

高崎354複合産業団地
(A-1-①区画)

募集要領

○受付期間 : 令和8年5月11日(月)から
令和8年6月30日(火)まで

高崎工業団地造成組合

1. 概要

- (1)所在地 : 高崎市柴崎町
- (2)事業主体 : 高崎工業団地造成組合
- (3)用途地域 : 工業地域／地区計画等有 (別紙特記事項参照)
- (4)土地面積 : 12,551.09㎡ (仮換地面積)
- (5)土地価格 : 34,200円/㎡

2. 募集対象企業

用途地域、地区計画により制限を受けるもの以外の施設等を建設し業を営む企業

3. 応募資格

- (1)施設等を建設し、自ら経営する企業とします。
- (2)施設等建設計画及び資金計画が適切で、土地代金の一括支払いを確実に行うことができる企業とします。
- (3)契約締結後、3年以内に操業を開始できる企業とします。
- (4)市内住民の雇用促進に積極的に努め、地域の経済発展に貢献する企業とします。
- (5)地域住民等と協調し、活力と魅力ある地域づくりの推進に寄与できる企業とします。
- (6)公害防止について法律、条例及び命令等を遵守するほか、譲受人の責任において積極的かつ十分に公害防止の処置を行うことができる企業とします。
- (7)地区計画で定めのある緑地帯の内、別紙分譲予定地図で標記のある部分については、分譲後企業の責任において、団地内の統一的なルールに基づく維持管理ができる企業とします。
- (8)施設等の建設及び造成工事を、市内業者への発注に努められる企業とします。
- (9)施設等の維持管理業務及び安全管理業務を、市内業者への発注に努められる企業とします。
- (10)通勤時並びに搬入・搬出時等において、地域住民と交通環境の調和に努められる企業とします。
- (11)関係諸法令及び地区計画の分譲条件を遵守する企業とします。

4. 申込受付

(1)受付期間

令和8年5月11日(月)～令和8年6月30日(火) ※土・日を除く
午前9時から正午及び午後1時から午後5時まで

(2)受付場所

高崎工業団地造成組合事務局 (高崎市役所本庁舎10階)
〒370-8501 高崎市高松町35番地1
電話 : (027) 321-1259 (直通)
メールアドレス : takakoudan@city.takasaki.gunma.jp

(3) 申込みに必要な書類

- ①企業用地譲受申込書
- ②定款
- ③決算書（直近2期分）
- ④会社案内等（パンフレット）

(4) 提出方法

- ①メールの場合、上記必要書類①～④をPDF化しメール送付してください。
※メール送付後、電話にて送付した旨の連絡をお願いします。
- ②紙で提出する場合は、①～④（各1部）を郵送または持参してください。
※郵送の場合、書留等、送達過程が確認できる方法により、令和8年6月30日（火）午後5時必着のこと。

5. 分譲先企業の選考・決定

(1) 選考方法

提出いただいた資料などにより、高崎工業団地造成組合が高崎市と分譲先企業を選考後、分譲決定の通知をいたします。

(2) 選考結果

選考結果については、その可否にかかわらず全申込者あてに書面にて通知します。
なお、選考の経過、結果等に関するお問い合わせ等には一切お答えできません。

6. 留意事項

- (1) 高崎工業団地造成組合の定める契約書により土地売買契約を締結します。
- (2) 土地売買契約を締結した日から3年以内に工場等建築計画に基づく建設及び操業をしていただきます。
- (3) 10年間の目的外使用の制限、10年間の買戻特約登記などの条件があります。
- (4) 当産業団地は、土地区画整理事業の手法による整備を行っています。
- (5) 敷地南側に接する道路は幅員が狭小のため、車両の通行、特に大型車両の出入りや通行などに支障をきたす恐れがありますので、あらかじめ現地の状況を十分ご確認ください。

特記事項

1. 対象地の立地条件

(1) 法令上の制限など

都市計画及びその他法令上の制限等につきましては、下表のとおりです。

<都市計画及びその他法令上の制限等>

	項 目	内 容
都 市 計 画	用途地域	工業地域
	建ぺい率／容積率	60％／200％
	地区計画	・市場周辺地区 地区計画 建築物の用途、高さ、壁面の位置の制限あり 別紙参照
	その他の規制状況	・土地区画整理事業の施行区域内 ・高崎市景観計画区域内
そ の 他	その他	・高崎市公害防止条例、高崎市環境基本条例の適用がありません
供 給 施 設	上水道	・高崎市上水道から供給
	下水道	・排水処理は分流式です(高崎市下水道局) (工場排水は、立地企業で排水基準値まで個別処理後、公共下水道へ) ※排水基準値は市の値による。生活雑排水は公共下水道へ
	電気	・東京電力より供給

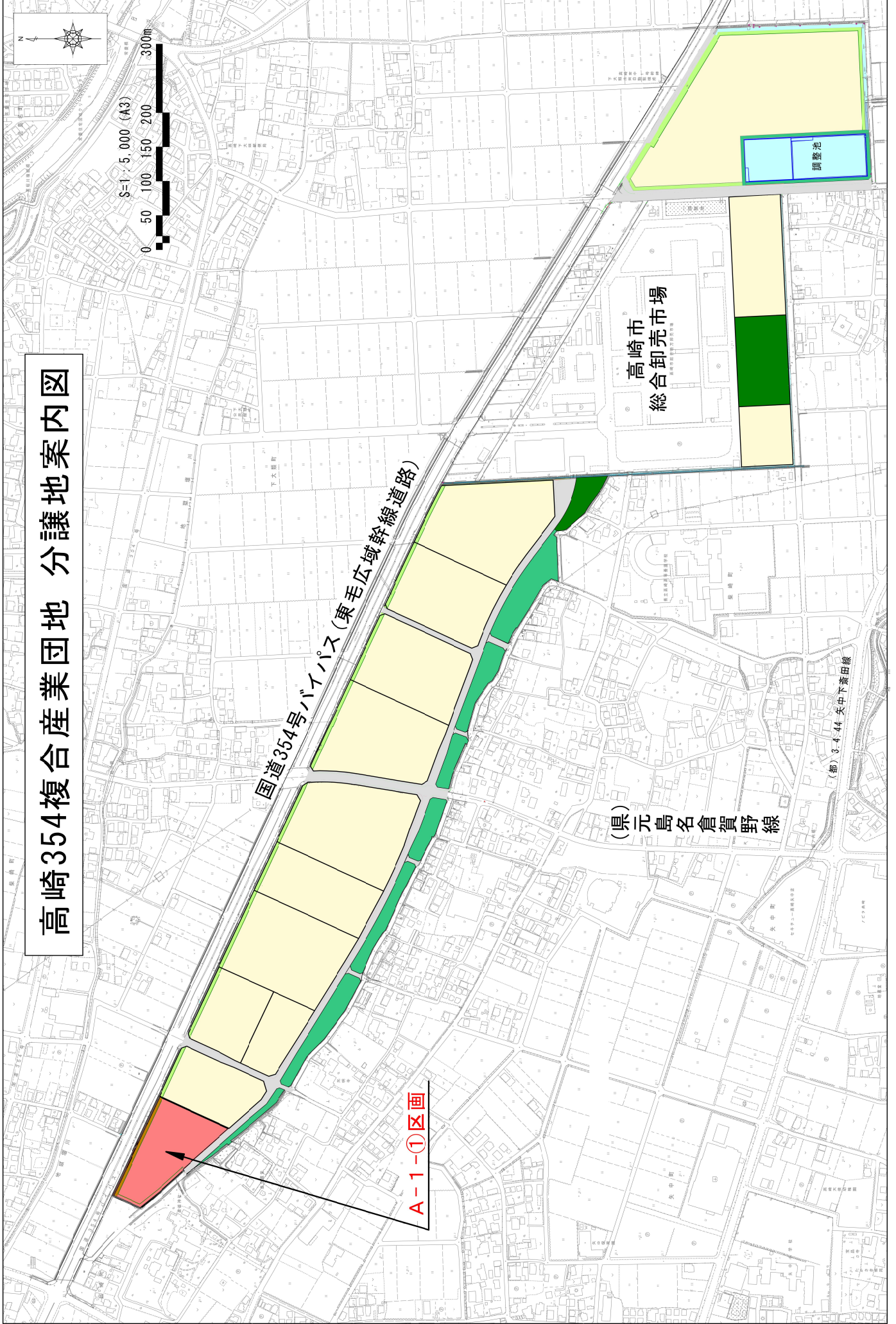
	名 称	市場周辺地区 地区計画
	位 置	高崎市 柴崎町 下大類町 栗崎町の各一部
	面 積	約43.3ha
	地区計画の目標	<p>近年、全国的な高速交通網の進展に伴い、物流産業は急速な発展を上げている。</p> <p>そうした中、本市は日本の中央に位置し、首都圏、北関東、上信越、北陸をつなぐ高速交通網の優位性を備えた都市であり、本地区は関越自動車道高崎玉村スマートインターチェンジに近接し、交通結節点として国内でも広域物流拠点に適した高いポテンシャルをもつ地区である。</p> <p>そこで、新たな産業基盤を形成する地場産業の振興、雇用創出を図る物流機能の集積はもとより、物流施設の大型化・ハブ化やインターネット通販の急拡大による物流市場の変化に対応するため、今後期待される3PL（third-party logistics：受注、発送、集配送、情報管理、流通加工を一括して行うシステム）の機能を備えた先進的な物流施設の誘致を図るものである。</p> <p>また、地域と共生し開かれた活気ある物流拠点の形成を図るため、建築物の用途規制誘導及び緑化の推進等により周辺地域の生活環境とも調和したまちづくりを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>物流施設の集積を図る上で、秩序ある産業団地としての土地利用が図られるよう、建築物の用途、高さの制限を行う。また、建築物等の壁面後退制限や道路、緑地を設けることにより、ゆとりある空間を確保すると共に居住エリアとの離隔を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>産業団地として魅力的なアメニティーの創出や周辺地域の生活環境に配慮するため、道路、公園、緑地、調整池を地区施設に定め、その機能の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>物流業務活動の効率化向上と周辺の農住環境との調和を図るため、各地区の特性に応じて建築物の用途、建築物の高さ、壁面の位置についての制限を行う。</p>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>景観に配慮した産業団地とするため、建築物の外観や敷地の垣又は柵、さらに屋外広告物について配慮するよう適正誘導を図る。</p>

地区整備計画

地区施設の配置及び規模	道路	道路 A	幅員 9m		道路 B	幅員 10～13m		
		道路 C	幅員 10～13m		道路 D	幅員 10～13m		
		道路 E	幅員 15m					
	公園、緑地、広場、その他の公共空地	緑地 A	面積約 1,000 m ²		緑地 B	面積約 9,400 m ²		
		緑地 C	面積約 10,200 m ²		緑地 D	面積約 1,500 m ² (W=5m)		
		緑地 E	面積約 1,500 m ² (W=5m)		緑地 F	面積約 3,000 m ² (W=5m)		
		緑地 G	面積約 7,300 m ² (W=5.7m)					
		公園	面積約 2,000 m ²					
調整池	必要調節容量及び許容放流量、放流先の位置については、「都市計画法による市街化区域および市街化調整区域の区域区分と治水事業との調整措置等に関する方針について、(昭和 45 年 1 月 8 日局長通達)」に則り協議した結果に基づくものとする。							
備考	地区施設は、その用途以外の土地利用を図ってはならない。ただし、公共的なものはこの限りではない。							
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A 地区	B 地区	C 地区	D 地区	市場地区	
		面積	約 21.1ha	約 2.1ha	約 7.1ha	約 3.1ha	約 9.9ha	
		用途地域	工業地域					
	建築物の用途の制限	<p>建築物の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>〔全地区共通〕</p> <p>(1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(2) 公衆浴場</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(5) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(6) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(7) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>(8) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(9) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(10) 自動車教習所</p> <p>(11) 畜舎</p> <p>(12) 建築基準法別表第 2(る) 項第 1 号及び第 2 号に掲げる事業を営む工場</p> <p>(13) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項、第 6 項から第 11 項まで及び第 13 項のいずれかに該当する営業の用に供するもの</p>						
	<p>〔A・C・D地区〕</p> <p>(14) 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿又は兼用住宅</p> <p>(15) 保育所（当該地区内の事業所に附属する施設を除く。）</p> <p>(16) 物品販売業を営む店舗又は飲食店(当該地区内の事業所で取扱う製品を主に販売又は提供する附属施設で、売場及び客席の床面積の合計が 150 m²以内のものを除く。)</p>				<p>〔市場地区〕</p> <p>(14) 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿又は兼用住宅</p>			

壁面の位置の制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面又は高さ 2m を超える門もしくは塀等の面からの距離は、以下の各号のとおりとする。		
	A 地区	C 地区	D 地区
	(1) (都)高崎駅東口線(水路含む)及び地区施設(道路B及びC)の境界までの距離は 10m 以上とする。 (2) 上記以外の敷地境界までの距離は 5m 以上とする。	(1) (都)高崎駅東口線(水路含む)及び地区施設(道路E)の境界までの距離は 10m 以上とする。 (2) 上記以外の敷地境界までの距離は 5m 以上とする。	(1) 市道(路線番号 133 及び H796)の道路境界までの距離は 10m 以上とする。 (2) 上記以外の敷地境界までの距離は 5m 以上とする。(ただし、市場地区との敷地境界までの距離は除く。)
建築物の高さの最高限度	A・C・D・市場地区		B 地区
	22m		12m
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	A・C・D 地区		
	(1) 建築物の外壁及び屋根の色彩は、高崎市景観色彩ガイドラインに準拠し、建築物の外観や外構は、整然とした清潔感のある景観となるよう配慮すること。 (2) 屋外広告物は、最高高さを地盤面から 22m 以内としなければならない。 (3) 屋外広告物は、当該地区内にある施設についてのものに限る。ただし、公共的なものについてはこの限りではない。		
垣又はさくの構造の制限	A・C・D 地区		
	道路境界線(水路含む)から 3m 以内に設置する垣又はさくについては、生垣等(フェンス、さく等)とし、ブロック塀その他これに類する不透視性の塀等は、設置してはならない。ただし、高さ 0.6m 以下の部分及び安全管理上必要な場合については、この限りではない。		

高崎354複合産業団地 分譲地案内図



A-1-①区画

※建物、出入口及び代替緑地の位置や形状はイメージです

A-1-①

既設のバス、ベイ及びバスベイから10m以内の部分には出入口は設けられない

地区計画により定められているルール ※詳しい内容は高崎市都市計画課にご確認ください	地区施設(緑地)の指定	地区計画の計画書を参照
外周部(北・西・南の一部)の企業緑地が指定されている	建築物の用途の制限	国道354号までの距離:10m以上 その他の敷地境界までの距離:5m以上
22m	壁面の位置の制限	
建築物の高さの最高限度	建築物の高さの制限	
道路境界線から3m以内に設置する垣又はさくについては、生垣等(フェンス、さく等)とし、ブロック塀その他これに類する不透明性の塀等は設置できない。(地区施設(緑地)内は別途制限あり)	その他の制限等	屋外広告物の高さなど(地区計画の計画書を参照)

国道354号に出入口を設ける場合は、原則1箇所の幅員8m以内とする(群馬県高崎土木事務所と協議を要する)
大型車の出入り等で8mを超える幅員が必要な場合には、別途協議を要する

緑地(地区施設)内には、建築物(柱、壁を有しない庇を含む)、建築設備(人が内部に立ち入らない規模のものを含む)及び不透明性の塀等(高さ0.6mを超える門柱を含む)は設置できない

建築設備(受水槽、キュービクル等)は、壁面後退内に設けないこと(ただし、計画上、やむを得ず壁面後退内に設ける場合は、人が内部に入らない規模のものとする)

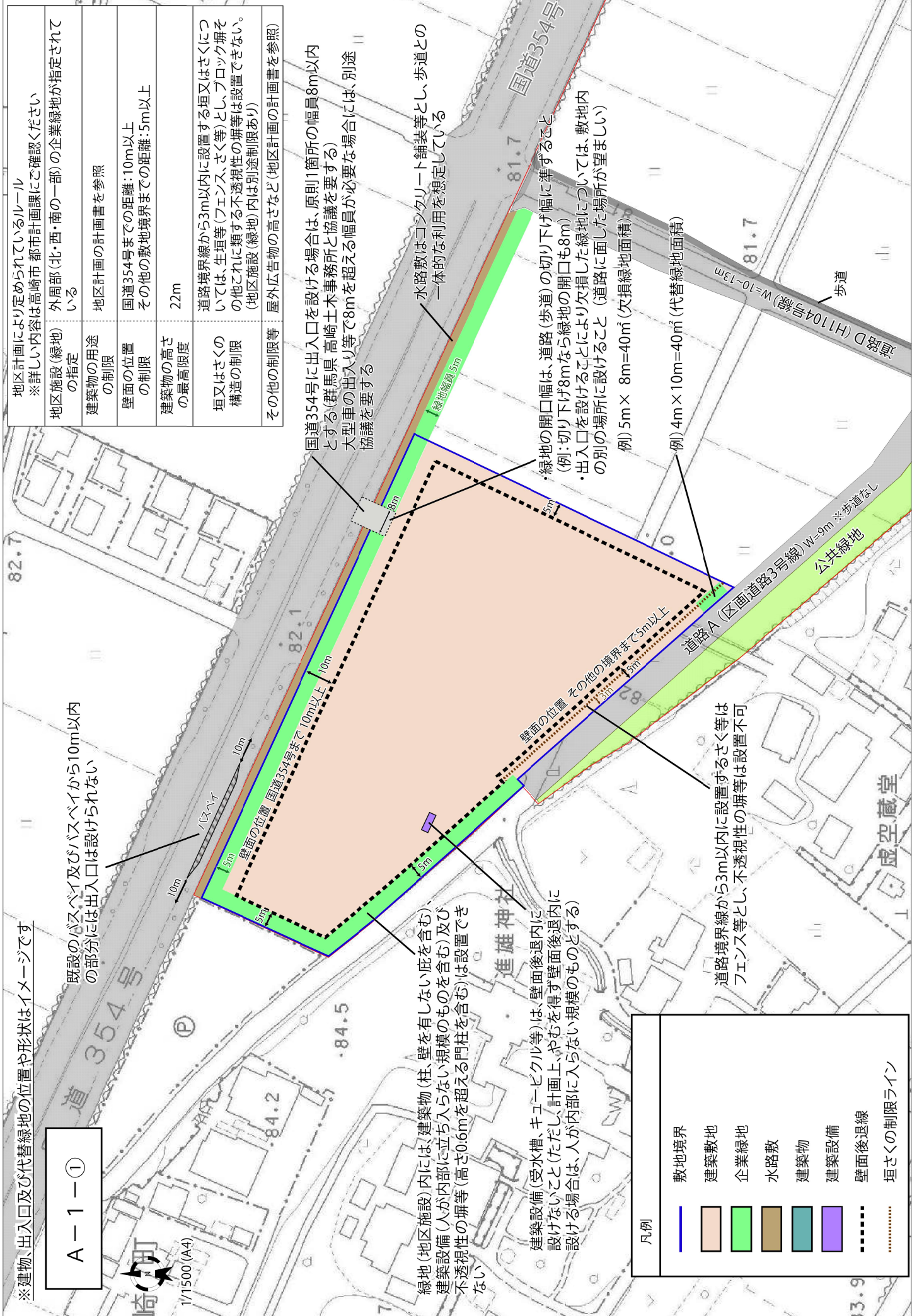
水路敷はコンクリート舗装等とし、歩道との一体的な利用を想定している

緑地の開口幅は、道路(歩道)の切り下げ幅に準ずること
(例:切り下げ8mなら緑地の開口も8m)
出入口を設けることにより欠損した緑地については、敷地内の別の場所に設けること(道路に面した場所が望ましい)
例) 5m × 8m = 40㎡ (欠損緑地面積)
例) 4m × 10m = 40㎡ (代替緑地面積)

道路境界線から3m以内に設置するさく等はフェンス等とし、不透明性の塀等は設置不可

凡例

敷地境界	—
建築敷地	■
企業緑地	■
水路敷	■
建築物	■
建築設備	■
壁面後退線	---
垣さくの制限ライン



成空蔵堂

進雄神社

歩道

道路D (H104号線) W=10~13m

道路A (区画道路3号線) W=9m ※歩道なし

公共緑地

国道354号

82.7

82.1

84.5

84.2

81.7

33.9

1/1500 (A4)

