令和３年６月３０日

# 北部地区まちづくりニュース

**第２１号**

発　行：八潮市都市デザイン部都市計画課

## 国土交通省に要望書を提出しました！

本市では、東日本高速道路株式会社が整備を進める（仮称）外環八潮パーキングエリアに接続型の（仮称）外環八潮スマートインターチェンジの整備に向けて関係機関との協議調整を進めているところですが、令和２年１１月１２日に、国土交通省関東地方整備局へ「（仮称）外環八潮スマートインターチェンジの整備促進に関する要望書」を提出しました。

また、１２月には、国土交通省へ、郵送にて要望書を提出しました。本来であれば対面での要望活動を行う予定でしたが、新型コロナウイルスの感染拡大防止の観点から郵送での要望活動となりました。

今回の要望事項は、以下のとおりです。

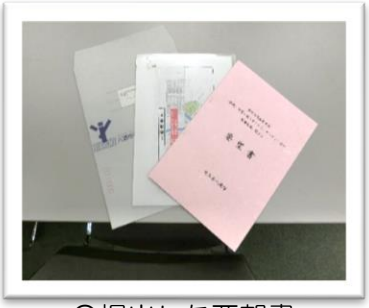
**１．（仮称）外環八潮スマートインターチェンジについて、国の準備段階調査箇所※として選定すること。**

**２．社会資本の適切な整備及び維持のために、公共事業予算の総額を確保すること。**

**※準備段階調査箇所とは … 国がスマートインターチェンジの必要性が確認できる箇所を選定し、直接必要な調査を行うことです。**

今年度も、引き続き要望活動を行うとともに、（仮称）外環八潮スマートインターチェンジの整備に向け、関係機関との協議調整を進めてまいります。

○国土交通省関東地方整備局での要望活動
左から
八潮市議会議長
八潮市長
国土交通省関東地方整備局道路部長



○提出した要望書

○要望活動の様子

## ■北部地区のまちづくりに関する勉強会について

平成２８年７月に決定した「北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画」に位置付けられている地元マネジメント組織の設立に向け、令和２年１月３０日に第１回北部地区のまちづくりに関する勉強会を開催し、令和２年度も引き続き勉強会を開催する予定でしたが、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から勉強会の開催を令和３年度に延期いたしました。

今年度は、地元マネジメント組織の設立に向けた準備を進めるため、感染防止対策を講じたうえで、勉強会の開催を予定しております。

なお、今後の勉強会には、八潮市商工会関係者の方々にもご参加いただき、地元住民の皆様と共に、北部地区のまちづくりについて検討を進めていきたいと考えております。

現在、勉強会で予定している主な内容は以下のとおりです。

- 北部地区のまちづくりの概要
- 市街化調整区域でのまちづくりの事例
- 地元マネジメント組織の役割や取組内容
- 今後のまちづくりの進め方等

【 勉強会への参加について 】

今後開催予定の勉強会に興味がある、又は参加をご希望される方がいらっしゃいましたら、都市計画課北部担当（連絡先は下記に記載）までご連絡ください。

## ■令和３年度　北部地区のまちづくりに関する主な業務予定について

北部地区のまちづくりに関して、令和３年度に予定している主な業務についてお知らせいたします。※予定には変更が生じる場合がありますのでご了承ください。

○（仮称）外環八潮スマートＩＣの整備に関する業務
- スマートＩＣの整備のための国等への要望活動
- スマートＩＣの整備に向けた関係機関との協議・調整
- スマートＩＣ本線及び周辺道路等の形状検討

○（仮称）入谷東西線の整備に関する業務
- （仮称）入谷東西線の整備に向けた関係機関との協議・調整

○その他北部地区のまちづくりに関する業務
- 北部地区のまちづくりに関する勉強会の開催
- 地元マネジメント組織の設立準備会の立ち上げに向けた準備

＜問合せ先＞
八潮市都市計画課北部担当
〒340-8588　八潮市中央一丁目２番地１
TEL：048-996-2111（内線 272）
Email：toshikeikaku@city.yashio.lg.jp

令和４年１１月２２日

# 北部地区まちづくりニュース

**第２２号**

©八潮市

**発　行：八潮市都市デザイン部都市計画課**

## （仮称）外環八潮（がいかんやしお）スマートインターチェンジの新規事業化が決定！

本市では、（仮称）外環八潮スマートインターチェンジの整備に向けて関係機関との協議・調整を進めてきました。

このたび、令和４年８月２５日に開催した地区協議会において策定した、実施計画書を国土交通大臣、独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構、東日本高速道路株式会社へ、併せて国土交通大臣へ連結許可申請書を令和４年９月２日に提出し、

**令和４年９月３０日、（仮称）外環八潮スマートインターチェンジの新規事業化が決定**

されました。

また、新規事業化の発表を受け、令和４年１０月２０日に国土交通省関東地方整備局北首都国道事務所長より八潮市長へ「（仮称）外環八潮スマートインターチェンジ連結許可書」を伝達いただきました。

左から
八潮市長、国土交通省北首都国道事務所長

左から
東日本高速道路株式会社さいたま工事事務所長、
八潮市長、国土交通省北首都国道事務所長

【新規事業化の決定に関する市長コメント】

本日、国土交通省より（仮称）外環八潮スマートインターチェンジの新規事業化が決定されました。

このたびの新規事業化の決定を大変嬉しく思うとともに、これまで多大なるご尽力を頂きました国土交通省、埼玉県、東日本高速道路株式会社をはじめ関係者の皆様に厚く御礼申し上げます。

本スマートインターチェンジの整備により、周辺地域の交通利便性の向上や地域産業の活性化など様々な整備効果が期待され、本市を含め県東南部の更なる発展に寄与する大変重要な施設であると考えております。

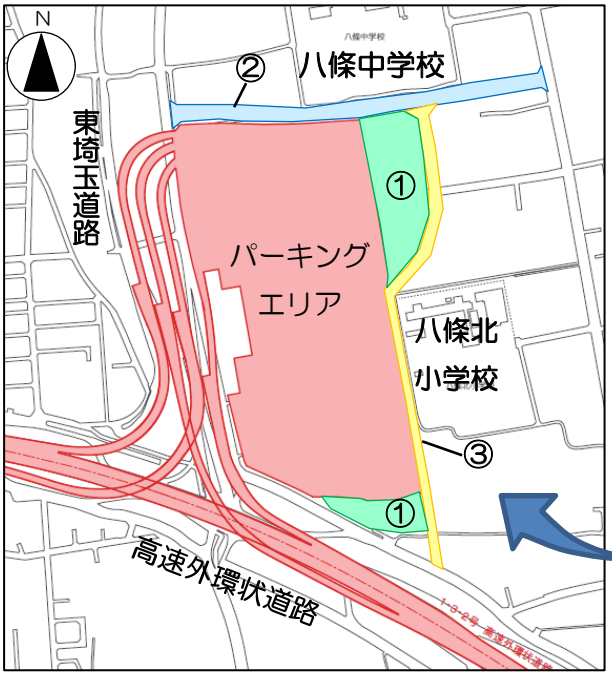
引き続き、地元の皆様方や関係機関のお力添えを頂きながら、（仮称）外環八潮スマートインターチェンジの早期開通を目指し、事業を進めるとともに、「住みやすさナンバー１のまち八潮」の実現に向けて全力で取り組んでまいります。

## ■（仮称）外環八潮スマートインターチェンジ及び周辺道の都市計画決定手続きについて

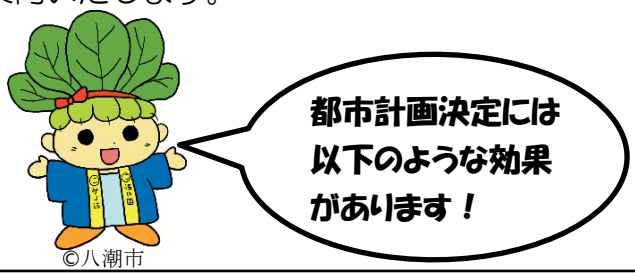
（仮称）外環八潮スマートインターチェンジの新規事業化の決定を受け、その周辺道路を含め、都市計画決定に向けた手続きを行います。

今後、令和５年２月頃を目途に住民の皆様に向け説明会を開催する予定です。

日程等の詳細が決定しましたら改めてご案内いたします。




【都市計画決定後（イメージ）】




©八潮市

- 整備に必要な区域を明確化できる
- 説明会等の開催により、土地所有者及び住民と意見交換を行うことで合意形成を図ることができる
- 事業を計画的に進めることができる

対象道路

①（仮称）外環八潮スマートインターチェンジ
②（仮称）入谷東西線
③（仮称）外環八潮スマートＩＣアクセス線

## ■北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画に関するアンケート調査について

本市では、「生活環境や教育環境に配慮した緑豊かな産業拠点づくり」を目標として、北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画に基づいた、個別開発の手法を用いたまちづくりの検討をしています。

このたび、北部拠点まちづくり推進地区内の土地所有者の皆様を対象にまちづくり計画に対する意向調査を下記のとおり予定しておりますので、ご協力お願いいたします。

【調査概要】

対 象 者：北部拠点まちづくり推進地区内の土地所有者の方
（対象者の方へは、別途調査票を送付いたします。）
調査内容：北部拠点まちづくり計画についての意向
依頼時期：令和４年１２月上旬（予定）
回収期限：令和４年１２月下旬（予定）

©八潮市

---

ご質問等がございましたら、八潮市都市計画課北部担当までお願いいたします。

©八潮市

＜問合せ先＞
八潮市都市計画課北部担当
〒340-8588　八潮市中央一丁目２番地１
TEL：048-996-2111（内線 272）
Email：toshikeikaku@city.yashio.lg.jp

令和５年５月１０日

# 北部地区まちづくりニュース

**第２３号**

©八潮市

**発　行：八潮市都市整備部都市計画課**

## 地元マネジメント組織の設立に向け、<br>第２回 北部地区のまちづくりに関する勉強会を開催しました

### ■第２回 北部地区のまちづくりに関する勉強会について

令和５年２月２８日（火）、八潮市立コミュニティセンターにおいて「第２回北部地区のまちづくりに関する勉強会」を次のとおり開催しました。

新型コロナウイルス感染拡大の影響などにより、約３年間、勉強会を開催することができませんでしたが、ご出席いただきました皆様におかれましては、大変お忙しいところご参加いただきありがとうございました。

まちづくり勉強会は、平成２８年７月に策定した「北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画」に位置付けられている地元マネジメント組織の設立に向け、住民の皆様とまちづくりの考え方などを共有していくことを目的としています。

今後も地元の皆様との協働によるまちづくりを進めていきたいと考えております。

**【 勉強会の概要 】**

- 場　所：八潮市立コミュニティセンター
- 日　時：令和５年２月２８日（火）<br>１８：００～１８：５５
- 参加者：１６名
- 対象者：地元町会の方（入谷、高木、和耕）<br>商工会青年部

【勉強会の様子】

**○勉強会の主な内容**

①概要説明
「北部地区のまちづくりについて」
②質疑応答

**○説明の要点**

- 今後の北部地区のまちづくりについて
- 地元マネジメント組織の必要性について

**○参加者からの主な意見**

- 倉庫、流通業務施設等はまちづくりには適さない。
- 地下鉄８号線の延伸と駅を中心とした街にしてほしい。
- 商業施設があると良い。

## ■(仮称)外環八潮パーキングエリア下部工工事の工事説明会について

（仮称）外環八潮パーキングエリアの施工者である東日本高速道路㈱が、地元町会や隣接する草加市の関係町会の方を対象に八潮市、草加市において工事説明会を開催しました。

【 開催結果 】

| | 会　場 | 日　時 | 出席者数 |
|---|---|---|---|
| 草加市 | 草加市立川柳文化センター | ４月１８日（火）<br>19：00～19：50 | 30 人 |
| 八潮市 | 八潮市立コミュニティセンター | ４月２０日（木）<br>19：00～20：00 | 17 人 |

〈主な説明事項〉
- 事業の概要説明
- 下部工工事の工事説明
- 迂回道路計画
- 工事の施行により生ずる損害等について
- 質疑応答

〈主な質疑要旨〉
- 工事車両の出入りについて

⇒工事車両は東埼玉道路及び国道 298 号からのみの出入りとする。
- 地元への説明について

⇒工事ごとに地元へ向けた説明会を開催する予定。

## ■草加都市計画道路の変更に関する説明会について

（仮称）外環八潮スマートインターチェンジ及び関連路線を都市計画に位置付けるため、草加都市計画道路の変更に関する説明会を下記の日程で開催します。

①日時：令和５年５月２５日（木）　１８：００から
　場所：八潮市立コミュニティセンター　ホール

②日時：令和５年５月２７日（土）　１０：００から
　場所：八潮メセナ　第１・第２会議室

※事前申し込みは不要です。

ご質問等がございましたら、八潮市都市整備部都市計画課北部担当までお願いいたします。

©八潮市

＜問合せ先＞
八潮市都市整備部都市計画課北部担当
〒340-8588　八潮市中央一丁目２番地１
TEL：048-996-2111（内線 272）
Email：toshikeikaku@city.yashio.lg.jp

令和５年１１月１０日

# 北部地区まちづくりニュース

## 北部地区のまちづくりについて検討する
## 北部拠点まちづくり推進協議会が設立しました。

【設立経緯】

北部地区のまちづくりに関しては、「北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画（以下、「まちづくり計画」という。）」において「生活環境と教育環境に配慮した緑豊かな産業拠点づくり」をまちづくりの目標に掲げ、北部地区のまちづくりに関する勉強会を地元の皆様と行ってまいりました。

また、パーキングエリアについては今年５月から東日本高速道路㈱が（仮称）八潮パーキングエリア事業におけるパーキングエリア盛土部分の軟弱地盤対策工を行う工事に着手するなど、本地区のまちづくりが着実に進められています。

これを受け、本年７月２５日にまちづくり計画において示されている北部拠点の形成に向けてまちづくりをマネジメントする新たな組織として、関係町会（入谷町会、高木町会、和耕町会）、行政経験者、八潮市商工会、農業従事者、学校関係者及びまちづくりを推進する方々で構成する「北部拠点まちづくり推進協議会」が設立しました。

今後は、北部地区における開発事業の適切な立地誘導に向け、立地施設に関する調整等を行政と協力して行うとともに、本市が検討を進める（仮称）道の駅に関して意見交換を行うなど、まちづくりに関する情報共有を図ります。

【概要】

◆組織の名称：<u>北部拠点まちづくり推進協議会</u>

◆委員の構成

| | |
|---|---|
| ・北部地区に関する町会から推薦を受けた者 | ３名 |
| ・行政経験者 | １名 |
| ・商工会関係者 | ３名 |
| ・市内農業従事者 | ２名 |
| ・北部地区に関する学校関係者 | １名 |
| ・その他まちづくりを推進する者 | ２名 |
| 計 | １２名 |

©八潮市

◆第１回会議での意見交換（北部地区に望まれる施設）における委員からの主な意見

- まちづくりと道路整備は同時期に行わないとまちづくりは進まない。
- 渋滞対策が重要課題である。
- コンビニエンスストア等の日用品や食料品を取り扱う施設の設置を望んでいる。
- 住みよい街を検討していくためにも、平方東京線東側地区も取り入れたまちづくりを考える必要がある。

※本協議会の会議情報や資料について、お問い合わせいただいた内容に回答できない場合がございます。

# ■草加都市計画道路の変更案の縦覧について

（仮称）外環八潮スマートインターチェンジ及び関連道路施設を都市計画の区域に追加変更するにあたり、都市計画法第１７条に基づく都市計画の案の縦覧を以下のとおり行います。

## ◆都市計画の案の縦覧

【縦覧期間】令和５年 11 月１４日（火）から 11 月２８日（火）
※　土・日祝日を除く午前８時３０分から午後５時１５分まで

©八潮市

【対象路線】①１・３・２号　高速外環状道路
②３・４・８５号　入谷東西線
③３・６・８６号　外環八潮スマート IC アクセス線
※①、②は埼玉県決定、③は八潮市決定の都市計画

【縦覧場所】①、②：八潮市都市計画課、草加市都市計画課、三郷市都市デザイン課、埼玉県都市計画課、埼玉県越谷県土整備事務所
③：八潮市都市計画課
※縦覧中は①②は埼玉県ホームページ、③は八潮市ホームページで公開します。

## ◆意見書の提出（意見書の様式は各縦覧場所で入手）

【対 象 者】八潮市、草加市、三郷市在住または利害関係のある方

【提　　出】意見のある方は、**令和５年１１月２８日（火）　午後５時１５分（必着）まで**に意見書を対象路線ごとの各縦覧場所窓口へ持参または郵送にて提出してください。
※①②については埼玉県電子申請届出サービスによる提出も可能です。

【問合せ先】埼玉県都市計画課　〒330-9301　さいたま市浦和区高砂 3-15-1
TEL：048-830-5343
八潮市都市計画課　（下段参照）

## ◆今後の予定について

以下の流れで都市計画の変更手続きを進めていく予定です。

・埼玉県決定の場合

都市計画の案の申出を実施
【市→県】
（R5.6.16）

**都市計画変更手続**
**・都市計画法第１７条縦覧**
**・県都市計画審議会へ諮問　など**

**都市計画変更の告示**
**【県】**

※八潮市決定路線についても埼玉県決定路線と同時期の決定告示を予定しています。
※都市計画の案の申出から都市計画変更の告示までは、**標準的に１年程度**の期間を要します。

---

ご質問等がございましたら、八潮市 都市整備部 都市計画課 北部担当までお願いいたします。

©八潮市

＜問合せ先＞
八潮市 都市整備部 都市計画課 北部担当
〒340-8588　八潮市中央一丁目２番地１
TEL：048-996-2111（内線２７２）
E-mail：toshikeikaku@city.yashio.lg.jp

令和６年７月１０日

# 北部地区まちづくりニュース

（仮称）外環八潮スマート IC 及び関連道路が都市計画道路として位置づけられました！

【（仮称）外環八潮 PA 及び（仮称）外環八潮スマート IC　完成イメージ図】

## ■八潮市北部地区のまちづくりに関する説明会について

八潮市北部地区のまちづくりに関し、以下のとおり説明会を開催いたします。

【 開催概要（予定） 】　　※内容は各回とも同じです。

| | 会　　場 | 日　時 |
|---|---|---|
| 第１回 | 八潮市立コミュニティセンター | ７月２８日（日）<br>１０：３０～ |
| 第２回 | 八潮市役所　３階　大会議室 | ７月２８日（日）<br>１４：３０～ |
| 第３回 | 八潮市立コミュニティセンター | ７月３０日（火）<br>１８：００～ |

※第１回及び第３回は、北部地区内の土地所有者及び関係町会を対象とした説明会です。
　第２回は、市内在住の方及び草加市在住の方を対象とした説明会です。

＜説明内容＞

■産業施設の立地誘導
■（仮称）道の駅やしお
■（仮称）外環八潮スマート IC 関連事業の今後の進め方について

## ■（仮称）道の駅やしお基本構想を策定し公表しました！

○（仮称）道の駅やしお基本構想の一部をご紹介します。

機能イメージ　基本構想 10 ページ

東埼玉道路や国道 298 号など複数の幹線道路が位置することに加え、東埼玉道路の自動車専用部、外環八潮 PA 及びスマート IC の整備が予定されるなど、交通至便の地としての強みを有しています。

この強みを最大限に活かすため、「交通連結拠点機能」を軸として、道の駅の３つの基本機能である「休憩機能」「情報発信機能」「地域連携機能」の他、近年重要性が高まる「防災拠点機能」を加えた５つの機能を基本機能として検討を進めていきます。

整備コンセプト　基本構想 11 ページ

◆テーマ

***“交流型道の駅やしお”***

***～八潮でつくり、八潮でつながる、賑わい創出の場～***

◆コンセプト

**つくる（創る）**

〇新たな市の魅力の発見と創出による観光拠点化を目指します。
〇体験や経験の場（機会）を創出し、施設集客及び市全体の来訪者の増加を目指します。
〇高齢者や子育て世代など誰もが過ごしやすい環境づくりを目指します。

**つながる（繋がる）**

〇生産者と消費者をつなぐ場の形成を目指します。
〇良好な交通アクセス性を活かし、ヒトやモノ、場所の繋がりの強化を目指します。
〇道の駅を中心とした新たな交通ネットワーク及び安全・安心拠点の形成を目指します。

**にぎわい（賑わい）**

〇市の PR に繋がるような魅力・観光の情報発信の強化を目指します。
〇来訪者と地域住民の交流が生まれる、活力溢れる賑わいの場の形成を目指します。
〇道の駅を中心とした地域の活性化を目指します。

（仮称）道の駅やしおについては、今後「基本計画」「整備計画」の策定段階においてより具体的な検討を進めていきます。

（仮称）道の駅やしお基本構想は八潮市ホームページで公表しています。
また、下記 QR コードを読み取ることでご確認いただけます。

（仮称）道の駅やしお基本構想

©八潮市

令和６年４月の組織改正に伴い、「都市計画課北部担当」は「北部拠点整備課」へ変更となりました。
ご質問等がございましたら、八潮市　都市整備部　北部拠点整備課までお願いいたします。

©八潮市

＜問合せ先＞
八潮市　都市整備部　北部拠点整備課
〒340-8588　八潮市中央一丁目２番地１
TEL：048-996-2111（内線２７２）
E-mail：hokubu@city.yashio.lg.jp

令和６年９月２５日

# 北部地区まちづくりニュース

第２６号

©八潮市

## ■北部地区のまちづくりに関する説明会を開催しました

北部地区のまちづくりに関する説明会を以下のとおり開催しました。説明会の資料等は、市のホームページに掲載しています。

市ホームページで詳細を確認できます

【開催概要】

| | 開催場所 | 開催日時 | 参加者数 |
|---|---|---|---|
| １回目 | 八潮市立コミュニティセンターホール | 令和６年７月28日<br>午前10時30分から | 計64人 |
| ２回目 | 市役所　大会議室 | 令和６年７月28日<br>午後２時30分から | |
| ３回目 | 八潮市立コミュニティセンターホール | 令和６年７月30日<br>午後６時から | |
| 説明内容 | ①(仮称)外環八潮スマートインターチェンジ関連事業の今後の進め方について<br>②(仮称)道の駅やしお<br>③産業施設の立地誘導 | | |

【主な質疑応答（抜粋）】

・（仮称）外環八潮スマートインターチェンジは、大型車も利用できるのか。

⇒スマートインターチェンジは、ETC（電子料金収受システム）を搭載している全車種の利用が可能です。

・道の駅とパーキングエリアはどのように機能の棲み分けをしているのか。

⇒道の駅は一般道の休憩施設、パーキングエリアは東京外環自動車道の休憩施設です。施設内容については同じようなものとならないよう、今後検討・調整していきます。

・県道平方東京線の東側のまちづくりは、どのように検討しているのか。

⇒「北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画」では、事業の進捗や社会情勢の変化などを反映し、県道平方東京線東側のまちづくりについても検討することとしています。

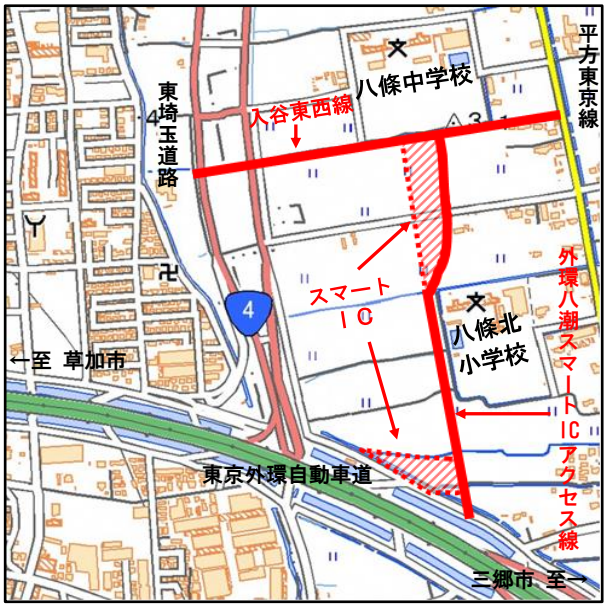
【問合せ先】

・スマートインターチェンジ関連事業
・道の駅
・北部地区のまちづくりに関すること

：裏面下段

・パーキングエリアに関すること：東日本高速道路㈱ 関東支社 さいたま工事事務所
TEL 048-757-1047

## ■事業予定地で測量作業を行っています




今後、（仮称）外環八潮スマートインターチェンジ及び関連道路について、八潮市又はNEXCO 東日本が契約した専門業者が測量作業を実施します。作業員は、身分証明書を携帯し、作業着、腕章を着用のうえ作業します。

〈八潮市委託分〉

| | |
|---|---|
| 受注者名 | ㈱大洋画地 |
| 作業期間 | 令和６年９月上旬～<br>令和７年１月下旬 |

〈NEXCO 東日本委託分〉

| | |
|---|---|
| 受注者名 | MOG コンサルタント㈱ |
| 作業期間 | 令和６年 10 月上旬～<br>令和６年 11 月下旬 |

## ■北部拠点まちづくり推進地区の開発に係る パートナー企業を公募しています

北部拠点まちづくり推進地区において都市計画法第 34 条第 12 号等の個別開発手法を基本に産業施設（流通業務施設及びモノづくり施設、商業施設）の立地誘導を図るため、市や地元住民等と同じ目標を共有し、まちづくりに取り組むパートナー企業の公募を開始しました。

【スケジュール】

（公募参加申込）令和６年９月 13 日～9 月 27 日

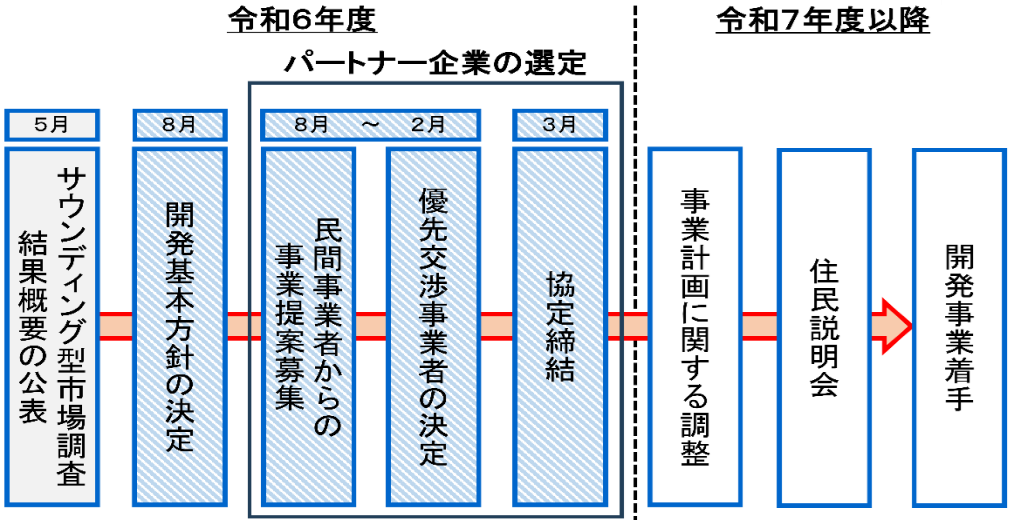
（審査）　一次　：令和６年９月 30 日～10 月 11 日

　　二次　：令和７年１月中旬～下旬

（優先交渉事業者決定）令和７年１月下旬～２月上旬

（パートナー協定締結）令和７年３月末

市ホームページで詳細を確認できます




令和６年４月の組織改正に伴い、「都市計画課北部担当」は「北部拠点整備課」へ変更となりました。
ご質問等がございましたら、八潮市 都市整備部 北部拠点整備課までお願いいたします。

＜問合せ先＞
八潮市 都市整備部 北部拠点整備課
〒340-8588　八潮市中央一丁目２番地１
TEL：048-996-2111（内線２７２）
E-mail：hokubu@city.yashio.lg.jp

令和　７年　４月２５日

# 北部地区まちづくりニュース

**第27号**

## まちづくりを地域及び市と一緒に行うパートナー企業が決定

北部拠点まちづくり推進地区における産業施設の立地を主としたまちづくりについて、市や地域住民の皆様と同じ目標を共有し、北部地区のまちづくりを協働で進めていく事業者（以下「パートナー企業」）の選定手続きを昨年８月から開始し、有識者等で構成される事業提案選定委員会の審議を経て、選定された事業者と令和7年３月３１日に協定を締結しました。

まちづくりを協働で進めるパートナー企業

### “三菱商事都市開発株式会社”

写真左から、八潮市長、三菱商事都市開発㈱代表取締役社長

■コメント

**八潮市長**

本事業が計画される北部地区は、東京外環自動車道の ２ か所目となる(仮称)外環八潮パーキングエリアや(仮称)外環八潮スマートインターチェンジ等が整備される地区であり、本市にとって本事業は重要なプロジェクトでございます。全国各地で様々なプロジェクトを進めてこられた実績に基づく、ノウハウや知見を、是非、本市のまちづくりに活かしていただきたいと考えております。

この事業は、官民挙げての事業として長期に渡るものとなりますが、ご協力をお願いします。

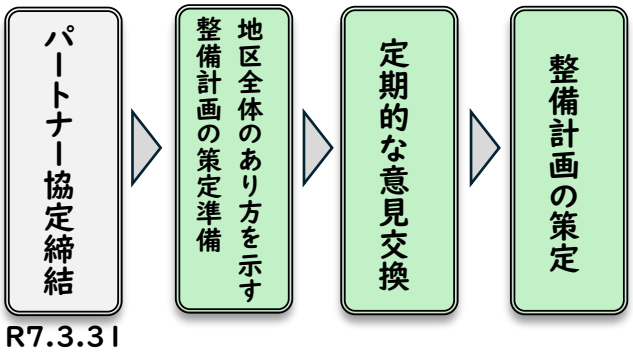
**三菱商事都市開発㈱**

北部拠点の開発において、これまでの事業を通じて積み上げた複合開発のノウハウや、弊社がこれまで培ってきた運営力・コンテンツ力を活かし、国内外における幅広い産業・顧客接地面を持つ三菱商事グループの総合力を最大限に活かすことで、八潮市及び地域住民の皆様と共に、継続的な都市の価値向上を実現する不動産・都市開発を目指して参ります。

以下の点について、相互連携・協力することを定めました。

① 民間活力を活用したまちづくりに関する事項
② 地域の核となる産業拠点の形成に関する事項
③ 地元住民の生活満足度の向上等に寄与する地域貢献に関する事項
④ その他協議の上、決定した事項

■今後のまちづくりの大きな流れ




今年度からは地区全体のあり方を示す整備計画の策定に向け、パートナー企業との調整を図りながら地元住民の皆様との定期的な意見交換を実施し検討を進めてまいります。

■提案された内容

**立地する施設に関すること**

〇地域に貢献する施設等
- ➢商業施設（スーパー及びフードコート、ドラッグストア及びコンビニ等）
- ➢新設道路の整備

〇経済産業に資する施設
- ➢物流施設　等

**地域貢献策**

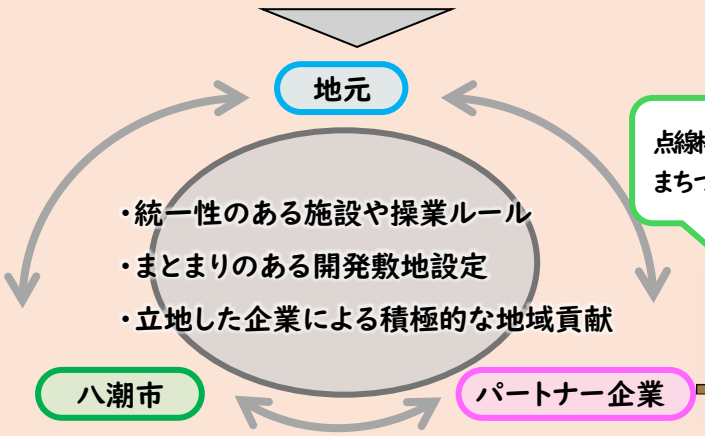
〇公共公益施設の再整備への協力
〇公共交通手段の整備への協力
〇道路整備・交通連結拠点機能の整備への協力
〇特色ある課外教育への協力　等

※提案内容については現時点のものであり、今後、地元との意見交換において更に良い提案となる可能性もあります。

～パートナー企業選定を行った目的～

新たに立地する事業者においても、パートナー企業として、市や地域住民等と同じ目標を共有しまちづくりに取り組むことで、地域の発展に意欲のある企業の立地が期待できます。

- 統一性の無い施設の立地
- バラバラな操業ルール
- 虫食い的な開発敷地設定
- 地域貢献の意思のない企業



点線枠内のエリアにおいてまちづくりを進めます。

ご質問等がございましたら、八潮市　都市整備部　北部拠点整備課までお願いいたします。

〈問合せ〉
■共通
八潮市　都市整備部　北部拠点整備課
〒340-8588　八潮市中央一丁目２番地１
TEL：048-996-2111
E-mail：hokubu@city.yashio.lg.jp

■まちづくり全般に関する問合せ
まちづくり推進担当
内線番号：272
■スマートインターチェンジ事業に関する問合せ
施設整備担当
内線番号：876

令和７年７月１０日

# 北部地区まちづくりニュース

**第２８号**

©八潮市

## *北部地区のまちづくりに関する説明会を開催します！*

**【開催概要（予定）】**

本市では、北部地区のまちづくりをより一層推進するべく、令和７年３月３１日に「三菱商事都市開発株式会社」と「北部拠点まちづくり推進地区の開発に関するパートナー協定」を締結しました。

今後は、本協定に基づき、三菱商事都市開発株式会社と協力しながら北部地区のまちづくりについて検討を進め、その過程では地域の皆様からのご意見を伺いながら整備計画を策定したいと考えております。

まずは、現時点のまちづくりの進捗状況についてご説明をさせていただきたく、下記の通り説明会を開催いたします。

当日は、三菱商事都市開発株式会社と東日本高速道路株式会社も同席いたしますので、多くの方のご参加をお待ちしております。

**◎開催日時**　　※事前申込み不要です。

| | 会場 | 日時 |
|---|---|---|
| 第１回 | **八潮市立コミュニティセンター　大ホール**<br>（八潮市八條６６５）<br>駐車場は八條北運動広場の駐車場をご利用ください。 | ７月２４日（木）<br>１８：００～ |
| 第２回 | **八潮市役所　３階　大会議室**<br>（八潮市中央１丁目２番地１）<br>駐車場は庁舎西側（八潮メセナ横）の仮設駐車場をご利用ください。 | ７月２６日（土）<br>１０：００～ |

**◎対象**

①入谷町会、高木町会、和耕町会にお住まいの方。（本紙回覧にて周知）

②北部拠点まちづくり推進地区内の地権者の方。（本紙郵送にて周知）

**◎説明内容（予定）**

・産業施設の立地誘導

・PA・スマート IC 関連

・（仮称）道の駅やしお

説明会の資料及び結果概要については後日、
コミュニティセンターへの掲示と
市のホームページにて公開を予定しております。

©八潮市

## 【（仮称）道の駅やしおの検討について】

市では、（仮称）道の駅やしおの実現に向け、検討を進めています。

令和６年度は「八潮夜市」「やしお市民まつり」の参加者を対象にアンケート調査を実施しました。本年度は、市民の皆様だけでなく近隣の大型商業施設の来訪者などへ対象を広げ、「道の駅」に求める導入機能等について意見の聞き取りを実施していきます。

### 「道の駅」とは

長距離ドライブが増え、女性や高齢者のドライバー増加するなかで、道路交通の円滑な「ながれ」を支えるため、**一般道路にも安心して自由に立ち寄れ、利用できる**快適な休憩のための「たまり」空間が求められます。

また、人々の価値観の多様化により、個性的で面白い空間が望まれており、これら休憩施設では**沿道地域の文化、歴史、名所、特産物などの情報を活用し多様で個性的なサービスを提供**することができます。

さらに、これらの休憩施設が個性豊かなにぎわいのある空間となることにより、地域の核が形成され、活力ある地域づくりや道を介した地域連携が促進されるなどの効果も期待されます。こうしたことを背景として、

- 道路利用者のための**「休憩機能」**
- 道路利用者や地域の方々のための**「情報発信機能」**
- 「道の駅」をきっかけにまちとまちとが手を結び活力ある地域づくりをともに行うための**「地域の連携機能」**

これら３つの機能を併せ持つ休憩施設として「道の駅」が誕生しました。

▲福井県三方郡美浜町　道の駅若狭美浜はまびより
（国土交通省 HP より）

▲栃木県芳賀郡　益子町　道の駅ましこ
（国土交通省 HP より）

©八潮市

オシャレな形をした「道の駅」も沢山増えてきているよ

©八潮市

ご質問等がございましたら、八潮市 都市整備部 北部拠点整備課までお願いいたします。

〈問合せ〉
■共通
八潮市 都市整備部 北部拠点整備課
〒340-8588　八潮市中央一丁目２番地１
TEL：048－996－2111（代表）
E-mail：hokubu@city.yashio.lg.jp

■まちづくり全般に関する問合せ
まちづくり推進担当
内線番号：２７２
■スマートインターチェンジ事業等に関する問合せ
施設整備担当
内線番号：８７６

令和７年９月２５日

# 北部地区まちづくりニュース

**第２９号**

©八潮市

## 北部地区のまちづくりに関する説明会を開催しました

令和７年７月２４日（木）、２６日（土）に『北部地区のまちづくりに関する説明会』を開催し、現在の事業状況についてご説明いたしました。

本紙では開催結果や説明内容を中心にお知らせいたします。

≪開催概要≫

| | 開催日時 | 開催場所 | 参加人数 |
|---|---|---|---|
| １回目 | 令和７年７月２４日（木）<br>１８時００分～ | 八潮市立コミュニティセンター | ４９人 |
| ２回目 | 令和７年７月２６日（土）<br>１０時００分～ | 八潮市役所　大会議室 | |

**〔説明内容〕**

**① 産業施設の立地誘導**

パートナー企業である「三菱商事都市開発株式会社」の紹介や、今後の産業立地誘導に向けた検討スケジュールについて説明。

**② ＰＡ・スマートＩＣ関連**

ＰＡ・スマートＩＣの事業概要や、今後のスケジュール、また東日本高速道路㈱より現在の施工状況について説明。

**③ （仮称）道の駅やしお**

昨年実施したアンケート結果についての報告や、今年度の作業内容（予定）について説明。

👆八潮市 HP

当日の資料はこちらからご覧いただけるほか、コミュニティセンターにも設置しておりますのでご確認ください。

**〔主な質疑応答（一部抜粋）〕**

Ｑ：スマートＩＣについて大型車の出入りは検討されているのか。

Ａ：大型車（セミトレーラー）まで利用可能なスマートＩＣとしての検討を進めています。

Ｑ：道の駅に買い物施設や公園を整備する予定であるとのことだが、大きさ（規模）について知りたい。

Ａ：現時点では導入機能が固まっていないことから、規模は未定となっております。今後、規模について検討を進め、整理がつきましたら公表させていただきます。

©八潮市

# パートナー企業（三菱商事都市開発㈱）の役割について

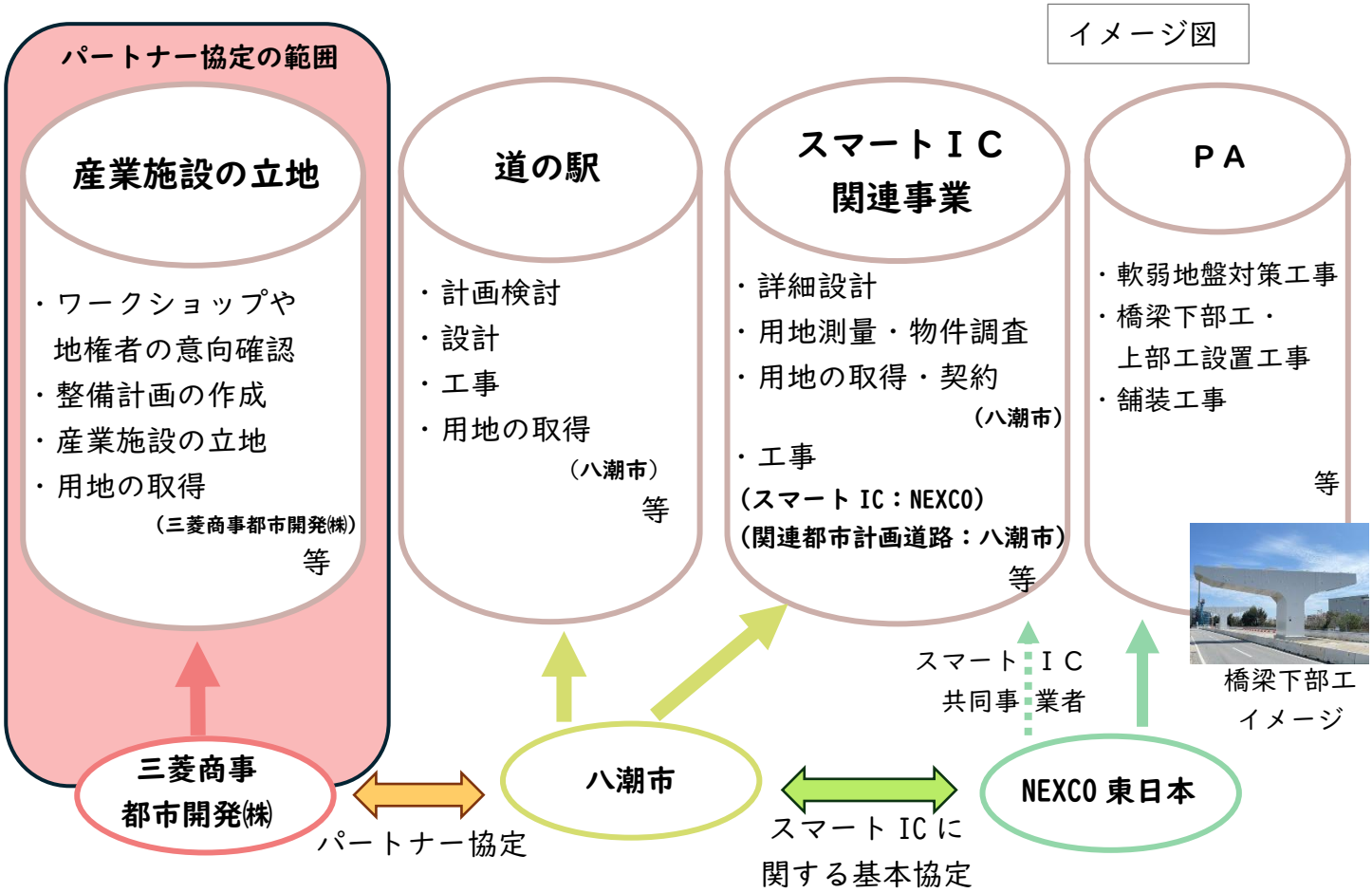
## 「生活環境や教育環境などに配慮した緑豊かな産業拠点づくり」

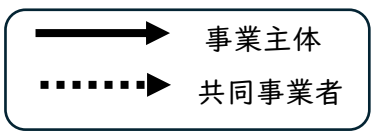
「北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画」に揚げるまちづくりの目標を達成するには、市や地元住民の皆様だけではなく、本地区に進出する事業者の協力も必要不可欠であることから、市では優れた企画力・実行力を有することに加えて、市や地元住民の皆様と同じ目標を共有して、まちづくりに取り組む企業として「三菱商事都市開発㈱」とパートナー協定を締結しました。

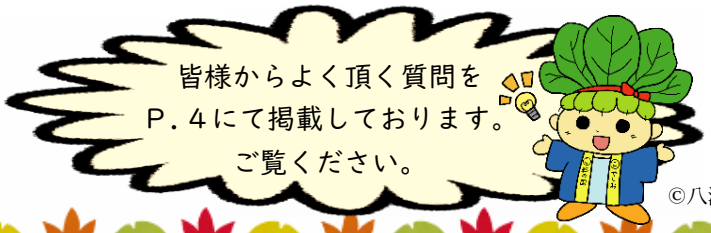
現在、北部地区で検討や事業が進んでいる「産業施設の立地」「道の駅」「ＰＡ事業」「スマートＩＣ関連事業」のうち、三菱商事都市開発㈱には「産業施設の立地」について**主体的に取り組んでいただきます。**

※市とパートナー企業は協定により、北部地区のまちづくりを進めるための協力関係を構築したものであり、業務委託契約は締結しておりません。

イメージ図




©八潮市

# 『特に地元の皆様に知っていただきたい点』についてご説明します

【産業施設の立地誘導】

▸令和７年度の進め方について

今後は、パートナー企業である三菱商事都市開発㈱が主体となり、北部地区全体の**開発の進め方等を取り纏めた整備計画（案）の検討**を進めます。

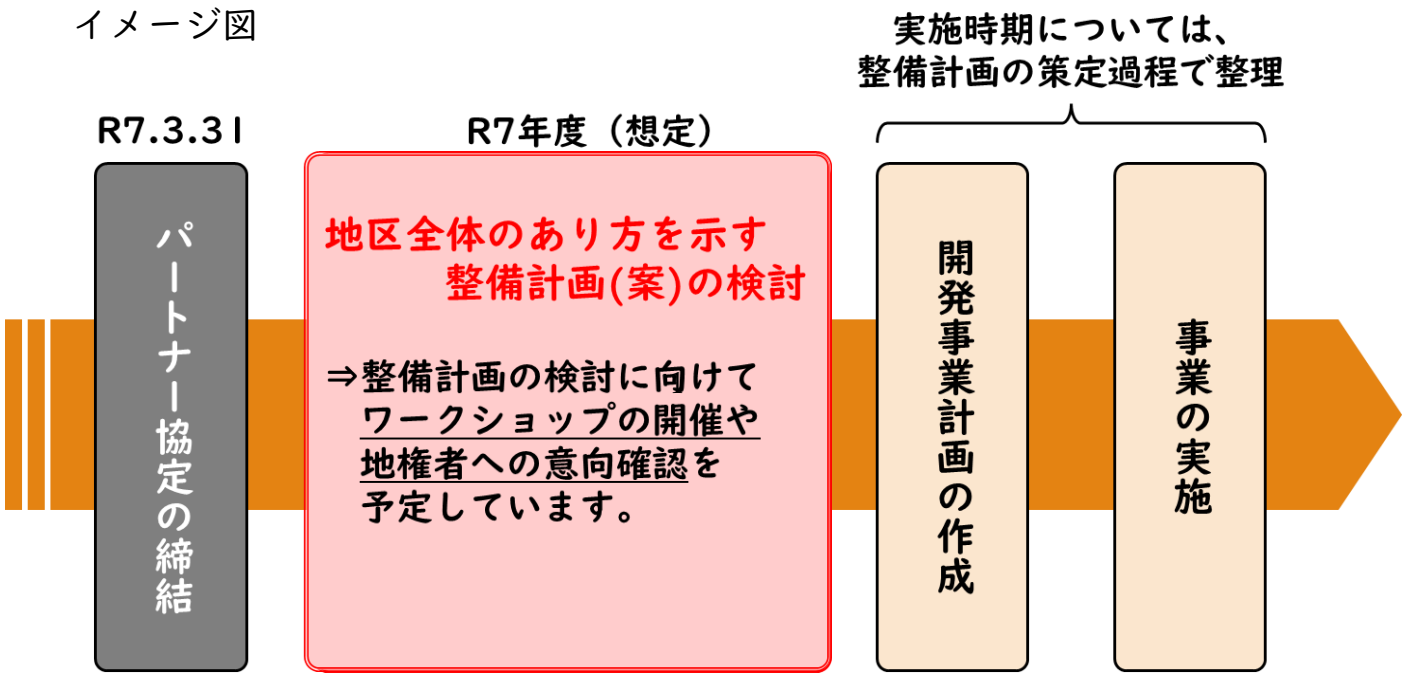
↓

★整備計画（案）の検討にあたっては、地元の皆様や地権者の皆様との調整が必要になるため、パートナー企業が主体となって以下の方法で意見交換や意向確認をする機会を設けます。

・**ワークショップ（皆で話し合う会）**：地区内で抱えている問題や、今後立地される企業にどのような地域貢献を望むか等について検討・意見交換を行います。

・**地権者意向確認**：今後の土地の活用意向についてお伺いします。

イメージ図




※説明会資料より抜粋

©八潮市

# 【質問コーナー】

説明会などでよく頂くご質問について、市としての見解をお伝えいたします。

## ＜質問内容＞

スマート IC 関連事業が進むにつれて用地買収が始まるが土地の価格はいくらになるの？
土地価格をどのように決めるのか知りたい！

## ＜市としての見解＞

### ◎土地価格の算定方法◎

- お譲りいただく土地の補償額（お支払いする総額）については、用地測量で算出した土地の実際の面積に土地価格（１㎡あたりの単価）をかけることで算定いたします。
- 土地価格の算定にあたっては、土地利用状況（現況地目）に着目し、近隣の取引事例や地価公示価格等を総合的に比較検討したうえで、はじめに標準的な土地価格を決定いたします。その後、個別の土地価格の算定をするために、個別の土地ごとに地目、形状、面積、道路接面状況等を確認し、標準的な土地と諸要素を比較検討したうえで、土地価格を決定いたします。

（土地価格の参考としては、インターネット等で公表されている地価公示価格や都道府県地価調査の基準地価格（土地の地目、利用状況等が同種の土地）が考えられますが、実際に市が提示する土地価格とは異なりますので、ご自身で確認する際はあくまで参考価格であることをご承知おきください。）

### ◎今後の進め方◎

- 現在行っている用地測量や物件調査の後、事業用地の売買契約をお願いしたい時期が近づいてきましたら、補償の内容や手続き等について、**権利者様ごとに個別にご説明**いたしますので、その際は改めてご協力くださいますようお願いいたします。

※パートナー企業が行う開発事業は公共事業ではありませんが、
土地の時価や固定資産税評価額などを基に、パートナー企業が適正な価格で交渉を行います。

ご質問等がございましたら、八潮市 都市整備部 北部拠点整備課までお願いいたします。

〈問合せ〉
■共通
八潮市 都市整備部 北部拠点整備課
〒340-8588　八潮市中央一丁目２番地１
TEL：048－996－2111（代表）
E-mail：hokubu@city.yashio.lg.jp

■まちづくり全般に関する問合せ
まちづくり推進担当
内線番号：２７２
■スマートインターチェンジ事業等に関する問合せ
施設整備担当
内線番号：８７６

令和８年５月２５日

# 北部地区まちづくりニュース

**第３０号**

©八潮市

## 「北部拠点まちづくり推進地区整備計画（案）」に関する説明会を開催いたします。

**【開催概要】**

パートナー企業である**「三菱商事都市開発株式会社」**が主体となり、作成してまいりました「北部拠点まちづくり推進地区整備計画」につきまして、この度、**整備計画の（案）**がとりまとまったことから、以下のとおり、三菱商事都市開発株式会社主催の**説明会を開催**いたします。

**【開催日時】**

| | 会場 | 日時 |
|---|---|---|
| **第１回** | **八潮市立コミュニティセンター　ホール（八潮市八條 665）**<br>**※事前申込みは、不要です。**<br>**※車でお越しの方は「八條北運動広場」の駐車場をご利用ください** | **６月１３日（土）10：30～** |
| **第２回** | | **６月１７日（水）18：00～** |
| **第３回** | | **６月２０日（土）10：30～** |

**【対象者】**

①入谷町会・高木町会・和耕町会の地区内にお住まいの方（本紙回覧にて周知）

②北部拠点まちづくり推進地区内の地権者の方（本紙郵送にて周知）

**説明会で使用する資料は後日コミュニティセンターに掲示いたします。**

©八潮市

**【整備計画とは】**

パートナー協定に基づき三菱商事都市開発株式会社が主体となり、北部拠点まちづくり推進地区の開発に係る**①事業コンセプト、②本地区の土地利用・機能整備に係る計画、③事業スケジュール、④地域貢献、⑤その他 本事業を推進する上で必要な事項**について示した計画であり、地元の賛同を得て策定されるものです。

住民の皆様や事業者、市の３者の意見を踏まえて作成することで、まちづくりの将来像を共有し、**地域の皆様の理解と協力を得ながら、**三菱商事都市開発株式会社がまちづくりを進めてまいります。

ご質問等がございましたら、八潮市 都市整備部 北部拠点整備課までお願いいたします。

〈問合せ〉

■共通
八潮市 都市整備部 北部拠点整備課
〒340-8588　八潮市中央一丁目２番地１
TEL：048－996－2111（代表）
E-mail：hokubu@city.yashio.lg.jp

■まちづくり全般に関する問合せ
まちづくり推進担当
内線番号：２７２

■スマートインターチェンジ事業等に関する問合せ
施設整備担当
内線番号：８７６