

板倉ニュータウン宅地分譲募集要項

朝日野一丁目、朝日野四丁目(西地区)、泉野一丁目

申込受付：平成29年4月1日（土）～平成29年4月19日（水）

抽 選 日：平成29年4月23日（日）

板倉ニュータウン販売センター

〒374-0112

群馬県邑楽郡板倉町朝日野3丁目9番地
(フリーダイヤル) 0120-70-4051
(電話) 0276-70-4051 (Fax) 0276-70-4052

H29.4.1現在

はじめに

分譲を希望される方は、この募集要項の内容をよくご理解、ご了承のうえ申込み手続きをお願いいたします。

対象地区：朝日野一丁目、朝日野四丁目（西地区）、泉野一丁目

※朝日野四丁目（南地区）は、募集要項が別になります。

目次

○ 板倉ニュータウン概要	1
○ 宅地購入の申込みについて	2
○ 申込者の資格	2
○ 分譲の条件	3
○ 申込みに必要な書類	4
○ 資格審査	4
○ 抽選会	4
○ 売渡決定	5
○ 土地代金の納入	5
○ 土地売買契約	5
○ 引渡し及び所有権登記	5
○ 引渡後の土地の管理	5
○ 建築物の基準について	6
○ 建築上の留意事項	7
○ お申込みから引渡しまで（分譲スケジュール）	8
○ 関係機関一覧表	9

板倉ニュータウン概要

- 事業主体 群馬県（企業局）
- 所在地 群馬県邑楽郡板倉町朝日野・泉野地内
- 開発総面積 約 218ヘクタール
- 住宅計画戸数 約 1,400戸
- 計画人口 約 4,800人

所在地	群馬県邑楽郡板倉町朝日野・泉野地内	
設備	道路	区画道路10m、6mアスファルト舗装等 歩行者専用道路1.5m、3mアスファルト舗装等、 6m、4mレンガ舗装等 2m、3mインターロッキング舗装
	上水道	板倉町営水道の給水管が各宅地まで敷設してあります。
	下水道	板倉町公共下水道の下水管が各宅地まで敷設してあります。
	ガス	LPガス集中供給方式です。地下埋設管が各宅地まで敷設してあります。個別にガスボンベを設置することはできません。管理・供給：堀川産業㈱
	電気 電話 テレビ	電線類地中化区域：朝日野1丁目・4丁目（西地区）地内 各宅地にハンドホール（取出桝）が敷設してあります。 美化電柱区域：朝日野4丁目（南地区）・泉野1丁目地内 区画ごとに指定された電柱から供給されます。
環境	交通	・東武日光線「板倉東洋大前駅」 ・路線バス（板倉東洋大前駅～館林駅3路線）
	教育 福祉	保育園（朝日野3丁目） 東洋大学（泉野1丁目）
	官公署	朝日野交番（朝日野1丁目）
	医療	内科医院（朝日野1丁目）、歯科医院（朝日野3丁目）、耳鼻咽喉科医院（朝日野1丁目北、県道海老瀬・飯野線沿い）
	利便	ショッピングセンター（朝日野1丁目）、渡良瀬遊水地、群馬の水郷
	文化	東部公民館（朝日野1丁目）
	地区内施設	公園、集会所

宅地購入の申込みについて

板倉ニュータウンの宅地分譲は、区画ごとに購入希望者の申込みを受付し、資格審査を経て土地売買契約を締結します。

申込みは、原則1世帯1区画とします。

なお、申込みが複数あった区画については、公開抽選により契約者を決定します。

● 申込み受付期間

平成29年4月1日（土）～4月19日（水） 午前9時～午後5時

● 申込み受付場所

板倉ニュータウン販売センター（営業時間）午前9時～午後5時

〒374-0112 群馬県邑楽郡板倉町朝日野3丁目9番地

フリーダイヤル 0120-70-4051

Tel 0276-70-4051

申込者の資格

次のすべての項目に該当することが必要です。

- (1) 分譲契約締結日から3年以内に申込者自ら居住する住宅を建設し、生活の本拠とする方。
- (2) 分譲代金を一括して支払うことができる方。
- (3) 日本国籍を有する方、または次のいずれかに該当する外国人の方
 - ア 出入国管理及び難民認定法（昭和26年法律第319号）第22条第2項若しくは第22条の2第4項の規定による許可を受けて永住者として在留資格を有する方、または出入国管理及び難民認定法の一部を改正する法律（平成元年法律第79号）附則第2項の規定により永住者としての在留資格を有する方
 - イ 日本国との平和条約に基づき日本国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法（平成3年法律第71号）第3条に規定する特別永住者、または第4条若しくは第5条の規定により特別永住者として許可された方
- (4) 自らが、暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）、暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者、総会屋又はこれらに準ずる者でないこと。

分譲の条件

(1) 入居義務

分譲契約締結日から3年以内に自らが居住するための一戸建専用住宅（延床面積70㎡以上、店舗併用住宅は不可。）を建設し、生活の本拠としなければなりません。

(2) 権利の移転または設定の制限

宅地に係る権利について、分譲契約締結日から5年間は、群馬県の承認を受けた場合を除き、宅地または建物に関する所有権を移転し、または地上権、質権、賃借権、使用貸借による権利若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定することはできません。

(3) 住宅建設上の制限

分譲契約締結日から5年間は、本宅地内に事務所、店舗その他これらに類する用途の施設を住宅と兼ねて又は別棟として設置することはできません。

(4) 買戻特約

譲受人が(1)、(2)、(3)及び(2)の承認につき、付された条件に違反したときは、宅地の買戻しができる旨の特約登記を所有権の登記と同時に付記します。

なお、買戻特約期間は、分譲契約締結日から5年間とします。

(5) 所有権の登記

所有権の登記は、分譲土地の引渡後、群馬県が嘱託により行います。

なお、登記に要する登録免許税は、譲受人の負担となります。

(6) 公租公課

宅地に係る公租公課は、土地の引渡以後、譲受人の負担となります。

(7) 宅地及び建物の共有範囲

分譲宅地の登記名義人は、申込者に限ります。ただし、買受申込書に同居予定者と記載している親族1人との共有は認めます。

建物の登記は、申込者により行っていただきますが、登記名義人は申込者に限ります。ただし、建物についても、上記分譲宅地と同じ条件で共有は認めます。

申込みに必要な書類

(1) 買受申込書

- ・「板倉ニュータウン買受申込書」に必要事項を記入してください。
 - ・区画毎に受け付けますので、希望する区画番号を必ず記入してください。
- ※申込書に虚偽の事項が記載されていたときは、失格となります。

(2) 申込者及び同居予定者全員の住民票

(個人番号(マイナンバー)の記載がなく、1ヶ月以内に取得したもの)

- ・申込者と同居予定者を含む住民票(現に同居している場合は、「住民票謄本」、同居予定者のうち別居の者がある場合は、その方の「住民票抄本」も必要です。)を1通、あらかじめ取得しておいてください。

(3) 誓約書

- ・申込者が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等でない旨を誓約してください。

注 意 事 項

- ※1 書類に不備がある場合は、受付できませんのでご注意願います。申込みに当たり不明な点は、提出前に必ず職員に確認してください。
- 2 買受申込に当たっては、現地において住環境、宅地の状況等、十分に確認をお願いします。
- 3 契約は引渡し可能日以降となります。引渡し可能日は、区画により異なりますので、申込前に必ず職員に確認してください。

資格審査

申込者について資格審査のうえ、申込みを受理します。審査の結果、不適格と認めた場合は、その旨通知いたします。また、必要に応じて事実確認をさせていただきますことがありますので、あらかじめご了承ください。

抽選会

申込が複数あった区画については、公開抽選により契約者を決定します。

(1) 抽 選 日 平成29年4月23日(日) 午後1時30分

※受付開始時間：午後1時10分

(2) 会 場 板倉ニュータウン販売センター
群馬県邑楽郡板倉町朝日野3丁目9番地

(3) 注意事項

- ①抽選会に参加される方は、申込受付票を忘れずにご持参ください。
- ②申込区画の抽選が終了した後、落選者を対象に、空き区画への再申込み、再抽選を実施します。
- ③抽選会に欠席されても当落に影響しません。抽選は代理で行います。その場合、落選者の再申込みは、抽選会終了後に随時受け付けます。
- ④抽選後の異議等は、一切受け付けません。
当選の権利は、他者に譲渡することはできません。

売渡決定

資格審査の結果、譲受人に決定したときは、契約日時決定後に**板倉ニュータウン宅地売渡決定通知書**を交付します。

土地代金の納入

土地売買契約日時決定後に土地代金の納付書を交付します。指定された日までに銀行等金融機関から指定口座にお振り込みください。

土地売買契約

分譲代金入金確認後、土地売買契約を締結します。

契約当日必要なもの

ア 申込者の実印（印鑑登録してある印鑑）

※共有の場合は、共有者の実印も必要です。

イ 印鑑証明書（1ヶ月以内に取得したもの）

※共有の場合は、共有者のものも必要です。

ウ 収入印紙

5,000円分（分譲代金 500万円超～1,000万円以下の場合）

10,000円分（分譲代金1,000万円超～5,000万円以下の場合）

エ 分譲代金の領収書

オ 登録免許税納付に係る領収証書

※登録免許税額は、契約される土地により異なります。

引渡し及び所有権登記

分譲土地の引渡しは、土地代金の納入確認の上、契約後随時行います。宅地の所有権は、引渡しを行った時に移転します。所有権の登記は、分譲土地の引渡し後、群馬県が囑託により行います。

引渡し後の土地の管理

引渡し後の宅地の管理（草刈り等）は、近隣の迷惑にならないよう、譲受人の責任において行っていただきます。

建築物の基準について

板倉ニュータウンは、住宅地としての良好な環境を維持推進するため、都市計画法に基づく用途地域が指定され、さらに地区計画が設定されていますので、住宅を設計・建設される際には、十分にご確認をお願いします。

(1) 建築基準法及び都市計画法によるもの

一般宅地分譲地

用途地域：第一種低層住居専用地域

- ア 建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合）：40/100(40%)以下
- イ 容積率（延べ床面積の敷地面積に対する割合）：80/100(80%)以下
- ウ 建物の地盤面からの高さ：10m以下

※詳しくは、太田土木事務所建築係（Tel 0276-32-2345代）へお問い合わせください。

(2) 板倉ニュータウン地区地区計画によるもの

- ア 敷地面積の最低限度は、200㎡とします。
- イ 道路境界線（角切り部分は除く。）及び隣地境界線から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離は、1m以上でなければなりません。ただし、建築物または建築物の一部（はみ出る部分）が次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ・外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの。
- ・車庫、物置その他これらに類する用途のもので、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以下のもの。

ウ 建築物の形態等

- ・建築物等の屋根上にテレビ等の受信アンテナは設置できません。ケーブルテレビ(株)の再送信（有料）を受信していただきます。
なお、衛星放送（BS・CS）の受信アンテナをベランダ等に設置することはできます。
- ・建築物等の屋根や外壁等の色彩や形態は、住宅地に相応しく、美観を損なうような色彩は避け、周囲との調和を図るものとしてください。
- ・屋根の形状は、ことう配型屋根とするようご協力をお願いします。

エ へい等について（官民界に限ります。）

- ・生け垣・・・高さの制限はありませんが、道路側にはみださないでください。
- ・地盤面（道路面）からの高さが0.6m以下の基礎部分の上に、透視可能な材料で造られたもので、高さ1.2m以下のもの
- ・上記を組み合わせたもの

※詳しくは、板倉町役場都市建設課都市計画係（Tel 0276-82-1111代）へお問い合わせください。

建築上の留意事項

(1) 出入口の制限について

区画道路以外からの車両の出入りはできません。(宅地と道路の接続面がコミュニティ道路のみの区画を除く。)住宅の計画に当たっては、玄関、車庫等の配置に十分注意してください。現地にて十分確認をお願いします。

(2) メーター類の設置について

電気、水道及びガス等のメーターについては、保守点検がしやすい場所に設置するようお願いします。ガスは、集中供給方式となっており、地下埋設管から引いていただきます。個別にガスボンベ等を設置することはできません。

(3) 盛土・切土について

車庫、庭園部分を除き、宅地の高さは変更しないでください。

(4) 緑化について

敷地内は、環境に応じた植樹または張芝等を行うなど、緑化に努めてください。この場合、隣地の日照を妨げないよう十分配慮してください。

(5) ハンドホール（取出柵）について

(電線類地中化区域：朝日野1丁目・4丁目（西地区）地内)

各宅地内に敷設してある電気用及び電話・ケーブルテレビ用ハンドホールは、原則として移設することはできません。やむを得ない理由により移設を希望する場合は、関係機関と協議のうえ、移設に要する費用は譲受人の負担となります。

(6) 電柱等について

(美化電柱化区域：朝日野4丁目（南地区）・泉野1丁目地内)

各宅地内に設置してある電気用及び電話・ケーブルテレビ用電柱（支線を含む。）等は、移設することはできません。また、電柱等は共用になりますので、隣地への配線等にはご協力いただきます。あらかじめご了承ください。

なお、電柱等のある区画は、別途電柱等所有会社との個別契約が必要になります。

お申込みから引渡しまで（分譲スケジュール）

- お申込み（お客様） 平成29年4月1日（土）～4月19日（水）
※申込前に、現地において住環境、宅地の状況等、引渡し可能日を十分に確認をお願いします。

↓

- 抽選会 平成29年4月23日（日）午後1時30分 受付：午後1時10分～
※申込が複数あった区画のみ、抽選会を実施します。

※土地売買契約日時の調整
契約は引渡し可能日以降となります。引渡し可能日は、区画により異なりますので、お問い合わせください。

↓

- 売渡決定（群馬県→お客様）
※土地売買契約日時の決定後、速やかに売渡決定を行います。
同日、土地代金納付書を交付します。

↓

- 土地代金納付（お客様）

↓

- 土地代金入金確認（群馬県）

↓

- 契約締結（お客様 ↔ 群馬県）

↓

- 土地引渡し（群馬県→お客様）
※随時、土地の引渡しを行います。

↓

- 所有権登記申請（群馬県→法務局）

10日～14日

↓

- 所有権登記の完了（法務局→群馬県）

登記済証引渡し日時の調整

↓

- 登記済証（完了証等）の引渡し（群馬県→お客様）

関係機関一覧表

区 分	関係機関	所在地・電話番号
ニュータウン全般	板倉ニュータウン 販売センター	〒374-0112 邑楽郡板倉町朝日野3-9 0120-70-4051
	群馬県企業局団地課	〒371-8570 前橋市大手町1-1-1 027-223-1111(代)
地区計画	板倉町役場都市建設課 計画管理係	〒374-0192 邑楽郡板倉町大字板倉2067 0276-82-1111(代)
建築確認申請	群馬県太田土木事務所 建築係	〒373-0033 太田市西本町60-27 0276-32-2345(代)
上水道	群馬東部水道企業団 館林支所	〒374-0192 館林市広内町3-10 0276-80-3201
下水道	板倉町役場環境水道課 上下水道係	〒374-0192 邑楽郡板倉町大字板倉2067 0276-82-1111(代)
電 気	東京電力(株)群馬支店内 群馬カスタマーセンター	電気料金、引越し、契約の変更の申込み 0120-99-5221 停電等の電気に関すること 0120-99-5222
電 話	N T T 東日本	局番なしの116
ガ ス	堀川産業(株)板倉ニュータウン営業所	〒374-0112 邑楽郡板倉町朝日野4-1-2 0276-82-2551
登 記	前橋地方法務局太田支局	〒373-0063 太田市鳥山下町387-3 0276-32-6100(代)
テレビ	ケーブルテレビ(株) 館林センター	〒374-0013 館林市赤生田町2319-1 0276-71-1822
道路管理者 (板倉町長)	板倉町役場都市建設課 建設係	〒374-0132 邑楽郡板倉町大字板倉2067 0276-82-1111(代)
ごみ処理	板倉町資源化センター (板倉町役場環境水道課) 環境係	〒374-0132 邑楽郡板倉町大字板倉21-1 0276-82-5371