

**高崎玉村スマート I C 北地区工業団地**

**募集要項**

**群馬県企業局**

## 1 団地の概要

玉村町中心地区から西約2 kmに位置し、区画西側は高崎市に接しています。また、関越自動車道高崎玉村スマートIC上り線出入口の正面に位置しており、南側には国道354号（東毛広域幹線道路）が隣接しているなど、交通利便性が非常に高い工業団地です。

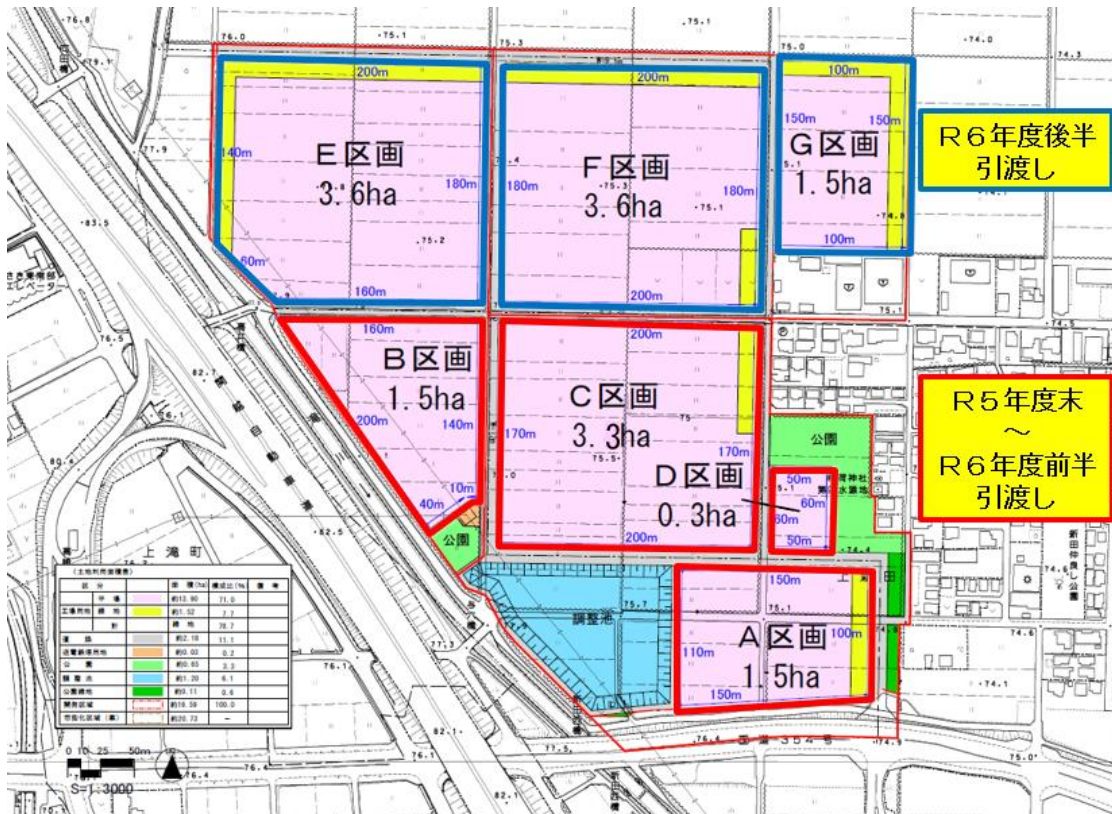
令和2年4月に高崎駅近くにオープンした大型コンベンション施設「Gメッセ群馬」からも近く、大規模な展示会の実施や新たな企業間の連携により、さらなる発展が期待できます。



### (1) 団地の概要

産業団地名	高崎玉村スマートIC北地区工業団地
事業主体（売主）	群馬県企業局
所在地	群馬県佐波郡玉村町板井、上新田
工業団地総面積	約 196,000 m <sup>2</sup> （約 19.6ha）
分譲面積	約 154,000 m <sup>2</sup> （約 15.4ha）
用途地域（建築基準）	工業専用地域（建ぺい率 60%，容積率 200%）
工場立地法	環境施設面積割合等の軽減あり <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑地面積の割合 5%以上</li> <li>・環境施設面積の割合 10%以上（緑地面積を含みます。）</li> </ul>
上水道	玉村町営上水道 500t/日（団地全体）
工業用水	未整備
地下水	要届出、許容量規制なし
排水	個別処理後、団地内排水路へ
電力	普通高圧（特別高圧は東京電力と要相談）
ガス	LPガス（都市ガスは東京ガスと要相談）
地耐力	深度約25mでN値50以上（団地近隣における参考値）
高速道路	関越自動車道 高崎玉村スマートインターチェンジから約200m 同 練馬インターチェンジから約84.4km
国道	国道354号線に隣接
鉄道	JR高崎線新町駅から約5.8km 上越・北陸新幹線高崎駅から約7.6km
地区計画	高崎玉村スマートIC北地区 地区計画（玉村町策定、別紙1）

(2) 区画図



2 分譲区画及び分譲単価

(1) 分譲区画及び分譲単価等

名称	面積 (※)	分譲単価 (※)
A区画	14,953 m <sup>2</sup>	35,000 円/m <sup>2</sup>
B区画	15,498 m <sup>2</sup>	30,000 円/m <sup>2</sup>
C区画	33,137 m <sup>2</sup>	34,000 円/m <sup>2</sup>
D区画	3,002 m <sup>2</sup>	34,000 円/m <sup>2</sup>
E区画	35,947 m <sup>2</sup>	33,000 円/m <sup>2</sup>
F区画	35,699 m <sup>2</sup>	34,000 円/m <sup>2</sup>
G区画	14,616 m <sup>2</sup>	33,000 円/m <sup>2</sup>

※造成中のため上記面積及び分譲単価は概算です。造成完了後の確定測量及び経費精算により変更となる場合があります。

(2) 留意事項

申込は区画単位で、2区画まで可能です。なお、A～D区画は令和5年度末から令和6年度前半に、E～G区画は令和6年度後半に土地の引渡しを行う予定です。

3 募集対象業種

- ・ 製造業
- ・ 製造業（当団地の分譲企業）に付随する業務を行う物流業・流通業・サービス業等

4 応募資格

(1) 分譲用地において製造工場等（製造工場又は製造工場の付随業務を行う施設）を建設する者

であること。リース方式の場合は、賃借者を製造工場等に限り認めます。その場合は、製造工場等の賃貸に関する誓約書（様式3）を提出してください。

※土地の転売を前提とした申込は不可

(2) 下記の事項を全て満たすこと。

- ア 土地代金の支払を確実に行うことができること。
- イ 売買契約の締結日から原則3年以内に操業を開始できる事業計画及び資金計画があること。
- ウ 操業開始後も引き続き成長性、将来性が見込まれること。
- エ 公害防止、景観保全に関する各種法令及び玉村町景観条例を遵守すること。
- オ 玉村町と公害防止協定を締結すること。
- カ 高崎玉村スマートIC北地区 地区計画（別紙1）を遵守すること。
- キ ぐんま5つのゼロ宣言のうち、温室効果ガス排出量「ゼロ」に向けて取り組むこと。
- ク 地元自治体や地縁団体、団地内の他の企業と良好な関係を築くこと。
- ケ 地元住民を積極的に雇用し、雇用の増加に努めること。
- コ 税収の増加及びその安定的な推移に努めること。
- サ 県内既存企業の受注拡大、技術力や研究開発力の向上、産業集積の促進等に努め、県内産業の発展に寄与すること。

(3) 役員等が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団、同法第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者に該当しないこと（様式2）。

## 5 申込受付

(1) 受付期間等

受付期間	令和4年12月1日（木）～令和4年12月27日（火）土・日を除く 午前8時30分から午後5時まで
受付場所	群馬県企業局 団地課 分譲室（群馬県庁28階南フロア） 〒371-8570 群馬県前橋市大手町1丁目1-1 027-226-3954 メールアドレス：kdanchika@pref.gunma.lg.jp
提出書類	① 分譲申込書（様式1）（添付書類を含む。） ② 暴力団排除に関する誓約書（様式2） ③ 製造工場等の賃貸に関する誓約書（様式3）※リース方式の場合のみ提出 ④ 直近3期分の損益計算書、貸借対照表 ⑤ 定款 ⑥ 法人登記事項証明書（取得から3か月以内のもの） ⑦ 会社概要、製品概要（パンフレット） ※①～③について、いずれも押印不要です。
提出方法	PDF化した①～⑦を上記アドレスにメール送付してください。なお、データ容量の合計が5MBを超える場合は、事前に御連絡ください。 ※紙で提出する場合は、①～⑦各1部を上記受付場所に郵送又は持参してください。郵送する場合は令和4年12月27日（火）午後5時までに必着のこと。 なお、書留等、配達までの送達過程が追跡できる方法としてください。

(2) 書類提出上の注意事項

- ア 提出期限を超過した場合は一切受け付けません。
- イ 提出書類の作成、取得に係る一切の費用は申込者の負担とします。
- ウ 一度提出された書類は返却しません。
- エ 資料の追加提出を依頼したり、記載内容に関する問合せを行うことがあります。

(3) 提出された書類の取扱い

当団地の分譲候補者を選考する目的のみに使用し、適切に管理します。

## 6 分譲候補者の選考方法

(1) 選考方法

申込者から提出された分譲申込書により、次に掲げる項目による選考を経て、区画ごとに1社、分譲候補者を決定します。

※本選考はあくまで分譲候補者を決定するもので、売渡しを決定するものではありません。売渡しの決定は、別途、買受申込書の提出を受け、群馬県企業誘致推進本部による審査を経てからとなります。

(2) 選考の観点

ア 企業の成長性等

経営が安定し、成長性、将来性に優れている企業であること。

イ 環境との調和

公害発生のおそれがなく、景観に配慮するとともに、地域環境の保全に積極的な企業であること。

ウ グリーンイノベーションの推進

環境と経済の持続的な好循環を創出し、「脱炭素」・「資源循環」に積極的な企業であること。

なお、A・B・C区画の分譲企業は、調整池内に太陽光発電施設を設置することができ、その場合には加点があります。

設置にあたっては、調整池を所有する玉村町と賃貸借契約を締結してください（賃借条件や設置可能範囲等の詳細は、玉村町都市建設課（0270-64-7707）へお問い合わせください）。

また、A・B・C区画における設置希望面積の合計が調整池の設置可能面積（約8,000㎡）を超える場合は、計画の縮小又は廃止を求めることがあります。

エ 地域社会貢献

地域社会に融和し、社会貢献に積極的な企業であること。

オ 地域への波及効果

県民所得の向上、多様な雇用機会の確保、良好な勤労環境の形成等地域への波及効果が期待できる企業であること。

カ 県内産業の発展

既存産業と調和がとれ、県内中小企業の技術力の向上、業務の拡大、企業間のネットワークの形成等県内産業の発展に寄与し得る企業であること。

(3) 選考結果

選考結果は、結果にかかわらず全ての申込者に書面で通知します。なお、選考の経過等に関する問合せ及び選定結果に対する異議には一切応じません。また、分譲候補者としての権利を第三者に承継させることはできません。

(4) 決定の取消

分譲候補者が次に掲げる行為を行ったとき、企業局はその資格を取り消すことがあります。

ア 分譲申込書に虚偽の記載があったとき。

イ 社会的な信用を著しく失墜させる行為があったとき。

ウ 別に定める期限までに買受申込書（7（1）参照）の提出、予約契約の締結、保証金の納入（7（2）参照）又は本契約の締結（7（3）参照）をしないとき。

エ その他、売買交渉を継続することが困難となる重大な事案が発生したとき。

## 7 契約の締結等

- (1) 群馬県企業誘致推進本部による審査  
分譲候補者の決定から1か月以内に、別途買受申込書を提出していただき、群馬県企業誘致推進本部による審査を経て正式に売渡しを決定します。
- (2) 予約契約の締結
  - ア 上記の売渡し決定後、2か月以内に土地売買に関する予約契約を締結していただきます。
  - イ 予約契約締結後、契約金額の10%以上を保証金として納入していただきます。なお、本契約に至らなかった場合、本保証金は返還いたしません。
  - ウ 予約契約締結に係る費用は譲受人の負担となります。
- (3) 本契約の締結
  - ア 区画の確定測量終了後（団地造成工事完了後）、土地売買に関する本契約を締結していただきます。
  - イ 本契約締結後、土地売買代金（※保証金額を除いた差額）を納入していただきます。
  - ウ 本契約締結に係る費用は譲受人の負担となります。
  - エ 本契約締結後、原則として、企業名と事業内容等を報道機関に情報提供するとともに、群馬県ホームページで公表します。
- (4) 土地の引渡し及び所有権移転登記
  - ア 土地は、企業局が土地売買代金の完納を確認した後、速やかに引き渡します。
  - イ 所有権移転登記は企業局が手続を行います。
  - ウ 所有権移転登記と同時に、本契約を締結した日から10年間を期間とする買戻特約の登記を行います。
  - エ 登記に係る登録免許税等の諸費用は譲受人の負担となります。

## 8 留意事項

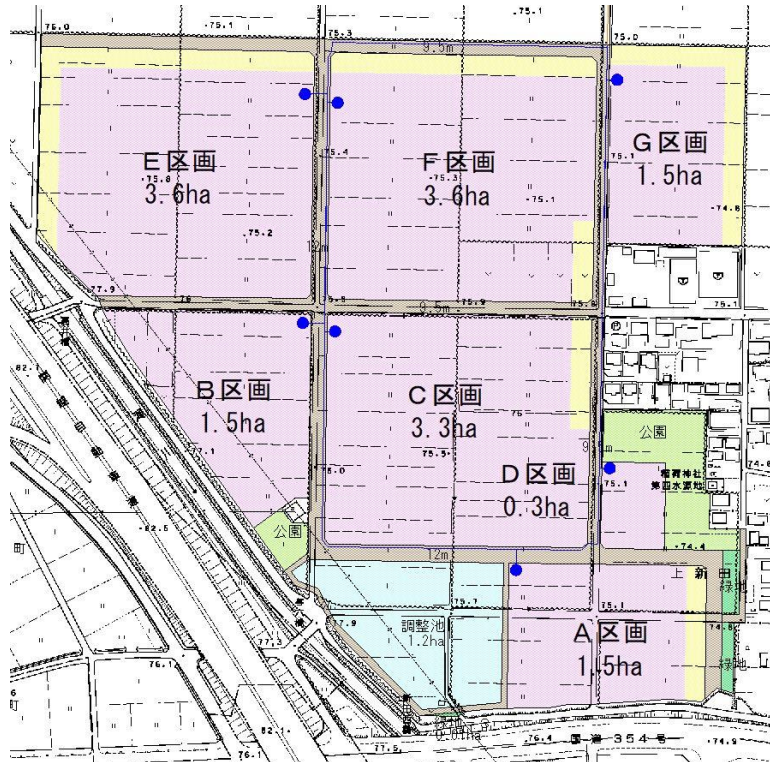
- (1) 操業の義務
  - ア 本契約を締結した日から6か月以内に工場等の建設計画書を提出していただきます。
  - イ 本契約を締結した日から3年以内に操業を開始していただきます。
- (2) 土地の目的外使用の禁止及び転売等の制限
  - ア 本契約締結後10年間は、工場等の建設計画書に定めた用途以外の使用はできません。
  - イ 本契約を締結した日から10年間は、企業局の承認を得ずに、土地の全部又は一部について、第三者に譲渡又は賃貸することはできません。
  - ウ 本契約を締結した日から10年間は、企業局の承認を得ずに、地上権、質権、賃借権、使用貸借による権利、その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又はその他の権利を設定することはできません。
- (3) 契約違反等に対する措置  
契約内容に違反するなど、企業局が必要と認めたときは、契約を解除することがあります。
- (4) 土壌調査  
本団地は、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）に規定する手続を実施し、造成工事を行っています。また、自主的な土壌調査を行っており、その内容は別紙2のとおりです。  
企業が土壌調査及び調査結果に基づく措置を実施する場合には、その調査が同法の規定に基づくものであるか自主的なものであるかを問わず、本土地の引渡し後、企業の責任と費用において実施していただきます。

(5) 暗渠排水管の埋設

全区画ともに暗渠排水管が埋設されている可能性があります。建設には支障ない程度のもので、発見した場合はご自身で撤去をお願いします。

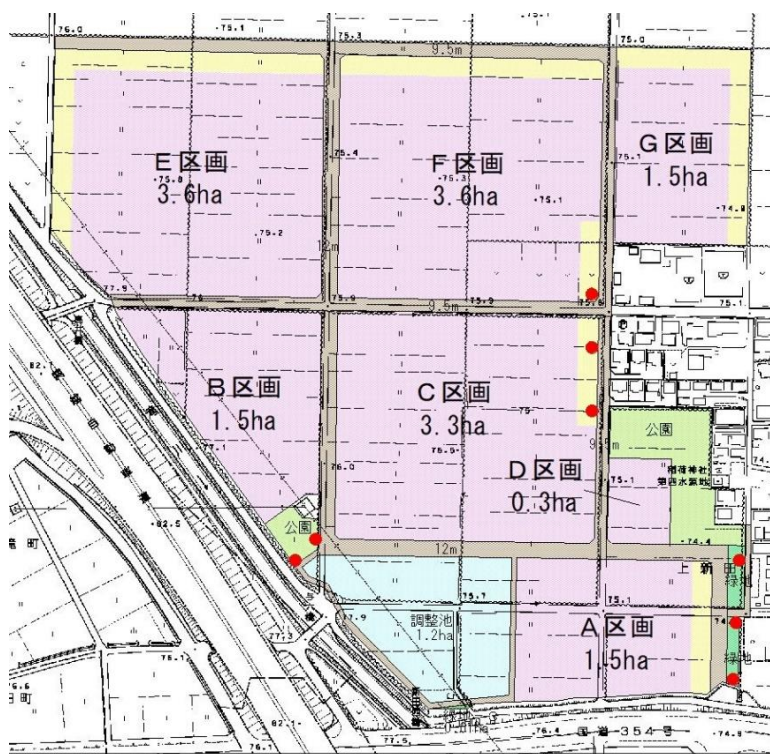
(6) 分譲区画内の上水道取出口位置

概ね下記図面の位置に上水道取出口を設置します。



(7) 各分譲区画内の電柱位置

概ね下記図面の位置に電柱が設置されています。



(8) 送電線下による建築制限

B区画の隣接地に東京電力パワーグリッド(株)が所有する送電鉄塔が立っており、B区画、C区画及びE区画の一部(送電線下)については、送電線から離隔距離を取る必要があるなどの建築制限があります。建築の際には、東京電力パワーグリッド(株)と事前に協議を行う必要があります。

(9) 河川保全区域

B区画及びE区画については、区画西側の一部が一級河川滝川の河川保全区域に入っています。工事にあたり、高崎土木事務所への許可申請が必要となります。

(10) 地区計画による制限

高崎玉村スマートIC北地区 地区計画(別紙1)において、幅15mの緩衝緑地帯の設置のほか、建築物の制限が定められています。また、C区画については区画東側に、D区画については区画西側に出入口を設置することができません。地区計画の届出は工事着手の30日前までに玉村町へ届け出ることが必要です。

※地区計画における地区名称(A~C地区)と分譲区画名称(A~G区画)は一致しません。地区又は区画の位置はそれぞれの図面でご確認ください。

(11) 景観条例による届出

玉村町景観条例により、高さ15m又は建築面積1,000㎡を超える建築物は玉村町へ届出が必要になります。色彩や意匠等に係る景観形成基準がありますので、町ホームページでご確認ください。

## 9 分譲スケジュール

募集要項の配布  
令和4年8月23日~

- 募集要項をご覧ください、立地をご確認ください。
- 現地見学を希望される場合はお問合せください。

申込受付  
令和4年12月1日~  
12月27日

- 分譲申込書(様式1)等を提出してください。
- 提出書類と部数、誤りや漏れがないようご確認ください。
- 提出期限は厳守してください。

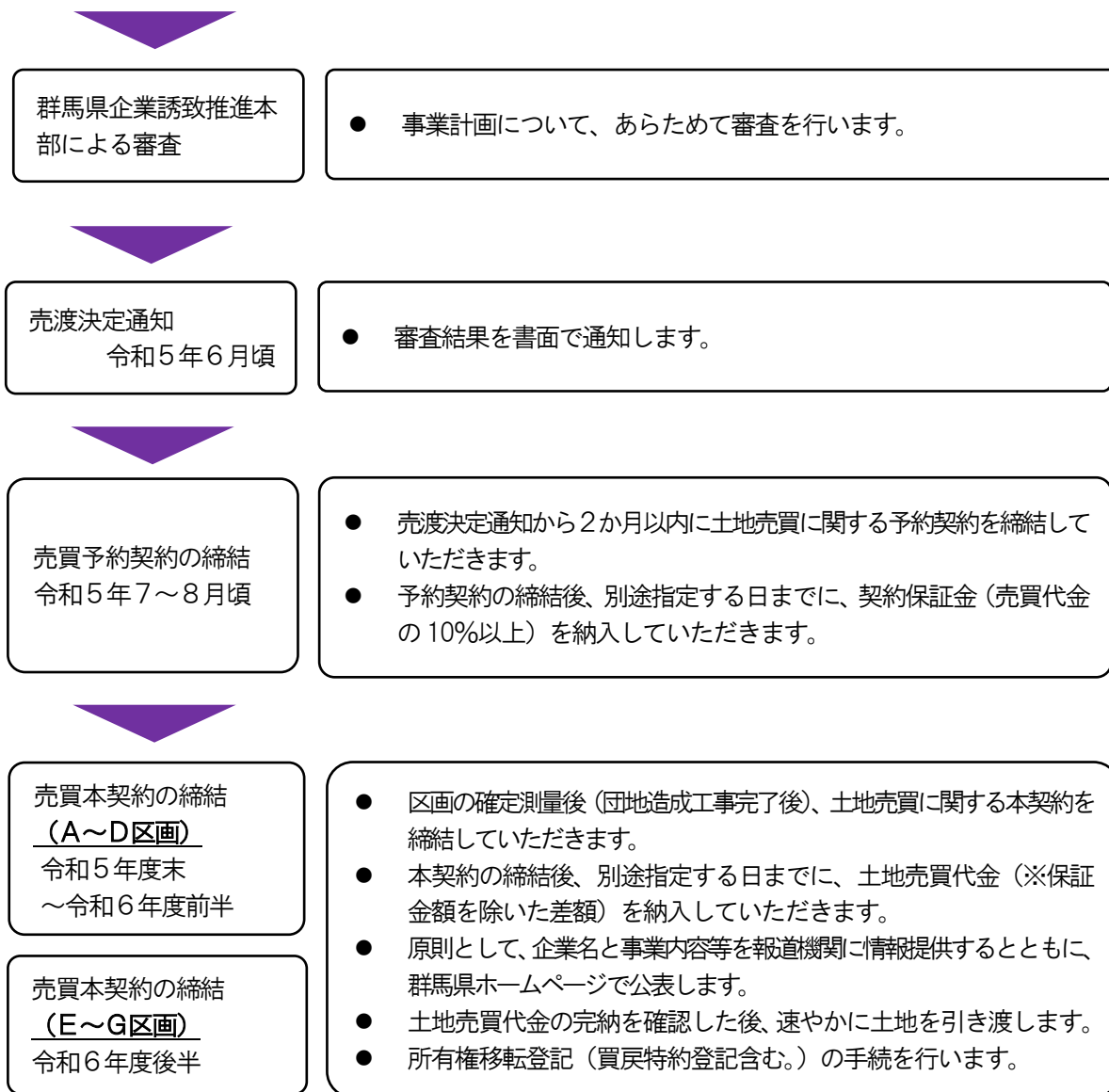
分譲候補者の選考

- 選考結果は、結果にかかわらず全ての申込者に書面で通知します。
- 選定の経過等に関する問合せ及び選定結果に対する異議には一切応じません。

買受申込書の提出  
令和5年3月頃

- 選考結果通知後、1か月以内に提出してください。





上記スケジュールは予定であり、団地造成工事や審査の進捗により、土地の引渡し時期等が変更になることがあります。

## 10 各種優遇制度の概要

### (1) 群馬県の優遇制度

- ◆ 地域未来投資促進法に基づく優遇措置
- ◆ 本社機能移転・拡充優遇制度

(お問合せ先)

群馬県産業経済部 未来投資・デジタル産業課 投資促進係

前橋市大手町1丁目1-1 (県庁11階) TEL 027-226-3317 miraitoushi@pref.gunma.lg.jp

### (2) 玉村町の優遇制度

- ◆ 企業立地促進奨励金
- ◆ 地域未来投資促進法に係る固定資産税の特例
- ◆ 本社機能移転に係る固定資産税の特例

( お問合せ先 )

玉村町 都市建設課 都市計画・企業誘致係

佐波郡玉村町大字下新田 2 0 1 TEL 0270-64-7707

## 11 問合せ先

---

### 群馬県企業局 団地課 分譲室 産業用地係

371-8570 群馬県前橋市大手町一丁目 1 - 1 TEL 027-226-3954 kdanchika@pref.gunma.lg.jp