

久喜高柳地区 産業団地

分譲案内

令和 8 年 9 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 <https://www.pref.saitama.lg.jp/c1303/bunjo.html>

目 次

目次	1
団地位置図、団地周辺図	2
団地の概要	3
分譲区画・価格等	4
土地引渡しまでの手続きの概要	5
申込み資格・申込み方法等	6
分譲の条件	8
工場等の立地に関する条件等	11

<参考資料>

1 地盤の状況	20
2 道路等配置図	23
3 地区整備計画図	24
4 配水管概要図	25
5 環境に関する法令	26
6 融資制度	28
7 補助制度	29
8 不動産取得税	31
9 関係機関一覧表	32

団地位置図



団地周辺図



団地の概要

団 地 名	久喜高柳地区産業団地 ※団地名は、変更になることがあります。
団 地 総 面 積	約 189,800 m ²
分 譲 面 積	約 158,300 m ² （うち緩衝緑地約 22,810 m ² ）
分 譲 区 画 数	10区画
所 在 地	久喜市高柳地内
道 路 網	東北自動車道加須 I Cから 約4km 県道さいたま栗橋線近接
鉄 道	J R 宇都宮線東鷲宮駅から 約 3km 東武伊勢崎線鷲宮駅から 約 3km
地 区 内 区 画 道 路	区画道路 1 号線（幅員12.5m）、区画道路 2 号線（幅員12.5m） 区画道路 3 号線（幅員9～11m）、区画道路 4 号線（幅員5m）
上 水 道	久喜市が供給します。
工 業 用 水 道	工業用水道の供給はありません。
雨 水 排 水	宅内ますから調整池へ放流後、流量調整を行い、地区外に放流します。
汚 水 排 水	当該計画地は浄化槽処理区域です。 生活排水は、合併処理浄化槽により処理した後、宅内ますに流してください。 工場排水は、排水処理施設等で適切に処理した上で宅内ますに流してください。
地 形 ・ 地 質	加須低地に位置し、なだらかで起伏の少ない地形です。北に利根川、南に中川が流れ、100年に1度の大雨で50cm未満の床下浸水が想定される区域となっています。地質については事前のボーリング調査による地層想定断面図を20～22ページに載せておりますのでご覧ください。

分譲区画・価格等

1 分譲区画

全10区画を自由に組み合わせられます。

最大1023通りの組合せがあり、何通りでもお申込みいただけます。様々な組合せを御検討ください。

1区画の御購入から全区画まとめたの御購入まで、どのような組合せでのお申込みも可能です。

2 分譲価格

申込みにあたっては最低分譲価格以上となる価格を提示いただきます。

最終的な分譲価格については次ページ「2 土地売買契約の締結」及び「3 変更契約の締結」を御覧ください。

3 提示価格の評価

購入希望区画が他の方と重なった場合、提示価格を含めた7ページ記載の審査項目による総合的な評価を行い、分譲先を決定します。

区画	概算面積	最低分譲価格	区画の配置
①	約 17,840 m ² (うち緩衝緑地 約 3,900 m ²)	1,302,320,000 円	
②	約 15,190 m ² (うち緩衝緑地 約 1,450 m ²)	1,101,275,000 円	
③	約 17,560 m ² (うち緩衝緑地 約 3,810 m ²)	1,287,148,000 円	
④	約 13,160 m ² (うち緩衝緑地 約 1,340 m ²)	943,572,000 円	
⑤	約 17,790 m ² (緩衝緑地なし)	1,343,145,000 円	
⑥	約 13,220 m ² (うち緩衝緑地 約 1,130 m ²)	908,214,000 円	
⑦	約 16,110 m ² (うち緩衝緑地 約 1,330 m ²)	1,137,366,000 円	
⑧	約 14,570 m ² (うち緩衝緑地 約 2,190 m ²)	1,033,013,000 円	
⑨	約 19,480 m ² (うち緩衝緑地 約 2,690 m ²)	1,390,872,000 円	
⑩	約 13,380 m ² (うち緩衝緑地 約 4,970 m ²)	671,676,000 円	

土地引渡しまでの手続きの概要

1 契約企業決定方法

(1) 購入希望企業による申込み

事前登録の上、申込受付期間内に「3 申込みに必要なファイル」(7 ページ参照)を埼玉県企業局地域整備課に提出していただきます。

(2) 譲渡企業の選定

埼玉県企業局が、「4 審査項目」(7 ページ参照)による審査を行い、譲渡企業を選定します。

選定結果は、令和9年1月上旬のお知らせを予定しています。

2 土地売買契約の締結

・選定企業と提示価格により土地売買契約を締結します(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9年1月下旬を予定しています。

・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 変更契約の締結

・土地引渡しまでに確定測量を実施し、確定後の面積に応じた金額※で変更契約を締結します。

※ 提示価格×確定面積÷概算面積で算定します。

例：提示価格14億円、概算面積20,000㎡、確定面積20,200㎡であった場合、

$14\text{億円} \times 20,200\text{㎡} \div 20,000\text{㎡} = 14\text{億}1,400\text{万円}$ となります。

・契約締結時期は、令和9年2月下旬頃を予定しています。

・土地の地番は変更契約の時点で概ね判明します。

4 土地引渡し

・土地の引渡しは、令和9年3月を予定しています。

・土地の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。

あらかじめ御了承の上、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) 次に掲げるいずれかに該当する企業
 - 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) 税收及び雇用の面で地元に貢献できる企業
- (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

※ 土地の信託、賃貸、転売を前提としている場合は分譲できません。工場等を自ら建設する企業が対象ですので御注意ください。

2 申込み受付

4 ページに記載している分譲区画・価格等を確認の上、お申し込みください。

事前登録 受付期間	令和8年9月9日(水)から令和8年11月30日(月)午前9時まで ※埼玉県企業局地域整備課 (a7040-01@pref.saitama.lg.jp) あて に下記の件名等で電子メールを送ってください。県庁のファイル送受信システムから、正式申込に必要なURLを記載したメールを返信します。 (返信元のドメインは@i-securedeliver.jpとなります) (手動返信のため、返信に1~2営業日かかることがあります) 件名 ★久喜★分譲申込事前登録 本文 次の事項を記載してください。 企業名、御担当の方のお名前、連絡先電話番号
----------------------	--

正式申込 受付期間	令和8年9月9日(水)から令和8年11月30日(月)まで 事前登録でお送りしたURLから、申込に必要なファイルをアップロードしてください。その際は、全てのファイルをZIP形式で1つのファイルにした上でアップロードしてください。ZIP以外の方法は用いないでください。 なお、12月1日以降はURLが無効になります。回線や電子機器のトラブル等で申込ができなかった場合、当方では責任を負いかねますので、アップロードは余裕を持ってお済ませください。 また、アップロード可能な最大サイズは6ギガバイトです。不足する場合はお電話で御相談ください。
----------------------	---

3 申込みに必要なファイル

必 要 書 類	提出形式
(1) 購入申込書	Excel
(2) 購入申込書別添（申込書記載事項の詳細や証明書等）	PDF
(3) 建物配置計画図	PDF
(4) 定款	PDF
(5) 最近2年間の決算報告書 （個人事業主にあっては、所得税の確定申告書の写し）	PDF
(6) 最近1年間の法人税（国税）の納税証明書 （個人事業主にあっては、所得税の納税証明書）	PDF
(7) 会社概要（会社案内、会社組織図、製品カタログ等）	PDF
(8) 工場等の作業工程図	PDF
(9) 主要な機械の一覧表	PDF
(10) 製造（製品化）工程の写真又はこれに準じる写真 数枚程度	PDF

※1 上記ファイルに所定のファイル名を付し、ZIPファイルの形で1つにまとめた上で、アップロードしていただきます。詳細は購入申込書の様式に記載していますので御覧ください。

※2 建設した建物を賃貸する場合は、入居予定企業の定款や決算報告書等も御用意いただきます。

4 審査項目

提出された「購入申込書」により以下の内容を審査します。

(1) 経営状況 (2) 地域経済活性化に対する貢献度 (3) 産業の高度化に対する効果 (4) 建設する施設の広域性、拠点性 (5) 事業効果の即効性 (6) 建設する施設の規模 (7) 埼玉県の施策の推進 ・「埼玉版スーパー・シティプロジェクト」の趣旨に資する取組 ・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 (8) 災害時の地域貢献への取組 (9) 提示価格

分譲の条件

1 売買契約の締結	提示価格で土地売買契約を締結します。この時点では面積が概算値ですので、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。
2 所有権移転等の禁止	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。
3 契約保証金	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。 この契約保証金は、後記7の違約金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。
4 手付金	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。 この手付金は、後記7の違約金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。
5 手付解除	解除期限については、契約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、取扱いは下記によります。 (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。 (2) 埼玉県企業局は、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。 ※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。
6 契約違反等に対する措置	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たときは、契約を解除することがあります。

7 違約金	埼玉県企業局が前記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。 (1) 土地引渡し前に契約を解除した時は、前記3の契約保証金及び前記4の手付金を違約金として充当します。 (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。
8 確定測量の実施	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。
9 変更契約の締結	概算面積に対する確定面積の割合を、提示価格に乗じた金額※で変更契約を締結していただきます。 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。 ※ 計算式： 提示価格×確定面積÷概算面積
10 現場立会い	土地引渡し前に現場立会いを行います。
11 売買代金の納入	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。
12 土地の引渡し	令和9年3月を予定しています。 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。
13 所有権移転登記及び公租公課	前記12の土地の引渡し後、埼玉県企業局が嘱託登記します。 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。
14 企業名の公表	売買契約締結後、埼玉県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。公表のタイミングについては相談のうえ決定します。

15 その他説明事項	(1) 市街化調整区域であり、用途地域の定めはありません。久喜市により、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。 (2) 暗渠排水の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。 (3) 譲渡企業等へ引き渡すまでの間に造成地から雨水や土砂が流出することを防ぐため、簡易的な小堤、素掘り側溝、沈砂池を設けていますが、必要に応じて撤去・改変して差し支えありません。 (4) 産業団地内の道路、出入口、調整池等の配置については、23ページの道路等配置図を御覧ください。 (5) 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。 (6) 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壤汚染は含みません。 (7) 「埼玉の持続的成長を支える産業基盤づくり取組方針」に基づく共同宣言を実施していただきます。 (8) 「埼玉の持続的成長を支える産業基盤づくり取組方針」に基づき埼玉県SDGs官民連携プラットフォームの入会、埼玉県SDGsパートナーの登録をしていただきます。 (9) 利根川水系中川流域の浸水想定区域であり、100年に1度の大雨（48時間総雨量355mm）で50cm未満の床下浸水が想定されています。詳細は、久喜市ホームページで御確認ください。 (10) 団地内に入っただけの見学を希望の方は、予め埼玉県企業局地域整備課に御連絡ください。（団地内は現在、造成工事を施工中のため）
-------------------	--

工場等の立地に関する条件等

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が、久喜市により、地区計画及び準防火地域が定められています。
都市計画法の手続	建築物等を建築するときは、都市計画法に基づく手続き（市様式の提出）が必要となります。 詳しくは、久喜市都市計画課へお問い合わせください。
景観法の手続	景観法により、一定規模を超える建築物、工作物の新築や修繕、資材置き場の整備などの行為には、届出が義務付けられています。詳しくは、久喜市都市計画課へお問い合わせください。
建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物を建築してはなりません。 (1) 建築基準法別表第2（る）項に掲げるもの (2) 建築基準法別表第2（わ）項に掲げるもの（当該地区内にて事業を営む企業の就業者の用に供する共同住宅若しくは寄宿舎又は店舗等に供する部分の床面積の合計が150㎡以内かつ当該地区内の工場で製造、加工、又は貯蔵する製品を主に販売するものを除く。） (3) 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 (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 保育所（当該地区内にて事業を営む企業の就業者の用に供する保育所を除く。） (6) 公衆浴場 (7) 診療所（当該地区内にて事業を営む企業の就業者の用に供する診療所を除く。） (8) カラオケボックスその他これに類するもの (9) 畜舎 (10) 自動車教習場 (11) 火葬・墓地管理業、冠婚葬祭業の用に供する建築物 (12) 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 詳しくは、久喜市都市計画課へお問い合わせください。
建ぺい率	建ぺい率の最高限度は、60%です。
河川法の制限	適用はありません。

建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は、5,000㎡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) 当該地区内の工場で製造、加工、又は貯蔵する製品を主に販売する店舗等に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの (2) 市長が公益上やむを得ないと認めた建築物の敷地として使用するもの 詳しくは、久喜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	建築物等の高さの最高限度は、25.0mです。 久喜市中高層建築物の建築に係る紛争の防止に関する要綱により、高さ10m超の建築物については、手続きが必要となります。 詳しくは、久喜市建築審査課へお問い合わせください。
壁面の位置の制限	壁面の位置の制限については、次のとおり定められています。 (1) 24ページの地区整備計画図に示す1号壁面線における、道路と緩衝緑地帯が接する（水路を挟む場合を含む）箇所の敷地境界線からの水平距離は、15.0m以上としなければならない。 (2) 24ページの地区整備計画図に示す2号壁面線における、公園と緩衝緑地帯が接する箇所の敷地境界線からの水平距離は、5.0m以上としなければならない。 (3) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（地盤面下の部分を除く。）から道路境界線までの水平距離は4.0m以上としなければならない。 (4) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（地盤面下の部分を除く。）から隣地境界線までの水平距離は2.0m以上としなければならない。 詳しくは、久喜市都市計画課へお問い合わせください。
垣（かき）又は柵（さく）の構造の制限	道路及び隣地境界又は緩衝帯及び緑地帯に面する垣又は柵の構造は、生垣又は透視可能なフェンスとし、高さは道路の中心面から2.0m以下、基礎等の高さは0.5m以下としなければなりません。ただし門柱、門扉又は安全、保安上やむを得ないものを除きます。 詳しくは、久喜市都市計画課へお問い合わせください。

建築物等の形態 又は色彩その他 の意匠の制限	建築物及び工作物の色彩は、田園風景と調和し落ち着いた色調としなければなりません。具体的には次のとおりです。 (1) 建築物の外壁等及び屋根の色彩は、埼玉県景観条例に沿ったものとする。 (2) 戸外から望見される高架水槽及び工作物は、周辺の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法、色彩等に配慮したものとする。 (3) 屋外広告物は、埼玉県屋外広告物条例に沿って、周囲の環境・景観と調和したものとする。＊ ＊ 埼玉県屋外広告物条例により、「常時又は一定の期間継続して」「屋外で公衆に表示されるものであって」「看板、立看板、はり紙及びはり札、広告塔、広告板、建物その他の工作物等に提出・表示されたもの」を設置する際は、事前に許可が必要となる場合があります。 なお、(1) (2) についての詳細は久喜市都市計画課へ、(3) についての詳細は久喜市建築審査課へお問い合わせください。
建築基準法上の 形態規制	上記以外の形態規制については、次の通りです。 ・容積率の限度（法52条第1項）「200%」 ・前面道路幅員による容積率の限度（法52条第2項） 前面道路の幅員（12m未満）に乗じる数値「0.4」 ・道路斜線（法56条第1項第1号）勾配「1.25」 ・隣地斜線（法56条第1項第2号）立ち上がり「20m」、勾配「1.25」 ・北側斜線（法56条第1項第3号）「なし」（適用区域外のため） ・日影規制（法56条の2、埼玉県建築基準法施行条例第8条の2） 対象となる建築物「高さが10mを超える建築物」 日影を測定する水平面（平均地盤面からの高さ）「4m」 建築基準法別表第4（に）欄の号「(3)」 日影を生じさせない範囲（敷地境界線からの水平距離） 5m超え～10m以内「5時間」、10m超え「3時間」
久喜市内建築基準法構造関係係数等	久喜市で定めている数値は次の通りです。 ・積雪荷重算出における垂直積雪量「30cm」（ただし平成12年建設省告示第1455号第2の式により算出して得た数値が30cmを超える場合は、当該数値とする。） （令第86条第3項、久喜市建築基準法施行細則第8条） 国の告示で定められている数値は次の通りです。 ・風圧力算出における地表面粗度区分「Ⅲ」 （令第87条第2項、平成12年5月31日建設省告示第1454号第1第2項） ・風圧力算出における基準風速V。「32m/秒」 （平成12年5月31日建設省告示第1454号第2）

2 出入り口の制限

道路法	新たに区画道路への出入口を設置する場合については、道路法に基づき市長の承認を受けてください。 詳しくは、久喜市建設管理課へお問い合わせください。
出入口の設置場所及び切下げ工事	各区画に出入口が設置されています。詳しくは23ページの道路等配置図をご覧ください。 なお、新たな出入口の設置に伴う歩道等の改修は、譲渡企業等の責任（負担）において施工してください。歩道の舗装と道路側溝は車両の乗入れに耐えるよう入れ替える必要があります。 詳しくは、久喜市建設管理課へお問い合わせください。

3 緑地等の確保

建築物の緑化率の最低限度	敷地面積に対して20%以上の緑化が必要です。 詳しくは、久喜市都市計画課へお問い合わせください。
工場立地法適用企業	製造業等にかかわる工場又は事業場で、敷地面積9,000㎡以上、又は建築面積の合計が3,000㎡以上の工場等は、工場立地法が適用されます。緑地面積を敷地面積の20%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25%以上を確保してください。 詳しくは、久喜市商工観光課へお問い合わせください。
緩衝緑地	緩衝緑地の幅員2分の1以上の部分については、譲渡企業等側の負担で、成木時で高さ4m以上となる常緑高木等を植栽してください（ただし、車両等の出入口、門柱、門扉又は守衛所その他安全上及び管理上やむを得ないものを除く。）。 詳しくは、久喜市都市計画課へお問い合わせください。
植樹の制限	久喜市なし赤星病防止条例に基づくビャクシン類の植栽が規制されている区域に該当しますので、ビャクシン類の植栽はしないでください。

4 給水

上水道	必要な手続きにあつては、久喜市水道給水条例、同施行規程及び久喜市水道給水装置規程のとおりとなります。水道管の布設状況については、25ページの配水管概要図を参照ください。 詳しくは、久喜市水道施設課へお問い合わせください。
-----	---

5 排水の処理

生活排水、工場排水、雨水排水	当該計画地は浄化槽処理区域です。 生活排水は、宅内ますに接続して合併処理浄化槽により処理した後、排水してください。 工場排水は、排水処理施設等で適切に処理した上で排水してください。また、事業所等の建設及び操業において、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。 雨水排水は、道路に直接流出しないように排水の計画をたて、雨水ます等に適切に接続してください。 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（トイレ・雑排水）及び工場排水が流入し、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。
----------------	--

6 地下水の採取規制

地下水の採取規制	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。 詳しくは、埼玉県東部環境管理事務所へお問い合わせください。
----------	--

7 地区計画、環境保全等

地区計画	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。 詳しくは、久喜市都市計画課へお問い合わせください。
久喜市開発行為等指導要綱	久喜市では、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、久喜市都市計画課へお問い合わせください。
環境保全	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）
公害防止	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） 詳しくは、久喜市環境課又は埼玉県東部環境管理事務所へお問い合わせください。
土壌汚染対策法等による届出等	3,000㎡以上の土地を改変しようとする際は、土壌汚染対策法及び埼玉県生活環境保全条例の規定に基づく届け出等が必要です。 詳しくは、久喜市環境課へお問い合わせください。

土砂の排出、たい積、盛土等	建設工事に伴って発生する土砂を500m³以上排出するときは、土砂の排出に関する計画を定め、届出が必要です。 一定規模以上の盛土や切土を行う場合は、あらかじめ、盛土規制法に基づく許可手続きが必要になる場合があります。 3,000m³以上の面積に土砂を堆積する場合は、堆積に係る土地の汚染調査が必要となる場合があります。 詳しくは、久喜市環境課又は埼玉県東部環境管理事務所廃棄物・残土対策担当へお問い合わせください。
事業系廃棄物の処理	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、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」の規定により、事業者の責任において適正に処理をしてください。 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ともに減量化に努め、自らの責任において適正に処理してください。 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、マニフェストを使用し産業廃棄物の処理状況を把握してください。 詳しくは、産業廃棄物に関しては埼玉県東部環境管理事務所廃棄物・残土対策担当、一般廃棄物に関しては久喜市資源循環推進課へお問い合わせください。
特定再生資源	屋外で特定再生資源を保管等する場合には、許可が必要となります。 詳しくは埼玉県産業廃棄物指導課へお問い合わせください。

8 消防関係

消防水利施設等	埼玉県東部消防組合久喜消防署管理指導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	埼玉県東部消防組合久喜消防署管理指導課へお問い合わせください。
危険物等の取扱いについて	埼玉県東部消防組合久喜消防署管理指導課へお問い合わせください。
埼玉県東部消防組合火災予防条例について	埼玉県東部消防組合久喜消防署栗橋分署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することがありますので、御協力ください。

10 ガス

都市ガスは、直接ガス供給会社等に申し込んでください。

11 その他

久喜市では、産業の振興及び雇用機会の拡大を図るため、市内に立地する事業者に対して雇用促進や太陽光発電設備に係る助成金を交付しています。 また埼玉県も、融資制度や補助制度を設けています。 詳しくは、28ページ「6 融資制度」及び29ページ「7 補助制度」を参照してください。

分譲の申込をされる企業様へ ～久喜市からのお願い～

- 久喜市は商工会との連携のもと、各種施策を推進しているため、商工業者で組織している「久喜市商工会」への加入を検討してください。

- 産業団地への車両の出入りについて

大型車両の産業団地への出入りは、県道さいたま栗橋線からの取付道路のみとしてください。

また、大型車両の加須市方面からの通行は、国道125号栗橋大利根バイパス線から県道さいたま栗橋線と高柳交差点を経由するルート（右図参照）を原則としてください。



産業団地周辺の生活道路は、通学路や狭小幅員箇所が多いので、業務用車両及び従業員の通勤車両についても、原則として県道さいたま栗橋線からの北側取付道路のみの出入りとしてください。

南側の取付道路については、県道さいたま栗橋線との交差点の改良工事が一級河川中川に架かる門樋橋の架け替え工事完了後となるため、それまでの間、産業団地を出入りする車両の通行は控えてください。

- 久喜市との情報交換等を行うための連絡調整窓口（担当）を設置してください。
- 久喜市では、再エネ活用、電力の地産地消を目的とした、久喜新電力株式会社に出資しています。

電力の供給については、久喜新電力株式会社との契約を検討してください。

また、事業所に設置した太陽光発電設備の余剰電力についても、久喜新電力株式会社への売却を検討してください。

- 新たな雇用（障がい者雇用含む）の創出を検討してください。
- 久喜市が取り組んでいるゼロカーボンシティ実現に向けた環境対策を検討してください。
- 久喜市の事業と連携するなどにより、地域の活性化が図られる取り組みを検討してください。

例：市内業者からの物品調達

ふるさと納税などへの物品提供

スポーツイベント等への協賛

社員の健康増進を図るための積極的な取り組み

災害時における避難場所の提供等

送迎バス等の運行時における市民の乗車について

- こどもたちが健やかで幸せに成長できる社会の実現を目指し、こども・子育て支援の充実が図られる取り組みを検討してください。

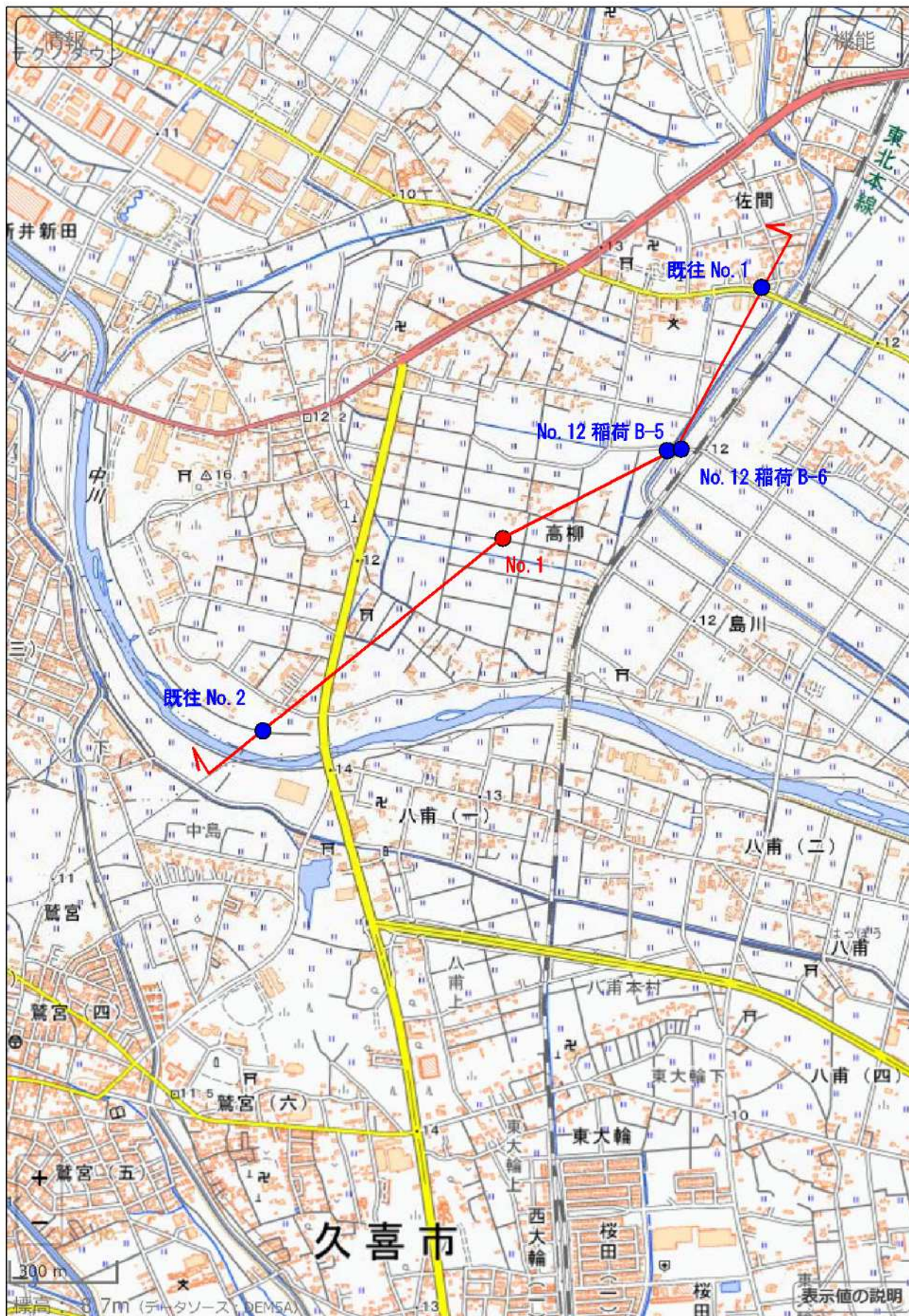
例：こどもまんなか応援サポーターへの参加、企業主導型保育施設の設置

参 考 資 料

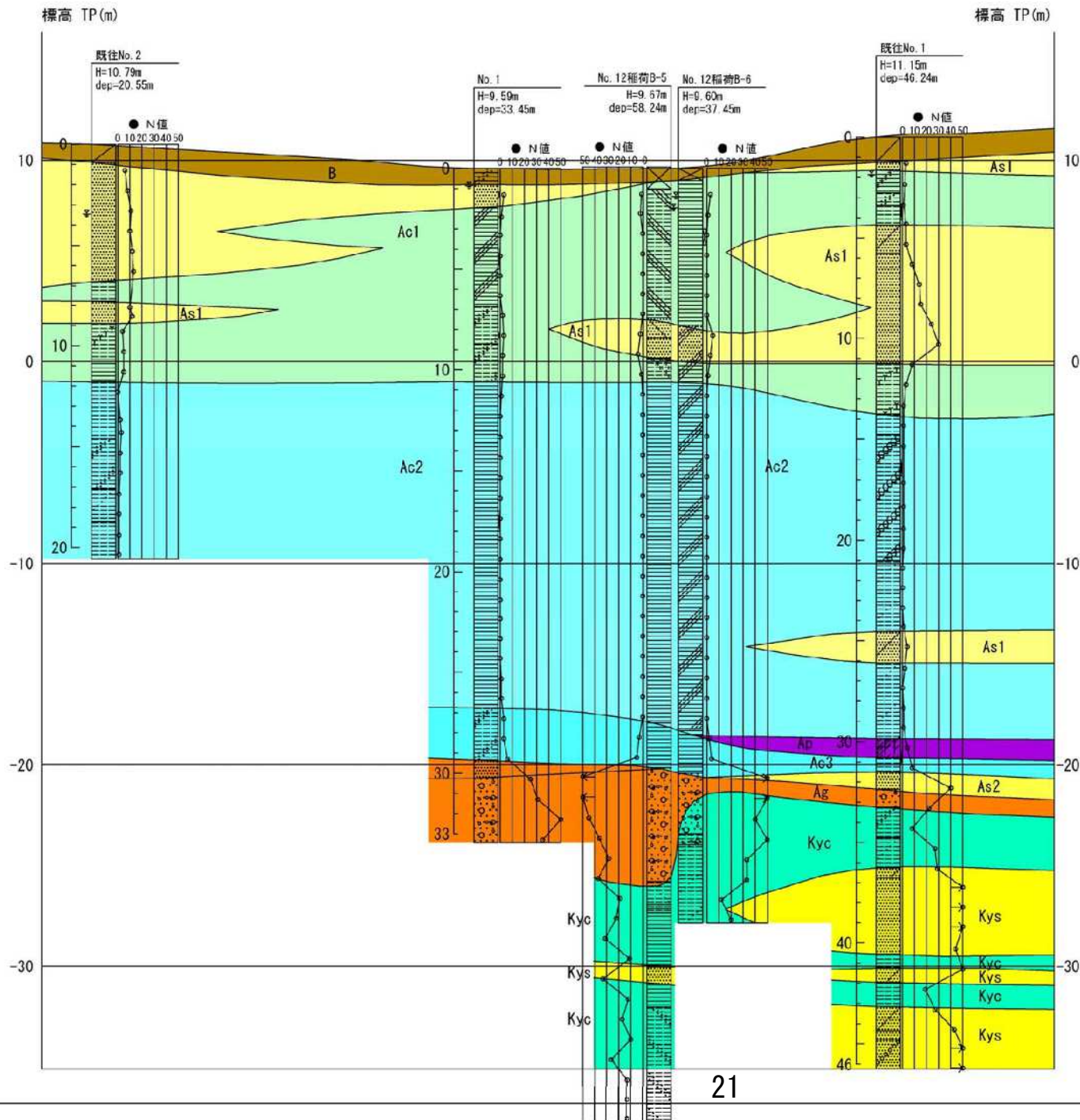
- 1 地 盤 の 状 況
- 2 道 路 等 配 置 図
- 3 地 区 整 備 計 画 図
- 4 配 水 管 概 要 図
- 5 環 境 に 関 す る 法 令
- 6 融 資 制 度
- 7 補 助 制 度
- 8 不 動 産 取 得 税
- 9 関 係 機 関 一 覧 表

1 地盤の状況

調査位置図



想定断面



①既往ボーリング No.1、No.2 の情報は、埼玉県環境科学国際センター検索サイト「<https://csggis.maps.arcgis.com/home/index.html>」のデータを用いた。

②H12 稲荷 B 5 及び B 6 の情報は、(株)協和地質コンサルタント(H12.12)「平成 12 年度奥宮湛水防除事業 稲荷木落地区 H2 稲荷地第 1 号地質調査業務委託」報告書のデータを用いた。

地質時代		地質	記号	記事
第四紀	完新世	表土	B	耕作土 粘性土を主体とする。
		沖積砂質土1	As1	暗黄灰色の粒子不均一な砂。 含水非常に多い。
		沖積粘性土1	Ac1	暗灰色のシルトや粘土。 下部は貝殻を多く混入。
		沖積粘性土2	Ac2	暗灰色の粘性の強い粘土。 貝殻片を非常に多く混入。
		沖積腐植土	Ad	黒灰色を呈する。 腐植土50%程度。
		沖積粘性土3	Ac3	暗茶灰色のシルト。 砂を薄層状に挟む。
		沖積砂質土2	As2	暗青灰色の粒子不均一な砂。 含水やや多く、中砂を混入。
		沖積礫質土	Ag	暗灰色でφ2~30mmの礫主体 中砂や粗砂を混入する。
	更新世	清川層粘性土	Kyc	暗茶灰色の固結シルト。 腐植物や砂を混入する。
		清川層砂質土	Kys	暗灰色の細砂を主体とする。 シルトや礫を混入する。

縮尺：横1/10000 縦1/200

[No.1]

孔口標高：TP+9.59m

調査深度：33.45m

地盤状況：

0.00～0.80m 表土 (B)

暗黄灰色の粘性土を主体とする。

砂質シルトを少量混入する。

0.80～1.95m 沖積砂質土 1 (As1)

暗黄灰色を呈する。

粒子不均一な砂を主体とする。

全体に含水非常に多い。

N 値は 3 を示す。

相対密度は「非常に緩い」である。

1.95～26.75m 沖積粘性土 1 (Ac1)

暗灰色を呈する不均質なシルトや粘土。

N 値は 0 を示す。

コンシステンシーは「非常に軟らかい」。

10.60～26.75m 沖積粘性土 2 (Ac2)

暗灰色の粘性の強い粘土。

貝殻片を非常に多く混入する。

N 値は 0 を示す。

コンシステンシーは「非常に軟らかい」。

26.75～29.35m 沖積粘性土 3 (Ac3)

暗茶灰色のシルトからなる。

細砂を混入し、また薄層状に挟む。

N 値は 3 を示す。

コンシステンシーは「非常に柔らかい」。

29.35～30.25m 沖積砂質土 (As2)

暗青灰色を呈する。

粒子不均一な砂を主体とする。

中砂を多く混入する。

含水多い。

N 値は 6～12 を示す。

相対密度は「緩い～中位」である。

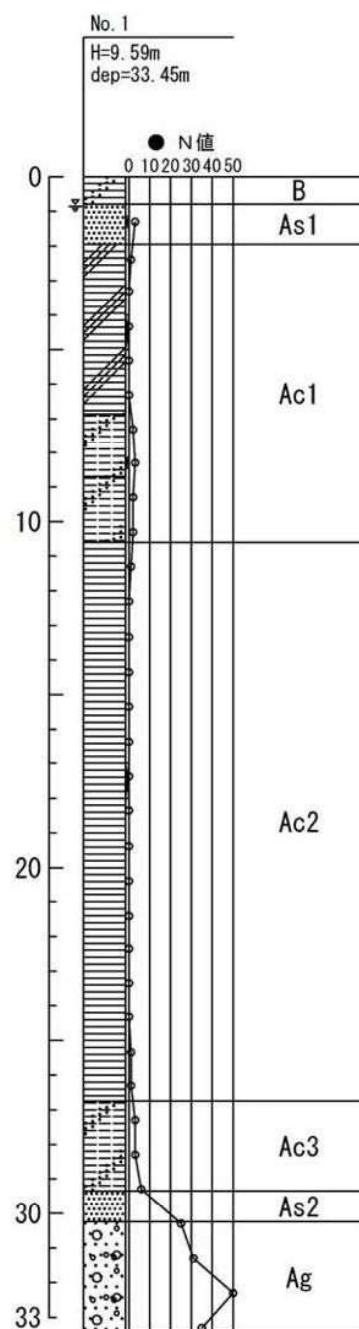
30.25～33.45m 沖積礫質土 (Ag)

φ2～30mm の礫を主体とする。

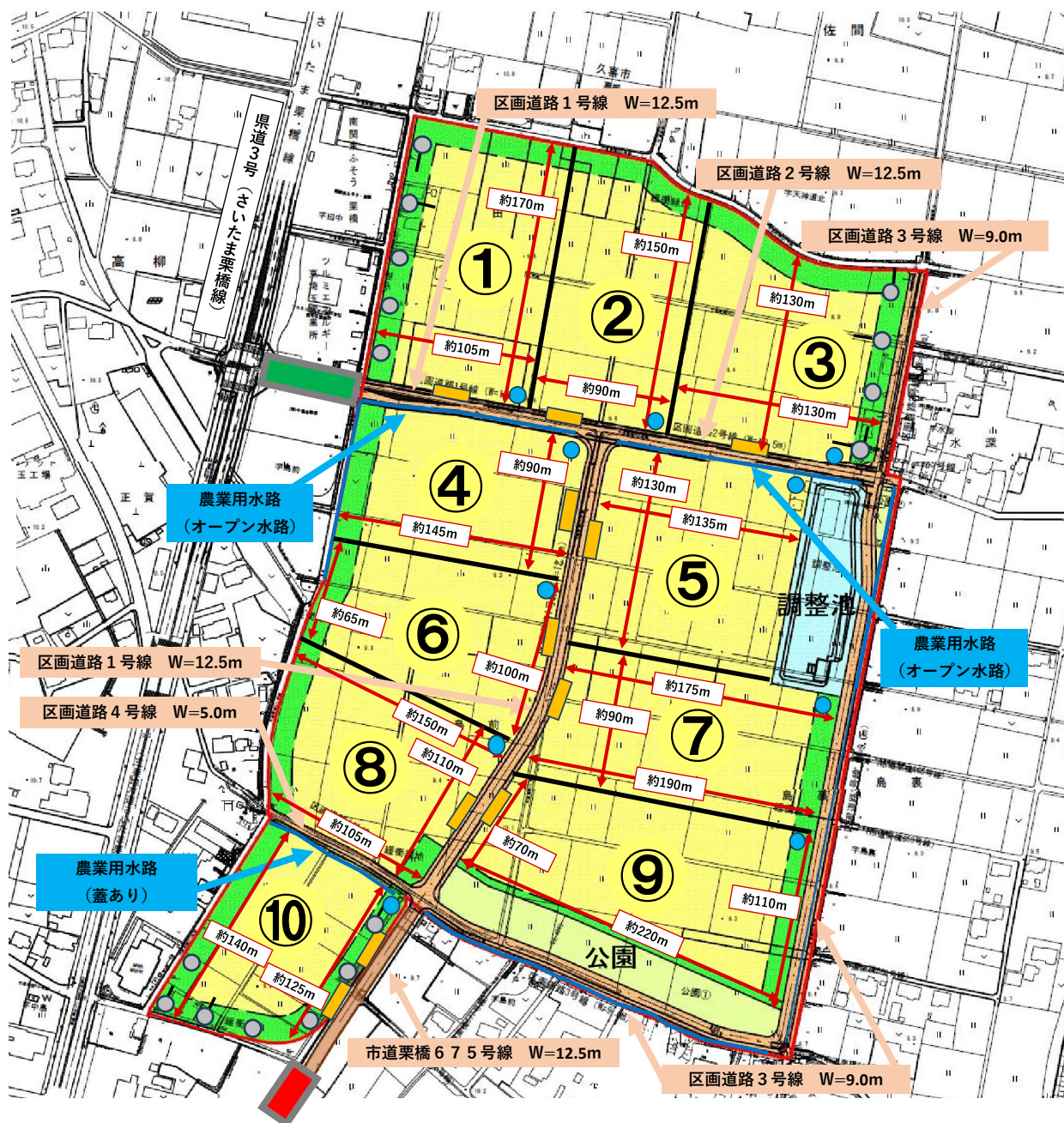
砂は中砂～粗砂である。

N 値は 25～50 を示す。

相対密度は「中位～密」である。



2 道路等配置図



凡例

- : 宅内排水ます
- : 出入口 (W=12m)
- : 電柱 (分譲地内)
支線・支柱
- : 農業用水路
- : 北側取付道路
- : 南側取付道路 (未開通)

※図面と現地で差異がある場合は現地を優先とします。(寸法は概数です)

※南側取付道路については、現在久喜市が施工中であり、開通していません。
開通するまでは、北側取付道路から出入りしてください。
なお、開通予定時期は令和10年3月頃です。

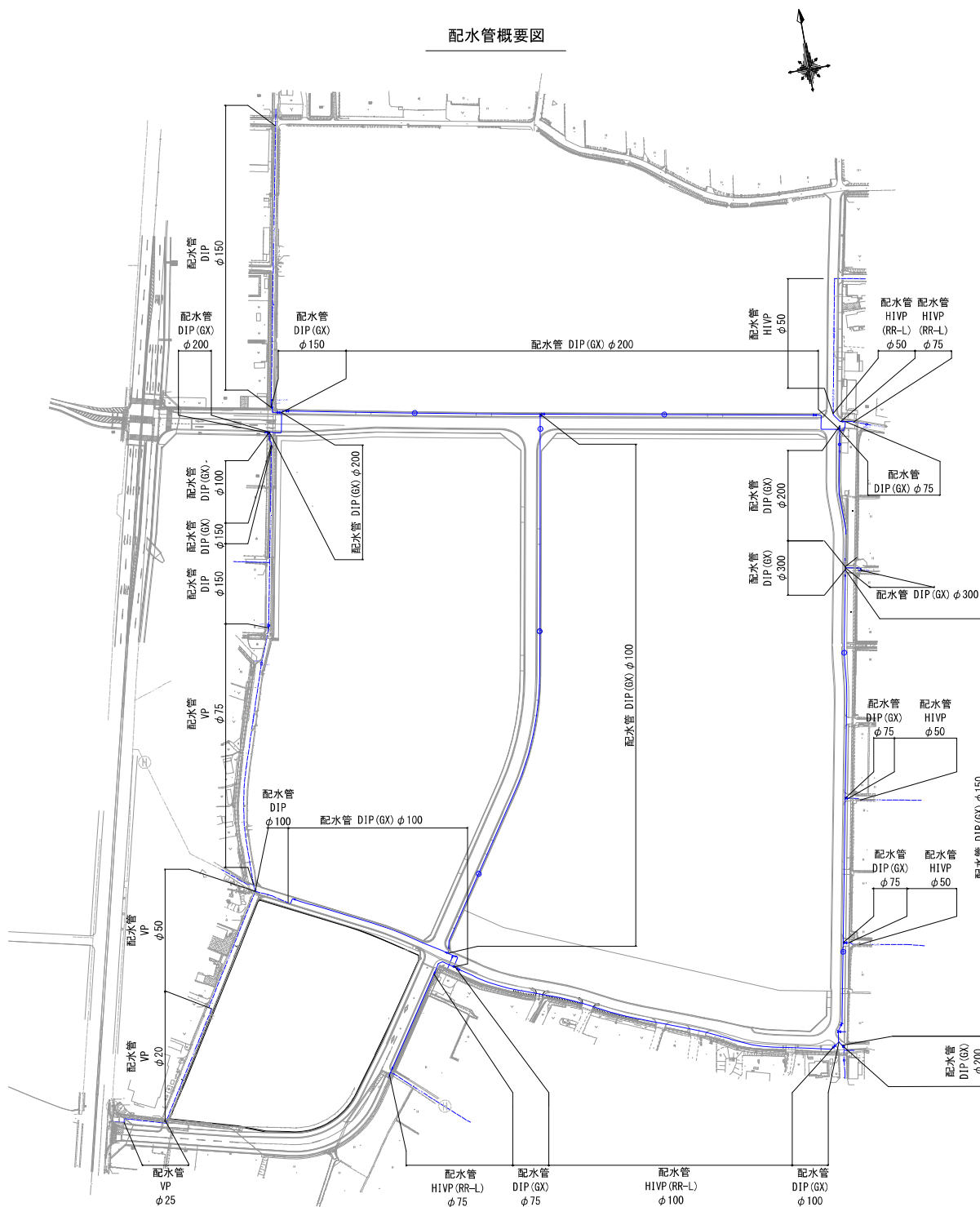
※④号区画と⑤号区画の北側にある農業用水路はオープン水路ですので
北側の道路から分譲区画への出入りはできません。
なお、⑩号区画北側の農業用水路には蓋があり、北側の道路からの
出入りは可能です。

3 地区整備計画図



凡例		
地区計画区域、地区整備計画区域		
壁面の 位置の 制限	1号壁面線 (15.0m以上)	
	2号壁面線 (5.0m以上)	
	壁面線 (4.0m以上)	

4 配水管概要図



この図面は、久喜市水道施設課で管理する配水管の位置を青色で示した概要図です。
 配水管の詳細を示したものではありませんので御注意ください。
 詳細については、久喜市水道施設課窓口にて配水管路図・竣工図等を御確認ください。

5 環境に関する法令

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東部環境管理事務所又は久喜市各担当課へお問い合わせください。

※ 連絡先は、32ページを参照してください。

1 大気	・ 大気汚染防止法 ・ ダイオキシン類対策特別措置法 ・ 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。) ・ 工場・事業場に係る窒素酸化物対策指導方針 ・ 埼玉県大気汚染緊急時対策要綱 ・ 埼玉県大気汚染緊急時揮発性有機化合物対策要綱 ・ 特定工場における公害防止組織の整備に関する法律 ・ 特定特殊自動車排出ガスの規制等に関する法律
2 排水	・ 水質汚濁防止法 ・ ダイオキシン類対策特別措置法 ・ 埼玉県生活環境保全条例 ・ 浄化槽法 ・ 特定工場における公害防止組織の整備に関する法律 ・ 久喜市下水道条例 ・ 久喜市浄化槽法施行細則
3 騒音	・ 騒音規制法 ・ 埼玉県生活環境保全条例 ・ 特定工場における公害防止組織の整備に関する法律 ・ 埼玉県生活環境保全条例による久喜市の区域に係る騒音の規制基準等を定める規則
4 振動	・ 振動規制法 ・ 埼玉県生活環境保全条例 ・ 特定工場における公害防止組織の整備に関する法律 ・ 埼玉県生活環境保全条例による久喜市の区域に係る振動の規制基準等を定める規則
5 悪臭	・ 悪臭防止法 ・ 埼玉県生活環境保全条例

6 自動車	・ 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NOx・PM法） ・ 埼玉県生活環境保全条例 ・ 埼玉県地球温暖化対策推進条例
7 化学物質	・ 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する法律（PRTR法） ・ 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） ・ 埼玉県生活環境保全条例 ・ 使用済自動車の再資源化等に関する法律（自リ法）
8 盛土等	・ 宅地造成及び特定盛土等規制法 ・ 埼玉県土砂の堆積による土壌の汚染の防止に関する条例
9 土地の改変	・ 土壌汚染対策法 ・ 埼玉県生活環境保全条例
10 地下水の採取	・ 埼玉県生活環境保全条例
11 その他	・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（廃棄物処理法） ・ 久喜市廃棄物の処理及び再利用に関する条例 ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律 ・ 各種リサイクル法 ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律 ・ 埼玉県屋外広告物条例 ・ 埼玉県地球温暖化対策推進条例 ・ 埼玉県特定再生資源屋外保管業の規制に関する条例（スクラップヤード条例）

6 融資制度

●産業創造資金（産業立地貸付）

埼玉県では、工業団地等に進出したい企業に対し、土地の購入や工場等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、研究施設、物流施設など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	1.7	1.9	2.1
信用保証なし	1.8	2.0	2.2

(令和8年4月1日現在)

詳細は、埼玉県産業労働部経営・金融支援課企画・制度融資担当へお問い合わせください。

7 補助制度

●産業立地促進補助金

埼玉県では、地域経済の活性化や雇用の創出に貢献する企業立地を促進するため、県内で新たに工場等を立地した企業の皆様に対して補助金を交付しています。

制度の概要は次のとおりです。

《対象施設》

工場、研究所、流通加工施設、本社（創業もしくは県外から移転の場合）、アグリテック・フードテック施設、観光施設

《主な補助要件》

○規模

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（本社の場合は、土地の取得要件なし）

※県内で事業所の移転を行う場合は、移転前と比較し、敷地面積1,000㎡、建築面積500㎡以上拡張すること

○操業期限

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

※県企業局の産業団地の場合、土地の引渡し日から3年以内

○納期限

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

○新規雇用者※¹

【工場、研究所、本社、アグリテック・フードテック施設、観光施設】5人以上※² ※³

【流通加工施設】10人以上、うち5人以上正規雇用

※¹ 新規雇用者とは、県内在住で雇用保険に加入している者

※² 中小企業で総従業員数が100人以下の場合、1人以上

※³ 産業観光施設のみを整備する場合は新規雇用要件なし

○届出

土地売買（借地）契約締結後、3か月以内に届出書類を提出すること

※工場等を新たに建築する場合は、着工日の前日まで可

《補助対象経費》

土地・建物に係る不動産取得税相当額

《限度額》

1億円

※以下の分野に該当する事業を行う工場、研究所、本社を立地する場合は2億円

※産業観光施設を併設する場合は、当該部分について2千万円を上限に上乗せ

※産業観光施設のみを整備する場合は上限2千万円

（審査あり）

モビリティ、食料品製造、医療・医療品・化粧品、アグリテック・フードテック、ロボット・DX産業、GX産業

詳細は、埼玉県産業労働部企業立地課立地支援担当へお問い合わせください。

●久喜市企業誘致助成金

久喜市では、産業の振興及び雇用機会の拡大を図るため、市内に立地する事業者に対して雇用促進や太陽光発電設備に係る助成金を交付しています。

制度の概要は次のとおりです。

《対象施設》

工場、倉庫、事務所、研究所等

《主な助成要件》

以下の全てを満たすこと

- ・事業所の新設^{※1}、移設^{※2}、増設^{※3}をする企業であること
- ・新設等をする事業所の敷地面積が 3,000 m²以上であること
- ・新設等をする事業所の延床面積が 1,000 m²以上であること
- ・新設等をする事業所における常時雇用従業員^{※4}の数が 10 人以上であること（中小企業者を除く）
- ・製造業、情報通信業、運輸業、郵便業、学術研究、専門・技術サービス業であること（特定地域^{※5}を除く）

※1 新設とは、市内に事業所を有しない企業が市内に所有し、購入し、又は賃借等をする土地に新たに事業所を設置すること

※2 移設とは、市内に事業所を有する企業が事業規模を拡大する目的で、当該事業所の全部を廃止し、市内の別の場所に新たに購入した特定地域の土地に既設事業所と比較し、敷地面積が 1,500 m²以上かつ延床面積 500 m²以上増加する事業所を設置すること

※3 増設とは、市内に事業所を有する企業が事業規模を拡大する目的で、既設事業所を廃止することなく、市内の別の場所に新たに購入した特定地域の土地に事業所を設置すること

※4 常時雇用従業員とは、事業所において常時勤務をする従業員

※5 特定地域とは、工業地域、工業専用地域、地区計画区域（市街化調整区域に限る）

《助成金の種類》

- ①雇用促進助成金
- ②障がい者雇用促進助成金
- ③太陽光発電設備設置助成金

《助成金額等》

- ①市内在住の新規雇用従業員^{※6}1 人当たり 10 万円（上限 300 万円）

※本社機能を有する場合は上限 500 万円

- ②市内在住の新規雇用従業員のうち、障がい者 1 人当たり 30 万円

- ③太陽光発電設備の出力 1kw 当たり 5 万円（上限 250 万円）

※省エネルギー性能優良施設である場合は上限 500 万円

ただし、FIT 又は FIP 制度の認定を取得していないこと。

※6 新規雇用従業員とは、事業所の新設等に伴い、新たに雇用される常時雇用従業員

《申請手続等》

操業前に対象企業の指定を受ける必要があります。

詳細は、久喜市商工観光課商工労働係へお問い合わせください。

8 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課税される県の税金です。

《納める額》

■土地を取得した場合

○税額 = ①「不動産の価格」× 1/2 × ②「税率」となります。

①不動産の価格とは、宅地評価土地の場合は原則として市町村の固定資産課税台帳に登録された価格です。(農地評価土地の場合は固定資産課税台帳に登録された価格ではなく宅地並みに再評価した価格となります。)

②土地を取得した場合の税率は3%です。(令和9年3月31日までの取得について、令和8年4月現在)

■家屋を取得（新築）した場合

○税額 = ①「不動産の価格」× ②「税率」となります。

① 不動産の価格とは、固定資産評価基準に基づき計算され固定資産課税台帳に登録される、家屋取得時の価格です。

② 事務所・倉庫・工場など、住宅以外の家屋を取得した場合の税率は4%です。

《課税の時期、及び納付方法》

○ 土地および中古の建物を取得した場合は、所有権移転登記後8か月から10か月頃に課税になります。

建物を新築した場合は、建物の評価が終了した後に課税になります。建物の評価時期により課税時期が異なります。

○ 納付は、県税事務所から送付される納税通知書により、金融機関やインターネットバンキングなどで納めます。

詳細は、埼玉県春日部県税事務所へお問い合わせください。

9 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	048-830-7123	〒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
埼玉県春日部県税事務所	048-737-2209	〒344-8555	春日部市大沼1-76
埼玉県東部環境管理事務所	0480-34-4011	〒345-0025	北葛飾郡杉戸町清地5-4-10
埼玉県産業労働部企業立地課	048-830-3800	〒330-9301	さいたま市浦和区高砂3-15-1
埼玉県産業労働部 経営・金融支援課	048-830-3801	〒330-9301	さいたま市浦和区高砂3-15-1
久喜市	0480-22-1111 (代表)	〒346-8501	久喜市下早見85-3
建設管理課	第二庁舎 0480-22-1111 (代表)	〒346-0024	久喜市北青柳1404-7
都市計画課			
産業拠点整備推進課			
公園緑地課			
建築審査課			
環境課	菖蒲行政センター 0480-85-1111 (代表)	〒346-0192	久喜市菖蒲町新堀38
資源循環推進課			
農業振興課			
商工観光課			
水道施設課	鷺宮行政センター 0480-58-1111 (代表)	〒349-0295	久喜市鷺宮6丁目1-1
下水道施設課			
埼玉東部消防組合久喜消防署	0480-21-0190 (代表)	〒346-0021	久喜市上早見396
管理指導課	0480-21-2712		
栗橋分署	0480-52-2119	〒349-1104	久喜市栗橋324番地 2
久喜市商工会	0480-21-1154	〒346-0003	久喜市久喜中央4-7-20

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 : 048-830-7123

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