



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） 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） 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(株)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、整理がで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

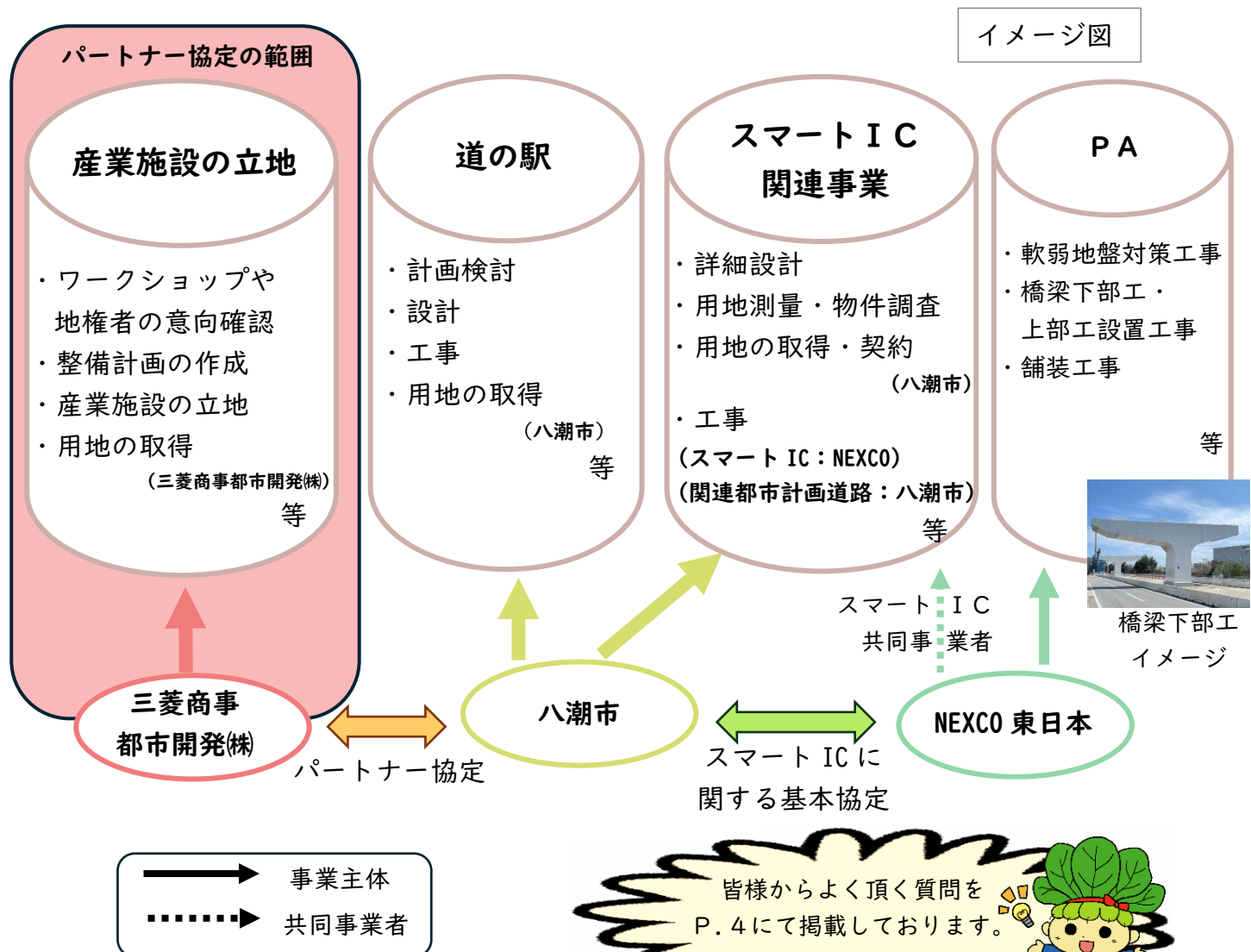
「生活環境や教育環境などに配慮した緑豊かな産業拠点づくり」

「北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画」に掲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」「スマートIC関連事業」「PA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。



皆様からよく頂く質問を
P. 4にて掲載しております。
ご覧ください。



©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

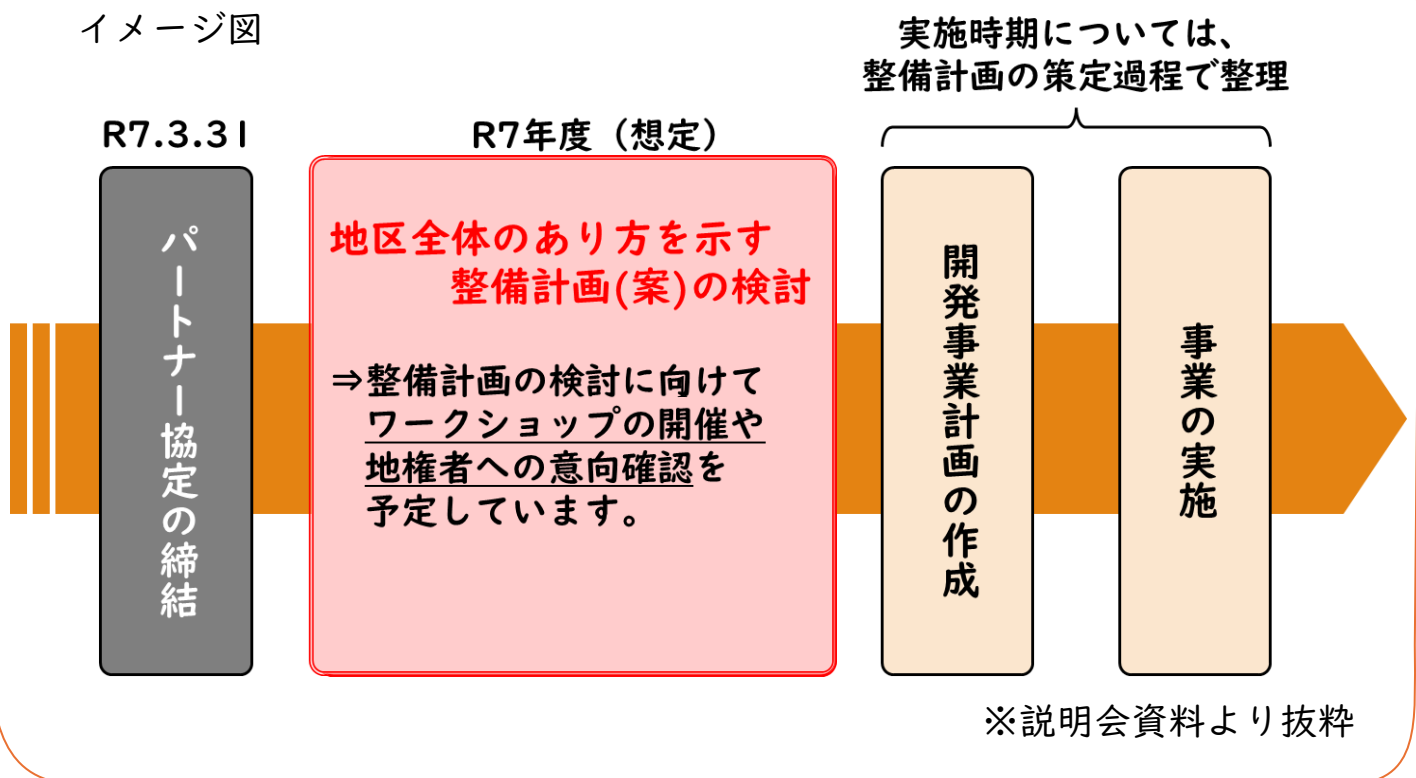
今後は、パートナー企業である三菱商事都市開発(株)が主体となり、北部地区全体の**開発の進め方等を取り纏めた整備計画（案）の検討**を進めます。



★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**：地区内で抱えている問題や、今後立地される企業に**（皆で話し合う会）** 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



【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