

新たな産業集積拠点の候補地区の 選定について

令和7年1月



●審議事項

既存の産業集積拠点の候補地区の進捗を踏まえ、
『新たな産業集積拠点の候補地区』として4地区を選定し、
今後検討してよろしいか伺うものです。

●説明の流れ

1. 目的・効果
2. 新たな産業集積拠点の検討
3. 新たな産業集積拠点の候補地区について
4. 今後の進め方

1) 企業誘致の目的

本市では、『さいたま市産業立地基本方針』に基づき、“財政基盤の強化”“雇用機会の創出”“地域経済の活性化”を図るため、交通利便性などの立地優位性を生かし、『まもり、まねいて、そだてます』を行動テーマに、積極的な企業誘致活動を展開している。

新たな産業集積拠点を創出する目的

企業誘致の受け皿の確保

平成25年度から産業集積拠点整備に取り組むが、本市への企業からの立地ニーズは高く、要望に応えきれていない。市街化区域内では賄いきれない広い産業用地が求められている。

2) 産業集積拠点地区の整備により見込まれる効果

a. 財政基盤の強化

税収効果（法人市民税、事業所税、固定資産税などの税収増）

b. 雇用機会の創出

企業進出に伴う正規・非正規社員の雇用機会の創出

c. 地域経済の活性化

建設投資および操業開始後の経済波及効果

d. 生活環境の向上

住工混在地域から工業適地への立地誘導を図ることによる環境改善

e. 人口増加策

企業進出に伴う定住・交流人口の増加



1) 市施策における位置づけ

A. 総合振興計画基本計画

- ・将来都市像「東日本の中枢都市」として、国内外からヒト・モノ・情報を呼び込み、新たな地域産業や市民活動等の多様なイノベーションを生み出すことで、市民や**企業から選ばれ**、訪れる人を惹きつける**魅力にあふれる都市を目指す**
- ・重点戦略として、東日本の対流拠点都市としての整備を進めるとともに、**企業誘致の促進により、産業力を強化し、本市及び東日本全体としての経済の活性化を目指す**
- ・経済・産業分野では、本市の持つ地理的優位性や豊富な人材、研究開発型企業の集積という強みに加え、継続した企業活動を可能とする災害に強い事業環境など、様々な特性を生かし、また、本市のポテンシャルを高めるプロジェクトと連携しながら、企業の立地を促進する。**促進に当たっては、その受け皿となる新たなオフィス及び産業用地の創出を図る。**

B. 産業振興ビジョン

- ・政策の柱の「積極的な企業誘致・創業支援による活力ある地域産業の創出」として、さいたま市の特性を生かした戦略的な企業誘致・創業支援により市内経済の維持・拡大を目指すとしている。
- ・重点戦略の「強い産業力の創出」として、企業立地の促進においては、「さいたま市産業立地基本方針」に基づき、官民連携による戦略的な企業誘致及び環境整備を図り、企業の立地を促進するとしている。

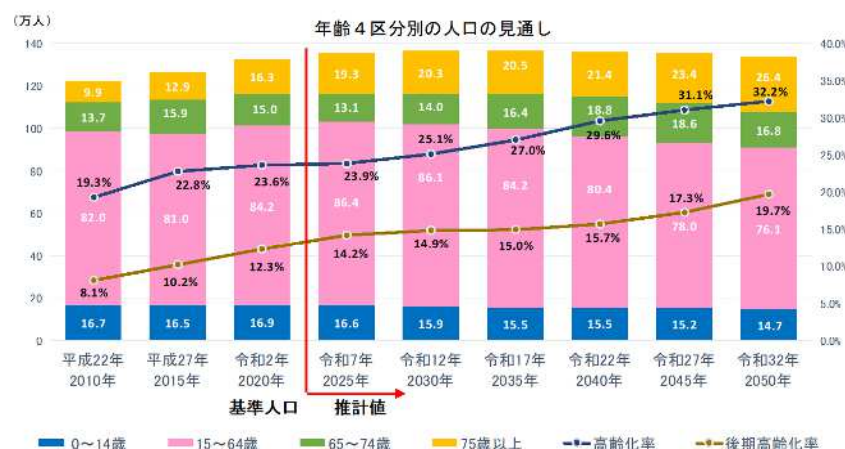
C. 都市計画マスタープラン

- ・将来の都市構造を構成する要素として、「産業集積拠点」を位置づけ、広域的な交通条件や既存の産業集積、大学などの研究機関の立地を生かし、**創造型の産業機能や成長性の高い産業機能の誘致・集積を進めるため、新たな産業集積拠点の整備を検討する。**
- ・分野別では「工業・流通業務地」として、市街化区域内での一団の用地確保が困難な場合は、市街化区域との土地利用の連続性や道路などの都市基盤の整備状況を考慮し、**政策的な意思決定を経て市街化調整区域の適地について市街化区域への編入を行い、新たな産業集積拠点を整備する。**

2) さいたま市への期待と優位性

A. 雇用人材の確保

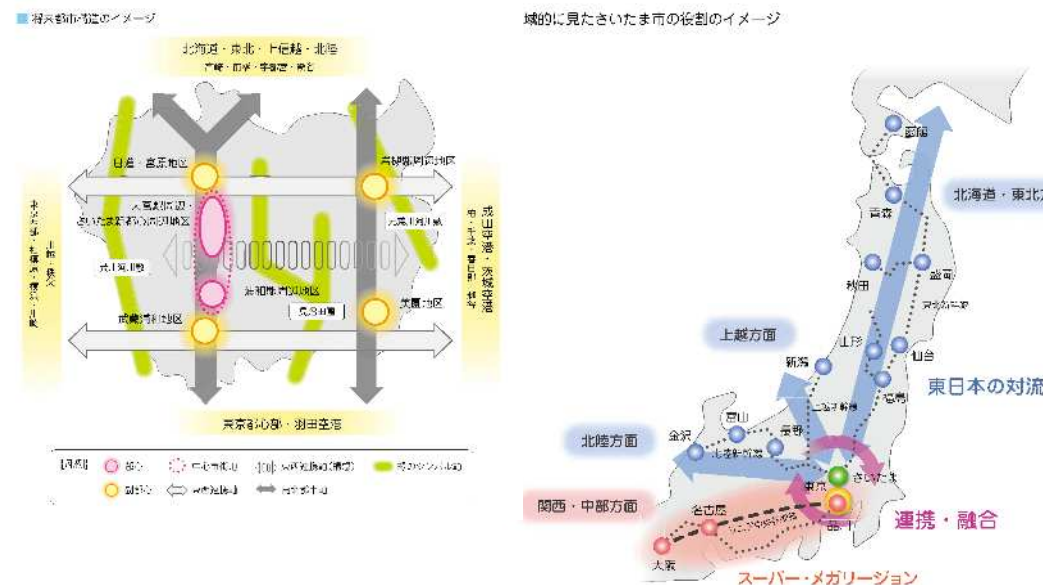
依然として人口増加傾向にあり、雇用人材の確保が可能



※令和5年12月22日に国立社会保障・人口問題研究所が発表した将来推計人口を基に作成した将来推計人口
 ※令和17年を人口のピークと予測している。

B. 交通利便性の高さ

首都圏へのアクセスと共に、東北地方や北陸地方へのアクセスがしやすく、東日本のハブとしての機能



C. 首都圏のバックアップ機能

防災面にも強く、首都圏のバックアップ機能の確保が可能

※首都圏広域地方計画（現計画）では、「首都中枢機能の継続性の確保において、自然災害に強く、日本海側と太平洋側の防災連携拠点となるさいたま市」との記載があるように、大宮台地が広がり、首都圏のバックアップ機能の要所となり得る。



3) これまでの取組

A. 平成25年度－平成26年度（第1期）

市内初の産業拠点候補地区の選定 選定地区：田島地区（桜区）（⑥）

⇒市街化区域編入と併せた土地区画整理事業に向け、地元権利者と共に検討を重ねる。
平成29年度地元合意形成が難しく、中長期検討地区となる。

B. 平成28年度－平成30年度（第2期）

既存の産業集積拠点候補地区の選定

選定地区：市内25地区を抽出し、5地区を選定

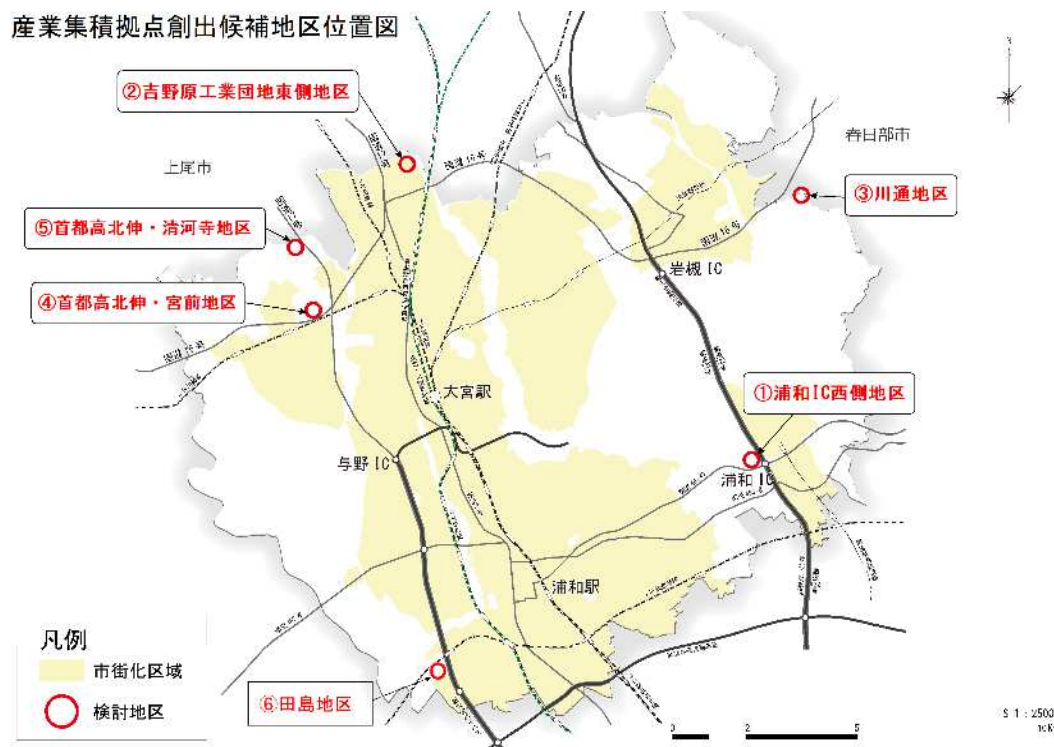
- ①浦和インターチェンジ西側地区、
- ②吉野原工業団地東側地区、
- ③川通地区、
- ④首都高北伸・宮前地区、
- ⑤首都高北伸・清河寺北地区

C. 選定された各地区の取組状況

令和6年9月末時点において、

- ①地区では、**建設工事に着手（R7夏頃、竣工予定）。**
- ②地区では、**可能となる都市計画手法の制度準備を行い、地元調整中。**
- ③地区では、**都市計画手続きの着手に向け、各種協議実施中。**
- ④地区では、**都市計画手続きを実施（年度末の都市計画審議会附議）。**
- ⑤地区では、首都高速道路の延伸工事の進捗を注視。
- ⑥地区では、**地元まちづくり協議会が立ち上がり、まちづくりの検討が進む。**

産業集積拠点創出候補地区位置図



⇒以上の通り、市内6地区を産業集積拠点候補地区に指定。5地区において、事業着手済又は事業着手に向けた動き。

本市の優位性を生かした、「更なる企業誘致先、市内企業の市内移転先」となる拠点候補地区の検討を進める必要がある。

4) 新たな産業集積拠点候補地区の選定に向けて（令和6年度）

A. 選定に向けた視点

本市に対する企業からの立地ニーズと、本市の優位性を踏まえ、**新たな産業集積拠点となり得る候補地区**の選定に向けた視点として、以下の3点を整理。

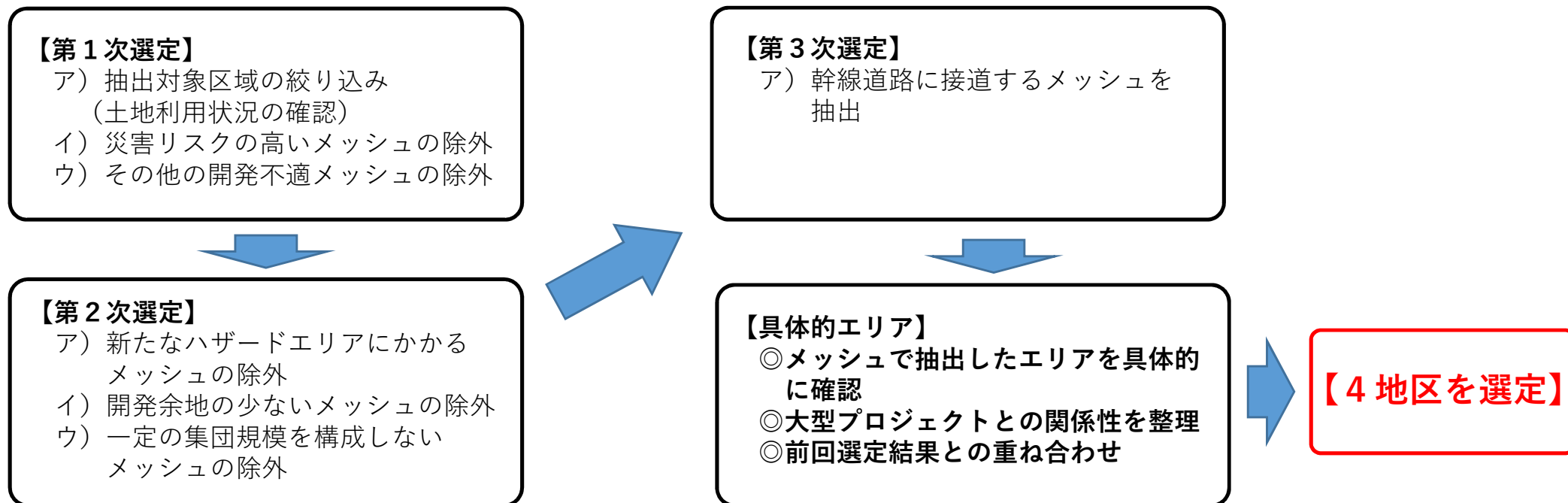
- ① **土地利用状況から見える産業適地の選定**
- ② 都心と東北、北陸を繋ぐ、本市の優位性である**交通利便性を生かした適地の選定**
- ③ **防災上の安全性の高い適地の選定**

B. 作業手法

上記の視点を踏まえ、市域を100mメッシュに切った上で、メッシュ分析を行う。

メッシュ分析として、1次～3次選定により絞り込みを行う。

メッシュ分析の結果と前回（平成29年度）の選定結果や大型プロジェクトとを組み合わせ、具体的な地区の選定を行う。



1) 新たな産業集積拠点の候補地区の選定

①丸ヶ崎地区（仮称）

- ・ 国道16号に接道し、岩槻ICに近接。
- ・ 市街化区域に隣接。
- ・ 前回の選定調査における選定区域。
- ・ 全域が農用地区域に指定。

③笹久保地区（仮称）

- ・ 地下鉄7号線の間駅予定地区の付近。
- ・ 浦和ICに近接。
- ・ 市街化区域に隣接。
- ・ 前回の選定調査における選定区域。
- ・ 一部農用地区域もあるが、全体的には少ない。

②宮ヶ谷塔地区（仮称）

- ・ 国道16号に接道し、岩槻ICに近接。
- ・ 市街化区域に隣接。
- ・ 前回の選定調査における選定区域。
- ・ 全域が農用地区域に指定。

④国道122号延伸地区（仮称）

- ・ 国道122号線の整備が完了。
- ・ 面的より、線的な指定の検討。
- ・ 岩槻ICに近接。
- ・ 農用地区域がない。

※次のスライドにて概ねの位置を示す。

【4地区を選定するにあたり】

選定作業により選定した4地区に対し、今後、以下の点を考慮する。

- 可能な限り、農振農用地区域を減らすことを抑えられないか
- 実際の土地利用ができる（都市計画的な手法が可能な）区域か

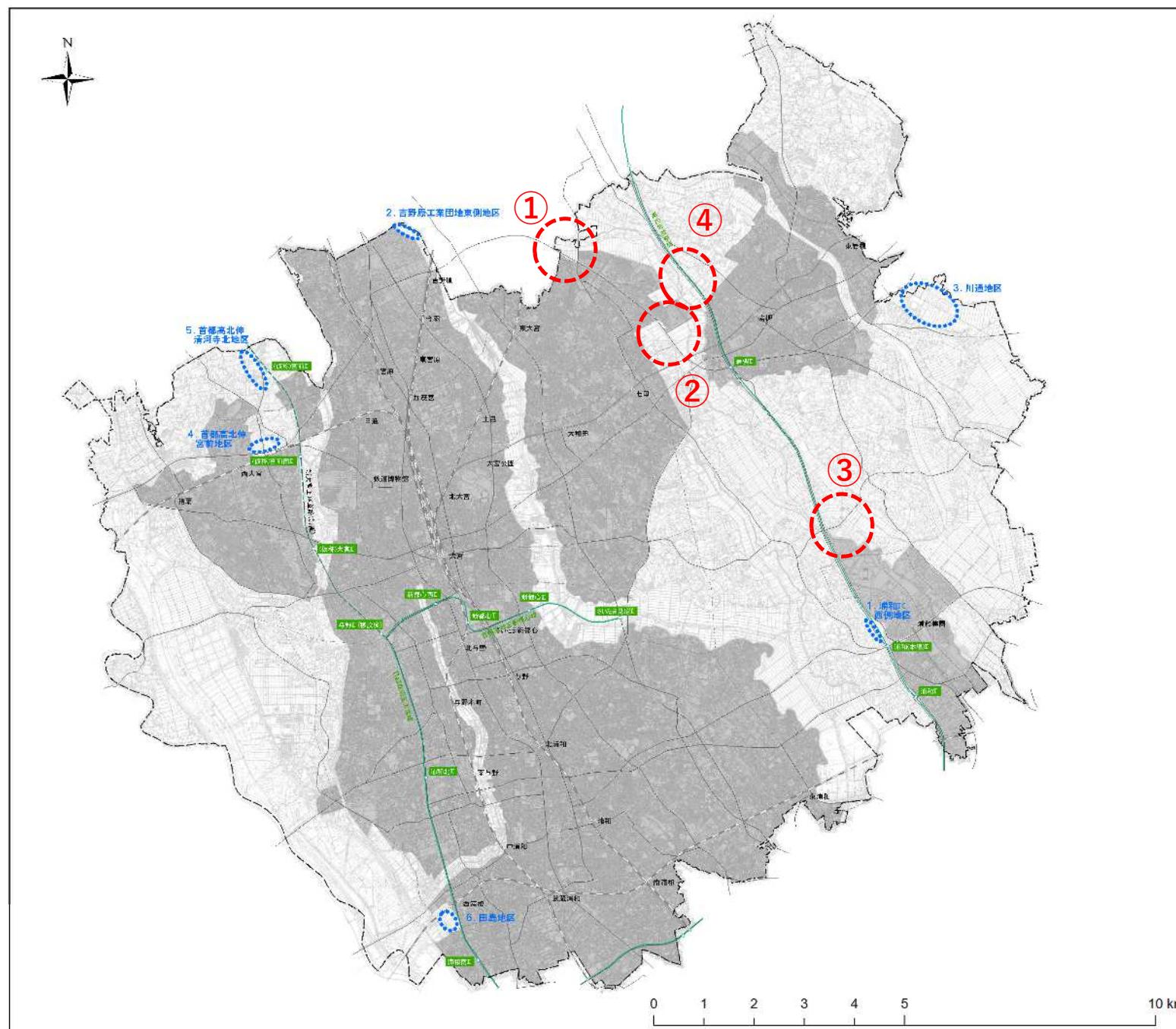
※今後、詳細な区域取りや各地区の整備手法の検討を行っていく。

3. 新たな産業集積拠点の候補地区について



【各地区名（仮称）】

- ①丸ヶ崎地区
- ②宮ヶ谷塔地区
- ③笹久保地区
- ④国道122号延伸地区



1) 令和6年度の作業として

- 6月から 新たな産業集積拠点候補地区選定の検討を開始

- 1月17日 都市経営戦略会議の付議 ← **本日**

- 2月議会報告 総合政策委員会にて選定地区の報告

2) 今後の作業として

選定された新たな産業集積拠点候補地区の詳細検討を進めていく

【主な調査内容として】

- 各地区の現況調査
- 各地区の可能となる整備手法の検討
- 誘致ターゲットとなる産業動向とマーケットトレンドの整理
- 進出対象となる企業の需要調査

※以上のような内容を想定しています



説明は以上となります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

