

産業振興地区運用方針

令和3年9月

三郷市

産業振興地区運用方針

1 運用方針策定の目的

産業振興地区は、「第5次三郷市総合計画」及び「三郷市都市計画マスタープラン」において、その将来都市構造のなかでネットワーク軸に位置づけた新たな都市計画道路の整備が予定される区域の一部等をその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位置づけられている。

当運用方針は、この産業振興地区について市街化調整区域における残土置場や資材置場等の乱開発を抑止するとともに、周辺の農地や住環境との調和、都市基盤整備状況等を勘案し、産業の活性化、向上に資する土地利用の誘導を図るため、産業振興地区の運用に関する方針について定める。

2 運用方針

(1) 産業振興地区の面的整備手法

- ① 新たに整備される指定道路^{※1}沿道の土地利用に際しては、道路整備計画と連動性をもたせ、秩序ある産業地を創出するため、指定道路整備後に、都市計画法第12条に基づく土地区画整理事業又は面積要件、施設用途等の条件に応じた都市計画法第34条第10号に基づく地区計画、第12号に基づく区域指定、その他の関係法令に規定する手法により実施する。
- ② 産業振興地区内で既に主要な都市基盤(指定道路延長線上の道路整備等)が整っている区域の土地利用に際しては、面積要件、施設用途等の条件に応じた都市計画法第34条第10号に基づく地区計画、第12号に基づく区域指定、その他の関係法令に規定する手法により実施する。

^{※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、着手条件の基本となる道路です。

(2) 産業振興地区の区域

産業振興地区は以下の区域とする。(別図参照)

地区名	三郷流山線沿道地区	新和吉川線沿道地区	草加三郷線沿道地区
指定道路	都市計画道路 三郷流山線	都市計画道路 新和吉川線	都市計画道路 草加三郷線
区間	市道 0110 号線交差部から県道越谷流山線交差部まで	市道 0111 号線交差部から県道草加流山線交差部まで	国道 298 号交差部から市道 0102 号線交差部まで
範囲	指定道路からの距離が概ね 250 m 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。	指定道路からの距離が概ね 250 m 以内の道路、水路等地形地物や筆界を区域の境界とする。ただし指定道路の延長線上に道路整備されている区間については、区間端部から 250m 以内の区域を含む。	指定道路からの距離が概ね 250 m 以内の道路、水路等地形地物や筆界を区域の境界とする。ただし指定道路の延長線上に道路整備されている区間については、区間端部から 250m 以内の区域を含む。
面積	約 46.0 ha	約 19.7 ha	約 15.0 ha
着手条件 (提案受付条件)	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)。	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	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

※面積に都市計画道路用地面積は含まない。

(3) 産業振興地区の土地利用方針

指定道路に面する利便性を活かした産業用地を形成するため、周辺環境との調和を図りながら、物流施設を始めとする流通機能、道の駅やバスターミナル等の交通機能、都市型農業の振興を図る農業生産機能等、新たな拠点の候補となるような土地利用を誘導する。

(4) 周辺環境との調和

- ① 周辺農地、住環境との調和を図るため三郷市みどりの条例や埼玉県緑を守り育てる条例などに基づき屋上緑化や壁面緑化、駐車場緑化、緩衝緑地の確保など、多様なみどりの確保を目指す。
- ② 三郷市景観計画・景観条例を適切に運用し周辺環境の保全に努める。

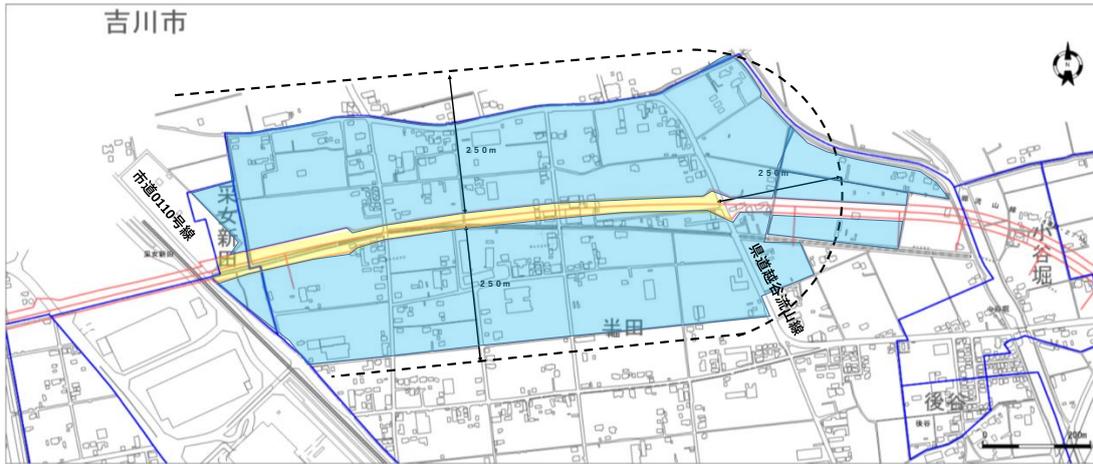
(5) 安全なまちづくりの推進

水災害リスクが存在する場合、脆弱性を小さくする対策を実施するとともに、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すものとする。(都市再生特別措置法等の一部を改正する法律(令和2年法律第43号)関連)

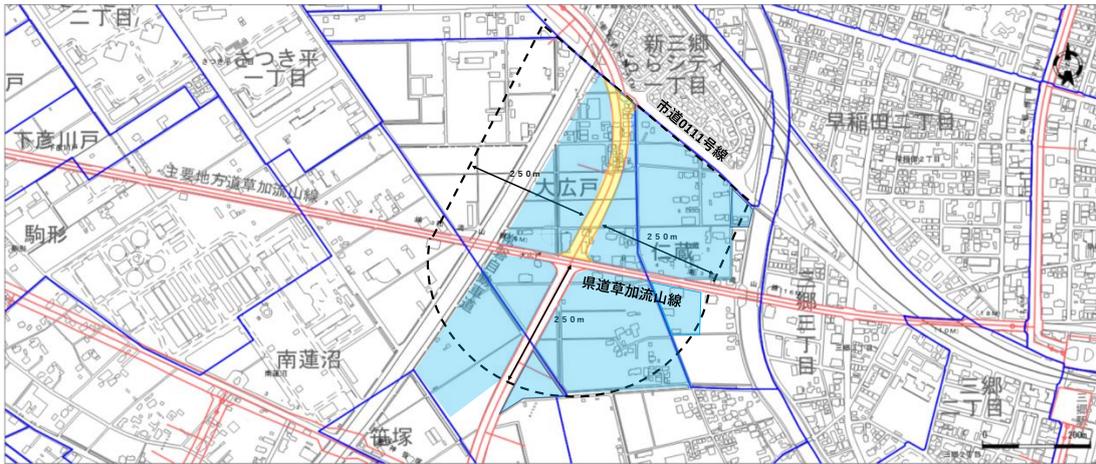
3 適用期間

令和3年度から令和12年度まで
(第5次三郷市総合計画の計画期間)

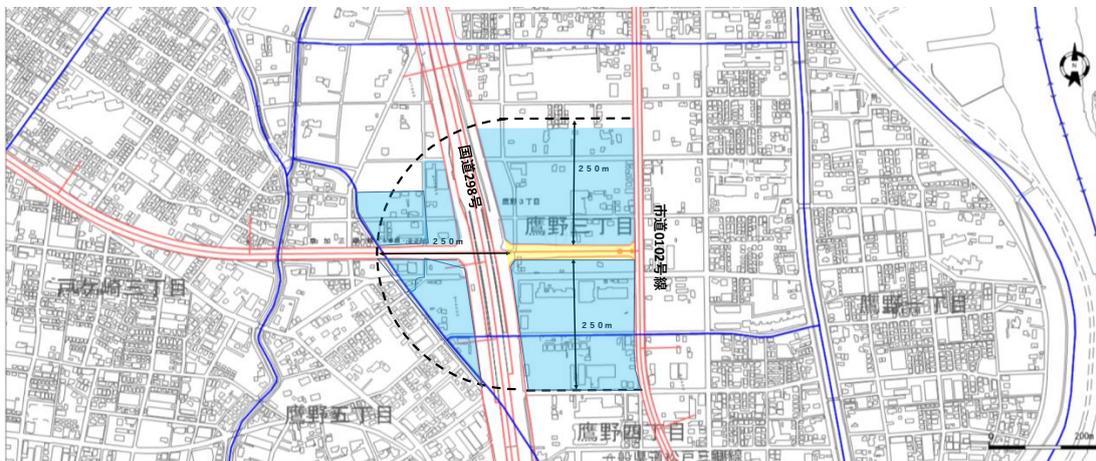
三郷流山線沿道地区



新和吉川線沿道地区



草加三郷線沿道地区



凡例： 指定道路 250mライン 産業振興地区