

高崎玉村スマートIC北地区工業団地 (B・F区画)

企業立地 ご提案資料



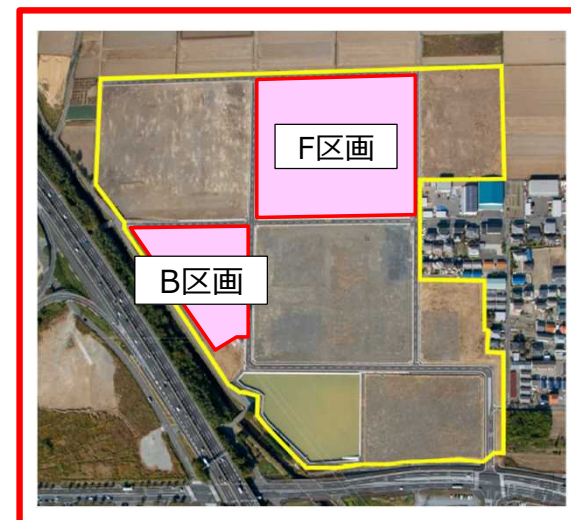
群馬県企業局 団地課 分譲室

位置図

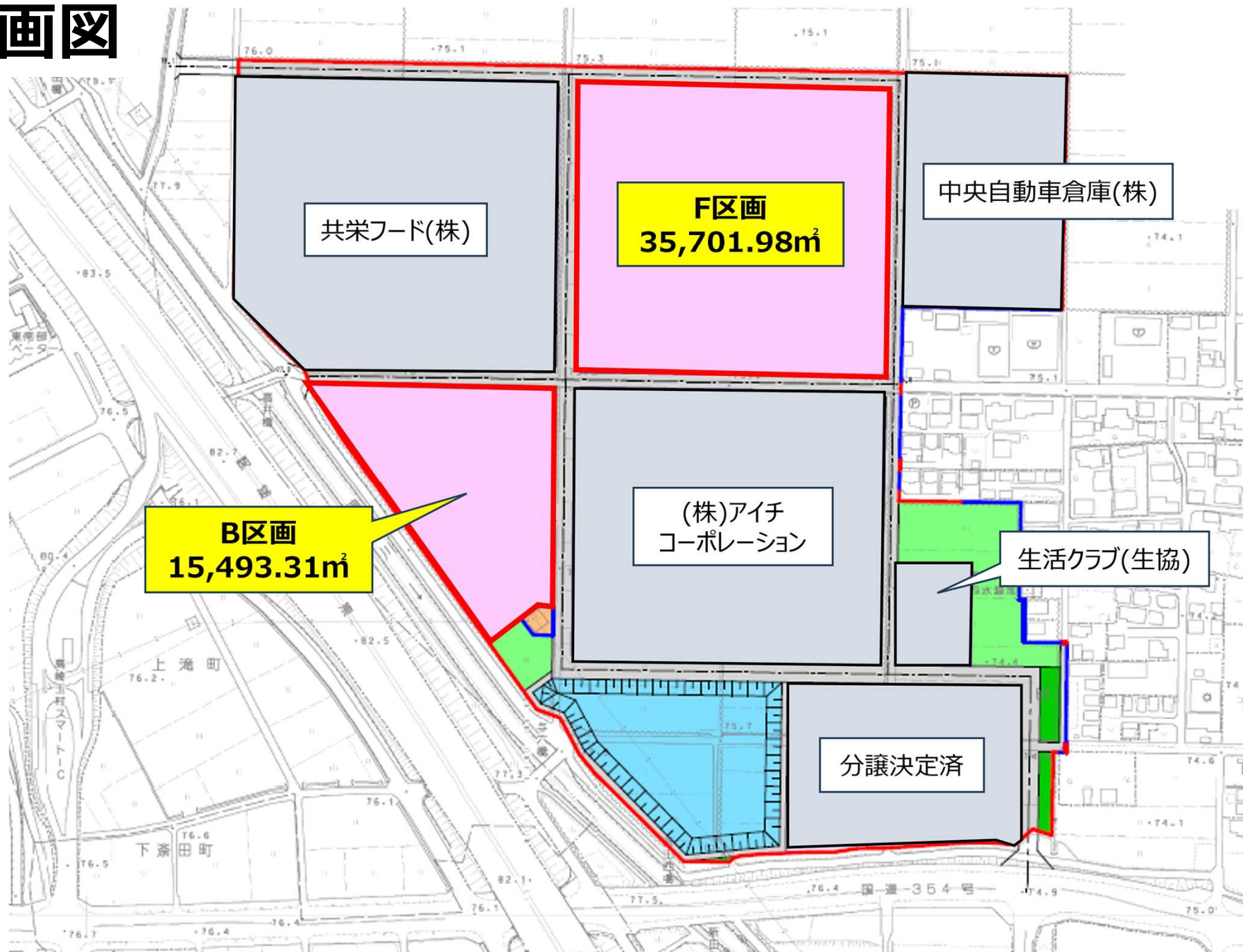
国道354号に隣接、高崎玉村スマートICに至近。
交通の利便性が非常に高い工業団地です。

● アクセス

東京から関越自動車道 約65分
高崎玉村スマートICから 約200m
高崎駅から車で 約15分（約7.5km）



区画図



団地概要

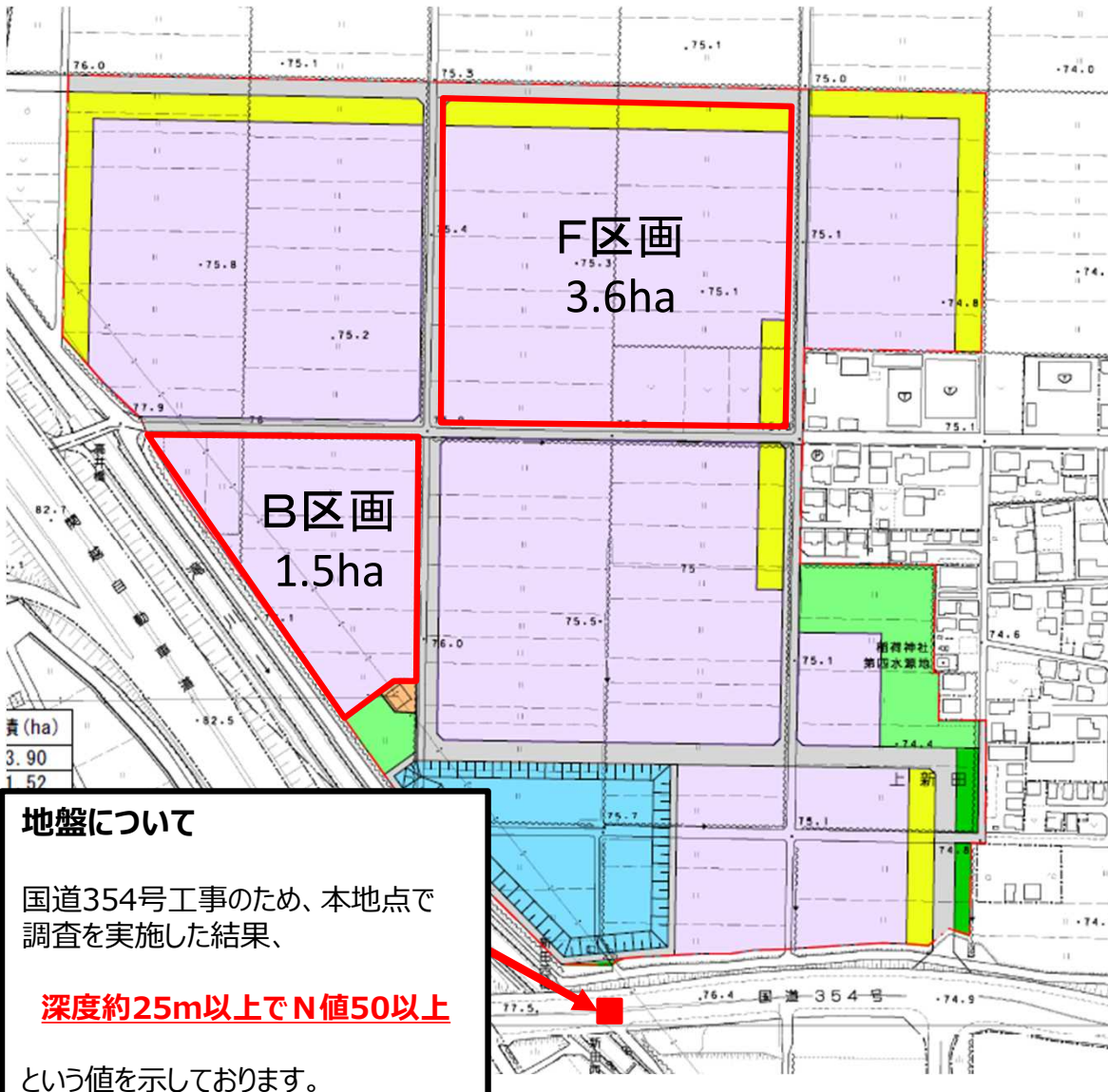
①工業団地名	高崎玉村スマートIC北地区工業団地
②土地所有者	群馬県
③所在地	佐波郡玉村町板井、上新田 地内
④土地面積	B区画：15,493.31㎡ F区画：35,701.98㎡
⑤分譲単価	B区画：30,000円／㎡ F区画：34,000円／㎡
⑥募集対象業種	製造業、製造業（当団地の分譲企業）に附随する業務を行う物流業・流通業・サービス業等
⑦交通（道路）	高崎玉村スマートIC～当団地 約200m（1分） 練馬IC～高崎玉村スマートIC～当団地 約84.4km（65分）
⑧交通（鉄道）	JR新町駅～当団地 約5.8km（12分） JR東京駅～JR高崎駅～JR新町駅 約1時間20分
⑨用途地域	工業専用地域
⑩建ぺい率	60%（角地緩和の適用を受ける場合、+10%）
⑪容積率	200%
⑫地区計画	高崎玉村スマートIC北地区 地区計画（玉村町）
⑬緑化規制	緑地面積の割合 5%以上 環境施設面積の割合 10%以上（緑地面積を含む）

⑭上水道	玉村町営上水道から給水 500t/日（団地全体）
⑮工業用水	未整備
⑯地下水	要届出・許容量規制なし
⑰排水	生活雑排水・工程排水 ：企業による個別処理後、道路側溝へ排水 雨水排水：道路側溝へ排水
⑱電力	普通高圧（特別高圧は東京電力と要相談）
⑲ガス	LPガス（都市ガスは東京ガスと要相談）

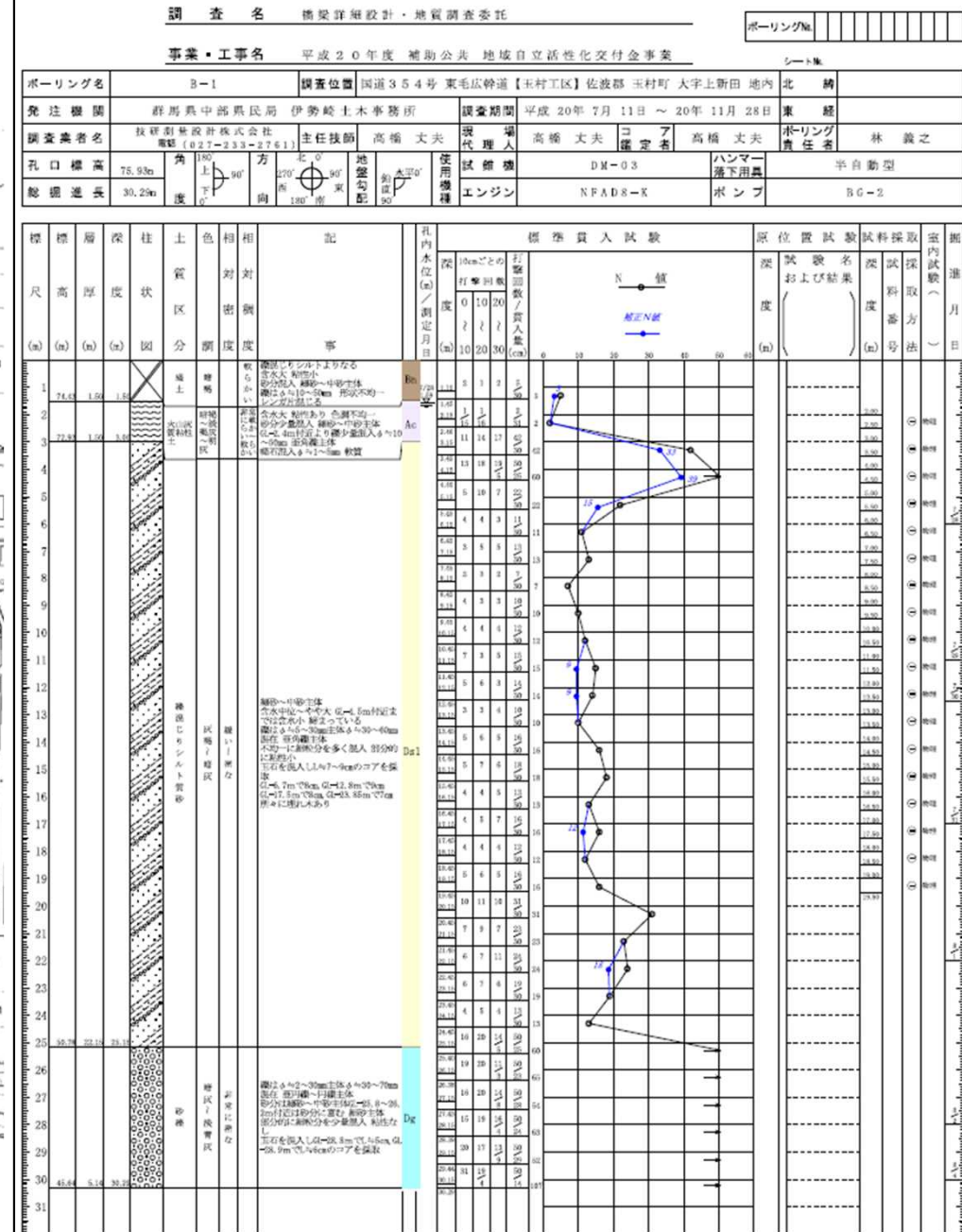
許認可等窓口（問合せ先）

建築確認申請 中間・完了検査申請	【県】前橋土木事務所（前橋合同庁舎内） 前橋市上細井町2142-1 027-234-4215
公害防止指導 水質・大気・土壌汚染	【県】中部環境事務所（前橋合同庁舎内） 前橋市上細井町2142-1 027-219-2020
食品衛生 生活衛生営業施設	【県】伊勢崎保健福祉事務所 伊勢崎市下植木町499 0270-25-5066
河川保全区域	【県】高崎土木事務所（高崎合同庁舎内） 高崎市台町4-3 027-322-4186
工場立地法	【町】経済産業課（勤労者センター内） 玉村町下新田227-10 0270-65-7144
上水道	【町】上下水道課（水道庁舎内） 玉村町上新田1116-3 0270-65-6691
危険物関係許認可 消防計画	伊勢崎市消防本部 伊勢崎市今泉町2-895 0270-25-3510

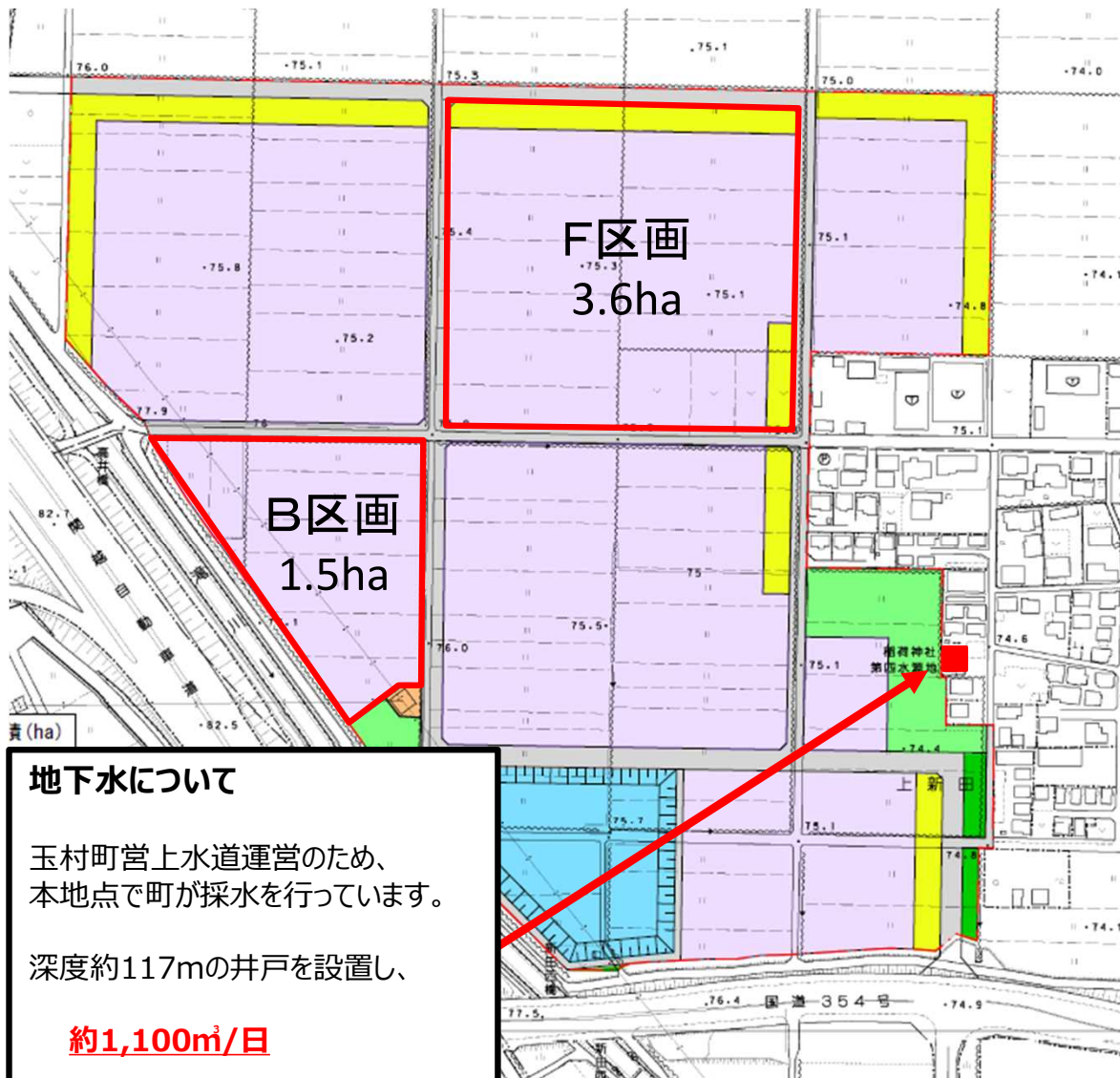
近隣の地盤状況



ボーリング柱状図



近隣の地下水状況



原水水質試験（検査）結果書

No. 20-WA-5042

令和2年 8月 20日

玉村町長

様

令和2年 8月 13日にご依頼の検査結果は次のとおりです。

水道法第20条登録検査機関 登録番号1号
建築物飲料水水質検査業 群馬県薬剤師会
（環境衛生試験センター）
会長 田尻 耕太郎
群馬県前橋市西片貝町五丁目18番地の3 7-専用

水道名称	玉村町上水道第4水源
水源名称	
採水場所	玉村町大字上新田669-1
水道種別	上水道
採水日時	令和2年 8月 13日 10時 45分
原水・浄水	原水
天候	(前日) 晴後雨 (当日) 晴
気温(℃)	31.5
水温(℃)	15.8
検査方法	厚生労働省告示第261号

検査項目	検査結果	検査項目	検査結果
一般細菌	0 CFU/mL	塩化物イオン	18.0 mg/L
大腸菌	陰性	カルシウム、マグネシウム等(硬度)	171 mg/L
カドミウム及びその化合物	0.0003未満 ng/L	蒸発残留物	319 mg/L
水銀及びその化合物	0.00005未満 ng/L	陰イオン界面活性剤	0.02未満 mg/L
セレン及びその化合物	0.001未満 ng/L	ジェオスミン	0.000001未満 mg/L
鉛及びその化合物	0.001未満 ng/L	2-メチルイソボルネオール	0.000001未満 mg/L
ヒ素及びその化合物	0.004 mg/L	非イオン界面活性剤	0.005未満 mg/L
六価クロム化合物	0.002未満 mg/L	フェノール類	0.0005未満 mg/L
亜硝酸態窒素	0.004未満 mg/L	有機物(全有機炭素(TOC)の量)	0.8 mg/L
シアン化物イオン及び酸化シアン	0.001未満 mg/L	pH値	7.4
硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	0.1未満 mg/L	臭気	異常ではない
フッ素及びその化合物	0.23 mg/L	色度	6.1 度
ホウ素及びその化合物	0.1未満 mg/L	濁度	0.6 度
四塩化炭素	0.0002未満 mg/L	— 以下余白 —	
1,4-ジオキサン	0.005未満 mg/L		
シス-1,2-ジクロロエチレン及びトランス-1,2-ジクロロエチレン	0.002未満 mg/L		
ジクロロメタン	0.001未満 mg/L		
テトラクロロエチレン	0.001未満 mg/L		
トリクロロエチレン	0.001未満 mg/L		
ベンゼン	0.001未満 mg/L		
亜鉛及びその化合物	0.01未満 mg/L		
アルミニウム及びその化合物	0.02未満 mg/L		
鉄及びその化合物	0.40 mg/L		
銅及びその化合物	0.01未満 mg/L		
ナトリウム及びその化合物	22 mg/L		
マンガン及びその化合物	1.7 mg/L		

備考

ジェオスミンとは、[4S, 4aS, 8aR]-7-oxabicyclo[4.1.0]hept-2-en-2-yl 2-methyl-3-methyl-2-oxo-2-phenylacetate (2, 2, 1) の混合物

検査期間 令和2年8月13日 ~ 令和2年8月19日 検査責任者 水質検査部門管理者 小坂橋利恵子

上記の試験は水道法「水質基準に関する省令」(最終改正 令和2年3月25日)に基づくもので、報告下限値及び検査方法は別紙のとおりです。



留意事項

河川保全区域について

滝川の河川保全区域内のため、B区画の一部（川沿い）では、工事にあたり高崎土木事務所への許可申請が必要です。（図面の幅はイメージです。）

送電鉄塔について

東京電力の鉄塔及び送電線があるため、B区画の一部（線下）に、電圧に応じた建築制限があります。

青線：15万4千ボルト(上)
・6万6千ボルト(下)の併架
緑線：6万6千ボルトのみ

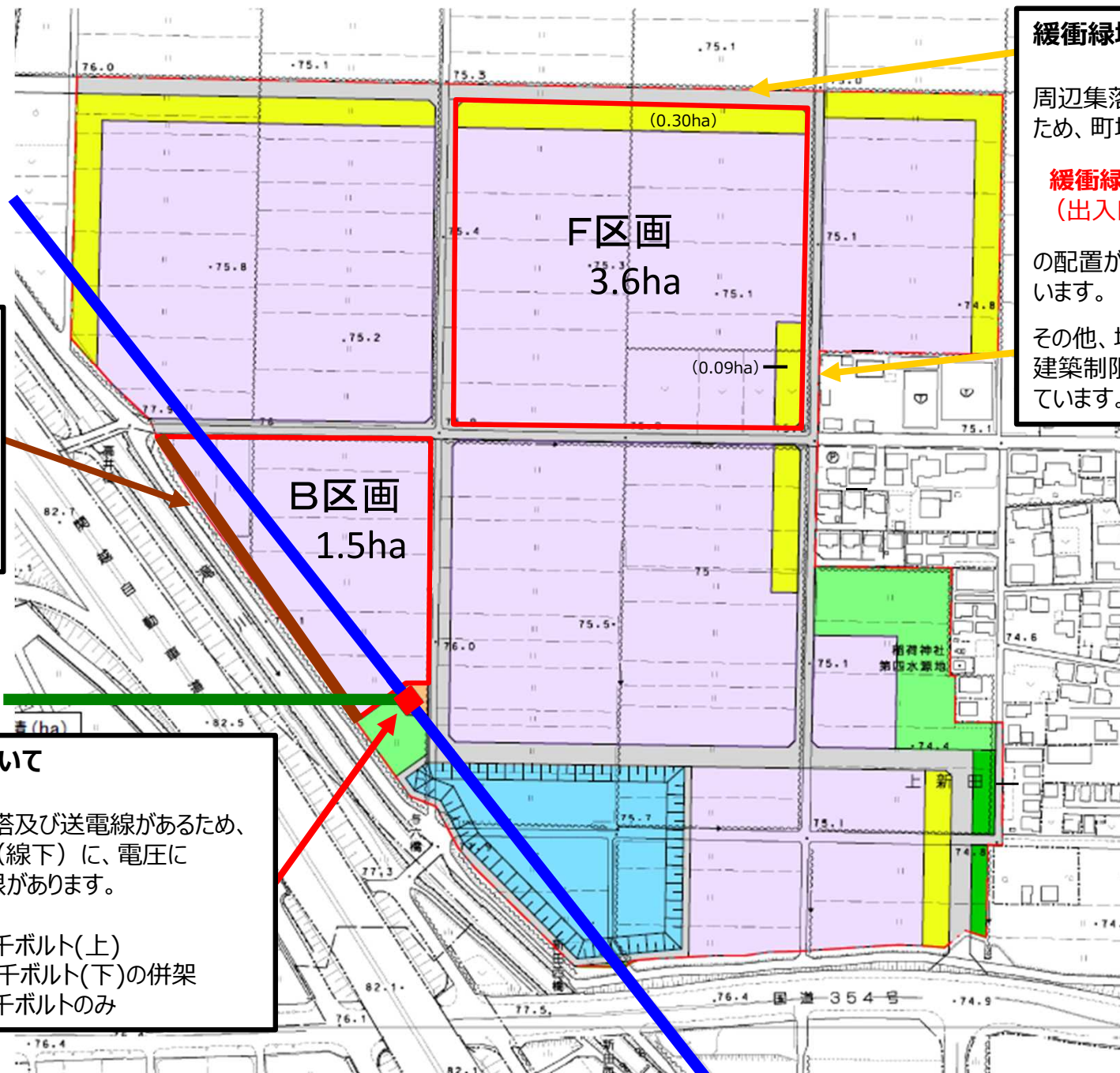
緩衝緑地について

周辺集落地への配慮のため、町地区計画で、

緩衝緑地 幅15m
(出入口設置不可)

の配置が定められています。

その他、地区計画では建築制限等が定められています。



送電鉄塔 建築制限

東京電力パワーグリッド(株) 作成

送電線付近における建築設計時のお願い

送電線付近に建築する建造物につきましては、電気設備に関する技術基準を定める省令により保安確保適合の可否について確認を必要とします。

また、施工時においてはクレーン車等の重機械類を使用するケースが多く、送電線に接近すると感電災害につながる恐れがありますので、事故の未然防止のため東京電力パワーグリッドへ事前にご連絡下さるようお願いいたします。

1. 危険物および爆発物等について

送電線付近に建築する建造物では、引火性の高い危険物および爆発物等は、製造・貯蔵または取扱いをしないで下さい。

2. 建造物について

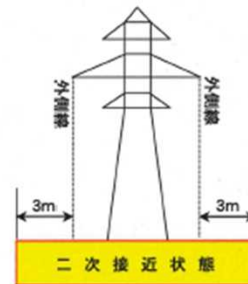
(1) 送電線付近に建築する建造物については、〔第1図〕のとおり電線との離隔距離を必要とします。

(2) 送電線と二次接近状態（送電線の外側線から水平距離3m以内の範囲—右図参照）となる建造物の上部造営材は、不燃性の建築材料を使用して下さい。
（瓦、スレート、トタン等）

また、ビニール波板を使用する場合は、JIS A5701、JIS A5702に定める自消性のあるものを使用して下さい。

(3) 送電線と二次接近状態の範囲内に築造される建造物の屋根、雨樋等の上部金属部分には、接地（アース・接地抵抗100オーム以下）が必要となりますので取り付けにご協力下さい。

なお、取り付けは東京電力パワーグリッドで実施します。（無料です）



3. 長尺物の施設について

アンテナ、旗竿、鯉のぼり、看板等の長尺物は、東京電力パワーグリッドに連絡のうえ施設して下さい。また、樹木の植栽についても、樹高の低い樹種を選んで下さい。

4. 長尺物、重機械使用時の事故防止について

送電線に接近して、長尺物（作業足場等）、重機械（クレーン車、ユニック車、杭打ち機等）を使用する場合は、事前に東京電力パワーグリッドと安全打合せを実施し施工して下さい。送電線と重機械類との安全距離は〔第2図〕のとおりです。

送電線付近では建造物とその施工方法について一定の規制がありますので、ご計画の際は右記にご連絡下さい。	地区別	該当事業所
	利根・沼田	高崎支社 送電保守グループ 027-322-1173
	渋川・吾妻	
	西毛	
	中毛	群馬総支社 送電保守グループ 027-898-4170
	東毛	

〔第1図〕 建造物と送電線との離隔について

（離隔距離の数値は、電線の最下垂時の値です）

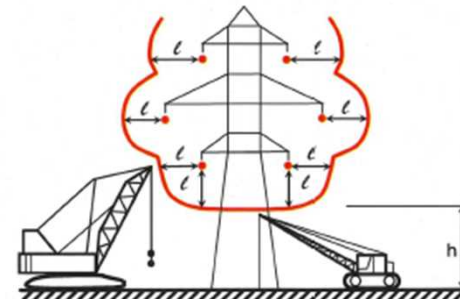
電 圧	断面的に見たら	横断面に見たら
50万ボルト 27万5千ボルト		
15万4千ボルト		
6万6千ボルト		

団地内の送電線は大部分が15万4千ボルト(上)・6万6千ボルト(下)の併架です。

併架の場合、両方の制限がかかります。

建築物の高さ制限の目安は、造成後の地盤に対して、送電線の真下で約11mまで（人が出入りする屋上を設置する場合は約9mまで）です。

〔第2図〕 電線と重機械類との安全距離（ℓ）



電圧区分	送電線からの安全距離
50万ボルト	11m
27万5千ボルト	7m
15万4千ボルト	5m
6万6千ボルト	4m

※詳細は、設計時に東京電力にお問い合わせください。

高崎玉村スマート I C 北地区 地区計画（概略）

	用途地域	建築できない施設 （主なもの）	建築物の外壁等から 道路までの距離	建築物の高さ	垣・柵の構造	その他
B 区画	工業専用地域	・店舗 ・一般廃棄物処理施設 ・産業廃棄物処理施設	・5m以上	・25m以下	・道路境界線から3m以内に設置するものは、生垣・フェンス等とし、不透視性の塀等は原則不可（高さ0.6m以下の部分及び安全管理上必要な場合を除く）	・玉村町景観計画を遵守するとともに、屋外広告物を設置する場合、県条例に沿って周辺環境・既存住宅等と調和した色彩・意匠とすること
F 区画			・東側は15m以上 緩衝緑地帯 設置区間は 30m以上 ・他は5m以上			

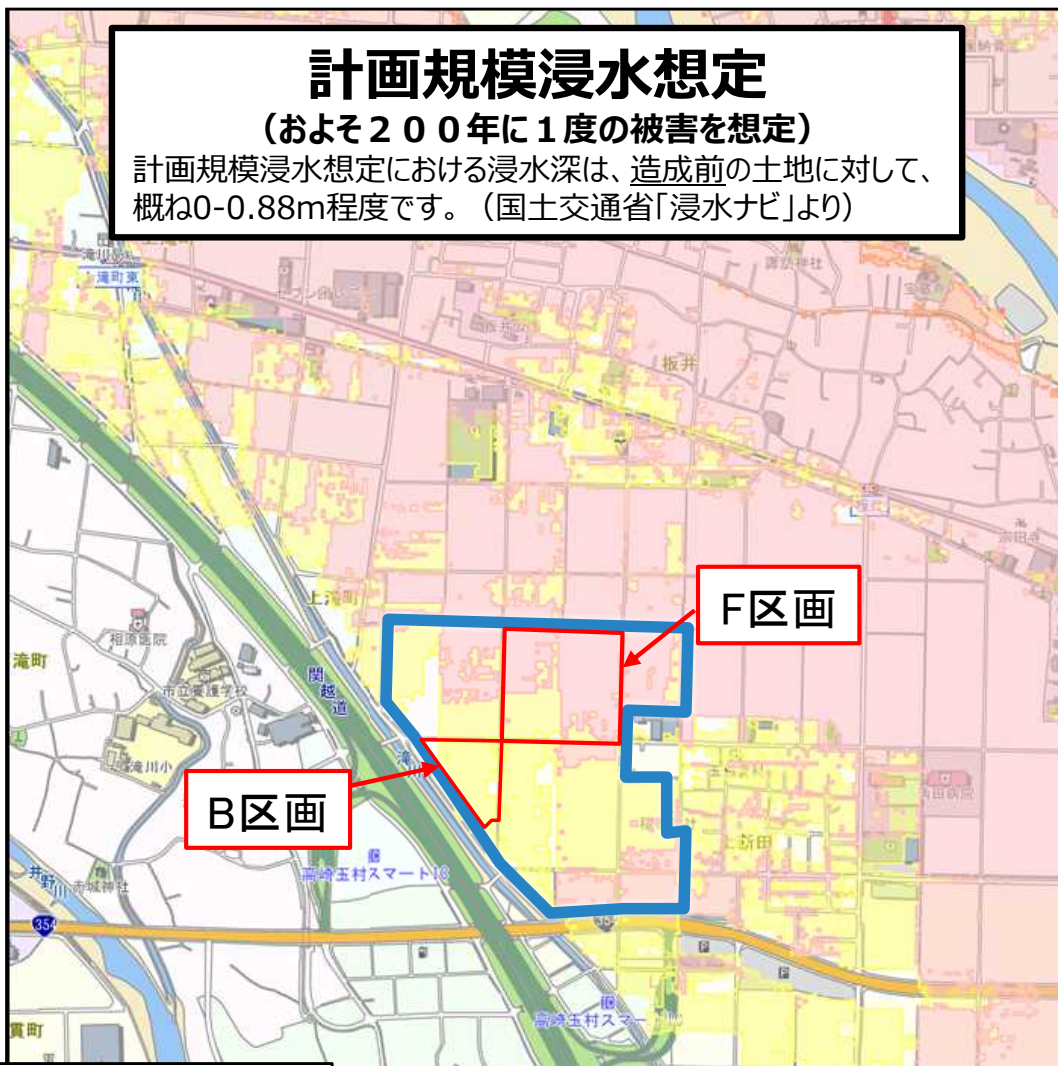
（注）上表は、地区計画の内容を簡略に記載しています。詳細は「玉村町地区計画区域における建築物の制限に関する条例」をご確認願います。

ハザードマップ

計画規模浸水想定

(およそ200年に1度の被害を想定)

計画規模浸水想定における浸水深は、造成前の土地に対して、概ね0-0.88m程度です。(国土交通省「浸水ナビ」より)



B区画

F区画

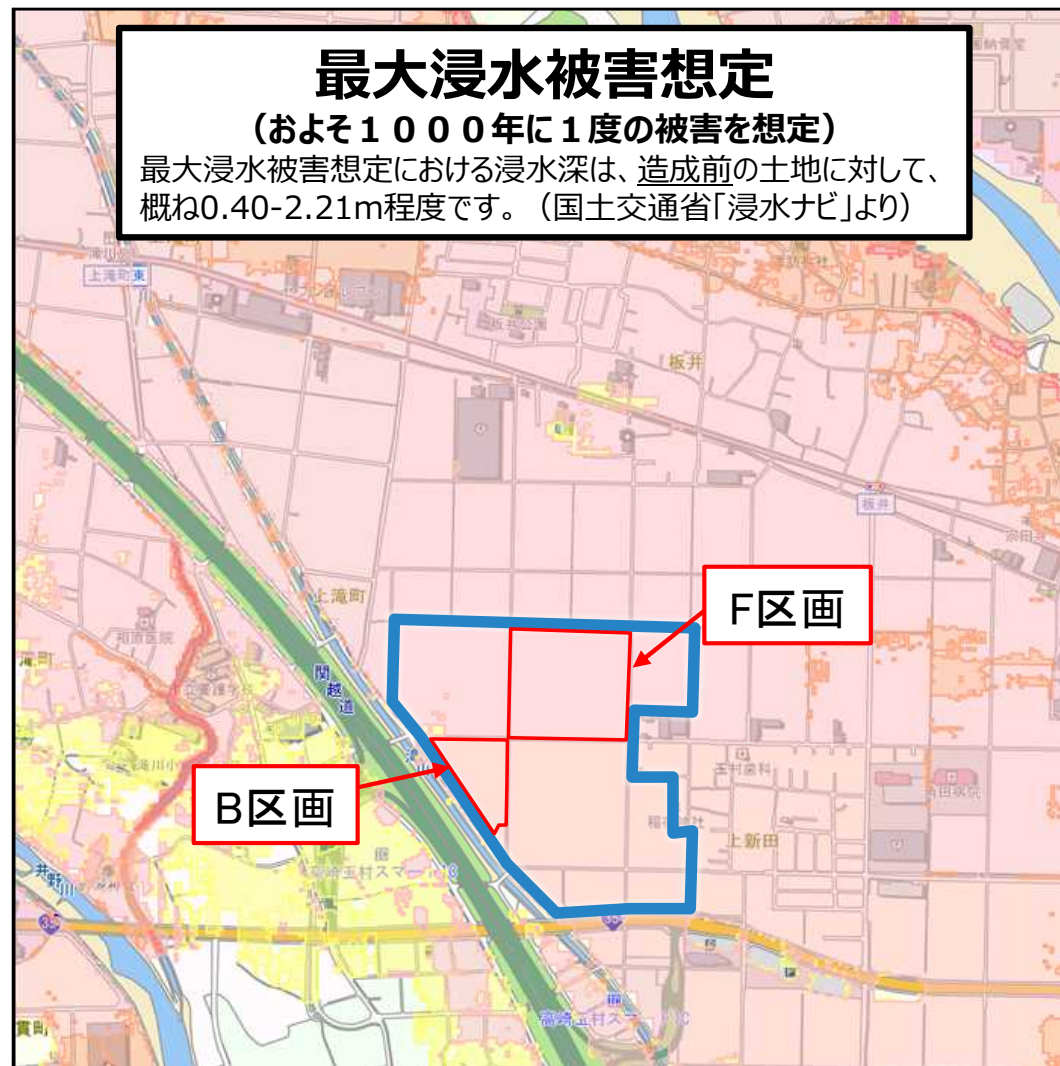
浸水した場合に予想される水深

- 0.5m未満
- 0.5m以上3.0m未満
- 3.0m以上5.0m未満
- 5.0m以上10.0m未満
- 10.0m以上20.0m未満

最大浸水被害想定

(およそ1000年に1度の被害を想定)

最大浸水被害想定における浸水深は、造成前の土地に対して、概ね0.40-2.21m程度です。(国土交通省「浸水ナビ」より)



B区画

F区画

本団地は、造成にあたり**概ね0.5m程度の盛り土**を行っており、**造成後の浸水深は、上記よりも小さくなる**ことが想定されます。

お問い合わせ



群馬県前橋市大手町一丁目1-1
群馬県庁28階

群馬県企業局 団地課 分譲室
産業用地係

TEL 027-226-3954（直通）