

# 川越増形地区 産業団地

## 分譲案内

令和3年2月



埼玉県マスコット さいたまっち&コバトン

埼玉県企業局地域整備課

URL <http://www.pref.saitama.lg.jp/c1303/bunjo.html>

# 目 次

団地位置図、周辺図 .....	1
団地の概要 .....	2
土地利用計画図 .....	3
分譲面積・参考価額 .....	3
借地面積・価額 .....	3
土地引渡しまでのプロセス .....	4
申込み資格・申込み方法等 .....	5
分譲の条件 .....	8
団地全体図（概要） .....	11
工場等の立地に関する条件等 .....	12

## 〈参考資料〉

1 地盤の状況 .....	23
2 環境に関する法令 .....	26
3 融資制度 .....	28
4 補助制度 .....	29
5 税制度 .....	32
6 関係機関一覧表 .....	33

※工業用地譲受申込書は、地域整備課ホームページからダウンロードしてください。

団地位置図



団地周辺図



## 団地の概要

団 地 名	川越増形地区産業団地 ※団地名は、変更になることもあります。
団 地 総 面 積	約 167,700 m <sup>2</sup>
分 譲 区 画 ・ 面 積	分譲地 A : 約 78,100 m <sup>2</sup> 分譲地 B : 約 32,100 m <sup>2</sup> (事業用定期借地用地含む)
所 在 地	川越市大字増形および狭山市大字柏原新田地内
道 路 網	・ 関越道川越 I C から約 3 km ・ 圏央道圏央鶴ヶ島 I C から約 4 km
鉄 道	・ 西武新宿線南大塚駅から約 3 km
地 区 内 区 画 道 路	幅員 12 m、9 m
上 水 道	川越市が供給します。
工 業 用 水 道	工業用水道の供給はありません。
雨 水 排 水	雨水宅内ますから調整池へ放流後、流量調整を行い、入間川に放流します。
汚 水 排 水	汚水宅内ますから区画道路内の污水管を経て入間川に放流します。 (公共下水道は整備されていませんので、浄化槽処理した上で宅内ますに接続してください。)
地 形 ・ 地 質	地形は、武蔵野台地および入間台地が入間川の洗堀によって低地となり荒川低地へと続く地域です。 地質は、上部からシルトを主体とした埋土、砂礫を主体とする埋土、洪積礫質土層となっています(事前のボーリング調査による地層想定断面図は23~25ページをご覧ください)。



## 土地引渡しまでのプロセス

### 1 契約企業決定方法

当団地はエントリー&オーダーメード方式による募集です。

「エントリー&オーダーメード」方式とは、立地を希望する企業を「エントリー企業」として募集し、意見交換を通じて区画の面積・形状等の希望を整備計画に反映させる方式で、企業側の希望を可能な限り反映させていただくものです。

次のプロセスを経て契約締結に至ります。

#### (1) 「エントリー企業」として立地希望企業を募集（当該募集）

分譲を希望する企業は、申込受付期間内に後述する「3 申込みに必要な書類」を当課に提出していただきます。

#### (2) 「内定企業」を決定

「企業局産業団地整備推進会議」において後述する「4 審査項目」により審査し、整備計画に反映させるオーダーメードの内容（区画の位置・面積、出入り口の位置）に関する調整をお願いする企業を「内定企業」とします。内定企業の決定については、文書で御連絡します。

#### (3) 「選定企業」を決定

内定企業とオーダーメードに関する調整及び分譲・借地に向けた調整等の協議を行い、協議が整った企業を「選定企業」として選定します。

オーダーメードに関する協議期間は、内定企業との初回意見交換から3か月以内です。選定企業決定については、文書で御連絡します。

協議内容を反映させた産業団地を整備していきます。

### 2 土地売買契約等の締結

- ・上記1(3)の選定企業と工業用地売買契約等を締結します（契約締結企業を以後、「譲渡企業等」と記載）。
- ・契約締結時期は、令和3年度を予定しています。
- ・契約時には、土地代金の10%（契約保証金5%・手付金5%）をお支払いいただきます。

### 3 土地引渡し

- ・土地のお引渡しは、令和4年度を予定しています。
- ・お引渡し時に残金をお支払いいただきます。

※工事の進捗等により土地のお引渡しが遅れる場合があります。

御了解の上、お申し込みください。

## 申込み資格・申込み方法等

### 1 分譲対象企業

申込みできる企業は、次に掲げる要件をすべて備えた企業とします。

- (1) 次に掲げる企業のいずれかに該当するもの  
ア 分譲用地において、製造業、運輸業（倉庫業のみを行う場合を除く。）又は卸売業の用に供する建築物（以下「工場等」という。）を建設し、操業する企業  
イ 分譲用地において、工場等を建設し、賃貸等によって他者に提供する企業
- (2) 工場等の建設及び経営に必要な資力並びに信用を有する企業
- (3) 事業計画及び資金計画が適切で、土地代金を確実に納入できる企業
- (4) 税込及び雇用の面で地元へ貢献できる企業
- (5) 公害防止対策が十分でき、過去に重大な水質事故など、環境に著しい影響を与えたことがない（過去10年以内に埼玉県に損害を与えた（係争中を含む）ことがないなど）企業
- (6) 役員に暴力団員又は暴力団関係者がいない企業
- (7) 「埼玉県暴力団排除条例」を遵守する企業

**※ 土地の転売を前提としている場合は分譲できませんので、御注意ください。**

### 2 申込み受付

3 ページに記載している土地利用計画図及び分譲面積・参考価額、借地面積・価額を御覧の上、お申し込みください。

受付期間	令和3年2月22日(月)から令和3年4月22日(木)まで (土・日・祝日を除く) 受付時間：午前9時から午後5時まで ※受付期間内に申込書を直接お持ちになるか又は郵送してください(4月22日(木)必着)。
受付時間	午前9時から午後5時まで
受付場所	<b>埼玉県企業局地域整備課</b> [埼玉県庁内 職員会館4階] 住所 さいたま市浦和区高砂3丁目14番21号 〒330-0063 電話 048-830-7123(契約関係) 048-830-7132(造成関係)

### 3 申込みに必要な書類

必 要 書 類	部数
(1) 工業用地譲受申込書（様式ア：自己操業用、様式イ：リース用） ※申込書様式はホームページからダウンロードしてください。	1部
(2) 役員等の届出書	1部
(3) 会社の定款	1部
(4) 商業登記簿謄本	1部
(5) 印鑑証明	1部
(6) 最近2年間の決算報告書 ・貸借対照表、損益計算書、販売費及び一般管理費の内訳、製造原価報告書、株主資本等変動計算書、キャッシュフロー計算書 ・個人事業にあっては、所得税の確定申告書の写し	1部
(7) 最近1年間の法人税（国税）の納税証明書（その1納税額等証明用） ・納税していなくても提出してください。この場合、過去5年間のうちに納税している期間があれば、その時の納税証明書も併せて提出してください。 ・個人事業にあっては、所得税の納税証明書	1部
(8) 工場配置計画図 21ページの「工場等の立地に関する条件等」に則したもので、工場等建物、緑地及び主要施設を示す概略図でも可能	1部
(9) 会社概要（会社案内、会社組織図、製品カタログ等）	1部
(10) 製造（製品化）工程の写真	数枚

※ 必要書類は、(1)～(10)までの番号順にA4ファイルに穴を開けてとじ込みインデックスを添付してください。また、表紙及び背表紙には企業名を記入してください。

※ 前記1(1)イ（様式イ：リース用）で申込む場合は、立地予定企業の書類として(2)～(10)も併せて提出してください。



## 4 審査項目

「企業局産業団地整備推進会議」において以下に掲げる内容を審査します。

- (1) 地域経済活性化に対する貢献度
- (2) 産業の高度化に対する効果
- (3) 建設する施設の広域性、拠点性
- (4) 事業効果の即効性
- (5) 建設する施設の規模
- (6) 埼玉県の施策の推進
  - ・ 持続可能な開発目標（SDGs）達成に向けた取組
  - ・ 多様な働き方の実践
  - ・ 埼玉県のエネルギー施策への貢献
- (7) 災害時の地域貢献への取組

## 分譲の条件

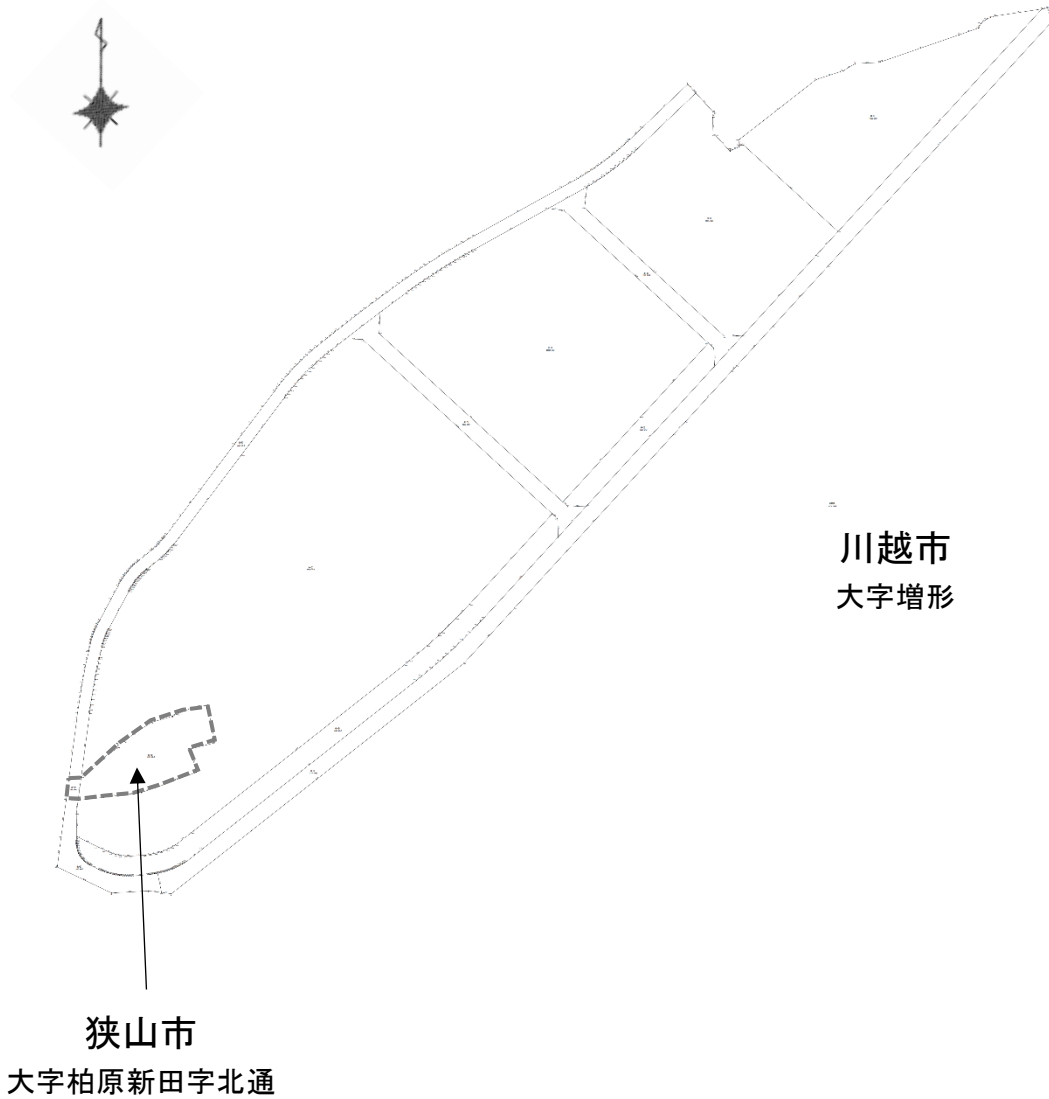
<p>1 売買契約の締結</p>	<p>概算面積及び金額で土地売買契約を締結します。土地引渡しまでに確定測量を実施し、確定後の面積及び金額で変更契約を締結します。契約締結に要する費用は、譲渡企業等に負担していただきます。</p>
<p>2 所有権移転等の禁止</p>	<p>売買契約締結後10年間は、土地の所有権の移転、又は地上権、賃借権、使用貸借による権利、若しくはその他の権利（抵当権及び根抵当権を除く。）の設定を原則として禁止します。</p>
<p>3 契約保証金</p>	<p>契約締結時に保証金として土地代金の5%をお支払いいただきます。</p> <p>この契約保証金は、後記7の違約金等が生じた場合に充当します。なお、契約保証金には利子を付さないこととします。</p>
<p>4 手付金</p>	<p>前記3とは別に、契約締結時に手付金として土地代金の5%をお支払いいただきます。</p> <p>この手付金は、後記7の違約金等が生じた場合に充当します。なお、手付金には利子を付さないこととします。</p>
<p>5 手付解除</p>	<p>手付解除については、相手方が契約の履行に着手するまで、又は土地引渡日のいずれか先に到来するまでとし、下記によります。</p> <p>(1) 譲渡企業等は、前記4の手付金を放棄して契約を解除することができます。</p> <p>(2) 企業局は、前記4の手付金の倍額を支払うことにより契約を解除することができます。</p> <p>※前記3の契約保証金は、譲渡企業等に契約上の義務の不履行がない限り返還します。</p>
<p>6 契約違反等に対する措置</p>	<p>役員等が暴力団員であると認められるときや当産業団地に建築できない建築物を建設したときなど、売買契約に違反し、埼玉県が必要と認めるときは、契約を解除することがあります。</p>

7 違約金	<p>企業局が前記6により契約を解除したときの違約金は下記によります。</p> <p>(1) 土地引渡し前に契約を解除した時は、前記3の契約保証金を違約金として充当します。</p> <p>(2) 土地引渡し日以降に契約を解除した場合は、原則として土地代金の20%に相当する額を違約金としてお支払いいただきます。</p>
8 確定測量の実施	<p>造成工事終了後、各区画の確定測量を行い、面積を確定します。この測量成果に基づき、各区画の地番、地積を登記します。</p>
9 変更契約の締結	<p>確定測量後の面積に当初契約時の土地単価を乗じた金額で変更契約を締結していただきます。</p> <p>変更契約締結に要する費用は、譲渡企業等に負担していただきます。</p>
10 現場立会い	<p>土地引渡し前に現場立会いを行います。</p>
11 売買代金の納入	<p>土地引渡し時に土地代金(前記9で確定した金額から前記3の契約保証金及び前記4の手付金を差し引いた額)をお支払いいただきます。</p>
12 土地の引渡し	<p>令和4年度を予定しています。</p> <p>前記11の売買代金の納入確認後、土地の引渡しを行います。所有権は引渡日に移転します。</p> <p>※土地の引渡し前に地盤調査のためのボーリングが可能な場合もあります。</p> <p>詳しくは、埼玉県企業局地域整備課にお問い合わせください。</p>
13 所有権移転登記及び公租公課	<p>前記12の土地の引渡し後、速やかに埼玉県企業局が嘱託登記します。</p> <p>登記に要する登録免許税及び譲渡した土地に係る公租公課(不動産取得税、固定資産税等)は、譲渡企業等の負担となります。</p>
14 企業名の公表	<p>土地の引渡し後、企業局地域整備課のホームページで譲渡企業等の企業名を公表します。</p>

15 その他説明事項	<p>(1) 市街化調整区域です。</p> <p>(2) 暗渠排水の陶管等が残置されている可能性があります。また、盛土材料は、公共工事等による建設発生土を使用しており、直径10cm程度の玉石等が含まれている可能性があります。これらを取り除く場合は、譲渡企業等の負担により行ってください。</p> <p>(3) 建築物の建設工事にあたっては、地盤調査を十分に実施してください。</p> <p>(4) 埼玉県が負う契約不適合責任は、契約締結時に提示する分譲地の土地の状況に適合しない品質であり、その事実を譲渡企業等が知った日から1年以内（引渡し日以後2年間に限る）に県に通知したときに限ります。なお、自然由来の特定有害物質による土壌汚染は含みません。</p>
------------	---

団地全体図（概要）

全体図



※ 詳細は埼玉県企業局地域整備課ホームページの【参考】全体図をご参照ください。

## 工場等の立地に関する条件等

主に川越市の内容を記載しています（川越市ホームページで「増形地区地区計画」も御確認ください。）。

一部狭山市の内容も【狭山市】で記載していますが、詳細については契約締結時に御案内します（狭山市ホームページで「柏原新田地区地区計画」も御確認ください。）。

### 1 建築物等の制限

用途地域等	この産業団地は、市街化調整区域にあり、用途地域の定めはありません。川越市により地区計画が定められています。また、準防火地域に指定されています。
都市計画法等の 手続	建築物等を建築するときは、都市計画法に基づく手続き（「開発行為又は建築等に関する証明交付申請書」の提出）が必要となります。詳しくは、川越市開発指導課へお問い合わせください。
建築物等の用途 の制限	建築物等の用途の制限は、地区計画により定められています。地区計画における建築物等の用途の制限内容は、19ページの別表「建築物等の用途の制限」のとおりです。詳しくは、川越市都市計画課又は建築確認の申請先（川越市建築指導課又は指定確認検査機関）へお問い合わせください。
建蔽率・容積率	建蔽率は60%、容積率は200%です。 ただし、狭山市柏原新田地区の区域と一体となった敷地の場合は、その区域を含んだ敷地面積に対して適用します。 なお、地区計画により角地緩和の適用はありません。
建築物の敷地面積 の最低限度	10,000㎡です。 ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りではありません。 1 当該地区内の事業所のための保育施設として使用する場合。 2 狭山市柏原新田地区の区域と一体となった敷地で、敷地面積が10,000㎡以上を満たしている場合。 詳しくは、川越市都市計画課へお問い合わせください。
建築物等の高さ の最高限度	31mです。 ただし、敷地面積（狭山市柏原新田地区の区域と一体となるものを含む）が、30,000㎡以上かつ建築物の外壁等の面から道路境界線までの水平距離が15m以上のものは、高さの最高限度を40mとします。  なお、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分及び棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに

	<p>類する屋上突出物並びに建築物と一体となって屋上に設置する工作物、建築設備（避雷針を除く。）は5 m以下とし、当該建築物等の高さには算入します。</p> <p>このほかに、建築基準法に基づく道路斜線制限、隣地斜線制限、日影による中高層の建築物の高さ制限の適用があります。</p> <p>詳しくは、川越市都市計画課又は建築確認の申請先（川越市建築指導課又は指定確認検査機関）へお問い合わせください。</p>											
<p>壁面の位置の制限</p>	<p>建築物等の外壁若しくはこれに代わる柱の面は、次の各号に掲げる壁面線を越えて建築してはなりません。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 計画図に表示する1号壁面線の道路境界線までの水平距離は3.0mとします。</li> <li>2 計画図に表示する2号壁面線の道路境界線までの水平距離は15.0mとします。</li> <li>3 隣地境界線までの水平距離は2.0mとします。</li> </ol> <p>詳しくは、川越市都市計画課へお問い合わせください。</p>											
<p>壁面後退区域における工作物の設置の制限</p>	<p>壁面後退区域には、工作物（地下工作物を除く。）を設置してはなりません。</p> <p>ただし、門柱、門扉又は安全上、保安上やむを得ないものを除きます。</p>											
<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>	<p>建築物又は工作物の外観は、周辺の眺望・景観と調和するよう刺激的な色彩や装飾（光又は明かりを用い、点滅する装置を含む。）を避け、次に掲げるマンセル表色系に該当する色彩が形成する面積の合計（着色していない石、土、木、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観の部分を除く。）が、外観のうち各立面の面積の10分の1を超えない範囲とします。</p> <p>戸外から望見される高架水槽などの工作物は、周辺の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、配置方法、色彩、装飾等に配慮したものとしてください。</p> <p>表示又は掲出することができる屋外広告物（川越市屋外広告物条例第7条第1項に規定するものを除く。）は、自己の用に供し、周辺の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、配置方法、色彩等に配慮し、電飾など装飾は避けたものとしてください。</p> <table border="1" data-bbox="491 1827 1225 2033"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">7.5Rから7.5Y (7.5Yは含まない)</td> <td>9以上</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>9未満</td> <td>6を超える</td> </tr> <tr> <td>7.5RPから7.5R</td> <td>9以上</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	7.5Rから7.5Y (7.5Yは含まない)	9以上	-	9未満	6を超える	7.5RPから7.5R	9以上	-
色相	明度	彩度										
7.5Rから7.5Y (7.5Yは含まない)	9以上	-										
	9未満	6を超える										
7.5RPから7.5R	9以上	-										

	<table border="1"> <tr> <td>(7.5Rは含まない) 7.5Yから7.5GY (7.5GYは含まない)</td> <td>9未満</td> <td>4を超える</td> </tr> <tr> <td>7.5GYから7.5RP (7.5RPは含まない)</td> <td>9以上</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td>9未満</td> <td>2を超える</td> </tr> <tr> <td>N</td> <td>9以上</td> <td>-</td> </tr> </table>	(7.5Rは含まない) 7.5Yから7.5GY (7.5GYは含まない)	9未満	4を超える	7.5GYから7.5RP (7.5RPは含まない)	9以上	-		9未満	2を超える	N	9以上	-
(7.5Rは含まない) 7.5Yから7.5GY (7.5GYは含まない)	9未満	4を超える											
7.5GYから7.5RP (7.5RPは含まない)	9以上	-											
	9未満	2を超える											
N	9以上	-											
川越市都市景観条例	<p>川越市では、景観計画の区域を市域全てとしており、本区域は都市景観誘導地域に該当し、届出対象となる行為や規模、都市景観形成基準があります。</p> <p>詳しくは、川越市都市景観課へお問い合わせください。</p>												
屋外広告物	<p>川越市では、屋外広告物法とこれに基づく「川越市屋外広告物条例」により、屋外広告物について必要な規制を行っています。</p> <p>詳しくは、川越市都市景観課へお問い合わせください。</p>												
垣又はさくの構造の制限	<p>道路及び隣地境界又は緩衝緑地帯に面する側に垣又はさくを設置する場合は、生け垣又は周辺環境に配慮したフェンス等とし、宅地地盤面からの高さが2.5m以下、基礎等の高さは0.6m以下としてください。ただし、門柱、門扉又は安全上、保安上やむを得ないものについてはその制限は及ばないものとします。</p> <p>詳しくは、川越市都市計画課へお問い合わせください。</p>												
河川法	適用はありません。												

## 2 出入り口の制限

道路法	<p>新たに区画道路への出入口を設置する場合には、道路法に基づき市長の承認を受けてください。</p> <p>詳しくは、川越市道路環境整備課へお問い合わせください。</p>
出入口の設置場所及び切下げ工事	<p>緩衝緑地帯には出入口を原則設置できません。</p> <p>詳しくは、川越市都市計画課へお問い合わせください。</p> <p>新たな出入口の設置に伴う歩道等の改修は、譲渡企業の責任(負担)において施工してください。</p> <p>設置する出入口の基準については、開口部は8mとし、前後の出入口の間隔を8m以上、道路の交差部や横断歩道から5m以上離し、歩道の舗装と道路側溝は車両の乗入れに耐えるよう入替える必要があります。</p> <p>詳しくは、川越市道路環境整備課へお問い合わせください。</p>



### 3 緑地等の確保

建築物の緑化率の最低限度	<p>20 %です。</p> <p>ただし、狭山市柏原新田地区の区域と一体となった敷地の場合は、その区域を含んだ敷地面積に対して適用します。</p> <p>また、工場立地法の「特定工場」の敷地に該当する場合は、工場立地に関する準則を適用します。</p> <p>なお、狭山市柏原新田地区の区域と一体となった敷地が特定工場の敷地に該当する場合は、敷地面積に占める割合が大きい区域に係る準則を適用します。</p> <p>詳しくは、川越市都市計画課へお問い合わせください。</p>
工場立地法適用	<p>製造業等に係る工場又は事業場で、敷地面積9,000㎡以上、又は建築物の建築面積の合計が3,000㎡以上の工場等は、工場立地法が適用されます。緑地の面積を敷地面積の15%以上確保するとともに環境施設面積を含めて敷地面積の20%以上を確保してください。</p> <p>詳しくは、川越市産業振興課へお問い合わせください。</p>
緩衝緑地	<p>緩衝緑地帯の場所を変更することはできません。また、出入口は原則設置できません。</p> <p>幅員の1/2以上を高木植栽空間として確保してください。</p> <p>ただし、門柱、門扉又は安全上、保安上やむを得ないものについてはこの限りではありません。</p> <p>緩衝緑地帯には緑化を施し、その維持管理等、緑環境の保全に努めてください。</p> <p>詳しくは、川越市都市計画課へお問い合わせください。</p>
植樹の制限	<p>高木植栽空間には、成木に達したときの樹高が4m以上となる在来種を植栽するようにしてください。</p>

### 4 給水

上水道	<p>川越市上下水道局より給水されますので、川越市上下水道局給水サービス課に申し込んでください。なお、工業用水はありません。</p>
工業用水道	<p>川越市上下水道局と事前に協議をしてください。</p>

## 5 排水の処理

生活排水及び工場排水	<p>公共下水道については、事業計画区域外のため接続できません。</p> <p>生活排水は、合併処理浄化槽により処理した後、汚水宅内ますに適切に接続してください。</p> <p>工場排水は、適切に処理した上で分譲地内の宅内ますに接続してください。</p> <p>事業所等の建設及び操業において、水道水源である入間川の水質を維持するため、自らの責任において適切な排水処理設備を設置し、公害を未然に防止する措置を積極的に行うようにしてください。また、事故等が発生した場合に備えて、生活排水及び工場排水が事業場敷地外に流出することがないように、適切な対策を講じてください。</p>
浄化槽設置	<p>浄化槽設置の手続きは、建築確認申請時に必要となります。</p> <p>詳しくは、川越市建築指導課又は建築確認の申請先（指定確認検査機関）へお問い合わせください。</p>
雨水排水	<p>雨水排水は、道路に直接流出しないように排水の計画をして雨水宅内ますに適切に接続してください。</p> <p>事故等が発生した場合に備えて、雨水排水経路に生活排水及び工場排水が事業場敷地外に流出することがないように、適切な対策を講じてください。</p>

## 6 地下水の採取規制

地下水の採取規制	<p>埼玉県生活環境保全条例により、地下水採取について規制があります。</p> <p>詳しくは、埼玉県西部環境管理事務所へお問い合わせください。</p>
----------	--

## 7 地区計画、環境保全等

地区計画	<p>建築物の建築等を行うときは、当該行為に着手する30日前までに地区計画の区域内における行為の届出が必要です。</p> <p>また、川越市及び狭山市行政区域が含まれる場合は、それぞれの行政区域ごとに地区計画が定められているため、両市に届出が必要となります。</p> <p>詳しくは、川越市都市計画課へお問い合わせください。</p>
川越市開発行為	<p>川越市では、市の総合計画に掲げる将来都市像を実現するため、</p>

等指導要綱	<p>開発行為等の指導に関して必要な事項を定めています。 詳しくは、川越市開発指導課へお問い合わせください。</p>
環境保全	<p>工場等の建設及び操業にあたっては、環境に関する法令を遵守し、環境保全に努めてください。(26～27ページ参照)</p>
公害防止	<p>工場等の建設及び操業にあたっては、公害の防止のための適切な措置を講ずるとともに、環境に関する法令に基づく届出をしてください。(26～27ページ参照)</p> <p>詳しくは、川越市環境対策課又は埼玉県西部環境管理事務所【狭山市】へお問い合わせください。</p>
土壌汚染対策法等による届出等	<p>3,000㎡以上の土地を改変しようとする際は、工事の着手30日前までに土壌汚染対策法の規定による届出等が必要です。</p> <p>詳しくは、川越市環境対策課又は埼玉県西部環境管理事務所【狭山市】へお問い合わせください。</p>
土砂の排出、たい積等	<p><b>【川越市】</b></p> <p>500㎡以上の土砂の排出を行う場合は、事前に埼玉県土砂の排出、たい積等の規制に関する条例の規定による届出の手続を行う必要があります。詳しくは、埼玉県西部環境管理事務所へお問い合わせください。</p> <p>また、盛土、埋立て等の面積が500㎡以上の場合は、「川越市土砂のたい積等の規制に関する条例」により許可等が必要になります。</p> <p>詳しくは、川越市産業廃棄物指導課へお問い合わせください。</p> <p><b>【狭山市】</b></p> <p>3,000㎡以上の盛土若しくは埋立てを行う場合、又は500㎡以上の土砂の排出を行う場合は、事前に埼玉県土砂の排出、たい積等の規制に関する条例の規定による許可又は届出の手続を行う必要があります。</p> <p>詳しくは、埼玉県西部環境管理事務所へお問い合わせください。</p>
事業系廃棄物の処理	<p><b>【川越市】</b></p> <p>事業に伴い発生する廃棄物は事業系廃棄物に該当するため、事業者の責任において適正に処理をしてください。</p> <p>詳しくは、産業廃棄物に関しては川越市産業廃棄物指導課、一般廃棄物に関しては川越市資源循環推進課へお問い合わせください。</p> <p><b>【狭山市】</b></p> <p>事業活動に伴って生じる廃棄物は、再生利用を積極的に行うと共に減量化に努め、自らの責任において適正に処理してください。</p>

	産業廃棄物の処理を委託する場合は、委託する許可業者を自らの責任で決定し、書面で契約をしてください。また、マニフェストシステムの活用により、産業廃棄物の処理状況を把握してください。詳しくは、埼玉県西部環境管理事務所へお問い合わせください。
--	--

## 8 消防関係

消防水利施設等	川越地区消防組合警防課へお問い合わせください。
消防用設備等の設置について	川越地区消防組合予防課へお問い合わせください。
危険物等の取扱いについて	川越地区消防組合予防課へお問い合わせください。

## 9 電力・電話

電力・電話の申込み	電力の供給・電話回線は、直接電力会社・通信会社等に申し込んでください。
電柱等	団地内や近隣への電力・電話を供給するための電柱等を分譲地内に設置しますので、御協力ください。

## 10 ガス

直接ガス供給会社等に申し込んでください。
----------------------

## 11 その他

<ol style="list-style-type: none"> <li>1 この産業団地の情報交換・福利厚生を図るため、立地企業で構成する団体を組織してください。</li> <li>2 川越市域の商工業者で組織している「川越商工会議所」への加入を検討してください。</li> <li>3 車両による配送等については、国道16号の交通渋滞緩和のため、御配慮願います。</li> </ol>
--

## 《 別 表 》

### 川越市増形地区 建築物等の用途の制限

次の各号のいずれかに該当する建築物は建築してはならない。

- 1 建築基準法別表第二（わ）項（工業専用地域内に建築してはならない建築物）に掲げるもの。ただし、物品販売業を営む店舗又は飲食店の用途に供するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以下のものを除く。
- 2 カラオケボックスその他これに類するもの
- 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- 4 公衆浴場
- 5 診療所
- 6 保育所その他これに類するもの（当該地区内の事業所のための保育施設は除く。）
- 7 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
- 8 自動車教習所
- 9 畜舎
- 10 火葬・墓地管理業、冠婚葬祭業の用に供する建築物
- 11 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理業の用に供する建築物

## 川越市

### 《 参考 》

給水工事に申請時における手数料

口 径	設計審査手数料	工事検査手数料
13mmから25mm	2,000円	3,000円
30mmから50mm	3,000円	5,000円
75mmから150mm	6,000円	10,000円

### 《 参考 》

水道利用加入金 ※消費税率10%込の額

メーター口径	加 入 金	メーター口径	加 入 金
13mm	112,200円	50mm	2,483,800円
20mm	246,400円	75mm	6,215,000円
25mm	470,800円	100mm	10,599,600円
30mm	763,400円	150mm	23,223,200円
40mm	1,674,200円	200mm以上	別に定める額

※水栓数は、13mmが6栓まで、20mmが13栓まで、25mmが17栓までです。

※改造の場合は既存のメーター口径相当分金額を控除します。(差額負担)

## 《 参 考 》

### 川越市水道料金

水道料金 (2ヶ月計算)

税抜き

用途	基本料金		従量料金		
	口径	料金	水 量	1 m <sup>3</sup> につき	
一般用	13mm	500円			
	20mm	760円			
	25mm	1,700円	16m <sup>3</sup> を超え	16m <sup>3</sup> まで 30m <sup>3</sup> まで	60円 85円
	30mm	3,100円	30m <sup>3</sup> を超え	60m <sup>3</sup> まで	125円
	40mm	5,900円	60m <sup>3</sup> を超え	100m <sup>3</sup> まで	185円
	50mm	11,000円	100m <sup>3</sup> を超え	300m <sup>3</sup> まで	240円
	75mm	23,000円	300m <sup>3</sup> を超え	500m <sup>3</sup> まで	300円
	100mm	37,000円	500m <sup>3</sup> を超える分		350円
	150mm	80,000円			

# 参 考 資 料

- 1 地 盤 の 状 況
- 2 環 境 に 関 す る 法 令
- 3 融 資 制 度
- 4 補 助 制 度
- 5 税 制 度
- 6 関 係 機 関 一 覧 表



# 1 地盤の状況

地層時代	地層名	地層記号	N値 (平均)	主な土層
第四紀 完新世	第1埋土・粘性土層	F1-c	5~8 (6.3)	シルト、糊状り粘土質シルト 隙埋りシルト
	第2埋土・礫質土層	F2-g	3~47 (12.9)	礫混りシルト、泥じり細砂 シルト質砂礫、砂礫
	第3埋土・粘性土層	F3-c	3~9 (4.9)	礫混り有機質シルト 砂混りシルト、泥じり質粘土 ローム、有機質シルト
更新世	沖積礫質土層	Ag	18~30 (24.5)	H29-No.1 H2F-No.2 より 砂礫
	洪積礫質土層	Dg	11~ 50< (30.6)	H29-No.1 より 粘土混じり砂礫 粘土質砂礫

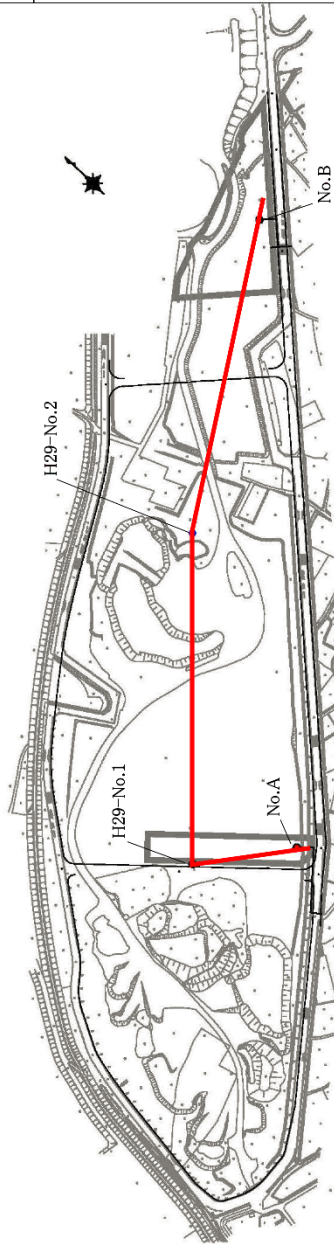


図 4.1-3 調査位置図 (S=1:4,000)

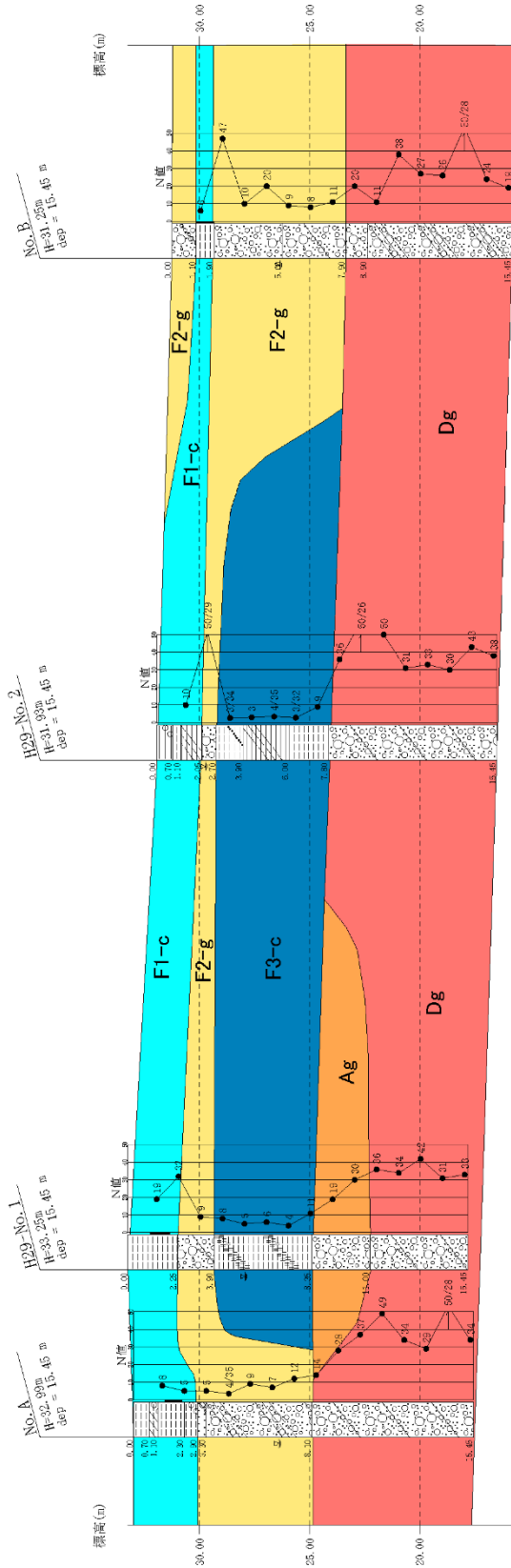


図 地層想定断面図 (A~B)

## 地質構成 (A断面)

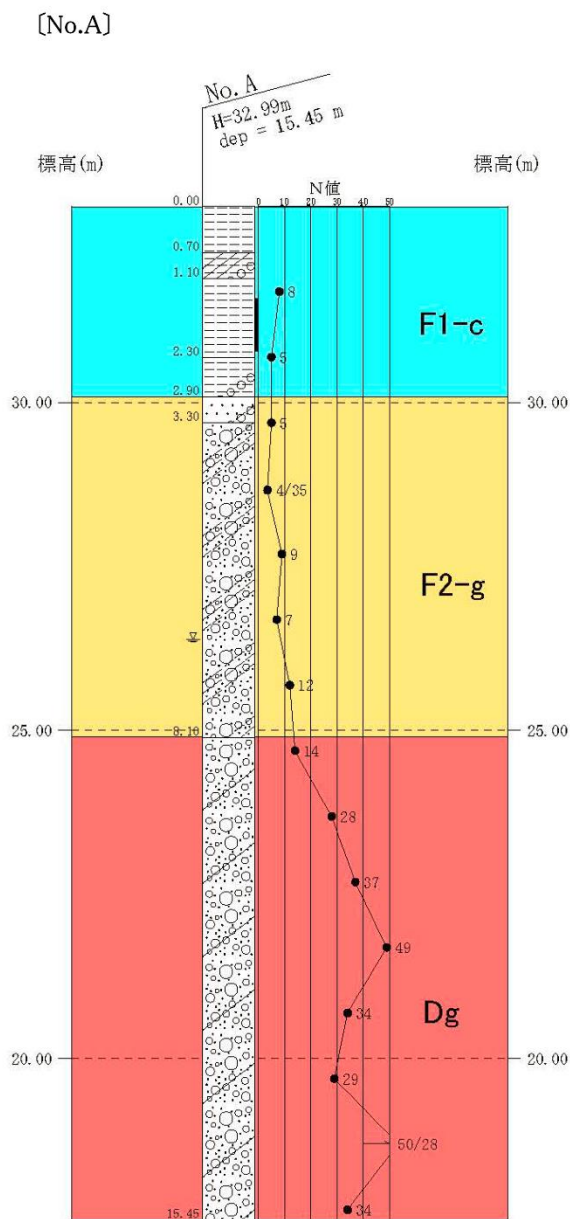


図 4.1-1 地層断面図(No.A)

No.A は GL-15.45m にて調査を終了した。

### 第1埋土・粘性土層 F1-c

GL-0.00~-2.90m

本層はシルトを主体とした埋土である。部分的に $\phi 2\sim 30\text{mm}$ 内外の礫や $\phi 80\text{mm}$ 程度の玉石を混入するが、全体的には均質なシルトで、含水量は少なく粘性は弱い。色調は淡褐灰、褐灰、暗褐灰色を呈している。

N値は5~8(平均;6.5)を示す。

### 第2埋土・礫質土層 F2-g

GL-2.90~-8.10m

本層は砂礫を主体とする埋土である。層の上部で砂が卓越するが、全体的にシルトを多く含む砂礫である。混入する礫径は $\phi 5\sim 30\text{mm}$ 内外のものを主体とし、ところにより $\phi 100\text{mm}$ 位の玉石を含む。含水量は少~中位である。色調は暗紫灰色を呈している。

N値は5~12(平均;7.5)を示している。

### 洪積礫質土層 Dg GL-8.10~-15.45m

本層は下総層群に相当すると考えられる砂礫である。 $\phi 2\sim 10\text{mm}$ 内外のやや小ぶりの礫に所々 $\phi 20\sim \phi 40\text{mm}$ 程度の礫を混じり、礫間には粘土混じりの細砂を充填する。含水量は中位である。色調は黄褐色を呈している。

N値は14~50以上(平均;34.4)で中位~非常に密な相対密度を示している。

## 地質構成 (B断面)

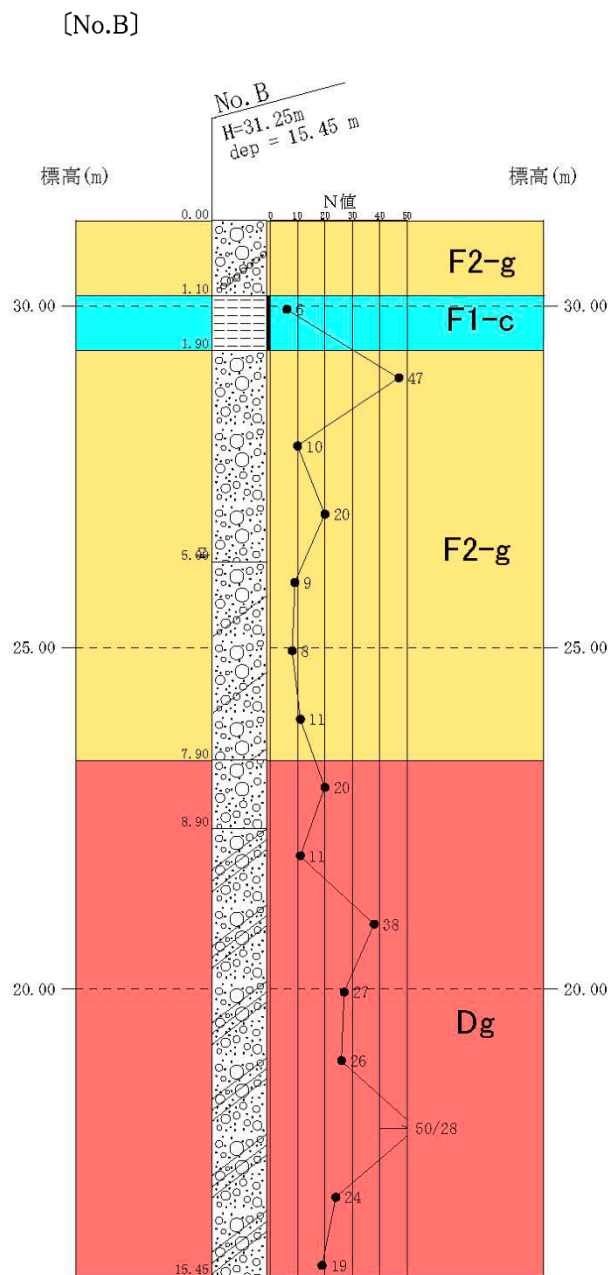


図 4.1-2 地層断面図(No.B)

### 第2埋土・礫質土層 F2-g

GL-0.00~-1.10m, GL-1.90~-7.90m

本層は砂礫を主体とする埋土である。ところによりφ60~150mm 程度の大きな玉石を混じるが、全体的にはφ10~20mm 内外の小礫に細砂および少量のシルトを充填する砂礫である。含水量は少~中位である。色調は灰褐、暗褐灰、暗紫灰色を呈している。

N値は8~47(平均;17.5)を示している。

### 第1埋土・粘性土層 F1-c

GL-1.10~-1.90m

本層は F2-g の上部に狭在するシルトを主体とした埋土である。均質なシルトであるが一部で砂を混入する。含水量は少なく粘性は弱い。色調は灰褐色を呈している。

N値は6を示す。

### 洪積礫質土層 Dg GL-8.10~-15.45m

本層は下総層群に相当すると考えられる砂礫である。φ2~20mm 内外の礫を主体として、所々にφ70~100mm 程度のやや大きな礫を混じり、礫間には粘土質細砂を充填する。含水量は少ない。色調は褐灰、黄褐色を呈している。

N値は11~50以上(平均;26.9)で中位~非常に密な相対密度を示している。

No.B は GL-15.45m にて調査を終了した。

## 2 環境に関する法令（川越市）

工場等の施設を設置される際には、以下の関係法令等を遵守してください。

設置される施設によって基準等が異なり届出が必要な場合がありますので、詳細については、工事着手前に埼玉県西部環境管理事務所、川越市環境部へお問い合わせください。

1 大気	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大気汚染防止法</li> <li>・ ダイオキシン類対策特別措置法</li> <li>・ 埼玉県生活環境保全条例 (低公害燃焼機器の普及促進に関する指針を含む。)</li> <li>・ 工場・事業場に係る窒素酸化物対策指導方針</li> <li>・ 埼玉県大気汚染緊急時対策要綱</li> <li>・ 埼玉県大気汚染緊急時揮発性有機化合物対策要綱</li> <li>・ 特定工場における公害防止組織の整備に関する法律</li> </ul>
2 排水	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 水質汚濁防止法</li> <li>・ ダイオキシン類対策特別措置法</li> <li>・ 埼玉県生活環境保全条例</li> <li>・ 浄化槽法</li> <li>・ 特定工場における公害防止組織の整備に関する法律</li> </ul>
3 騒音	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 騒音規制法</li> <li>・ 埼玉県生活環境保全条例</li> <li>・ 特定工場における公害防止組織の整備に関する法律</li> </ul>
4 振動	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 振動規制法</li> <li>・ 埼玉県生活環境保全条例</li> <li>・ 特定工場における公害防止組織の整備に関する法律</li> </ul>
5 悪臭	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 悪臭防止法</li> <li>・ 埼玉県生活環境保全条例</li> </ul>
6 自動車	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（自動車NO<sub>x</sub>・PM法）</li> <li>・ 埼玉県生活環境保全条例</li> <li>・ 埼玉県地球温暖化対策推進条例</li> </ul>
7 化学物質	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特定化学物質の環境への排出量の把握等及び管理の改善の促進に関</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>する法律（P R T R法）</li> <li>・ フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（フロン排出抑制法）</li> <li>・ 埼玉県生活環境保全条例</li> <li>・ 使用済自動車の再資源化等に関する法律（自り法）</li> </ul>
8 土砂の排出及び たい積	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 埼玉県土砂の排出、たい積等の規制に関する条例</li> <li>・ 川越市土砂のたい積等の規制に関する条例</li> </ul>
9 土地の改変	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土壌汚染対策法</li> <li>・ 埼玉県生活環境保全条例</li> </ul>
10 地下水の採取	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 埼玉県生活環境保全条例</li> </ul>
11 工場の設置及び その施設の変更	
12 その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（廃棄物処理法）</li> <li>・ 地球温暖化対策の推進に関する法律</li> <li>・ 容器包装リサイクル法</li> <li>・ 埼玉県地球温暖化対策推進条例</li> <li>・ 川越市地球温暖化対策条例</li> <li>・ 川越市廃棄物の処理及び再生利用に関する条例</li> </ul>

※ 狭山市については、契約締結時に御案内します。

### 3 融資制度

#### ●産業立地資金

埼玉県では、工業団地等に進出したい企業に対し、土地の購入や工場の建設に必要な資金を長期・固定・低利で貸し付ける融資制度を設けております。

概要は、次のとおりです。

- 対象 ①県内に本社機能や工場、物流施設を新規に設置する企業（中小企業者以外も対象）  
②住居地域等にある工場などを工場適地へ全面移転する中小企業者  
③公共事業に伴い事業所などを移転する企業（中小企業者以外も対象）
- 限度額 ①対象経費の70%以内で20億円  
②、③ 2億円
- 期間 10億円以内：12年（据置2年）以内  
10億円超：15年（据置2年）以内
- 資金使途 土地（条件あり）、建物、構築物の取得等に必要な資金。  
創エネ設備、省エネ設備、蓄エネ設備の設置に必要な資金も、建物と一体として整備する場合は対象となります。

製造又は加工修理工程を形成する機械設備は融資対象外となります。

- 融資利率 (％以内)

	1年超3年以内	3年超5年以内	5年超15年以内
信用保証付き	1.1	1.2	1.3
信用保証なし	1.2	1.3	1.4

(令和2年10月1日現在)

詳細は、埼玉県産業労働部金融課企画・制度融資担当へお問い合わせください。

#### ●環境みらい資金

埼玉県では、地球温暖化対策等積極的に環境問題に取り組む中小企業者等に、その取組に要する資金を長期・低利で貸し付ける融資制度がございます。

詳細は、埼玉県環境部温暖化対策課へお問い合わせください。

## 4 補助制度

### 1 埼玉県

#### ●産業立地促進補助金

埼玉県では、県内への企業立地を促進し、地域経済の活性化や雇用の確保等を図るため、県内に新たに土地を取得等をして工場等及び流通加工施設等の操業を開始した企業の方に補助金を交付する制度を設けています。

制度の概要は次のとおりです。

##### 《対象施設》

工場等（製造業、自然科学研究所）、流通加工施設等、本社（創業もしくは県外から移転の場合）

##### 《主な補助要件》

- 1,000㎡以上の土地を取得又は賃借し、建築面積500㎡以上の工場等を建築又は取得すること。
- 土地売買（借地）契約締結後、3か月以内に土地売買（借地）契約届出書等を提出すること。
- 土地売買（借地）契約締結後3年以内に操業を開始すること。
- 土地・建物の不動産取得税を納期限内に全額納付すること。
- 新たに雇用する従業員（県内に住所を有し、雇用保険に加入している者）が5人以上であること（ただし、中小企業基本法に規定する中小企業で土地売買契約届出書提出時の総従業員数が100人以下の場合は1人以上であること。）。

##### 《補助の額》

納期限内に納付した不動産取得税相当額を限度とする額

##### 《限度額》

1億円

※令和2年10月1日現在の情報です。内容が変更になる場合がありますので、詳しくは担当窓口にお問い合わせください。

詳細は、埼玉県産業労働部企業立地課へお問い合わせください。

## 2 川越市

### ●川越市企業立地奨励金等交付制度

川越市内で事業所の新設または拡張を行う企業等に対して、企業立地奨励金、雇用促進奨励金を交付する支援制度です。

#### 1 主な適用要件

##### (1) 対象となる立地区域

川越市全域

##### (2) 対象となる立地形態

ア 市内に事業所を有しない企業等が

- ①市内に所有、賃借等をする土地に、新たに事業所を建築して設置
- ②その企業等のために市内に新たに建築される事業所をその企業等以外の者から賃借して設置

イ 市内に事業所を有する企業等が

- ①市内の別の場所（その事業所の隣接地を含みます。）に所有、賃借等をする土地に、新たに事業所を建築して設置
- ②市内の別の場所（その事業所の隣接地を含みます。）に、その企業等のために市内に新たに建築される事業所をその企業等以外の者から賃借して設置

※1 立地をする事業所について、附属する「関連施設」（物品販売又はサービス提供のための店舗、展示施設、研修所、食堂、休憩所、企業内保育施設その他これらに類する施設）の延べ床面積が「直接事業の用に供する施設」（工場、倉庫、事務所、研究施設等）の延べ床面積を超える場合は、対象外です。

※2 事業所は、自ら建築するものであるか、他者が建築するものであるかは問いませんが、①事業所設置のために新築したもので、②他者が新築する建物を事業所とする場合には、賃借の場合に限ります。（建物の使用貸借により事業所を設置する場合や、中古物件など既に建築されている建物を取得・賃借して事業所を設置する場合は、対象外です。）

##### (3) 対象となる企業等の業種

日本標準産業分類（平成25年総務省告示第405号）に定める製造業

##### (4) 面積要件

立地をする事業所の敷地面積が1,000平方メートル以上で、かつ、その事業所の延べ床面積が500平方メートル以上

##### (5) 従業員数

立地をする事業所における常時雇用従業員の数が10人以上



## 2 奨励金の内容

### (1) 企業立地奨励金

立地をする製造業の事業所が操業を開始した日以後、その事業所の土地、家屋及び償却資産について課した固定資産税・都市計画税相当額の合計額に、次に掲げる区分・年度に応じた割合を乗じて得た額を、操業開始日以後、最初の固定資産税・都市計画税の課税年度の翌年度から起算して3年間交付します。

区 分	初年度	第2年度	第3年度
・知事承認を受けた地域経済牽引事業計画に基づき、同計画に係る事業のための立地の場合 ・本社機能又は研究所機能を有する立地の場合（既に市内に本社機能又は研究所機能を有している場合を除きます。）	10分の10 以内	10分の8 以内	10分の6 以内
・上記の立地に該当する場合以外の場合	2分の1 以内	2分の1 以内	2分の1 以内

※1 「関連施設」は、「関連施設」の延べ床面積の合計が「企業等の事業の用に直接供する施設」の延べ床面積を超えない範囲に限り、企業立地奨励金の算定に含めます。

※2 土地に係る企業立地奨励金は、土地の取得の日から2年以内に操業を開始した事業所に係る土地に限ります。

※3 立地をする事業所が賃貸借に係るものである場合は、各年度の交付額は、その交付申請の前1年間の賃貸借に係る賃借料（土地に係る部分を除きます。）に相当する額を限度とします。

※4 「知事承認」とは、地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（平成19年法律第40号）に基づき、企業等が策定した「埼玉県鶴ヶ島ジャンクション周辺地域基本計画」に係る「地域経済牽引事業計画」についての埼玉県知事の承認をいいます。

### (2) 雇用促進奨励金

企業立地奨励金の対象事業者が、立地をした事業所の操業開始時に川越市内に住所を有する者を常時雇用従業員として新たにその事業所において雇用し、かつ、その雇用の期間が操業開始日から初年度の企業立地奨励金等の交付申請の日までにおいて1年以上継続しているときには、その常時雇用従業員1人当たり30万円（限度額300万円）を初年度に1回交付します。

## 5 税制度

### ●不動産取得税

不動産取得税は、土地や家屋を取得した人に一度だけ課税される県の税金です。

#### 《納める額》

「不動産の価格(評価額)」×「税率」が納める額となります。

税率は不動産の種類に応じて、下記のとおりとなります。

不動産の種類	税率
土地	3%
家屋(住宅以外)	4%

#### 《納める方法》

県税事務所から送付される納税通知書により、金融機関などで納めます。

詳細は、埼玉県川越県税事務所へお問い合わせください。

## 6 関係機関一覧表

関係機関	電話番号	所在地	
埼玉県企業局地域整備課	048-830-7110	〒330-0063	さいたま市浦和区高砂3-14-21
埼玉県地域整備事務所	048-663-6990	〒330-0852	さいたま市大宮区大成町1-528-1
埼玉県川越県税事務所	049-242-1801	〒350-1124	川越市新宿町1-17-17 ウエスタ川越公共施設棟3階
埼玉県環境部温暖化対策課	048-830-3021	〒330-9301	さいたま市浦和区高砂3-15-1
埼玉県西部環境管理事務所	049-244-1250	〒350-1124	川越市新宿町1-17-17 ウエスタ川越公共施設棟4階
埼玉県産業労働部企業立地課	048-830-3758	〒330-9301	さいたま市浦和区高砂3-15-1
埼玉県産業労働部金融課	048-830-3801	〒330-9301	さいたま市浦和区高砂3-15-1
川越市	049-224-8811 (代表)	〒350-8601	川越市元町1-3-1
産業振興課	049-224-5934		
都市計画課	049-224-5945		
都市景観課	049-224-5961		
建築指導課	049-224-5974		
開発指導課	049-224-5978		
環境政策課	049-224-5866		
環境対策課	049-224-5894		
産業廃棄物指導課	049-239-7007	〒350-0815	川越市鯨井782-3
資源循環推進課	049-239-6267	〒350-0036	川越市小仙波町2丁目50-1
道路環境整備課	049-224-6029		
河川課	049-224-6041		
川越市上下水道局		〒350-0823	川越市三久保町20-10
給水サービス課	049-223-3071		
事業計画課	049-223-0332		
水道課	049-223-3075		
下水道課	049-223-0331		

	上下水道管理センター	049-239-5595	〒350-1101	川越市的場 2646-1
	川越地区消防組合	049-222-0700 (代表)		
	警 防 課	049-222-5891	〒350-0823	川越市神明町48
	予 防 課	049-222-0744		
	川 越 商 工 会 議 所	049-229-1810	〒350-8510	川越市仲町 1-12
狭山市	※埼玉県企業局地域整備課（計画・造成担当）へお問い合わせください。			

お問合せ先

〒330-0063 さいたま市浦和区高砂3丁目14番21号



埼玉県のマスコット  
コバトン&さいたまっち

埼玉県 企業局 地域整備課

TEL : 048-830-7110

E-mail : a7040-01@pref.saitama.lg.jp