

経済建設常任委員会所管事務調査報告書

1. 調査年月日

令和6年7月24日（水）午前9時～午前12時

2. 所管事務調査項目

- (1) 工業団地整備事業について【企業誘致課】
- (2) 桜山公園整備事業について【にぎわい観光課】

3. 調査選定理由

(1) 工業団地整備事業について

藤岡市の工業団地造成については、市内の産業振興、雇用機会の拡大、地域経済の発展及び安定的な税収の確保を目的としている。本市は広域交通の利便性に優れ、自然災害が少ないことから事業拡大やリスク分散を図る県内外企業の注目を集めているが、企業誘致の受け皿となる産業用地のストックがなく、その確保が問題となっている。新規工業団地については「藤岡市都市計画マスタープラン」の中で新規予定地として位置付けられており、令和5年度に完成した東平井工業団地（第2期）に引き続き、藤岡インターチェンジに直結し、更なる産業の集積が可能となる整備工業団地（第3期）及び藤岡インターチェンジ西産業団地（第2期）を適地として選定し事業を進めている。この事業概要と工事の進捗状況について確認するべく本調査を実施した。

(2) 桜山公園整備事業について

桜山公園を訪れる観光客数は平成7年の21万人をピークに減少傾向にあり、平成29年には6万人台まで減少した。主な要因としては、県立公園として開園して以降、約30年にわたり大きな整備や大規模改修等を実施しなかったことにより、公園全体の老朽化やバリアフリー化等の基準とのズレが生じていることや、冬桜の樹勢の衰えによる花数の減少により魅力度が低下、また、来園者のライフスタイルの多様化等が考えられる。これらの問題点を改善するとともに、四季を通じて誘客を促進し、地域産業の発展と地域経済の活性化に寄与し、藤岡市のシンボルとして、人にやさしい公園、満足できる公園を目指して令和3年3月に「桜山公園整備計画書」を策定し、令和3年度より整備事業を進めている。今回は令和5年10月にオープンしたみんなのカフェ「しき」を中心に整備事業の状況を確認するべく本調査を実施した。

工業団地整備事業について

○調査概要

工業団地を整備することにより、市内の産業振興、雇用機会の拡大、地域経済の発展および安定的な税収の確保に繋がっている。藤岡市では、現在までに16団地を整備しており、団地面積としては約150haである。また、新たに西部工業団地（第3期）および藤岡IC西産業団地（第2期）の2箇所での事業を開始しており、令和8年度に分譲開始予定である。県内における企業からの工業団地への需要は高く、藤岡市でも令和5年度に造成工事が完了した東平井工業団地（第2期）についても、既に3企業が売買契約を締結済みであることから、今後も新たに工業団地を整備することによる企業進出が見込まれる。

今後の計画について、西部工業団地（第3期）では、現在までに地元住民への説明会を実施し住民理解を深めていくとともに、関係機関協議や法定手続きを進めている。令和7年度に市街化区域編入し、事業に必要な用地の買収を行う予定である。令和8年度より分譲企業の募集を開始し、令和9年度より造成工事、令和11年度に引き渡す計画で進めている。団地面積約14.9haであり、緑地や調整池等を除いた分譲面積は約11.9haである。

藤岡IC西産業団地（第2期）では、令和4年度より地権者交渉を進めつつ関係機関協議や法定手続きを進めている。令和7年度に市街化区域編入し、用地買収に着手する予定である。令和8年度より分譲企業の募集を開始し、令和9年度より造成工事、令和11年度に引き渡す計画で進めている。団地面積約9.4haであり、緑地や調整池等を除いた分譲面積は約7.5haである。

新たな工業団地を整備していくうえでの課題として、土地所有者の高齢化に伴い法定相続人が増えることや、住民理解を得るための丁寧な説明、資材や労務単価の上昇による分譲単価の検討などが挙げられる。

○所感

工業団地を整備することによる、税収をはじめとした藤岡市のメリットについて改めて認識しました。令和5年度の決算からも、住民税等の税収は減少しているなかで、企業が建設する工場等の建築物による固定資産税や都市計画税の税収は増加していることから、今後の市の財政を支えるためにも新たな工業団地の整備は必要であると感じました。その一方で、地方都市における若者の労働力人口の流出が課題となるなかで、若者にとって魅力を感じられる、選んでもらえるような業種や賃金等を含めた労働条件の企業を誘致することが求められるのではないかと思います。



桜山公園整備事業について

○調査概要

藤岡市の桜山公園内に位置する「みんなのカフェ『しき』」は、地域の魅力を再発見し、共有するための素晴らしい場所となっている。カフェの名前「しき」は、四季折々の自然の美しさを感じられる場所であること、そしてシェアキッチン型のカフェであることから名付けられた。カフェの立地が素晴らしく、桜山公園の自然美を存分に楽しむことができ、四季折々の風景を眺めながら、ゆったりとした時間を過ごせるのが大きな魅力である。

「しき」は、地域住民や観光客が集い、リラックスできる空間を提供しており、特に、桜山公園の美しい景観を楽しめるように工夫されたベランダや大きな窓が印象的である。大きな窓からは公園の景色が一望でき、特に春の桜や秋の紅葉の季節には、訪れるだけで心が癒される。

桜山公園は冬桜の名所として知られ、春や、紅葉と桜の競演が楽しめる11～12月は花見客でにぎわうが、年間を通じた誘客が課題だった。観光客が年々減っており、観光にきても憩いの場所がなく、すぐに帰ってしまうという問題があった。さらに地域住民の「いつかお店を開きたい」「食を通じて学びを提供したい」「地域のにぎわいを創出したい」をカタチにできる場所を創りたいという希望もあり、解決策として使われてない展示室をカフェ棟にリノベーションした。地域の皆さんにも活用してもらい、また観光の方には周辺地域の魅力を知ってもらえる場所にするために、桜山公園の近くに通う中学生と一緒に、郊外学習の一環として街歩きや地域住民の方を取材し、最後には中学生によるインタビューをWEBページにまとめ、その情報をまちあるきマップとしてカフェに掲示している。

○所感

観光客の誘致が大事と考えます。藤岡市の観光資源を活用し、カフェを訪れる観光客を増やすためのプロモーション活動が必要と感じました。特に、SNS やウェブサイトを活用した情報発信を強化することで、広範な層にアピールすることが求められます。

さらに地域のハブとしての役割と観光資源の発信拠点の確立が大事と考えます。地域全体の活性化を図るため、「しき」が地域のコミュニティハブとして機能し、住民同士の交流や情報交換の場となること、観光客にとっての情報提供の場として、地域の魅力を広く伝えること、藤岡市の観光資源を発信する拠点として、「しき」が重要な役割を果たすことを期待します。



以上のとおり、報告いたします。

令和6年10月10日

経済建設常任委員会

委員長 針谷 賢一

副委員長 中山 晴親

委 員 栗原 大輔

松田 拓也

内田 裕美子

野口 靖