



# 富士見上南畑地区 産 業 団 地

## 分譲案内（再募集）

令和7年3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

目次	1
団地位置図、団地周辺図	2
団地の概要	3
土地利用計画図、分譲面積・参考価額	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	9
工場等の立地に関する条件等	12

## <参考資料>

1 ライフライン等計画図	19
2 地盤の状況	20
3 環境に関する法令	22
4 融資制度	24
5 補助制度	25
6 税制度	27
7 関係機関一覧表	28

※ 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。

**团地位置图**



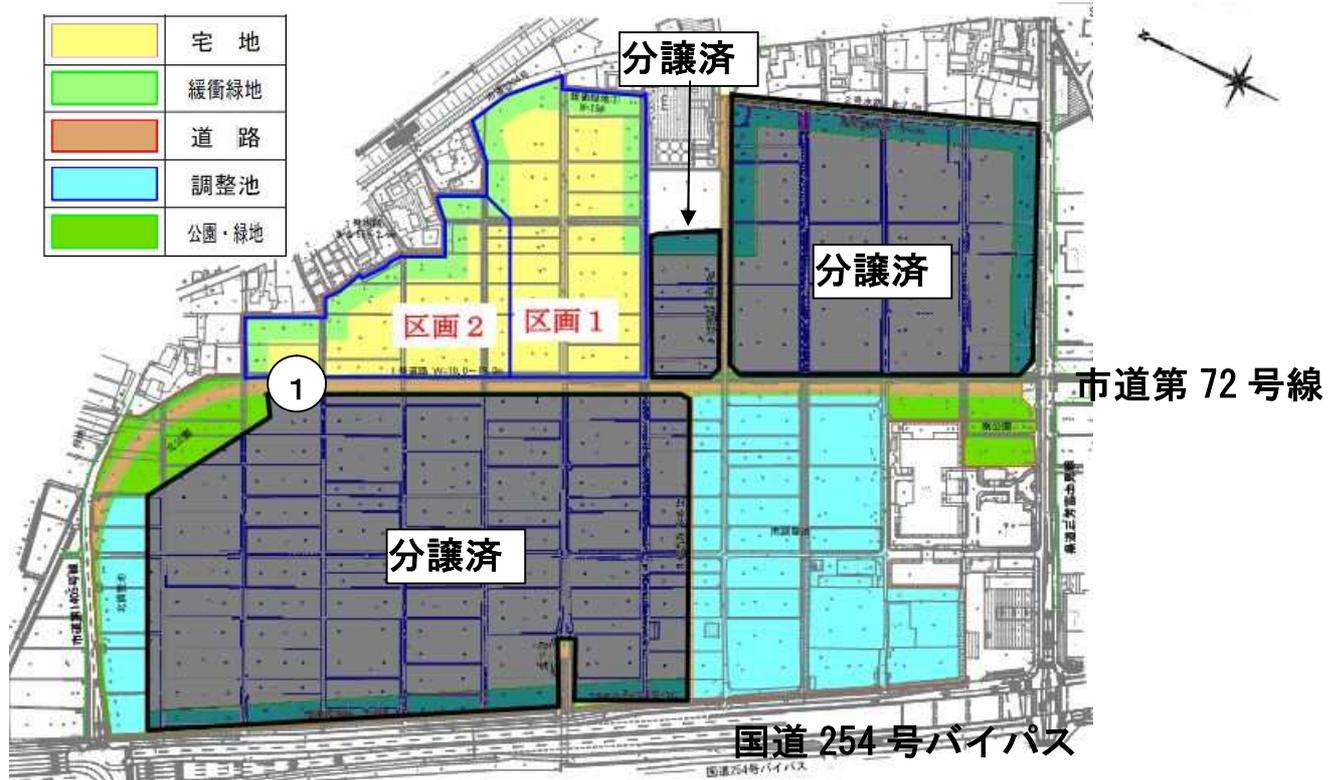
**团地周辺图**



## 団地の概要

団 地 名	富士見上南畑地区産業団地
分 譲 区 画 ・ 面 積	区画1 約 18,000 m <sup>2</sup> (うち緩衝緑地約 3,900 m <sup>2</sup> ) 区画2 約 12,500 m <sup>2</sup> (うち緩衝緑地約 3,800 m <sup>2</sup> )
所 在 地	富士見市大字上南畑ほか地内
道 路 網	国道254号バイパス、県道三芳富士見線隣接
鉄 道	東武東上線鶴瀬駅から約 2 km
地 区 内 区 画 道 路	区 1 号 線 (幅員10~15m)
上 水 道	富士見市が供給します。
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	宅内ますから公共下水道に接続します。
地 形 ・ 地 質	荒川低地の西端に位置し、西側は武蔵野台地、東側は荒川低地及び大宮台地が広く分布しています。 事前のボーリング調査による地層想定断面図 20~21 ページを御覧ください。

## 土地利用計画図



- 分譲地… 区画1 約 18,000 m<sup>2</sup> (うち緩衝緑地約 3,900 m<sup>2</sup>)  
区画2 約 12,500 m<sup>2</sup> (うち緩衝緑地約 3,800 m<sup>2</sup>)

### ■道路幅員

- ① 区1号線…幅員 10～15m

※ 敷地への出入は、区1号線からとなります。

## 分譲面積・参考価額

区画	分譲面積 (m <sup>2</sup> ) ※概算	分譲単価 (円/m <sup>2</sup> )	分譲価格 (円) ※概算
1	18,000	90,600	1,630,800,000
2	12,500	80,800	1,010,000,000

※1 分譲面積及び分譲価格は概算です。土地売買契約はこの分譲面積及び分譲価格で締結しますが、土地引渡しまでに確定測量を実施し、確定後の面積に分譲単価を乗じた金額で変更契約を締結します。

※2 地番は確定測量後、合筆・分筆登記を経て決定します。

※3 区画1、区画2については、全ての企業がお申込みできますが、富士見市内に本社又は事業所がある企業を優先します。

市内企業のお申込みがなかった場合には市外の企業に分譲します。

## **土地引渡しまでの手続きの概要**

### **1 契約企業決定方法**

今回の再募集はレディメード方式です。

「レディメード方式」とは、あらかじめ区画を確定させてから企業を募集する方式です。契約企業の決定方法は、以下のとおりです。

#### (1) 立地希望企業の募集

立地を希望する企業から申込受付期間内に後述する「3 申込みに必要な書類」を埼玉県企業局地域整備課に提出していただきます。

#### (2) 譲渡企業の決定

申込受付期間中に提出された申込書は、埼玉県企業局が、後述する「4 審査項目」による審査を行い、譲渡企業を決定し、文書でお知らせします。

### **2 土地売買契約の締結**

- ・ 譲渡企業と土地売買契約を締結します。
- ・ 契約締結時期は、令和7年12月を予定しています。
- ・ 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 土地の引渡し**

- ・ 令和8年1月末を予定しています。その際、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) 税収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

4 ページに記載している土地利用計画図及び分譲面積・参考価額を確認の上、お申込みください。

受付期間	令和7年3月28日(金)から令和7年7月31日(木)まで (土・日・祝日を除く。) ※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。【令和7年7月31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 〒330-0063 さいたま市浦和区高砂3丁目14番21号 電話 048-830-7123(契約関係) 048-830-7117(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 12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

※1 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。

※2 様式イ：リース用で提出する場合は、リース先企業についても、(2)～(10)までの書類を提出してください。

## 4 審査項目

提出された「工業用地譲受申込書」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
  - ・富士見上南畑地区産業団地における「埼玉版スーパー・シティプロジェクト※」につながる取組
  - ・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
  - ・テレワークの実施
  - ・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

※埼玉版スーパー・シティプロジェクト

超少子高齢社会を見据え、市町村の「コンパクト」「スマート」「レジリエント」の3つの要素を兼ね備えた持続可能なまちづくりを県が支援するプロジェクトです。これにより、コンパクトなまちづくりを進めつつ、スマート技術の活用により利便性を高め、災害に強く、エネルギーも途絶えない、持続可能なまちの構築を目指します。

## 分譲の条件

1 売買契約の締結	<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>
2 所有権移転等の禁止	<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>
3 契約保証金	<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>
4 手付金	<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>
5 手付解除	<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>
6 契約違反等に対する措置	<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たときは、契約を解除することがあります。</p>

7 違約金	<p>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の契約保証金及び前記4の手付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8年1月末を予定しています。</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、地盤調査のためにボーリング調査が必要な場合は、ご相談ください。</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>契約締結後、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>

<p>15 その他説明事項</p>	<p>(1) 市街化調整区域です。富士見市の地区計画及び準防火地域が定められています。</p> <p>(2) 暗渠排水の陶管、農業用井戸等が残置されている可能性があります。</p> <p>(3) 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>(4) 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>(5) 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> <p>(6) 「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。</p> <p>(7) 「埼玉の持続的成長を支える産業基盤づくり取組方針」に基づき埼玉県のSDGsプラットフォームの入会、SDGsパートナーの登録をしていただきます。</p> <p>(8) 荒川・入間川、新河岸川（柳瀬川を含む）の浸水想定区域となります。</p> <p>詳細は、富士見市ホームページで御確認ください。</p>
-------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 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、富士見市により、地区計画（別紙1）及び準防火地域が定められています。
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（市様式の提出）が必要となります。詳しくは、富士見市建築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、地区計画に定められています。詳しくは、富士見市都市計画課へお問い合わせください。
建ぺい率・容積 率	建ぺい率は60%、容積率は200%です。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	3,000㎡です。（地区計画により区分） 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）当該地区内で建築可能な店舗等 （2）当該地区内の事業所に勤務する者の用に供する保育所 （3）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、富士見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	次のような段階的な高さ制限を設けています。 （1）計画図に表示する緩衝緑地の境界線から5.0m未満の区域 8m （2）計画図に表示する緩衝緑地の境界線から5.0m以上10.0m未満の区域 10m （3）計画図に表示する緩衝緑地の境界線から10.0m以上15.0m未満の区域 12m （4）前各号に掲げる区域以外の区域 15m 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5.0m以下とし、当該建築物等の高さに算入します。 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の制限の適用があります。 詳しくは、富士見市都市計画課又は建築指導課へお問い合わせください。

壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（ベランダ、バルコニー、屋根、軒、庇、階段、出窓及び建築基準法第2条第3号に規定する建築設備を含む。）の位置は、次に掲げる制限を設けます。</p> <p>(1) 計画図に表示する区画道路1号の道路境界線からは4.0m以上後退しなければならない。</p> <p>(2) 計画図に表示する区画道路2号・3号・4号の道路境界線からは2.0m以上後退しなければならない。</p> <p>(3) 計画図に表示する緩衝緑地1号・2号・3号・4号と道路又は水路の境界線からは15.0m以上後退しなければならない。</p> <p>(4) 隣地境界線からは2.0m以上後退しなければならない。</p>
壁面後退区域における工作物の設置の制限	<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。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。</p> <p>(1) 門柱、門扉</p> <p>(2) 垣又はさくの構造等の制限に該当するもの</p> <p>(3) 安全又は保安上やむを得ないもの</p>
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠については、次の制限が定められています。</p> <p>(1) 建築物の外壁等及び屋根の色彩は、原色を避け、埼玉県景観条例に沿ったものとする。</p> <p>(2) 高架水槽等の屋上設置物及び工作物は、外部から直接見えにくい形態とする。</p> <p>(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。</p>
垣又はさくの構造の制限	<p>道路、隣地又は緩衝緑地に面する垣又はさくの構造は、次のいずれかに該当するものでなければなりません。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 地盤面からの高さが60cm以下の基礎部分の上に透視可能なフェンス又は植栽を組み合わせたもので、高さ2.0m以下のもの</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 壁面の位置の制限以上の距離にあるもの</li> <li>・ 門柱、門に附属するそでで高さ2.0m以下及び両そでの合計が4.0m以下のもの</li> <li>・ 安全又は保安上やむを得ないもの</li> </ul>
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、富士見市道路治水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>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、開口部は普通自動車の乗入れは6m以下、大型自動車は8m以下とし、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、富士見市道路治水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>敷地面積に対して25%以上の緑化が必要です。</p> <p>詳しくは、埼玉県西部環境管理事務所にお問い合わせください。</p>
工場立地法適用企業	<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。</p> <p>詳しくは、富士見市産業経済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>県にて幅員の1/2の部分を高木植栽空間として植樹します。</p> <p>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。</p> <p>(1) 門柱、門扉</p> <p>(2) 垣又はさくの構造等の制限に該当するもの</p> <p>(3) 安全又は保安上やむを得ないもの</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。(企業で負担していただきます。)</p> <p>詳しくは、富士見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4.0m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>富士見市水道事業より給水されますので、富士見市水道課に申し込んでください。なお、工業用水道はありません。</p> <p>当該区域には、受益者負担金の納付が必要となります。詳しくは、富士見市水道課へお問い合わせください。</p>
-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### 5 排水の処理

生活排水及び工場排水	<p>公共下水道へ流下させてください。</p> <p>生活排水は、分譲地内の最終ますに適切に接続してください。工場排水は、適切に処理した上で分譲地内の最終ますに接続してください。当該区域は、受益者負担金の納付が必要となります。詳しくは、富士見市下水道課へお問い合わせください。</p> <p>設置する施設によっては、水質汚濁防止法に該当し届出が必要になる場合があります。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。また、下水道法に該当し届出が必要となる場合があります。詳しくは、富士見市下水道課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>万が一事故等が発生した場合に備えて、工場排水や生活排水が雨水排水系統に流下して河川等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。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>詳しくは、富士見市都市計画課へお問い合わせください。</p>
富士見市開発等指導要綱	<p>富士見市では、開発行為等の指導に関して必要な事項を定めています。</p> <p>詳しくは、富士見市建築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。(22～23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。(22～23ページ参照)</p> <p>詳しくは、富士見市環境課又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>
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、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出等が必要です。</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>
土砂の排出、たい積等	<p>建設工事に伴って発生する土砂を500㎡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。また、土砂のたい積に係る土地の区域の面積が3,000㎡以上になるときは、土砂のたい積に関する計画を定め、許可を受ける必要があります。</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>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>産業廃棄物の処理を委託する場合は、書面により許可業者等と契約する必要があります。</p> <p>また、一定規模以上の処理施設を設置する場合には許可が必要になります。</p> <p>詳しくは、産業廃棄物に関しては埼玉県西部環境管理事務所、一般廃棄物に関しては富士見市環境課へお問い合わせください。</p>

## 8 消防関係

消防水利施設等	入間東部地区事務組合消防本部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	入間東部地区事務組合消防本部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	入間東部地区事務組合消防本部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	<p>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。</p> <p>なお、区1号線の電線共同溝からの供給となります。供給開始時期については引渡し以降となる予定です。また、電線共同溝による供給は契約電力に制限があります。</p>
-----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

都市ガスの供給はありません。
----------------

## 11 その他

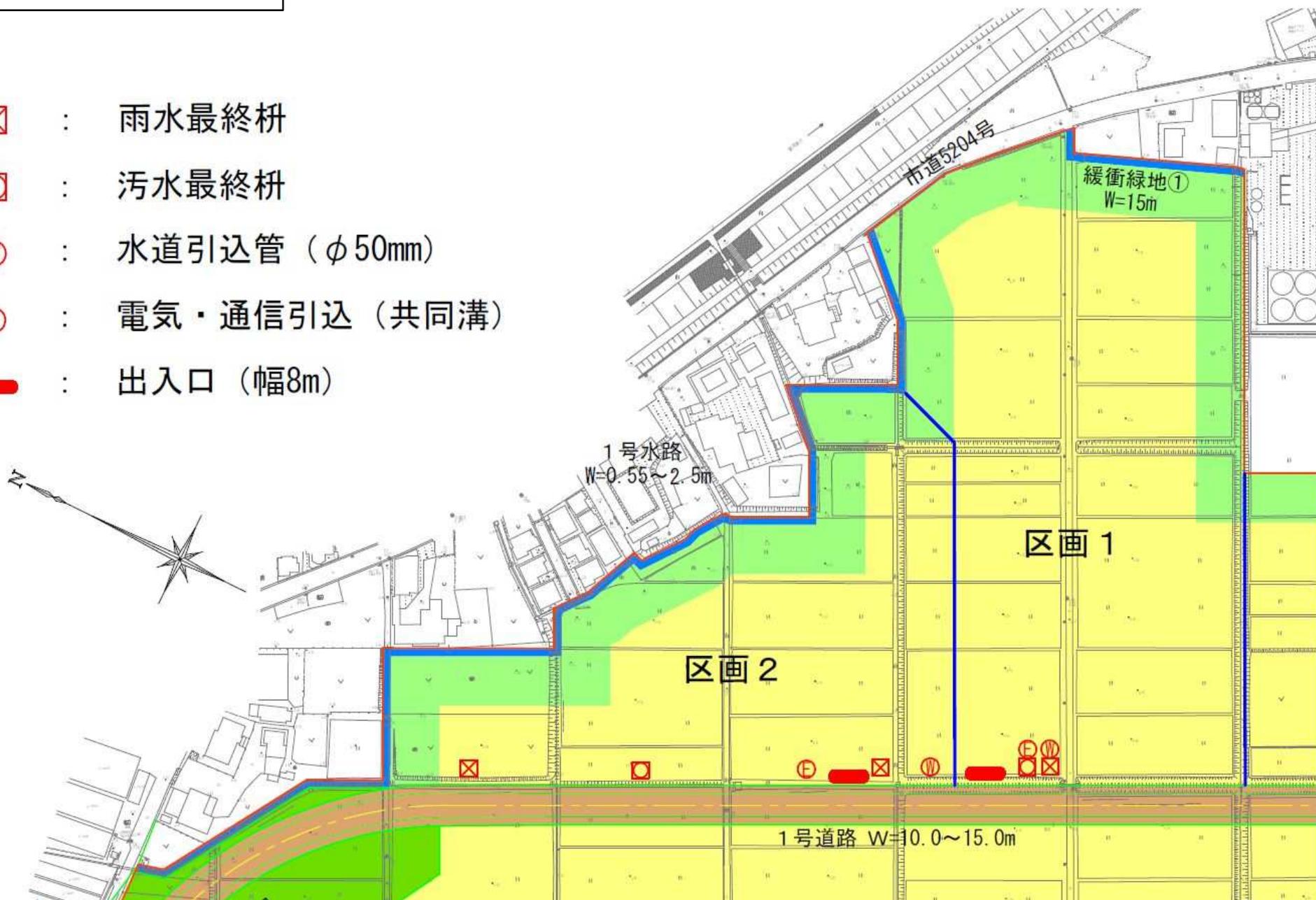
<ol style="list-style-type: none"><li>1 富士見市と情報交換等を行うための連絡調整窓口（担当）を設置してください。</li><li>2 富士見市域の商工業者で組織している「富士見市商工会」への加入を検討してください。</li><li>3 車両による配送等については、国道254号バイパスの交通渋滞緩和のため、原則、市道第72号線をご利用いただきますよう御配慮願います。</li><li>4 市内農業者の生活の安定化を図るため、雇用機会の確保について検討してください。</li></ol>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 参 考 資 料

- 1 ライフライン等計画図
- 2 地 盤 の 状 況
- 3 環 境 に 関 す る 法 令
- 4 融 資 制 度
- 5 補 助 制 度
- 6 税 制 度
- 7 関 係 機 関 一 覧 表

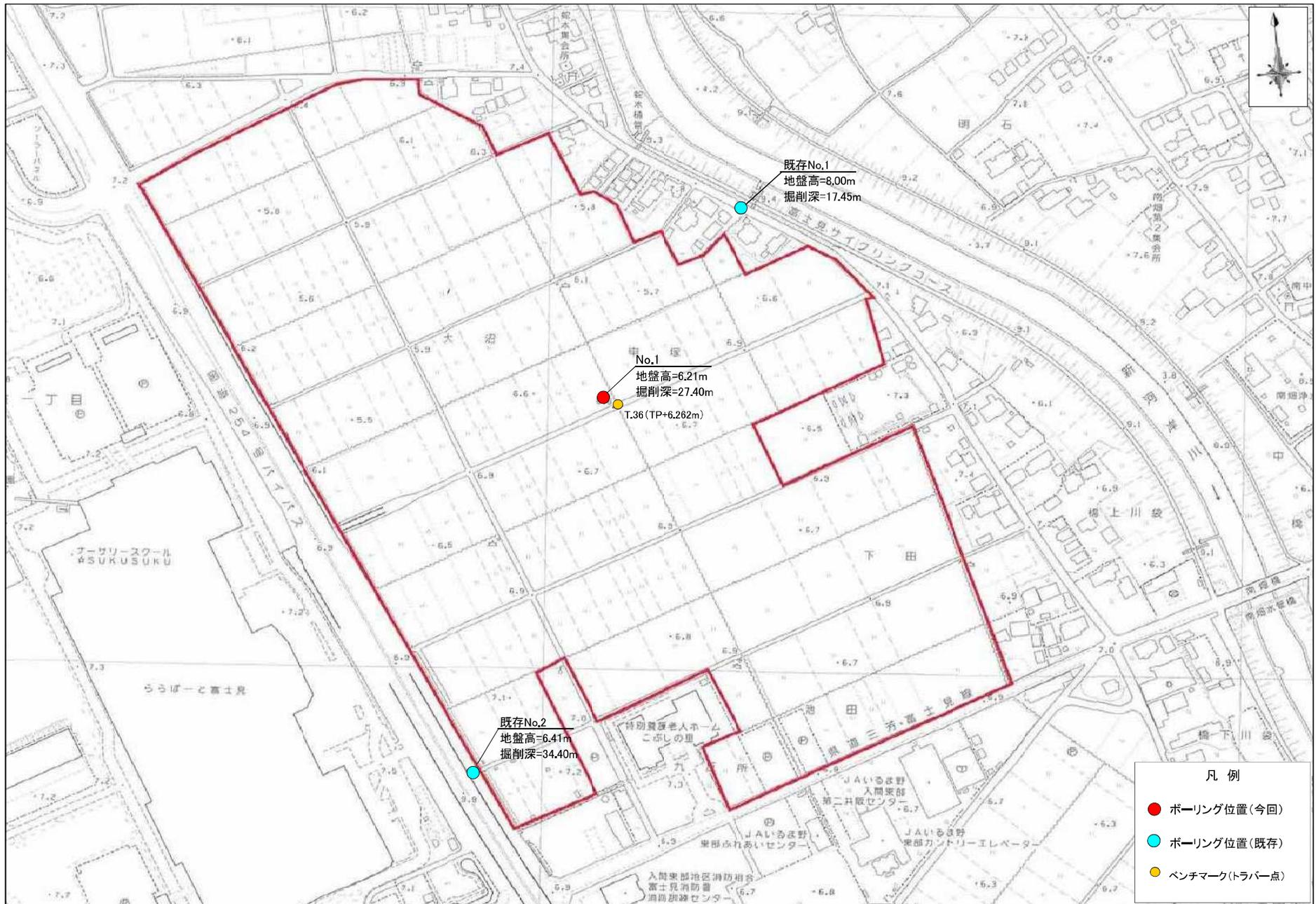
# 1 ライフライン等計画図

- ☒ : 雨水最終枡
- ☐ : 汚水最終枡
- Ⓜ : 水道引込管 (φ50mm)
- ⓔ : 電気・通信引込 (共同溝)
- : 出入口 (幅8m)



## 2 地盤の状況

調査位置図 縮尺1:2500



断面図凡例

地質時代	地層名	地層記号	土質名	層厚	N値(回)	
					範囲	平均
現世	盛土層	B	粘土	1.40	2	-
第四紀	沖積層	第1粘性土層	粘土・シルト質粘土	3.20	0~2	1.0
		第2粘性土層	火山灰質シルト	4.30	2~3	2.8
	礫質土層	砂礫	1.90	28~40	35	
	粘性土層	粘土	2.15	2~3	2.5	
	洪積層	礫質土層	砂礫	4.40	32~50	37
		第1砂質土層	細砂・砂質シルト 一部砂礫	5.35	14~50	33
		第2砂質土層	細砂	4.70	32~50	41

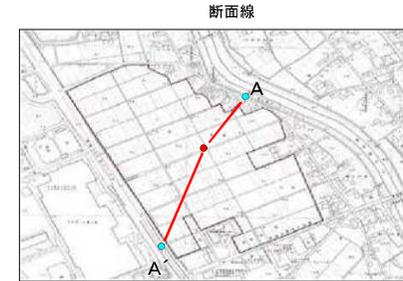
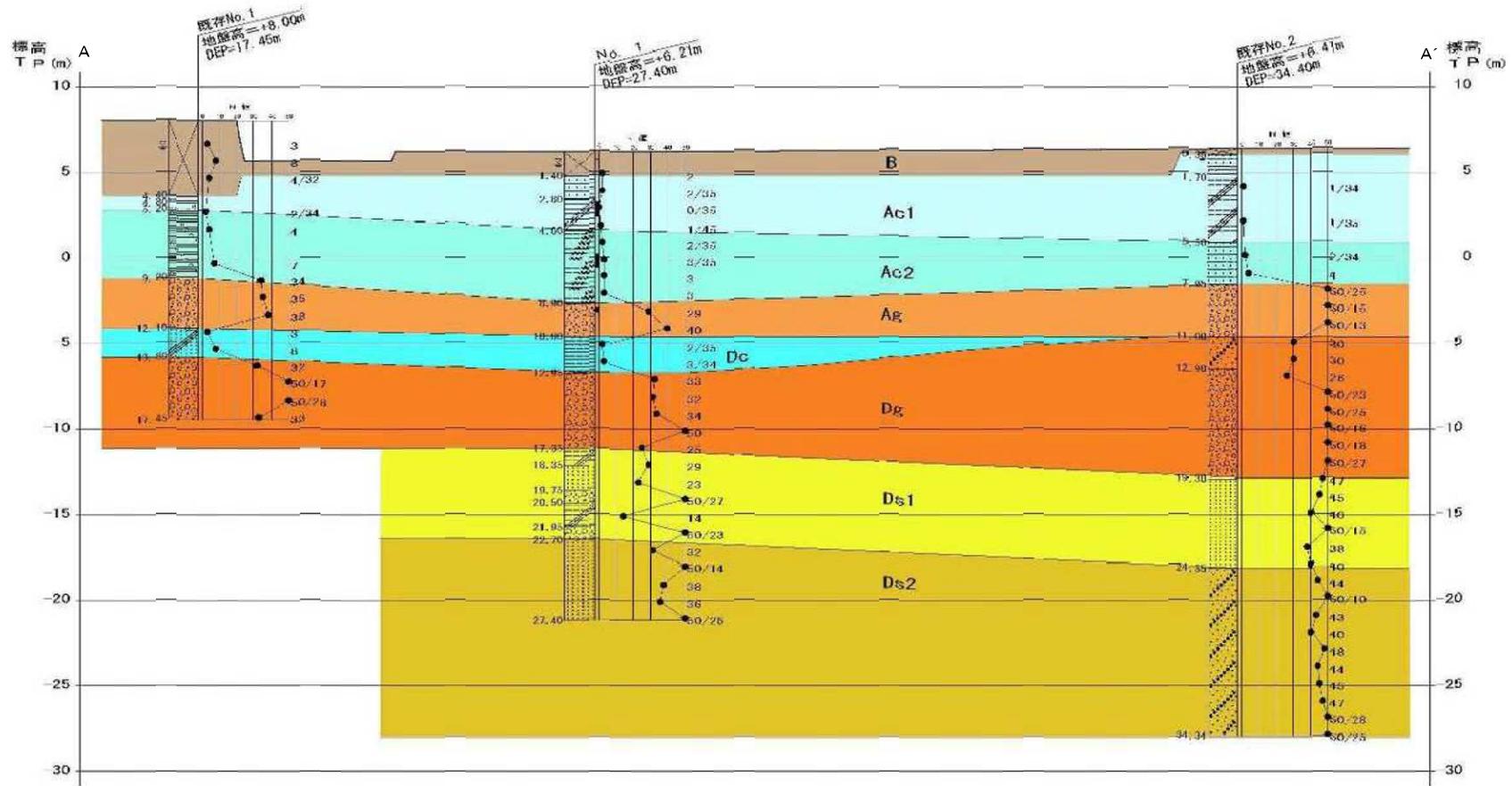


図4-1.2 地層想定断面図

縮尺 縦1:250 横1:2000



### 3 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西部環境管理事務所又は富士見市環境課へお問い合わせください。

※ 連絡先は、28ページを参照してください。

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>▪ 下水道法</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> <li>▪ 富士見市下水道施設事業分担金条例</li> <li>▪ 富士見市下水道施設事業分担金徴収に関する規則</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NOx・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する法律（PRTR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> </ul>
9 土地の改変	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 土壤汚染対策法</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 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>▪ 各種リサイクル法</li> <li>▪ 埼玉県地球温暖化対策推進条例</li> <li>▪ 富士見市廃棄物の減量、再生利用及び適正処理に関する条例</li> </ul>

## 4 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	1.6	1.7	1.8
信用保証なし	1.7	1.8	1.9

（令和7年2月1日現在）※令和7年4月1日以降、変更となる可能性があります。

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。

## 5 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

※観光施設は3,000㎡以上の土地を取得又は賃借すること（県内で施設を移転する場合は、従前の施設と比較し、敷地面積が3,000㎡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※<sup>1</sup>

【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※<sup>2</sup>

【流通加工施設】

10人以上、うち5人以上正規雇用

※<sup>1</sup> 新規雇用者とは、県内在住で雇用保険に加入している者

※<sup>2</sup> 中小企業で総従業員数が100人以下の場合、1人以上

##### ○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

##### ○SDGs

「埼玉県SDGsパートナー」に登録すること※

※中小企業で総従業員数が100人以下の場合、「埼玉県SDGs官民連携プラットフォーム」への入会でも可

#### 《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（審査あり）

医薬品製造業・化粧品製造業、医療機器製造業・ヘルスケア関連事業、航空・宇宙関連事業、食料品製造業、新エネルギー・省エネルギー関連事業、輸送用機械器具製造業、ロボット・AI・IoT関連事業

※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

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。

## ●富士見市再生可能エネルギー機器等導入事業者補助金

富士見市では、低炭素社会の実現のため、市内の事業者に対して太陽光発電設備等の機器設置に係る補助を行っています。

詳細は、富士見市経済環境部環境課へお問い合わせください。

## 6 税制度

### ●不動産取得税

不動産取得税は、土地及び家屋を取得した人に課税される県の税金です。

#### ア 土地

##### 《納める額》

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7年4月現在)

##### 《納める時期》

所有権移転登記後8か月から10か月頃に県税事務所から納税通知書が送付されます。

#### イ 家屋（新築による取得）

##### 《納める額》

税額 = ①「不動産の価格」×②「税率(倉庫・工場等非住宅は4%、住宅は3%)」  
となります。

##### 《納める時期》

新築後、評価額が決定した後に納税通知書が届きます。

##### 《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。

## 7 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
埼玉県川越県税事務所	049-242-1801	〒350-1124	川越市新宿町1-17-17
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
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
埼玉県産業労働部金融課	048-830-3801	〒330-9301	さいたま市浦和区高砂3-15-1
富士見市	049-251-2711 (代表)	〒354-8511	富士見市大字鶴馬1800番地の1
産業経済課	049-257-6827		
環境課	049-252-7129		
都市計画課	049-252-7128		
まちづくり推進課	049-257-8455		
道路治水課	049-252-7125		
建築指導課	049-252-7127		
下水道課	049-257-8922		
水道課	049-257-8976		
入間東部地区事務組合消防本部	049-261-6000 (代表)	〒356-0058	ふじみ野市大井中央1-1-19
予防課	049-261-6007		
警防課	049-261-6659		
富士見市商工会	049-251-7801	〒354-0033	富士見市羽沢3-23-15