第２期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）

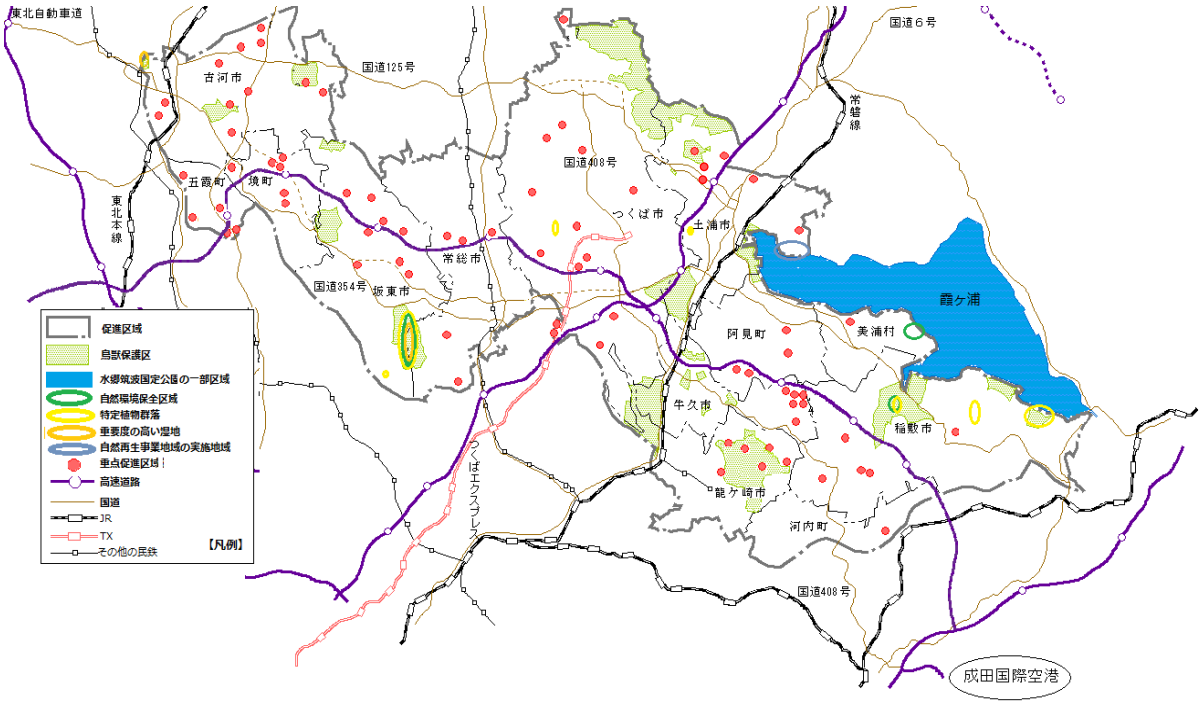
（１）促進区域

（区域）

設定する区域は、茨城県内の圏央道沿線地域の 13 市町村（土浦市、古河市、龍ケ崎市、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 137,200ｈａ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、国内希少野生動植物の生息（繁殖・越冬・渡り環境）・生育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・チドリ類渡来湿地等は、本促進区域には存在しない。



（２）地域の特色（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、龍ケ崎市、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 137,200ｈａ、可住地面積約 115,600ｈａ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）

東日本旅客鉄道株式会社（以下、「ＪＲ」と略記する。）常磐線、ＪＲ東北本線（宇都宮線）、関東鉄道常総線、関東鉄道竜ケ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、龍ケ崎市、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 50ｋｍ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（ＴＸ）が開通し、東京都心との近接性が一層高まるとともに、ＴＸ・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、ＪＲ常磐線、ＴＸ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 40～60ｋｍ圏を環状につなぐ計画総延長約 300ｋｍ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、5 業種での付加価値額は本区域内の付加価値額の 66%を占めている。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。

（出典：令和 3 年経済センサス-活動調査）

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、情報通信業などデジタル分野をはじめとした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、令和５年４月１日現在で 955,224 人、県全体の約 34%を占めている。（出典：令和５年４月茨城県常住人口調査）

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圏央道の整備・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 23%、純付加価値額の約 30%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 26%を占める卸売、小売、サービス業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。

加えて、デジタル分野においても本区域に集積する教育研究機関等に蓄積された技術資源の活用が期待される。区域内の自治体や研究機関では AI やビッグデータ等を活用した先進的なまちづくりや研究が積極的に進められており、本区域の情報通信業における雇用者数及び純付加価値額につい

ても、令和 3 年経済センサス-活動調査では前回調査と比較して 2 倍近い伸びが見られるなど、今後も一層の拡大が見込まれる。研究開発から社会実装までを見据えた一元的な産業集積を推進しデジタル分野全体の活性化を図ることで、雇用創出や人材の定着などをはじめとする、本区域全体の持続的な発展が期待される。

（出典：平成 28 年及び令和 3 年経済センサス-活動調査）

（２）経済的効果の目標

【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	151,288 百万円	157,808 百万円	4.3 %

（算出根拠）

・現状については地域経済牽引事業計画の承認実績 30 件の付加価値創出額である 151,288 百万円とした。計画終了後については現状の 151,288 百万円に目標とする 6,520 百万円を合算し、157,808 百万円とする。

・目標値については以下のように地域の特性を活用する分野に当てはまる産業分類ごとに 1 事業所あたりの付加価値額を設定し、想定事業数及び生産波及効果を乗じて付加価値創出額を算出し、その数値を積み上げ、6,520 百万円の付加価値を創出することを目指す。

産業分類	純付加価値額	事業所数	1 事業所あたりの付加価値額
製造業	1,923,345 百万円	9,826	196 百万円
運輸業、郵便業	334,181 百万円	3,529	95 百万円
情報通信業	140,115 百万円	846	166 百万円

産業分類	1 事業所あたりの付加価値額	想定事業数	生産波及効果	付加価値創出額
製造業	196 百万円	19	1.3	4,841 百万円
運輸業・郵便業	95 百万円	11	1.4	1,463 百万円
情報通信業	166 百万円	1	1.3	216 百万円
合計	―	31	―	6,520 百万円

※出典：平成 28 年及び令和 3 年経済センサス-活動調査、平成 27 年茨城県産業連関表

【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新規事業件数	30 件	61 件	103 %

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純付加価値増加分が5,917万円(茨城県の１事業所あたり平均付加価値額（令和３年経済センサス－活動調査)）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8.6%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8.6%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 9.8%以上もしくは 5 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 12.9%以上もしくは 31 百万円以上増加すること

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、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	０１	東筑波新治工業団地	沢辺、本郷	357.4 ｈａ
	０２	テクノパーク土浦北	紫ヶ丘	
	０３	おおつ野ヒルズ	おおつ野	
	０４	神立工業団地	東中貫町、北神立町、神立町	
	０４の２	大畑第一地区	大畑、小山崎、中都四丁目	
	０４の３	大畑第二地区	大畑、下坂田、藤沢	
古河市	０５	北利根工業団地地区	北利根、久能、高野、釈迦、水海	619.8ｈａ
	０６	丘里工業団地及び周辺地区	丘里、関戸、東牛谷	
	０７	配電盤茨城団地及び周辺地区	下大野、久能	
	０８	片田南西部地区	上片田、下片田	
	０９	古河名崎工業団地地区	名崎、恩名、尾崎	

		１０	柳橋地区	柳橋、稲宮、大和田、新和田	
		１１	上大野地区	上大野	
		１２	仁連地区	仁連	
		１３	鴻巣・大堤地区	鴻巣、大堤	
		１４	坂間中小企業団地及び周辺地区	坂間、鴻巣、茶屋新田、大堤	
		１５	東山田・谷貝地区	東山田、谷貝	
	龍ケ崎市	１６	龍ケ岡白羽地区	白羽	191.1ｈａ
		１７	龍ケ岡藤ケ丘地区	藤ケ丘	
		１８	龍ケ岡松ケ丘地区	松ケ丘	
		１９	つくばの里工業団地及び周辺地区	向陽台、板橋町、大塚町	
		２０	奈戸岡地区	奈戸岡、柏ケ作、羽原町、平畑、馴馬町	
		２１	板橋地区	板橋町、塗戸町	
	常総市	２２	大生郷工業団地地区	大生郷町	452.3ｈａ
		２３	坂手工業団地及び周辺地区	坂手町	
		２４	内守谷工業団地及び周辺地区	内守谷町、菅生町	
		２５	花島工業団地地区	花島町、大輪町	
		２６	常総ＩＣ周辺地区	三坂町、三坂新田町	
		２７	大生郷工業団地北部地区	大生郷町、古間木	
	牛久市	２８	奥原地区	奥原町、井ノ岡町	286.2ｈａ
		２９	桂地区	桂町	
		３０	桂・井ノ岡地区①	桂町、井ノ岡町	
		３１	桂・井ノ岡地区②	桂町、井ノ岡町	
		３２	井ノ岡地区①	井ノ岡町	
		３３	井ノ岡地区②	井ノ岡町	
	つくば市	３４	つくばテクノパーク桜	桜	982.7ｈａ
		３５	つくばテクノパーク大穂	大久保	
		３６	つくばテクノパーク豊里	緑ケ原	
		３７	つくばリサーチパーク羽成	観音台	
		３８	上大島工業団地	上大島	
		３９	筑波西部工業団地	御幸が丘	
		４０	東光台研究団地	東光台	
		４１	つくばみどりの工業団地	片田	
		４２	筑波北部工業団地	北原、和台	
		４３	島名・福田坪地区	香取台、諏訪、陣場	
		４４	萱丸地区	みどりの、みどりの中央、みどりの東、みどりの南	
		４５	葛城地区	学園の森、学園南、研究学園、苅間	
		４６	上河原崎・中西地区	上河原崎、下河原崎	
		46の2	谷田部地区	谷田部、境松、房内	
		46の3	高須賀地区	高須賀、上郷	

坂東市	４７	坂東インター工業団地	緑の里	481.9ｈａ
	４８	沓掛工業団地及び周辺地区	沓掛	
	４９	冨田地区	冨田	
	５０	岩井・上出島地区	岩井、上出島、鵠戸	
	５１	沓掛地区	沓掛	
	５２	馬立地区	幸田、馬立	
	５３	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	
	５４	弓田地区	弓田	
	５５	フロンティアパーク坂東	山、逆井、菅谷、生子、生子新田	
	５６	神大実地区	猫実、大口	
稲敷市	５７	江戸崎工業団地	江戸崎みらい	93.9ｈａ
	５８	筑波東部工業団地	甘田、釜井	
	５９	中山工業団地	中山、角埼	
	６０	下太田工業団地	下太田	
	６１	下太田第２工業団地	下太田	
美浦村	６２	木原地区	木原、郷中、受領、大須賀津	29.3ｈａ
阿見町	６３	筑波南第一工業団地	香澄の里、掛馬	348.0ｈａ
	６４	福田工業団地	福田、吉原、小池	
	６５	阿見東部工業団地及び周辺地区	星の里、上条、板倉	
	６６	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	６７	東部地区工業団地	金江津	6.8ｈａ
五霞町	６８	川妻・大崎地区	川妻、小手指、元栗橋	161.3ｈａ
	６９	土与部・押出地区	元栗橋	
	７０	江川地区	江川、幸主	
	７１	幸主地区	幸主	
	７２	五霞ＩＣ周辺地区	江川、幸主、冬木	
境町	７３	染谷工業団地地区	染谷、下小橋	173.6ｈａ
	７４	下小橋工業団地地区	上小橋、下小橋、西泉田	
	７５	猿山工業団地地区	猿山、長井戸	
	７６	塚崎工業団地地区	塚崎	
	７７	猿山・蛇池地区	蛇池、長井戸、猿山	
	７８	境古河ＩＣ周辺地区	みらい平一丁目、みらい平二丁目	
	７９	蛇池・山崎地区	蛇池、山崎、西泉田	
	８０	西泉田・大歩地区	西泉田、大歩	

【土浦市】

０１）東筑波新治工業団地（24.5ｈａ）

（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・Ｔｅｃフーズ株式会社、株式会社ＡＢＣ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、ＪＲ常磐線土浦駅から約８ｋｍ、常磐自動車道土浦北ＩＣから約３ｋｍ、つくばエクスプレス線つくば駅から約 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

15 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、他の環境保全上重要な区域は存在しない。
さらに、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、本市の産業発展を促す「工業・流通・業務系拠点」として位置付けられている。

０２）テクノパーク土浦北（34.4ｈａ）
（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、ＪＲ常磐線土浦駅から約７ｋｍ、常磐自動車道土浦北ＩＣから約２ｋｍ、つくばエクスプレス線つくば駅から約 ９ｋｍ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、本市の産業発展を促す「工業・流通・業務系拠点」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）、茨城日野自動車株式会社（自動車小売業）の工場等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 2 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、商業・業務機能等の更なる誘導を図る「地域拠点」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ＩＪＴＴ、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「工業・流通・業務系拠点」として位置付けられている。

０４の２）大畑第一地区（54.4ｈａ）
（概況及び公共施設等の整備状況）
本区域は、区域内を縦断する県道小野土浦線沿線に、金属製品製造業、鉄鋼業の工場や、運送業の倉庫等が立地している。
市の北西部に位置し、ＪＲ常磐線土浦駅から約６ｋｍ、常磐自動車道土浦北ＩＣから約 1.2ｋｍ、つくばエクスプレス線つくば駅から約 10ｋｍに位置する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、本区域内には鳥獣保護区が存在するが、本区域は旧来より製造系企業が稼働定着しており、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、他の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生かした産業の拠点として機能の強化を目指す「工業・流通・業務系拠点」として位置付けられている。

０４の３）大畑第二地区（23.1ｈａ）
（概況及び公共施設等の整備状況）
本区域は、北側は国道 125 号線、東側は県道小野土浦線に接し、運送業の倉庫等が集積している。
市の北西部に位置し、ＪＲ常磐線土浦駅から約 4.5ｋｍ、常磐自動車道土浦北ＩＣから約１ｋｍ、つくばエクスプレス線つくば駅から約９ｋｍに位置する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生かした産業の拠点として機能の強化を目指す「工業・流通・業務系拠点」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。

なお、本区域には、他の環境保全上重要な区域は存在しない。
さらに、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。

１２）仁連地区（18.4ｈａ）
（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。
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。
なお、本区域には、他の環境保全上重要な区域は存在しない。
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。

１３）鴻巣・大堤地区（9.1ｈａ）
（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、ＪＲ古河駅から約３ｋｍ、国道４号と近接し、東北道加須ＩＣ・圏央道境古河ＩＣともに約14ｋｍ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。

１４）坂間中小企業団地及び周辺地区（21.2ｈａ）
（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、ＪＲ古河駅から約４ｋｍ、国道４号と近接し、東北自動車道加須ＩＣ・圏央道境古河ＩＣともに約13ｋｍ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。

１５）東山田・谷貝地区（87.3ｈａ）

（概況及び公共施設等の整備状況）

概ねの面積は約 87.3ｈａである。本区域は、市南東部に位置し、圏央道境古河ＩＣ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団的農地を有しているなど、約 48.4ｈａ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。

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利便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。

【龍ケ崎市】

１６）龍ケ岡白羽地区（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、他の環境保全上重要な区域は存在しない。

さらに、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）

龍ケ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。

１７）龍ケ岡藤ケ丘地区（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、他の環境保全上重要な区域は存在しない。

さらに、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）

龍ケ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。

１８）龍ケ岡松ケ丘地区（1.6ｈａ）

（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、他の環境保全上重要な区域は存在しない。

さらに、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）

龍ケ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。

１９）つくばの里工業団地及び周辺地区（125.1ｈａ）
（概況及び公共施設等の整備状況）
本区域は、株式会社ニップン、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。
龍ケ崎中心市街地から北東へ約５ｋｍ、西方約８ｋｍにはＪＲ常磐線龍ケ崎市駅があり、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 21ｋｍ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）
龍ケ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。

２０）奈戸岡地区（27.7ｈａ）
（概況及び公共施設等の整備状況）
本区域は、日立建機株式会社（建設重機等製造）が稼働している。
関東鉄道竜ケ崎駅から北へ約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、本区域は旧来より製造系企業が稼働定着しており、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。
なお、本区域には、他の環境保全上重要な区域は存在しない。
また、本区域の中心部に、27.7ｈａ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。

（関連計画における記載等）
龍ケ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。

２１）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。
龍ケ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）
龍ケ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】
２２）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ＩＣ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。

２３）坂手工業団地及び周辺地区（104.2ｈａ）
（概況及び公共施設等の整備状況）
概ねの面積は、104.2ｈａである。
本区域は、市南西部に位置しており、区域内の「坂手工業団地（31.2ｈａ）」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。さらに、工業団地と共に、工業団地周辺の一部地区（25.7ｈａ）を地区計画区域とし、新たな産業拠点の形成を図っている。
また、谷和原ＩＣから約6.3ｋｍ、常総ＩＣから約8ｋｍの距離に位置し、鬼怒川ふれあい道路の整備により、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、工業団地周辺の一部地区については地区計画により、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っている。
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が、区域東部を中心に18.9ｈａの集団的農地が拡がっていることから、「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）
常総市都市計画マスタープランにおいて、「圏央道常総ＩＣや鬼怒川ふれあい道路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。
また、常総農業振興地域整備計画においては、将来の他用途土地利用の方向性に関して、「農業振

興地域整備計画のより一層の適正な管理等に努め、優良農地を将来にわたって良好な状態で確保することを基本に、増加する地域の振興上必要な様々な土地利用との調整に留意しながら計画的な土地利用を進め、農業をはじめとした地域産業の発展を推進する方針である。」といった記載がされている。

２４）内守谷工業団地及び周辺地区（128.6ｈａ）
（概況及び公共施設等の整備状況）
概ねの面積は、128.6ｈａである。
本区域は、市南西部に位置しており、区域内の「内守谷工業団地（63.3ｈａ）」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。さらに、工業団地と共に、工業団地周辺の一部地区（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北側隣接地区（内守谷工業団地北部地区：22.0ｈａ）を地区計画区域とし、良好な産業系市街地の形成を図っている。
また、常磐自動車道谷和原ＩＣから3.7ｋｍの距離に位置し、鬼怒川ふれあい道路の整備により、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、工業団地周辺の一部地区及び北側隣接地区については地区計画により、工業系土地利用の誘導を図っている。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、「鬼怒川ふれあい道路を活かし、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。

２５）花島工業団地地区（8.5ｈａ）
（概況及び公共施設等の整備状況）
概ねの面積は、8.5ｈａ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ＩＣから4.5ｋｍの距離に位置し、今後は、鬼怒川ふれあい道路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ＩＣ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。

２６）常総ＩＣ周辺地区（34.1ｈａ）
（概況及び公共施設等の整備状況）

概ねの面積は、34.1ｈａである。
本区域は、圏央道常総ＩＣ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ＩＣ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ＩＣ周辺では、ＩＣ 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。

２７）大生郷工業団地北部地区（101.5ｈａ）
（概況及び公共施設等の整備状況）
概ねの面積は、101.5ｈａである。
本区域は、大生郷工業団地の北部に位置しており、区域内には、三菱マテリアル株式会社、株式会社菓道など製造業を中心に工場等が集積している。
また、常総ＩＣから約 4.5ｋｍの距離に位置し、今後は、鬼怒川ふれあい道路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。
本区域の西部には市街化調整区域が存在するほか、区域内の西部から北部には 42.4ｈａの農用地区域も存在する。今後、土地利用調整の必要が生じた際には、「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」を変更し、土地利用調整の方針を定めるものとする。
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）
市総合計画であるじょうそう未来創生プラン基本構想において、「産業ゾーン」と位置づけられている。
また、農用地区域について、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、常総農業振興地域整備計画においては、将来の他用途土地利用の方向性に関して、「農業振興地域整備計画のより一層の適正な管理等に努め、優良農地を将来にわたって良好な状態で確保することを基本に、増加する地域の振興上必要な様々な土地利用との調整に留意しながら計画的な土地利用を進め、農業をはじめとした地域産業の発展を推進する方針である。」といった記載がされている。

【牛久市】
２８）奥原地区（115.4ｈａ）
（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ＤＮＰ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１ｋｍ、圏央道阿見東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。

また、本区域の北西及び南西部に約 37.0ｈａ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。

２９）桂地区（19.4ｈａ）

（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から約１ｋｍ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。

３０）桂・井ノ岡地区①（106.5ｈａ）

（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ＩＣ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 58.0ｈａ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。

３１）桂・井ノ岡地区②（9.8ｈａ）

（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」の中心部東側に位置付けられた区域である。

３２）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。

３３）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】
３４）つくばテクノパーク桜（16.0ｈａ）
（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及び発電装置製造拠点が立地する工業団地である。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。

３５）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。

３６）つくばテクノパーク豊里（69.0ｈａ）
（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、圏央道つくば西スマート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。
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。

３７）つくばリサーチパーク羽成（4.4ｈａ）
（概況及び公共施設等の整備状況）
本区域は、医薬品、環境計測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、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。

３８）上大島工業団地（71.1ｈａ）
（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。

３９）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、高分子材料、地域計測、精密機器などの研究・製造拠点及び物流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。
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。

４０）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、化学製品、食品などの研究・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。
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。

４１）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１ｋｍ、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。

４２）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、産業ガス、化学製品、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。

４３）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・製造拠点及び商業施設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。

４４）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、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６ｋｍ、常磐自動車道谷田部ＩＣから約２ｋｍ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。

４５）葛城地区（170.7ｈａ）
（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。
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。

４６）上河原崎・中西地区（54.0ｈａ）
（概況及び公共施設等の整備状況）
本区域は、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、圏央道つくば西スマートＩＣと近接するなど、交通インフラが充実した場所である。
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。

４６の２）谷田部地区（45.7ｈａ）

（概況及び公共施設等の整備状況）

本区域は市南部に位置し、県道谷田部藤代線に接道、常磐道谷田部ＩＣから約2ｋｍ、つくばエクスプレス線みどりの駅から約4.2ｋｍと近接するなど、交通インフラが充実した場所である。

加えて、特別高圧電力の供給が可能であることから、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。

本区域は全てが市街化調整区域となっている。

また、本区域に農用地区域は含まれていないが、区域全体に10.4ｈａの第一種農地が存在していることから、「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）

つくば市都市計画マスタープランにおいて、市の発展に資する土地利用について検討し、適切な規制・誘導とともに雇用創出をはじめとする地域経済の活性化を図る拠点として「産業集積拠点（候補地）」に位置付けられている。

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、つくば農業振興地域整備計画「第７　農業従事者の安定的な就業の促進計画」においても、「農業従事者の実態、就業意向等を把握し、その希望及び能力に応じた就業を可能にするため、関係機関との調整に努めるとともに他産業への就業に関する情報の提供などを行い、安定的就業の促進にあたるものとする。また、市に立地を希望する企業との連絡調整を強化し、就業希望者に対しあっせんを行うなど活力あふれる地域社会形成の仲立ちを行う。」と記載し、兼業農家の安定的な就業に向けた取り組みの推進を図ることとしている。

４６の３）高須賀地区（74.0ｈａ）

（概況及び公共施設等の整備状況）

本区域は市西部に位置し、県道土浦坂東線に接道、圏央道つくば西スマートＩＣから約3ｋｍ、常総ＩＣから約4ｋｍ、つくばエクスプレス線万博記念公園駅からも約3.3ｋｍと近接するなど、交通インフラが充実した場所である。

加えて、特別高圧電力の供給が可能であることから、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、区域全体に真瀬土地改良区の集団的農地を中心として37.4ｈａ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）

つくば市都市計画マスタープランにおいて、市の発展に資する土地利用について検討し、適切な規制・誘導とともに雇用創出をはじめとする地域経済の活性化を図る拠点として「産業集積拠点（候補地）」に位置付けられている。

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、つくば農業振興地域整備計画「第７　農業従事者の安定的な就業の促進計画」においても、「農業従事者の実態、就業意向等を把握し、その希望及び能力に応じた就業を可能にするため、関係機関との調整に努めるとともに他産業への就業に関する情報の提供などを行い、安定的就業の促進にあたるものとする。また、市に立地を希望する企業との連絡調整を強化し、就業希望者に対しあっせんを行うなど活力あふれる地域社会形成の仲立ちを行う。」と記載し、兼業農家の安定的な就業に向けた取り組みの推進を図ることとしている。

【坂東市】

４７）坂東インター工業団地（73.7ｈａ）

（概況及び公共施設等の整備状況）

概ねの面積は、73.7ｈａである。

本区域は、角光化成株式会社、トーカイ・パッケージングシステム株式会社、株式会社青木製作所、日晃工業株式会社、株式会社ホリテック、関西金網株式会社、コスマックスジャパン株式会社、PFC 茨城株式会社、大日精化工業株式会社、株式会社アイダ設計、株式会社加藤製作所、正栄食品工業株式会社、ヤマダイ株式会社、郡リース株式会社、アサヒメタルファイン株式会社、アサヒプリテック株式会社、株式会社エフピコの製造業 17 社が立地しており、東側は沓掛工業団地と隣接している。

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ＩＣから北西に約２ｋｍ、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。

４８）沓掛工業団地及び周辺地区（32.1ｈａ）

（概況及び公共施設等の整備状況）

概ねの面積は、32.1ｈａである。

本区域は、沓掛工業団地に株式会社コバックス、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、日晃工業株式会社の物流メーカーや製造業 5 社が立地している。また、周辺の工業地域にも物流メーカーや製造業など複数社が立地している。

市北西部に位置し、圏央道坂東ＩＣから北西に約２ｋｍ、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。

４９）冨田地区（8.7ｈａ）
（概況及び公共施設等の整備状況）
概ねの面積は、8.7ｈａである。
市北部に位置し、圏央道坂東ＩＣから北西に約500ｍ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。
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。

５０）岩井・上出島地区（48.2ｈａ）
（概況及び公共施設等の整備状況）
概ねの面積は、48.2ｈａ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ＩＣから西に約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。

５１）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、31.7ｈａ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。
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。

５２）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、84.2ｈａである。
本区域は、キヤ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など複数社の製造業の工場等が立地しており、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。

５３）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、93.3ｈａ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、株式会社イノベーション・ロジスティクス、レイワスチール株式会社の製造業・物流メーカーなど16が立地している。また、周辺には製造業や物流メーカーなど複数社が立地しており、市の産業集積拠点となっている。
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。

５４）弓田地区（16.0ｈａ）
（概況及び公共施設等の整備状況）
概ねの面積は、16.0ｈａ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。

５５）フロンティアパーク坂東（71.9ｈa）
（概況及び公共施設等の整備状況）
概ねの面積は、71.9ｈａである。
市北西部に位置し、圏央道坂東ＩＣから北西に約4ｋｍ、県道猿島・常総線に近接するなど交通インフラが充実した場所である。区域の南側には坂東インター工業団地や沓掛工業団地が近接しており、市の産業集積拠点である。
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が、将来、市街化区域への編入予定である。
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、工業系市街地と位置づけられている。

５６）神大実地区（22.1ｈa）
（概況及び公共施設等の整備状況）
概ねの面積は、22.1ｈａである。
市南東部に位置し、圏央道坂東ＩＣから南東に約8ｋｍ、国道354号に近接するなど交通インフラが充実した場所であり、令和4年3月に策定した地区計画に基づき、周辺環境との調和に配慮しながら工場関連施設を主体とした土地利用を図る地区としている。地区計画策定後既に、複数社の立地が決定している。
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、工業系市街地と位置づけられている。

【稲敷市】
５７）江戸崎工業団地（43.0ｈａ）
（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、株式会社ダブルエー、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。

５８）筑波東部工業団地（30.1ｈａ）
（概況及び公共施設等の整備状況）
本区域は、王子コンテナー株式会社、株式会社カナツー、ナカ工業株式会社、パナソニックエコテクノ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。

５９）中山工業団地（3.7ｈａ）
（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。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。

６０）下太田工業団地（13.5ｈａ）
（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、新洸化成株式会社、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、雪ケ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3.5ｋｍ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。
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。

６１）下太田第２工業団地（3.6ｈａ）
（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】
６２）木原地区（29.3ｈａ）
（概況及び公共施設等の整備状況）
本区域は、日本テキサス・インスツルメンツ合同会社、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10ｋｍ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】
６３）筑波南第一工業団地（45.9ｈａ）
（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、富士電機株式会社、ハリマ化成株式会社など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 3ｋｍ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。

６４）福田工業団地（82.8ｈａ）
（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、キヤノン株式会社、株式会社ツムラなど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。
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。

６５）阿見東部工業団地及び周辺地区（58.5ｈａ）
（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、雪印メグミルク株式会社、東京瓦斯株式会社などが立地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。

６６）阿見吉原土地区画整理事業地区（160.8ｈａ）
（概況及び公共施設等の整備状況）
本区域は、圏央道阿見東ＩＣ周辺の土地区画整理事業として、東工区 55.2ｈａ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105.6ｈａ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ＩＣ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】
６７）東部地区工業団地（6.8ｈａ）
（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】
６８）川妻・大崎地区(55.5ｈａ)
（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。
キユ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ＩＣから北西へ約2ｋｍに位置し、東北自動車道加須ＩＣ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、産業振興拠点として位置付けられている。

６９）土与部・押出地区（41.1ｈａ）
（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ＩＣから北西へ約２ｋｍに位置し、東北自動車道加須ＩＣ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、産業振興拠点として位置付けられている。

７０）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、産業振興拠点として位置付けられている。

７１）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、農用地区域は存在しない。
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）
五霞町都市計画マスタープランにおいて、都市的土地利用を検討していく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、「都市的土地利用を検討していくエリア」として位置付けられている。

７２）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ＧＬＰ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、都市核（複合交流）として位置付けられている。

【境町】
７３）染谷工業団地地区（30.0ｈａ）
（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ＩＣから約２ｋｍに立地する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。
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 6 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も、産業系拠点と位置付けられており、町の産業を支える工業地の形成のなかで「染谷工業団地および下小橋工業団地については、周辺住宅地や田園環境への影響を考慮しながら、操業環境の安定、生産施設の拡大整備等に対応するため、市街化区域の編入、市街化調整区域における地区計画の導入を検討します。（既存工業団地における操業環境の向上）」といった記載がなされている。

７４）下小橋工業団地地区（42.0ｈａ）

（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ＩＣから約1.5ｋｍに立地する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、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6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も、産業拠点と位置付けられており、町の産業を支える工業地の形成のなかで「染谷工業団地および下小橋工業団地については、周辺住宅地や田園環境への影響を考慮しながら、操業環境の安定、生産施設の拡大整備等に対応するため、市街化区域の編入、市街化調整区域における地区計画の導入を検討します。（既存工業団地における操業環境の向上）」といった記載がなされている。

７５）猿山工業団地地区（18.9ｈａ）
（概況及び公共施設等の整備状況）
本区域は、東京セキサン株式会社、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ＩＣから約0.5ｋｍに立地する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、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6次境町総合計画において、産業系拠点及びＩＣ周辺開発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、産業系拠点及びＩＣ周辺開発拠点と位置付けられており、町の産業を支える工業地の形成のなかで「猿山工業団地については、近接する境古河ＩＣ周辺地区との動向を見定め、市街化区域の編入、市街化調整区域における地区計画の導入も含めたエリアの拡大を検討します。（既存工業団地における操業環境の向上）」といった記載がなされている。

７６）塚崎工業団地地区（8.2ｈａ）
（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ＩＣから約4ｋｍに立地する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、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6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も、産業系拠点と位置付けられており、町の産業を支える工業地の形成のなかで「塚崎工業団地については、幹線道路の整備に伴い工業団地としてのポテンシャルが高まることから、市街化区域の編入、市街化調整区域における地区計画の導入も含めたエリアの拡大を検討します。（既存工業団地における操業環境の向上）」といった記載がなされている。

７７）猿山・蛇池地区（13.3ｈａ）
（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から約0.5ｋｍ、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6次境町総合計画において、産業系拠点及びＩＣ周辺開発拠点と位置付けられており、「圏央道の境古河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。」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、産業系拠点及びＩＣ周辺開発拠点と位置付けられており、町の産業を支える工業地の形成のなかで「猿山・蛇池地区については、市街化調整区域における地区計画の導入により面的開発を推進し、町の経済の発展に資する企業の誘致を図ります。（新産業用地における良好な操業環境と居住環境の形成）」といった記載がなされている。

７８）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、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６次境町総合計画において、産業系拠点及びＩＣ周辺開発拠点と位置付けられており、「圏央道の境古河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。」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、産業系拠点及びＩＣ周辺開発拠点と位置付けられており、町の産業を支える工業地の形成のなかで「境古河ＩＣ周辺については、指定路線区域（ＩＣから半径１ｋｍ以内）として大規模な流通業務施設が立地可能な環境となることから、区域内への誘致を進めるとともに、良好な操業環境の形成を図ります。（新産業用地における良好な操業環境と居住環境の形成）」といった記載がなされている。

７９）蛇池・山崎地区（5.9ｈａ）

（概況及び公共施設等の整備状況）

概ねの面積は、5.9ｈａである。

本区域は、町北東部に位置しており、圏央道境古河ＩＣから約 0.3ｋｍと近接し、ＩＣに直結するなど国道 354 号バイパスに隣接する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、本区域の東側の国道 354 号バイパス沿いや圏央道沿いに約 2.7ｈａ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。

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６次境町総合計画において、様々な都市機能を集積させて、新たな拠点とするＩＣ周辺開発拠点に位置付けている。

また、境町都市計画マスタープランにおいて、産業系拠点及びＩＣ周辺開発拠点に位置付け、「新たな産業の立地や既存工業地の拡大等、企業ニーズに対応できる拠点」としている。

また、農用地区域について、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、境農業振興地域整備計画書においては、農用地利用計画の土地利用の構想の中で、「既存の工業団地の周辺部において職住接近型の土地利用の転換計画や、市街化区域に接した区域での農地を含めた土地利用の転換計画が進められている。今後はより安全かつ健全な農業の振興を期するため農業生産基盤の整備や近代化施設の整備・農村の環境整備と合わせた農業的土地利用と都市的土地利用の調整を図っていく。」としている。

８０）西泉田・大歩地区（30.7ｈａ）

（概況及び公共施設等の整備状況）

概ねの面積は、30.7ｈａである。

本区域は、町東部に位置しており、圏央道境古河ＩＣから約 1.3ｋｍと近接し、ＩＣに直結する国道 354 号バイパス(整備中)が縦断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、当該地区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、本区域のほぼ全域が境東部土地改良区の集団的農地であり約 24.0ｈａ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。

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 6 次境町総合計画において、様々な都市機能を集積させて、新たな拠点とするＩＣ周辺開発拠点に一部位置付けている。

また、境町都市計画マスタープランにおいて、産業系拠点に位置付け、「新たな産業の立地や既存工業地の拡大等、企業ニーズに対応できる拠点」としている。

また、農用地区域について、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、境農業振興地域整備計画書においては、農用地利用計画の土地利用の構想の中で、「既存の工業団地の周辺部において職住接近型の土地利用の転換計画や、市街化区域に接した区域での農地を含めた土地利用の転換計画が進められている。今後はより安全かつ健全な農業の振興を期するため農業生産基盤の整備や近代化施設の整備・農村の環境整備と合わせた農業的土地利用と都市的土地利用の調整を図っていく。」としている。

（２）重点促進区域を設定した理由

【土浦市】

０１）東筑波新治工業団地（24.5ｈａ）

本区域は、市の北西部に位置し、ＪＲ常磐線土浦駅から約 8ｋｍ、常磐自動車道土浦北ＩＣから約 3ｋｍ、つくばエクスプレス線つくば駅から約 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 15 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。

０２）テクノパーク土浦北（34.4ｈａ）

本区域は、市の北西部に位置し、ＪＲ常磐線土浦駅から約 7ｋｍ、常磐自動車道土浦北ＩＣから約 2ｋｍ、つくばエクスプレス線つくば駅から約 9ｋｍ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。

金属製品製造業、食品製造業、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（39.3ｈａ）

本区域は、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 2 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、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。

０４）神立工業団地（181.7ｈａ）
本区域は、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。
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。

０４の２）大畑第一地区（54.4ｈａ）
本区域は、市の北西部に位置し、ＪＲ常磐線土浦駅から約６ｋｍ、常磐自動車道土浦北ＩＣから約1.2ｋｍ、つくばエクスプレス線つくば駅から約10ｋｍに位置し、交通インフラが充実した場所である。
地区計画に基づき、製造業・流通業の立地を図る地域であり、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。

０４の３）大畑第二地区（23.1ｈａ）
本区域は、市の北西部に位置し、ＪＲ常磐線土浦駅から約4.5ｋｍ、常磐自動車道土浦北ＩＣから約１ｋｍ、つくばエクスプレス線つくば駅から約９ｋｍに位置し、交通インフラが充実した場所である。
地区計画に基づき、製造業・流通業の立地を図る地域であり、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。

【古河市】
０５）北利根工業団地地区（123.0ｈａ）
本区域は、圏央道境古河ＩＣから約６ｋｍ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（124.7ｈａ）
本区域は、圏央道境古河ＩＣから約12ｋｍ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（26.6ｈａ）
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。

なお、本区域には、公有の遊休地は存在しない。

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。

１４）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。

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。

１５）東山田・谷貝地区（87.3ｈａ）

本区域は、市南東部に位置し、圏央道境古河ＩＣ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。

【龍ケ崎市】

１６）龍ケ岡白羽地区（11.4ｈａ）

本区域は、圏央道阿見東ＩＣ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。

１７）龍ケ岡藤ケ丘地区（2.1ｈａ）
本区域は、圏央道阿見東ＩＣ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）龍ケ岡松ケ丘地区（1.6ｈａ）
本区域は、圏央道阿見東ＩＣ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。

１９）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。

２０）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、関東鉄道竜ケ崎駅から約 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。

２１）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】
２２）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。

２３）坂手工業団地及び周辺地区（104.2ｈａ）
本区域は、谷和原ＩＣから約6.3ｋｍ、常総ＩＣから約8ｋｍと近接し、鬼怒川ふれあい道路との

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。
坂手工業団地は、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る。また、鬼怒川ふれあい道路の整備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域である。このような特性を活かし、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、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、別紙１の区域において、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。
また、市内の他の工業団地、市街地、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。

２４）内守谷工業団地及び周辺地区（128.6ｈａ）
本区域は、常磐道谷和原ＩＣから3.7ｋｍと近接し、鬼怒川ふれあい道路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。
内守谷工業団地は、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る。また、鬼怒川ふれあい道路の整備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、物流関連産業の立地を進めることがふさわしい地域である。このような特性を活かし、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、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、別紙１の区域において、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。

２５）花島工業団地地区（8.5ｈａ）
本区域は、常磐道谷和原ＩＣから4.5ｋｍと近接し、今後整備される鬼怒川ふれあい道路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。

２６）常総ＩＣ周辺地区（34.1ｈａ）
本区域は、常総ＩＣ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ＩＣの設置にともない、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。

２７）大生郷工業団地北部地区（101.5ｈａ）
本区域は、常総ＩＣから 4.5ｋｍと近接し、鬼怒川ふれあい道路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，食料品関連製造などの製造業が多く集積している地域である。また、鬼怒川ふれあい道路の一部区間整備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、物流関連産業の立地を進めることがふさわしい地域である。このような特性を活かし、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、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】
２８）奥原地区（115.4ｈａ）
　本区域は、圏央道阿見東ＩＣ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。

２９）桂地区（19.4ｈａ）
　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。

３０）桂・井ノ岡地区①(106.5ｈａ)
　本区域は、圏央道阿見東ＩＣ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。

３１）桂・井ノ岡地区②（9.8ｈａ）
　近隣に筑波南桂工業団地があり、圏央道阿見東ＩＣ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。

３２）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。

３３）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】
３４）つくばテクノパーク桜（16.0ｈａ）
　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。

３５）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、産業ガス、小麦粉などの研究・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。

３６）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、圏央道つくば西スマート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。

３７）つくばリサーチパーク羽成（4.4ｈａ）
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、医薬品、環境計測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。

３８）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。

３９）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、高分子材料、地質計測、精密機器などの研究・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。

４０）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、化学製品、食品などの研究・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。

４１）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。

４２）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、産業ガス、化学製品、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１区画（計3.8ｈａ）存在する。

４３）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３区画（約1.0ｈａ）存在する。

４４）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６ｋｍ、常磐道谷田部ＩＣから約２ｋｍ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、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、公有の遊休地は存在しない。

４５）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２区画（約18.3ｈａ）存在する。

４６）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、圏央道つくば西スマート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９区画（約12.2ｈａ）存在する。

４６の２）谷田部地区（45.7ｈａ）

本区域は、県道谷田部藤代線に接道し、常磐道谷田部ＩＣから約2ｋｍ、つくばエクスプレス線みどりの駅から約4.2ｋｍ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、特別高圧電力の供給が可能な区域であることから、これらを基盤に、成長ものづくり分野及びデジタル分野を中心とした産業の育成と高度化に寄与する新たな産業集積地の形成に向けて、重点的に支援を行うべき区域である。

以上のことから、本区域を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。

４６の３）高須賀地区（74.0ｈａ）

本区域は、県道土浦坂東線に接道し、圏央道つくば西スマートＩＣから約3ｋｍ、常総ＩＣから約4ｋｍ、つくばエクスプレス線万博記念公園駅からも約3.3ｋｍ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、特別高圧電力の供給が可能な区域であることから、これらを基盤に、成長ものづくり分野及びデジタル分野を中心とした産業の育成と高度化に寄与する新たな産業集積地の形成に向けて、重点的に支援を行うべき区域である。

また、本区域は全て市街化調整区域であり、農用地区域を含んでいるため、土地利用にあたっては、最大限に農用地区域に配慮する。

その上で、つくば市未来構想において、交通利便性など立地条件の良い田園集落ゾーンにおける産業の集積・創出拠点の形成を推進していること、加えてつくば市都市計画マスタープランにおいても「産業集積拠点（候補地）」に位置付けられていることから、本区域を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。

【坂東市】

４７）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。

４８）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。

４９）冨田地区（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。

５０）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。

５１）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。

５２）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。

５３）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。

５４）弓田地区（16.0ｈａ）

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。

５５）フロンティアパーク坂東（71.9ｈａ）

本区域は、圏央道坂東ＩＣから4ｋｍ、県道猿島・常総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。本区域の南側には坂東インター工業団地や沓掛工業団地が近接し、市の産業集積拠点となっており、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。

５６）神大実地区（22.1ｈａ）

本区域は、圏央道坂東ＩＣから南東に約8ｋｍ、国道354号に近接するなど交通インフラが充実した場所である。地区計画に基づき、周辺環境との調和に配慮しながら工場関連施設を主体とした土地利用を図る地区としている。地区計画策定後既に、複数社の立地が決定している。また、つくばハイテクパークいわいや常総市の坂手工業団地に近接しているため、製造業、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】

５７）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。

５８）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。

５９）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。

６０）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。

６１）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】

６２）木原地区（29.3ｈａ）

本区域は、首都圏から 60 ㎞圏、圏央道阿見 IC または稲敷 IC から、それぞれ約 10 ㎞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】

６３）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。

６４）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。

６５）阿見東部工業団地及び周辺地区（58.5ｈａ）

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。

６６）阿見吉原土地区画整理事業地区（160.8ｈａ）

本区域は、圏央道阿見東ＩＣ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】

６７）東部地区工業団地（6.8ｈａ）

本区域は、圏央道稲敷東ＩＣから 7ｋｍ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】

６８）川妻・大崎地区(55.5ｈａ）

本区域は、圏央道五霞ＩＣから 2ｋｍ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。

６９）土与部・押出地区（41.1ｈａ）
本区域は、圏央道五霞ＩＣから2ｋｍ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。

７０）江川地区(18.3ｈａ）
本区域は、圏央道五霞ＩＣ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。

７１）幸主地区（7.6ｈａ）
本区域は、圏央道五霞ＩＣ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。
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、公有の遊休地は存在しない。

７２）五霞ＩＣ周辺地区（38.8ｈａ）
本区域は、圏央道五霞ＩＣ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】
７３）染谷工業団地地区（30.0ｈａ）
本区域は、圏央道境古河ＩＣから南に約2ｋｍ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。

７４）下小橋工業団地地区（42.0ｈａ）
本区域は、圏央道境古河ＩＣから南に約1.5ｋｍ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とした23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。

７５）猿山工業団地地区（18.9ｈａ）
本区域は、圏央道境古河ＩＣから北西に約 0.5ｋｍ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。

７６）塚崎工業団地地区（8.2ｈａ）
本区域は、圏央道境古河ＩＣから西に約 4ｋｍ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。

７７）猿山・蛇池地区（13.3ｈａ）
本区域は、圏央道境古河ＩＣ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。第 6 次境町総合計画において「産業系拠点及びＩＣ周辺開発拠点」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。

７８）境古河ＩＣ周辺地区（24.6ｈａ）
圏央道境古河ＩＣ、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。第 6 次境町総合計画において「産業系拠点及びＩＣ周辺開発拠点」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。

７９）蛇池・山崎地区（5.9ｈａ）
本区域は、町北東部に位置しており、圏央道境古河ＩＣから約 0.3ｋｍと近接し、ＩＣに直結する国道 354 号バイパスに隣接しているなど、極めて交通インフラが充実した場所である。
近接する「境古河ＩＣ周辺地区」や「猿山・蛇池地区」は、物流関連業が集積している。
また、圏央道の 4 車線化や国道 354 号バイパスの延伸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区域である。
本区域は、全て市街化調整区域であり農用地区域を含んでいるため、最大限に農用地区域に配慮することを前提に第 6 次境町総合計画において「ＩＣ周辺開発拠点」に、境町都市計画マスタープランにおいて「産業系拠点及びＩＣ周辺開発拠点」と位置付けており、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。
また、町内の他の工業団地、市街地、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。

８０）西泉田・大歩地区（30.7ｈａ）

本区域は、町東部に位置し、圏央道境古河ＩＣから約1.3ｋｍと近接し、ＩＣに直結する国道354号バイパス(整備中)が縦断するなど、極めて交通インフラが充実した場所である。

近接する「境古河ＩＣ周辺地区」や「猿山・蛇池地区」は、物流関連業が集積している。

また、圏央道の4車線化や国道354号バイパスの延伸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域である。

本区域は、全て市街化調整区域であり農用地区域を含んでいるため、最大限農用地区域に配慮することを前提に、第6次境町総合計画において一部が「ＩＣ周辺開発拠点」に、境町都市計画マスタープランにおいて「産業系拠点」と位置付けており、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。

また、町内の他の工業団地、市街地、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。

○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圏央道沿線地域の生活、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圏央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圏央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

④圏央道沿線地域に集積する教育研究機関等が保有するビッグデータ・AI 等の技術を活用したデジタル分野（情報通信産業等）

（２）選定の理由

①圏央道沿線地域の生活、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 423 社（本区域の事業所全体の約 25%）集積しており、本区域での製造品出荷額全体の約 21%（9,043 億円）、本区域の従業者数全体の約 29%（27,700 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）、キユーピー株式会社（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（龍ケ崎市）などが存在する。

さらに、平成 29 年 2 月には、本地域における圏央道が全線開通し、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。

※出典：令和 3 年経済センサス-活動調査

（自動車関連）

本区域内には現在、73 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 15%（6,327 億円）、従業者数全体の約 9%（8,198 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、圏央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。

※出典：令和 3 年経済センサス-活動調査

（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 684 社集積しており、本区域の製造品出荷額全体約 40%（16,428 億円）、従業者数全体の約 36%（34,179 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。
※出典：令和 3 年経済センサス-活動調査

（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圏央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、龍ケ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、茨城県立土浦工業高等学校（土浦市)、茨城県立総和工業高等学校（古河市）及び茨城県立つくば工科高等学校（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、土浦市には茨城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 21 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）、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）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、令和 2 年には、東京都等とともに、スタートアップ・エコシステム・グローバル拠点都市に採択され、世界に伍するスタートアップ・エコシステム拠点の形成に向けて取り組むほか、令和 4 年には「スーパーシティ型国際戦略特区」の指定を受け、住民の参画を得て、令和 12 年頃に実現される未来社会を先行的に実現することを目指している。

③圏央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、圏央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、関東鉄道竜ケ崎線（龍ケ崎市駅～竜ケ崎駅）がＪＲ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、つくば市）、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）、グッドマン（常総市）、三井不動産（つくばみらい市）、オリックス（つくば市）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。

④圏央道沿線地域に集積する教育研究機関等が保有するビッグデータ・AI 等の技術を活用したデジタル分野（情報通信産業等）

高度人材等が集積する筑波研究学園都市の教育研究機関では、デジタル分野における国際的な連携協力に基づく先進的な研究開発と、研究成果の市場展開に必要な科学的知見や技術を有する企業の立地が進んでいる。

国立大学法人筑波大学は、平成 25 年の日米政府間合意に基づき平成 27 年に発足した産学連携の枠組である「日米デジタル・イノベーション・ハブ」に参加し、令和 6 年には米国ワシントン大学及び米国の NVIDIA 社、Amazon 社と AI 分野での共同研究や人材育成等に係るパートナーシップを締結した。今後、研究資金の支援や AI 研究の国際産学連携拠点の開設が予定されるなど、密接な研究協力体制の構築による AI 研究の加速化が期待されるほか、同大学では高性能スーパーコンピュータを用いた最先端の計算科学研究においても、国内外の主要研究機関と連携、協力を行っている。

本区域内の自治体においてもデジタル技術を活用したまちづくりが積極的に進められている。土浦市、下妻市、牛久市、つくば市では地域の交通課題解決のため、AI オンデマンド「mobi」のプラットフォームを活用した自家用有償旅客運送サービス「地域連携公共ライドシェア」の運行を令和 7 年 1 月より開始した。また境町では令和 4 年に「位置情報ビッグデータを活用した地域内の移動ニーズの把握と自動運転バスのルート策定事業」を実施したほか、常総市でも令和 4 年に「AI まちづくりへ向けた技術実証実験に関する協定」を株式会社本田技術研究所と締結し、知能化マイクロモビリティの進化に向けた技術実証実験を行っている。

関連する研究機関の集積や研究開発から社会実装にわたる多くの取組実績に加え、交通アクセスの優位性などの充実した立地環境を求めて、米国の新興 AI 動作解析企業であるニューラルエックス社や、インドの実験データ向けデータベース開発企業のイアシステクノロジーソリューションズ株式会社をはじめとする外資系 IT 企業が日本における拠点をつくば市内に設置するなど、本区域内におけるデジタル関連企業の立地が増加している。

加えて、筑波大学発ベンチャーの設立累計数は 267 社（令和 7 年 5 月 1 日時点）にのぼるほか、産業技術総合研究所をはじめとする本区域内に所在の各国立研究開発法人からも、スタートアップの創出や出資が積極的に進められている。

これに合わせて茨城県では、外資系企業の誘致とともに令和 5 年に公表した「茨城県リスキリング推進政策パッケージ」によるデジタル人材の育成を推進している。また令和 6 年発出の「ベンチャーフレンドリー宣言」に基づくベンチャー企業のワンストップ支援に関する取組の実績として、県内ベンチャー企業の資金調達額は 2019-2023 年の直近 5 か年で従前の 3 倍超に増加している。

あらゆる分野でビッグデータや AI などデジタル技術の活用が急速に拡大する中で、令和 8 年以

降にグッドマンジャパン株式会社が 1,000MW 規模のデータセンター整備をつくば市で予定するなど、本区域におけるデジタル関連産業の存在感はますます増していくことが見込まれる。首都東京から約 50km 圏という交通アクセスの優位性と、筑波研究学園都市に蓄積する研究・開発基盤、及び関連する産業振興施策との相乗効果により、スタートアップから大手企業まで多様で幅広い企業と人材の集積を図ることで、地域産業に好循環をもたらすデジタル分野での地域経済牽引事業の創出と促進に取り組む。

※出典：筑波大学国際産学連携本部 筑波大学発ベンチャーリスト
※出典：令和 6 年 6 月 21 日知事定例記者会見発表資料

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及びデジタル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

令和 6 年度から令和 10 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スタートアップへの支援（事業者の成長促進等）

優れた技術シーズの発掘・事業化から定着までの一貫した支援、スタートアップ・エコシステムの形成などに取り組み、世界に挑戦するベンチャー企業の創出・育成を推進していく。

②地域における重要産業のサプライチェーンの構築・強靭化の支援

令和 4 年に策定した、「茨城県産業活性化に関する指針」に基づき、本県産業の目指すべき方向性とその実現に向けた産業振興施策の具体的な取組を推進していく。

③地域ブランドの育成・強化

地場産業の育成を図るため、伝統的工芸品産業や地場産業の組合、中小企業者グループによる新商品開発や販路開拓、後継者育成等の取組を支援していく。

④研究開発や販路開拓等の支援

産業技術イノベーションセンターが中心となり、県内中小企業の技術革新を牽引するための先導的分野の研究開発を推進していくほか、いばらき中小企業グローバル推進機構と連携し、あらたな市場獲得に向けた海外販路開拓等のチャレンジを支援していく。

⑤人材育成・確保に向けた支援（人材育成・確保支援）

地域の中小企業等において求められる知識の習得又は技能の向上のための教育訓練の実施により人材育成を支援していく。また、地域の中小企業など県内産業を支える人材確保についても支援していく。

⑥産業用地の確保に向けた支援（道路、港湾、空港等のインフラ整備との連携及び産業用地の確保支援）

市町村が主導する開発に係る各種手続を部局横断的な体制で支援し、スピーディな産業用地の確保を図っていく。

⑦賃上げ促進（賃上げ促進支援）

最低賃金の積極的な引上げについて、関係機関に対し働きかけを行うとともに、県内企業等に対し、賃上げに関する支援制度の情報提供を実施していく。

⑧ＧＸの促進支援（グリーントランスフォーメーションの促進支援）

令和３年に設置された「いばらきカーボンニュートラル産業拠点創出推進協議会」において、産業におけるカーボンニュートラル社会に向けた産学官連携による集中的取組を進め、本県の将来を担う産業の創出を目指していく。

⑨ＤＸの促進支援（デジタルトランスフォーメーションの促進支援）

成長産業・分野を支えるデジタル人材を育成するためのデータサイエンス学習の支援や、関係組織の連携により、中小企業における各ステージにあわせたDXの促進・支援をしていく。

⑩事業承継支援

地域の価値ある産業の維持・発展のため、県内関係機関と連携しながら、後継者不在の企業に対して、Ｍ＆Ａ（企業の合併・買収）の手法を活用した事業承継を支援していく。

（６）実施スケジュール

取組事項	令和６年度 （初年度）	令和７年度から 令和９年度	令和10年度 （最終年度）
【制度の整備】			
①事業環境整備制度の拡充	・事業環境整備制度の拡充検討	・事業環境拡充制度の拡充検討 ・拡充実施	・運用
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スタートアップへの支援	検討・運用	検討・運用	検討・運用

②地域における重要産業のサプライチェーンの構築・強靭化の支援	検討・運用	検討・運用	検討・運用
③地域ブランドの育成・強化	検討・運用	検討・運用	検討・運用
④研究開発や販路開拓等の支援	検討・運用	検討・運用	検討・運用
⑤人材育成・確保に向けた支援	検討・運用	検討・運用	検討・運用
⑥産業用地の確保に向けた支援	検討・運用	検討・運用	検討・運用
⑦賃上げ促進	検討・運用	検討・運用	検討・運用
⑧ＧＸの促進支援	検討・運用	検討・運用	検討・運用
⑨ＤＸの促進支援	検討・運用	検討・運用	検討・運用
⑩事業継承支援	検討・運用	検討・運用	検討・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、知財のライセンシング、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、令和 5 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、公害防止のための取組はもとより、徹底した省エネルギーの推進や再生可能エネルギーの積極的な導入・利用、製品等の設計・製造、流通、消費及び廃棄のあらゆる段階で資源の効率的・循環的な利用を図りつつ、付加価値を最大化するサーキュラーエコノミーへの移行、生産工程や流通過程からの環境負荷の削減などの取組を自主的かつ積極的に進めることが求められている。

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）、龍ケ崎市環境基本条例（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）、稲敷市観光基本条例（平成 31 年制定）、美浦村環境美化条例（平成 26 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、国内希少野生動植物の生息（繁殖・越冬・渡り環境）・生育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。また、環境保全上重要な地域での整備の実施に当たって、これら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。

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。

（3）その他

・ＰＤＣＡ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ＰＤＣＡ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

【重点促進区域　No.１５　東山田・谷貝地区】

（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。

（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。

（他計画との調和等）

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ＩＣから 3ｋｍ程度に位置し、新たに境古河ＩＣ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。

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、集団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や、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。）の区域内に他の使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等、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の初日から起算して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、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。

【重点促進区域　No.２３　坂手工業団地及び周辺地区】

（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。

（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６「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７「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、道路については鬼怒川ふれあい道路（都市計画道路鹿小路細野線）が両側歩道（幅員25m）で整備されている。

下水道については、令和5年3月の茨城県生活排水ベストプラン改定において、本区域を公共下水道処理計画区域へ追加した。

上水道については、地区周辺道路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、本区域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）

市内の工業団地、市街地、現に宅地化された土地において未利用地や遊休地等は存在しない。

（他計画との調和等）

本区域については、常総市都市計画マスタープランにおいて、「圏央道常総ＩＣや鬼怒川ふれあい道路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おり、地域の将来像として産業誘導ゾーンに位置づけ、「鬼怒川ふれあい道路沿道部での新たな産業系機能の誘導を進める。」こととしている。

また、常総農業振興地域整備計画においては、将来の他用途土地利用の方向性に関して、「農業振興地域整備計画のより一層の適正な管理等に努め、優良農地を将来にわたって良好な状態で確保することを基本に、増加する地域の振興上必要な様々な土地利用との調整に留意しながら計画的な土地利用を進め、農業をはじめとした地域産業の発展を推進する方針である。」と掲げている。

本区域内の坂手工業団地は、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る。また、鬼怒川ふれあい道路の整備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域である。

このような特性を活かし、本区域では、成長ものづくり産業や運輸・物流関連産業分野に関連した地域経済牽引事業を実施していくものであることから、土地利用関係の諸計画と調和したものである。

（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

本区域には、農用地区域は含まれていない。

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、集団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ことや、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。）の区域内に他の使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等、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

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、常総市において、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、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。

【重点促進区域No.４６の２ 谷田部地区】

（１）総論

重点促進区域の区域内においては、次のとおり第一種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。

（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１２「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１３「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、道路については県道谷田部藤代線が両側歩道（幅員12.5m）で整備されている。

下水道については近隣の市道2級54号線、及び5-3477号線に「霞ケ浦常南流域関連つくば市公共下水道」の幹線管渠が埋設されている。

上水道についても隣接する市道2級48号線、及び5-3597号線に敷設されており、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）

本重点促進区域内には既存の工業団地や未利用の宅地は存在しない。遊休地は次のとおり0.4ｈａ存在しているため、地域経済牽引事業を実施する場合は、本遊休地の活用を優先して検討する。

（遊休地：0.4ｈａ）

つくば市谷田部4443-15

（他計画との調和等）

本区域は、つくば市未来構想「第８章　土地利用構想」において、「田園集落ゾーン 集落・里山地域」に規定されている。当該地域について、「田園都市ゾーンを補完する大規模な土地利用が求められる場合には、必要に応じて計画的な土地利用を検討します。特に産業集積については、鉄道や高速自動車国道、一般国道等から近接する立地条件をいかし、既存の市街地や研究施設等と連携して社会や経済の持続的発展に貢献し、環境に配慮した上、つくば市に新たな活力を産み出す既存産業の集積や新産業の創出拠点となる場合には新たな産業集積拠点の形成を推進します。」と記載している。

また、つくば市都市計画マスタープランにおいては、市の発展に資する土地利用について検討し、適切な規制・誘導とともに雇用創出をはじめとする地域経済の活性化を図る「産業集積拠点（候補地）」に位置付けており、「産業系土地利用の推進」として「市内企業の業務拡大や市外企業の新規立地に対応し、地域の活性化を図るため、市街化調整区域から候補地を選定し、産業系土地利用の適正な誘導方策について検討します。」「産業系土地利用の誘導を図る区域は、給排水や交通の状況、周辺の住宅地や保全すべき自然環境、農地等との整合を図ります。また、開発行為や土地区画整理事業等の開発手法を検討しながら適切な規制・誘導を行います。」と記載している。加えて「幹線道路沿道の土地利用」では、「幹線道路沿道では、周辺の土地利用の動向や地元住民の意向を勘案しつつ、周辺環境と調和しながら地域の活性化を図るため、地域の持つポテンシャルを引き出し、生かすような民間事業活動や新産業の創出など、適切な開発とその誘導を図ります」と記載している。

加えて、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、つくば農業振興地域整備計画「第７　農業従事者の安定的な就業の促進計画」においても、「農業従事者の実態、就業意向等を把握し、その希望及び能力に応じた就業を可能にするため、関係機関との調整に努めるとともに他産業への就業に関する情報の提供などを行い、安定的就業の促進にあたるものとする。また、市に立地を希望する企業との連絡調整を強化し、就業希望者に対しあっせんを行うなど活力あふれる地域社会形成の仲立ちを行う。」と記載し、兼業農家の安定的な就業に向けた取り組みの推進を掲げていることから、当計画と調和している。

圏央道の4車線化や圏央道つくば西スマートＩＣの建設による、当市の交通利便性の飛躍的な向上に伴い、企業の立地ニーズも高まっている中で、特別高圧電力の供給が可能な本区域は、雇用が確保できる成長ものづくり分野を中心とした産業の育成と高度化に寄与する新たな産業集積地の形成にふさわしい地域である。

以上の特性を活かし、本区域では、成長ものづくり産業分野及びデジタル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

本区域には、農用地区域は含まれていない。

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、集団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ことや、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。）の区域内に他の使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等、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

本区域においては、これまでに土地改良事業等は実施されておらず、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、本区域において、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、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。

【重点促進区域No.４６の３　高須賀地区】

（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。

（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１４「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１５「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、道路については県道土浦坂東線が両側歩道（幅員14.0m）で整備されている。

下水道については近隣の県道つくば真岡線に「霞ケ浦常南流域下水道」の幹線管渠が埋設されており、公共下水道処理計画区域へ追加予定である。

上水道については本区域を横断する市道2級31号線に敷設されており、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）

本重点促進区域内には既存の工業団地や未利用の宅地は存在しない。遊休地は次のとおり1.1ｈａ存在しているため、地域経済牽引事業を実施する場合は、本遊休地の活用を優先して検討する。

（遊休地：1.1ｈａ）

つくば市高須賀986、987、988、989、990、991、1025-1、1107、1124、1149、1152、1198、1534-3、1536、1537

（他計画との調和等）

本区域は、つくば市未来構想「第８章　土地利用構想」において、「田園集落ゾーン 集落・里山地域」に規定されている。当該地域について、「田園都市ゾーンを補完する大規模な土地利用が求められる場合には、必要に応じて計画的な土地利用を検討します。特に産業集積については、鉄道や高速自動車国道、一般国道等から近接する立地条件をいかし、既存の市街地や研究施設等と連携して社会や経済の持続的発展に貢献し、環境に配慮した上、つくば市に新たな活力を産み出す既存産業の集積や新産業の創出拠点となる場合には新たな産業集積拠点の形成を推進します。」と記載している。

また、つくば市都市計画マスタープランにおいては、市の発展に資する土地利用について検討し、適切な規制・誘導とともに雇用創出をはじめとする地域経済の活性化を図る「産業集積拠点（候補地）」に位置付けており、「産業系土地利用の推進」として「市内企業の業務拡大や市外企業の新規立地に対応し、地域の活性化を図るため、市街化調整区域から候補地を選定し、産業系土地利用の適正な誘導方策について検討します。」「産業系土地利用の誘導を図る区域は、給排水や交通の状況、周辺の住宅地や保全すべき自然環境、農地等との整合を図ります。また、開発行為や土地区画整理事業等の開発手法を検討しながら適切な規制・誘導を行います。」と記載している。

「幹線道路沿道の土地利用」では、「幹線道路沿道では、周辺の土地利用の動向や地元住民の意向を勘案しつつ、周辺環境と調和しながら地域の活性化を図るため、地域の持つポテンシャルを引き出し、生かすような民間事業活動や新産業の創出など、適切な開発とその誘導を図ります」と記載している。加えてエリアプランでは「地域に資する土地利用の積極的検討」として「圏央道の4車線化整備や（仮称）つくばスマートインターチェンジの整備に伴う交通の利便性の向上により、さらなる開発圧力の高まりが懸念されることから、農業の担い手不足等により保全が困難となることが見込まれる大規模な農地や、インターチェンジ周辺の交通利便性が高い一団の土地等については、住民の雇用の場となる新たな産業拠点等、地域のみならず市全体に資する土地利用方策について検討します。」と記載している。

加えて、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、つくば農業振興地域整備計画「第７　農業従事者の安定的な就業の促進計画」においても、「農業従事者の実態、就業意向等を把握し、その希望及び能力に応じた就業を可能にするため、関係機関との調整に努めるとともに他産業への就業に関する情報の提供などを行い、安定的就業の促進にあたるものとする。また、市に立地を希望する企業との連絡調整を強化し、就業希望者に対しあっせんを行うなど活力あふれる地域社会形成の仲立ちを行う。」と記載し、兼業農家の安定的な就業に向けた取り組みの推進を掲げていることから、当計画と調和している。

なお、本区域には農用地区域が含まれているが、周囲の大半を圏央道や県道及び市道により囲まれているため、本区域以外の一団の農地の一体的な利用や生産性に影響を及ぼすおそれのない位置となっている。

圏央道の4車線化や圏央道つくば西スマートＩＣの建設による、当市の交通利便性の飛躍的な向上に伴い、企業の立地ニーズも高まっている中で、特別高圧電力の供給が可能な本区域は、雇用が確保できる成長ものづくり分野を中心とした産業の育成と、高度化に寄与する新たな産業集積地の形成にふさわしい地域である。

以上の特性を活かし、成長ものづくり産業分野及びデジタル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。

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、集団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ことや、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。）の区域内に他の使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等、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。

上記に加えて、高須賀地区は国営霞ヶ浦用水の受益地であることから、事業にあたっては霞ヶ浦用水土地改良区と協議を行う。

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、本区域において、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、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。

【重点促進区域　No.７９　蛇池・山崎地区】

（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。

（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８「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９「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）

本区域には、隣接して国道 354 号バイパスが両側歩道（幅員 25m）で整備されている。

下水道については、近接する町道 1-3 号線に、「利根左岸さしま流域関連公共下水道」の管渠が埋設されており、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、地区周辺道路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）

町内の工業団地、市街地、現に宅地化された土地において未利用地や遊休地等は存在しない。

（他計画との調和等）

本区域については、境町都市計画マスタープランにおいて、産業系拠点及びＩＣ周辺開発拠点に位置付け、「新たな産業の立地や既存工業地の拡大等、企業ニーズに対応できる拠点」としている。

また、境農業振興地域整備計画において、将来の他用途土地利用の方向性に関して、「今後はより安全かつ健全な農業の振興を期するため農業生産基盤の整備や近代化施設の整備・農村の環境整備と合わせた農業的土地利用と都市的土地利用の調整を図っていく。」としている。本区域は、一部農用地区域を含んでいるが、国道 354 号バイパス（幅員 25m）、圏央道および町道で周囲を囲まれていることから、本区域以外の一団の農地の一体的な利用や生産性に影響を及ぼすおそれのない位置となっている。

近接する「境古河ＩＣ周辺地区」や「猿山・蛇池地区」は、物流関連業が集積している。

また、圏央道の 4 車線化や国道 354 号バイパスの延伸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域である。

このような特性を活かし、本区域では、成長ものづくり産業や運輸・物流関連産業分野に関連した地域経済牽引事業を実施していくものであることから、土地利用関係の諸計画と調和したものである。

（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、町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。

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、集団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ことや、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。）の区域内に他の使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等、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

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、本区域において、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、農地中間管理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。

【重点促進区域　No.８０　西泉田・大歩地区】

（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。

（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１０「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１１「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、道路については国道 354 号バイパスが両側歩道（幅員 25m）で整備中である。

下水道については、近接する町道 1-10 号線に、「利根左岸さしま流域関連公共下水道」の管渠が埋設されており、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、地区周辺道路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）

町内の工業団地、市街地、現に宅地化された土地において未利用地や遊休地等は存在しない。

（他計画との調和等）

本区域については、境町都市計画マスタープランにおいて、産業系拠点に位置付け、「新たな産業の立地や既存工業地の拡大等、企業ニーズに対応できる拠点」としている。

また、境農業振興地域整備計画において、将来の他用途土地利用の方向性に関して、「今後はより安全かつ健全な農業の振興を期するため農業生産基盤の整備や近代化施設の整備・農村の環境整備と合わせた農業的土地利用と都市的土地利用の調整を図っていく。」としている。

近接する「境古河ＩＣ周辺地区」や「猿山・蛇池地区」は、物流関連業が集積している。

また、圏央道の 4 車線化や国道 354 号バイパスの延伸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域である。

このような特性を活かし、本区域では、成長ものづくり産業や運輸・物流関連産業分野に関連した地域経済牽引事業を実施していくものであることから、土地利用関係の諸計画と調和したものである。

（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、町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。

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、集団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ことや、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。）の区域内に他の使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等、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

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、本区域において、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、農地中間管理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。「茨城県圏央道沿線地域基本計画」に基づき法第 11 条第 3 項の規定による同意（法第 12 条第 1 項の規定による変更の同意を含む。）を受けた土地利用調整計画に関する変更の同意及び法第 13 条第 4 項の規定による承認（法第 14 条第 3 項の規定による変更の承認を含む。）を受けた承認地域経済牽引事業計画に関する変更の承認及び承認の取消しについて、当該同意基本計画の失効後も、なお従前の例による。