

質問回答書
(サウンディング型市場調査)

各位

八潮市都市計画課長
(公印省略)

サウンディング型市場調査実施に関する質問について、次のとおり回答いたします。

	項目	質問事項	回答
1	産業施設の立地誘導に関すること	産業誘導ゾーンの開発について、具体的にはどのような業種・用途の誘致を考えているか。	<p>『【別紙1】北部拠点まちづくり推進地区におけるまちづくりについて』P3に記載のとおり、立地誘導の対象の産業施設として、「流通業務施設、モノづくり施設（工業施設や研究施設等）や商業施設など」を想定しております。</p> <p>より詳細な業種・用途については、現時点では想定しておらず、同資料P10に記載のスケジュールのとおり、当調査の実施後に予定している「民間事業者からの提案募集」の過程において、地域住民の方々や進出する事業者の皆様と調整を進めていきたいと考えております。</p>
2		実施要領9 サウンディングの項目（7ページ）No.4に商業施設立地の可能性とあるが、対象地区において商業施設誘致の要望があるのか。それとも可能性を確認する目的の質問か。	<p>『北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画』において、「食料品や日用品も取り扱う商業施設」の立地を目指していることから、今後、当地区の開発基本方針や民間事業者提案の募集要件について検討する際の基礎資料とすることを目的として、サウンディングの項目としております。</p> <p>なお、現在、対象地区にはスーパーマーケットやコンビニエンスストア等の店舗がなく、地域住民の方々からは日用品等を取扱う商業施設の立地が期待されております。</p>

3		<p>概ね農地として土地利用されている区域が6箇所記載されているが、形状や規模などにばらつきがあるため、区域をまとめる計画はあるか。</p>	<p>当地区では、都市計画法第34条第12号等の個別開発による産業施設の立地誘導を基本としており、市において農地の集約を行う予定はございません。</p> <p>なお、事業提案者が実施する農地の集約に関するアイデア等のご提案を妨げるものではございません。</p>
4		<p>既に土地利用されている事業者がいるが、その場所も含めた再配置の可能性はあるか。</p>	<p>当地区では、都市計画法第34条第12号等の個別開発による産業施設の立地誘導を基本としており、既に活用されている土地の再配置や集約を凶る予定はございません。</p> <p>なお、事業提案者が実施する既に活用されている土地の再配置や集約に関するアイデア等のご提案を妨げるものではございません。</p>
5	<p>公共公益施設に関すること</p>	<p>公共施設ゾーンについて、現在の計画内容では大型車両の往来が増加することが考えられる。小中学校やコミュニティセンターの再配置・複合化、その他の公共用途の誘致等、新たな公共ゾーンとしての整備の可能性はあるか。</p>	<p>産業施設等の立地による交通量の増加は当地区の重要な課題として認識しており、本調査において公共施設の取り扱いを含めたアイデア等のご提案を妨げるものではございませんので、幅広い観点からご提案をお願いいたします。</p> <p>また、『【別紙1】北部拠点まちづくり推進地区におけるまちづくりについて』P7に記載のとおり、現在、同地区内に観光機能や災害時の防災拠点機能を有する道の駅の整備を目指しており、施設内容や整備時期等については、今後検討を進めていきます。</p>
6	<p>道路施設に関すること</p>	<p>(仮称)外環八潮スマートICは大型車の出入りも可能な計画か。</p>	<p>(仮称)外環八潮スマートICはETCを搭載した全車種(セミトレーラーを含む)が24時間利用可能な施設として計画しています。</p>

以上