



資料①



常総市

圏央道常総インターチェンジ周辺地域整備事業

— 農業との融合による産業団地の形成 —
アグリサイエンスバレー構想

令和4年10月



本市の基幹産業である農業を活性化するためのまちづくりを目指す。

基本構想

食と農の融合による産業団地の形成

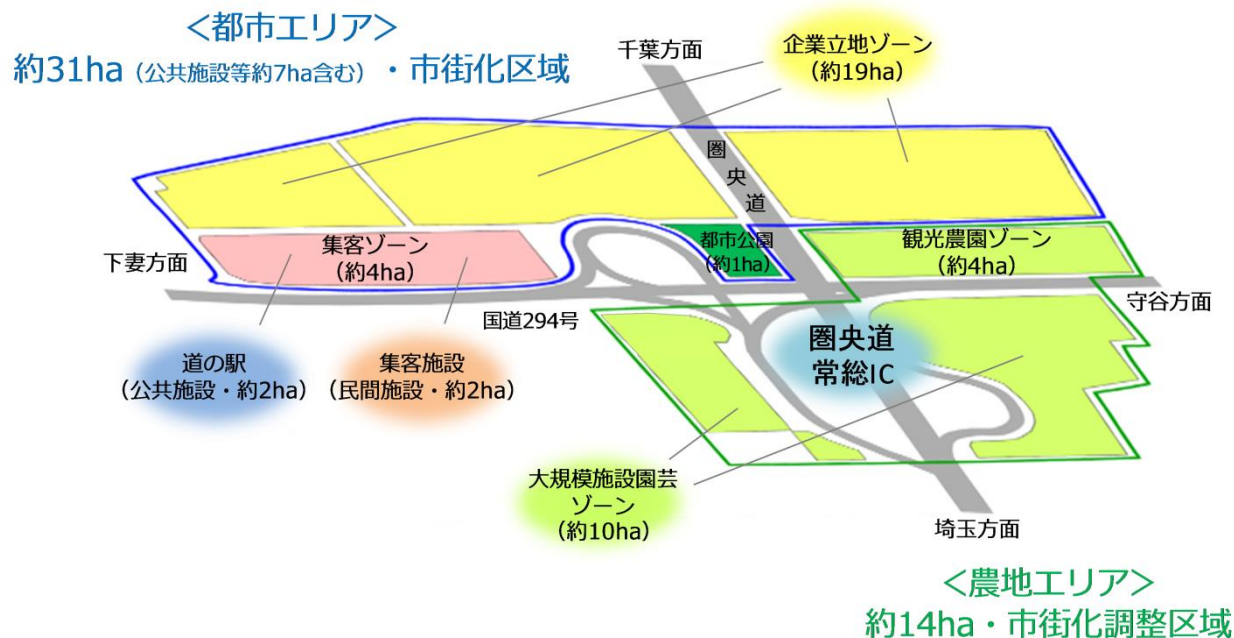
アグリサイエンスバレー構想

- ▶ 高生産性の農業エリアと加工・流通・販売が連動する産業団地エリアを集積
- ▶ 生産・加工・流通・販売が一体となった地域農業の核となる産業団地を形成

【事業概要一覧】

事業概要	常総IC周辺約45haに農業生産エリア(農地エリア)と産業団地エリア(都市エリア)を集積し、生産(1次産業)、加工(2次産業)、流通・販売(3次産業)が一体となった地域農業の核(6次産業)となる産業団地を形成し、常総市の基幹産業である農業を活かしたまちづくりを目指す
整備地区	圏央道常総IC周辺(国道294号沿い) 常総市三坂町と三坂新田町周辺エリアの約45ha
整備方針	【農地エリア 14ha】(市街化調整区域) 水田から畑地への転換および農地の集約・大区画化を行い、収益性の高い作物による大規模施設園芸や観光農園の展開を図る。 【都市エリア 31ha】(市街化区域) 農業生産物の加工・流通を行う産業・物流系の企業誘致を図る。併せて販売を受け持つ道の駅を整備し、農地エリア及び市内の農業生産物の販路の確保と集客を図る。
取り組み体制	官民連携事業(PPP事業)として、市・事業者の戸田建設株式会社・地権者協議会の3者が協力して推進する。
期待される効果	<ul style="list-style-type: none"> ・地域農産物の新たな販路の開拓 ・多様性のある地域雇用の創出 ・魅力ある農業による新規就農者の増加 ⇒ 将来的な定住人口の増加 ・農業従事者所得の増大 ・観光客の増加 → 市内の経済活化 ・企業誘致による税収アップ

常総IC周辺整備事業 《食と農の産業団地》 全体エリア図(約45ha)

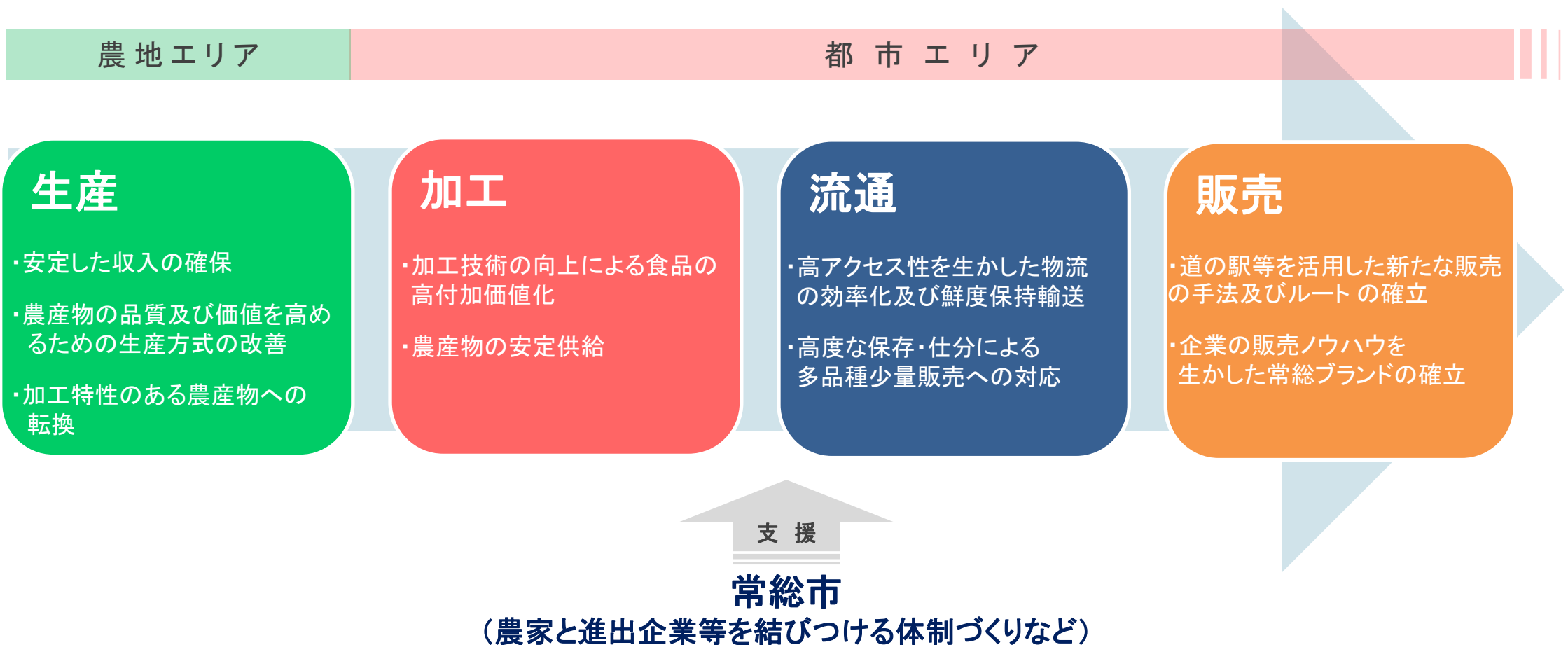


○アグリサイエンスバレー構想の実現のために

生産・加工・流通・販売が一体となった地域農業の核となる産業団地の集積により、効率的なバリューチェーンを構築し、市場ニーズに適した付加価値向上を目指す。

農業分野がかかえる需要の多様化や消費拡大、生産コスト低減などの様々な課題解決には、各事業分野における向上で完結するのではなく、その価値を高めながら消費者の手元に届くまでを意識し、時代への適応力の高い事業としていくことが必要です。

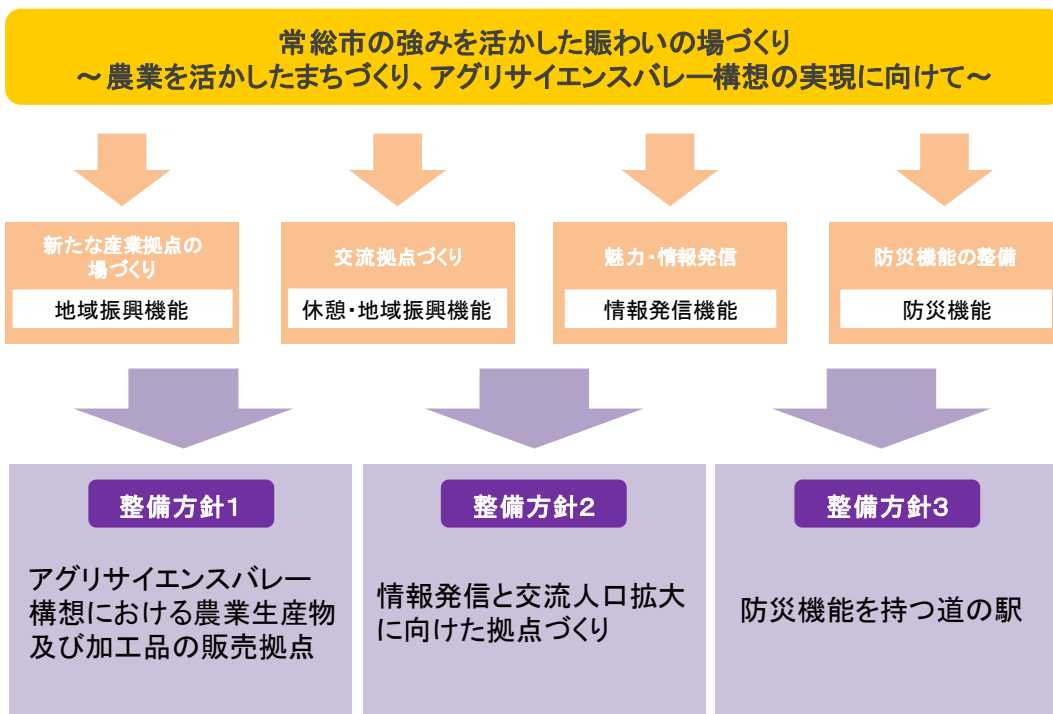
*バリューチェーン: 事業分野ごとの強みを生かし連携することによって、相乗効果によって各事業分野だけでなく全体の価値を大きく高めること。



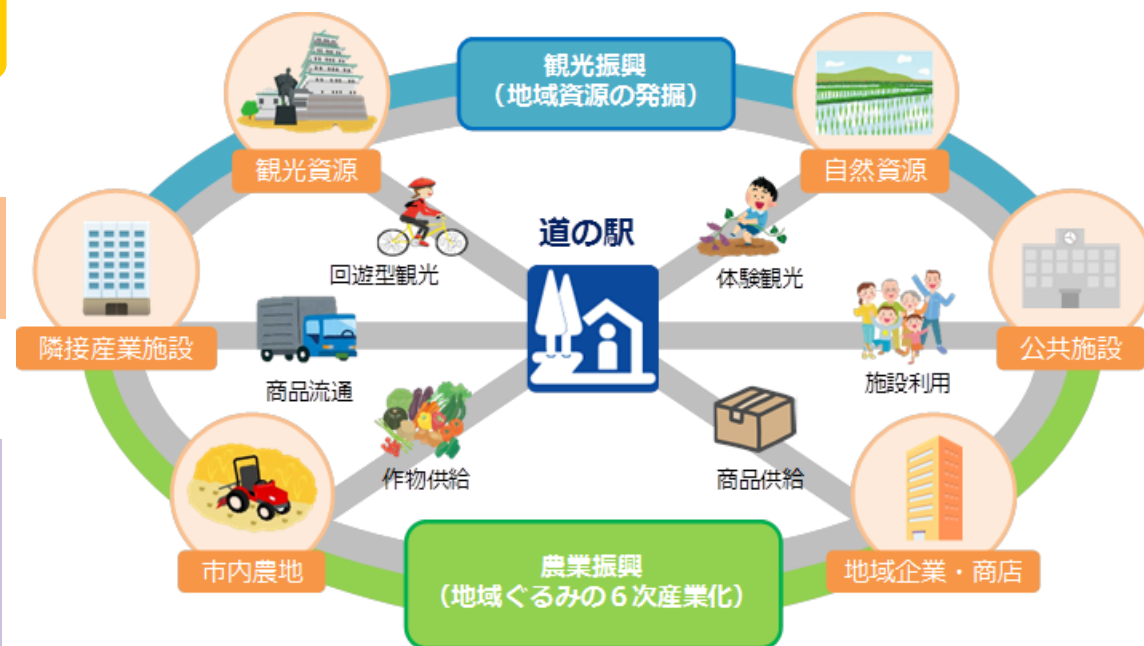
○道の駅整備の目的

当市の道の駅は、「農業を活かした新たなまちづくりの拠点施設」として地域全体で農業の6次産業化に向けた取り組みを中心に、地域企業や公共施設との連携、市内地域資源(特産品や観光資源等)が相互に繋がるネットワークを形成し、地方創生に向けた拠点づくりを目指します。

【基本コンセプト】

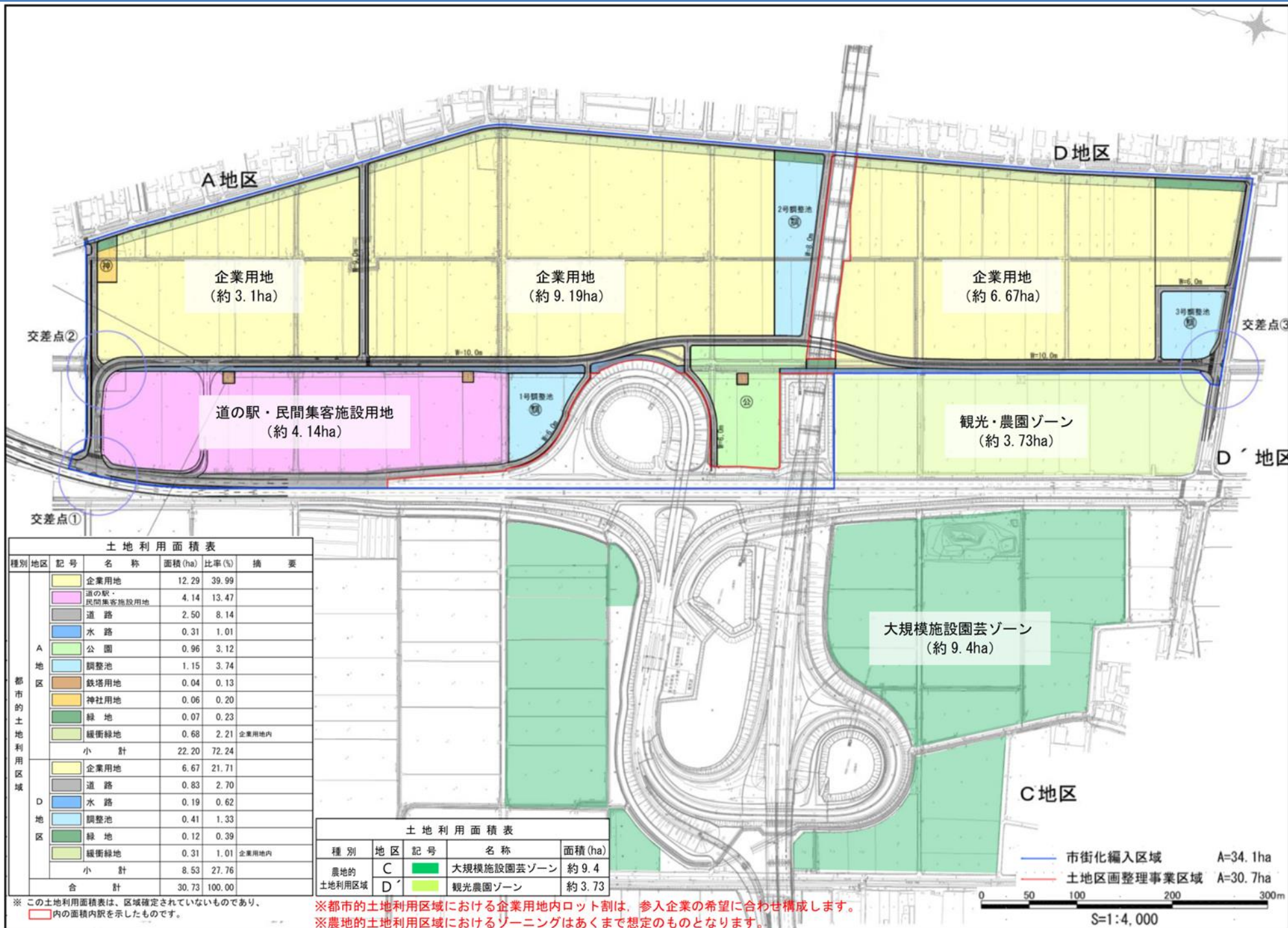


【道の駅による地方創生拠点の形成】



【道の駅を中心とする農業を活かしたまちづくり】

- ① 長期的な地域活性化を目指す ⇒ 公共施設として長期的なまちづくりに寄与
- ② 戦略的中核拠点 ⇒ 農産物や地域資源(特産品や観光資源等)を活かした新たな価値を創造
- ③ 「道の駅」×「農業」 ⇒ 常総市と農業は親和性が高く、市の強みを活かせるチャンス
- ④ まちの「顔」 ⇒ 年間数十万人が訪れる地域の集客施設であり、交流拠点や情報発信基地として最適

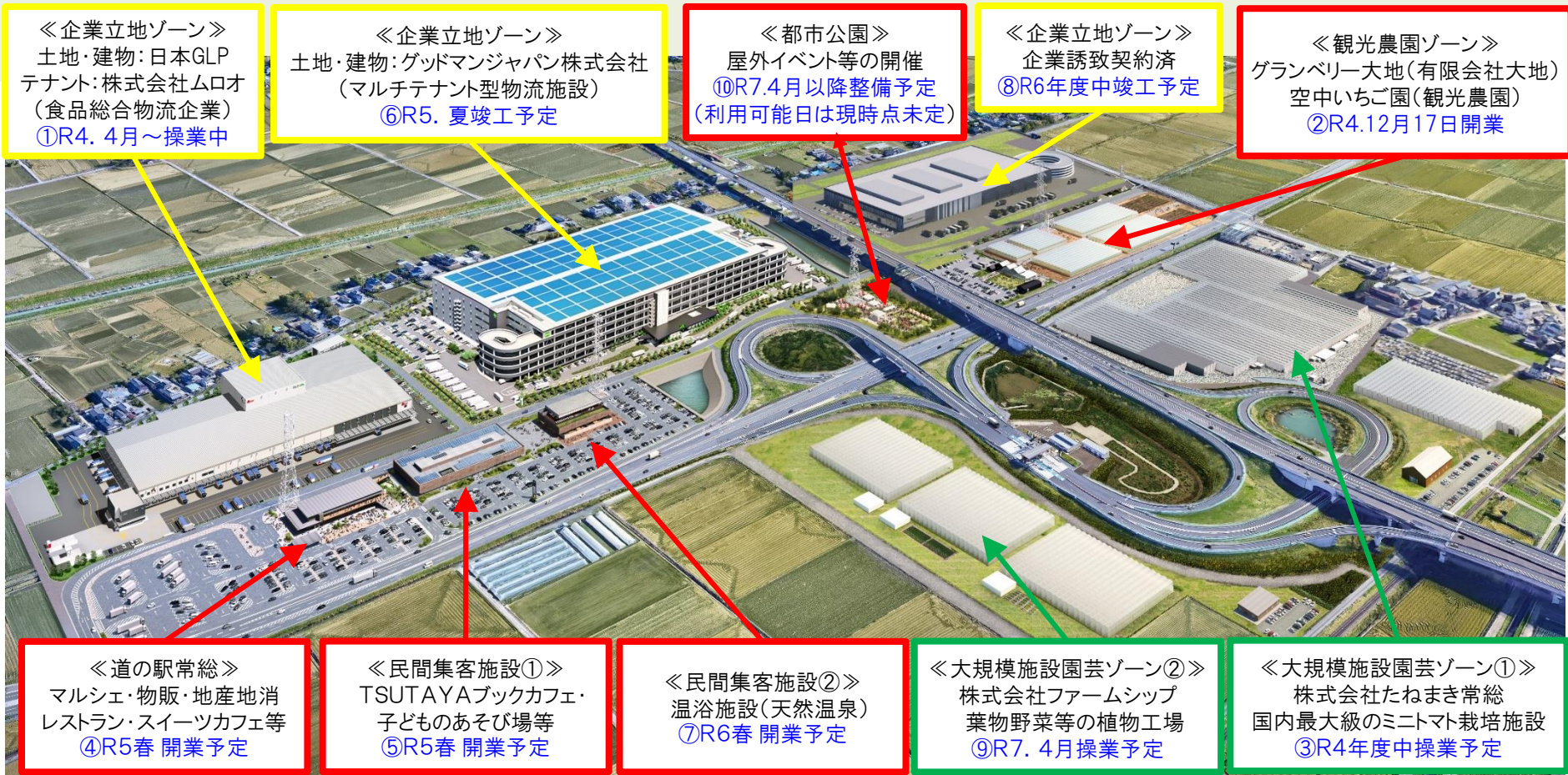


※ この土地利用面積表は、区域確定されていないものであり、
 □内の面積内訳を示したものです。

※都市的土地利用区域における企業用地内ロット割は、参入企業の希望に合わせ構成します。
 ※農地的土地利用区域におけるゾーニングはあくまで想定のものとなります。

常総市アグリサイエンスバレー事業

食と農と健康の産業団地



《企業立地ゾーン》
 土地・建物：日本GLP
 テナント：株式会社ムロオ
 (食品総合物流企業)
 ①R4. 4月～操業中

《企業立地ゾーン》
 土地・建物：グッドマンジャパン株式会社
 (マルチテナント型物流施設)
 ⑥R5. 夏竣工予定

《都市公園》
 屋外イベント等の開催
 ⑩R7.4月以降整備予定
 (利用可能日は現時点未定)

《企業立地ゾーン》
 企業誘致契約済
 ⑧R6年度中竣工予定

《観光農園ゾーン》
 グランベリー大地(有限会社大地)
 空中いちご園(観光農園)
 ②R4.12月17日開業

《道の駅常総》
 マルシェ・物販・地産地消
 レストラン・スイーツカフェ等
 ④R5春 開業予定

《民間集客施設①》
 TSUTAYAブックカフェ・
 子どものあそび場等
 ⑤R5春 開業予定

《民間集客施設②》
 温浴施設(天然温泉)
 ⑦R6春 開業予定

《大規模施設園芸ゾーン②》
 株式会社ファームシップ
 葉物野菜等の植物工場
 ⑨R7. 4月操業予定

《大規模施設園芸ゾーン①》
 株式会社たねまき常総
 国内最大級のミニトマト栽培施設
 ③R4年度中操業予定

凡例

- 一般の方が利用できる施設
- 一般の方は利用できない施設(企業)
- 一般の方は利用できない施設(園芸施設)

※施設の開業に関する番号は開業する順番を表しています。