

都市的土地利用の方向性について（案）

1 都市的土地利用の方向性の考え方

【別紙「令和5年度調査ヒアリング結果」参照】

令和5年度は、令和4年度調査の結果を踏まえ、より土地利用の可能性があったとした10分野の関係企業や有識者に木曾岬干拓地の評価等について具体的な調査・ヒアリングを行いました。

この調査から、木曾岬干拓地における今後の企業進出の見込みの高い分野として、商業分野以外の9分野（※）を確認しました。

また、都市的土地利用が可能となるには一定の期間を要することから、中長期の立地需要を見通すことは難しいといった意見もいただきました。

これらを踏まえ、令和6年度の目標としている「都市的土地利用の方向性の提示」については次の2つの考え方を基本とし、令和8年度の目標である都市的土地計画の策定を目指した取組を進めていくこととします。

（※）9分野

- ①物流・ロジスティクス、②製造、③再生可能エネルギー、④グリーン水素、⑤バイオジェット燃料、⑥スマート農業、⑦陸上養殖、⑧次世代モビリティ、⑨観光・リゾート・レクリエーション

【考え方1】

現時点において、将来に渡り土地需要や企業進出、立地を見込むことができる分野は9分野とします。

なお、引き続き、企業アンケートなどを活用し、木曾岬干拓地の知名度アップを図るとともに、将来的な土地需要の好機を逸することがないように継続して動向調査を実施し、市場状況等を把握していきます。

【考え方2】

農業体験広場については、建設発生土ストックヤード（第2期）における土砂搬入が完了するまでの間、有効的な活用を図るため広く民間に貸し出すことも含めた暫定利用に向けた取組を進めます。

2 令和6年度以降の取組方針について

（1）都市的土地利用計画の策定に向けて（R6～R8）

引き続き、9分野を中心に土地需要の動向を継続的に調査し、市場状況等を把握していくこととし、今後の状況等を踏まえ、令和8年度に向けて都市的土地利用計画の策定を目指します。

（2）農業体験広場の暫定利用（R6～R8）

農業体験広場については、建設発生土ストックヤード（第2期）における土砂搬入が完了し、都市的土地利用が可能となるまでの間、地域のためになるよう地元市町の意見も聞きながら、有効的な活用が図られるよう暫定利用の着手を目指します。

【参考】スケジュール案

	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
建設発生土ストックヤード（第2期）		← 土砂搬入 (R6～)																
農業体験広場																		

3 令和6年度の取組について

（1）都市的土地利用の継続調査

令和5年度の調査結果を参考に9分野を中心に土地需要の動向をヒアリングなどにより調査し、引き続き市場状況等を把握していきます。

（2）農業体験広場の暫定利用に向けた具体的な調査

令和5年度のヒアリング結果等をもとに市町の意向も確認し、暫定利用に向けた具体的な調査を実施します。

- ① 暫定利用に向けた具体的な用途の選定
- ② 用途別の具体的手法やゾーニングの検討、整理
- ③ 暫定利用に向けた民間事業者の参入に必要な条件（公募条件）の整理等
- ④ 進入路等アクセス経路の整備、その管理方法についての検討、整理