



第1ステップではPA整備、(仮)入谷東西線整備を行い、第2ステップは11号、12号と地区計画を策定。第3ステップで各区域を順次整備

八潮市

北部地区44ha開発事業

候補者にエムケー選定

物流と集客施設導入

八潮市八條地内の、外環道八潮パーキングエリア(PA)計画地を含む北部地区約44haのまちづくりに向け、地元まちづくり検討会は、計画策定に向けて公募型プロポーザルで民間事業者を選定、このほかにエムケー(東京都日野市、0042-5889-0222)案を最上位に選定した。提案による整備手法は、都市計画法第34条1号および12号を用いた指定区域の開発と、地区計画制度導入により良好な環境および景観が確保されたまちづくりを目指す。月内に、提案内容について地権者へ賛否を問う、過半数の賛成が得られれば提案の整備手法について関係機関との協議を進め、13年度内にまとめる予定。

同地区は、北側が草加市との境、西側が東埼玉道路、東側が県道平方東京線、南側が県道草加流山線に囲まれた市街化調整区域。地区内の外環道では現在、NEXXCO東日本が仮称・外環八潮パーキングエリア(PA)およびスマートインターチェンジの整備を検討している。外環道とのアクセスの優位性などから、流通業務機能や集客施設などの導入を主体とした

地域拠点の形成を図る。最上位のエムケー案では、全体スケジュールとして、13年度内にPA用地を確保し、またPA周辺エリア地区計画案の作成に取り掛かる。このほか誘致する企業の選定、地区計画決定に向けた関係機関との協議を行う。14年度には、確保したPA用地をNEXXCO東日本に譲渡し、整備に着手。同時期に地区計画決定を行い、PA周辺エリアの農地転用や開発許可工事を順次進める予定。アが元了次第、造成、建築、整備手法とする都市計画第34条1号および12号は、工業・流通業務施設、商業施設、住宅地に用余指定されれば、市街化調整区域でも開発が可能となるもの。用地確保と立地企業が確定すれば、早期に開発整備着手できるメリットがある。また地区計画制度

で、土地利用などの状況に応じて道路などの配置、敷地規模や建物の使用、建築方法などを定めることになり、両制度を活用することで、個別開発ではなく地区の一体的な整備を可能とする。整備手順については、15年度に供用開始を目指すPAを地域拠点の核として優先的に整備し、並行してA、B、Cに区分した周辺エリアの開発を進める。区分したエリアは今のところA、B、D、E、Fを工業・流通業務施設用地、Cは商業施設用地と位置付けている。環境に配慮した整備方針では、地区施設として定める緩衝緑地帯におい

て八條北小学校、八條中学校、住宅地に隣接する部分には基準の1.5倍幅で整備する。また、商業施設の整備と同時に既存道路を付け替え、8mへ歩道幅を拡張する。企業誘致の方針は、工業・流通業務施設として「製造業、流通業、流通加工業」、商業施設には「延べ床面積3000㎡未満の施設を想定。地元雇用など地域貢献をはじめ、環境配慮へ意識の高い企業などを視野に入れている。なお、提案された整備計画は、過半数以上の賛成が得られなかった場合、廃案。公募プロポーザル案を検討する。