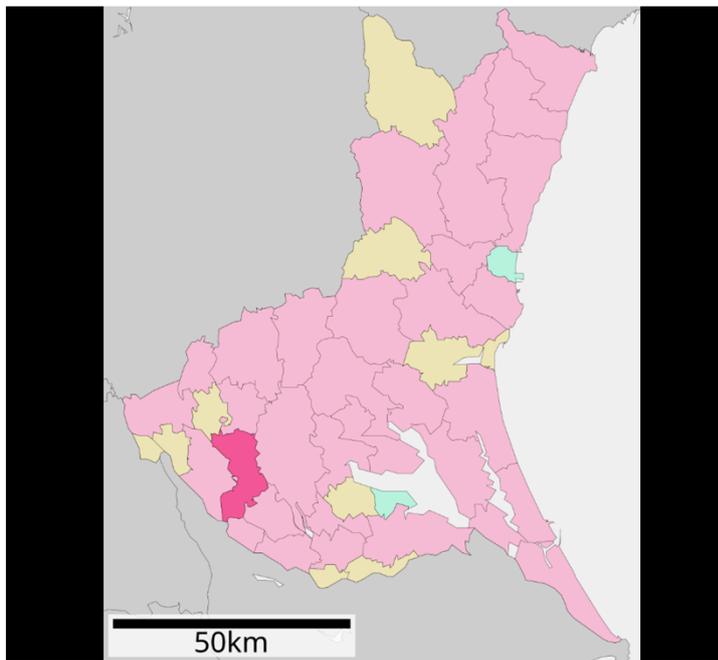


会派きぼう

令和7年度 政務調査研究報告

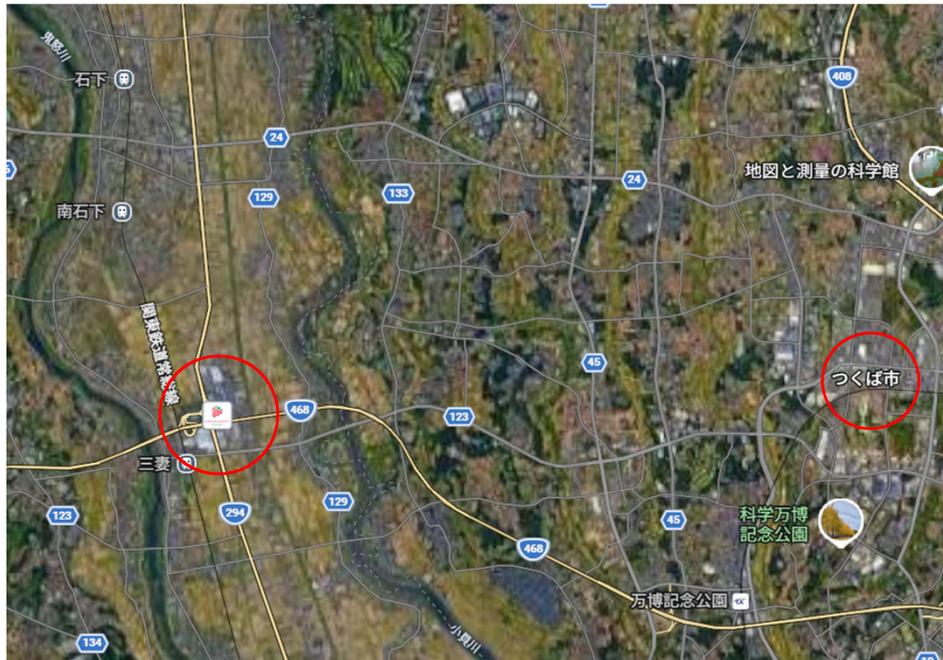


出典：常総市役所



50km

出典：常総市役所



出典：グーグルマップ

常総市の概要

- 人口 59,955人（日本人52,761人 外国人7,194） 令和8年3月1日
- 世帯数 26,456世帯
- 面積 123.64km²
- 歳入 275億6,384万円
- 歳出 260億6,849万円（令和6年度）

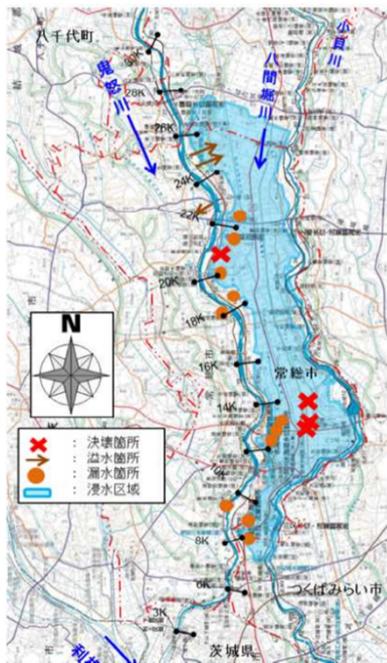
- 飯田市 人口 93,376人（日本人90,931人 外国人2,445） 令和8年2月末
- 世帯数 40,399世帯
- 面積km² 658.8km²
- 歳入 559億5,444万円
- 歳出 550億6,900万円（令和6年度）



常総IC周辺の課題

- ① **農業** 耕作放棄地75%、米への偏重からの脱却や農業従事者の高齢化・後継者不足に対する農地の大区画化、高生産性農業への転換が必要
- ② **産業** 圏央道常総ICの供用開始を踏まえ、市街化区域に編入した開発適地の活用、工業・流通関連機能の強化が必要
- ③ **人口減少** 現在、約6万人の人口が、2060年には3万9千人台まで減少することが予測され、人口減少対策が必要
- ④ **災害** 関東・東北豪雨により影響を受けた社会インフラの整備や企業等の撤退への対応、風水害災害対策が必要

【水害による浸水状況】



出典：国土交通省「鬼怒川緊急対策プロジェクト」概要

2015年（平成27年）9月に発生した関東・東北豪雨（常総水害）
鬼怒川が氾濫し、市域の約3分の1にあたる約40k ㎡が浸水



出典：常総市役所

課題解決に向けた視点

① 農業

米への偏重からの脱却や農業従事者の高齢化・後継者不足に対する農地の大区画化、高生産性農業への転換が必要

→ 農地集約による基盤拡充や個人稼業から組織的な農業経営を図るために、農地の集約化を実施し、大規模施設園芸やチャレンジファーム等に参入しやすい農業施策・環境づくりを行う。

(引用：常総市道の駅を中心とする常総IC周辺地域の官民連携まちづくりの調査報告書)

課題解決に向けた視点

②産業

圏央道常総ICの供用開始を踏まえ、市街化区域に編入した開発適地の活用、工業・流通関連機能の強化が必要

→ 6次産業化の促進と区画整理事業による産業団地を形成し、IC周辺の営農機能と流通機能を組み合わせ合わせた製造・加工品工業等の新たな産業形成を図る

課題解決に向けた視点

③人口減少

約6万人の人口が、2060年には3万9千人台まで減少することが予測され、人口減少対策が必要

➡集客・賑わい拠点の創出、道の駅、都市公園の新設等の市民同士と市外住民との交流拠点の創出を行い、地域の魅力資源や物産品のPR・販売拠点の創出

課題解決に向けた視点

④災害対策

関東・東北豪雨により影響を受けた社会インフラの整備や企業等の撤退への対応、風水害災害対策が必要

→防災機能の整備 道の駅における防災機能の整備、農地エリアと都市エリアの創出による新たな雇用、企業誘致の促進

基本構想

「アグリサイエンスバレー構想」

常総IC周辺約45haに

農業生産エリア（農地エリア）、

産業団地エリア（都市エリア）を集結し、

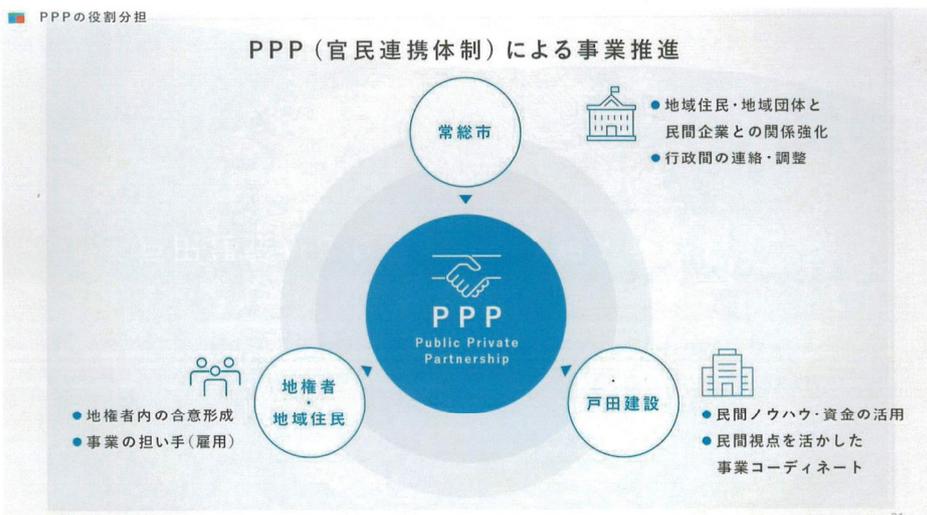
生産、加工、流通、販売が一体となった地域農業の核となる産業団地を形成し、常総市の基幹産業である農業を生かしたまちづくりを目指す

常総市と戸田建設と地権者がPPP協定を結び課題解決へ

◆常総市と戸田建設と地権者組織がPPP協定を結び 課題解決へ



出典：常総市役所



出典：常総市役所

アグリサイエンスバレー常総の事業の目的と全体像

常総インターチェンジ周辺に高生産性の「**農地エリア**」と、加工・流通・販売が連動する「**都市エリア**」を集積することで、生産（第1次産業）・加工（第2次産業）・流通・販売（第3次産業）が一体となった地域農業の核となる産業団地（6次産業）を形成し、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。

将来的には、本地域のみで終わるのではなく、本市全体や県内外へ波及させていくことも目指す。

アグリサイエンスバレー常総



常総市の新たな玄関口として、圏央道常総インターチェンジ周辺の約45ha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です。

本市の基幹産業である農業を活かしたまちづくりを推進しています。

■：都市エリア ■：都市エリア（集客ゾーン） ■：農地エリア



出典：常総市役所

アグリサイエンスバレー構想



米



出典：観光いばらぎ いばらきガイド

地域全体として期待される効果

- 農業生産性の向上
- 地域農産物の新たな販路の開拓
- 地域産業の創出
- 多様性のある地域雇用の創出
- 新規就農者の増加により定住人口の増加
- 農業従事者所得の増大
- 観光客の増加により市内の経済活性化
- 企業誘致による税収アップ

(引用：常総市道の駅を中心とする常総IC周辺地域の官民連携まちづくりの調査報告書)

事業実施に向けての取り組み

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。

◆ 農地エリア（市街化調整区域：14ha）での取り組み

- ・ 地権者及び地域住民との合意形成
- ・ 土地改良事業の事業計画の策定
- ・ 土地改良事業の実施（工事・換地）
- ・ 担い手の進出の支援
- ・ 農地中間管理事業の推進
- ・ 地域に波及する農業モデルの展開

◆ 都市エリア（市街化区域：31ha）での取り組み

- ・ 地権者及び地域住民との合意形成
- ・ 農林協議
- ・ 都市計画の決定
- ・ 土地区画整理事業の手続き
- ・ 公共施設の取得及び運営
- ・ 進出企業との防災連携の推進

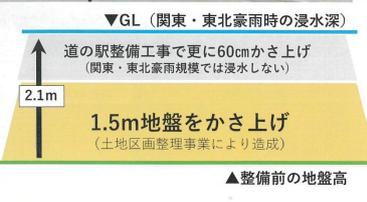
◆ 道の駅常総の整備

- ・ 地域の食や農業の魅力の発信
- ・ エリア内の交流人口及び集客の相乗効果の創出
- ・ 地域内の農商工業者の地域ビジネス創出支援
- ・ 地域周遊を通じた観光地域づくりの促進

防災拠点としての道の駅



～整備ポイント～
 本整備で地盤高をGL（関東・東北豪雨時の浸水深）の高さまで約2.1mかさ上げを行いました。
 想定最大規模の洪水に対して、約1.5m（GL+1.5m）浸水する可能性があります。道の駅2階にキュービクルや受水槽、非常用発電設備といった主要設備を配置し、災害時に2階部分が一時避難場所として発揮できるように整備しました。



出典：常総市役所

防災拠点としての道の駅

充電ステーション ① ② 建物前広場

- ・ソーラーパネルが搭載されており、停電時においてもUSBケーブルを接続することで充電可能

電気自動車用急速充電器 ③ 駐車場内

- ・電気自動車の充電の他に停電時には道の駅バックヤードに設置の蓄電池により、防災電源として利用可能

かまどベンチ ④ 建物前広場

- ・通常時はベンチとして使用、災害時はベンチを組み替え、かまどを設置することで炊き出しが可能

出典：常総市役所

防災拠点としての道の駅

道の駅防災設備一覧



出典：常総市役所

アグリサイエンスバレー常総の事業の目的と全体像

常総インターチェンジ周辺に高生産性の「**農地エリア**」と、加工・流通・販売が連動する「**都市エリア**」を集積することで、生産（第1次産業）・加工（第2次産業）・流通・販売（第3次産業）が一体となった地域農業の核となる産業団地（6次産業）を形成し、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。

将来的には、本地域のみで終わるのではなく、本市全体や県内外へ波及させていくことも目指す。

アグリサイエンスバレー常総

常総市の新たな玄関口として、圏央道常総インターチェンジ周辺の約45ha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です。

本市の基幹産業である農業を活かしたまちづくりを推進しています。

■ 都市エリア ■ 都市エリア（集客ゾーン） ■ 農地エリア



出典：常総市役所

アグリストファーム株式会社

VISION
100年先も続く
持続可能な農業を実現する

アグリストは、地元農業で課題を抱えている農業者が「収穫時の人手不足を解決するロボットが必要だ」という声をももに、2019年にテクノロジーで農業課題を解決するベンチャー企業として設立された。100年先も続く持続可能な農業を実現する「ビジョン」に向け、ピーマン自動収穫ロボットの開発をはじめ自社農場で実証する。また、テクノロジーを活用した次世代農業を実現し、世界の食料問題の解決、全人類のウェルビーイングに貢献していきます。

AGRIST

会社名: AGRIST (アグリスト) 株式会社
役員: 代表取締役 兼 社長 菅原 隆一
事業: AI農業、AIを応用した農業用ソフトウェアの開発、農業ロボット、AIを応用した農業用ロボットの開発、スマート農業ソリューションの提供

所在地: 〒100-0001 東京都千代田区新大塚1-1-1
〒100-0002 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0003 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0004 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0005 東京都千代田区千代田1-1-1

子会社: AGRIST FARM株式会社 (東京都八王子市)

Web: agrist.com 電話: 03-5561-1111

受賞歴
2021年10月 経済産業省「Startup2021」選定
2022年10月 第10回AI日本賞 農林水産省主催 受賞
2023年1月 CES2023 インベーションアワード 受賞



MISSION
テクノロジーで農業課題を解決する

アグリストは、自動化が進み農家の若い、手不足の課題をテクノロジーで解決しています。自動収穫ロボットやロボットが収穫したデータを用いた収益性の高い頃から農業経営を構築し、農業を魅力的な産業へと変えています。

スマート農業
農業ロボットは自律的に作業できるように設計されています。収穫ロボットは、ロボットが収穫したデータを用いて、作業計画を最適化し、作業効率を向上させます。

農業ロボット
農業ロボットは、収穫作業を自動化し、労働者の負担を軽減し、収穫量を向上させます。

データ活用
収穫データの蓄積と分析により、AIが収穫の最適なタイミングを予測し、収穫量を向上させます。

農業DXを実現する次世代農業パッケージの販売

スマートハウス
ロボット収穫ロボットの導入、自動化の導入が可能です。収穫作業を自動化することで、収穫作業の負担を軽減し、収穫量を向上させます。

自動収穫ロボット
収穫作業を自動化し、労働者の負担を軽減し、収穫量を向上させます。

収穫現場
収穫作業を自動化し、労働者の負担を軽減し、収穫量を向上させます。



出典：アグリストファーム株式会社
https://agrist.com/wp-content/uploads/2025/07/会社案内資料_AGRIST.pdf

株式会社たねまき



出典：株式会社たねまき
<https://www.tanemaki.co.jp/>



アグリサイエンスバレー常総

常総市の新たな玄関口として、圏央道常総インターチェンジ周辺の約45ha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です。

都市エリア ● 都市エリア (農業ゾーン) ● 農村エリア

たねまき: 株式会社たねまき、AIを応用した農業用ソフトウェアの開発、農業ロボットの開発、スマート農業ソリューションの提供

Cafe GRANBERRY (カフェ グランベリー) グランベリー大地

日本最大規模の珍しいリフト式の観光いちご園を整備。
広大な温室に19万本のいちごが実っています。



アグリサイエンスバレー常総

常総市の新たな玄関口として、圏央道常総インターチェンジ周辺の約45ha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です。



出典：有限会社大地 出典：<https://granberry-joso.jp/>

「TSUTAYA BOOKSTORE」

コンセプトは「Second House 自宅でできない楽しみを」



アグリサイエンスバレー常総

常総市の新たな玄関口として、圏央道常総インターチェンジ周辺の約45ha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です。



出典：常総市

出典：CCC

<https://www.ccc.co.jp/project/project-no23/>

◆お湯結び : 田園の中のプチリゾート



サクッと利用ものんびり滞在も！天然温泉・高濃度炭酸泉・サウナ・天然水風呂が揃った裸湯のほか、男女で水着や館内着で過ごす総計8室のサウナ室を堪能できるサウナスパエリアあり



アグリサイエンスバレー常総

常総市の新たな玄関口として、圏央道常総インターチェンジ周辺の約45ha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です。



出典: お湯結び <https://www.oyumusubi.com/>

グッドマン常総 グッドマン常総2

先進的なダブルランプ5階建ての
マルチテナント型物流施設。



出典: 戸田建設

アグリサイエンスバレー常総

常総市の新たな玄関口として、圏央道常総インターチェンジ周辺の約45ha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です。



出典: 常総市

【開業後の成果】

農業と産業が融合する新たなまちづくり

- ・ 雇用：2,000名
- ・ 税収：3億円を見込む
- ・ 来場者数：開業3か月で78万人、オープンから5か月で100万人を突破
- ・ 表彰：第11回プラチナ大賞で総務大臣賞受賞
- ・ 多様な賑わいによる持続的な交流と活躍機会の創出

ご清聴ありがとうございました



廃校Re活用プロジェクト



報告者 会派きぼう 片町元彦

2026/3/11

福知山市の紹介

市の紹介 



ほどよく街で、豊かな自然がある福知山市

福知山市は人口74,057人（令和7年5月末現在）、市の中心部では、充実した都市基盤が整備されている一方、郊外では自然環境の豊かな田園風景が広がります。



交通アクセスが便利



子育て世代が多い

合計特殊出生率は、1.84！
府内2位！ 近畿3位！ 実は出生率の高いまちです。

※合計特殊出生率＝一人の女性が一生の間に産む子どもの数に相当
(平成30～令和4年人口動態保健所 市町村別統計：厚生労働省)



2026/3/11

廃校活用の現状と成果



福知山市では、平成24年度に27あった小学校から9年の短期間で16の廃校が発生。現在は、行政利用2校、民間活用8校の計10校(62.5%)で活用を実現！

No.	学校名	活用事業	オープン	No.	学校名	活用事業	オープン
1	旧明正小	サウンディング調査実施		9	旧細見小	サウンディング調査実施予定	
2	旧育英小	文化財保存庫	R4.9~	10	旧佐賀小	店舗兼工場	R3.10~
3	旧精華小	グループホーム	R2.4~	11	旧天津小	スポーツ施設	R4.8~
4	旧三岳小	複合化施設	R4.4~	12	旧金谷小	活用予定なし	
5	旧川合小	サブリース事業	R4.10~	13	旧公誠小	キャンプ、スノーパーク	R4.7~
6	旧上六人部小	公募に向けて準備		14	旧美河小	活用予定なし	
7	旧中六人部小	イチゴ農園等	R2.10~	15	旧美鈴小	公募中	
8	旧菟原小	着物配送センター	R4.10~	16	旧有仁小	ハウス栽培、加工施設	R6.8~

約1億5,000万円(売却:約7,000万、貸付:約8,000万)の歳入増
年間約1,000万円の維持管理費等の歳出減のみならず、
新たな雇用や売却による固定資産税収入増等

廃校活用の方針



民間による廃校活用=「持続可能で発展性のある廃校活用」

福知山市の廃校活用方針

地域のシンボル・レガシー

1.地域の意向を重視した活用とします。

民間ニーズを尊重

2.賃貸・売却とも可とします。ただし、上記1に反するものを除きます。

契約の複雑化を避け、窓口を一本化

3.市と契約締結する事業者は1者とします。

スケールメリットを活かし、余剰地を発生させない

4.廃校全体の活用又は管理とします。一部のみは不可とします。

スピード化とコスト軽減

5.廃校は現状有姿とします。

高額のコストがかかる必要性や使いづらさを考慮

6.廃校の賃貸の場合は、建物は無償とし、土地は有償とします。

地域に最適な事業者を選定するため、早い順でなく

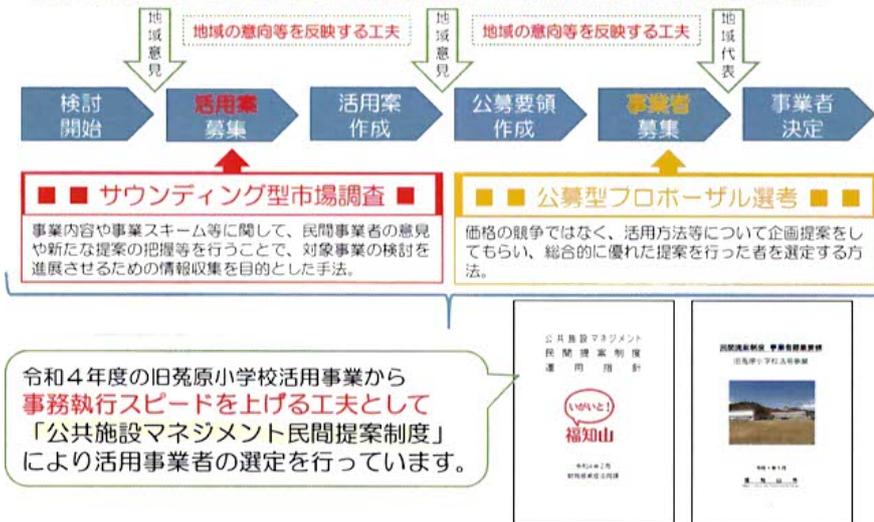
7.事業者は、期間を設けて公募します。



廃校活用の流れ



地域の同意とその意見を十分反映したうえで、活用事業の実現を図ります。



2026/3/11

5

廃校活用事例

- イチゴ農園、カフェ
- 和洋菓子店兼工場
- キャンプ場
- サッカー等スポーツ施設
- グループホーム



福知山の廃校が関西万博のパビリオンとして生まれ変わりました

2026/3/11

総括

○少子化を「新たな始まり」にするために

廃校は、卒業生や地域住民にとって「思い出の詰まった場所」であり、失われることは大きな喪失感を伴う。しかし、福知山市の事例が示すのは、「学校という役割が終わっても、地域の核としての役割は終わらせない」という強い意志である。

飯田市もまた、結いの精神や独自の文化を、廃校というキャンパスに描き直す時期に来ているのではないかと考える。

2026/3/11

ご清聴ありがとうございました



2026/3/11