

### (1) 調査の視点（事例の選定理由）

- 農地の集約化による大規模施設園芸用農地の創出と、土地区画整理事業による伴う企業立地に伴う団地の整備⇒事例1
- 農地の集約化と大規模化により、企業の農業への参入を促し、農地中間管理事業を介して地権者と企業が賃貸借契約を結び活用している取組⇒事例2
- 農地を集約して団地化した取組⇒事例3

	対象	所在地	特徴
事例1	アグリサイエンスバレー常総	茨城県常総市	圏央道常総IC周辺に農地エリアと都市エリアの計約45haを整備
事例2	羽生市チャレンジファーム	埼玉県羽生市	市が主導し企業を誘致し、農地を集約し、農地中間管理事業を介して地権者と企業が賃貸借契約を結び貸し出す
事例3	農業団地	—	農地を集約し、団地化した取組

### (1) 事例1 | アグリサイエンスバレー常総 | 茨城県常総市

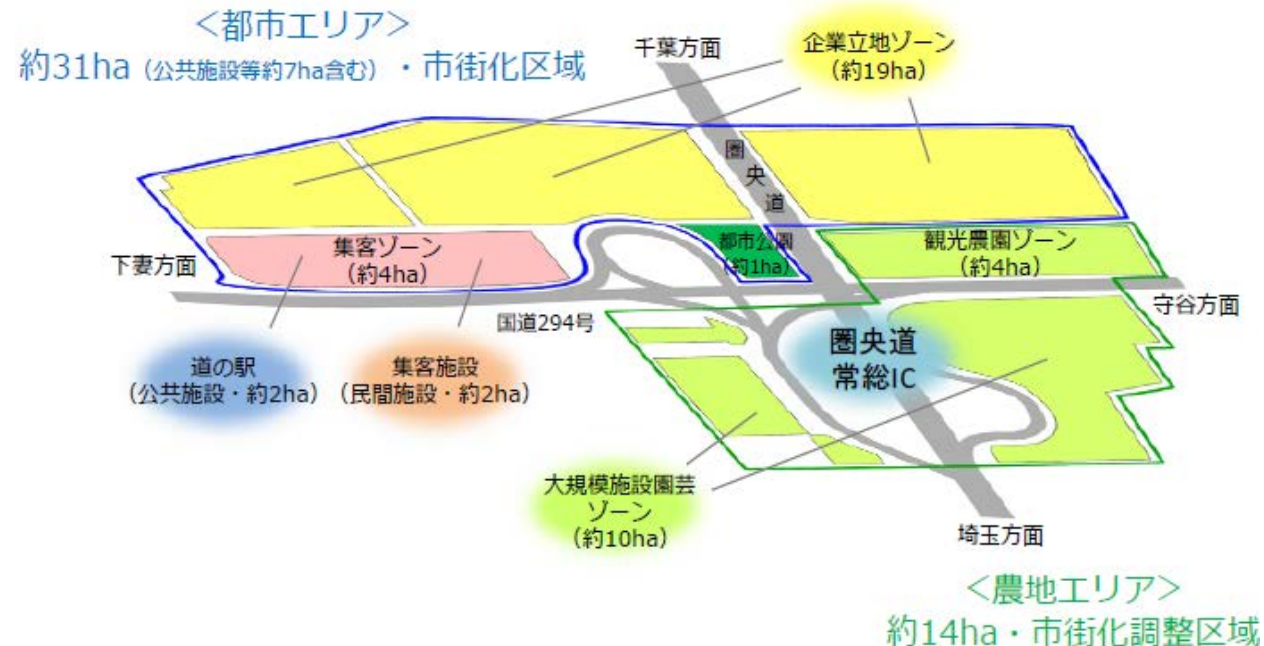
Point!

- 当該市の基幹産業である農業を活性化するため、「食と農と健康の産地団地」の形成を目的にまちづくりを推進
- **圏央道常総IC周辺に農地エリアと都市エリアの計約45haを整備**、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
- 農地エリア(市街化調整区域)では、**市施行による土地改良事業を実施**、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を展開
- 都市エリア(市街化区域)では、戸田建設が官民連携事業の事業協力者となり、**業務代行方式による土地区画整理事業(組合施工)を実施**、農産物の加工・流通を行う産業・物流系の企業誘致のほか、市整備による**道の駅**、民間整備による**集客施設**を展開

〈位置図〉



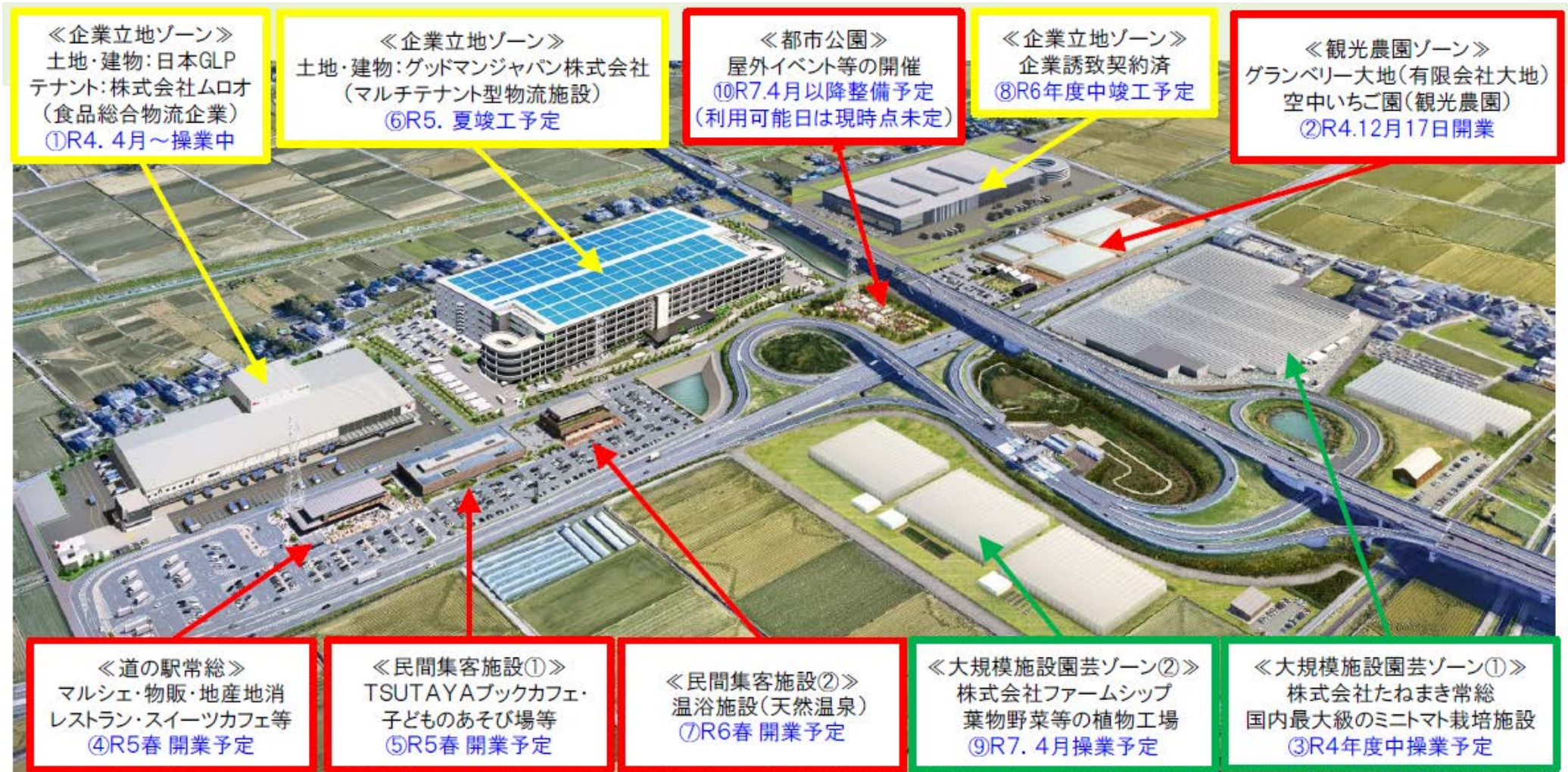
〈常総IC周辺整備事業 全体エリア図〉



出典：常総市「圏央道常総インターチェンジ周辺地域整備事業」資料

## 4 農地の大規模化・集約化の促進事例

- 下図のとおり、各ゾーンの企業誘致は順調に進んでいる状況



- 「道の駅常総」は公設民営、(株)COLLECT(株)TTCが設立)が指定管理者となり運営
- 「TSUTAYA BOOK STORE/民間集客施設(1)」は、戸田建設グループの東和観光開発(株)が運営

## 4 農地の大規模化・集約化の促進事例

### ■道の駅「常総」

コンセプト：食農楽のむすぶまち/輝くえがおをつむぐ駅



項目	内容
道の駅機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>大型車(バス・トラック)48台/普通車116台/身障者用駐車場4台</li> <li>トイレ、情報ラウンジ</li> </ul>
地域振興機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>農産物直売所/物販コーナー</li> <li>軽食(ぼくとメロンとソフトクリーム/ぼくとメロンとベーカリー/芋とわ)</li> <li>物販 (TAMAGOYA常総ハウス)</li> <li>飲食(TAMAGOYA常総レストラン、常総いなほ食堂)</li> <li>コミュニティ施設、イベント広場</li> </ul>
営業	<ul style="list-style-type: none"> <li>9:00-17:00(飲食10:00-)</li> <li>年中無休</li> </ul>

### ■TSUTAYA BOOK STORE

コンセプト：Second House 自宅でできない楽しみを



#### 内容

- スターバックスコーヒー/夢工房 粉とクリーム/kusu-guru(キッズスペース、ポーンランド企画)/SENDA BANDA(ジェラテリア、TODA農房常総が運営)/HondaASV-Lab

出典：常総市アグリサイエンスバレー整備課ホームページより  
カルチャ・コンビニエンス・クラブ(株)プレスリリース資料より

## (2) 事例2 | 羽生市チャレンジファーム

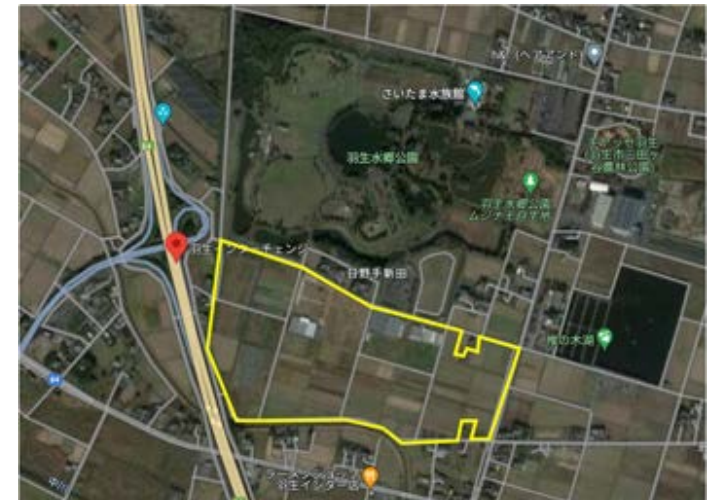
Point!

- 羽生市観光農園等基本構想（平成30年3月）に基づいて、羽生市が主導し企業を誘致し、農地を集約し、農地中間管理事業を介して地権者と企業が賃貸借契約を結び貸し出す
- 区域は、昭和50年代に土地改良事業を実施し、一区画30a以上に整備された土地
- 用水はパイプラインを使用
- 地権者は約80名で、耕作者は、約50名（平成30年時点）
- 基本構想に基づき、地権者、耕作者との対話を通して意向把握や合意形成を図るとともに、着手前に進出を検討される企業等の意見交換を行い、企業のニーズに応じて区画割を決めるなど整備計画に反映させていくオーダーメイド型の手法で取組む

名称	所在地	開始	規模	概要
羽生市チャレンジファーム	埼玉県 羽生市 (三田ヶ谷地区)	H31年	・ 24ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 羽生市が主導し、水田を畑地に転換し高収収益な作物を生産する企業に貸し出す</li> <li>● 農地中間管理機構を介し、地権者と賃貸借契約</li> </ul>

### ■ 具体的な進出企業

進出企業	生產品目
ケンゾー（株）	イチゴ
渡部パイプ（株）	イチゴ
（株）ポタジェガーデン	ハーブ各種
（株）タカミヤ	きゅうり、トマト
（株）HISファーマーズ	さつまいも、トウモロコシ、

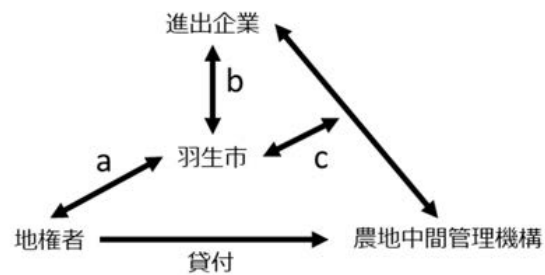


出典：<https://www.jacom.or.jp/ryutsu/news/2022/05/220523-58982.php>より

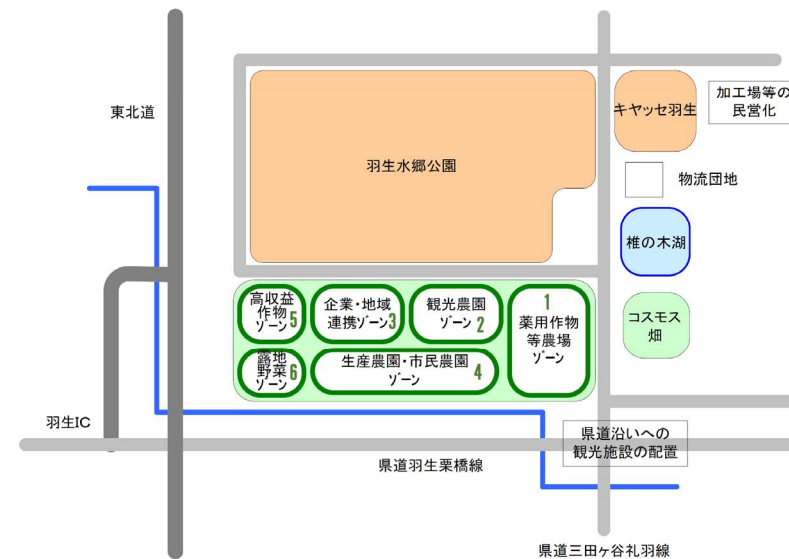
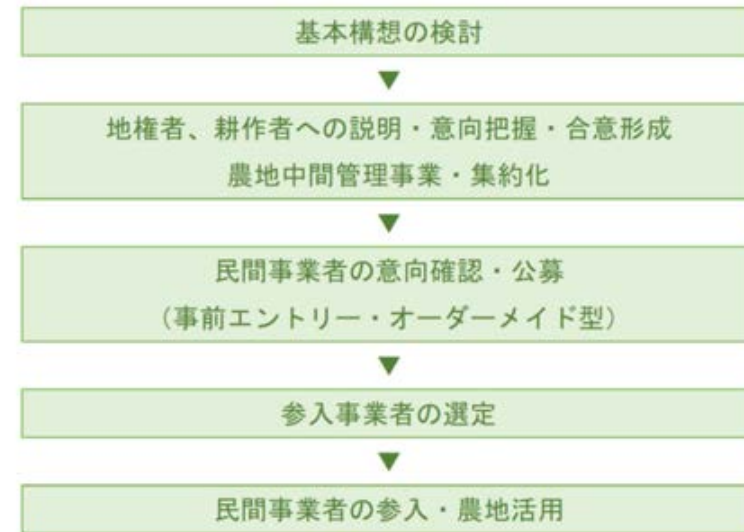
## 4 農地の大規模化・集約化の促進事例

### ■市の役割

- 地権者耕作者への説明
- 進出企業の意向把握等、事業者の参入促進の支援
- 賃借等の手続きの支援



### ● 事業の流れ（基本構想）



【施設配置ゾーニング（参考例）】

出典：<https://www.jacom.or.jp/ryutsu/news/2022/05/220523-58982.php>より