

— 計画概要 —

名称	明和町役場庁舎西地区 開発プロジェクト
開発面積	約10.4ヘクタール ※分割での販売協議が可能です
用地地域	近隣商業地域
建ぺい率・容積率	建ぺい率：80% 容積率：300%
立地できる建物	事務所、店舗、大学、専門学校等
インフラ	上水道 群馬東部水道企業団上水道 下水道 区域外(要協議) 電気 普通高圧 特別高圧は東京電力と協議
造成工事	明和町土地開発公社が、2026年秋から造成開始 ※2028年春(予定)以降引渡可能(要協議)



関東を動かす  
拠点  
明和町

明和町役場庁舎西地区  
開発プロジェクト  
— 事業用地のご案内 —



主要アクセス 道路 東北自動車道 館林インターチェンジから約5分  
鉄道 東武伊勢崎線川俣駅 約600m(徒歩10分)

連絡先 明和町 都市建設課 (☎0276-84-3111)  
(株)邑楽館林まちづくり (☎0276-55-3441)  
明和町土地開発公社 (☎0276-61-3621)



明和町 株式会社邑楽館林まちづくり 明和町土地開発公社

# 新時代の産業拠点を担う、新たなステージへ

東京と関東をつなぐ要衝に位置し、産業・交通のバランスが調和する“関東のまん中拠点”明和町

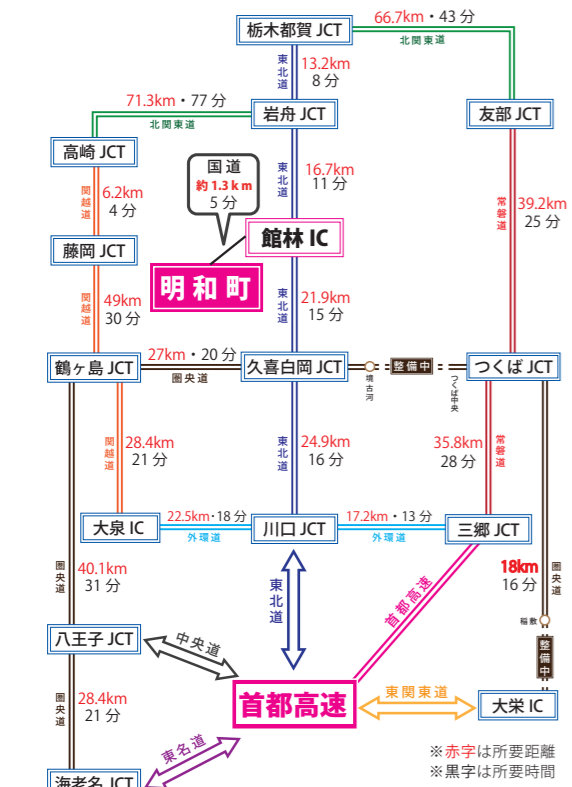


## アクセス性の高い立地

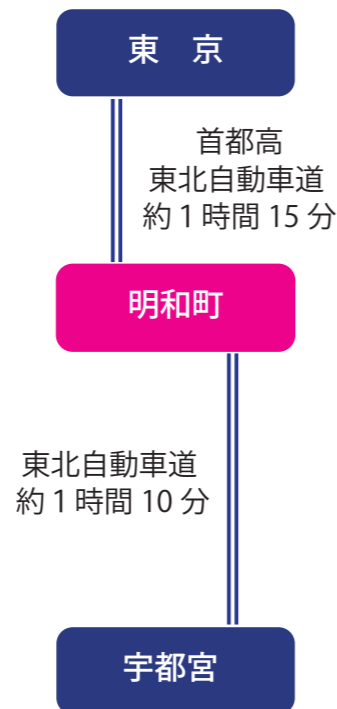
- ▶ 首都60km圏内
- ▶ 高速交通の要衝  
(東北自動車道館林IC近接)
- ▶ 国道354号線バイパス近接
- ▶ 国道122号館林明和バイパス直結

## 発信力の高い立地

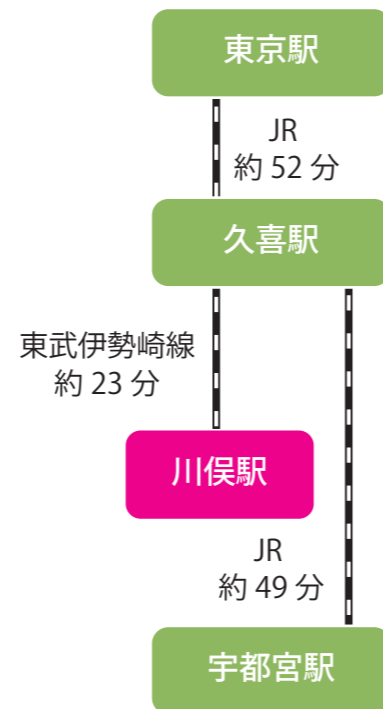
- ▶ 首都圏4県の交流地区
- ▶ 大規模工業団地との隣接  
(アドバンテスト、TOPPAN、アサヒ飲料、東洋水産、SUNTORY等)
- ▶ コストコ群馬明和倉庫店が立地  
(週間最大来客数10万人の大型集客施設)



### ■車の場合



### ■鉄道の場合

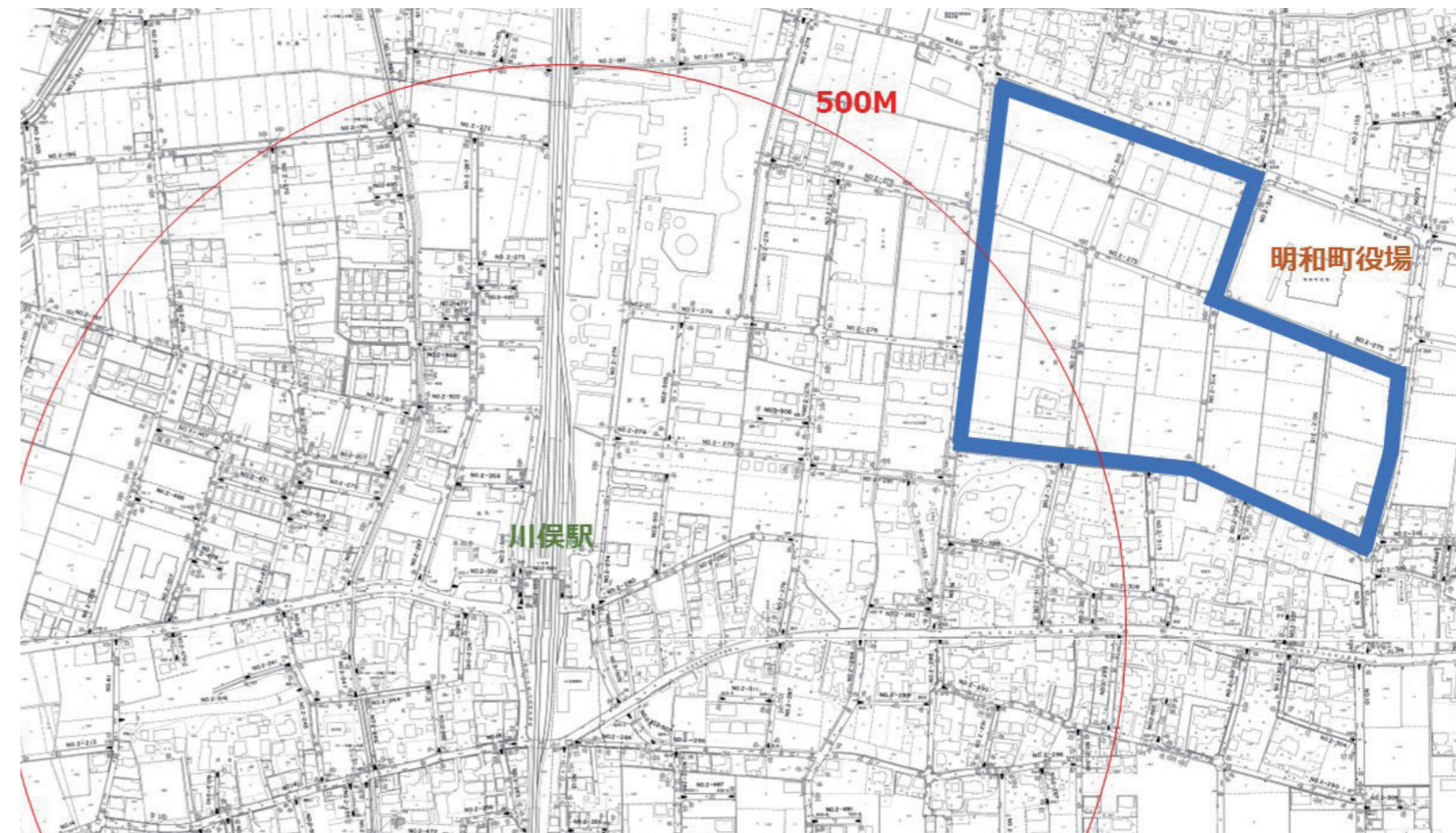


## 人材確保と定着を両立しやすい環境

- ▶ 通勤負担を抑え、定着率向上につながる職場環境
- ▶ 車通勤前提で通勤ストレスが少ない
- ▶ 子育て世代が生活しやすい環境
- ▶ 研究者・技術者の長期雇用にも有利な環境

## 静穏で集中できる研究環境

- ▶ 業務に集中できる、過度な都市機能に依存しない環境
- ▶ 周囲に過密商業地や工場が少なく、研究及び執務に適した静けさ
- ▶ 開発面積を確保しているため、セキュリティ確保や敷地設計がしやすい



## フラットな敷地と拡張余地

- ▶ 将来拡張を見据えた、柔軟な施設計画が可能
- ▶ 平坦でまとまった土地の確保
- ▶ 増築・用途変更が容易
- ▶ 研究から量産、事務所へさらに研究機能追加など段階成長に対しても対応が可能

## 首都圏比でのトータルコスト最適化

- ▶ 首都圏と比較して、土地・建設・運営・人件費といったコストの抑制
- ▶ 駐車場・緑地・福利厚生施設を確保しやすい環境
- ▶ 同じ投資額で都市部より広く、より安全に