

産業振興地区における土地利用誘導から 開発・建築に至るまでの流れ

新規事業の提案（提案書作成のための事前相談（任意）実施）

提案者からの事業提案書の受付を行います。（※２）

産業振興地区運用方針、同運用基準に基づき事業提案が要件に適合しているか確認いたします。

事業提案が要件に適合している場合、他の事業提案の受付を60日間受け付けます。

事業提案要件不適合

提案者に対し、不適合である旨を通知します。

提案に対する市の判断

産業振興地区事業提案選定に係る審査要領に基づき、提案された事業に対し、審査します。

提案採用とした場合

提案者に対し、採用した旨を通知します。

提案不採用とした場合

提案者に対し、不採用した旨を通知します。

都市計画法に基づく手続

土地利用誘導の実施にあたり、運用方針で定めた土地利用誘導方策（第34条第10号地区計画または、第12号区域指定）の手続きを実施します。（関係機関協議、住民周知、都市計画審議会、開発審査会など）

告示

土地利用誘導方策の手続きが完了した後に告示します。

手続きの中止

関係機関協議等の結果によっては、手続きを中止することがあります。

各種法令に基づく申請手続き

事業者が開発・建築に係る申請手続きに着手します。

（※２）着手条件に適合した場合、受付を行います。ただし産業振興地区において他の事業提案が手続き中の場合、当該事業が建築工事に着手した後でなければ、受付を行いません。

産業振興地区に関する土地利用の
ご相談・お問い合わせ

三郷市 まちづくり推進部 まちづくり事業課
〒341-8501 埼玉県三郷市花和田 648 番地 1
TEL：048-930-7746（直通）

作成日：令和7年6月

産業振興地区運用方針

三郷市では、令和3年3月、第5次三郷市総合計画の将来都市構造において、ネットワーク軸に位置づけをした路線のうち、道路整備と面的な土地利用計画との連動性を重視する地区として「産業振興地区」を位置づけ、周辺環境との調和

を図りながら、新たな拠点の候補となるような土地利用を目指すこととしています。本方針は、市街化調整区域における乱開発を抑止するとともに、産業の活性化に資する計画的な土地利用を誘導するため、産業振興地区の誘導方策を示すものです。

「産業振興地区」位置図

《将来都市構造図》



「産業振興地区」の対象地域

No.1：三郷流山線沿道地区

No.2：新和吉川線沿道地区

No.3：草加三郷線沿道地区

基本方針の適用期間

第5次三郷市総合計画の計画期間（令和3年度～令和12年度）に合わせ、令和12年度までとします。

誘導対象の土地利用

産業の振興を図るため、流通業務施設、農業関連施設、交通関連施設の土地利用を誘導します。

水災害リスクを踏まえたまちづくりの推進

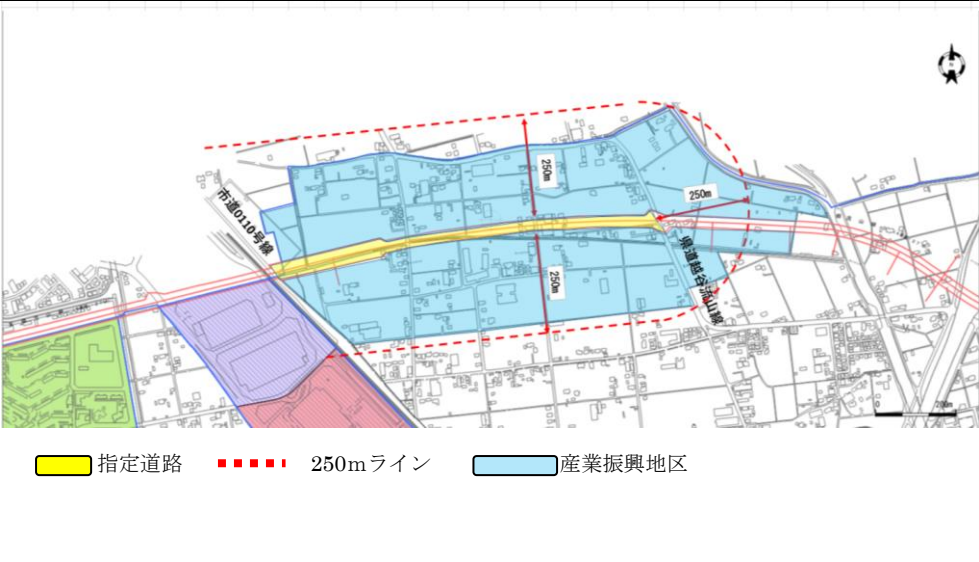
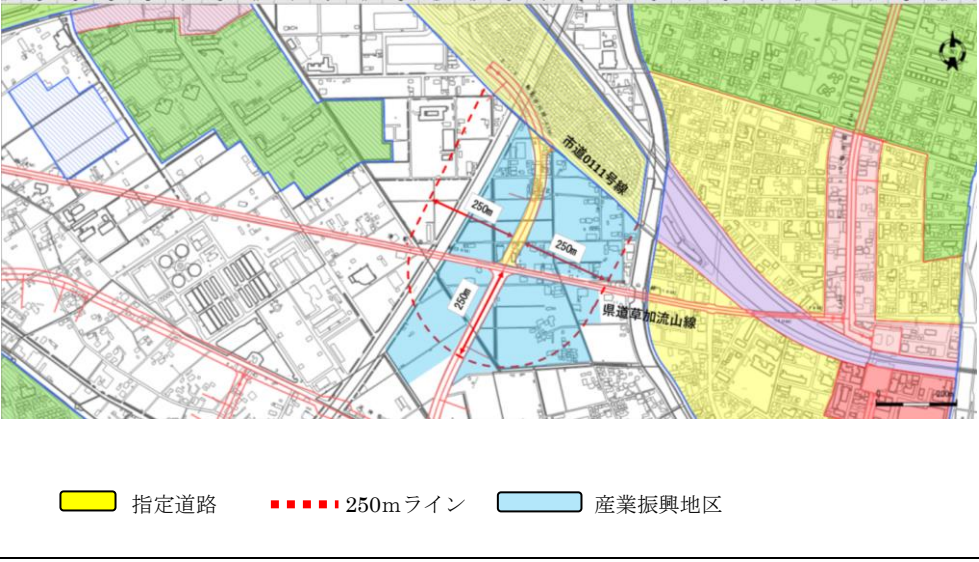
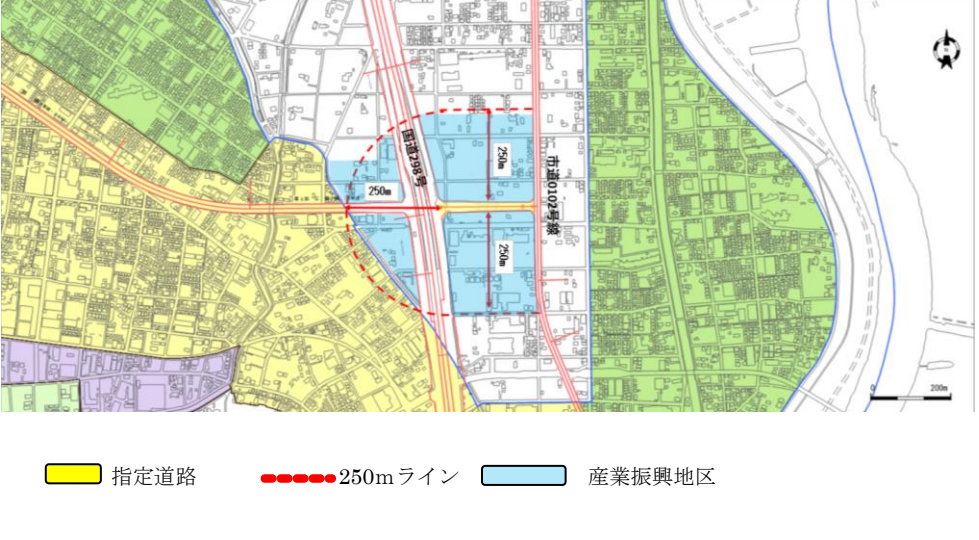
水災害リスクに応じた軽減・回避方策として脆弱性を小さくする対策を推進するとともに、防災協定を締結するなど、地域防災に資する災害に強いまちづくりを目指します。

産業基盤づくりの基本的方向

◎周辺農地や住環境との調和、都市基盤整備状況や周辺住民との調整状況を勘案して、土地利用を推進します。

◎産業地の創出は、土地区画整理事業による市街化区域編入（都市計画法第12条）または、諸条件に応じて、地区計画（同法第12条5号）、区域指定（同法第34条12号）、その他の関係法令に規定する手法の中から適切な土地利用誘導方策を選定し、道路整備等着手条件を満たした場合、周辺環境に配慮しながら進めていきます。

産業振興地区の概要

地区名	指定道路（※１）	区間	範囲及び面積	着手条件	各地区の位置図
No.1:三郷流山線沿道地区	都市計画道路 三郷流山線 （W＝27m）	市道0110号線交差部 から県道越谷流山線 交差部まで	指定道路からの距離が概ね 250m以内の道路、水路等 地形地物や筆界、行政界を区 域の境界とする。ただし指定 道路の延長線上で道路整備 されていない区間について は、端部から250m以内の 区域を含む。約46.0ha	指定道路及び指定道路延長 線上250m区間が各々完成 後（供用開始）	
No.2:新和吉川線沿道地区	都市計画道路 新和吉川線 （W＝27m）	市道0111号線交差部 から県道草加流山線 交差部まで	指定道路からの距離が概ね 250m以内の道路、水路等 地形地物や筆界、行政界を区 域の境界とする。ただし指定 道路の延長線上で道路整備 されている区間については、 端部から250m以内の区域 を含む。約19.7ha	指定道路完成後（供用開始） ただし指定道路延長線上 250m区間を除く	
No.3:草加三郷線沿道地区	都市計画道路 草加三郷線 （W＝22m）	国道298号交差部から 市道0102号線交差部 まで	指定道路からの距離が概ね 250m以内の道路、水路等 地形地物や筆界、行政界を区 域の境界とする。ただし指定 道路の延長線上で道路整備 されている区間については、 端部から250m以内の区域 を含む。約15.0ha	指定道路完成後（供用開始） ただし指定道路延長線上 250m区間を除く	

※１： 指定道路とは、「第５次三郷市総合計画」の将来都市構造においてネットワーク軸に位置づけられた新たな都市計画道路であり、各地区の着手条件の基本となる道路です。