

上越高田インター産業団地

上越高田インターチェンジ（上信越自動車道）入口まで車で約1分

上越妙高駅（北陸新幹線）西口まで車で約5分

上越広域経済圏の南の玄関口



KAMINAKADA,
Joetsu-city, Niigata Business location
GUIDE BOOK



上越高田インター
産業団地への
アクセスマップ

事務局

〒943-0825 新潟県上越市東本町二丁目4番7号

上中田北部土地管理株式会社

TEL 0255-23-7156（株式会社高菱 方呼出）

お問合せ先

〒944-0098 新潟県妙高市大字雪森645番地1

楽栄不動産株式会社

TEL 0255-72-0003

上越高田インター産業団地概要

上越高田インター産業団地は、平成23年に上中田北部土地区画整理事業の組合設立認可を取得し、総施行面積約16.3haの産業団地として業務施設を中心に商業・物販系も含めた健全で良好な施設の集積を計って参りました。

令和2年2月に換地処分が完了し組合も解散となり現在に至ります。

当産業団地は上越市街地の南部に位置し上信越自動車道上越高田インターチェンジ及び北陸新幹線上越妙高駅に近接していることから、道路と鉄道の交通の要所となっており、上越広域経済圏の南の玄関口として重要な役割を担っています。

当産業団地全体の配置と致しましては、主に通称山麓線（県道63号線）西側は、スーパー、大型ホームセンターを中心に飲食店、物販販売店などが立ち並び、今では多くの人々の生活の拠点となっており、東側には業務系（工業・流通）を中心に配置することにより市街地環境を整備し、上越妙高エリアの発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的としています。

【都市計画】都市計画区域内・市街化区域

【用途地域】準工業地域

【地区】特別用途地区：大規模集客施設制限地区

【建蔽率】60% 【容積率】200%

【前面道路】幅員：9.0m・除雪道

【地目（登記）】畑

【その他の制限】

■地区計画：あり（上中田地区地区計画：上越告示第469号）

■上越市景観条例：あり

■農地法第5条の届出：必要

【ライフラインの供給及び排水施設の整備状況】

■水道（飲用水）：本管あり、宅内引込なし ■都市ガス：本管あり、宅内引込なし

■電気：東北電力 ■公共下水：本管あり、宅内汚水桝設置なし（受益者負担金納付済）

【交通の利便】

■上信越自動車道上越高田インターチェンジ入口まで車で約1分

■北陸新幹線上越妙高駅西口まで車で約5分

【備考】

※一部送電線の設置により地役権が設定されている箇所があります。

※揚水設備設置に係る規制対象区域に該当します。

※取引面積によっては国土法、公拡法の届出が必要となる場合があります。

売買価格

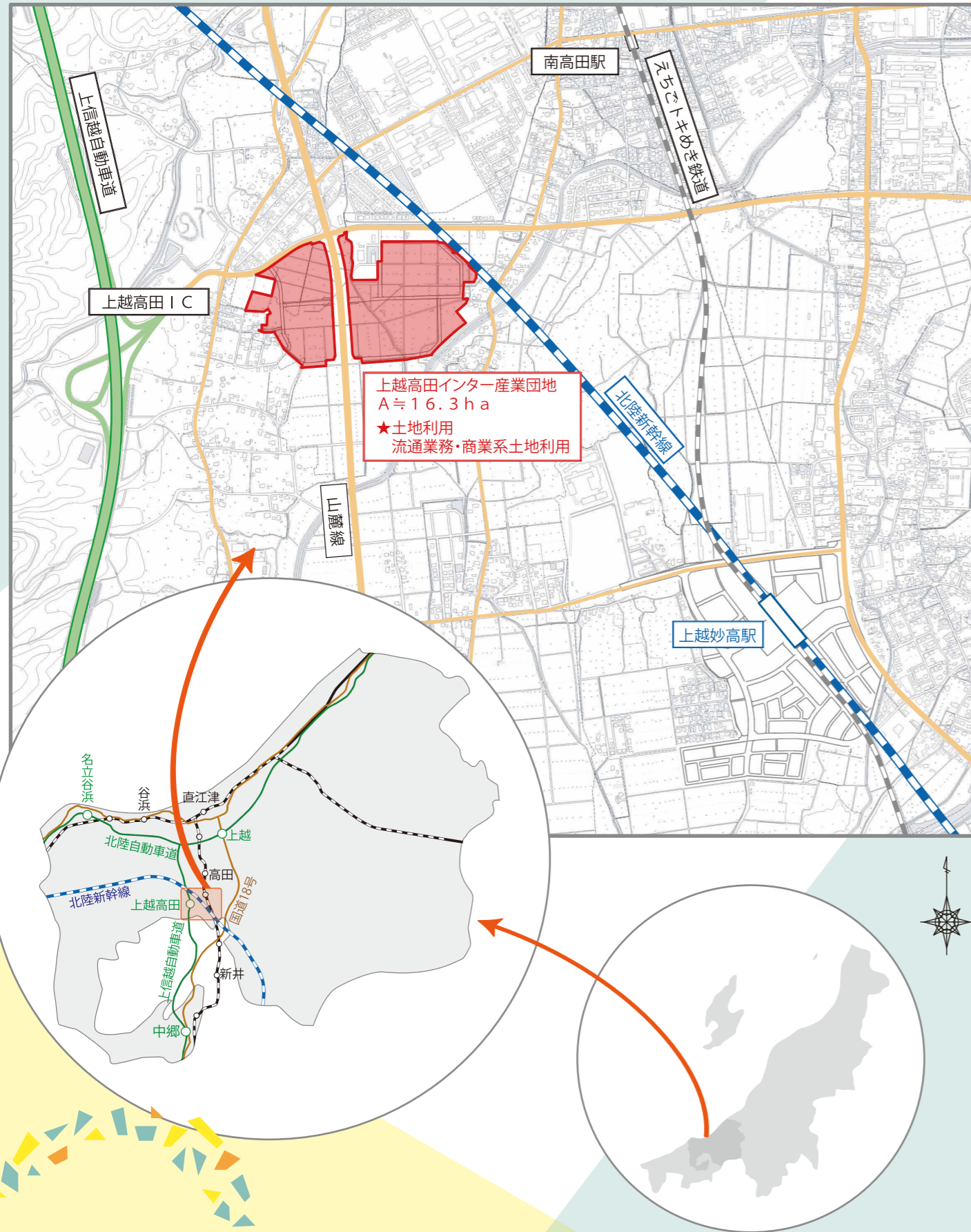
坪単価 50,000円（応相談）

※ 希望取得面積 要相談

※ 別途 不動産仲介手数料



上越高田インター産業団地 位置図



周辺環境



【西側】

A 地区



【東側】

B 地区

龍馬軒
(飲食店)
ホシザキ株式会社
エイト
(美容室)
パティスリー
オランダティ
(洋菓子店)
(業務用厨房機器製造販売)

B 地区

24,452 m²
(約 7,396 坪)

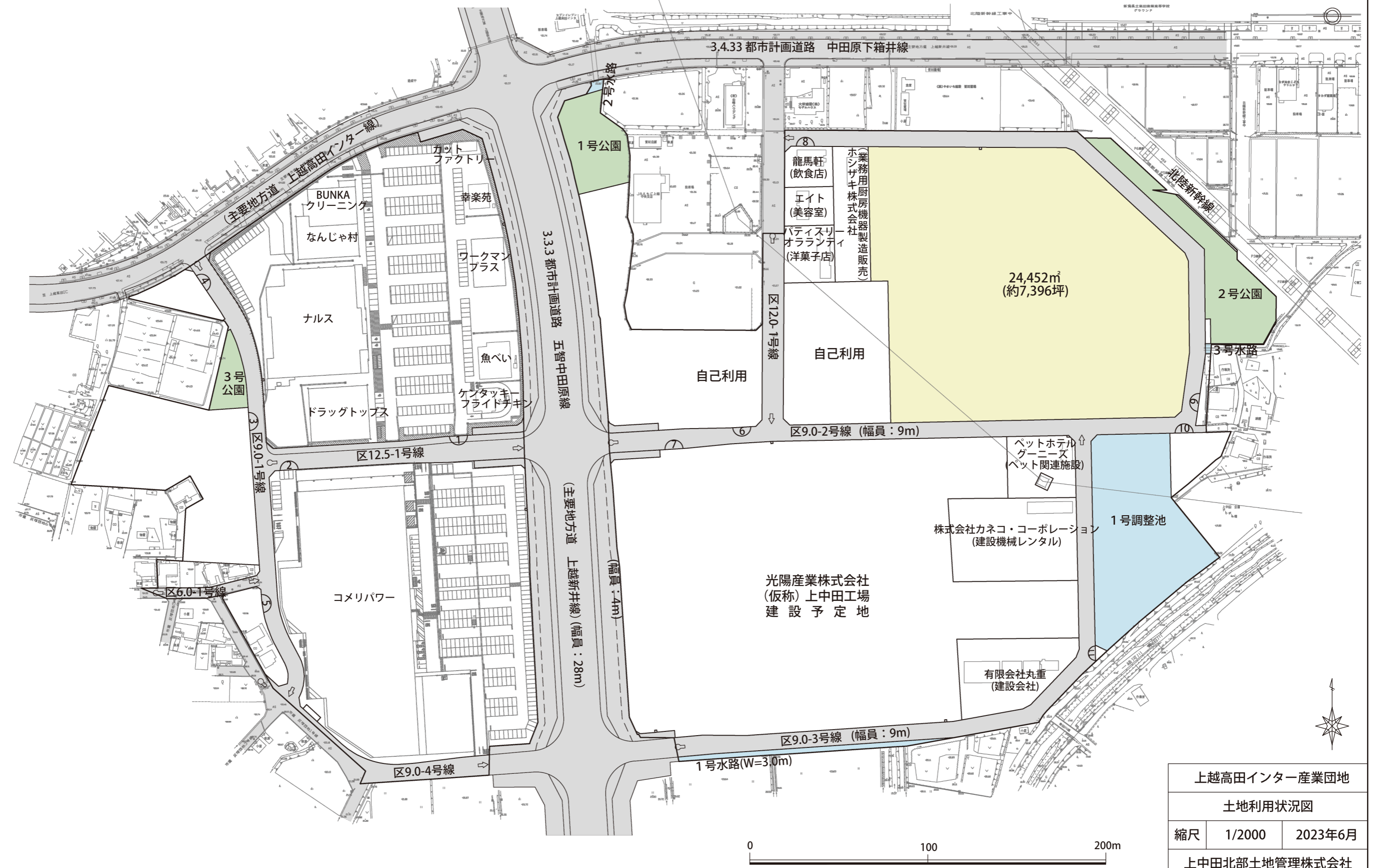


A 地区

光陽産業株式会社
(仮称) 上中田工場
建設 予定 地



上越高田インター産業団地 土地利用状況図



上越高田インター産業団地	
土地利用状況図	
縮尺	1/2000
	2023年6月
上中田北部土地管理株式会社	

21. 上中田地区 地区計画

令和元年 11 月 28 日 告示

名称		上中田地区 地区計画		
位置		上越市大字上中田、大字中田原、大字灰塚		
面積		約 20.5 ha		
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、市街地の南部に位置し、上信越自動車道の上越高田インターチェンジと上越妙高駅に近接していることから、上越広域経済圏の南の玄関口として重要な位置にある。</p> <p>また、地区中央には、主要幹線道路である都市計画道路五智中田原線が計画されていることから、広域交通と地域交通との結節点に位置し、交通の利便性に優れた地区である。</p> <p>このため、建築物等の適正な誘導を積極的に推進するとともに、既存集落の環境に配慮し、用途の混在等による地区内の環境悪化等を未然に防止しながら、主に流通系施設の土地利用を促進する。</p>		
	土地利用の方針	上信越自動車道と都市計画道路の接する立地性を生かし、主に流通業務系施設の立地を誘導する。		
	建築物等の整備の方針	良好な流通業務地の環境を形成するため、建築物の用途を制限するとともに壁面位置等の適正な制限を設ける。		
地区整備計画	区分の名称	A 地区（準工業地域）	B 地区（準工業地域）	C 地区（準工業地域）
	区分の面積	約 13.5 ha	約 3.7 ha	約 3.3 ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)専用住宅、共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿 (2)畜舎 (3)建築基準法、別表第二（に）項第五号に掲げるもの (4)建築基準法、別表第二（ほ）項第三号に掲げるもの (5)建築基準法、別表第二（を）項第二号に掲げるもの (6)建築基準法、別表第二（を）項第三号に掲げるもの (7)建築基準法、別表	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)専用住宅、共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿 (2)畜舎 (3)建築基準法、別表第二（に）項第五号に掲げるもの (4)建築基準法、別表第二（を）項第二号に掲げるもの (5)建築基準法、別表第二（を）項第三号に掲げるもの (6)建築基準法、別表第二（わ）項第六号に掲げるもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)畜舎 (2)建築基準法、別表第二（に）項第五号に掲げるもの (3)建築基準法、別表第二（ほ）項第三号に掲げるもの (4)建築基準法、別表第二（を）項第二号に掲げるもの (5)建築基準法、別表第二（を）項第三号に掲げるもの (6)建築基準法、別表第二（を）項第四号に掲げるもの (7)建築基準法、別表

21. 上中田地区 地区計画

地区整備計画	区分の名称	A 地区（準工業地域）	B 地区（準工業地域）	C 地区（準工業地域）
	区分の面積	約 13.5 ha	約 3.7 ha	約 3.3 ha
	建築物等の用途の制限	第二（を）項第四号に掲げるもの (8)建築基準法、別表第二（わ）項第六号に掲げるもの (9)建築基準法、別表第二（わ）項第七号に掲げるもの (10)建築基準法、別表第二（わ）項第八号に掲げるもの		第二（わ）項第六号に掲げるもの (8)建築基準法、別表第二（わ）項第七号に掲げるもの (9)建築基準法、別表第二（わ）項第八号に掲げるもの
	建築物の意匠の制限	建築物の基調色として使用できる色の範囲は、「上越市環境色彩ガイドライン」に沿うものとする。		
壁面の位置の制限	建築物の外壁面又はこれに代わる柱の外側から敷地境界線までの距離は、次に掲げるものとする。 (1)都市計画道路五智中田原線は道水路境界線より 3.0m 以上 (2)敷地境界線までの距離は 2.0m 以上 (3)その他にあつては 1.5m 以上	建築物の外壁面又はこれに代わる柱の外側から敷地境界線までの距離は、次に掲げるものとする。 (1)敷地境界線までの距離は 2.0m 以上 (2)その他にあつては 1.5m 以上	建築物の外壁面又はこれに代わる柱の外側から敷地境界線までの距離は、次に掲げるものとする。 (1)敷地境界線までの距離は 2.0m 以上 (2)その他にあつては 1.5m 以上（専用住宅等にあつては 1.0m 以上とし、独立した建築物で物置又は車庫に類する用途に供し、軒の高さが 3.0m 以下のものにあつては 60 cm 以上。）	

地区計画の区域は、計画図表示のとおり

首都圏から一番近い日本海のまち上越市

北信越地域の扇の要に位置し、新潟・長野・富山・石川へのアクセスも◎



上越高田インター産業団地