

茨城県古河市基本計画

1 基本計画の対象となる区域（促進区域）

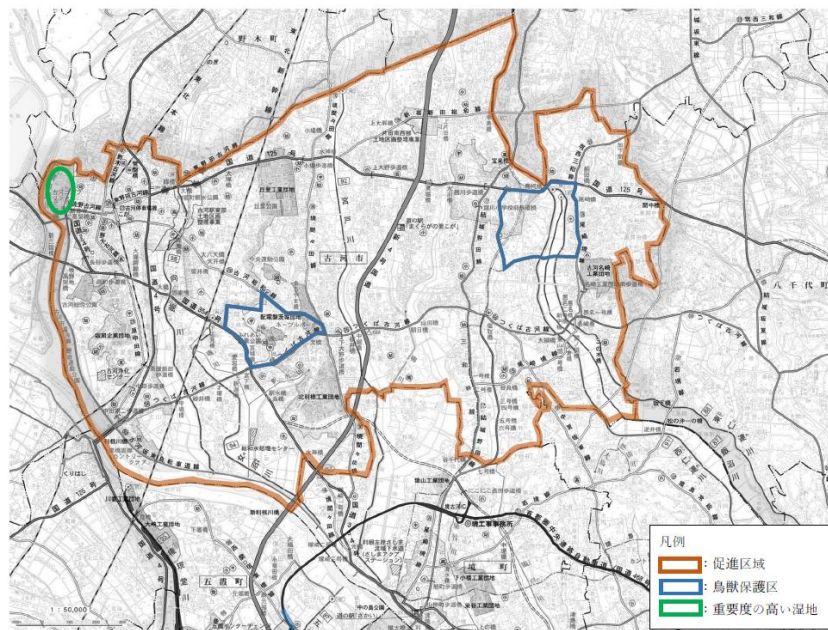
（1）促進区域

設定する区域は、令和 5 年 4 月 1 日現在における茨城県古河市の行政区域とする。概ねの面積は 12,300ha 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、生物多様性の観点から重要度の高い湿地を含むものであるため、「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。

また、本区域には、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域及び自然環境保全地域並びに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・国定公園区域、自然環境保全法に規定する都道府県自然環境保全地域、自然公園法に規定する都道府県立自然公園、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、自然再生推進法に基づく自然再生事業の実施地域、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）・生育域は存在しない。なお、区域設定にあたっては茨城県環境政策課と協議済みである。

古河市位置図



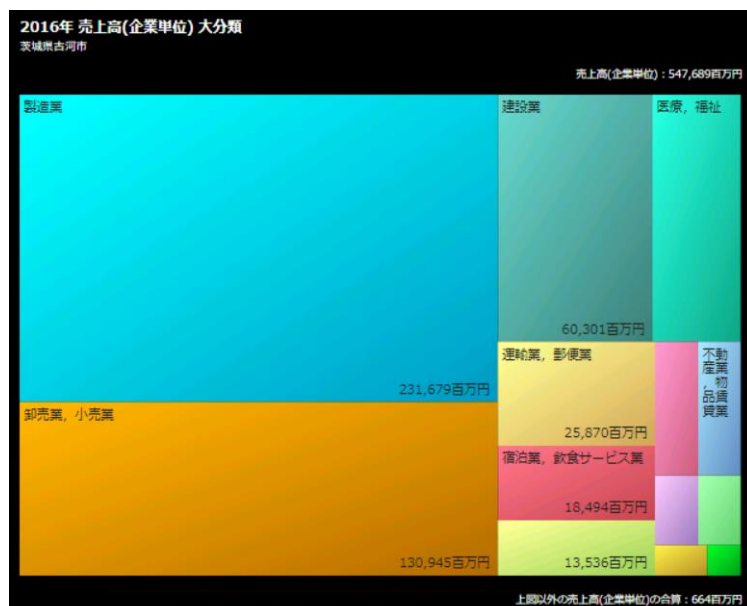
（2）地域の特徴（地理的条件、インフラの整備状況、産業構造、人口分布の状況等）

古河市は、関東平野のほぼ中央に位置する平坦な土地で茨城県の西端に位置している。北は結城市、栃木県小山市、野木町、東は八千代町、南は坂東市、境町、利根川をまたぎ五霞町、西には渡良瀬川をまたぎ埼玉県加須市に接しており、面積は 123.58k m²を有している。

東京都心や、さいたま市・宇都宮市といった主要都市までの距離がおおよそ 50km 以内とい

う地理的条件に加え、JR 宇都宮線及びこれと相互直通運転する湘南新宿ライン、上野東京ラインをはじめ、国道 4 号や国道 4 号バイパス、国道 125 号、国道 354 号などの広域交通ネットワークが整備されていることや、首都圏中央連絡自動車道境古河インターチェンジや五霞インターチェンジに近接していることから、広域的な交通利便性の高い地域である。

産業構造は、農業、商業、工業とバランス良く発展を遂げてきたが、令和 2 年の製造品出荷額等を見ると、県内 3 位であり、市内全産業の売上高に占める製造業の割合は約 42.3%である(下図参照。RESAS 2016 年売上高(企業単位)大分類)など、工業の強さが特長となっている。製造業の構造は、大手自動車メーカーや食品メーカーの工場が立地していることもあり、RESAS における 2019 年製造品出荷額等(実数)を見ると、輸送用機械器具製造業が約 653,391 百万円、食料品製造業が約 164,652 百万円、金属製品製造業が約 147,646 百万円となっている。



また、利根川・渡良瀬川の水辺、農地や平地林の緑に恵まれ、また古くから政治・文化の拠点、交通の要衝として発展してきたことから豊富な観光資源を有している。特に古河駅西口地区は、室町時代には、関東公方の足利成氏が、鎌倉から古河に座を移して以降、「古河公方」として日本における政治や文化の中心地の一つとなったことなどから、歴史や文化的史跡を数多く有している。さらに、古河公方公園をはじめとし、古河歴史博物館、街角美術館、篆刻美術館、古河文学館などの文化施設、2012 年に国際的に重要な湿地に関する条約であるラムサール条約に登録された渡良瀬遊水地などを有しており、茨城県の令和 3(2021)年観光客動態調査報告によると年間約 155 万人の観光客が訪れている。また、かつて、古河市はサッカーのまちとしてのイメージを持っており、現在は、サッカーをはじめ、スポーツを総合的にとらえ、競技人口の底上げを目指し、「スポーツタウン古河(地域まるごと運動場)」を基本理念に、市内でのスポーツ人口の増加を大きな目標に掲げている。その一環として、1 万人を超える参加者を誇る「古河はなももマラソン」を開催するなど、各種スポーツイベントを通じて、イメージの定着に努めている。

人口は、概ね 2000 年の約 146,500 人をピークに減少局面に突入しており、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、2045 年には、109,663 人まで減少すると予測されている。市では、人口減少による地域経済の衰退や地域社会の崩壊に対応するため、2015 年に「古河市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」及び「古河市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定した。これらの計画では、住居・生活・就労を巡る環境を改善し、人口の流出を抑制するとともに、結婚・出産・子育てを巡る環境を改善し、出生率の向上を目指すこととしている。

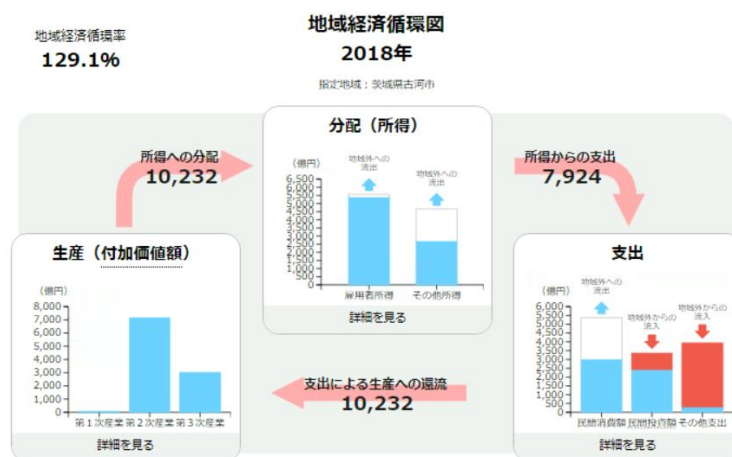
なお、平成 17 年の 1 市 2 町の合併時に策定した新市建設計画において、JR 宇都宮線の古河駅と栗橋駅間への新駅設置や高等教育機関の誘致、本市の東西を横断する筑西幹線道路の整備、各交流拠点の整備を先導的プロジェクトとして掲げ、事業を推進している。

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

前述のとおり本区域は、大手自動車メーカーや食品メーカー工場の立地に代表される輸送用機械器具製造業、食料品製造業、金属製品製造業などの製造業が集積しており、RESAS における 2016 年従業者数(事業所単位)大分類を見ると、全産業の従業者数に占める製造業の従業者数の割合は約 30.7%である。また、JR 宇都宮線をはじめ、国道 4 号や国道 4 号バイパス、国道 125 号、国道 354 号などの広域交通ネットワークが整備されていることによる交通インフラが充実している。さらに、利根川・渡良瀬川の水辺、農地や平地林の緑に恵まれ、また古くから政治・文化の拠点、交通の要衝として発展してきたことから豊富な観光資源を有していることが地域の特性である。

一方で本区域は、地域経済分析システムの 2018 年地域経済循環図における民間消費額を見ると、5,379 億円の消費額の内、2,437 億円(45.3%)が地域外で消費されており、この数値は全国 1,710 位であり、民間消費額に占める地域内消費額の低さが課題である。



また、茨城県の令和 3(2021)年観光客動態調査報告によると、茨城県の宿泊・日帰り別の入込客の割合は、約 10%が宿泊客、約 90%が日帰り客となっており、日帰り観光客が大半を占めている。これは、観光資源は豊富にあるものの、古河駅西口地区に集中しており、観光客の滞在は限定的・短期的な滞在となっていることや大規模商業施設などの大型集客施設を有していないことなどから、民間消費は、地域外へ流出しており、地域内で消

費する仕組みづくりが求められている。

このことから、本区域の特性である製造業の集積に加え、優れた交通インフラ、豊富な観光資源を活用して域外需要を獲得する事業分野として、観光・スポーツ・文化・まちづくり分野で、積極的に事業を展開し、地域経済を牽引するような事業者が支援を受けられるよう、基本計画を推進することで、本区域における消費の喚起や市内産業への波及効果を図り、地域経済の好循環をもたらすことを目標とする。

(2) 経済的効果の目標

- ・1 件あたり 63 百万円の付加価値額を創出する。
- ・1 件あたり平均約 63 百万円の付加価値額を創出する地域経済牽引事業を 5 件程度創出し、これらの地域経済牽引事業が促進区域で 1.26 倍の波及効果を与え、促進区域で 397 百万円の付加価値を創出することをめざす。
- ・また、K P I 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、観光客動態調査における入込客数を設定する。

【経済的効果の目標】

	現状	計画終了後	増加率
付加価値額	—	397 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
＝地域経済牽引事業の 1 件あたりの付加価値額（百万円）×地域経済牽引事業の新規事業件数（件）×地域経済牽引事業の域内への波及効果
397 百万円＝63 百万円×5 件×1.26 倍

【任意記載の K P I 】

	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	—	63 百万円	—
地域経済牽引事業の新規事業件数	—	5 件	—
観光客動態調査における入込客数	155 万人	191 万人	23.2%

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観光・スポーツ・文化・まちづくり分野に関連する事業であること。

(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 5,917 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（令和 3 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関係する事業者において、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 10%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 10%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 3%以上もしくは 2 人以上増加すること

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

重点促進区域は以下の大字及び字の区域とする。

【重点促進区域：大堤地区】

○古河市大字大堤字田向（たむかい）、字本田下（ほんでんした）、字山下（やました）、字中清水（なかしみず）、字鹿養（かよう）、字沼田（ぬまた）、字三軒耕地（さんげんこうち）、字八龍神裏（はちりゅうじんうら）、字八龍神（はちりゅうじん）

○古河市大字上辺見字岡沼（おかぬま）、字廿ト（にじゅうぶ）

○古河市大字下辺見字沼田（ぬまた）

○古河市大字南町（字がないため図面で定める）

○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。

○地図については、別紙 2「重点促進区域図」のとおりである。

(概況及び公共施設等の整備状況)

概ねの面積は約 82.6ha である。

本区域は、地域の特性として JR 宇都宮線古河駅から直線約 1km に位置し、西側を国道 4 号が縦断し、南側を国道 354 号が横断している。また、東側を国道 125 号と国道 354 号を結ぶ県道西牛谷辺見線の整備計画が進行中であるなど、交通の結節点として優位性を有している地域である。この交通利便性に優れた本区域において地域経済牽引事業を重点的に促進することが本市の地域経済の更なる活性化に資するため、重点促進区域に設定するこ

ととする。

また、本区域は約 27ha の農用地区域が存在するため、「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。

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、「まちなかの賑わいづくり」を掲げ、「古河駅周辺については、古河の玄関口『顔』としての魅力づくりを推進するとともに、民間の活力を十分に活かすことで、市内外から人が集まる環境づくりを進めます。」と記載しているほか、「地域の特性を活かした産業力の強化」や「地域産業の魅力を活かした『呼び込む力』の強化」、「災害に強いまちづくりの推進」を掲げている。

また、古河市都市計画マスタープランにおいて、「新駅実現に向けた取組み推進」を掲げ、「総和地区では、大堤エリアにおいて JR 東北本線の新駅設置構想が検討されていることから、その実現に向けて関係機関との積極的な協議・調整を図りながら、併せて周辺地域における土地利用展開や公共交通との連携についても検討すること」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、「離農転職者及び不安定な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。

(2) 区域設定の理由

本区域は、西側を国道 4 号が縦断し、南側を国道 354 号が横断しているなど、交通の結節点に位置していることから、周辺観光地へ向かう観光客や市内工業団地等へ向かう製造業関係者が多く利用しており、JR 宇都宮線古河駅から直線約 1km で、鉄道駅の利用者にとっても徒歩によるアクセスが可能な距離にある。また、本区域内には、関東を中心に供給している牛乳メーカーの本社及び工場があり、自社の牛乳博物館を有し、積極的に牛乳文化の普及拡大に注力している特色ある企業であることから、本区域内において地域経済牽引事業を行う中核的企業としての役割が期待される。これら、広域の人やものが集まりやすい優位性や産業の集積を活用した地域経済牽引事業の用に供されることが想定されるものであることから、本区域において地域経済牽引事業を重点的に促進することが適当であるため、多くの人々が集い、交わる観光・集客機能や産業交流機能の強化を図ることとし、本区域を重点促進区域として設定する。

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、市街化調整区域を含む地域であり、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。

(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の設定は行わない。

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

豊富な観光資源や優れた交通インフラ、主要産業である製造業等を活かした観光・スポーツ・文化・まちづくり分野

(2) 選定の理由

本市は、歴史や文化、豊かな自然に恵まれており、特に古河駅西口地区には、古河公方公園をはじめとし文化施設（歴史博物館、街角美術館、篆刻博物館など）、渡良瀬遊水地など豊富な観光資源を有している。中でも、室町時代には、関東公方の足利成氏（あしかが しげうじ）が、鎌倉から古河に座を移して以降、「古河公方」として日本における政治や文化の中心地の一つとなったことなどから、歴史や文化的史跡を数多く有しており、令和 3(2021)年観光客動態調査報告によると年間約 155 万人の観光客が訪れている。

また、本市の産業は、大手自動車メーカーや食品メーカーなどの工場を有していることから、令和 3 年経済センサス活動調査(製造業)によると令和 2 年の製造品出荷額等が県内 3 位（付加価値ベースでは県内 1 位）となるなど製造業が主要産業である。さらに、JR 宇都宮線古河駅や南北を国道 4 号が縦断し、東西を国道 354 号が横断しているなど交通の結節点として優位性を有している。なお、JR 宇都宮線については、古河駅と栗橋駅間への新駅設置を目指し、平成 17 年の 1 市 2 町の合併時に策定した新市建設計画において、先導的プロジェクトに位置づけ、(仮)南古河駅の設置を推進している。

このような中、観光資源は豊富ではあるものの、駅西口地区に集中しており、観光客の滞在は限定的・短期的な滞在となっていることや大規模商業施設などの大型集客施設を有していないことなどから、民間消費については、地域外へ流出しており、地域内で消費する仕組みづくりが求められている。

このことから、歴史や文化的な資源によって訪れた観光客の滞在時間を延ばし、地域内での消費を更に促進するため、本市の地域特性を活かした広域交流拠点を整備することを目指し、本市の地域特性である豊富な観光資源や優れた交通インフラ、主要産業である製造業等を活かした観光・スポーツ・文化・まちづくり分野を地域経済牽引事業として位置づけ、高付加価値の事業を創出し、地域経済の好循環をもたらす。

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

地域の特性を生かして、観光・スポーツ・文化・まちづくり分野を支援していくためには、地域の事業者ニーズをしっかりと把握し、適切な事業環境の整備を行っていく必要がある。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し、積極的な対応で事業コストの低減や本地域にしかない強みを創出する。

(2) 制度の整備に関する事項

- ① 新たな企業立地の推進のため、企業立地促進奨励金制度により、奨励金（固定資産税及び都市計画税相当額を3か年分）を交付する市の制度の継続。
- ② 中小企業等経営強化法による先端設備導入計画に基づき、生産性向上を図るための新規の設備投資に対する固定資産税を3年間、2分の1に軽減する市の制度の継続。
- ③ 地域未来投資促進法に基づく固定資産税の減免に関する条例制定に向けた検討

(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）

古河市ホームページやソーシャルネットワーキングシステム等を活用した各種統計資料、市民生活に関する各種行政情報等の公表内容の拡充を図る。

(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、企業誘致担当部局が窓口となり、関係部署との協議を行う。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を行う。

(5) その他の事業環境整備に関する事項

① グリーントランスフォーメーションの促進支援

グリーントランスフォーメーション（以下「GX」という。）の推進については、令和4年度よりカーボンニュートラル推進室を新設し、組織横断的に取組を進める体制を既に整備している。地域経済牽引事業の促進に当たっては、企業のカーボンニュートラル実現に向けた情報提供やGXの促進に資する制度の整備を検討するなど、事業者のGXへの取組を支援する。

② デジタルトランスフォーメーションの促進支援

デジタルトランスフォーメーション（以下「DX」という。）の推進については、事業者のデジタル化やDXを促進する支援体制を構築し、企業のDXに向けた情報提供やDXの促進に資する制度の整備を検討するなど、事業者のDXへの取組を支援する。

③ インフラの充実

インフラの更なる充実へ向けて、本区域を縦断する予定の西牛谷辺見線の早期完成や、本区域へのアクセスする市道の整備を行っていく。

企業誘致体制の強化として、企業誘致担当部署を設け立地推進のための体制を整えている。事業者への総合的なバックアップ体制を整えるため、関係部署と連携し対応する。

(6) 実施スケジュール			
取組事項	令和 5 年度	令和 6 年度から 令和 9 年度	令和 10 年度 (最終年度)
【制度の整備】			
制度の整備に関する事項	運用・検討	運用	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）】			
情報処理の促進のための環境の整備	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	運用	運用	運用
【その他の事業環境整備に関する事項】			
①G X の促進支援	運用・検討	運用・検討	運用
②D X の促進支援	運用・検討	運用・検討	運用
③インフラの充実	運用	運用	運用

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

地域一体となった地域経済牽引事業の促進に当たっては、古河市工業会、古河市商工会、古河商工会議所、一般社団法人古河市観光協会など、地域に存在する支援機関が連携して支援の効果を最大限発揮する必要がある。

(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古河市工業会

市内製造業の企業を中心に 107 社が加盟しており、業種は機械、電機、食品、化学、金属、プラスチック、住宅、運輸等々で、多種多様な異業種集団というのが特徴である。

市との懇談会も開催されるなど、市の施策についても産業界の中心となって積極的な理解を示している。主な取組は、雇用対策、福利厚生、安全衛生、労務管理、各種研修行政・関係機関の行事への積極的参加協力などを行っている。

②古河市商工会

商工会法に基づき設立された特殊認可法人であり、会員数 1,833 人を有する。地域商工業の総合的な改善発達を図るとともに、社会一般の福祉の増進に資することを目的と

して幅広い活動を行っている。主な取組は、経営改善普及事業として、経営指導員等を設置し、小規模事業者の経営改善を図るために、商工業に関する相談・指導の実施、講習会・講演会の開催などを行っている。また、地域総合振興事業として、地域の産業祭などを通して、住民のコミュニティ意識の向上、伝統文化の保存、美化運動やレクリエーション活動等を推進し、地域社会を魅力あるものにするための事業を行っている。

③古河商工会議所

商工会議所法に基づき設立された特殊認可法人であり、会員数 1,645 人を有する。業種、業態、規模の大小を問わず地区内のすべての商工業者の利益を図るとともに、地域経済社会の振興・発展や、社会福祉の増進に資することを目的として幅広い活動を行っている。主な取組として、経営全般に関する各種相談、金融支援、取引拡大の支援などを行っている。

④一般社団法人古河市観光協会

四季を通じて古河市の観光資源など地域特性を生かしたイベントを実施するなど、観光への取組や多様化する観光ニーズへの対応を進めるとともに、観光客等への広報周知を行い、集客に努めている。

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

古河市は、関東平野のほぼ中央に位置し、また、隣接する渡良瀬遊水地には、全国でも最大規模のヨシ原が作りだす美しい自然景観とともに、希少価値の高い豊かな自然環境が残されている。先人たちは、これらの自然の恵みを受けながら、生活を営み、様々な産業や文化を育みながら住みよい街を築き上げる努力を続けてきた。

古河市では、市民、事業者そして市が共通の理念と問題意識を共有し、それぞれの立場で相互に協力し合いながら、環境の保全と創造を推進するための模範となる「古河市生活環境の保全及び創造に関する基本条例」が制定され、平成 23 年には、長期的な目標と施策の方向性などを示し、総合的かつ計画的に推進していくための基本理念の実現を目的として、「古河市環境基本計画」が策定され、令和 4 年に同計画を引き継ぐ第 2 次古河市環境基本計画を策定した。

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、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、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、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。

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、生物多様性の観点から重要度の高い湿地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、これらの取組を実施し、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恐れがある場合は、あらかじめ地方環境事務所と調整し、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。さらに、整備や事業の実施に当たっては、多様な野生動植物の生息・生育に十分配慮し、希少な野生動植物種が確認された場合には、自然環境部局と十分調整を図りつつ、専門家の意見を聴くなどして、生息等への影響がないよう十分に配慮して行う。

（２）安全な住民生活の保全

古河市では、市民の生活の安全に関する意識の高揚と、犯罪を防止するために自主的な活動を推進することにより、安全で安心して暮らすことのできるまちづくりに寄与することを目的に「古河市生活安全条例（平成 17 年古河市条例第 85 号）」を制定した。この条例の趣旨を踏まえ、地域経済牽引事業の促進によって、犯罪及び事故を増加させ、または地域の安全と平穏を害することのないよう配慮するため、犯罪の防止及び地域社会の安全に資する以下の取組を行う。

・犯罪防止のための環境整備

犯罪や不審者の発生状況を踏まえ、子供や女性に対する犯罪を抑制し、安全・安心なまちづくりを進めて行くために、古河警察署と連携し公共性の高い場所に防犯カメラの設置を行うなど、犯罪を起こしにくい環境整備を進める。

・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、地区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。

・地域の防災活動の推進

市、警察、地域防災組織による連携を基本に、地域の事業者や立地企業の参加・連携を図り、地域に根差した防犯活動のより一層の充実を図る。

・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の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。

（３）その他

・PDCA 体制の整備等

本計画は、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」を踏まえ策定していることから、同計画及び同戦略に係る PDCA サイクルを用いたマネジメントを通して行うこととする。

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、本市の地域特性である豊富な観光資源や優れた交通インフラ、主要産業である製造業等を活かし、文化・産業交流機能や商業機能などを備えた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。

なお、重点促進区域内の市街化区域内の土地については、既成市街地のため、新たな土地利用は難しい。

【重点促進区域 大堤地区】

(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3「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4「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)

本区域については、地区西側には国道4号、南側には国道354号が隣接する地区であり、良好なアクセス性を有している。また、地区北側及び西側に隣接している都市計画区域には道路、電気、水道、下水道等のインフラが整備されている。

(地区内の遊休地等の状況)

本区域は、市街化調整区域を含む地域であり、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。

(他計画との調和等)

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、「まちなかの賑わいづくり」を掲げ、「古河駅周辺については、古河の玄関口『顔』としての魅力づくりを推進するとともに、民間の活力を十分に活かすことで、市内外から人が集まる環境づくりを進めます。」と記載しているほか、「地域の特性を活かした産業力の強化」や「地域産業の魅力を活かした『呼び込む力』の強化」、「災害に強いまちづくりの推進」を掲げている。

また、古河市都市計画マスタープランにおいて、「新駅実現に向けた取組み推進」を掲げ、「大堤エリアにおいて JR 東北本線の新駅設置構想が検討されていることから、その実現に向けて関係機関との積極的な協議・調整を図りながら、併せて周辺地域における土地利用展開や公共交通との連携についても検討することとします。」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、「離農転職者及び不安定な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。

(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。農業経営基盤強化促進法（昭和五十五年法律第六十五号）第十九条第一項に規定する地域計画（以下「地域計画」という。）の区域内に他の用途の土地が介在することとなり、当該地域計画に定められた農作物の生産振興や産地形成、当該地域計画に定められた効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積及び農用地の集団化に関する目標等の地域計画の達成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

本区域に土地改良事業等の完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過していないものではなく、新たな面的整備についても計画されていない。

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事業の対象農地については、農地中間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計画同意の日から令和 10 年度末日までとする。

(備考)

用紙の大きさは、日本産業規格 A 4 とする。