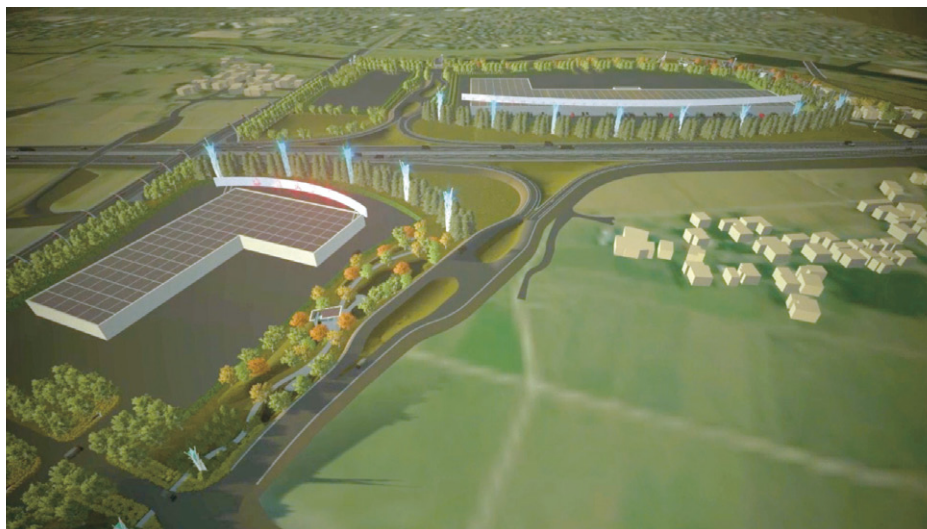


埼玉県坂戸市入西東部地区

「憩・職・住」がコンセプトの新産業エリア



産業系土地利用によるエリア開発。次世代の産業拠点となるべく、「憩・職・住」をコンセプトに掲げました。また、グリーンビルディング認証「LEED」を取得予定。環境負荷が少なく、ここで働く人びとに優しいまちづくりを目指します。

DATA

事業名称	: 入西東部土地地区画整理事業	事業費	: 53.3億円
事業期間	: 平成26年3月～平成31年3月	保留地処分金	: 53.3億円(予定)
施行面積	: 約26ha	合算減歩率	: 約63%
宅地数	: 業務系4~6宅地		

事業協力者、保留地売却先との密な連携

当地区はH26年3月28日に市街化区域編入および組合設立認可を受けました。地権者の土地利用意向に沿って換地を集約し、売却意向の地権者の土地については保留地とともに、認可前に売却先を確定させました。先行的に売却先を確定する事で事業資金の安定化をはかるとともに、地権者の土地活用意向を具体化することで、より確度の高いまちづくりの計画の策定が可能となりました。



## 埼玉県田園都市産業ゾーンの「先導モデル地区」に採択

本地区は、埼玉県の田園都市産業ゾーン基本方針に基づき、豊かな田園環境と調和した産業基盤づくりを重点的に行う「先導モデル地区」に選定されました。これにより県の重点的な支援を受けることができ、早期の組合設立認可が可能となりました。

また、地区全体で環境負荷を低減、田園景観との調和をめざし地区内の外縁部には屋敷林をイメージした高木植栽帯を設置します。高木植栽帯は地区施設として設置するとともに、当地区独自の取組みとして高麗川沿いには人々が憩える緑地空間を整備して、就業者や地域住民のための憩いの場を計画します。



## コンセプトは”人をつなぐ新産業ゾーン”

当地区は産業系土地利用によるエリア開発でありながらも、次世代の産業拠点として、エコロジーに配慮し、人にとっての良好な環境をつくりだします。これまでは効率中心であった産業団地を、人にとっての居心地や自然への影響に配慮するという考え方で、就業者や地域住民の憩いの場とコミュニティ形成に寄与する施設計画を行います。

## 「憩・職・住」を実現する

こうしたコンセプトの実現のため、「憩・職・住」という共通言語をもって計画を推進します。

「憩」：人のための就労環境を整備するために、人々の憩いの場となる緑地を効果的に配し、また人と環境に配慮した施設を計画します。働く人・訪れる人が快適に過ごすことのできる交流の場づくりを行います。

「職」：物流拠点施設等の進出により、一定規模の地域雇用の機会が創出されます。特に、女性のパート従業員の就業機会が見込まれるため、地区内に就労をサポートする施設（託児所・併設カフェ等）を設置し、より豊かに地域生活を支える環境としていくことで、安心して働き続けることができるまちづくりをめざします。

「住」：周辺に農地を有し、また交通結節点という立地特性があることから、当地区では地区東側の公園を舞台として「農をテーマにした交流拠点」を創出します。ファーマーズマーケットなど農に関連したイベントや、地域住民参加による緑地の維持管理によって、新たなコミュニティ形成や地域の活性化をめざします。

人を中心としたまちづくりの実現を目指す「人をつなぐ新産業ゾーン」



## グリーンビルディング認証「LEED」の取得

当地区全体を範囲として「LEED-NDstage2認証」、地区東側の緑地・公益施設（パークセンター）において「LEED-NC認証」を取得予定です。パークセンターは坂戸市に帰属する施設となり、自治体としては日本初のLEED認証の取得をめざします。LEEDは環境負荷の低減だけでなく、職場環境の質を採点基準に含んでおり、人にやさしく、労働生産性の高い職場づくりを促す上でも有効な評価指標です。地区の質とともに、LEED認証を取得した産業拠点としてブランド力を高めます。