

鶴岡市農村地域への産業の導入に関する 実施計画の変更について (計画期間 令和5～9年度)

令和6年4月

鶴岡市商工課 産業強化イノベーション推進室



1

はじめに

鶴岡市では令和6年3月29日、鶴岡市農村地域への産業の導入に関する実施計画を変更しました。

この計画は「農村地域への産業の導入の促進等に関する法律」第5条第1項に基づき策定したもので、新たな雇用機会の創出と、農業と産業の一体的な振興を図ることを目的としています。

このたび、産業導入地区「鶴岡西」を拡張し、製造業などの立地を促進するとともに農業従事者世帯の就業機会の増大及び雇用創出の促進を図ることとしております。

| | |
|----------|---------------------------------|
| 1. 計画の名称 | 鶴岡市産業導入実施計画 |
| 2. 計画策定日 | 令和6年3月29日（山形県知事同意日） |
| 3. 計画の期間 | 令和5年度～令和9年度 |
| 4. 計画区域 | 鶴岡西工業団地の隣接地（P.6） |
| 5. 計画面積 | 覚岸寺、本田、荒井京田の一部 約15 [㍔] |
| 6. 分譲年度 | 令和9年度（目標） |

2

実施計画書（変更）の概要

鶴岡大山工業団地などの分譲地が少なくなっていることから、鶴岡西工業団地の隣接地約15%を産業団地計画区域(鶴岡西拡張区域)に位置付けるため、農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（農村産業法）第5条第1項に規定する産業導入実施計画を策定（変更）するもの。

| 産業導入地区 | 団地名 | 変更前 | 変更後 |
|--------|-------|----------------------|----------------------|
| 鶴岡 | 鶴岡東 | 248,292.04㎡ | 同左 |
| | 鶴岡西 | <u>152,381.70㎡</u> | <u>302,727.70㎡</u> |
| | 鶴岡大山 | 285,486.59㎡ | 同左 |
| 櫛引 | 櫛引東 | 42,696.29㎡ | 同左 |
| | 櫛引西 | 93,209.22㎡ | 同左 |
| | 庄内南 | 241,957.60㎡ | 同左 |
| 羽黒 | 赤川 | 98,744.55㎡ | 同左 |
| 庄内あさひ | 庄内あさひ | 52,152.27㎡ | 同左 |
| 合計 | | <u>1,214,920.26㎡</u> | <u>1,365,266.26㎡</u> |

3

実施計画書の構成

- 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
- 第9 その他必要な事項

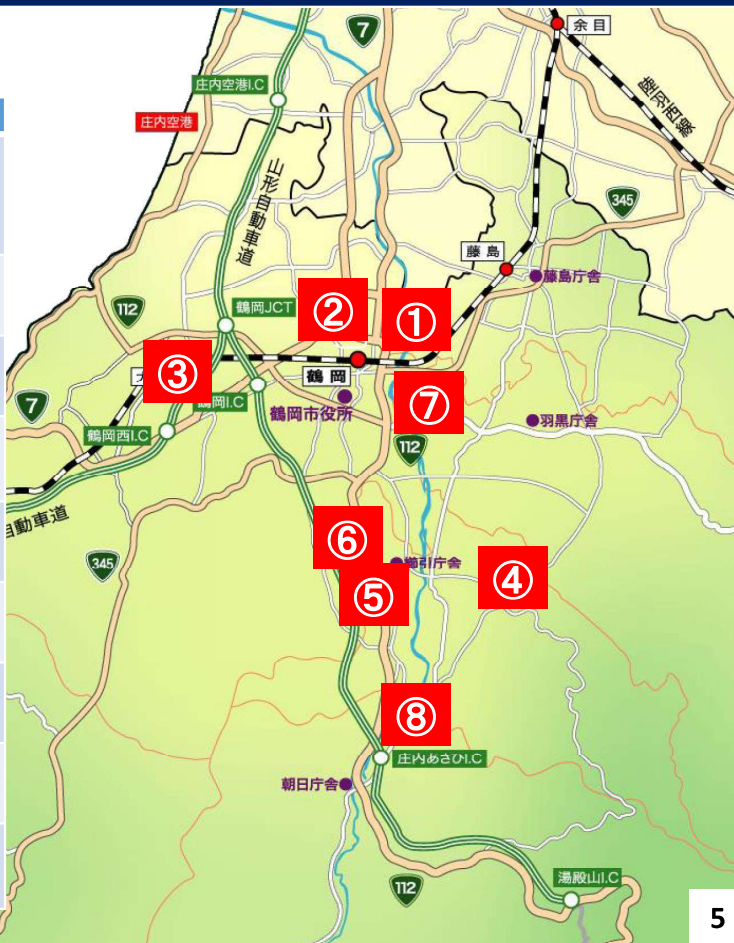
4

第1 産業導入地区の区域

産業導入地区の現状 (m²)

| 団地名 | 産業導入地区面積 | 操業面積 | 未決定面積 (未操業面積) |
|--------|----------|---------|------------------|
| ①鶴岡東 | 248,292 | 206,491 | 0 |
| ②鶴岡西 | 152,382 | 134,456 | 0 |
| ③鶴岡大山 | 285,487 | 116,801 | 81,624 |
| ④櫛引東 | 42,696 | 42,528 | 0 |
| ⑤櫛引西 | 93,209 | 86,014 | 0 |
| ⑥庄内南 | 241,958 | 211,689 | (7,605) |
| ⑦赤川 | 98,745 | 98,154 | 0 |
| ⑧庄内あさひ | 52,152 | 18,595 | 4,561 |

※令和4年4月現在



第1 産業導入地区の区域

新たな産業導入地区—鶴岡西拡張地区—

◎アクセス

- 庄内空港まで 12km 20分
- 鶴岡ICまで 3km 8分
- 鶴岡駅まで 2km 6分

◎周囲の企業立地

既存エリアには、生産用機械器具製造業などの企業10社。
隣接するサイエンスパークにはバイオベンチャーや研究機関。

◎地域農業への寄与

兼業農家の就業機会の増大。

15.0ha

開発計画区域
(覚岸寺、荒井京田、本田)

鶴岡西工業団地

サイエンスパーク

至鶴岡IC

出典：国土地理院撮影の空中写真（2016年撮影）

第1 産業導入地区の区域

産業導入地区の区域の設定の考え方

(1) 継続地区

鶴岡大山地区は、いずれの区画においても現在交渉が進んでいる。
庄内あさひ地区は、既存企業より拡張の要望がある。

(2) 鶴岡西拡張地区

①市場への近接性

国道に近接し、酒田市や三川町にも容易なアクセス。さらに、日本海沿岸東北自動車道・山形自動車道を利用すれば、新潟県や秋田県、山形市、仙台圏も商圏になる。

②交通インフラの整備状況

県道332号面野山鶴岡線に隣接し、国道7号鶴岡バイパスを利用して山形自動車道鶴岡ICまでも3km程であり、交通利便性が高く高速交通体系の利用にも優れた条件。

③周囲の企業の立地動向

既存エリアには、生産用機械器具製造業などの企業10社が立地しており、物流を共同化するといった導入企業との協働も可能。

④市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

鶴岡大山・庄内あさひ地区とも交渉が進んでおり、まとまった用地の確保は困難。

7

第2 導入すべき産業の業種及び規模

導入すべき業種【鶴岡西拡張地区】

立地に関して問い合わせのあった企業8社について、事業の実現性等について確認した結果、具体的な見通しがあることから、ニーズが存するものと判断。

| 大分類 | 中分類 | 小分類 |
|-------------|---------------------|--------------------------|
| 製造業 | 09食料品製造業 | 094調味料製造業 |
| | 16化学工業 | 169その他の化学工業 |
| | 24金属製品製造業 | 249その他の金属製品製造業 |
| | 26生産用機械器具製造業 | 269その他の生産用機械・同部分品製造業 |
| | 28電子部品・デバイス・電子回路製造業 | 284電子回路製造業 |
| | | 289その他の電子部品・デバイス・電子回路製造業 |
| 29電気機械器具製造業 | 294電球・電気照明器具製造業 | |

第2 導入すべき産業の業種及び規模

導入すべき産業の規模【鶴岡西拡張地区】

拡張地区における産業の規模は、施設用地面積が約11.8ha、雇用期待従業員数が520人、経済上の規模は161億6,200万円。

| 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 人 | 女 人 | 計 人 | 製造品出荷額 百万円 |
| 9 食料品製造業 | 1 | 20,000 | | 20,000 | 46 | 34 | 80 | 1,752 |
| 16 化学工業 | 1 | 5,000 | | 5,000 | 6 | 4 | 10 | 742 |
| 24 金属製品製造業 | 1 | 10,000 | | 10,000 | 23 | 17 | 40 | 840 |
| 26 生産用機械器具製造業 | 1 | 4,500 | | 4,500 | 9 | 6 | 15 | 353 |
| 28 電子部品・デバイス・電子回路製造業 | 3 | 58,000 | | 58,000 | 170 | 125 | 295 | 10,532 |
| 29 電気機械器具製造業 | 1 | 20,000 | | 20,000 | 46 | 34 | 80 | 1,944 |
| 計 | 8 | 117,500 | 32,846 | 150,346 | 300 | 220 | 520 | 16,162 |

令和4年度「新産業用地開発基本計画及び農村産業法実施計画策定業務委託」報告書(一般財団法人日本立地センター)より。以下の表も同じ。

9

第3 農業従事者の就業の目標

農業従事者やその家族が、導入される産業に令和9年度までに就業する人数は150人と見込む。雇用が期待される従業員数(520人)に対する割合は28.8%。

| 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 人 | 女 人 | 計 人 | 男 % | 女 % | 計 % |
| 9 食料品製造業 | 1 | 13 | 11 | 24 | 28.3% | 32.4% | 30.0% |
| 16 化学工業 | 1 | 2 | 1 | 3 | 33.3% | 25.0% | 30.0% |
| 24 金属製品製造業 | 1 | 6 | 5 | 11 | 26.1% | 29.4% | 27.5% |
| 26 生産用機械器具製造業 | 1 | 2 | 2 | 4 | 22.2% | 33.3% | 26.7% |
| 28 電子部品・デバイス・電子回路製造業 | 3 | 46 | 38 | 84 | 27.1% | 30.4% | 28.5% |
| 29 電気機械器具製造業 | 1 | 13 | 11 | 24 | 28.3% | 32.4% | 30.0% |
| 計 | 8 | 82 | 68 | 150 | 27.3% | 30.9% | 28.8% |

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

農家人口、農業従事者、基幹的農業従事者の現状・見込み

| 区分 | 農 家 口 | 農業従事者 | 基 幹 的 農業従事者 |
|------------|-------|-------|----------------|
| | 人 | 人 | 人 |
| 令和2年度(現 状) | 9,622 | 8,819 | 4,640 |
| 令和9年度(見込み) | 5,636 | 5,227 | 3,016 |

認定農業者、認定新規就農者及び集落営農の現状・見込み

| 区分 | 認定農業者 | 認定新規 就農者 | 集落営農 |
|------------|-------|-------------|------|
| | 経営体 | 経営体 | |
| 令和3年度(現 状) | 1,499 | 30 | 5 |
| 令和9年度(見込み) | 1,400 | 35 | 5 |

11

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

認定農業者等の育成

| 区分 | 農用地 面積 (ha) 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 (ha) | | | | 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 (令和3年) | 18,000 | 6,141 | 7,374 | 335 | 13,850 | 76.9 |
| 目標 (令和9年) | 17,800 | 6,000 | 8,745 | 385 | 15,130 | 85.0 |

- ・ 優れた経営能力を有する認定農業者など、農業の担い手を安定的に育成・確保し、特に、認定農業者がいない集落・地区における新たな認定農業者の育成に努める。
- ・ また、団塊世代が、農業から大量にリタイアすることが見込まれることから、担い手の安定的確保を図るため、農業後継者や新規就農者の育成・確保を行う。
- ・ 他方、認定農業者の確保が困難な中山間地域等においては、農業者の自主的な話し合い活動を推進することで、意欲ある兼業農家や女性農業者等の幅広い参画を促進。

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

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

- ・農用地の集積を進めるにあたっては、人・農地プランを見直し、地域の話し合いに基づいて策定する地域計画を活用し、農用地の集積・集約を進め、経営における規模拡大と安定化を図る。
- ・認定農業者の育成・確保については、経営改善計画の着実な達成に向けて、農業経営改善指導マネージャーなどによる個別課題に対応した指導・助言を行うとともに、各種事業や制度資金等による支援を行う。
- ・また、新規就農者については、関係機関と連携しながら、就農相談から就農定着までの就農段階に応じた支援を行うとともに、新規就農アドバイザーなどによる個別指導を通して、安定経営の確立、就農定着を目指す。
- ・経営体の法人化を含めた経営管理能力の向上については、鶴岡市農業振興協議会を中心に、農業委員会、農業協同組合、県農業技術普及課等の緊密な連携のもとに支援する。

13

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

候補地区の選定と検討結果

| No | 区分 | 検討結果 |
|----|-------------------------------|--|
| 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 | <u>鶴岡大山・庄内あさひ地区とも交渉が進んでおり、まとまった用地の確保は困難。</u> |
| 2 | 再生利用が困難な荒廃農地等の活用の可能性 | <u>市域に散在しており、まとまった用地を確保することは困難。</u> |
| 3 | 都市計画法における工業系用途地域等／農業振興地域以外の地域 | <u>用地が散在しており、まとまった用地の確保が難しく、一定規模の土地を必要とする産業導入地区を設定することは困難。</u> |
| 4 | 農業振興地域内の農用地区域以外の地域 | <u>山林原野は起伏が激しく、形状も不整形のため、面積的な用地の確保が困難。仮に山林を候補地とすると開発に莫大な造成費と、環境保全や農地への用水確保等の問題が懸念される。農用地区域外の農地等、その他については、今回の計画施設の立地が可能な面積を確保できるまとまった土地はない。</u> |

14

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

拡張地区における土地利用調整の方針との適合性検討

| No | 区分 | 検討結果 |
|----|--------------------------------------|---|
| 1 | 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 | 当該地区は農用地区域の縁辺部に位置し、西側を国道、北側と東側を市道に囲まれており、周辺農地への営農上の影響は少ない。同地区の北側に残る農用地区域は、北東側で農用地区域に接し、 集団性を保ちながらこれまでと変わらない営農に努める。 |
| 2 | 面積規模が最小限であること | 導入すべき産業における企業動向等を踏まえた上で、道路その他必要となる公共施設に要する面積を加味して 必要最小限の面積 に留めている。 |
| 3 | 面的整備を実施した地域を含めないこと | 県営圃場整備事業鶴岡西部地区(S48~H6年度)は、 完了後8年以上経過 。国営赤川二期農業水利事業(H22~R3)は、本市水田ほぼ全域の水利事業で 面的整備に該当しない 。 |
| 4 | 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 | 農地中間管理権が存続している農用地が含まれているが、 中間管理事業関連事業の実施区域とはなっておらず、今後も予定がされていない。 |

15

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

産業基盤の整備

- ・ 目標年次までに施設用地として【鶴岡西拡張地区】150,346.00㎡を確保し、鶴岡市開発公社が令和6年度に買収、令和7年度に用地を造成する。
- ・ 造成にあたっては、**土壤汚染対策法の規定を遵守**し、事前に土地の形質変更届出書を提出する。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。用水等については基本的には上水道又は工業用水を使用する。
- ・ 立地企業から排水される水については、**水質汚濁防止法による排水基準及び関連する条例等に定める基準を遵守**し、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ったうえで、公共用水域又は下水道へ放流する。**雨水排水については、必要に応じて地区内に設置する調整池を経由して大山川に流入させるよう整備する。**

技術者の確保及び関連企業との交流連携等

- ・ 人材確保に向けて、**商工関係機関、鶴岡公共職業安定所、学校や公共職業能力開発施設との連携を強化**する。
- ・ 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、経済産業省東北経済産業局や各大学等とも連携を図る。**

16

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

労働力の需給の調整

- ・ 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鶴岡公共職業安定所、公益社団法人鶴岡市シルバー人材センターと連絡を密にし、雇用情報等の提供を行う。
- ・ 優良企業の誘致を契機とし、希望者の把握に始まるUターン者の促進、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、鶴岡公共職業安定所や鶴岡雇用対策協議会等と連絡を密にし、学校や公共職業能力開発施設に対するPRのほか、導入企業の意向に沿って協力する。

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、市と鶴岡公共職業安定所、鶴岡市農業委員会、山形県若者就職支援センター等が密接に連携し、職業相談を行う。
- ・ 公益財団法人山形県企業振興公社に設置された山形県プロフェッショナル人材戦略拠点との連携、経済産業省東北経済産業局が推し進める「地域中小企業人材確保支援等事業」による取組等を活用することで、農業従事者の産業への就業の円滑化を図る。

17

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

農業生産基盤及び農業施設の整備

| 事業の種類 | 事業の概要 | 事業主体 | 受益面積 | 事業費(千円) | 事業年度(予定) |
|----------------------------|-------|------|---------|-----------|------------|
| 水田農業低コスト・高付加価値化基盤整備事業(金森目) | ほ場整備 | 県 | 63ha | 1,278,000 | 平成31～令和8年度 |
| かんがい排水事業(長沼堰) | 用水路工 | 県 | 6,591m | 562,000 | 平成31～令和8年度 |
| かんがい排水事業(黄金) | 用水路工 | 県 | 43,540m | 2,490,000 | 令和2～令和11年度 |
| 農村地域防災減災事業(大沢) | ため池改修 | 県 | | 930,000 | 令和2～令和6年度 |

担い手の育成・確保

- ・ 農地中間管理機構の機能等を発揮した農用地の集積、これらの農業者の経営管理の合理化その他農業経営基盤の強化を促進するための措置を総合的に講ずる。
- ・ 農業後継者や新規学卒者、U/Iターン者等の新規就農者の育成・確保等を図る。
- ・ 就農時のリスクが少ない雇用就農の受け皿をより増やしていくため、安定した生産力や販売力、企業的な経営感覚を備えた経営体の育成を図る。

18

第9 その他必要な事項

企業の撤退時のルール等

- 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新たな企業の誘致を図る。分譲契約には、速やかな事業計画の達成について条項を設け、達成が困難な場合には速やかに協議を行う。
- また、市と立地企業が連携し、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。

実施計画のフォローアップ

- 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。