

令和6年度産業集積拠点開発可能性調査業務委託
—特記仕様書—

1. 業務の背景及び目的

深谷市（以下、「本市」という。）は、これまで、産業振興施策の一つとして、関越自動車道花園 I C 近接地において、農業と観光の振興を図るための交流・連携拠点を整備する「花園 I C 拠点整備プロジェクト」に取り組み、令和4年度に一連の施設整備を完了した。

また、本市では、花園 I C 拠点整備プロジェクトの取り組みと並行して、市内全域を対象として、工業団地整備の適地選定を実施するとともに、継続的に現地調査を行ってきた。

これらの取り組みの成果から、本市は、今後新たに産業用地の土地利用を誘導する場合、関越自動車道寄居 S I C に近接する地区の優位性が高いものと見込んでいるところである。

そこで、本業務は、寄居 S I C 近接地区の特性を踏まえ、多様な業種への意向調査を通じて、本市の持続的な発展に寄与する事業分野を整理するとともに、寄居 S I C 近接地区整備への参画可能性がある事業者を抽出し、寄居 S I C 近接地区の土地利用や整備手法等について検討するため、実施するものである。

2. 業務対象地

寄居 S I C 近接地区（埼玉県深谷市今泉、本郷）



地区の概要：

本地区は、関越自動車道寄居ＳＩＣから約２ｋｍ圏内に位置し、主に山林／田／畑が広がっている面積約５０ｈａのエリアである。本地区には既存の公園や住宅も点在しているほか、畜産関連の農業用施設が数多く存在している。

深谷都市計画区域内（市街化調整区域内、用途地域及び地区計画の定めなし）にある本地区は、大部分が農業振興地域に指定されている。

また、関越自動車道を挟んで西側には、「寄居スマートＩＣ西地区産業団地」が整備されているほか、令和６年度から新たに「美里甘粕地区産業団地（仮称）」の整備が事業化されているなど、産業集積に向けた動きが活発化している地域に近接する地区である。

３．業務期間

契約締結の日から令和７年３月３１日まで

４．業務内容

（１）前提条件整理

本市におけるまちづくりの将来像、現状の土地利用や産業動向等を既往資料から整理し、産業用地整備に向けた前提条件を抽出する。

- ・関連計画の整理
- ・法的条件の整理
- ・企業立地動向、企業立地優遇制度等の整理

（２）地区現況の整理

寄居ＳＩＣ近接地区について、地区現況の整理を行う。

- ・土地利用現況、自然条件、基盤整備状況の整理
- ・権利者名簿の作成

（３）民間事業者意向調査

寄居ＳＩＣ近接地区整備に参画可能性のある土地開発事業者、入居可能性のある進出事業者などを対象として、土地利用ニーズなどの意向調査を実施する。

具体的な調査方法及び対象企業については提案事項とし、詳細は発注者との協議により決定する。

- ・ターゲットとすべき業種、業態の検討
- ・意向調査の対象企業（土地開発事業者及び進出事業者）の検討
- ・対象企業への意向調査
- ・意向調査の結果とりまとめ

(4) 開発可能性の調査

①基本構想の検討

前項までの検討を踏まえ、産業用地創出に向けた課題を抽出するとともに、新たな拠点の形成に向けた基本構想を検討し、イメージパースを作成する。

- ・産業立地に係る課題の抽出
- ・拠点整備に係る基本構想の検討
- ・基本構想図（イメージパース 1 点）の作成

②事業化概略検討

前項で検討した基本構想図を踏まえ、開発区域の設定を行うとともに、基盤整備の方針を策定し、整備手法及び必要な概算工事費を整理する。

また、法手続きや土地の権利者・周囲に立地する既存企業、地元との合意に必要な事項を整理し、事業化に向けた概略スケジュールを策定する。

(5) 打合せ協議

打合せ協議は初回、中間（3回）、最終の計5回程度を予定する。

(6) 報告書作成

上記検討結果をとりまとめ、報告書を作成する。

5. 成果品

成果品は次のとおりとする。ただし、製本等については監督員と協議によって決定するものとする。

- ・業務報告書 5部
- ・電子データ 一式