

大津町農村地域産業導入促進審議会 説明資料

令和7年4月22日（火）
産業振興部 企業振興課

工業団地整備について

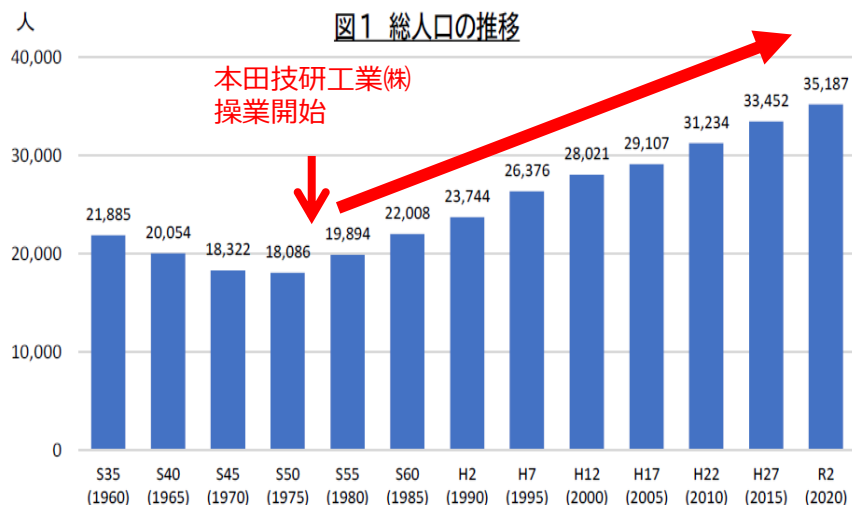
大津町の産業の振興～地域に根差す企業の振興～

【これまで～現況】

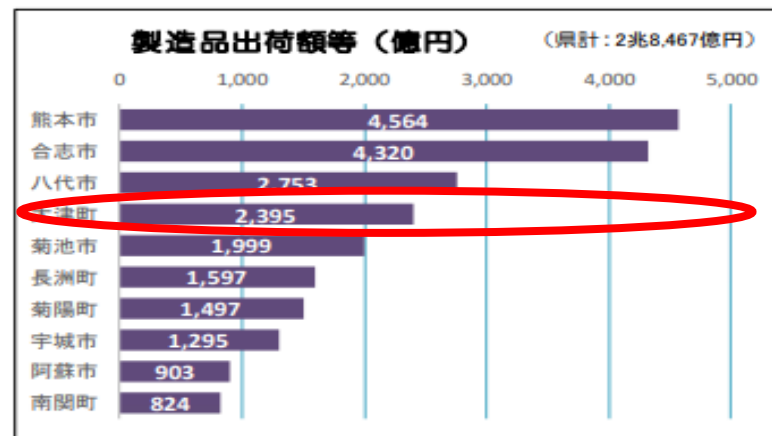
- ・『製造の町』として、様々な企業の集積を進めながら、雇用の場を増やすなど、産業の活性化に取り組んできた。
- ・町の人口も増加の一途をたどり、着実に活力維持に繋がっている。
- ・TSMC進出に伴い、関連企業の立地が加速する一方、各自治体間における企業誘致の競争が激化し、新たな企業進出の受け皿となる工業用地の確保をしながら企業誘致を推進することが求められている。

【課題】

- ・農工商併進の取り組みを推進しつつ、更に**地域で循環する経済の促進が求められる**。また、農地や宅地における開発の急増に伴い、土地利用や、交通渋滞、インフラ整備等も同時に解決していく必要がある。



【図3】 製造品出荷額等の上位10市町村（※従業員4人以上の事業所）



出典：「熊本県の工業 ～ 2020年工業統計調査結果（速報）～」

大津町の工業団地の現状

●現工業団地

工業団地	規模	区画
熊本中核工業団地	474,519m ²	全14区画（完売）
大津南部工業団地	97,087m ²	4区画（完売）

※町が管理している工業団地は、**空きがない状況**。

※自発的に集積となった室工業団地、杉水工業団地も、空き土地にも限りがある。

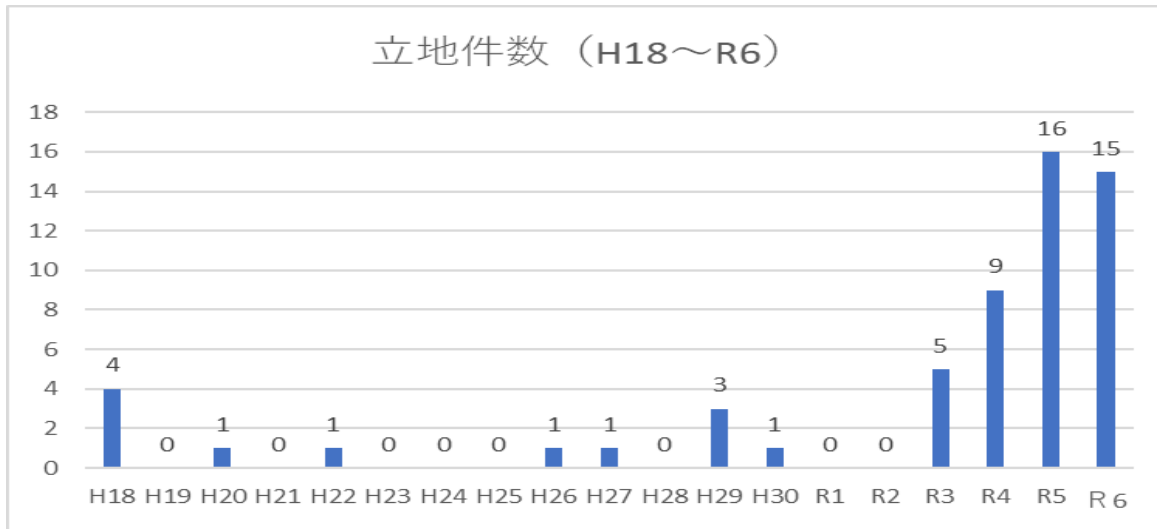
※TSMC進出に伴う関連企業の進出・問い合わせが相次ぐ中、**更なる受け皿の確保が必要**。

※町の優位性を活かした企業誘致による産業集積の拠点として整備する必要がある。

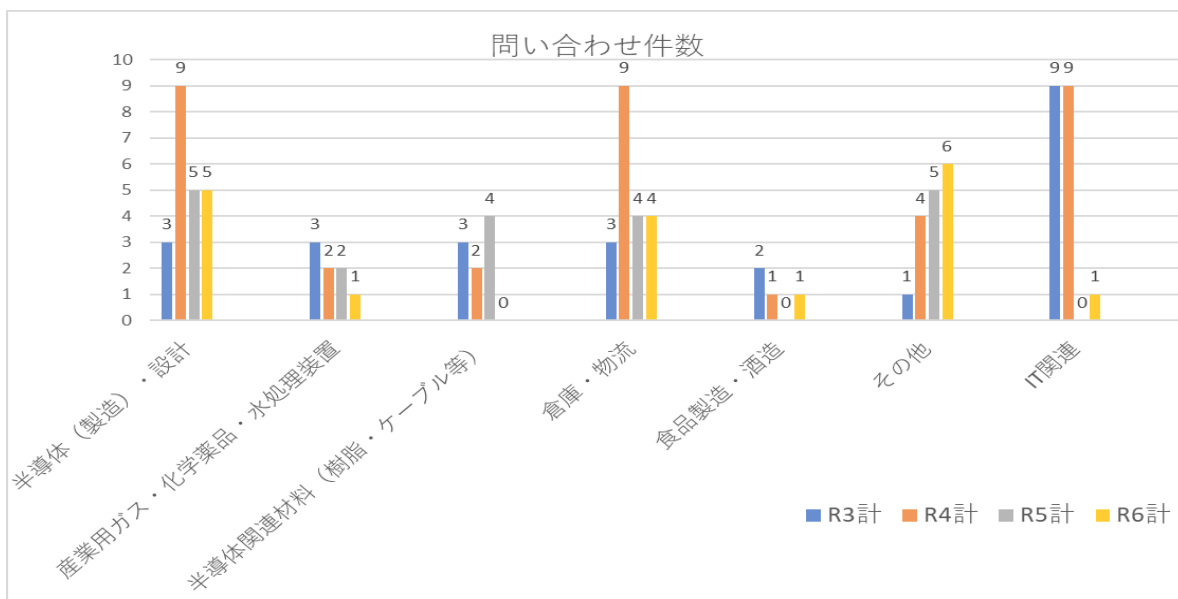


工業団地整備の必要性

●新規立地企業数（H18～R6）



●新規企業の進出相談（R3～R6）



新たな工業団地整備の考え方

- ・ 新たな産業用地の整備のため、R4年度 **工業団地適地調査実施**



【選定要素による候補地の抽出】

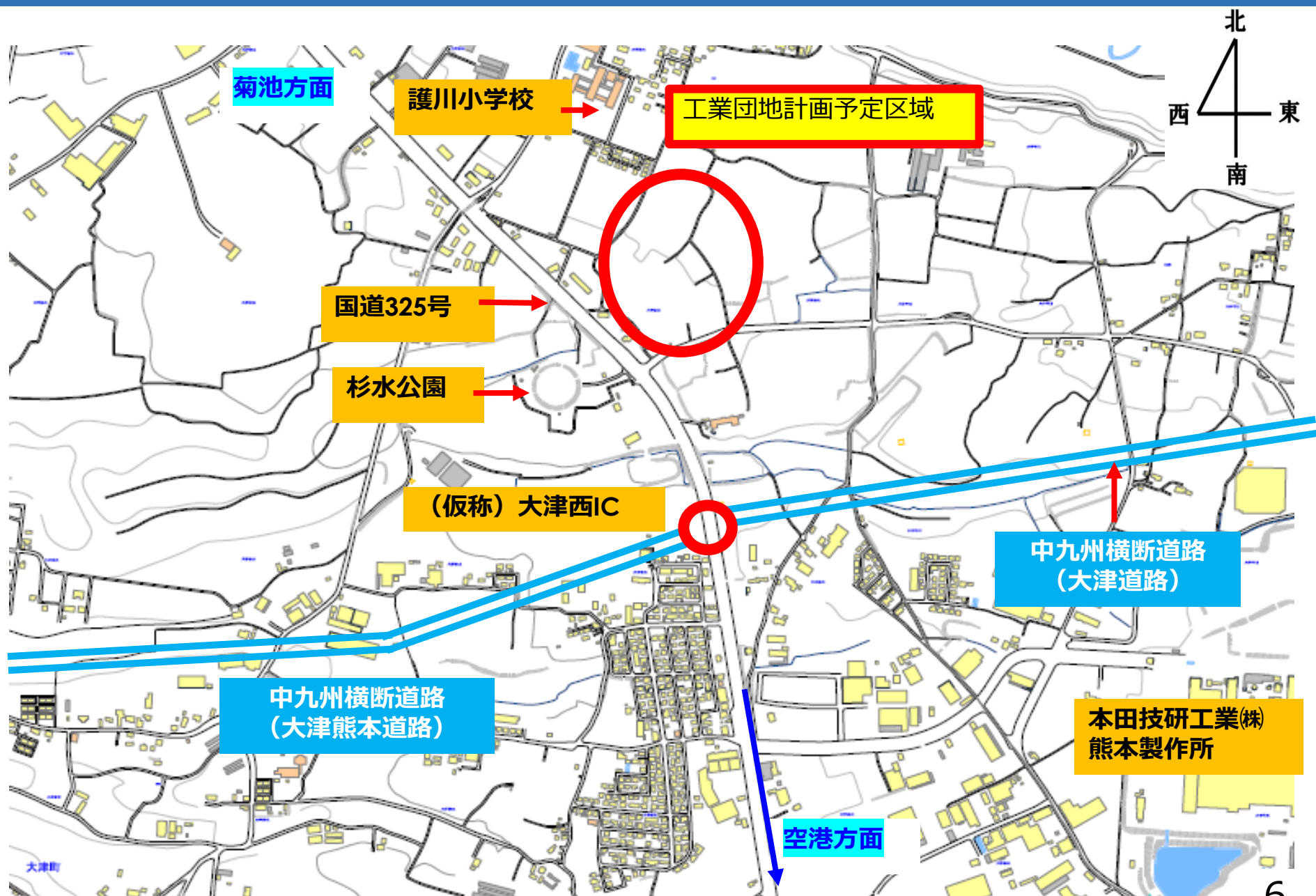
- ・ 国県道等の幹線道路沿いで交通アクセスに優れる
- ・ 将来に渡り20ha～25ha程度まで拡大可能
- ・ 高低差が少ない
- ・ 法律適用条件・上位関連計画の整理、自然条件・社会条件の整理による評価



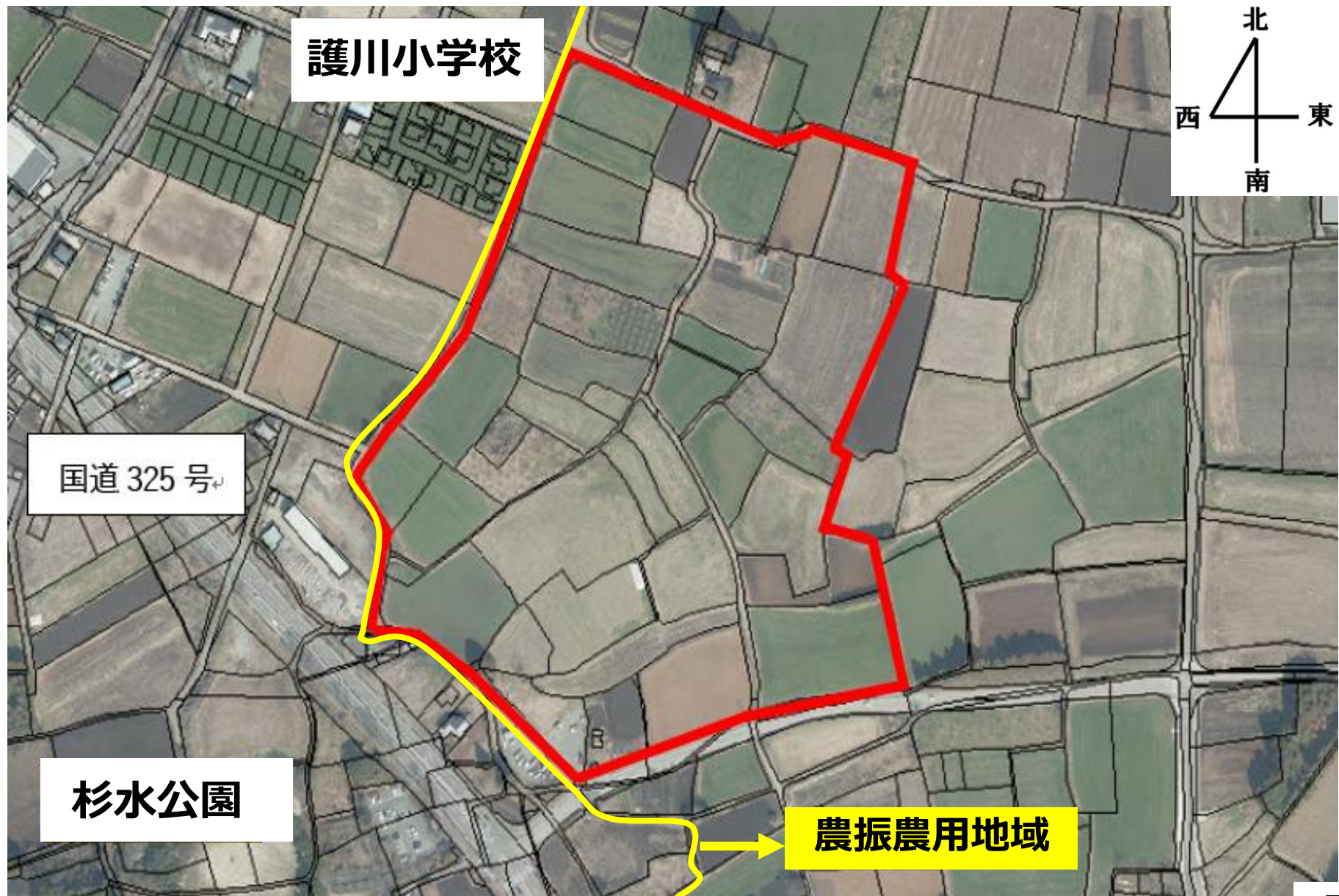
選定候補地1箇所を選定

- | | |
|----------|---|
| (1) 場 所 | 半導体関連産業等の集積が期待され、主要幹線道路等（中九州横断道路）へのアクセスに優れる地域 |
| (2) 面 積 | 事業：10ha 分譲：7ha を想定 |
| (3) 整備手法 | 町直営 |

新たな工業団地計画区域



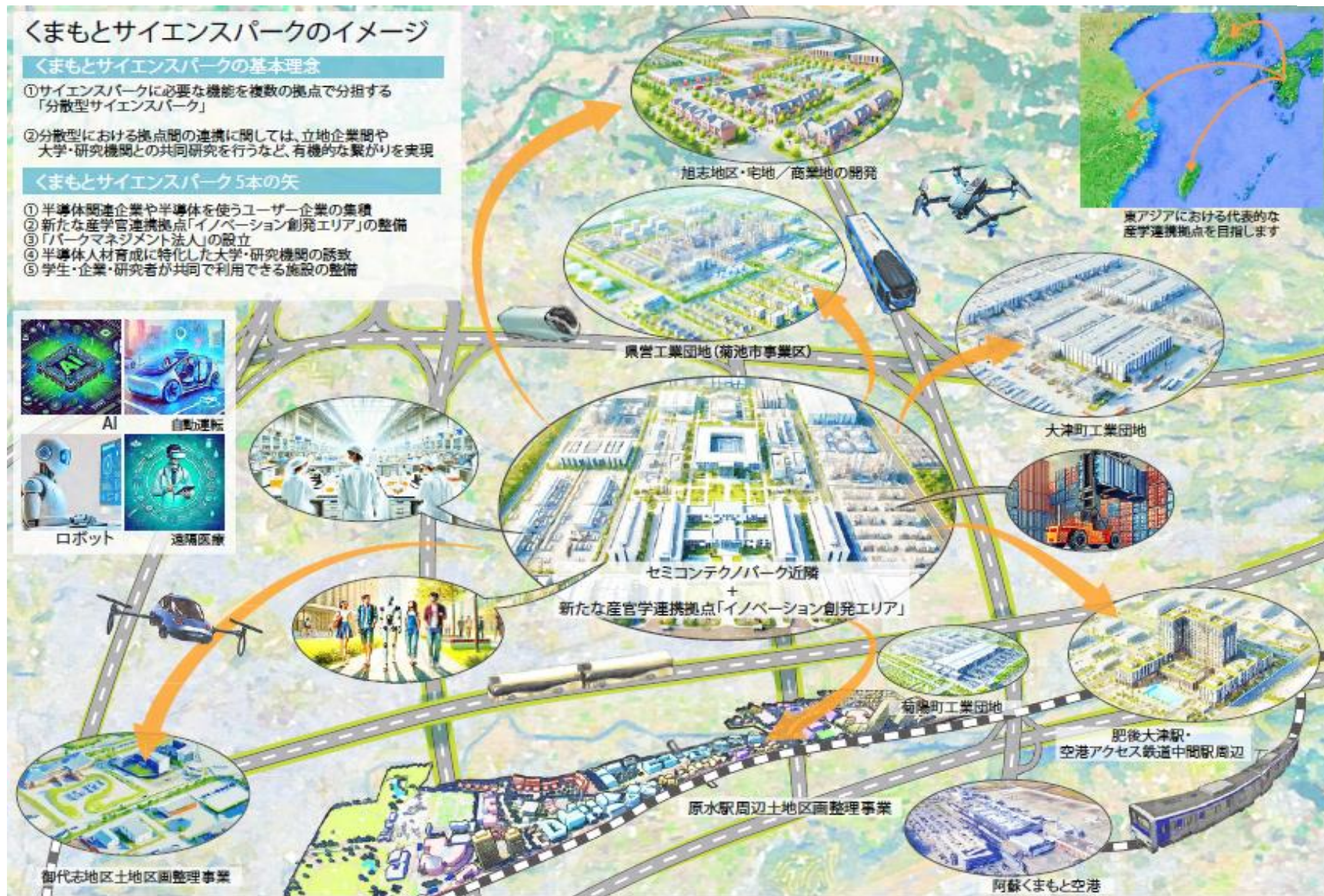
新たな工業団地計画区域（面積約9.8ha）



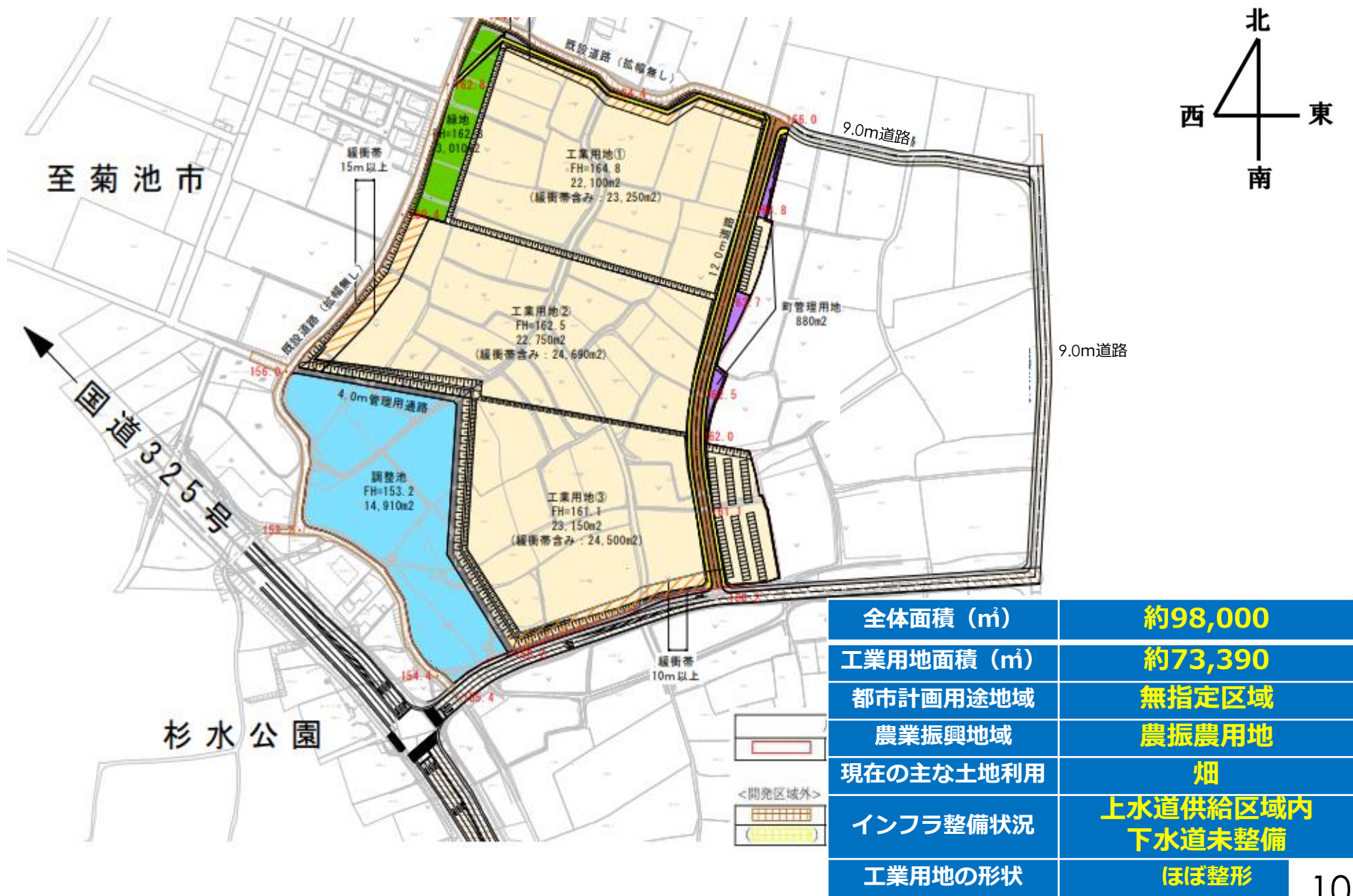
新工業団地の計画ビジョン

- 計画面積：約9.8ha（うち企業への分譲 約7.3ha）
- 誘致予定業種：半導体関連企業
- 雇用期待従業員数：200～300名程度
- 環境等への配慮措置：立地の際に町と環境形成協定等を締結してもらう予定
- 工業団地を整備することでの期待される効果：
 - ① 良質な雇用の場の継続した提供
（地元での雇用の場が増え、選択肢が増える）
 - ② 継続した税収の確保
（税収が増加することで、インフラ整備や教育・子育て支援などの住民全体への施策の創出・拡充の可能性が見込める）
 - ③ まちづくりへの寄与
 - ④ 継続した町の発展
（移住者等で人流が増えることで、地域の活性化に繋がる）

(参考) くまもとサイエンスパーク構想イメージ図



(検討案) ※今後の許認可関係の協議により、変更になる可能性もあります。



これからの手続き及びスケジュール

		工業団地整備に関すること	周辺整備(道路等)に関すること
令和7年	4月16日(水)	第3回 住民説明会	
	4月～	用地買収、基本設計・測量業務着手、 開発協議開始、 農産法計画策定	周辺道路 工事着手
	夏頃	↓ (農産法計画同意後)農振除外申請	↓ 排水路工事 着手予定
	秋頃	(農振除外同意後)・農地転用手続き	
	12月	実施設計発注	↓ 工事完了
令和8年	3月頃	所有権移転完了	
	夏以降	造成工事発注	
令和9年			
	9月頃	造成工事完了・分譲開始	
		企業 工場建設開始	↓ 排水路・新設道路整備完了予定

工業団地整備に係る 農村地域産業の導入に関する 実施計画について

農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（概要）

法律の目的

農村地域への産業の導入を促進し、農業従事者が導入される産業に就業するための措置を講ずるとともに、これと相まって農業構造の改善を促進するための措置を講ずることにより、農業と産業との均衡ある発展と雇用構造の高度化に資することを目的とする。

法律の概要

対象地域：農業振興地域、振興山村、過疎地域を含む市町村（三大都市圏の市町村及び人口20万人以上の市等を除く。）

計画制度

主務大臣が基本方針を策定
（関係行政機関へ協議）



都道府県知事が基本計画を策定
（主務大臣へ協議・同意）



市町村が実施計画を策定
（都道府県知事へ協議・同意）

計画達成のための支援措置

- 税制上の措置
 - ・ 個人が産業団地に供する農用地を譲渡した場合の所得税の軽減（800万円の特別控除）
- 土地利用上の措置
 - ・ 農地転用に係る配慮（農地法の農地転用の特例、農振法の農用地区域からの除外の特例）
- 職業紹介の充実、職業訓練の実施
- 金融上の措置
 - ・ （株）日本政策金融公庫による低利子融資

主務大臣：農林水産大臣、経済産業大臣、厚生労働大臣

(2) 都道府県の基本計画と市町村の実施計画

都道府県の基本計画 (第4条)

主務大臣による同意

※基本計画が国の基本方針に適合しているかを、主務大臣が十分に確認

義務的記載事項

- ◆導入すべき産業の業種選定の考え方、その他農村地域への産業の導入の目標
- ◆導入される産業への農業従事者の就業の目標
- ◆産業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方針

任意的記載事項

- ◆導入される産業の用に供する施設の整備に関する事項
- ◆労働力の需給の調整及び導入産業への就業の円滑化に関する事項
- ◆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
- ◆その他必要な事項

都道府県知事による同意

※実施計画が都道府県の基本計画に適合しているかを、都道府県知事が十分に確認

市町村の実施計画 (第5条)

※事前に、土地利用調整や、農業従事者等の意向、導入産業の計画の実現性・事業の継続性を確認

満たすべき要件

- ◆農業従事者の安定した就業機会の確保に資すること
- ◆農業構造の改善が図られると認められること
- ◆農地保有の合理化が図られると見込まれること

義務的記載事項

- ◆産業を導入すべき区域
- ◆導入すべき産業の業種及び規模
- ◆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

任意的記載事項

- ◆（都道府県の基本計画の任意的記載事項に同じ）

指導・助言
所要の措置

国

(第14条)

2 実施計画の作成その他農村地域への産業の導入の促進に関する重要事項を調査審議させるため、市町村は、条例で、審議会を置くことができる。

（３）実施計画（市町村が作成又は変更する際）の主なポイント

県が作成する基本計画の内容に即し実施計画を作成又は変更

１ 産業を導入すべき区域

➤ 区域設定の留意点

- ・地域全体の産業等の立地状況、交通インフラの整備状況等や、同市町村で設定されている他の産業導入地区における土地利用の状況等を踏まえ、区域を設定。
- ・市街化調整区域においては原則として設定しない。

２ 導入すべき産業の業種及び規模

➤ 導入業種の選定の留意点

- ・地域社会の年齢構成や男女比率等の現状、地域住民の意向、地域の労働力の特質等を十分に調査した上で、地域の産業振興や就業構造の改善を進める上での課題を整理し、課題に対応できる適切な業種を選定。
- ・導入業種及びその規模は、事業者からのヒアリング等を行った上で、施設用地と農用地との利用調整に関する方針を踏まえ、市町村と事業者が地区、規模、立地スケジュール及び雇用期待従業員数について調整を了した上で記載。
- ・農業用施設における農業が導入産業に含まれる場合においても、農用地区域内の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障がないよう検討。

３ 導入される産業への農業従事者の就業の目標

- ・目標年次までに就業する農業従事者及び雇用期待従業員数に対する農業従事者の割合を、産業導入地区及び導入業種ごとに記載。

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目標年次までに促進すべき農業構造の改善について、農家人口、農業従事者数及び担い手の数の目標及び目標年次における見込み、農地の集積・集約化の推進、担い手の育成並びに農業経営の法人化の方向を記載。

５ 産業の導入に伴う施設用地と農用地との利用の調整に関する事項

- ・産業の導入に伴う施設用地と農用地等との調整を行った結果について記載する。また、都市計画部局等関係部局との調整について記載。

６ その他必要な事項

- ・実施計画を策定または変更した市町村は、毎年フォローアップを行う。フォローアップを行うときは、導入産業の業種及び規模等の概要、農業従事者の就業の状況等について確認を行う。
- ・農業従事者の就業の目標、農業構造の改善に関する目標の達成が見込まれない場合等においては、対応策等について検討を行い、必要に応じて実施計画の見直し等の検討を行う

国の基本方針における土地利用調整の考え方

➤ やむを得ず産業導入地区に農用地を含める場合においては、以下の考え方に基づき土地利用調整を行う。

ア 農用地区域外での開発を優先すること

市町村の区域内に、都市計画法に基づく市街化区域又は用途地域が存在する場合には、これらに含まれる土地を優先的に産業導入地区の区域として設定するなど、農用地区域外での開発を優先すること。

イ 周辺の土地の農業上の効率的な利用に支障が生じないようにすること

農用地において導入される産業の用に供する施設を整備することにより、

- ・ 集团的農用地の中央部に他の用途の土地が介在し、高性能農業機械による営農への支障が生じる
- ・ 小規模の開発行為がまとまりなく行われ、農地流動化施策の推進への支障が生じる
- ・ 農業経営基盤強化促進法第19条第1項に規定する地域計画の達成に支障が生じる

など、土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障が生じる事態が起きないようにすること。

ウ 面積規模が最小限であること

産業導入地区の区域として設定する面積が、事業者の立地ニーズを踏まえ、導入される産業の用に供するために必要最小限の面積であること。

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

土地改良事業等で、区画整理、農用地の造成、埋立て又は干拓に該当するものを実施した農用地について、当該事業の工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過していないものは、産業導入地区の区域に含めないこと。

オ 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

土地改良法第87条の3第1項（同法第96条の4第1項において準用する場合、農業経営基盤強化促進法第22条の6第1項により読み替える場合を含む。）の規定により行う土地改良事業（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用地について、農地中間管理権の存続期間中は産業導入地区の区域に含めないこと。また、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用地についても、産業導入地区の区域に含めないこと。さらに、農地中間管理権の存続期間が満了した農用地についても、上記アからウまでの考え方に基づき、やむを得ない場合でなければ産業導入地区の区域に含めないこと。

(6) 対象地域と対象業種

【対象地域の要件】

- 産業立地を促進する対象地域として、農業振興地域、振興山村、過疎地域を規定(第2条)。ただし、本制度により産業を導入する必要性の少ない地域は除外するとの考え方から、政令において、
 - ① 三大都市圏の市町村
 - ② 人口20万人以上の市
 - ③ 人口10万人以上で人口増加率が全国平均より高い市 は除外。
- ただし、平成13年1月1日以後に行われた市町村の合併により、②及び③のいずれかに該当し、対象区域から除外された市町村においては、平成12年12月31日における市町村の区域が対象地域となる。

【対象業種】

- 対象業種については、平成29年の法改正により、工業等5業種に限定することなく、農産物直売所など地域資源を活かした地域内発型産業や、福祉・介護サービスなど立地ニーズの高い業種の立地・導入が可能。
- 導入する産業の考え方については、国が基本方針に定めた上(※)で、地域の実情を踏まえたものとなるよう、地方公共団体が必要性・適正性を判断する仕組み。

- (※) ① 産業を導入することにより、農村地域における農業従事者の安定した就業機会の確保に資すること
② 産業の導入に伴う土地利用調整により、農村地域における農地の集積・集約化が図られること
等、農業と導入産業との均衡ある発展が図られること。

導入産業の例

- ・ 農産物直売所等の小売業
- ・ 農泊、農家レストラン等の宿泊業・飲食サービス業
- ・ 木質バイオマス発電
- ・ 医療・福祉
- ・ 情報通信業 等



農産物直売所



農家レストラン



農泊

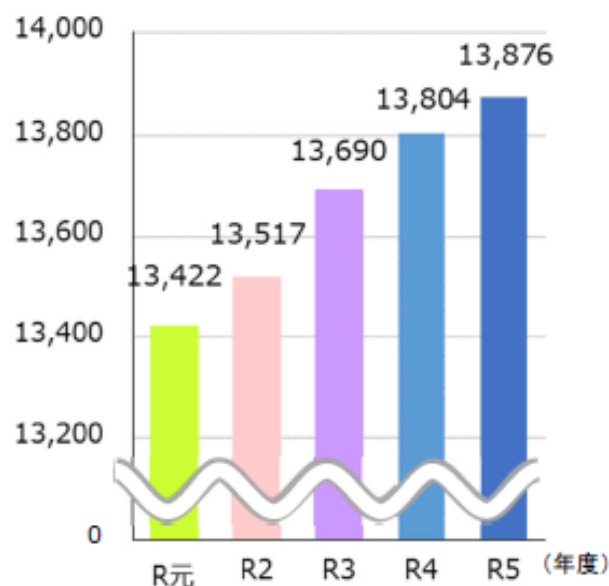


木質バイオマス発電

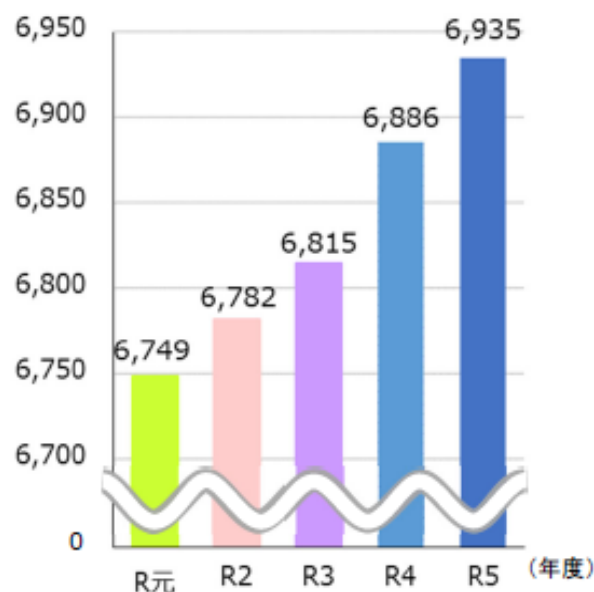
4. 農村産業法に基づく産業の立地状況

- 農村産業法に基づく市町村実施計画に定められた産業導入地区の区域において、6,935社（約13,900ha）が操業し、46.2万人が雇用されている。

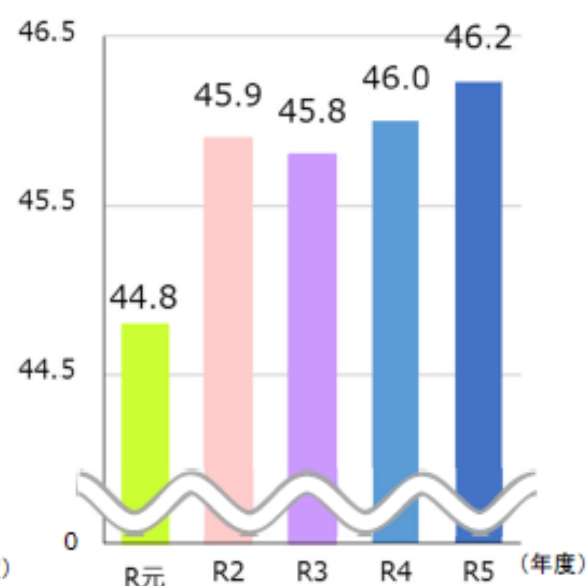
企業立地面積 (ha)



操業企業数(社)



就業者数(万人)



資料:農林水産省農村振興局調べ

過去の大津町における農村地域工業導入実施計画の事例

【町が策定した同実施計画概要】

地区名：室地区

策定年月日：昭和48（1972）年3月31日（昭和59年4月25日変更あり）

計画面積：259,104m²（企業立地面積 173,307m²）

就業人数計画：1,100人



【県等が策定した計画概要】

①地区名：大津台地地区

策定年月日：昭和48（1972）年11月

計画面積：1,850,000m²（企業立地面積 173,307m²）

就業人数計画：2,030人



現在の本田技研工業(株)熊本製作所

②地区名：熊本中核地区

計画面積：474,519m²（企業立地面積 472,403m²）

就業人数計画：1,300人



現在の熊本中核工業団地

今回の農村地域工業導入実施計画（概要）

【計画概要】

地区名：護川地区 計画期間：令和7年度～令和11年（5ヶ年計画）
計画面積：約98,000m²（企業立地面積 73,390m²）
就業人数計画：242人（予定）

