

5.5 対象事業の立地回避が困難な理由

5.5.1 計画地において対象事業を実施することが必要な理由

所沢市は、都心から30km圏内と通勤・通学圏にありながら、恵まれた自然環境や豊富な住宅ストック、生活関連施設や教育文化施設を有しており、全国各地をつなぐ高速交通網までのアクセスも容易であるなど、生活と産業の両立ができる条件が整っている。

しかしながら、市域の約4割の市街化区域のうち、工業系用途地域の占める割合は約3%に過ぎず、市外から企業立地のニーズはあっても十分受け止められていない状況にある。

計画地内には、市街地内の住工混在の解消を目的として、2001年に環境事業団によって、所沢三ヶ島工業団地（約4.3ha）が整備され、地区計画が指定されており、工業団地としての操業環境の形成・維持が図られている。

計画地は、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）、国道16号、国道463号に近接し、国道463号と計画地を結ぶ上藤沢・林・宮寺間新設道路の整備事業が実施されていることから、交通の利便性が良く、平坦な土地が広がり、一体的・計画的な産業団地を創出することで、既存工業団地との相乗効果が期待できる。

5.5.2 対象事業の実施区域の変更が困難な理由

計画地は、前項で示したとおり、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）、国道16号、国道463号に近接し、国道463号と計画地を結ぶ上藤沢・林・宮寺間新設道路の整備事業が実施されていることから、交通利便性の高い区域であり、「所沢市街づくり基本方針（都市計画マスタープラン）」において、「三ヶ島工業団地周辺地区」として、土地利用転換推進エリアに位置づけられている。

また、「所沢市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の重点プロジェクトの一つである「産業用地創出による産業振興」において、地域経済の活性化を促進するとともに、市域全体の経済活動の活発化や雇用を生み出すことができるとして、この「三ヶ島工業団地周辺地区」を新たな産業用地とすることが掲げられていることから、実施区域の変更は困難である。