⑤土地利用転換推進事業

～　『稼ぐ』街への変貌　～

街づくり計画部　土地利用推進課

１．土地利用転換推進事業とは

２．現在の取り組み状況について

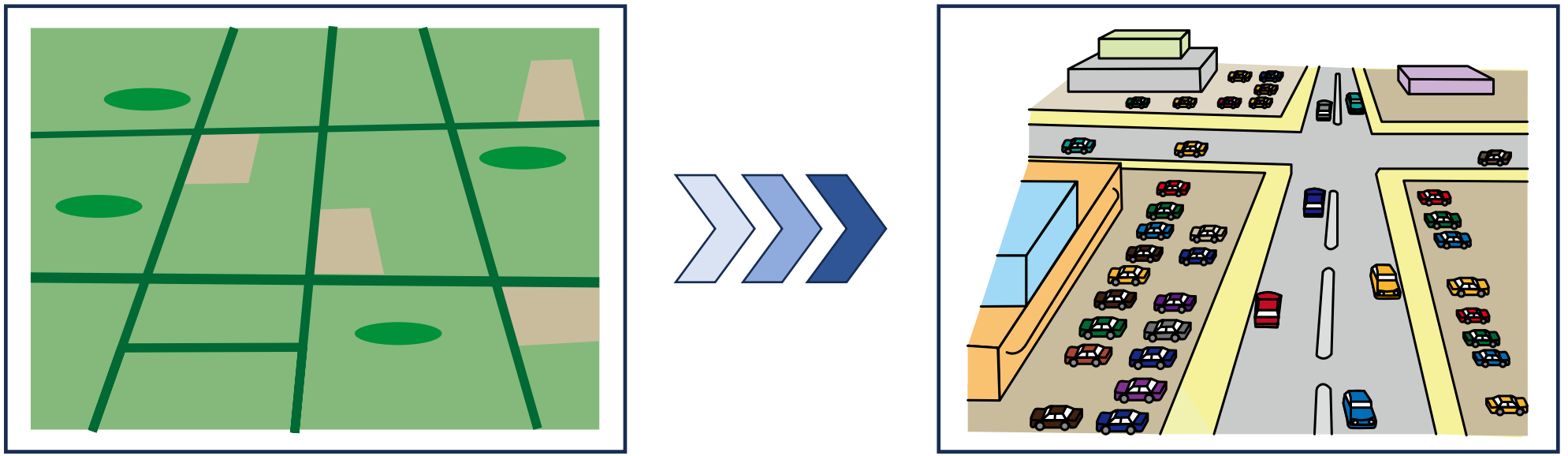
～　三ケ島工業団地周辺地区　～

３．今後の取り組みについて

１．土地利用転換推進事業とは

１．土地利用転換推進事業

土地利用転換推進事業とは…



土地の使い方を変えることにより、工場などの建物が建てられるようになります。また、道路や調整池・公園などの公共施設も整備し安全で利便性の高い街を作り上げます。

１．土地利用転換推進事業

働く場を作ることで、ベットタウンとしてのイメージの所沢市が

『暮らしの場』　と　**『働く場』**

の両方が整った住みよい街に進化します。



従来の所沢市



進化した所沢市

１．土地利用転換推進事業

土地利用転換推進事業を行うことで様々な効果が期待できます。

Point①

地域経済が活性化することにより、所沢市の進化につながります。



Point②

道路や調整池・公園などの公共施設の整備が行われ、暮らしやすい街になります。



Point③

新たな企業が立地することにより、市の税収が増加します。



２．現在の取り組み状況について

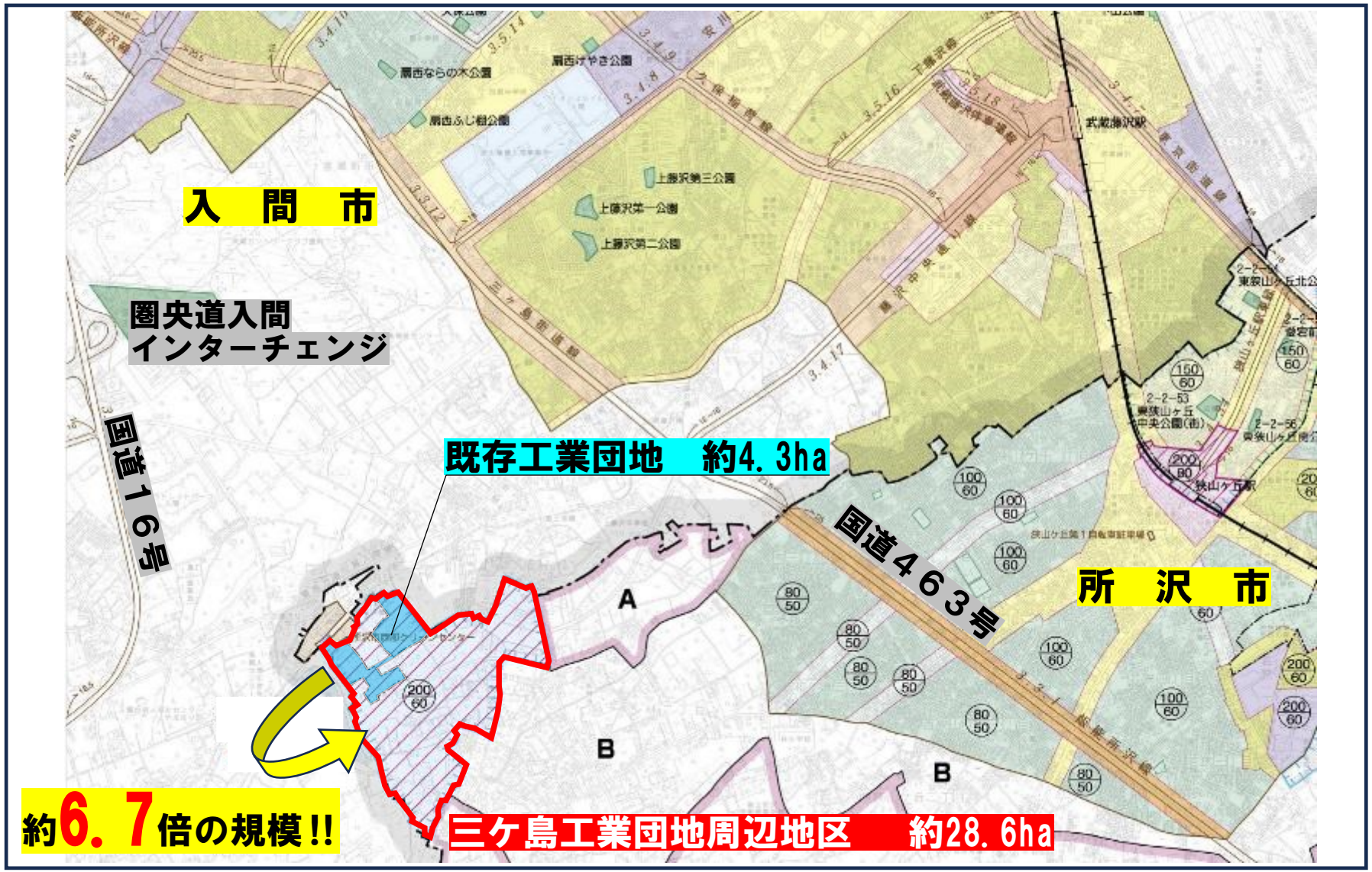
～　三ケ島工業団地周辺地区　～

2．現在の取り組み状況について



出典：所沢市都市計画マスタープラン

２．現在の取り組み状況について

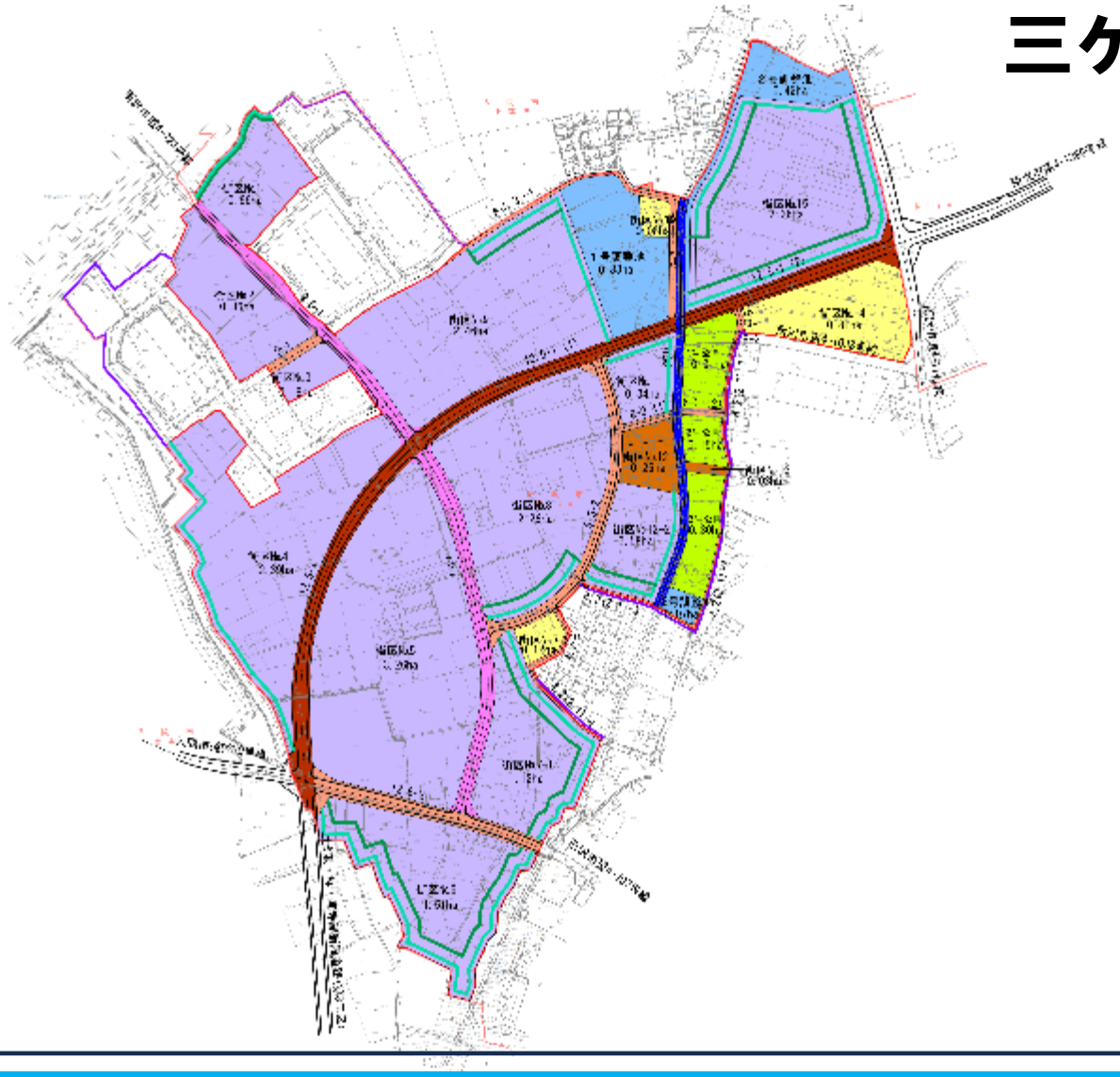


２．現在の取り組み状況について

三ケ島工業団地周辺地区の経緯

平成26年4月	「所沢市街づくり基本方針」に土地利用転換推進エリアを位置付け。
平成29年2月	初めての『情報交換会』の開催。
平成30年2月	初めての地元組織、『発起人会』の発足。
平成30年9月	地元組織が発起人会から『準備会』にステップアップ。
令和元年5月	株式会社フジタを事業協力者に選定し、本格的な調査を開始。
令和3年7月	株式会社フジタが業務代行予定者に改めて選定し、事業計画の策定。
令和4年9月	都市計画変更手続き・事業認可手続き開始。
令和5年10月	都市計画変更告示・土地区画整理事業認可。
令和6年3月	仮換地指定及び造成工事着手。
令和8年現在	造成工事及び企業誘致。

2．現在の取り組み状況について

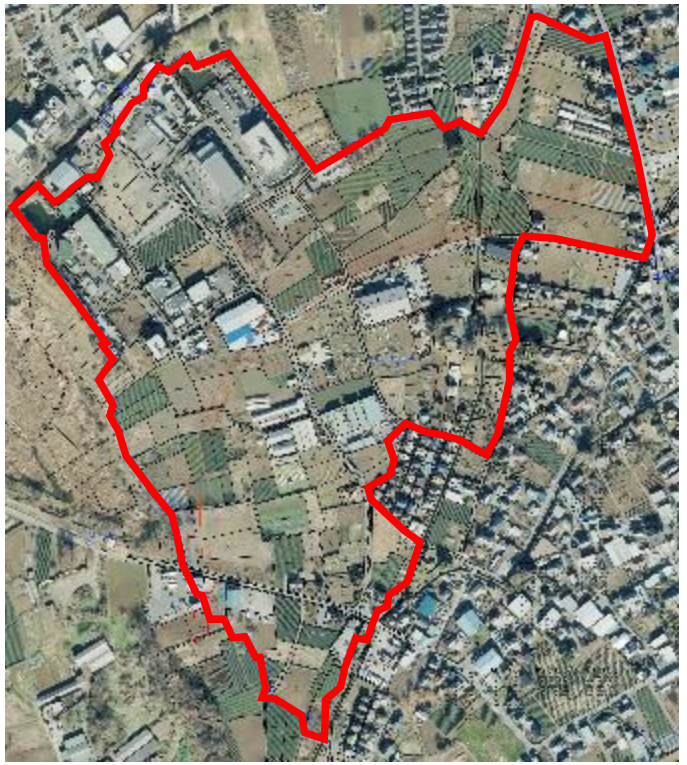


三ケ島工業団地周辺地区
土地利用計画図

凡例	面積（ha）
市街化編入区域	28.6
施行地区	24.4
産業系土地利用	17.9
非産業系土地利用	1.0
幹線道路	1.4
補助幹線道路	0.7
区画道路	0.7
河川	0.3
公園	0.8
神社	0.3
調整池	1.3
緩衝緑地	
高木植栽帯	

２．現在の取り組み状況について

≪STEP1≫ → ≪STEP2≫ → ≪STEP3≫



造成工事着手前
（令和５年１０月頃）



造成工事中
（令和８年３月頃）



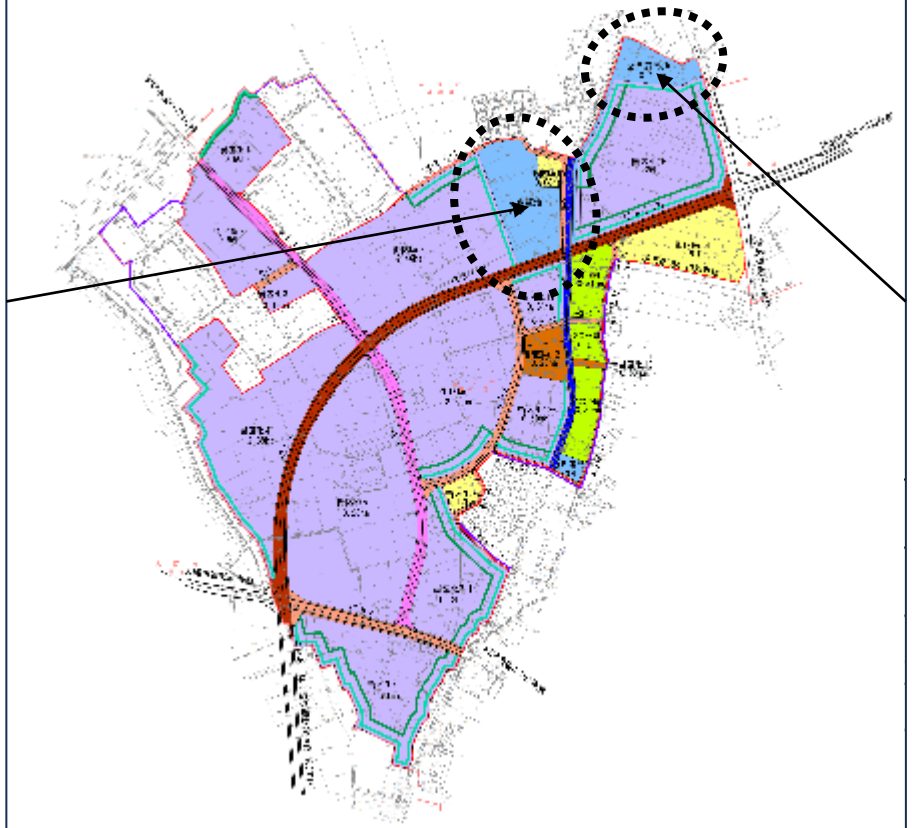
将来完成形
（予想イメージパース）

２．現在の取り組み状況について

１号調整池







２号調整池





2．現在の取り組み状況について

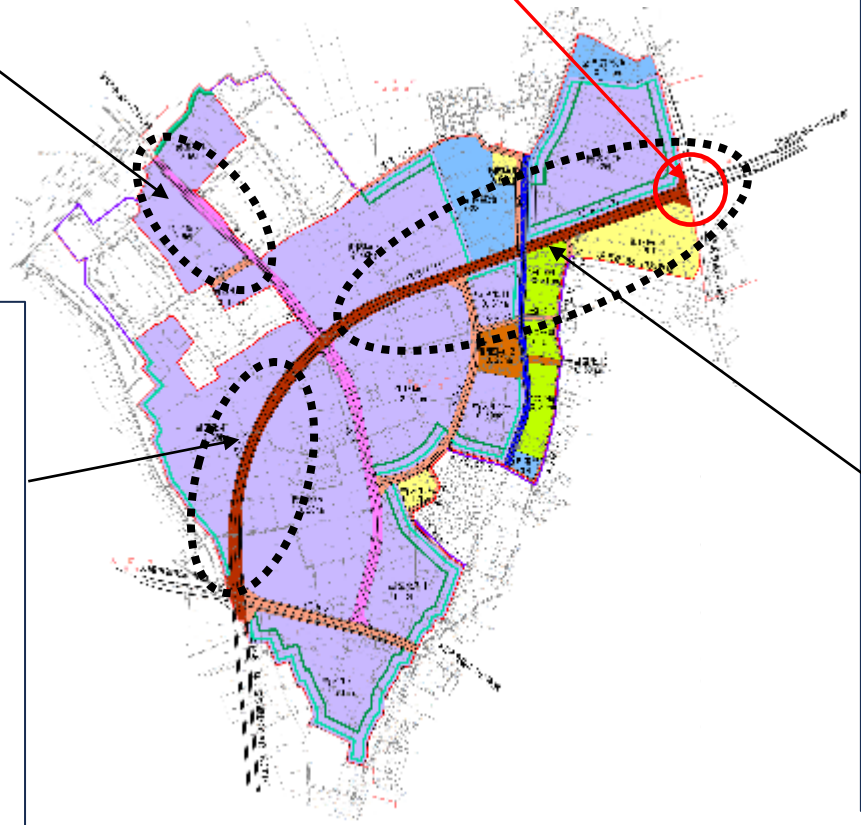
幅員9.5m道路



幅員12.5m道路



信号機設置交差点



幅員12.5m道路

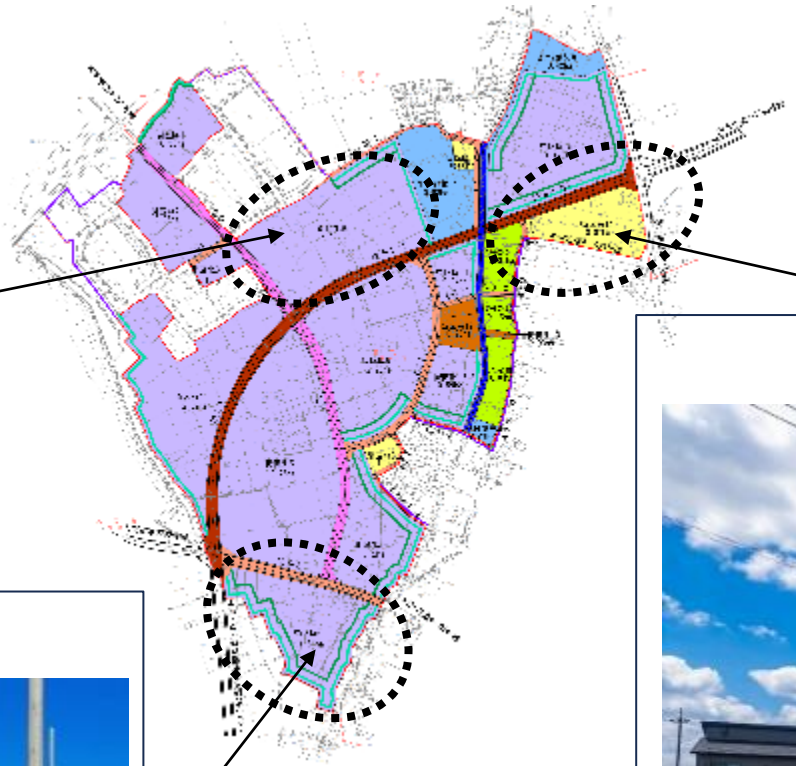




２．現在の取り組み状況について

工場予定地





工場予定地



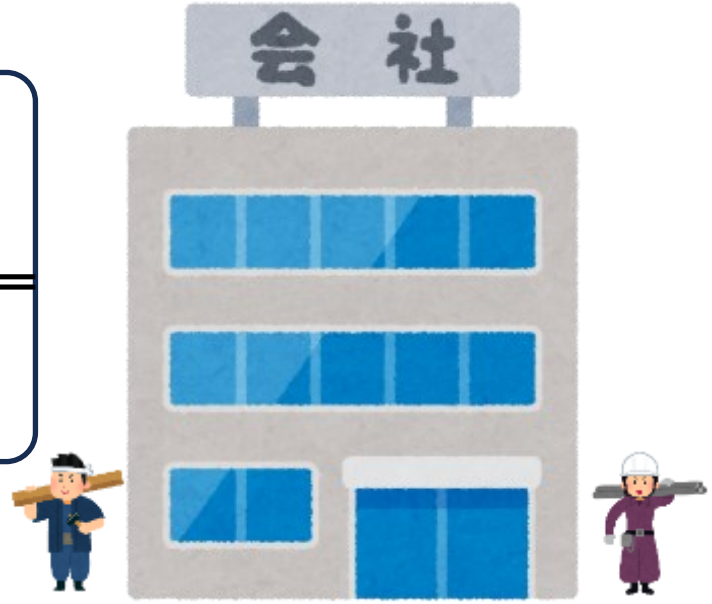
戸建て住宅地



２．現在の取り組み状況について

三ケ島工業団地周辺地区の今後のスケジュールについて

Step① 令和8年度・令和9年度	Step② 令和10年度・令和11年度
概ねの造成工事の完了 ・ 企業への土地の引き渡し完了	残工事・事業完了手続き



土地を取得した企業で建築計画を立案し、建築工事を行います。

三ケ島工業団地周辺地区の**変貌**が始まります。

街の**変貌**を遂げることにより、

多くの**税収**の増額が見込まれ、所沢市の**進化**に繋がります!!



３．今後の取り組みについて

３．今後の取り組みについて

関越自動車道所沢インターチェンジ周辺地区においても、
新たな産業団地の創出に向けて準備を進めています!!



特徴

①所沢インターチェンジ直結
②国道463号隣接、国道254号近接
③事業面積 約41.5ha

三ケ島工業団地周辺地区の約1．5倍の規模!!


進化し続ける街
所沢
TOKOROZAWA