西部工業団地（第３期）
募集要項



目　次

1　団地の概要等.....1
2　分譲区画及び分譲単価.....3
3　募集対象業種.....3
4　応募資格.....3
5　申込受付.....4
6　分譲企業の選考方法.....5
7　契約の締結等.....6
8　留意事項.....6
9　分譲スケジュール.....7
10　優遇制度の概要.....8
11　お問い合わせ先.....8

藤岡市土地開発公社

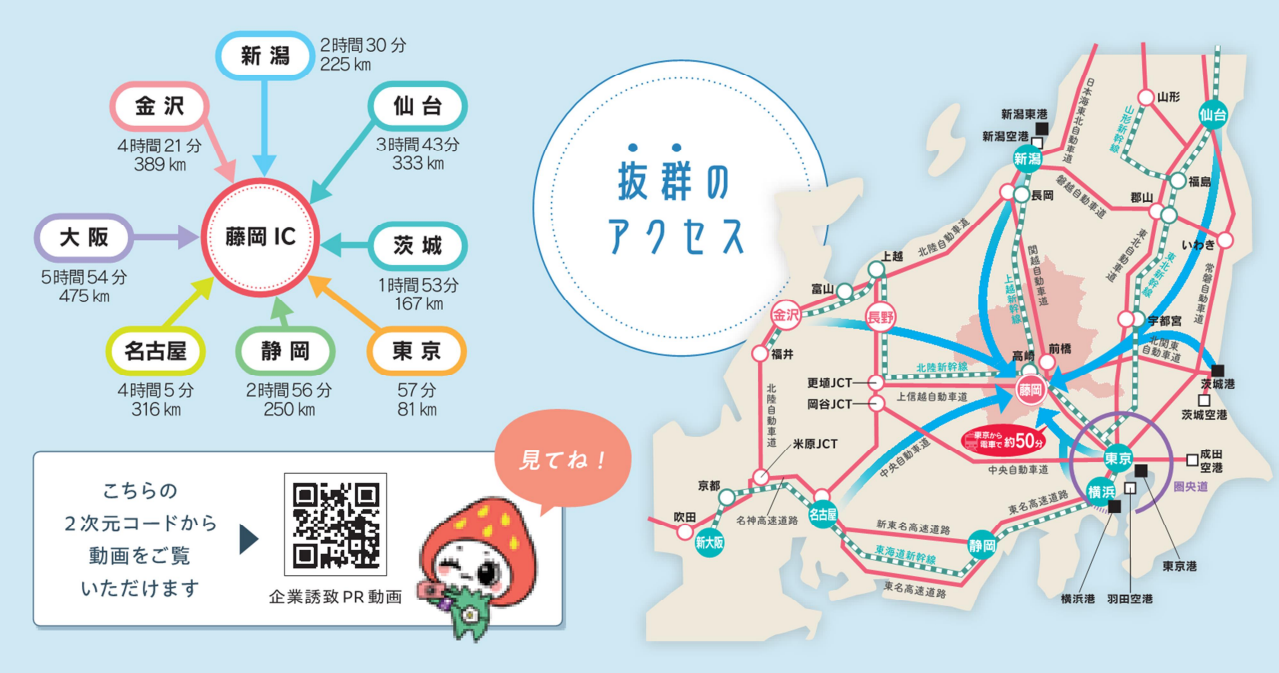
令和８年11月

1　団地の概要等

西部工業団地（第３期）は、藤岡市の南西部に位置する既存の西部工業団地の拡張エリアで、周辺には有数の企業も多数立地しており、企業集積性に優れた工業団地です。

上信越自動車道の藤岡インターチェンジから約 4.1km、東京へ約１時間、中部圏や近畿圏、東北圏へもスピーディーな事業展開が可能で、製造業や物流業の拠点をはじめ、さまざまな企業ニーズへの対応が可能です。

（1）団地の位置



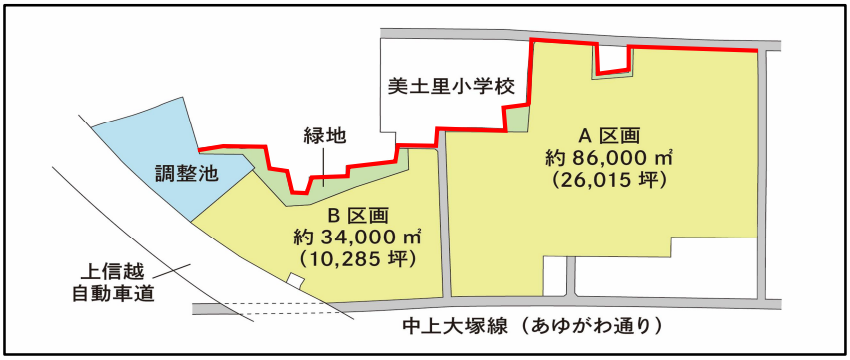


（2）団地の概要

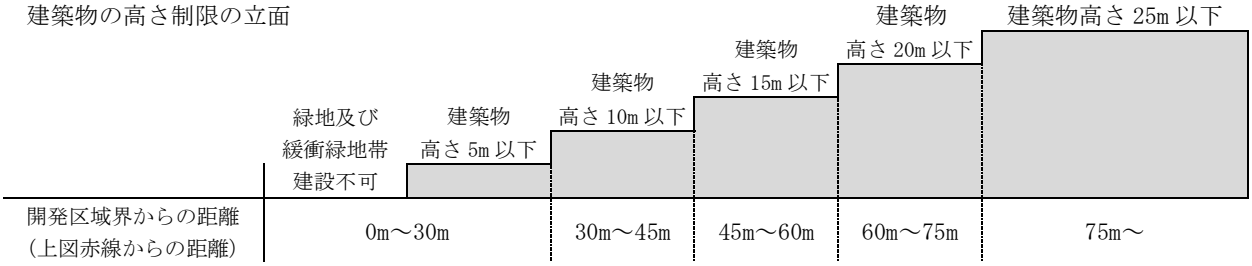
団　　地　　名	西部工業団地（第３期）
事業主体（売主）	藤岡市土地開発公社（以下「公社」という。）
所　　在　　地	群馬県藤岡市中大塚・下大塚・本動堂地内
工業団地総面積	約 149,000 ㎡（約 14.9ha）
分　譲　面　積	約 120,000 ㎡（約 12.0ha）
用途地域(建築基準)	工業専用地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）

工　場　立　地　法	環境施設面積割合等の軽減あり ・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	藤岡市営上水道　2,200t/日（3 団地 7 区画全体）
工　業　用　水	無
地　　下　　水	採取規制なし
排　　水	企業個別処理→団地内排水路→調整池→鮎川
電　　力	普通高圧（特別高圧については東京電力と要相談）
ガ　　ス	ＬＰガス（都市ガスについては東京ガスと要相談）
地　　耐　　力	深度約 7-9m 以上で N 値 50 程度
高　速　道　路	上信越自動車道　藤岡 IC から約 4.1km 関越自動車道　練馬 IC から約 80km
国　　道	国道 17 号線から約 5.0km 国道 254 号線から約 1.1km
鉄　　道	JR 八高線群馬藤岡駅から約 4.4km 上越、北陸新幹線高崎駅から約 9.2km
緩　衝　緑　地　帯	区画内に建築不可となる緩衝緑地帯（幅員 10.0m～20.0m）を含みます。
そ　　の　　他	・「藤岡市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例」による制限があります。 ※同条例で定める建築物の高さ制限の詳細については、後掲の図をご参照ください。 ・浸水想定区域に該当しています。詳しくは、藤岡市ハザードマップをご確認ください。 ・道路内への消防水利の設置は公社にて行いますが、分譲地内に必要となる消防水利は設置してください。
接　　道	中上大塚線（あゆがわ通り）：幅員 14m（両側歩道） 道路②：幅員 9.0m（片側歩道） ・市道 110 号（みどり通り）及び道路①から区画への進入はできません。

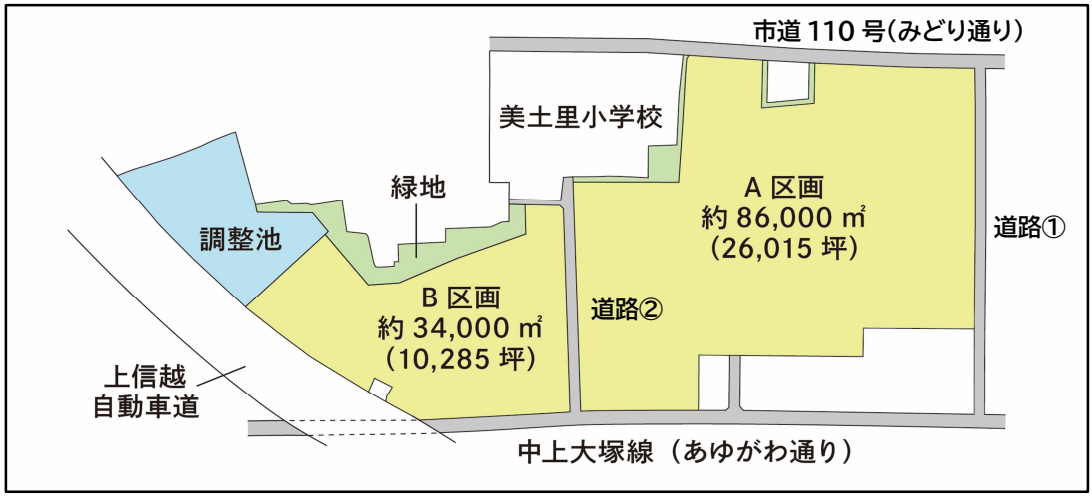
※ 建築物の高さ制限の詳細



建築物の高さ制限の立面



(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（※1）	分譲単価（※1）	分譲予定価格
A	86,000 ㎡	30,000 円/㎡	2,580,000,000 円
B	34,000 ㎡	30,000 円/㎡	1,020,000,000 円

※1 造成中のため上記面積は概算、分譲単価は現時点での見込みです。造成工事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) 申込区画の取扱い

申込は、区画単位となります。なお、同時期に藤岡インターチェンジ西産業団地（第 2 期）の 4 区画及び北部工業団地（第 2 期）の 1 区画も分譲していますので、同時に最大 7 区画まで申込可能です。また、隣接する 2 区画を一体利用する計画で、申込むことも可能です。この際、2 区画を一体利用する場合でも、区画図にある道路の位置は、変更できません。

複数区画申込の場合でも、提出する書類は 1 部で足ります。ただし、新設計画概要書（様式 4）は、申込区画ごとに希望順位を記入し、提出してください。

なお、本工業団地は、立地を検討する企業のニーズを踏まえた整備を進めるため、造成工事の着手前に、後述する分譲決定企業と出入口の位置や規模及び上水道の引込位置等について、整備計画の調整が可能ですので、ご相談ください。

3　募集対象業種

原則として、製造業、情報通信業（データセンターその他これに類する施設は除く）、運輸業など藤岡市企業誘致促進条例施行規則第 3 条第 1 項に定める業種とします。

（募集対象業種に合致しているか等、ご不明な点がございましたら、ご相談ください。）

4　応募資格

(1) 分譲用地において、自らが対象業種の用に供する建築物（以下「工場等」という。）を建設し、自ら

が募集対象業種に該当する事業を行う者であること。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。※ 土地の転売を前提とした申込は不可

(2) 次の事項を全て満たすこと。

ア　土地代金の支払いを確実に行えること。

イ　土地の引き渡し後、原則3年以内に操業を開始することができる事業計画及び資金計画があること。

ウ　租税に滞納がないこと。

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　公害防止や景観保全に関するもののほか、各種法令を遵守すること。

カ　藤岡市と環境保全協定を締結すること。

キ　地元自治体や地縁団体、近隣に立地する他の企業と良好な関係を築くこと。

ク　地元住民の積極的な雇用とともに、雇用の増加に努めること。

ケ　税収の増加及びその安定的な推移に努めること。

コ　市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、市内産業の発展に寄与すること。

サ　施設及び工場等の建設に係る工事について、市内企業への発注に努めること。

(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又は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5関連）

5　申込受付

(1) 受付期間等

受付期間	令和8年11月16日（月）～令和9年1月29日（金） 午前8時30分から午後5時まで（市役所の開庁日のみ） ※買受申込書等の様式データは藤岡市ホームページ（次のURL）からダウンロード可能です。 https://www.city.fujioka.gunma.jp/soshiki/keizaibu/kigyouyuuchi/index.html
受付場所	藤岡市土地開発公社 住所：〒375-8601 群馬県藤岡市中栗須327（藤岡市役所本庁舎2階） 電話：0274-40-2392（直通） E-mail：kaihatu@city.fujioka.gunma.jp
提出書類	①買受申込書（様式1） ②企業概要書（様式2） ③応募資格等届出書（様式3） ④新設計画概要書（様式4） ⑤暴力団排除に関する誓約書（様式5） ⑥定款 ⑦法人登記事項証明書（取得から3か月以内のもの） ⑧直近3期分の損益計算書、貸借対照表 ⑨国税、本社所在地における都道府県税及び市区町村税に未納がないことの証明書 ⑩会社概要、会社案内パンフレット等

提出書類	※①～⑤について、いずれも押印不要です。 ※必要に応じて、上記以外の書類を提出していただくことがあります。
提出方法	提出書類①～⑩を各1部、受付場所へ郵送又は持参してください。 ※郵送する場合は令和9年1月29日（金）午後5時必着のこと。 　なお、書留等、配達までの送達過程が追跡できる方法とすること。 ※データの提出は不要です。

(2) 書類提出上の注意事項

ア　提出期限を経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　一度提出された提出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い合わせをしたりすることがありますので、買受申込書に記載する担当者連絡先は、記載内容について説明ができる方としてください。

(3) 提出された書類の取扱い

本工業団地の分譲企業を選考する目的のみに使用し、適切に管理します。

6　分譲企業の選考方法

(1) 選考方法

申込者から提出された買受申込書について、藤岡市企業誘致選定委員会において後述する「(2) 審査項目」による審査を行い、分譲企業を決定します。なお、審査の結果、いずれの申込者も選定しない場合があります。

(2) 審査項目

分譲企業の選考にあたっては、次に掲げる項目について審査します。

①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かどうか。

②市内既存企業への波及効果・新たな産業展開

市内既存産業と調和がとれ、業務の拡大、企業間ネットワークの形成等、市内産業の発展に寄与し得る企業であるかどうか。また、新たな産業展開に資する企業であるかどうか。

③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、地域環境の保全はもとより、環境の活用、創成に積極的な企業であるかどうか。

④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かどうか。

⑤地域への波及効果

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かどうか。

(3) 選考結果

選考結果は、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お問い合わせ及び異議等には一切応じません。また、分譲決定企業としての資格を第三者に承継させることはできません。

(4) 決定の取り消し

分譲決定企業が次に掲げる行為を行ったときは、公社は、その資格を取り消すことがあります。なお、資格を取り消したときは、設計変更等に要した実費を請求させていただくことがあります。

ア　買受申込書に虚偽の記載があったとき。

イ　募集要項に定める事項に違反があったとき。

ウ　社会的な信用を著しく失墜させる行為があったとき。

エ　公社の指定する日までに予約契約又は土地売買契約（以下「本契約」という。）を締結しないとき。

オ　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) 予約契約の締結

分譲決定企業は、分譲決定の通知を受けた日から 30 日以内に予約契約を締結していただきます。

予約契約の締結時に、分譲予定価格の 0.1%相当額（以下「保証金」という。）をお支払いいただきます。なお、分譲決定企業の責めに帰すべき事由により予約契約が解除された場合は、保証金は公社に帰属するものとします。また、前述の事由により、詳細設計業務及び造成工事等に手戻りが生じた場合、分譲決定企業は、これに伴う費用を支払うものとします。

予約契約の締結に伴う諸費用（印紙税等）は、分譲決定企業の負担となります。

予約契約の締結にあたっては、立地意向の事実、企業名、事業計画の概要、操業開始予定時期等のうち、公表可能な情報について、藤岡市ホームページに掲載するとともに、報道機関等に情報提供する予定です。

予約契約に基づく権利を第三者に承継させることはできません。

(2) 本契約の締結

造成工事完了後、土地の引き渡しが可能となったときは、確定測量により確定した面積及び金額（以下「土地代金」という。）で分譲決定企業と本契約を締結します。

本契約の締結に伴う諸費用（印紙税等）は、分譲決定企業の負担となります。

本契約締結の日から 30 日以内に、土地代金から保証金を差し引いた額をお支払いいただきます。

(3) 土地の引き渡し及び所有権移転登記

土地の引き渡しは、令和 11 年上期を目安としていますが、造成工事等の進捗により前後する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

土地は、土地代金の完納を公社が確認した後、速やかに引き渡します。

所有権移転登記は公社が手続きを行い、所有権移転登記と同時に、原則として 10 年間を期間とする買戻特約の登記を行います。

登記に係る登録免許税等の諸費用は分譲決定企業の負担となります。

8　留意事項

(1) 操業の義務

土地の引き渡し日から 6 か月以内に工場等建設計画書を提出していただきます。

土地の引き渡し日から原則 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

本契約締結後 10 年間は、工場等建設計画書に定めた用途以外の使用はできません。

本契約締結後 10 年間は、公社の承認を得ずに、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。

本契約締結後 10 年間は、公社の承認を得ずに、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

売買契約の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。

契約が解除された場合は、違約金等をお支払いいただきます。

(4) 埋蔵文化財調査

本団地は、一部埋蔵文化財包蔵地に該当しておりますが、造成に伴う発掘調査を実施しておりますので、文化財保護法に基づく届出は必要ありません。

(5) 土壌汚染調査

本団地では、土壌汚染対策法に規定する手続きを実施し、造成工事を行います。

本土地の引渡後、企業が土壌調査又は必要な措置を実施する場合には、その調査が法令に基づくものであるか自主的なものであるかを問わず、立地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。建設には支障がない程度のものですので、発現した場合は必要に応じ、分譲決定企業にて撤去をお願いします。

9 分譲スケジュール

申込受付	令和 8 年 11 月 16 日～令和 9 年 1 月 29 日 ・募集要項をご覧いただき、立地をご検討ください。 ・現地見学を希望される場合はお問い合わせください。
分譲企業の選考	・選考期間は 1 か月程度を予定しています。 ・選考結果は、全ての申込者に書面で通知します。選考の経過等に関するお問い合わせ及び異議等には一切応じません。
分譲企業の決定 予約契約の締結 立地協定の締結	令和 9 年 3 月中旬頃 ・分譲企業の決定通知後に公社と予約契約、藤岡市と立地協定を締結していただきます。 ・公社との予約契約締結後、分譲予定価格の 0.1%を保証金として納付していただきます。

本契約の締結 土地の引き渡し	令和 11 年上期を目安に引き渡し ・確定測量後に、土地売買契約を締結していただきます。 ・土地代金の完納を確認後、速やかに土地を引き渡します。 ・所有権移転登記（買戻特約登記）の手続きを行います。

上記スケジュールは予定です。分譲企業の選考や造成工事の進捗により、土地の引き渡し時期が変更になることがあります。

10　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

◆地方拠点強化税制（本社機能移転・拡充優遇制度）

【お問い合わせ先】

群馬県産業経済部　未来投資・デジタル産業課　投資戦略係

〒371-8570　群馬県前橋市大手町一丁目 1-1（県庁 11 階 北フロア）

TEL：027-226-3317　E-mail：miraitoushi@pref.gunma.lg.jp

(2) 藤岡市の優遇制度（藤岡市企業誘致促進条例）

◆事業所設置奨励金

指定事業者が市内に設置した事業所に係る土地、建物及び償却資産に対して賦課される固定資産税及び都市計画税に相当する額の初年から 5 年間規則で定める額

◆雇用促進奨励金

指定事業者が新規雇用した従業員のうち規則で定めるものの人数に 10 万円を乗じて得た額（500 万円を限度とする。）

◆緑地設置奨励金

指定事業者の事業の用に供する土地において規則で定める緑地を設けるのに要した費用に 100 分の 30 を乗じて得た額（300 万円を限度とする。）

【お問い合わせ先】

藤岡市経済部　企業誘致課　産業開発係

〒375-8601　群馬県藤岡市中栗須 327

TEL：0274-40-2392　FAX：0274-24-4414

E-mail：kigyou@city.fujioka.gunma.jp

11　お問い合わせ先

〒375-8601　群馬県藤岡市中栗須 327　藤岡市土地開発公社

TEL：0274-40-2392　FAX：0274-24-4414

E-mail：kaihatu@city.fujioka.gunma.jp