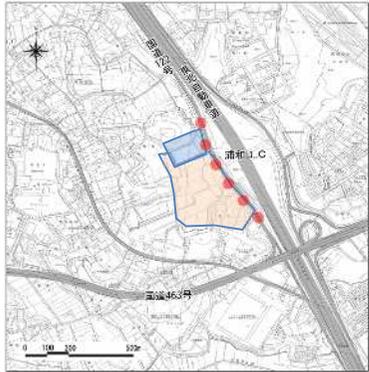


産業集積拠点創出候補地区（既存地区）の進捗状況について

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



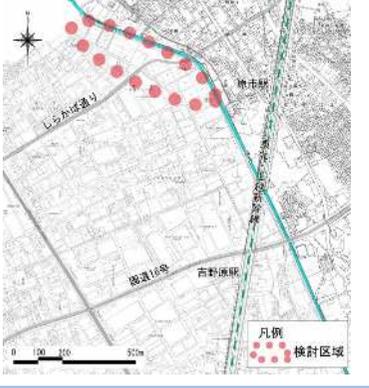
【整備に向けた方向性】

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
行政の関わり方	開発許可基準の整理（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）

- 【進捗状況】**
- 関係機関との調整を図り、対象区域について都市計画法第 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（令和 2 年 1 月）
 - 民間事業者（2 者）が、開発許可を取得し、工事を進めている

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】

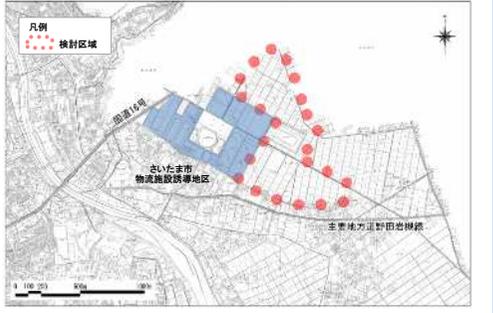
コンセプト	市内企業の事業拡大等の受け皿や新たな企業の進出地として、吉野原工業団地の拡充を図る
手法	市街化調整区域における地区計画制度を想定
行政の関わり方	開発許可基準の制定（都市計画法第 34 条第 10 号）
対象業種	研究開発施設、製造業（隣接する工業団地の拡大を想定）

- 【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 号から市道を經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、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	市街化区域編入等の都市計画手続、事業推進に向けた支援を行う
対象業種	製造業、物流施設

- 【進捗状況】**
- 土地区画整理事業の事業化に向け、準備会への技術的援助及び業務代行予定者との調整を実施
 - 地区内への主要アクセス経路である国道 16 号増戸北（ましときた）交差点の交通処理対策等、各種公共施設管理者との関係機関協議を実施中
 - 市街化区域編入等の都市計画手続の着手に向けて、農林調整及び環境影響評価を実施中

- 【今後について】**
- 令和 8 年度末の都市計画変更及び組合設立認可を目的に、都市計画手続及び事業推進支援を行う

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）、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

- 【進捗状況】**
- 都市計画に係る法定手続に着手し、関係機関との協議を実施
 - 土地区画整理事業の組合設立認可に向けて、関係機関や準備組合等との調整を実施

- 【今後について】**
- 令和 7 年 3 月の都市計画審議会へ諮問し、同年 4 月に都市計画変更告示及び組合設立認可告示を予定
 - 上記手続完了後、土地区画整理組合及び業務代行者にて、事業着手予定

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

【課題】

- ・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
- ・一部地域においては、土地改良事業による圃場整備が実施されたことから、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

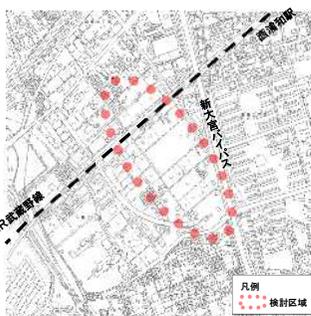
【今後について】

- ・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	①市街化区域編入と併せた土地区画整理事業（業務代行方式） ②市街化調整区域における地区計画制度のいずれかを想定
行政の関わり方	①市街化区域編入等の都市計画手続、事業推進支援を行う ②開発許可基準の制定（都市計画法第 34 条第 10 号） ※手法①・②に応じてそれぞれ対応
対象業種	研究開発施設、製造業、物流施設

【課題】

- ・基盤整備等の課題を解決できる整備方針及び整備手法を検討の上、地元の合意形成を図る必要がある
- ・整備手法に応じた都市計画手続が進められるよう、関係機関との協議を行う必要がある

【今後について】

- ・上記課題に向けて、地元との意見交換を継続的に実施し、整備手法に応じた対応を行う