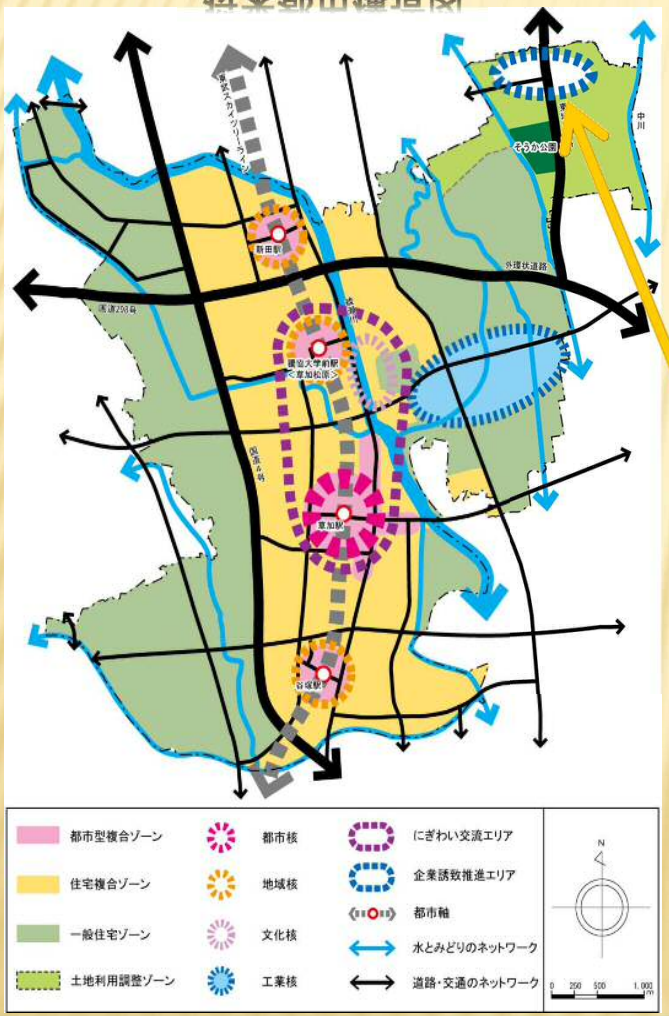
柿木地区産業団地整備　地元説明会

日時：平成２９年５月２８日（日）
　　午後６時００分から
会場：柿木公民館　ホール
担当：草加市都市整備部都市計画課
　　柿木地区企業誘致推進室

1.上位計画等の位置付け

第四次総合振興計画

将来都市構造図



将来都市構造は、本市が、めざす都市としての独自性をもちつつ、市内の均衡ある発展をめざすために、人々の活動舞台となる「核や拠点」、都市の骨格となる「軸やネットワーク」、土地利用の枠組みとなる「ゾーン」の３つの要素から構成します。

（１）核や拠点の形成

（２）軸やネットワークの形成

（３）計画的な土地利用の誘致

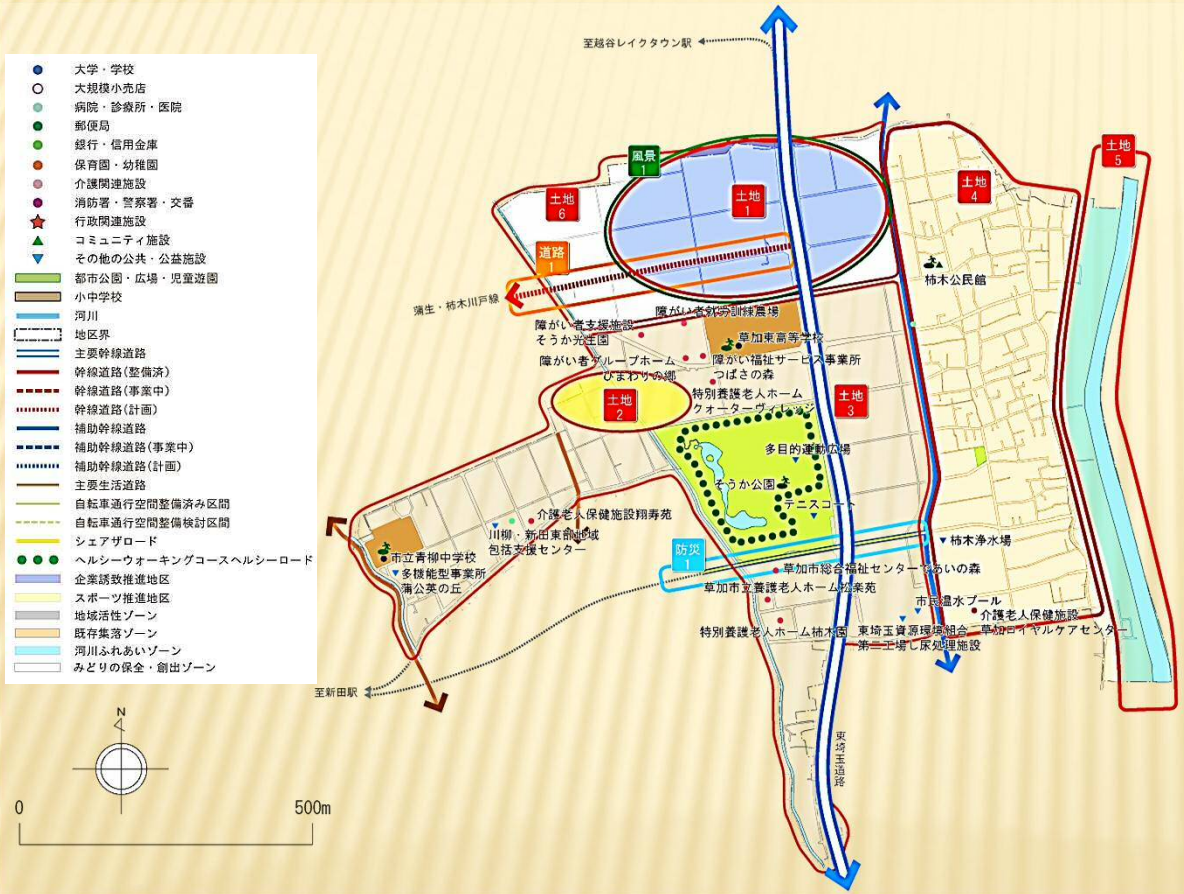
◎企業誘致推進エリア

東埼玉道路周辺の一団を、企業誘致推進エリアと位置づけ、自然環境や周辺環境と調和した企業誘致による計画的な土地利用を図り、雇用の創出や地域経済の活性化などに取り組みます。

引用：第四次草加市総合振興計画

1.上位計画の位置付け

改定都市計画マスタープランでの位置付け



土地1　企業誘致の促進や自然環境との調和がとれた土地利用の促進及び企業誘致に伴う必要な規模での市街化区域への編入

土地2　そうか公園の北西部でのスポーツ機能の立地

土地3　東埼玉道路沿道や青柳八丁目の一部での環境に留意した一定規模の産業立地の許容及び青柳八丁目の一部やそうか公園の北部及び南部での必要な規模の社会福祉施設の立地許容

土地4　既存集落地区での自然や田園風景と調和した住環境・農業環境の維持・保全

土地5　自然環境の保全や、河川環境をいかした運動施設、自然とのふれあいの場の整備

土地6　豊かな自然環境や田園風景の保全や、企業誘致推進地区での自然環境と調和計画的な土地利用

風景1　企業誘致推進地区での自然環境と調和のとれた景観の創出

参考：まちづくりの基本となる計画
草加市都市計画マスタープラン2017-2035

2.都市計画等の手続き

事業の実現手法

計画区域内の制限

農地法（第一種農地）

都市計画法第５条

農地転用原則不許可

市街化調整区域

原則、
土地利用不可

埼玉県事業の場合

農地法適用除外

市街化編入の手続き

企業局による
公的開発が可能

2.都市計画等の手続き

産業団地整備に伴う都市計画決定について

区域区分	・市街化調整区域から市街化区域に編入します。
用途地域	・工業地域を予定しています。
準防火指定	・火災による延焼を抑制し、災害時に強い建物の建築を促進します。
地区計画	・周辺環境に配慮したまちづくり・土地利用のルールを設けます。

2.都市計画等の手続き

地区計画について

◎地区計画とは

　地区ごとにまちづくりを進めるためのルールです。地区内で行われる建築・開発行為等を地区計画の内容に沿って規制・誘導することで、目標とするまちづくりの実現を図ることができます。

◎地区計画で定めるもの

- 道路や公園等の配置
- 建築物等の用途の制限
- 敷地面積の最低限度
- 壁面の位置の制限
- 建築物等の高さ制限
- 敷地の緑化率等

３.企業局・草加市の役割について

企業局の役割

- 測量・試掘調査等
- 造成工事及び土地分譲の手続
- 企業誘致に関する取組

草加市の役割

- 土地利用・都市計画に係る手続
- 地元との調整
- 関係権利者の方々との交渉

４.産業団地イメージパース

南側から北側を望む

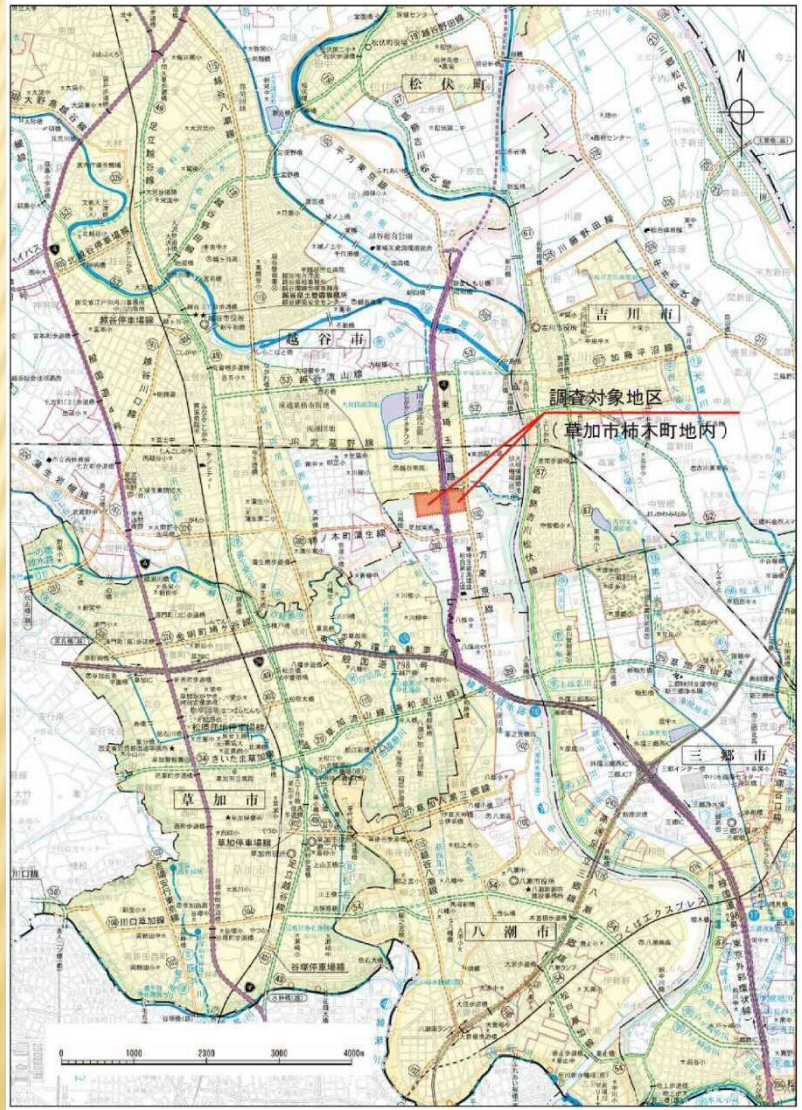
4.産業団地イメージパース

北側から南側を望む

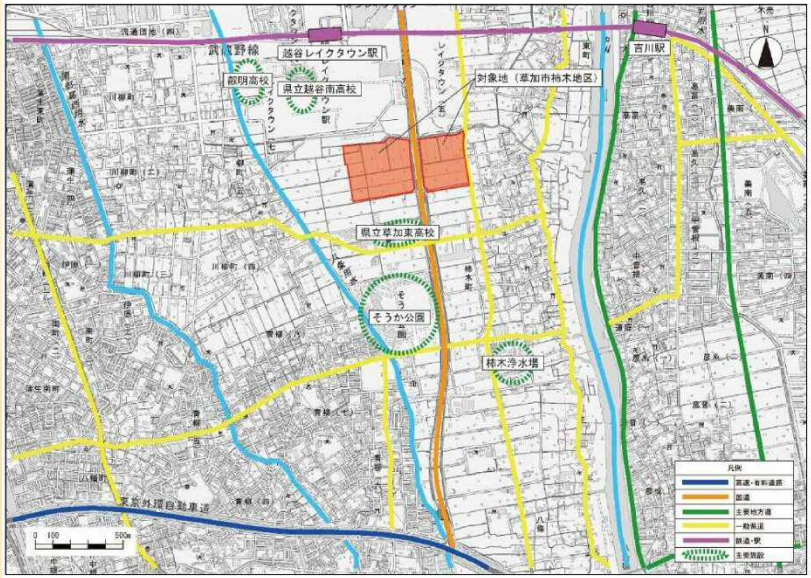
４.産業団地イメージパース

北側調整池の様子

5.事業計画場所について



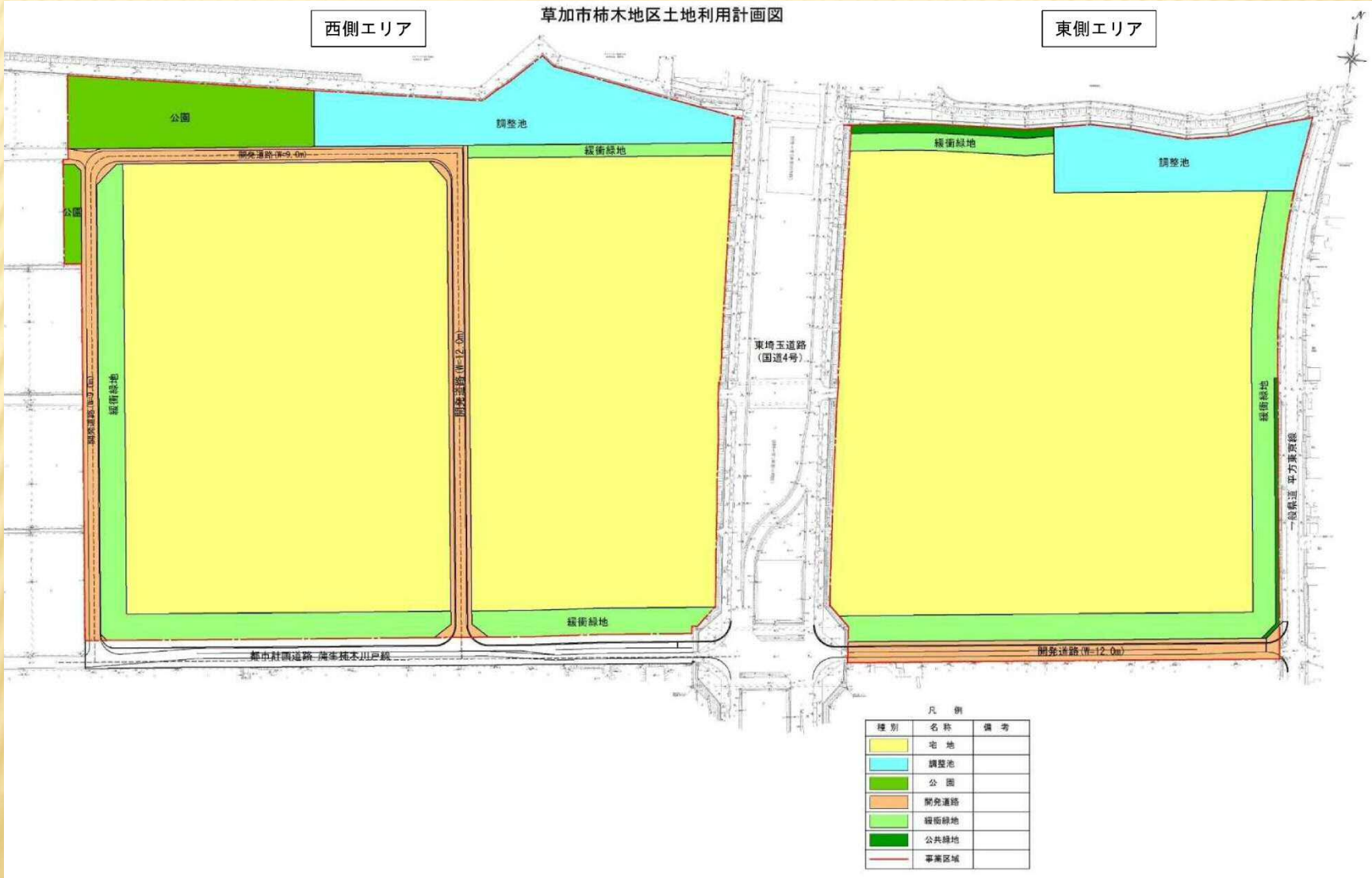
図．調査対象地区 位置図



図．主要施設の位置図

図．都市計画図（都市計画道路）

６.土地利用平面図


草加市柿木地区土地利用計画図
西側エリア
東側エリア
公園
調整池
緩衝緑地
開発道路(W=9.0m)
開発道路(W=12.0m)
東埼玉道路
(国道4号)
一般県道 平方東原線
都市計画道路 瀬崎柿木川戸線
尺 例
種 別
名 称
備 考
宅 地
調整池
公 園
開発道路
緩衝緑地
公共緑地
事業区域

７.事業の変遷

企業局産業団地整備事業

■　昭和３７年度～平成１８年度　造成事業
草加工業団地をスタートに３２団地、１，９２１haを整備

■　平成１９年度～産業団地整備事業
○「田園都市産業ゾーン基本方針」等に基づき圏央道沿線等で事業展開
６地区・１４７haを整備完了（圏央道沿線地域）

○平成２５年度から圏央道以北地域等においても整備
現在、加須IC東地区、寄居スマートIC西地区で事業中

○平成２９年度から草加柿木地区において事業開始
現在、都市計画手続き、企業誘致の準備中

7.事業の変遷

平成19年度以降に整備した団地の状況と経済効果等

No.	団地名	エリア	年度	面積(ha)	立地企業	雇用人数※1	経済効果(億円)※2
1	川越第二	圏央道	H19～21	19.3	7社	740人	710
2	菖蒲南部		H19～21	18.9	5社	520人	350
3	騎西城南		H20～22	19.6	6社	450人	490
4	白岡西部		H22～25	15.7	5社	1,440人	450
5	幸手中央		H23～27	47.3	11社	1,480人	1,260
6	杉戸屏風深輪		H24～28	23.8	分譲中		
	計			144.6	41社	4,630人	3,260
7	加須IC東	以北	H27～29	17.7	事業中		
8	寄居SIC西	以北	H28～30	14.1			
	計			31.8			
	合計			176.4			

※1　雇用人数は計画ベース
※2　経済効果は推計

7.事業の変遷

圏央道沿線に立地した主な企業

Company Interview

最大の決め手は、圏央道の整備が進められていたこと

YKK AP株式会社
埼玉窓工場

菖蒲南部産業団地

本社 東京都千代田区神田和泉町1

YKK AP株式会社
代表取締役社長
堀 秀充

埼玉窓工場は、当社初の"窓"の製造供給拠点として、2011年7月に操業を開始し、YKK APの窓事業カテゴリーブランド「AP W」シリーズの商品を生産しております。

この土地での操業における最大の決め手は、圏央道の整備が進められていたことです。
①完成した窓を施工現場へ直接お届けすること、
②他事業所からの部材の調達、
その両面で最大効率を実現出来ると考えました。

操業を開始して3年が経過していますが、周辺の企業数が増える中で地域経済が活性化されていること、また、採用活動においても、根幹を担う優秀な人材を地元より多数採用できている点に非常に満足しております。

住宅の窓からは夏場は多くの熱が流入し、冬場は多くの熱が流出します。そのため、日本における節電等省エネルギー推進と温室効果ガス排出量削減のために、窓の断熱性能と遮熱性能の向上が求められています。我々は、「埼玉窓工場」で生産する高品質・高性能の窓「AP W」により、「ローエネで暮らそう ～窓からはじめる快適な住まい～」を全国に推進しております。

今後も地域の皆さんと協力し、ご支援をいただきながら、「持続的な成長」を続けられるよう、社員一丸となって努力してまいります。

Company Interview

東日本物流の要衝として
興和株式会社

騎西城南産業団地

本社
愛知県名古屋市
中区錦3-6-2

弊社は2013年5月、騎西城南産業団地内に「東部物流センター」(約13,146坪)を開設致しました。主要高速道路の東北道が間近にあるこの地は、仙台方面への当日配送を可能にし、さらに予定されている埼玉圏央道の開通は、東名道、関越道、中央道を使った広範な地域への物流が飛躍的に向上するなどのポテンシャリティーも含んでいます。物流の命である交通網の優位性は揺るがないものです。また、センターの近辺は豊かな田園地域が広がり、環境に配慮した当センターの特長(全館LED照明や太陽光発電等)にも合致しております。興和物流の重要拠点として当地の産業基盤づくりに寄与しつつ、地元のご発展はもとより雇用の創出にも繋がったと思っております。

Company Interview

巨大マーケットである首都圏へのアクセスに優れている

株式会社Paltac

白岡西部産業団地

本社 大阪市中央区本町橋2-46

株式会社Paltac
代表取締役社長
木村 清隆

当社は化粧品・日用品、一般用医薬品など生活必需品を扱っている卸売事業者であり、この度、埼玉県白岡市に最新鋭の大型物流センターを開設することになりました。

数ある産業団地からこの場所に決定した最大の要因は、巨大マーケットである首都圏へのアクセスに大変優れており、圏央道と東北自動車道が交差しているという交通利便性の良さであります。また雇用や土地環境面においても、大きな魅力を備えており、今後の事業展開における新たな要害として最適な選択が出来たと考えております。

今後は関東圏の立地の優位性を活かした一層の高品質・ローコストの流通サービスに努め、地域の皆様と共に発展していきたいと考えております。

Company Interview

がんばれ!! 日本のモノづくり
トラスコ中山株式会社

幸手中央地区産業団地

トラスコ中山株式会社
代表取締役社長
中山 哲也

東京本社
東京都港区新橋
4丁目28番1号
トラスコフィオーレビル

大阪本社
大阪府大阪市西区
新町2丁目34番15号
トラスコクランチビル

当社は創業55周年を迎えるプロツールの専門商社です。「ものづくり大辞典」「オレンジブック」を年間30万部販売し、約20万アイテムを全国49カ所に在庫しており、ドライバー一本でも即日お届けできる物流体制を構築しております。これらの物流センター等の設備投資額は10年間で約530億円になります。

この度広範囲をカバーできる幸手市に、スーパーアリーナクラスの敷地を取得することができ、平成29年秋に30万アイテムを在庫する物流センターを開設予定です。

今後においても埼玉県のモノづくりを、さらに強力に支援して参ります。

８.事業概要について

位置図

◎事業名

柿木地区産業団地整備事業

◎整備面積

１９．４ｈａ

◎事業年度（予定）

平成２９年度から
平成３１年度まで

（事業完了後、民間企業に引渡します）

◎事業主体

埼玉県企業局

８.事業概要について

企業局産業団地は地元市町村との共同事業

■　地元草加市の熱意ある取組

○　総合振興計画等へ産業系土地利用の位置付け

○　企業立地ニーズの把握

○　都市計画・農林協議資料等の作成

○　地権者様からの同意取りまとめ

９.草加柿木地区産業団地

草加柿木地区の魅力

■土地利用調整	・市街化近接 ・国道・県道・幹線道路周辺
■既存インフラ	・東京外環状自動車道インターチェンジ、東埼玉道路付近 ・柿木浄水場の工業用水使用
■企業立地見込み	・工業用水を活用する食品企業が関心
■地元調整	・地元草加市の熱意、地元関係者のご理解

草加市との共同事業により
スピーディーに団地整備・企業誘致！
地域の雇用確保等に貢献します！

９.草加柿木地区産業団地

優良企業の立地可能性

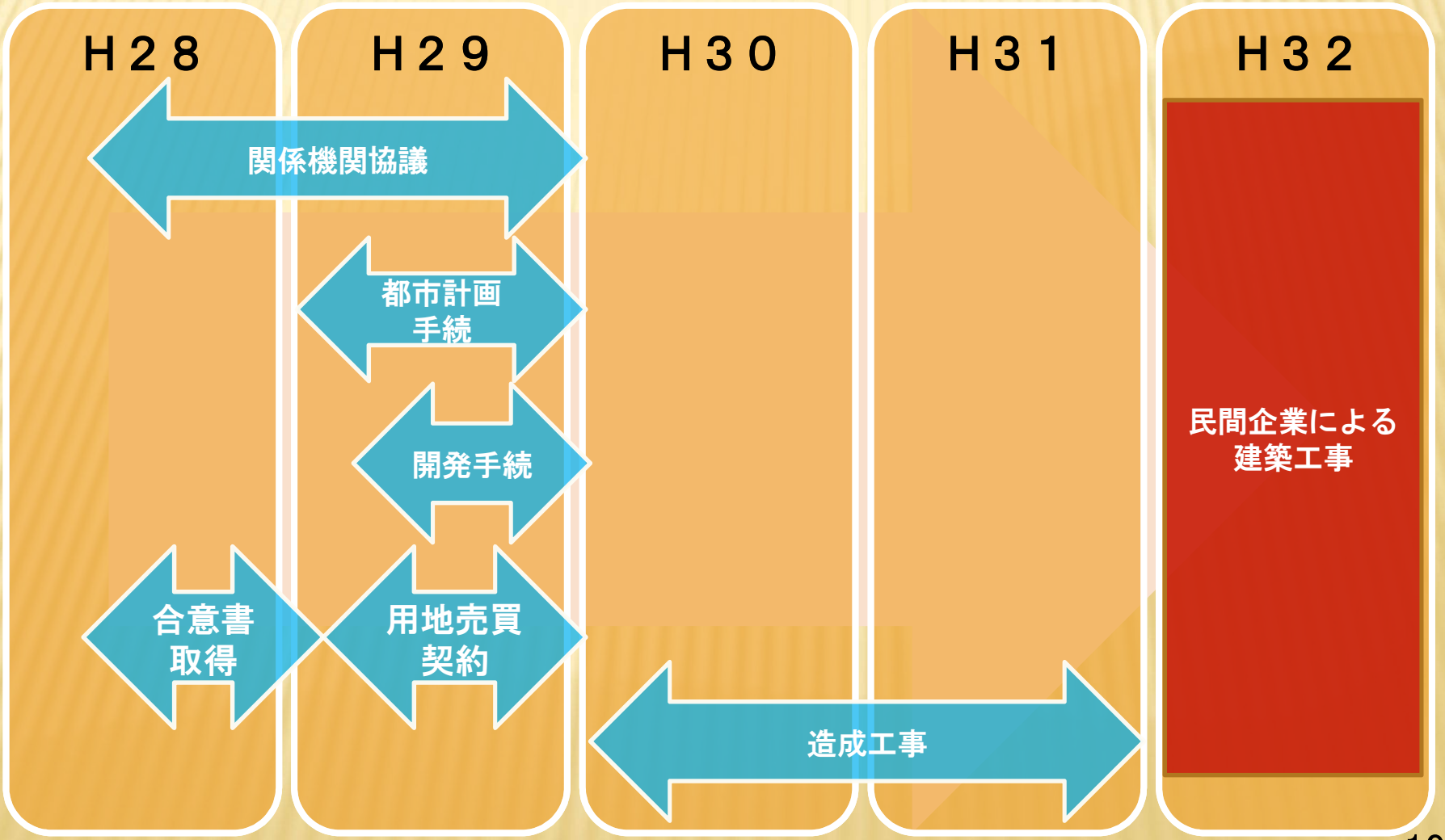
■　工業用水等のインフラを活用する食品企業等を誘致していく予定です
■　現在、複数の食品企業から関心をいただいています。
■　今後、産業団地に必要なインフラ等を確認するため、
意見交換を希望する企業向けの「エントリー募集」を検討しております。

【参考】
企業が立地において重視するポイント
- 雇用の確保が見込める
- 工業用水等のインフラ利用が可能
- 敷地の形状（正方形に近い）
- 交通アクセスが良い
- 税制等の優遇措置がある

埼玉県マスコット「コバトン」

草加柿木地区産業団地は要件をクリアー！

１０.今後のスケジュール



最後に

- 企業誘致につきまして、ご理解とご協力をよろしくお願いいたします。
- ご清聴ありがとうございました。