



八潮市 〈記者会見資料〉

資料7

令和6年5月31日

北部拠点まちづくり推進地区に関するサウンディング型市場調査の結果概要を公表します

八潮市では、北部拠点まちづくり推進地区※における産業施設（流通業務施設及びモノづくり施設、商業施設）の立地誘導に向けてサウンディング型市場調査を実施し、当地区が持つ産業施設用地としてのポテンシャル等について民間事業者と対話を実施したことから、結果概要を公表するものです。

今後、本調査結果を踏まえ、当地区の開発に関する基本方針の作成及び当地区の開発においてパートナーとなる民間事業者の公募に向けて検討を進めていきます。

1 実施経緯

- (1) 実施要領の公表
令和6年1月5日（金）
- (2) サウンディングの実施
令和6年2月15日（木）～令和6年2月27日（火）
- (3) 結果概要の公表
令和6年5月31日（金）

2 対話内容

- (1) 当地区のポテンシャル
- (2) 産業施設の立地
- (3) 地域連携・貢献
- (4) 公共施設の取扱い
- (5) その他

凡例	
	北部拠点まちづくり推進地区
	公共施設
	PA 及び スマートIC
	市道（事業中）

PA＝パーキングエリア
IC＝インターチェンジ



3 対象者

当地区における拠点整備の実施主体となる意向のある以下の者。

- (1) 民間事業者
- (2) NPO 法人
- (3) 複数の (1) 及び (2) で構成するグループ

4 参加事業者

6 者

5 結果の概要（主な意見等）

別添 2 ページ「北部拠点まちづくり推進地区の開発に関するサウンディング型市場調査の結果概要」のとおり。

6 今後の流れ

別添 3 ページ「今後の流れ」のとおり。

※「北部拠点まちづくり推進地区」

「第5次八潮市総合計画」及び「八潮市都市計画マスタープラン」では、東埼玉道路と東京外環自動車道の結節点周辺を地域核の一つである北部拠点として位置付けています。

当該地域は東埼玉道路をはじめとする複数の広域幹線道路が整備されており、良好な交通アクセスを有しておりますが、現在、東京外環自動車道の休憩施設である（仮称）八潮 PA や新たな出入口となる（仮称）外環八潮スマート IC 事業が進められており、将来的に更なる交通利便性の向上が期待されます。

この利点を活かし、市街化調整区域におけるまちづくりを進めるため、当該地域の約44haを「北部拠点まちづくり推進地区」に指定し、流通業務機能や集客施設などの立地による産業拠点の形成を図ることとしています。

問い合わせ先 都市整備部 北部拠点整備課 担当課長 安西
電話 048-996-2111（内線875） E-mail:hokubu@city.yashio.lg.jp

北部地区では

平成28年度に当地区のまちづくりの考え方やルール等をまとめた「北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画」を策定しており、東埼玉道路や東京外環自動車道による良好な交通アクセスを活かしながら、**「生活環境や教育環境等に配慮した緑豊かな産業拠点の形成」**を図ります。

■産業施設の立地誘導

現在の取り組んでいる対象事業

- ・ 令和6年1月から実施しているサウンディング型市場調査（民間事業者のアイデア等の聞き取り）の結果概要を5月31日公表。
- ・ 北部地区における開発の基本的な考え方を示す北部拠点まちづくり推進地区開発基本方針を第2四半期に決定予定。
- ・ 令和6年度中のパートナー企業の決定に向け、委員会を設置し、民間事業者からの事業提案募集を予定。

■（仮称）八潮パーキングエリア

- ・ 東日本高速道路株式会社が整備を進めており、令和6年度も引き続き軟弱地盤対策工事の試験施工を実施。

■（仮称）外環八潮スマートインターチェンジ

- ・ 令和5年度に都市計画決定及び市道認定。
- ・ 令和6年度は都市計画事業認可の取得及び路線測量・詳細設計を実施予定。

■（仮称）道の駅やしお

- ・ 令和6年5月に基本構想を公表（5/10）。
- ・ 令和6年度は地元説明や関係機関への意見聴取等を予定。

【結果概要（主な意見等）】

■ 産業施設の立地先としての本地区の強み・弱み・課題

- 交通利便性が高く、都心に近接しているとともに、（仮称）外環八潮スマートICの整備が予定されているなど物流施設等の立地先としてのポテンシャルが高い。

■ エリアごとに立地が想定される施設及び商業施設立地の可能性

- 住民の利用が見込まれるようなスーパーマーケット等であれば、立地の可能性がある。

■ 産業施設の立地の際に想定される地域貢献

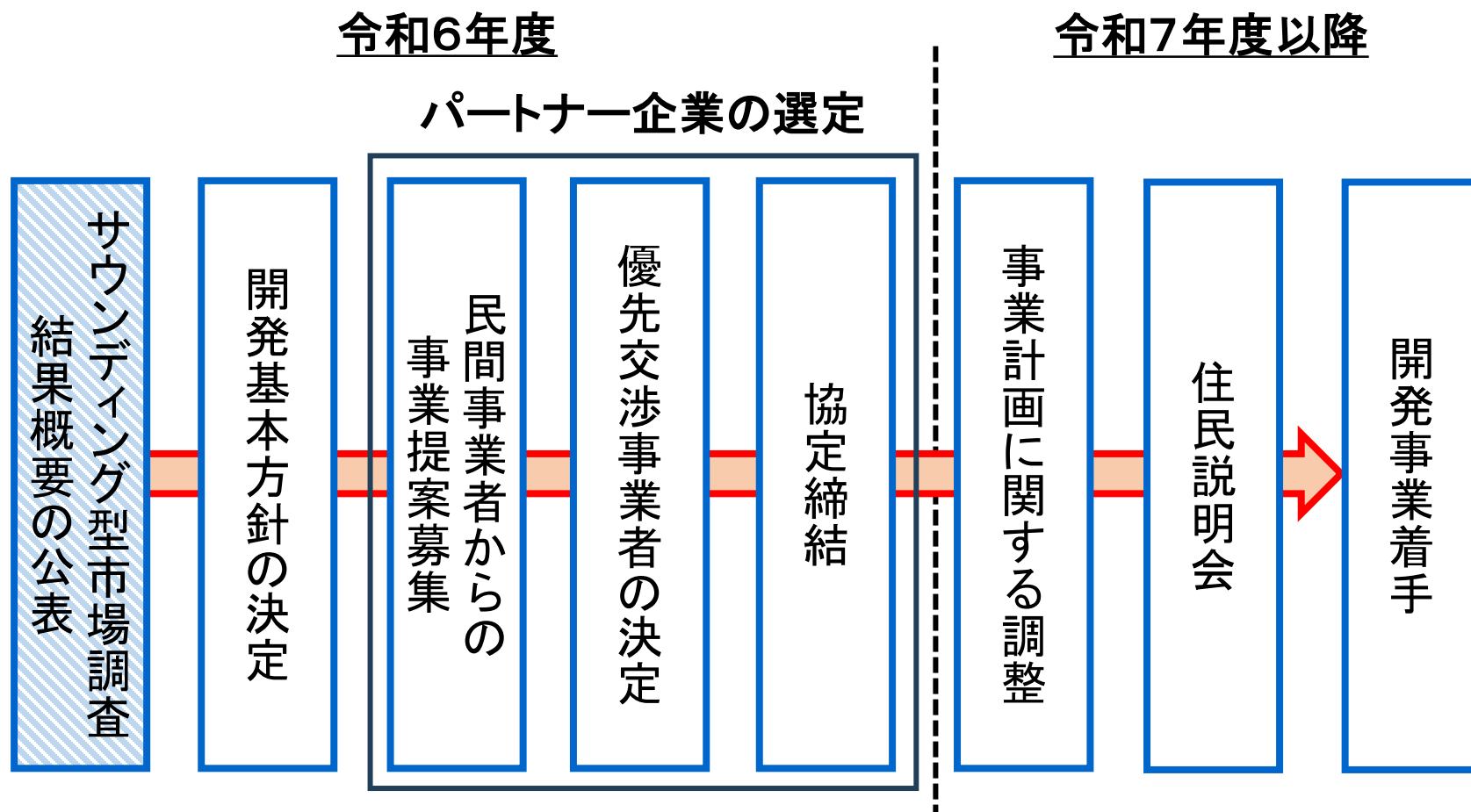
- 地域と防災に関する連携を図る。

■ 教育環境の保全

- 良好な教育環境を確保する。
- 安全性を確保した通学路を整備する。

今後の流れ

当市では、北部拠点形成における産業施設の立地に向けて、以下の流れで取組みを進める予定です。



※ R6.5時点のものであり、取組み内容に変更が生じる可能性もございます。