

	東大洲地区	春賀地区
策定年度 (策定年月日)	昭和 46 年度 (昭和 47 年 3 月 31 日)	昭和 53 年度 (昭和 53 年 5 月 20 日)
変更年度 (変更年月日)	平成 26 年度 (平成 26 年 7 月 8 日)	平成元年度 (平成 2 年 3 月 22 日)
変更年度 (変更年月日)	令和 4 年度 (令和 4 年 12 月 27 日)	
変更年度 (変更年月日)	令和 5 年度 (令和 5 年 9 月 4 日)	
大洲市		
変更年度 (変更年月日)	令和 8 年度 (令和 8 年 8 月 24 日)	
計画期間	令和 8 年度～令和 12 年度	

愛媛県大洲市産業の導入に関する実施計画書

令和8年8月

愛媛県大洲市

はじめに	1
第1 産業導入地区の区域	3
1. 産業導入地区の名称	3
2. 産業導入地区の所在、地番、面積等	3
3. 産業導入地区の区域の設定の考え方	3
4. 産業導入地区の地目別面積	5
5. 産業導入地区の現状	5
6. 産業導入未決定地の活用見込み	5
7. 地域開発、土地利用計画諸法との関係	6
第2 導入すべき産業の業種及び規模	8
1. 導入すべき業種	8
2. 業種選定の考え方	9
3. 導入すべき産業の規模	13
第3 導入される産業への農業従事者の就業の目標	15
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	18
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	18
2. 認定農業者、認定新規就農者及び集落営農の現状・見込み	19
3. 認定農業者等の育成	19
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	20
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	21
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	23
1. 施設用地等の整備	23
2. 道路、工業用水道、排水処理施設、緑地等の施設の整備	23
3. 技術者の確保及び関連企業との交流連携等	24
4. 定住等及び地域間交流の条件の整備	24
第7 労働力の需給の調整及び農業従事者の導入される産業への就業の円滑化に関する事項	25
1. 労働力の需給の調整	25
2. 農業従事者の産業への就業の円滑化	25
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	26
第9 その他必要な事項	27
1. 環境の保全等	27
2. 農村地域の活力の維持増進への配慮	27
3. 過疎地域への配慮	27
4. 農業団体等との参画	27

5. 関係部局間の十分な連携等	27
6. 企業への情報提供等	28
7. 遊休地解消に向けた取組み	28
8. 撤退時のルールについて	28
9. 実施計画のフォローアップ体制の確保	28
第1表 産業導入地区の地番、面積等	29
(参考資料) 立地条件表	31

添付図面等

農村地域産業等導入地区位置図(図1)	別添
大洲市都市計画図《用途地域図》(図2)	別添
大洲農業振興地域整備計画図(図3)	別添
大洲平野土地改良事業施工略図(図4)	別添
産業導入東大洲地区、農業投資区域及び既存企業立地状況図(図5)	別添
産業導入春賀地区、農業投資区域及び既存企業立地状況図(図6)	別添
愛媛県大洲市東大洲地区農村地域産業導入計画図(図7)	別添
愛媛県大洲市春賀地区農村地域産業導入計画図(図8)	別添

参考資料

大洲平野土地改良事業実施の経過(別添1)	別添
大洲平野土地改良事業の概要(別添2)	別添

はじめに

大洲市は愛媛県の北西部に位置し、標高 300m を超える山間地域から、伊予灘を望む海岸地域まで、気象条件の特徴を活かした多種多様な農業が営まれてきた地域である。当市における重要な地域課題の一つに肱川流域の豪雨被害があり、周囲を山地に囲まれた盆地状の地形であることから、過去には台風や記録的な降雨による大規模な浸水被害が発生してきた経緯がある。これに対し、国、愛媛県、および当市が一体となり、「つなごう肱川プロジェクト」をはじめとする河川改修や堤防整備、ダムの事前放流体制の強化等に努めてきた。

こうした治水基盤の進展を背景に、現在では、伊予灘沿岸で柑橘・キウイフルーツ、肱川流域では、平坦部で水稻・野菜、中山間部で栗・キウイフルーツ・椎茸などの作物が盛んに栽培されており、特に昭和時代を中心に、第 1 次産業を基幹産業として発展してきたところである。また、当市は愛媛県内でも畜産が盛んな地域であり、特に養豚に関しては生産額が多い。また、水田活用の直接支払交付金を活用して市内の飼料用米を作る農家から稲わらの供給を受け、畜産農家と耕種農家が相互に発展している。

しかしながら、昭和中期の高度経済成長期において、わが国経済の急速な発展により農業を取りまく環境は大きく変貌し、農業構造の改善を余儀なくされた。こうした全国的な農村地域の過疎化や就業機会の不足に対応するため、国において「農村地域工業等導入促進法（旧農工法）」が制定されたことを受け、当市においても同法に基づく産業の導入を図る組織的な取り組みが開始された。

本計画は、農業の健全な発展と調和を図りつつ、地域の特性を活かした産業の導入を一体的に促進することにより、農村地域における安定した就業機会を確保し、若年層の流出抑制や担い手の高齢化といった地域課題の解決を図ることを目的とする。具体的には、計画の策定により農地転用手続きの特例や進出企業への税制優遇といった国の財政・金融上の支援措置を最大限に活用し、優良企業の誘致を推進することで、農業と他産業が共存・相乗効果を発揮する地域経済基盤の確立を目指すものである。

旧農村地域工業等導入促進法に基づく産業導入の経緯として、東大洲地区においては、幹線道路である国道 56 号に接し周辺に多数の企業が立地するという、優れた交通利便性と既存の産業集積による相乗効果が見込めることから昭和 47 年 3 月に地区選定を行った。次いで春賀地区においては、農業の兼業化や若年層の流出に伴う農業担い手の高齢化が顕著となり、地域内の就業機会の確保が課題となる中で、県道 24 号に隣接し、交通アクセスおよび物流の利便性に優れた立地特性を有していることから昭和 53 年 5 月に選定を行い、両地区において計画的な産業導入を図ってきた。

その結果、東大洲地区においては、パナソニックヘルスケア㈱（旧松下寿電子工業㈱）、春賀地区において、くみあい食品工業㈱（旧㈱愛媛クミアイ食肉センター）をはじめとする 6 社が参入し、農業と工業等の均衡ある発展と雇用構造の高度化を進めてきたところである。

しかし、パナソニックヘルスケア㈱においては、平成時代初期のバブル崩壊による国内経済の変貌により、平成 22 年 3 月には企業の撤退を余儀なくされた。

この東大洲地区の実施計画を策定するにあたっては、約 13.2ha の広大な農地を宅地化し、当市の中でも最も利便性の良い地域に企業を誘致しており、今後も、このような大規模な工業用地を設定することは極めて困難と思われる。

また、区域内には、現在も工場建屋 5 棟や守衛所、自転車置場の他、施設内道路、緑地、空き地等があり、上水道、工業用水、公共下水道、電力供給等も使用可能な状態にある。

さらに、都市計画法に基づく用途地域で見ても、工業地域（特別工業地区）に指定しており、当市

において屈指の産業地域として位置付けていることから、今日に至るまで、企業誘致活動を積極的に行ってきた。

その結果、令和2年9月にパナソニックヘルスケア㈱が、城戸運送㈱へ当該計画区域約9.9haを売却し、同社が令和3年9月から倉庫業、令和5年1月から道路貨物運送業を操業開始した。

以降は企業の立地が進展し、現在では物流業・倉庫業・製造業・サービス業といった多様な産業に加え、地域農業を支える農事組合法人や農業協同組合などが同一区域内に集積し、地域経済の活性化に貢献している。さらに今後は、当該区域が有する優れた交通利便性と既存の産業集積による相乗効果を最大限に活かし、新たに自動車小売業の新規参入を予定しており、区域内における産業の多様化とさらなる集積が図られる。この新たな産業は、地域内における多様な就業機会の創出や雇用確保に寄与するものであり、第一次産業をはじめとする他産業との調和を保ちながら、地域経済のさらなる活性化と持続的な発展を牽引することが期待されている。

また、春賀地区においては、農産物加工事業者を導入し、離農者や兼業農家に対する安定した雇用を創出し、農業と導入した工業等の均衡をもった調和ある発展をしてきた。その後、平成2年3月に実施計画の変更において導入業種の追加を行い、現在までに当該地区にて道路貨物運送業、食料品製造業が立地し、操業している。地区内で操業している食肉加工業者であるJA えひめアイパックスは県内唯一の食肉センターであり、当市内の畜産農家と均衡ある発展を図ってきた。

今回、JA えひめアイパックスが家畜・食肉等の流通体制の強化を目指し、畜産農家・食肉処理施設・食肉流通業者により組織したコンソーシアム協議会を設立し、地区内で操業している食肉処理施設の拡大を計画している。

近年、全国的に豚熱の発生が多発しているため、食肉加工業者であるJA えひめアイパックスにおいても防疫体制の強化を図る必要がある。現在の施設への出入り口が1箇所しかなく生体と製品の導線が交錯している状況である。出入口を1箇所増設し、生体と製品の導線を分離し、安全性を向上させる。また、物流業界の時間外労働上限規制（いわゆる2024年問題）に対応するために敷地内にトラック用の駐車場を新設する。

以上のことから、将来的な食肉処理施設の増設、防疫体制の強化を目的とし、産業導入地区に隣接する雑種地11,945㎡を新たに産業導入地区に含めるために今回実施計画を変更する。農村地帯である春賀地域は、高齢化と担い手不足による耕作放棄地の増加や目立った産業がないことが課題であり、今回の畜産施設拡大と将来の食肉施設増設により、新たな地域雇用の創出が期待される。

このような基本的な考え方のもと、本計画区域内への新たな企業誘致により周辺の農業従事者等の安定した就業機会を相当数確保すると同時に、この産業導入と相まって、担い手への農地利用集積や農作業の効率化・低コスト化をより一層推進し、生産性の向上を伴う地域農業の構造改善および農地保有の合理化を図る。

これにより、効率的かつ安定的な農業経営体を育成して農業の健全な発展を確固たるものとし、将来に向けては、東大洲および春賀の両地区が持つ既存の産業基盤や交通利便性を最大限に活かした戦略的な産業導入を通じて、地域産業の高度化と安定した雇用創出を強力に推進し、定住促進や地域コミュニティの維持・活性化を図るとともに、その波及効果を広く市全体へと及ぼすことで、第1次産業から第3次産業までが調和をもって発展する活力ある経済基盤を確立し、誰もが豊かに暮らし続けられる魅力的なまちづくりの実現を目指す。

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
愛媛県大洲市東大洲地区	継続
愛媛県大洲市春賀地区	継続

2. 産業導入地区の所在、地番、面積等

地区名	所在			地番	地目		面積 (㎡)	備考
	市町村	大字	字		公簿	現況		
大洲市 東大洲	大洲市	東大洲		1220-1 他 16 筆	宅地外	宅地外	99,293.02	
大洲市 春賀	大洲市	春賀		264-1 他 15 筆	宅地外	宅地外	86,494.76	

詳細は第1表のとおり

3. 産業導入地区の区域の設定の考え方

東大洲地区の選定に際しては、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

当市内には、工業団地（東大洲・春賀・徳森・晴海・拓海など）を中心にプラスチックやコットン製品、地域資源を活かした食料品、木材・木製品、窯業・土石製品・電子機器製品などの製造業事業所が立地している。

② 市場への近接性

東大洲地区は市の中心部に近く、且つ国道 56 号沿いにあるほか、高速道路松山自動車道大洲 I C からも近いことから、関西圏なども商圏に含めることができる。

③ 交通インフラの整備状況

東大洲地区は国道 56 号に隣接し、松山自動車道大洲 I C からも近いとため、近隣市町へのアクセスも容易である。

④ 周囲の企業の立地状況

近隣には DCM 大洲、オズメッセ、西松屋等の商業施設、飲食店、コンビニエンスストア等の利便施設が立地している。

⑤ 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

既存の産業導入地区である春賀地区では、現況で 1,375.0 ㎡の未利用地が存在しており、既存立

地企業から拡張候補地としての相談があるため、情報共有を図りながら解消に努めていく。

上記の結果を踏まえて、引き続き東大洲地区を産業導入地区として区域を設定するものである。

春賀地区の選定に際しては、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

当市内には、工業団地（東大洲・春賀・徳森・晴海・拓海など）を中心にプラスチックやコットン製品、地域資源を活かした食料品、木材・木製品、窯業・土石製品・電子機器製品などの製造業事業所が立地している。

② 市場への近接性

春賀地区は主要県道 24 号大洲長浜線に隣接しており市の中心部へのアクセスも容易であり、高速道路松山自動車道大洲 IC を使うことで、関西圏まで商圈に含めることができる。

③ 交通インフラの整備状況

春賀地区は主要県道 24 号大洲長浜線に接地しており、アクセスも容易である。

⑤ 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

既存の産業導入地区である東大洲地区は、平成 22 年 3 月にパナソニックヘルスケア㈱（旧松下寿電子工業）が撤退、令和 2 年 9 月にパナソニックヘルスケア㈱から城戸運送㈱へ当該地区約 9.9ha が売却されて以降、現在まで約 6.9ha で導入産業が操業及び操業予定であり、産業導入が決まっているエリアについても土地所有者である城戸運送㈱及び市商工関係部局と連携して企業の誘致を進める。

上記の結果を踏まえて、引き続き春賀地区を産業導入地区として区域を設定するものである。

4. 産業導入地区の地目別面積

(単位：㎡)

地区名	農地等						宅地その他							合計
	田	畑			牧草地放牧地	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										
東大洲							90,437.02	90,437.02				8,856.00	99,293.02	99,293.02
春賀							70,943.76	70,860.26				15,551.00	86,494.76	86,494.76

5. 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	
令和7年度(末時点)	東大洲	99,293.02	47,123.62	17,098.93	26,214.47	26,214.47	0.00	0.00	8,856.00
令和7年度(末時点)	春賀	86,494.76	72,364.26	11,945.00	1,375.00	0	1,375.00	0.00	810.50

6. 産業導入未決定地の活用見込み

東大洲地区については、産業導入が決まっていないエリアについて土地所有者である城戸運送㈱及び市商工関係部局と連携して企業の誘致を進める。

春賀地区については、一部産業導入未決定地が存在するが、既存立地企業から拡張候補地としての相談があるため、情報共有を図りながら解消に努めていく。

7. 地域開発、土地利用計画諸法との関係

東大洲地区

(1) 地域開発法等の指定

1. 首都圏整備法	2. 近畿圏整備法	3. 中部圏開発整備法	4. 北海道総合開発計画
5. 低開発地域工業開発地区	6. 振興山村指定地域	⑦. 過疎地域	8. 農振地域
⑨. 工業適地	⑩. 都市計画 (線引・ 非線引)	11. 地域経済牽引事業の 促進地域	12. 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		都 市 計 画 区 域 外	都市計画無
市街化地域	市街化調整地域	用途地域	用途地域外		
1	2	③	4	5	6

(用途区分)

工専	工業	準工	特工	未指定	調整
1	②	3	4	5	6

春賀地区

(1) 地域開発法等の指定

1. 首都圏整備法	2. 近畿圏整備法	3. 中部圏開発整備法	4. 北海道総合開発計画
5. 低開発地域工業開発地区	6. 振興山村指定地域	⑦. 過疎地域	8. 農振地域
⑨. 工業適地	⑩. 都市計画 (線引・ 非線引)	11. 地域経済牽引事業の 促進地域	12. 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		都 市 計 画 区 域 外	都市計画無
市街化地域	市街化調整地域	用途地域	用途地域外		
1	2	③	4	5	6

(用途区分)

工 専	工 業	準 工	特 工	未指定	調 整
1	2	3	4	⑤	6

① 都市計画法による都市計画区域及び用途地域の指定年月日

範囲・・・図2の通り

都市計画区域

当初・・・・・・昭和44年5月20日 2,570haを指定

変更1回目・・・・昭和56年8月14日 3,300haに変更

変更2回目・・・・平成21年1月13日 4,296haに変更 ※市町村合併による統合

用途地域

当初・・・・・・昭和50年8月20日 336haを指定（東大洲地区は工業専用地域に指定）

変更1回目・・・・昭和62年3月16日 349haに変更

東大洲地区の工業専用地域を工業地域へ変更

変更2回目・・・・平成8年6月24日 新用途地域の指定により8種類から12種類へ拡大

変更3回目・・・・平成9年1月31日 398haに変更

東大洲を中心に用途地域の見直し

変更4回目・・・・平成11年10月21日 柚木地区の一部用途地域見直し

変更5回目・・・・平成14年12月27日 旧大洲市の一部用途地域見直し

変更6回目・・・・平成21年1月13日 533.2haに変更 ※市町村合併による統合

変更7回目・・・・平成23年1月27日 西大洲・大洲等の一部用途地域変更

※東大洲地区 都市計画により昭和62年3月16日に特別工業地区に指定

※春賀地区 都市計画区域に含まれるが、用途地域の指定はない。

②工業立地法に基づく工場適地の指定年度及び農地転用に関する調整の結果の状況

工場立地の調査等に関する法律に基づき昭和44年度に工場適地調査を実施し、昭和45年3月31日に選定された団地である。また、昭和46年11月4日農林大臣の農地転用許可を受け、工場立地をしている。

③農業振興地域の整備に関する法律による農業振興地域及び農用地区域の範囲及び設定年月日
範囲・・・・・・・・図3のとおり

農業振興地域指定年月日・・・・・・・・昭和45年3月31日

農業振興地域整備計画策定年月日・・・・・・・・昭和49年1月7日

農業振興地域整備計画変更年月日（最終）・・・平成21年3月31日

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

図4、図5、図6、別添1、別添2のとおり

⑤周辺における既存企業の立地状況等

図7、図8のとおり

⑥立地条件表

別添 参考資料のとおり

第2 導入すべき産業の業種及び規模

令和12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

地区名	大分類	中分類	小分類
東大洲	A 農業、林業	01 農業	010 管理、補助的経済活動を行う事業所
			011 耕種農業
	E 製造業	09 食料品製造業	090 管理、補助的経済活動を行う事業所
			099 その他の食料品製造業
		25 はん用機械器具製造業	253 一般産業用機械・装置製造業
		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
		27 業務用機械器具製造業	272 サービス用・娯楽用機械器具製造業
		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	292 産業用電気機械器具製造業
			293 民生用電気機械器具製造業
		30 情報通信機械器具製造業	301 通信機械器具・同関連機械器具製造業
			302 映像・音響機械器具製造業
			303 電子計算機・同附属装置製造業
		31 輸送用機械器具製造業	311 自動車・同附属品製造業
	H 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

			442 特定貨物自動車運送業
			443 貨物軽自動車運送業
			444 集配利用運送業
		47 倉庫業	470 管理、補助的経済活動を行う事業所
			471 倉庫業（冷凍倉庫業を除く）
	I 卸売業、小売業	59 機械器具小売業	591 自動車小売業
	Q 複合サービス業	87 協同組合（他に分類されないもの）	871 農林水産業協同組合（他に分類されないもの）
	R サービス業 （他に分類されないもの）	91 職業紹介・労働者派遣業	910 管理、補助的経済活動を行う事業所
			911 職業紹介業
			912 労働者派遣業
		95 その他のサービス業	959 他に分類されないサービス業
春賀	E 製造業	09 食料品製造業	090 管理、補助的経済活動を行う事業所
			091 畜産食料品製造業
			093 野菜缶詰・果実缶詰・農産保存食料品製造業
			099 その他の食料品製造業
	H 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
			442 特定貨物自動車運送業
			443 貨物軽自動車運送業
			444 集配利用運送業
		47 倉庫業	470 管理、補助的経済活動を行う事業所
			471 倉庫業（冷凍倉庫業を除く）

2. 業種選定の考え方

業種の選定にあたっては、既に地区内で操業している企業の業種を選定するとともに、農村地域の雇用ニーズを的確に把握しつつ、安定的な他産業への就業機会を確保するため、新たに導入業種を選定する必要がある。

このため、当市の労働環境や現状を分析した結果、進学や就職等に伴い、令和6年度の転入者数944人に対し、転出者数は1,245人となっており、就業環境の整った市外への転出超過が継続している。

また、市民の就業構造を見ると、令和3年時点の各産業における筆頭業種（抜粋）において、第三次産業の従業者数が、「卸売業・小売業」が3,748人、「医療・福祉」が3,197人、「宿泊業、飲食サービス業」が1,398人となっており、次いで、第二次産業である「製造業」が2,357人、「建設業」が1,556人であり、第一次産業の「農林漁業」は446人にとどまるなど、第三次産業へ就業が偏る構造的な課題を抱えている。

このような環境下において、定住を促進し地域活性化を図るためには、安定した就業機会の確保、

既存産業との連携、地域資源の活用促進といった施策が不可欠である。よって、雇用吸収力が高く、既存産業との連携や地域資源の活用による雇用構造の高度化に資する業種の維持と新規導入を図ることとで地域経済の活性化を目指す。

今回の計画変更にあたり、東大洲地区においては、持続的な農業振興や安定雇用に貢献する「農業・食料品製造業」、地元定住化を支える「機械器具製造業」や「道路貨物運送業・倉庫業」、流通拠点として鮮度維持や市場機能向上により農家所得向上を達成した「協同組合（農協青果市場）」、農業従事者の閑散期における副業・収入安定を支える「職業紹介・労働者派遣業」を引き続き選定する。さらに、営農車両や住民の移動手段を安定供給し、新規雇用を創出する「機械器具小売業（自動車小売業）」を新たに導入する。

春賀地区においては、地元の農畜産物を活用した高付加価値化や流通性向上など、当市の農畜産業振興に多大な貢献を果たしている「食料品製造業」、優れた交通利便性を活かして広域物流を支え、地元雇用を確実に確保している「道路貨物運送業、倉庫業」を引き続き選定する。

あわせて、立地する畜産会社の将来的な施設増設や、豚熱等の防疫体制強化（動線の分離や駐車場の新設等）を目的として、隣接する雑種地 11,945 m²を新たに地区内へ編入する。このことは、高齢化や耕作放棄地の増加が課題となっている同地区において、新たな雇用創出と地域経済の持続的な活性化に大きく寄与するものと言える。

（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業種や短期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うえ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、就業が円滑に行われるよう、地域住民の希望や能力に相応し、かつ所得の向上に資するものを優先的に導入するとともに、特に小規模経営農家、離農した農家及び高齢農業者等が容易に就業し、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

産業導入地区に立地する企業は、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、土壤汚染対策法に基づく届出や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に基づき、適正に処理するものとする。

（４）立地ニーズや事業の実現見通し

立地済企業との関連や産業導入地区への立地に関して問い合わせのあった事業者２社との間

で、事業の実現性等について協議した結果、事業実現に向けて具体的な見通しが立ったことから、ニーズが存するものと判断した。なお、各業種の選定理由と地域農業への影響については、以下に記載する。

① 東大洲地区

農業・食料品製造業 については、当市中山間地域において規模拡大を続ける農業法人が立地し、地域農業に貢献している。同法人の活動により、一次産業の生産拡大はもとより、年間を通じた安定雇用の確保や、次世代の農業経営を担う人材の育成など、持続可能な農業振興に多大な貢献を果たしている。また、周辺環境への配慮のもと、雇用の受け皿として充実した機能を果たしており、担い手への農地集積を加速させるとともに、従業員の地域定住化を伴う持続的な地域活性化へ確実に繋がっており、引き続き導入業種に選定する。

はん用機械器具製造業、生産用機械器具製造業、業務用機械器具製造業、電子部品・デバイス・電子回路製造業、電気機械器具製造業、情報通信機械器具製造業、輸送用機械器具製造業 については、既存立地企業による安定した操業が続けられており、地域産業の発展を支えている。雇用面においては、近隣農業従事者の就業確保や周辺住宅地からの人材採用により、安定的な就労体制が維持されている。こうした産業導入の成果として、周辺における担い手への農地利用集積が円滑に進行するとともに、従業員の地元定住化に繋がっており、引き続き導入業種に選定する。

道路貨物運送業、倉庫業については、立地済の業種であり、本地区の優れた交通利便性を活かし、広域的な物流ネットワークの核として地域産業の流通機能を支えている。雇用面に関しても、近隣の農業従事者をはじめとする地元雇用が着実に確保されており、市街地に近接する立地特性から安定的な就労体制が維持されており、引き続き導入業種に選定する。

機械器具小売業（自動車小売業）については、対象地が主要幹線道路付近という良好な交通条件を備えていることから、既存の集落道路や農道を圧迫せず、周辺の営農環境への影響を最小限に抑えた操業が可能である。本事業の展開により、地域農業を支える営農車両や地域住民の移動手段の安定的な供給・維持に貢献するとともに、新たな雇用の創出を通じて農家所得の安定や地域経済の持続的な活性化に寄与することが期待されることから、新たな導入業種に選定する。

協同組合（農協青果市場）については、愛媛たいき農業協同組合が運営主体となり、地方卸売市場としての機能や生産農家・商人組合との連携を通じて、地域農産物流通の要として産業振興を牽引している。特に、主要な産直市「愛たい菜」に近接する立地特性を活かし、市場と直販所の両施設を利用する出荷農家や卸売業者の利便性は格段に向上した。現在の市場施設は鉄筋コンクリート造2階建てであり、旧施設（軽量鉄骨造1階建て・スレート葺）に比べて夏場の直射日光による温度変化が少なく、出荷物の高い鮮度維持が図られている。

さらに、市街地中心部かつ高速道路インターチェンジ近隣という良好な交通条件に加え、情報

通信技術の活用による出荷・分荷、品質管理等の市場機能向上を実現した。これにより取引先および取引額の拡大が進み、農業者の野菜等の出荷量増加に伴う所得向上を達成している。現在、当青果市場は生鮮食料品を市民へ安定供給する流通拠点として、また、生産者や小売業者に対する取引の場として極めて重要な役割を果たしており、引き続き導入業種に選定する。

職業紹介・労働者派遣業については、立地済企業のグループ企業が当市の別所在地において、事業展開をしている業種であり、季節労働者が多数を占める農業従事者の副業として、他業種の繁忙期等に派遣されることにより、安定した収入確保が実現されており、引き続き導入業種に選定する。

② 春賀地区

食料品製造業 については、食品工業、畜産食料品会社、冷凍野菜加工会社が立地している。これら企業の立地により、一次産業の生産拡大のみならず、地元の農畜産物を使った高付加価値な加工商品の開発や、冷凍加工技術による保存・流通性の向上など、当市の農業・畜産業振興に多大な貢献がある。また、環境への影響は軽微であり、農業従事者の雇用増加及び担い手への農地集積も推進され、従業員の定住化が進むことによって地域の活性化にも繋がっており、引き続き導入業種に選定する。

道路貨物運送業、倉庫業については、本地区の優れた交通利便性を活かし、広域的な物流ネットワークの核として地域産業の流通機能を支えている。雇用面に関しても、近隣の農業従事者をはじめとする地元雇用が着実に確保されており、また、環境面では敷地内での緑地を実現し、田園地帯との調和が図られており、引き続き導入業種に選定する。

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)			経済上の規模規模 (百万円)	
			施設用地等の面積	公共施設用地面積	計	男	女	計	製造品出荷額	売上額
東大洲	管理、補助的経済活動を行う事業所 耕種農業 管理、補助的経済活動を行う事業所 その他食料品製造業	1	21,463.39		21,463.39	15	10	25	800	
	一般産業用機械・装置製造業 半導体・フラットパネルディスプレイ製造装置製造業 サービス用・娯楽用機械器具製造業 電子回路製造業 その他の電子部品・デバイス・電子回路製造業 産業用電気機械器具製造業 民生用電気機械器具製造業 通信機械器具・同関連機械器具製造業 映像・音響機械器具製造業 電子計算機・同附属装置製造業 自動車・同附属品製造業	1	22,101.36		22,101.36	120	159	279	1,200	

	管理、補助的経済活動を行う事業所								
	一般貨物自動車運送業								
	特定貨物自動車運送業								
	貨物軽自動車運送業	3	12, 807. 69		12, 807. 69	4	2	6	100
	集配利用運送業								
	管理、補助的経済活動を行う事業所								
	倉庫業 (冷凍倉庫業を除く)								
	自動車小売業	1	6, 350. 61		6, 350. 61	26	4	30	1, 818
	農林水産業協同組合 (他に分類されないもの)	1	1, 460. 0		1, 460. 0	3	1	4	240
	他に分類されないサービス業								
	管理、補助的経済活動を行う事業所								
	職業紹介業	1	39. 5		39. 5	44	31	75	326
	労働者派遣業								
小計		8	64, 222. 55		64, 222. 55	212	207	419	2, 244
春 賀	管理、補助的経済活動を行う事業所								
	野菜缶詰・果実缶詰・ 農産保存食料品製造業	1	17, 363. 09		17, 363. 09	22	20	42	1, 500
	その他の食料品製造業								
	管理、補助的経済活動を行う事業所	1	49, 722. 89		49, 722. 89	145	49	194	1, 590
	畜産食料品製造業								
	管理、補助的経済活動を行う事業所								
	野菜缶詰・果実缶詰・農産 保存食料品製造業	1	3, 966. 87		3, 966. 87	8	22	30	420
	その他の食料品製造業								

管理、補助的経済活動を行う事業所 一般貨物自動車運送業 特定貨物自動車運送業 貨物軽自動車運送業 集配利用運送業 管理、補助的経済活動を行う事業所 倉庫業（冷凍倉庫業を除く）	2	13,256.41		13,256.41	30	46	76		2,000
小計		84,309.26		84,309.26	205	137	342	1,590	3,920
合計	13	148,531.81		148,531.81	417	344	761	3,830	6,164

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、令和12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。

地区名	産業の業種	事業所数	農業従事者の就業の目標 (人)			雇用期待従業員数に対する 農業従事者の割合 (%)		
			男	女	計	男	女	計
東大洲	管理、補助的経済活動を行う事業所 耕種農業 管理、補助的経済活動を行う事業所 その他食料品製造業	1	5	3	8	33.3	30.0	32.0

一般産業用機械・装置製造業								
半導体・フラットパネルディスプレイ製造装置製造業								
サービス用・娯楽用機械器具製造業								
電子回路製造業								
その他の電子部品・デバイス・電子回路製造業								
産業用電気機械器具製造業	1	36	48	84	30.0	30.2	30.1	
民生用電気機械器具製造業								
通信機械器具・同関連機械器具製造業								
映像・音響機械器具製造業								
電子計算機・同附属装置製造業								
自動車・同附属品製造業								

	管理、補助的経済活動を行う事業所							
	一般貨物自動車運送業							
	特定貨物自動車運送業							
	貨物軽自動車運送業	3	2	2	4	50.0	100.0	66.7
	集配利用運送業							
	管理、補助的経済活動を行う事業所							
	倉庫業（冷凍倉庫業を除く）							
	自動車小売業	1	8	2	10	30.8	50.0	33.3
	農林水産業協同組合（他に分類されないもの）	1	1	1	2	33.3	100.0	50.0
	他に分類されないサービス業							
	管理、補助的経済活動を行う事業所							
	職業紹介	1	13	9	22	29.5	29.0	29.3
	労働者派遣業							
	小計	8	65	65	130	30.7	31.4	31.0
春賀	管理、補助的経済活動を行う事業所							
	野菜缶詰・果実缶詰・農産保存食料品製造業	1	7	6	13	31.8	30.0	31.0
	その他の食料品製造業							
	管理、補助的経済活動を行う事業所							
	畜産食料品製造業	1	44	15	59	30.3	30.6	30.4

管理、補助的経済活動を行う事業所							
野菜缶詰・果実缶詰・農産保存食料品製造業	1	3	7	10	37.5	31.8	33.3
その他の食料品製造業							
管理、補助的経済活動を行う事業所							
一般貨物自動車運送業							
特定貨物自動車運送業							
貨物軽自動車運送業	2	9	11	20	30.0	23.9	26.3
集配利用運送業							
管理、補助的経済活動を行う事業所							
倉庫業（冷凍倉庫業を除く）							
小計	5	63	39	102	30.7	28.5	29.8
合計	13	128	104	232	30.7	30.2	30.5

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12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. 総農家、農業経営体、基幹的農業従事者の現状・見込み

区 分	総農家	農業経営体	基 幹 的 農業従事者
	人	経営体	人
令和7年度 (現 状)	2,169	874	1,119
令和12年度 (見込み)	1,518	611	783

(総農家、農業経営体、基幹的農業従事者は、R7 農林業センサスを引用)

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
	経営体	法人		
令和7年度 (末時点)	178	25	19	7
令和12年度 (見込み)	211	25	20	8

(農業経営改善計画認定申請より)

3. 認定農業者等の育成

(1) 認定農業者等の経営規模

目標経営類型 (作目構成)		認定農業者等の数		経営規模	
		令和7年度 末時点	令和12年度 見込み	令和7年度 末時点	令和12年度 見込み
単一経営	①水稻	8 経営体	9 経営体	64.03ha	83.96ha
	②露地野菜	21 経営体	25 経営体	136.33ha	227.85ha
	③施設野菜	29 経営体	37 経営体	26.76ha	34.72ha
	④果樹類	33 経営体	39 経営体	73.34ha	88.89ha
	⑤その他の作物	3 経営体	4 経営体	2.1ha	2.8ha
	⑥酪農	8 経営体	8 経営体	667 頭 28.3ha	712 頭 35.65ha
	⑦肉用牛	3 経営体	3 経営体	911 頭 5.95ha	960 頭 6.15ha
	⑧養豚	7 経営体	7 経営体	42,853 頭	47,014 頭
	⑨その他の畜産	5 経営体	6 経営体	444,000 羽 4.6ha	598,800 羽 5.3ha
複合経営		61 経営体	73 経営体	184.95ha	249.74ha
計		178 経営体	211 経営体	526.36ha 44,431 頭 444,000 羽	735.06ha 48,686 頭 598,800 羽

(農業経営改善計画認定申請より)

(2) 認定農業者等への農用地の利用の集積に関する計画（単位：ha）

区 分	農用地面積 ①	認定農業者等への農用地の利用集積面積					認定農業者等の 利用集積率 (%) ②／①
		所有面積	所有権移転	利用権設定	農作業受託	計②	
令和7年度 (末時点)	2,640	226.06	—	315.76	41.85	583.68	22.1
令和12年度 (見込み)	2,640	255.71	—	423.58	55.77	735.06	27.8

(農業経営改善計画認定申請より)

(3) 認定農業者等を中心とする生産組織の育成

認定農業者等を中心とした育成すべき経営体を明確にし、集落営農組織等の生産組織の確立を目指していく。

また、これらの担い手が、兼業農家を始めとする小規模農家に対し、作業受託を行うことによ

り、農地の利用集積を図り、作業の効率化及び生産性を向上させる。

そして、農業機械・施設の大型化又は共同利用を図ることで、低コストや高収益な生産体制への転換を加速化させ、安定的な農業経営の確保、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

農用地の利用集積・集約化を進めるにあたっては、地域の実情に応じて農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想、農業振興地域整備計画及び各地域で策定した地域計画に即して、優れた経営感覚を備えた担い手に対して、農地の集積・集約化を図る必要がある。

具体的には、利用権設定等促進事業、農地中間管理機構及び地域計画等を活用しながら、優良農地を確保し、担い手への農地の集積・集約化を図る取組みを一体的かつ積極的に実施するよう努める。

認定農業者等の育成については、農業経営改善計画の着実な達成に向けて、関係機関と連携してフォローアップ活動を行うとともに、効率的かつ安定的な農業経営体の育成を基本としつつ、農業機械・施設の共同利用及び農作物の団地化により農作業の効率化を促進する。

また、農業経営の法人化については、担い手不足が見込まれる地域において、農作業受託による農用地の利用集積を図る相手方として担い手を中心とした集落営農組織の育成を図り、これら組織の実効性ある法人化を促進するため地域の実情に即した支援を実施するとともに、先進的農業技術の開発・普及による高付加価値農産物の需要動向に対応できる産地の形成、流動化の促進による効率的な土地利用体系を確立し、各地域の自然条件を活かした適地適作に基づく低コスト、高品質、安定生産等に誘導するため必要な措置を講ずる。

その他、集落における話し合いと農業者の自主性と創意工夫を基調として、関係機関・団体等の連携のもとに、当市農業の健全な発展に努める。

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

東大洲地区においては、昭和 47 年 3 月に幹線道路である国道 56 号線に接し周辺に多数の企業が立地するという、優れた交通利便性と既存の産業集積による相乗効果が見込めることから地区選定を行った。次いで春賀地区においては、昭和 53 年 5 月に農業の兼業化や若年層の流出に伴う農業担い手の高齢化が顕著となり地域内の就業機会の確保が課題となる中で、県道 24 号線に隣接し交通アクセスおよび物流の利便性に優れた立地特性を有していることから選定を行い、両地区において計画的な産業導入を図ってきた。一方、産業等導入地区においては、地域の農業を守りつつ、産業もバランス良く発展することが求められていることから、施設用地と農用地等との利用の調整について、以下のとおり記載する。

(1) 施設用地と農用地等との関係

東大洲地区においては、施設用地 99,293.02 m²すべてが農用地区域外である。

産業導入地区を含むこの地域は、地域農業振興の目的に沿って、かんがい排水事業等農業生産基盤整備のための投資を進めてきた農用地であったが、昭和 40 年代に入り、急速に道路整備が進み、この地域が南予地方きっての交通の要衝となり、土地の高度利用の面で工業導入に伴う波及効果が極めて大きいことから、一部の地区を農用地区域から除外し、昭和 47 年 3 月に旧農村地域工業等導入促進法に基づき、工業の導入が図られている。

春賀地区においては、産業等導入地区は現在まで農業関係施策受益地として事業実施が行われておらず、また、既存の産業導入地区と、今回拡大する部分は農用地区域外であり、調整、その他の措置を必要としない。

(2) 土地改良施設等農業施設等との関係

東大洲地区においては、産業導入地区は、農業関係施策（農道、揚水施設）から除外するものとし、過去において農用地関係で投資した当該地区にかかる国、県の補助金相当額は、国、県の指示に基づき市の責任において返還されている。従って、産業導入地区の変更に伴って、周辺の土地改良施設等、農業上における施設の投資には影響ない。

春賀地区においては、産業導入地区において土地改良は実施されていない。従って、産業導入地区の変更に伴って、周辺の土地改良施設等、農業上における施設の投資には影響ない。

(3) 周辺の道路、水路等の関係

東大洲地区においては、道路については、産業導入地区が国道 56 号から南側に入り込む形となっているが、隣接する市道も 2 車線の道路が整備されており、道路及び水路等も含め、周辺の優良農用地の機能を阻害することはない。

春賀地区においては、道路については、産業導入地区に県道 24 号大洲長浜線が接しているが、車両の出入り口は、十分な見通しが確保されており、他の走行車両を阻害することはないため、道路及び水路等も含め、周辺の優良農用地の機能を阻害することはない。

(4) 農業用水との関係

東大洲地区においては、産業用水については、昭和 46 年度に工場立地を想定して上水道拡張工事を施工しており、上水道を工場用水として利用する他、工業用水道事業整備が完了したこと

により、当該地域区内で 2,000 m³/日の産業用水を給水することが可能となっており、農業用水は使用しない。

春賀地区においては、産業導入地区内における産業用水については、用地周辺は地下水が豊富であり、農業用水とは別に取水井戸を布設し用水を確保しており、当該地域区内で1,200m³/日が利用可能であるため、農業用水には影響がなく、措置を必要としない。また、導入産業未決定地区に新たに企業が立地、もしくは既存企業が拡大のための立地をしたとしてもまかなうことが可能である。

(5) 産業排水と農業用排水路との関係

東大洲地区においては、工場の排水については、当該地区が平成 29 年 3 月に公共下水道区域内へと整備されたことにより、立地企業で下水道法及び市下水道条例に定められた基準値以下に処理し、汚水管渠により公共下水道に放流する。

なお、雨水排水は開渠・管渠により集水し、古川に放出するが、このことは農業上に支障はない。

春賀地区においては、工場等の排水については、農業用水路はなく、工場排水路を設置しているため農業上支障はない。

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. 施設用地等の整備

東大洲地区の施設用地は、当初 131,640 m²あり、昭和 46 年度に当市が買収し、整地工事を昭和 47 年 7 月に完成させている。その後、平成 26 年 7 月の実施計画変更により 98,713.06 m²となった。

また、施設用地の確保に当たっては、農用地のスプロール化の防止、水田転用の促進等に留意したほか、地区周辺の地価の高騰を抑制するため農業振興地域整備計画により農用地区域として土地利用区分を明確化し、農地の安易な転用をはばむこととしている。

春賀地区の施設用地は、当初 36,624 m²あり、導入企業が追加買収し、造成工事を昭和 53 年度に完成させている。その後、導入企業により用地の買収と造成が行われ、平成元年度の実施計画変更により 71,983.3 m²となった。今後、導入済み企業が隣接地の雑種地 11,945 m²を取得し、施設用地は 86,494.76 m²となる予定である。

2. 道路、工業用水道、排水処理施設、緑地等の施設の整備

東大洲地区の道路については、産業導入地区が国道 56 号から南側に入り込む形となっているが、隣接する市道も 2 車線の道路が整備されている。

産業用水については、昭和 46 年度に工場立地を想定して上水道拡張工事を施工しており、上水道を工場用水として利用する他、工業用水道事業整備が完了したことにより、当該地域内で 2,000 m³/日の産業用水を給水することが可能で、導入産業未決定地区に新たに企業が立地したとしてもまかなうことが可能である。

排水については、公共下水道を利用することとし、団地内道路については、工場の配置等に合わせ、企業が整備する。

なお、当該地域は国道 56 号の近隣にあり、交通の便は極めて良好で路線バスも運行されている。

また、緑地については、近隣に都市計画公園も設けられているが、区域内にも工場の環境にマッチした緑地を設け、田園地帯にふさわしい工場を建設するものとし、農業と産業との調和ある地区とする。

春賀地区の道路については、主要県道 24 号大洲長浜線に敷地が接しているため、交通の便は極めて良好である。

産業用水については、用地周辺は地下水が豊富であり、農業用水とは別に取水井戸を布設し用水を確保しており、当該地域区内で 1,200 m³/日が利用可能であるため、農業用水には影響がなく、措置を必要としない。また、導入産業未決定地区に新たに企業が立地、もしくは既存企業が拡大のための立地をしたとしてもまかなうことが可能である。

排水については、環境に配慮をしたうえで、深部川を通して肱川に放流している。また、導入産業未決定地区に今回の新規導入企業が立地したとしても、環境に問題はない。

地区内の緑地については、県道に面する部分及び車両の出入り口を緑地化しており、付近の田園と調和した地区となっている。今後、導入産業未決定地区に新たに企業が立地した際にも、同様に緑地化を求め、周辺地域との調和を図っていく。

３．技術者の確保及び関連企業との交流連携等

導入企業の円滑な立地操業を促進するため、公共職業安定所、職業訓練学校を始め県及び近隣市町、商工関係機関等の協力を得る。さらに、東大洲に所在する企業とも緊密に連携・協力し、技術者等の人材育成、下請企業の確保、技術情報収集機能の拡充、他の業種との連携強化を図る。

４．定住等及び地域間交流の条件の整備

当市では、第２次大洲市総合計画後期基本計画の基本目標の１つに「快適きらめくまちづくり」を、また、第２期まち・ひと・しごと創生総合戦略の基本目標の１つにも「ブランド・魅力を活かした「しごと・ひとの流れ」づくり」を掲げ、今後の取組みとして、住宅や公園、河川・海岸、上下水道などの市民生活を支えるインフラ整備の充実により、良好な住環境の形成を図りながら、若者などの移住・定住に関する総合的な支援制度を創設するとともに、ニーズに合わせた環境の整備を行い、定住人口の確保を図る。

第7 労働力の需給の調整及び農業従事者の導入される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

産業の導入に伴う労働力需要に対しては、主として他産業へ就業を希望する農業従事者及びその家族から充てるよう配慮するほか、新規学卒者やUターン希望者の就労にも配慮する。

また、これからの地域を担う若者の就労が可能となるよう、関係機関の協力を得て、導入企業の雇用希望等意向に沿ったマッチングを積極的に行い、円滑な雇用の促進を図る。

2. 農業従事者の産業への就業の円滑化

産業の導入と相まって、「地域計画」の実効や、「農地中間管理機構の制度」の活用により、農地の有効利用の継続や農業経営の効率化を進める担い手への農地利用集積・集約化を加速させる中、これによって生じる導入企業へ就業を希望する農業従事者に対して、円滑な就労の促進を図る。

また、就労にあたっては、公共職業安定所をはじめ、農業委員会や農業団体などとの連携体制を強化すると共に、職業訓練施設等において、農業従事者の能力開発や技術習得を促進し、東大洲に所在する企業とも緊密に連携・協力し、導入企業への円滑な就業を進める。

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

産業の導入と相まって第4の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している。

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	備考
農業 構造 改善 事業	集出荷貯蔵施設	冷蔵機器・選果設備一式	愛媛たいき農業協同組合	100.0	62,353	H30	強い農業づくり交付金（豪雨被害農業共同利用施設整備事業）
	乾燥調製施設	建物 1棟 プラント一式 解体撤去一式	〃	77.0	408,402	H30～R1	〃
	集出荷貯蔵施設	建物 1棟 葉草乾燥プラント一式	〃	7.8	91,282	H30～R1	〃
	集出荷貯蔵施設	農業倉庫 1棟	〃	475.9	164,615	R4～R5	いきいき大洲農業農村活性化事業
	野菜広域集出荷施設	建物 1棟 冷蔵設備一式 選果設備一式	愛媛野菜広域事業 コンソーシアム	400	1,822,600	R7～R8	いきいき大洲農業農村活性化事業
土地 基盤 整備 事業	かんがい排水	揚水機 水中ポンプ 送水管 Φ700	愛媛県	168.2	259,361	H28～R1	農業水路等長寿命化・防災減災事業
	かんがい排水	揚水機 水中ポンプ	大洲市土地改良区	34.3	52,000	R1～R3	農地耕作条件改善事業
	ほ場整備	農地区画整理 農道・水路整備	愛媛県	8.8	356,000	R4～R10	農地中間管理機構関連農地整備事業
	かんがい排水	水路整備	大洲市	6.0	33,000	R5～R7	水利施設等保全高度化事業

年 度	認定農業者		担い手総合支援事業
	認定農業数	協議会会員数	新規就農者数
令和5年度	188	116	1
令和6年度	181	111	0
令和7年度	178	107	1

第9 その他必要な事項

1. 環境の保全等

産業の導入にあたっては、地域住民の生活及び農業生産に悪影響を及ぼさないよう企業選定に配慮し、公害の未然防止に努める。選定した立地企業に対しては、環境の保全、農村地域の環境保全等に十分配慮するため環境関係諸法令及び「愛媛県環境基本条例」、「大洲市肱川清流保全条例」を遵守させる。

進出した立地企業と必要に応じて公害防止協定を締結し、市は立地企業に対して公害防止対策及び公害防止上必要な報告を義務づけるとともに、立ち入り検査等を実施して公害発生の防止に努める。

さらに、地域の環境との調和を考慮しつつ、工場敷地の緑地化等により事業所及びその周辺部の環境整備に努めるものとする。事業活動によって生ずる廃棄物は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき適正に処理されるよう指導するとともに、リサイクルの推進に十分配慮する。

2. 農村地域の活力の維持増進への配慮

地域社会の活力の維持増進にも配慮して、人口流出の抑止や新規学卒者等の若年者の地元就職及びU I J ターン等の移住希望者の雇用機会の確保に資するよう、産業の導入や定住条件の整備及び公共職業安定所等の職業安定機関による職業紹介等を総合的に進める。

3. 過疎地域への配慮

当市では、過疎地域（全域）、山村振興地域（旧大洲市（南久米村、菅田村、大川村、柳沢村、上須戒村）、旧肱川町（肱川村）、旧河辺村（河辺村））、離島振興地域（長浜町青島）、特定農山村地域（旧大洲市（菅田村、大川村、柳沢村、上須戒村）、旧長浜町、旧肱川町、旧河辺村））にそれぞれ指定されており、大洲市過疎地域持続的発展計画、大洲市山村振興計画等に基づく施策との連携を積極的に行い、円滑な事業実施が図られるよう努める。

4. 農業団体等との参画

農村地域への産業の導入は、農業をはじめ地域社会との協調の下に進められることが必要であることから、愛媛たいき農業協同組合及び大洲市土地改良区、大洲商工会議所等と連携を図りながら、産業の導入及び農業構造の改善を促進するための措置等について、その円滑な実施が図られるよう努めることとする。

また、導入後も企業が円滑に定着できるように、これらの団体の参画により諸問題の解決が図られるよう配慮する。

5. 関係部局間の十分な連携等

農村地域へ導入された企業と地域社会との相互理解を深め、活力ある地域社会との形成を図るため、市、地元企業、誘致企業、農業団体、商工団体、試験研究機関、教育機関等の連絡調整体制の整備に努める。

また、本制度は産業導入促進、就業促進及び農業構造改革を一体として推進するものであることを踏まえ、本制度の運用に当たっては、商工関係部局と農林関係部局を中心とした関係部局間の密接な

関係が重要であることに留意して、施策の推進や情報の共有に努めるものとする。

6. 企業への情報提供等

産業導入地区に関する情報、企業に対する支援措置等について、企業等に周知徹底を図るとともに、立地後においても、その定着化を図るために必要な指導その他支援を行う。

また、農林水産省及び中国四国農政局に設置された「農村地域産業導入支援施策活用窓口」、一般財団法人日本立地センター、一般財団法人都市農山漁村交流活性化機構等の活用に努める。

その際、企業等が活用可能な施策については多岐にわたることから、上記の窓口や関係機関の活用・連携を図りながら、企業に対して適時適切に積極的な情報提供を行う。

7. 遊休地解消に向けた取組み

産業導入地区内において、定期的に遊休地の確認を行うこととし、確認した遊休地について、ホームページに掲載したり誘致活動の際に紹介したりする等、広く情報提供を行う。

また、既存の工業団地及び再生利用が困難な荒廃農地等の活用されていない土地が存するときは、当該遊休地を優先して活用を図るものとする。

8. 撤退時のルールについて

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は、撤退後の跡地の有効活用が可能となるよう、立地時に撤退を検討する段階で市への速やかな情報提供を行うこと及び代替企業への速やかな選定・譲渡に関する努力義務等撤退時の取り決めを行い、遊休地化が長期化する可能性がある場合は、必要に応じて実施計画の見直しを検討する。

9. 実施計画のフォローアップ体制の確保

フォローアップに際しては、産業導入地区、当該地区内に係る土地利用の調整の状況、導入産業の業種及び規模、導入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、産業導入地区内の遊休地の解消状況、企業撤退時のルールづくり等について、定期的に確認を行い、当該確認結果を関係機関と共有することとする。

確認の結果、遊休地が発生する等産業導入の促進が適切に進展していない場合や、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明らかに見込まれないと認められる場合においては、市関係部局とその理由や今後の対応策等について検討を行い、事業計画の変更、縮小及び廃止を含め制度運営の改善等に活用するとともに、当該検討結果等について、関係機関と共有することとする。

第 1 表 産業導入地区の地番、面積等

地区名	所在			地番	地目		面 積 (㎡)	備考
	市町村	大字	字		公簿	現況		
東大洲	大洲市	東大洲		1220 番 1	宅地	宅地	15,330.12	
	大洲市	東大洲		1220 番 7	宅地	宅地	10,157.21	
	大洲市	東大洲		1220 番 8	宅地	宅地	10,748.32	
	大洲市	東大洲		1220 番 9	宅地	宅地	557.86	
	大洲市	東大洲		1220 番 10	宅地	宅地	12,701.24	
	大洲市	東大洲		1220 番 11	宅地	宅地	13,605.69	
	大洲市	東大洲		1220 番 12	宅地	宅地	10,788.19	
	大洲市	東大洲		1220 番 13	宅地	宅地	7,472.74	
	大洲市	東大洲		1220 番 14	宅地	宅地	8,328.35	
	大洲市	東大洲		1220 番 15	宅地	宅地	584.86	
	大洲市	東大洲		1220 番 16	宅地	宅地	27.22	
	大洲市	東大洲		1220 番 17	道路	道路	8,703	
	大洲市	東大洲		1220 番 18	宅地	宅地	10.31	
	大洲市	東大洲		1220 番 19	宅地	宅地	57.15	
	大洲市	東大洲		1220 番 20	宅地	宅地	67.76	
	大洲市	東大洲		1220 番 21	用悪水路	用悪水路	90	
	大洲市	東大洲		1220 番 22	用悪水路	用悪水路	63	
小計				17 筆			99,293.02	
春賀	大洲市	春賀甲		264 番 1	雑種地	雑種地	11,945	

	大洲市	春賀甲		410 番 1	宅地	宅地	37777.89	
	大洲市	春賀甲		410 番 2	公衆用 道路	公衆用 道路	585.00	
	大洲市	春賀甲		551 番 1	畑	雜種地	12.00	
	大洲市	春賀甲		553 番 1	宅地	宅地	16,628.32	
	大洲市	春賀甲		553 番地 3	公衆用 道路	公衆用 道路	113.00	
	大洲市	春賀甲		555 番 1	宅地	宅地	734.77	
	大洲市	春賀甲		556 番 1	畑	畑	757.00	
	大洲市	春賀甲		556 番 2	畑	畑	618.00	
	大洲市	春賀甲		577 番 1	雜種地	雜種地	1,492.00	
	大洲市	春賀甲		578 番 1	宅地	宅地	4,661.00	
	大洲市	春賀甲		581 番 4	宅地	宅地	83.50	
	大洲市	春賀甲		584 番 1	用悪水路	用悪水路	29.00	
	大洲市	春賀甲		584 番 4	宅地	宅地	3,966.87	
	大洲市	春賀甲		584 番 5	宅地	宅地	3,308.08	
	大洲市	春賀甲		584 番 6	宅地	宅地	3,783.33	
小計				16 筆		86,494.76		
合計				33 筆		185,787.78		

(参考資料)

立 地 条 件 表

令和 8 年 4 月調査

産業導入地区の名称

大洲市東大洲地区

造成区分	1 造成済	2 造成中	3 計画有	4 非造成
売却可能面積	99, 293. 02 m ²	m ²	m ²	m ²
分譲可能年月	昭和 47 年 4 月	年 月	年 月	年 月
売却 (予定) 価格	応談 円/m ²	円/m ²	円/m ²	円/m ²

(造成実施主体)

大洲市

(主たる土地所有者名)

(有)城戸運送

農事組合法人たいよう農園

地盤・地質

(1) 地質

第 2 種

(2) 地耐力 (N 値)

5~10t/1 m²

(3) 杭打可能な地盤までの深さ

8~15m

用水・排水
条 件

(1) 海水利用の可否 (内陸・臨海の別にかかわらず利用の可否を判断する)

(該当する番号を
○で囲む)

可

否

1

②

(2) 工業用水道が使用できる場合

工業用水道事業名

大洲市工業用水道事業

利用可能年月

昭和 47 年 8 月

価 格

12 円/m³

(A) 使用可能量 (余裕水
量)

1, 750 m³/日

(3) 地下水が利用できる場合
水 質
(成分及び p p m)

—

(B) 取水可能量 (安全揚水
量)

— m³/日

	(4) 表流水、伏流水、湖沼水が利用できる場合 水 質 (成分及びp p m)	—
		(水源名) —
	(C) 既得水利権を控除した取水可能量	— m ³ /日

	(5) 淡水取水可能量 ((A) + (B) + (C) 合計水量)		(D) 淡水取水可能量															
			1,750 m ³ /日															
	(6) 上水道が利用できる場合 (計画を含む)																	
	上水道事業名	利用可能年月日	使用可能量 (余裕水利用)															
	大洲市上水道事業	昭和 47 年 3 月 31 日	300 m ³ /日															
価格 (令和元年度料金から)																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>メーター口径 (一般用)</th> <th>基本料金</th> <th>超過料金 (1 m³につき)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>13mm～ 20mm</td> <td>1,000～1,450 円</td> <td>8 m³を超え 10 m³まで 100 円</td> </tr> <tr> <td>25mm～ 50mm</td> <td>1,750～6,550 円</td> <td>10 m³を超え 20 m³まで 155 円</td> </tr> <tr> <td>75mm～150mm</td> <td>12,600～30,000 円</td> <td>20 m³を超え 40 m³まで 170 円</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>40 m³を超えるもの 185 円</td> </tr> </tbody> </table>				メーター口径 (一般用)	基本料金	超過料金 (1 m ³ につき)	13mm～ 20mm	1,000～1,450 円	8 m ³ を超え 10 m ³ まで 100 円	25mm～ 50mm	1,750～6,550 円	10 m ³ を超え 20 m ³ まで 155 円	75mm～150mm	12,600～30,000 円	20 m ³ を超え 40 m ³ まで 170 円			40 m ³ を超えるもの 185 円
メーター口径 (一般用)	基本料金	超過料金 (1 m ³ につき)																
13mm～ 20mm	1,000～1,450 円	8 m ³ を超え 10 m ³ まで 100 円																
25mm～ 50mm	1,750～6,550 円	10 m ³ を超え 20 m ³ まで 155 円																
75mm～150mm	12,600～30,000 円	20 m ³ を超え 40 m ³ まで 170 円																
		40 m ³ を超えるもの 185 円																
(7) 排水条件																		
種 別	A 種																	
排 水 先	水域名 公共下水道																	

輸送条件	(1) 主要道路への距離							
	最寄国道 56 号道まで		300m					
	高速道路名 松山自動車 大洲 I C まで		900m					
	(供用中) 年 月 開通予定)							
	(2) 最寄鉄道駅への距離							
	新幹線駅	J R 東海道・山陽新幹線 岡山駅	226, 200m					
	通勤駅	J R 四国 伊予大洲 駅	3, 000m					
	専用引込線敷設の可否 (専用引込線) (該当する番号を○印で囲む)		<table border="1"> <tr> <td>可</td> <td>否</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>②</td> </tr> </table>		可	否	1	②
	可	否						
	1	②						
(3) 最寄港湾への距離								
最寄港湾埠頭 (公共埠頭)		(水深)						
(港名)	長 浜 港	18, 000m	7. 5m					
(4) 最寄空港への距離								
	松山 空港	48, 000m						

電力条件	(1) 産業導入地区に最も近い変電所	
	又は引込可能高圧線の電圧	
	6 K V	
	(2) 変電所等への距離 (産業導入地区からの距離がいずれか近い方の番号に○印をつける) (変電所名)	
	① 若宮 変電所	3, 000m
	(50, 000 K V A)	
	2 引込可能高圧線	
	(K V A)	

都市機能	主要都市への距離 (都市名) (1) 最寄人口 5 万都市 宇和島市 39.7km (2) 最寄人口 50 万都市 松山市 55.0km
人口 地域指定	(1) 産業導入地区所在地市町村人口 (市町村人口) 37,931 人 (2) 産業導入地区所在地域の人口 (関係市町村合計人口) 52,213 人 (通勤圏に入る市町村名) 大洲市・内子町
そ の 他	

立 地 条 件 表

令和 8 年 4 月調査

産業導入地区の名称

大洲市春賀地区

造成区分	1 造成済	2 造成中	3 計画有	4 非造成
売却可能面積	73, 174. 76 m ²	m ²	11, 945 m ²	1, 375 m ²
分譲可能年月	昭和 47 年 4 月	年 月	年 月	年 月
売却 (予定) 価格	円/m ²	円/m ²	円/m ²	円/m ²

(造成実施主体)

導入企業

(主たる土地所有者名)

JA えひめアイパックス
(株) 外 4 事業所

地盤・地質

(1) 地質

第 2 種

(2) 地耐力 (N
値)

50t/1 m²

(3) 杭打可能な地盤までの深さ

25m

用水・排水
条 件

(1) 海水利用の可否 (内陸・臨海の別にかかわらず利用の可否を判断する)

(該当する番号を
○で囲む)

可

否

1

②

(2) 工業用水道が使用できる場合

工業用水道事業名

利用可能年月

価 格

昭和 47 年 8 月

円/m³

(A) 使用可能量 (余裕水
量)

m³/日

(3) 地下水が利用できる場合
水 質
(成分及び p p m)

pH7. 4 塩素イオン 118. 5 鉄 0. 32 マンガン 0. 12

(B) 取水可能量 (安全揚水
量)

1, 200 m³/日

(4) 表流水、伏流水、湖沼水が利用できる場合
水 質
(成分及び p p m)

—

(水源名)

—

(C) 既得水利権を控除した取水可能量

— m³/日

輸送条件	(5) 淡水取水可能量 ((A) + (B) + (C) 合計水量) (D) 淡水取水可能量		
	1, 200 m³/日		
	(6) 上水道が利用できる場合 (計画を含む)		
	上水道事業名	利用可能年月日	使用可能量 (余裕水利用)
	大洲市上水道事業	昭和 56 年 4 月	250 m ³ /日
	価格 (令和元年度料金から)		
	メーター口径 (一般用)	基本料金	超過料金 (1 m ³ につき)
	13mm～ 20mm	1, 300～1, 950 円	8 m ³ を超え 10 m ³ まで 160 円 10 m ³ を超え 20 m ³ まで 170 円 20 m ³ を超え 40 m ³ まで 180 円 40 m ³ を超えるもの 200 円
	25mm～ 50mm	2, 320～7, 980 円	
	75mm～150mm	15, 230～36, 000 円	
(7) 排水条件			
種 別	C 種		
排 水 先	水域名 一級河川 肱川		
(1) 主要道路への距離			
最寄国道 56 号道まで		3, 600m	
高速道路名 松山自動車 大洲 I C まで		4, 300m	
(供用中) 年 月開通予定)			
(2) 最寄鉄道駅への距離			
新幹線駅	J R 東海道・山陽新幹線 岡山駅	227, 000m	
通勤駅	J R 四国 伊予大洲 駅	6, 000m	
専用引込線敷設の可否 (専用引込線) (該当する番号を○印で囲む)		可	否
		1	②
(3) 最寄港湾への距離			
最寄港湾埠頭 (公共埠頭)		(水深)	
(港名)	長 浜 港	10, 900m	7. 5m
(4) 最寄空港への距離			
松山 空港		48, 200m	

電力条件	(1) 産業導入地区に最も近い変電所 又は引込可能高圧線の電圧 6 KV (2) 変電所等への距離（産業導入地区からの距離がいずれか近い方の番号に○印をつける） （変電所名） ① 大洲 変電所 (33 KVA) 850m 2 引込可能高圧線 (KVA)								
都市機能	主要都市への距離 (都市名) <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>(1) 最寄人口</td><td>5 万都市</td><td>宇和島市</td><td>50km</td></tr> <tr> <td>(2) 最寄人口</td><td>50 万都市</td><td>松山市</td><td>55.0km</td></tr> </table>	(1) 最寄人口	5 万都市	宇和島市	50km	(2) 最寄人口	50 万都市	松山市	55.0km
(1) 最寄人口	5 万都市	宇和島市	50km						
(2) 最寄人口	50 万都市	松山市	55.0km						
人口 地域指定	(1) 産業導入地区所在地市町村人口 (市町村人口) 37,931 人 (2) 産業導入地区所在地域の人口 (通勤圏に入る市町村名) 大洲市・内子町 (関係市町村合計人口) 52,213 人								
そ の 他									