

館林北部第四工業団地 分譲募集要項



群馬県企業局

Gunma Prefecture Bureau of Public Utilities

1 団地の概要

館林市中心地区から北へ約 2 km に位置し、周辺には渡瀬南部、館林北部、北部第二、北部第三工業団地が整備され、工業系の市街地が形成されています。また、主要地方道佐野行田線に近接し、東北自動車道の館林 IC まで約 8 km、東武伊勢崎線館林駅まで約 4 km、東武佐野線渡瀬駅まで約 1.5 km の位置にあるなど、交通利便性が非常に高い工業団地です。



(1) 団地の概要

産業団地名	館林北部第四工業団地
事業主体 (売主)	群馬県企業局
所在地	群馬県館林市新大田町・下早川田町 地内
工業団地総面積	約 193,000 m ² (約 19.3ha)
分譲面積	約 130,000 m ² (約 13ha)
用途地域 (建築基準)	工業専用地域 (建ぺい率 50%、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"> ・緑地面積の割合 5%以上 ・環境施設面積の割合 10%以上 (緑地面積を含みます。)
上水道	群馬東部水道企業団 (供給量は要相談)
工業用水	群馬県東毛工業用水道の供給区域 (団地全体: 1,800t/日)
地下水	要届出、許容量規制なし
排水	個別処理後、団地内排水路を経由し一級河川板倉川へ放流
電力	普通高圧及び特別高圧 (東京電力と要相談)
ガス	都市ガス (館林ガスと要相談)
地質	地表から 16m 程度まではシルト、砂、砂礫の互層
高速道路	東北自動車道 館林 IC から約 8km
国道	国道 354 号に近接
鉄道	東武伊勢崎線館林駅まで約 4km、東武佐野線渡瀬駅まで約 1.5km
開発手法 (適用法令)	首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律 (以下、「首都圏近郊整備法」という)

(2) 航空写真
(南側)



(真上)



(3) 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

区画	概算面積	分譲単価	概算分譲金額 (概算面積×分譲単価)
A	37,000 m ²	30,000 円/m ²	1,110,000,000 円
B	11,000 m ²	31,000 円/m ²	341,000,000 円
C	30,000 m ²	31,300 円/m ²	939,000,000 円
D	34,000 m ²	31,800 円/m ²	1,081,200,000 円
E	8,900 m ²	30,900 円/m ²	275,010,000 円
F	9,100 m ²	31,200 円/m ²	283,920,000 円

※造成工事は完了しましたが、確定測量が完了していないため、上記の面積は概算です。
 確定測量の成果により、小数点以下第二位までの数値を確定します。

(2) 申込区画の取扱い

- 分譲申込は区画単位とします。申込区画数の上限は設けません（最大6区画まで申込が可能です）。
- 複数区画を申し込む場合、申込区画の全部または一部を取得できない場合の希望や条件等について、分譲申込書の所定の欄に記入してください。

3 募集対象業種

- (1) 製造業
- (2) 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。
 - ウ 土地売買契約締結の日から原則3年以内に工場等の建設に着工できる事業計画及び資金計画があること。
 - エ 操業開始後も引き続き成長性、将来性が見込まれること。
 - オ 公害防止、景観保全に関する各種法令及び群馬県景観条例を遵守すること。
 - カ 館林市から公害防止協定の締結を要請された場合は、これに応じること。
 - 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8年8月20日(木)～令和8年9月18日(金) ※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一丁目1-1 電話: 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7MBを超える場合は、事前にご連絡ください。 ※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8年9月18日(金)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ったりすることがあります。

(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、群馬県団地造成事業施行規程に定める買受申込書の提出を受け、群馬県未来投資戦略会議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。
- 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。
- キ 法の趣旨による総合評価
首都圏近郊整備法の趣旨から、評価にあたっては、「3 募集対象業種」のうち、『(1) 製造業』を『(2) 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』より優先する。

(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考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、土地売買契約の締結（7（2）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) 群馬県未来投資戦略会議による審査

別途、分譲候補者の選考結果通知後1ヵ月以内に買受申込書を提出していただき、群馬県未来投資戦略会議による審査を経て正式に売渡しを決定します。

(2) 土地売買契約の締結

- ア 売渡し決定の日から原則2ヵ月以内に、土地売買契約を締結していただきます。なお、期限内に土地売買契約を締結しない場合は、売渡し決定を取り消すことがあります。
- イ 契約締結後、別途指定する日までに、土地売買代金を納入していただきます。
- ウ 契約締結に係る費用は譲受人の負担となります。
- エ 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。

(3) 土地の引渡し及び所有権保存登記

- ア 土地は、企業局が土地売買代金の完納を確認した後、速やかに引渡します。
- イ 所有権保存登記は企業局が手続を行います。
- ウ 所有権保存登記と同時に、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 首都圏近郊整備法施行規則第5条に基づき、土地売買契約締結の日から6カ月以内に工場等の建設計画承認申請書を提出していただきます。

イ 土地売買契約締結の日から原則3年以内に工場等の建設に着工していただきます。

(2) 土地の目的外使用の禁止及び転売等の制限

ア 土地の引渡日から10年間は、工場等の建設計画承認申請書に定めた用途以外の使用はできません。

イ 土地の引渡日から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 土地の引渡日から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) 温室効果ガス排出量「ゼロ」に向けた取り組みの実施

延床面積2,000㎡以上の建築物（特定建築物）を建設する場合は、2050年に向けた「ぐんま5つのゼロ宣言」実現条例（令和4年群馬県条例第4号）に基づき、特定建築物排出量削減計画の提出・報告並びに再生可能エネルギー設備の導入及び再生可能エネルギー設備等導入計画の提出・報告が義務づけられています。

詳細は、群馬県知事戦略部グリーンイノベーション推進課（027-226-3271）へお問い合わせください。

(5) 土壌調査

本団地は、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）に規定する手続きを実施し、造成工事を行っています。また、自主的な土壌調査で確認できた汚染土（フッ素）は、団地造成において掘削を必要とする箇所のみ現地から除去しています。

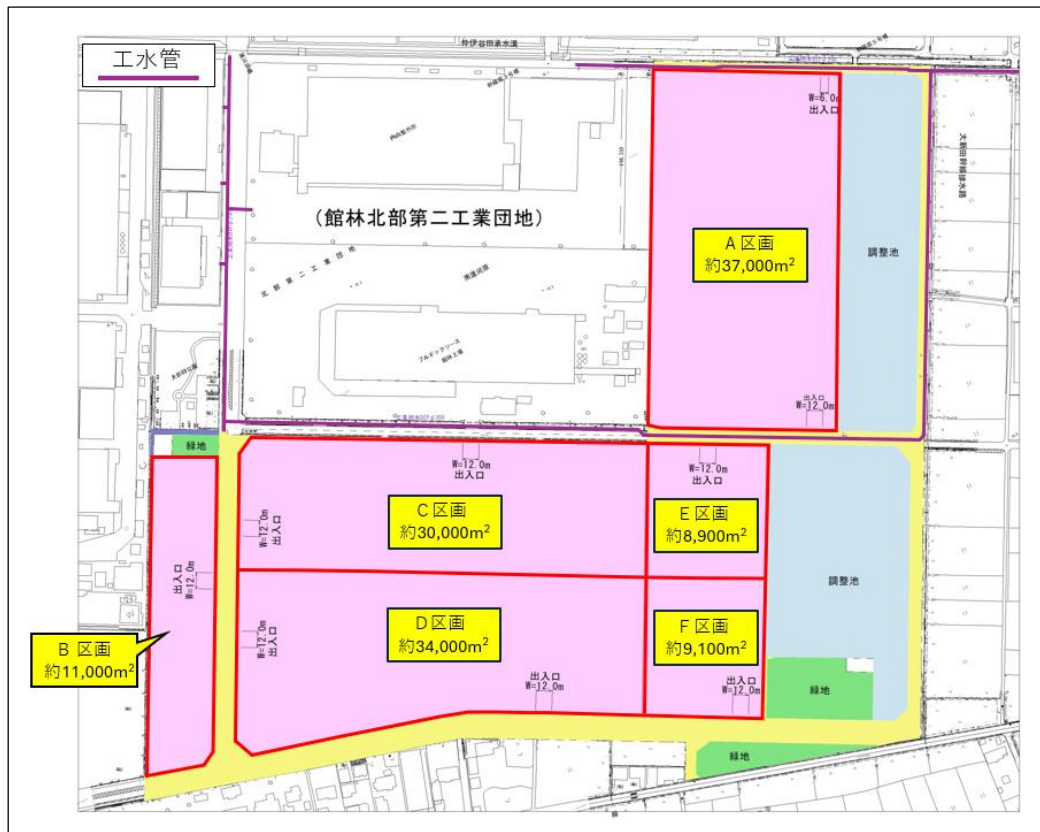
本土地の引渡後、企業が土壌調査を実施する場合には、その調査が同法の規定に基づくものであるか自主的なものであるかを問わず、調査及び調査結果に基づく措置は企業の責任と費用において実施していただきます。

(6) 区画内の埋設物について

全区画ともに旧農業用排水管等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ありますので、発現した場合は必要に応じ、貴社にて撤去をお願いします。

(9) 団地内の工業用水道管位置

概ね下記図面の位置に工業用水道管が敷設されています。



(9) 景観条例による届出

群馬県景観条例により、次の内容に該当する場合は群馬県県土整備部都市計画課へ届出が必要になります。

- 建築物：高さ 15m又は建築面積 1,000 m²を超えるもの。
- 土地の区画形質の変更：面積が 1,000 m²又は法面の高さ 5メートルかつ長さ 10mを超えるもの。

その他、色彩や意匠等に係る景観形成基準がありますので、県ホームページでご確認ください。

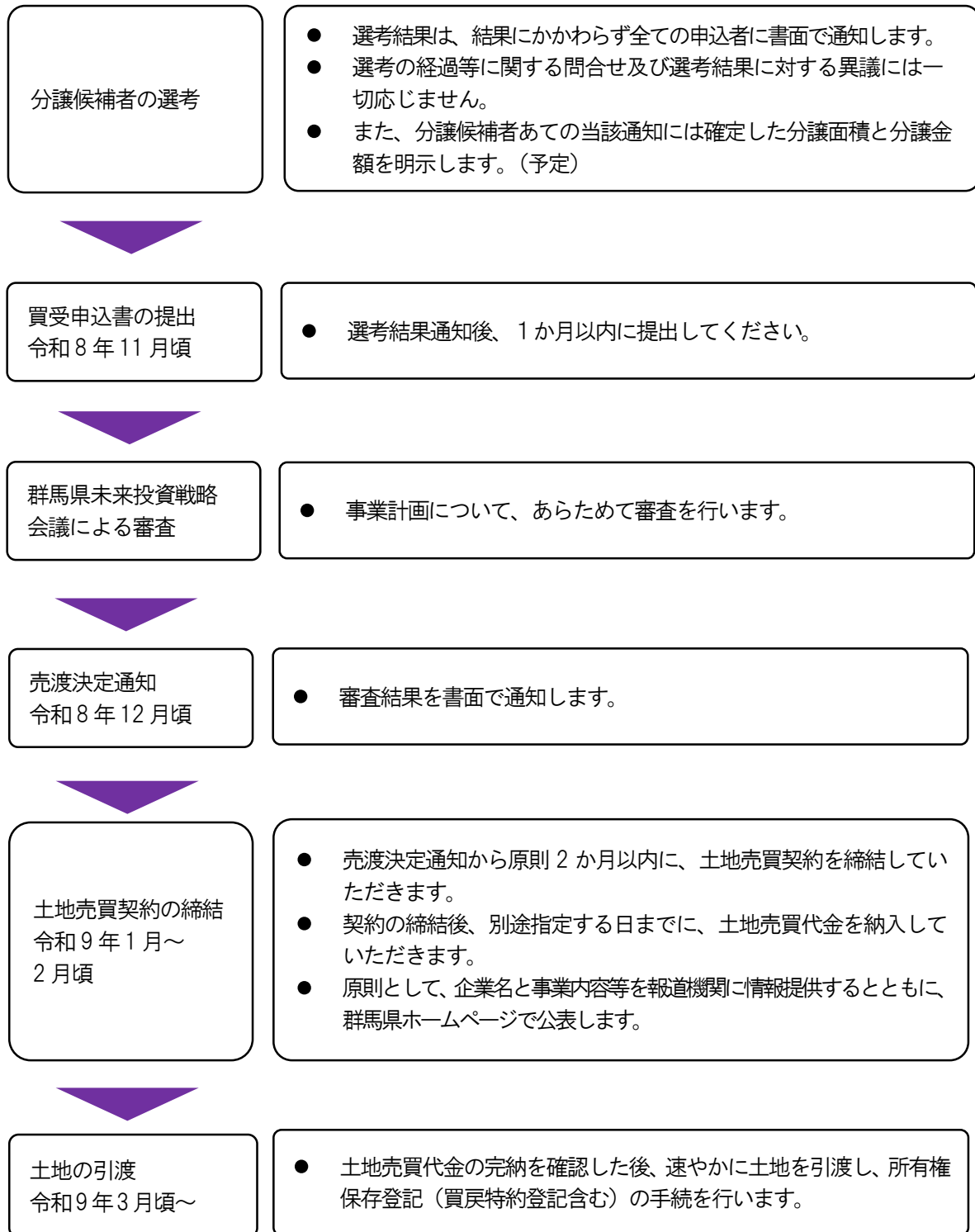
9 分譲スケジュール

募集要項の配布
令和 8 年 6 月 30 日～

- 募集要項をご覧いただき、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 8 年 8 月 20 日～
9 月 18 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。



上記スケジュールは予定であり、確定測量、登記整理、法令手続き、分譲審査の進捗等により、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

- ◆ ぐんま未来投資促進補助
- ◆ 本社機能移転促進補助
- ◆ 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 北フロア)
TEL 027-226-3317 miraitoushi@pref.gunma.lg.jp

(2) 館林市の優遇制度

- ◆ 経営振興資金
- ◆ 工場立地法地域準則条例
- ◆ U I ターン支援奨励金
- ◆ 定住新卒就職者奨励金
- ◆ 高齢者雇用奨励金
- ◆ 障がい者雇用奨励金

(お問合せ先)

館林市 商工課 工業振興係
群馬県館林市城町1番1号 TEL 0276-47-5148

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