

交通結節機能を最大限活かし、地方消滅に対抗する  
「新たな拠点都市」形成特区

～ 「一生涯働けるまち」モデルの創出 ～

佐賀県鳥栖市

## (はじめに)

「地域の元気は日本の元気」が国の施策を進める柱の一つとして政権のスローガンとなっている中、日本創成会議が今年5月に示した「地方消滅」推計を受け、本当に地域を元気にするためにはどうすればよいかという議論が日本全国各地域で危機感を持って行われている。同会議では、全国的な人口減少問題は社会経済全般に関わることから、子育て支援のみならず、産業・雇用、国土形成、住宅、地方制度など総合的な取り組みが不可欠であるとしている。

これを受け、国は、今年9月に「まち・ひと・しごと創成本部」を設置し、政府横断的な地域の活性化施策を強力に打ち出し、個々の地域の底上げを図ろうとしている。その具体的方策としては、「地方中枢拠点都市」や「高次地方都市連合」など、人口20万～30万人を有するものの経済・人口規模が伸び悩む地域拠点都市の再強化による東京への人口流出のための「防波堤」づくりや過疎地域への対応が重視されている。

一方、今後「日本再興」を真に実効性のあるものとするためには、鳥栖市のような人口7万人規模ながら、「しごと」があり、「ひと」が増え続ける日本有数の元気な「まち」をさらに元気にしていき、その勢いを周りの地域に波及させる効果を生み出す取り組みも不可欠であり、即効性が期待される国家戦略特区制度をこうした地域へ活用することにより、「新たな拠点都市」を作るための地域振興策を積極的に進めていくことが求められる。

## 【1. 提案のニーズ・背景】

### (鳥栖市の特長)

鳥栖市は佐賀県の東部・九州の心臓部に位置し、周辺を福岡県に囲まれた、人口7万2千人、面積71.73平方kmのまちである。昭和29年の鳥栖市市制施行時(4万2百人)以来、人間でいう「還暦」にあたる60周年を迎えた今日まで一貫して人口が増加しており、今後も佐賀県で唯一人口が増え続けると見込まれている(人口のピークは2035年と予想)。日本創成会議が今年5月に示した「地方消滅」試算によると、2040年に向け、各地で軒並み5割、6割もの若年女性人口が減少する中、鳥栖市は-2.4%となっており、7万人規模以上の都市で見た場合、並み居る20万、30万都市を凌ぎ、全国的にも極めて稀な人口の伸びを示す地域である(鳥栖市以上の人口規模の自治体で、2040年まで若年女性人口が維持されるのは、三大都市圏・県庁所在市を除くと鳥栖市と沖縄県豊見城市のみ)。また、今年6月に総務省から発表された住民基本台帳に基づく人口動向においても、自然増に加え、とりわけ社会増の割合が全国有数の高さを示している(鳥栖市以上の人口規模の自治体で、同じような伸び率を示しているのは、三大都市圏・県庁所在市を除くと鳥栖市と宮城県名取市のみ)。

こうした人口の伸びは、以前より鉄道(JR鹿兒島本線・JR長崎本線)、国道(3号・34号)、高速自動車道(九州縦貫自動車道・九州横断自動車道)の分岐点であり、中でも建設当時「東洋一」ともうたわれたクローバー型ジャンクションで交差する鳥栖ジャンクションを

擁する「交通の要衝」としての優れた地理的利点を最大限活かし、昭和29年の鳥栖市市制施行当時から一貫して続けている物流・製造分野を中心とする企業誘致による雇用の創出（鳥栖市は国内最大のインランドデポであり、その結果鳥栖市の昼間人口は夜間人口を大きく上回っている）と、住宅環境整備による転入者の受け入れによるところが大きい。

また、平成23年3月に全線開通した九州新幹線鹿児島ルートの新鳥栖駅が設置され、今後整備される西九州ルートの分岐点ともなっていくという鉄道の拠点であるという利点も評価され、平成25年5月には新鳥栖駅前に国内では4番目、九州では初となる世界最先端の重粒子線がん治療施設「九州国際重粒子線がん治療センター」が開設し、九州各地や日本全国にとどまらず、海外からも注目を浴びている。その他にも、九州シンクロトロン光研究センター、経産省産業技術総合研究所九州センターといった研究開発施設が立地し、サッカーJ1のサガン鳥栖（現在2位）やバレーボール久光製薬スプリングス（2013年に史上初の5冠達成）などの全国的なプロスポーツチームの本拠地でもあり、筑後川を挟んで久留米市、隣接する小郡市、基山町と「筑後川流域クロスロード協議会」を形成し、行政の枠を越えた広域連携を進めるなど様々な形で鳥栖市はその拠点性を高めてきている。

### （本地域の現状と課題）

全国的に「地方消滅」が叫ばれる中、鳥栖市のような人口7万人ほどの規模ながら、「しごと」があり、「ひと」が増え続ける日本有数の元気な「まち」をさらに元気にしていくことが重要であり、そのためにも今後とも九州の十字路に位置する「東洋一」といわれた鳥栖ジャンクションを擁する交通の要衝としての利便性を最大限活かし、その立地競争力をさらに高め、日本再興のための「新たな拠点」となるべく、スピード感を持ってまちづくりを行っていくことが必要となる。

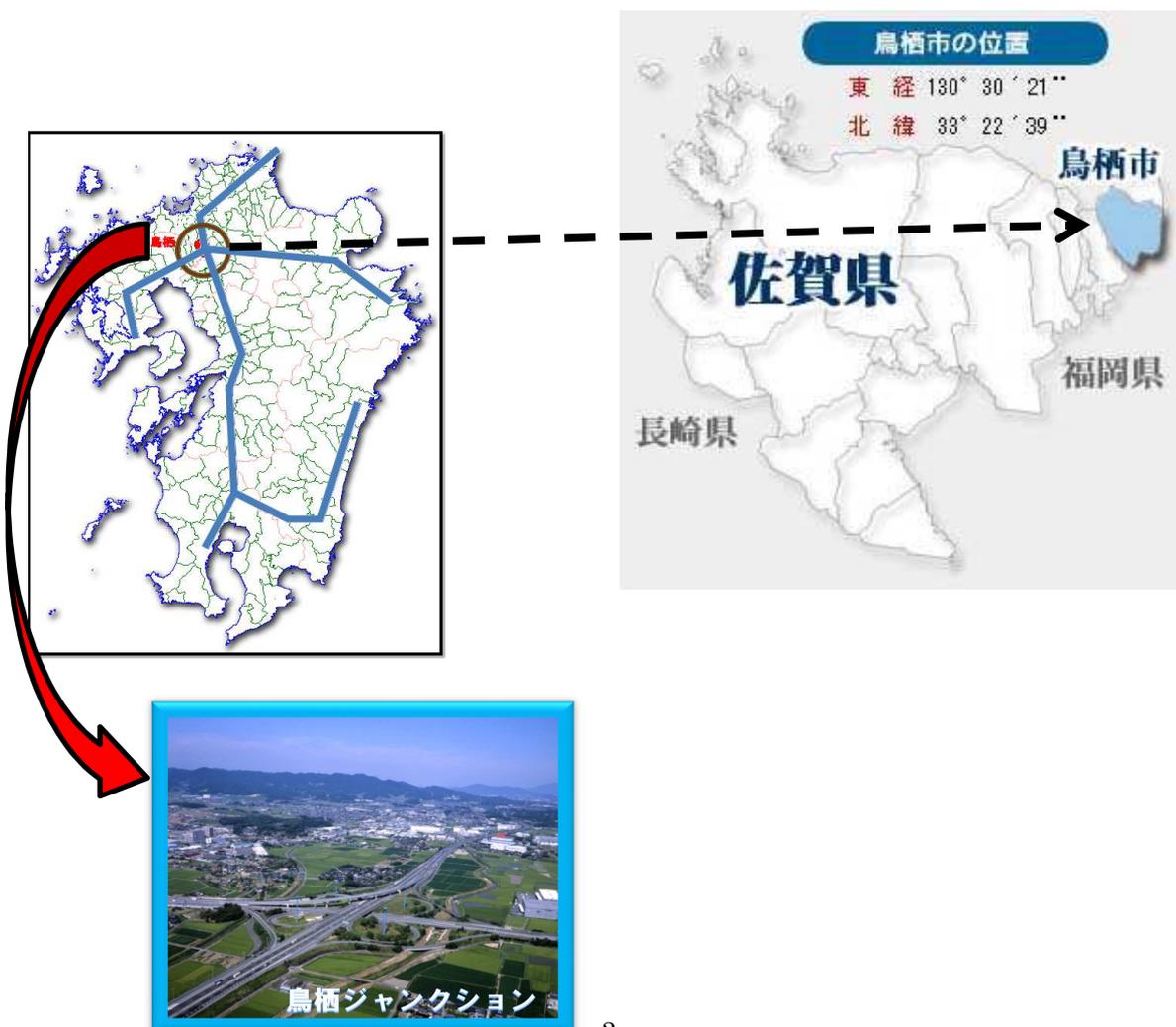
しかしながら、まちづくりの主要な柱となる産業団地の造成事業や住宅環境整備に当たり、農地転用に係る各種許可を得る過程などにおいて国との事前協議等に不測の時間を取られ、鳥栖市への事業展開・事業拡大を希望する企業や民間開発のニーズに適時に応えることができない事例もあった。また、長年の懸案であった国道拡幅事業の進展に伴い、沿線事業所において事業に伴い移転する際、市内代替地確保の必要性も高まっている。しかし、現状の規制の下では今後の開発に当たっても同様の恐れがあり、本来鳥栖ジャンクションという交通結節機能を有する地の利をまちづくりに最大限に活かすべき地域であるにもかかわらず、産業集積の機運を逃すことが強く懸念される。

また、円安・景気回復基調にあって、企業の事業拡大・国内回帰が進むと見込まれる中、鳥栖市のこうした地理的優位性を持ち、また現状が農地とはいえ高度利用が可能な土地も持っているながら、企業進出希望に応えることができないということは、企業の設備投資意欲を委縮させることに繋がり、国内経済にとっても決してプラスには働かない。鳥栖市において多様な企業のさらなる集積や立地企業の土地利用拡大を図り、鳥栖市から展開できる日本有数の国内・国際拠点を構築していくことは、「しごと」や「ひと」の集積にもつながり、九州経済発展のみならず、日本経済再興のためにも極めて重要であることから、鳥栖ジャンクシ

ョンという他の地域にはない特性を最大限活かした産業団地造成及び住宅環境整備に係る農地・都市計画関連の規制の緩和を求める。

一方で、まちづくりの一環として、産業団地造成等を契機としたバランスのある地域開発を行うことも必要となる。鳥栖市の農業就労人口は、他の地域と同様、減少・高齢化が進んでいるが、豊富な水資源と筑後平野に広がる肥沃な農地を有し、二毛作による水田のフル活用が行われ、若手農業従事者の育成、企業の農業生産法人への参入、若者の農業生産法人立ち上げ、集落営農の法人化などの動きもあり、多様な担い手が生まれつつある。こうした新たな発展の兆しを政策的に後押しすべく、企業進出で得られた収入等も活かしながら、意欲ある多様な担い手を増やし、経営農地を面的に集約させるとともに、進出企業などと連携した生産物の出口開拓（6次産業化・地産地消）を進めることで、農地の高度利用、収量・所得の増大を図り、農業面での新たな雇用も生み出し、鳥栖に住む人が様々な働き口を一生涯得られるまちを形成していくための受け皿づくりを検討する。

以上のとおり、今後の日本再興を真に実効性あるものとするため、人口7万2千人のまちである鳥栖市より、交通結節機能を最大限活かし、地方消滅に対抗する「新たな拠点」を作り、「一生涯働けるまち」モデルを創出するための国家戦略特区の活用策を提案する。



## 【2. プロジェクトの内容】

### （I）日本有数の鳥栖ジャンクション地域での産業団地形成

人口7万2千人の小規模自治体ながら、積極的な産業政策により今後も20年近く人口が増え続ける鳥栖市にあって、鳥栖ジャンクションを擁する交通の要衝としての発展可能性を最大化するため、民間活力も誘導し、産業団地・住宅環境整備を継続して進めて企業集約・雇用確保を図り、大都市・中核都市ではない「新たな拠点」を形成する。

#### 【ミッション】

⇒ 地方消滅危機を打破する新たな拠点づくり

#### 【ビジョン】

⇒ 鳥栖ジャンクション地域での企業需要に即応できる産業の展開

⇒ 国内外からヒト・モノ・カネ・情報を集約し、九州はもとより日本各地での経済活動を活性化

#### 【アプローチ】

（ア）農振除外手続きの弾力的な運用

（イ）甲種、1種、2種農地等の分類基準の弾力的な運用

（ウ）都市計画による用途地域指定基準の規制緩和等

（エ）経済的に一体性がある隣接自治体の都市計画との連携

現状における課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交通結節点、特に鳥栖ジャンクションを擁しながら、発展可能性を最大限活かしきれていない。</li> <li>・鳥栖市への企業進出意欲は高いが、企業用地の確保が困難となっており、企業誘致や既存企業の拡張に支障をきたしている。</li> <li>・福岡県の福岡都市圏域と久留米都市圏域の双方に隣接しているものの、県境を挟んだ一体的な発展に寄与できていない。</li> </ul>
----------	--

#### （ア）農振除外手続きの弾力的な運用

概要	鳥栖ジャンクション地域での企業需要に即応できる産業の展開を図る。
該当法令等	農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項
規制緩和等事項	農振除外の手続きについて、土地の高度利用を進める観点から、鳥栖ジャンクション周辺地域に限り、基準（5要件）の弾力化を図る。

### (イ) 甲種、1種、2種農地等の分類基準の弾力的な運用

概要	鳥栖ジャンクション地域での企業需要に即応できる産業の展開を図る。
該当法令等	農地法第5条
規制緩和等事項	現在、インターチェンジから概ね300m以内は開発可能だが、企業ニーズの高い300m以上の隣接する集团的農用地は、開発が困難となっている。 鳥栖ジャンクションから概ね4km以内の農地の分類基準を緩和して土地の高度利用を進める観点から、甲種、1種、2種農地等の分類基準の地域性に沿った弾力化を図る。

### (ウ) 都市計画に係る用途地域指定基準の規制緩和等

概要	産業団地造成等を目的とする大規模開発（5ha以上）を可能とし、鳥栖ジャンクション周辺地域に限り、土地の高度利用を図る。
該当法令等	①旧都市計画法第34条10号イ（H19.11.30廃止） ②都市計画法第13条第1項第7号
規制緩和等事項	① 企業の進出意欲に対応するため、鳥栖ジャンクション周辺に限り、市街化調整区域の大規模開発をより迅速に実現すべく、先に廃止された基準（都市計画法第34条第10号イ）と同等に開発許可基準を緩和する。 ② 市街化調整区域の大規模開発を用途制限付きで許可すべく、都市計画法第13項第1項第7号を緩和する。

### (エ) 経済的に一体性がある隣接自治体の都市計画との連携

概要	隣接自治体との連続性を勘案した市街地形成を促すことで、交通の要衝としての利便性の向上を図る。
該当法令等	都市計画法第13条第1項第2号、都市計画法施行令第8条第1項第1号
規制緩和等事項	本市の中心市街地からは離れているものの、福岡県の隣接自治体の市街地と接する地域については、連続性を勘案しつつ地域の実情に合った市街地形成を促し、県外隣接自治体の都市計画との連携をより一層図るため、市街地編入の条件である「既成市街地に連続していること」という規定の弾力化を図る。

※ なお、鳥栖ジャンクションという地理的優位性を持ち、企業からの引き合いも常時強い鳥栖市においては、土地開発後の販売リスクが他自治体より大幅に低いことから、早期の事業展開を進めるためにも、鳥栖市における財政措置の所要の規制緩和も図る必要がある。

効 果	<ul style="list-style-type: none"> <li>●鳥栖ジャンクション周辺地域の発展を最大化することが可能</li> <li>・日本有数の国内、国際産業拠点の拡大</li> <li>・製造品出荷額増</li> <li>・雇用創出</li> <li>・九州全体への経済波及</li> </ul>
-----	--

## (II) その他

上記に加え、農業担い手確保と農業従事者の雇用確保及び所得向上の観点から、産業団地造成を契機として、以下の農業支援策に関しても受け皿を準備する必要がある。

### (方向性)

今後も農業従事者の減少が危惧されていることから、将来における日本農業を支える人材となりえる青年層から中高年齢層にかけての新規就農者等を確保し、60歳を越えても仕事ができる環境を整え、農業従事者の定着を促進する。

また、個人・法人・企業など、農業参入する様々な担い手が活躍できるよう、経営農地の集約化、農作物の産地化・ブランド化などを通じ、農業経営の新たな展開を後押しし、農業面での地域の発展も図る。

#### ● 青年就農給付金の年齢要件緩和

青年就農給付金の年齢を緩和（原則45歳未満⇒55歳未満）することで、新規就農者等の増加と共に農業経営基盤の強化を図る。

#### ● 経営農地集約化への支援

農用地利用集積計画を活用し、特定地域における圃場を「担い手」に集約するための貸借契約設定・変更に対して支援する仕組みを作り、分散した圃場を貸借により耕作する担い手の大規模化を促すとともに、耕作負担の解消と耕作の効率化を図る。

#### ● 6次産業化に伴う商品開発・研究や販路開拓への支援

企業が集積する物流・産業拠点という鳥栖の特性を活かし、担い手が生産した作物を、出口（加工・流通・販売）を担う企業まで連携させることを支援する仕組みを作り、生産者側への経営ノウハウの蓄積と生産者の所得拡大を図る。

#### ● 地産地消の取り組みへの支援（鳥栖農産品の産業団地での支援）

物流・産業拠点という鳥栖の特性を活かし、地域で生産された作物を産業団地で消費することを支援する仕組みを作ることにより、生産者の所得拡大を図る。

### 【3. 想定される実施主体】

鳥栖市・周辺自治体・民間企業

### 【4. 日本経済再生に向けた効果】

#### ■ 立地競争力のさらなる強化

- ・都市の競争力の向上

(KPI)

- ・2020年までに、世界銀行のビジネス環境ランキングにおいて、日本が、2013年先進国15位→3位以内に入る。

#### ■ 雇用制度改革・人材力の強化

- ・多様な働き方の実現

(KPI)

- ・2020年の20歳～64歳の就業率80%（2012年：75%）

- ・若者・高齢者等の活躍促進

(KPI)

- ・2020年の60歳～64歳の就業率：65%（2012年：58%）

#### ■ 世界を惹きつける地域資源で稼ぐ地域社会の実現

- ・生産現場の強化

- ① 営力のある担い手の育成

(KPI)

- ・今後10年間（2023年まで）で全農地面積の8割が担い手によって利用される。

- ・今後10年間（2023年まで）で法人経営体数を2010年比約4倍の5万法人とする。

- ・国内バリューチェーンの連結

- ② 6次産業化の推進

(KPI)

- ・6次産業の市場規模を2020年に10兆円とする。

# 佐賀県鳥栖市提案

交通結節機能を最大限活かし、地方消滅に対抗する  
「新たな拠点都市」形成特区



鳥栖ジャンクション

(九州縦貫自動車道と九州横断自動車道と接続)

■「地方消滅」推計が示される中、今後「日本再興」を真に実効性のあるものとするためには、政府が着目する20万～30万都市だけでなく、鳥栖市のような人口7万人規模ながら、「しごと」があり、「ひと」が増え続ける日本有数の元気な「まち」をさらに元気にしていき、その勢いを周りの地域に波及させる効果を生み出す取り組みが不可欠

## 特区提案名

「交通結節機能を最大限活かし、地方消滅に対抗する「新たな拠点都市」形成特区  
～「一生涯働けるまち」モデルの創出～」

## 特区提案の内容

### 日本有数の鳥栖ジャンクション地域での産業団地形成

人口7万2千人の小規模自治体ながら、積極的な産業政策により今後も20年近く人口が増え続ける鳥栖市において、鳥栖ジャンクションを擁する交通の要衝としての発展可能性を最大化するため、民間活力も誘導し、産業団地・住宅環境整備を継続して進めて企業集約・雇用確保を図り、大都市・中核都市ではない「新たな拠点」を形成する。

- 鳥栖ジャンクション地域での企業需要に即応できる産業の展開を図る。
- 産業団地造成等を目的とする大規模開発（5ha以上）を可能とし、鳥栖ジャンクション周辺地域に限り、土地の高度利用を図る。
- 隣接自治体との連続性を勘案した市街地形成を促すことで、交通の要衝としての利便性の向上を図る。
- 上記の取り組みにより企業進出で得られた収入等を活かしながら、農業担い手確保と農業従事者の雇用確保及び所得向上の観点から、青年就農給付金の年齢要件緩和、経営農地集約化への支援、6次産業化に伴う商品開発・研究や販路開拓への支援、地産地消の取り組みへの支援（鳥栖農産品の産業団地での支援）等の農業支援策に関しても受け皿の準備を検討する。

## 問題意識

まちづくりの主要な柱となる産業団地の造成事業や住宅環境整備に当たり、農地転用に係る各種許可を得る過程などにおいて国との事前協議等に不測の時間を取られ、鳥栖市への事業展開・事業拡大を希望する企業や民間開発のニーズに適時に応えることができない事例もあった。また、長年の懸案であった国道拡幅事業の進展に伴い、沿線事業所において事業に伴い移転する際、市内代替地確保の必要性も高まっている。

しかし、現状の規制の下では今後の開発に当たっても同様の恐れがあり、本来鳥栖ジャンクションという交通結節機能を有する地の利をまちづくりに最大限に活かすべき地域であるにもかかわらず、産業集積の機運を逃すことが強く懸念される。

## 特区で求める規制・制度改革等

- ① 農振除外の手続きについて、土地の高度利用を進める観点から、鳥栖ジャンクション周辺地域に限り、基準（5要件）の弾力化を図る。
- ② 現在、インターチェンジから概ね300m以内は開発可能だが、企業ニーズの高い300m以上の隣接する集団的農用地は開発が困難となっている。鳥栖ジャンクションから概ね4km以内の農地の分類基準を緩和して土地の高度利用を進める観点から、甲種、1種、2種農地等の分類基準の地域性に沿った弾力化を図る。
- ③ (i) 企業の進出意欲に対応するため、鳥栖ジャンクション周辺に限り、市街化調整区域の大規模開発をより迅速に実現すべく、先に廃止された基準（都市計画法第34条第10号イ）並みに開発許可基準を緩和する。  
(ii) 市街化調整区域の大規模開発を用途制限付で許可すべく、都市計画法第13条第1項第7号を緩和。等

## 対象法令

- ① 農業振興地域の整備に関する法律第13条2項
- ② 農地法第5条
- ③ 旧都市計画法第34条10号イ
- ④ 都市計画法第13条第1項第2号 等

## 特区提案の経済的社会的効果

鳥栖ジャンクション周辺地域の発展を最大化することが可能

- ・ 日本有数の国内、国際産業拠点の拡大
- ・ 製造品出荷額増
- ・ 雇用創出
- ・ 九州全体への経済波及

## 「地域の元気なくして日本の元気なし」

### 成長戦略

「内閣発足以来、私は日本に元気を取り戻す、若者が未来に希望を持てる社会を取り戻すことに、全力を尽くしてまいりました。そのため、日本経済を立て直すための金融政策、財政政策、成長戦略の三本の矢を射込んでまいりました。現在は、**三本目の矢である成長戦略**に本格的に取り組んでいます。

そこで、大切なことは、「**地域の元気なくして日本の元気なし**」ということです。成長戦略は、地域の発展につながるものでなければなりません。**魅力あふれる地域をつくるためには、地域ごとに創意工夫を凝らし、地方が自らの発想で特色を持った地域づくりをしていくことが必要です。**その意味で、つい最近私は、大変心強い取り組みをいくつか拝見してまいりました。

九州国際重粒子がん治療センターは鳥栖市に立地

### 地域づくり

### ・ チャレンジ支援

(略)また、**佐賀**や福岡では、**重粒子線による画期的ながん治療**や、乳歯から取り出した幹細胞による再生医療、世界最先端の医療技術に接してまいりました。(略)

**これらの視察を通じ、やればできることを実感するとともに、知恵を出し、チャレンジすることの重要性を痛感いたしました。安倍政権はこうした地域に根差した積極的な取り組みをどんどん支援してまいります。**

切れ目ない経済対策を行い、地域の活力、地域の元気づくりを全力で応援するとともに、引き続き、地域経済の活性化に資する成長戦略を策定してまいります。

また、地方分権改革につきましても、政府を挙げて権限の委譲や、規制改革を進めてまいります。(以下略)」

# 鳥栖市の位置づけ

- 鳥栖市は佐賀県の東端に位置し、北は脊振山地を隔てて福岡平野、南は筑後川をはさんで久留米市に近接（福岡市（政令指定都市）まで約30km、久留米市（中核市）に隣接）。
- 昭和29年4月に鳥栖町、田代町、基里村、麓村、旭村の2町3村が合併して発足。



- 面積 71.73km<sup>2</sup> (佐賀県全体の約2.9%)
- 人口 69,074人 (平成22年国勢調査) (佐賀県全体の約8.4%)  
72,007人 (平成26年7月末)
  - ☑ 昼夜間人口比率 111.23% (佐賀県1位、全国27位)
  - ☑ 人口増加率 6.7% (佐賀県1位、全国31位)
  - ☑ 労働力人口増加率 5.1% (佐賀県1位、全国28位)
- 製造品出荷額等 2936.7億円  
(佐賀県全体の約18.9%) (全国225位)

鳥栖市は全国有数の  
インランド・デポ(内陸保税蔵置場)  
の拠点でもある

# 九州新幹線 新鳥栖駅 (平成23年3月開業)

交通

「さくら」新鳥栖駅に全車停車！



新鳥栖 ⇄ 博多 13分

新鳥栖 ⇄ 新大阪 3時間以内(乗換なし)

佐賀県への玄関口

将来の長崎までの西九州ルートの分岐点

鳥栖から九州、関西へ...  
アジア、関西、九州から鳥栖へ.....



# 九州国際重粒子線がん治療センター (平成25年6月開業) (サガハイマツト)

医療・  
科学技術



全国4番目、中国地方以西では初の  
重粒子線がん治療施設

心と体にやさしい世界最先端のがん治療施設

# サッカーJ1 サガン鳥栖のホームタウン

スポーツ



現在**2**位(昨年12位)

～ **13勝7敗1分**で躍進中! ～

# 久光製薬スプリングスのホームタウン

スポーツ



2013 史上初！五冠達成  
2013/14 V・プレミアリーグ優勝、アジアクラブ選手権優勝

# ラ・フォル・ジュルネ鳥栖「熱狂の日」音楽祭

～これまでの開催実績～

文化・芸術

<2011>

- ◆テーマ:ウィーンのベートーヴェン
- ◆会期:5月1日～7日
- ◆来場者総数  
延べ69,481人
- ◆チケット販売総数  
17,339枚
- ◆出演者総数:966人
- ◆公演総数:114公演

<2012>

- ◆テーマ:サクル・リュス
- ◆会期:4月24日、5月1日～6日
- ◆来場者総数  
延べ54,148人
- ◆チケット販売総数  
11,020枚
- ◆出演者総数:756人
- ◆公演総数:87公演

<2013>

- ◆テーマ:モナミ! モーツァルト
- ◆会期:5月5日～6日
- ◆来場者総数  
延べ71,261人
- ◆チケット販売総数:  
13,939枚
- ◆出演者総数:540人
- ◆公演総数:97公演



# 交通の要衝という地の利を生かした商業・物流拠点

商業・物流

鳥栖プレミアムアウトレット



アマゾン

- 鳥栖インターチェンジ利用状況(2012年) **458.13万台(流入) 440.12万台(流出)**  
鳥栖に年間**900万台**の車両の出入りがある
- 鳥栖地区の「保税蔵置場」(2012年) **28か所(国内内陸港で日本一)**
- 九州国際重粒子線がん治療センター(サガハイマツ)、九州シンクロトン光研究センター、経産省産業技術総合研究所九州センター
- ベストアメニティスタジアム平均入場者数(2013年) **10,916人**(前年11,467人)  
→現在J1で2位、平均入場者数も増加傾向(今年7月の「鳥栖市民デー」には過去最高の23,277人が来場(総収容人数は25,000人))
- 鳥栖プレミアム・アウトレット来場者数(年間) **約500万人**

# 鳥栖の特長(平成26年度鳥栖市当初予算)

## 歳出

総額 約238億7千万円(過去最大規模:前年度比6.9%、約15億3千万円の増)

## 歳入

市税 約122億2千万円(前年度から約6億5千万円の増) ……歳出全体の50%以上

地方交付税 約10億円(前年度から1億4千万円の減) ……歳出全体の5%未満

国庫支出金 約34億1千万円(前年度から約4億3千万円の増) など

### 鳥栖市の状況(24年度決算)

歳入約240億円

市税…50.2%

地方譲与税…1%

地方特例交付金…0.2%

地方交付税…5.5%

市町村の歳入総額に占める一般財源の割合の分布状況



(注)「中都市」とは、政令指定都市、中核市及び特例市以外の市のうち人口10万人以上の市をいい、「小都市」とは人口10万人未満の市をいいます。

## 鳥栖市の住みよさランキング(2014年)

全国33位(前回16位)

九州2位(前回1位)

### 上位3都市

全国1位 印西市(千葉県)    2位 坂井市(福井県)    3位 野々市市(石川県)  
九州1位 合志市(熊本県)    **2位 鳥栖市(佐賀県)**    3位 福津市(福岡県)

全国31位

全国33位

全国60位

### 鳥栖市の 카테고리別ランキング

- 安心度355位(↓) ●利便度99位(↓) ●快適度14位(↓)
- 富裕度158位(↑) ●住居水準充実度584位(—)

(前回総合評価16位)

- 安心度113位    ●利便度73位    ●快適度10位
- 富裕度171位    ●住居水準充実度584位

(参考)経営革新度調査  
(日経グローバル)

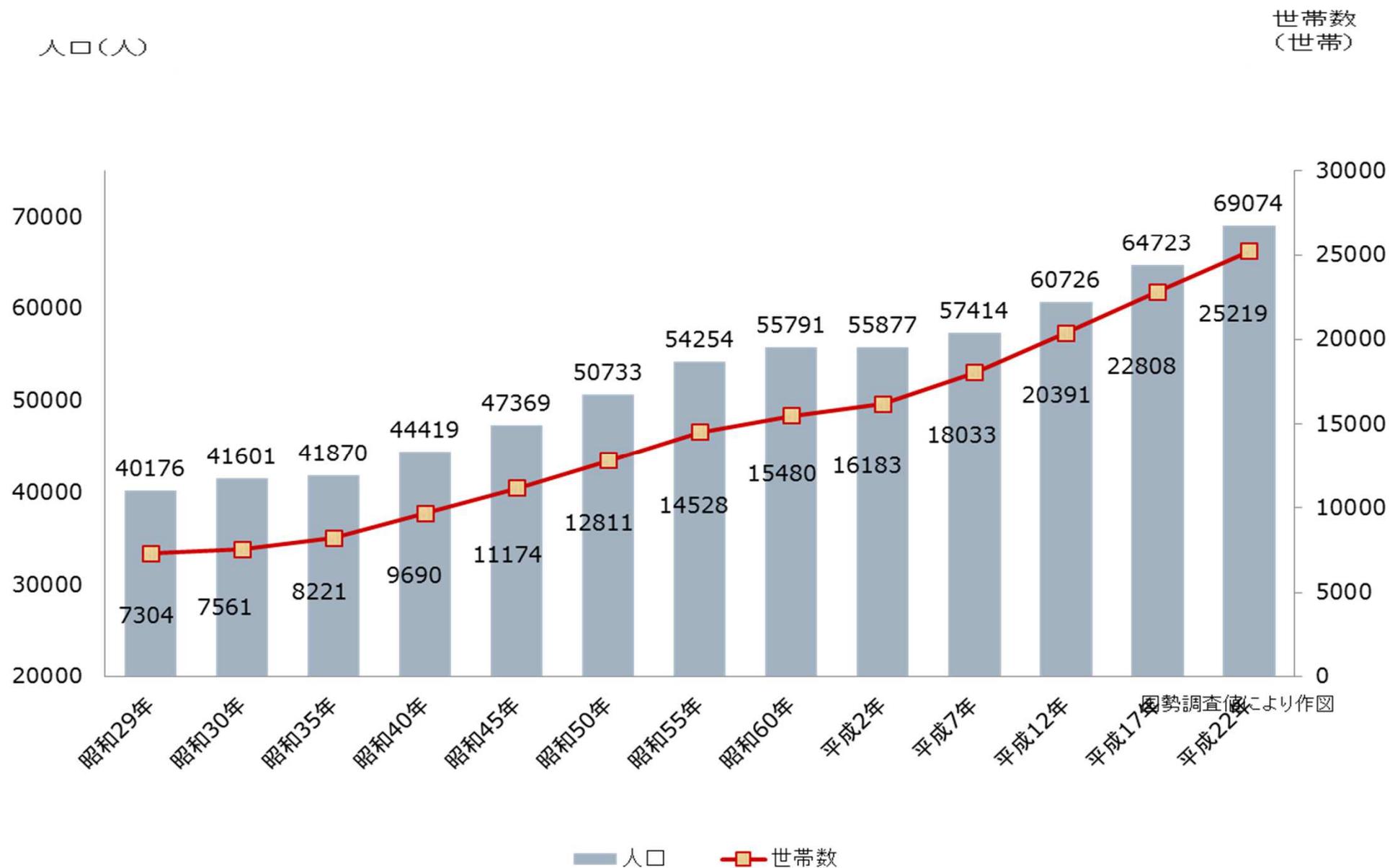
鳥栖市 全国79位  
(前回119位)

→九州では第7位  
(佐賀市、熊本市、北九州市、  
大野城市、鹿児島市、福岡市の次)

# 鳥栖の特長(人口動向)

## 鳥栖の元気の源

人口が増え続けている

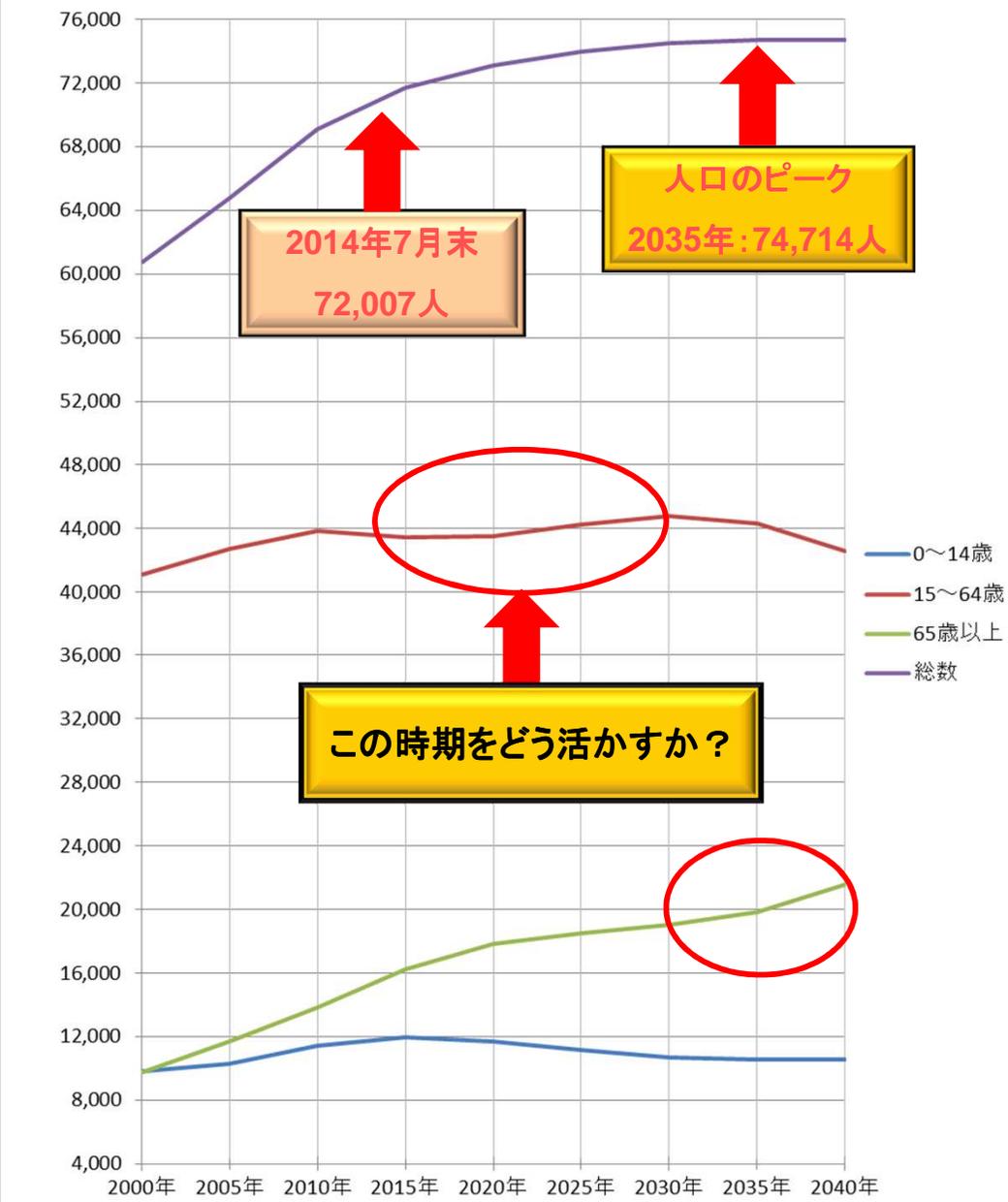
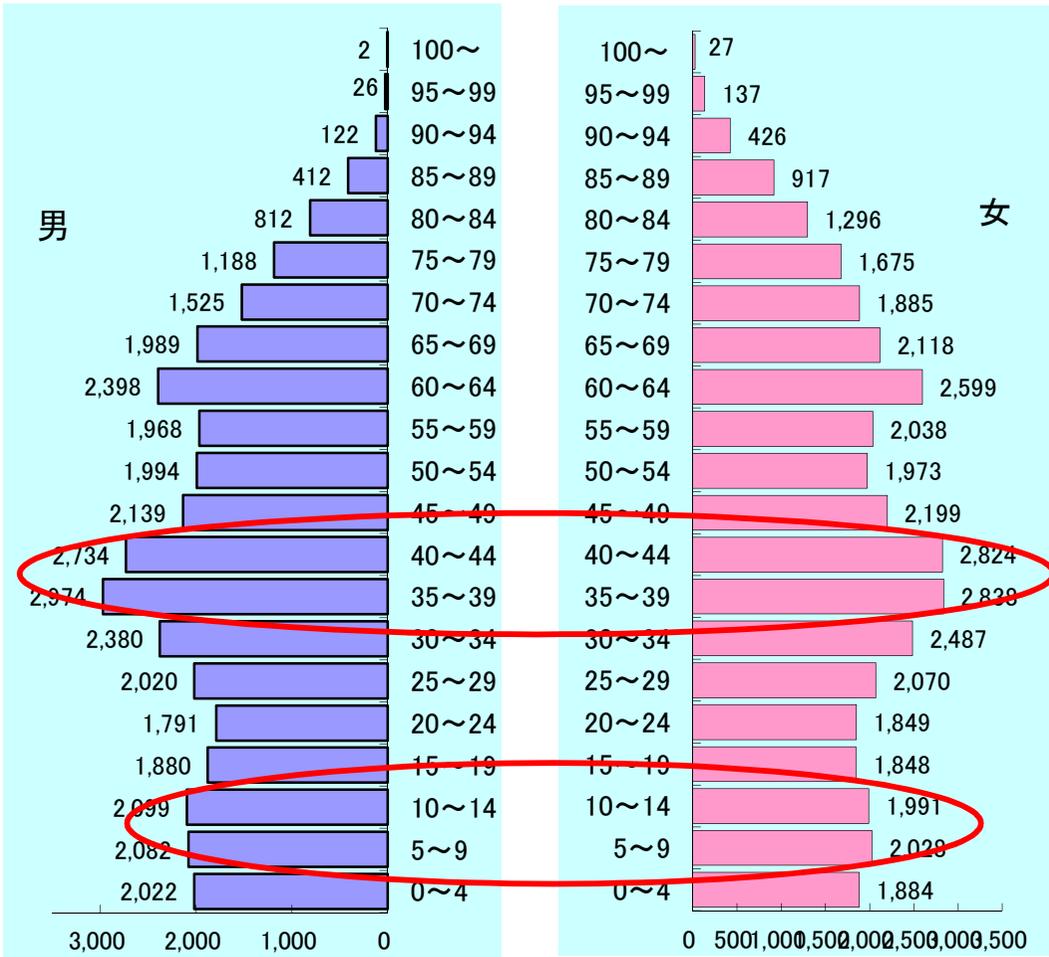


# 鳥栖の特長(人口ピラミッド、人口推計)

平均年齢42.3歳  
(平成22年国勢調査)

全国の地域(都道府県と市区町村:計1,959地域)で1827番目

総人口及び年齢3区分別人口の将来年次推計:鳥栖市



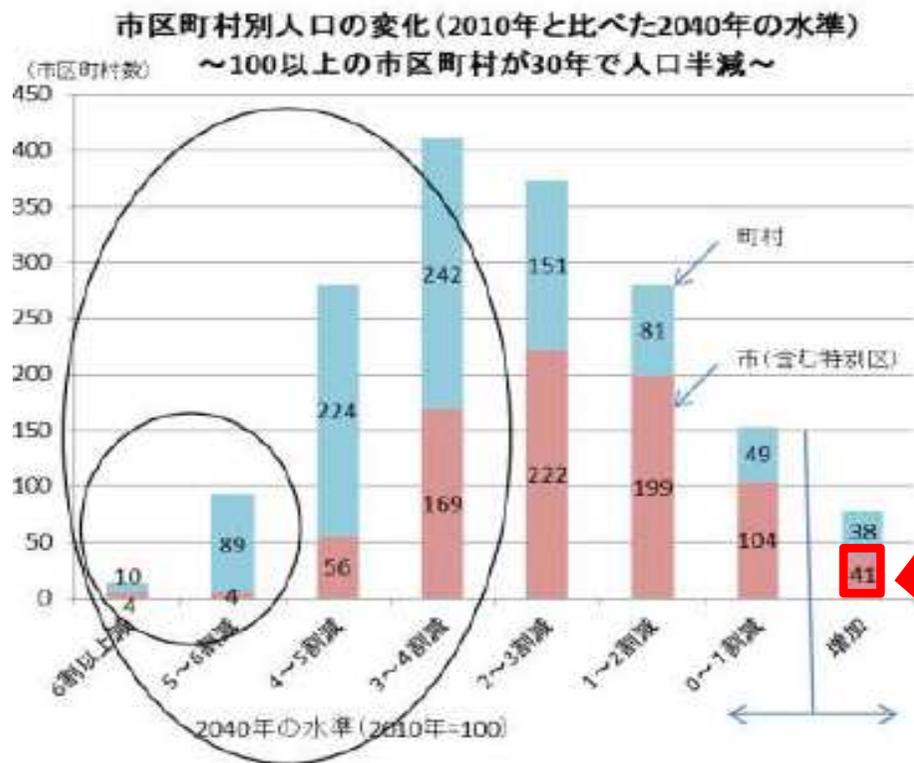
年齢階層	男	女	合計	構成比
年少人口(0歳~14歳)	6,203	5,903	12,106	16.89%
生産人口(15歳~64歳)	22,278	22,725	45,003	62.80%
高齢人口(65歳以上)	6,076	8,481	14,557	20.31%

(平成25年12月31日現在、住民基本台帳)

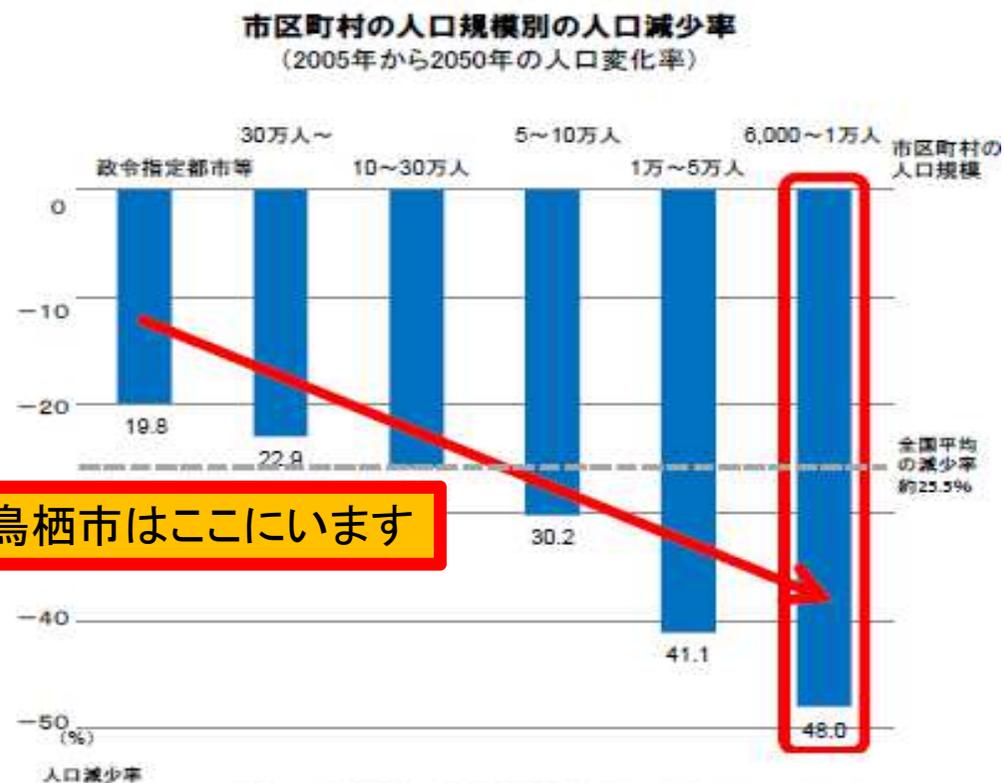
出典: 国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口(平成25年3月推計)」

# 日本全体の状況(市町村レベルの人口動向)

- 今後、2040年にかけてほとんどの市町村において人口が減少する見込み。半分以上の市町村が3割以上減。人口が半減する自治体も100以上存在。
- 市区町村の「人口規模別」にみると、人口規模が小さくなるにつれて人口減少率が高くなる傾向が見られる。



(備考)国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成25年3月推計)」をもとに作成。



鳥栖市はここにいます

## 「地方消滅」という未来

→東京などへの人口移動が収束しないケースでは、2040年時点で、約1800自治体のうち、523自治体は「消滅可能性」が高いと推計

出典:内閣府  
「選択する未来」資料

# 九州における鳥栖の位置づけ(若年女性人口の動向)

■ 日本創成会議・人口減少問題検討分科会の推計では、全国1800市区町村(政令市の行政区を含む)の半数に当たる**896自治体**で、子どもを産む人の大多数を占める「**20~39歳の女性人口**」が**2010年からの30年間で5割以上減る見込み**。

人口移動が収束しない場合において、2040年に若年女性が50%以上減少し、人口が1万人以上の市区町村(373市区町村)

人口移動が収束しない場合において、2040年に若年女性が50%以上減少し、人口が1万人未満の市区町村(523市区町村)

都道府県名	市区町村	社人研推計					人口移動が収束しない場合				
		2010年 総人口	2010年 20-39歳女性	2040年 総人口	2040年 20-39歳女性	若年女性人口 変化率 (2010→2040)	2010年 総人口	2010年 20-39歳女性	2040年 総人口	2040年 20-39歳女性	若年女性人口 変化率 (2010→2040)
福岡県	大牟田市	123,638	12,134	78,862	6,328	-47.8%	123,638	12,134	73,408	5,227	-56.9%
福岡県	久留米市	302,402	37,927	243,945	22,170	-41.5%	302,402	37,927	233,980	20,337	-46.4%
福岡県	柳川市	71,375	7,627	49,921	4,268	-44.0%	71,375	7,627	46,686	3,554	-53.4%
福岡県	筑後市	48,512	5,812	43,282	4,189	-27.9%	48,512	5,812	43,183	4,058	-30.2%
福岡県	大川市	37,448	3,874	25,184	2,033	-47.5%	37,448	3,874	23,625	1,821	-53.0%
福岡県	小郡市	58,499	6,671	52,538	4,988	-25.2%	58,499	6,671	52,392	4,628	-30.6%
福岡県	筑紫野市	100,172	13,619	95,774	9,698	-28.8%	100,172	13,619	96,698	9,931	-27.1%
福岡県	大野城市	95,087	13,434	93,002	10,131	-24.6%	95,087	13,434	91,739	10,516	-21.7%
福岡県	太宰府市	70,482	9,777	71,249	7,581	-22.5%	70,482	9,777	73,742	8,065	-17.5%
佐賀県	佐賀市	237,506	28,624	191,619	18,035	-37.0%	237,506	28,624	184,817	16,875	-41.0%
佐賀県	唐津市	126,926	13,586	95,370	8,944	-34.2%	126,926	13,586	88,947	7,708	-43.3%
佐賀県	<b>鳥栖市</b>	<b>69,074</b>	<b>9,406</b>	<b>74,692</b>	<b>8,592</b>	<b>-8.7%</b>	<b>69,074</b>	<b>9,406</b>	<b>77,944</b>	<b>9,180</b>	<b>-2.4%</b>
佐賀県	多久市	21,404	2,152	14,496	1,209	-43.8%	21,404	2,152	13,287	966	-55.1%
佐賀県	伊万里市	57,161	5,908	45,603	4,227	-28.5%	57,161	5,908	43,192	3,541	-40.1%
佐賀県	武雄市	50,699	5,365	40,269	3,612	-32.7%	50,699	5,365	38,635	3,081	-42.6%
佐賀県	鹿島市	30,720	3,265	22,317	2,053	-37.1%	30,720	3,265	20,469	1,714	-47.5%
佐賀県	小城市	45,133	5,277	37,057	3,603	-31.7%	45,133	5,277	35,258	3,233	-38.7%
佐賀県	嬉野市	28,984	2,903	20,796	1,644	-43.4%	28,984	2,903	19,475	1,357	-53.3%
佐賀県	神埼市	32,899	3,735	26,263	2,362	-36.8%	32,899	3,735	25,216	2,068	-44.6%
佐賀県	吉野ヶ里町	16,405	2,125	15,534	1,604	-24.5%	16,405	2,125	15,391	1,596	-24.9%
佐賀県	基山町	17,837	2,119	13,148	988	-53.4%	17,837	2,119	12,317	804	-62.1%
佐賀県	上峰町	9,224	1,206	8,582	919	-23.8%	9,224	1,206	8,316	870	-27.9%
佐賀県	みやき町	26,175	2,730	18,257	1,449	-46.9%	26,175	2,730	17,303	1,222	-55.2%
佐賀県	玄海町	6,379	571	4,462	345	-39.6%	6,379	571	3,969	233	-59.1%
佐賀県	有田町	20,929	2,051	15,434	1,397	-31.9%	20,929	2,051	14,427	1,134	-44.7%
佐賀県	大町町	7,369	647	4,588	359	-44.5%	7,369	647	4,234	278	-57.1%
佐賀県	江北町	9,515	1,109	8,120	763	-31.2%	9,515	1,109	7,966	720	-35.1%
佐賀県	白石町	25,607	2,441	17,710	1,506	-38.3%	25,607	2,441	16,369	1,205	-50.6%
佐賀県	太良町	9,842	823	5,886	438	-46.8%	9,842	823	5,284	290	-64.8%

# 日本全体における鳥栖の位置づけ(若年女性人口の動向)

■ 若年女性人口変化率が「増加」又は「マイナス5%程度」までの自治体で、2040年の総人口が鳥栖と同程度かそれ以上の地域を抽出すると以下の通りであり、**三大都市圏や県庁所在地以外の自治体は鳥栖市と豊見城市のみ。**

都道府県名	市区町村	社人研推計					人口移動が収束しない場合				
		2010年 総人口	2010年 20-39歳女性	2040年 総人口	2040年 20-39歳女性	若年女性人口 変化率 (2010→2040)	2010年 総人口	2010年 20-39歳女性	2040年 総人口	2040年 20-39歳女性	若年女性人口 変化率 (2010→2040)
埼玉県	吉川市	65,298	8,815	72,144	8,140	-7.7%	65,298	8,815	76,443	8,961	1.7%
千葉県	千葉市緑区	121,921	15,348	132,560	13,952	-9.1%	121,921	15,348	139,520	14,945	-2.6%
東京都	稲城市	84,835	11,389	92,826	9,820	-13.8%	84,835	11,389	97,817	10,774	-5.4%
神奈川県	横浜市都筑区	201,271	27,357	252,076	27,663	1.1%	201,271	27,357	270,271	31,020	13.4%
愛知県	日進市	84,237	11,842	98,111	10,921	-7.8%	84,237	11,842	103,147	12,056	1.8%
愛知県	みよし市	60,098	7,941	66,515	7,416	-6.6%	60,098	7,941	67,808	7,907	-0.4%
滋賀県	守山市	76,560	10,840	86,337	9,702	-10.5%	76,560	10,840	89,928	10,228	-5.6%
京都府	木津川市	69,761	9,539	80,571	9,238	-3.2%	69,761	9,539	84,958	9,896	3.7%
奈良県	香芝市	75,227	10,175	81,327	9,453	-7.1%	75,227	10,175	83,551	9,992	-1.8%
広島県	広島市安佐南区	233,733	34,226	265,489	31,098	-9.1%	233,733	34,226	275,118	33,622	-1.8%
<b>佐賀県</b>	<b>鳥栖市</b>	<b>69,074</b>	<b>9,406</b>	<b>74,692</b>	<b>8,592</b>	<b>-8.7%</b>	<b>69,074</b>	<b>9,406</b>	<b>77,944</b>	<b>9,180</b>	<b>-2.4%</b>
沖縄県	豊見城市	57,261	8,375	70,859	8,002	-4.5%	57,261	8,375	72,347	8,071	-3.6%

# 日本全体における鳥栖の位置づけ(住民基本台帳に基づく人口動態)

■ 総務省から6月25日に発表された「平成26年1月1日住民基本台帳人口・世帯数、平成25年（1月1日から同年12月31日まで）人口動態（市区町村別）（日本人住民）」について、以下の観点で整理を行った結果、3大都市圏及び県庁所在地を除くと、鳥栖市は宮城県名取市について（自然増加率、社会増加率ともに）人口増加率の高い地域となっている。

☑鳥栖市の人口（70,834人）以上の自治体

☑鳥栖市の人口増加率（0.95）を上回る自治体のうち、さらに鳥栖市の自然増加率（0.14）・人口社会増加率（0.81）を上回る自治体

団体コード	都道府県名	市区町村名	平成26年			増減数(A)-(B)	増加率	自然増加数	自然増加率	社会増加数	社会増加率
			人口								
			男	女	計						
141097	神奈川県	横浜市港北区	164,941	164,166	329,107	4,017	1,375	0.42	2,642	0.81	
412031	佐賀県	鳥栖市	34,152	36,682	70,834	666	95	0.14	571	0.81	
131105	東京都	目黒区	122,359	138,038	260,397	2,535	424	0.16	2,111	0.82	
112241	埼玉県	戸田市	65,054	60,837	125,891	1,761	708	0.57	1,053	0.85	
112283	埼玉県	志木市	35,945	35,841	71,786	816	172	0.24	644	0.91	
252069	滋賀県	草津市	62,865	62,695	125,560	1,601	475	0.38	1,126	0.91	
141011	神奈川県	横浜市鶴見区	142,565	131,967	274,532	2,954	422	0.16	2,532	0.93	
401358	福岡県	福岡市西区	94,192	103,170	197,362	2,496	584	0.30	1,912	0.98	
401323	福岡県	福岡市博多区	100,267	105,738	206,005	2,915	785	0.39	2,130	1.05	
111091	埼玉県	さいたま市緑区	57,596	58,057	115,653	1,573	198	0.17	1,375	1.21	
131083	東京都	江東区	232,088	233,820	465,908	6,526	809	0.18	5,717	1.24	
141330	神奈川県	川崎市中原区	119,286	112,979	232,265	4,232	1,357	0.60	2,875	1.26	
131059	東京都	文京区	93,905	103,266	197,171	2,849	230	0.12	2,619	1.35	
131130	東京都	渋谷区	98,159	107,626	205,785	3,169	421	0.21	2,748	1.36	
401331	福岡県	福岡市中央区	76,798	96,752	173,550	2,987	592	0.35	2,395	1.40	
271063	大阪府	大阪市西区	39,385	43,483	82,868	1,700	481	0.59	1,219	1.50	
131032	東京都	港区	101,568	115,665	217,233	4,548	1,053	0.50	3,495	1.64	
042072	宮城県	名取市	36,520	37,835	74,355	1,670	211	0.29	1,459	2.01	
131024	東京都	中央区	60,691	67,003	127,694	4,013	868	0.70	3,145	2.54	
271276	大阪府	大阪市北区	51,902	55,826	107,728	2,961	223	0.21	2,738	2.61	
271284	大阪府	大阪市中央区	38,492	42,658	81,150	2,949	309	0.40	2,640	3.38	

# 鳥栖の特長(地理的条件)

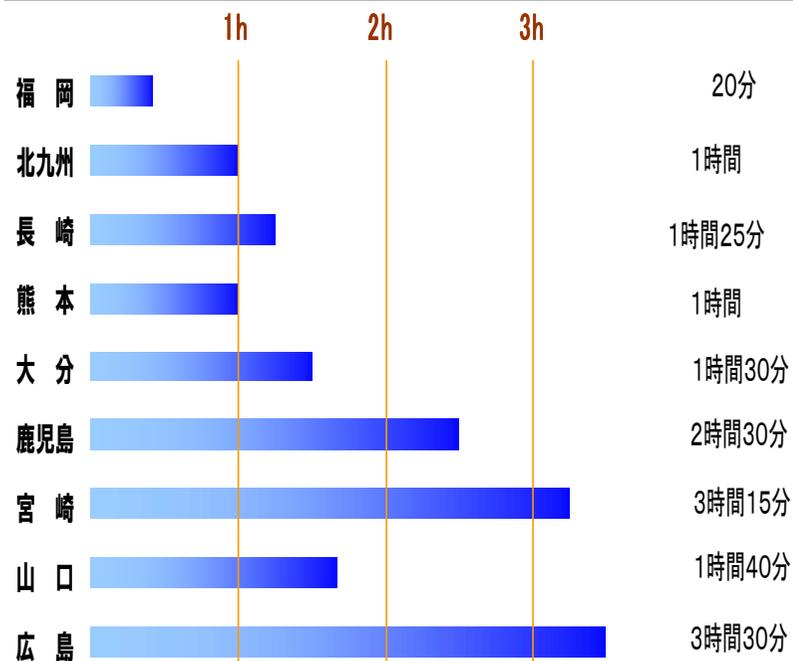
## ■ 抜群の交通アクセス(道路)

※高速道路:九州縦貫・横断自動車道路が交差するクロスポイント(クローバー型ジャンクション)

※一般道:国道3号(縦軸)、国道34号・500号(横軸)の分岐点



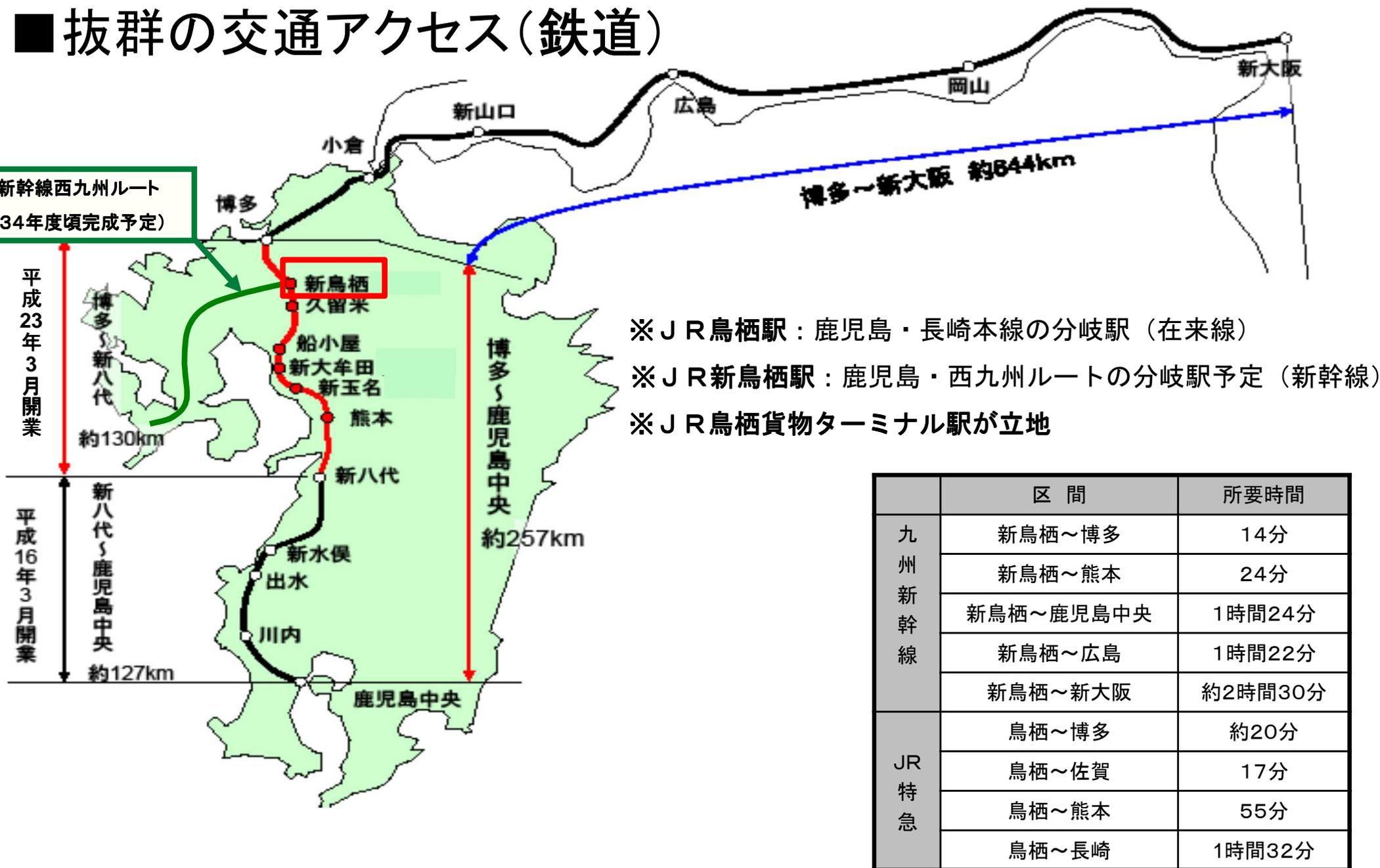
車による所要時間 (高速道路)



※九州主要都市へ3時間以内でアクセス!

# 鳥栖の特長(地理的条件)

## ■ 抜群の交通アクセス(鉄道)





# 鳥栖の特長(佐賀県における雇用状況)

有効求人倍率の推移

	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年
全国	1.06	1.04	0.88	0.47	0.52	0.65	0.80	0.93
佐賀県	0.64	0.70	0.62	0.43	0.49	0.62	0.72	0.78

※原数値による

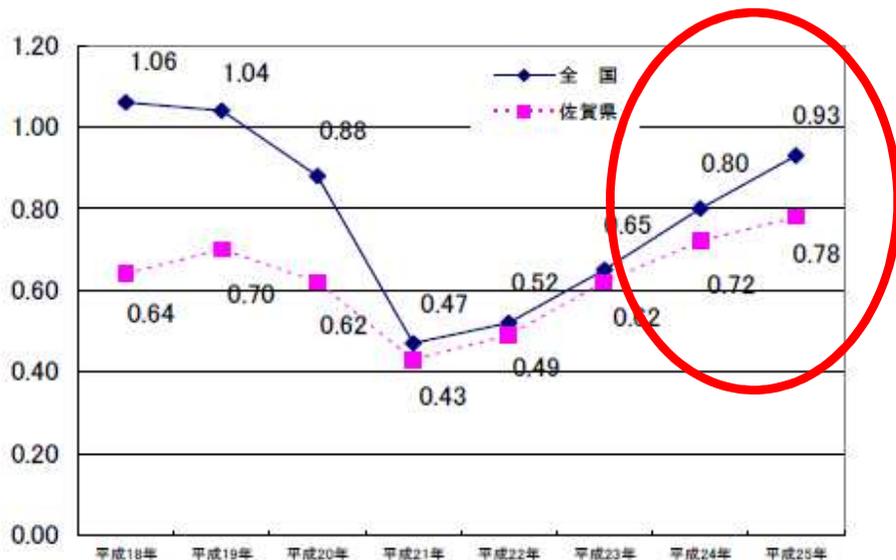


表1 求人・求職・求人倍率の推移

	新規			有効			就職	
	求人	求職	求人倍率	求人	求職	求人倍率	件数	就職率
平成18年	4,982	4,876	1.02	12,602	19,542	0.64	1,692	34.7
平成19年	4,902	4,563	1.07	12,875	18,289	0.70	1,591	34.9
平成20年	4,574	4,818	0.95	11,703	18,847	0.62	1,568	32.5
平成21年	4,046	5,481	0.74	9,605	22,367	0.43	1,792	32.7
平成22年	4,439	5,403	0.82	10,631	21,692	0.49	1,841	34.1
平成23年	5,170	5,237	0.99	13,085	21,004	0.62	1,841	35.2
平成24年	5,616	4,954	1.13	14,671	20,370	0.72	1,882	38.0
平成25年	5,629	4,729	1.19	14,831	18,971	0.78	1,871	39.6
前年比・差	0.2	▲ 4.5	0.06	1.1	▲ 6.9	0.06	▲ 0.6	1.6

※ 数値は、原数値の月平均値である。新規学卒を除きパートタイムを含む。

表2 一般職業紹介状況(学卒を除き、パートタイムを含む)

項目		平成25年		平成24年		対前年増減率 (ポイント差)
		月平均	月平均	月平均	月平均	
新規求職	一般	40,080	3,340	42,724	3,560	▲ 6.2
	パート	16,665	1,389	16,721	1,393	▲ 0.3
	計	56,745	4,729	59,445	4,954	▲ 4.5
有効求職	一般	160,469	13,372	175,904	14,659	▲ 8.8
	パート	67,180	5,598	68,534	5,711	▲ 2.0
	計	227,649	18,971	244,438	20,370	▲ 6.9
新規求人	一般	38,019	3,168	37,145	3,095	2.4
	パート	29,525	2,460	30,247	2,521	▲ 2.4
	計	67,544	5,629	67,392	5,616	0.2
有効求人	一般	99,816	8,318	97,032	8,086	2.9
	パート	78,151	6,513	79,021	6,585	▲ 1.1
	計	177,967	14,831	176,053	14,671	1.1
新規求人倍率	一般	0.95	0.95	0.87	0.87	0.08
	パート	1.77	1.77	1.81	1.81	▲ 0.04
	計	1.19	1.19	1.13	1.13	0.06
有効求人倍率	一般	0.62	0.62	0.55	0.55	0.07
	パート	1.16	1.16	1.15	1.15	0.01
	計	0.78	0.78	0.72	0.72	0.06
就職件数	一般	14,077	1,173	14,058	1,172	0.1
	パート	8,377	698	8,530	711	▲ 1.8
	計	22,454	1,871	22,588	1,882	▲ 0.6
就職率(新規比)	一般	35.1	35.1	32.9	32.9	2.2
	パート	50.3	50.3	51.0	51.0	▲ 0.7
	計	39.6	39.6	38.0	38.0	1.6
就職率(有効比)	一般	8.8	8.8	8.0	8.0	0.8
	パート	12.5	12.5	12.4	12.4	0.1
	計	9.9	9.9	9.2	9.2	0.7

# 鳥栖の特長(有効求人倍率)

全国1.07  
(平成26年3月)

職業 安定所名	平成25年								平成26年		
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
佐賀	0.71	0.71	0.76	0.78	0.81	0.86	0.88	0.92	0.94	0.94	0.93
鳥栖	0.79	0.76	0.89	0.89	0.92	1.06	1.08	1.16	1.07	1.08	1.07
福岡中央	1.01	1.09	1.17	1.24	1.25	1.28	1.33	1.44	1.48	1.51	1.48
久留米	0.63	0.65	0.73	0.76	0.78	0.78	0.80	0.84	0.85	0.86	0.86

新規学卒を除きパートを含む全数(原数値)による有効求人倍率  
佐賀労働局・福岡労働局の情報を元に作成

(注)鳥栖職業安定所には鳥栖市、基山町、久留米職業安定所には久留米市、小郡市が含まれる



資料：事業所・企業統計調査報告書

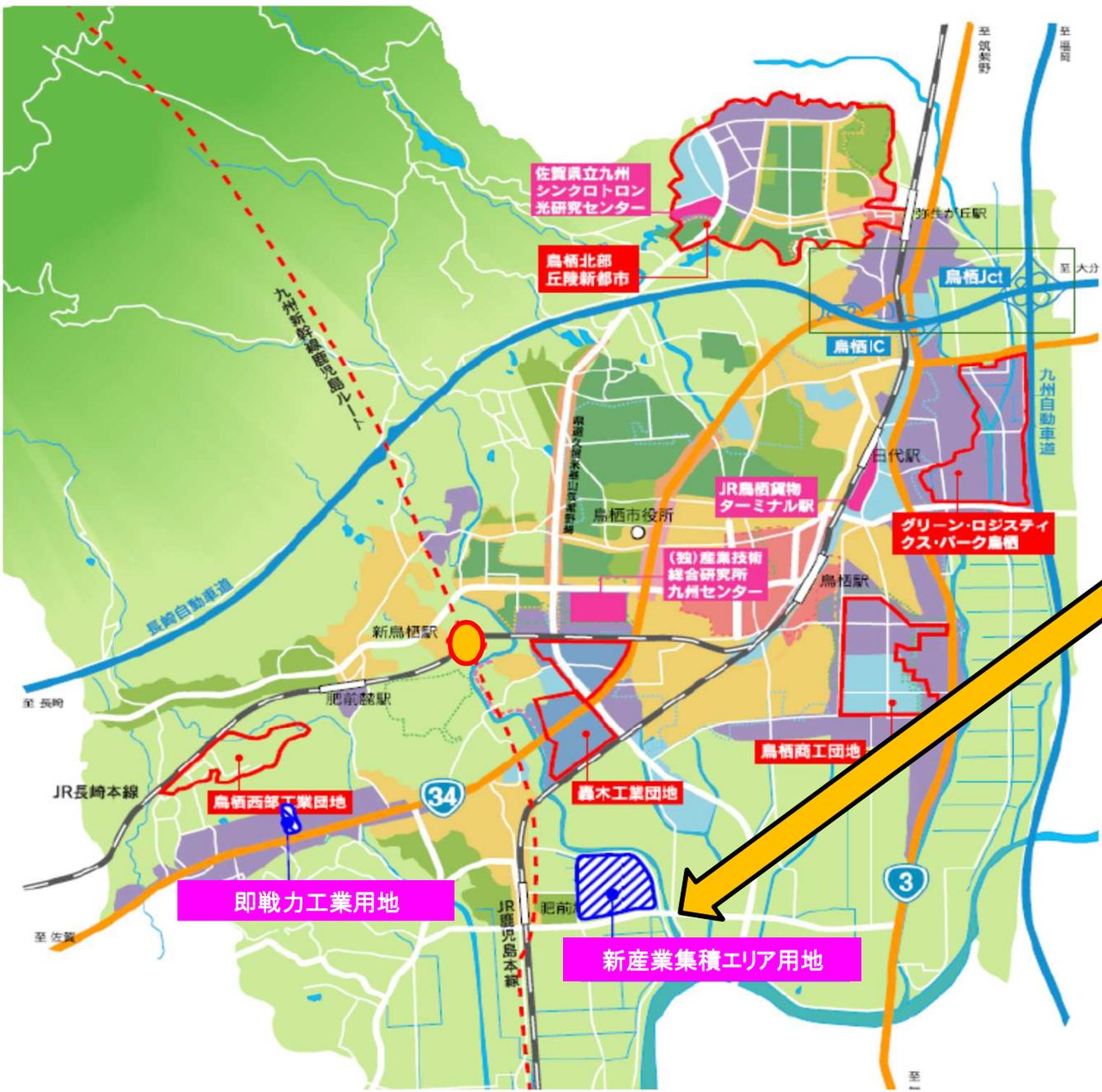
※H24 は経済センサス-活動調査(確定値) (公務を除く)

■ 平成25年度 鳥栖市企業実態調査(回答117社)より

**正社員 平均年齢 31.5歳(男性 32.5歳、女性28.1歳)**

全従業員数に占める市内居住者の割合 31.1%

全従業員数に占める中高齢者の割合 17.9%



## ◆工業団地（完成年度）

- ◎轟木工業団地（昭和38年）
- ◎鳥栖商工団地（昭和53年）
- ◎鳥栖西部工業団地（昭和62年）
- ◎鳥栖北部丘陵新都市（平成14年）
- ◎鳥栖流通業務団地（平成19年）  
（グリーン・ロジスティクス・パーク鳥栖）
- 新産業集積エリア（平成30年予定）
- 鳥栖西部第二工業用地（平成23年）  
（即戦力工業用地）

## ◆研究機関

- ◎独立行政法人  
産業技術総合研究所九州センター
- ◎佐賀県立  
九州シンクロトロン光研究センター

## ◆企業誘致のあゆみ◆

- S29
- 2町3村が合併し、鳥栖市が誕生
  - 工場誘致条例を制定
  - 誘致第1号は、日本エタニットパイプ(株)
  - 鉄道輸送上の利便性や高速の分岐点であることなどの地の利を活かし、数々の企業を誘致

- ① S38～ 轟木工業団地分譲
- ② S53～ 鳥栖商工団地分譲
- ③ S63～ 鳥栖西部工業団地分譲
- ④ H9 ～ 鳥栖北部丘陵新都市分譲
- ⑤ H18～ 鳥栖流通業務団地分譲
- ⑥ H23～ 鳥栖西部第二工業用地分譲
- ⑦ H30～ 新産業集積エリア（分譲予定）



※以上の工業用地を整備し、九州でも有数の「内陸工業都市」「物流拠点都市」として発展

## ○市制施行(S29)以降の進出協定件数

188社(製造業70社・流通業113社・その他5社)



完売

## ○市内工業団地分譲状況

・S38~44	轟木工業団地	46.2ha	10社
・S53~H1	鳥栖商工団地	51.6ha	約100社
・S63~H2	鳥栖西部工業団地	24.9ha	4社
・H 9~22	鳥栖北部丘陵新都市	57.8ha	16社
・H18~24	鳥栖流通業務団地	46.1ha	38社
	合計	226.6ha	約168社

# 鳥栖市の産業団地

## ① 轟木工業団地

・国道3号(熊本、鹿児島方面)改良、拡幅、国道34号(長崎方面)改良 昭和31年～35年



分譲時期 : 昭和38年～44年

事業主体 : 佐賀県

分譲面積 : 46.2ha

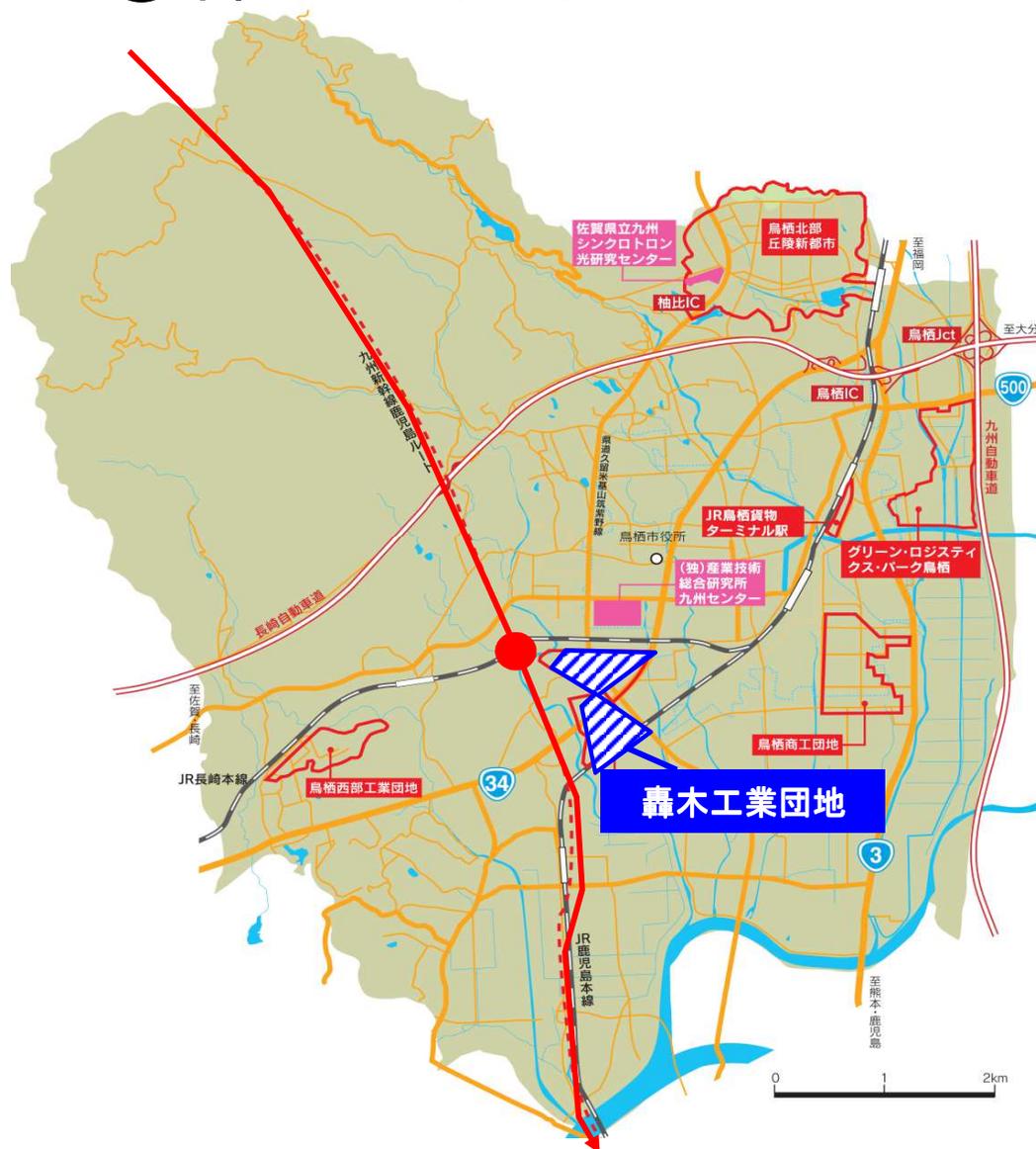
立地企業 : プリヂストン、

コカ・コーラウエスト、レンゴー、

九州セキスイハイム工業、

フランスベッド、山下医科器械 等

計 10社



(特徴)

- ・市内最初の工業団地として開発
- ・大部分が市内唯一の工業専用地域
- ・主に製造業が立地

# 鳥栖市の産業団地

## ②鳥栖商工団地

九州縦貫自動車道(縦軸) 古賀IC～南関IC間開通

昭和48年～50年



分譲時期 : 昭和53年～平成元年



事業主体 : 佐賀県

分譲面積 : **51.6ha**

立地企業 : 昭栄化学工業、森永デザート

キーコーヒー、トーホー

伊藤ハム、ポオトデリカトオカツ

ミズホメディー、神明 等

約100社

(特徴) JR鳥栖駅に近接、鳥栖ICまで車で5分

団地中心部を工業地域、その周辺は準工業地域

製造・物流・卸売業がバランスよく立地

# 鳥栖市の産業団地

## ③ 鳥栖西部工業団地

・九州横断自動車道(横軸) 佐賀大和IC～朝倉IC間開通  
昭和60年～62年



分譲時期 : 昭和63年～平成2年

事業主体 : 佐賀県

分譲面積 : **24.9ha**

立地企業 : 関西酵素

アイリスオーヤマ



(特徴) 久留米・鳥栖テクノポリス地域における  
先端技術導入を図る受け皿として造成  
安価で豊富な工業用水の供給が可能

# 鳥栖市の産業団地

## ④ 鳥栖北部丘陵新都市



分譲時期 : 平成9年～平成22年

事業主体 : (独)都市再生機構

分譲面積 : 57.8ha

開発総面積 210ha

立地企業 : 九電工、TOWA、アステム、SUS、  
東洋新薬、瑞穂、日生協、理工協産、  
日立物流、三菱地所・サイモン、  
サンセール・ミキ、アマゾンジャパン・  
ロジスティクス等

### ◎事業方針:

既成市街地の都市機能を補完する、新しい地域開発の核となる住宅、産業、教育・文化、医療・福祉等及び関連した公共施設を総合的に整備する

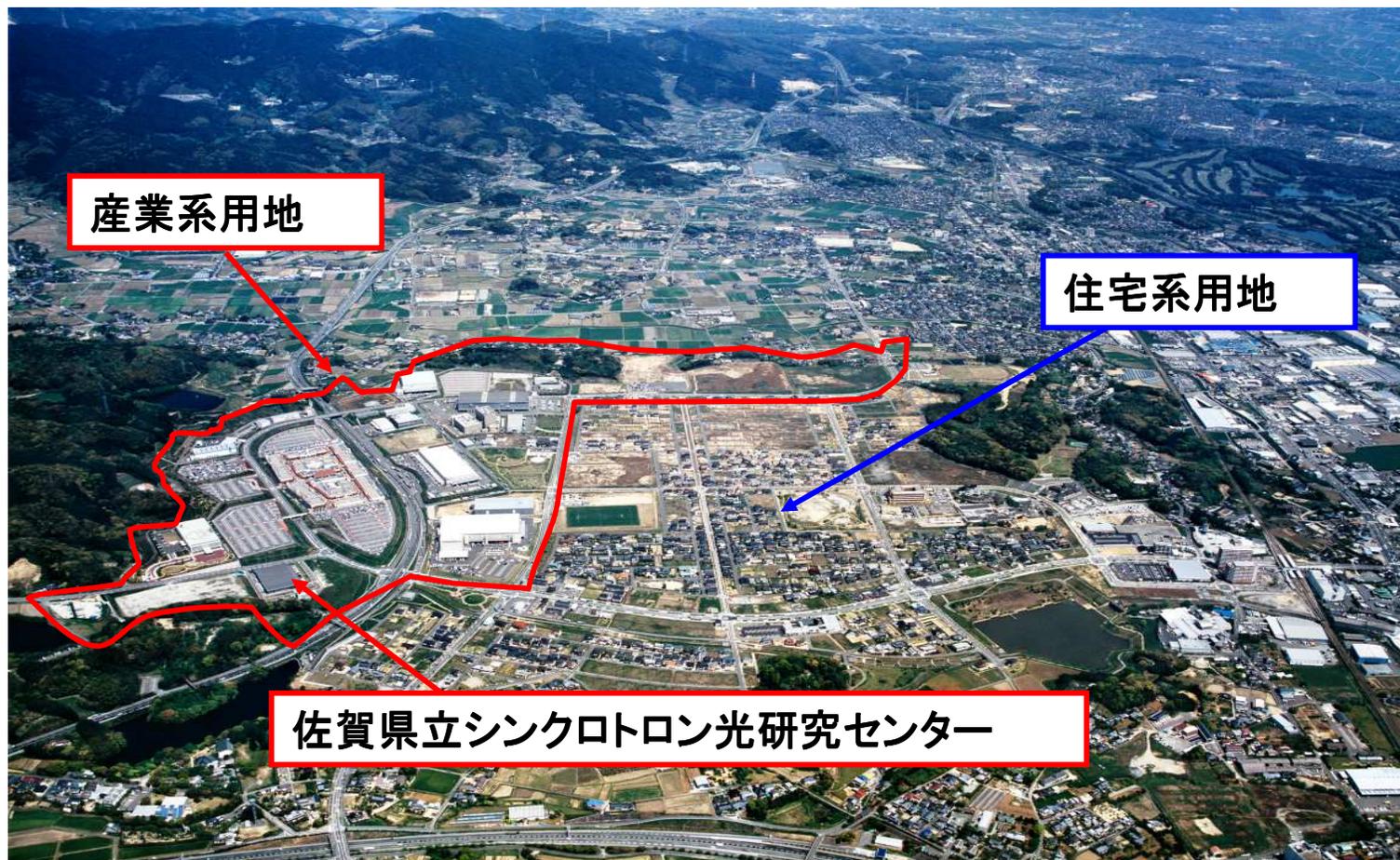
(特徴) 佐賀県立九州シンクロトン光研究センターをはじめ、先端技術産業や研究機関が立地  
敷地面積13.4haに及ぶ鳥栖プレミアム・アウトレットが立地

◎計画人口: 約7,000人(約2,100戸)

(人口6,453人、世帯数2,186戸 H26.2月末現在)

# 鳥栖市の産業団地

## 鳥栖北部丘陵新都市（鳥栖地区）



◎住宅系用地  
60.3ha

◎産業系用地  
53.6ha

◎テクノセンター  
4.2ha

◎医療福祉  
5.4ha

◎施設用地  
5.9ha

◎公共用地  
56.1ha

合計 185.5ha

# 鳥栖市の産業団地

## ⑤流通業務団地 (グリーン・ロジスティクス・パーク鳥栖)

長崎自動車道全線開通  
平成16年



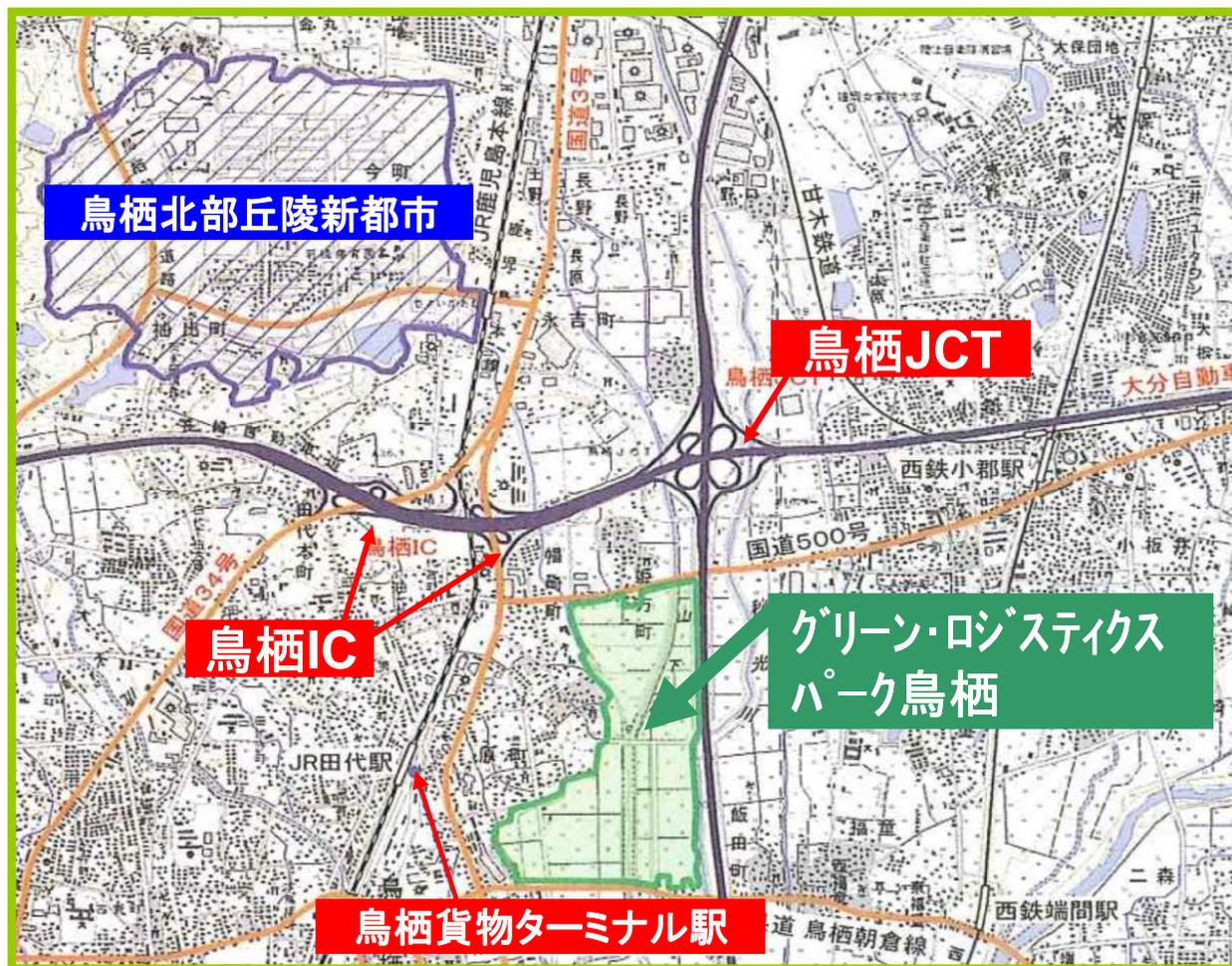
分譲時期:平成18年~24年

事業主体 : 佐賀県  
分譲面積 : 約46.1ha  
立地企業 : 次ページ参照

(特徴)

「流通業務市街地の整備に関する法律」に基づく開発のため、流通業、倉庫業、運送業など流通関連企業のみ立地可能

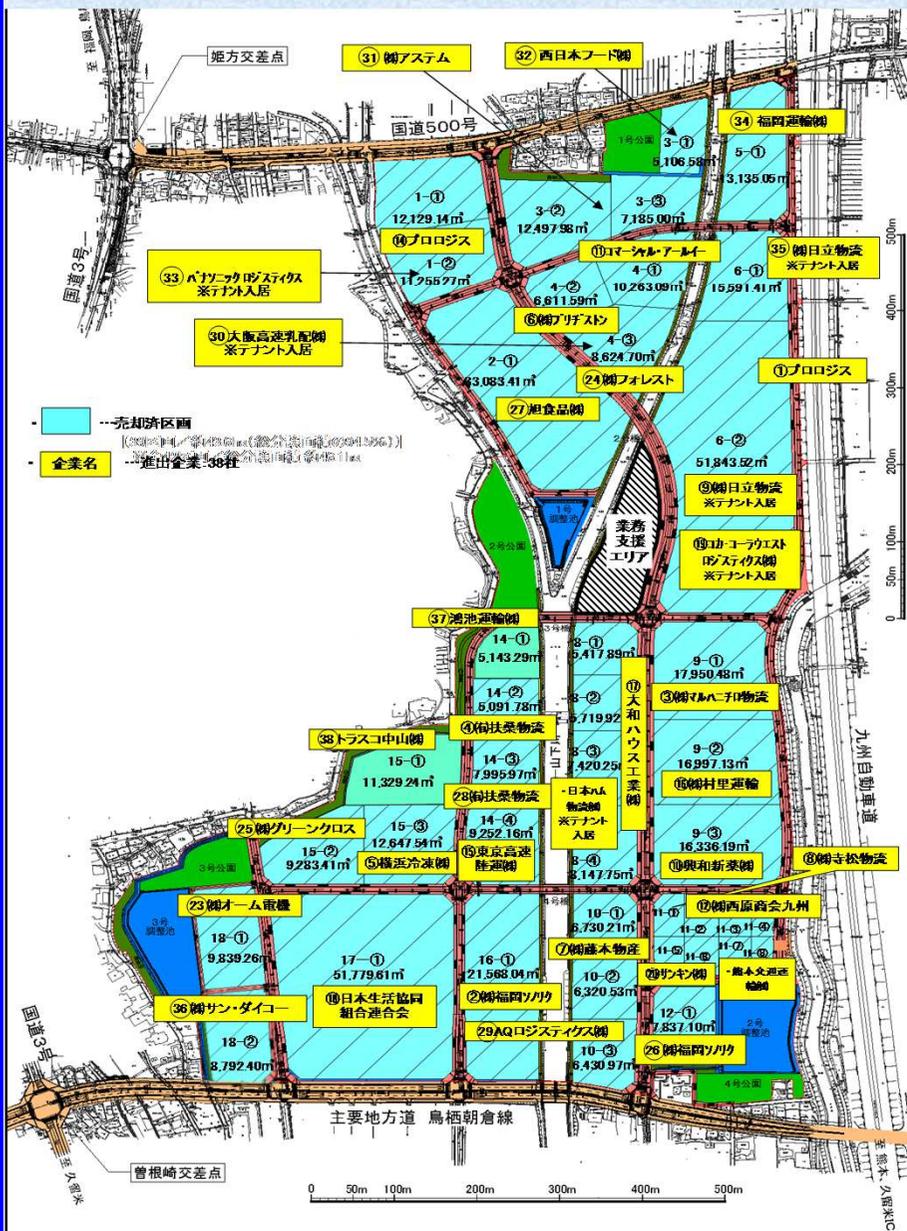
鳥栖ICまで約500mという立地の良さから、九州内に分散していた物流センターを集約し、九州のハブ的な拠点として利用する企業も多く早期完売を実現



# 鳥栖市の産業団地

## グリーン・ロジスティクス・パーク鳥栖分譲状況

(H25. 2. 4現在)



○ 総面積 約67.6ha(※区画道路、公園等を含む)

○ 総分譲面積 約46.1ha

○ 公募済面積 42区画/約46.1ha(総分譲面積の約100%)

《内訳》第1回公募(H18.4.10~4.28)11区画/約18.4ha

第2回公募(H18.10.23~11.10)14区画/約11.3ha

第3回公募(H19.7.9~7.27)12区画/約11.9ha

第4回公募(H20.1.21~2.8)5区画/約4.5ha

○ 分譲済面積 42区画/約46.1ha (分譲率100%)

### 【進出決定企業】

企業名	進出決定日	操業日	事業内容
①プロロジス	H18.7.26	H20.4	賃貸型物流施設
②株福岡ソノリク	H18.10.10	H19.4	食品の一次保管・輸送センター
③株マルハニチロ物流	H19.1.25	H20.1	物流センター(冷蔵倉庫)
④有扶桑物流	H19.1.31	H20.4	一般貨物自動車運送業
⑤横浜冷凍株	H19.3.28	H20.5	物流センター(冷蔵倉庫)
⑥株プリヂストン	H19.6.5	H19.10	化工品商品の物流センター
⑦株藤本物産	H19.10.2	H20.7	青果物配送・加工センター
⑧株寺松物流	H19.11.6	H22.7	リサイクル商品卸、貸倉庫業
⑨株日立物流	H19.11.22	H20.4	ドラッグストア店舗向け物流センター
⑩興和新薬株 興和株	H19.11.30	H20.6	OTC医薬品の物流センター
⑪株コマース・アールイー	H20.1.17	H20.6	賃貸型物流施設
⑫株西原商会九州	H20.2.13	H20.9	業務用食品の配送センター
⑬株日本レップ(※)	H20.2.21	※転売	賃貸型物流施設
⑭プロロジス	H20.3.25	H24.5	賃貸型物流施設
⑮東京高速陸運株	H20.3.26	H20.12	原材料の保管・配送センター
⑯株村里運輸	H20.3.27	H21.7	飲食品の配送センター
⑰大和ハウス工業株	H20.5.19	H21.4(南側)	賃貸型物流施設
⑱日本生活協同組合連合会	H20.5.26	H22.1	冷凍商品の物流センター
⑲コカ・コーラウエストロジスティクス(株)	H20.7.4	H20.5	自社製品の物流配送センター
⑳サンキン株	H20.7.8	H21.3	鋼管類の配送センター
㉑熊本交通運輸株	H20.10.1	H23.	物流配送センター
㉒日本ハム(株) 日本ハム物流株	H21.2.24	H21.4	自社製品の物流配送センター
㉓株オーム電機	H21.12.16	H23.2	家電製品配送センター
㉔株フォレスト	H22.2.24	H23.12	貸倉庫型物流施設
㉕株グリーンクロス	H22.3.31	H23.2	配送センター
㉖株福岡ソノリク	H22.4.27	H22.11	青果物配送・加工センター
㉗旭食品株	H22.7.12	H23.4	食料品関連物流センター
㉘有扶桑物流	H23.3.14	未操業	一般貨物自動車運送業
㉙AQロジスティクス(株)	H23.4.11	H24.2	一般貨物自動車運送業
㉚大阪高速乳配株	H23.6.30	H23.12	牛乳・乳製品物流センター
㉛株アステム	H23.8.4	H24.10	医療機器物流センター
㉜西日本フード株	H23.8.29	H24.6	食肉物流センター
㉝パナソニックロジスティクス(株)	H23.11.9	H24.5	家電製品配送センター
㉞株福岡運輸HD・福岡運輸株	H23.11.14	H24.7	食料品関連物流センター
㉟株日立物流	H24.2.3	H24.8	医薬品物流センター
㊱株サン・ダイコー	H24.4.23	H25.4.1	動物医薬品物流センター
㊲鴻池運輸株	H24.8.29	H24.10	配送センター
㊳トラスコ中山株	H25.2.4	未操業	工具関連物流センター

※転売





## 企業の引き合い状況(3年間)

製造業

**18社 約37ha**

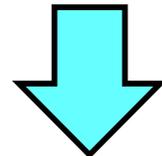
主に自動車部品、食品関連企業など

流通業

**24社 約40ha**

インターネット販売業、倉庫・賃貸業など

以上、2業種は、3ha(1万坪)以上の要望多数



しかしながら...

受け皿となる用地が不足

## 課題と方向性

### 課題 ▼ 新たな産業用地の確保に向けて

#### 用地の要件

- ① 1万坪を超える大規模な用地
- ② 鳥栖IC(鳥栖JCT)に近接

#### 現状

- ① 民有地も含め5千坪を超える空き用地はほとんど無い
- ② 開発の可能性は、ほぼ農地に限られる

#### 方向性

- ① **新産業集積エリア整備事業の推進**  
※約28ha農地を開発計画中。製造業を中心。最短でH30分譲予定。
- ② **鳥栖JCT近辺など新たな産業団地開発**  
※特に、流通業からは、インター周辺への要望多数。しかし、周辺は農用地。

# 誘致企業への優遇制度

- 対象者… 下表に該当する者  
 ○要件… ①市と進出協定及び環境保全協定を締結していること(着工前)  
 ②市税を完納していること

## ■企業立地奨励金

次の要件に該当する場合、事業開始後最初に固定資産税を課することとなる年度の翌年度から3か年度交付する。

対象地域	対象施設	要件	内容	
特定地域 (※別表)	製造業の用に供する施設	新設 投下固定資産総額5億円以上 常時従業者数20人以上 (中小企業) 投下固定資産総額2億円以上 常時従業者数10人以上	直接事業の用に供する建物及びその附属設備、機械及び装置並びに当該建物の敷地である土地に対して課する固定資産税相当額	
		増設 投下固定資産総額1億円以上 新たな常時従業者数10人以上 (中小企業) 投下固定資産総額1億円以上		
		移転 (中小企業) 投下固定資産総額1億円以上		
鳥栖北部丘陵新都市	自然科学研究所の用に供する施設	新設 投下固定資産総額5億円以上 常時従業者数10人以上		
	ソフトウェア業の用に供する施設	新設 投下固定資産総額2億円以上 常時従業者数10人以上		
	市長が特に認める事業用施設	新設 投下固定資産総額5億円以上 常時従業者数100人以上		
		増設 投下固定資産総額1億円以上 事業開始後3年以内		
特定地域 (※別表)	コンタクトセンターの用に供する施設	新設 市内新規従業者数20人以上	・上記の固定資産税相当額 ・直接事業の用に供する設備等の取得費用の1/10 ・事業所賃貸費用の1/2を3年間	
		増設 投下固定資産総額3千万円以上 市内新規従業者数20人以上		
鳥栖流通業務団地	流通関連施設	新設 従業者数100人以上	前年度の固定資産税相当額	
		新設 従業者数50人以上100人未満	前年度の固定資産税相当額の1/2	
		新設 従業者数20人以上50人未満	前年度の固定資産税相当額の1/3	
		増設	増設により新たな従業者が100人以上増加	前年度の固定資産税相当額(増設分)
			増設により新たな従業者が50人以上100人未満増加	前年度の固定資産税相当額(増設分)の1/2
			増設により新たな従業者が20人以上50人未満増加	前年度の固定資産税相当額(増設分)の1/3
移設 従業者数20人以上	前年度の固定資産税相当額			

※特定地域:右の別表に定める地域をいう。

※常時従業者:パート、アルバイト、派遣等を除く、いわゆる正社員。

市内の特定地域(流通業務団地を除く)に事業所等を設置する者が次に掲げる要件を満たす場合は、上記の企業立地奨励金の交付が終了した翌年度から2か年度、前年度の固定資産税相当額に2分の1を乗じて得た額を交付する。

- ①上記の企業立地奨励金の交付を受けていること。②事業所の設置に伴い、常時従業者数の増が図られていること。③常時従業者のうち3分の2以上の者が市内に継続して1年以上居住していること。

## ■国際標準規格認証取得等奨励金

市内に本社を有する中小企業者の事務所等が次の要件に該当する場合交付する。

要件	内容
ISO9000' Sの認証を取得し、市長が別に定めるエコ・オフィスの認定を受けた場合	50万円以内
ISO14001の認証を取得し、市長が別に定めるエコ・オフィスの認定を受けた場合	
ISO9000' S及びISO14001の認証を取得し、市長が別に定めるエコ・オフィスの認定を受けた場合	100万円以内

## ■環境保全等奨励金

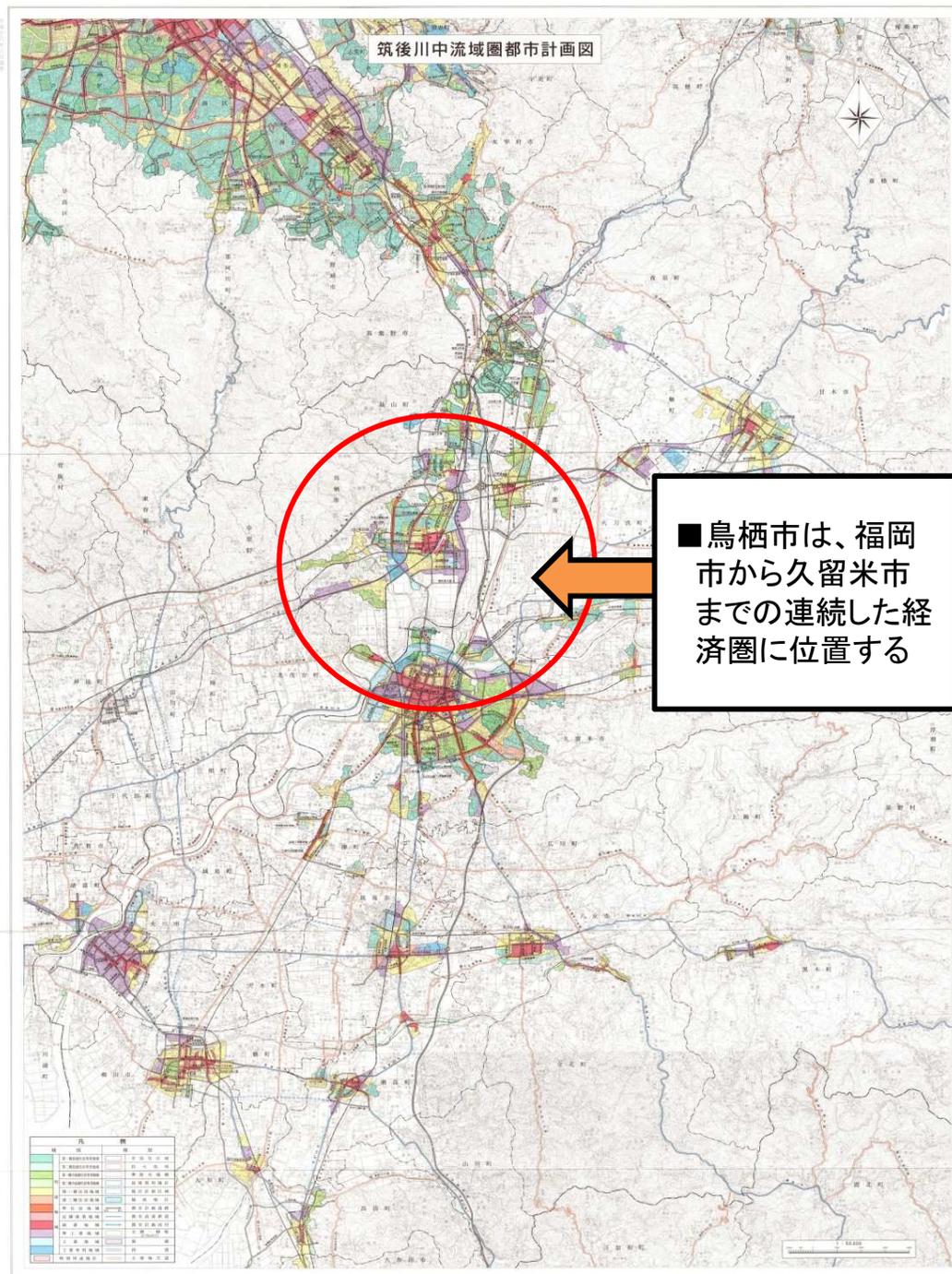
要件	内容
流通業務団地に流通関連施設を設置する者が緑地等を整備した場合	1㎡当たり2,000円を乗じた額(1,000万円を限度とする)
市内の特定地域において、環境保全等に貢献した場合	予算の範囲内で交付

## ■雇用奨励金

要件	内容
特定地域に事業所等を設置する者が新規常時従業者(事業開始の日から1年以内に新たに常時従業者として雇用する市内に住所を有する者をいう)を雇用した場合(大企業…10人以上、中小企業…5人以上) ※コンタクトセンターを除く	新規常時従業者(コンタクトセンターにあつては新規従業者)の数に20万円を乗じた額(2,500万円を限度とする)
特定地域にコンタクトセンターを設置する者が新規従業者(事業開始の日から3年以内に新たに従業者として雇用する市内に住所を有する者をいう)を雇用した場合	

## 別表(特定地域)

事業	地域
製造業	準工業地域、工業地域及び工業専用地域並びに鳥栖西部工業団地
流通関連施設を運営する事業	流通業務団地
ビジネス支援サービス業	近隣商業地域、商業地域



<鳥栖市(人口 約72,000人)>

都市計画区域: 7,173ha (市内全域)

(内訳) **市街化区域: 1,874ha (26%)**

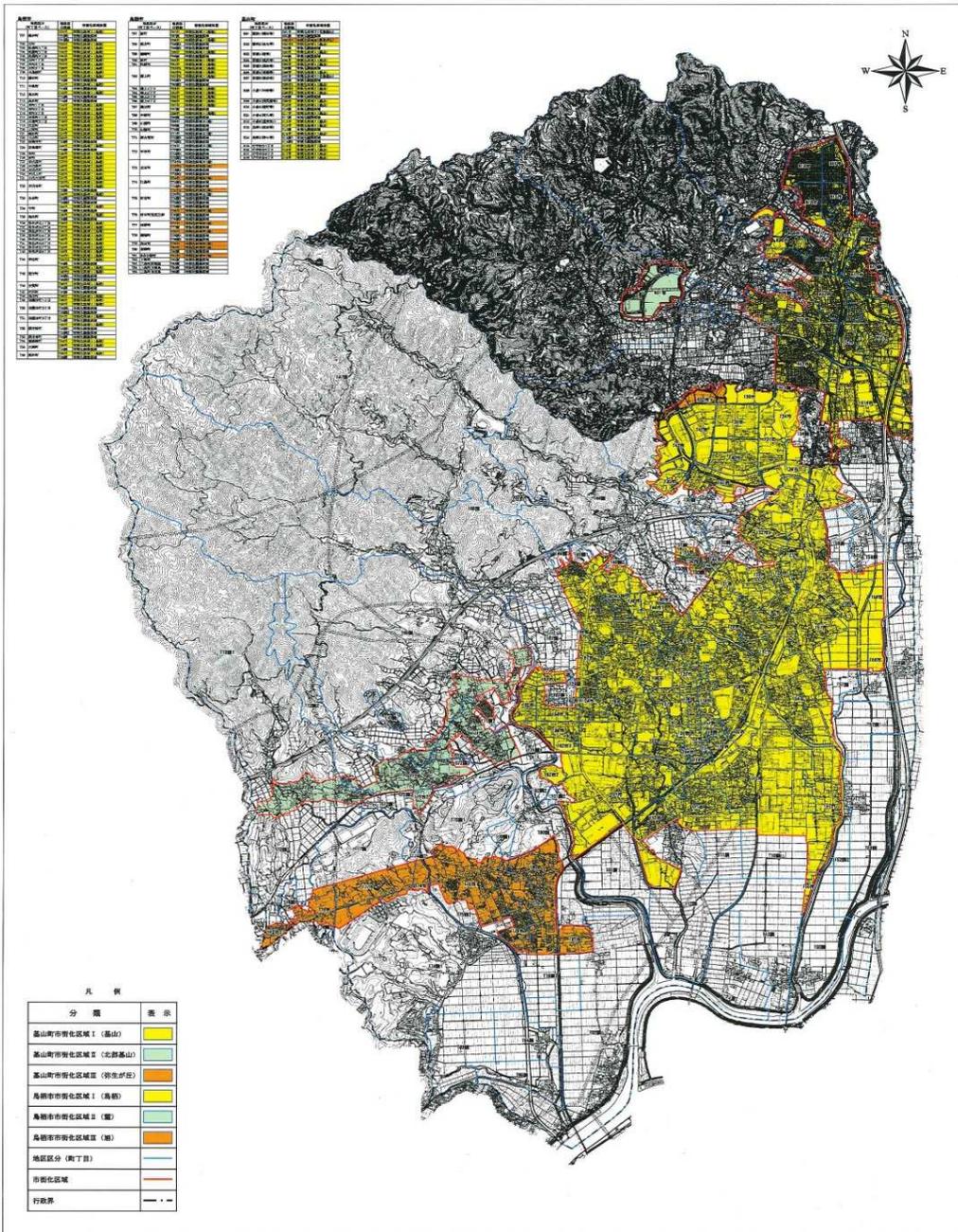
**市街化調整区域: 5,299ha (74%)**

(注) 佐賀市の人口は鳥栖市の**約3倍**だが、市街化区域面積は**約1.6倍**。久留米市の人口は鳥栖市の**4倍超**だが、市街化区域面積は**約2倍**。

# 鳥栖の特長(鳥栖基山都市計画区域(地区区分図))

図面名称 地区区分図  
 図面コード 1/15,000  
 資料符号 佐賀県 鳥栖市・基山町

## <地区区分図>



凡 例

分 類	表 示
基山町市街化区域Ⅰ(基山)	黄色
基山町市街化区域Ⅱ(北野基山)	緑色
基山町市街化区域Ⅲ(弥生谷)	オレンジ色
鳥栖市市街化区域Ⅰ(鳥栖)	黄色
鳥栖市市街化区域Ⅱ(郷)	緑色
鳥栖市市街化区域Ⅲ(郷)	オレンジ色
地区区分(角丁目)	青い線
市街化区域	赤い線
行政界	黒い点線

1:15,000



# 鳥栖の農業(現状)

■ 農業就業人口	377人 (男:180人 女:197人)		
■ 基幹的農業従事者	305人 (男:159人 女:146人)	(農業就業人口内数)	
■ 専兼別農家数			
販売農家	248戸	(経営面積3反以上又は農産物総販売金額50万以上)	
専業農家	59戸		
兼業農家	189戸	(第一種49戸、第二種140戸)	
自給的農家	288戸	(経営面積3反未満かつ農産物総販売金額50万未満)	
■ 経営耕地面積規模別農家数		■ 耕地面積	
50a未満	76戸	1,081ha (田:1,059ha、畑:15ha 他)	
50a~1ha	82戸		
1ha~2ha	36戸		
2ha以上	54戸		

出展：農業センサス資料（平成22年）

## ●農業生産法人（5社）

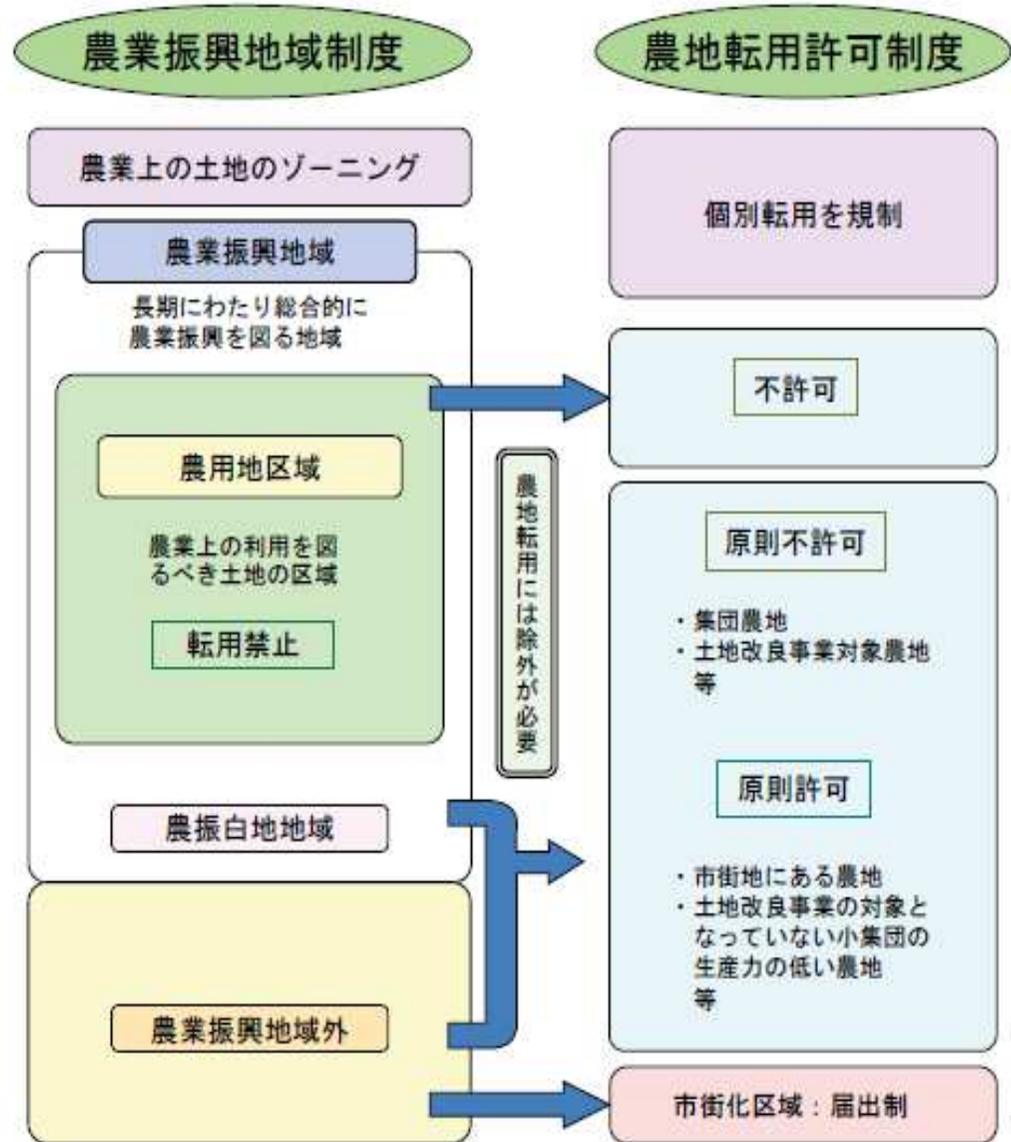
株式会社水屋センター	(55.3ha)	認定農業者
主な圃場 基里地区の南部地域		
株式会社基里OKファーム	(16.4ha)	認定農業者
主な圃場 基里地区の北部地域		
農事組合法人TKR鳥栖	(20.9ha)	認定農業者
主な圃場 旭地区（下野町）		
株式会社九設ふる里ファーム	(0.6ha)	
主な圃場 鳥栖地区（真木町）		
株式会社JR九州ファーム		

## ●認定農業者 68経営体（うち3経営体が農業生産法人）

鳥栖地区	18経営体	
田代地区	2経営体	
基里地区	8経営体	(うち2経営体が農業生産法人)
麓地区	11経営体	
旭地区	29経営体	(うち1経営体が農業生産法人)

○国民への食料の安定供給を確保するためには、優良農地の良好な状態での確保が重要。  
 ○一方、我が国は、国土が狭小で、かつ、高密度な経済社会。このため、国土の計画的・合理的な利用を促進することも重要な課題。

○優良農地の確保・保全とともに、農業振興施策を計画的に実施するため、農業振興地域制度で優良農地をゾーニング。  
 ○農地転用許可制度により、個別にその優良性や周辺の土地利用状況等により農地を区分し、農地転用を農業上の利用に支障が少ない農地に誘導。



# 農用地区域の除外5要件

**1号要件** 変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であつて、農用地以外に代替する土地がないと認められること。(必要性・代替性)

- ① 除外予定地が、その除外理由である事業または居住等の目的からみて必要最小限の面積であるか。(規模妥当性)
- ② 除外後直ちに農用地以外等に利用する緊急性があるか。(緊急性)
- ③ 農用地区域外の土地について選定検討したが、選定できない明確な理由があるか。
- ④ 自己所有のすべてについて検討したか。新たな土地取得は不可能か。
- ⑤ 農振整備計画の達成に支障がないか。

**2号要件** 農用地の集団化・農作業の効率化のほか土地利用上の効率・総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

- ⑥ 農用地を細断することのない農用地区域の周辺部又は集落介在か。
- ⑦ 効率的な農作業を行うために必要な農地の連担性に影響はないか。
- ⑧ 除外が土地利用のスプロール化、混在化を招くことがないか。
- ⑨ 日照・通風及び雨水・汚水等の放流により農業への影響が生じないか。

**3号要件** 効率的・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に支障を及ぼすおそれがないこと。

**4号要件** 農用地等の保全又は利用上必要な施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと。

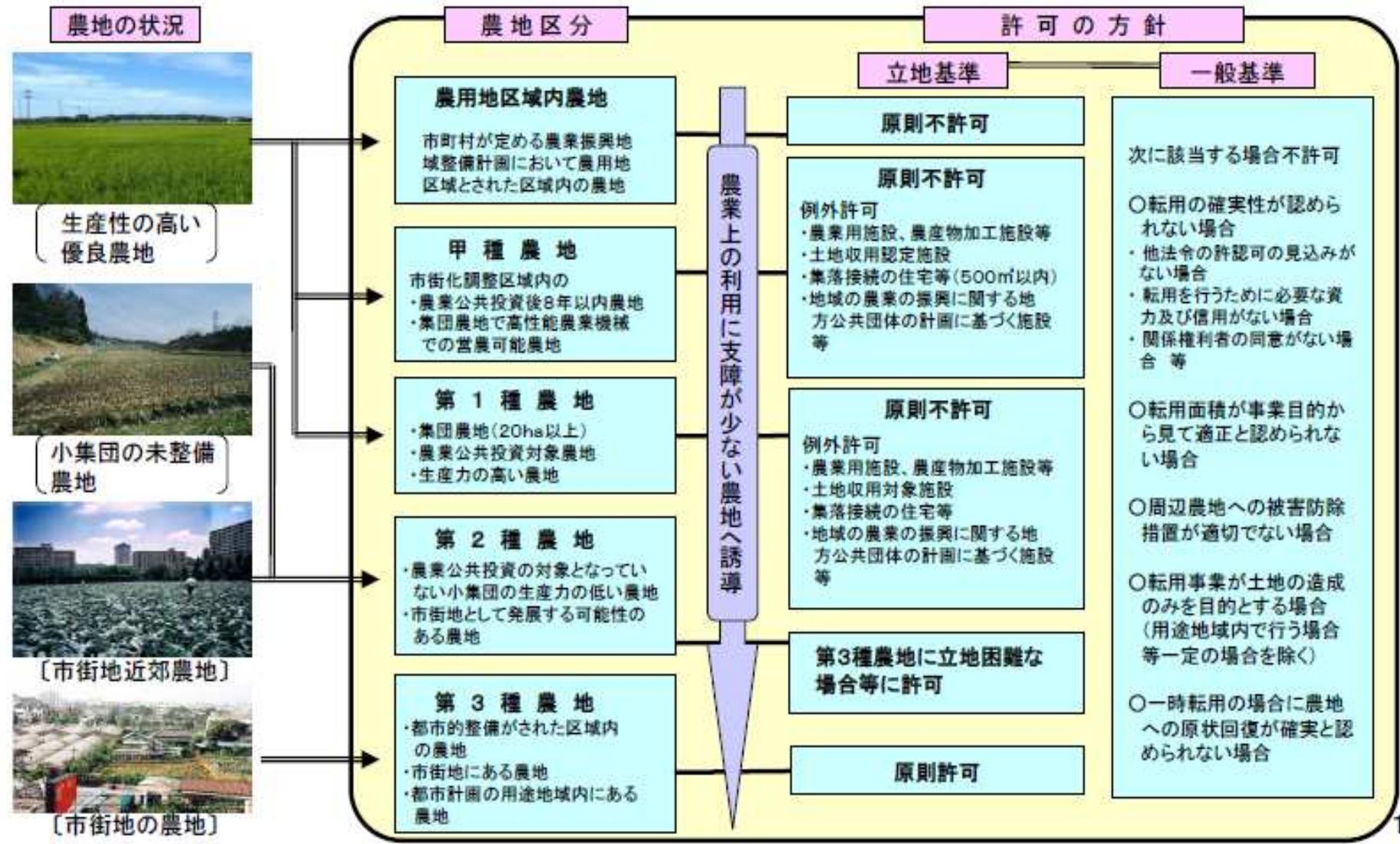
- ⑩ ため池・防風林・かんがい排水施設・農道等の機能に支障を及ぼすおそれがないこと。

**5号要件** 土地基盤整備事業が完了した年度の翌年度から起算して8年が経過していること。

- ⑪ 事業完了とは工事完了の公告があつた日として取り扱う。
- ⑫ 土地基盤整備事業は、防災事業など農業の生産性の向上を目的としないものを除く。

# 農地転用許可基準の概要

農地転用許可基準の運用により、優良農地を確保するため、農地の優良性や周辺の土地利用状況等により農地を区分し、転用を農業上の利用に支障が少ない農地に誘導するとともに、周辺農地の営農に支障となる転用や具体的な転用目的を有しない投機目的、資産保有目的での農地の取得は認めないこととしている（平成10年基準法定化）。



全国知事会「地方分権改革の推進について」(H25.7.9) ~ 「...農地転用に関する事務・権限を移譲すること」  
 全国市長会「地域の元気創造・活性化のために」(H25.7.10) ~ 「農地転用許可権限、農業振興地域の指定・変更等権限を市に移譲するとともに、農用地利用計画に係る都道府県との同意・協議を廃止すること...」  
 全国町村会「平成26年度政府予算編成及び施策に関する要望」(H25.7.4) ~ 「...土地利用にかかる権限を町村に移譲するとともに、都道府県農業会議の意見聴取の義務付けを見直すこと」

任意抽出した地方自治体を対象にアンケートを実施(都道府県13団体、市町村28団体から回答)。

## 1. 農地転用に当たっての大臣許可・協議等の課題及び支障事例について

大臣許可・協議に係る農地転用について、事務処理に多大な時間を要し、迅速性に欠けるとともに、総合的なまちづくりを進めていく上で課題があるなどの指摘。

### ○ 13都道府県のうち9が、課題ありとの回答。

(農地転用の大臣許可・協議)

- ・ 事務処理に多大な時間、手間を要し、迅速性に欠ける(7)。
- ・ 近年、大臣許可・協議案件で、国との間で見解の相違が生じた事例はない(10/大臣許可・協議案件があった都道府県12)。
- ・ 基準等は同一であり、面積で許可権者が異なるのは不合理(2)。
- ・ 分権一括法で大臣協議は「当分の間」とされたが、10年以上改まらない(2)。 等

(都道府県農業会議への諮問の義務付けについて)

- ・ 市町村農業委員会の審査で十分(3)。
- ・ 都道府県農業会議の運用を簡素化すべき(1)。 等

### ○ 市町村からも、同様の回答に加え、以下の回答。

- ・ 地域の状況に応じた主体的なまちづくりを進めるために都道府県又は市町村に移譲すべき(6)。
- ・ 都道府県農業会議への諮問の義務付けによって、都道府県から市町村への権限移譲(条例による事務処理特例)のメリットが発揮できない(2)。

### ○ 権限移譲で農地が失われるとの懸念に対し、以下の回答。

- ・ 懸念自体があたらない(7都道府県・3市町村)。
- ・ 基準の周知徹底、明確化等が必要(5都道府県・6市町村)。
- ・ そもそも農地制度の見直しが必要(4都道府県・6市町村)。
- ・ 農地の減少は権限移譲ではなく他に原因がある(4市町村)。

注( )内の数字は地方団体の数。重複回答あり。

### 現場で支障があるとの回答があった主な事例

・ 企業誘致のための農地転用に際し、農政局との事前協議に2年間を要した。その間に、対象となる農地の一部で相続が発生し、用地取得が難航することになり、転用許可申請に至るまでさらに時間を要することになった。また、この間の経済情勢の悪化による計画中断も懸念された。

・ 新駅設置に伴う周辺の区画整理について、新駅は位置が決まっており、駅前開発の範囲も既存の河川、国道などで事実上決まってしまうにもかかわらず、農振除外のために多くの説明や資料が要求され、数年を要した。

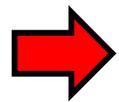
・ 新駅設置に伴う周辺整備のための農地転用について、事前協議開始から正式協議まで1年4ヵ月(打合せ7回)を要した。

■第6次鳥栖市総合計画に掲げられた鳥栖の将来都市像「住みたくなるまち 鳥栖」は「未来の市民」に向けられたメッセージです

■その将来都市像に向かうため、まちづくりの基本理念として「まちづくりの主役は市民です」、まちづくりの方向性として「住みよさが実感できるまち」「市民協働を推進するまち」「九州の拠点となるまち」を確認し、**現在鳥栖に住んでいる「私たち」が「まちの魅力」を高め、「より良いまちを引き継ぐ」という共通理念の下、総力をあげて、まちづくりに「チャレンジ」することを謳っています**



## 「未来の市民」

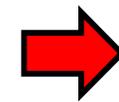


「これから生まれてくる人」  
「鳥栖の外の人」  
(若者、中高年、多国籍)  
「自分自身」

## 「まちの魅力を高め」 「引き継ぐ」



## 現在の「私たち」

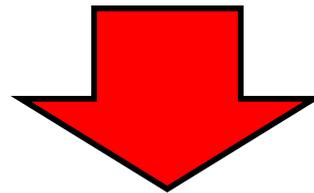


「市民」  
「各種団体」  
「地域」  
「事業者」  
「行政」



鳥栖は九州の「心臓」

そして、日本全体へつながる「玄関口」



「鳥栖の元気は日本の元気」



+

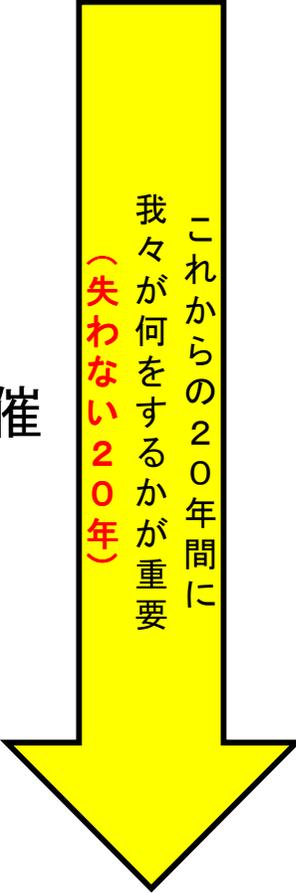


=

未来の可能性に向けて走り、  
様々な課題を跳び超える鳥栖

## 時のつながり(現在から将来)

- 2014年 : 鳥栖市市制施行60周年(還暦)
- 2020年 : 東京オリンピック・パラリンピック開催
- 2022年 : 九州新幹線西九州ルート開通
- 2023年 : 佐賀県において国民体育大会・全国障害者スポーツ大会開催
- 2024年 : 鳥栖市市制70周年(古稀)
- 2025年 : 団塊の世代が75歳以上の後期高齢者に  
(全人口の2200万人、4人に1人が75歳以上という超高齢社会が到来)
- 2035年 : 鳥栖市の人口のピーク(予想)
- 2040年 : 日本創成会議が想定する「地方消滅(可能性)」の時代



これからの20年間に  
我々が何をすることが重要  
(失わない20年)