

策定年度 (策定年月日)	令和5年度 (令和6年1月18日)
計画期間	令和5年度～令和10年度

滋賀県長浜市

農村地域への産業の導入に関する実施計画書  
(新規計画)

令和6年1月

滋賀県長浜市

## 目次

前文	P1
第1 産業導入地区の区域	
1. 産業導入地区の名称	P4
2. 産業導入地区の所在、地番、面積等	P4
3. 産業導入地区の区域の設定の考え方	P4
4. 産業導入地区の地目別面積	P6
5. 地域開発、土地利用計画諸法との関係	P6
第2 導入すべき産業の業種及び規模	
1. 導入すべき業種	P9
2. 選定理由	P9
3. 導入すべき産業の規模	P10
第3 導入される産業への農業従事者の就業の目標	P11
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	
1. 農家、農業就業人口及び認定農業者の見通し	P11
2. 認定農業者等の育成	P12
3. 農用地の流動化の推進、認定農業者等の育成及び地域農業の組織化の方向	P13
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	P14
2. 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項	P14
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	P17
2. 道路、工業用水道、排水処理施設、緑地等の施設の整備	P17
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	P18
2. 農業従事者の産業への就業の円滑化	P18

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

1. 担い手の育成・確保・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P18
2. 農業生産基盤及び農業施設の整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・P18

第9 その他必要な事項

1. 企業の撤退時のルール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P20
2. 実施計画のフォローアップ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P20
3. その他農村地域への産業の導入について必要な事項・・・・・・・・P20

(別添資料)

- |       |                  |
|-------|------------------|
| 別紙1   | 産業導入地区の所在、地番、面積等 |
| 別図1   | 地番図              |
| 別図2   | 産業導入地区位置図        |
| 別図3   | 都市計画図            |
| 別図4   | 農振農用地区域図         |
| 別図5-1 | 農業生産基盤整備開発状況図    |
| 別図5-2 | 農用地等保全整備状況図      |
| 別図6   | 周辺における既存企業の立地状況  |

## 前 文

### 1. 長浜市の概要

#### (1) 位置及び現況

長浜市は、滋賀県の東北部に位置し、北は福井県、東は岐阜県に接しています。周囲は伊吹山地などの山々と、ラムサール条約の登録湿地でもある琵琶湖に面しており、中央には琵琶湖に注ぐ姉川や高時川、余呉川等により形成された豊かな湖北平野と水鳥が集う湖岸風景が広がり、県内でも優れた自然景観を有しています。さらに、北国街道やこの街道と中山道を結ぶ最短経路であった北国脇往還、戦国時代を学び体感できる長浜城歴史博物館や小谷城跡、賤ヶ岳、姉川古戦場をはじめ、竹生島の宝巖寺と都久夫須麻神社、向源寺（渡岸寺観音堂）の国宝十一面観音立像をはじめとする数多くの観音像が祀られる観音の里など、すぐれた歴史的・文化的遺産を有しています。

また、J R北陸本線・湖西線や北陸自動車道を主な広域交通軸として、京阪神や東海、北陸の経済圏域の結節点であり、京都市や名古屋市から概ね 60 km圏域、大阪市からは概ね 100 km圏域にあります。さらに首都圏からも東海道新幹線利用で約 2 時間 30 分とアクセスが良く、これらの経済圏域と利便性が高く結びついています。

#### (2) 人口の動向

本市においても、少子・高齢化の進行とともに、若年世代を中心とした都市部への流出や市北部地域から市南部地域へ、また市南部地域から市外へと人口の流出が続いています。総人口は 11 万 3,719 人（令和 2（2020）年国勢調査速報値）で、うち 15 歳未満若年人口は 14,546 人、65 歳以上の老年人口は 32,349 人となっています。総じて、平成 27 年と比較して約 4,500 人の減少となっています。今後は、三大都市圏や県南部への人口流出の抑制、将来を担う若い世代に就学・就労・結婚・子育ての面から選ばれるまち・住み続けたいまちの実現、地域資源を活かした地域の活性化などに取り組むことで、住む・働く・育てるなど人生の様々な場面で安全・安心で心豊かな生活を営むことができる環境を構築し、人口減少の克服と活力の維持を図ると同時に、持続可能な地域づくりを進めることが重要です。

### (3) 農業及び産業の概要

#### ①農業について

本市の農業は、地形と気候を活かし、基盤整備が実施された農地では稲作を中心とした農業が営まれ、平野部では小麦、大豆、露地野菜等の土地利用型作物を組み合わせた経営形態が多く、丘陵部などでは、ぶどうの栽培の観光農園があります。また、中山間地域でも基盤整備が行われており、各種の補助・支援制度を利用して農地が保全され、その大半で稲作が行われています。

また、少量ではありますが、鳥獣被害の少ない花き・山菜なども栽培されています。近年、主食米の水稻は転作に伴い減少傾向にありますが、麦については、小麦から大麦への転換により大麦は増加傾向、小麦については減少傾向、大豆は若干減少傾向、また飼料米・加工米による転作が増加し、保全管理地も存在しています。施設野菜は、イチゴ、トマト、キュウリは少量土壌培地耕作による栽培が増加しており、新規就農業者や定年帰農業者、複合化を図る経営体が普及しています。

また、販売農家戸数は、農林業センサスによると、平成17年から平成27年の10年間で3,888戸から2,270戸となり、おおよそ4割の1,618戸が減少しています。また、平成27年の販売農家の就業形態割合は、主業農家が170戸（7.5%）、準主業農家が346戸（15.2%）、副業的農家が1,754戸（77.3%）となっています。担い手への農地集積率は、令和4年度で75.2%となっており、担い手への農地集約化が進んでいます。

#### ②産業について

本市における第一次・第二次・第三次産業の就業者数はいずれも減少傾向にあり、また、事業所総数や出荷額・販売額も横ばい又は縮小する状況にあることから、総じて産業規模は縮小傾向にあると考えられます。

このような中で、既存産業の維持・発展を図るとともに長浜バイオ大学が立地する強みを活かし、今後においても成長が期待されるバイオ技術関連など、次世代産業の育成が重要となっています。

また、小谷城スマートインターチェンジ周辺は、アグリビジネスを展開する拠点として大いなるポテンシャルを有し、食の安全意識の高まり等を背景として、持続可能な農林水産業の実現と六次産業化や特産品化への新たな取組が期待されています。今後は、地域の活性化を支えるたくましい経済基盤の構築に向け、地域資源の活用や意欲ある起業者への支援など、産業力の強化と新たな雇用の創出に積極的に取り組むことが求められます。

#### (4) 雇用

本市においては、令和 2 年と比較すると、正規雇用従業員数及び派遣・請負・期間労働者数の DI 指数がともに増加しており、人手不足に転じています。令和 3 年度の採用状況は、前年同様「計画通り採用した」の割合が最も多いものの、次いで「募集しても集まらなかった」が多く、人材確保に苦慮している事業所が多く存在しています。また、雇用調整助成金を利用している事業所は、令和 2 年から半減しており、人手不足傾向から雇用調整の必要性が低くなっているものと推察されます。

採用計画のある事業所の割合が増え、採用人数も全体的に増加傾向であることから、人手不足感が続くと推察され、景気の動向に関わらずどの業種も人材確保に取り組むことが必要です。

(参考:「令和 2 年」は年末、「令和 3 年度」年度末集計に基づくコメント)

### 2. 計画策定の目的

本実施計画は、本市が農村地域への産業の導入を積極的かつ計画的に促進するとともに農業従事者がその希望及び能力に従って導入産業に就業することを促進するための措置を講じ、並びに農地の集団化その他農業構造の改善を促進するための措置を講じることにより、農業と導入産業の均衡ある発展を図り、雇用構造の高度化に資することを目的とした「農村地域への産業の導入の促進等に関する法律」(昭和 46 年法律第 112 号。以下「農産法」という。)及び滋賀県が同法に基づき策定した「農村地域への産業の導入に関する基本計画」(令和 5 年 1 月。以下「基本計画」という。)等を踏まえ、導入産業への農業従事者の就業機会の確保や産業導入による農業構造の改善、農地保有の合理化等の農産法の定める諸要件を満たした上で、業種や面積、雇用期待従業員数の規模等から本市にとって真に必要な産業の円滑かつ着実な導入を促し、本市が農工一体となった産業振興に取り組むことで、農業の担い手不足の解消や農村の振興等に加え、工業を含めた新たな就業機会の創出と所得の確保・向上により、農業とさまざまな産業が調和した持続的な発展を目指すために策定するものです。

### 3. 計画目標年度

この計画の期間は、令和 6 年 1 月から令和 11 年 3 月と定めて産業の導入の目標を達成するものとします。

## 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
山階地区	新規・変更

### 2. 産業導入地区の所在、地番、面積等

地区名	所在		番地	地目		面積 (㎡)	備考
	町	字		公簿	現況		
山階地区	山階町	五条田町 小三舞町 樋口町	別紙1「産業導入地区の所在、地番、面積等」のとおり 別図1「地番図」のとおり		63,079	所在地の位置は別図2のとおり	
計						63,079	

### 3. 産業導入地区の区域の設定の考え方

#### (1) 当該産業導入地区選定の経緯

近年の本市農業の状況は、担い手不足や高齢化の進展により、大規模農家への集積・集約化にシフトし、小規模農家の離農が増加している。

一方、産業界においても、働き方改革に伴う人員確保が課題であり、特に運輸業においては、長距離輸送に従事する運転手の長時間労働を解消するための早急な構造改革が求められている。

このような中、本市としては、技術革新の進展による新たな需要確保を目指す既存企業の具体的な立地ニーズを踏まえ、農産法に基づく本実施計画を策定し、農工一体となった産業振興に取り組むことで、農村の振興に加え、新たな就業機会の創出と所得の確保・向上により農業と産業が調和した持続的な発展を目指す必要がある。

#### (2) 本市における地区選定の考え方

新規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地区選定の考え方

選定にあたっては、市の全体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6ha)
2. 既存産業との地理的近接性があり、将来的な産業集積性が見込めること
3. 交通条件が良いこと

を満たしたうえで、

- ア. 都市計画区域内の土地の活用
- イ. 農業振興地域外の土地の活用
- ウ. 農業振興地域内の白地農地の活用
- エ. 農業振興地域内の青地農地のうち、荒廃農地の活用

の順に検討し、可能な限り優良農地の保全に努めるとともに、周辺の営農活動への影響を最小限に抑えることを考慮して選定した。

## ②選定に至った理由

検討した結果、ア、イ、ウについて、今回の計画施設の立地が可能な面積を確保できる土地がなく、また、エの青地の荒廃農地についても、必要面積を確保できる適当な土地がないことから、やむを得ず青地農地で選定を行うこととなった。選定地は、道路等で農地の集団性が明確に分断されており、周辺の営農環境に与える影響も限られることから本地区が最適であり、基本的条件を全て満たす土地は本地区以外にないと判断した。

## ○既存の産業導入地区（農村地域工業等導入地区）の状況

地区名	地区面積 (ha)	企業数	利用面積 (ha)
びわ（細江）	14.1ha	4	14.1ha
河毛	4.5ha	0	0ha
馬渡	2.9ha	2	2.9ha



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	その他	計	
山階地区	60,980	194	0	61,174	0	0	0	0	1,905	1,905	63,079

(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
山階地区	61,174	0	0	1,905	63,079

5. 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

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)
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 ( )	調整	未指定
1	2	3	4	5	6	7	8

(4) その他

①都市計画区域、市街化区域及び市街化調整区域、地域地区等が指定されているときは、その  
範囲及び指定年月日

- ・都市計画区域指定 昭和 46 年 6 月 11 日 (当初)  
平成 28 年 12 月 28 日 (最終)
- ・用途地域 昭和 46 年 6 月 11 日 (当初)  
平成 28 年 12 月 28 日 (最終)
- ・都市計画区域面積 4,550ha
- ・用途地域面積 市街化区域 1,317.9 ha  
市街化調整区域 3,232.1 ha
- ・範囲 別図 3 のとおり

②農地転用に関する調整の結果の状況

1. 長浜市農業委員会 (令和 5 年 3 月協議)

農村産業法に基づく実施計画を策定し、農用地区域からの除外がなされた後、農地転用許可申請をし、その許可を受けること。

2. 滋賀県農政課 (令和 5 年 2~3 月協議)

市が農村産業法に基づく実施計画を作成することにより、農用地区域からの除外後、第 1 種農地と判断できる区域において、6 ha 程度の農地を転用することについて、県の許可を得られる見込みがあることを確認した。

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                      平成 22 年 1 月 1 日
- ・ 農業振興地域整備計画策定年月日        平成 26 年 10 月 1 日
- ・ 農業振興地域面積                              15, 451 ha
- ・ 農用地区域面積                                7, 824 ha
- ・ 範囲    別図 4 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

- ・ 別図 5-1、5-2 のとおり

⑤周辺における既存企業の立地状況

- ・ 別図 6 のとおり

⑥都市計画法上の開発許可および地区計画に関する調整状況

1. 長浜市都市計画課(令和 4 年 3 月協議)

都市計画法第 34 条に基づく提案基準 14-2 号「流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律を活用する特定流通業務施設について(開発許可、建築許可)」で開発許可を受けること。

## 第2 導入すべき産業の業種及び規模

### 1. 導入すべき業種

地区名	業種		
	大分類	中分類	小分類
山階地区	運輸業	44 道路貨物運送業	441 一般貨物自動車運送業 442 特定貨物自動車運送業 443 貨物軽自動車運送業

### 2. 選定理由

#### (1) 安定した就業機会の確保

今後、運輸業界は、働き方改革に伴い、特に長距離輸送の運転手の長時間労働を改善するため、クロスドック方式等のターミナルセンターの設置が必須であり、また施設で荷物を引き継ぐにあたり、簡単な加工や組み立てを行うことで更に効率的な貨物運送を目指していく必要がある。

このような状況から、増車による運転手の確保、管理部門で必要となる新規の事務員及び組み立て施設での新規従事者等の安定した雇用人員が必要とされることから、就業機会の確保が期待できる。

※クロスドック方式・・・貨物を配送先まで直接届けず、中継地で別の荷を積んだトレーラーと交換するシステム。これによりドライバーの運送距離は短縮され勤務時間の軽減を図ることができる。

#### (2) 雇用構造の高度化に資するもの

導入業種は、地元住民の希望や能力に相応し、かつ所得向上に資するものであり、また、就業内容として、運転手、軽作業員、事務員が求められることから、特に農業者が容易に就業し、継続できるものである。

#### (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との調和

新物流センターの新設により大型車主流の幹線輸送がトレーラー主流に変更できるため、輸送燃料が削減でき、CO2 排出量が削減できる。また、クロスドック方式により、出入り車両台数が増加するが、インターチェンジの目の前に位置していることにより一般道への流入が避けられ、交通渋滞や事故の確率が大きく下げられる。

(4) 立地ニーズや事業の実現の見通し

北陸・中部・関西の各方面の中継地点として長浜市には立地ニーズがあり、各企業において働き方改革における「2024年問題」への対応を迫られるなか、物資輸送及び物流事業の改革へのオファーが増えてきており、確実な事業実施見通しが立っている。

(5) 導入産業と農業との関連性（農業生産・販売・農業施設等との関連性）

本市の農産物は、京阪神エリアへも出荷されており、今後、更なる販路拡大をしていくにあたって輸送は不可欠なものであるが、農産物にかかわらず、多くの企業の物資輸送の中継拠点として活用されることにより本市が物流産業の拠点となりうるため、地域及び関連産業の活性化に繋がるものとする。

3. 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 (人)			経済上の規模 (売上額、百万円)
			施設用地の面積	公共施設用地面積	計	男	女	計	
山階地区	特定貨物運送業	1	51,580	11,420	63,000	150	50	200	売上額 2,880 百万円/年
	合計	1	51,580	11,420	63,000	150	50	200	

### 第3 導入される産業への農業従業者の就業の目標

地区名	産業の業種	事業所数	農業従事者の就業の目標(人)			雇用期待従業員数(人)			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	男	女	計
山階地区	特定貨物運送業	1	8	2	10	150	50	200	5.3	4.0	5.0
	合計	1	8	2	10	150	50	200	5.3	4.0	5.0

※農業従事者の就業の目標について

産業導入地区及び隣接地域の共済細目書耕作者数から、想定される離農者数のうち、当該業種への就業者数を全体数の約10%と想定した。なお、男女の内訳につきましては、現在の耕作者の男女比率に沿った割合を目標値とした。

### 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9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、農業就業人口及び認定農業者の見通し単位：経営体

区分	農業経営体数	団体経営体数(うち法人)	個人経営体数	認定農業者	
				主業・準主業経営体	副業的経営体
令和2年度(現状)	1,731	109(62)	1,622	359	1,263
令和9年度(見通し)	1,250	100(70)	1,150	300	850

注：現状は2020農林業センサスより(認定農業者以外)

(参考)

#### 2020農林業センサス等に用いる用語の解説

農業経営体数：農産物の生産を行うか、又は委託を受けて農作業を行い、(1)経営耕地面積が30a以上、(2)農作物の作付面積又は栽培面積、家畜の飼養頭羽数又は出荷羽数等、一定の外形基準以上の規模(露地栽培15a、施設野菜350㎡、搾乳牛1頭等)、(3)農作業の受託を実施、のいずれかに該当するもの。経営耕地面積が30a以上又は調査期日前1年間に於ける農産物販売金額が50万円以上の農家をいう。

個人経営体：個人(世帯)で事業を行う経営体をいう。なお、法人化して事業を行う経営体は含まない。

団体経営体：個人経営体以外の経営体をいう。

主業経営体：農業所得が主(世帯所得の50%以上が農業所得)で、調査期日前1年間に自営農業に60日以上従事している65歳未満の世帯員がいる個人経営体をいう。

準主業経営体：農外所得が主（世帯所得の50%未満が農業所得）で、調査期日前1年間に自営農業に60日以上従事している65歳未満の世帯員がいる個人経営体をいう。

副業的経営体：調査期日前1年間に自営農業に60日以上従事している65歳未満の世帯員がいない個人経営体をいう。

## 2. 認定農業者等の育成

### (1) 認定農業者の経営規模

目標経営類型 (作目構成)	認定農業者数 (人)		標準経営規模 (ha)	
	令和4年度 (現状)	令和9年度 (目標)	令和4年度 (現状)	令和9年度 (目標)
単一経営	325	300	10	11
複合経営	114	100	16	18

### (2) 認定農業者等への農地の利用の集積に関する計画

区分	農地面積 (ha) ①	認定農業者等への農地の利用集積面積 (ha)				認定農業者 等への利用 集積率(%) ②/①
		所有面積	利用権設定	農作業委託	計 ②	
令和4年度 (現状)	7,940	405	1,285	4,279	5,969	75%
令和9年度 (目標)	7,890	428	1,359	4,525	6,312	80%

担い手の経営改善を図るため更なる農地集積を進めるにあたり、担い手への農地集積が一定以上進んだ地域については、農業関係機関が連携し、地域計画の策定を通じて地域の合意形成を図りながら、面的な農地集約を進めることにより団地の面積の増加に繋げていく。

### (3) 生産組織の育成

既存の集落営農組織は、コメの生産調整のための作物作付けと併せて水稻での協業化が進んでいるが、一部の集落においては水稻用機械を個々の農家で所有しており、生産コストがかさむ等の課題がある。このため、農業関係機関・団体と連携して、水稻協業化のメリットについて、啓発資料の配布や研修会、集落座談会等の開催を通じて意識向上を図り、水稻協業化のための集落営農組織の設立等を支援する。

### 3. 農用地の流動化の推進、認定農業者等の育成及び地域農業の組織化の方向

#### (1) 個別経営等の経営基盤強化

長浜市の主要作物である水稲、麦、大豆などの農産物を安定的に生産し、本市農業の維持・発展に必要である効率的かつ安定的な経営を育成するため、生産方式の高度化や経営管理の合理化に対応した高い技術を有する人材の確保・育成に取り組む。このため、認定農業者制度、認定新規就農者制度及びこれらの認定を受けた者に対する各種支援制度を活用するとともに、レーク伊吹農業協同組合、北びわこ農業協同組合、農業委員会、農地中間管理機構、滋賀県湖北農業農村振興事務所等（以下、「農業関係機関・団体」という。）と連携して研修・指導や相談対応等に取り組む。

#### (2) 集落営農組織の経営安定化と法人化の推進

水田農業等土地利用型農業が主である集落で、効率的かつ安定的な農業経営の育成及びこれらの経営体への農用地の利用集積が遅れている集落において、地域での話し合いと合意形成を促進するため、地域計画の作成を推進する。特に、認定農業者等担い手の不足が見込まれる地域においては、集落を単位とした集落営農の組織化・法人化を促進するため、農業関係機関・団体と連携して指導、助言を行う。

#### (3) 新たに農業経営を営もうとする青年等の確保・育成

青年等が就農する地域の地域計画との整合に留意しつつ、農業関係機関・団体と連携して基本構想に基づく青年等就農計画の作成を促し、国による支援策等を効果的に活用しながら、その計画の遂行、確実な定着、経営発展のために必要となるフォローアップを行う。



## 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

#### (1) 過去に造成された工業団地

工業団地名	所在地	団地総面積 (ha)	現在の状況
加納工業団地	長浜市加納町	4.8	完売済み
七条工業団地	長浜市七条町	2.3	完売済み
国友工業団地	長浜市国友町	21.6	完売済み
東上坂工業団地	長浜市東上坂町	11.2	完売済み
長浜サイエンスパーク	長浜市田村町	5.2	完売済み
浅井相撲庭工業団地	長浜市相撲庭町	3.4	完売済み
浅井東野小野寺工業団地	長浜市東野町、小野寺町	5.2	完売済み
びわ川道工業団地	長浜市川道町	38.4	完売済み
びわ細江工業団地 【びわ（細江）産業導入地区】	長浜市細江町	14.1	完売済み
馬渡産業導入地区	長浜市馬渡町	2.9	完売済み
河毛産業導入地区	長浜市湖北町河毛	4.5	未利用

#### (2) 再生利用が困難な荒廃農地等の活用の可能性

産業導入地区内の農地の農業従事者に対しては、産業導入地区外の優良な農地や遊休農地等の活用を促すことで、集積・集約化を進め、労働生産性や作業効率の向上と併せて、安定的・持続的な農業経営のための農地保有の合理化を図る。

### 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

本実施計画に基づく産業の導入にあたっては、立地条件や必要面積に加え、物流ターミナルセンターとしての稼働を考慮した場合、インターチェンジとの近接性や既存事業所との連動が極めて重要である。

##### ①都市計画区域内の土地活用について

本市の都市計画区域内の市街化区域及び非線引き用途地域における準工業地域は 235.6ha、工業地域は 288.1ha となっており、工業系の用途地域は全体で 523.7ha であるが、用途地域内は既に既存企業や住宅に供されており、一団の土地を確保することは困難である。

また、河毛地区には農村地域等産業導入地区の設定を行っているが、当該地区は、公団混乱地区であり、用地取得に向けた取り組みが困難であることから、当該地区の活用の見込み

がない。

## ②農業振興地域外の土地活用について

本市では、市域可住地面積 16,576ha の約 93%にあたる 15,438ha が農業振興地域に指定されている。農業振興地域外の用途地域以外の土地においても、今回の計画施設の立地が可能な面積を確保できる土地はなく、農業振興地域以外での選定は困難である。

注：可住地面積=(総面積)-{(林野面積)+(主要湖沼面積)}

## ③農業振興地域内の白地農地の活用

本市の農業振興地域の約 49.3%にあたる 7,614ha が白地農地であるが、候補地を検討した結果、今回の計画施設の立地が可能な面積を確保できる適当な白地農地がなく、また、青地の荒廃農地についても、面積を確保できる適当な土地がないことから、やむを得ず青地農地で選定し、インターチェンジと近接しており、物流ターミナルセンターとしての稼働に適している当該地を本事業予定地に選定する。

本実施計画は、農村に新たな雇用を創出し、農業と導入産業の均衡ある発展を図るために、導入産業に必要となる面積の確保を含めた全ての基本的条件を満たす産業導入地区の指定を行うものであり、農用地区域である本地区に産業の導入を促すことはやむを得ないものである。

## (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

本地区は、北側は準工業地域に接しており、東側は北陸自動車道、西側は市道永久寺山階線、南側は市道春近八幡中山線で区切られている。また周辺には、西側に約 8ha、南側には約 10ha の圃場整備がされた、一団地のまとまった農用地が広がっているが、現在の周辺の営農状況を鑑みると、各営農者が営農規模を拡大する意思がなく、将来的に本事業予定地を利用される可能性はないものと考えられる。また、西側、南側の両市道とも 2 車線道路であり交通量が多く、農業用機械での横断等通行が厳しいことから、周辺農地との分断性があり、一体利用は難しいと考えられる。

## ①本地区内における農業経営を営む者に対する影響

本地区における営農者は 3 名であり、内 2 名は経営面積に対する本地区に係る面積が僅少のため影響は軽微であると考えられる。他 1 名については、経営面積の減少分を他地区で確保できるよう、農業関係機関・団体が協力をして調整を図る。

## ②本地区内の農業用施設等への影響

本地区内には、農道と農業用排水路、農業用水パイプラインが存在する。

ア. 農道の廃止による農作業への影響は少ないが、生活道路としての代替道路について、安全上の考慮をしつつ、設置について関係機関と調整を図る。

イ. 農業用排水路及び農業用水パイプラインについては、姉川左岸土地改良区と十分協議を行い、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。

### 土地改良事業の実施状況

事業名	工事内容	地区名	工事完了年度
団体営ほ場整備事業	区画整理事業	加山地区	平成元年度
県営かんがい排水事業	かんがい排水事業	姉川左岸地区	平成9年度
県営新農業水利システム保全整備事業	かんがい排水事業	姉川左岸地区	平成22年度
県営農業水利施設保全合理化事業	かんがい排水事業	姉川左岸地区	令和3年度

※ 当該地に関し、姉川左岸土地改良区に令和3年12月に物流拠点としての活用について説明をし、令和4年3月に事業に対する理解を得られたことから、現在、土地改良事業の受益地から除外されており、8年未経の対象地ではない。

### (3) 面積規模が最小限であること

本産業導入地区の面積は、クロスドッキング用の車両の駐車場、ドッキングスペース、車両待機場所、また、クロスドックの管理センターや加工組立を行う倉庫など、事業を供するための必要最小限の面積となっている。

### (4) 面的整備を実施した農用地を含めないこと

本産業導入地区に、土地改良事業の面的整備実施後8年を経過していない農用地は存在しない。

### (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

本産業導入地区に、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農用地は含まれていない。

## 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. 施設用地の整備

- ・施設用地等面積 63,079 m<sup>2</sup>(農道・水路含む)
- ・用地調達の方法 売買(24,361 m<sup>2</sup>)・賃貸借(36,813 m<sup>2</sup>)
- ・造成事業主体 事業者
- ・造成年次 用地取得：令和6年度  
造成工事：令和6年度

### 2. 道路、工業用水道、排水処理施設、緑地等の施設の整備

#### (1) 道路

搬入道路については、県道中山東上坂線から市道加納山階1号線の搬入となり、長浜 I.C 口交差点を使用することにより安全対策を図る。また、市道加納山階1号線からの直進道路と普通河川平田川の護岸工事及び橋梁については事業者にて施工することは協議済みである。

災害等の非常時においては、市道永久寺山階線並びに市道春近八幡中山線を使用することもあるが、交通安全対策は十分に行う。

#### (2) 工業用水道

本市には工業用水道はなく、施設内には、車両洗浄、トイレ、洗面等の使用のみとなるため、上水道の引き込みとなる。

#### (3) 排水処理施設

工場排水等については、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。

#### (4) 緑地等

長浜市開発基準要綱に基づく技術基準により、緩衝帯を緑地にする場合、緩衝帯の面積が1,000m<sup>2</sup>以上、かつ開発区域の面積の3%以上になれば、緑地と緩衝帯の技術基準に合致する見込みである。なお、開発許可の立地基準は、流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律(物流総合効率化法)に基づく基準想定とする。

## 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

- ・長浜市農業委員会や北びわこ農業協同組合、レーク伊吹農業協同組合の両JAとの連携を確立し、農地の流動化や農業の近代化による省力化に伴い離農を希望される農業従事者を把握し、関係機関の協力のもと、就業が期待できる60歳未満の者を中心に、雇用情報等の提供を行う。
- ・企業誘致を契機として、長浜公共職業安定所との連携を密にして、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。

### 2. 農業従事者の産業への就業の円滑化

- ・農業従事者の希望及び能力に応じて就業できるよう、本市と長浜公共職業安定所、長浜市農業委員会や両JA等と密接に連携し、就職相談を行う。
- ・男女雇用機会均等法の趣旨を踏まえ、女性の就業を支援し、企業への啓発を図る。

## 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

農業の担い手を確保するため、就農希望者に対して、農業大学校や先進農家等での研修体制の活用を促し、農業技術や経営方法等の習得に加え、研修や生産に係る経費を助成し、農業後継者を育成し、地域への定着を図る。

### 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を図るため、次により事業を実施する。

農業生産基盤及び農業施設の整備計画状況

事業名	事業主体	事業年度	事業概要	事業費 (百万円)
国営施設応急対策事業 湖北地区	国	R2～R7	頭首工1箇所 用水路1.08km	2,170
農業競争力強化農地整備 事業 余呉地区	滋賀県	H29～R6	用排水路工15.9km	620
農業競争力強化農地整備 事業 野村地区	滋賀県	R3～R7	用排水路工6.3km	236
農業競争力強化農地整備 事業 横波地区	滋賀県	R4～R8	用排水路工2.7km	112
農業競争力強化農地整備 事業 長浜南部2地区	長浜南部土 地改良区	R2～R6	暗渠排水・区画拡大	75
農業競争力強化農地整備 事業 湖北地区	湖北土地改 良区	R2～R9	暗渠排水・区画拡大	64
水利施設等保全高度化事 業 長浜南部地区	滋賀県	R3～R6	揚水機場1基 水管理施設1式	171
水利施設等保全高度化事 業 姉川沿岸地区	滋賀県	R2～R7	頭首工1箇所 用水路1.85km	981
水利施設等保全高度化事 業 山路川地区	滋賀県	R4～R9	排水路工3.44km	809
中山間地域農業農村総合 整備事業 杉野地区	滋賀県	R3～R7	用排水路工3.45km	180
用排水施設等整備事業 大井川1期地区	滋賀県	H27～R7	排水路工1.1km	1,634
用排水施設等整備事業 早崎内湖東部地区	滋賀県	R5～R7	水門6か所	152
水質保全対策事業 高月 西阿閉地区	滋賀県	R3～R6	浄化水路改修0.4km	159
農業水路等長寿命化・防 災減災事業のうち長寿命 化対策 鬼川地区	姉川左岸土 地改良区	R4～R6	幹線排水路改修 1.15km	21
農業水路等長寿命化・防 災減災事業のうち長寿命 化対策 湖北2地区	湖北土地改 良区	R3～R10	水路改修他0.9km	100
農業水路等長寿命化・防 災減災事業のうち長寿命 化対策 山路川地区	姉川左岸土 地改良区	R5～R6	幹線排水路改修 1.02km	25
農業水路等長寿命化・防 災減災事業のうち長寿命 化対策 北郷里2地区	長浜市	R5～R6	用水路改修0.4km	81

## 第9 その他必要な事項

### 1. 企業の撤退時のルール

立地予定企業が不測の事態により、その立地を取りやめる、あるいは操業後まもなく撤退することとなった場合は、下記の方針により事前及び事後の対応を行う。

#### (1) 事前の防止策に関する方針

将来において企業が撤退することのないよう常に情報交換し、伴走型支援を行う。

#### (2) 事後の対応に関する方針

将来において企業がやむを得ず撤退することとなった場合には、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。

### 2. 実施計画のフォローアップ

#### (1) 実施する項目

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) 実施する項目をフォローアップするための具体的な体制、方策

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以下に記載する。

- |              |                    |
|--------------|--------------------|
| 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農業従事者の就業の状況 | 立地企業への聞き取り調査を行う。   |
| ③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。 |

### 3. その他農村地域への産業の導入について必要な事項

- ・本計画は「滋賀県農村地域への産業の導入の促進等に関する基本計画（令和5年1月策定）」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。