

埼玉県日高市 事業用地のご案内

株式会社

ロッテファイナンシャル

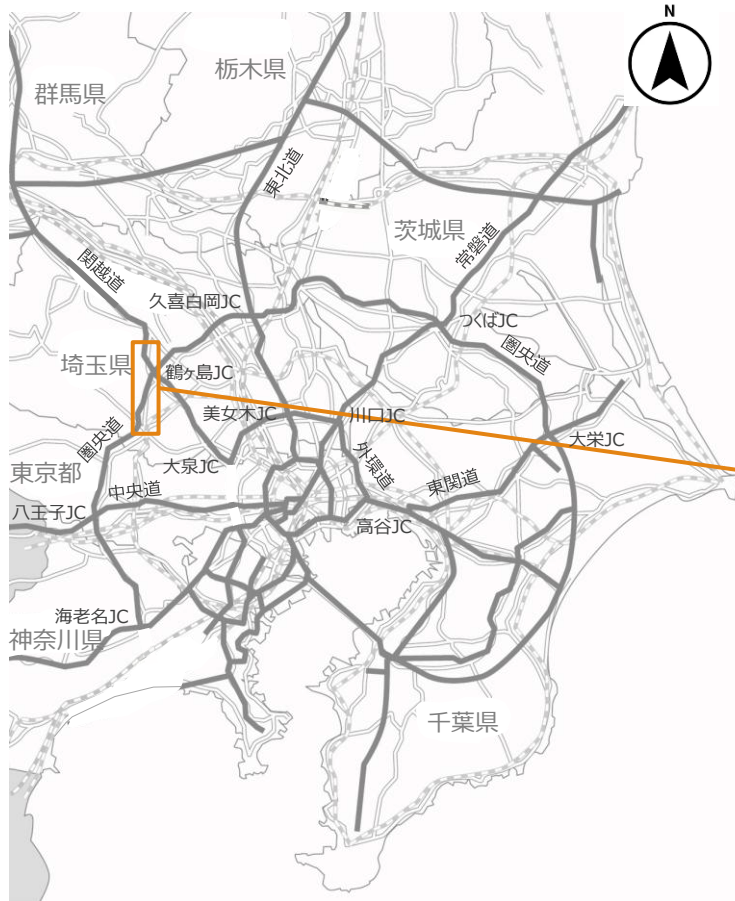


～ 高規格な産業基盤が完成 ～

目次

1. 交通アクセス
2. 立地環境
3. 用地情報
4. 優遇制度(埼玉県)

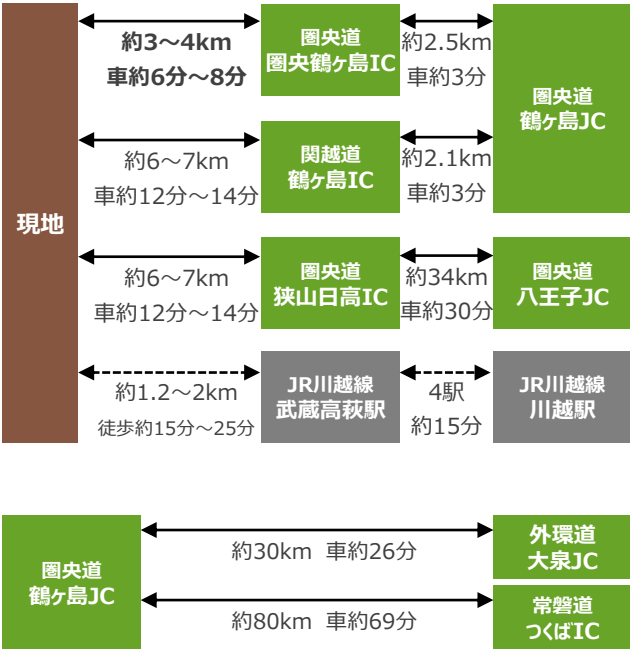
1. 交通アクセス



所在

埼玉県日高市大字旭ヶ丘字松の台748番1 外

交通アクセス



※一般道：30km/h 高速道：70km/h 徒歩：80m/min にて計算

2. 立地環境

日高市の紹介

● 日高市プロフィール

埼玉県南西部に位置する日高市は、都心から約40km圏内にあり、秩父山麓の東端に広がる強固な地盤の平地・台地を有しています。地震等の自然災害リスクが比較的的低く、BCP（事業継続計画）の観点からも優れた立地環境を備えています。

また、「圏央鶴ヶ島IC」や「狭山日高IC」に近接しており、鶴ヶ島JCT経由で新潟・北陸方面、久喜白岡JCT経由で東北方面、八王子JCT経由で東海・関西方面への広域アクセスに優れています。圏央道を利用することで、都心部を経由せず各地へ移動できる点も大きな強みとなっています。

近年では、Eコマース大手や大手小売業による次世代型物流センターの進出が進んでおり、従来から立地する製造業・食品加工業とあわせ、首都圏産業を支える重要なエリアとして、今後さらなる発展が期待されています。

● 日高市基本情報

日高市世帯数	25,456世帯 (2026.3.1現在)
日高市人口	53,615人 (2026.3.1現在)
生産年齢人口	30,590人 (2026.1.1現在)
近接住宅街 生産年齢人口	旭ヶ丘、武蔵高萩、高萩東、高萩エリア 6,965世帯 8,776人 (2026.1.1現在)



日高市役所



観光名所：巾着田



観光名所：高麗神社

周辺環境



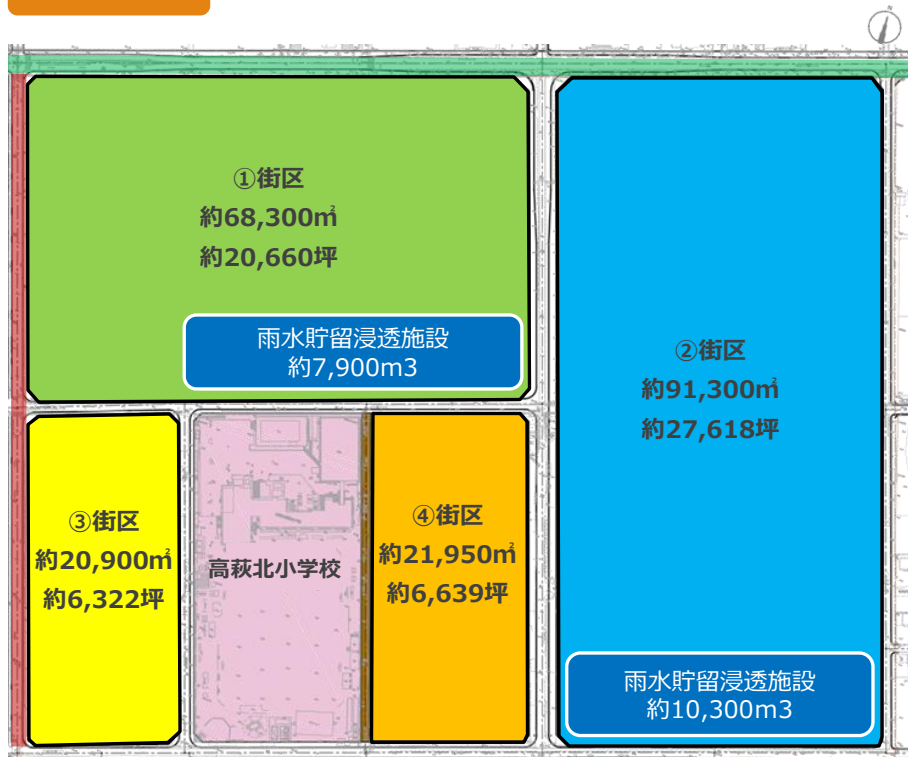
- ① ベイシア ひだかモール店
- ② GS セルフピュア日高ベイシア
- ③ ベイシア電気 ひだかモール店
ゼビオ ひだかモール店
- ④ ファミリーマート 日高旭ヶ丘店
(10tトラック駐車場可)
- ⑤ ドラッグストアコスモス 日高旭ヶ丘店
- ⑥ ファッションセンターしまむら 旭ヶ丘店
- ⑦ 加藤牧場
- ⑧ 日高どろんこ保育園
- ⑨ セブンイレブン 日高旭ヶ丘店
- ⑩ ウェルシア 日高高萩店
- ⑪ 日高屋 日高高萩店
- ⑫ ガスト 武蔵高萩店
- ⑬ ドラッグストアセキ 武蔵高萩店
- ⑭ ドラッグストアセイムス日高高萩店
- ⑮ 旭ヶ丘病院



国道407号 ベイシア交差点付近

3. 用地情報

区画図



①街区空撮



②街区空撮



③街区空撮



④街区空撮

※換地処分後（2026年11月予定）に面積を確定し、契約面積は確定後の面積とします。
 ※①街区②街区には雨水貯留浸透施設の面積を含み、埼玉県雨水流出抑制の設置等に関する条例により指定容量を確保しなければなりません。

物件概要

物件種目	土地（定期借地権）
貸主	株式会社ロッテファイナンス
賃貸条件	賃料、面積、期間等の条件は別途相談
物件所在地	埼玉県日高市大字旭ヶ丘字松の台748番1 外
都市計画区域	都市計画区域
区域区分	市街化区域
用途地域	工業地域（高萩北小学校のみ準工業地域）
建蔽率/容積率	60% / 200%
地区計画	旭ヶ丘松の台地区地区計画
防火・準防火地域	準防火地域
上水	前面道路埋設管：有 水道事業者：日高市
下水	前面道路埋設管：有(分流式) 接続：有 管理者：日高市
雨水	前面道路埋設管：有(分流式) 管理者：日高市
ガス	都市ガス供給エリア内 都市ガス事業者：武州ガス株式会社
接道	9.5m～18mの道路に面す
特車関係	<ul style="list-style-type: none"> — 通行区分：両側とも通行可能、指定道路：指定なし — 通行区分：仮登録、指定道路：指定なし 街区内道路は新設のため情報なし
備考	※2026年11月換地処分予定（現在建築可） ※①街区特高受電見込み（2031年1月予定） ※騒音規制法：第三種区域 ※関係法令や各種手続き等については、ご自身の責任において関係各所へご確認くださいませうお願いいたします。

3. 用地情報

地区計画

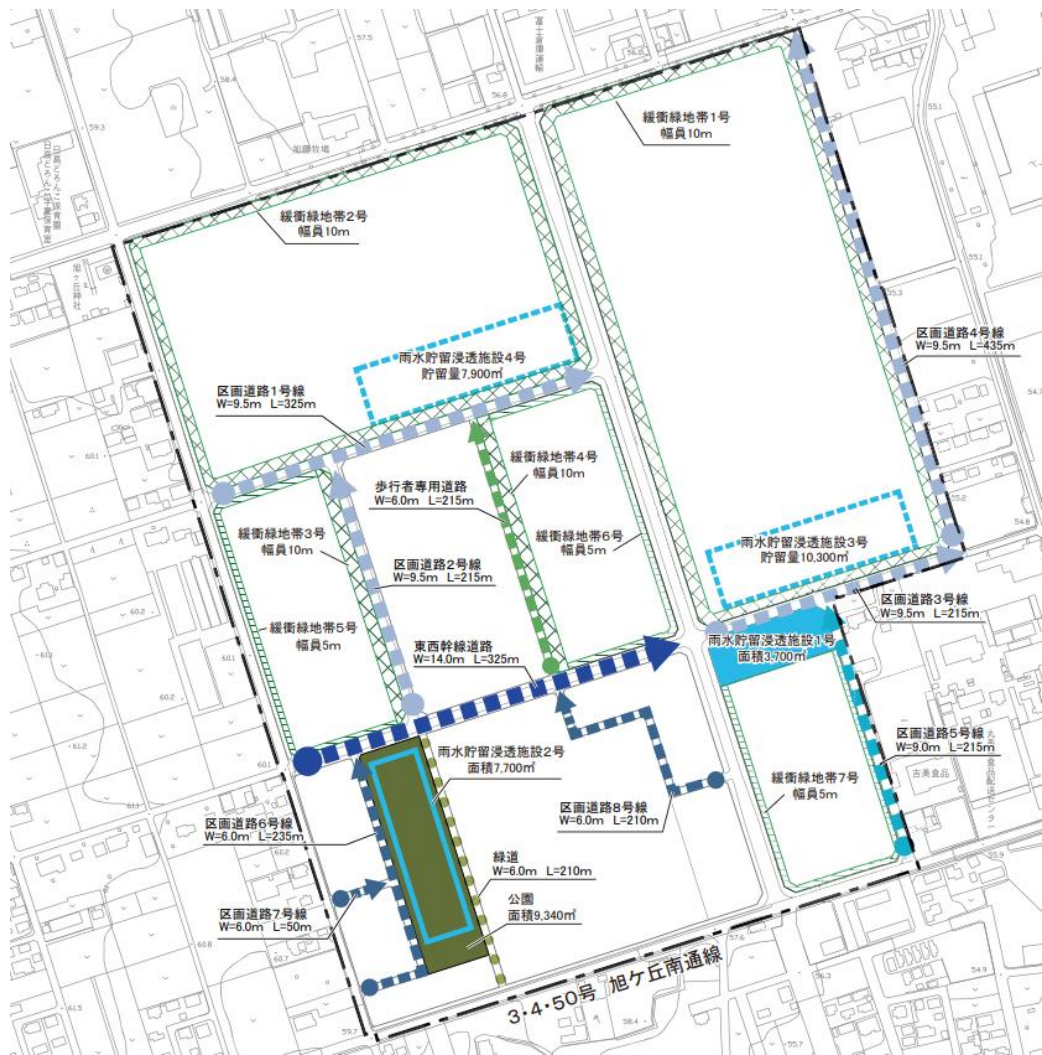
旭ヶ丘松の台地区地区計画

地 区	産業A地区「①街区・②街区」	産業B地区「③街区・④街区」
建築物等の用途の制限	<p>建築することができる建築物は次に掲げるものとする。ただし、公益上必要なもので市長が認めたものは、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.事務所、研究所 2.倉庫業を営む倉庫 3.準工業地域に建築できる工場および貯蔵・処理施設 4.物品販売業を営む店舗（ただし、当該地区内の施設で製造し、または加工された製品を主に販売し、または提供する店舗であって、当該用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以下のものに限る） 5.共同住宅、寄宿舎（産業A地区、産業B地区または産業C地区内の施設に従事する者の居住の用に供するものであって、当該用途に供する床面積の合計が12,000㎡以下のものに限る） 6.保育所（産業A地区、産業B地区および産業C地区内の施設に従事する者の用に供するものに限る） 7.前各号の建築物に付属するもの 	<p>建築することができる建築物は次に掲げるものとする。ただし、公益上必要なもので市長が認めたものは、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.事務所、研究所 2.倉庫業を営む倉庫 3.商業地域に建築できる工場および貯蔵・処理施設 4.原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの（ただし、建築基準法別表第2（ぬ）項第1号、第3号、第4号に掲げるものは除く） 5.物品販売業を営む店舗（ただし、当該地区内の施設で製造し、または加工された製品を主に販売し、または提供する店舗であって、当該用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以下のものに限る） 6.共同住宅、寄宿舎（産業A地区、産業B地区または産業C地区内の施設に従事する者の居住の用に供するものであって、当該用途に供する床面積の合計が12,000㎡以下のものに限る） 7.保育所（産業A地区、産業B地区及び産業C地区内の施設に従事する者の用に供するものに限る） 8.前各号の建築物に付属するもの
建築物の最低敷地面積	原則 10,000㎡	原則 3,000㎡
壁面の位置の制限	有 (5m～10m)	
建築物の高さの最高限度	原則 25m以下 一定要件を満たす場合は40m以下	25m以下
緑化率の最低限度	敷地面積の20% 緑地緩衝帯は次ページ参照	
その他	建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限 垣又はさくの構造の制限	

3. 用地情報

地区計画

地区整備計画図



※緩衝緑地帯

旭ヶ丘松の台地区地区計画に基づく地区施設に位置付けられており、緑地の用に供さない建築物や工作物の設置できません。

※①街区・②街区

雨水は、雨水貯留浸透施設に流入させてください。雨水貯留浸透施設の形状変更する場合は、埼玉県河川砂防課との協議が必要です。なお、雨水貯留浸透施設は、進出企業が管理してください。

※雨水貯留浸透施設

- ①街区：面積:10,855.93㎡ 貯留量:約7,900㎡
- ②街区：面積:12,599.91㎡ 貯留量:約10,300㎡

※建築物の形態または色彩その他の意匠の制限

1. 建築物等の外観（着色していない石、木、土、レンガおよびコンクリート等の素材で仕上げる外観部分を除く）の色彩は、刺激的な色彩や装飾（光または明かりを用い、点滅する装飾を含む。以下同じ）を避け、周辺の眺望・景観と調和するよう、次に掲げるマンセル表色系の範囲とする。

ただし、各立面（着色していない石、木、土、レンガおよびコンクリート等の素材で仕上げる外観部分を除く）の面積の3分の1を超えない部分については、この限りでない。

- (1) 7.5R（赤）から7.5Y（黄）までの場合は、彩度6以下
 - (2) 7.5RP（赤紫）から7.5R（赤）まで（ただし、7.5R（赤）を含まない）の場合は、彩度4以下
 - (3) 7.5Y（黄）から7.5GY（黄緑）まで（ただし、7.5Y（黄）を含まない）の場合は、彩度4以下
 - (4) 7.5GY（黄緑）から7.5RP（赤紫）まで（ただし、7.5GY（黄緑）および7.5RP（赤紫）を含まない）の場合は、彩度2以下
2. 戸外から望見される屋上設備等は、建築物本体と調和する外形および色彩とする。

※垣または柵の構造の制限

道路面に設ける垣または柵は次に掲げるとおりとする。

- 1. 生垣
- 2. フェンスおよび鉄柵等が透視可能なもの（フェンス等の基礎で高さが0.6m以下の部分（造成時における擁壁以外）、または門柱を除く）ただし、その他法令に基づくものは、この限りでない。

3. 用地情報

防災関係

●水害・土砂災害ハザードマップ



凡 例	
水害リスク情報	避難場所
浸水 深	区公舎堂・自治会館等
3.0～5.0m未満	市 役 所
0.5～3.0m未満	消 防 署・消 防 団
0.5m未満	交 番・駐 在 所
家屋倒壊等氾濫想定区域	救 急 医 療 機 関
河 岸 侵 食	郵 便 局
氾 濫 流	公 衆 電 話 局
水害履歴	行 政 界 界
豪雨・台風による被害箇所	町 丁 界・大 字 界
土 砂 災 害	河 川 と 河 川 敷
河川・護岸等の被害	自 動 車 専 用 道 路
橋の被害	国 道
浸水・冠水被害	主 要 地 方 道
通行止め	一 般 県 道
土砂災害	鉄 道
土砂災害等に関する指定	ア ン ダ ー バ ス
山腹崩壊危険地区	
崩壊土砂流出危険地区	
土石流危険渓流	
急傾斜地崩壊危険箇所	
土砂災害特別警戒区域	
土砂災害警戒区域	

●揺れやすさマップ



●建物倒壊度危険度マップ



凡 例	
地域内の建物の中で全壊する建物の割合	
危険度 3～4%	
危険度 2～3%	
危険度 1～2%	
危険度 0～1%	

指定緊急避難場所・指定避難所

No	施設・場所名	所在地	連絡先 市外局番 (042)	指定緊急避難場所 災害種別ごとの指定		指定避難所
				かけ崩れ 土石流 地滑り	地震	
①	旧高麗小学校	大字梅原5-1	—	○	○	○
②	武蔵台中学校	武蔵台五丁目1-1	982-2221	—	○	○
③	高麗小中学校	大字梅原350	989-1017	○	○	○
④	旧武蔵台中学校	武蔵台六丁目150-1	—	—	○	○
⑤	高麗公民館	大字栗坪92-2	989-2381	○	—	○
⑥	武蔵台公民館	武蔵台五丁目1-2	982-2950	○	○	○
⑦	総合福祉センター「高麗の郷」	大字榎木201	985-9988	○	○	○
⑧	高麗川小学校	大字南平沢335	989-0275	○	○	○
⑨	高根小中学校	大字中鹿山523-3	989-4982	○	○	○
⑩	高麗川中学校	大字原宿49	989-1158	○	○	○
⑪	旧高根中学校	大字女影1180	—	—	○	○
⑫	文化体育館「ひだかアリーナ」	大字南平沢1010	985-2090	○	○	○
⑬	高麗川公民館	大字南平沢1098-2	989-9110	○	—	○
⑭	高麗川南公民館	大字中鹿山81-1	989-1000	○	—	○
⑮	生涯学習センター (図書館、保健相談センター)	大字鹿山370-20	985-5121	○	○	○
⑯	高萩小学校	大字高萩800	989-2321	○	○	○
⑰	高萩北小学校	大字旭ヶ丘800	985-2020	○	○	○
⑱	高萩中学校	大字高萩792-1	989-2146	○	○	○
⑲	高萩北中学校	大字旭ヶ丘181-1	985-2112	○	○	○
⑳	高萩公民館	大字高萩802-3	989-2145	○	○	○
㉑	高萩北公民館	大字旭ヶ丘997-1	989-7322	○	○	○
㉒	県立日高高等学校	大字旭ヶ丘806	989-7920	○	○	○
㉓	埼玉女子短期大学	大字女影1616	986-1616	○	○	○
㉔	中の田公園	武蔵台一丁目214-29	—	○	○	○
㉕	巾着田多目的広場	大字高麗本郷21-1	—	○	○	○
㉖	北平沢運動場	大字北平沢1009	—	○	○	○
㉗	日高総合公園	大字高萩1500	—	○	○	○
㉘	高萩地区第3ちびっ子広場	大字高萩2645-8	—	○	○	○
㉙	横手台グラウンド	横手一丁目1000-3	—	○	○	○

4. 優遇制度

埼玉県の優遇制度

● 埼玉県産業立地促進補助金（補助金制度）

新たに土地を取得（賃貸借）して、流通加工施設・工場等の操業を開始した企業に対し、土地や建物の取得に係る不動産取得税相当額を補助。

担 当 部 署	埼玉県 産業労働部 企業立地課 立地支援担当
対 象 施 設	<ul style="list-style-type: none"> ・製造業の工場又は研究所、流通加工施設、本社（本社は、土地の取得を伴わない建物の建築を含む） ・アグリテック・フードテック施設、観光施設（遊園地・テーマパーク、産業観光施設、宿泊施設）
補 助 額	不動産取得税相当額 上限1億円（最大2億円） ・新エネルギー・省エネルギー関連事業や輸送用機械器具製造業、医療機器製造業・ヘルスケア関連事業等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最大2億円（別途、審査あり。）
規 模	原則 敷地面積1,000㎡以上かつ建築面積500㎡以上
新 規 雇 用	<ul style="list-style-type: none"> ・流通加工施設 新たに雇用する従業員が10人以上、うち5人以上が正規雇用 ・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 新たに雇用する従業員が原則5人以上（中小企業で総従業員数が100人以下の場合は1人以上）
操 業 期 限	原則 土地売買（賃貸借）契約締結後、3年以内に操業
S D G s	原則「埼玉県SDGsパートナー」に登録

● 埼玉県産業創造資金（産業立地貸付）（融資制度）

県内に本社機能や工場、物流施設を新設する企業等に対し、金融機関が県の定める利率で融資。

担 当 部 署	埼玉県 産業労働部 企業立地課 立地支援担当
融 資 対 象 者	物流施設 ・敷地面積1,000㎡以上の土地を取得又は賃借し、かつ、建築面積500㎡以上の物流施設を建築又は取得 工場 ・敷地面積1,000㎡以上の土地を取得又は賃借し、かつ、建築面積500㎡以上の工場を建築又は取得 ・敷地面積が9,000㎡以上又は生産施設の建築面積が3,000㎡以上となるような、工場の建築、取得又は敷地の拡張。 研究施設 ・敷地面積1,000㎡以上の研究施設の建築、取得、又は敷地の拡張。
限 度 額	対象経費の70%以内で20億円
利 率	年1.6% ～ 年1.9%（令和7年4月1日現在）
期 間 償 還 方 法	<ul style="list-style-type: none"> ・融資実行額が10億円以内の場合 1年超12年以内 ・融資実行額が10億円を超える場合 1年超15年以内
担 保	取扱金融機関（及び信用保証協会）との協議により定める
信 用 保 証	原則 保証料 年0.45%～1.59%以内

※詳細は担当部署へご確認ください。