

令和8年6月16日

桑折町議会
議長 原 賢 志 様

産業厚生常任委員会
委員長 佐 藤 武 朗

委員会調査報告書

本委員会に付託された調査事件について、調査報告を下記のとおり、会議規則第77条の規定により報告します。

記

1 調査事件

伊達桑折 I C 周辺の農地利用における町農産物の知名度向上と交流人口拡大に関する調査

2 調査目的

I C 周辺の農地を町農産物ブランドを核とした体験型施設や、産学官連携による発信拠点の導入事例を視察し、伊達桑折 I C 周辺農地の有効利用を通じて町農産物の知名度向上と交流人口拡大を図る方策を検討するため

3 調査の経過

□令和7年10月21日

産業振興課長の出席を求め、伊達桑折 I C 周辺の農地利用の状況について説明を受け、質疑応答を行った。終了後、今後の進め方について協議・検討を行った。

□令和7年11月18日

茨城県常総市のアグリサイエンスバレー整備事業の行政視察調査を決定。

□令和8年1月20日

行政視察調査時の質問事項について協議を行った。

□令和8年1月29日

茨城県常総市への行政視察調査を実施した。「アグリサイエンスバレー常総」で現地視察を行い、常総市役所において、整備事業担当課の説明を受け、質疑応答を行った。

□令和8年2月17日

行政視察調査のまとめ、および今後の進め方について協議・検討を行った。

□令和8年3月26日

「アグリサイエンスバレー常総」整備時開発事業者の戸田建設株式会社(TODA農房常総合同会社)と意見交換を行った(オンライン)。終了後、今後の進め方について協議・検討を行った。

□令和8年4月21日

報告書の内容について協議・検討を行った。

□令和8年5月19日

報告書の内容について協議・検討を行った。

□令和8年6月10日

報告書の内容について最終確認を行った。

4 調査結果

東北中央自動車道・伊達桑折インターチェンジ周辺の農地は、交通結節点として高いポテンシャルを有しているにもかかわらず、その活用は限定的な状況にある。本町では、同インターチェンジ周辺への進出企業の誘致に取り組むとともに、地域未来投資促進法を活用した民間企業による開発を支援している。しかしながら、当該開発は当初の予定どおりには進捗していない状況である。これらの背景には、いくつかの課題がある。第一に、周辺全体の開発を担う主体が明確でなく、事業の進め方や仕組みも十分に定まっていないことが挙げられる。第二に、現在想定されている物流施設を中心とした開発モデルについては、昨今の物価高騰により、事業採算性の確保が困難になっていることが考えられる。第三に、本町の農産物が持つ強みを、現地での体験や消費に十分に結びつけられていないことである。その結果、当地域は「通過される地域」とどまり、「滞在・消費される地域」にはなりにくいことが懸念される。

このような課題を踏まえ、本委員会では、農業の6次産業化を軸としたインターチェンジ周辺開発の先進事例として、茨城県常総市の産業団地「アグリサイエンスバレー常総」を視察した。同産業団地は、「農業の6次産業化」による地域創生を掲げ、インターチェンジ周辺の水田であった約45ヘクタールの敷地に、「食と農と健康」をテーマとしてPPP方式、すなわち官民連携により整備されたものである。

常総市議会議長の説明によれば、同産業団地は、農業の6次産業化を軸として、加工・流通・観光を一体的に展開している点に特徴がある。年間交流人口は約300万人に上り、プロジェクト全体では、道の駅、物流倉庫、観光農園である空中いちご園、国内最大規模のミニトマト栽培施設などにより、令和7年5月時点で新たに約1,100人の雇用が創出されている。そのうち地元雇用率は40.9%である。また、同産業団地内の施設での勤務を契機として、出身地である常総市へ帰郷し、就業した事例もあるとの説明があった。農業生産額は、稲作から約2.7倍に増加している。固定資産税等については、年間約3億

円の増収が見込まれているとのことであった。

この視察を通じて、同産業団地のモデルから得られた主な知見は、第一に、自治体が明確なコンセプトを掲げ、主体的に関与していること、第二に、民間事業者のノウハウを活かし、各機能を効果的に配置していること、第三に、農業と観光を結びつけた収益構造を構築していることである。

さらに視察後、同産業団地の開発を担った戸田建設株式会社との意見交換会を開催した。同社からは、地域未来投資促進法を活用した開発について、事業化に至らない事例も少なくなく、同法の活用のみでは事業成立が困難であるとの指摘があった。また、昨今の資材価格の高騰により、物流施設を中心とした開発モデルでは採算性の確保が難しくなっており、伊達桑折インターチェンジ周辺は高いポテンシャルを有するものの、現状では物流施設の誘致は難易度が高いとの見解が示された。

加えて、開発の成否は自治体の主体性に大きく左右されること、そして地域特性に適した開発事業者の選定が不可欠であることが強調された。これは、民間企業の進出を待つだけではなく、自治体が開発全体のビジョンを示し、主体的に関与する必要性を示唆するものである。

本調査を通じて明らかとなったのは、伊達桑折インターチェンジ周辺は高い潜在力を有しながらも、その活用には、明確な開発ビジョンと主体的な行政関与が不可欠であるという点である。特に、物流施設を中心とした従来型の開発モデルだけではなく、本町の農産物の知名度や地域資源を活かし、生産・加工・流通・観光を一体的に展開する官民連携による開発を検討する必要がある。

そのためには、本町が主体的に開発のビジョンを示し、観光、農業、地域プロデュースに強みを持つ事業者を公募により選定することが求められる。あわせて、町長を中心とした推進体制のもと、総合政策課、産業振興課、建設水道課による課横断のプロジェクトチームを設置し、同インターチェンジ周辺の農地活用に向けた具体的かつ実行可能な施策を速やかに検討することを強く求めるものである。