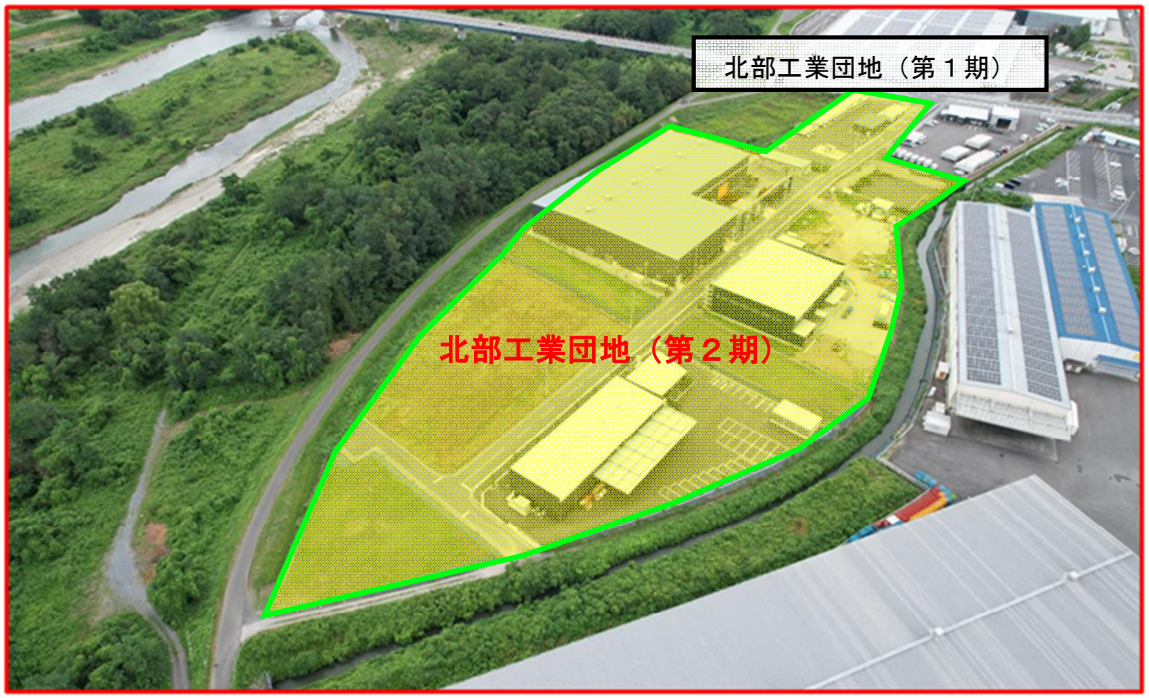
北部工業団地（第２期）
募集要項



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.....5
8　留意事項.....6
9　分譲スケジュール.....7
10　優遇制度の概要.....7
11　お問い合わせ先.....8

藤岡市土地開発公社

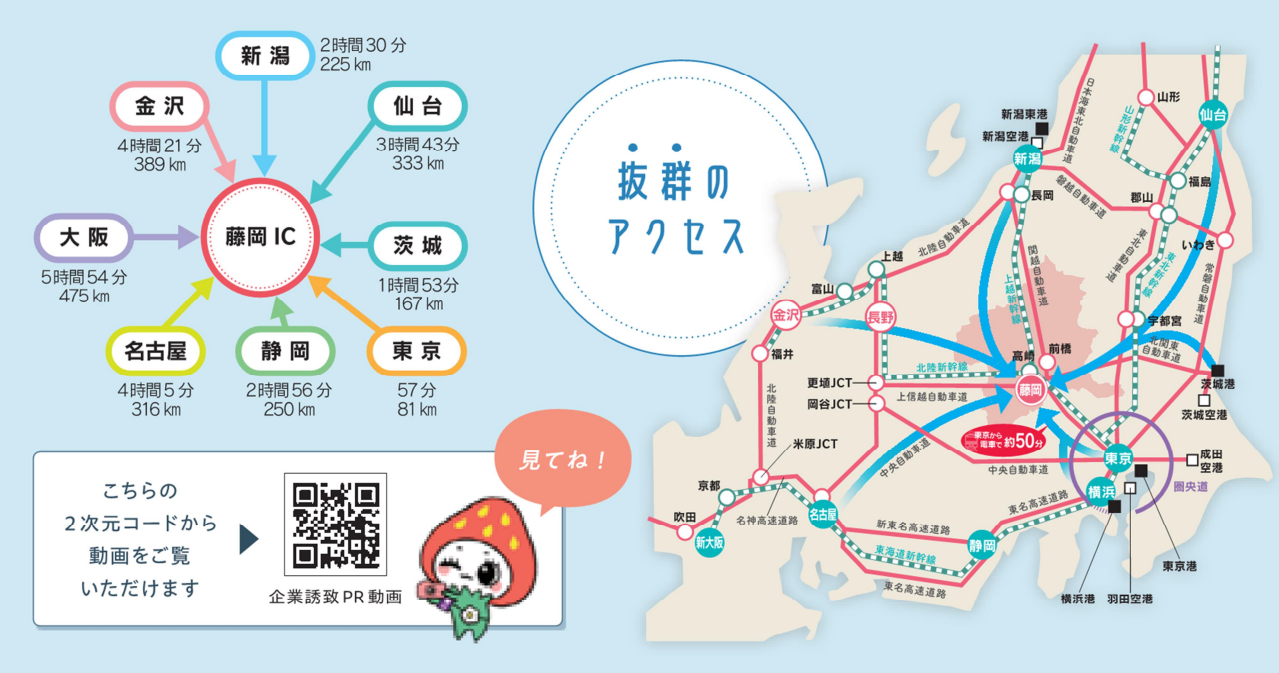
令和８年11月

1　団地の概要等

北部工業団地（第２期）は、藤岡市の北東部に位置し、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 2.6km、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



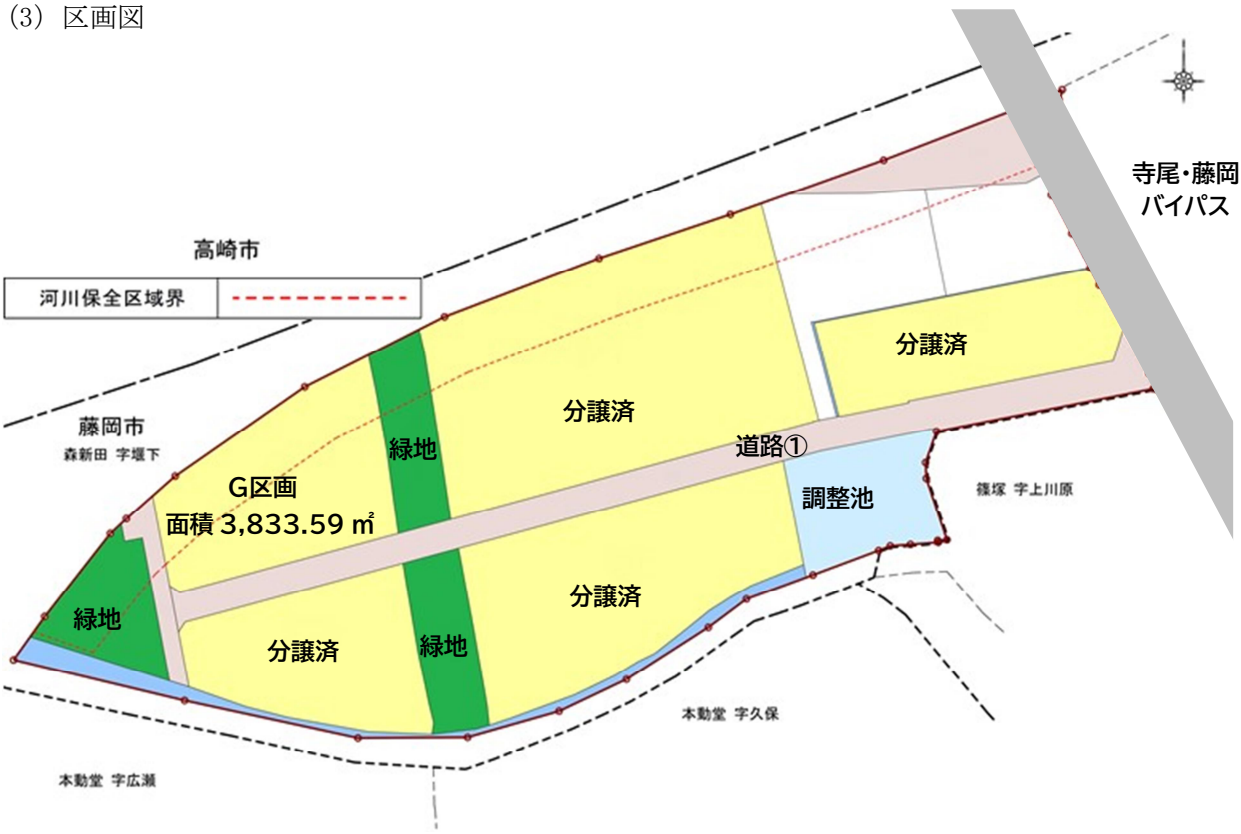


（2）団地の概要

団　　地　　名	北部工業団地（第２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	群馬県藤岡市森新田地内
工業団地総面積	約 39,000 ㎡（約 3.9ha）
分　譲　面　積	約 24,000 ㎡（約 2.4ha）うち再分譲（販売区画：G区画 3,833.59 ㎡）

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→鏑川
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
地　　耐　　力	深度約 7-12m 以上で N 値 50 程度（他区画の自主調査実績）
高　速　道　路	上信越自動車道　藤岡 IC から約 2.6km 関越自動車道　練馬 IC から約 80km
国　　道	国道 17 号線から約 3.7km 国道 254 号線から約 3.2km
鉄　　道	JR 八高線群馬藤岡駅から約 4.7km 上越、北陸新幹線高崎駅から約 7.8km
そ　の　他	・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。 ・分譲面積 3,833.59 ㎡のうち 1,729.58 ㎡（約 45.1%）は河川保全区域となります。河川保全区域の配置は後掲の区画図を参照してください。
接　　道	道路①：幅員 9.0m（片側歩道）

(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	面積	分譲単価	分譲価格
G	3,833.59 ㎡	15,800 円/㎡	60,570,000 円

(2) 申込区画の取扱い

申込は、区画単位となります。なお、同時期に西部工業団地（第 3 期）の 2 区画及び藤岡インターチェンジ西産業団地（第 2 期）の 4 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。

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。

3　募集対象業種

原則として、製造業、情報通信業、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。

※対象業種であっても、自社用倉庫、駐車場、重機・資材置き場等のみでの利用（事務所等が伴うときも、倉庫等としての使用用途が大きい場合）は対象外となります。

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 ※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、土地売買契約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) 土地売買契約の締結

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

契約締結に伴う諸費用（印紙税等）は、分譲企業の負担となります。

(2) 立地協定の締結

土地売買契約の締結に併せて、藤岡市と立地協定を締結していただきます。

立地協定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。

なお、分譲決定の取消があった場合、立地協定は破棄されます。

(3) 土地売買代金の支払い

土地売買代金は、契約締結の日から 30 日以内に公社が指定する金融機関口座に振り込む方法により一括納入していただきます。

振込手数料は、分譲決定企業の負担となります。

(4) 土地の引き渡し及び所有権移転登記

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) 契約解除の措置等

土地の引き渡し前において、5 ページの決定の取り消し事項に該当したとき又は土地売買代金が期限までに納付されなかったときは、契約を解除する場合があります。この場合、土地売買代金の 10%相当額を違約金としてお支払いいただきます。

土地の引き渡し後において、5 ページの決定の取り消し事項に該当したとき、上記（1）又は（2）に違反があったときは、契約解除のうえ土地の買戻しができるものとします。この場合、土地売買代金の 10%相当額を違約金としてお支払いいただくほか、年 5%の割合で使用料相当額をお支払いいただきます。

(4) 区画内の埋設物について

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 土地売買契約の締結 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土地売買契約、藤岡市と立地協定を締結していただきます。
土地の引き渡し	令和 9 年 4 月初旬 ・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。各手続きの進捗により、土地の引き渡し時期が前後することがあります。

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