策　定　年　度 （策定年月日）	令和３年度 （令和３年４月 30 日）
計　画　期　間	令和３年度～令和７年度

福岡県大牟田市

農村地域への産業の導入に関する実施計画書

令和３年４月

目次

前文

第１　産業導入地区の区域

第２　導入すべき産業の業種及び規模

第３　導入される産業への農業従事者の就業の目標

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

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

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

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

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

第９　その他必要な事項

○図面

図－１　市町村の位置

図－２　産業導入地区の位置

図－３　産業導入地区の周辺概況

図－４　産業導入地区の土地利用計画

図－５　農業振興地域及び農用地区域

図－６　農業投資の実施状況

図－７　都市計画図

図－８　市内既存企業の立地状況

（前　文）

本市は、福岡県の最南端にあり、福岡都市圏と熊本都市圏の中間に位置し、北はみやま市、南は熊本県荒尾市、東は熊本県南関町、西は有明海に接しており、総面積 81.45km^2 を有し、平成 29 年 3 月 1 日に市制 100 周年を迎えた市である。

本市の人口は、基幹産業であった石炭産業及び関連産業の合理化・縮小により、昭和 34 年の 208,887 人（国勢調査推計人口）をピークに減少している。令和 3 年 2 月 1 日現在では、111,858 人であり、国立社会保障・人口研究所の推計では、令和 22 年には 82,170 人にまで減少することが予想されている。

本市では、これまで 6 箇所（物流センター西部適地、中央工業団地、勝立工業団地、大牟田テクノパーク、大牟田エコタウン、みなと産業団地）の産業団地を整備し、企業誘致を進めてきた結果、54 社の企業進出により、1,800 名を超える雇用を創出している。

また、市内工場適地では、過去 10 年間（平成 20～29 年度）で 8 社が新増設を行い、約 500 名の雇用増となり、産業団地とあわせ 62 社、約 2,400 名の雇用増、約 660 億円の設備投資に繋がっている。

本市の農業については、農業者の高齢化と後継者不足によって土地利用型農業を中心として農業の担い手不足が深刻化している。販売農家数は、平成 27 年には 364 戸と、平成 22 年の 462 戸から減少、農業就業者数についても平成 27 年は 640 人と、平成 22 年の 789 人から減少しており、農業を維持していくためには、農業の担い手の育成・確保、更なる土地の利用集積、農業所得の向上を推進する必要がある。

このような状況を踏まえ、令和 2 年 3 月に大牟田市まちづくり総合プラン（第 6 次総合計画）を策定し、将来にわたって安心して暮らし、本市に住んでいることを自ら誇ることができるまちづくりを、市民とともに実現していくため、本市の目指す将来の都市像を「人が育ち、人でにぎわい、人を大切にするほっとシティおおむた」と定めている。また、この都市像の実現に向け、５つの基本目標に基づいて政策を立て、施策を推進していくこととしている。そのうちの一つとして、「地域の宝が活かされ、にぎわいのあるまちになっています」と掲げており、「新しい企業・産業がうまれ、はぐくまれるまち」における基本方針では、本市のポテンシャルが活かされ、社会や地域のニーズを捉えた、新しい企業・産業が創出・育成され、活力あるまちを目指すこととしている。そのために、これまで取り組んできた環境・リサイクル、エネルギー関連産業をはじめ、新しい可能性を切り拓く産業を育成・支援するとともに、企業誘致による新たな産業の創出に取り組むこととしている。また、企業立地の動向等を踏まえた新たな工業団地整備の調査・検討や社会ニーズの高まっているヘルスケア関連産業など、成長が期待される分野について、市内に集積する関連企業や大学・高等専門学校との連携を進め、本市での事業展開の可能性を検討していくこととしている。

新たに産業が導入されることにより、安定した就業機会が創出され、地元雇用の拡大による小規模経営農業の兼業農家の就業を確保し、農地集約により農業構造改善がなさ

れ、若年層にとっても魅力ある地域社会の形成が実現する。

平成 23 年には、九州新幹線新大牟田駅が開業し、地域経済活性化の起爆剤としての効果が期待される。新大牟田駅周辺地区の新しい市街地形成のため、様々な都市機能の導入や各拠点間の連携強化による交通利便性の向上などに努めるとともに、街並み景観形成や交流空間の創出など、広域交流拠点にふさわしい都市空間の形成を図る。本地区においては、地域資源を活用し観光客の誘導による農村交流の推進、地場産品を活用する企業の誘致や６次産業化等を図るとともに、飲食店や店舗、宿泊施設等を整備し、農業従事者の雇用を推進していく。このため、産業においても農業従事者からの一定の人材を確保することが可能となり、農業・産業における各々の課題解決へと繋がっていくことが見込まれる。

なお、当該地区は市街化調整区域であるが、平成 30 年度に策定した大牟田市都市計画マスタープランにおいては、土地利用方針「区域区分の継続によるコンパクトで計画的な市街地形成と農地や自然環境の保全」の中で、市街化調整区域内における産業の振興や居住環境の改善、その他都市機能の維持・増進、既存集落の活力維持に寄与するものについては、自然環境や優良農地に配慮しながら、地区計画制度や県条例による区域指定制度等の適切な運用により、地域の実情に応じた計画的な土地利用を進めていくこととしている。

このような理由から、岩本地区において農村産業法に基づく実施計画を作成し、農業従事者就業の促進等により農業と産業との均衡ある発展を目指すものである。

この実施計画の計画期間は、令和３年４月から５か年間とし、令和７年度までに産業の導入の目標を達成する。

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	備　考
岩本地区	新規

２　産業導入地区の所在、地番、面積等

（１）所　在　大牟田市大字岩本 2277 番地１　外全 202 筆

（２）地　番　別紙－１のとおり

（３）面　積　81,440 ㎡

（４）区域の設定の考え方

以下の（ア）～（オ）の事項を満たす岩本地区を産業導入地区として選定した。

（ア）上位計画での明確な位置づけがあること

当該地区については、「大牟田市都市計画マスタープラン」において、広域交流拠点として位置づけており、「にぎわい」や「産業の多様化」を創出する拠点として計画的な土地利用を進めることとしている。

（イ）周辺農地の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼす恐れがないこと

主要地方道南関大牟田北線、白銀川等に囲まれた区域であり、集団的農用地の中央に介在するものではないことから、周辺農地の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼす恐れはなく、当該地区を含めた一体的な土地利用が可能である。

（ウ）交通利便性が抜群に高いこと

広域幹線道路網を形成する幹線道路に近接し、九州縦貫自動車道及び有明海沿岸道路のインターチェンジへのアクセスに優れている。

（エ）用地取得が容易であること

地権者及び耕作者は企業誘致に積極的であり、事業実施については全て合意を得ており、用地買収についても協力が得られる見込みである。

（オ）事業者との調整を了していること

産業導入地区のほか、規模や立地スケジュール等について、事業者との間で調整を了している。

３　産業導入地区の地目別面積

（現況地目別）　（単位：㎡）

地区名	農地等					
	田	畑			採草放牧地	計
		普通畑	樹園地	草地		
岩本	75,027	230				75,257

宅地その他							合計
宅地	うち施設用地等	山林	原野	埋立地	その他	計	
1,108					5,075	6,183	81,440

（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
岩本	74,514			283	74,797

（農家台帳参照）

４　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（該当するものの全てに○印をつける。以下（２）及び（３）において同じ。）

【岩本地区】

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

都市地域	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

第２　導入すべき産業の業種及び規模

令和７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
岩本	製造業	食料品製造業	パン・菓子製造業
	製造業	食料品製造業	野菜缶詰・果実缶詰・農産保存食料品製造業
	製造業	電気機械器具製造業	産業用電気機械器具製造業
	情報通信業	情報サービス業	ソフトウェア業
	卸売業，小売業	その他の卸売業	他に分類されない卸売業
	卸売業，小売業	織物・衣服・身の回り品小売業	婦人・子供服小売業
	卸売業，小売業	飲食料品小売業	その他の飲食料品小売業
	不動産業，物品賃貸業	物品賃貸業	自動車賃貸業
	宿泊業，飲食サービス業	宿泊業	旅館，ホテル
	宿泊業，飲食サービス業	飲食店	専門料理店
	宿泊業，飲食サービス業	飲食店	食堂，レストラン（専門料理店を除く）
	生活関連サービス業，娯楽業	娯楽業	映画館
	生活関連サービス業，娯楽業	洗濯・理容・美容・浴場業	その他の公衆浴場業
	生活関連サービス業，娯楽業	娯楽業	その他の娯楽業

（導入業種を選定した理由）

本市はこれまで基幹産業であった石炭産業及び関連産業により発展してきた産業都市であり、農業分野については、後継者不足等や人口減少、若年労働力の流出などが課題となっている。課題解決に向け市では、担い手の育成や農地集積等の各種農業政策を行っていくとともに、産業導入により就業機会を確保し、都市からの人口流入、農村からの人口流出の防止を図る必要がある。

まず、今回の計画策定に伴い、農業と導入産業の均衡ある発展を図りたい。このことから、地元農産物を活用するような「野菜缶詰・果実缶詰・農産保存食料品製造業」・「パン・菓子製造業」を導入する。これらの食料品製造業は、地域農産物の利用拡大、商品価値の増大等、本市の農業と密接な繋がりがあり、第６次総合計画まちづくり総合プランに掲げる“豊かな自然を活かした魅力と競争力のある農業・漁業のまち”に多大な貢献が見込まれ、農業従事者の雇用の増加に加えて、農産物を活用した加工食品の開発や従業員の定住化によって地域の活性化も見込まれる。

次に、「他に分類されない卸売業」については、主として種子や種苗の卸売業のほか農業資材の販売を行っており、農業従事者にとって非常に馴染み深く、これまでに磨いてきた農業に関する知識と経験を活かせる分野であり、農業従事者の雇用の増加が見込まれる。

また、「産業用電気機械器具製造業」については、本地域に近接した工業団地に立地する企業であり、これまでも一定以上の雇用を創出しているが、生産拠点の増床により更なる雇用機会が確保され、人口の市外流出に歯止めをかけ、定住促進が期待される。

一方、主要地方道南関大牟田北線沿いの賑わい交流用地に関しては、既存集落の活力維持、地域の農業従事者の生活サービスの向上を基本とし、農業と導入産業との均衡ある発展を図るため、「食堂，レストラン（専門料理店を除く）」、「婦人・子供服小売業」、「旅館，ホテル」、「専門料理店」、「その他の飲食料品小売業」を導入する。これらの業種の導入により、高い雇用効果や地元農産物直売所や農家レストラン等農業の６次産業化の取組みによる相乗効果も期待できる。これらは、本市が掲げる“市民生活や産業活動など、様々な都市活動が効率よく機能する都市空間を実現していくため、自然環境や優良農地に配慮しながら、地域の実情に応じた計画的な土地利用の誘導を図る”観点や、地域の魅力向上を図る事により、農業の担い手不足を解消し、農業の活性化を行っていく上で必要不可欠である。

また、本市の課題である若者や女性の雇用の場の確保に関し、これらの人材の活躍が大いに期待できる業種であり、今後、高い成長が見込まれる「ソフトウェア業」を導入する。

さらに、本地区は高齢化率が非常に高く、今後、要支援・要介護状態に至る恐れや地域コミュニティの希薄化が懸念される。このため、フレイル・介護予防を推進し、

生き生きと働けるような環境づくりや地域とのつながりを進める交流の場として、「映画館」「その他の娯楽業」「その他の公衆浴場業」を導入する。これらの業種は、文化芸術の観点から市民の心を潤し、豊かな感性や個性を育て、地域の人と人のつながりによる助け合いや活力を更に強めるとともに、市民の健康増進と健康寿命にも繋がるものである。第６次総合計画まちづくり総合プランにおいても、仕事、家庭、学び、趣味などあらゆる面において、健康で生きがいのある生活を送ることができるような環境づくりや地域とのつながりを進めるとともに、できる限りフレイルや要支援・要介護状態にならない、又は、重度化しないためのフレイル・介護予防の取組みを推進している。農業従事者の雇用の多様化が見込まれ、地域の農業活性化に大いに期待できると考えられる。

最後に、本地域は公共交通結節点であるにもかかわらず、現時点では市中心部への連絡が充分でないことから、「自動車賃貸業」を導入する。大牟田市都市計画マスタープランにおいても、交通利便性の向上や広域交流拠点にふさわしい都市空間の形成を進めることとしており、必要不可欠な業種である。交通機能の相乗効果により、本地域が更に「にぎわい」や「産業の多様化」を創出していく事で、更なる農業従事者の雇用も見込まれる。

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
			施設用地の面積	公共施設用地面積	計		
岩本	合計	所数 １４	㎡ ７０，９９０	㎡ —	㎡ ７０，９９０	人 １２３	百万円 １２，９５１
	パン・菓子製造業	１	１５，９００	—	１５，９００	２４	４，４８４
	野菜缶詰・果実缶詰・農産保存食料品製造業	１	１０，２３０	—	１０，２３０	２０	１，０３４
	産業用電気機械器具製造業	１	１１，５４０	—	１１，５４０	２５	１，７００
	ソフトウェア業	１	２，５００	—	２，５００	２	１００
	他に分類されない卸売業	１	６，８７０	—	６，８７０	８	４，５００
	婦人・子供服小売業	１	４，２８０	—	４，２８０	２	７３
	その他の飲食料品小売業	１	１，６００	—	１，６００	６	９０
	自動車賃貸業	１	１，７３０	—	１，７３０	３	１０
	旅館，ホテル	１	２，６４０	—	２，６４０	８	３００
	専門料理店	１	４，２００	—	４，２００	４	６０
	食堂，レストラン（専門料理店を除く）	１	２，６００	—	２，６００	４	３０
	映画館	１	３，０００	—	３，０００	７	３６０
	その他の公衆浴場業	１	２，１００	—	２，１００	８	１２０
	その他の娯楽業	１	１，８００	—	１，８００	２	９０

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７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
	合計	所数 １４	人 ３７	% ３０．１
	パン・菓子製造業	１	５	２０．８
	野菜缶詰・果実缶詰・農産保存食料品製造業	１	４	２０．０
	産業用電気機械器具製造業	１	１	４．０
	ソフトウェア業	１	１	５０．０
	他に分類されない卸売業	１	６	７５．０
	婦人・子供服小売業	１	１	５０．０
岩本	その他の飲食料品小売業	１	４	６６．７
	自動車賃貸業	１	１	３３．３
	旅館，ホテル	１	３	３７．５
	専門料理店	１	２	５０．０
	食堂，レストラン（専門料理店を除く）	１	２	５０．０
	映画館	１	２	２８．６
	その他の公衆浴場業	１	４	５０．０
	その他の娯楽業	１	１	５０．０

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７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
平成 27 年度（現状）	１，１９３人	６４０人	５６３人	５３１人
令和 7 年度（見込み）	９５４人	５２０人	４４５人	４２１人

２　認定農業者、新規認定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	新規認定就農者	集落営農
平成 27 年度（現状）	経営体 ６１	経営体 ４	集落営農 ２
令和 7 年度（見込み）	経営体 ４８	経営体 １０	集落営農 ０

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	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				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
		所有面積	利用権設定	特定農作業受託	計②	
現状	１，０９６	１４７	２４９	６１	４５７	４１.７
目標	１，０６０	１３６	３３４	０	４７０	４４.３

（２）認定農業者等の経営規模（単位：経営体（集落営農)、ｈａ、頭、羽、箱等）

目標とする営農類型（作目･部門名）	認定農業者等の数		経営規模	
	平成 27 年 現状	令和 7 年 見込み	平成 27 年 現状	令和 7 年 見込み
水稲＋麦＋大豆	１５	１０	２４１ha	１７３ha
水稲＋麦＋大豆＋アスパラガス	5	6	４０ha	４３ha
ミカン＋スモモ＋水稲	7	4	３５ha	２９ha
水稲＋麦＋大豆＋露地野菜＋イチジク	8	6	４９ha	５０ha
水稲＋小麦＋飼料米	1	4	7ha	３６ha
水稲＋麦	5	3	３１ha	３３ha
水稲＋麦＋大豆＋高菜	2	2	5ha	５２ha
アスパラガス＋里芋＋なす(雨よけ)	7	4	8ha	5ha
みかん＋レモン＋ドラゴンフルーツ＋パッションフルーツ＋スモモ＋キウイフルーツ＋竹の子	1	1	2ha	2ha
果樹 ブドウ＋イチジク＋キウイフルーツ	１１	１４	２２ha	３０ha
酪農＋繁殖和牛	2	1	１３１頭 4ha	１２０頭 4ha
肉用牛肥育	1	1	２５１頭 2ha	２６２頭 2ha
水稲＋麦＋大豆＋繁殖和牛＋飼料作物	2	2	9頭 １１ha	１７頭 １１ha

（３）認定農業者等を中心とする生産組織の育成

認定農業者、認定新規就農者を含めた担い手を地域の中心的経営体と位置付け、農地中間管理事業等を活用した農用地の利用集積を図るとともに、県や農協等、関係機関と連携し、生産技術や営農改善等の助言、研修会の開催などソフト面からの支援や施設整備等に対するハード面からの支援を推進し、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

本市では、「人・農地プラン」に掲げる担い手への農地の集約に関する目標を国が掲げる目標である８０％に、そして、計画地区が含まれる上内地域も同様に８０％としている。

また、平成２８年度末時点での本市の耕地面積１０８０．０ha に対する担い手への農地集積面積は４６５．５ha で４３．１％と低調に推移している。

特に、本市は、１０ａ以下の面積の不整形な農地が多く、担い手への農地集積が進んでいない状況である。

このため、基盤整備未実施地区のほ場整備事業の推進や、農地中間管理事業の実施、中山間地域等直接支払制度、多面的機能支払交付金制度などの助成制度への取組み、農地流動化、大規模農家の育成・支援のほか、新規作物へのチャレンジ支援や６次産業化支援、集落営農や農事組合法人の支援等を行いながら、担い手の育成と農地の管理、農地集積を進めているところである。

今回、計画地区では、離農や条件不利農地所有の農家、規模縮小を検討する農家等の安定的な就業機会を確保することで、大規模経営農家や農事組合法人への集積が期待され、国が掲げる目標集積率８０％の達成に大きく寄与するものと考える。

農業経営の法人化については、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、講演会や個別相談、制度資金等の国・県の支援制度の紹介などの支援を行い、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

１　過去に造成された工業団地等の活用可能性

本市では、これまで６箇所(「物流センター西部適地(2.7ha)」、「中央工業団地(5.4ha)」、「勝立工業団地（4.9ha)」、「大牟田テクノパーク（40.8ha)」、「大牟田エコタウン（18.4ha)」、「みなと産業団地（5.9ha)」）の産業団地整備を行なってきた。このうち内陸部の産業団地（「物流センター西部適地」、「中央工業団地」、「勝立工業団地」、「大牟田テクノパーク」）については、既に全区画の分譲が完了している。一方、臨海部に位置する「大牟田エコタウン」や「みなと産業団地」は大部分が完売し、分譲可能な区画は残り僅かとなっているが、「大牟田エコタウン」については、環境リサイクル産業の集積を目指すためリサイクル関連産業に特化した業種を誘導し、「みなと産業団地」については、港湾計画（分区条例）により港を利活用する業種を誘導することとしている。

今回、導入する業種は、環境リサイクル産業ではなく、港の利活用も行わないことから、既存の工業団地内に施設用地の確保はできない。

２　土地の農業上の利用との調整に関し必用な事項

（１）農用地区域外での開発を優先すること

（ア）市街化区域内での検討

市域の約 47.6％に相当する 3,874ha に用途地域が指定されている。このうち工業系用途地域は 1,197ha（準工業地域 190ha、工業地域 27ha、工業専用地域 980ha）の中で、産業団地に適した未利用地はない。また、商業系用途地域は、323ha（商業地域 245ha、近隣商業地域 78ha）であるが、産業団地に適した未利用地はない。

一方、他の用途地域を工業系用途地域に変更することについては、市の総合計画や大牟田市都市計画マスタープラン等の上位計画との整合が図れないこと、及び近隣住民をはじめ市民の合意が得られない状況であることから、困難である。

以上の理由から、市街化区域内の土地で産業導入地区に適した土地はない。

（イ）農業振興地域外の検討

市内の農業振興地域外は市街化区域及び山林等であり、産業導入地区に適した土地はない。

（ウ）農業振興地域内農用地区域外の検討

市域の約 45.7％に相当する 3,724ha（平成 30 年）が農業振興地域となっている。そのうち 2,929.7ha（平成 30 年、農用地は 794.3ha）が農用地区域外となっているが、その大部分が山林や既存の農村集落である。

まとまった一団のエリアについては、大牟田テクノパーク周辺地区の検討を行ったが、山林であるため、切土、盛土が多く発生し、造成費用が多額となり、事業収支が成り立たないことから候補地として不適切であると判断した。

よって、農業振興地域内農用地区域外に産業導入地区に適した土地はない。

（２）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

計画区域は、主要地方道南関大牟田北線と白銀川等に囲まれた区域であり、集団的農用地の中央に介在するものではないことから、周辺農地の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼす恐れはなく、当該地区を含めた一体的な土地利用が可能である。

（３）面積規模が最小限であること

産業導入地区として設定する各業種の面積は、事業者のニーズを踏まえ設定した。また、大牟田市内及び近隣自治体に進出している企業と比較（別紙－２　導入業種の面積規模の比較について）して、導入産業の用に供するために必要最小限の面積である。

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

本計画区域内において、面的整備は実施していない。

（５）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

本計画区域内における農地中間管理機構関連事業の取組みについては、現時点で、６３筆が農地中間管理機構を通じて貸借りが行われているが、本計画実施には、地権者および耕作者全員からの同意並びに周辺地域住民の理解を得ていることから、特に、問題となることはないと考える。また、将来的にも本計画区域内での基盤整備関連事業は実施される予定はない。

（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）　【該当事業なし】

３　都市計画部局等の関係部局との調整について

市街化調整区域である大牟田市岩本地区に新規に産業導入地区を設定するにあたり、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、建築物等の規制誘導を行うことにより、周辺地域と調和した産業団地の形成を図ることを目標とし、駅利用者、道路利用者、地域住民等の利便性に供する土地利用と、周辺の生活環境や自然環境に配慮した産業団地の形成を図るとともに、周辺の集落の活力維持に寄与する土地利用を行うこととしている。そのため、地区計画では、地区計画の目標を達成するため、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度の制限を定める。地区計画の決定予定時期については、令和３年４月とする。

なお、大牟田市都市計画マスタープラン（平成３１年３月策定）においては、新大

牟田駅周辺地区を広域交流拠点として設定し、「にぎわい」や「産業の多様化」を創出する拠点として飲食店や店舗、宿泊施設等の整備を推進することとしており、岩本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。

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

（１）施設用地として確保すべき土地の面積

７０，９９０㎡

（２）調達の方法

買収

（３）造成事業主体

大牟田市

（４）造成年次

令和３年１０月着手

２　道路、緑地等の施設整備

（１）道路：７，１９０㎡

計画幅員と延長は以下のとおり。

幅　員（m）	９．０～１２．５
延　長（m）	６４５

（２）広場、緑地：２，４５０㎡（施設用地面積に含む）

「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」による開発区域の３％以上。

（３）水路：４８８㎡

（４）農道：２５７㎡

（５）調整池：２，５１５㎡

（６）事業主体：大牟田市

（７）整備年次：令和３年１０月着手

３　定住等及び地域間交流の条件の整備

（１）定住人口の確保に向けた優良住宅地の供給

産業導入による新たな雇用の創出や商業施設等の立地による賑わいの創出により、交流人口の増加や移住・定住促進が見込まれ、優良住宅地の供給へと繋げていく。

（２）地域間交流の条件

本市は、有明定住自立圏の中心市として圏域自治体（柳川市、みやま市、荒尾市、南関町、長洲町）と圏域の企業の情報発信や関係機関との連携などにより、圏域住民等の就業機会の創出を図るとともに、圏域の企業の人材確保を推進している。

また、移住定住の促進を図るために、移住を検討している者へ、本市の風土や日常生活を一定期間体験できる住宅を活用した、おおむた暮らしお試し住宅事業を実施している。

（３）子育て世帯への支援

少子高齢化が急速に進む中、子どもを産み育てやすい環境を整えるため、子ども医療費や保育所等の保育料における市独自の助成や軽減、さらには幼児教育・保育の無償化により、子育て世帯の経済的負担の軽減に取り組んでいる。

また、平成３０年４月に妊娠期から子育て期にわたる切れ目ない支援を行うため、子育て世代包括支援センター（はぐはぐ Oomuta）を開設し、支援の充実を図っている。

（４）生活基盤インフラの整備

産業の導入と相まって、生活基盤インフラ整備として、豊かな自然環境と市街地などが調和した土地利用を図っていくこととしている。様々な都市機能の導入や交通利便性の向上に努めるとともに、街並み景観形成や交流空間の創出など、広域交流拠点にふさわしい都市空間の形成を進めていくこととしている。

道路や橋梁については、計画的な維持、補修に取り組み、長寿命化を進めている。

上水道については、安全で良質な水道水の安定供給を図るため、老朽化した水道施設の計画的かつ効率的な改築更新や耐震化を進めている。

下水道については、公共下水道及び合併浄化槽による適切な役割分担のもと、効率的な汚水処理施設の普及促進に取り組んでいる。

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

産業の導入による新規労働力の需給に対しては、農業生産の担い手の確保及び既存の地場産業の労働力との競合を避けることに十分配慮しながら、農業以外への産業へ就業を希望する農業従事者及びその家族の就労を積極的に誘導し、併せて中高年齢者や新規学卒者の企業への就労が可能となるよう、企業と連携を図り、大牟田人材確保推進事業の活用や情報提供等を実施し雇用の推進を図る。

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

企業等の人材確保に向けた支援や若年者等の労働の安定化へ向けての就職支援等を目的とし、大牟田市、ハローワーク大牟田、職業訓練所等で組織する大牟田人材確保推進事業実行委員会を本市は設置している。当委員会の人材マッチング事業を活用し、職業相談や職業能力開発等の促進を行うことにより、農業従事者等の就業の円滑化を図る。

また、企業に対しても、本計画が農村地域産業導入対策であることの理解を求めるとともに、「大牟田市企業立地促進条例」や「大牟田市雇用奨励金」等の優遇制度の積極的な活用を促し、農業従事者や地域住民等の安定的な就業の促進に繋げていく。

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。

１　今後実施する事業

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（予定）	備　考
土地改良事業	農業競争力化農地整備事業	区画整理 Ａ＝17ha	福岡県	13.1	479	Ｒ2～Ｒ7	釈迦堂
ため池整備事業	農村地域防災減災事業	堤体工、取水施設工、洪水吐工	福岡県	8.3	147	H30～Ｒ3	櫟野（嶽第二堤）
水利施設整備事業	水利施設等保全高度化事業	大牟田排水機場長寿命化	福岡県	287	400	Ｒ3～Ｒ6	昭和開

２　過去５年以内に実施した事業

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
用排水路整備事業	基幹水利施設事業	護岸工、水路工、用水施設工	福岡県	454	263	H22～H27	昭和開
用排水路整備事業	農業水利施設合理化事業	用水路 Ｌ＝1570m	福岡県	21.9	242	H27～H29	倉永
用排水路整備事業	クリーク防災機能保全対策事業	水路工 Ｌ＝881m	福岡県	19.5	110	H25	倉永
ため池整備事業	農村地域防災減災事業	堤体工、取水施設工、洪水吐工	福岡県	15.7	125	H23～H26	宮崎(巡礼淵堤)
用排水路整備事業	農村環境整備事業	Ｌ＝218m 柵渠 209m、井堰	大牟田市	1.3	13	H26	明治開
農業用施設整備事業	農村環境整備事業	Ｌ＝374m 舗装工 1124 ㎡	大牟田市	1.1	4	H26	倉永 八ノ坪
用排水路整備事業	農村環境整備事業	Ｌ＝200m 柵渠 116m	大牟田市	0.6	9	H27	唐船 水町
農業用施設整備事業	農村環境整備事業	Ｌ＝323m 舗装工 979 ㎡	大牟田市	1.8	3	H27	倉永 嶋田
用排水路整備事業	農村環境整備事業	Ｌ＝181m 柵渠 185m、井堰	大牟田市	0.7	18	H28	甘木 荒巻
農業用施設整備事業	農村環境整備事業	Ｌ＝338m 舗装工 1030 ㎡	大牟田市	1.1	4	H28	倉永 荒田比
用排水路整備事業	農村環境整備事業	取水施設工、ｹﾞｰﾄ、ﾊﾞﾙﾌﾞ	大牟田市	1.9	10	H28	岩本妙見(妙見堤)
用排水路整備事業	農村環境整備事業	取水施設工、ｹﾞｰﾄ、擁壁工	大牟田市	3.5	16	H29	宮崎切道(切道堤)
用排水路整備事業	農村環境整備事業	Ｌ＝180m 柵渠工 153m	大牟田市	0.7	15	H29	甘木 白金
用排水路整備事業	農村環境整備事業	Ｌ＝422m 張ｺﾝｸﾘｰﾄ工 923 ㎡	大牟田市	3.9	8	H29	昭和開
用排水路整備事業	農村環境整備事業	Ｌ＝154m 柵渠 151m、井堰	大牟田市	1.3	10	H30	甘木 水町
農業用施設整備事業	農村環境整備事業	Ｌ＝417m 舗装工 1472 ㎡	大牟田市	2.3	3	H30	倉永 八反潟

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

・導入産業の業種及び規模

・導入産業への農業従事者の就業の目標

・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

（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

・庁内の関係各課で組織する実施計画フォローアップ委員会を設置し、立地企業との密な情報交換や聞き取り調査を実施する。

（３）達成できなかった場合の処理方針について

・実施計画フォローアップ委員会において、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。

・農業従事者等の就業が明らかに見込まれないと認められる場合などにおいては、その理由や今後の方策等について検討を行い、実施計画の見直し等制度運営の改善を図る。

・本計画の目標達成については、早期に達成ができるよう県及び関係機関との連携を十分に図っていく。

２　撤退時のルール等について

立地企業が事業の廃止や撤退する場合は、速やかに市に対し報告するものとし、従業員の処遇、建築物及び用地の管理等について協議する。また、撤退予定の１年前までに市に報告のうえ協議しなければならないこととし、立地協定書に明文化する。

（参考資料）

・立地条件表