

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
清池地区	継続
蔵増地区	継続
山口地区	新規

2 産業導入地区の所在、地番、面積等

- ・清池地区

所 在 山形県天童市清池東二丁目477番地 5 外135筆

面 積 192,435㎡

- ・蔵増地区

所 在 山形県天童市大字蔵増字押切1450番地 1 外72筆

面 積 109,731㎡

- ・山口地区

所在地 山形県天童市大字山口字大石970番 外395筆

面 積 227,723㎡

- ・合計

面 積 529,889㎡

地番表明細は別紙－1のとおり。位置は別図－1のとおり。

3 産業導入地区の区域の設定の考え方

(1) 継続地区(清池地区、蔵増地区)

継続地区としては昭和 48 年に清池地区、平成 26 年に蔵増地区をそれぞれ設定し、すでに導入を完了しており、空き用地はない。

(2) 新規地区(山口地区)

新たな産業導入地区の候補地の選定に際しては、以下の内容により行った。

① 周辺地域を含む地域全体の産業等の立地動向

国道 13 号と国道 48 号に隣接していることもあり、すでに工業、商業施設が進出している。

② 市場への近接性

天童市内中心街へのアクセスの良さはもちろん、国道 48 号を用いて仙台圏への移動も容易であり、商工業に非常に適している。

③ 交通インフラの整備状況

国道 13 号、国道 48 号を利用しやすいことはもちろん、山形空港へのアクセスも良好である。

④ 周囲の企業の立地動向

近隣に東北パイオニア(株)、(株)チノー、日本電子山形(株)など大手製造業が立地している。

⑤ 市町村内で設定されている他の産業導入地区の区域における土地利用の状況

清池地区、蔵増地区ともに空き用地はなく、新たな産業用地の確保が求められている。

上記の結果から、新たな産業用地の確保が求められている状況において、山口地区は西側の隣接地で操業している企業と連担し、一体的に開発することにより工業の集積を図ることができる。さらに、山形空港、国道 48 号と国道 13 号へのアクセス性にも優れており、航空交通と陸上交通において利便性が非常に高い地域であることから、物流面においても有利である。

また、山口地区は不整形の小規模農地が散在しており、産業の立地導入に伴う土地利用調整により、担い手への地域の農地の集積、集約化が図られる。また、地域の農業者の安定した就業機会が確保され、従業員の定住化で地域の活性化も図られることから、山口地区を新規地区として選定したものである。

4 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						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										
清池						159,073	150,104					33,362	192,435	192,435
蔵増						79,000						30,731	109,731	109,731
山口	8,394		195,058			203,452	165	165		1,229		22,877	24,271	227,723
計	8,394		195,058			203,452	238,238	150,269		1,229		86,970	326,437	529,889

(用途区分別)

(単位：㎡)

地区名	農地	採草放牧地	混牧林地	農業用施設用地	合計
山口	203,452			165	203,617

5 天童市の産業導入地区の現状

(単位：㎡)

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	産業導入未決定面積の内訳			産業導入不可面積
						造成済面積	未造成面積	荒廃農地	
平成29年 (現状)	清池	192,435	192,435	0	0	-	-	-	-
	蔵増	109,731	51,863	57,868	0	-	-	-	-

6 産業導入未決定地の活用見込み

既存の清池・蔵増の両地区とも産業導入未決定地は存在せず、すでに分譲を完了している。

7 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

【清池産業導入地区】

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		

【蔵増産業導入地区】

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		

【山口産業導入地区】

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

【清池産業導入地区】

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

【蔵増産業導入地区】

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

【山口産業導入地区】

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

【清池産業導入地区】

(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

【蔵増産業導入地区】

(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

※蔵増産業導入地区における地区計画は平成26年11月21日に設定。

※1つの独立した市街地を形成するに十分な規模の区域である概ね50haに満たないため、市街化区域には編入しない。

(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

【山口産業導入地区】

(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 都市計画区域及び用途地域の範囲及び指定年月日

- ・都市計画区域：昭和44年12月5日指定
- ・用途地域：昭和39年3月21日指定
- ・都市計画区域面積：7,180ha
- ・用途地域面積：1,063ha
- ・範囲：別図－2のとおり

② 農地転用に関する調整の結果の状況

天童市農業委員会及び山口・田麦野土地改良区と調整済み。

③ 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45年3月30日
- ・農業振興地域整備計画認定年月日：昭和46年9月6日
- ・農業振興地域面積：6,196ha
- ・農用地区域面積：3,510ha
- ・範囲：別図－3のとおり

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

別紙－2及び別図－4のとおり

なお、山口地区(新規)においては、次の事業が実施されている。

- ・第2次農業構造改善事業(昭和47年)
- ・基盤整備緊急対策事業(平成25年)

⑤ 周辺における既存企業の立地状況

- ・別紙－3及び別図－5のとおり

⑥ 開発許可を受ける見込み及びその日程

- ・開発許可予定時期：平成31年1月
- ・折衝過程及びその内容：平成29年4月 県都市計画課へ事業説明
平成29年12月 進捗状況の報告並びにスケジュール説明
平成30年3月 地区計画に関する協議

⑦ 立地条件表

- ・別紙－4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

【清池産業導入地区】

大分類	中分類	小分類
建設業	06 総合工事業	062 土木工事業
	08 設備工事業	089 その他の設備工事業
製造業	09 食料品製造業	094 調味料製造業
		099 その他の食料品製造業
	14 パルプ・紙・紙加工品製造業	143 加工紙製造業
	15 印刷・同関連業	153 製本業、印刷物加工業
	16 化学工業	165 医薬品製造業
	18 プラスチック製品製造業	189 その他のプラスチック製品製造業
	21 窯業・土石製品製造業	211 ガラス・同製品製造業
		212 セメント・同製品製造業
	22 鉄鋼業	229 その他の鉄鋼業
	24 金属製品製造業	246 金属被覆・彫刻業、熱処理業
	26 生産用機械器具製造業	267 半導体・フラットパネルディスプレイ製造装置製造業
		269 その他の生産用機械・同部品製造業
	27 はん用機械器具製造業	259 その他のはん用機械・同部品製造業
31 輸送用機械器具製造業	311 自動車・同付属品製造業	
運輸業，郵便業	44 道路貨物運送業	441 一般貨物自動車運送業
	47 倉庫業	471 倉庫業
サービス業	89 自動車整備業	891 自動車整備業

【蔵増産業導入地区】

大分類	中分類	小分類
製造業	29 電気機械器具製造業	299 その他の電気機械器具製造業
運輸業，郵便業	44 道路貨物運送業	440 管理、補助的経済活動を行う事業所
		441 一般貨物自動車運送業
卸売業，小売業	52 飲食料品卸売業	522 食料・飲料卸売業
	53 建築材料、鉱物・金属材料等卸売業	531 建築材料卸売業

【山口産業導入地区】

大分類	中分類	小分類
製造業	09 食料品製造業	093 野菜缶詰・果物缶詰・農産保存食料品製造業
		097 パン・菓子製造業
		099 その他の食料品製造業
	10 飲料・たばこ・飼料製造業	104 製氷業
	18 プラスチック製品製造業	183 工業用プラスチック製品製造業
	22 鉄鋼業	223 精鋼を行わない鋼材製造業
	23 非鉄金属製造業	239 その他の非鉄金属製造業
	25 はん用機械器具製造業	253 一般産業用機械・装置製造業
	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	319 その他の輸送用機械器具製造業

2 選定理由

業種の選定に当たっては、農村地域の住民が地域で住み続けることができるよう、必要な優良農地の確保及び地域農業の発展に資することを前提としつつ、安定的な他産業の就業機会の選択肢を創出する必要がある。そのため、多くの常用雇用が期待できる業種の中において、地域農業その他既存産業との連携、あるいは地域資源の活用による販路拡大及び高付加価値化が見込まれる業種、又は生産性や業界成長性が高く、将来における雇用構造の高度化、多様化が見込まれる業種について、本市重要施策との整合性を図った上で選定した。

(1) 安定した就業機会の確保

導入する全ての業種は、常用雇用者が常駐化する業種を選定するものとし、雇用創出効果が低い広大な施設や短期の雇用など安定的な雇用が見込めない業種については、地域の実情を踏まえた上で選定しないものとする。

(2) 雇用構造の高度化に資するもの

導入する全ての業種は、地域における労働力の効率的かつ適正な配分が円滑に行われるよう業種間の配分・連携が可能となるものを優先するものとする。また、地域住民の希望や能力に沿った就業が円滑に行われるとともに、所得の向上に資するものを優先的に導入し、特に小規模農家、離農農家及び高齢農家等が容易に就業し、継続できる業種の導入を積極的に選定するものとする。

(3) 公害の防止、自然環境の保全、生活環境の保全及び地域産業等との調和

団地に立地する企業は、公害防止及び環境保全に努めるとともに、工場敷地内には、緑地を設けることにより周辺環境との調和に努めることとする。

企業が立地する際には、関係法令を遵守し、事前に公害防止対策等を協議し、必要に応じて公害防止に関する協定を締結することとする。

また、産業活動に伴い発生する廃棄物等の処理については、事業者処理責任の原則に立って、その処理体制を整備し、公害に係る法令や県条例等の厳正な運用により、指導監督するものとする。

(4) 立地ニーズや事業の実現見通し

産業導入地区に関して問合せを寄せた企業に対し、事業の実現性等について協議を行った結果、事業の実現見通しが立っており合意を得ることができたため、ニーズが存すると判断した。また、各業種に対しての選定理由と農業との影響については以下に記載する。

- ①食料品製造業については、地域産農産物の利用拡大、商品価値の増大等、本市の基盤産業である農業と密接な繋がりがあり、第七次天童市総合計画に掲げる競争力のある農林業の振興に多大な貢献が見込まれる。環境への影響も軽微であり、農業従事者の雇用の増加が見込まれる。また、担い手への農地集積も推進され、従業員の定住化によって地域の活性化も見込まれる。
- ②飲料・たばこ・飼料製造業については、本市の優良な地下水を主製品に使用することから、本市の豊かな自然環境を市内外へPRすることにも繋がる。付近には涵養施設も設けており、周辺地下水環境への影響も軽微である。地元採用として地域内農業従事者の雇用の増加が見込まれる。また、担い手への農地集積も推進され、従業員の定住化によって地域の活性化も見込まれる。
- ③プラスチック製造業については、近接企業との取引拡大が見込まれており、地域が一体となった工業の振興が期待される。製造品目的にも環境への影響が軽微であり、農業従事者の雇用増加も見込まれる。また、担い手への農地集積も推進され、従業員の定住化によって地域の活性化も見込まれる。
- ④鉄鋼業については、近隣に主取引先があることもあり、地域が一体となった工業の振興が期待される。製造品目的にも環境への影響が軽微であり、農業従事者の雇用増加も見込まれる。また、担い手への農地集積も推進され、従業員の定住化によって地域の活性化も見込まれる。
- ⑤非鉄金属製造業については、既存拠点も近隣に存在し、すでに一定以上の地元雇用実績もあることから、さらなる農業従事者の雇用の増加が見込まれる。主製品の業界自体が活況であるため、地域経済活動を牽引する産業として期待できる。製造品目的に

環境への影響も軽微である。また、担い手への農地集積も推進され、従業員の定住化によって地域の活性化も見込まれる。

⑥はん用機械器具製造業については、既存拠点も近隣に存在するが、主製品が大型であるためより広い敷地が求められている。業界も活況で人手不足であるため、さらなる農業従事者の雇用の増加が見込まれ、部品等の裾野が広いことから近隣他業種と連携し地域が一体となった産業の活性化が期待される。製造品目的に環境への影響も軽微である。また、担い手への農地集積も推進され、従業員の定住化によって地域の活性化も見込まれる。

⑦電子部品・デバイス・電子回路製造業については、近接企業との取引拡大が見込まれており、地域が一体となった工業の振興が期待される。製造品目的にも環境への影響が軽微であり、農業従事者の雇用増加も見込まれる。また、担い手への農地集積も推進され、従業員の定住化によって地域の活性化も見込まれる。

⑧輸送用機械器具製造業については、既存拠点も近隣に存在し、すでに一定以上の地元雇用実績もあることから、さらなる農業従事者の雇用の増加が見込まれる。近隣に主取引先があることもあり、地域が一体となった工業の振興が期待される。製造品目的に環境への影響も軽微である。また、担い手への農地集積も推進され、従業員の定住化によって地域の活性化も見込まれる。

⑨土木工事業及びその他設備工事業については、業種的に環境への影響も軽微であり、既存拠点も近隣に存在し、すでに一定以上の地元雇用実績もあることから、さらなる農業従事者の雇用の増加が見込まれる。また、担い手への農地集積も推進され、従業員の定住化によって地域の活性化も見込まれる。

⑩自動車整備業については、自動車整備等、地域住民生活に必須な機能も有しており、環境への影響も軽微である。既存拠点も近隣に存在し、すでに一定以上の地元雇用実績もあることから、さらなる農業従事者の雇用の増加が見込まれる。また、担い手への農地集積も推進され、従業員の定住化によって地域の活性化も見込まれる。

3 導入すべき産業の規模

【清池産業導入地区】

産業の業種	事業所数	計画面積			雇用期待従業員数			製造品 出荷額 百万円
		施設用地 等の面積	公共施設 用地面積	計	男	女	計	
		m ²	m ²	m ²	人	人	人	
06 総合工事業	1	895.7			3	3	6	49
08 設備工事業	1	638.71			8	6	14	141
09 食料品製造業	2	13,951.47			57	44	101	469
14 パルプ・紙・紙加工製造業	1	9,674.44			34	25	59	98
15 印刷・同関連業	1	898.74			5	4	9	141
16 化学工業	1	32,676.46			351	261	612	9,644
18 プラスチック製品製造業	1	2,313.38			5	3	8	2,460
21 窯業・土石製品製造業	3	23,294.89			73	54	127	4,847
22 鉄鋼業	1	1,073.72			5	3	8	141
24 金属製品製造業	1	1,017.80			31	23	54	475
25 はん用機械器具製造業	1	4,809.15			3	2	5	146
26 生産用機械器具製造業	2	5,534.48			42	32	74	282
31 輸送用機械器具製造業	2	10,402.73			87	64	151	282
44 道路貨物運送業	3	13,751.34			44	34	78	1,922
47 倉庫業	2	32,051.35			8	5	13	157
89 自動車整備業	2	6,204.21			19	15	34	1,256
計	25	159,188.57	33,247	192,435	775	578	1,353	22,510

【蔵増産業導入地区】

産業の業種	事業所数	計画面積			雇用期待従業員数			製造品 出荷額 百万円
		施設用地 等の面積	公共施設 用地面積	計	男	女	計	
		m ²	m ²	m ²	人	人	人	
29 電気機械器具製造業	1	2,361.01			5	3	8	0
44 道路貨物運送業	2	31,936.18			109	81	190	0
52 飲食料品卸売業	2	31,176.99			56	42	98	0
53 建築材料、鉱物・金属材料等卸売業	1	13,525.74			24	18	42	0
計	6	78,999.92	24,422	109,731	194	144	338	0

【山口産業導入地区】

産業の業種	事業所数	計画面積			雇用期待従業員数			工業出荷額
		施設用地等の面積	公共施設用地面積	計	男	女	計	
09 食料品製造業	4	m ² 25,750	m ²	m ²	人 71	人 44	人 115	百万円 2,185
10 飲料・たばこ・飼料製造業	1	24,300			37	23	60	2,100
18 プラスチック製品製造業	1	6,180			16	9	25	335
22 鉄鋼業	1	6,160			3	2	5	102
23 非鉄金属製造業	1	13,890			25	15	40	1,372
25 はん用機械器具製造業	2	97,810			158	97	255	4,922
28 電子部品・デバイス・電子回路製造業	1	6,200			16	9	25	870
31 輸送用機械器具製造業	1	6,170			12	8	20	442
計	12	186,460	40,700	227,160	338	207	545	12,328 ≒12,000

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。

【清池産業導入地区】

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	計	男	女	計
		人	人	人	%	%	%
06 総合工事業	1	1	0	1	33.3	0.0	16.7
08 設備工事業	1	2	1	3	25.0	16.7	21.4
09 食料品製造業	2	10	8	18	17.5	18.2	17.8
14 パルプ・紙・紙加工製造業	1	6	4	10	17.6	16.0	16.9
15 印刷・同関連業	1	1	1	2	20.0	25.0	22.2
16 化学工業	1	60	47	107	17.1	18.0	17.5
18 プラスチック製品製造業	1	1	0	1	20.0	0.0	12.5
21 窯業・土石製品製造業	3	13	9	22	17.8	16.7	17.3
22 鉄鋼業	1	1	0	1	20.0	0.0	12.5
24 金属製品製造業	1	6	4	10	19.4	17.4	18.5
25 はん用機械器具製造業	1	1	0	1	33.3	0.0	20.0
26 生産用機械器具製造業	2	8	5	13	19.0	15.6	17.6
31 輸送用機械器具製造業	2	15	12	27	17.2	18.8	17.9
44 道路貨物運送業	3	7	6	13	15.9	17.6	16.7
47 倉庫業	2	1	1	2	12.5	20.0	15.4
89 自動車整備業	2	3	3	6	15.8	20.0	17.6
計	25	136	101	237	17.5	17.5	17.5

【蔵増産業導入地区】

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	計	男	女	計
		人	人	人	%	%	%
29 電気機械器具製造業	1	1	0	1	20.0	0.0	12.5
44 道路貨物運送業	2	19	15	34	17.4	18.5	17.9
52 飲食料品卸売業	2	10	7	17	17.9	16.7	17.3
53 建築材料、鉱物・金属材料等卸売業	1	4	3	7	16.7	16.7	16.7
計	6	34	25	59	17.5	17.4	17.5

【山口産業導入地区】

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	計	男	女	計
		人	人	人	%	%	%
09 食料品製造業	4	16	14	30	22.5	31.8	26.1
10 飲料・たばこ・飼料製造業	1	8	7	15	21.6	30.4	25.0
18 プラスチック製品製造業	1	3	3	6	18.8	33.3	24.0
22 鉄鋼業	1	1	0	1	33.3	0.0	20.0
23 非鉄金属製造業	1	5	5	10	20.0	33.3	25.0
25 はん用機械器具製造業	2	33	31	64	20.9	32.0	25.1
28 電子部品・デバイス・電子回路製造業	1	3	3	6	18.8	33.3	24.0
31 輸送用機械器具製造業	1	3	2	5	25.0	25.0	25.0
計	12	72	65	137	21.3	31.4	25.1

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	
平成27年度 (現 状)	人 7,756	人 5,205	人 3,459	人 3,109
平成34年度 (見込み)	5,500	3,900	2,850	2,550

注：現状は農林業センサス。

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
平成27年度 (現 状)	経営体 291	経営体 7	集落営農 5
平成34年度 (見込み)	250	10	10

注：現状は平成28年3月現在

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	3,550	792	729	58	1,579	44.5
目標	3,250	800	950	70	1,820	56.0

(2) 認定農業者等の経営規模

(単位：経営体(集落営農)、a、頭、羽、箱等)

目標経営類型 (作目構成)	営農類型	認定農業者等の数		経営規模	
		平成 28 年 現在	平成 34 年 目標	平成 28 年 現在	平成 34 年 目標
単一経営	①水稲	13	11	1,520	3,360
	②露地野菜	3	2	200	300
	③施設野菜	1	1	180	180
	④果樹	121	105	240	270
	⑤花き	1	1	50	50
	⑥果樹苗木	2	2	220	230
	⑦畜産	9	8	170	190
複合経営	⑧水稲＋果樹	109	96	470	640
	⑨水稲＋野菜	3	3	350	350
	⑩水稲＋畜産	2	2	150	150
	⑪果樹＋野菜	17	14	250	300
	⑫果樹＋畜産	5	4	260	320
	⑬花き＋野菜	1	1	90	90

(3) 認定農業者等を中心とする生産組織の育成

地域において専門的な土地利用型農業経営が確保されているか、又は確保される見込みがある場合には、これらの農業経営を地域における土地利用型農業の担い手として明確に位置付け、これを中心とした集落営農体制の確立を目指すものとする。

具体的には、担い手が、すでに整備されているほ場条件のもとで効率的な生産が行われるように、農業近代化施設の整備拡充と、同施設の利用拡大のための農作業の受委託、農地流動化の促進を積極的に推進する。今後、ほ場の再区画整備事業を実施する場合には、ほ場区画の大型化による高能率的生産基盤条件を活かすために、集団的利用を考慮に入れた換地と一体的な利用権設定等促進事業を実施し、担い手が連担するほ場条件下で効率的な農業生産活動が行えるように努める。

今後は、さらに生産性の高い土地利用型農業を目指して、担い手農家や特定農業団体、組織経営体への農地の利用集積、作業の受託を促進し、効率的かつ安定的な経営体の育成に努める。

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

農業経営の安定化を図るために、経営のさらなる大規模化・効率化が求められていることから、農用地をまとまった形で担い手に再配分することも必要である。そのため、地域の地理的自然的条件、営農類型の特性、農地の保有及び利用状況を踏まえながら、天童市農業委員会、天童市農業協同組合、山口・田麦野土地改良区等の関係機関及び関係団体と一体となり、今後とも地域の農用地の利用集積を適切かつ効率的に進める。

土地利用型農業を志向する担い手に対しては、農用地の利用集積に係る情報の収集・分析活動を一層強化し、農地の出し手と受け手に係る情報を一元的に把握し、適切な利用権設定等を進める。

特に、農用地の利用集積を進めるに当たっては、農地中間管理事業や農地利用集積円滑化事業などの積極的な活用を図り、地域ごとの農用地の利用の実態に配慮しながら、集団化・連担化した形で担い手に農地が利用集積できるように推進する。また、農用地のみならず、遊休地や放任された園地までも流動化を促すため、受け手の掘り起こし活動も推進していく。

さらに、農地の貸借による経営規模拡大と併せて、農作業受託による作業単位の拡大を促し、意欲的な農業者の経営規模の拡大を推進する。

その際、これらの取組が効果的かつ計画的に展開されるよう、意欲的に取り組む担い手の自主性と創意を活かしながら、関係者の合意の形成を図り、また、地域においても十分な調整を行うこととする。そのために、市は、天童市農業委員会、天童市農業協同組合、山口・田麦野土地改良区等の関係機関等とともに、必要に応じて、利用集積の進捗状況等を把握・検証し、改善を図る措置を講ずる。

本市における農事組合法人及びそれに準じる生産組織は、そのほとんどが高性能農業機械・農業近代化施設の導入を契機として結成された共同利用組織である。兼業化の進行や農業者の高齢化に伴い、生産組織に対する基幹作業の委託が増加しており、地域農業にとって果たす役割は増大しているため、今後ともその活動を支援していく。

一方、地域において専門的な土地利用型農業経営がなく、また将来的にも確保される見込みがない場合には関係者の合意のもとに、地域内農用地の有効利用を図るため農用地利用改善団体等集落営農組織等の育成を図り、これを中心とした集落営農体制の確立とその法人化を目指すものとする。

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

(1) 過去に造成された工業団地及びその周辺の活用可能性

既設の工業団地については、荒谷西工業団地の一区画が残されているのみであり、間合せも頻繁に寄せられていることから完売間近であるため、別用途への活用は考えていない。

(2) 再生利用が困難な荒廃農地等の活用の可能性

本市における荒廃農地(遊休農地)は全体で15haになるが、用地が散在しており、まとまった用地を確保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

(1) 農用地区域外での開発を優先すること

農用地区域外に一定以上の面積の空き地はなく、農用地の利用集積の観点からも小規模・不整形の農地が混在する山口地区を選定した。農用地の利用集積に伴い離農等する兼業農家等の安定的な雇用確保のために産業導入を行うものである。

① 都市計画法における工業系用途地域等について

都市計画区域内については、準工業地域は148ha、工業地域は32ha、工業専用地域は112haとなっており、工業系の用途地域は、全体で292haになる。そのうち未利用地の面積は約2.3haであるが、用地が散在しており、まとまった用地を確保することは困難である。

② 都市計画法における工業系以外の用途地域について

都市計画区域内における工業系以外の用途地域内には未利用地はない。

③ 農用地区域外の地域について

農業振興地域以外の地域は5,105ha存在するが、ほぼ全ての面積が東部の山林地帯である。そのうち約40%が土砂流出等に対する保安林であり、その他の山林部についても斜度30度を越える急傾斜地であることから、工業団地として開発を行った場合にさらなる急傾斜へと変化することにより、山林地帯の治水、治山能力への多大な影響が想定されるため、工業団地として開発することは不可能である。

(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

山口地区は市街化区域に隣接する農業振興地域内の農用地区域縁辺部にあり、周辺の繋がりについては、北側の1級河川押切川は川幅約48mで、山口地区と河川北側との通行は幅員約4mの明神橋のみであり、通行が分断されている。また、西側の国道13号においては中央分離帯により横断不能であり、南側の国道48号は本市と仙台市を結ぶ基幹道路として常時通行量が多く、横断不能となっている。東側はJAフルーツセンターが所在し南東部で分断しているほか、天童東根線は本市と東根市を結ぶ幹線道路として通勤者等による相当数の通行量が見込まれる中、山口地区への横断が非常に困難になると思量される。よって、縁辺部の農用地区域の分断性の高い一部の農地が切り離されるのみであり、周辺農用地への営農上の影響は少ないと考えられるため、周辺優良農用地の集団性は保たれる。このことから、周囲に広がる一団の農用地の利用を妨げ、農業上の効率的かつ総合的な利用には支障を及ぼすおそれは少ない。

①高性能機械による営農への支障、農業生産基盤整備事業の実施や、農地中間管理事業等の農地流動化施策の推進への影響可能性

山口地区においては、高性能機械による営農及び農地中間管理事業等の農地流動化施策に該当しない。また、農業生産基盤整備事業として農道整備を行っているが、山口地区整備時に付け替えることで機能を保持することから、影響は発生しない。

②農用地区域内における効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積への影響可能性

山口地区には、10名の認定農業者が営農しており、農地集積が図られているが、代替地については、「天童市農地移動適正化あっせん基準」に基づく農業委員会によるあっせんや人・農地プランの見直し等により次の対策を講じるなど、他地域に十分な耕作地を確実に確保できるよう支援していく。

(a) 人・農地プランの制度の周知を徹底することにより、土地利用型農業からの経営転換を希望する農業者や農業をリタイアする農業者を的確に把握するとともに、人・農地プラン更新に係る地域の話し合いにおいて、農地の出し手となり得る農業者のプランへの位置付けを進め、農地中間管理事業等の積極的な活用により、山口地区外における代替地の確保に努める。

(b) 農地利用集積円滑化団体に対し、代替地を必要としている農業者に対する農地提供を要請するとともに、山口地区内の認定農業者に対しては、農地利用集積円滑化団体が提供する農地の活用を勧め、中心経営体に対する適切な代替農地の提供を実現することで、現在の経営規模に応じた十分な代替地の確保を図る。

③農用地区域内の土地の保全又は利用上必要な施設の用地が農用地等以外の用途に供されることによる影響

- (a)ため池、排水路、土留工、防風林等の農用地区域内の土地の保全上必要な施設について、その毀損により、土砂の流出又は崩壊、洪水、湛水、飛砂、地盤沈下等の災害の発生可能性

山口地区内にため池、土留工、防風林等はない。排水路については、現在の機能を保持するよう再構築するため、影響は発生しない。

- (b)農業用排水施設等の農用地区域内の土地の利用上必要な施設について、土砂等の流入による用排水停滞、汚濁水の流入など、周辺の土地改良施設の機能に支障が生じる場合

(ア) 山口地区に企業が立地し工場用水を取水する場合は、基本的には天童市上水道を使用し、不足時には地下水を利用する計画であるため、農業用水を使用することはない。

(イ) 生活雑排水及び工場排水については、必要に応じ立地企業が独自に排水処理施設等の整備を行い、下水道法による排除基準及び関連する条例等に定める基準以下に処理後、最上川流域下水道山形処理区の管渠に流入させる。

(ウ) 農業用排水路については、山口・田麦野土地改良区と十分協議を行い、付け替えを実施することで同意を得ており、用排水の機能を維持するため、周辺土地改良施設の機能に支障を及ぼすことはない。また、農地転用決済金については、山口・田麦野土地改良区及び地権者に対し、地権者の負担になる旨を説明して十分な理解を得ている。

(エ) 区域内の農道の廃止による影響については、受益地の全てが産業団地の区域内にあるため、農作業に支障がでることはない。

(オ) 農地中間管理機構関連事業の農地流動化施策に該当する農用地は区域に含まれていない。

(カ) 舗装面の雨水は浸透新設を用いて敷地内で地下浸透処理するよう地区計画を定めるため、土地改良区等で管理されている排水路などへ流入することはない。

(c) 産業導入地区で実施が予定されている、実施中である、又は完了した土地改良事業等の状況及び産業導入地区として位置付けることの是非についての調整結果

山口地区は、「基盤整備緊急対策事業(平成 25 年)」の受益地となっており、事業完了後 8 年を経過していないが、農業振興地域の整備に関する法律による土地改良事業に該当しない農業用道路の整備である。

なお、「第 2 次農業構造改善事業(昭和 47 年)」は、事業完了後すでに 8 年以上を経過している。それぞれの取扱いについては市農林課及び村山総合支庁農業振興課と調整済みである。

(3) 面積規模が最小限であること

企業動向等を踏まえ、必要最小限の面積に留めている。

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

山口地区においては、以下の土地基盤整備事業が実施されている。

- ①第2次農業構造改善事業(昭和47年)
- ②基盤整備緊急対策事業(平成25年)

上記①の事業については、事業完了後すでに8年以上が経過しており、「土地改良事業の受益地の転用に伴う補助金の返還措置について(昭和44年5月24日44農地A第826号農林事務次官通知)」による補助金返還には該当しない。

上記②の事業については、事業完了後8年未経過であるが、農業振興地域の整備に関する法律による土地改良事業に当たらない農業用道路の整備である。

なお、山口地区への産業導入地区の設定に伴う土地改良施設等の農業施設の改廃、遊休化等の影響はないため、代替施設の措置、負担金の徴収確保等その具体的な調整措置は必要とならない。山口地区内にある農道については、法定外公共物として国から市に移管されている。農業用排水路についても、付替えを実施し、用排水の機能を維持させるため、営農上の支障は生じない。なお、生活雑排水及び工場排水については、最上川流域下水道山形処理区に流入させる。

加えて、山口地区の工業用水は、天童市上水道を使用し、必要に応じて地下水を使用するため、農業用水を使用することはない。

上記内容について、各団体と下記のとおり協議・調整を行い、内容について以下のとおり合意を得た。

- ・山口・田麦野土地改良区 平成29年5月9日協議にて調整・合意
- ・天童市農業協同組合 平成29年5月26日協議にて調整・合意

(産業導入地区に係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
農業生産基盤 整備事業	第2次農業構造 改善事業	水田ほ場 整備	山口南部 土地改良区	48.0	82,478	S47	
	基盤整備 緊急対策事業	農道整備	天童市		4,040	H25	

(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

山口地区においては、農地中間管理機構関連事業に該当する土地はないため、支障はない。

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 施設の整備等

(1) 産業基盤の整備

① 産業の立地・導入に必要な用地

- ・目標年次までに施設用地として確保すべき面積：227,723 m²
- ・調達の方法：平成30年度に天童市が買収する。
- ・用地を造成する場合の事業主体及び造成年次：平成31年度に天童市が実施する。

② 道路等の整備

産業導入地区への進入路は、団地内を走る市道日光東2号線及び市道山元道満線を利用する。なお、市道山元道満線は通学路でもあることから歩道を設置し歩車道を区分し、利用者の安全確保に努めるとともに、幅員を拡張し利用の向上を図る。

③ その他

・緑地

緑地については、工場立地法の規定に則して工場緑化を促し、周辺地区の環境及び景観を保つものとする。さらには、都市計画法第34条の2に基づく開発行為により、天童市が造成事業において、必要な面積の公園・緑地を工場用地周辺に整備する。また、山口地区に地区計画を都市計画決定し、良好な市街地環境の形成並びに保持を図り、積極的に緑地を確保するよう指導し、周辺農地との調和を進める。

・用水等

前述のとおり、基本的には天童市上水道を使用し、不足時には地下水を利用する。農業用水は使用しない。

・工業排水

生活雑排水及び工場排水については、必要に応じ立地企業が独自に排水処理施設等の整備を行い、下水道法による排除基準及び関連する条例等に定める基準以下に処理後、市が整備する下水道管渠に接続し、最上川流域下水道山形処理区処理場に流入する。

(2) 技術者の確保及び関連企業との交流連携等

① 技術者の確保・育成

商工関係機関との連携を強化し人材確保に向け、ハローワークや教育機関との連携を強める。

② 研究開発・技術開発の推進

研究開発・技術開発による地域活性化の推進に向け、商工関係機関との情報交換を密にし、東北経済産業局や各大学等とも連携を図る。

2 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

まちづくりの基本となる定住人口の確保を図るため、約 1,300 世帯、約 4,000 人の規模を目標に芳賀土地区画整理事業が進められている。

天童市芳賀土地区画整理組合が主体となり、大型商業施設や新駅整備など新市街地形成が図られ、平成 32 年度までの整備を予定している。

(2) 地域間交流の条件

山口地区は、天童原地区と原崎地区に隣接していることから、2つの地域との交流を促進していかなくてはならない。そのためには、産業導入地区において、協議会等を設立し率先して地域間交流を図る。

また、第七次天童市総合計画では、未来創生プロジェクトの一環として移住定住も掲げている。導入した産業に起因するU I J ターンを促進するため、移住定住希望者のニーズに合った情報提供や相談体制の充実などを図る。

(3) 子育て家庭への支援

少子化が進む中、子どもを生き育てやすい環境を整えるため、0歳児から高校3年までの医療費無料化や第3子以降の保育料の無料化など子育て家庭の負担軽減を図り、子育て支援日本一を目指した施策を実施している。

また、芳賀土地区画整理事業地内には、屋内型の交流・遊びの場を備え、子育て相談や親同士の交流や子育て支援、子育て情報の場として子育て支援施設を整備した。

山口地区は自主防災組織等の地域活動団体も充実しており、朝晩の登下校時における子ども見守り隊の活動など、地域をあげて子育て家庭を支援している。

(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進めるとともに、土地の有効利用や公園の整備などにより良好な都市環境の形成、広域幹線道路の整備促進を国や県などに要望し、市街地内の幹線道路等の道路網を計画的に整備することで都市活動の利便性向上を図るほか、道路や橋梁については、計画的な維持、修繕に取り組み、長寿命化を進める。給水施設の漏水防止対策などにより安定した水供給と効率的な上水道経営を行い、公共下水道の整備と水洗化の普及促進による下水道の有効活用を図る。

また、安全・安心なまちづくりが求められている一方で、価値観の多様化や地域コミュニケーションの低下などにより地域での相互扶助の考え方が薄れてきていることから、子育てや介護などの助け合いや災害時の協力体制など日常的な地域活動を担うコミュニティの再生に取り組む。

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

- ・天童市農業委員会、天童市農業協同組合との協力体制を確立し、農地の流動化、農業の近代化に伴う省力化により、就業が期待できる60才未満の離農希望者等を把握し、関係機関の協力を得て、職業相談・職業能力開発講座等の各種支援制度の充実と活用に努めるものとする。特に高年齢者の就業については山形公共職業安定所、天童市シルバー人材センターと連絡を密にし、豊富な産業雇用情報等の提供を行う。
- ・雇用流出人口が相当数存在していることから、優良企業の誘致を契機に、Uターン希望者の把握にはじまるUターンの促進、Iターン者の定住促進、新卒者の市内就業・地元定着の促進を図る。このために山形公共職業安定所と連絡を密にし、教育機関へのPRのほか、情報提供等希望者サイドに立った協力を行う。
- ・男女雇用機会均等法の趣旨を踏まえ、女性の就業援助のために企業に対しPR及び指導を行う。

2 農業従事者の産業への就業円滑化対策

- ・農業従事者がその希望及び能力に応じて就業できるよう、市と山形公共職業安定所、天童市農業委員会、天童市農業協同組合、公益財団法人山形県企業振興公社等と密接な連絡をとり職業相談を行う。
- ・職業訓練は、平成19年7月に国から同意を受けた山形県内陸地域における「企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律に基づく基本計画」にもある、公益財団法人山形県産業振興機構との連携による人材育成の充実による人材確保を図ることにより農業従事者の産業への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

(1) 担い手の育成・確保

本市の農業生産基盤を維持し、各地域で中心的な役割を担う、経営感覚と実践力に優れた担い手の育成を図る。このため、農業施策を認定農業者などの担い手や人・農地プランの中心となる経営体に集中し、支援策を充実する。

特に、これらの経営体が農地の集積や作物転換、新規部門への参入などに取り組む場合、各種支援策についての情報提供を行うとともに、融資制度の活用などを支援する。また、地域農業の核となる生産組織や農業法人、集落営農組織の育成を図る。

(2) 農業生産基盤及び農業施設の整備

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 (予定)	備考
	基幹水利施設 補修事業	水管理システム、 頭首工	山形県	489	579,500	H22～28	三郷堰 地区
	〃	頭首工、送水管、 用水路	山形県	979.5	544,000	H24～30	天童地区
	経営体育成 基盤整備事業	区画整理	山形県	62.2	1,364,639	H25～31	更生堰 地区
	農村地域防災 減災	基幹用水路、 石綿管撤去更新	山形県	979.5	275,000	H27～29	天童豊栄 地区

※過去5年間に実施された事業を含む。

第9 その他必要な事項

1 企業の撤退時のルール

(1) 企業がやむを得ず撤退することとなった場合の跡地の迅速な有効活用について

将来においてやむを得ず撤退があった場合には、産業導入地区の土地利用計画に反することのないよう、市と立地企業が連携し、本計画に即した新たな企業の誘致を図る。分譲契約には、速やかな指定期間事業計画の達成について指定期間の条項を設け、万一契約の達成が困難な場合には、速やかに市と協議を行うものとする。さらに、違約があった場合に備え、違約金の条項を設ける。

(2) 企業がやむを得ず撤退することとなった場合の実施計画の変更等について

立地予定企業とは現段階において立地に際しての法趣旨の合意は得ているが、企業がやむを得ず撤退することとなった場合には、跡地の有効活用の方策について検討した上で、必要に応じて実施計画の変更等を行う。

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

フォローアップに際しては、土地利用の調整の状況、導入産業の業種及び規模等の概況、農業従事者の就業の状況、農業構造の改善の状況、遊休地の解消状況等を踏まえた実施計画の記載事項に係る達成の見通し、そのような見通しとなっている理由及び対応策のほか、企業撤退時のルールづくり、体制等についても確認を行う。

遊休地が発生する等の産業導入の促進が適切に進展していない場合、農業従事者の就業の目標若しくは農業構造の改善に関する目標の達成が見込まれないと認められる場合等においては、その理由又は対応策等について検討を行い、検討結果を制度運営の改善等に活用するとともに、必要と認められるときは速やかに実施計画の見直しを行う。

(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

実施計画の策定又は変更を行った翌年度から、年度末時点の状況について、計画期間が満了するまで毎年フォローアップを行う。また、産業導入地区内に遊休地がある場合は、当該遊休地が解消するまでフォローアップを行う。なお、具体的なフォローアップする項目については次に記載する。

①土地利用の調整の状況

立地企業との密な情報交換を行う。

②導入産業の業種及び規模等の概況

立地企業との密な情報交換を行う。

③農業従事者の就業の状況

立地企業への聞き取り調査。

④農業構造の改善の状況

農業関係団体への聞き取り調査を行う。

⑤遊休地の解消状況

農業関係団体への聞き取り調査を行う。

(3)達成できなかった場合の処理方針について

実施計画の策定後、目標年次を大幅に過ぎる等の実態とかい離した実施計画が長期に渡って放置されることのないよう、目標年次の年度末等の時点において、実施計画の妥当性について検討を行う。また、良好な立地条件、産業基盤、企業誘致活動等の産業の導入の基本となる諸条件が整う見込みがない場合、速やかに当該実施計画の廃止の手続を行う。

また、実施計画に位置付けられた産業の施設が立地していた産業導入地区内の土地に、その後別の産業の施設が立地する場合、事前に実施計画の変更について検討する。この場合において、実施計画における農業従事者の就業又は農地保有の合理化に係る目標の達成状況を検証し、新たな産業を導入産業と位置付けることにより目標達成が可能と判断される場合には、実施計画を変更して当該産業を位置付ける。一方、そのような方法による目標達成が困難と判断される場合には、産業導入地区の区域を縮小又は廃止するとともに、実施計画における目標の見直しを行う。

3 その他

- ・本計画は「山形県農村地域への産業の導入に関する基本計画」に即して実施する。
- ・本計画の実現に向けて、農業の構造改善、経営改善支援対策を進めるとともに、関係機関と連携を図りながら産業の導入の促進に努める。
- ・本市では、平成12年2月25日企号外総務部長通知において「審議会等の附属機関の設置に係る指針」が示され、「市民や有識者等の意見を聴くに当たっては、可能な限り関係団体の意見の聴取や懇談会等の行政運営上の会合を利用することとし、法令等に必要的付議の規定がない限り、審議会等の附属機関は新設しないこととする。」とあることから、実施計画の策定にあたっては、下記のとおり、関係団体へ個別の説明と意見聴取を行った。

平成29年1月20日	適地選定における有識者への意見聴取
平成29年5月9日	山口田麦野土地改良区への事業説明と意見聴取
平成29年5月16日	山口地区・天童原地区区長への説明会
平成29年5月26日	天童市農業協同組合への事業説明と意見聴取
平成29年5月31日	地権者説明会
平成29年6月1日	地権者への意向調査(随時)
平成29年7月19日	教育委員会への事業説明と意見聴取
平成29年7月31日	天童商工会議所への事業説明と意見聴取

なお、各説明会では事業への反対意見はなく、下記の点に留意してもらいたいとの意見があった。

- ①農業者の新たな働き口の確保
- ②地権者への代替地の確保及び農地集約化の推進
- ③誘致企業と既存産業との連携強化への働きかけ

- ・産業導入地区の土地所有者で代替地を希望する権利者については、天童市農業委員会の協力のもとで、極力あつせんに配慮する。また、土地提供者については、希望や能力等に応じて立地企業への安定就職が図られるよう要請する。