

策 定 年 度 (策定年月)	昭和 47 年度（北茂安地区） （昭和 48 年 3 月） 平成 4 年度（綾部地区） （平成 4 年 5 月） 平成 12 年度（三根西部地区） （平成 12 年 12 月）
第 1 回変更年度 (変更年月)	平成 20 年度（三根西部地区） （平成 20 年 4 月）
第 2 回変更年度 (変更年月)	令和元年度（西寒水地区） （令和元年 5 月）
第 3 回変更年度 (変更年月)	令和 8 年度（西寒水地区） （令和 8 年 9 月）
計 画 期 間	令和 8 年度～令和 11 年度

三養基郡みやき町

農村地域への産業の導入に関する実施計画書

令和 8 年 9 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	4
2 産業導入地区の所在、地番、面積等	5
3 産業導入地区の地目別面積	6
4 市町村の産業導入地区の現状	7
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
第 2 導入すべき産業の業種及び規模	17
1 導入すべき業種	17
2 導入すべき産業の規模	18
第 3 導入される産業への農業従事者の就業の目標	19
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	20
1 農家、農業就業者及び認定農業者の見通し	20
2 農用地の流動化の推進、担い手の明確化及び担い手育成の方法	20
3 農村生活環境整備の方向	23
第 5 産業の導入に伴う工業用地等と農用地等との利用の調整に関する事項	24
1 過去に造成された工業団地等の活用可能性	24
2 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項	24
第 6 産業用地等、共同流通業務施設その他の施設の整備に関する事項	28
1 施設用地の整備	28

2 道路等の施設の整備	29
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	30
1 労働力の需給の調整	30
2 農業従事者の産業への就業の円滑化	30
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	31
第9 その他必要な事項	32
・（参考資料）立地条件.....	33

前 文

1 計画の位置付け

- (1) 本実施計画は、「第三次みやき町総合計画」（令和 5 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方針を定める。
- (2) 本実施計画における産業導入地区は、既存の北茂安地区（昭和 47 年 3 月策定）、綾部地区（平成 4 年 5 月策定）、三根西地区（平成 20 年 4 月策定）、西寒水地区（令和元年 5 月）のうち、西寒水地区を変更するものである。
- (3) 本産業導入地区は、三養基西部土地開発公社が土地を取得し造成する工業団地である。

2 地域の概要

(1) 位置及び現況

本町は、佐賀県の東部に位置し、九州最大の交通の要衝である鳥栖市、中核都市である福岡県久留米市に隣接している。地勢としては、北部に脊振山地を擁し、南には九州最大の河川である筑後川の中流域にある田園地帯である。

交通網では、J R 九州や九州の自動車道の結節点である鳥栖市、商業地である久留米市と隣接し、また、空の玄関口である九州佐賀国際空港、福岡空港や九州新幹線新鳥栖駅にも近く、地理的にも優位な場所に立地している。

さらに、当地域については、北部に国道 34 号が東西に走り、その他、長崎自動車道東脊振 I C、J R 長崎本線等の交通アクセスに優れた場所である。

(2) 人口の動向

本町の人口は、合併時の平成 17 年「国勢調査」人口 27,157 人と比較すると、令和 2 年の「国勢調査」で人口 25,511 人と減少

傾向にあり、老年人口は、県平均の 30.6%（令和 2 年国勢調査）に対して、本町では、34.7%と高くなっており、若者の定着が図れるような地域活性化策が強く求められている。

(3) 農業及び産業等の概要

① 農業

本町の農業は、大別すると、中南部では、冬季温暖という気象条件や肥沃な土地条件に恵まれた佐賀平野の中にあって、米・麦を基軸とする西南暖地農業の典型として発展してきた。一方北部の山間部においては、冷涼な気候を利用した米づくりが農業生産の中心である。

農業基盤については、昭和 51 年から県営の圃場整備事業などで整備を進め、狭い谷間や高地を除き面的整備はほぼ完了している。

しかし、近年の本町内外の農業の状況は、農作物の輸入自由化などによる価格の長期低迷などにより逼迫した経営状況となっており、更なる作業の効率化・コストの低減が求められている。

本町における令和 2 年の総農家数は、242 戸で、農家人口は、831 人となっており、平成 27 年と比較した場合、総農家数（302 戸）、農家人口（1,115 人）はともに減少している。

農業経営の主な担い手として、農地流動化により農地を集積した「大規模経営農家」、共同作業により安定経営を目指す「集落営農組織」及び施設園芸・畜産などを行う「複合経営農家」の 3 つの類型の育成を進めているが、大規模経営農家においては更なる規模拡大、集落営農組織においては組織の法人化、複合経営農家においては品質向上・高付加価値化が課題となっており、今後ますます農業就業者数の減少が見込まれる。

② 産業等

本町の産業は、食料品や一般機械器具などの製造業を柱として発展してきた。

従業者数については平成 28 年の 2,703 人から令和 3 年の 3,122 人と増加傾向にあるものの、事業所数は、平成 28 年の 104 事業所から令和 3 年の 95 事業所に減少している。

今後は新規企業の誘致と町内企業の規模拡大を図り、町内での雇用の場を確保するとともに、熊本の半導体産業を中心に高まる民間企業の土地需要に応えるため、新たに工業団地を整備する必要がある。

3 計画策定の目的

本町においては、農業就業者を含めた町民の就業の場を確保し、町民所得・福祉向上の実現、地域経済の活性化等を図るため、産業の導入に積極的に努めていく必要がある。

前述のとおり、産業等については、町内の事業所における従業員数は増加傾向にあるものの、事業所数は減少傾向にあり、各事業所における雇用状況は飽和状態となっているため、町内企業の規模拡大によるさらなる生産能力の向上を図る必要がある。また、熊本の半導体産業を中心に高まる民間企業の土地需要は本町にも波及しており、民間ニーズに応えるため企業進出の場を創出していくことが求められている。

農業については、農業経営の主な担い手として、農地流動化により農地を集積した「大規模経営農家」、共同作業により安定経営を目指す「集落営農組織」及び施設園芸・畜産などを行う「複合経営農家」の3つのタイプの育成を進めることとしている。

このようなことから、本地区への産業導入を契機として、多様な就業機会の確保や所得の向上、及び農業構造の改善を図るなど、更なる農業と産業の均衡ある発展を目指して、本実施計画を策定するものである。

4 計画の目標年度

この計画の目標年度は、令和 11 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	備考
みやき町北茂安地区	継続
みやき町綾部地区	継続
みやき町三根西部地区	継続
みやき町西寒水地区	変更（継続）

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	
みやき町 北茂安地区 (変更なし)	みやき町						224,388	
みやき町 綾部地区 (変更なし)	みやき町						88,183.08	
みやき町 三根西部地区 (変更なし)	みやき町						107,830	
みやき町 西寒水地区 (第2回変更)	みやき町						11,598	
みやき町 西寒水地区 (第3回変更)	みやき町	原古賀	七本柳	別紙1の とおり	別紙1のと おり	63,404	63,404	

3 産業導入地区の地目別面積

(単位：㎡)

地区名		農 地 等					宅 地 そ の 他							合計
		田	畑			計	宅 地	うち 工場 用地等	山 林	原 野	埋 立 地	そ の 他	計	
			普通 畑	樹 園 地	草 地									
北茂安 地区	前回	0				0	224,388.00					0	224,388.00	224,388.00
	計	0				0	224,388.00					0	224,388.00	224,388.00
綾部 地区	前回	0				0	88,183.08					0	88,183.08	88,183.08
	計	0				0	88,183.08					0	88,183.08	88,183.08
三根西部 地区	前回	0				0	107,830.00					0	107,830.00	107,830.00
	計	0				0	107,830.00					0	107,830.00	107,830.00
西寒水 地区	前回	0				0	11,598.00					0	11,598.00	11,598.00
	新規	59,696.00				59,696.00	0					3,708.00	3,708.00	63,404.00
	計	59,696.00				59,696.00	11,598.00					3,708.00	15,030.00	75,002.00
合計	前回	0				0	431,999.08					0	431,999.08	431,999.08
	新規	59,696.00				59,696.00	0					3,708.00	3,708.00	63,404.00
	計	59,696.00				59,696.00	431,999.08					3,708.00	435,707.08	495,403.08

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				産業導入負荷面積
						製造済面積	未製造面積	荒廃農地	
令和 6 年 (現状)	北茂安地区	224, 388. 00	224, 388. 00						
令和 6 年 (現状)	綾部地区	88, 183. 08	88, 183. 08						
令和 6 年 (現状)	三根西部地区	107, 830. 00	107, 830. 00						
令和 6 年 (現状)	西寒水地区	11, 598. 00	11, 598. 00						

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

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

【北茂安地区】

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 都市計画区域 (非線引き)	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
市街地 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	特工専用	その他	未指定
1	2	3	4	5	6	⑦

【綾部地区】

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 都市計画区域 (非線引き)	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
市街地 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	特工専用	その他	未指定
1	2	3	4	5	6	⑦

【三根西部地区】

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 都市計画区域 (非線引き)	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
市街地 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	特工専用	その他	未指定
1	2	3	4	5	6	⑦

【西寒水地区】（第2回変更）

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 （非線引き）	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
市街地 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	特工専用	その他	未指定
1	2	3	4	5	6	⑦

【西寒水地区】（第3回変更）

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 （非線引き）	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
市街地 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	特工専用	その他	未指定
1	2	3	4	5	6	⑦

(4) その他

- 1 産業導入地区の位置図・・・・・・・・・・別紙2
(西寒水工業団地)

2 都市計画用途地域

みやき町は、長崎自動車道以北を除き、非線引きの都市計画区域内で用途の指定はない。

(土地利用計画図 第三次みやき町国土利用計画)・・・・・・・・別紙3

3 工場立地法に基づく工場適地の区域

工場適地調査(経済産業省)に基づく工場適地など指定はない。

4 低開発地域工業開発促進法に基づく地区指定

昭和37年9月15日 指定

5 農業振興地域及び農用地区域

① 農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域整備計画

(農業振興地域)

指定年月日	昭和48年12月28日(当初)
	平成17年 4月15日(最終変更)

(農業振興地域整備計画)

策定年月日	平成17年12月19日(当初)
	令和 8年 7月17日(最終変更)

(農用地区域)

決定年月日	昭和48年12月28日(当初)
	令和 8年 7月17日(最終変更)

② 土地利用の現況及び変更計画

工業団地計画地（63,404 m²のうち 59,696 m²）は、農用地域であるため本計画策定にあわせて、本町の農業振興地域整備計画を変更する。

7 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

本地域は、全域を農業振興地域に指定し、国営筑後川下流土地改良事業、水資源機構営かんがい排水事業、県営かんがい排水事業及び県営圃場整備事業を実施している。

8 地区周辺における企業の立地状況・・・・・・・・・・別紙 4

9 産業導入地区選定の経緯

本地区は、旧中原町時代より、既に企業が進出し稼働している。平成 17 年 3 月にみやき町が誕生し、総合計画、国土利用計画を策定した。

また、令和 5 年 3 月には第三次総合計画、令和 6 年 3 月には第三次国土利用計画を策定し、用地の選定や規模については、町内の用地の中から農地利用の調整、農業経営の支障が少ない地域等を勘案し、協議調整を図り進めていくこととした。

本地区は、農産一体の産業振興、地理的な要因、さらには今後誘致する企業と既進出企業との関連性からも重要な地区であり、令和 4 年度に実施した産業適地調査においても各種条件を総合的に評価したうえで産業団地候補地として選定されている。農村地域への産業の導入地区の選定については、農業と産業が調和し、周辺農地利用上への影響などを最小限に抑えるべき配慮をした。今後は、「西寒水工業団地」として、既進出企業との関連性の高い企業の誘致を積極的に進め、若年層などの地元定着、多様な就業機会の確保等に努めていくこととした。

○地区選定にあたっての考え方

選定にあたっては、町の全域から適地選定を行うこととし、基本的条件として、

1. 必要面積が確保できること。（約 5ha 程度）

2. 交通条件が良いこと。（高速 IC 5km 圏内、幹線道路に接続、若しくは近接している。）を満たした上で、

①農業振興地域外の土地

②農用地区域外の土地

③農用地区域の土地

の順に検討し、可能な限り優良農地の確保に努めると共に周辺の農業活動への影響が少ない地区を選定した。

「選定に至った理由」

農振農用地区域であるが、町の縁辺部に位置し周辺の農地と道路・水路で明確に区分されており、集落営農や多面的機能支払交付金事業に与える影響も少なく、新たな産業の振興を図ることにより、地元雇用の創出さらに地域経済への波及効果が期待できる。また、高速道路のインターチェンジから約 3.9km であり、県道 133 号から幅員 9m 以上の町道を経由してアクセスが可能で交通の条件が良く、さらに既存工業団地と隣接している。以上のことから、同地区が最適地と判断した。

○農業との関連

⑦本地域は、全域を農業振興地域に指定し、国営筑後川下流土地改良事業、水資源機構営かんがい排水事業、県営かんがい排水事業及び県営圃場整備事業を実施している。

⑧本町の北部地域は農業振興地域区域の指定がなされていないが、そのほとんどが急峻な山間地であるため、造成にかかる期間が長期に及ぶことや経費が嵩むことなどにより、立地条件的にも不適當である。また農用地区域外の土地においては、東部地域にまとまった土地として広がりがあるが既にゴルフ場として利用されており、その他の土地は宅地となっているため、産業導入地区とすることは不可能である。したがって、農業振興地域区域外及び農用地区域外に産業導入地区を選定することは極めて困難である。

○交通条件等

北部に東西に走る国道 34 号があり、長崎自動車道東脊振 IC まで 3.9 km、九州自動車道鳥栖 IC まで 13 km、九州佐賀国際空港ま

で 29 km、福岡空港まで 40 km、九州新幹線新鳥栖駅まで 9.4 km など、交通アクセスにも優位な場所に立地している。

※（産業導入地区候補地位置図・産業導入地区候補地別条件表・西寒水工業団地計画図）・・・別紙 5・6・7

第2 導入すべき産業等の業種及び規模

1 導入すべき業種

令和 11 年度までに農村地域産業導入地区に導入すべき産業の業種は、次のとおりとする。

地区名	業 種		
	大分類	中分類	小分類
みやき町 西寒水地区	E-製造業	09-食料品製造業	091 畜産食料品製造業
		16-化学工業	166 化粧品・歯磨・その他化粧用調製品
		24-金属製品製造業	244 建設用・建築用金属製品製造業（製缶板金業を含む）
		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
		29-電気機械器具製造業	295 電池製造業

選定理由：農業と産業が調和した発展を遂げていくためには、環境の保全、農業振興、農業経営と競合しない業種、そして新たな産業の振興を図ることにより、地元雇用の創出さらに地域経済への波及効果が期待できる業種を前提として、業種選定を行った。その中で、上記業種の選定に至った理由は下記のとおりである。

- ①畜産食料品製造業：多岐にわたる県内の優良な畜産品の流通の促進を図るため。
- ②化粧品・歯磨・その他化粧用調製品：佐賀県が企業誘致の重点分野にしていることから、この分野の民間企業の土地需要にこたえるため。
- ③建設用・建築用金属製品製造業（製缶板金業を含む）：半導体産業と相性が良い精密板金加工を行う民間企業の土地需要にこたえるため。
- ④電子デバイス製造業：熊本を中心に高まる半導体産業の民間企業の土地需要に応えるため。
- ⑤電池製造業：カーボンニュートラルの達成に向け注力されている EV 産業の民間企業の土地需要に応えるため。

2 導入すべき産業の規模

地区名	産業の業種	計画面積（㎡）			雇用期待従業員数（人）			経済上の規模
		工場用地等の面積	公共施設用地面積	計	男	女	計	製造品出荷額（百万円）
みやき町 西寒水地区	畜産食料品製造業	53,014	10,390	63,404	34	28	62	2,616
	化粧品・歯磨・その他化粧用調製品	53,014	10,390	63,404	20	28	48	1,892
	建設用・建築用金属製品製造業 （製缶板金業を含む）	53,014	10,390	63,404	14	3	17	492
	電子デバイス製造業	53,014	10,390	63,404	70	160	230	16,846
	電池製造業	53,014	10,390	63,404	30	70	100	6,889

第3 導入される産業への農業従事者の就業の目標

産業の導入に伴い増加する労働力に対し、農業以外の産業に就業を希望する農業従事者（その家族を含む。以下同じ。）からの労働力を重点的に充てることにより、安定した就業機会の確保を図る。また、導入する産業に農業従事者が就業し、所得が安定することにより、農業経営の安定が図られることを目標とする。

なお、導入される産業に令和11年度までに就業する農業従事者は、次のとおりとする。

地区	産業の種類	事業 所数	農業従事者の就業の目標 (人)			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
みやき町 西寒水地区	畜産食料品製造業	1	14	11	25	40	40	40
	化粧品・歯磨・その他化粧用調製品	1	8	11	19	40	40	40
	建設用・建築用金属製品製造業（製 缶板金業を含む）	1	5	2	7	40	40	40
	電子デバイス製造業	1	28	64	92	40	40	40
	電池製造業	1	12	28	40	40	40	40

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11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 農家及び農業就業者の見通し（みやき町の区域）

本町における令和2年の総農家数は、242戸で農家人口831人となっている。（2020農林業センサス）平成27年と比較し、減少傾向になっている。

区 分	農家戸数				農家人口	※ 農業就業者数	
	※ 専業農家	※ 1 種 兼業農家	※ 2 種 兼業農家	計			農業 専従者数
平成27年	99	61	142	302	1,115	445	276
令和2年	81	20	141	242	831	666	248
令和11年(目標)	61	4	70	135	320	459	111

※平成27年から令和2年数値は、農林業センサス

※令和11年数値目標は、過去の動向を参考に試算

※専業農家、1種兼業農家、2種兼業農家については平成27年までの調査・表章項目のため、それぞれ主業、準主業、副業的農家として計上

※農業就業者数については平成27年までの調査・表章項目のため、基幹的農業従事者及び雇用就農者の合計を計上

2 農用地の流動化の推進、担い手の明確化、及び担い手育成の方向

近年の農業の状況をみると、専業農家の減少、農業従事者の高齢化、後継者の減少など、担い手が少なくなっていることに加えて、農産物輸入自由化の進行等により、競争力のある農業の構築が迫られており、厳しい環境にある。

このような状況の下で、生産性の高い水田農業を確立し、農業経営の安定を図るためには、効率的かつ安定的な経営を行える担い手

による農業経営の規模拡大、施設野菜栽培などによる経営複合化、農地の集団化、機械化等を積極的に推進するとともに、「地域計画」により担い手の明確化及び農地の流動化を進め、今後、農地集積を図っていく必要がある。

このようなことから、本計画に基づく産業の導入を契機として農用地流動化の推進及び担い手の明確化、その育成方向は次のとおりとする。

(1) 農用地流動化の推進

農業を取り巻く厳しい情勢を踏まえ、本町の農業生産の増大と生産性の向上を図るためには、優良農地の確保と有効利用を基本として、現在の集落営農組織や認定農業者を担い手農家として位置付け、農用地利用集積による土地利用型農業の規模拡大を推進する。

このため、農用地の流動化については、農業経営基盤強化促進事業を基本として、賃貸借による利用権設定による農用地の集積に重点を置きながら所有権移転、作業受委託の促進等幅広い形態で農用地利用集積を進めていく。具体的な実施に当たっては、経営規模の拡大や、農地の集団化の方向に沿って、適正円滑になされるよう基盤整備事業等との有機的連携のもとに、農地中間管理事業及び農業委員会による権利移動のあっせんをはじめ、農業経営基盤強化促進事業に基づく規模拡大等を積極的に推進していく。

(2) 担い手の明確化と育成の将来方向

農業労働力の高齢化、兼業化あるいは国内外にわたる産地間競争の激化や農業技術の高度化等が進展するなかで、生産性が高く、柔軟で足腰の強い農業を展開していくためには、時代の変化に的確に対処し得る『担い手』作りが必要である。

このために、本町では、優れた技術と経営能力を有し、意欲を持って農業に取り組む認定農業者を基幹的な担い手として位置付け、その育成や確保を図ることとしている。

具体的実施に当たっては、『認定農業者及び後継者の育成』という方向と『経営規模の拡大』という方向の二つの大きな視点から

取り組む。

まず、『認定農業者及び後継者の育成』という視点からは、農業者等に対する研修、教育、技術指導等の充実やそれらの人々の技術経営面での交流及び情報交換に資するような組織活動の促進あるいは新技術等への積極的な取り組みに対する支援の強化などにより、優れた技術と経営能力を持った認定農業者及びその後継者の育成と一層の資質の向上を図ることで認定農業者を育成する。

次に『経営規模の拡大』という視点からは、認定農業者が生産性の高い農業を展開できるよう、農地中間管理機構を通じた賃貸借を中心とする農地の流動化を強力に促進し、認定農業者への農用地利用の集積による経営規模の拡大を図るとともに、経営の複合化を進める。

(3) 担い手等の明確化・育成目標

区 分		現 状	目標（令和 11 年）
水田面積（ha）		1,837	1,803
農地流動化面積（水田分）（ha）		1,019	1,131
農地流動化率（水田分）（%）		55	69
担い手の水田面積（ha）		1,517	1,480
	うち大規模農家（4ha 以上）	36	40
	（ha）	464	522
	うち集落営農組織（ha）	1,053	958
	うち作業受託組織（ha）	0	0

3 農村生活環境整備の方向

本地区は、本町においても宅地化の進行が少ない集落地区であるが、農家の後継者不足、兼業化及び高齢化が一段と進み、従来の共同体的一体性が薄れつつある。

農村は、農業生産の場であると同時に、地域住民の生活の場であることから、今後さらに豊かな活力ある農村を確立していくため、集落を核としてリーダーの育成・確保を図り、文化、体育、レクリエーション、コミュニティ施設等の各種施設、農道、集落道等の整備を進め、農村機能の高揚と新しい機能に即した集落組織の育成を図っていく。

また、地域住民の連帯感を醸成する伝統行事、スポーツ、文化活動等に導入企業等の積極的な参加・協力を得て、健康で明るい生活が営める農村環境の整備を促進する。

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る。選定地については、立地条件や造成面積から検討を行ったが下記2①のとおり産業の導入に要する用地の確保は困難なため、既存の農用地区域から産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、本計画地を選定したのはやむを得ないとする。

なお、この地区は都市計画区域内の非線引き区域である。

1 過去に造成された工業団地等の活用可能性

本町内に10か所の工業団地（中原、香田、西寒水、江口、豆津、中津隈、三根西部、南島、土井外、坂口）を整備しているが、分譲できる区画はなく、令和元年度に完成した西寒水工業団地も、完成後即完売している。

現在も九州の分岐点である鳥栖市と隣接する位置にあり、九州陸路交通の要として優れた立地特性を活かし、企業からの問い合わせや引き合いが多く、新しい工業団地の整備については喫緊の課題である。・・・・・・・・別紙8

2 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項

（1）農用地区域外での開発を優先すること

本町の農用地区域外の土地の利用状況について、北部地域は農業振興地域区域の指定がなされていないが、そのほとんどが急峻な山間地であるため造成にかかる期間が長期に及ぶことや経費が嵩むことなどにより、立地条件的にも不適當である。また、東部地域の一部は農用地区域外であるが、既にゴルフ場として利用されており、産業導入地区とすることは不可能である。したがって本町の農用地区域外の土地で基本的条件である必要面積を確保できるまとまった土地はない。

（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

本計画地は、本町の郊外に位置するものの、北側は町道を隔てて既存の工業団地に接しており、西側は里道と河川に接している。

東側と南側には農地が広がっているが、農道及び水路により周辺の農地とは明確に区分されている。また、町の地域計画を変更しており、その達成に支障を及ぼすおそれはなく、高性能機械による営農、農業生産基盤整備事業の実施、農地中間管理事業等の農地流動化施策の推進や農用地の利用の集積、農作業の効率化に支障が生じる影響はない。・・・・・・・・別紙 1 6

土地改良施設の有する機能については、以下のように影響はないように対応する。・・・・・・・・別紙 9、別紙 1 0、別紙 1 1、別紙 1 2
農業用水については水路が設置されているが、当該計画地の工事にあたっては三養基土地改良区、中原土地改良区の意見を考慮しながら影響がないように対応する。

なお、三養基土地改良区から意見及びその回答（対応方針）は以下のとおりである。・・・・・・・・別紙 1 3

- ① 3 月の通常総代会であれば問題ないが、それ以外の開催については、開催の時期及び経費の問題がある。この意見については、3 月の通常総代会で諮る予定であることから支障はない。
- ② 南北道路及び中原西部揚水機場北側道路に 2 本のパイプラインが埋設されているが、誘致企業の工業等の配置により、敷設替えを検討する必要がある。この意見については、パイプラインに荷重がかからない箇所への敷設替えや農業用水管への影響が無い様対策を講じる予定であるため、支障はない。
- ③ 南北道路の拡幅が予想されるが、パイプラインの敷設替えを検討する必要がある。この意見については、パイプラインの荷重がかからない箇所への敷設替えや農業用水管への影響が無い様対策を講じる予定であるため、支障はない。
- ④ 工場が東西方向に現南北道路の上に設置されれば、パイプラインの維持管理が非常に難しくなる。この意見については、工場を東西方向に現南北道路上に設置する予定はなく、また、パイプラインの荷重がかからない箇所への敷設替えや農業用水管への影響が無い様対策を講じ、パイプラインを維持管理しやすいよう考慮するため、支障はない。
- ⑤ パイプラインについては、土被りが 1m 程度であるため、耐荷重を考慮した舗装にすること。この意見については、パイプラインの荷重がかからない箇所への敷設替えや農業用水管への影響が無い様対策を講じる予定であるため、支障はない。

また、中原土地改良区からの意見及びその回答（対応方針）は以下のとおりである。・・・・・・・・別紙 1 4

- ① 地元からの意見調整を充分図ったうえで、農業及び土地改良施設の有する機能保全、営農上の諸問題に対して最大限の配慮を図ること。この意見については、地元及び中原土地改良区と調整し、農業及び土地改良施設の有する機能保全、営農上の諸問題に対して最大限の配慮を図るため、支障はない。
- ② 他の土地改良施設及び耕作物に支障を与えないような雨水排水対策の要望。この意見については、雨水排水は調整池に溜めた後、河川等に排水にする予定であるため、支障はない。

③ 水路敷き等の維持管理が容易になるよう、張コンクリートをする等整備を行うこと。この意見については、水路敷き等の維持管理が容易になるよう張コンクリート等の整備を含め検討を行う。なお、具体的な整備方法については、土地改良区と協議を行いながら進める。

④ 開発区域内にある土地改良区水路で、開発にあたり必要のない水路については、払下げをしたい。この意見については、開発区域内にある土地改良区水路については、払下げを受ける予定である。

また、独立行政法人水資源機構筑後川下流総合管理所は、以下のとおりである。・・・・・・・・別紙 15

① 筑後川下流用水施設とは隣接しておらず、施設及び事業に影響なし。

雨水排水については、計画地内に排水溝を配置し、最下流に雨水調整池を整備し、隣接する既存の河川等に排水する計画であり、汚水・雑排水については、導入企業において、法令による規制基準以下に処理し、公共下水道に繋ぎこむ計画となっていることから、農業用排水施設の有する機能に支障を生じる恐れはない。また、公共下水道の処理能力上、繋ぎこむことが難しい場合は、導入企業において、法令による規制基準以下に処理し、河川等に排水する計画であり、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、農業用排水施設の有する機能に支障を生じる恐れはない。

(3) 面積規模が最小限であること

産業導入を予定している西寒水地区の面積については、本計画地への引き合いが複数社あることから、立地を目指す企業数を3社とし、本町の工業団地における立地企業の平均面積が約1.8haであることから、事業用地を1社あたり約1.8haと想定している。道路や調整池等も必要であることを考慮すると、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。・・・・・・・・別紙 8

(4) 面的整備（区画整理、農用地の造成、埋立て又は干拓）を実施してから一定期間を経過していない農用地を含めないこと

本計画地は国営筑後川下流土地改良事業、水資源機構宮かんがい排水事業、県営かんがい排水事業（三養基地区）及び県営圃場整備事業（中原南部地区）の受益地となっている。このうち、国営及び県営事業は既に事業完了後8年以上経過している。

なお、水資源機構宮事業が実施中である。

(5) 農地中間管理機構関連事業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ことが公にされている農地が本産業導入地区には含まれていないことについては、農業農村整備事業管理計画により確認を行っている。

(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 (千円)	事業年度	備考
土地基盤整備事業	筑後川下流 土地改良事業 (筑後川下流地区)	用排水、幹線水路、 揚水機、導水路	農林水産省	40,899	152,500,000	昭和51年度 ～平成30年度 完了	
	県営かんがい排水事業 (三養基地区)	用水改良、管水路、 開水路、揚水機	佐賀県	2,097	5,125,984	昭和58年度 ～平成27年度 完了	
	県営圃場整備事業 (中原南部地区)	区画整理、用排水路、 暗渠排水	佐賀県	69.5	1,423,494	平成3年度 ～平成14年度 完了	
	農業基盤整備促進事業 (中原地区)	暗渠排水	中原土地改良区	132.7	200,700	平成25年度 ～令和元年度 完了	
	筑後川下流用水総合対 策事業	老朽化対策、耐震対 策、法面对策	独立行政法人水資源 機構	31,100	63,000,000	令和5年度 ～令和19年度	

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) 確保すべき土地の面積 63,404 m²
- (2) 調達の方法 所有権移転
- (3) 用地の取得及び造成事業主体 三養基西部土地開発公社
- (4) 造成年次（予定） 令和9年5月～令和10年5月
- (5) 施設用地の確保に当たっての配慮事項

ア 本地区の周辺は農地であるため、工業団地開発に当たっては、周辺の環境保全に十分配慮する。

イ 当該計画地の東側を流れる農業用用水路の法面については、地元の水利組合と十分協議し、維持管理が容易になるための整備を行う。

ウ 用地取得に当たっては、周辺の取引事例、公示価格を参考にしながら、地価高騰等がないよう適正な地価の安定に努める。

エ 工場排水については、企業において排水基準以下に処理した後、新設する公共下水道に放流する。また、雨水排水については、計画地内に排水処理施設を配置し、最下流に雨水調整池を整備し、農地及び水路に影響が生じないような計画で造成を行う。

オ 用地造成に際しては、周辺地域に配慮し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。また、立地企業に対しては工場敷地内に緑地を配備するなど環境の整備についても指導していく。

2 道路等の施設の整備

(1) 道路

整備の目標 新規計画区域北側の町道西寒水七本柳線については、第2回変更時に拡幅を実施しており、当該路線から直接開発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が、必要に応じ拡幅を検討する。

(2) 排水処理施設

整備の目標 当該計画地北側の公共下水道を開発区域内へ延伸する。

事業主体 みやき町

整備年次 必要に応じ整備

(3) 工業用水道

整備の目標 当該計画地北側の町道井手口西寒水線に佐賀県東部工業用水道局が計画している佐賀県東部工業用水道を開発区域内へ延伸する。

事業主体 みやき町

整備年次 町道井手口西寒水線での東部工業用水道の整備が完了した後、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

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、相談事業や情報提供を実施し雇用の推進を図る。

2 農業従事者の産業への就業の円滑化

(1) 職業紹介等の充実

本計画により導入された企業への就職を希望する農業従事者が、円滑に就業できるよう、ハローワーク等の協力を得て、導入企業の雇用計画、労働条件、業務内容等の情報の収集、提供に努めるとともに、雇用関係助成金等を積極的に活用しながら、きめ細かい職業相談、職業紹介に努めていく。

(2) 職業訓練等の実施

就業の円滑化に当たっては、職業紹介等の充実とあわせ、企業のニーズに応じた能力の修得が必要であるため、県の職業訓練機関である産業技術学院、独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構等を活用して、就職希望者の職業能力の向上に努める。

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、在職労働者の向上訓練制度等の活用を勧めながら、就業の円滑化に努める。

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 (ha)	事業費 (千円)	事業年度	備考
土地基盤整備事業	筑後川下流用水 総合対策事業	老朽化対策、耐 震対策、法面对 策	独立行政法人水 資源機構	31,100	63,000,000	令和5年度 ～令和19年度	

第9 その他必要な事項

1 企業の撤退時のルール

(1) 撤退時のルール等について

撤退がないように企業の誘致を目指す、万が一の場合を想定し、進出協定締結事後に撤退という事態が生じる可能性が出る場合には、事前に本町と協議を行うとともに、連携して新たな企業の誘致について進めるよう協定書に記載する。

2 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。
- ・本計画の目標達成については、早期に達成ができるよう国、県及び関係機関との連携を十分に図っていく。

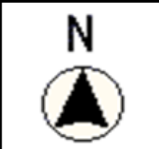
(参考資料) 西寒水工業団地立地条件表

立 地 条 件 表					令 和 年 月 調 査				
工業等導入地区の名称					西寒水工業団地				
造成区分	1 造成済	2 造成中	3 計画有	4 非造成	(造成実施主体名)				
売却可能面積	m ²	m ²	52,904 m ²	m ²	三養基西部土地開発公社				
分譲可能年月	年 月	年 月	令和 10 年 6 月	年 月	(主たる土地所有者名)				
売却(予定)価	円/m ²	円/m ²	19,260 円/m ²	円 m ²	個 人				
地 盤 ・ 地 質	(1) 地質 第 2 種 (2) 耐震力 (N 値) 5～50 (3) 杭打可能な地盤までの深さ 10m								
用 水 ・ 排 水 条 件	(1) 海水利用の可否 (該当する番号を○で囲む) <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="padding: 5px 15px;">可</td> <td style="padding: 5px 15px;">否</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px 15px;">1</td> <td style="padding: 5px 15px;">①</td> </tr> </table> (2) 工業用水道が使用できる場合 工業用水道事業名 利用可能年月 価格 円/m³ (A) 使用可能量 (余裕水量) m³/日					可	否	1	①
可	否								
1	①								

	(3) 地下水が利用できる場合		
	水質 (成分及び ppm)		
	(B) 取水可能量 (安全揚水量)		
	26 m<sup>3</sup>/日		
	(4) 表流水、伏流水、湖沼水が利用できる場合		
	水 質		
	(成分及び ppm)		
	(C) 既得水利権を控除した取水可能量		
	(5) 淡水取水可能量		
(A)+(B)+(C) 合計水量		(D) 淡水取水可能量	
		26 m<sup>3</sup>/日	
(6) 上水道が利用できる場合 (計画を含む)			
上水道事業名	利用可能年月	価 格	
佐賀東部水道企業団	令和 10 年 6 月	10m<sup>3</sup>まで 1430 円	
		10 m<sup>3</sup>を超えると 253 円/m<sup>3</sup>	
使用可能量			
120m<sup>3</sup>/日			
(7) 排水条件			

	種別 D 種 排水先 公共下水道				
輸 送 条 件	(1) 主要道路への距離 最寄国道 34 号まで 8 5 0 m 高速道路名 長崎自動車道東脊振 IC まで 3, 9 0 0 m (2) 最寄鉄道駅への距離 新幹線駅 J R 九州・九州新幹線 新鳥栖駅 9, 4 0 0 m 通勤駅 J R 九州・長崎本線 中原駅 2, 4 0 0 m 専用引込線敷設の可否 (該当する番号を○で囲む) <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="padding: 5px;">可</td><td style="padding: 5px;">否</td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;">1</td><td style="padding: 5px;">②</td></tr> </table> (3) 最寄港湾への距離 最寄港湾埠頭 (公共埠頭) (港名) 博多港 4 5, 0 0 0 m 水深 1 2 m (4) 最寄空港への距離 九州佐賀国際空港 2 9, 0 0 0 m	可	否	1	②
可	否				
1	②				
電 力 条 件	(1) 産業等導入地区に最も近い変電所又は 引込可能高圧線の電圧 6 6, 0 0 0 v (2) 変電所等への距離 産業等導入地区からの距離 (変電所名) 離がいずれか近い方の 1 上峰変電所				

	番号に○印をつける (6.6 kV A) 1,300 m ② 引込可能高圧線 (6.6 kV A)																								
都 市 機 能	主要都市への距離 (都市名) (1) 最寄人口 5万都市 鳥栖市 8 km (2) 最寄人口 20万都市 久留米市 10 km																								
人 口 地 域 指 定	(1) 産業導入地区所在地市町村人口 (R6.12.31 現在) (市町村人口) 25,768 人 (2) 産業導入地区所在地域の人口 (H30.9.30 現在) (関係市町村合計人口) 831,189 人 (通勤圏に入る数市町村名：人) <table border="1"> <tr> <td>み や き 町</td><td>25,428</td><td>吉 野 ヱ 里 町</td><td>16,167</td></tr> <tr> <td>鳥 栖 市</td><td>73,422</td><td>久 留 米 市</td><td>305,949</td></tr> <tr> <td>佐 賀 市</td><td>233,445</td><td>筑 後 市</td><td>49,275</td></tr> <tr> <td>神 埼 市</td><td>31,806</td><td>大 川 市</td><td>34,473</td></tr> <tr> <td>基 山 町</td><td>17,350</td><td>大 木 町</td><td>14,278</td></tr> <tr> <td>上 峰 町</td><td>9,577</td><td>広 川 町</td><td>19,679</td></tr> </table>	み や き 町	25,428	吉 野 ヱ 里 町	16,167	鳥 栖 市	73,422	久 留 米 市	305,949	佐 賀 市	233,445	筑 後 市	49,275	神 埼 市	31,806	大 川 市	34,473	基 山 町	17,350	大 木 町	14,278	上 峰 町	9,577	広 川 町	19,679
み や き 町	25,428	吉 野 ヱ 里 町	16,167																						
鳥 栖 市	73,422	久 留 米 市	305,949																						
佐 賀 市	233,445	筑 後 市	49,275																						
神 埼 市	31,806	大 川 市	34,473																						
基 山 町	17,350	大 木 町	14,278																						
上 峰 町	9,577	広 川 町	19,679																						
そ の 他																									

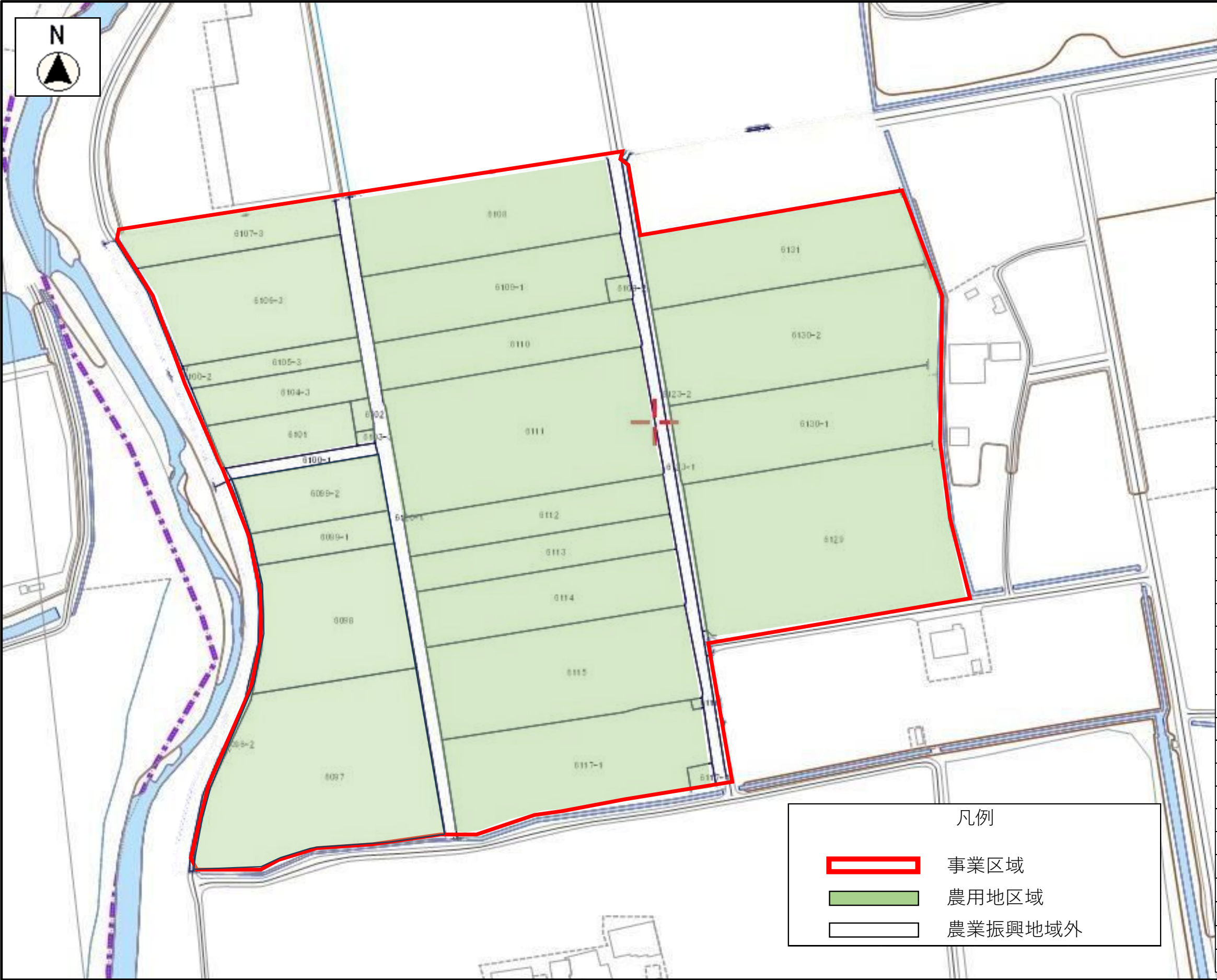


別紙1

地番	地目	面積 (㎡)
原古賀6131	田	3,135
原古賀6130-2	田	4,163
原古賀6130-1	田	3,122
原古賀6129	田	6,010
原古賀6108	田	3,160
原古賀6109-1	田	2,611
原古賀6109-2	田	86
原古賀6110	田	1,940
原古賀6111	田	5,168
原古賀6112	田	1,584
原古賀6113	田	1,460
原古賀6114	田	2,225
原古賀6115	田	3,791
原古賀6116	田	19
原古賀6117-1	田	3,669
原古賀6117-2	田	95
原古賀6107-3	田	1,144
原古賀6106-3	田	3,031
原古賀6105-3	田	623
原古賀6104-3	田	1,010
原古賀6101	田	970
原古賀6102	田	92
原古賀6103-3	田	36
原古賀6099-2	田	1,246
原古賀6099-1	田	721
原古賀6098	田	2,825
原古賀6097	田	5,760
計		59,696
原古賀6123-1	公衆用道路	1,238
原古賀6123-3	公衆用道路	16
原古賀6123-2	用恵水路	285
原古賀6123-5	用恵水路	94
原古賀6120-1	用恵水路	1,416
原古賀6096-2	用恵水路	237
原古賀6100-1	用恵水路	273
原古賀6100-2	用恵水路	149
計		3,708
合計		63,404

凡例

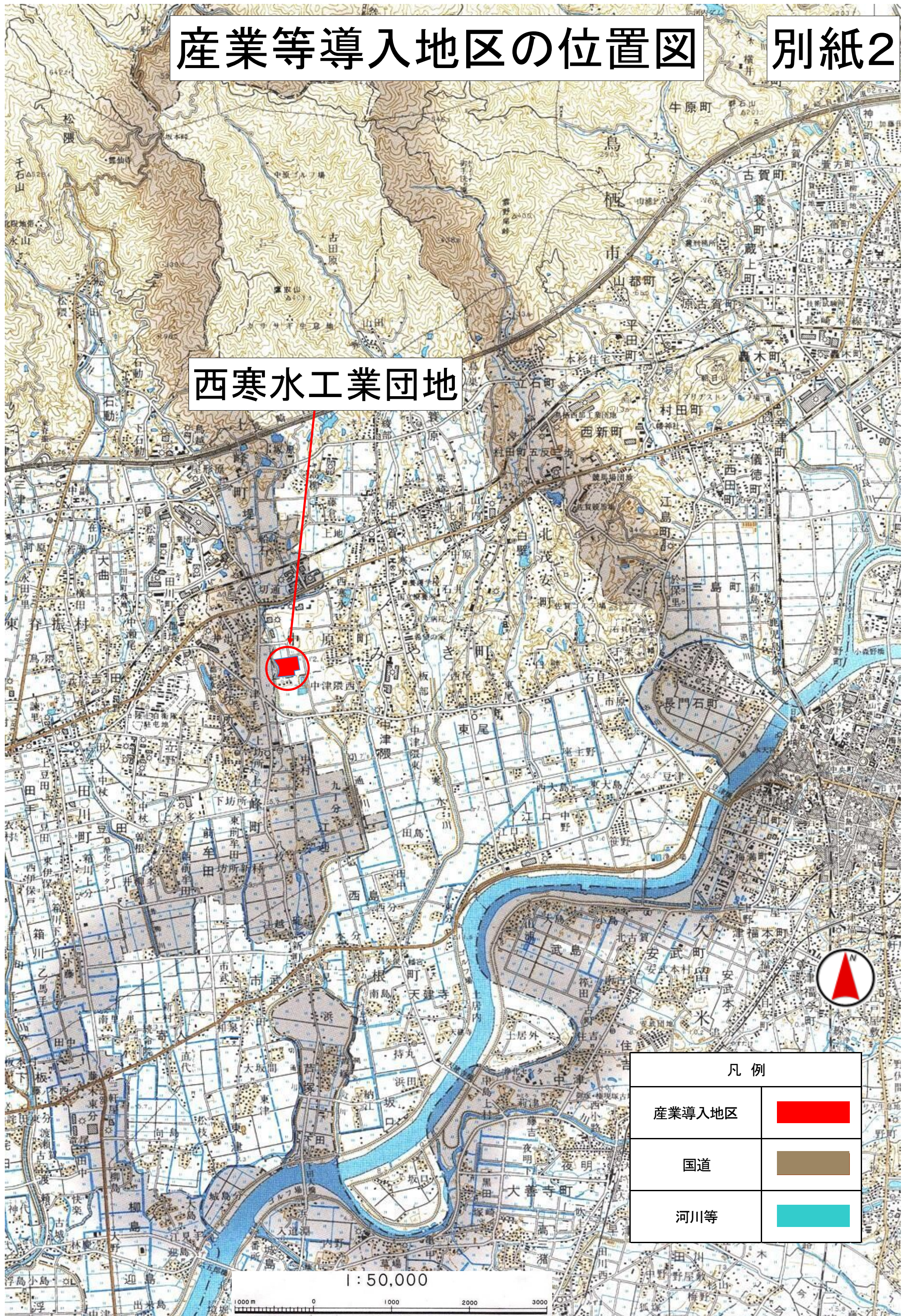
- 事業区域
- 農用地区域
- 農業振興地域外

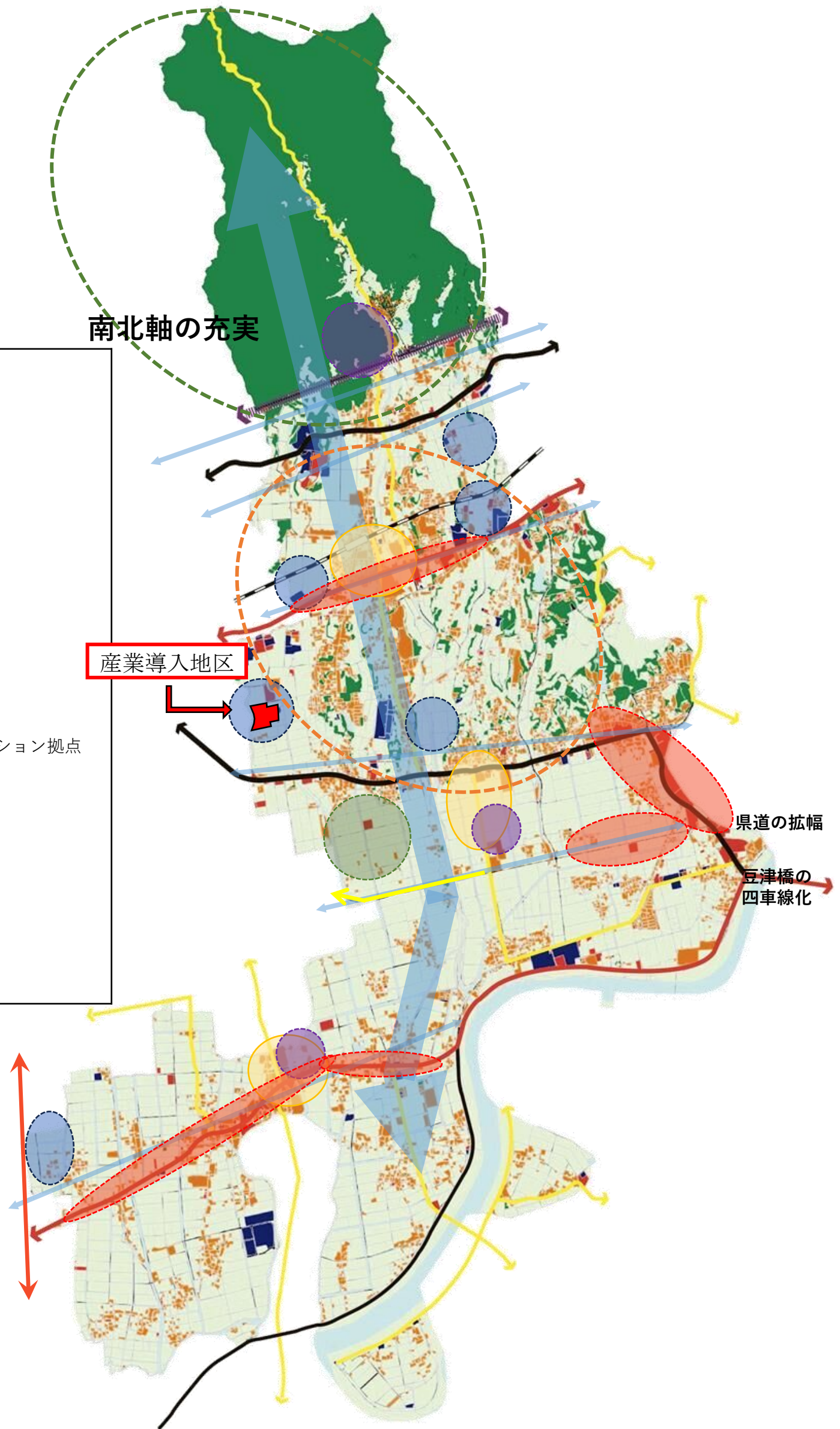
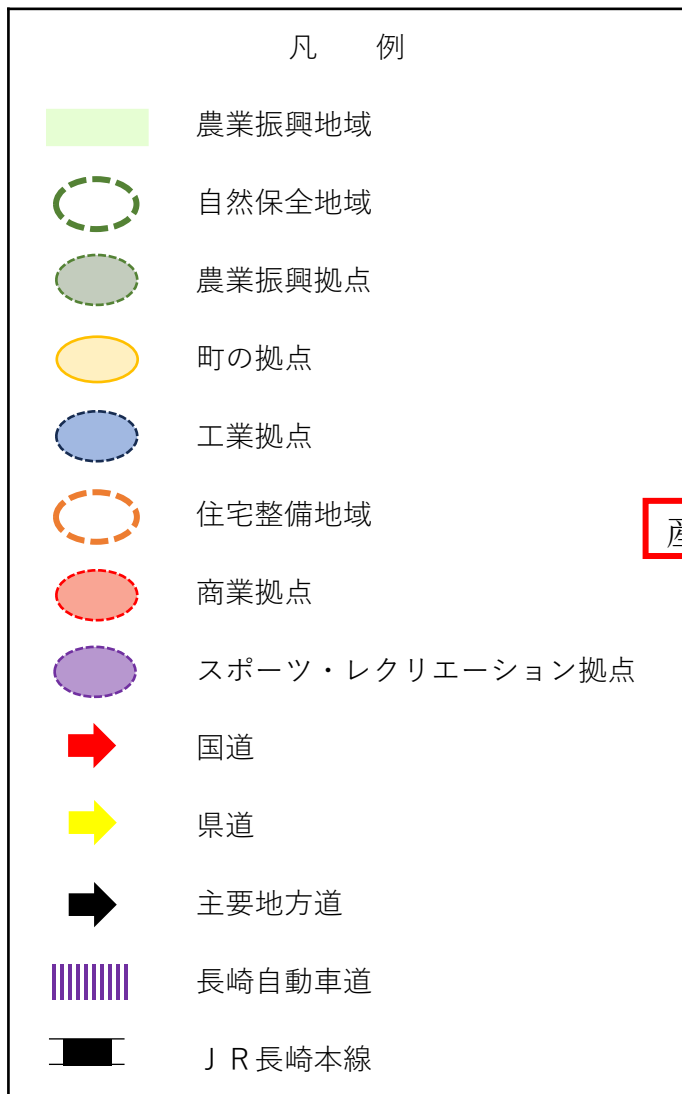


産業等導入地区の位置図

別紙2

西寒水工業団地



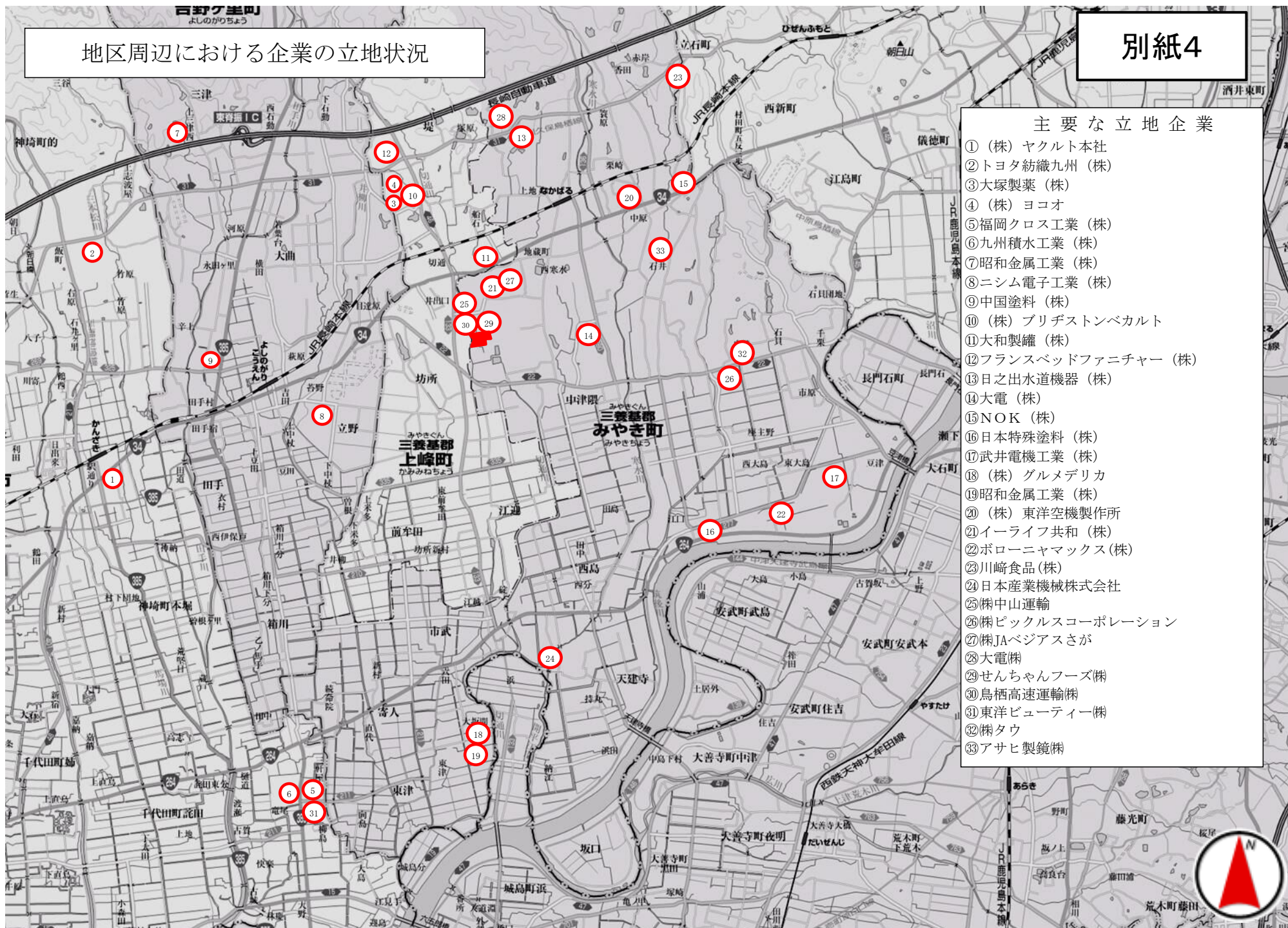


地区周辺における企業の立地状況

別紙4

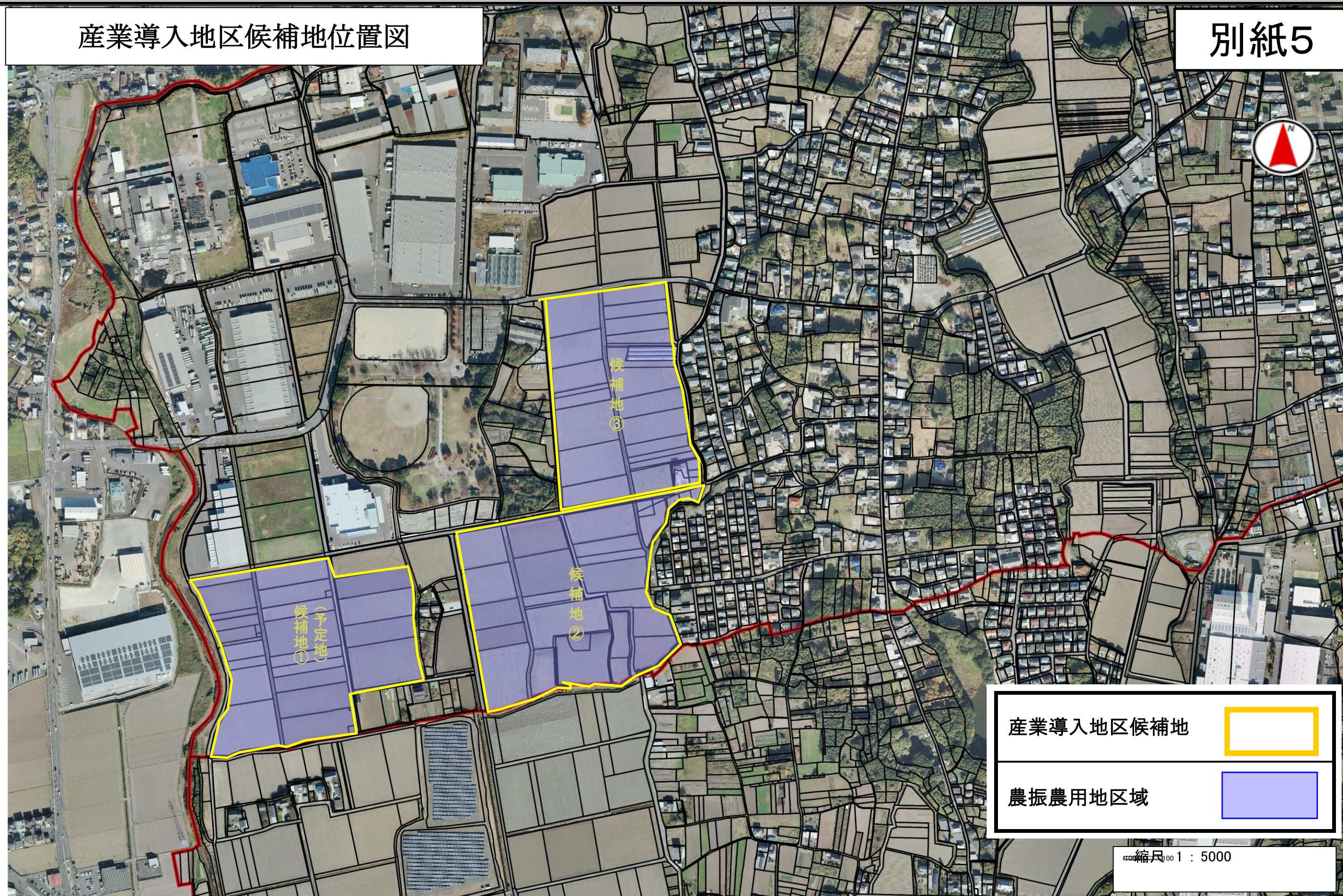
主要な立地企業

- ① (株) ヤクルト本社
- ② トヨタ紡織九州 (株)
- ③ 大塚製菓 (株)
- ④ (株) ヨコオ
- ⑤ 福岡クロス工業 (株)
- ⑥ 九州積水工業 (株)
- ⑦ 昭和金属工業 (株)
- ⑧ ニシム電子工業 (株)
- ⑨ 中国塗料 (株)
- ⑩ (株) プリヂストンベカルト
- ⑪ 大和製罐 (株)
- ⑫ フランスベッドファニチャー (株)
- ⑬ 日之出水道機器 (株)
- ⑭ 大電 (株)
- ⑮ NOK (株)
- ⑯ 日本特殊塗料 (株)
- ⑰ 武井電機工業 (株)
- ⑱ (株) グルメデリカ
- ⑲ 昭和金属工業 (株)
- ⑳ (株) 東洋空機製作所
- ㉑ イーライフ共和 (株)
- ㉒ ボローニャマックス (株)
- ㉓ 川崎食品 (株)
- ㉔ 日本産業機械株式会社
- ㉕ 株中山運輸
- ㉖ 株ピックルスコーポレーション
- ㉗ 株JAベジアスさが
- ㉘ 大電(株)
- ㉙ せんちゃんフーズ(株)
- ㉚ 鳥栖高速運輸(株)
- ㉛ 東洋ビューティー(株)
- ㉜ 株タウ
- ㉝ アサヒ製罐(株)



産業導入地区候補地位置図

別紙5



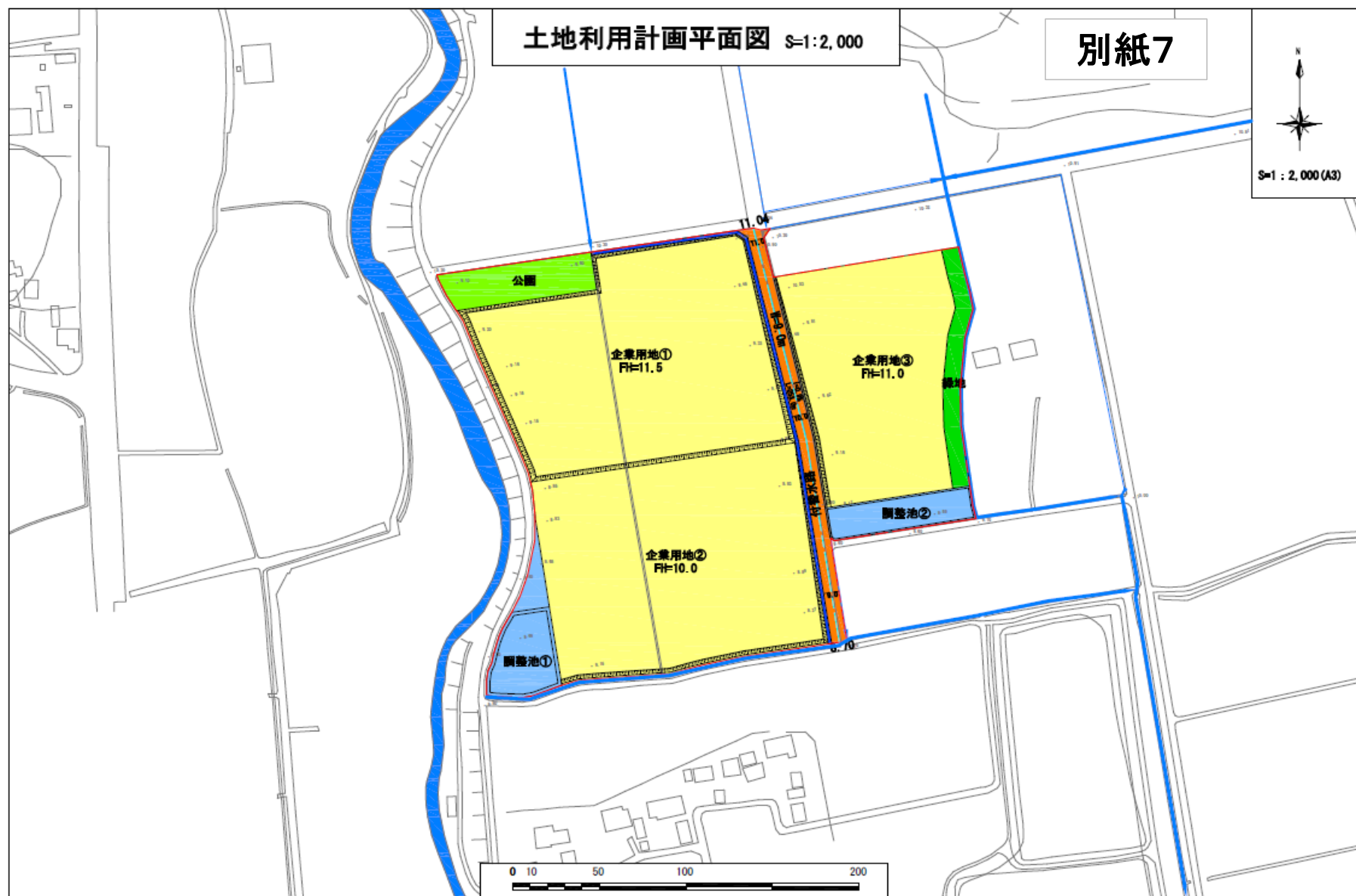
産業導入地区候補地別条件表

○以下の条件を満たす3箇所の候補地を選定し、候補地別に検討を行った

- 1．急峻な山間地以外の、建物の移転等を必要としない場所で、約5ha のまとまった土地が確保できる場所
- 2．高速道路のインターチェンジまで5km以内で、2車線の幹線道路に容易に接続できる場所
- 3．農用地の集団化に影響を与えないように、周辺の農用地と道路、水路等で明確に区分されている場所

別紙6

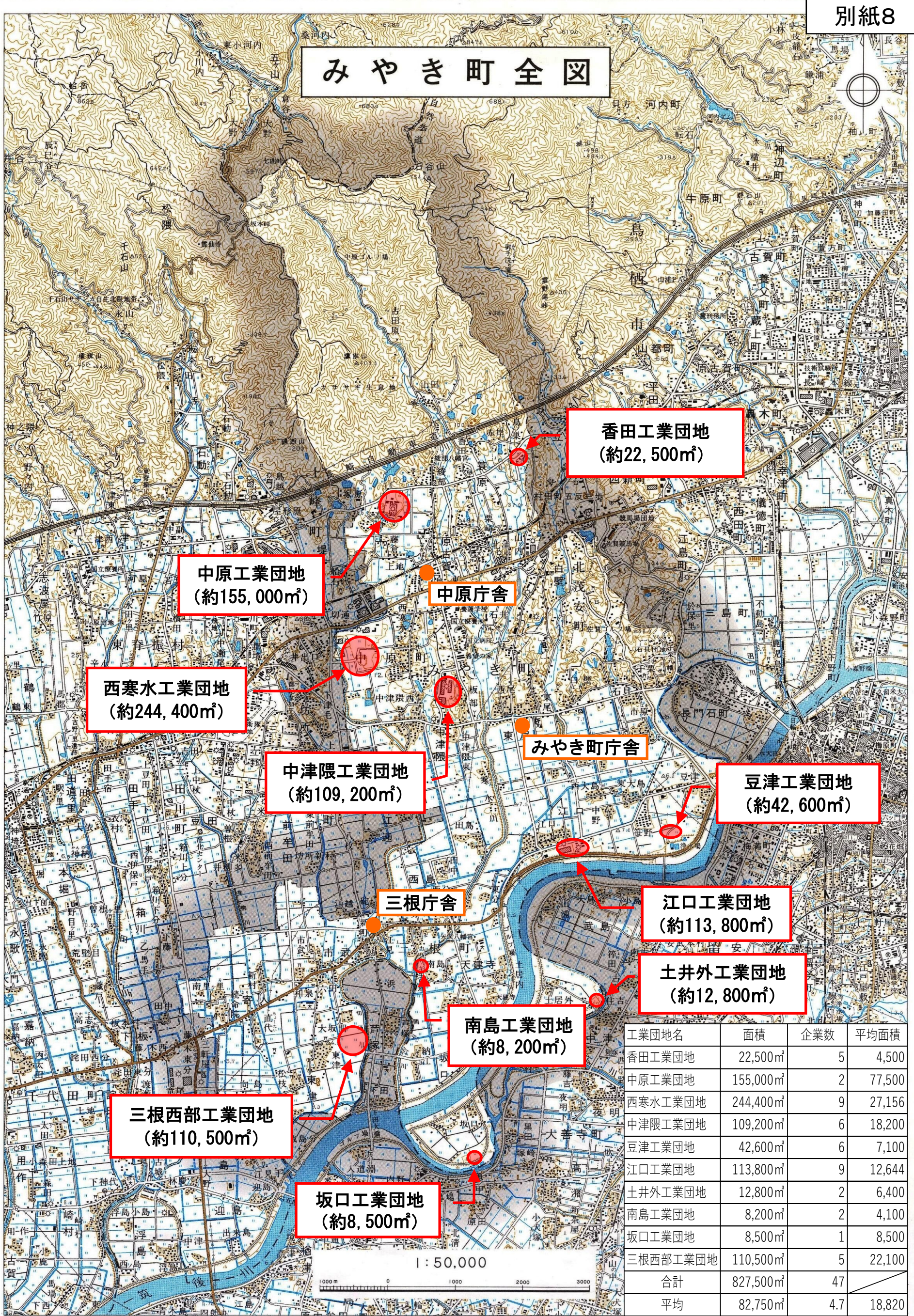
		候補地①（予定地）		候補地②		候補地③	
用地面積		○	約6.1ha	○	約6.9ha	○	約5.3ha
現況地目		×	田	×	田	×	田
条件通	高速道路	○	長崎自動車道東脊振ICまで4.5km	○	長崎自動車道東脊振ICまで4.5km	○	長崎自動車道東脊振ICまで4.5km
	幹線道路	○	町道を経て県道131号に接続	○	町道を経て県道131号に接続	○	町道を経て県道131号に接続
用排水	取水先	○	上水道・地下水	○	上水道・地下水	○	上水道・地下水
	排水先	○	公共下水道整備予定	○	公共下水道整備予定	○	公共下水道整備予定
地区住民の理解状況		○	既存工業団地に隣接し、住宅地には隣接していないため理解が得やすい	×	既存工業団地に近接しているが、住宅地にも隣接しているため、理解が得にくい。	×	既存工業団地に近接しているが、住宅地にも隣接しているため、理解が得にくい。
文化財関係		×	埋蔵文化財包蔵地	×	埋蔵文化財包蔵地	○	埋蔵文化財包蔵地区外
土地利用	農振法（農振除外後の農地区分）	×	農用地区域（第1種農地）	×	農用地区域（第1種農地）	×	農用地区域（第1種農地）
	国土利用計画	○	工業用地	○	工業用地	○	工業用地
農業施設への影響		○	農道 農地の西側の道路が農道であり、工業団地造成に合わせて拡幅工事を行うため、農道の機能に特に影響はない。 水路 当該地区の用水は開水路である。下流の農地への用排水路は確保されるため、用排水の機能に与える影響はほとんどない	○	農道 候補地は周辺農地と道路・水路で区分されており、候補地内の農道を廃止しても周辺に農地はなく影響はない。 水路 当該地区の用水は開水路である。下流の農地への用排水路は確保されるため、用排水の機能に与える影響はほとんどない	○	農道 農地の西側の道路が農道であり、工業団地造成に合わせて拡幅工事を行うため、農道の機能に特に影響はない。 水路 当該地区の用水は開水路である。下流の農地への用排水路は確保されるため、用排水の機能に与える影響はほとんどない
農地の集団化への影響		○	道路・水路で区分けされているため影響は少ない	○	道路・水路で区分けされているため影響は少ない	○	道路・水路で区分けされているため影響は少ない
農産物生産の状況	県営圃場整備工事	×	事業地区	×	事業地区	×	事業地区
	筑後川下流土地改良事業	×	事業地区	×	事業地区	×	事業地区
	県営かんがい排水事業	×	事業地区	×	事業地区	×	事業地区
	土地改良総合整備事業	×	事業地区	×	事業地区	×	事業地区
	クリーク防災機能保全対策事業	×	事業地区	×	事業地区	×	事業地区
		×	事業地区	×	事業地区	×	事業地区
集落営農への影響		○	共同乾燥施設単位（約46ha）で取組んでおり、影響は少ない	○	共同乾燥施設単位（約46ha）で取組んでおり、影響は少ない	○	共同乾燥施設単位（約46ha）で取組んでおり、影響は少ない
多面的機能支払交付金事業		×	取組んでおり、対象農用地としている	×	取組んでおり、対象農用地としている	×	取組んでおり、対象農用地としている
検討結果		0	○ = 10 × = 10	-2	○ = 9 × = 11	0	○ = 10 × = 10
判定		既存工業団地と隣接しており、また住宅地に隣接していないため、住民の理解は得やすいと思われる。しかも、集落営農、農地水環境保全向上対策事業に与える影響も少ないと思われるので、当該地区を、工業等導入地区の候補地として選定する		既存工業団地とは隣接しておらず、住宅地に隣接する候補地のため、地権者の理解を得るのは難しく、不適当である。		既存工業団地とは隣接しておらず、住宅地に隣接する候補地のため、地権者の理解を得るのは難しく、不適当である。	
		○		×		×	



※FH：東京湾の海拔を基準とする計画高

町内工業団地等位置図

みやき町全図



香田工業団地
(約22,500㎡)

中原工業団地
(約155,000㎡)

中原庁舎

西寒水工業団地
(約244,400㎡)

中津隈工業団地
(約109,200㎡)

みやき町庁舎

豆津工業団地
(約42,600㎡)

江口工業団地
(約113,800㎡)

土井外工業団地
(約12,800㎡)

南島工業団地
(約8,200㎡)

三根西部工業団地
(約110,500㎡)

坂口工業団地
(約8,500㎡)

1:50,000

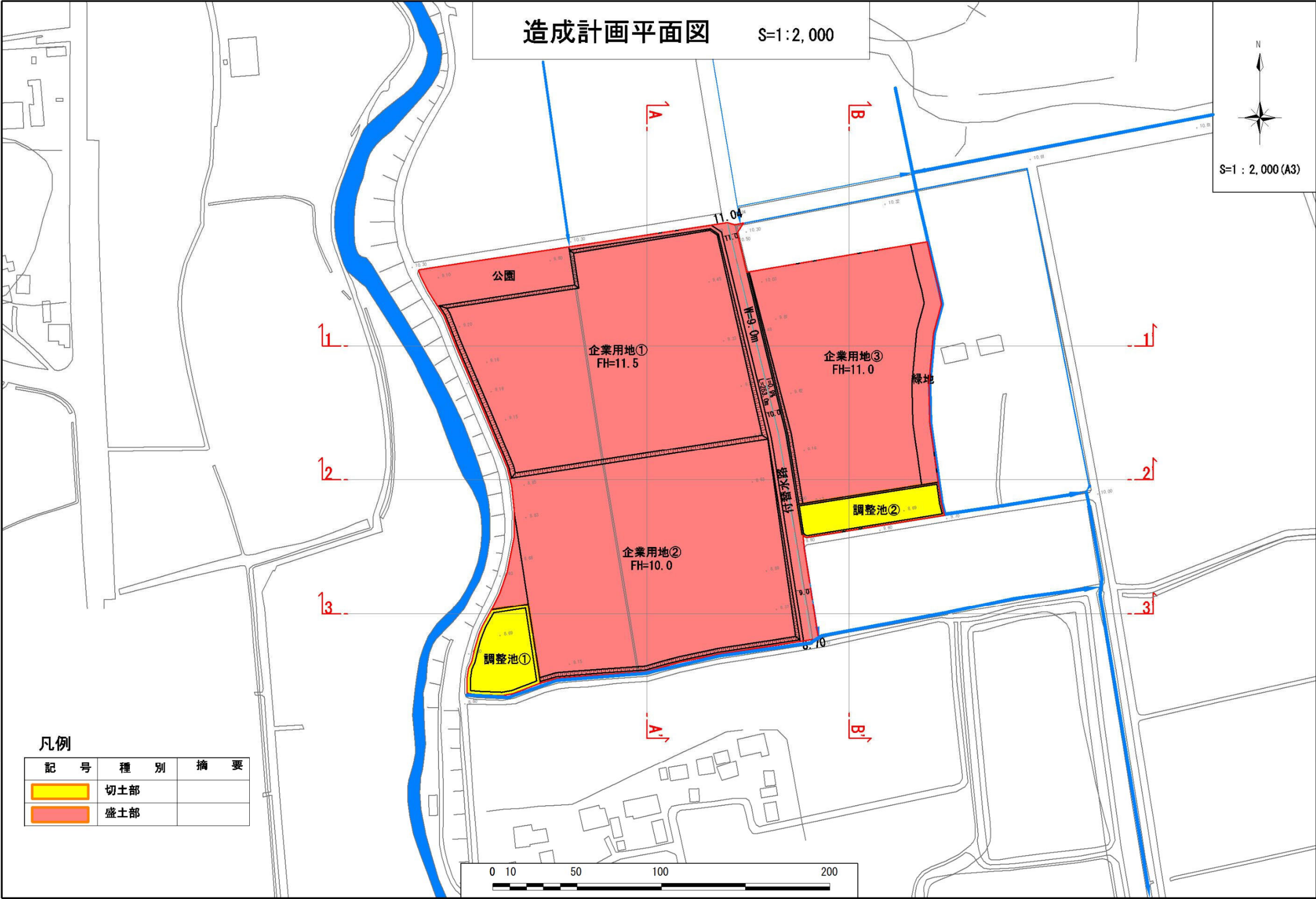
工業団地名	面積	企業数	平均面積
香田工業団地	22,500㎡	5	4,500
中原工業団地	155,000㎡	2	77,500
西寒水工業団地	244,400㎡	9	27,156
中津隈工業団地	109,200㎡	6	18,200
豆津工業団地	42,600㎡	6	7,100
江口工業団地	113,800㎡	9	12,644
土井外工業団地	12,800㎡	2	6,400
南島工業団地	8,200㎡	2	4,100
坂口工業団地	8,500㎡	1	8,500
三根西部工業団地	110,500㎡	5	22,100
合計	827,500㎡	47	
平均	82,750㎡	4.7	18,820

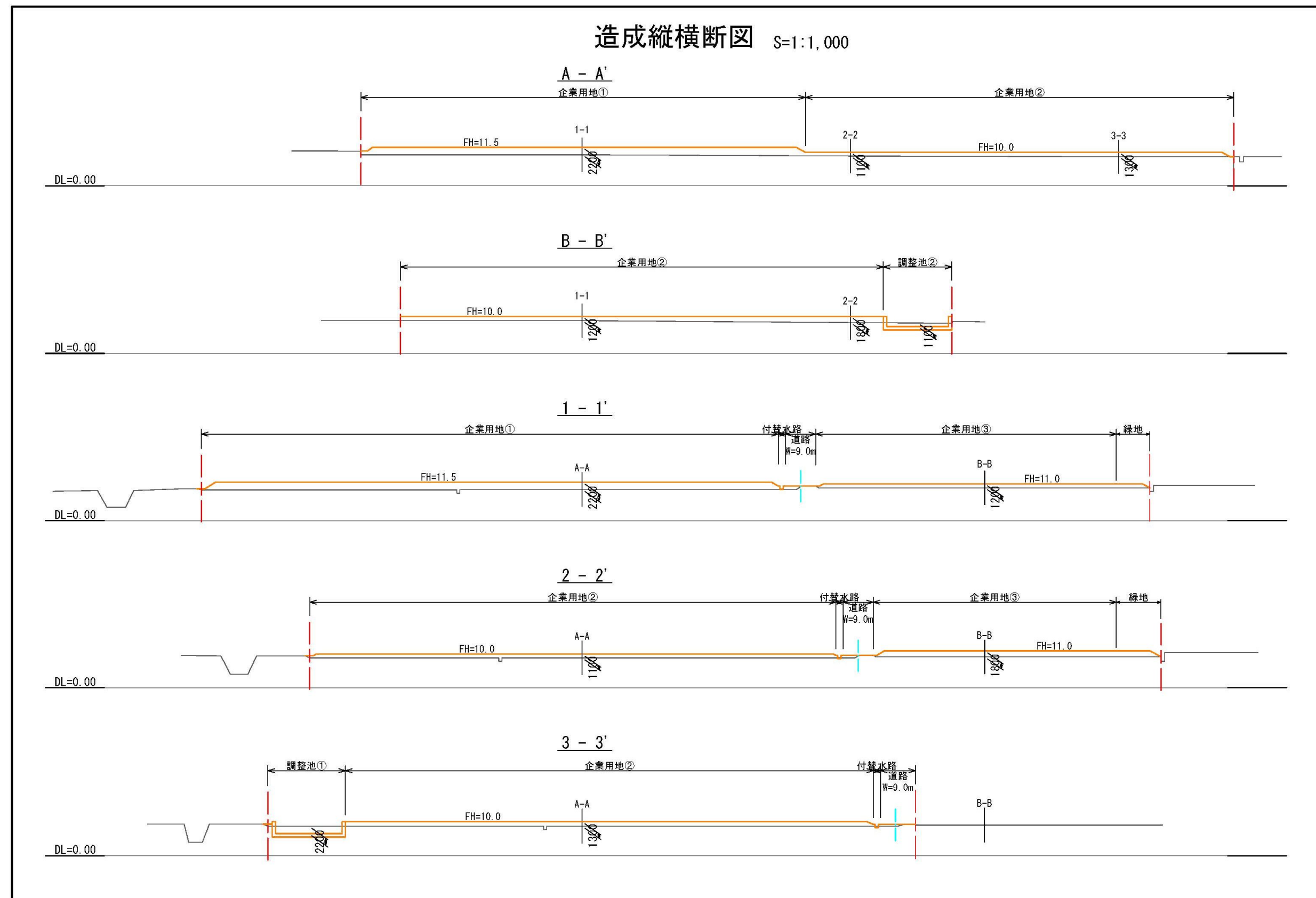
佐賀県三養基郡みやき町

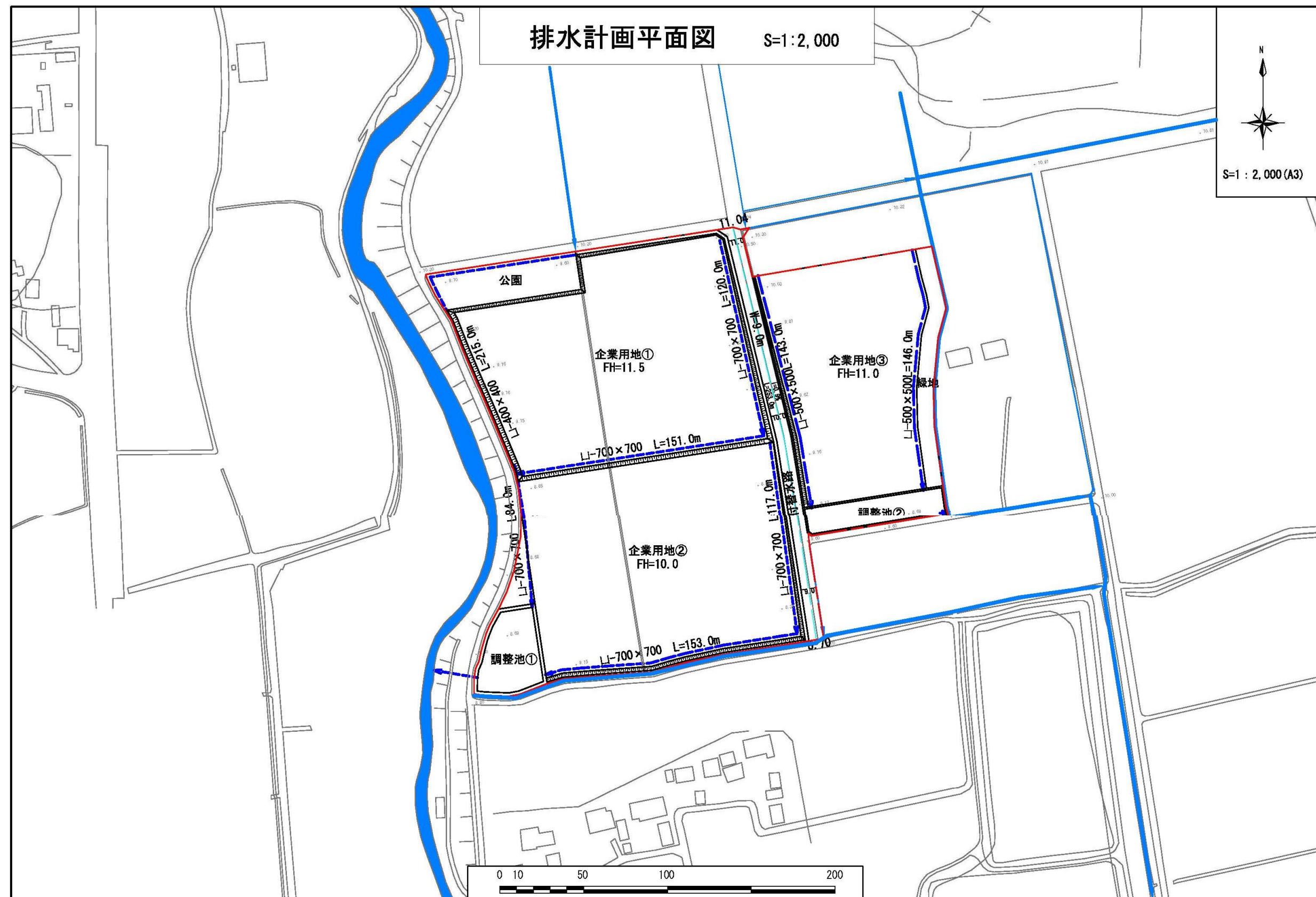
平成十七年二月印刷

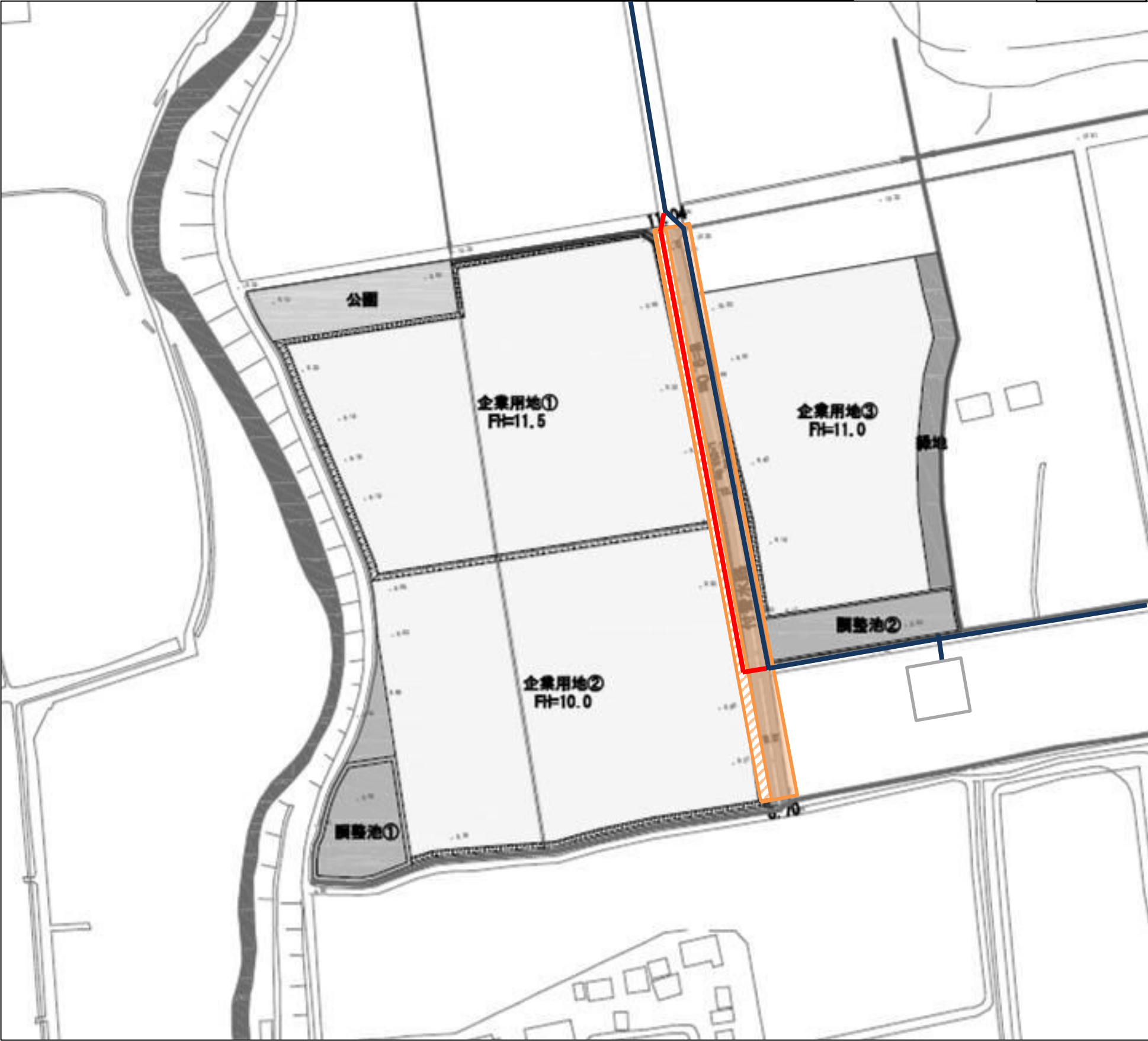
大成ジオテック株式会社調製

「この地図は、国土院院長の承認を得て、同院発行の5万分の1地形図を複製したものである。(承認番号 平16九複、第318号)」









- 現状配管
- 敷設替え配管案
- 拡幅道路
- 歩道



令和 7 年 7 月 15 日

三 改 区 第 81 号

みやき町長 岡 毅 様

三養基土地改良区

理事長 平野



「農村地域への産業の導入の促進等に関する法律」に基づく実施計画策定に係る

農用地等との土地利用の調整に係る協議について（回答）

令和 7 年 6 月 24 日付けみま第 243 号につきましては、西寒水地区における工場団地の一部 6116 番地を除き、全地域が三養基土地改良区の受益地であり、面積が 約 6 ha あることから、3 ha 以上につきましては、総代会決議となっています。以下の点が問題点と考えます。

記

- ・ 3 月の通常総代会だと問題ないが、それ以外の時期の開催については、開催の時期及び経費の問題
- ・ 南北道路及び中原西部揚水機場北側の道路に、2 本のパイプライン（400Φと200Φ）が埋設されているが、誘致企業の工場等の配置により、敷設替えを検討する必要がある。
- ・ 当然のことであるが、南北道路の拡幅が予想されるが、それも布設替えを検討する必要があると思われる。
- ・ もし工場が東西に長くなれば、道路に埋設してあるパイプラインの維持管理が非常に難しくなる。

- ・パイプライン（400Φと200Φ）については、土被りが1m程度であるため、耐荷重を考慮した舗装をすること。



中土改第 9 号

令和 7 年 7 月 10 日

みやき町長 岡 毅 様

中原土地改良区

理事長 岡 廣明



「農村地域への産業の導入の促進等に関する法律」に基づく実施策定に係る

農用地等との土地利用の調整に係る協議について(回答)

日頃より、当改良区の運営につきまして、格別のご高配を賜り深く感謝申し上げます。

令和 7 年 6 月 24 日付け、みま第 243 号で照会のあったことについて、令和 7 年 7 月 9 日に開催しました理事会において審議した結果、土地改良区の意見として、下記のとおり回答いたします。

意見

- (1) 地元からの意見の調整を充分図ったうえで、農業及び土地改良施設の有する機能保全、営農上の諸問題に対して最大限の配慮を図ること。
- (2) 他の土地改良施設及び耕作物に支障を与えないような雨水排水対策の要望。
- (3) 水路敷き等の維持管理が容易になるよう、張コンクリートをする等整備を行うこと。
- (4) 開発区域内にある土地改良区水路で、開発にあたり必要のない水路については払下げをしたい。

筑下管第 135 号

令和 8 年 1 月 8 日

みやき町長 岡 毅 殿

独立行政法人水資源機構

筑後川下流総合管理所長 北村 達也

(公 印 省 略)

工業団地開発に係る農用地等との土地利用の調整に係る協議について (回答)

令和 7 年 12 月 11 日付けみま第 635 号にて協議依頼のありました標記について、別紙のとおり回答します。

工業団地開発に伴う農用地等との土地利用の調整に係る意見表

	所在	地番	台帳地目	現況地目	地積(㎡)	開発面積(㎡)	受益地	意見の有無		内容	
								無	有		
1	みやき町 大字原古賀	6098	田	田	2,825	2,825	2,825	無	有	受益地。筑後川下流用水施設とは隣接しておらず、施設及び事業に影響なし。	
1		6110	田	田	1,940	1,940	1,940	無	有		
1		6109	1	田	田	2,611	2,611	2,611	無		有
1		6109	2	田	田	86	86	86	無		有
1		6104	3	田	田	1,010	1,010	1,010	無		有
1		6111		田	田	5,168	5,168	5,168	無		有
1		6130	1	田	田	3,122	3,122	3,122	無		有
1		6131		田	田	3,135	3,135	3,135	無		有
1		6130	2	田	田	4,163	4,163	4,163	無		有
1		6117	1	田	田	3,669	3,669	3,669	無		有
1		6117	2	田	田	95	95	95	無		有
1		6112		田	田	1,584	1,584	1,584	無		有
1		6113		田	田	1,460	1,460	1,460	無		有
1		6101		田	田	970	970	970	無		有
1		6102		田	田	92	92	92	無		有
1	6103	3	田	田	36	36	36	無	有		
1	6129		田	田	6,010	6,010	6,010	無	有		
1	6114		田	田	2,225	2,225	2,225	無	有		
1	6099	1	田	田	721	721	721	無	有		
1	6099	2	田	田	1,246	1,246	1,246	無	有		
1	6097		田	田	5,760	5,760	5,760	無	有		
1	6105	3	田	田	623	623	623	無	有		
1	6108		田	田	3,160	3,160	3,160	無	有		
1	6106	3	田	田	3,031	3,031	3,031	無	有		
1	6107	3	田	田	1,144	1,144	1,144	無	有		
1	6116		田	田	19	19	19	無	有		
1	6115		田	田	3,791	3,791	3,791	無	有		
合計					59,696.00	59,696.00	59,696.00			受益地ではない 受益地。筑後川下流用水施設とは隣接しておらず、施設及び事業に影響なし。	

中原地区
(東寒水、西寒水)

