

茨城県圏央道沿線地域基本計画

1 基本計画の対象となる区域（促進区域）

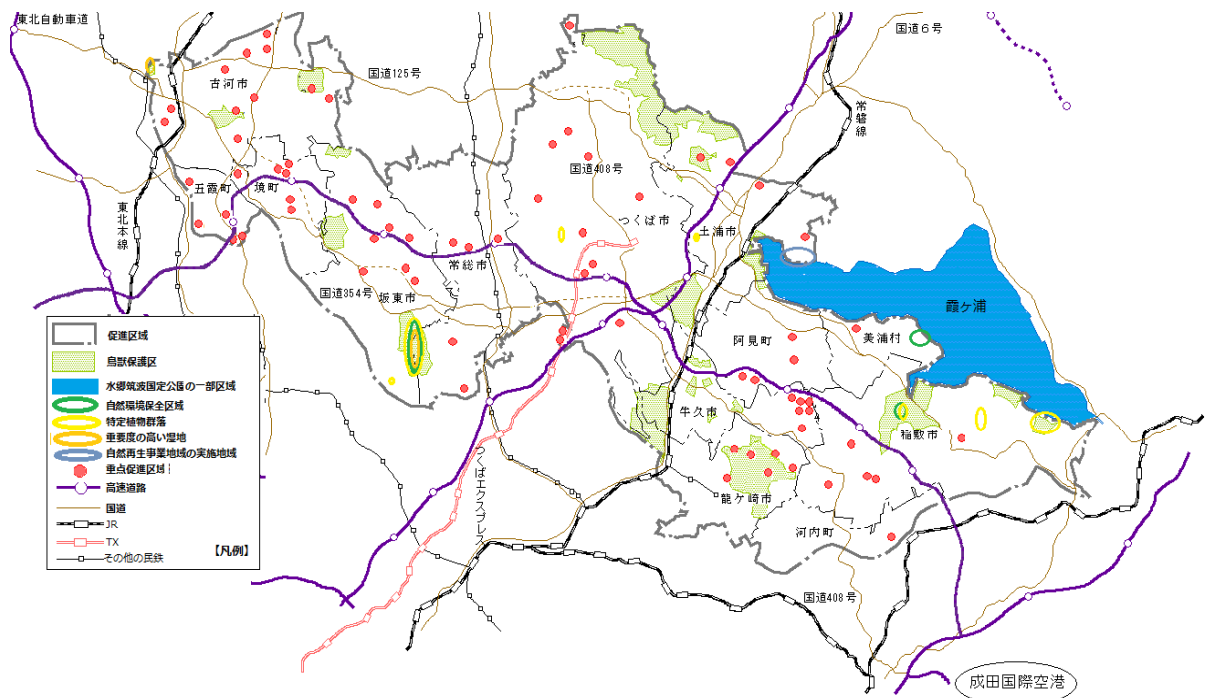
(1) 促進区域

(区域)

設定する区域は、平成 29 年 11 月 1 日現在における茨城県内の圏央道沿線地域の 13 市町村（土浦市、古河市、龍ヶ崎市、常総市、牛久市、つくば市、坂東市、稲敷市、美浦村、阿見町、河内町、五霞町、境町）の行政区域とする。概ねの面積は 137,200 ヘクタール程度である。

本区域は、鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律に規定する鳥獣保護区、自然公園法に規定する水郷筑波国定公園の一部区域、自然環境保全法に規定する県自然環境保全地域、環境省が自然環境保全基礎調査で選定した特定植物群落、生物多様性の観点から重要度の高い湿地、自然再生推進法に基づく自然再生事業の実施地域を含むものであるため（下図参照）、「8 環境の保全その他地域経済牽引事業の促進に際し配慮すべき事項」において、環境保全のために配慮を行う事項を記載する。

なお、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域、自然環境保全地域、絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律に規定する生息地等保護区、自然公園法に規定する国立公園、県立自然公園、シギ・チドリ類渡来湿地、国内希少野生動植物種の生息（繁殖・越冬・渡り環境）・生育域等は、本促進区域には存在しない。



(2) 地域の特徴（地理的条件、インフラの整備状況、産業構造、人口分布の状況等）

（地理的条件）

本区域は、茨城県の南部・西部に位置し、首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」と略記する。）の沿線地域となる、西から古河市、五霞町、境町、坂東市、常総市、つくば市、土浦市、阿見町、牛久市、龍ヶ崎市、河内町、美浦村、稲敷市の 13 市町村で構成される地域であり、総面積約 137,200 h a、可住地面積約 115,600 h a と、県の概ね 3 割を占める規模にある。

南に利根川、東に我が国第 2 位の広さをもつ霞ヶ浦や、百名山の一つである筑波山を擁するなど、豊かな自然と温暖な気候に恵まれた地域であるとともに、ほとんどが平坦地で、古くから農業が発達し、地域内にネギ、トマト、レタス、キュウリ、すいか、かぼちゃといった銘柄産地を有する首都圏の主要な大規模園芸産地として発達してきた。

（インフラの整備状況）

J R 常磐線、J R 東北本線（宇都宮線）、関東鉄道常総線、関東鉄道竜ヶ崎線などの鉄道が整備され、本地域の主要都市である土浦市、古河市、龍ヶ崎市、常総市は、地域の生活を支える商業都市としても繁栄してきた。高度成長期以降は、首都都心から約 50 k m 圏という立地条件のもとに工業地域、住宅地としても急速に発展し、地域西部の古河市、五霞町、中央部の土浦市には、昭和 30 年代から工業団地が開発され、県を代表する内陸型の工業地域が形成された。

昭和 40 年代に入り、区域中央に位置するつくば市では、筑波研究学園都市の整備が進められ、現在では、29 の国等の教育・研究機関の機関が集積しており、農業から宇宙まで幅広い分野で最先端の研究活動が展開されている。平成 17 年 8 月には、秋葉原駅とつくば駅を約 45 分で結ぶつくばエクスプレス（T X）が開通し、東京都心との近接性が一層高まるとともに、T X・各駅周辺では土地区画整理事業によるまちづくりが進み、沿線地域では都市機能・自然・知的環境が調和する中での新しい暮らし方「つくばスタイル」が浸透してきている。

また、筑波山や霞ヶ浦などの豊かな自然や、歴史・文化的な資源を活かした観光交流も活発化しており、筑波山には年間約 300 万人の観光客が訪れている。

本区域は、こうした多様な機能を備えながら、主に東京都心と直結する縦軸（主要国道、常磐自動車道、常磐線、T X 等）の強化とともに発展しており、圏央道の全線開通により首都外縁及び本地域の東西を結ぶ横の基軸が形成され、一層の飛躍が期待されている。

こうした中、圏央道は、東京都心から 40～60 k m 圏を環状につなぐ計画総延長約 300 k m の高規格幹線道路であり、平成 29 年 2 月には本県内全区間が開通し、これにより、厚木、八王子、川越、つくば、成田等の主要都市が、東名、中央、関越、東北、常磐、東関東といった高速道路で連結され、沿線各地においては、首都圏の物流再編、成田国際空港、筑波研究学園都市の機能を活かした工業・業務立地等への関心が高まりつつあり、工場や物流拠点等の立地や大規模商業交流施設の進出の動きが強まっているほか、広域観光レクリエーションの取組も行われるなど、本地域の資源を活かした産業・文化交流軸として、圏央道を活かした多面的な活用が展開されてきている。

（本区域における産業集積）

本区域では、生産用機械器具、食料品、化学工業、輸送用機械器具、プラスチック製品等の製造が盛んであり、製品の特徴をみると、食品、飲料品、家具・装備品、繊維品、印刷等の最終消費者向けの製品や、生産用機械、プラスチック製品、化学製品、金属等の加工素材・部品といった産業用の各種製品のほか、自動車関連部品の生産など、首都圏の生活・産業に多彩な製品を供給する地域となっている。

また、筑波研究学園都市における大学や国の研究機関の集積を背景として、IoT や AI を支える半

導体・精密計測機器関連産業、ロボット関連産業が集積しているほか、当該研究機関関連のベンチャー企業等も増えてきている。

(人口分布の状況等)

本区域内の人口は、平成 29 年 4 月 1 日現在（常住人口）で 933,733 人、県全体の約 32%を占めている。

2 地域経済牽引事業の促進による経済的効果に関する目標

(1) 目指すべき地域の将来像の概略

本区域は、豊かな自然環境と共生しつつ、首都東京との近接性を活かし、農産物供給基地、多彩な製品を提供してきたものづくり産業基地、研究開発拠点として発展してきた。

本区域の企業集積・産業高度化をめぐる優位性は、次の 5 点に大きく集約される。

①科学技術の集結する筑波研究学園都市を擁すること

②大消費地首都圏に位置し、多彩な製品提供力を培ってきたこと

③成田国際空港・茨城空港や鹿島港等の重要港湾と近接し、海路空路の利便性に恵まれていること

④首都圏中央連絡自動車道の整備・進展により、東名高速道路、中央自動車道、関越自動車道、東北自動車道、常磐自動車道、東関東自動車道が結ばれ、大消費地である東京や東北地方のみならず、北陸甲信越、中部地方、関西地方へのアクセス性に優れていること

⑤豊かな自然環境を保ってきたこと

この 5 つの優位性を積極的に関連づけ、区域全体が有する製品提供力と筑波研究学園都市の研究開発力の連携によるたゆまぬ製品の高付加価値化、これを消費者や企業のニーズに結びつける確実な市場化、圏央道を活用した物流の円滑化等をトータルに進める地域としていく。

そのため、区域が連携して共通する課題を解決していく体制を持つとともに、区域内の企業と産業支援機関、教育・研究機関、就職支援機関等の連携を強め、地域・企業・技術の力が一体となって新産業育成、産業高度化を進めていく環境を整える。

本区域は、人々の豊かな暮らしと産業の活力を拓く交流軸として圏央道等を活用しながら、地域環境・製品提供力・技術の多様性、研究開発・生産・物流機能・人材育成機能等をトータルに備えた産業集積地の形成を目指すこととする。

また、本区域は、雇用者数の約 28%、売上高の約 51%が製造業となっており、製造業を中心とした経済構造をなしている。高い製造技術等を伴った企業や大学、国・民間等の研究機関が集積していることを背景に、成長性の高い新技術の参入を後押しするとともに、産学官連携による生産性改革を進め、質の高い雇用の創出を行う。

さらに、製造業における質の高い雇用の創出が、区域内の雇用者数の約 42%を占める卸売、小売、サービス業などの区域内の他の産業にも高い経済波及効果をもたらすよう、区域外との取引で獲得した需要が雇用者の給与増を通じて区域内で好循環する状況を目指す。

(2) 経済的効果の目標

- ・1件あたり平均約1.2億円の付加価値額を創出する地域経済牽引事業を20件程度創出し、これらの地域経済牽引事業が促進区域で1.39倍の波及効果を与え、促進区域で34億円の付加価値を創出することをめざす。
- ・また、KPIとして、地域経済牽引事業の平均付加価値額、地域経済牽引事業の新規事業件数を設定する。

【経済的効果の目標】

	現状	計画終了後	増加率
地域経済牽引事業による付加価値創出額	—	3,400百万円	—

(算定根拠)

- ・地域経済牽引事業による付加価値創出増加額

$$= \text{地域経済牽引事業の1件あたりの付加価値額 (百万円)} \times \text{地域経済牽引事業の新規事業件数 (件)} \times \text{地域経済牽引事業の域内への波及効果}$$

$$3,400 \text{ 百万円} = 120 \text{ 百万円} \times 20 \text{ 件} \times 1.39 \text{ 倍}$$

【任意記載のKPI】

	現状	計画終了後	増加率
地域経済牽引事業の平均付加価値額	—	120百万円	—
地域経済牽引事業の新規事業件数	—	20件	—

3 地域経済牽引事業として求められる事業内容に関する事項

(1) 地域の特性の活用

「5 地域経済牽引事業の促進に当たって生かすべき自然的、経済的又は社会的な観点からみた地域の特性に関する事項」において記載する地域の特性及びその活用戦略に沿った事業であること。

(2) 高い付加価値の創出

地域経済牽引事業計画の計画期間を通じた地域経済事業による付加価値増加分が5,092万円（茨城県の1事業所あたり平均付加価値額（経済センサスー活動調査（平成24年））を上回ること。

(3) 地域の事業者に対する相当の経済的効果

地域経済牽引事業計画の計画期間を通じた地域経済牽引事業の実施により、促進区域内における地域経済牽引事業に係る事業者において、以下のいずれかの効果が見込まれること。

- ①促進区域に所在する事業者間での取引額が開始年度比で5.2%以上増加すること

②促進区域に所在する事業者の売上げが開始年度比で 5.2%以上増加すること

③促進区域に所在する事業者の雇用者数が開始年度比で 6.7%以上もしくは 3 人以上増加すること

④促進区域に所在する事業者の雇用者給与等支給額が開始年度比で 11.2%以上もしくは 23 百万円増加すること

4 促進区域の区域内において特に重点的に地域経済牽引事業の促進を図るべき区域（重点促進区域）を定める場合にあっては、その区域

(1) 重点促進区域

重点促進区域は、次の表に掲げる区域とする。

なお、各区域の地番については別紙 1、地図上の位置については別紙 2 のとおりである。

市町村名	NO	区域の名称	大字	面積
土浦市	0 1	東筑波新治工業団地	沢辺、本郷	279.9 h a
	0 2	テクノパーク土浦北	紫ヶ丘	
	0 3	おおつ野ヒルズ	おおつ野	
	0 4	神立工業団地	東中貫町、北神立町、神立町	
古河市	0 5	北利根工業団地地区	北利根、久能、高野、釈迦、水海	587 h a
	0 6	丘里工業団地及び周辺地区	丘里、関戸、東牛谷	
	0 7	配電盤茨城団地及び周辺地区	下大野、久能	
	0 8	片田南西部地区	上片田、下片田	
	0 9	古河名崎工業団地地区	名崎、恩名、尾崎	
	1 0	柳橋地区	柳橋、稲宮、大和田、新和田	
	1 1	上大野地区	上大野	
	1 2	仁連地区	仁連	
	1 3	鴻巣・大堤地区	鴻巣、大堤	
	1 4	坂間中小企業団地及び周辺地区	坂間、鴻巣、茶屋新田、大堤	
	1 4の2	東山田・谷貝地区	東山田、谷貝	
龍ヶ崎市	1 5	龍ヶ岡白羽地区	白羽	191.1 h a
	1 6	龍ヶ岡藤ヶ丘地区	藤ヶ丘	
	1 7	龍ヶ岡松ヶ丘地区	松ヶ丘	
	1 8	つくばの里工業団地及び周辺地区	向陽台、板橋町、大塚町、半田町	
	1 9	奈戸岡地区	奈戸岡、柏ヶ作、羽原町、古城、平畑、寺後、馴馬町	
	2 0	板橋地区	板橋町、塗戸町	
常総市	2 1	大生郷工業団地地区	大生郷町	268.8 h a
	2 2	坂手工業団地及び周辺地区	坂手町	
	2 3	内守谷工業団地及び周辺地区	内守谷町、菅生町	

	24	花島工業団地地区	花島町、大輪町	
	25	常総インターチェンジ周辺地区	三坂町、三坂新田町	
牛久市	26	奥原地区	奥原町、井ノ岡町	286.1 h a
	27	桂地区	桂町	
	28	桂・井ノ岡地区①	桂町、井ノ岡町	
	29	桂・井ノ岡地区②	桂町、井ノ岡町	
	30	井ノ岡地区①	井ノ岡町	
	31	井ノ岡地区②	井ノ岡町	
つくば市	32	つくばテクノパーク桜	桜	870.4 h a
	33	つくばテクノパーク大穂	大久保	
	34	つくばテクノパーク豊里	緑ヶ原	
	35	つくばリサーチパーク羽成	観音台	
	36	上大島工業団地	上大島	
	37	筑波西部工業団地	御幸が丘	
	38	東光台研究団地	東光台	
	39	つくばみどりの工業団地	片田	
	40	筑波北部工業団地	北原、和台	
	41	島名・福田坪地区	香取台、諏訪、陣場	
	42	萱丸地区	みどりの、みどりの中央、みどりの東、みどりの南	
	43	葛城地区	学園の森、学園南、研究学園、荻間	
	44	上河原崎・中西地区	上河原崎、下河原崎	
	坂東市	45	坂東インター工業団地	
46		沓掛工業団地及び周辺地区	沓掛	
47		富田地区	富田	
48		岩井・上出島地区	岩井、上出島、鶴戸	
49		沓掛地区	沓掛	
50		馬立地区	幸田、馬立	
51		つくばハイテクパークいわい及び周辺地区	幸神平、幸田、神田山	
52		弓田地区	弓田	
稲敷市	53	江戸崎工業団地	江戸崎みらい	93.9 h a
	54	筑波東部工業団地	甘田、釜井	
	55	中山工業団地	中山、角埜	
	56	下太田工業団地	下太田	
	57	下太田第2工業団地	下太田	
美浦村	58	木原地区	木原、郷中、受領、大須賀津	29.3 h a
阿見町	59	筑波南第一工業団地	香澄の里、掛馬	340.3 h a
	60	福田工業団地	福田、吉原、小池	
	61	阿見東部工業団地	星の里	
	62	阿見吉原土地区画整理事業地区	吉原（※換地後よしわら）	

河内町	6 3	東部地区工業団地	金江津	6.8 h a
五霞町	6 4	川妻・大崎地区	川妻、小手指、元栗橋	161.3 h a
	6 5	土与部・押出地区	元栗橋	
	6 6	江川地区	江川、幸主	
	6 7	幸主地区	幸主	
	6 8	五霞 I C 周辺地区	江川、幸主、冬木	
境町	6 9	染谷工業団地地区	染谷、下小橋	137.0 h a
	7 0	下小橋工業団地地区	上小橋、下小橋、西泉田	
	7 1	猿山工業団地地区	猿山、長井戸	
	7 2	塚崎工業団地地区	塚崎	
	7 3	猿山・蛇池地区	蛇池、長井戸、猿山	
	7 4	境古河 I C 周辺地区	長井戸、蛇池、西泉田	

【土浦市】

0 1) 東筑波新治工業団地 (24.5 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、株式会社アントレックス、S・T e c フーズ株式会社、株式会社オートボディーセンターなど(各種商品卸売業、食品製造業、板金塗装業)の工場等が集積された、典型的な内陸型の工業団地である。

市の北西部に位置し、J R 常磐線土浦駅から約 8 k m、常磐自動車道土浦北 I C から約 3 k m、T X つくば駅から約 8 k m に位置する交通アクセスの優れた工業団地である。既に 14 社の企業が操業する、市の産業発展の拠点である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域内には鳥獣保護区が存在するが、本区域は工業団地整備が進められ、既に分譲・供用が進んでいることや市の総合計画に工業専用区域と位置付けられていることなど、地域固有の事情があることから、自然環境に十分な配慮を加えることを前提に、重点促進区域に設定するものとする。

なお、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

(関連計画における記載等)

土浦市都市計画マスタープランにおいて、「広域交通ネットワークを活かした産業発展の拠点」として位置付けられている。

0 2) テクノパーク土浦北 (34.4 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、株式会社あらた、株式会社環境経営総合研究所、株式会社関商運輸など(卸売業、再生木材加工業、運送業)の工場等が集積された、典型的な内陸型の工業団地である。

市の北西部に位置し、J R 常磐線土浦駅から約 7 k m、常磐自動車道土浦北 I C から約 2 k m、T X つくば駅から約 9 k m に位置する交通アクセスの優れた工業団地である。既に 12 社の企業が操業する市の産業発展の拠点である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、旧都市基盤整備公団により造成された工業専用地域である。

また、本区域は、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

土浦市都市計画マスタープランにおいて、「広域交通ネットワークを活かした産業発展の拠点」として位置付けられている。

03) おおつ野ヒルズ (39.3ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、JFEライフ株式会社(野菜)の工場が立地する工業団地である。

市の東部に位置し、JR常磐線土浦駅から約6km、常磐自動車道土浦北ICから約7kmに位置し、良好な住環境と環境に配慮した産業が立地する新複合都市であり、既に1社が操業する職住近接型の研究・業務系の適地である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、JFE商事株式会社により造成された準工業地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

土浦市都市計画マスタープランにおいて、「研究・業務拠点」として位置付けられている。

04) 神立工業団地 (181.7ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、株式会社アイメタルテクノロジー、株式会社アールビー、オリエンタルモーター株式会社など(輸送用機器、金属製品、電気機械)の工場等が集積された、典型的な内陸型の工業団地である。

市の北部に位置し、西側に国道6号が走り、JR常磐線神立駅から約2kmという立地条件にあり、かすみがうら市との市境に位置する工業団地である。機械・金属・鉄鋼の重工業、その他、食料品、合成樹脂等の企業48社が立地する市の工業拠点である。

本区域は、旧日本住宅公団により造成された工業専用地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

土浦市都市計画マスタープランにおいて、「本市の産業発展を促す拠点」として位置付けられている。

【古河市】

05) 北利根工業団地地区 (123.0ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、積水ハウス株式会社、日本バイリーン株式会社、ジャパンフリトレー株式会社などの工場等が集積された、典型的な内陸型の工業団地である。

市南部に位置し、新4号国道に隣接し、圏央道境古河ICから約6kmと近接するなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、旧都市基盤整備公団により造成された工業専用・工業地域である。
また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。
なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

古河市総合計画基本構想において、「産業開発候補地」と位置付けられている。

06) 丘里工業団地及び周辺地区 (124.7ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、京三電機株式会社、富田製作所株式会社、山崎製パン株式会社などの工場等が集積された、典型的な内陸型の工業団地である。

市北部に位置し、JR古河駅から約4km、新4号国道から約4km、圏央道境古河ICから約12kmと近接するなど、鉄道・道路ともに交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、旧都市基盤整備公団により造成された工業団地と周辺用地から成る工業専用地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

古河市総合計画基本構想において、「産業ゾーン」と位置付けられている。

07) 配電盤茨城団地及び周辺地区 (26.6ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、荏原電機工業株式会社、宇賀神電機株式会社、日本ウェーブブロック株式会社などの工場等が集積された、典型的な内陸型の工業団地である。

市中央部に位置し、新4号国道から約2km、圏央道境古河ICから約9kmと近接するなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域内には鳥獣保護区が存在するが、本区域は工業団地整備が進められ、市の総合計画及び都市計画に工業専用区域と位置付けられていることなど、地域固有の事情があることから、自然環境に十分な配慮を加えることを前提に、重点促進区域に設定するものとする。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

(関連計画における記載等)

古河総合計画基本構想において、「産業開発候補地」と位置付けられている。

08) 片田南西部地区 (37.6ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、川崎鍛工株式会社、エヌ・アール株式会社などの工場等が新国道4号の沿線に集積された、交通の利便性が非常に高い区域である。

市北東部に位置し、新4号国道に隣接し、圏央道境古河ICから約12kmと近接するなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるた

め、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、古河市により造成された土地区画整理事業地と周辺用地から成る工業地域である。
また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。
なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

古河市都市計画マスタープランにおいて、「産業地区」と位置付けられた区域である。

09) 古河名崎工業団地地区 (82.5ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、日野自動車株式会社の工場が立地された、典型的な内陸型の工業団地である。
市東部に位置し、筑西幹線道路に隣接し、圏央道境古河ICから約10kmと近接するなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、公益財団法人茨城県開発公社により造成された工業専用・準工業地域であり、区域の南東部には約10.5haの市街化調整区域が含まれている。

また、本区域には、農用地区域は含まれていない。
なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画の記載等)

古河市総合計画基本構想において、「産業開発候補地」と位置付けられている。

10) 柳橋地区 (71.0ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、市中央部に位置し、新4号国道の沿線にあり、圏央道境古河ICから約9kmと近接するなど、交通インフラが充実した場所であり、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域内全域が、市街化調整区域に含まれているほか、大規模な流通業務施設の立地に関する指定路線区域となっており、多くの物流関連業が立地している。

また、本区域には、農用地区域は含まれていない。
なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画の記載等)

古河市総合計画基本構想において、「産業開発候補地」と位置付けられている。

11) 上大野地区 (18.4ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、市北部に位置し、新4号国道に近接し、圏央道境古河ICからも約11kmと近接するなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域全域が市街化調整区域に含まれているが、農用地区域は含まれていない。
なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画の記載等)

古河市総合計画基本構想において、「産業開発候補地」と位置付けられている。

1 2) 仁連地区 (18.4 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域には、千代田運輸株式会社、青伸産業運輸株式会社などの物流関連業が集積している。

市東部に位置し、筑西幹線道路に近接し、圏央道境古河 I C から約 8 k m と近接するなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域内には鳥獣保護区が存在するが、本区域は古河市総合計画基本構想において「産業候補開発地」に位置づけられた区域であり、地域固有の事情があることから、自然環境に十分な配慮を加えることを前提に、重点促進区域に設定するものとする。

さらに、本区域には、農用地区域は含まれていない。

(関連計画の記載等)

古河市総合計画基本構想において、「産業開発候補地」と位置付けられている。

1 3) 鴻巣・大堤地区 (9.1 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、三桜工業株式会社、株式会社台和の工場等が集積された区域である。

市西部に位置し、J R 古河駅から約 3 k m、国道 4 号と近接し、東北道加須 I C ・圏央道境古河 I C とともに約 14 k m と近接するなど、鉄道・道路ともに交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画の記載等)

古河市総合計画基本構想において、「産業ゾーン」と位置付けられている。

1 4) 坂間中小企業団地及び周辺地区 (21.2 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、日本注射針工業株式会社、日本卓球株式会社などの工場等が集積された、典型的な内陸型の工業団地である。

市西部に位置し、J R 古河駅から約 4 k m、国道 4 号と近接し、東北自動車道加須 I C ・圏央道境古河 I C とともに約 13 k m と近接するなど、鉄道・道路ともに交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、旧古河市住宅公社により造成された工業団地と周辺用地から成る工業地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画の記載等)

古河市都市計画マスタープランにおいて、「産業地区」と位置付けられた区域である。

1 4の2) 東山田・谷貝地区 (54.5 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

概ねの面積は約 54.5ha である。本区域は、市南東部に位置し、圏央道境古河 I C から約 3km と 近 接 し、 県 道 結 城 野 田 線 バイパスが縦断しているなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域は全てが市街化調整区域となっている。農用地区域については、本区域の中央には八俣幸島土地改良区を中心とした南北の帯状に連なる集团的農地を有しているなど、約 36.8ha の農用地区域が存在しているため、「9 地域経済牽引事業の促進を図るための土地利用の調整を行う場合にあっては、その基本的な事項」において、土地利用の調整の方針を記載する。農用地区域の概要については、別紙「農用地区域の状況」のとおりである。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

第 2 次古河市総合計画（第 II 期基本計画）及び「古河市まち・ひと・しごと創生 総合戦略」において、政策目標の一つに「新たな起業・創業と企業立地の促進」を掲げ、「新産業用地の整備促進や交通便利性等の優位性を活かし、さらなる企業誘致の促進や地域中核企業の支援を検討し、地域経済の活性化を図ります。」と記載している。

また、古河市都市計画マスタープランにおいて、「新たな産業用地の創出に向けた都市計画環境の整備」として「圏央道の開通に伴い、産業用地の開発需要がさらに高まることが予想されます。」「圏央道沿線の都市が一体となって、このポテンシャルをいかに地域活性化につなげるかが大きなテーマとなっています。」と記載している。

茨城県農業振興地域整備基本方針において、「農村地域における就業機会の確保のための構想」を掲げ、「兼業労働者の安定的な雇用機会の確保に努める」としており、古河農業振興地域整備計画においても、「農業従事者の安定的な就業の促進」を目標に掲げており、進出企業に農業従事者の短時間労働を含めた雇用の確保を条件とし、他業種から収入を得て営農できる兼業農家の育成を促すことを予定していることから、当計画と調和している。

【龍ヶ崎市】

1 5) 龍ヶ岡白羽地区 (11.4ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、つくばの里工業団地の南方に位置し、地区内幹線には沿道型商業施設が林立し、地区周辺には総合運動公園や総合病院が立地し、機能性・居住性に優れている。その中で地区計画に基づき企業の都市的施設の立地を目的とした誘致施設用地（準工業地域）を 3 地区設けている。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域内には鳥獣保護区が存在するが、本区域は工業団地整備が進められ、既に分譲・供用が進んでいるなど、地域固有の事情があることから、自然環境に十分な配慮を加えることを前提に、重点促進区域に設定するものとする。

なお、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

(関連計画における記載等) 龍ヶ岡地区地区計画において、準工業地域であり、周辺住宅地と調和する企業等の立地を図る地区と位置付けられている。

1 6) 龍ヶ岡藤ヶ丘地区 (2.1ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、つくばの里工業団地の南方に位置し、地区内幹線には沿道型商業施設が林立し、地区周辺には総合運動公園や総合病院が立地し、機能性・居住性に優れている。その中で地区計画に基づき

企業の都市的施設の立地を目的とした誘致施設用地（準工業地域）を3地区設けている。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域内には鳥獣保護区が存在するが、本区域は工業団地整備が進められ、既に分譲・供用が進んでいるなど、地域固有の事情があることから、自然環境に十分な配慮を加えることを前提に、重点促進区域に設定するものとする。

なお、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

（関連計画における記載等）

龍ヶ岡地区地区計画において、準工業地域であり、周辺住宅地と調和する企業等の立地を図る地区と位置付けられている。

1 7) 龍ヶ岡松ヶ丘地区 (1.6 h a)

（概況及び公共施設等の整備状況）

本区域は、つくばの里工業団地の南方に位置し、地区内幹線には沿道型商業施設が林立し、地区周辺には総合運動公園や総合病院が立地し、機能性・居住性に優れている。その中で地区計画に基づき企業の都市的施設の立地を目的とした誘致施設用地（準工業地域）を3地区設けている。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域内には鳥獣保護区が存在するが、本区域は工業団地整備が進められ、既に分譲・供用が進んでいるなど、地域固有の事情があることから、自然環境に十分な配慮を加えることを前提に、重点促進区域に設定するものとする。

なお、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

（関連計画における記載等）

龍ヶ岡地区地区計画において、準工業地域であり、周辺住宅地と調和する企業等の立地を図る地区と位置付けられている。

1 8) つくばの里工業団地及び周辺地区 (125.1 h a)

（概況及び公共施設等の整備状況）

本区域は、日本製粉株式会社、東洋エアゾール工業株式会社、オカモト株式会社など製造関連産業などの工場等が集積された、典型的な内陸型の工業団地である。

龍ヶ崎中心市街地から北東へ約5 km、西方約8 kmには常磐線佐貫駅があり、JR上野駅まで約40～50分で結ばれている。また、南東の成田国際空港へは約21 kmという好環境。団地周辺には森林公園や地区公園等があり、緑豊かな環境に恵まれている。市の産業を支える拠点であり、工業専用地域である。また、つくばの里工業団地に隣接する区域は市街化調整区域であるが、つくばの里工業団地が拡張整備を進めており、一体的な工業団地とする区域である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

なお、本区域には、農用地区域は含まれていない。

さらに、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

（関連計画における記載等）

龍ヶ崎都市計画マスタープランにおいて、「産業拠点」として位置付けられている。

1 9) 奈戸岡地区 (27.7 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、株式会社KCM（建設重機等製造）が稼働している。

関東鉄道竜ヶ崎駅から北へ約1km、周辺には市役所や大学、高等学校等があり、市の中部に位置している。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域内には鳥獣保護区が存在するが、本区域は工業団地整備が進められ、既に分譲・供用が進んでいるなど、地域固有の事情があることから、自然環境に十分な配慮を加えることを前提に、重点促進区域に設定するものとする。

なお、本区域の中心部に、27.7haの市街化調整区域が存在する。

さらに、本区域には、農用地区域は含まれていない。

(関連計画における記載等)

龍ヶ崎市都市計画マスタープランにおいて、「都市拠点」として位置付けられているエリアに隣接する地区である。

20) 板橋地区 (23.2ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、大和ハウス工業株式会社（住宅・集合住宅等建物製造）が稼働している。

龍ヶ崎市都市計画マスタープランで「産業拠点」として位置付けられているつくばの里工業団地から東へ約1km、圏央道阿見東ICから約9kmに位置しているなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域の北東部には、23.2haの市街化調整区域が存在する。

なお、本区域には、農用地区域は含まれていない。

さらに、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

龍ヶ崎市都市計画マスタープランにおいて、「産業拠点」として位置付けられているエリアに隣接する地区である。

【常総市】

21) 大生郷工業団地地区 (75.4ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

既存工業団地の概ねの面積が、75.4haである。

本区域は、SMC株式会社、日本ファイリング株式会社など、機械器具製造、パルプ・紙加工品製造など製造業を中心に工場等が集積された工業団地である。常総ICから5.4kmの距離に位置し、今後は、鬼怒川ふれあい道路（仮称）の整備効果も見込まれるなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、旧都市基盤整備公団により造成された工業専用地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。（関連計画における記載等）

常総市都市計画マスタープランにおいて、「圏央道 I C 等の新たな都市的要素の活用による、産業集積の推進を図ることが期待されている。」といった記載がされている。

2 2) 坂手工業団地及び周辺地区 (56.9 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

既存工業団地の概ねの面積は、31.2 h a である。

本区域は、日本ハム食品株式会社、株式会社伊勢半など、食料品関連産業、化学工業など製造業を中心に工場等が集積された工業団地である。また、既存工業団地及び周辺地区 (25.7 h a) を地区計画区域とし、新たな産業拠点の形成を図る。

常総 I C から約 8 km の距離に位置し、今後は、鬼怒川ふれあい道路 (仮称) の整備効果も見込まれるなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域のうち既存工業団地は、旧水海道市土地開発公社により造成された工業団地である。また、周辺地区については工業系の土地利用に加え、利便施設等の土地利用についても誘導を図る。区域全体が市街化調整区域に含まれている。

なお、本区域には、農用地区域は含まれていない。

さらに、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

常総市都市計画マスタープランにおいて、「圏央道 I C 等の新たな都市的要素の活用による、産業集積の推進を図ることが期待されている。」といった記載がされている。

2 3) 内守谷工業団地及び周辺地区 (93.9 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

既存工業団地の概ねの面積は、63.3 h a である。

本区域は、森永乳業株式会社、株式会社全農ハイパックなど、食料品関連産業、飲料製造など製造業を中心に工場等が集積された工業団地である。また、既存工業団地及び周辺地区 (内守谷工業団地地区：約 71.9ha)、及び既に産業系土地利用が形成されている隣接地区 (内守谷工業団地北部地区：22.0 h a) を地区計画区域とし、良好な産業系市街地の形成を図る。

常磐自動車道谷和原 I C から 3.7 km の距離に位置し、今後は、鬼怒川ふれあい道路 (仮称) の整備効果も見込まれるなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域のうち既存工業団地は、旧水海道市土地開発公社により造成された工業団地である。また、周辺地区については工業系土地利用の誘導を図る。区域全体が市街化調整区域に含まれている。

また、本区域には、農用地区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

常総市都市計画マスタープランにおいて、「産業機能の維持、集積を図ることが期待されている。」といった記載がされている。

2 4) 花島工業団地地区 (8.5 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

概ねの面積は、8.5 h a である。

本区域は、ティアック株式会社、スター食品工業株式会社など、家具寝具製造業、食料品関連産業など製造業を中心に工場等が集積された工業団地である。

常磐自動車道谷和原 I C から 4.5 km の距離に位置し、今後は、鬼怒川ふれあい道路（仮称）の整備効果も見込まれるなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、常総市が造成を行った工業団地であり、区域全体が市街化調整区域に含まれている。

また、本区域には、農用地区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

（関連計画における記載等）

常総市都市計画マスタープランにおいて、「圏央道 I C 等の新たな都市的要素の活用による、産業集積の推進を図ることが期待されている。」といった記載がされている。

25) 常総インターチェンジ周辺地区 (34.1 ha)

（概況及び公共施設等の整備状況）

概ねの面積は、34.1 ha である。

本区域は、圏央道常総 I C に隣接するとともに、国道 294 号に接する地区であり、広域交通性に優れた場所である。常総 I C の設置にともない、常総市の基幹産業である農業を生かす 6 次産業の拠点として、食品加工業等の企業誘致を図り、新たな産業団地の形成が計画されている。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、準工業地域に指定されており、土地区画整理事業により整備を実施している区域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

（関連計画における記載等）

常総市都市計画マスタープランにおいて、「圏央道常総 I C 周辺では、I C 設置による広域アクセス性の向上を背景として、農業等の地域産業との関連を考慮した産業・運輸機能等の集積を目指し、開発計画に基づき具体化に向けた調整・協議を実施し、地区計画制度の活用や市街化区域等について検討します。」といった記載がされている。

【牛久市】

26) 奥原地区 (115.4 ha)

（概況及び公共施設等の整備状況）

本区域は、日本メクトロン株式会社、株式会社 D N P データテクノ、株式会社ホギメディカルなど電子部品、印刷物、医療用品製造業などの工場等が集積された内陸型の工業団地を含む区域である。市東部に位置し、国道 408 号から約 1 km、圏央道阿見東 I C から約 3 km と近接するなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域の北西及び南西部に約 37.0 ha の市街化調整区域が存在する。

なお、本区域には、農用地区域は含まれていない。

さらに、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

牛久市都市計画マスタープランにおいて、圏央道阿見東 I C 周辺の二つの工業団地周辺に「流通・生産拠点」として定めている「工業・流通ゾーン」の南から広域農道カントリーラインまでの間に位置付けられた区域である。

27) 桂地区 (19.4h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

市東部に位置する本区域は圏央道阿見東 I C から約 1 km と近接し、交通インフラが充実した場所であり、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域全域が市街化調整区域に含まれている。

なお、本区域には、農用地区域は含まれていない。

さらに、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

牛久市都市計画マスタープランにおいて、圏央道阿見東 I C 周辺の二つの工業団地周辺に「流通・生産拠点」として定めている「工業・流通ゾーン」の北側に位置付けられた区域である。

28) 桂・井ノ岡地区 (106.5h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、ゼリア新薬工業株式会社、積水樹脂株式会社、株式会社中村屋など食料品・店舗部材外構製品製造業などの工場等が集約された内陸型の工業団地を含む区域である。市東部に位置し、圏央道阿見東 I C からほど近く、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域の北東及び南西部に約 58.0h a の市街化調整区域が存在する。

なお、本区域には、農用地区域は含まれていない。

さらに、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

牛久市都市計画マスタープランにおいて、圏央道阿見東 I C 周辺の二つの工業団地周辺に「流通・生産拠点」として定めている「工業・流通ゾーン」の北側に位置付けられた区域である。

29) 桂・井ノ岡地区② (9.8h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

市東部に位置する本区域は圏央道阿見東 I C からほど近く、交通インフラが充実した場所であり、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域全域が市街化調整区域に含まれている。

なお、本区域には、農用地区域は含まれていない。

さらに、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

牛久市都市計画マスタープランにおいて、圏央道阿見東 I C 周辺の二つの工業団地周辺に「流通・生産拠点」として定めた「工業・流通ゾーン」の中心部東側に位置付けられた区域である。

30) 井ノ岡地区① (22.5ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

市東部に位置する本区域は圏央道阿見東ICからほど近く、交通インフラが充実した場所であり、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域全域が市街化調整区域に含まれている。

なお、本区域には、農用地区域は含まれていない。

さらに、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

牛久市都市計画マスタープランにおいて、圏央道阿見東IC周辺の二つの工業団地周辺に「流通・生産拠点」として定めた「工業・流通ゾーン」の中心部に位置付けられた区域である。

31) 井ノ岡地区② (12.6ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

市東部に位置する本区域は圏央道阿見東ICからほど近く、交通インフラが充実した場所であり、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域全域が市街化調整区域に含まれている。

なお、本区域には、農用地区域は含まれていない。

さらに、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

牛久市都市計画マスタープランにおいて、圏央道阿見東IC周辺の二つの工業団地周辺に「流通・生産拠点」として定めた「工業・流通ゾーン」の中心部にある広域農道カントリーライン付近に位置付けられた区域である。

【つくば市】

32) つくばテクノパーク桜 (22.0ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、土木、建築、医薬品などの研究所が集積する研究団地である。市東部に位置し、つくばエクスプレス線つくば駅から約4km、常磐道桜土浦ICから約7kmと近接するなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、旧住宅・都市整備公団により造成された第二種住居地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

つくば市都市計画マスタープランにおいて、研究開発機能や生産機能を集積する拠点として「産業系市街地地区」に位置付けられている。

33) つくばテクノパーク大穂 (41.4ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、医薬品、産業ガス、小麦粉などの研究・製造拠点が立地する工業団地である。市北西部

に位置し、県道つくば真岡線バイパスに接道、国道 408 号や圏央道つくば中央 IC と良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、旧住宅・都市整備公団により造成された工業専用地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

つくば市都市計画マスタープランにおいて、研究開発機能や生産機能を集積する拠点として「産業系市街地地区」に位置付けられている。

3 4) つくばテクノパーク豊里 (69.0 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、工業用洗剤、コンベアー、パン、水処理装置、家具、木材などの研究・製造拠点が立地する工業団地である。市西部に位置し、県道つくば真岡線バイパスから 800m、現在事業中の圏央道つくばスマート I C から約 7 k m と近接するなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、旧住宅・都市整備公団により造成された工業専用地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

つくば市都市計画マスタープランにおいて、研究開発機能や生産機能を集積する拠点として「産業系市街地地区」に位置付けられている。

3 5) つくばリサーチパーク羽成 (5.8 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、電子応用機器、医薬品などの研究開発拠点が集積する研究団地である。市南部に位置し、つくばエクスプレス線みどりの駅から約 5 k m、常磐道谷田部 I C から約 2 k m、県道谷田部牛久線から 600m と近接するなど交通インフラが充実し、農林水産業研究の拠点である筑波農林研究団地に隣接した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、旧住宅・都市整備公団により造成された第二種住居地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

つくば市都市計画マスタープランにおいて、研究・教育機能、商業・業務機能等の多様な都市機能が集積した「研究学園地区」に位置付けられている。

3 6) 上大島工業団地 (71.1 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、食品、精密金属加工製品、強化プラスチック製品などの製造拠点が集積する工業団地で

ある。市の最北端に位置し、県道筑西つくば線に接道、国道 294 号常総バイパスと良好なアクセスを有するなど交通インフラが充実し、筑西市の工業団地と隣接した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、工業適地として開発され、全域が工業専用地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

つくば市都市計画マスタープランにおいて、研究開発機能や生産機能を集積する拠点として「産業系市街地地区」に位置付けられている。

37) 筑波西部工業団地 (101.5ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、医薬品、通信機器、高分子材料などの研究・製造拠点が立地する工業団地である。市中心部に位置し、つくばエクスプレス線研究学園駅から約 1 km、圏央道つくば中央 IC から約 1 km と近接するなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、茨城県により造成された工業専用地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

つくば市都市計画マスタープランにおいて、研究開発機能や生産機能を集積する拠点として「産業系市街地地区」に位置付けられている。

38) 東光台研究団地 (49.7ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、医薬品、輸送用機械関連部品などの研究・製造拠点が立地する工業団地である。市中心部に位置し、つくばエクスプレス線研究学園駅から約 2 km、圏央道つくば中央 IC から約 4 km と近接するなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、土地区画整理組合により造成された工業専用地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

つくば市都市計画マスタープランにおいて、研究開発機能や生産機能を集積する拠点として「産業系市街地地区」に位置付けられている。

39) つくばみどりの工業団地 (39.8ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、製鉄や廃棄物処理、物流業など製造業及び関連サービス業が集積する工業団地である。市の南西部に位置し、つくばエクスプレス線みどりの駅から約 1 km、常磐自動車道谷田部 IC か

ら約4kmと近接するなど交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、工業適地として開発され、全域が工業専用地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

つくば市都市計画マスタープランにおいて、研究開発機能や生産機能を集積する拠点として「産業系市街地地区」に位置付けられている。

40) 筑波北部工業団地 (140.8ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、医薬品、紙、産業ガス、情報通信電子材料などの研究・製造拠点が立地する工業団地である。市北部に位置し、県道つくば真岡線バイパスに接道、国道408号、圏央道つくば中央ICと良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、茨城県により造成された工業専用地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

つくば市都市計画マスタープランにおいて、研究開発機能や生産機能を集積する拠点として「産業系市街地地区」に位置付けられている。

41) 島名・福田坪地区 (33.5ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、印刷機械、金属製品、建設機械、建設技術研究所などの研究・製造拠点が立地する土地区画整理事業地である。市南西部に位置し、つくばエクスプレス線万博記念公園駅に隣接、圏央道つくば中央ICから約3km、常磐自動車道谷田部ICから約3kmと近接するなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、茨城県により造成され、事業用地は準工業地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

つくば市都市計画マスタープランにおいて、新たな交流拠点として都市機能の充実を図る「つくばエクスプレス沿線地区」に位置付けられている。

42) 萱丸地区 (71.1ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、金属製品、硝子、舗装材料などの製造拠点及び物流業が立地する土地区画整理事業地である。市南西部に位置し、つくばエクスプレス線みどりの駅に隣接、圏央道つくば中央ICから約6

k m、常磐自動車道谷田部 I Cから約 2 k mと近接するなど、交通インフラが充実した場所である。
以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、UR都市機構により造成され、事業用地は工業地域及び準工業地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

つくば市都市計画マスタープランにおいて、新たな交流拠点として都市機能の充実を図る「つくばエクスプレス沿線地区」に位置付けられている。

4 3) 葛城地区 (170.7 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、ロボット、自動車、印刷機械などの研究開発拠点及び商業施設が立地する土地区画整理事業地である。市中心部に位置し、つくばエクスプレス線研究学園駅に隣接、圏央道つくば中央 I Cから約 3 k m、常磐道谷田部 I Cから約 8 k mと近接するなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、UR都市機構により造成され、事業用地は準工業地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

つくば市都市計画マスタープランにおいて、新たな交流拠点として都市機能の充実を図る「つくばエクスプレス沿線地区」に位置付けられている。

4 4) 上河原崎・中西地区 (54.0 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

市西部に位置し、つくばエクスプレス線万博記念公園駅から約 2 k m、圏央道つくば中央 I Cから約 6 k m、常磐道谷田部 I Cから約 9 k m、現在事業中の圏央道つくばスマート I Cと近接するなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、茨城県により造成され、事業用地は準工業地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

つくば市都市計画マスタープランにおいて、新たな交流拠点として都市機能の充実を図る「つくばエクスプレス沿線地区」に位置づけられている。

【坂東市】

4 5) 坂東インター工業団地 (73.7 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

概ねの面積は、73.7 ヘクタールである。

本区域は、株式会社加藤製作所（製造業）などの工場等が集積された、市北西部に位置し、圏央道坂東 I C から北西に約 2 k m、県道土浦・境線と近接するなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において産業集積を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。本区域は、工業専用地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

（関連計画等における記載）

坂東市都市計画マスタープランにおいて、工業系市街地に位置付けられている。

4 6）沓掛工業団地及び周辺地区（32.1 h a）

（概況及び公共施設等の整備状況）

概ねの面積は、32.1 ヘクタールである。

本区域は、株式会社コボックス、前山倉庫株式会社、株式会社カシワテック、株式会社エフピコ、日晃工業株式会社など物流メーカー、製造業など 5 社が立地しており、周辺には 10 社が立地している。

市北西部に位置し、圏央道坂東 I C から北西に約 2 K m、県道土浦・境線と接しており交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において産業集積を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。本地域は工業地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

（関連計画等における記載）

坂東市都市計画マスタープランにおいて、工業系市街地に位置づけられている。

4 7）富田地区（8.7 h a）

（概況及び公共施設等の整備状況）

概ねの面積は、8.7 ヘクタールである。

市北部に位置し、圏央道坂東 I C から北西に約 500 m に位置し、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において産業集積を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域全域が市街化調整区域に含まれている。

さらに、本区域には、農用地区域も含まれている。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

（関連計画等における記載）

坂東市都市計画マスタープランにおいて、工業系市街地に位置づけられている。

4 8）岩井・上出島地区（48.2 h a）

（概況及び公共施設等の整備状況）

概ねの面積は、48.2 ヘクタールである。

本区域は、レンゴー株式会社、ゼオン化成株式会社、東京豆陽金属工業株式会社など、大手製紙会社等が立地している。国道 354 号、354 号バイパスに隣接し、圏央道坂東 I C から西に約 3 k m と近

接するなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において産業集積を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。本区域は、工業、準工業地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画等における記載)

坂東市都市計画マスタープランにおいて、工業系市街地に位置付けられている。

49) 沓掛地区 (31.7ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

概ねの面積は、31.7ヘクタールである。

県道結城・坂東線に近接し、圏央道坂東ICから東に約1kmに位置し、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において産業集積を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域全域が市街化調整区域に含まれているほか、区域内には農用地区域もが存在する。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画等における記載)

坂東市都市計画マスタープランにおいて、工業系市街地に位置付けられている。

50) 馬立地区 (84.2ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

概ねの面積は、84.2ヘクタールである。

本区域は、現在8社(主な立地企業、キャノンエコロジーインダストリー株式会社、株式会社コバックス、ポラテック株式会社)が立地しており、一部工場適地区域が含まれる。

圏央道坂東ICから南に約3kmに位置し、南北に国道354号バイパス、東西に土浦坂東線、南側はつくばハイテクパークいわいに接しているなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において産業集積を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画等における記載)

坂東市都市計画マスタープランにおいて、工業系市街地に位置付けられている。

51) つくばハイテクパークいわい及び周辺地区 (93.3ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

概ねの面積は、93.3ヘクタールである。

本区域は、株式会社ウッドワン、株式会社LIXIL、株式会社モンテール、星光PMC株式会社、株式会社常陸屋本舗、株式会社リフコム、株式会社スギヨ、不二つくばフーズ株式会社、エヌ・イーケムキャット株式会社、北関東福山通運株式会社、株式会社田中食品興業所、株式会社コバックス、前山倉庫株式会社、不二運輸株式会社など住宅関連・食品メーカーなどが立地し、周辺には9社が立地しており、市の産業集積拠点である。

圏央道坂東ICから南に約4km、国道354号バイパスに隣接しているなど交通インフラが充実

した場所である。

以上のことから、当該区域において産業集積を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。本地域は工業専用地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画等における記載)

坂東市都市計画マスタープランにおいて、工業系市街地に位置付けられている。

5 2) 弓田地区 (16.2 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

概ねの面積は、16.2ヘクタールである。

市北東部に位置し、圏央道坂東ICから東に約400m、主要地方道結城・坂東線に接し、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において産業集積を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域全域が市街化調整区域に含まれている。

さらに、本区域には、農用地区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画等における記載)

坂東市都市計画マスタープランにおいて、工業系市街地に位置付けられている。

【稲敷市】

5 3) 江戸崎工業団地 (43.0 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、北星産業株式会社、株式会社ダブルユー、城東テクノ株式会社、株式会社杉孝グループホールディングス、HIK株式会社、大川運輸株式会社、あじたま販売株式会社など製造業・運送業等が集積された工業団地である。

首都から50km圏、圏央道稲敷ICから約1.5kmに位置し、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画等における記載)

稲敷市都市計画マスタープランにおいて、「江戸崎工業団地拠点地区」に位置付けられている。

5 4) 筑波東部工業団地 (30.1 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、王子コンテナ株式会社、株式会社カナツ、ナカ工業株式会社、パナソニックエコテックロジー関東株式会社、Littelfuse ジャパン合同会社、東洋シャッター株式会社、株式会社佐渡島、東栄ルーフ工業株式会社、株式会社須田鉄工所、三和油化工業株式会社など製造業の工場等が集積された工業団地である。

市の中央やや東寄りに位置し、国道125号へ約1km、圏央道稲敷東ICへは約6kmにあり、交

通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画等における記載)

稲敷市都市計画マスタープランにおいて、「筑波東部産業拠点地区」に位置付けられている。

5 5) 中山工業団地 (3.7 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、新利根工業団地協同組合、株式会社三翠社、株式会社しんとね、興和運送有限会社、株式会社大仙工作所、関西精機株式会社、共和精機株式会社、株式会社エナテック、筑波工業株式会社など農機具関連製品の製造業の工場等が集積された工業団地である。

市の南西部で主要地方道竜ヶ崎・潮来線に隣接し、国道 408 号まで約 1 km、圏央道稲敷東 I C へは約 7 km にあり、交通インフラが充実した場所である。以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域全域が市街化調整区域に含まれている。

さらに、本区域には、農用地区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画等における記載)

稲敷市都市計画マスタープランにおいて、用途指定はされていないが、農村地域工業等導入促進法に基づき整備され、既に企業が立地している。

5 6) 下太田工業団地 (13.5 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、日本電機株式会社、株式会社エヌピー・エック、オーテックス株式会社、大和紙器株式会社、新洗化成株式会社、シムライズ株式会社、城東テクノ株式会社、大和スレート株式会社、メタルテック株式会社、雪ヶ谷化学工業株式会社、株式会社テックブラスト、エヌアイパックス株式会社、株式会社結わえる、株式会社アグリ総研など製造業の工場等が集積された工業団地である。

中山工業団地から主要地方道竜ヶ崎・潮来線沿いに約 3.5 km 東に位置し、国道 408 号まで約 3 km、圏央道稲敷東 I C へは約 4 km にあり、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、工業専用地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画等における記載)

稲敷市都市計画マスタープランにおいて、「下太田産業拠点地区」に位置付けられている。

5 7) 下太田第 2 工業団地 (3.6 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、株式会社共和興業、城東テクノ株式会社、有限会社三豊、株式会社クマモト、株式会社東京エンジニアリングが立地している工業団地である。

平成 10 年に下太田工業団地に隣接して造成され、交通インフラが充実した場所である。
以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、工業専用地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画等における記載)

稲敷市都市計画マスタープランにおいて、「下太田産業拠点地区」に位置付けられている。

【美浦村】

5 8) 木原地区 (29.3 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、日本テキサス・インスツルメンツ株式会社、ジーベンケミカル株式会社、東海漬物株式会社、関東農産株式会社、株式会社ユニフード、太陽日酸株式会社、株式会社諸岡など集積回路や化学品の製造工場、食品関連や大型建機などの工場及び研究施設が集積された地区である。

村の北部に位置し、国道 125 号線から約 300m、圏央道阿見 IC または稲敷 IC から、それぞれ約 10 km に位置し、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、工業専用地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

美浦村総合計画及び美浦村都市計画マスタープランにおいて、「活力ある地域づくりに貢献する企業誘致を図るなど、積極的に産業を導入する区域に位置付けます。」といった記載がなされている。

【阿見町】

5 9) 筑波南第一工業団地 (45.9 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、昭和 59 年に造成が完成し、現在 19 社が立地する産業集積拠点である。

町の東部に位置し、国道 125 号バイパスに近く、圏央道阿見東 IC から約 3 km に位置し、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、旧都市基盤整備公団により造成された工業専用地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

阿見町都市計画マスタープランにおいて、「地市街化区域に位置し、工業団地など生産機能が集積する地区を生産・流通拠点に位置付けます。」といった記載がなされている。

6 0) 福田工業団地 (82.8 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、昭和 56 年に町一番目となる大規模工業団地として造成が完成し、現在 19 社が立地する産業集積拠点である。

町の南部に位置し、圏央道阿見東 I C から約 1 km に位置し、交通インフラが充実した場所である。以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、旧都市基盤整備公団により造成された工業専用地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

阿見町都市計画マスタープランにおいて、「地市街化区域に位置し、工業団地など生産機能が集積する地区を生産・流通拠点に位置付けます。」といった記載がなされている。

6 1) 阿見東部工業団地 (50.5 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、全国に例のない優遇策で企業活動を支援している大規模工業団地として造成が完成し、現在 18 社が立地決定し、16 社が操業を開始する産業集積拠点である。

町の東部に位置し、圏央道阿見東 I C から北約 2 km に位置し、都心から近く抜群の交通アクセスと充実した産業支援と緑を大切にしたい潤いのある場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、茨城県企業局により造成された工業専用地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

阿見町都市計画マスタープランにおいて、「地市街化区域に位置し、工業団地など生産機能が集積する地区を生産・流通拠点に位置付けます。」といった記載がなされている。

6 2) 阿見吉原土地区画整理事業地区 (160.8 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、圏央道阿見東 I C 周辺の土地区画整理事業として、東工区 55.2 h a については、平成 15 年の事業開始以来順調に整備を進めている。西南工区 105.6 h a については、平成 22 年に事業計画決定し、本地区の骨格となる路線の整備を優先して進めており、水と緑あふれる自然環境を生かし、商業・業務・生産等の産業と良好な住宅環境が調和した産業大県・茨城の飛躍を担うまちづくりを目指している。

町の東部に位置し、圏央道阿見東 I C に直結し、都心から近く抜群の交通アクセスと充実した産業支援と緑を大切にしたい潤いのある場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、茨城県土木部都市局都市整備課により造成された準工業専用地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

阿見町都市計画マスタープランにおいて、「本町の産業活動に関連する広域的な流通機能の需要が

高まっていることから、生産・流通拠点に位置づけます。」といった記載がなされている。

【河内町】

6 3) 東部地区工業団地 (6.8 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、ダイシンケミカル株式会社、明和工業株式会社の工場等が集積された、典型的な内陸型の工業団地である。

町南東部に位置し、圏央道稲敷東 I C から約 7 k m と近接するなど、交通インフラが充実した場所である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

町総合計画や都市計画マスタープランにおける記載なし。

【五霞町】

6 4) 川妻・大崎地区 (55.5 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

町の北西部に位置し、埼玉県に接する工業団地である。

キューピー株式会社五霞工場及び関連企業、キッコーマンソイフーズ株式会社茨城工場、株式会社ヤクルト本社茨城工場などの食品関連工場等が集積された工業団地である。

国道 4 号から東へ約 500m、圏央道五霞 I C から北西へ約 2 k m に位置し、東北自動車道加須 I C にも約 20 分でアクセスが可能である。

以上のことから、当該地域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、町、公益財団法人茨城県開発公社、土地区画整理組合で造成した工業専用地域及び工業地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

五霞町都市計画マスタープランにおいて、産業拠点として位置付けられている。

6 5) 土与部・押出地区 (41.1 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

町の北西部に位置し、埼玉県に接する工業団地である。

株式会社加藤製作所茨城工場、共同印刷株式会社茨城工場などの製造工場が集積された工業団地である。

国道 4 号から東へ約 500m、圏央道五霞 I C から北西へ約 2 k m に位置し、東北自動車道加須 I C にも約 20 分でアクセスが可能である。

以上のことから、当該地域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、町、公益財団法人茨城県開発公社、土地区画整理組合で造成した工業専用地域及び工業地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。
なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

五霞町都市計画マスタープランにおいて、産業拠点として位置付けられている。

6 6) 江川地区(18.3ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

町の南部、新4号国道沿いに位置し、埼玉県に接する工業団地である。

日本製紙リキッドパッケージプロダクト株式会社やメビウスパッケージング株式会社茨城工場などの製造工場が集積された工業団地である。

圏央道五霞ICにも隣接し、東北自動車道加須ICへも30分の位置にある。

以上のことから、当該地域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、公益財団法人茨城県開発公社で造成された工業専用地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

五霞町都市計画マスタープランにおいて、産業拠点として位置付けられている。

6 7) 幸主地区(7.6ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

町の南部、新4号国道沿いに位置し、埼玉県に接する工業団地である。

株式会社加貫ローラ製作所茨城工場ややまや関東物流センター等が進出しており、圏央道五霞ICにも隣接し、東北自動車道加須ICへも30分の位置にある。

以上のことから、当該地域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、区域全域が市街化調整区域に含まれている。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

五霞町都市計画マスタープランにおいて、産業誘導エリアとして位置付けられている。

また、五霞町総合計画において、「工業系ゾーン」として位置付けられている。

6 8) 五霞IC周辺地区(38.8ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

新4号国道に接する五霞IC周辺地区は、商業・工業・流通業務等の複合的な土地利用が計画されている。道の駅「ごか」が立地する本地区は、圏央道と新4号国道が交差する高次の広域交通結節点という利点を活かし、町の新たな産業拠点として企業立地の促進を図る。

日本G L P株式会社や清水建設株式会社の物流施設の進出が決定している。

以上のことから、当該地域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

本区域は、土地区画整理組合で造成された準工業地域である。

また、本区域には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

五霞町都市計画マスタープランにおいて、新産業育成拠点として位置付けられている。

【境町】

6 9) 染谷工業団地地区 (30.0 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、旭化成建材株式会社の工場等が集積された内陸型の工業団地である。

町中心市街地の南東部に位置し、圏央道境古河 I C から約 2 k m に立地する交通インフラが充実した区域である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

なお、本区域は、公益財団法人茨城県開発公社により造成された工業専用地域であり、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

さらに、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

第 5 次境町総合計画において、産業系拠点と位置付けられ、「新たな産業の立地や既存工業団地の拡大など、企業ニーズに対応できる拠点としていきます。」といった記載がなされている。

また、境町都市計画マスタープランにおいても、産業拠点と位置付けられ、「本地域のほぼ中央に位置する染谷・下小橋工業団地は、町及び地域の発展を支える基幹的な産業拠点として重要な役割を担ってきましたが、今後は、首都圏中央連絡自動車道をはじめとする広域交通体系の整備等を踏まえつつ、新しい時代にふさわしい緑あふれる良好な産業環境の形成を図るとともに、必要に応じて区域の拡大整備を検討し、町・地域の活性化につながる土地利用を進めます。(町と地域の発展を支える工業の振興)」といった記載がなされている。

7 0) 下小橋工業団地地区 (42.0 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、大丸鐵興株式会社、日本パリソン株式会社、遠東石塚グリーンペット株式会社などの工場等が集積された内陸型の工業団地である。

町中心市街地の南東部に位置し、圏央道境古河 I C から約 1.5 k m に立地する交通インフラが充実した地区である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域は、境町開発公社により造成された工業専用地域であり、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

第 5 次境町総合計画において、産業系拠点と位置付けられ、「新たな産業の立地や既存工業団地の拡大など、企業ニーズに対応できる拠点としていきます。」といった記載となっている。

また、境町都市計画マスタープランにおいても、産業拠点と位置付けられ、「本地域のほぼ中央に位置する染谷・下小橋工業団地は、町及び地域の発展を支える基幹的な産業拠点として重要な役割を担ってきましたが、今後は、首都圏中央連絡自動車道をはじめとする広域交通体系の整備等を踏まえつつ、新しい時代にふさわしい緑あふれる良好な産業環境の形成を図るとともに、必要に応じて区域の拡大整備を検討し、町・地域の活性化につながる土地利用を進めます。(町と地域の発展を支える

工業の振興)」といった記載となっている。

7 1) 猿山工業団地地区 (18.9 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、三谷エンジニアリング株式会社、ヤマニ屋物流サービス株式会社などの工場等が集積された内陸型の工業団地である。

町中心市街地の北部に位置し、圏央道境古河 I C から約 0.5 k m に立地する交通インフラが充実した地区である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域は、公益財団法人茨城県開発公社により昭和 45 年の線引き前に造成された工業団地である。

さらに、本区域内全域が市街化調整区域である一方で、農用地区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

第 5 次境町総合計画において、産業系拠点 (I C 周辺開発拠点) と位置付けられており、「圏央道の (仮称) 境 I C 周辺※という立地特性を生かして、新たな産業の拠点を創出します。(※計画策定が開通前のため、仮称表記されていた)」といった記載がなされている。

また、境町都市計画マスタープランにおいて、新産業拠点 (検討地区) と位置付けられており、「首都圏中央連絡自動車道のインターチェンジの整備による波及効果をまちづくりに活かすため、既存の猿山工業団地を含め、21 世紀の新しい領域の産業等に対応した拠点づくりを検討します。」といった記載がなされている。

7 2) 塚崎工業団地地区 (8.2 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域は、株式会社積水化成成品東部などの工場等が集積された内陸型の工業団地である。

町中心市街地の北部に位置し、圏央道境古河 I C から約 4 k m に立地する交通インフラが充実した地区である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域は、進出企業により昭和 45 年の線引き前に造成された工業団地である。

さらに、本区域内全域が市街化調整区域である一方で、農用地区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

第 5 次境町総合計画において、産業系拠点と位置付けられており、「新たな産業の立地や既存工業団地の拡大など、企業ニーズに対応できる拠点としていきます。」といった記載がなされている。

また、境町都市計画マスタープランにおいて、新産業拠点 (検討地区) と位置付けられており、「広域的な幹線道路を活用した、自然環境との調和のとれた新たな都市的土地利用の検討を進めます。

(町や地域を支える工業地の検討)」といった記載がなされている。

7 3) 猿山・蛇池地区 (13.3 h a)

(概況及び公共施設等の整備状況)

町中心市街地の北東部に位置し、圏央道境古河 I C から約 0.5 k m、国道 354 号バイパス、主要地方道結城野田線に近接する交通インフラが充実した地区である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域内全域が市街化調整区域である一方で、農用地区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

第5次境町総合計画において、産業系拠点（IC周辺開発拠点）と位置付けられ、「圏央道の（仮称）境IC周辺※という立地特性を生かして、新たな産業の拠点を創出します。（※計画策定が開通前のため、仮称表記されていた）」といった記載がなされている。

また、境町都市計画マスタープランにおいて、新産業拠点（検討地区）と位置付けられ、「首都圏中央連絡自動車道のインターチェンジの整備による波及効果をまちづくりに活かすため、既存の猿山工業団地を含め、21世紀の新しい領域の産業等に対応した拠点づくりを検討します。」といった記載がなされている。

7 4) 境古河IC周辺地区 (24.6ha)

(概況及び公共施設等の整備状況)

町中心市街地の北東部に位置し、圏央道境古河ICに直結し、国道354号バイパス、主要地方道結城野田線に近接する交通インフラが充実した地区である。

以上のことから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進させることが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

また、本区域は、準工業地域に指定されており、土地区画整理事業による整備を実施している。

さらに、本区域内には、農用地区域や市街化調整区域は含まれていない。

なお、本区域には、環境保全上重要な区域は存在しない。

(関連計画における記載等)

第5次境町総合計画において、産業系拠点（IC周辺開発拠点）と位置付けられており、「圏央道の（仮称）境IC周辺※という立地特性を生かして、新たな産業の拠点を創出します。（※計画策定が開通前のため、仮称表記されていた）」といった記載がなされている。

また、境町都市計画マスタープランにおいて、新産業拠点（検討地区）と位置付けられ、「首都圏中央連絡自動車道のインターチェンジの整備による波及効果をまちづくりに活かすため、既存の猿山工業団地を含め、21世紀の新しい領域の産業等に対応した拠点づくりを検討します。」といった記載がなされている。

(2) 重点促進区域を設定した理由

【土浦市】

0 1) 東筑波新治工業団地 (24.5ha)

本区域は、市の北西部に位置し、常磐線土浦駅から約8km、常磐自動車道土浦北ICから約3km、TXつくば駅から約8kmに位置する交通アクセスの優れた工業団地である。既に14社の企業が操業する、市の新たな産業発展の拠点である。

自動車部品製造業、食品製造業などが集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

0 2) テクノパーク土浦北 (34.4ha)

本区域は、市の北西部に位置し、常磐線土浦駅から約7km、常磐自動車道土浦北ICから約2k

m、TXつくば駅から約9 kmに位置する交通アクセスの優れた工業団地である。既に12社の企業が操業する市の新たな産業発展の拠点である。

食品製造業、運送事業などが集積している地域であり、成長ものづくり産業および運輸・物流関連産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

03) おおつ野ヒルズ (39.3 ha)

本区域は、市の東部に位置し、常磐線土浦駅から約6 km、常磐自動車道土浦北ICから約7 kmに位置し、良好な住環境と環境に配慮した産業が立地する新複合都市であり、既に1社が操業する職住近接型の研究・業務系の適地である。

製造業が立地する地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき地域であることから、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

04) 神立工業団地 (181.7 ha)

本区域は、市の北部に位置し、西側に国道6号が走り、常磐線神立駅から約2 kmという立地条件にあり、かすみがうら市との市境に位置する工業団地である。

金属製品製造業、精密機械製造業などが集積している地域であり、成長ものづくり産業および運輸・物流関連産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

【古河市】

05) 北利根工業団地地区 (123.0 ha)

本区域は、圏央道境古河ICから約6 kmと近接し、新4号国道に隣接し良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

住宅、繊維、食料品関連産業などが集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

06) 丘里工業団地及び周辺地区 (124.7 ha)

本区域は、圏央道境古河ICから約12 kmと近接し、新4号国道や国道125号に良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

自動車部品、板金加工、食品関連産業などが集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

07) 配電盤茨城団地及び周辺地区 (26.6 ha)

本区域は、圏央道境古河ICから約9 kmと近接し、新4号国道に良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

配電盤、プラスチック加工関連産業などが集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

08) 片田南西部地区 (37.6ha)

本区域は、圏央道境古河ICから約12kmと近接し、新4号国道に隣接し良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

産業機器などが集積している地域であり、成長ものづくり産業の推進など、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

09) 古河名崎工業団地地区 (82.5ha)

本区域は、圏央道境古河ICから約10kmと近接し、筑西幹線道路に良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

自動車関連産業が立地している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

10) 柳橋地区 (71.0ha)

本区域は、圏央道境古河ICから約9kmと近接し、新4号国道に隣接し良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

物流関連などが集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき地域であることから、重点区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

11) 上大野地区 (18.4ha)

本区域は、圏央道境古河ICから約11kmと近接し、新4号国道に隣接し良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

市街化調整区域ではあるが、農振農用地区域は含まれていないため、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

12) 仁連地区 (18.4ha)

本区域は、圏央道境古河ICから約8kmと近接し、筑西幹線道路に近接し良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

物流関連業が集積されていること、市において工業団地を造成している地域であることも踏まえ、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

13) 鴻巣・大堤地区 (9.1ha)

本区域は、東北道加須IC・圏央道境古河ICともに約14kmと近接し、国道4号に良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

自動車部品、プラスチック加工関連産業などが集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

1 4) 坂間中小企業団地及び周辺地区 (21.2ha)

本区域は、東北道加須 I C・圏央道境古河 I Cともに約 14km と近接し、国道 4 号に良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

医療機器、卓球用品関連産業などが集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

1 4の2) 東山田・谷貝地区 (54.5ha)

本区域は、市南東部に位置し、圏央道境古河 I Cから約 3km と近接し、県道結城野田線バイパスが縦断しているなど、極めて交通インフラが充実した場所であり、企業の立地ニーズが非常に高い地域である。また、近接する「古河名崎工業団地地区」や「仁連地区」などでは、自動車関連産業を中心として、物流関連業が集積している場所である。「古河名崎工業団地地区」には、国内大手自動車メーカーの KD 工場やフレーム工場、車両組立工場などが、「仁連地区」には、自動車関連の製造業や運輸業が集積されており、これらの自動車関連産業は部品供給や運輸の取引が多くある成長分野である。古河市の主要な製造業は、輸送用機械器具、食料品、金属製品、プラスチック製品であり、これらの産業の集積を活かした企業の立地を進める必要がある。特に、近隣の古河名崎工業団地に進出した大手自動車メーカーを中心とした自動車関連産業は部品供給や運輸の取引が多くある産業であり、これらの関連産業の立地を進めることがふさわしい地区である。

また、圏央道の開通により飛躍的に交通アクセスが向上していることから、運輸、物流関連産業の立地ニーズが高くなっており、雇用が確保できる運輸、物流関連産業等の立地を進めることがふさわしい地区である。成長ものづくり産業や運輸・物流関連産業を推進するため、以上の充実した交通インフラや産業の集積状況を活かし、重点的かつ一体的に支援を行うべき区域である。

よって、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、市内の他の工業団地、遊休団地、現に宅地化された土地において未利用地及び遊休地は存在しない。本区域は、全て市街化調整区域であり、農用地区域を含む地域となっており、未利用地や遊休地等は存在しない。

【龍ヶ崎市】

1 5) 龍ヶ岡白羽地区 (11.4ha)

本区域は、圏央道阿見東 I Cから約 10km に位置し、国道 6 号線との良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

また、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

1 6) 龍ヶ岡藤ヶ丘地区 (2.1ha)

本区域は、圏央道阿見東 I Cから約 10km に位置し、国道 6 号線との良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

また、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

1 7) 龍ヶ岡松ヶ丘地区 (1.6ha)

本区域は、圏央道阿見東 I Cから約 10km に位置し、国道 6 号線との良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

また、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

18) つくばの里工業団地及び周辺地区 (125.1ha)

本区域は、圏央道阿見東ICから約8kmに位置し、国道6号線との良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

また、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

19) 奈戸岡地区 (27.7ha)

本区域は、圏央道牛久阿見ICから約10km、国道6号線まで約6km、関東鉄道竜ヶ崎駅から約1kmに位置し、良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

また、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

20) 板橋地区 (23.2ha)

本区域は、圏央道阿見東ICから約9km、つくばの里工業団地から約1kmに位置し、製造業などが集積している場所である。

また、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

【常総市】

21) 大生郷工業団地地区 (75.4ha)

本区域は、常総ICから5.4kmと近接し、今後整備される鬼怒川ふれあい道路（仮称）との良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

機械器具製造、パルプ・紙加工品製造などの製造業が多く集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

22) 坂手工業団地及び周辺地区 (56.9ha)

本区域は、常総ICから約8kmと近接し、今後整備される鬼怒川ふれあい道路（仮称）との良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

食料品関連産業、化学工業などの製造業が多く集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

23) 内守谷工業団地及び周辺地区 (93.9ha)

本区域は、常磐道谷和原ICから3.7kmと近接し、今後整備される鬼怒川ふれあい道路（仮称）との良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

食料品関連産業、飲料製造などの製造業が多く集積している地域であり、成長ものづくり産業を

推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

2 4) 花島工業団地地区 (8.5 h a)

本区域は、常磐道谷和原 I C から 4.5 k m と近接し、今後整備される鬼怒川ふれあい道路（仮称）との良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

家具寝具製造業、食料品関連産業などの製造業が多く集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

2 5) 常総インターチェンジ周辺地区 (34.1 h a)

本区域は、常総 I C に隣接するとともに、国道 294 号に接する地区であり、広域交通性に優れた場所である。常総 I C の設置にとともに、隣接農地における高生産性農業エリアの整備とともに、加工・流通・販売を担う企業を集積した 6 次産業の核となる産業団地の形成が計画されている。

常総市の基幹産業である農業を生かすため、食品加工業等の企業を積極的に誘致し、地域経済を牽引する新たな産業拠点の形成を図るため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

【牛久市】

2 6) 奥原地区 (115.4 h a)

本区域は、圏央道阿見東 I C から近接し、国道 408 号との良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。電子部品、印刷物、医療用品製造業などの産業が集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

2 7) 桂地区 (19.4 h a)

近隣に筑波南桂工業団地があり、交通の利便性も良く、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

2 8) 桂・井ノ岡地区① (106.5 h a)

本区域は、圏央道阿見東 I C から近接し、交通インフラが充実した場所である。食料品製造・店舗部材外構製造などが集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

2 9) 桂・井ノ岡地区② (9.8 h a)

近隣に筑波南桂工業団地があり、圏央道阿見東 I C から近接しているため、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

30) 井ノ岡地区① (22.5ha)

近隣に筑波南奥原工業団地があり、交通の利便性も良く、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

31) 井ノ岡地区② (12.6ha)

近隣に筑波南奥原工業団地があり、交通の利便性も良く、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

【つくば市】

32) つくばテクノパーク桜 (22.0ha)

本区域は、つくばエクスプレス線つくば駅から約4km、常磐道桜土浦ICから約7kmと近接するなど、交通インフラが充実した場所である。また、筑波大学との近接性から研究開発拠点が集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

33) つくばテクノパーク大穂 (41.4ha)

本区域は、県道つくば真岡線バイパスに接道するなど、交通インフラが充実した場所である。また、筑波北部工業団地と近接し、医薬品、食品、産業ガス等の研究開発及び製造の拠点が集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

34) つくばテクノパーク豊里 (69.0ha)

本区域は、県道つくば真岡線バイパスから800m、現在事業中の圏央道つくばスマートICから約7kmと近接するなど、交通インフラが充実した場所である。また、産業用機械、化学製品等の研究開発機能併設型の製造拠点が集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

35) つくばリサーチパーク羽成 (5.8ha)

本区域は、つくばエクスプレス線みどりの駅から約5km、常磐道谷田部ICから約2km、県道谷田部牛久線から600mと近接するなど、交通インフラが充実した場所である。また、電子応用機器、医薬品などの研究開発拠点が集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

36) 上大島工業団地 (71.1ha)

本区域は、県道筑西つくば線に接道するなど、交通インフラが充実した場所である。また、食品、

精密金属加工製品、強化プラスチック製品などの製造拠点が集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

37) 筑波西部工業団地 (101.5ha)

本区域は、つくばエクスプレス線研究学園駅から約1km、圏央道つくば中央ICから約1kmと近接するなど、交通インフラが充実した場所である。また、医薬品、通信機器、高分子材料などの研究・製造拠点が立地している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

38) 東光台研究団地 (49.7ha)

本区域は、つくばエクスプレス線研究学園駅から約2km、圏央道つくば中央ICから約4kmと近接するなど、交通インフラが充実した場所である。また、医薬品、輸送用機械関連部品などの研究・製造拠点が立地している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

39) つくばみどりの工業団地 (39.8ha)

本区域は、つくばエクスプレス線みどりの駅から約1km、常磐道谷田部ICから約4kmと近接するなど、交通インフラが充実した場所である。また、製鉄や廃棄物処理、物流業などの製造業及び関連サービス業が集積する地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

40) 筑波北部工業団地 (140.8ha)

本区域は、県道つくば真岡線バイパスに接道するなど、交通インフラが充実した場所である。また、医薬品、紙、産業ガス、情報通信電子材料などの研究・製造拠点が立地している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地が2区画(計4.8ha)存在する。

41) 島名・福田坪地区 (33.5ha)

本区域は、つくばエクスプレス線万博記念公園駅に隣接、圏央道つくば中央ICから約3km、常磐道谷田部ICから約3kmと近接するなど、交通インフラが充実した場所である。また、印刷機械、金属製品、建設機械、建設技術研究所などの研究・製造拠点が立地している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地が6区画(約1.8ha)存在する。

42) 萱丸地区 (71.1ha)

本区域は、つくばエクスプレス線研究学園駅に隣接、圏央道つくば中央ICから約3km、常磐道谷田部ICから約8kmと近接するなど、交通インフラが充実した場所である。また、金属製品、硝子、舗装材料などの製造拠点及び物流業が立地している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特

例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地が10区画（約14.4ha）存在する。

4 3）葛城地区（170.7ha）

本区域は、つくばエクスプレス線研究学園駅から約2km、圏央道つくば中央ICから約4kmと近接するなど、交通インフラが充実した場所である。また、ロボット、自動車、印刷機械などの研究・製造拠点が立地している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地が3区画（約20.2ha）存在する。

4 4）上河原崎・中西地区（54.0ha）

本区域は、つくばエクスプレス線万博記念公園駅から約2km、圏央道つくば中央ICから約6km、常磐道谷田部ICから約9km、現在事業中の圏央道つくばスマートICと近接するなど、交通インフラが充実した場所である。また、立地優位性から物流製造業等の立地に適した地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地が12区画（約11.6ha）存在する。

【坂東市】

4 5）坂東インター工業団地（73.7ha）

本区域は、圏央道坂東ICから2kmと近接し、県道土浦・境線との良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

製造業が集積している地域であり、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

4 6）沓掛工業団地及び周辺地区（32.1ha）

本区域は、圏央道坂東ICから約2kmと近接し、県道・土浦境線に接しており、良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

物流、製造業などが集積している地域であり、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

4 7）富田地区（8.7ha）

本区域は、圏央道坂東ICから500mと近接し、結城・坂東線（主要地方道線）との良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。圏央道坂東ICに近接しているため、重点的に支援を行うべき地域であり、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

4 8）岩井・上出島地区（48.2ha）

本区域は、圏央道坂東ICから約3kmと近接し、国道354号に隣接しており、良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

製造業等が集積している地域であり、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

49) 沓掛地区 (31.7ha)

本区域は、圏央道坂東ICから約1kmと近接し、県道・結城坂東線との良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所であるため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

50) 馬立地区 (84.2ha)

本区域は、圏央道坂東ICから3kmと近接し、国道354号バイパス、土浦・坂東線との良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

産業が集積している地域であり、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

51) つくばハイテクパークいわい及び周辺地区 (93.3ha)

本区域は、圏央道坂東ICから約4kmと近接し、国道354号バイパスとの良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

住宅関連・食品メーカーが集積している地域であり、重点的に支援を行うべき区域であるため、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

52) 弓田地区 (16.2ha)

本区域は、圏央道坂東ICから400mと近接し、結城・坂東線（主要地方道線）との良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。圏央道坂東ICに近接しているため、物流、倉庫、運送業等を中心に重点的に支援を行うべき区域であるため、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

【稲敷市】

53) 江戸崎工業団地 (43.0ha)

本区域は、首都から50km圏、圏央道稲敷ICから約1.5kmに位置し、交通インフラが充実した場所である。

製造業・運送業などが集積している地域であり、成長ものづくり産業及び運輸・物流関連産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

54) 筑波東部工業団地 (30.1ha)

本区域は、市の中央やや東寄りに位置し、国道125号へ約1km、圏央道稲敷東ICへは約6kmにあり、交通インフラが充実した場所である。

金属製品製造業などが集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

55) 中山工業団地 (3.7ha)

本区域は、市の南西部で主要地方道竜ヶ崎・潮来線に隣接し、国道408号まで約1km、圏央道稲敷東ICへは約7kmにあり、交通インフラが充実した場所である。

農機具関連製品の製造業などが集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき地域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在する。

56) 下太田工業団地 (13.5ha)

本区域は、中山工業団地から主要地方道竜ヶ崎・潮来線沿いに約3.5km東に位置し、国道408号まで約3km、圏央道稲敷東ICへは約4kmにあり、交通インフラが充実した場所である。

製造業などが集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき地域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

57) 下太田第2工業団地 (3.6ha)

本区域は、平成10年に下太田工業団地に隣接して造成され、交通インフラが充実した場所である。

製造業などが集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

【美浦村】

58) 木原地区 (29.3ha)

本区域は、首都圏から60km圏、圏央道阿見ICまたは稲敷ICから、それぞれ約10kmに位置し、国道125号線との有効なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

集積回路製造業、精密化学品製造及び研究、食料品製造業などが集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

【阿見町】

59) 筑波南第一工業団地 (45.9ha)

本区域は、国道125号バイパスに近く、圏央道阿見東ICから約3kmに位置し、交通インフラが充実した場所である。

電気機械器具製造業や、精密機器製造業などが集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

60) 福田工業団地 (82.8ha)

本区域は、圏央道阿見東ICから約1kmに位置し、交通インフラが充実した場所である。

医薬品製造販売業や、一般機械器具製造業などが集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

61) 阿見東部工業団地 (50.5ha)

本区域は、圏央道阿見東ICから北約2kmに位置し、都心から近く抜群の交通アクセスと充実した産業支援と緑を大切にしたい潤いのある場所である

牛乳、乳製品及び食品の製造・販売業や、化学工業などが集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

6 2) 阿見吉原土地区画整理事業地区 (160.8 h a)

本区域は、圏央道阿見東 I C に直結し、都心から近く抜群の交通アクセスと充実した産業支援と緑を大切にしたい潤いのある場所である。

商業・物流施設などが集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき地域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

【河内町】

6 3) 東部地区工業団地 (6.8 h a)

本区域は、圏央道稲敷東 I C から 7 k m と近接し、国道 408 号や主要地方道取手東線との良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

化学工業製品製造業などが集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点を行うべき地域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

【五霞町】

6 4) 川妻・大崎地区 (55.5 h a)

本区域は、圏央道五霞 I C から 2 k m と近接し、国道 4 号との良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

食料品製造業等が集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき地域であり、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

6 5) 土与部・押出地区 (41.1 h a)

本区域は、圏央道五霞 I C から 2 k m と近接し、国道 4 号との良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

食料品製造業等が集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき地域であり、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

6 6) 江川地区 (18.3 h a)

本区域は、圏央道五霞 I C と隣接し、新 4 号国道との良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

製造業などが集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき地域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

6 7) 幸主地区 (7.6 h a)

本区域は、圏央道五霞 I C と隣接し、新 4 号国道との良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

製造業などが集積している地域であり、成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行

うべき地域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。
なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

6 8) 五霞 I C 周辺地区 (38.8 h a)

本区域は、圏央道五霞 I C と隣接し、新 4 号国道との良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所である。

成長ものづくり産業を推進するため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

【境町】

6 9) 染谷工業団地地区 (30.0 h a)

本区域は、圏央道境古河 I C から南に約 2 k m に位置し、交通インフラが充実した場所である。

大手セメント製品製造業が操業しており、隣接する下小橋工業団地とともに境町の産業集積拠点となっているため、重点的に支援を行うべき区域であるため、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

7 0) 下小橋工業団地地区 (42.0 h a)

本区域は、圏央道境古河 I C から南に約 1.5 k m に位置し、交通インフラが充実した場所である。

容器製造業や鉄鋼関係を始めた 26 社が操業しており、隣接する染谷工業団地とともに境町の産業集積拠点となっているため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

7 1) 猿山工業団地地区 (18.9 h a)

本区域は、圏央道境古河 I C から北西に約 0.5 k m に位置し、圏央道のアクセス道路である国道 354 号バイパスと主要地方道結城・野田線の交差する地点にあり交通インフラが充実した場所である。

セメント製品製造業や流通・倉庫業など 3 社が操業しており、境町の産業集積拠点となっているため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

7 2) 塚崎工業団地地区 (8.2 h a)

本区域は、圏央道境古河 I C から西に約 4 k m に位置し、国道 354 号と新 4 号国道との交差する地点にあり交通インフラが充実した場所である。発泡製品製造業等が操業しており、境町の産業集積拠点となっているため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

7 3) 猿山・蛇池地区 (13.3 h a)

本区域は、圏央道境古河 I C 及び主要地方道結城・野田線に接しており、交通インフラが充実した場所である。町総合計画で「産業系拠点」に位置付けられている地区であるため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

7 4) 境古河 I C 周辺地区 (24.6 h a)

圏央道境古河 I C、国道 354 号バイパス及び主要地方道結城・野田線に接しており、交通インフラが充実した場所である。町総合計画で「産業系拠点」に位置付けられている地区であるため、重点的に支援を行うべき区域であることから、重点促進区域として設定し、工場立地法の特例を活用する。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

○地図については、別紙 2「重点促進区域個別図表」のとおりである。

(3) 重点促進区域に存する市町村が指定しようとする工場立地特例対象区域

工場立地特例対象区域を設定する区域の地番については、別紙 1「重点促進区域地番表」のとおりである。

5 地域経済牽引事業の促進に当たって生かすべき自然的、経済的又は社会的な観点からみた地域の特性に関する事項

(1) 地域の特性及びその活用戦略

- ①首都圏中央連絡自動車道沿線地域の生活、自動車、生産用機械、プラスチック製品、金属製品、化学製品関連の産業の集積を活用した成長ものづくり分野
- ②首都圏中央連絡自動車道沿線地域に集積する国立大学法人筑波大学や国立研究開発法人産業技術総合研究所等の教育研究機関の高度人材を活用した成長ものづくり分野 (IoT、AI、ロボット関連産業等)
- ③首都圏中央連絡自動車道沿線地域の高速道路や国道、鉄道等の交通インフラを活用した運輸・物流関連産業分野

(2) 選定の理由

- ①首都圏中央連絡自動車道沿線地域の生活、自動車、生産用機械、プラスチック製品、金属製品、化学製品関連の産業の集積を活用した成長ものづくり分野

(生活関連型業種)

本区域では、交通インフラが発達しており、古河市から東京までは東北自動車道経由で約 70 分、土浦市から東京までは常磐自動車道経由で約 60 分と至近距離にある。

こうした首都東京と近接している立地環境により、最終消費者向けの製品などの生活関連・食品関連型の製造業が 475 社 (本区域の事業所全体の約 27%) 集積しており、本区域での製造品出荷額全体の約 22% (7,457 億円)、本区域の従業者数全体の約 29% (25,337 人) を占めるなど、主要な産業となっている。代表的なものとしては、日本製紙株式会社 (五霞町)、アイリスオーヤマ株式会社 (阿見町)、株式会社ヤクルト本社 (五霞町)、キューピー株式会社 (五霞町)、雪印メ

グミルク株式会社（阿見町）などの大手製造業企業が挙げられる。また、地域の雇用や経済に好影響を与えている地域中核企業として、ロングセラーの菓子商品の製造販売を行うリスカ株式会社（常総市）、北関東を代表する乳製品メーカーのトモエ乳業株式会社（古河市）、国内外で高級ガラス製品の製造販売を行うカガミクリスタル株式会社（龍ヶ崎市）などが存在する。

さらに、平成 29 年 2 月には、本地域における首都圏中央連絡自動車道が全線開通し、東名高速道路、中央自動車道、関越自動車道、東北自動車道、常磐自動車道、東関東自動車道が結ばれたことにより、大消費地である東京や東北地方のみならず、北陸甲信越、中部地方、関西地方へのアクセスが飛躍的に向上したことから、こうした産業の集積を活用し、企業・教育研究機関・産業支援機関等とのネットワーク化を図ることなどにより、成長ものづくり分野での地域経済牽引事業の促進に取り組んでいく。

※生活関連型業種とは、食料品、飲料・たばこ・飼料製造業、家具・装備品、繊維工業、印刷・同関連業、なめし皮・同製品・毛皮製造業、その他の製造業をいう。

（自動車関連）

本区域内には現在、76 社の自動車関連産業が集積しており、本区域の製造品出荷額全体の約 6 %（2,179 億円）、従業者数全体の約 7 %（5,929 人）を占めている。

また、本区域には、自動車の燃費向上・排ガス低減に関する研究、衝突安全・予防安全に関する研究、自動運転に関する研究等を行う一般財団法人日本自動車研究所（JARI）といった研究機関もあり、自動車関連産業を支える基盤が整っている。

加えて、首都圏中央連絡自動車道の開通による利便性の向上を背景に、平成 29 年には、本区域内に従業者約 2,200 人・年間 4.5 万台の大・中型トラックの生産力を持つ日野自動車株式会社の古河工場が本格稼働し、協力企業 5 社の県内進出をはじめ、ますます自動車関連産業の集積が高まることが期待される。今後、こうした産業の集積を活用するとともに、地域企業の自動車関連分野への新規参入を支援するなどして、成長ものづくり分野の地域経済牽引事業の促進に取り組んでいく。

（産業用製品関連）

本区域では、首都圏への近接性、広大で比較的安価な産業用地の存在などを背景として、生産用機械、プラスチック製品、金属製品、化学製品などの産業用製品関連産業が 669 社集積しており、本区域の製造品出荷額全体約 35%（12,159 億円）、従業者数全体の約 33%（28,806 人）を占めている。

今後は、こうした産業の集積を活用し、企業・教育研究機関・産業支援機関等との連携による技術革新、生産性向上を図ることなどにより、成長ものづくり分野の地域経済牽引事業の促進に取り組んでいく。

※産業用製品関連産業とは、生産用機械、プラスチック製品、金属製品、化学製品をいう。

(県や市の計画での位置づけ)

平成 28 年 3 月に県が策定した県長期総合計画「いばらき未来共創プラン」においては、「圏中央道沿線の市町村の連携による産業集積及び交流の促進による地域活性化」を図ることとしている。

②首都圏中央連絡自動車道沿線地域に集積する国立大学法人筑波大学や国立研究開発法人産業技術総合研究所等の教育研究機関の高度人材を活用した成長ものづくり分野（IoT、AI、ロボット関連産業等）

本区域に所在する筑波研究学園都市には、29 の国等の教育研究機関や約 2 万人の研究者が集積しており、優れた研究成果をあげるとともに、ロボットやライフサイエンスなどの高度な科学技術等の普及・活用促進に取り組んでいる。

代表例としては、国立大学法人筑波大学では、平成 29 年 4 月に、学内の AI 研究のハブ機能を担う「人工知能科学センター（C-AIR）」を設置し、AI 研究を仲立ちとする基盤技術から実用・産業展開を図り、未来の超スマート社会の実現や新たな価値創造への貢献を目指している。

また、国立研究開発法人産業技術総合研究所は、平成 27 年 4 月に「ロボットイノベーション研究センター」を発足し、ロボットによるイノベーションを実現するための研究を実施している。

このほかにも、国立研究開発法人物質・材料研究機構や国立研究開発法人農業・食品産業技術総合研究機構などにおいても、産学官連携本部の設置やコーディネータ機能の強化等により産学官連携を推進するなど、研究成果の普及・活用促進を図っている。

また、人材に目を向けると、本区域には、つくば市に国立大学法人筑波大学、国立大学法人筑波技術大学、筑波学院大学、土浦市につくば国際大学、阿見町に国立大学法人茨城大学（阿見キャンパス）、茨城県立医療大学、龍ヶ崎市に流通経済大学が立地しており、多くの研究者が集積している。

加えて、本区域には、土浦工業高校（土浦市）、総和工業高校（古河市）及びつくば工科高校（つくば市）の 3 校の工業系県立高校があるとともに、筑波研究学園専門学校（土浦市）、古河テクノビジネス専門学校（古河市）などの技術系の専門学校や、土浦市には県立産業技術専門学院（公共職業訓練施設）を有しており、地域企業の活動を支える技術者・技能者の育成拠点として機能している。

こうした教育・研究機関、科学技術、高度な人材等の集積や、活発な産官学連携を背景に、本区域には電子・デバイス・電子回路を製造する企業が 20 社集積している。代表的なものとしては、宇宙開発用、燃料電池用、半導体用等のバルブの製造・研究開発を行う株式会社フジキン（つくば市）、精密測定機器の製造・研究開発を行う株式会社ミットヨ（つくば市）、半導体露光装置の製造を行うキヤノン株式会社（阿見町）、フレキシブルサーキット等の製造を行う日本メクトロン株式会社（牛久市、つくば市）をはじめとする、半導体・精密計測機器等の IoT、AI 関連部品を扱う企業や、身体機能を改善・補助・拡張・再生することができる、世界初のサイボーグ型ロボットを開発したサイバーダイン株式会社（つくば市）や株式会社安川電機（つくば市）などがある。

今後は、こうした科学技術、高度な人材等の集積を生かし、企業や国立研究開発法人産業技術総合研究所等の産業支援機関との連携を推進することで、科学技術を生かした IoT、AI、ロボット関連産業等の成長ものづくり分野の地域経済牽引事業の促進を図っていく。

なお、本区域内のつくば市では、つくばの科学技術の集積を最大限に活かすことによって生まれる新事業・新産業で我が国の成長を牽引し、世界的な課題の解決に貢献していくため、平成 23 年 12 月に「つくば国際戦略総合特区」の認定を受けており、規制の特例措置や税制・財政・金融上の支援措置等を活用し、生活支援ロボットや化石燃料にかわる藻類バイオマスエネルギーの実用化など、ライフイノベーション・グリーンイノベーション分野における 9 つのプロジェクトを推進するとともに、「つくばを変える新しい産学官連携システムの構築」を図り、新たな研究開発プロジェクトの創出に取り組んでいる。

③首都圏中央連絡自動車道沿線地域の高速道路や国道、鉄道等の交通インフラを活用した運輸・物流関連産業分野

本区域における道路交通は、常磐自動車道や東北自動車道、東関東自動車道水戸線を基軸に、これに国道 4 号・4 号バイパス、国道 6 号・6 号バイパス、国道 294 号、354 号をはじめとする国道、県道等が接続し、広域及び域内の交通ネットワークの構築により産業活動を支えている。平成 29 年 2 月には、首都圏中央連絡自動車道の本地域における区間が全線開通し、東名高速道路、中央自動車道、関越自動車道、東北自動車道、常磐自動車道、東関東自動車道が結ばれたことで、つくば JCT～八王子 JCT 間の所要時間が都心経由ルートに比べて約 15 分短縮するなど、東京や東北地方のみならず、北陸甲信越、中部地方、関西地方へのアクセスも飛躍的に向上した。

また、鉄道交通は、JR 常磐線が本地域中央部を縦走し、本県の都市形成の基軸を担うとともに、土浦駅及び荒川沖駅は「つくば」への玄関口にもなってきた。また、地域西端には JR 東北本線（宇都宮線）の古河駅があり、湘南新宿ライン・上野東京ラインにより、都心と約 1 時間で結ばれている。さらに、平成 17 年には、秋葉原駅とつくば駅を約 45 分で結ぶつくばエクスプレス（TX）の開通により首都東京との近接性が高まり、沿線の市街地開発が急速に進みつつある。このほか、関東鉄道常総線（取手駅～下館駅）が守谷駅で TX に接続しているほか、関東鉄道竜ヶ崎線（佐貫駅～竜ヶ崎駅）が常磐線に接続するなど、地域内の鉄道ネットワークを支えている。

さらに、高速交通網の充実に伴って、我が国の空の玄関である成田国際空港、平成 22 年春に開港した茨城空港、本県の重要港湾である鹿島港、茨城港が近接しており、海路、空路の利用に恵まれた地域となりつつある。

これらの交通・物流インフラの充実化に伴い、大和ハウス工業株式会社（阿見町）、プロロジス（古河市、常総市、つくば市）、グローバルロジスティックプロパティーズ株式会社（五霞町）などの大手企業による最先端の物流拠点の設置をはじめとして、運輸・物流関係企業の集積が加速している。

今後は、この充実した交通インフラを活かし、更なる運輸・物流企業の集積を図るとともに、国際物流を含めた物流の高度化・効率化を促進し、運輸・物流分野における地域経済牽引事業を促進していく。

なお、平成 28 年 3 月に県が策定した「茨城県総合物流計画」においては、「圏央道の県内区間の全線開通を契機に、首都圏の一翼を担う生産・物流機能の集積の推進と圏央道沿線地域の活性化」を図ることとしている。

6 地域経済牽引事業の促進に資する制度の整備、公共データの民間公開の推進その他の地域経済牽引事業の促進に必要な事業環境の整備に関する事項

(1) 総論

地域の特性を活かして、成長ものづくり分野に関連する事業の成長を支援していくためには、地域の事業者が事業を推進する上でのニーズを把握し、適切な事業環境の整備を図って行く必要がある。これら事業者のニーズを踏まえた事業環境の整備にあたっては、国の支援策も併せて活用することで、事業コストの低減や地域が持つ優位性の発揮を積極的に図って行く。

(2) 制度の整備に関する事項

①事業環境整備制度の拡充

現在、県や各市町村においては、事業環境整備のために、固定資産税等の減税、地元雇用の奨励金、その他従業員の定住等への補助金等を運用しているところであるが、それらの現行制度の拡充を検討するとともに、予算規模の維持・拡充に努める。

②地方創生推進交付金の活用

平成30年度から令和4年度の地方創生推進交付金を活用して、高い付加価値を創出し、地域の事業者に対する経済波及効果を及ぼすことができる地域経済牽引事業を促進するため、県や各市町村において、設備投資支援等による事業環境の整備や、販路開拓の強化等の支援を検討していく。

(3) 情報処理の促進のための環境の整備（公共データの民間公開に関する事項等）

①県によるオープンデータ化の推進

県庁ホームページにおける「茨城県オープンデータカタログ」の運営を通じ、庁内に保有するデータのオープンデータ化を進めることで、生活の利便性や行政の透明性の向上を図るとともに、民間企業等でのオープンデータの利活用による新事業の創出を促すなど、社会・経済の活性化に寄与することを目指す。

②各市町村によるオープンデータ化の推進

各市町村ホームページにおける各種統計資料の公表等により、市政に関連するデータの公開を進めるほか、茨城県と全市町村が共同で整備を進める県域統合型GIS（地理情報システム）「いばらきデジタルまっぷ」を通じて、市民生活に関連する各種行政情報の提供を行う。

(4) 事業者からの事業環境整備の提案への対応

事業者の抱える課題解決については、茨城県政策企画部地域振興課及び産業戦略部産業立地課内に相談窓口を設置するとともに、各市町村の企業誘致担当部局が窓口となり、関係部署との調整を行う。

また、事業環境整備の提案を受けた場合についても、相談窓口を中心に、対応に向けて関係機関や関係部署と調整する。

(5) その他の事業環境整備に関する事項

①積極的な人材育成

本地域には、各種教育・訓練機関、就職支援機関等が集積し、多様な人材育成プログラム、就職支援活動が展開している。

今後とも、本地域が目指す産業の活性化に向け、産業を担う人材の育成に積極的に取り組むとともに、企業の人材確保ニーズに的確に対応できるよう、関係機関・地域間の連携強化を図る。

②充実した技術支援

本地域では、いばらき成長産業振興協議会やつくば産業フォーラムといった産業分野ごとの産学官連携活動が活発化しており、つくば研究支援センター等の産業支援機能も充実している。

今後は、このような「つくば」の技術支援環境が地域全体で利用されることを促し、地域内企業間の交流により、地域内立地企業等において、技術開発、技術交流、事業高度化の取り組みが一層活発化するよう図る。

③企業誘致体制の強化

県は、産業戦略部立地推進局及び営業戦略部東京渉外局を設置して積極的に企業誘致に取り組んでいる。各市町村でも、企業誘致担当課や係、担当職員を設置するなど、立地促進のための体制が整いつつある。

平成 19 年 8 月に設立した茨城県圏央道沿線地域産業・交流活性化協議会による企業誘致体制を活用し、圏央道地域を一体とする企業誘致体制を整えとともに、市町村による地域に密着した対応体制を充実し、従業者にとって住みよい地域づくりも含め、総合的なバックアップ体制を整えていくこととする。

④本社機能移転の推進

本区域では、首都圏から古河市への大手自動車メーカーの本社工場の移転がなされており、今後とも、圏央道県内区間の全線開通に伴うアクセスの向上やTX沿線における新たなまちづくりの進展などを活かした、本社機能の更なる移転や域内企業の本社機能の拡充を推進していく。

⑤インフラの充実

本区域では、圏央道の県内全区間の4車線化や（仮称）つくばスマートインターチェンジの新設をはじめ新たなインフラの整備が計画されている。

事業環境の整備にあたっては、こうした道路等のインフラ整備計画について、早期に情報収集に努めていく必要があり、茨城県では、土木部などの担当部局と連携し、情報共有できる体制が構築されている。

また、引き続き、圏央道4車線化の早期完成をはじめ本区域内のインフラの更なる充実化を図るため、関係機関と連携しながら、必要に応じて要望活動等を実施していく。

(6) 実施スケジュール

取組事項	平成 29 年度 (初年度)	平成 30 年度から 令和 3 年度	令和 4 年度 (最終年度)
【制度の整備】			
①事業環境整備制度の	・事業環境整備制度の	・事業環境拡充制度の	・運用

拡充	拡充検討	拡充検討 ・拡充実施	
②地方創生推進交付金の活用	・交付金活用事業の事業計画の検討	・交付金活用事業の事業計画の検討 ・事業実施(予定)	・運用
【情報処理の促進のための環境整備（公共データの民間公開等）】			
①県によるオープンデータ化の推進	・運用	・運用	・運用
②各市町村によるオープンデータ化の推進	・運用	・運用	・運用
【事業者からの事業環境整備の提案への対応】			
事業者からの事業環境整備の提案への対応	・計画同意後、速やかに窓口開設予定	・運用	・運用
【その他】			
①積極的な人材育成	・運用	・運用	・運用
②充実した技術支援	・運用	・運用	・運用
③企業誘致体制の強化	・運用	・運用	・運用
④本社機能移転の推進	・運用	・運用	・運用
⑤インフラの充実	・要望活動等	・要望活動等	

7 地域経済牽引支援機関が行う支援の事業の内容及び実施方法に関する事項

(1) 支援の事業の方向性

地域が一体となった地域経済牽引事業の促進にあたっては、国立研究開発法人産業技術総合研究所、国立研究開発法人農業・食品産業技術総合研究機構、国立大学法人筑波大学、株式会社つくば研究支援センター、株式会社常陽銀行、株式会社筑波銀行などの金融機関、これらの地域に存在する支援機関がそれぞれの能力を十分に連携して支援の効果を最大限発揮するほか、これらの支援機関に、茨城県産業戦略部立地推進局をはじめ、営業戦略部東京渉外局、市町村が連携することで、地域のバックアップ体制を十分な形としていく。

(2) 地域経済牽引支援機関が行う支援の事業の内容及び実施方法

①国立研究開発法人産業技術総合研究所

研究成果の普及・活用促進のため、つくば本部内にイノベーション推進本部を置き、共同研究・受託研究のコーディネート、知財のライセンス、ベンチャー創業支援等の活動を展開している。特に中小企業等の技術支援には重点的に取り組み、「中小企業連携コーディネータ」による技

術相談や、中小企業と共同での戦略的基盤技術高度化支援事業（サポイン事業）等の助成金の獲得に向けた支援などを行っている。

②国立研究開発法人農業・食品産業技術総合研究機構

産学官連携本部の設置及びコーディネータ機能の強化等により産学官連携を推進し、研究成果の普及・活用促進に取り組んでいる。

③国立大学法人筑波大学

「国際産学連携本部」を設置するとともに、専任職員やコーディネータを配置し、企業との共同研究・受託研究、大学の技術シーズを活かしたベンチャー企業の設立支援、産学連携を推進するための交流会や技術相談会などの活動を展開している。また、研究成果を広く産業界に紹介し、技術移転を促進している。

④株式会社つくば研究支援センター

茨城県・民間企業等の出資により設立され、産学官の交流・連携を図り、地域の活性化に寄与する機関である。各種コーディネータが在籍し、技術に関心のある企業と公的研究機関や大学の研究者とのマッチングや、競争的資金を活用した研究プロジェクトの促進等を行うほか、インキュベーションマネージャーが常駐し、研究成果の事業化及びベンチャー企業の創出・育成をハード（建物）・ソフト（各種支援）両面から促進している。

⑤株式会社常陽銀行、株式会社筑波銀行などの金融機関

地域金融機関として地域経済牽引事業の創出にあたり、資金調達や経営力強化等について、専門性を活かした支援を行う。また、地域経済の面的なバックアップを行うこととして、ビジネス交流商談会を開催し、様々な分野がマッチングできる場を提供することで、地域の資源と魅力を発掘・発信するとともに、地域間の連携と交流の促進を行う。

8 環境の保全その他地域経済牽引事業の促進に際し配慮すべき事項

(1) 環境の保全

茨城県は、190 キロメートルに及ぶ海岸線、霞ヶ浦、筑波に代表される豊かな水、緑の山野に恵まれ、先人たちのたゆまぬ努力と進取の精神により、自然との調和の中で今日の豊かな生活を築いてきた。

この豊かで美しい環境を将来の世代に引き継いでいくため、県では平成8年に茨城県環境基本条例を制定し、本条例に基づき、県民、事業者及び地方公共団体が連携し、協力し合って、良好な環境を保全し、進んでやすらぎと潤いのある快適で住みよい環境の創造を目指している。

また、平成25年3月に改訂した「茨城県環境基本計画」においては、事業者の役割として、事業活動に起因する公害の防止や資源・エネルギーの効率的利用、環境配慮型製品の購入など、環境の負荷の低減に向けて自主的かつ積極的に取り組むことが期待されている。

加えて、促進区域内においては土浦市環境基本条例（平成12年制定）、古河市生活環境の保全及び創造に関する基本条例（平成17年制定）、龍ヶ崎市環境基本条例（平成14年制定）、常総市環境基本条例（平成25年制定）、牛久市の環境を守り育てる条例（平成15年制定）、つくば市環境基本条例（平成10年制定）、坂東市環境基本条例（平成20年制定）、阿見町環境基本条例（平成21年制定）、五霞町環境基本条例（平成13年制定）、境町環境基本条例（平成12年制定）を定めており、事業者の責務を明らかにしている。

事業者は、こうした条例や計画の趣旨を十分に理解し、その事業活動を行うに当たっては、生活環

境への配慮及び自然環境・生物多様性の保全はもとより、廃棄物の適正処理、3Rの推進、さらには地球温暖化対策等を積極的に推進していくことが求められる。

また、事業者は、環境保全のための新たな技術の開発や環境配慮型商品の生産・販売、環境保全サービスの提供などを行い、環境と調和した持続可能な事業活動を展開するとともに、地域社会の一員として、県民、民間団体、市町村及び県との連携・協力を図りながら、地域における環境の保全と創造に向けた取組を積極的に推進することが求められる。

県は、県民、民間団体、事業者、市町村、近隣県、国等と連携を図り、各主体が自主的かつ積極的に良好な環境の保全と創造の取組に参加できるよう、それぞれの役割や取組の方向などを明らかにするとともに、各主体間のネットワーク構築などを図り、総合的に環境保全対策を推進するとともに、県民や事業者等の自主的かつ積極的な実践行動を促進するための各種の制度づくりや環境情報の提供、環境学習の推進、普及啓発などを行う。

事業者は、鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律に規定する鳥獣保護区、自然公園法に規定する水郷筑波国定公園の一部区域、自然環境保全法に規定する県自然環境保全地域、環境省が自然環境保全基礎調査で選定した特定植物群落、生物多様性の観点から重要性の高い湿地、自然再生推進法に基づく自然再生事業の実施地域及びこれらの区域に近接している区域での事業実施に当たっては、自然環境と生物多様性の保全に十分に配慮する。

本計画の実施及び地域経済牽引事業計画の承認に当たっては、これらの取組を実践し、国が定める各種環境法令を遵守するとともに、事業活動に伴い生じ得る環境保全上の問題に配慮しつつ、地域社会との調和を図る。

なお、本計画は公園計画との整合を図ったうえで策定したものであり、また、地域経済牽引事業計画を承認する際には、環境部局と調整を図ることとする。また、環境保全上重要な地域内での整備の実施に当たって、直接或いは間接的に影響を与えるおそれがある場合は、予め地方環境事務所と調整し、自然環境部局と十分調整を図りつつ、専門家の指導・助言を踏まえて、それらの保全が図られるよう十分配慮して行う。

(2) 安全な住民生活の保全

県は、安全な社会の実現に向けた取組として、市町村、事業者及び県民との連携・協力のもとに推進する安全なまちづくりに関する施策の基本となる事項や犯罪の防止のために必要な規制を定めた「茨城県安全なまちづくり条例（平成15年茨城県茨城県条例第16号）」を制定した。

この条例の趣旨を踏まえ、犯罪の防止及び地域社会の安全に資するため、各市町村との連携・協力のもと、以下の取組を行う。

- ・犯罪防止のための環境整備

道路、公園などの公共施設に、必要に応じて防犯灯や防犯カメラを設置するなど、犯罪を起こしにくい環境整備に努める。

- ・事務所情報の把握

空き事務所・空き工場が犯罪の温床となることを防止するため、エリア内の事業所情報の把握に努め、所有者に管理の徹底を求める。

- ・警察との連携

犯罪や事故発生時における警察への連絡体制の整備を図る。

- ・地域の防犯活動の推進

今後とも、市町村、警察、地域防犯組織による連携を基本に、地域の事業所や立地企業の参加・連携も図りつつ、地域に根差した防犯活動のより一層の充実を促進する。

- ・地域住民との協議

基本計画に基づく地域経済牽引事業の促進による地域経済活性化のための措置で、地域住民の生活環境等にかかわるものの実施に当たっては、あらかじめ地域住民の意見を十分聴取することとする。

なお、各地域における防犯活動は、次のような状況にある。

- ・各地域では、市町村、行政、警察署、防犯協会、町内会ごとの地域自主防犯組織（自警団）等が連携しながら、住民への注意喚起、情報共有化、防犯灯の設置・管理等に取り組んでいる。
- ・市町村では、防犯ボランティアやスクールサポーター等による児童の登下校の見守りやパトロール活動、青色回転灯を装備した車両による防犯パトロール（青色防犯パトロール）、街頭での防犯啓発活動など、ボランティアと連携した取組をそれぞれに展開している。また、防犯連絡協議会の設置・運営、生活安全に関する条例の制定、インターネットを活用した犯罪発生情報や防犯情報の提供を行うなど、行政、警察、住民が連携して安全で安心できる街づくりに取り組んでいる。
- ・防犯ボランティア団体は、現在、9つの警察署管内に401団体結成されており、約22,000人が参加している。青色防犯パトロールは51団体、167台の車両によって実施されている。リスクの高い時間帯、季節、施設等への目配りの強化、防犯マップの作成・配布、犯罪発生状況の提供や住宅の防犯診断等の実施など、地域ならではのきめ細かな活動が行われている。

(3) その他

・PDC Aサイクルの実施

本基本計画は、13市町村と茨城県の連携・協力の元に事業を実施するものであり、各市町村のまち・ひと・しごと創生総合戦略におけるプロジェクトと密接に関連することから、各市町村のまち・ひと・しごと創生有識者会議における効果検証の中で、基本計画と地域経済牽引事業計画の実施状況等をチェックすることにより、毎年度PDC Aサイクルを回していく予定である。

9 地域経済牽引事業の促進を図るための土地利用の調整を行う場合にあっては、その基本的な事項

(1) 総論

重点促進区域の区域内においては、次のとおり農地及び市街化調整区域が存在しているため、これらの地域において地域経済牽引事業を実施する場合は、土地利用調整計画を策定する必要がある。

【重点促進区域 No. 14の2 東山田・谷貝地区】

(農地及び市街化調整区域の範囲)

【農地】

農地の地番については、別紙4「農地地番表」のとおりである。

【市街化調整区域】

市街化調整区域の地番については、別紙5「市街化調整区域地番表」のとおりである。

(地区内における公共施設整備の状況)

本区域内において、道路については主要地方道結城野田線（県道結城野田線バイパス）が両側

歩道（幅員 16m）で整備されている。

下水道については、近接する市道 0135 線に、「利根左岸さしま流域関連公共下水道」の幹線管渠（HP1200～HP900）が埋設されており、公共下水道処理計画区域への追加が可能である。

上水道については、地区内南側の横断道路や地区周辺に上水道が敷設されており、前提となる供給能力を把握した上で、本地区へ必要量を供給することが可能である。

また、本区域周辺には学校、地区公民館等の公共施設が整備されていることなどを踏まえ、今後新たに大規模な公共施設の整備を行う予定はない。

（地区内の遊休地等の状況）

本区域は、全て市街化調整区域であり、農用地区域を含む地域となっており、未利用地や遊休地等は存在しない。

（他計画と調和等）

本区域については、古河市都市計画マスタープランにおいて、「新たな産業用地の創出に向けた都市計画環境の整備」として「圏央道の開通に伴い、産業用地の開発需要がさらに高まることが予想されます。」「圏央道沿線の都市が一体となって、このポテンシャルをいかに地域活性化につなげるかが大きなテーマとなっています。」と記載している。

また、茨城県農業振興地域整備基本方針において、「農村地域における就業機会の確保のための構想」を掲げ、「兼業労働者の安定的な雇用機会の確保に努める」としており、古河農業振興地域整備計画においても、「農業従事者の安定的な就業の促進」を目標に掲げており、進出企業に農業従事者の短時間労働を含めた雇用の確保を条件とし、他業種から収入を得て営農できる兼業農家の育成を促すことを予定していることから、当計画と調和している。

さらに、現在 4 車線化工事が進められている、圏央道境古河インターチェンジから 3 km 程度に位置し、新たに境古河インターチェンジから新 4 号国道間に国道 354 号バイパス工事が実施されているところであり、重点促進区域の交通利便性は非常に高くなっている。

近接する「古河名崎工業団地地区」や「仁連地区」などでは、自動車関連産業を中心として、物流関連産業が集積している場所である。「古河名崎工業団地地区」には、国内大手自動車メーカーの KD 工場やフレーム工場、車両組立工場などが、「仁連地区」には、自動車関連の製造業や運輸業が集積されており、これらの自動車関連産業は部品供給や運輸の取引が多くある成長分野である。古河市の主要な製造業は、輸送用機械器具、食料品、金属製品、プラスチック製品であり、これらの産業の集積を活かした企業の立地を進める必要がある。特に、近隣の古河名崎工業団地に進出した大手自動車メーカーを中心とした自動車関連産業は部品供給や運輸の取引が多くある産業であり、これらの関連産業の立地を進めることがふさわしい地区である。

また、圏央道の開通により飛躍的に交通アクセスが向上していることから、運輸、物流関連産業の立地ニーズが高くなっており、雇用が確保できる運輸、物流関連産業等の立地を進めることがふさわしい地区である。以上の充実した交通インフラや産業の集積状況を活かし、成長ものづくり分野や運輸・物流関連産業分野に関連した地域経済牽引事業を実施する。

(2) 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項

土地利用調整区域については、上記(1)を踏まえ設定することとする。また、土地利用調整区域への立地を想定していた事業者が立地を取りやめる、立地した事業者がその後すぐに撤退する等の事態が生じないよう、具体的なニーズや事業の見通しを踏まえて区域の設定を行う。土地利用調整区域に農地を含める場合においては、市が土地利用調整区域を設定する際に、下記の方針により土地利用調整を行うこととする。

①農用地区域外での開発を優先すること

土地利用調整区域には、農用地区域外での開発を優先するが、本区域は広く農用地区域を含んでおり、やむを得ず農用地区域内で開発を行う場合は、先ず農用地区域内に存する農地以外の土地の利活用について検討する。

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

本区域内の農地について、やむを得ずこれらを含めて土地利用調整区域の設定を検討する場合や一団の農地が集積されている区域で開発を行う場合は、高性能農業機械による営農に支障が生ずる事態を避けるため、集团的農地の中央部を開発はしないこととする。また、小規模の開発行為がまとまりなく行われることとなり、農業生産基盤整備事業の実施や農地中間管理事業等の農地流動化施策の推進への支障が生ずるなど、土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障が生ずる事態が起きないようにすることとする。

③面積規模が最小限であること

やむを得ず土地利用調整区域として設定し、農地において「5(1)地域の特性及びその活用戦略」の関連産業の用に供する施設を整備する場合は、個別の施設について計画する事業内容に基づき、立地ニーズを確認し、事業を行う上で必要最小限の面積をその用に供することとする。

④面的整備を実施した地域を含めないこと

この区域に土地改良事業等の完了した年度の翌年度から8年を経過していないものはない。なお、本区域には新たな面的整備は計画されていない。

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

現在、古河市において、農地中間管理機構関連事業は実施されていない。農地中間管理機構関連の対象農地については、機構の管理権の存続期間中は土地利用調整区域に含めないこと、農地中間管理機構関連事業を行う予定のあることが公にされている農地についても土地利用調整区域に含めないこと、農地中間管理権の存続期間が満了した農地についても、前述した①から③の考え方にに基づき、やむを得ない場合でなければ、当該農地を土地利用調整区域に含めないこと、農地中間管理事業を重点的に実施する区域(重点実施区域)内の農地以外での開発を優先することとする。

(3) 市街化調整区域における土地利用の調整に関し必要な事項

市街化調整区域については都市計画法第34条第10号に基づく開発許可を行うため、本制度

を活用した土地利用調整は行わない。

10 計画期間

本計画の計画期間は、基本計画同意日から令和4年度末日までとする。