

境古河インターチェンジ 周辺開発のいま

町が区画整理と企業誘致を進めている、境古河IC周辺エリアに、新たに3社の物流企業の進出が決定しました。境古河IC周辺開発のいま、について詳細をお知らせします。



**新たに3社！
日本有数の物流企業が
境町に進出決定！**

境町では、平成29年2月の圏央道境古河IC開通に先駆け、平成26年より、企業誘致のための用地開発と、誘致活動に力を入れてきました。令和3年2月には、境古河IC周辺地区の第1街区に、最初の誘致企業となるウヤマ産業株式会社関東ロジスティクスセンターが完成し稼働を開始しています。

この度、新たな誘致企業として、物流施設の開発運営に特化した不動産会社である日本GLP（グローバル・ロジスティック・プロパティーズ）株式会社、大和ハウス工業株式会社の物流ブランドDPL（ディー・プロジェクト・ロジスティクス）、アメリカに本部を置く多国籍不動産総合サービス企業であるC&Wのグループ会社クッシュマン・アンド・ウエイクフィールド株式

会社の3社の物流会社が境町に進出することが決まりました。

**1,000人の新規雇用を創出するとともに
年間4億円の固定資産税増収が見込まれます**

コロナ禍で、インターネット通販の拡大に伴い、物流の需要が急速に高まっています。首都郊外の高速度道路の近くに大型の物流施設が次々と完成するなど、今、物流業界は発展の契機を迎えています。

日本でも有数の物流企業3社が境町に進出することで、新たに1,000人の雇用の創出と、令和9年から年間4億円の固定資産税等の増収増加を生み出すことが見込まれています。

優良企業の誘致により、新たな財源を獲得し「三世代で安心して暮らせるまち境町」の実現に向けて、町の活性化を図っていきます。

子育てしながら 働ける環境を作る 境町の人口増加政策

境町が子育て支援政策の参考にしている自治体のひとつ、千葉県流山市は、少子高齢化の時代には「共働きをしながら子育てできる環境を作ることが重要」であるとして、子育て支援の充実と企業誘致に力を入れています。企業誘致によって、子育てしながら働ける場が出来るだけでなく、新しい税収源が生み出され、財源が増えることで、さらに手厚い子育て支援政策を展開、子育てしやすく働ける環境が出来たことで、移住者が増える、という好循環を生み出し、令和2年度の流山市の人口は、

前年より1万人近く増加しており、人口増加政策の成功例として知られています。

境町でも、手厚い子育て支援政策の展開の結果、人口の社会動態（転入・転出の人口の動き）がプラスとなる年が増えていきます。企業誘致によって子育てしながら働くことのできる環境を整備することで、より一層の人口増加につなげる狙いです。

最近7年の境町の人口の社会動態

年度	人口の社会動態
H28	+ 74
H29	+ 150
H30	- 37
R1	+ 56
R2	+ 76
R3	- 102
R4	+ 103

境古河IC周辺地区開発事業 これまでの主な経緯

- 【平成26年度】**
 - 7月 町に企業立地推進室を設置
 - 2月 開発意向調査の実施
 - ・約88%の地権者が開発の検討に賛成
 - 3月 基本構想策定・市街化区域編入による土地区画整理事業を推進
- 【平成27年度】**
 - 7月 地権者発起人会の発足
 - 10月 仮同意書の収集
 - ・約93%の地権者が開発の検討に同意 境古河IC周辺地区土地区画整理組合設立準備会の結成 現況測量調査完了
 - 12月 業務代行予定者及び進出希望企業の公募
 - 2月 業務代行予定者選定委員会開催
 - ・「大和ハウス工業株式会社」が業務代行予定者に決定
 - 3月 埋蔵文化財試掘調査完了、地区界測量調査完了
- 【平成28年度】**
 - 4月 準備会と業務代行予定者が事業推進に関する覚書を締結
 - 10月 関東農政局との事前調整終了（農地について）
 - 1月 茨城県国土利用計画審議会において、農業地域の縮小が可決
- 【平成29年度】**
 - 4月 町の都市計画に関する住民説明会
 - 10月 施行区域となる区域の公告、事業計画書案の策定
 - 11月 町都市計画審議会 本同意書の収集
 - 12月 県都市計画審議会
 - 2月 県都市計画決定（市街化区域へ編入） 町都市計画決定（土地区画整理事業の決定ほか）
- 【平成30年度】**
 - 4月 土地区画整理組合設立認可
 - 5月 土地区画整理組合設立総会（組合設立） 「大和ハウス工業株式会社」が業務代行者に決定
- 【令和元年度】**
 - 5月 起工式
 - 6月 造成工事着手
 - 10月 産業エリアの一部が造成工事完了
- 【令和2年度】**
 - 1月 第一街区進出企業操業開始に伴う組合管理による一部供用開始
 - 2月 一部道路及び調整池の組合管理による供用開始 ウヤマ産業株式会社関東ロジスティクスセンター竣工
- 【令和3年度】**
 - 4月 全ての造成工事完了
 - 5月 仮換地使用収益開始 新町名の決定「みらい平一丁目、二丁目」
 - 3月 換地計画認可
 - 6月 換地処分及び町名変更

猿山・蛇池地区開発事業 これまでの主な経緯

- 【平成26年度】**
 - ～10月 開発意向調査の実施
 - ・開発検討について約81%が賛成
 - 10月 基本構想策定
 - ・開発行為による事業推進を検討
- 【平成28年度】**
 - 6月～ 企業交渉等に関する同意書収集
 - ・同意の割合が人数別87%、面積別75%
- 【平成29年度】**
 - 7月 地権者協議会から町へ事業化検討に係る要望書提出
- 【平成30年度】**
 - 10月 地権者協議会と提案企業による「猿山・蛇池地区開発事業推進に関する覚書」締結
 - 11月～ 開発事業計画推進に向けた提案企業による地権者個別訪問
 - ・事業計画推進に向けた協議及び調査を行う事についての地権者同意収集
 - 2月～ 提案企業による現況測量調査
- 【令和元年度】**
 - 8月 地権者協議会の協力企業に「株式会社大洋、株式会社フクダ・アンド・パートナーズ」が決定
- 【令和2年度】**
 - 10月 都市決定手続き推進に向け全地権者から同意書を取得
- 【令和3年度】**
 - 1月 都市計画住民説明会
 - 4月 猿山・蛇池地区計画（案）の縦覧
 - 5月 境町都市計画審議会開催
 - 6月 都市計画の決定・告示（猿山・蛇池地区計画）
 - 8月 茨城県土地利用合理化協議会開催（立地承認）
 - 12月 株式会社大洋が開発許可を取得
- 【令和4年度】**
 - 6月 GLP 圏央境古河ロジスティック特定目的会社が進出企業に決定