



板倉ニュータウン【グリーンブロック】 宅地分譲募集要項

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

フリーダイヤル 0120-70-4051

(電話) 0276-70-4051 (Fax) 0276-70-4052

群馬県企業局 団地課 分譲室 住宅・商業用地係

〒371-8570

群馬県前橋市大手町一丁目1-1 28階南

(電話) 027-226-3955 (Fax) 027-220-4426

(令和7年9月10日現在)



群馬県企業局

Gunma Prefecture Bureau of Public Utilities

はじめに

宅地の購入を希望される方は、この募集要項の内容をご了承のうえ、申込み手続きをお願いいたします。

目次

1	お申込みから引渡しまで（分譲スケジュール）	3
2	板倉ニュータウン【グリーンブロック】概要.....	4
3	お申込み資格	5
4	宅地分譲お申込みに関すること.....	6
5	宅地分譲契約に関すること.....	9
6	建築物に関すること.....	12
7	関係機関一覧表	14

1 お申込みから引渡しまで（分譲スケジュール）

主なスケジュールは下表のとおりです。
それぞれの詳細を掲載ページでご確認ください。

事象 (実施者)		概要	期間等	掲載頁
①	宅地分譲 お申込み (お客様)	買受申込書に必要事項をご記入の上、誓約書と住民票を添えてご提出ください。	—	P6
②	売渡決定通知 (県)	買受申込書拝受後、県から文書にてお客様へ通知します。	買受申込書拝受後から 約 2 週間	P8
③	契約締結 (県・お客様)	実印、印鑑証明書、指定金額の収入印紙をお持ちいただき、対面にて締結します。	売渡決定から約 1 箇月 以内	P9
④	分譲代金の納入 (お客様)	契約時にお渡しする納入通知書にて、登録免許税及び分譲代金をお振込みください。	契約締結日から 2 箇月 以内	P9
⑤	宅地引渡し (県・お客様)	分譲代金を入金していただいた時点で宅地の引渡しとなります。	—	P11
⑥	所有権移転登記 (県)	群馬県が、法務局へお客様の所有権移転登記を申請し、登記完了証等をお客様にお渡しいたします。	分譲代金をお支払い ただいてから、約 2 週 間	P11

2 板倉ニュータウン【グリーンブロック】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一丁目地内
設備	制限事項	建築物の屋根には、必ず太陽光発電設備を設置してください。 余剰電力はマイクログリッドの蓄電池に供給するため、宅地内に蓄電池を設置することはできません。
	道路	区画道路 14m・10m・8m
	上水道	公営水道の給水管が各宅地まで敷設してあります。 供給：群馬東部水道企業団
	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：（株）エネクル
	電気	板倉ニュータウングリーンブロックは、電線類地中化区域です。 電気の供給は「（株）グリーンエナジーぐんま」が行い、各宅地には（株）グリーンエナジーぐんまのハンドホール（取出柵）が敷設してあります。 日中（晴天時）、建築物の屋根に設置する太陽光パネルで発電した電気は自家消費し、余剰電力を（株）グリーンエナジーぐんまへ売電します。 夜間や雨天等の自家発電ができないときは、（株）グリーンエナジーぐんまから電気を購入していただきます。
周辺環境	インターネット 電話 テレビ	全てケーブルテレビ（株）の光回線を利用していただきます。 各宅地にはケーブルテレビ用のハンドホール（取出柵）が敷設してあります。 建物等の屋根や屋上にテレビ受信アンテナは設置できません。 ※ ケーブルテレビ（株）以外の回線は利用できません。
	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～館林駅の１路線） 板倉町コミュニティバス（板倉東洋大前駅～板倉町役場、板倉東洋大前駅～アゼリアモールの２路線）
	教育 福祉	保育園、板倉町立東小学校、板倉町立板倉中学校
	官公署	朝日野交番
	医療	内科医院、歯科医院、耳鼻咽喉科医院
	利便	ショッピングセンター、スーパーマーケット、渡良瀬遊水地、群馬の水郷（公園）
地区内施設		東部公民館、集会所、街区公園

3 お申込み資格

次のすべての項目に該当することが必要です。

- (1) 所有権移転の日から3年以内に、申込者自ら又は2親等以内の親族が居住する住宅を建設し、生活の本拠とする方。
- (2) 分譲契約締結後、群馬県が指定する日までに分譲代金を一括して支払うことができる方。
ただし、融資・自己資金の別は問いません。
- (3) 日本国籍を有する方、又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、又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、又は第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) 居住する申込者自ら又は2親等以内の親族が、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。

4 宅地分譲お申込みに関すること

(1) 宅地分譲の申込みの流れ

令和7年9月27日（土）午前9時から令和7年10月7日（火）午後3時までの期間は、抽選申込みを受け付けます。なお、抽選申込み期間内に申込みが複数あった区画については、インターネットシステムによる抽選により当選者決定します。当選者となった方は、「(4) 宅地分譲お申込みに必要な書類」を提出していただきます。

抽選申込み期間に申込みがなかった区画については、令和7年10月20日（月）午前9時から先着順申込み受付を開始します。

(2) 抽選申込みについて

ア 申込受付期間

令和7年9月27日（土）午前9時～令和7年10月7日（火）午後3時
抽選申込みは、必ず申込受付期間内に手続きを完了してください。インターネットシステムによる抽選のため、受付期間を過ぎてのお申込みはできません。抽選申込み完了後、登録いただいたメールアドレスに申込み受付完了メールが自動配信されます。万が一申込み受付完了メールが届かない場合は、群馬県企業局団地課まで御連絡ください。

イ 抽選申込の方法

板倉ニュータウングリーンブロックホームページ内の「抽選申込フォーム」からのインターネット申込みのみ受付けております。

URL	https://www.itakura-newtown.or.jp/takuchigb/
-----	---

ウ 抽選日

令和7年10月8日（水）

エ 抽選方法

申込が複数あった区画については、インターネットシステムによる抽選により当選者を決定します。インターネットシステムによる抽選は、令和7年度に分譲を開始する25区画を6つに分けたブロックごとに行います。各ブロックの概略図と抽選の仕組みは下記のとおりです。

< 5ブロックの概略図 >



- ・ 6 つに分けたブロックのうち、各ブロック 2 区画まで 60 アンペアの契約（一般的なオール電化の暮らし）が可能となります。
- ・ 抽選申込み時に、契約電力の選択（60 アンペア又は 40 アンペア）をしていただきます。原則、抽選申込み以降の契約電力の変更はできませんので、十分検討の上、お申込みください。
- ・ 抽選申込は 1 世帯につき 1 区画とします。隣接する 2 区画等複数の申込みを希望する方は、抽選後、ご相談させていただきますので、抽選申込受付期間内に板倉ニュータウン販売センターへ連絡してください。

<抽選の仕組み>

- ① 抽選は 6 つに分けたブロック毎に行います。
- ② システムによりブロック毎に抽選を行う区画の順番を決めます。
- ③ 1 区画に 2 者以上の申込みがあった区画については、②で決定したブロック毎の順番に従い、システムによる抽選を行い当落を決定します。

オ 抽選結果の連絡

抽選結果は令和 7 年 10 月 9 日（木）以降、「板倉ニュータウングリーンブロックの宅地分譲に係る抽選結果通知書」により、抽選結果を抽選申込み時に登録いただいたメールアドレスに通知します。その後、同じく登録いただいた電話番号に連絡します。

抽選に当選した方は、通知書を受け取った日から概ね 1 箇月以内に、「(5) 宅地分譲お申込みに必要な書類」を提出していただきます。

(3) 先着順による申込みについて

ア 申込期間

令和 7 年 10 月 20 日（月）午前 9 時～

イ 申込方法

お申込み方法は、下記①～③いずれかの方法とします。

- ① 板倉ニュータウン販売センターへの来場による買受申込書の提出
- ② 板倉ニュータウン販売センターへの買受申込書の郵送

送付先	〒374-0112 群馬県邑楽郡板倉町朝日野三丁目 9 板倉ニュータウン販売センター
-----	---

- ③ 板倉ニュータウンホームページからのインターネット申込

URL	https://www.itakura-newtown.or.jp/
-----	---

ウ お申込の優先順位について

- ・ 申込者の決定については、上記①～③いずれかの方法にて、最も早く買受申込書を提出された方とします。
- ・ ただし、②郵送の場合は、販売センター到着日の 17:00 受付として扱い、夜間到着の場合は翌日午前 9:00 受付として扱います。（同着の場合は、職員による厳正なる抽選の上、お申込み順位を設定します。）
- ・ 隣接 2 区画等複数の申込みを可とします。

(4) 宅地分譲お申込みに必要な書類

ア 買受申込書

「板倉ニュータウングリーンブロック買受申込書」に必要事項を記入してご提出ください。

※ 申込書に虚偽の事項が記載されていた場合は、失格となります。

- イ 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箇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通ご提出ください。

- ウ 誓約書

居住する申込者自ら又は2親等以内の親族が、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。

- エ その他注意事項

- ・ 書類に不備がある場合は、受付できませんのでご注意ください。申込みにあたり不明な点は、提出前に必ず職員に確認してください。
- ・ 買受申込書のご提出にあたっては、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。
- ・ 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。

(5) 資格審査

申込者について資格審査のうえ、買受申込書を受理します。

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くことがありますので、ご承知おきください。

(6) 売渡決定通知

資格審査の結果、譲受人に決定したときは、速やかに、板倉ニュータウングリーンブロック宅地売渡決定通知書を交付します。

5 宅地分譲契約に関すること

(1) 宅地分譲契約の締結

契約締結日は、売渡決定日から1箇月以内の日程で調整させていただきます。
(板倉ニュータウングリーンブロック分譲契約書のひな形は、「板倉ニュータウン【グリーンブロック】入居の手引き」に添付してありますのでご参照ください。)

契約当日に必要なもの

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 印鑑登録証明書（1箇月以内に取得したもの）

※ 共有の場合は、共有者の印鑑登録証明書も必要です。

ウ 収入印紙

分譲代金	収入印紙額面
500 万円超～1,000 万円以下の場合	5,000 円分
1,000 万円超～5,000 万円以下の場合	10,000 円分

(2) 分譲代金の納入

契約締結日に、分譲代金と登録免許税の納入通知書を交付しますので、契約締結日から2箇月以内に、銀行等の金融機関から納入通知書により指定口座にお振り込みください。

また、登録免許税は、土地売買代金の納入予定日の1週間前までに、納入済の領収書を団地課担当者あてに提出してください。

(3) 分譲の条件

ア 入居義務

所有権移転の日から3年以内に自ら又は2親等以内の親族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。

イ 権利の移転又は設定の制限

宅地に係る権利について、所有権移転の日から5年間は、群馬県の承認を受けた場合を除き、宅地又は建物に関する所有権を移転し、又は地上権、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。

ウ 住宅建設上の制限

所有権移転の日から5年間は、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。

エ 買戻特約

譲受人がア、イ及びウについて、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移転の登記と同時に付記します。

なお、買戻特約期間は、所有権移転の日から5年間とします。

オ 所有権移転の登記

所有権移転の登記は、宅地の引渡後、群馬県が嘱託により行います。司法書士手数料等の費用は掛かりません。

ただし、登記に要する登録免許税は、譲受人の負担となります。

カ 公租公課

宅地に係る公租公課は、宅地の引渡し以後、譲受人の負担となります。

キ 宅地及び建物の共有範囲

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、上記宅地と同じ条件で共有は認めます。

ク 太陽光発電設備の設置

建築物の屋根には、必ず太陽光発電設備を設置してください。

太陽光パネルによって発電した電気は自家消費し、余剰電力は(株)グリーンエナジーぐんまに売電していただきます。

夜間や雨天等の自家発電ができないときは、(株)グリーンエナジーぐんまから電気を購入していただきます。

売電価格及び買電価格については、(株)グリーンエナジーぐんまのホームページを確認してください。

太陽光パネル、パワーコンディショナー（PCS）のメーカー指定はありません。仕様及び出力については、以下の要件をすべて満たしているものに限りま
す。なお、太陽光発電設備は仕様及び出力に要件があるため、お申込み前に(株)
グリーンエナジーぐんまへ確認してください。

(ア) 一般社団法人日本電気工業会(JEMA)「PCSの標準的仕様について(第7版
2024年4月9日)」を遵守していること。

(イ) 一般社団法人電気安全環境研究所(JET)の認証を受けていること。

(ウ) 太陽光パネル及びPCS出力は、それぞれおおむね4.0kW以上とすること。

設置を希望する太陽光発電設備の仕様が決まりましたら、(株)グリーンエナ
ジーぐんまの確認が必要となるため、以下の項目を(株)グリーンエナジーぐん
ままでご連絡ください。

(ア) 太陽電池及びPCSのメーカー

(イ) 太陽電池及びPCSの型番

(ウ) 太陽電池及びPCSのkW数

ケ 蓄電池の制限

宅地内に蓄電池を設置することはできません。

コ 電力供給会社の制限

グリーンブロック内は、(株)グリーンエナジーぐんまが電力を供給します。

(株)グリーンエナジーぐんま以外の電力会社と電力供給等の契約を締結す
ることはできません。

サ 契約電力の選択について

板倉ニュータウングリーンブロックは、分譲申込時に「60アンペア」又は
「40アンペア」の契約電力を選択していただく必要があります。

総電力供給量の観点から、第1期分譲の25区画のうち、60アンペア（一般的なオール電化）の区画を10区画、40アンペア（一般的な非オール電化）の区画を15区画とします。

さらに、25区画を原則5区画ごとにひとつのブロックとして設定し、各ブロックに2区画まで60アンペアの契約が可能となります。

なお、全区画にガス管を敷設しているため、60アンペアの区画であってもガスを使用することは可能です。

※ 60アンペアの契約をご希望の場合、分譲お申込み前に60アンペアの区画の空き状況を群馬県企業局団地課にご確認ください。

※ 原則、申込み後の契約電力の変更はできません。

(4) 引渡し及び所有権登記

宅地の引渡し及び所有権移転登記は、分譲代金の納入日とします。

所有権移転登記は、宅地の引渡し後に群馬県が囑託により行うので、分譲代金の納入前に登録免許税の納付をお願いいたします。

なお、登記に要する登録免許税は、譲受人の負担になります。

(5) 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。

6 建築物に関すること

(1) 建築物の基準について

板倉ニュータウン【グリーンブロック】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。

ア 建築基準法及び都市計画法によるもの

用途地域	第一種住居地域
建ぺい率 (建築面積の敷地面積に対する割合)	60/100(60%)以下
容積率 (延床面積の敷地面積に対する割合)	200/100(200%)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。

板倉ニュータウン【グリーンブロック】独自の制限

建物の地盤面からの高さ	10m以下
-------------	-------

イ 板倉ニュータウン地区計画によるもの

- (ア) 敷地面積の最低限度は、200 m²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又はこれに代わる柱の面までの距離は、1 m以上でなければなりません。
ただし、建築物又は建築物の一部（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。
 - a 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下のもの。
 - b 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2.3 m以下で、かつ床面積の合計が5 m²以下のもの。

(ウ) 建築物の形態等

- a 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。
 - b 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。
 - c 屋根の形状は、こう配型屋根とするようご協力をお願いします。
- ※ 詳しくは、板倉ニュータウン地区計画をご覧ください。

(エ) へい等について（官民界に限ります。）

- a 生け垣を敷設する場合は、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。
 - b 地盤面（道路面）からの高さが0.6 m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1.2 m以下のもの。
 - c 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計画管理係 (Tel 0276-82-6151) へお問い合わせください。

(2) 建築上の留意事項

ア 出入口の制限について

区画道路以外から車両の出入りはできません。住宅の計画にあたり、玄関、車庫等の配置に十分注意してください。
現地において確認をお願いします。

イ メーター類の設置について

電気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。

水道のメーター類については、既存のメーターボックス内に設置してください。

ウ 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。
住宅建築時等に出る残土は、責任を持って処分してください。

エ 緑化について

敷地内は、環境に応じた植樹又は張芝等を行うなど緑化に努めてください。
なお、植樹については、隣地の日照を妨げないようご配慮ください。

オ ハンドホール（取出桝）について

各宅地内に敷設してある電気やケーブルテレビ用等のハンドホールは、移設することができません。

7 関係機関一覧表

区分	関係機関	所在地・電話番号
板倉ニュータウン 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三丁目9 0120-70-4051
	群馬県企業局 団地課 分譲室 住宅・商業用地係	〒371-8570 前橋市大手町一丁目1-128 階南 027-226-3955
地区計画 町道維持管理	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 2682-1 0276-82-6151
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	〒374-0062 館林市広内町 3-10 0276-80-3201
下水道	板倉町役場 住民環境課 環境下水道係	〒374-0192 邑楽郡板倉町大字板倉 2682-1 0276-82-6132
電気	(株) グリーンエナジーぐんま	〒374-0112 邑楽郡板倉町朝日野三丁目9 0276-47-4106
電話 テレビ インターネット	ケーブルテレビ(株)	〒374-0039 館林市美園町 13-2 0120-17-1823
ガス	(株)エネクル エネクル板倉	〒374-0112 邑楽郡板倉町朝日野四丁目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)
ごみ処理	板倉町役場 住民環境課 環境下水道係	〒374-0192 邑楽郡板倉町大字板倉 2682-1 0276-82-6132

8 お申込みスケジュールに関すること

事象	期日・期間	概要
抽選申込み 期間	令和7年9月27日（土）午前9時～ 令和7年10月7日（火）午後3時	抽選申込みの受け付け（インターネットのみ）
抽選日	令和7年10月8日（水）	インターネットシステムによる抽選を実施
抽選結果の 連絡	令和7年10月9日（木）以降	抽選当落結果を抽選申込み時に登録のメールアドレスに通知し、電話で連絡。 落選の申込者に他区画の案内・相談。
先着順申込み 開始	令和7年10月20日（月）午前9時～	先着順申込みの受け付けを開始（買受申込書提出またはインターネット）