

かすみがうら市議会総務委員会資料

令和2年1月28日 市長公室地域未来投資推進課

企業立地可能性調査概要に伴う今後の動向について

平成30年度企業立地可能性調査委託

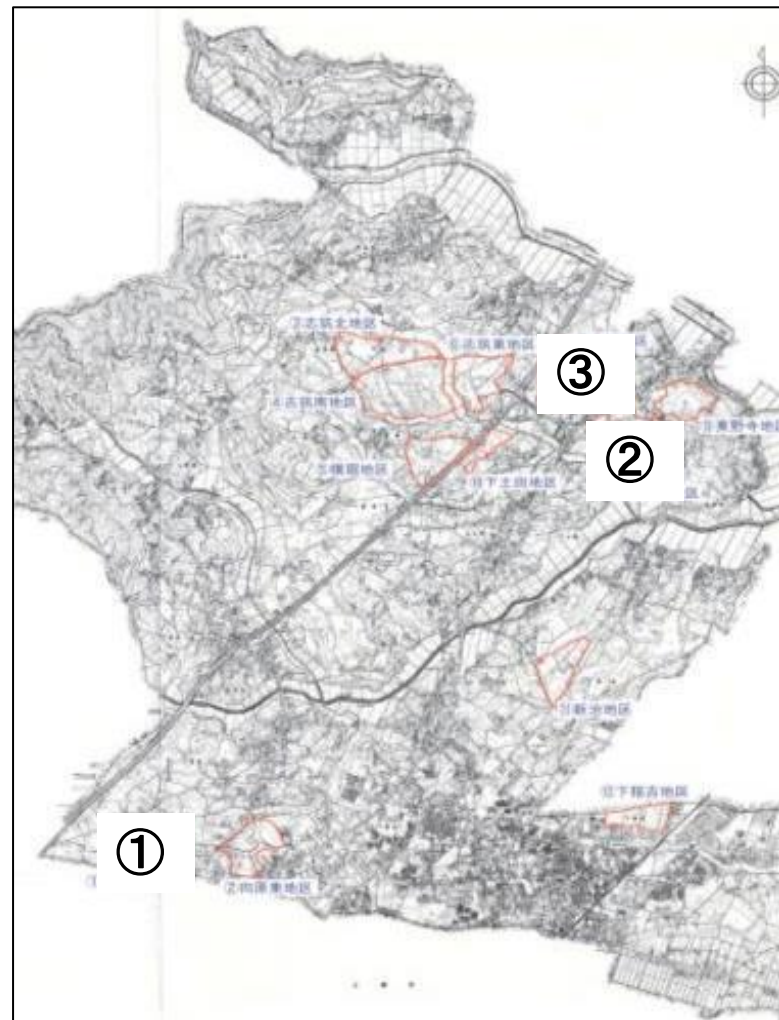
市内における産業用地の不足に対応し、新たな産業の導入による雇用の創出を目的として、企業立地の可能性が高いと見込まれる交通アクセスに優れた2つの地域※における集積地の開発を想定した上で、事業実施の可否を判断するために必要な基礎的情報の収集・分析を実施。

※国道6号と常磐自動車道インターチェンジに近接した地域
(千代田石岡IC周辺及び土浦北ICに近接する向原工業団地周辺)

広域幹線道路である常磐自動車道のIC周辺、既存工業団地・集積地周辺を対象として12地区を抽出
用地の特徴（造成等）、用排水・電力、道路・交通、その他（周辺環境、法規制等）の視点から評価基準を設定し、候補地の総合的な評価を行い、適地を選定。



**令和元年度は可能性調査において評価結果の高かった
①向原西地区 ②西野寺地区 ③市川地区を調査**



※評価結果の高い順に番号を記載

候補地①【向原西地区】



候補地②【西野寺地区】 候補地③【市川地区】



事業化に向けた調査の継続

計画地を事業化するにあたり、以下の点を整理

- 開発手法
- 農地法【農地転用】
- 埋蔵文化財
- 土地の買収
- 森林法【民有林】について

整理内容

	候補地①	候補地②	候補地③
産業用地開発に対する地権者の意向	買収可能性あり	買収困難	—
農振農用地・第1種農地の有無	一部あり	なし	一部あり
エリア内農地の活用	一部畑あり	なし	一部畑・苗木・太陽光設備あり
埋蔵文化財	なし	一部あり	あり
森林法5条対象民有林の有無	あり	あり	あり

※その他 開発手法や開発の進め方について、県産業基盤課、県都市計画課、県開発公社と協議



以上のとおり候補地①は地権者からの買収可能性もあり、
事業化の可能性は高いといえる

参考：県の動き【未来産業基盤強化プロジェクト（令和元年11月～）】

企業に立地ニーズに応じて新たな産業用地の開発が推進されるよう、市町村の開発計画等を積極的に支援

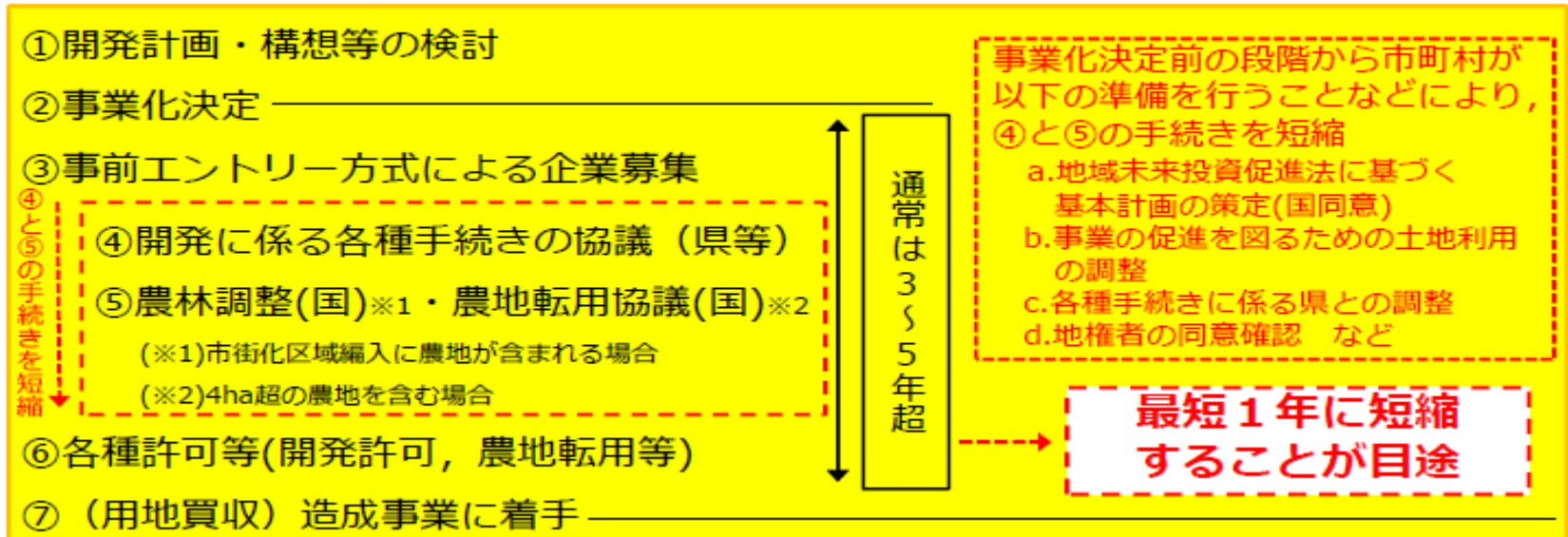
○産業用地開発区域を設定【県内10地区程度を選定】

高速道路IC周辺（概ね半径3km内）、既存工業団地の近隣など

○選定した開発区域に対し茨城県が以下のとおり支援

- ・地域未来投資促進法・農地転用・開発許可に関し、部局横断的な体制で各種手続きを支援
- ・造成工事等の着手前から企業のエントリーを受付け、スピード感のある企業誘致を推進
- ・地区計画の策定検討と併せ、地域未来投資促進法の活用など、スピード感のある事業化策の活用

プロジェクトの流れ



まとめ

候補地①については、土浦市と近接したエリアに比較的平坦な箇所が多く、造成が容易である

開発に伴う造成費については、今後、詳細に調査を行う必要があるが、可能性調査の段階における候補地①～③の概算事業費は、県内近隣の工業団地の販売価格内で開発可能

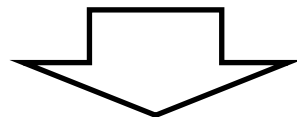
県南・県西地域（特に圏央道周辺）では、工業団地の売れ行きも好調

茨城県において、産業用地の開発計画を後押しする動きがはじまり、企業誘致のスピードアップを推進
※他県との競争や緊急な対応が必要な場合などには、あらゆる手立てを検討し対応していく

企業立地 ⇒ 何もなかった土地(山林等)に雇用と税収を創出

地区計画として進めていく場合、最初に土地の買収を市が実施するため、まとまった予算が必要。

開発に伴い、計画エリアやその周辺の道路整備が必要。



事業化を進めていくための好条件が揃っているが、多額の事業費も伴うため、市が計画する優先順位の高い施策との調整が必要である