

東部工業団地西地区
(区画7番)
募集要項



令和7年10月

群馬県玉村町

玉村町土地開発公社

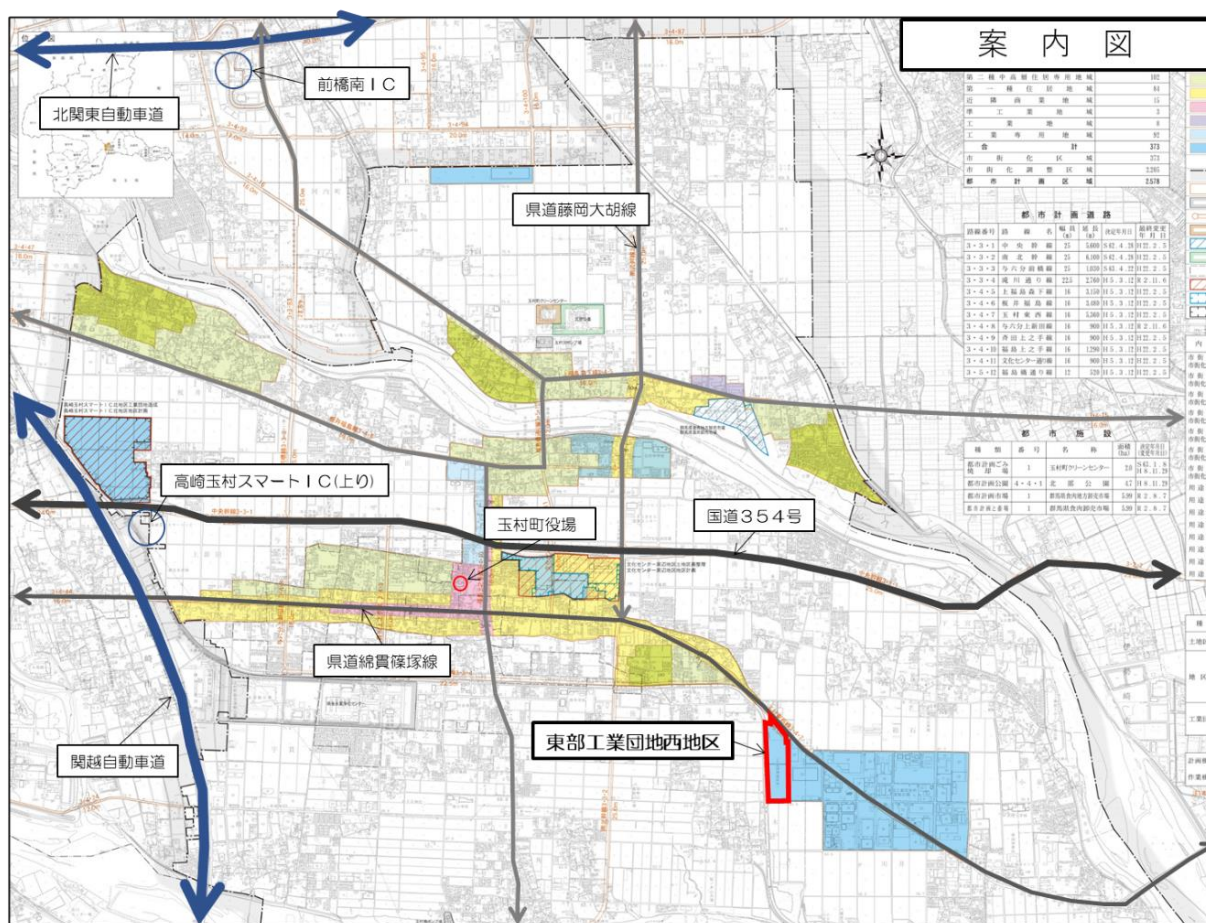
目次

1. 東部工業団地西地区について	2
2. 用語の定義	3
3. 東部工業団地西地区の概要	4
4. 土地の概要	7
5. 申込みから土地の引渡しまでの流れ	7
6. 募集対象業種	8
7. 応募資格	8
8. 質問受付及び回答	8
9. 申込み手続き	9
10. 譲受人の選定方法及び決定	10
11. 売買契約の締結等	10
12. 土地の引渡し及び所有権移転登記	11
13. 留意事項	11
14. 各種優遇制度の概要	13
別表 生産施設面積率一覧	14

1. 東部工業団地西地区について

東部工業団地西地区は、玉村町の東部にある東部工業団地の西側に位置し、県道綿貫篠塚線（旧国道３５４号）に隣接するとともに、東毛広域幹線道路（国道３５４号）まで約１.５km、関越自動車道の高崎玉村スマートＩＣまで約４.４km、北関東自動車道の前橋南ＩＣまで約５.０kmの距離にあり、交通利便性に優れた工業団地です。

事業主体は、玉村町と工業団地造成の協定を締結した玉村町土地開発公社（以下、「公社」といいます。）で、開発許可を受けて造成を行いました。この度、その中の一区画（区画7番）について再募集を行います。



2. 用語の定義

以下のとおり用語を定義します。

(1) 分譲地

東部工業団地西地区における分譲地

(2) 申込者

申込受付をした企業

(3) 譲受人

申込者のうち、公社理事会による審査で選定された企業

(4) 新設

町内に事業所を有しない企業等が町内に事業所を設置すること、又は現に町内に事業所を有する企業等が当該事業所において行われる事業と異なる事業の用に供される事業所を町内に設置すること。

(5) 増設

町内に事業所を有する企業等が、事業の規模を拡大する目的で、当該事業所が存する場所以外の町内の場所において、当該事業所と別に事業所を設置すること。

(6) 移設

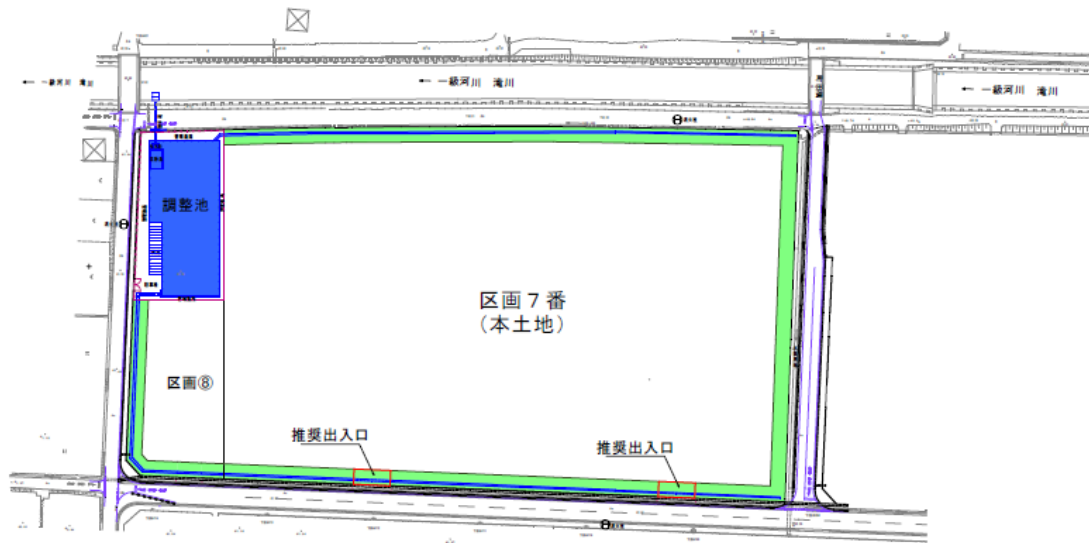
町内に事業所を有する企業等が、事業の規模を拡大する目的等で、当該事業所を廃止し、当該事業所が存する場所以外の町内の場所に事業所を設置すること。

3. 東部工業団地西地区の概要

基本情報	所在地	群馬県佐波郡玉村町大字上茂木、下茂木地内
	団地総面積	54,671 m ² (約 5.5ha)
	分譲面積	22,172.02 m ² (約 2.2ha) ※区画 7 番のみの分譲となります。
建築制限等	用途地域	工業専用地域 (建ぺい率 60%、容積率 200%)
	工場立地法	<ul style="list-style-type: none"> ・特定工場については工場立地法第6条の届出が必要です。 ・生産施設面積に対する上限割合が業種別に定められています(14ページの別表をご参照ください)。 ・環境施設面積割合が定められています。なお、地域準則条例を制定し、軽減しています。 <p>町基準の割合</p> <p>緑地面積の割合 5%以上</p> <p>環境施設面積の割合 10%以上 (緑地面積含む)</p>
交通アクセス	最寄り I C	<ul style="list-style-type: none"> ・関越自動車道 高崎玉村スマート I C まで約 4.4km ・北関東自動車道 前橋南 I C まで約 5.0km
	国道	354号(東毛広域幹線道路) まで北へ約 1.5km
	県道	綿貫篠塚線(旧国道354号) 隣接
	鉄道	J R 高崎線 新町駅まで約 6.3km 上越・北陸新幹線 高崎駅まで約 12.2km
供給設備等	給水	玉村町上水道(区画7番: 日量 350m ³ /日供給可能)
	工業用水	未整備
	排水	<ul style="list-style-type: none"> ・工場排水及び生活排水: 区画内において所定の基準以下になるよう個別浄化処理した後、団地内排水側溝に排水接続する。 ・雨水排水: 雨水ます等で集水した後、工場排水及び生活排水と同じ団地内排水側溝に排水接続する。
	電力	東京電力からの高圧電力。なお、分譲地内に支柱等が設置されることがあります(特別高圧の場合は東京電力と要協議)。



緩衝帯及び推奨出入口位置図

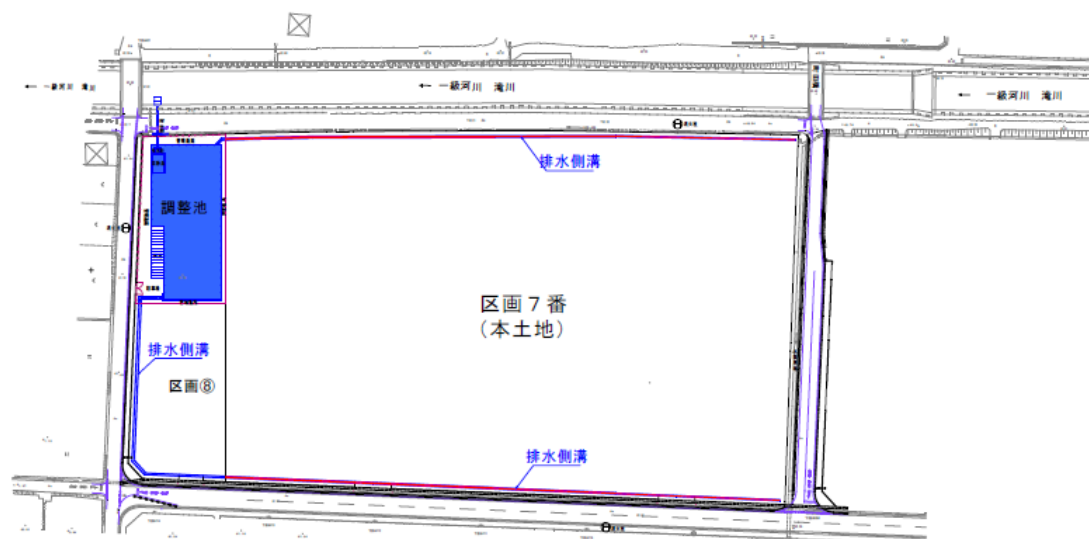


緩衝帯

注) 隣地との境界から5.0mの範囲
ただし、出入口を設置した部分を除く

S=1:1,000 (A3)

団地内排水施設管理図



維持管理者

玉村町

区画7番譲受人

他事業者等

S=1:1,000 (A3)

4. 土地の概要

所在地：玉村町大字下茂木 7 6 3 番 1

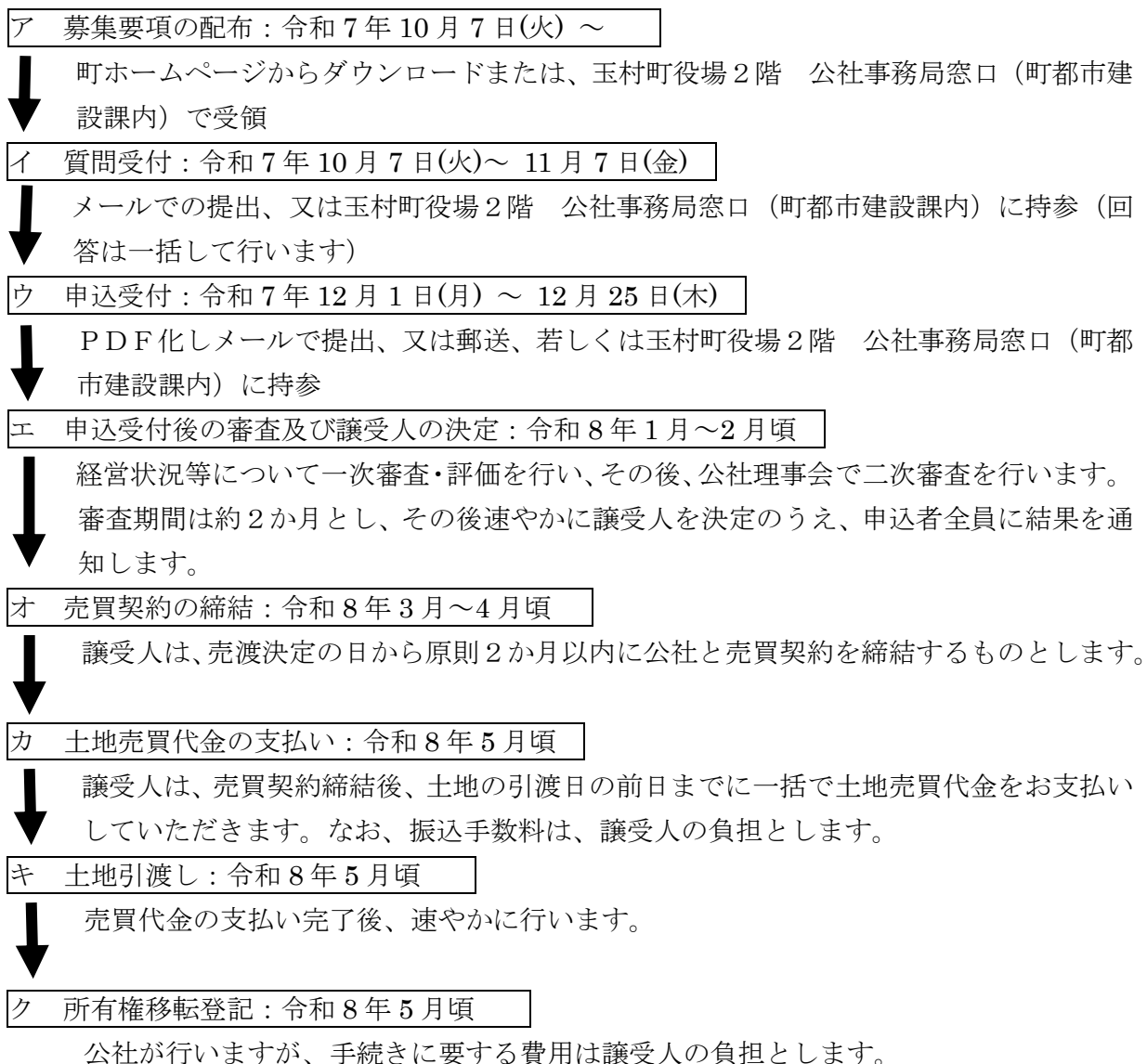
地 目：宅地

区画番号	分譲面積（公簿面積）	分譲価格（円）	分譲単価（円／㎡）
7	22,172.02 ㎡ （約 6,718 坪）	463,395,218	20,900

※分譲価格は分譲面積（㎡）×分譲単価（円／㎡）で計算しております。

5. 申込みから土地の引渡しまでの流れ

申込みから土地の引渡しまでの手続き等は以下のとおりです。分譲申込書の申込受付期間等は 9 ページの「9. 申込み手続き」をご覧ください。



6. 募集対象業種

- ・工業専用地域の用途に合致した業種

7. 応募資格

申込者は、次の各号に掲げる全ての要件を満たす必要があります。

- (1) 分譲地において自らが土地の取得及び工場等を建設し、自ら操業しようとする企業であること。

※土地の転売を前提とした申込は不可

- (2) 事業計画及び資金計画が適切で、工場等の建設や経営に必要な資力及び信用を有すること。
- (3) 都市計画法、建築基準法、町条例など関係法令及び各種指導要綱等を遵守するとともに、周辺環境を考慮した適切な土地利用を図れること。
- (4) 本件土地売買代金の支払い能力（一括支払いできる）があること。
- (5) 売渡決定の日から原則2か月以内に売買契約を締結することができること。
- (6) 土地引渡し後、原則3年以内に操業を開始できること。
- (7) 操業開始後も引き続き成長性、将来性が見込まれること。
- (8) 公害防止、環境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。
- (9) 玉村町と公害防止協定を締結すること。
- (10) 地元住民を積極的に雇用し、雇用の増加に努めること。
- (11) 税収の増加及びその安定的な推移に努めること。
- (12) 玉村町及び本社（本店）が所在する市町村民税に未納がないこと。
- (13) 町や地縁団体、団地内の他の企業と良好な関係を築くこと。
- (14) 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6号に規定する暴力団員若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

8. 質問受付及び回答

受付期間	令和7年10月7日（火）から 令和7年11月7日（金）まで
提出方法	「質問書」を使用し、メールで提出、又は玉村町役場2階 公社事務局窓口（町都市建設課内）に持参してください。持参の場合は土日・祝日を除く、午前9時から午後5時までが受付時間となります。 <u>※メールで提出した場合は、到着確認の電話を入れてください。</u>
回答	令和7年11月21日（金）までに町ホームページに一括して回答を掲載します（個別回答はしません）。 なお、個人情報や非公開情報を含む質問には回答しません。

9. 申込み手続き

申込受付期間	令和7年12月1日（月）から 令和7年12月25日（木）まで 土日・祝日を除く、午前9時から 午後5時 まで
申込受付場所	玉村町土地開発公社（玉村町役場2階 都市建設課内） 住 所：〒370-1192 群馬県佐波郡玉村町大字下新田201 電 話：0270-64-7707 メールアドレス：tosi@town.tamamura.lg.jp
提出書類	① 東部工業団地西地区 分譲申込書 ② 施設配置計画図（様式・縮尺等は任意） ③ 定款 ④ 商業・法人登記全部事項証明書（3か月以内のもの） ⑤ 直近3期分の決算関係書類（決算書、貸借対照表、損益計算書及び剰余金処分計算書又は欠損金処理計算書、キャッシュフロー計算書） ⑥ 税の未納がないことを証明する書類（玉村町及び本社（本店）が所在する市区町村発行のもの） ⑦ 暴力団排除に関する誓約書 ⑧ 会社案内等（パンフレットや会社概要・製品等の説明書等） ※①、⑦については押印不要です。
提出方法	【データ提出の場合】PDF化した①～⑧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10MBを超える場合は、分割して送信するか、CD-Rなどの記録媒体で提出してください。 ※メール送付後、電話にて上記受付場所あて確認の連絡をしてください。 【紙で提出する場合】①～⑧の各2部（正本1部、副本10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。 ※ データ提出及び紙で提出する場合とも、令和7年12月25日（木）午後5時必着とします。

【書類提出上の注意】

- （1）提出期限を経過した場合は一切受け付けません。
- （2）提出書類の作成に係る一切の費用は、申込者の負担とします。
- （3）一度提出された書類は返却しません。
- （4）郵送で提出される場合には、簡易書留等の配達記録が残る方法によるもので、かつ申込受付期間中に到達した書類のみ受け取ります。また、受付期間内に到達しなかった場合は、郵送事故その他いかなる理由があっても受け付けません。
- （5）必要に応じて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ったりすることがあります。
- （6）分譲地の転売を前提にした申込みはできません。
- （7）提出書類については、本団地の譲受人の選定業務以外には使用しません。

10. 譲受人の選定方法及び決定

(1) 選定方法

公社事務局において応募資格等に関する書類審査を行った後、経営状況等について一次審査・評価を行います。その結果をもとに公社理事会において二次審査を行って譲受人を決定しますが、必要に応じて申込者に対しヒアリングを実施できるものとします。

ただし、審査の結果、申込者があっても譲受人の決定をしない場合があります。

(2) 選定の観点

譲受人を選定する際は、以下の観点等から評価します。

- (ア) 事業計画及び資金計画が適切で、土地代金、工場等の建設、操業等に必要な資金及び信用を有する企業
- (イ) 経営が安定し、成長性、将来性に優れている企業
- (ウ) 地域の経済発展に貢献し、本社移転するなど、地域への波及効果が期待できる企業
- (エ) 地元住民を積極的に雇用し、製造業など雇用の増加が期待できる企業
- (オ) ふるさと納税や町のブランド力向上への貢献が期待できる企業
- (カ) 公害発生のおそれがなく、景観に配慮するとともに、周辺地域との環境の調和を図れる企業
- (キ) 災害等非常時に町や地元等へ貢献が期待できる企業

(3) 選定結果

選定結果は申込者全員へ別途書面で通知します。なお、選定の経過等に関する問い合わせ及び異議等には一切応じません。また、譲受人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) 決定の取消し

譲受人が次に掲げる行為を行ったとき、公社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土地売買契約の締結をしないとき。
- (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。

11. 売買契約の締結等

- (1) 譲受人は、売渡決定の日から原則2か月以内に公社と売買契約を締結するものとします。なお、期限内に土地売買契約を締結しない場合は、売渡決定を取り消すことがあります。
- (2) 売買契約締結後、土地の引渡し日の前日までに売買代金（公社の発行する納入通知書に記載してある金額）を公社指定金融機関の口座へ振込むものとします。なお、支払代金から振込手数料は差引かないでください。
- (3) 支払いの際の振込手数料及び売買契約の締結に要する諸費用は、譲受人が負担するものとします。

- (4) 譲受人の都合により売買契約を結ばない場合は、申込者の中から再度審査を行い譲受人を決定しますが、審査の結果、譲受人の決定をしない場合があります。なお、譲受人の決定をしない場合や申込者がいない場合は再度募集を行います。
- (5) 契約締結後、原則として、町ホームページ等で企業名及び事業内容等を公表します。

1 2. 土地の引渡し及び所有権移転登記

- (1) 土地の引渡しは、売買代金の支払い完了後、速やかに行います。
- (2) 土地の所有権移転登記は、土地の引渡し後に公社が行いますが、これに要する登録免許税等の諸費用は譲受人の負担とします。
- (3) 所有権移転登記と同時に、土地の引渡し日から10年間を期間とする買戻し特約の登記を行います。

1 3. 留意事項

- (1) 操業の義務等、転売等の制限

分譲地を引渡しした後、工場等の建設工事を行い、原則3年以内に操業を開始してください。また、分譲地（建物も含む）の転売を前提とした申込みはできません。

- (2) 契約違反等に対する措置

契約内容に違反するなど、公社が必要と認めたときは、契約を解除することがあります。

- (3) 環境保全

譲受人は、公害防止に関する諸法令を遵守するとともに、地域の自然環境の保全に配慮し、ばい煙、騒音等における公害を発生しないよう、適切かつ十分な措置を講じ、公害が発生した場合には譲受人自らの責任において解決しなければなりません。

本契約の締結の際に、玉村町と公害防止協定書等の締結をするものとします。

- (4) 河川保全区域

土地の一部が河川保全区域（河川区域から20m）となっていますので、河川法第55条第1項（河川保全区域における行為の制限）の許可が必要となります。詳しくは群馬県伊勢崎土木事務所（群馬県伊勢崎市安堀町247-1、電話0270-25-4010）にご確認ください。

- (5) 緩衝帯

開発許可技術基準に基づき、分譲地内の境界から内側に沿って5mの位置に緩衝帯を設置してください。緩衝帯の場所については6ページの「緩衝帯及び推奨出入口位置図」をご確認ください。

なお、緩衝帯は開発許可技術基準に基づいて設置する緑地帯（3%）の役割も果たしていますので、必ず緩衝帯部分を緑地にしてください。

また、緩衝帯部分は駐車場等での使用はできません。

- (6) 緑地等の設置

工場立地法で設置が求められています（特定工場のみ）。町条例により緑地面積率5%、環境施設面積率10%に緩和しています。また、緩衝帯に設置する緑地も、緑地面積に含めることができます。なお、各種法律に基づき緑地を設定する必要がある場合は、その基準を

満たしてください。

(7) 給水

上水道については取出管（φ50mm）で配管しています。譲受人は水道メーター加入金の支払い及び敷地内の配管工事が必要になります。

工業用水はありません。

地下水については今回の拡張事業では調査しておりません。なお、地下水の利用にあたっては、群馬県的生活環境を保全する条例第52条により玉村町は地下水の採取の届出を要する地域（届出地域）に指定されています。詳しくは群馬県中部環境事務所（前橋市上細井町2142-1、電話027-219-2020）にご確認ください。

(8) 排水

下水道については認可区域外のため配管されていませんので、工場排水及び生活排水は区画内において所定の基準以下になるよう個別浄化処理した上、団地内排水側溝に接続して排水してください。位置については6ページの「団地内排水施設管理図」をご確認ください。

雨水排水は雨水ます等で集水した後、工場排水及び生活排水と同じ団地内排水側溝に接続して排水してください。

なお、工場排水及び生活排水と雨水排水の団地内排水側溝については分譲地内に設置し、最終的に町が管理する調整池に接続しています。そのため、団地内排水側溝の維持管理については、玉村町と譲受人とで別途覚書を取り交わしていただきます。

(9) 出入り口

出入り口の幅員は12m以内とします。また、設置個所は2か所以内とします。

(10) 地質・地耐力

地層区分	層厚m	N値	地表からの深度m
表土	0.4～0.6	—	—
粘性土	0.9～1.1	最小4～最大43	0.5
砂質土（前橋泥流堆積物）	15.0～17.5	最小7～最大40	1.5
礫質土層（前橋砂礫層）	2.9～5.0	最小30～最大50	20.0
前橋砂礫層は、100m以上の層厚と推定されている。深度20.0mで、前橋砂礫層を確認している。			
上記は、前橋砂礫層を確認して調査終了としている。			

資料：平成27年度東部工業団地西地区開発に伴う測量設計業務委託地質調査報告書より

(11) 各種手続き及び関係機関・隣接地権者等との協議

工場等の建設に必要な手続き及び関係機関・隣接地権者等との協議は、譲受人において行ってください。

(12) 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。

(13) 電柱

分譲地内に支柱等が設置されることがありますので容認願います。なお、これについては各電気事業者から敷地占用料が支払われます。

(14) 仲介手数料

契約については公社と譲受人との2者で締結しますので、仲介者に対しての仲介手数料はお支払いしません。

(15) 発注

工場等の建設や造成工事及び維持管理業務、安全管理業務については、できる限り町内業者への発注に努めてください。

1 4. 各種優遇制度の概要

(1) 玉村町の優遇制度

◆ 企業立地促進奨励金（玉村町企業立地促進条例）

内容	企業立地に伴い企業等が取得した固定資産に係る固定資産税の額に相当する額で1年間 1,500 万円を限度とし、固定資産に係る固定資産税が課されることとなった最初の年度から起算して3年度とする。
対象業種	企業等が行う事業(規則で定める事業を除く。)の用に供される事務所、工場、店舗その他これらに類する施設
要件	新設は各号すべてに該当するもの。増設及び移設は(2)及び(3)に該当するもの。 (1) 新設にあつては 3,000 m ² 以上の企業立地に係る事業所の用地を取得し、かつ、当該用地の取得の日から起算して1年以内に当該事業所の建設に着手すること (2) 投下固定資産額が、新設の場合にあつては1億円以上、増設及び移設の場合にあつては5,000 万円以上であること (3) 企業立地に係る事業所について、公害の発生のおそれがないこと、又は公害の発生の防止に必要な措置を講じていること
申請時期	対象となる事業所の工事を着手する日の30日前までに指定事業者指定申請書と関係書類を提出
お問合せ先	玉村町役場 経済産業課 商工労働係（玉村町勤労者センター内） 電 話 0270-65-7144

※このほか、◆工場立地法に基づく地域準則条例を制定して特定工場の敷地面積に対する緑地面積率等の緩和や、◆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を実施しています。

(2) 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 投資戦略係

前橋市大手町一丁目 1 - 1 (県庁 11 階) TEL 027-226-3317 miraitoushi@pref.gunma.lg.jp

別 表

生産施設面積率一覧

業種の区分		生産施設 面積率
第 1 種	○化学肥料製造業のうちアンモニア製造業及び尿素製造業 ○石油製造業 ○コークス製造業 ○ボイラ・原動機製造業	30/100
第 2 種	伸鉄業	40/100
第 3 種	窯業、土石製品製造業（板ガラス製造業、陶磁器・同関連製品製造業、ほうろう鉄器製造業、七宝製品製造業及び人造宝石製造業を除く。）	45/100
第 4 種	○鋼管製造業 ○電気供給業	50/100
第 5 種	○でんぷん製造業 ○冷間ロール成型形鋼製造業	55/100
第 6 種	○石油製品・石炭製品製造業（石油精製業、潤滑油・グリース製造業（石油精製業によらないもの）及びコークス製造業を除く。） ○高炉による製鉄業	60/100
第 7 種	○その他の製造業 ○ガス供給業 ○熱供給業	65/100

【問合せ先・申込先】

玉村町土地開発公社（玉村町都市建設課都市計画・企業誘致係内）
〒370-1132 群馬県佐波郡玉村町大字下新田 2 0 1
電話 0270-64-7707（内線 321・320）

現地の確認は随時行えます。ご自由にご確認ください。



ご応募お待ちしております！！