

長谷工業団地東側産業系 12 号の立地について

1. 土地の概要

(1) 面積及び地権者数

約 6ha 公簿面積は約 4.2ha。6ha の根拠は (株) フジタの外周測量に基づく区域図による。

地権者数 8 名 (内町外 1 名) (H17.7.4 現在)

(2) 総合振興計画での位置づけ

「工業系企業の誘致を進める。」としている。

(3) 産業系 12 号区域指定

平成 15 年 6 月 1 日に区域指定され、予定建築物の用途は製造業の工場又は自然科学研究所

2. 開発にかかる Q&A

(1) 6ha のうち比較的平坦な部分だけの開発が許容できるか？

開発道路の配置、また残地の開発が困難になることを考慮すると 1 社又は全体 (6ha) での開発が望ましい。

(2) 調整池の必要性は、どれくらいの規模が必要か？

700m³/ha の容量が必要となる。単純に 6ha の開発なら 6×700=4200m³ が必要となる。(平均水深 1.5m の場合 2,800 m²の調整池が必要となる。) ただし、算定面積から除されるものもあり、詳しい計画を基に埼玉県河川砂防課と協議のうえ決定することになる。

(3) 開発区域に近接する排水施設があるか？

長谷工業団地との境に排水路がある。調整池からの放流に際しては、埼玉県河川砂防課及び建設課との協議が必要。特に流量計算をした上で排水断面に問題がないかどうかの検討が必要ではないか。

(4) 下水の処理はどうしたらよいか？

公共下水は整備されていない。長谷工業団地は各事業所単位で浄化槽を設置、処理水は開発道路下にヒューム管を敷設し、区域外の排水路（工業団地設置時に新設）へ放流している。今回も同じような処理にすることが妥当ではないか。ただし、開発予定区域に隣接してヒューム管が敷設されているので、

流量及び長谷工業会との協議が整えばこれに流すことも可能か。

(5) 地元への対応はどのように進めたらよいか？

長谷区長に話を通し、地権者へまず説明し、ある程度計画が固まったら関係地区住民に対し説明会を実施することになるのではないか。

3. その他

(1) 埋蔵文化財

包蔵地ではあるが、発掘調査は済んでいる。

(2) 工場立地法による届出

敷地面積 9000 m²以上又は建築面積 3000 m²以上の大規模な工場は届出が必要。(敷地の 20%超の緑地の設定など)

(3) 自然公園法による届出

A = 200 m²以上の土地の形状変更

(4) 開発事前協議

A = 500 m²以上が対象