

策定年度 (策定年月)	平成 2 8 年度 (平成 2 8 年 6 月) 鳥栖市幸津町地区
変更年度 (変更年月)	令和 3 年度 (令和 4 年 2 月) 鳥栖市幸津町地区
計画期間	平成 2 8 年度～令和 8 年度

佐賀県鳥栖市
農村地域への産業の導入に関する実施計画書

令和 4 年 2 月

目 次

前 文	1
第1 産業導入地区の区域	4
1 産業導入地区の名称	
2 産業導入地区の所在、地番、面積等	
3 産業導入地区の地目別面積	
4 市町村の産業導入地区の現状	
5 産業導入未決定地の活用見込み	
6 地域開発、土地利用計画諸法との関係	
第2 導入すべき産業の業種及び規模	9
1 導入すべき業種	
2 導入すべき産業の規模	
第3 導入される産業への農業従事者の就業の目標	10
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	11
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	
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	
3 認定農業者等の育成	
4 農用地の集積・集約化の推進、認定農業者の育成及び農業経営の法人化の方向	
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	14
1 過去に造成された工業団地等の活用可能性	
2 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項	

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	15
1	施設用地の整備	
2	道路等の施設整備	
3	定住等及び地域間交流の条件の整備	
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	16
1	労働力の需給の調整	
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	
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	16
第9	その他必要事項	18
1	実施計画のフォローアップについて	
2	撤退時のルール等について	

添付資料	別紙1	「産業導入地区の所在、地番、面積等」
	別紙2	「開発を受ける見込み及び予定時期」
	別紙3	「産業導入地区の立地条件表」
	別図1	「新産業集積エリア鳥栖地区の位置図」
	別図2	「産業導入地区における道路・水路の位置」
	別図3	「鳥栖市内における企業の立地状況」
	資料1	「市街化調整区域の候補地」
	資料2	「候補地比較検討表」
	資料3	「土地利用計画図」

前 文

1 計画の位置付け

この実施計画は、「鳥栖市第7次総合計画」（令和3年3月策定）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とし、既存の鳥栖市幸津町地区（平成28年6月策定）の計画を変更するものである。

2 地域の概要

（1）位置及び現況

本市は、佐賀県の東部に位置し、面積は71.72㎢で、北を佐賀県基山町、東を福岡県小郡市、南を福岡県久留米市など福岡県の主要都市と隣接し、九州の玄関口である福岡市までは約30kmと近接している。

本市は、昭和29年の市制施行時から工場誘致条例を制定し、地理的優位性とインフラ等を活かして積極的な企業誘致施策を展開してきた。

交通面では、九州の南北を縦断する九州縦貫自動車道と、東西を結ぶ九州横断自動車道（長崎自動車道、大分自動車道）が交差する鳥栖ジャンクションが整備され、九州交通のクロスポイントとして九州各都市への交通アクセスに優れた地域である。また、国道3号が南北に、国道34国道500号が東西に横断しており、福岡都市圏をはじめ、久留米、佐賀方面への交通アクセスにも優れている。

鉄道輸送網においても、JR鳥栖駅がJR鹿児島本線とJR長崎本線の分岐駅となっている。また、市内にJRの旅客駅を6駅有するなど抜群の利便性を誇っている。

貨物輸送においても、「鳥栖貨物ターミナル駅」が平成18年に誕生し、東京・名古屋・大阪への直行列車が運行され、交通インフラとの相乗効果によって九州の重要な物流拠点の一つとなっている。

さらに、平成23年3月に九州新幹線鹿児島ルートが全線開通し、新たに新鳥栖駅が設置され、関西・中国地方と直通で結ばれたことから更なる飛躍が期待されている。

（２）人口の動向

鳥栖市の人口は、「国勢調査」によると平成１７年は６４，７２３人、平成２２年は６９，０７４人、平成２７年は７２，９０２人と推移している。令和２年は７４，１９６人で佐賀県８１１，４４２人に対して、９．１％を占めており、今後も人口の増加が見込める地域である。

（３）農業及び産業等の概要

①農業

本市は九州の交通の要衝であり、福岡市、久留米市などの大都市に近接していることから、都市化の波におされ、若手後継者の農外流出、兼業化が進み、農業情勢の変改や農業就業者の減少、高齢化などの多くの課題を抱えている。

一方、市内の農家は、米・麦・大豆を中心とした農業経営が多く、１０ｈａ以上耕作している大規模農家も十数軒を数え、今後も規模拡大を目指す認定農業者は増加傾向にある。

また、近年においては経営の安定を図るため、営農類型として「水稻・大豆＋露地野菜」、「水稻・大豆＋施設野菜」などの準単一複合経営が中心となっている。

②産業等

昭和２９年の市制施行以来、工場誘致政策を積極的に行ってきたところから数多くの企業が進出し佐賀県内有数の製造品出荷額を誇る内陸工業都市となっている。

また、九州の陸上交通の要衝として鳥栖流通業務団地（グリーン・ロジスティクス・パーク鳥栖）の分譲開始もあり、物流拠点都市ともなっている。

そのような中、近年製造業を中心に工業用地の引合いが増加し、市内の工業団地は完売の状況にあり、新たな工業団地の整備が急務となっている。

３ 計画策定の目的

佐賀県と鳥栖市の共同整備事業として、雇用創出や経済効果の大きな大規模企業や特定業種が立地可能な工業用地を整備し、地域経済の

活性化や雇用機会の創出を図るため、中長期的な視野に立ち、新産業集積エリアの整備を行う。

また、当地域への工業導入を契機として、農業者の将来にわたる安定した雇用場を作ることにより若者の定着や農業後継者を確保し、農業と工業の均衡ある発展を目指して本計画を策定するものである。

4 実施計画の目標年度

この実施計画の産業導入の目標年度は、令和8年度とする。

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	旧市町村名	備 考
鳥栖市幸津町地区 (新産業集積エリア鳥栖地区)	—	変更 (継続)

2 産業導入地区の所在、地番、面積等

地区名	団地名	所 在		地 番	地 目		面 積	備 考
		町	字		公簿	現況	m ²	
鳥栖市幸津町地区	鳥栖地区 新産業集積エリア	別紙 1 のとおり						

3 産業導入地区の地目別面積

(現況地目別)

(単位: m²)

地区名	団地名	農 地 等			宅 地 そ の 他					合 計
		田	畑	計	宅地	雑種地	山林 原野	その他	計	
鳥栖市 幸津町地区	新産業集積 エリア 鳥栖地区	256,875.86	6,101.61	262,977.47	2,605.22	321	0	14,263	17,189.22	280,166.69

4 市町村の産業導入地区の現状

産業導入地区なし

5 産業導入未決定地の活用見込み

産業導入未決定なし

6 地域開発、土地利用計画諸法との関係

(1) 地域開発法等の指定

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 (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

(用途区域)

近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用	その他(調整)	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、地域地区等が指定されているときは、そ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10年 6月12日（当初）

変更年月日 昭和48年11月21日（最終）

- ・用途地域指定

指定年月日 昭和38年12月10日（当初）

変更年月日 平成30年 6月15日（最終）

- ・地区計画策定（鳥栖市新産業集積エリア地区計画）

策定年月日 平成28年3月14日

- ・開発を受ける見込み及び予定時期 **別紙2**

②農地転用に関する調整の結果の状況

- ・区域名 新産業集積エリア鳥栖地区

- ・設定年度 平成22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の範囲及び設定年月日

- ・農業振興地域

指定年月日 昭和49年3月1日

- ・農用地区域

同意年月日

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

土地改良事業等農業投資の実績なし（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

別図 3 のとおり

⑥市街化調整区域及び市街化調整区域に関する都市計画の策定又は変更が近く予定されている市町村であって、未だ農用地利用計画が定められていない市町村の区域内に産業導入地区を設定する場合にあっては、これらの計画の考え方及びその決定予定時期について該当なし

⑦当該工業等導入地区の選定の経緯

・既存工業団地の状況と検討

本市内に 6 ヶ所の工業団地を整備しているが、すべて分譲済となっており、各工業団地のいずれも拡張できる用地は、残っておらず新たに工業用地を拡張、整備することは困難である。企業からの問い合わせや引合いがあっており、緊急に新たな工業団地の整備が必要な状況である。

・市街化区域内での検討

本市では、近年、人口増等の影響により宅地化が急速に進んでおり、市街化区域内でのまとまった用地を確保するのは困難な状況である。また、工業系用途地域内についても、工業団地を拡張する用地は残っておらず新たな工業団地を整備するには、市街化調整区域内での選定に限られる。

・市街化調整区域（農用地区域外）での候補地検討

農業公共投資等が行われていない用地を基本にまとまった規模の用地が確保でき、周辺の生活環境に影響が少なく、交通の利便性、周辺のインフラ整備が高いことを条件に選定した結果、7 地区の候補地を選出した。インフラ整備の容易性やそれに伴う合理性などを総合的に検討した結果、幸津町地区に決定した。

⑧立地条件表

別紙 3 のとおり

第2 導入すべき産業の業種及び規模

令和8年度までに産業導入地区に導入すべき工業等の業種及び規模は、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
鳥栖市幸津町地区	E－製造業	10－飲料・たばこ・飼料製造業	101 清涼飲料、102 酒類
		16－化学工業	165 医薬品、166 化粧品・歯磨・その他化粧用調製品
		26－生産用機械器具製造業	269 その他の生産用機械・同部分品
		28－電子部品・デバイス・電子回路製造業	281 電子デバイス製造業
		31－輸送用機械器具製造業	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	工業出荷額
		所数	m ²	m ²	m ²	人	人	人	百万円
鳥栖市幸津町地区	飲料・たばこ・飼料製造業	1	211,622	67,904	279,526	172	144	316	13,383
	化学工業	1	211,622	67,904	279,526	172	144	316	13,383
	生産用機械器具製造業	1	211,622	67,904	279,526	172	144	316	13,383
	電子部品・デバイス・電子回路製造業	1	211,622	67,904	279,526	172	144	316	13,383
	輸送用機械器具製造業	1	211,622	67,904	279,526	172	144	316	13,383

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、令和8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	農業従事者の就業の目標			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
		所数	人	人	人	%	%	%
鳥栖市幸津町地区	飲料・たばこ・飼料製造業	1	72	43	115	41.9	29.9	36.4
	化学工業	1	72	43	115	41.9	29.9	36.4
	生産用機械器具製造業	1	72	43	115	41.9	29.9	36.4
	電子部品・デバイス・電子回路製造業	1	72	43	115	41.9	29.9	36.4
	輸送用機械器具製造業	1	72	43	115	41.9	29.9	36.4

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令和8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

(単位：人)

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
平成27年度	622	498	267	231
令和2年度 (現状)	385	476	279	197
令和8年度 (見込み)	238	450	264	186

※平成27年度、令和2年度の数値は農林業センサスより

※令和8年度見込みは、過去の動向を参考に算出

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
	経営体	法人		
平成27年度	68	5	3	8
令和2年度 (現状)	63	8	2	6
令和8年度 (見込み)	58	11	2	4

※平成27年度、令和2年度の数値は農林業センサスより

※令和8年度見込みは、過去の動向を参考に算出

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

(単位:ha)

区分	農用地 面積 ①	認定農業者への農用地の利用集積面積					認定農業者への 利用集積率(%) ②／①
		所有面積	所有者 移転	利用権 設定	農作業 受託	計 ②	
令和2年度(現状)	1260.0	152.4	—	521.8	—	674.2	53.5
令和8年度(目標)	—	—	—	—	—	—	75.0

※認定農業者への利用集積率の令和8年度目標は、第7次鳥栖市総合計画をもとに設定

(2) 認定農業者を中心とする生産組織の育成

担い手の減少と高齢化が進む中、農産物価格の低迷や農業生産資材の高騰など農業経営環境は悪化しているなかで、効率的かつ安定的な農業経営が確立するためには、意欲と能力のある担い手の確保や生産組織への育成を図り、本市の農業を担う認定農業者への誘導と着実な再認定を進める必要がある。

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

(1) 農用地の流動化の推進

認定農業者等担い手への農地集積を図り経営規模の拡大を図れるよう農業振興地域整備計画に基づく適正な管理・運用による優良農用地の確保に努めるとともに、農用地の集団化や効率的な利用を図れるよう推進する。

(2) 認定農業者の育成

農業で自立できる経営体を確保し、職業として魅力ある農業を確立するため、経営管理能力と技術力を備えた認定農業者の育成を図る。また、地域の農業発展に貢献し、農業振興のリーダー的な役割を担うための人材を育成する。

(3) 地域農業の組織化の方向

農家の高齢化・後継者不足・耕作放棄地の拡大など進む中、平成18年に政府は農業の有力な再生手段の一つとして集落営農を位置づけ、組織化・法人化を促した。現在、市内には5つの集落営農組合と4つの農事組合法人が組織されている。

市は、JA及び普及センター等農政関係機関と連携し、今後も地域農業の組織力を強化するため集落営農組織の法人化を推進していく。

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

1. 過去の造成された工業団地等の活用可能性

本市内に6ヶ所の工業団地を整備しているが、すべて分譲済となっており、各工業団地のいずれも拡張できる用地は、残っておらず新たに工業用地を拡張、整備することは困難である。

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させること

本計画用地は、農用地区域外である。

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

事業計画では、農道や用水路等が分断することはないが、本用地の横を流れる安良川において筑後川河川事務所による堤防の改修計画があるため、農業用排水路の付替えが必要な場合は、同事務所との調整を図っていく。

(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)

実施されていない。

ウ. 面積規模が最小限であること

今回の産業導入地区は、佐賀県と鳥栖市の共同整備方式による「新産業集積エリア整備事業」の予定地区であり、本事業は、新産業分野の大規模企業の受け皿として、大型工業団地（20ha 以上）の整備を図るものである。

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

産業導入地区において、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

産業導入地区において、農地中間管理権に係る農地は含まれていない。

第6 導入される産業の用に供する施設整備に関する事項

1 施設用地の整備

(1) 確保すべき面積

279,526 m²

(2) 用地の取得方法

鳥栖市買収

(3) 事業主体

鳥栖市

(4) 造成年次

造成工事は令和4年度～令和8年度

2 道路等の施設整備

産業導入地区の整備については、前面道路の県道中原鳥栖線より団地内道路へ接続する。団地造成に際しては、周辺地域に配慮し公園や緑地緩衝帯を設けるなど周辺地域と調和のとれた環境保全に努める。

3 定住等及び地域間交流の条件の整備

将来の農業生産を担う農業者とその家族が健康で明るい生活を営むためには、自然との調和を保ち、健全でより文化的な住環境の整備を推進する必要がある。

このため、若年者や農業従事者が能力や目標に従って、誘致された企業に就業することを促進する。同時に、農地流動化の促進、主要作物の生産地育成による複合経営の確立を目指すなど、農業構造改善の措置を一体的に講じる。

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

誘致企業への就業については、小規模農家、不安定兼業農家、離農者、さらには地元就業を希望する農家出身の新規学卒者や遠隔地通勤者について、企業と連携を図りながら優先的な雇用を促す。また、公共職業安定所等関係機関との連携を密にしながら、企業の雇用計画に対応していく。

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

誘致企業の情報収集に努めるとともに農業従事者がその希望と能力に応じて誘致企業等に就職できるよう関係行政機関・公共職業安定所・農業関係機関・誘致企業等と緊密な連携をとり、就業の円滑化を図る。

第8 産業の導入と相まって農業構造の改善を促進す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

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)
水利施設等保全高度化事業	県営かんがい排水事業 鳥栖南部地区【水利施設整備】	揚水機、パイプラインの整備	佐賀県	A=78.9ha	927,300 千円	H23 ～ R5 (予定)
経営体育成基盤整備事業	県営経営体育成基盤整備事業 下野地区【農地整備】	揚水機、パイプライン、排水路、農道、暗渠排水の整備	佐賀県	A=127.7ha	1,662,400 千円	H30 ～ R5 (予定)
農地耕作条件改善事業	団体営基盤整備促進事業（暗渠排水型） 鳥栖市地区【農地整備】	暗渠排水の整備	鳥栖市土地改良区	A=88ha	164,000 千円	R1 ～ R3
農業水路等長寿命化・防災減災事業	団体営地域農業水利施設ストックマネジメント事業 鳥栖地区【水利施設整備】	農業用排水施設の補修・更新	鳥栖市土地改良区	A=24.3ha	12,000 千円	R1
農業水路等長寿命化・防災減災事業	団体営地域農業水利施設ストックマネジメント事業 鳥栖2期地区【水利施設整備】	農業用排水施設の補修・更新	鳥栖市土地改良区	A=24.3ha	35,000 千円	R2 ～ R4 (予定)

第9 その他必要事項

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の具体的な体制、方策について

- ・実施計画の早期実現のため国、県、庁内関係課及び関係機関との連携を図り、農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設や企業の立地を推進していく。

(3) 達成できなかった場合の処理方針について

- ・庁内関係課及び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

撤退の場合を想定し、事前に本市と協議を行うとともに、従業員の雇用先や跡地利活用に係る対応を行うよう協定書に記載する。