

地域未来投資促進法を活用した市街化調整区域における開発許可について
(R6.4.1 施行 【地域振興の為に工場等】対象業種拡充の規制緩和)

姫路市は下記について、令和7年7月31日に都市計画法第29条の開発許可を行った。

記

1. 調書

申請者	住所氏名	姫路市夢前町杉之内 1 7 番地 ヒメジ理化株式会社 代表取締役 赤 錆 充			
申請地	所在地	姫路市別所町北宿字西ノ元 13 番 4 他 93 筆 地先水路及び地先里道	開発面積	42,424.22 m ²	
予定建築物	用途	工 場（石英ガラス製品製造業）、守衛所 2 棟			
	種 別	新 築			
	建 築 面 積	10,589.39 m ²	延 床 面 積	12,265.65 m ²	
	建築物の構造	鉄骨造			

2. 開発の経緯

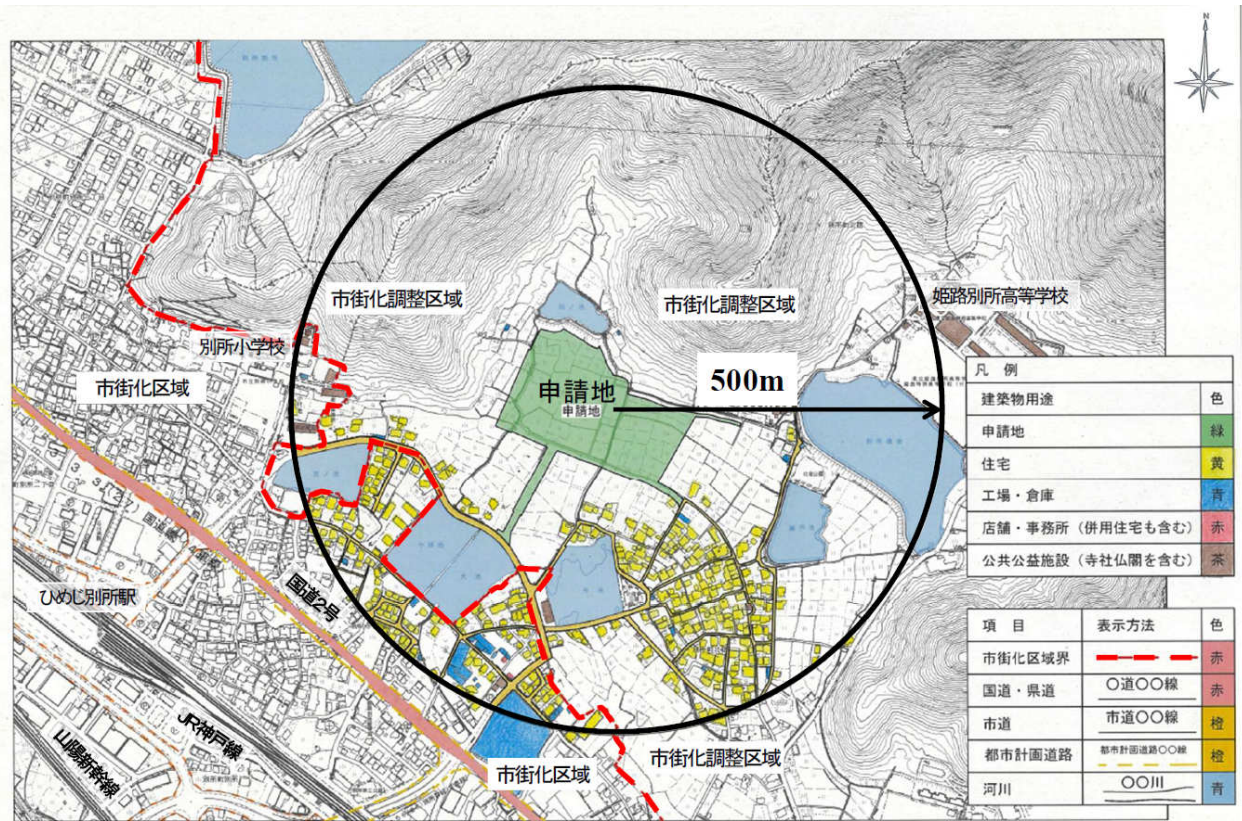
- ・ヒメジ理化株式会社は昭和40年姫路市夢前町で理化学用のガラス加工を主事業として操業を開始し、現在は主に半導体製造装置向け石英ガラス製品等を製造する工場を営んでいる。
- ・事業分野である半導体は、情報革命に伴うデータセンターの増設等が続いており、情報を蓄積するメモリー半導体、情報を処理するロジック半導体、AIの演算処理を行うAI半導体など様々な種類の半導体が製作され、さらに重要性が増しており、国家の戦略物資となっている。
- ・受注数の増加に伴い、効率的な生産が出来る工場の建設地を検討した結果、市街化区域内では適した土地が見つからず、市街化調整区域ではあるが、姫路バイパス別所ランプから近くて取引先への交通の便が良く、土地面積、前面道路幅員等の条件を満たす当該申請地を選定するに至った。
- ・本案件は、地域未来投資促進法 「地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（平成19年法律第40号）」に基づく姫路市基本計画に位置付けられた重点促進区域内において立地する地域経済牽引事業の用に供する施設であり、製造業が盛んな本市の特性を生かして高い付加価値を創出し、相当の経済効果が見込まれることから、地域振興に寄与するものとして姫路市開発審査会の議を経た。
- ・今後の計画 R7～R8:開発造成工事、R8～R9:建築設計・建築工事、R10.1:工場竣工・稼働

3. 地域未来投資促進法について

- ・地域未来投資促進法は地域の特性を生かして高い付加価値を創出し、地域に経済的効果を及ぼす「地域経済牽引事業」を促進することを目的とする。
- ・国の基本方針に基づき、市が基本計画を策定し国が同意する。姫路市は同意された基本計画において重点促進区域（R6.6月）を設定し、当該基本計画に基づき、市が土地利用調整計画を策定し県の同意（R7.6月）を得た。また、ヒメジ理化株式会社は地域経済牽引事業計画を策定し県の承認（R7.6月）を受けたため、下記規制の特例措置を受けることが可能となった。

- (1)市街化調整区域における開発を原則として許可して差し支えない
- (2)農用地区域や第一種農地の農地転用を許可できる

4. 付近見取図



5. 土地利用計画図

