定　年　度 （策定年月日）	昭和４８年度（大和地区） （昭和４９年３月１日） 昭和５４年度（牟田元地区） （昭和５５年３月１日） 平成元年度（久保泉地区） （平成元年７月２６日） 平成２年度（富士町地区） ＜関屋第一・関屋第二＞ （平成２年８月１６日） 平成４年度（西古賀地区） （平成４年１１月１１日）
第１回変更年度 （変更年月日）	平成１７年度（西古賀地区） （平成１８年３月３日）
計　画　期　間	平成３０年度～平成３４年度

佐賀県佐賀市

農村地域への産業の導入に関する実施計画書

平成３０年９月

－目次－

（前文）……1
１．計画の位置付け……1
２．佐賀市の概要……1
（１）地域の位置、範囲……1
（２）自然的条件……1
（３）交通・運輸条件……2
（４）人口の動向……2
（５）農業および工業の概要……2
第１　産業導入地区の区域……3
１　産業導入地区の名称……3
２　産業導入地区の所在、地番、面積等……4
３　産業導入地区の地目別面積……5
４　市町村の産業導入地区の現状……6
５　産業導入未決定地の活用見込み……7
６　地域開発、土地利用計画諸法との関係……8
【久保泉地区産業導入地区】……8
【大和地区産業導入地区】……9
【富士町地区＜関屋第一＞産業導入地区】……10
【富士町地区＜関屋第二＞産業導入地区】……11
【牟田元地区産業導入地区】……12
【西古賀地区産業導入地区】……13
【東山田地区産業導入地区】……14
第２　導入すべき産業の業種及び規模……19

1　導入すべき業種 19
2　導入すべき産業の規模 20
第３　導入される産業への農業従事者の就業の目標 22
第４　産業の導入と相まって促進すべき農業構造の改善に関する目標 23
1　農家人口、農業従事者、農業就業人口、基幹的農業従事者の現状・見込み 23
2　認定農業者、認定新規就農者及び集落営農（以下「認定農業者等」という。）の現状・見込み 23
3　認定農業者等の育成 24
（１）認定農業者等及び基本構想水準達成者への農用地の利用の集積に関する計画 24
（２）認定農業者等の経営規模（単位：経営体（集落営農）、ha） 24
（３）認定農業者等を中心とする生産組織の育成 25
4　農用地の集積・集約化の推進、認定農業者等の育成及び農業経営の法人化の方向 25
（１）農用地の集積・集約化の推進 25
（２）認定農業者等の育成 25
（３）農業経営の法人化の方向 25
第５　産業の導入に伴う施設用地と農用地等との利用の調整に関する事項 26
1　過去に造成された工業団地等の活用可能性 26
2　土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項 26
第６　導入される産業の用に供する施設の整備に関する事項 29
1　施設用地の整備 29
2　道路等の施設整備 30
3　定住等及び地域間交流の条件の整備 30
第７　労働力の需給の調整及び農業従事者の産業への就業の円滑化に関する事項 31
1　労働力の需給の調整 31
2　農業従事者のほか地域住民等の導入産業への就業の円滑化 31
第８　産業の導入と相まって農業構造の改善を促進させるために必要な農業生産の基盤の整備及び開発その他の事業に関する事項 32

第９　その他必要な事項 33
１　実施計画のフォローアップについて 33
（１）実施する項目について 33
（２）実施する項目の目標達成のため具体的な体制、方策について 33
（３）達成できなかった場合の処理方針について 33
２　撤退時のルール等について 33

（前文）

１．計画の位置付け

本実施計画は、「第２次佐賀市総合計画」（期間：平成２７年度～平成３６年度）を踏まえ、農村地域工業等導入促進法の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）において改正された、農村地域への産業の導入の促進等に関する法律第５条に基づき、産業の導入に関する実施計画を定める。

この実施計画の計画期間は、平成３０年度から５か年間とし、平成３４年度までに産業の導入の目標を達成する。

２．佐賀市の概要

（１）地域の位置、範囲

本市は、九州最大の筑紫平野の西半を占める佐賀平野のほぼ中央部に立地し、南北に長く、南側は有明海に面し、南東部と北側は福岡県に接している。平成１７年１０月１日に佐賀市、諸富町、大和町、富士町、三瀬村の１市３町１村が合併し、その後、平成１９年１０月１日に川副町・東与賀町・久保田町が本市へ編入され、東西２２．３０ｋｍ、南北３１．１０ｋｍ、総面積４３１．８４ｋ㎡となる新しい佐賀市が誕生し現在に至っている。

（２）自然的条件

地形については、北部は脊振山系山麓の山間地と南部の沖積平野部で構成され、両地域を嘉瀬川が結び、南東部には筑後川もあり自然環境に恵まれた地域である。南部の平野部は、クリークと呼ばれる水路が縦横に巡り、肥沃な佐賀平野が形成され、耕作地や集落を形成している。

土壌（地質）については、北部山間部の大部分を花崗岩類及び閃緑岩類が占めている。南部は、脊振山系を中心とする諸河川の沖積作用により自然陸化された低平地の肥沃な沖積土壌からなっている。

気象については、年間平均気温１６．９℃、年間降水量１，８２８ｍｍ（平成１１年から２０年までの平均値）と比較的温暖で雨量が多く、また、北部が山地に囲まれ、南部が有明海に開けた地形により、冬には最低気温が低く、夏には最高気温が高い内陸性気候の特徴を有している。

水利については、東部の筑後川、西部の嘉瀬川をはじめとする多くの河川を有し、さらに、貯留機能を有する農業用の用排水施設であるクリークと呼ばれる水路が大小無数に網の目のように発達し、独特の農業水利システムが形成されている。

（３）交通・運輸条件

市の中心部を東西に走るＪＲ長崎本線と、これに沿って延びる国道３４号及び佐賀大和インターチェンジから東西に伸びる長崎自動車道は、九州北部を横断する重要な中継点となっている。また、南北については、北の高速道路インターへのアクセスとして国道２６３号が、また南の佐賀空港へ主要地方道県道４９号（佐賀空港線）がアクセス路として整備されており、両路線とも産業経済のネットワークとして重要な役割を担っている。さらに現在、整備が行われている有明海沿岸道路は、有明海沿岸の主要都市や空港、港などを短時間で結ぶ沿岸地域の発展の中心的な役割を担っており、隣県を含め更なる地域間の交流促進と経済発展の動脈として期待されている。

（４）人口の動向

本市の国勢調査人口は、平成７年度まで緩やかに増加を続けてきたが、以降は減少に転じ、平成２２年度は２３７，５０６人、平成２７年度は２３６，３７２人となっている。また、将来見通しとしては、第２次佐賀市総合計画において平成３２年度は２２５，２００人、平成３７年度は２１６，６００人と推計している。

（５）農業および工業の概要

①農　業

県庁所在地である本市は、県内人口を多く抱えた農産物の大消費地であり恵まれた条件下にある。本市の農業は盛んであり、農地面積も多く、主に稲作が中心だが、近年は大豆などの豆類や大麦、小麦などの麦類の生産が増加している。また、野菜や花、イチゴの生産も多く、中山間地域の傾斜農地ではみかん等の柑橘類の栽培も盛んである。

②工　業

電機製品や自動車部品の製造等でシェア日本一の企業が立地し、地場産業である諸富家具や菓子産業など伝統的な技術・技法を受け継ぐ優れた事業所も多く存在する。しかし、市内工業者の多くは中小零細企業であり、経営基盤は脆弱で、人材、資金、技術力などの経営資源の確保に関しても大きな課題を抱えている。

第１　産業導入地区の区域

１　産業導入地区の名称

産業導入地区の名称	備　　考
佐賀市久保泉地区	継続
佐賀市大和地区	継続
佐賀市富士町地区＜関屋第一＞	継続
佐賀市富士町地区＜関屋第二＞	継続
佐賀市牟田元地区	継続
佐賀市西古賀地区	継続
佐賀市東山田地区	新規

２　産業導入地区の所在、地番、面積等

地区名	所在			地番	地目		面積（㎡）	備考
	市町村	大字	字		公簿	現況		
佐賀市 久保泉地区 （変更なし）	佐賀市	久保泉町 上和泉・下和泉					530,000.00	
佐賀市 大和地区 (変更なし)	佐賀市	大和町 尼寺	壱本松				86,092.00	
佐賀市 富士町地区 ＜関屋第一＞ （変更なし）	佐賀市	富士町 関屋	越道 長山				46,624.00	
佐賀市 富士町地区 ＜関屋第二＞ （変更なし）	佐賀市	富士町 関屋	篠峠				52,003.00	
佐賀市 牟田元地区 （変更なし）	佐賀市	三瀬村 藤原	大佐古 牟田元				86,074.00	
佐賀市 西古賀地区 （第１回変更）	佐賀市	川副町 西古賀	三本松				63,052.22	
佐賀市 東山田地区 （新規）	佐賀市	大和町 東山田			別図１のとおり		76,788.21	
計							940,633.43	

３　産業導入地区の地目別面積

（現況地目別（㎡））

		農地等						宅地その他							合計
		田	畑			採草放牧地	計	宅地	うち施設用地等	山林	原野	埋立地	その他	計	
			普通畑	樹園地	草地										
久保泉地区	前回	424,207.94	62,288.82				486,496.76	7,121.99		20,504.00			15,877.25	43,503.24	530,000.00
	計	424,207.94	62,288.82				486,496.76	7,121.99		20,504.00			15,877.25	43,503.24	530,000.00
大和地区	前回	86,092.00					86,092.00							0.00	86,092.00
	計	86,092.00					86,092.00							0.00	86,092.00
富士町地区 ＜関屋第一＞	前回	16,466.00					16,466.00			20,223.00	530.00		9,405.00	30,158.00	46,624.00
	計	16,466.00					16,466.00			20,223.00	530.00		9,405.00	30,158.00	46,624.00
富士町地区 ＜関屋第二＞	前回	15,382.00					15,382.00			34,107.00			2,514.00	36,621.00	52,003.00
	計	15,382.00					15,382.00			34,107.00			2,514.00	36,621.00	52,003.00
牟田元地区	前回	2,203.00	9,537.00				11,740.00	591.00		23,278.00	50,465.00			74,334.00	86,074.00
	計	2,203.00	9,537.00				11,740.00	591.00		23,278.00	50,465.00			74,334.00	86,074.00
西古賀地区	前回						0.00	63,052.22						63,052.22	63,052.22
	計						0.00	63,052.22						63,052.22	63,052.22
東山田地区	新規	26,033.70	47,104.01				73,137.71						3,650.50	3,650.50	76,788.21
	計	26,033.70	47,104.01				73,137.71						3,650.50	3,650.50	76,788.21
全体	前回	544,350.94	71,825.82				616,176.76	70,765.21		98,112.00	50,995.00		27,796.25	247,668.46	863,845.22
	新規	26,033.70	47,104.01				73,137.71						3,650.50	3,650.50	76,788.21
	計	570,384.64	118,929.83				689,314.47	70,765.21		98,112.00	50,995.00		31,446.75	251,318.96	940,633.43

（用途区分別面積（㎡））

地区名	農地	採草放牧地	混牧林地	農業用施設用地	合計
佐賀市東山田地区	15,167.92 （農用地）	－	－	－	15,167.92

4　市町村の産業導入地区の現状

区分	地区名	産業導入地区面積（㎡）	導入産業操業面積	導入産業未操業面積	産業導入未決定面積				産業導入不可面積
						造成済面積	未造成面積	荒廃農地	
平成30年（現状）	久保泉地区	382,263	382,263	0	0	0	0	0	0
平成30年（現状）	大和地区	44,664	44,664	0	0	0	0	0	0
平成30年（現状）	富士町地区 ＜関屋第一＞	45,928	45,928	0	0	0	0	0	0
平成30年（現状）	富士町地区 ＜関屋第二＞	51,980	51,980	0	0	0	0	0	0
平成30年（現状）	牟田元地区	77,593	77,593	0	0	0	0	0	0
平成30年（現状）	西古賀地区	54,146	54,146	0	0	0	0	0	0

５　産業導入未決定地の活用見込み

産業導入未決定地なし（「４　市町村の産業導入地区の現状」のとおり）

６　地域開発、土地利用計画諸法との関係

【久保泉地区産業導入地区】

（１）地域開発等の指定

１．首都圏整備法 （既成市街地等）	２．近畿圏整備法 （既成都市区域等）	３．中部圏開発整備法 （都市整備区域）	４．北海道総合開発計画
５．振興山村指定地域	⑥．農振地域	７．過疎地域	⑧．都市計画区域 （線引・非線引）
９．地域経済牽引事業の促進区域	１０．地域経済牽引事業の重点促進区域		

（２）土地利用基本計画関係

都市区域	農業地域	森林地域	自然公園地域	自然保全地域	白地地域
①	②	3	4	5	6

（３）都市計画関係（計画区分）

線引都市計画区域		非線引都市計画区域		準都市計画区域		都市計画区域外	都市計画無
市街化区域	市街化調整区域	用途地域	用途地域外	用途地域	用途地域外		
1	②	3	4	5	6	7	8

（用途地域）

近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用	その他	未指定
1	2	3	4	5	6	⑦

【大和地区産業導入地区】

（１）地域開発等の指定

１．首都圏整備法 （既成市街地等）	２．近畿圏整備法 （既成都市区域等）	３．中部圏開発整備法 （都市整備区域）	４．北海道総合開発計画
５．振興山村指定地域	⑥．農振地域	７．過疎地域	⑧．都市計画区域 （線引・非線引）
９．地域経済牽引事業の促進区域	１０．地域経済牽引事業の重点促進区域		

（２）土地利用基本計画関係

都市区域	農業地域	森林地域	自然公園地域	自然保全地域	白地地域
①	②	3	4	5	6

（３）都市計画関係（計画区分）

線引都市計画区域		非線引都市計画区域		準都市計画区域		都市計画区域外	都市計画無
市街化区域	市街化調整区域	用途地域	用途地域外	用途地域	用途地域外		
1	②	3	4	5	6	7	8

（用途地域）

近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用	その他	未指定
1	2	3	4	5	6	⑦

【富士町地区＜関屋第一＞産業導入地区】

（１）地域開発等の指定

１．首都圏整備法 （既成市街地等）	２．近畿圏整備法 （既成都市区域等）	３．中部圏開発整備法 （都市整備区域）	４．北海道総合開発計画
⑤．振興山村指定地域	⑥．農振地域	⑦．過疎地域	８．都市計画区域 （線引・非線引）
９．地域経済牽引事業の促進区域	１０．地域経済牽引事業の重点促進区域		

（２）土地利用基本計画関係

都市区域	農業地域	森林地域	自然公園地域	自然保全地域	白地地域
1	②	③	4	5	6

（３）都市計画関係（計画区分）

線引都市計画区域		非線引都市計画区域		準都市計画区域		都市計画区域外	都市計画無
市街化区域	市街化調整区域	用途地域	用途地域外	用途地域	用途地域外		
1	2	3	4	5	6	⑦	8

（用途地域）

近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用	その他	未指定
1	2	3	4	5	6	⑦

【富士町地区＜関屋第二＞産業導入地区】

（１）地域開発等の指定

１．首都圏整備法 （既成市街地等）	２．近畿圏整備法 （既成都市区域等）	３．中部圏開発整備法 （都市整備区域）	４．北海道総合開発計画
⑤．振興山村指定地域	⑥．農振地域	⑦．過疎地域	８．都市計画区域 （線引・非線引）
９．地域経済牽引事業の促進区域	１０．地域経済牽引事業の重点促進区域		

（２）土地利用基本計画関係

都市区域	農業地域	森林地域	自然公園地域	自然保全地域	白地地域
1	②	③	4	5	6

（３）都市計画関係（計画区分）

線引都市計画区域		非線引都市計画区域		準都市計画区域		都市計画区域外	都市計画無
市街化区域	市街化調整区域	用途地域	用途地域外	用途地域	用途地域外		
1	2	3	4	5	6	⑦	8

（用途地域）

近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用	その他	未指定
1	2	3	4	5	6	⑦

【牟田元地区産業導入地区】

（１）地域開発等の指定

１．首都圏整備法 （既成市街地等）	２．近畿圏整備法 （既成都市区域等）	３．中部圏開発整備法 （都市整備区域）	４．北海道総合開発計画
⑤．振興山村指定地域	⑥．農振地域	⑦．過疎地域	８．都市計画区域 （線引・非線引）
９．地域経済牽引事業の促進区域	１０．地域経済牽引事業の重点促進区域		

（２）土地利用基本計画関係

都市区域	農業地域	森林地域	自然公園地域	自然保全地域	白地地域
1	②	③	4	5	6

（３）都市計画関係（計画区分）

線引都市計画区域		非線引都市計画区域		準都市計画区域		都市計画区域外	都市計画無
市街化区域	市街化調整区域	用途地域	用途地域外	用途地域	用途地域外		
1	2	3	4	5	6	⑦	8

（用途地域）

近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用	その他	未指定
1	2	3	4	5	6	⑦

【西古賀地区産業導入地区】

（１）地域開発等の指定

１．首都圏整備法 （既成市街地等）	２．近畿圏整備法 （既成都市区域等）	３．中部圏開発整備法 （都市整備区域）	４．北海道総合開発計画
５．振興山村指定地域	⑥．農振地域	７．過疎地域	⑧．都市計画区域 （線引・非線引）
９．地域経済牽引事業の促進区域	１０．地域経済牽引事業の重点促進区域		

（２）土地利用基本計画関係

都市区域	農業地域	森林地域	自然公園地域	自然保全地域	白地地域
①	②	3	4	5	6

（３）都市計画関係（計画区分）

線引都市計画区域		非線引都市計画区域		準都市計画区域		都市計画区域外	都市計画無
市街化区域	市街化調整区域	用途地域	用途地域外	用途地域	用途地域外		
1	②	3	4	5	6	7	8

（用途地域）

近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用	その他	未指定
1	2	3	4	5	6	⑦

【東山田地区産業導入地区】

（１）地域開発等の指定

１．首都圏整備法 （既成市街地等）	２．近畿圏整備法 （既成都市区域等）	３．中部圏開発整備法 （都市整備区域）	４．北海道総合開発計画
５．振興山村指定地域	⑥．農振地域	７．過疎地域	⑧．都市計画区域 （線引・非線引）
９．地域経済牽引事業の促進区域	１０．地域経済牽引事業の重点促進区域		

（２）土地利用基本計画関係

都市区域	農業地域	森林地域	自然公園地域	自然保全地域	白地地域
①	②	3	4	5	6

（３）都市計画関係（計画区分）

線引都市計画区域		非線引都市計画区域		準都市計画区域		都市計画区域外	都市計画無
市街化区域	市街化調整区域	用途地域	用途地域外	用途地域	用途地域外		
1	②	3	4	5	6	7	8

（用途地域）

近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用	その他	未指定
1	2	3	4	5	6	⑦

（４）その他

①　都市計画法による都市計画区域、市街化区域及び市街化調整区域、地域地区等の範囲及び指定年月日

（都市計画区域指定）

指定年月日　　昭和　３年　９月　６日（当初）

最終変更年月日　　平成２２年１０月　１日（最終）

（市街化区域及び市街化調整区域）

指定年月日　　昭和４６年　７月　６日（当初）

最終変更年月日　　平成２２年１０月　１日（最終）

（用途地域）

指定年月日　　昭和１３年　４月１４日（当初）

最終変更年月日　　平成２７年　３月１０日（最終）

②　農地転用に関する調整の結果の状況

区域名　　佐賀市東山田地区

設定年度　　平成３０年度

調整の結果　　関係機関と調整した結果、農地転用の見込みはついている

③　農業振興地域の整備に関する法律による農業振興地域及び農用地区域（農用地利用計画の案が縦覧されているときは、その案においての農用地区域とすべき区域になされている区域をいう。）の範囲及び設定年月日

農業振興地域及び農用地区域の範囲［別図１］

（佐賀農業振興地域）　　指定年月日　　平成１９年１２月１４日

（佐賀農業振興地域整備計画）　策定年月日　　平成２２年　２月２５日（当初）

（　　〃　　）　変更年月日　　平成２６年　４月３０日（全体見直し）

④　土地改良事業等の農業投資の区域及び農業用施設、道路、水路等の位置

土地改良事業等の農業投資の実績　　事業継続中

（道路、水路等の位置［別図２］）

⑤　周辺における既存企業の立地状況等が明らかとなる図面

周辺における既存企業の立地状況［別図３］

⑥　市街化調整区域に産業導入地区を設定する場合の都市計画との調和について

市街化調整区域である佐賀市東山田地区に新規に産業導入地区を設定するに当たり、当該地区を対象とする地区計画を策定予定である。

地区計画においては、地区の周辺の良好な住環境の保全や営農環境等に配慮しつつ、ゆとりある良好な工業団地を形成し、維持することを目標とし、ゆとりある空間の創出等を実現した工場棟の立地により、周辺環境に調和した土地利用を図る。地区計画の目標を達成するため、建築物等の用途の制限、容積率・建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。地区計画の決定予定時期については、平成３１年３月とする。

なお、佐賀市都市計画マスタープラン（平成１９年３月策定）においては、大和副拠点を設定し、交通利便性の高い佐賀大和インターチェンジを活用した流通・工業団地の形成について検討することとしており、大和町東山田地区における産業導入地区の設定は、これと整合するものである。また、当該地区周辺は、集約型農業の実施等も見込める比較的優良な農地が広がる市街化調整区域であり、かつ産業導入地区内に立地する施設は、商業施設などの生活利便施設ではなく製造業を中心とする工場であるため、当該地区の設定が周辺地域の市街化を促進するものではない。

⑦　当該産業導入地区の選定の経緯

近年の本市の農業の状況をみると、農業従事者の高齢化に伴い、長期的に農家数が減少していく傾向にある中で、特に高齢農業者の離農が進むなど、担い手の減少が進行しており、農業経営は依然として厳しい環境にある。

よって、農村地域産業導入実施計画により、新たな雇用の創出と農工一体の産業振興を図り対策を講じることとした。

また、候補地の選定にあたっては、安定的な農業経営の確保を前提に、以下のように検討し整理を行った。

○地区選定にあたっての考え方［別図４］

基本的条件として、

１．必要面積を確保できること（工場用地面積がおおむね１０ｈａ程度）

２．高速道路ＩＣが存在する大和地区もしくは高速道路ＩＣから直線距離で１５ｋｍ圏内であること、または既存工業団地に隣接していること

をともに満たした上で、

①市街化区域内の土地

②市街化調整区域で農用地区域外の土地

③市街化調整区域で農用地区域の土地

の順に検討し、可能な限り優良農地の保全に努めるとともに周辺の営農活動への影響を最小限に抑えることを考慮して選定した。

「判定に至った理由」

選定した結果、市街化調整区域で耕作放棄地が発生している農用地区域外の農地でほぼ構成され、周辺部に農用地区域内ではあるが大規模集約型農業の実施等が見込めない農地を含む大和町東山田地区が、幹線道路周辺にあって集団的農用地を形成していないなど農業振興への影響が最も少なく、さらに農工団地を導入する場合の農村集落への効果等についても期待できる。また、高速道路のＩＣからも約３．１km と近く、一般県道２１２号（川上牛津線）に隣接し、国道２６３号とも近接するなど交通条件も良い。以上のことから、同地区が最適地であると判断した。

○市街化区域内の土地、工場適地・工場団地

本市は、都市計画法に基づき市街化区域を設定しているが、同区域内に条件を満たす未利用地は無い。また、工場立地法による適地調査地区の対象地は無く、更には、既設工業団地も完売している状況にある。

○農業振興地域外の土地

本市では、市街化区域及び国有林地等を除くほぼ全域が農業振興地域に指定され、地域外の土地のほとんどは市街地及び大規模な森林区域であり、地区選定に当たっての基本的条件を満たす土地は無い。

○農用地区域外（白地）の土地

農用地区域外の土地は、地区選定に当たっての基本的条件を概ね満たす候補地が７箇所あり、それらについて、農業に関する土地利用状況、現在の農業経営における農業就業人口、周辺環境への影響、インフラ状況等を考慮して検討を行った。

○農用地区域（青地）の土地

農用地区域の土地は、地区選定に当たっての基本的条件を概ね満たす候補地が４箇所あり、それらについて、農用地区域外の土地と同様に、農業に関する土地利用状況、現在の農業経営における農業就業人口、周辺環境への影響、インフラ状況等を考慮して検討を行った。

⑧　立地条件表（参考資料）

別紙１のとおり

第２　導入すべき産業の業種及び規模

平成３４年度までに産業導入地区に導入すべき産業の業種及び規模は、次のとおりとする。

１　導入すべき業種

地区名	業　種		
	大分類	中分類	小分類
佐賀市東山田地区	製造業	09-　食料品製造業 16-　化学工業 18-　プラスチック製品製造業 24-　金属製品製造業 28-　電子部品・デバイス・電子回路製造業 29-　電気機械器具製造業 31-　輸送用機械器具製造業	099　その他の食料品製造業 166　化粧品・歯磨・その他の化粧用調整品製造業 183　工業用プラスチック製品製造業 244　建設用・建築用金属製品製造業（製缶板金業を含む） 282　電子部品製造業 284　電子回路製造業 292　産業用電気機械器具製造業 311　自動車・同附属品製造業

2　導入すべき産業の規模

地区名	産業の業種	事業所数	計画面積			雇用期待従業員数			経済上の規模
			施設用地等の面積	公共施設用地面積	計	男	女	計	
佐賀市 東山田地区	合計	所数 8	㎡ 76,788 （うち、企業誘致面積 60,500）	㎡ － －	㎡ 76,788 （うち、企業誘致面積 60,500）	人 260	人 90	人 350	工業出荷額 9,500 百万円
	その他の食料品製造業	1	6,100	－	6,100	26	9	35	958
	化粧品・歯磨・その他の化粧用調整品製造業	1	8,000	－	8,000	34	12	46	1,256
	工業用プラスチック製品製造業	1	8,300	－	8,300	36	12	48	1,303
	建設用・建築用金属製品製造業（製缶板金業を含む）	1	9,200	－	9,200	40	14	54	1,445

	電子部品製造業	1	9,400	―	9,400	40	14	54	1,476
	電子回路製造業	1	6,200	―	6,200	27	9	36	974
	産業用電気機械器具製造業	1	6,600	―	6,600	28	10	38	1,036
	自動車・同附属品製造業	1	6,700	―	6,700	29	10	39	1,052

第３　導入される産業への農業従事者の就業の目標

導入される産業に、平成３４年度までに就業する農業従事者（その家族を含む。以下同じ。）は、次のとおりとする。

地区名	産業の業種	事業所数	農業従事者の就業目標			雇用期待従業員数に対する農業従事者の割合		
			男	女	男女計	男	女	男女計
佐賀市 東山田地区	合計	所数 8	人 50	人 20	人 70	% 20	% 20	% 20
	その他の食料品製造業	1	5	2	7	20	20	20
	化粧品・歯磨・その他の化粧用調整品製造業	1	7	3	10	20	20	20
	工業用プラスチック製品製造業	1	7	3	10	20	20	20
	建設用・建築用金属製品製造業（製缶板金業を含む）	1	8	3	11	20	20	20
	電子部品製造業	1	8	3	11	20	20	20
	電子回路製造業	1	5	2	7	20	20	20
	産業用電気機械器具製造業	1	5	2	7	20	20	20
	自動車・同附属品製造業	1	5	2	7	20	20	20

第４　産業の導入と相まって促進すべき農業構造の改善に関する目標

産業の導入と相まって平成３４年度までに促進すべき農業構造の改善に関する目標は、次のとおりとする。

１　農家人口、農業従事者、農業就業人口、基幹的農業従事者の現状・見込み

区分	農家人口	農業従事者		
			農業就業人口	基幹的農業従事者
	人	人	人	人
平成２７年（現状）	9,049	6,425	4,021	3,522
平成３４年（見込み）	6,126	4,560	3,192	3,032

２　認定農業者、認定新規就農者及び集落営農（以下「認定農業者等」という。）の現状・見込み

区分	認定農業者		認定新規就農者	集落営農
		法人		
	経営体	経営体	経営体	集落営農
平成２７年（現状）	1,020	42	31	120
平成３４年（見込み）	1,027	147	50	15

３　認定農業者等の育成

（１）認定農業者等及び基本構想水準達成者への農用地の利用の集積に関する計画

区分	農用地面積① (ha)	認定農業者等及び 基本構想水準達成者への農用地 の利用集積面積②(ha)	認定農業者等及び基本構想水準 達成者への利用集積率（%） ②／①
現状	10,018	8,357	83.4
目標	9,921	8,492	85.6

（２）認定農業者等の経営規模（単位：経営体（集落営農）、ha）

目標とする営農類型 （作物・部門別）	認定農業者等の数		経営規模(ha)	
	平成２７年現状	平成３４年見込み	平成２７年現状	平成３４年見込み
米・麦・大豆	3	2	14	14
野菜	56	75	134	179
果樹	28	25	17	15
花き	27	25	39	36
畜産	17	15	50	44
複合	1,040	950	8,103	8,204

（３）認定農業者等を中心とする生産組織の育成

集落営農の育成については、佐賀市担い手育成総合支援協議会が中心となり、集落営農塾などを通じて、集落営農の設立支援や集落営農の発展度に応じた育成、野菜などの新たな品目の生産・加工などの支援を推進し、経営基盤の強化を図る。

４　農用地の集積・集約化の推進、認定農業者等の育成及び農業経営の法人化の方向

（１）農用地の集積・集約化の推進

担い手農家への農地の集積については、南部の平坦地域においては、農地中間管理機構による農地中間管理事業等を通じて認定農業者や集落営農組織に農地の集積を行っている状況であり、機械・施設の共同利用や共同作業により、低コスト化を図っている。今後は、品目・品種ごとの団地化を推進し、効率的利用を図る。

また、北部の中山間地域については、認定農業者などの中核農家を中心に集積を推進しており、今後は、集落営農による集積を重点的に推進し、効率的な生産基盤を構築する。

（２）認定農業者等の育成

経営規模拡大や労働時間の削減を図り、ゆとりある生活を目指し経営改善を図ろうとする意欲ある農業者に対しては、農業経営基盤強化促進法に基づく認定農業者制度を活用しながら、農業機械補助、農業経営基盤強化資金など農業制度資金に対する市の利子補給等を通じて支援する。

（３）農業経営の法人化の方向

佐賀市担い手育成総合支援協議会が中心となり、経理研修会等の実施を行い、さらに、農業経営の体質強化や新規参入者の受け入れ基盤、地域雇用の拡大に繋がることから、県農業会議など関係機関と連携し、法人化を促進する。

第５　産業の導入に伴う施設用地と農用地等との利用の調整に関する事項

本実施計画は、新たな雇用の創出と農業と産業の一体的な振興を図るために産業導入地区の整備を行うものであり、導入すべき産業の規模からみても、産業の導入地として設定した面積が必要であり、過大ではないと考えられる。また、選定地についても、この地域は市街化調整区域であり、周辺に工業系の用途地域指定や工場立地法に基づく工場適地もなく、さらに、農業振興地域の農用地区域以外においても、立地条件や造成面積から検討してもなお、他に産業の導入に要する用地の確保は困難である。よって、既存の農用地区域から工業導入地区を選定せざるを得ず、さらに、農業経営に必要な担い手の育成、大規模組織の構築による安定的な農業経営を図り、地元農業者の若者定住、雇用創出を求める声等を考慮すると、本計画地以外において一定規模の雇用創出の期待が持てる産業用地を確保できる土地は他には無いと判断される。

１　過去に造成された工業団地等の活用可能性

本市内に１０か所の工業団地を整備しているが、分譲区画はすでに完売しており、今後の活用可能性は無い状況となっている。

２　土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項

ア．農用地区域外での開発を優先すること

新規計画地区は、農村地域産業導入実施計画により、新たな雇用の創出と農工一体の産業振興を図るために整備を行うものであり、計画地の選定に当たっては、農業振興への影響が少なく、かつ既存の民間工場団地（川上テクノ協同組合）に隣接し、高速ＩＣからも近いなど、立地条件や造成面積から検討し、当該地を選定している。用地面積は 76,788 ㎡であるが、事業中断した住宅開発予定地を中心としていることから、本計画にかかる農用地区域内農地面積は約 1.5ha である。これについては、工業団地の円滑な分譲による就業機会の創出等を図るためには、住宅開発予定地を拡張し、区画の整形、十分な調整池の確保、緑地及び調整池の管理に必要な施設の設置、計画地内にある高圧線鉄塔の維持管理の利便性等を考慮して区域を設定する必要があることから、該当農用地の約 1.5ha に限って本計画地に含めることとしたものであり、過大ではないものと考えられる。

なお、その他の隣接地については、北側が宅地（消防署及び川上テクノ協同組合）、西側が県道、東側が嘉瀬川堤防、南側

が宅地及び広がりのある農用地となっており、本計画地以外に拡張できる土地がない状況となっている。

以上のことから、本計画にかかる農用地区域内の土地を農用地等以外の用途に供することは、必要かつ適当であり、代替性がないものと判断される。

イ．周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障が生じないようにすること

新規計画地区内の農用地は、北側を宅地（消防署及び川上テクノ協同組合）、西側を県道、南側を宅地及び農地、東側を嘉瀬川堤防に接している。

また、新規計画地区の南側に位置する農地へは、同農地への進入路及び農業用水路が確保されていること、排水については、導入企業において法令及び基準以下の水質に排水処理を行い、計画地西側の水路へ放流する計画とし、営農に支障がないよう配慮することとしていることから、周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれはない。

（産業導入地区にかかる農業生産基盤整備事業等の実施状況）

区分	事業の種類	事業の概要	事業主体	受益面積 (ha)	事業費 （百万円）	事業年度	備考
土地改良事業	国営総合農地防災事業（佐賀中部地区）	用排水路 頭首工 排水機場	農林水産省	9,968	67,990	平成 2 年 ～ 平成 22 年	
土地改良事業	国営総合農地防災事業（嘉瀬川上流地区）	ダム改修（堆砂対策、法面保護、洪水吐ゲート改修）	農林水産省	9,431	5,551	平成 23 年 ～ 平成 31 年	
土地改良事業	国営筑後川下流土地改良事業（筑後川下流地区）	導水路 幹線水路 排水施設	農林水産省	40,899	152,500	昭和 51 年 ～ 平成 30 年	
近代化施設整備事業	農業経営育成対策事業	大規模乾燥調製貯蔵施設	佐城農業協同組合	434	695	平成 10 年	

ウ．面積規模が最小限であること。

産業導入を予定している佐賀市東山田地区の面積については、既に導入実績がある地区と同程度の製造業の企業を想定しており、事業の用途に供するために必要な最小限の面積となっている。

エ．面的整備（区画整理、農用地の造成、埋立て又は干拓）を実施した区域を含めないこと

新規計画地区に、面的整備（区画整理、農用地の造成、埋立て又は干拓）を実施した区域は含まれていない。

オ．農地中間管理機構関連の取組に支障が生じないようにすること

農地中間管理機構関連事業として農業者の費用負担を求めずに事業を実施した農地で、農地中間管理権が存在しているもの及び農地中間管理機構関連事業を行う予定のある農地は、本産業導入地区には含まれていない。

第６　導入される産業の用に供する施設の整備に関する事項

１　施設用地の整備

○確保すべき面積　　７６，７８８　㎡

○用地調達の方法　　所有権

○用地造成の事業主体　　佐賀市土地開発公社

○造成年次（予定）　　平成３１年７月～平成３２年１２月

○施設用地の確保に当たっての配慮事項

・自然環境の保全、生活環境の保全について

企業誘致に際しては、公害の防止、自然環境の保全、農村地域の生活環境の保全等に十分に配慮することとする。したがって、団地造成から誘致企業の選定、操業後の生産活動全般にわたり公害の防止には万全を講じる。

特に、次により公害防止策を講じる。

（１）極力公害の発生の恐れのない業種、工業を誘致するため、誘致企業の選定、事前審査を十分に行う。

（２）誘致企業に対しては、環境関係法令、佐賀県環境の保全と創造に関する条例等に基づき、関係機関による事前の指導・指示・承認により公害防止施設を完備させるとともに、本市との間で環境保全協定を締結する。

（３）事業活動による公害を防止するため、環境関係法令、佐賀県環境の保全と創造に関する条例等に基づく措置を徹底させ、それらの基準値を順守させるとともに、本市と締結する環境保全協定に基づき指導を行う。

・周辺環境の保全について

施設用地の周辺は農地であり、また住宅用地にも近接しているため、周辺環境の保全については十分考慮し、特に周辺農用地に支障がないようにする。

・適正な地価の安定について

用地の取得に当たっては、近傍の取引事例、公示価格等を参考とし、土地高騰がないよう適正な地価の安定に努める。

２　道路等の施設整備

○整備の目標

・共同流通業務施設

倉庫、トラックターミナル、共同配送センター等の共同流通業務施設については、当計画地には導入しない。そのため市内外の既存関連施設と連携を図りこれを活用する。

・道路

県道２１２号と隣接した工業団地造成であり、新規計画区域へ直接出入りが可能であるため、新たな取付道路の整備は行わない。

・工業用水道

工業用水道が近くにないことから、佐賀市上下水道局の上水道を計画地内に引き込み供給することとする。

・排水処理施設

工業排水については、企業において沈殿槽や浄化装置を設置し、排水基準以下の水質に処理後、計画地西側の水路へ放流する。また、雨水等についても計画地内に都市計画法による開発行為で規定された防災調整池を設置し、周辺の農地及び水路に影響が生じないよう造成を行う。

・緑地等の施設

団地造成に際しては、特に計画地外縁部の緑化に配慮し、周辺地域と調和のとれた環境の保全に努める。

○事業主体　　佐賀市

○整備年次　　必要に応じ整備

３　定住等及び地域間交流の条件の整備

○整備の目標　　佐賀平野の美しい田園風景との調和を図り、収益性の高い農業経営を持続し、さらに若者の地元定住促進による、認定農業者、担い手育成、大規模組織による農業の振興を向上させつつ、さらに若者の地元定住促進による農工の一体的な発展に努める。

○事業主体　　佐賀市

○整備年次　　必要に応じ整備

第７　労働力の需給の調整及び農業従事者の産業への就業の円滑化に関する事項

１　労働力の需給の調整

○労働力需要　　新規に立地する企業への労働力として３５０名の需要を予定している。

○可能労働力の年齢　　基本的には人口流出防止と定住促進のため新規学卒者の雇用を想定しているが、企業の健全な経営環境を考える場合、スキルを持った中高年齢者や女性の就業も必要であり、幅広い人材の確保について公共職業安定所や職業能力開発施設と協力し取り組んでいく。

○職種　　事務職及び技術職を予定している。

２　農業従事者のほか地域住民等の導入産業への就業の円滑化

市においては、ＪＡ及び普及センター等農政関係機関と連携し認定農業者等の育成確保に留意しつつ、導入される企業への就業を希望する農業従事者等の就業の円滑化を図るため、立地企業に地元農業従事者等を積極的に採用するよう働きかけるとともに、公共職業安定所等の協力を得て、立地企業の雇用計画、労働条件、職業内容等の情報の収集、提供に努める。

第８　産業の導入と相まって農業構造の改善を促進させるために必要な農業生産の基盤の整備及び開発その他の事業に関する事項

産業の導入と相まって農業構造の改善に関する目標を達成するため、次により事業を実施する。

区分	事業の種類	事業の概要	事業主体	受益面積	事業費	事業年度（予定）	備考
水利施設整備事業（丸目）	水利施設整備	排水機場の更新・補修	佐賀県	483ha	40,000 千円	H31～H32	
水利施設整備事業（福富）	水利施設整備	排水機場の更新・補修	佐賀県	269ha	未定	未定	
水利施設整備事業（下新ヶ江）	水利施設整備	排水機場の更新・補修	佐賀県	795ha	未定	未定	
水利施設整備事業（川副東部）	水利施設整備	排水機場の更新・補修	佐賀県	468ha	112,000 千円	H32～H33	
経営体育成基盤整備事業（久保田）	農地整備	揚水機・パイプライン・暗渠の改修	佐賀県	859ha	2,765,000 千円	H32～H36	
経営体育成基盤整備事業（東与賀）	農地整備	揚水機・パイプライン・暗渠の改修 用排水路整備 農道舗装	佐賀県	741ha	2,994,000 千円	H34～H38	
クリーク防災機能保全対策事業（嘉瀬）	用排水路整備	水路整備（木柵工法） 用排水路	佐賀県	492ha	2,503,000 千円	H31～H40	
農業・食品産業強化対策整備交付金（川副）	共同乾燥貯蔵施設	共同乾燥貯蔵施設の再編合理化	佐賀県農業協同組合	未定	未定	H31	
農業・食品産業強化対策整備交付金（北川副・巨勢・蓮池）	共同乾燥貯蔵施設	共同乾燥貯蔵施設の再編合理化	佐賀県農業協同組合	未定	未定	H31	

第９　その他必要な事項

１　実施計画のフォローアップについて

（１）実施する項目について

○産業の導入状況

○導入された産業への農業従事者の就業状況

（２）実施する項目の目標達成のため具体的な体制、方策について

○庁内の関係課で組織する実施計画フォローアップ委員会を設置する。

（３）達成できなかった場合の処理方針について

○関係課で組織する委員会に置いて、関係機関等と連携し目標達成のため対象業種の拡大等を検討する。

２　撤退時のルール等について

まずは、撤退がないような企業の誘致の実現を目指すが、万が一の場合を想定し、進出協定締結時に撤退という事態が生じる可能性が出る場合には、事前に本市と協議を行うとともに、連携して従業員の雇用先の確保や用地利用に係る対応を行うよう協定書に記載する。