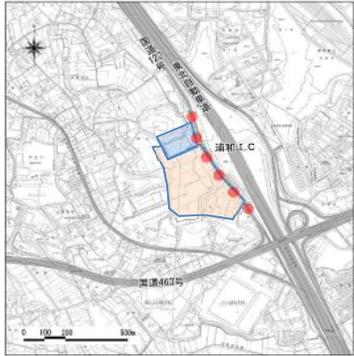


新たな産業集積拠点創出候補地区の進捗状況について

① 浦和 IC 西側地区

【位置】

緑区内に位置し、東北自動車道浦和 IC 料金所の西隣、国道 122 号の沿道地区



【整備に向けた方向性】

コンセプト	“広域的な交通利便性”の強みを生かし、物流拠点を創出する
手法	第 3 種農地相当の沿道範囲において、既存の個別付議基準「指定幹線道路の沿道における特定流通業務施設」(都市計画法第 34 条第 14 号) による開発を想定
行政の関わり方	開発許可基準を整理する (指定幹線道路の指定範囲の追加等)
対象業種	物流施設 (特定流通業務施設【物流総合効率化法の倉庫】のみ)

【これまでの課題】

- ・都市計画法第 34 条第 14 号に基づく審査会基準に定める指定幹線道路の指定範囲追加に向けた関係機関との調整を図る必要がある
- ・地区の国道 122 号からの出入口に関して地区南側の浦和 IC のランプ改修計画も予定されていることから、関係機関（道路管理者、警察等）との調整を図る必要がある



【進捗状況】

- ・関係機関との調整を図り、対象区域について令和 2 年 1 月 1 日付で都市計画法第 34 条第 14 号に基づく審査会基準に定める指定幹線道路の指定範囲追加を行った
- ・民間事業者（2 者）が、開発許可申請の手続きを進めている

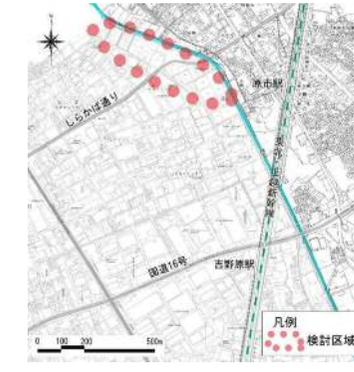
【今後について】

- ・民間事業者の開発行為により、施設整備が行われる

② 吉野原工業団地東側地区

【位置】

北区内に位置し、吉野原工業団地の東側に位置する上尾市に接する地区



【整備に向けた方向性】

コンセプト	市内企業の事業拡大等の受け皿や新たな企業の進出地として、吉野原工業団地の拡充を図る
手法	市街化調整区域における地区計画制度を想定
行政の関わり方	開発許可基準を制定する (都市計画法第 34 条第 10 号)
対象業種	研究開発施設、製造業 (隣接する工業団地の拡大を想定)

【これまでの課題】

- ・新たな開発許可制度として、市街化調整区域における地区計画制度と都市計画法第 34 条第 10 号審査基準の制定に向け、関係機関との調整を図る必要がある
- ・地区計画は、原則、地権者の全員同意であることから、円滑な合意形成を図る必要がある



【進捗状況】

- ・関係機関との調整を図り、「市街化調整区域における地区計画の取扱い方針」（令和 3 年 4 月）を制定した

【今後について】

- ・都市計画提案制度に基づき、地元からの提案がなされる
- ・地元合意形成の状況をみながら、都市計画法第 34 条第 10 号の審査基準を制定する
- ・地元による機運の動向を注視しながら、地元説明会等の支援を実施

③川通地区

【位置】

岩槻区内に位置し、東北自動車道岩槻 IC から東方約 4.3km、国道 16 号から市道を経由しアクセスできる地区



【整備に向けた方向性】

コンセプト	“広域的な交通利便性”と“大消費地への近接性”の強みを生かし、さいたま市東部の工業・流通系産業の集積拠点を創出する
手法	第 1 種農地相当の農地が連坦している状況であるため、物流施設誘導地区を含めて一団での市街化区域への編入と併せた、土地区画整理事業を想定（業務代行方式）
行政の関わり方	市街化区域編入手続（都市計画手続き）、事業具現化に向けた合意形成の支援、事業推進に向けた支援を行う
対象業種	製造業、物流施設

【これまでの課題】

- 交通量調査の結果では、国道 16 号の交通負荷は現状でも飽和状態であり、産業用地の拡大に伴う更なる交通量の増大が見られることから、**事業化に必須となる交通処理対策**について関係機関（国土交通省、春日部市、警察等）との調整を図り、周辺道路を含めた交通渋滞等を改善する必要がある
- 市街化区域編入や農林調整等について関係機関との調整を図る必要がある
- 土地区画整理事業に伴う権利者の**合意形成**を図る必要がある



【令和 2・3 年度】

- 国道 16 号増戸北（ましときた）交差点における当地区の開発に伴う交通量増加に対応した整備について、関係機関と協議を行った
- 市街化区域編入等の都市計画手続きについて関係機関と協議を行った
- 土地区画整理事業の事業化に向け、現況測量等の基礎調査及び事業推進上の課題整理を行った
- 事業協力アドバイザーの公募等、地元組織の支援を行った

【今後の概略スケジュール】

	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度～
まちづくり意識の醸成／関係機関・事業者等との調整	■					
市街化区域編入／土地区画整理事業／農振除外等の法手続き／環境アセスの手続き	■			事業化		

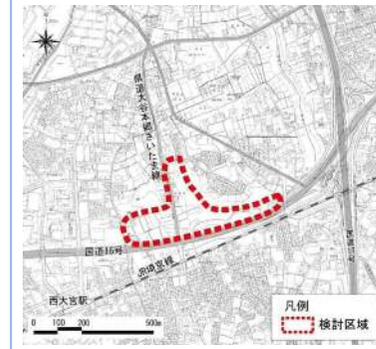
【令和 4 年度の取組】

- 国道 16 号及び周辺道路の改良について、引き続き関係機関協議を実施（国土交通省、埼玉県、春日部市、警察等）
- 土地区画整理事業の事業化に向け、準備組合の設立及び業務代行予定者公募等の支援を実施
- 土地区画整理事業等の都市計画決定に向けた関係機関協議及び環境アセスの手続きを開始

④首都高北伸・宮前地区

【位置】

西区内に位置し、国道 16 号西大宮バイパスに面し、JR 川越線西大宮駅の北東に位置する地区



【整備に向けた方向性】

コンセプト	駅近での人材の集めやすさと、新大宮上尾道路（首都高延伸）の整備を契機とした“広域的な交通利便性”と“大消費地への近接性の強み”を生かした研究開発施設・工業・流通系産業の集積拠点を創出する
手法	地区の全体が農業振興地域に含まれ、大半の農地に農用地区域が設定されていることから、市街化区域への編入と併せた、土地区画整理事業を想定（業務代行方式）
行政の関わり方	市街化区域編入手続（都市計画手続き）、事業具現化に向けた合意形成の支援、事業推進に向けた支援を行う
対象業種	研究開発施設、製造業、物流施設

【これまでの課題】

- 市街化区域編入や農林調整（特に農用地除外）等について関係機関との調整を図る必要がある
- 土地区画整理事業に伴う権利者の**合意形成**を図る必要がある



【令和 2・3 年度】

- 市街化区域編入等の都市計画手続きについて関係機関と協議を行った
- 土地区画整理事業の事業化に向け、現況測量等の基礎調査及び事業推進上の課題整理を行った
- 準備組合の設立（令和 3 年 10 月）及び業務代行予定者公募等の支援を行った（仮同意 地権者数 44 名中 36 名、約 81%）

【今後の概略スケジュール】

	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度～
まちづくり意識の醸成／関係機関・事業者等との調整	■					
市街化区域編入／土地区画整理事業／農振除外等の法手続き	■			事業化		

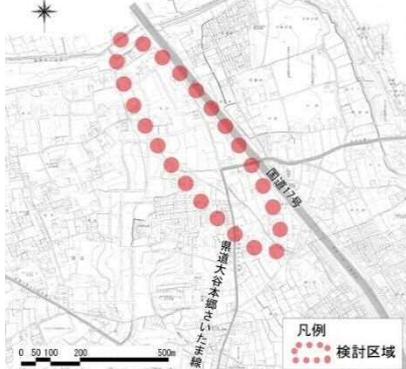
【令和 4 年度の取組】

- 土地区画整理事業の事業化に向け、引き続き準備組合の支援を実施
- 土地区画整理事業等の都市計画決定に向けた関係機関協議を実施

⑤首都高北伸・清河寺北地区

【位置】

西区内に位置し、国道 17 号上尾道路に面し、JR 高崎線宮原駅の西方に位置する上尾市に接する地区



【整備に向けた方向性】

コンセプト	新大宮上尾道路(首都高延伸)の整備を契機とした“広域的な交通利便性”と“大消費地への近接性の強み”を生かした工業・流通系産業の集積拠点を創出する
手法	地区の全体が農業振興地域に含まれ、大半の農地に農用地区域が設定されていることから、市街化区域に編入と併せた、土地区画整理事業を想定（業務代行方式）
行政の関わり方	市街化区域編入手続（都市計画手続き）、事業具現化に向けた合意形成の支援、事業推進に向けた支援を行う
対象業種	製造業、物流施設

【これまでの課題】

- ・市街化区域編入や農林調整（特に農用地除外）等について関係機関との調整を図る必要がある
- ・一部地域においては、**土地改良事業による圃場整備の完了から間もないことから、関係機関等との調整**を図る必要がある
- ・土地区画整理事業に伴う権利者の合意形成を図る必要がある

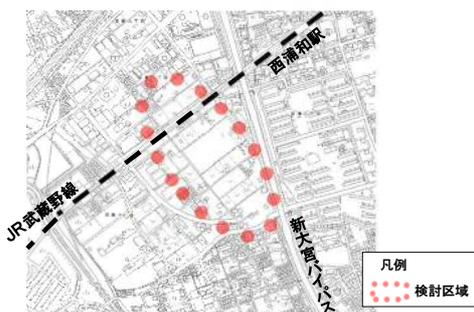
【今後について】

- ・新大宮上尾道路（首都高）延伸の進捗を注視し、事業の展開を行う

⑥田島地区

【位置】

桜区内に位置し、新大宮バイパスに面し JR 武蔵野線西浦和駅の南西に位置する地区



【整備に向けた方向性】

コンセプト	駅近での人材の集めやすさ及び“広域的な交通利便性”と“大消費地への近接性の強み”を生かした研究開発施設・工業・流通系産業の集積拠点を創出する
手法	市街化区域に編入と併せた、土地区画整理事業を想定（業務代行方式）
行政の関わり方	市街化区域編入手続（都市計画手続き）、事業具現化に向けた合意形成の支援、事業推進に向けた支援を行う
対象業種	研究開発施設、製造業、物流施設

【これまでの課題】

- ・市街化区域編入等について関係機関との調整を図る必要がある
- ・土地区画整理事業に伴う権利者の合意形成を図る必要があるため、中長期的な事業として引き続き地元との調整を進める

【今後について】

- ・近接する西浦和駅周辺のまちづくりの状況（令和 4 年 1 月「西浦和駅周辺まちづくり方針」の策定）や U R 都市機構による田島団地の団地再生事業に係る関係機関との情報交換を行っており、引き続き動向を注視する