

質問書回答

大生郷工業団地周辺地区

産業団地開発に関するサウンディング型市場調査

令和7年2月6日

各位

常総市都市計画課

サウンディング型市場調査実施に対する質問について、次のとおり回答いたします。

なお、今回のサウンディング型市場調査の対象地区は「大生郷工業団地北部地区」と「圏央道スマートIC周辺地区」の2地区であるため、恐れ入りますが、「大生郷工業団地東部地区」に関する質問については、回答を差し控えていただきます。

No.	質問	回答
<基本構想及び都市計画法関連>		
1	開発手法はどのようにお考えでしょうか。案を検討されていればご教示ください。	「大生郷工業団地周辺地区基本構想」P41、42において各地区における事業手法の適正について検討結果を記載しております。詳細については現時点では未定ですが、今後の地権者の意向やサウンディング調査結果等の民間事業者様との協議・調整に応じて検討していく予定です。開発事業者様のお考えがありましたらサウンディング（対話）実施の際にお聞かせ願います。
2	当該地区の想定される用途地域について産業団地開発以外に農産業の活性化を図るための土地利用転換などの複合的开发は検討されていますでしょうか。	現時点では「大生郷工業団地周辺地区基本構想」P34、35に示すように、大生郷工業団地北部地区においては「製造業の集積やアンカー企業の誘致」、圏央道スマートIC周辺地区については「次世代物流を誘導する民間施設直結型SICや中継輸送拠点の整備」を掲げ、基本的には製造・物流を主とした産業団地を想定しているため、ご質問のような複合的开发の検討はしていません。しかし今後、具体協議を進めていく中で、地元住民の方や民間事業者様等の意向によっては、複合的开发の検討可能性もあると考えます。
3	現時点における整備事業の方針は、どのようにお考えでしょうか。	現時点では「大生郷工業団地周辺地区基本構想」P34（大生郷工業団地北部地区）、P35（圏央道スマートIC周辺地区）に記載する計画方針のとおりですが、詳細についてはサウンディング調査結果等を踏まえ、今後検討していく予定です。開発事業者様のお考えがありましたらサウンディング（対話）実施の際にお聞かせ願います。
4	都市計画的区域の見直し計画等は考えていますでしょうか。 （北部地区は〔線引き(水海道)〕と〔非線引き(石下)〕が跨る地区のため。 ※例：(仮)常総都市計画区域(線引き・非線引き)	「大生郷工業団地周辺地区基本構想」P40、41に記載しているように、異なる都市計画区域に跨るような区域設定の場合は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する区域となるよう、地区全体を同一の都市計画区域に含めるような都市計画区域の変更等も考えられます。しかしながら、その場合は事業が長期化等することも想定されるため、詳細については今後、茨城県等関係機関との協議を踏まえ、開発区域の再設定も含めた最適な計画を検討していきます。開発事業者様のお考えがありましたらサウンディング（対話）実施の際にお聞かせ願います。
5	仮に土地区画整理事業で整備するとした場合、大生郷工業団地北部地区は市街化区域隣接要件で、圏央道スマートIC周辺地区はIC周辺20ha以上の要件にて、市街化区域編入を行うとの考え方でよいでしょうか。	お見込みのとおり、大生郷工業団地北部地区は既成市街地からの連続性、圏央道スマートIC周辺地区はICとの一体的整備による全体規模20ha以上の要件が適当と考えています。また、IC周辺地区は大生郷工業団地北部地区と同様に、既存市街地（大生郷工業団地）からの連続性にも当てはまるものと考えられます。
6	仮に市街化区域編入をする場合の事業スケジュールをご教示ください。	仮に土地区画整理事業とする場合の市街化編入の時期につきましては、「大生郷工業団地周辺地区基本構想」P49に示す事業推進モデルにおける3～4年目のタイミングとなり、大生郷工業団地北部地区についてはR9～10年度と想定されますが、今後の合意形成や関係機関協議によるところが大きいため、想定レベルであることを留意ください。スマートIC周辺地区については、スマートIC自体の設置検討状況と連携した事業計画となるため、現時点での市街化区域編入時期は未定です。
7	圏央道スマートIC周辺地区のスケジュールについて優先順位の変更は可能でしょうか。	「大生郷工業団地周辺地区基本構想」P48のロードマップに記載しているスケジュールは現時点での想定であるため、今後の関係機関協議や地元住民及びサウンディング調査結果等の民間事業者の意向等によっては、事業への取り組み進度が前後する可能性はあります。
8	圏央道スマートIC周辺地区は、埋蔵文化財包蔵エリアが多いですが、エリアの見直し計画などがありますでしょうか。	「大生郷工業団地周辺地区基本構想」P35に現時点でのゾーニング図を記載しておりますが、あくまで現時点での想定のため、ご質問のような埋蔵文化財包蔵地やその他計画に影響を及ぼす要件が今後の詳細検討で明らかになった際は、スマートICの線形等も含め、細かな部分におけるエリア見直しの可能性はあると考えられます。エリア設定について開発事業者様のお考えがありましたらサウンディング（対話）実施の際にお聞かせ願います。
9	当該地区につきまして、地域未来投資促進法の網掛けを行う予定はありますか。	開発手法や進出企業等によっては地域未来投資促進法を活用した開発の可能性もあります。なお、大生郷工業団地北部地区は、第2期茨城県圏央道沿線地域基本計画において重点促進地域に位置付けられています。効果的な開発手法等がございましたらサウンディング（対話）実施の際にお聞かせ願います。

<農振法・農地法関連>		
10	農林調整は、大生郷工業団地北部地区→圏央道スマートICの順で順次行うということでしょうか。	「大生郷工業団地周辺地区基本構想」P48のロードマップに記載しているとおり、現時点では大生郷工業団地北部地区と圏央道スマートIC及びスマートIC周辺地区の事業化検討は同時期に着手いたしますが、スマートIC関連につきましては手続きに期間を要することから、ご質問のように大生郷工業団地北部地区→スマートIC周辺地区の順で順次行うことを想定しています。
11	農地区分及び農振農用地等（農地法による位置付けなど）が分かる資料があればご教示ください。	農振農用地については、大生郷工業団地北部地区は区域全体の約6割、圏央道スマートIC周辺地区は区域全体の約8割が該当します。 その他の農地における農地区分については個別判断となります。 詳細についてはサウンディング（対話）実施の際にご説明いたします。
12	農地利用状況が分かる資料があればご教示ください。	大生郷工業団地北部地区については地権者向けアンケートにおいて、現況の土地利用状況を調査中のため、集計結果から農地の利用状況についてサウンディング（対話）実施の際にご説明いたします。 圏央道スマートIC周辺地区につきましては地権者向けアンケートは未実施のため、恐れ入りますが現時点でお示しできる資料はありません。 ※遊休農地や賃借権等権利の設定状況についてはeMAFF農地ナビ（下記URL）にて簡易的な確認が可能です。（最新情報とは異なる場合があるため、参考程度にご利用ください。） https://map.maff.go.jp
13	当該地区につきまして、土地改良等により現時点で水路の整備や管理を行っている水利組合が設立されていたらご教示ください。	各地区において、以下の土地改良区の受益地となっております。 【大生郷工業団地北部地区】 霞ヶ浦用水土地改良区、吉田用水土地改良区 【圏央道スマートIC周辺地区】 霞ヶ浦用水土地改良区、菅原土地改良区
<文化財保護法関連>		
14	当該地区に関する埋蔵文化財包蔵地に関する情報につきまして、ご教示ください。	埋蔵文化財包蔵地エリアの確認についてはいばらきデジタルまっぷ（下記URL）をご参照いただくか、常総市教育委員会生涯学習課文化係（常総市役所石下庁舎 0297-30-8880）までお問合せください。 https://www2.wagmap.jp/ibaraki/Map?mid=34&mpx=139.9566262725354&mpy=36.07530727041697&mpos=10000&mtp=pfm&gprj=3&fid=1322-11105&ffid=1322-11105
15	地区内に埋蔵文化財包蔵地があると思いますが、地区内または地区周辺で本調査が必要になったケースはありますでしょうか。	【大生郷工業団地北部地区】 地区内：調査実績なし 地区周辺：地区北東部に位置する3か所で試掘及び本調査の実績あり ①大久保遺跡（H14 一部本調査）②鎌田遺跡（H27 試掘のみ）③四ツ木遺跡（R元 本調査） 【圏央道スマートIC周辺地区】 地区内：調査実績なし 地区周辺：調査実績なし ※各遺跡の位置についてはNo.14に記載いたしました「いばらきデジタルまっぷ」をご参照ください。
16	圏央道スマートIC周辺地区の大部分が埋蔵文化財包蔵地となっていますが、既存の工業団地では埋蔵文化財の試掘・本調査はどのような状況でしたでしょうか。	大生郷工業団地造成事業に際し、S50年～S52年頃に遺跡全域で本調査を実施し「集落跡はいん滅の可能性」との結果が得られ、調査後に工事着手いたしました。
<鬼怒川ふれあい道路関連>		
17	大生郷工業団地北部区内の「鬼怒川ふれあい道路」は開発事業費にて築造との考え方でよいでしょうか。	鬼怒川ふれあい道路の整備については、未整備区間の大生郷工業団地北部区内（0.9km）及び既存大生郷工業団地南側（3.9km）ともに事業主体及び事業計画等が決定しているものではありません。 そのため、大生郷工業団地北部区内の道路整備を開発事業の中で築造するのか、道路事業として築造するのか等を含めて、産業団地開発の検討に併せて、道路整備の具体化に向けた協議・検討を茨城県等と行い決定していくこととなります。
18	鬼怒川ふれあい道路（県道BP）の事業予定はどのようにお考えでしょうか。 ※①単買整備（県） ②事業⇒用地確保、整備（県） ③事業⇒用地確保、整備（事業者） ④未定	No.17の回答のとおり、鬼怒川ふれあい道路の事業予定（事業方式）は現時点で「④未定」となります。
19	鬼怒川ふれあい道路の部分共用開始状況・部分供用開始予定をご教示ください。	「大生郷工業団地周辺地区基本構想」P.11の図中、県道取手豊岡線バイパス区間（1.5km）については令和6年10月に供用開始しており、常総市内の未整備区間は、大生郷工業団地北部区内（0.9km）及び既存大生郷工業団地南側（3.9km）となっております。 未整備区間の具体的な供用開始時期は未定となりますが、当市では「大生郷工業団地周辺地区基本構想」P.48の表に示すとおり、2040年頃的全線開通を想定しており、全線開通に向け、産業団地開発、スマートIC整備と連携し、茨城県等と事業の具体化に向けた調整を図っていきたいと考えております。

20	ふれあい道路整備スケジュールが具体的に分かればご教示ください。	No.19の回答のとおり、鬼怒川ふれあい道路の具体的な整備スケジュールは未定となります。
21	鬼怒川ふれあい道路の未開通部分の事業主はどなたでしょうか。	No.17の回答のとおり、事業主体及び事業計画等は未決定となります。
<周辺インフラの状況>		
22	現時点で判明または想定可能であれば圏央道スマートICの使用開始時期についてご教示ください。	現時点で圏央道スマートICの使用開始時期は未定となります。 しかしながら、当市としては「大生郷工業団地周辺地区基本構想」P.48の表に示す2035年頃の開設に向け、検討を進めていく考えであり、まずは、下記URL資料の国の準備段階調査着手に向け、ICの必要性等の広域的検討を進めている段階となっています。 https://www.mlit.go.jp/road/sisaku/smart_ic/smart.pdf
23	圏央道スマートICの有無は事業計画重要なポイントになりますが、事業化はいつ頃決定しますでしょうか。	現時点で事業化決定の時期は未定となります。 現在は、下記URL資料の国の準備段階調査の着手に向け、ICの必要性等の広域的検討（地方自治体での検討）を進めている段階となっています。早期での準備段階調査着手、新規事業化決定に向け、地方での計画検討・調整を進めていきたいと考えています。 https://www.mlit.go.jp/road/sisaku/smart_ic/smart.pdf
24	スマートICの見通しについて	No.22、No.23の回答のとおりとなります。
25	現時点で判明または想定可能であれば、電力供給可能能力についてご教示ください。	【両地区共通】 具体的な電力供給可能量については東京電力パワーグリッド㈱への確認が必要となります。 当市としましても、今後、産業団地開発の進捗に併せ、電力増強等も含め、電力供給について東京電力パワーグリッド㈱と協議を進めていきたいと考えています。
26	当該地区に係る高圧線の有無や現時点にて電力を引き込めるかの可否に関する情報についてご教示ください。	【両地区共通】 周辺には、電圧66kVの送電線（送電線No.37：岩井線）及び大生郷変電所（既存大生郷工業団地内北側）が存しています。 具体的な電力供給可能量については東京電力パワーグリッド㈱への確認が必要となります。
27	当該地区に関する上下水道の整備状況及び接続の方針・工業用水の有無につきまして、ご教示ください。	【両地区共通】 上水道：地区隣接道路にφ150の水道管が整備されています。 下水道：現状、両地区とも公共下水道処理区域外となっています。隣接する大生郷工業団地は特定公共下水道区域となっており、処理場が団地内に存しているため、同処理場の使用が考えられますが、区域の変更や処理場の改修等、処理方策の検討が必要となります。 工業用水：下記URLのとおり大生郷工業団地内等の事業所へは工業用水が供給されています。 しかしながら、工業用水の供給量は逼迫しており、具体的な供給可能量については、茨城県企業局との協議が必要となります。 https://www.kigyuu.pref.ibaraki.jp/data/doc/1710736473_doc_157_0.pdf なお、サウンディング調査結果等を踏まえ、インフラ整備計画について検討していきたいと考えています。開発にあたり行政に求める支援内容等がありましたらサウンディング（対話）実施の際にお聞かせ願います。
28	現時点で判明または想定可能であれば上水・工水の可能能力についてご教示ください。	No.27の回答のとおりとなります。
29	水路等の排水ルートが分かる資料があればご教示ください。	【両地区共通】 現時点では、「大生郷工業団地周辺地区基本構想」P.34、35のゾーニング図のとおり、雨水排水については、調整池での流量調整後、隣接水路等を経由し河川への放流計画となっています。 今後、土地改良区、水路管理者、河川管理者等と協議を行い、詳細な排水計画を検討していくこととなります。

30	地下水の利用について規制があればご教示ください。	当市は、全域地下水の採取規制の対象区域となっています。詳細は下記URLをご覧ください。 https://www.pref.ibaraki.jp/kikaku/mizuto/mizushi/mizu/chikasuigaiyou.html
31	周辺地域のインフラ整備状況についてご教示ください。	No.25～30の回答のとおりとなります。
32	公共施設（土地区画整理事業による道路、公園、水路、調整池以外の施設）の整備計画についてご教示ください。 1）広域道路の有無 2）教育関連、福祉・医療関連、公共交通関連、文化・スポーツ関連、公共インフラ関連、公園・緑地関連、行政・サービス関連の有無	1）「大生郷工業団地周辺地区基本構想」のP26の地域整備構想でも示し、産業団地開発との連携整備を目指す鬼怒川ふれあい道路は、当市西側の南北軸として広域幹線ネットワークを担う路線となっています。 2）その他公共施設関連の整備計画として、産業団地開発区域外の計画ですが、大生郷工業団地北部地区の東側のエリアではP29に示すとおり「災害対応の機能強化」として、平時には賑わい創出にも資する防災拠点の整備を検討しています。
33	【大生郷工業団地北部地区】 調整池～流末水路（防災拠点内）～鬼怒川流入の整備方針はお考えでしょうか。 ※区域外整備（同時施工・必要性）	大生郷工業団地北部地区に関して、区域外の整備も含めた雨水排水計画の詳細については、サウンディング調査結果等も踏まえ、来年度以降の基本計画の策定等において検討していく考えです。 開発にあたり行政に求める支援内容等がありましたらサウンディング（対話）実施の際にお聞かせ願います。
<市の支援について>		
34	事業（区画整理・開発行為）そのものに対する助成金などは出してもらえるのでしょうか。助成金を交付する基準や計画などはありますでしょうか。	現在、当市においては、土地区画整理事業の技術的援助の基準や内容を定めた要綱や事業（区画整理・開発行為）の助成制度等は整備されていません。 しかしながら、民間主体での事業を進める上では、土地区画整理組合等の地権者組織及び民間開発事業者様と市が連携・協力し、事業推進していく必要があると考えていますので、サウンディング調査結果等を踏まえ、市の支援内容を検討していく考えです。開発にあたり行政に求める支援内容等がありましたらサウンディング（対話）実施の際にお聞かせ願います。
35	技術支援（区画整理・開発行為）は可能でしょうか。	No.34の回答のとおり、現在は、技術支援に関する基準等はありませんが、事業を進める上では、市が連携・協力し、事業推進していく必要があると考えていますので、サウンディング調査結果等を踏まえ、市の支援内容を検討していく考えです。開発にあたり行政に求める支援内容等がありましたらサウンディング（対話）実施の際にお聞かせ願います。
36	埋蔵文化財調査に対する金銭的・技術的支援（試掘調査の実施、本調査への資金援助）は可能でしょうか。	試掘調査に関しては、基本的に市において実施するものとなります。 本調査については事業者様の費用負担となり、現時点で資金援助等の制度はありません。
37	企業誘致の情報共有を希望するが可能でしょうか。	事業を進める上では、民間開発事業者様と市が連携・協力し、事業推進していく必要があると考えていますので、サウンディング調査結果等を踏まえ、企業誘致の情報共有も含め、市の支援内容や役割等を検討していく考えです。開発にあたり行政に求める支援内容等がありましたらサウンディング（対話）実施の際にお聞かせ願います。
38	合意形成について、市の支援はいただけるのでしょうか？	サウンディング調査結果等を踏まえ、市の支援内容を検討していく考えですが、事業が軌道に乗るまでの地権者の合意形成として、説明会や勉強会等の開催、地権者組織の発足等の支援は市が行っていく必要があると考えています。

<地権者及び周辺の状況について>		
39	各地区の地権者数がお分かりであれば何名ほどいるかご開示ください。	【大生郷工業団地北部地区】150名程度 【圏央道スマートIC周辺地区】130名程度
40	各地区の地権者の事業に対するアンケート（意向調査等）が実施済であればご開示ください。	【大生郷工業団地北部地区】 令和6年12月～令和7年1月にかけて、大生郷工業団地北部地区の地権者に対して現状の土地利用や土地利用転換の意向等に関するアンケート（意向調査）を実施済みであり、現在集計中です。集計結果は現時点で開示できませんが、アンケート内容や集計結果の概要についてはサウンディング（対話）実施の際にお伝えいたします。 【圏央道スマートIC周辺地区】 現時点でアンケート（意向調査等）は実施しておりません。今後の圏央道スマートICの事業化の熟度や民間事業者様のスマートIC周辺開発参画意向等のサウンディング調査結果等を踏まえ、意向調査等の実施を検討していきたい考えです。
41	各地区の地権者の事業に対するアンケート（意向調査等）が実施済であればアンケート内容を教えてください。また所有者の意向状況や所有規模などは把握されているのでしょうか。	No.40の回答のとおりとなります。
42	地元住民のご意向を調査・把握されていますでしょうか。	No.40の回答のとおりとなります。
43	地権者の土地利用状況は把握しておりますでしょうか。	No.40の回答のとおりとなります。
44	地権者の同意状況について	No.40の回答のとおりとなります。
45	土地利用状況（住宅・倉庫・駐車場・農地など）は把握しておりますでしょうか。分かる資料があればご教示ください。	【両地区共通】 令和2年実施の都市計画基礎調査における土地利用現況の結果を『大生郷工業団地周辺地区基本構想』に掲載しております。基本構想のP.12「表ー土地利用現況」及び「図ー土地利用現況」をご参照ください。
46	各地区の既存家屋の数がお分かりであればご教示ください。	【大生郷工業団地北部地区】 20軒程度 【圏央道スマートIC周辺地区】 5軒程度（その他、地区内に神社があります。） 両地区ともに、おおよその家屋数になります。 大生郷工業団地北部地区について、区域の縁辺部に多くの家屋が存しており、事業化に支障を及ぼす可能性があるため、詳細な区域設定については、サウンディング調査結果等を踏まえ、来年度以降の基本計画等の策定等で検討していく考えです。区域設定について開発事業者様のお考えがありましたらサウンディング（対話）実施の際にお聞かせ願います。
47	権利調査は行われているのでしょうか。	【両地区共通】 登記簿情報により土地所有者等の調査は行っていますが、住民票や戸籍等による追跡調査については現時点ではまだ行っておりません。
48	地元住民や自治会などに説明会等を行っていますでしょうか。	【大生郷工業団地北部地区】 現時点で地元住民や自治会などに向けた説明会等は行っておりません。アンケート（意向調査）の結果等を踏まえ、来年度以降、地権者等の地元への説明会等を実施していきたいと考えています。 【圏央道スマートIC周辺地区】 現時点で地元住民や自治会などに向けた説明会等は行っておりません。今後の圏央道スマートICの事業化の熟度や民間事業者様のスマートIC周辺開発参画意向等のサウンディング調査結果等を踏まえ、意向調査等の実施も含め、検討していきたい考えです。

49	建物移転計画（住居・産業系）移転エリア計画等はありませんでしょうか。※既存コミュニティを踏襲	【両地区共通】 現時点で建物（住居・産業系）移転計画や移転エリア等の計画はございません。 サウンディング調査結果等を踏まえ、詳細な区域設定も含めて今後検討していく考えです。開発事業者様のお考えがありましたらサウンディング（対話）実施の際にお聞かせ願います。
<土地取引について>		
50	大生郷工業団地において、近年に土地取引等が行われた実績があればその内容（取引企業、価格等）についてご教示ください。	大生郷工業団地における土地取引の実績及び内容については公表しておりません。国土交通省発表の令和6年公示価格一覧（茨城県内）データを参考にいただければと思います。 https://www.pref.ibaraki.jp/kikaku/mizuto/tochi/documents/r6koji_kakakuichiran.pdf 『①標準値番号：常総9-1、②標準地の所在及び地番並びに住居表示：常総市大生郷町字中丸6125番（工業専用地域/大生郷工業団地地区地区計画内）③標準値の1㎡あたりの価格：22,400円/1㎡④前年公示価格：22,200円/1㎡⑤変動率：0.9%（参考：令和6年公示価格一覧）』
51	周辺地区の土地取引情報や買取り単価等が分かればご教示ください。	【両地区共通】 周辺地区の土地取引情報や買取り単価等は公表しておりません。No.50と同様に、国土交通省発表の令和6年度公示価格一覧（茨城県内）データをご参照ください。 https://www.pref.ibaraki.jp/kikaku/mizuto/tochi/documents/r6koji_kakakuichiran.pdf その他に、令和6年茨城県地価調査標準価格一覧データに市内の宅地・林地の価格が掲載されておりますので、参考にいただければと思います。 https://www.pref.ibaraki.jp/kikaku/mizuto/tochi/chika.html 『宅地例：(1)基準値番号：常総3-1(2)基準地の所在及び地番並びに住居表示：常総市中妻町字大野道北746番1外(3)標準値の1㎡あたりの価格：9,100円/1㎡(4)基準値の地積(㎡)：1,516㎡(5)基準値の形状2：1(6)基準値の利用の現況：畑(7)基準値の周辺の土地の利用の状況：農地の中に、一般住宅や共同住宅が建ち並びつつある地域』 『林地例：(1)基準値番号：茨城(林)-4(2)基準値の所在及び地番：常総市大塚戸町字新田2400番(3)基準値の10aあたりの価格(円)：805,000円(4)基準値の地積(㎡)：1,001㎡(5)基準値の利用の現況：雑木林地(杉、檜)(6)基準値の周辺の土地の利用状況：標高15mの平坦な杉、檜、雑木の混在する自然林地域』
52	具体的な事業計画は今後と思われるが、現時点での販売価格目線はどのように考えておりますでしょうか。また、参考に既存工業団地の価格はどれくらいでしょうか。	【両地区共通】 現時点で販売価格などを含めて検討しておりません。開発事業者様で販売価格目線等のお考えがありましたらサウンディング（対話）実施の際にお聞かせ願います。 また、既存工業団地の価格は公表しておりません。No.50と同様に、国土交通省発表の令和6年度公示価格一覧をご参照ください。 https://www.pref.ibaraki.jp/kikaku/mizuto/tochi/documents/r6koji_kakakuichiran.pdf
<進出企業について>		
53	企業の新買入状況等が分かればご教示ください。	【両地区共通】 両地区とも、企業の新買入の情報は把握しておりません。
54	現時点における進出意向企業の状況はいかがでしょうか。	大生郷工業団地周辺エリアを含む常総市内への企業立地の相談はこれまでも複数受けております。 また、令和3年度に進出企業のニーズ調査を行った際も、将来的な新規立地・移転検討の候補地として、複数社が意向を示しており、高速道路の利便性や首都圏へのアクセス性等からもニーズは比較的高いと考えています。
55	大生郷工業団地内既存企業の拡張希望の情報があればご開示ください。	具体的企業名は開示できませんが、これまでも既存企業の拡張希望や関連企業の近隣での立地の相談を受けた経緯はあります。
56	進出企業の業種制限等について	「大生郷工業団地周辺地区基本構想」P34、35に示すように、大生郷工業団地北部地区においては「製造業の集積やアンカー企業の誘致」、圏央道スマートIC周辺地区については「次世代物流を誘導する民間施設直結型SICや中継輸送拠点の整備」を各地区の土地利用方針には掲げていますが、現時点では特段、業種の制限はしていません。 進出企業の業種に関してのお考えがありましたらサウンディング（対話）実施の際にお聞かせ願います。
<その他>		
57	周辺地域での整備や開発における地盤調査の報告書はありますでしょうか。	市で公開している地盤調査の結果はありませんが、下記URLで、周辺の圏央道整備や県道整備に伴う地盤調査結果は閲覧できますので、ご確認ください。 https://www.geo-stn.bosai.go.jp/

58	当該地区に関する地盤や地質につきまして、ご教示ください。	No.57の回答のとおりとなります。
59	当該地区に関する産業廃棄物の有無、土壌汚染につきまして、ご教示ください。	両地区における産業廃棄物の有無や土壌汚染の状況については、現時点で市は把握しておりません。
60	大量の盛土必要区域と想定されるが、別途、盛土材手配等の施策はありますでしょうか。	現時点で決定している施策はありませんが、一案として茨城県建設技術管理センターが管理するストックヤードの使用等を視野に入れております。
61	地籍測量成果はありますでしょうか。	大生郷工業団地北部地区・圏央道スマートIC周辺地区のいずれにおいても地籍調査は終了しているため、地積測量成果はあります。 成果の閲覧や交付については農業政策課（常総市役所本庁舎 2 階 0297-23-9037）にて行っております。
62	洪水ハザードマップ、土砂災害ハザードマップ、地震・液状化ハザードマップなどによる各地区の位置づけをご教示ください。	【大生郷工業団地北部地区】 「大生郷工業団地周辺地区基本構想」のP.14のとおり、区域の一部が浸水想定区域となっています。 土砂災害のハザード区域はありません。 【圏央道スマートIC周辺地区】 洪水ハザード区域、土砂災害ハザード区域はありません。 なお、ハザードマップの詳細は下記URLをご覧ください。 洪水・土砂災害等： https://disaportal.gsi.go.jp/maps/?ll=36.023488,139.993715&z=14&base=pale&vs=c1j0l0u0t0h0z0 地震防災マップ： https://www.city.joso.lg.jp/kurashi_gyousei/kurashi/bousai_koutsu/bousai/hazardmap/jishin_bousai_map.html
63	既存の大生郷工業団地の現況について	現在、既存の大生郷工業団地の用地にはすべて企業が張り付き空き用地はない状況です。 工業団地内の立地企業の情報等については下記URLをご覧ください。 https://www.city.joso.lg.jp/kurashi_gyousei/jigyousha/sangyou/location_info/fac_info/daisho.html
64	本計画の反響について	大生郷工業団地周辺地区を策定し、令和6年12月に公表したところ、様々な企業等からお問い合わせをいただいている状況です。市としましては、本構想を基に、「産業団地開発」、「鬼怒川ふれあい道路整備」、「圏央道スマートIC整備」、「防災拠点整備」の4つのプロジェクトを相互に連携させ、主要インフラの整備促進と一体的なまちづくりにより付加価値のある産業拠点の形成を目指していきたいと考えています。

以上