

企業誘致施策の強化

- 企業誘致大作戦 (H17.1～H18年度)
- チャンスメーカー埼玉戦略 (H19～H21年度)
- チャンスメーカー埼玉戦略Ⅱ (H22～H24年度)
- チャンスメーカー埼玉戦略Ⅲ (H25～H27年度)



ビジネス懇談会

迅速な産業基盤づくり



圏央道沿線地域の産業基盤のイメージ

- 都市整備部に調整のための組織発足
田園都市産業ゾーン推進室 (H18～H20年度)
田園都市づくり課 (H21年度～)
- 産業集積に向けた県の積極的姿勢を内外に顯示
田園都市産業ゾーン基本方針 (H18.10～H28年度)

全庁合意の下方針作成

3

田園都市産業ゾーン基本方針 概要

- ・趣 旨 ①市町村が進める産業基盤づくりを積極的に支援
②迅速な産業基盤づくり
③圏央道沿線の田園環境に調和した産業地を創出
- ・適用範囲 圏央道インターチェンジから概ね5km
- ・適用期間 平成28年度まで(当初は平成24年度まで)
- ・産業誘導地区選定 (H24までは「先導モデル地区」)

市町との協働により県が重点的に支援する地区を選定する

・誘導・支援エリア条件 (3つのタイプ)

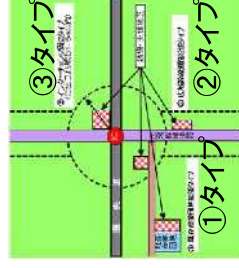
- ①既存工業団地拡張タイプ
- ②広域幹線道路沿道タイプ
- ③インターチェンジ周辺タイプ

・計画的な土地利用

市街化区域編入を基本に適切な開発を誘導
地区計画を活用



適用範囲



イメージ

4

市町村の産業基盤づくりの課題



ワンストップの市町村支援

調整内容や調整先が多岐に亘るなど、
何から作業してよいか分からない

埼玉県
の相談窓口を
一本化 p.7

きめ細やかな市町村支援

市町村職員に同様な業務の経験者が
少ない

埼玉県(田園都市づくり課)が
計画づくりから
アドバイス p.8

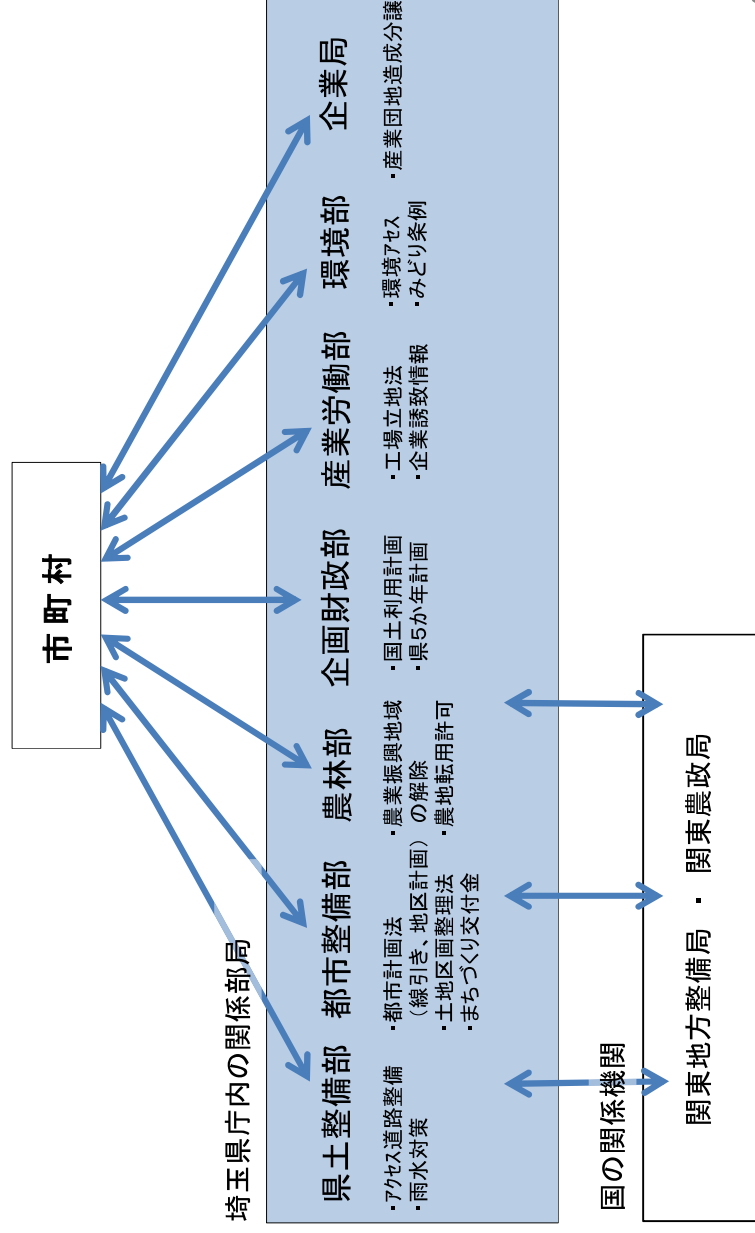


5

従来の市町村と埼玉県庁内関係部局との調整



市町村は個々に調整を実施



6

田園都市産業ゾーン基本方針に基づく市町村と当課の調整

埼玉県の相談窓口を一本化

産業用地スピードアップ調整窓口
都市整備部田園都市づくり課

- ・ 支援範囲 市町村の構想段階から都市計画手続き完了まで
- ・ 当課の役割 庁内調整に係る全分野について市町村との綿密な調整を行う
- ・ 整理すべき事項 庁内調整を円滑化

| 土地利用等からみたら開発適性 | 事業としての実現性 | 緑の保全・創出 |
|------------------|------------------------|----------|
| 上位計画等との関係 | 土地利用転換の進め方 (開発手法など) | 緑の保全・創出 |
| 都市計画に関する状況 | 事業の熟度 (地権者の同意など) | 景観への配慮 |
| 農林に関する状況 | 市町村の推進体制 | 乱開発抑止の取組 |
| 関係法令による土地利用規制の状況 | | |

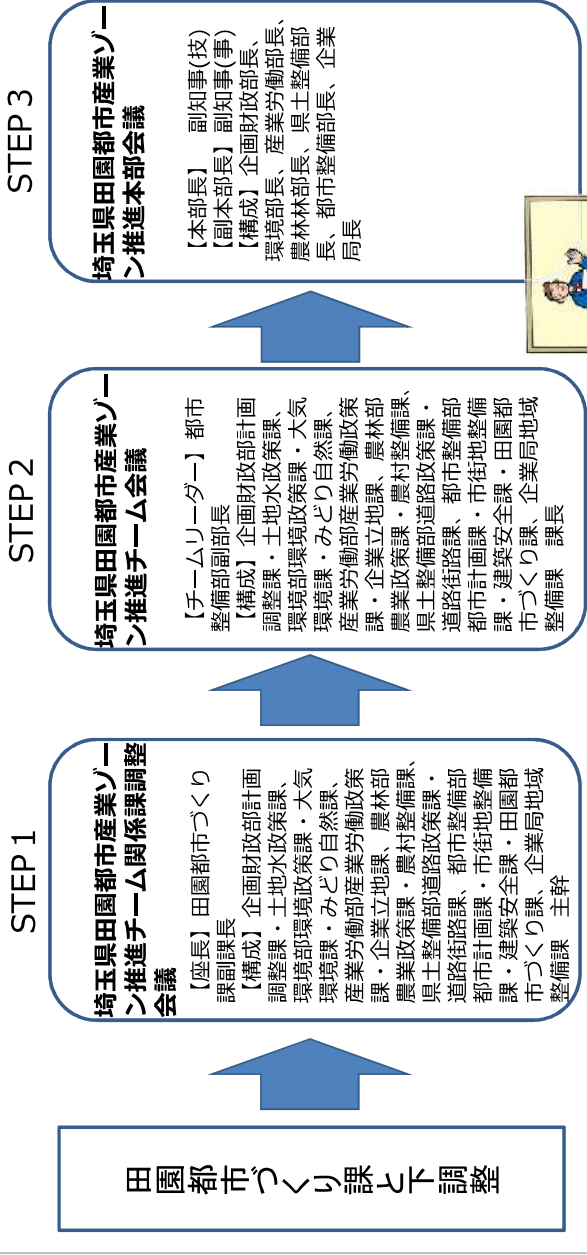


全て整理してから庁内調整会議へ

田園都市産業ゾーン基本方針に基づく庁内調整・産業誘導地区の選定

特徴

- ・ 県庁関係部局間での念入りな調整
- ・ 産業基盤づくりを県の総意として推進



※庁内の調整が整った後に国機関との調整に入る。
国機関との調整が整った後に都市計画等の手続きに入る。

田園都市産業ゾーン基本方針に基づく 市町村支援の成果



■ 県の“調整窓口”課による、市町村に対するきめ細やかな技術的支援で
市町村の計画の具体化及び農業的土地利用と都市的土地利用の調和を
適正に・迅速に図ることができた

県調整期間 12ヶ月減 (34ヶ月 → 22ヶ月)

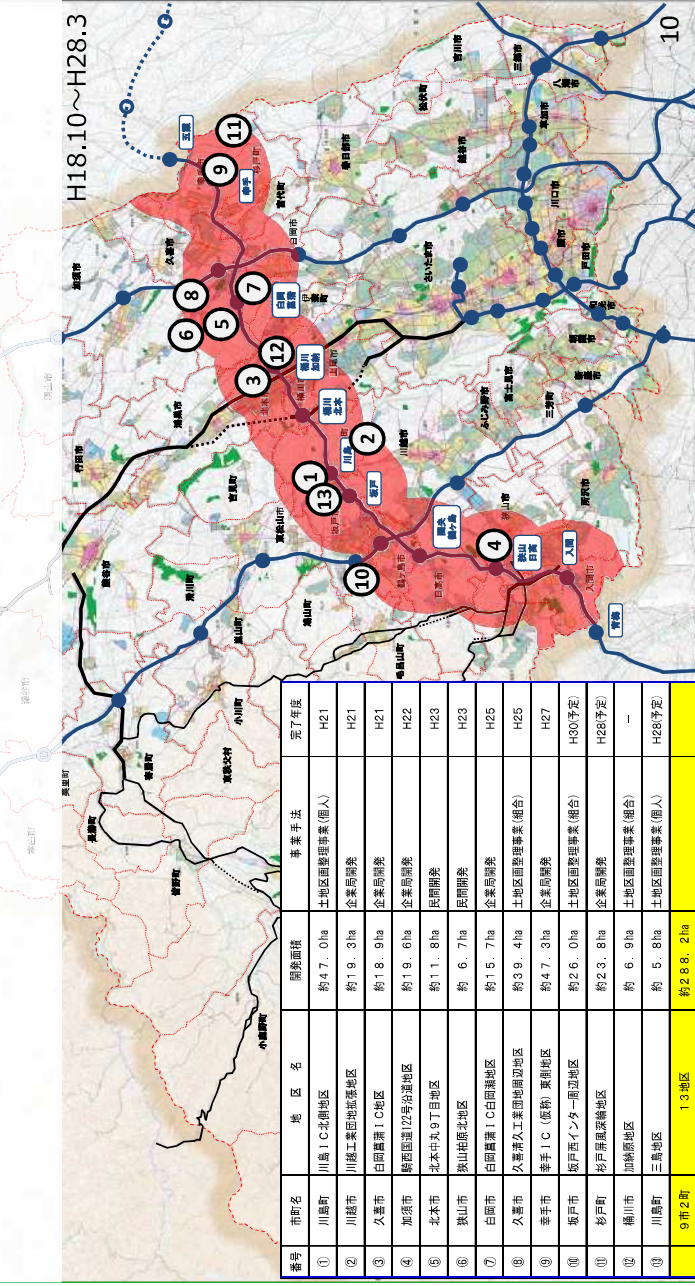
- ①当方針に基づき事前に十分な情報共有と意思統一を県レベルで行い、
県の総意として国と調整する
- ②開発すべきエリア、保全すべきエリアを当方針によりはっきりと色分け
し、県のまちづくりの考え方を国にしっかり示す
→ 国との調整が円滑になった

国調整期間 3ヶ月減 (9ヶ月 → 6ヶ月)

田園都市産業ゾーン基本方針に基づく 産業基盤づくりの実績



- 支援地区数と面積 **13地区 約288ha**
- 企業進出 **66社** (77区画 / 分譲済10地区78区画)



埼玉県企業局による産業基盤づくりの効果

- 経済効果 **2,000 億円**
- 雇用数 **3,150 人**

4地区について埼玉県企業局試算

| 番号 | 地区名 | 事業年度 | 面積 | 立地企業数 | 経済効果 | 雇用数 |
|----|--------------|---------|---------|-------|---------|--------|
| ② | 川越工業団地拡張地区 | H19～H21 | 約19.3ha | 7社 | 710億円 | 740人 |
| ③ | 白岡菖蒲IC地区 | H19～H21 | 約18.9ha | 5社 | 350億円 | 520人 |
| ④ | 騎西国道122号沿線地区 | H20～H22 | 約19.6ha | 6社 | 490億円 | 450人 |
| ⑦ | 白岡菖蒲IC白岡瀬地区 | H22～H25 | 約15.7ha | 5社 | 450億円 | 1,440人 |
| | 計 | | 約73.5ha | 23社 | 2,000億円 | 3,150人 |

事例

①川島 I C 北側地区 (川島インター産業団地)

H18年度先導モデル地区
 開発面積 約47ha
 インターチェンジ周辺タイプ
 土地区画整理事業(個人施行)



分譲済

④狭山柏原北地区



H20年度先導モデル地区
開発面積 約7ha
既存工業団地拡張タイプ
民間開発による調整区域の地区区計画

分譲済



⑨辛手 I C (仮称) 東側地区



H23年度先導モデル地区
開発面積 約47ha
インターチェンジ周辺タイプ
市街化区域編入(県企業局開発)

造成・分譲中



今後の課題と対応

高い企業立地ニーズに対し、産業用地が不足
調整難易度が高い開発構想案件が増加している



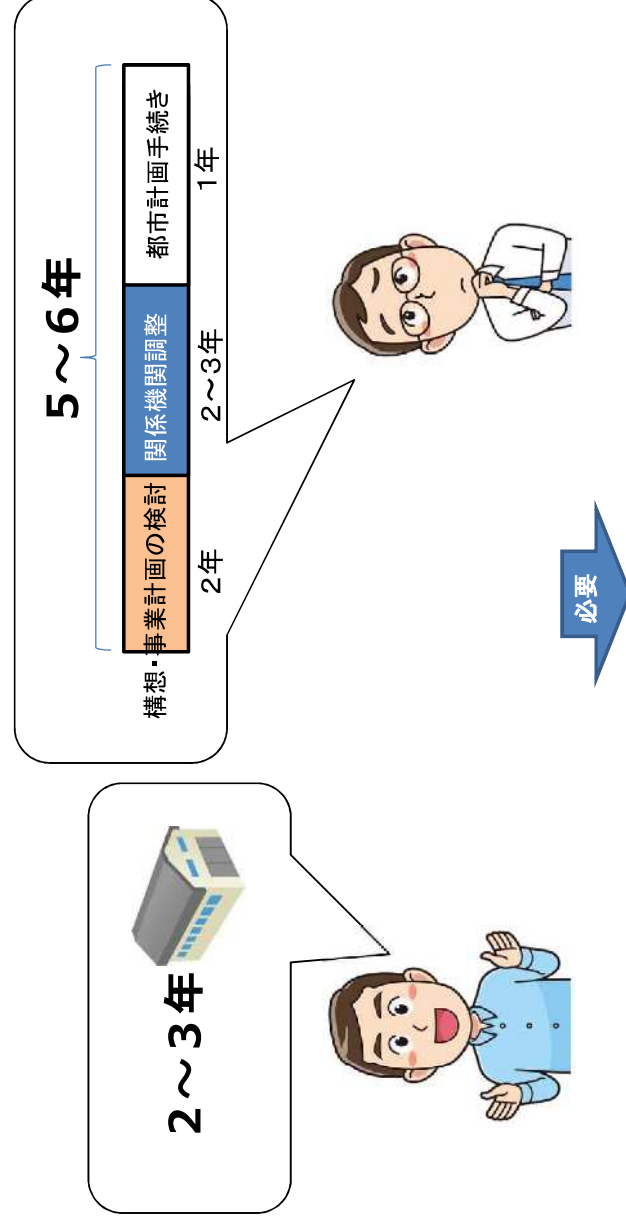
- 1 候補地区の掘り起しを市町村と連携して行う
- 2 候補地があるものの経験が少ないなどの市町村に対して
職員のスキルアップを支援する
- 3 課題を抱えて進捗が遅れている市町村に対し共に早期解決策を探る

市町村支援を強化

15

土地利用調整に係る 今後想定される調整事項

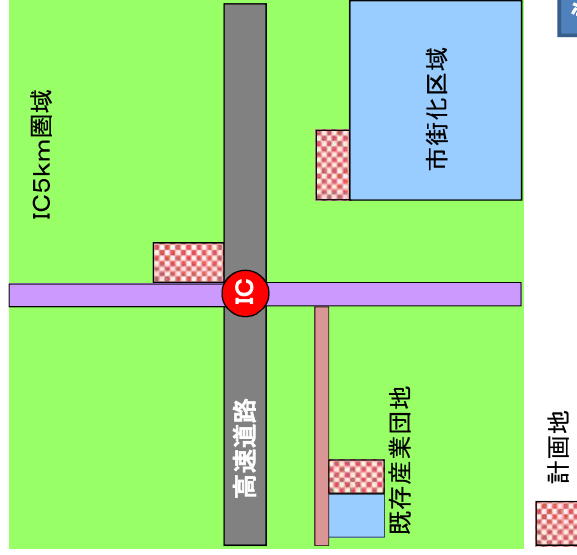
企業の事業展開スピードに産業基盤づくりが追いつかない



土地利用調整の迅速化

土地利用調整に係る 今後想定される調整事項

まちづくりの考え方、企業二一ズに応じた産業基盤づくりが必要



まちづくりの考え方

- ・コンパクトシティの観点から市街化区域隣接地区で産業基盤づくりをしたい
- ・産業発展のため既存産業団地の拡張を迅速に行いたい

企業二一ズ

- ・IC周辺が便利
- ・雇用者確保のため市街地の近くがよい
- ・既存産業団地が手狭になって拡張したい

必要

まちづくりの考え方及び企業二一ズに合う場所は

土地利用調整の簡素化（市街化区域拡大フレームの範囲内）

土地利用調整に係る 今後想定される調整事項

高速道路 I C 周辺にありながら都市的な土地利用に制約がある例



■現在の状況

- 川口市は東京都と隣接していることに加え、幹線道路網が発達していることから、開発圧力が非常に高い。
- ICが近郊緑地保全区域内にある。周辺は保全を図ってきたが開発圧力に対抗出来ず、特別養護老人ホーム、墓地、資材置き場などの開発が行われている。
- 地元では、都市基盤のストックを有効に活用した計画的な開発を誘導していきたい意向があるが、緑地保全の制度との調整が進められていない。



近郊緑地保全区域

■都市基盤整備の経緯

- S38. 4. 1 二級国道122号日光東京線として指定施行
- S42. 3. 2 近郊緑地保全計画が決定
- S45. 8.25 川口市の区域区分が決定(当初線引き)
- S62. 9. 9 東北自動車道、首都高速道路川口JCTが開通
- H 4.11.27 東京外環自動車道の開通
- H13. 3.28 埼玉高速鉄道線開業 同時に東京地下鉄南北線、東急目黒線と直通運転

必要

まちづくりの考え方及び企業二一ズに合う場所は

計画的なまちづくりを可能に

土地利用調整に係る 今後想定される調整事項

産業適地の代替性（位置の妥当性）検討の複雑化1
 農業振興地域内では農業施策が優先されるため、
 農業に最も影響の少ない場所を産業適地として選定
 すべき。

産業基盤適地選定の順番

- ①市街化区域
- ↓
- ②市街化調整区域 農振地域外(白白)
- ↓
- ③市街化調整区域 農振地域(青青)
- ↓
- ④市街化調整区域 農用地区域(青青)

必要

現実性を加味した代替性の検討を

19



土地利用のゾーニング

①②に空地があっても

- ・企業ニーズに合わない
- ・地権者に売却の意思が無い 等

現実的に立地不可のことも

代替性がないことの説明に苦慮

土地利用調整に係る 今後想定される調整事項

産業適地の代替性（位置の妥当性）検討の複雑化2

今後の人口減少に伴い、市街化区域内に未利用地が
 発生する見込み。

産業基盤適地選定の順番

- ①市街化区域
- ↓
- ②市街化調整区域 農振地域外(白白)
- ↓
- ③市街化調整区域 農振地域(青青)
- ↓
- ④市街化調整区域 農用地区域(青青)

必要

①の工業系地域以外で空地が増加

更に代替性がないことの説明に苦慮
 更に土地利用調整に時間を要する恐れ

都市的ゾーニングや企業ニーズに配慮した代替性の検討を

20

土地利用調整に係る 今後想定される調整事項

産業適地の代替性（位置の妥当性）検討の複雑化3

10ha以上の農地は農用地区域に定めなければならない
（農振法）

- 産業基盤適地選定の順番
- ①市街化区域
 - ↓
 - ②市街化調整区域 農振地域外(白白)
 - ↓
 - ③市街化調整区域 農振地域(青青)
 - ↓
 - ④市街化調整区域 農用地区域(青青)



②の農地で

営農継続意向がある場合でも

農用地区域への編入は

現実的には難しい

権者の意向に
反することが多い

適地選定の議論の中で
問われることが多い

必要

農業政策を推進しつつも産業政策はスピード感が重要