

【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7年7月23日（水）午後1時30分～午後4時30分

2. 所管事務調査項目

工業団地について【経済部 企業誘致課】

午後1時30分～午後2時00分

桜山公園樹上遊具について【鬼石総合支所 にぎわい観光課】

午後3時15分～午後3時55分

3. 選定理由

<工業団地について>

工業団地の誘致は、人口や経済の首都圏一極集中、それに伴う地方の人口減少を是正する目的で取り組まれており、藤岡市においても交通アクセスを生かし、これまでに多くの工業団地の整備に取り組み、地域経済の活性化、雇用の創出、税収の増加と成果を上げています。

しかし、工業団地の誘致はメリットだけではなく、地域の環境が変わることで様々な近隣住民とのトラブルが発生してしまうケースもあります。

工業団地の整備段階では、近隣住民への詳細な説明、企業誘致後でも近隣住民の声を聞き、来る前から来た後まで引き続き地域に歓迎される工業団地にする必要があります。

経済建設常任委員会では、すでに造成が完了した16団地及び、新たに工業団地造成事業が進んでいる西部工業団地（第3期）、藤岡インターチェンジ西産業団地（第2期）の現状について把握するため、所管事務調査を行いました。

<桜山公園樹上遊具について>

桜山公園は平成7年に約21万人の観光客が訪れた観光スポットであるが、公園全体の老朽化や来園者のライフスタイルの変化により、平成29年には6万人台にまで減少してしまいました。

藤岡市のシンボルとして人に優しい公園、満足できる公園として、多くの人に来園いただけるよう四季を通じての誘客を促進し、地域産業の発展と地域経済の活性化に寄与する整備をしていく必要があります。

経済建設常任委員会では、来園者を増やすために令和7年4月に整備された樹上遊具の現状を把握するため、所管事務調査を行いました。

4. 調査内容

工業団地について

① 現状について

<西部工業団地（第3期）>

- ・所在地 藤岡市中大塚、下大塚、本動堂地内
- ・事業主体 藤岡市土地開発公社
- ・団地面積 約149,000平方メートル
- ・分譲面積 約118,000平方メートル
- ・緑地面積 約5,900平方メートル
- ・調整池面積 約13,500平方メートル
- ・総事業費 約3,040,000千円（概算）
- ・同意率 90.98%（6/30現在）※地権者等数122人のうち111人が同意
- ・その他 オーダーメイド方式を採用予定（区画割、造成高、出入口等）

今後の事業スケジュール

- 令和7年12月頃 市街化区域編入
- 令和8年1月上旬 事業用地買収（～令和8年3月）
- 令和8年度 分譲企業募集／決定（企業誘致選定委員会にて分譲企業選定）
 - 測量設計（～令和9年度上期）
 - 埋蔵文化調査（～令和10年度下期）
- 令和9年度下期 造成他工事（～令和11年度上期）
- 令和11年度 分譲契約／土地引渡し

<藤岡インターチェンジ西産業団地（第2期）>

南地区

- ・所在地 藤岡市本動堂、篠塚地内
- ・事業主体 藤岡市土地開発公社
- ・団地面積 約53,000平方メートル
- ・分譲面積 約43,000平方メートル
- ・緑地面積 約1,900平方メートル
- ・調整池面積 約4,900平方メートル
- ・総事業費 約933,000千円（概算）
- ・同意率 96.92%（6/30現在）※地権者等数65人のうち63人が同意
- ・その他 オーダーメイド方式を採用予定（区画割、造成高、出入口等）

北地区

- ・所在地 藤岡市中、篠塚地内
- ・事業主体 藤岡市土地開発公社
- ・団地面積 約41,000平方メートル
- ・分譲面積 約31,000平方メートル
- ・緑地面積 約1,300平方メートル
- ・調整池面積 約6,600平方メートル

- ・総事業費 約1, 041, 000千円（概算）
- ・同意率 95.65%（6/30現在）※地権者等数23人のうち22人が同意
- ・その他 レディメイド方式を採用予定（区画割）
※一部オーダーメイド方式を採用予定（出入口等）

今後の事業スケジュール（南地区・北地区共通）

令和7年12月頃	市街化区域編入
令和8年1月上旬	事業用地買収（～令和8年3月）
令和8年度	分譲企業募集／決定（企業誘致選定委員会にて分譲企業選定） 測量設計（～令和9年度上期）
令和9年度下期	造成他工事（～令和11年度上期）
令和11年度	分譲契約／土地引渡し

② 課題について

- ・土地所有者に高齢者が多く、本人死亡により法定相続人が増える場合がある。
- ・労務単価の上昇などにより概算事業費が増加することから、これまでの工業団地の分譲単価とのバランスを考慮したうえで適切な単価設定を行う必要がある。
- ・三本木工業団地の建設計画が履行されない区域は、改善を求める協議をし、令和7年9月1日に建設工事を開始、令和8年4月1日には操業開始する旨の工場等建設計画変更承認申請書が提出され、計画変更について承認。計画どおりに操業開始となるか注視する必要がある。

③ 今後について

- ・西部工業団地（第3期）事業及び藤岡インターチェンジ西産業団地（第2期）事業において、市街化編入後に用地買収となる。地権者は約200名で所在地は北海道、兵庫県、国外の方もいるので、契約事務を速やかに行うため、事前の説明が重要。
- ・企業誘致活動として、工業団地ガイドを作成し、大手ゼネコンや金融機関等へ送付し個別対応している。また、東京ビックサイトで開催された企業立地フェアへ参加。
- ・企業誘致に特化したPR動画を作成中。SNS等を活用した情報発信も行っていく。

④ 質疑

委員からは以下のような質疑があった。

- 問 事業主体が土地開発公社組織となっていますが、組織図を伺います。
- 答 理事長は市長。常任理事は経済部長（現在）。理事は商工会議所より石井常議員、企画部長、森林環境部長、都市建設部長、鬼石総合支所長、上下水道部長。事務局は企業誘致課長をはじめ5人体制で兼務しています。なお、本来は副市長が常任理事となりますですが、不在のため現在は経済部長が常任理事となっています。

- 問 新たに造成する2地区3団地で、同意率が100%となっていない理由を伺います。
- 答 理由としましては、地権者の多くの方々が高齢であることが要因となります。これは、地権者の方が亡くなってしまうと、その方のお子様等の代に相続権が移るため、遺産分割協議等で時間がかかる場合があり、100%とならない状況が生じることとなります。また、西部工業団地（第3期）においては周辺環境が変化することに厳しい意見をもった方もいます。丁寧な説明を行いながら賛同をいただけるよう対応しています。
- 問 三本木工業団地は、訴訟があったり、様々な課題があった場所である。その中で、1区画建築工事が始まっている区画があるがどのようになったか進捗を伺います。
- 答 三本木工業団地の訴訟にあたっては、市が勝訴していますが、当時、進出企業が少ないので、ということも懸念されていましたが、完売している状況です。一方で、サンキン（株）が取得した2区画のうち、1区画に関し、土地開発公社が求める形態で操業が開始できていない状況となっています。本件につきましては、監査委員でもある冬木委員より、好ましくない状況を是正すべきとのご助言をいただいた中で、サンキン（株）の役員と協議を重ね令和7年9月に工事着工・令和8年3月竣工・令和8年4月に操業開始することで調整を完了させていただいております。
- 問 東平井工業団地（第2期）においては、調整池を深くし面積を狭く整備した経緯があるが、その理由を伺います。
- 答 東平井工業団地（第2期）の排水に関しては、鮎川に接続し排水をしております。本件に関しては、周辺排水路との接続を検討した中で、深くすることが可能であると判断し整備しましたが、そのことにより地下水に影響が出てしまい周辺地域で地下水を利用している方々にご迷惑をかけた経緯があります。今後、新たに整備する工業団地の造成にあたっては、同じようなことが生じないように十分に配慮していく考えであります。

⑤ 所感

西部工業団地（第3期）及び藤岡インターチェンジ西産業団地（第2期）の造成事業は、今まで住民説明会を開催し、変化する地域環境に対して地域住民から様々な意見や要望を聞き入れ、計画に反映させることで本市と地域お互いにメリットある計画となっていました。

今回、経済建設常任委員会の所管事務調査を行いましたが、委員からは用地買収同意率の進捗についての追及や、分譲契約・土地引渡し後の操業開始ができていない事例について追及がありました。事業スケジュールどおり計画が進行できるか前例を踏まえ注意点の確認があり、土地引渡し後も企業との連携の重要性が確認されました。

企業誘致活動については、近年SNSを活用したPRが盛んであることもあり、SNSを活用した動画資料の作成、企業立地フェアへ参加しPRしていると説明を受けました。

西部工業団地（第3期）及び藤岡インターチェンジ西産業団地（第2期）の造成事業がいよいよ市街化区域編入される年になりました。スケジュールどおり工業団地が整備され地域経済の活性化、雇用創出、税収増加につながる優良企業が誘致されることで、市民や地域住民より評価いただけます。大規模な事業となっているため、引き続きスケジュールと誘致活動の進捗を注視していかなければなりません。



第一委員会室において説明を受ける



三本木工業団地における現地調査

桜山公園樹上遊具について

① 現状について

遊具の概要

- ・全国35か所に展開する「フォレストアドベンチャー」が設置するネット遊具。
- ・本市の遊具は、横浜市、福岡市、龍ヶ崎市に次ぎ4例目。
- ・ナラやクヌギを活用し、地上約2~8メートルの高さにワイヤーとネットを張り巡らせたコース内に、トランポリンのように遊べるネットの籠や、ロープを頼りにワイヤーの上を渡るなどのアクティビティを備えています。
- ・コースの周辺はネットで囲まれており、命綱なしで小さな子どもから大人まで幅広い世代で楽しむことができます。

営業

- ・営業日 原則、土日祝祭日。夏休み及び春休み期間に限り、月曜日を除く平日も営業。
- ・営業時間 午前10時から午後4時まで（受付開始午前9時30分、最終受付午後3時）
- ・営業形態 定員15名として1時間ごとに開放。最大1日90名。
- ・利用料金 1,000円／人
- ・利用条件 体重100キログラム以下、身長90センチメートル以上。
自己責任で遊べること。
未就学児及び障がい者は保護者等の同伴が必要。この場合、同伴者は無料。

利用までの流れ

①予約（電子・電話）



②受付（ルール・禁止事項の説明、誓約書及び料金の徴収）



③安全講習の開催・コースの開放



④巡視及び注意喚起



⑤退場管理（終了10分前・5分前アナウンス）

利用実績（令和7年7月13日現在）

利用人数

月	営業日数	組数	大人	子ども	合計	稼働率
4月	6日	152組	169人	264人	433人	80.2%
5月	7日	160組	197人	289人	486人	77.1%
6月	8日	126組	163人	244人	407人	56.5%
7月	4日	41組	45人	78人	123人	34.2%
計	25日	479組	574人	875人	1,449人	62.0%

利用者の居住地域構成

県外：15.5% 市外：72.3% 市内：12.2%

アンケート結果

1. 桜山アドベンチャーコースを知ったきっかけ

SNS：74.2% 家族・友人：12.9% ネット：4.0% 市HP：9.7%

2. 満足度

・遊具について

満足：64.5% やや満足：32.3% やや不満足：3.2%

・料金について

普通：61.3% 安い：22.6% 高い：16.1%

② 課題と対策について

<定員管理>

SNS効果により利用希望者が増えたが、予約が埋まっている場合、来園しても利用できない方がいた。⇒市HP・SNSでの予約を徹底するように周知を行う

<熱中症対策>

屋外のため熱中症の危険性がある。⇒熱中症指数計（WBGT計）による危険度の監視・

啓発、ドリンクホルダーの無料貸出し、塩分タブレットの無料配布、ミストシャワーの設置。
＜みんなのカフェしきの稼働率低下＞

遊具の人気が出る一方でカフェの稼働率は低下してしまった。⇒HPによる周知、過去の出店社に対し遊具がオープンしたことを伝え出店を促す。

③ 今後について

安全管理を徹底し、冬桜とともに桜山公園の新たなシンボルとして藤岡市への誘客に努めていく。

④ 所感

桜山公園樹上遊具設置事業は多くの人に来園いただき、そこから地域産業の発展と地域経済の活性化を見越した事業です。

今年4月に設置され開始からおよそ3か月が経過しました。近年来場者が減少している桜山公園ですが、利用実績から子ども達が楽しめ同伴者として大人も呼び込める事業として十分に成果が出ており、藤岡市のシンボルとして人に優しい公園、満足できる公園に寄与していることがアンケート結果より考察されます。

利用者の居住地域においては、市外・県外からの来場者が9割近くを占め、また桜山アドベンチャーコースを知ったきっかけでは、SNSと答えた来場者が7割以上という事です。

来場者がSNSで子どもが楽しそうにしている写真を掲載することで、市外・県外へと情報が広く拡散し、それを目にしたことで来場されるケースが成功実績と考えます。

一方、みんなのカフェ「しき」の稼働率が低下してきている問題が発生しています。桜山アドベンチャーコースは交流人口の増加が期待でき、SNSが活発に利用されているので、樹上遊具とともに桜山公園の良さや、みんなのカフェ「しき」、売店の商品等を来場者に発信してもらえるよう、来場者の考え方を分析し相乗効果につなげる工夫を研究していく必要があります。



みんなのカフェ「しき」において
説明を受ける



桜山アドベンチャーコース前で集合写真

以上のとおり、報告いたします。

令和7年11月7日

経済建設常任委員会

委員長 加部 雄一郎

副委員長 丸山 保

委員 関口 茂樹

小西 貴子

窪田 行隆

冬木 一俊