



板倉ニュータウン 【 グリーンブロック 】 入居の手引き

【朝日野一丁目】

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三丁目 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

この手引きは、板倉ニュータウン【グリーンプロック】住宅用地の分譲契約に先立ち、地区計画や分譲契約の内容について説明するものです。

また、住宅を建設する際に、参考となる事項や守っていただきたい事項も掲載していますので、精読いただくとともに、設計・施工に着手する前に、この手引きを建築業者等にもご覧いただき、内容をご確認ください。

板倉ニュータウン【グリーンプロック】とは、太陽光発電と水素を活用した電力供給設備による電力の地産地消（地域マイクログリッド）を実現し、再生可能エネルギーの活用により環境にも優しく、災害時の電力確保を備えた次世代の住宅街です。

目次

1	建築物の基準	3
2	分譲契約に関する事項.....	4
3	建築上の留意事項.....	6
4	公共設備関係	9
5	税金関係	10
6	自治組織	12
7	板倉ニュータウン【グリーンプロック】独自の制限.....	12

【資料】

- ・ 板倉ニュータウングリーンプロック宅地分譲契約書
- ・ （図A）後退距離
- ・ （図B）高さ制限
- ・ （図C）境界凡例
- ・ （図D）かき・さく
- ・ （図E）引込線等位置図
- ・ （図F）歩道付区画の雨水排水管位置図
- ・ （様式1）住宅建設着手通知書
- ・ （様式2）住宅建設完成通知書
- ・ （様式3）宅地分譲に係る共有申請書
- ・ （別紙1）お問い合わせ先一覧

1 建築物の基準

板倉ニュータウン【グリーンブロック】は、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、住宅の建設や改築の際にはご注意ください。

また、地区計画区域内で住宅の建築や、へい等を造るときは、建築確認申請に先立ち、板倉町に届出が必要となります。

(1) 地区計画概要

ア 地区計画の目標

豊かな自然環境と住まい・人・文化がしなやかに融和する住みやすい市街地の形成を図る。

イ 建築物等の整備方針

緑豊かな新しい街を守り、育て、それぞれの地区にふさわしい土地利用が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。

(2) 建築物の基準（図A・図B参照）

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

※ 詳細については、太田土木事務所建築係（TEL0276-32-2345(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㎡となります。

(イ) 道路境界線（隅切部分は除く。）及び隣地境界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、1m以上でなければなりません。

ただし、建築物又はその一部（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3m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2.3m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

- 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せん。
- 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。
※ 詳細については、板倉ニュータウン地区計画をご覧ください。

2 分譲契約に関する事項

(1) 分譲契約の内容について

板倉ニュータウングリーンブロック宅地分譲契約書の様式は、11 ページ以降に添付してあります。

ア 買戻しについて

次の場合には、群馬県団地造成事業施行規程により、宅地を買い戻すことができますので、あらかじめご承知おください。

ただし、譲受人の都合による宅地の買戻しは行いませんので、ご注意ください。

(ア) 所有権移転の日から3年以内に、譲受人自らが居住するための一戸建て専用住宅（延べ床面積70㎡以上、店舗併用住宅は不可。）を建設し、生活の本拠としなかったとき。（第5条、第6条）

(イ) 所有権移転の日から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したとき。（第6条）

(ウ) 所有権移転の日から5年間は、群馬県の承認を受けずに、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もしくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定したとき。（第7条）

(エ) 上記の権利処分に関する承認につき、附された条件に違反したとき。

（第7条）

(オ) 暴力団排除規定に違反したとき。（第9条）

(カ) 買受申込書に虚偽の記載があったとき。（第10条）

(キ) 以上のほか、分譲契約に違反したとき。（第10条）

※ 詳細については、板倉ニュータウングリーンブロック宅地分譲契約書をご覧ください。

イ 解除について

次の場合には、契約を解除することがありますので、ご注意ください。

(ア) 申込資格を偽る等、不正な行為により本土地を譲り受けたとき。

(イ) 分譲代金を納入しなかったとき。

(ウ) 契約日に連絡なく契約を締結されないとき。

(エ) その他契約条項に違反したとき。

(2) 分譲契約締結時に必要なもの

契約時に持参していただくものは次のとおりです。

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、共有者のものも必要です。

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

(3) 分譲代金及び登録免許税の納入について

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。

(4) 宅地の引渡し及び所有権移転登記について

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) 宅地の共有について

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を認めます。

宅地を共有する場合は、申込みから契約予定日の1週間前までに「宅地分譲に係る共有申請書」(様式3)を、板倉ニュータウン販売センターへ提出してください。

(6) 建物の登記について

建物の登記は、申込者が行ってください。なお、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(5)「宅地の共有について」と同じ条件で共有を認めます。

(7) 宅地の管理について

宅地は、譲受人へ引渡しされると、その譲受人の所有財産になりますので、その後の宅地の管理は、譲受人において行ってください。

なお、管理にあたっては、次のことに注意してください。

ア 境界杭は、絶対に移動させないでください。

各宅地の境界は、「境界凡例図」(図C)をご確認ください。

イ 宅地は、雑草が繁茂しやすく、放置しますと思いのほか伸びて、美観や衛生環境を損ね、冬場は火災の恐れがあるなど、周囲の迷惑となりますので、除草等の手入れを適切に行ってください。

(8) 通知事項について

宅地分譲契約書第8条の規定により、次の各通知を忘れずに行ってください。

提出先は、板倉ニュータウン販売センターです。

ア 住所変更通知(様式はありません)

入居以前に住所等が変更になったときは、販売センターからの連絡に支障がないよう、必ずご連絡をお願いします。

イ 住宅建設着手通知(様式1)

ウ 住宅建設完成通知(様式2)

以下のものを添付してください。

- ・ 入居者全員の住民票(個人番号(マイナンバー)の記載がないもの)1通
- ・ 完成した住宅の全景写真1枚

(9) 融資に必要な証明書等について

融資に必要な証明書等が必要となった場合は、群馬県企業局団地課へご連絡ください。

3 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ので、住宅建築計画では、玄関、車庫等の配置に注意してください。

(2) へい等（かき・さく）について（図D参照）

道路境界線に面してへい等を設置する場合は、次のいずれかとしてください。

ア 生け垣（高さ制限はありませんが、道路側にはみださないこと。）

イ 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、高さの合計が1.2m以下のもの。

ウ 上記ア及びイを組み合わせたもの。

※ ただし、これらのへい等に、木戸を設置することは可能です。

※ 詳細については、「板倉ニュータウン地区計画」をご覧ください。

(3) 既存施設の損傷等の負担について

住宅の建築等に際して、道路等、既存の施設を損傷した場合は、修繕にかかる経費を原因者にご負担いただくことになりますので、ご注意ください。

(4) メーター類の設置について

電気、ガス等のメーター類については、保守点検がしやすい場所に設置してください。

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。

(5) 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。住宅建築時に出る残土は、責任を持って処分してください。

(6) 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、植樹にあたっては、隣地の日照を妨げないようにご配慮ください。

(7) ハンドホール（取出桟）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。なお、ケーブルテレビ用のハンドホールは車が乗り入れる場所での使用は不可となっているため、駐車場等の車が乗り入れる場合は、譲受人の負担で耐圧のふたへ取り替えてください。

(8) 雨水の排水について

下水管については、生活污水（し尿を含む。）のみを流すものです。

雨水については、雨水枡を設け、側溝に流してください。

側溝から宅地内まで雨水排水管を設置済みです。

なお、側溝に排水管を接続する際には、道路管理者（板倉町役場）あてに道路占用許可申請書の提出が必要となります。

(9) 太陽光発電設備の設置について

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、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します。

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、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。

(10) 蓄電池の制限について

宅地内に蓄電池を設置することはできません。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ます。

なお、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。

(11) 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。

< 5 ブロックの概略図 >



(12) 建築確認申請書第3面【14. 許可・認定等】欄の記載方法について

以下のとおり記載してください。

「申請地は、群馬県企業局による板倉ニュータウン造成事業区域内にあり、同造成工事は改正都市計画法の施行日（平成19年11月30日）以前から群馬県企業局が工事着手していたことから、同法第29条第1項の許可及び第34条の2の協議が不要とされている。」

4 公共設備関係

(1) 上水道の加入について

上水道は、群馬東部水道企業団から供給されます。

- ア 上水道の工事は、群馬東部水道企業団指定給水装置工事事業者に施工を依頼してください。指定工事事業者は、群馬東部水道企業団のホームページをご確認ください。（指定工事事業者以外では施工できません。）
- イ 基本料金等は、東部水道企業団のホームページをご確認ください。

●お問い合わせ先：群馬東部水道企業団館林支所 TEL 0276-80-3201

(2) 下水道の加入について

下水は、板倉町公共下水道に接続されており、処理されますので、町から下水道使用料が請求されます。

- ア 下水道の工事は、板倉町下水道排水設備指定工事店に施工を依頼してください。指定工事店は、板倉町のホームページをご確認ください。（指定工事店以外は施工できません。）
- イ 下水管については、生活污水（し尿を含む。）のみを流すものです。雨水については、雨水枡を設け、側溝に流してください。
- ウ 下水道使用料金は、板倉町のホームページをご確認ください。

●お問い合わせ先：板倉町 住民環境課（環境下水道係）TEL 0276-82-6132

(3) 電気のご利用について

- ア 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。
- イ 各宅地には(株)グリーンエナジーぐんまのハンドホール（取出枡）が敷設しており、(株)グリーンエナジーぐんまが電力の供給を行います。
- ウ 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。
- エ ハンドホールの周辺は、(株)グリーンエナジーぐんまが設備の保守点検を行えるよう、物などを置かないでください。
- オ (株)グリーンエナジーぐんまからハンドホール等の巡視や点検、改修作業等を行いたい旨の申入れがあった場合には、速やかに実施できるようご協力ください。
- カ お申込みは、(株)グリーンエナジーぐんまへお願いします。

●お問合せ先：(株)グリーンエナジーぐんま TEL 0276-47-4106

(4) 電話、インターネットのご利用について

- ア 各宅地にケーブルテレビ(株)のハンドホールが敷設してあります。
- イ ケーブルテレビ(株)がハンドホール設備等の保守点検や改修作業等を行う場合には、速やかに実施できるようご協力願います。
- ウ ケーブルテレビ(株)以外の回線は利用できません。

●お問合せ先：ケーブルテレビ(株) TEL 0120-17-1823

(5) ガスの加入について

- ア ガスについては、L Pガスの集中供給方式になっており、地下埋設管により各宅地に供給されます。個別にボンベ等を設置することはできません。
- イ 工事は、(株)エネクルまでご依頼ください。
なお、ガス器具はL Pガス用のものを使用してください。
- ウ オール電化等でガスを使用しない場合でも、宅地内にあるガス引込管付近を掘削するときは、事前にその工事責任者が(株)エネクルに連絡を取り、立ち会

いを求め、その指示に従うことになります。

●お問合せ先：(株)エネクル エネクル板倉 TEL 0276-82-2551

(6) テレビ地上波の共同受信について

ア 地区計画の規定により、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が、ケーブルテレビ(株)による共同受信をご利用いただくことが可能です。

基本料金等は、ケーブルテレビ(株)のホームページをご確認ください。

●お問合せ先：ケーブルテレビ(株) TEL 0120-17-1823

(7) 地域マイクログリッドについて

地域マイクログリッドとは、再生可能エネルギーを活用した電力を特定の地域内で融通して地産地消するエネルギーシステムで、災害で広域停電が起こるような状況下でも電力を一定期間供給することが可能です。

ア 板倉ニュータウングリーンブロック内は、「地域マイクログリッド」が構築されています。

イ 落雷などで停電が起きた場合は、ほかのエリアと同じく数分程度で電気は復旧します。災害などで大規模な停電が起きた場合は、ほかのエリアが停電していても20分程度で電気が供給されます。

ウ 地域マイクログリッドは、晴天が続いた場合は1週間以上、曇天の場合は約3日、雨天の場合は約1日、板倉ニュータウングリーンブロック内に電気を供給することが可能です。

5 税金関係

法律の改正等により、変更になることがあります。詳しくは、別紙の問い合わせ先へお問い合わせください。

(1) 登録免許税（国税）について

ア 土地に関する登録免許税

土地の所有権移転登記に関する登録免許税の金額は、土地の評価額（町の固定資産台帳の登録価格）の1000分の15（令和8年3月31日まで）となります。

イ 建物に関する登録免許税

家屋の所有権保存登記に関する登録免許税の金額は、家屋の評価額（町の固定資産台帳の登録価額又は法務局の評価額）に1000分の1.5（令和9年3月31日まで）となります。

(2) 不動産取得税（県税）について

ア 土地

土地を取得した場合1回に限り課税されます。平成20年4月1日から令和9年3月31日までの土地取得の場合、税額は評価額（令和9年3月31日までに宅地を取得した場合、土地の評価額は1/2）の3%の額です。

取得した土地の上に3年以内に住宅を取得し、その住宅の床面積が50㎡以上240㎡以下である場合は、次のいずれか多い額が減額されます。

(ア) 45,000円

(イ) 土地の評価額^{*1}÷土地の面積×（住宅の延べ床面積×2）^{*2}×税率3%

*1 令和9年3月31日までに宅地等を取得した場合は1/2

*2 最大200㎡まで

なお、減額制度の適用を受けるためには、管轄行政県税事務所へ申請が必要です。

イ 建物（住宅）

建物（住宅）の場合も土地と同様、評価額の 3 % の額が課税されますが、50 m² 以上 240 m² 以下の住宅である場合は、評価額から 1,200 万円の特別控除が受けられ、税額は次のとおりとなります。

（評価額－1,200 万円）× 3 %

※ 平成 21 年 6 月 4 日～令和 8 年 3 月 31 日までの間に取得された「認定長期優良住宅」の場合、控除額は 1,300 万円。

●お問合せ先：群馬県館林行政県税事務所 県税課 課税係 TEL 0276-72-4461

(3) 固定資産税（町税）について

固定資産税は、毎年 1 月 1 日（「賦課期日」といいます。）に、土地、家屋、償却資産（これらを総称して「固定資産」といいます。）を所有している人に課税されます。

納税は、市町村から届く納税通知書により、年 4 回に分けて納税することになります。

ア 土地に関する固定資産税

土地を取得した年の翌年から課税標準額の 1.4 % が課税されます。

イ 建物に関する固定資産税

税率は、土地と同じです。

土地、建物共に軽減措置及び税負担の調整措置等があります。

●お問合せ先：板倉町役場 税務課 資産税係 TEL 0276-82-6128

(4) 所得税の住宅借入金等特別控除（国税）

自分で住むための住宅を新築するために住宅金融支援機構や民間の金融機関等から融資を受けたときは、一定の要件に当てはまれば、所得税控除が受けることができます。詳細は、最寄りの税務署に確認してください。

●お問合せ先：館林税務署 TEL 0276-72-4373

6 自治組織

(1) 自治組織の設置について

自治組織は、「板倉町行政区設置規則」に基づき、板倉ニュータウン区域に5行政区が設置されています。

(2) 行政区に管理が依頼されるもの

- ア 集会施設の維持管理、補修、建替えの際の経費
- イ ごみステーションの管理
- ウ 街区公園（その他の補助公園を含む。）の管理に関する次の部分
 - ・ 施設（遊具等）の保守点検（異常がある場合は、町へ修繕を依頼する。）
 - ・ 除草、低木の維持管理
 - ・ 公園、広場の清掃
- エ 幅員10m以下の道路の除草、植栽管理
- オ 防犯灯の維持管理

(3) 町が管理又は負担するもの

- ア ふれあい公園及びびいずみの公園の管理
- イ 街区公園（その他の補助公園）の管理に関する次の部分
 - ・ 施設（遊具等）の補修、修繕
 - ・ 中高木のせん定等、維持管理
- ウ 都市計画道路、幹線道路、準幹線道路の植栽及び街路灯の管理
- エ 防犯灯の電気料

(4) 行政区費について

町から行政区に対し、行政事務委託費及び運営費が交付されますが、この他に行政区の運営上必要な場合は、地元の協議により行政区費が徴収されます。

7 板倉ニュータウン【グリーンブロック】独自の制限

項目	制限
建物の地盤面からの高さ	10m以下
道路及び隣地境界線からの壁面距離	1.0m以上
建築物の用途	戸建住宅専用（延べ床面積 70 m ² 以上、店舗併用住宅は不可）

別記様式第65号

板倉ニュータウングリーンブロック宅地分譲契約書

譲渡人 群馬県 を甲とし、譲受人 を乙として、甲乙間に、次の条項により、宅地分譲契約を締結する。

(総則)

第1条 甲は、末尾記載の土地（以下「本宅地」という。）を乙に売り渡す。

(売買代金及びその支払)

第2条 本宅地の売買代金は、金 円とする。

2 乙は、前項の売買代金を 年 月 日までに、甲の発行する納入通知書により納入しなければならない。

3 前項の期日までに売買代金が完納されない場合は、甲は催告することなく本契約を解除することが出来る。

(本宅地の引渡し等)

第3条 本宅地の引渡しは、売買代金の支払いが完了した後、直ちに行うものとし、以後乙は本宅地を使用収益することができる。

2 本宅地の引渡し後、乙は自らの責任において本宅地を適切に管理しなければならない。

(所有権移転及び登記)

第4条 本宅地の所有権は、前条による引渡しを行った時に移転するものとする。

2 本宅地の所有権移転登記は、売買代金支払後、甲乙協力して行うものとする。

(用途及び居住の義務)

第5条 乙は、本宅地に、所有権移転の日から3年を経過する日までに、自らまたは2親等以内の親族が居住するための住宅を建設し、同居予定の親族と共に、生活の本拠としなければならない。

(住宅建設上の制限)

第6条 乙が本宅地に建設する住宅は、延べ床面積70平方メートル以上でなければならない。

2 乙は、所有権移転の日から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してはならない。

3 乙は、所有権移転の日から5年間は、住宅の建設に伴い通常必要とされるもののほか、本

宅地の現状を変更してはならない。

(権利の設定又は移転の制限)

第7条 乙は、所有権移転の日から5年間は、権利の設定又は移転となる次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ甲の承認を得た場合はこの限りでない。

- (1) 本宅地の全部又は一部を譲渡し、又は貸すこと。
- (2) 建設した住宅を譲渡し、又は貸すこと。
- (3) 本宅地又は建設した住宅を不動産質とすること。

(通知事項)

第8条 乙(本宅地を相続した乙の相続人を含む。)は、本宅地に居住するまでの間に、次の各号のいずれかに該当するに至ったときは、甲に対し直ちにその旨を通知するものとする。

- (1) 住所又は氏名を変更したとき。
- (2) 乙が死亡したとき。
- (3) 本宅地において住宅の建設に着手したとき。
- (4) 本宅地において住宅が完成し、当該住宅に居住したとき。

(反社会的勢力の排除)

第9条 乙は、甲に対し、次の各号の事項を確約する。

- (1) 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(以下総称して「反社会的勢力」という。)ではないこと。
- (2) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
- (3) 自ら又は第三者を利用して、この契約に関して次の行為をしないこと。
 - ア 甲に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - イ 偽計又は威力を用いて甲の業務を妨害し又は信用を毀損する行為
- (4) 自ら又は第三者をして、本宅地を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないこと。

(解除権及び買戻権)

第10条 甲は、所有権移転の日から5年間に、乙が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、この契約を解除し、又は本宅地を買い戻すことができるものとする。

- (1) 正当な理由がなく、本宅地を第5条で指定された用途に供しないとき、又はその用途を廃止したとき。
- (2) 本宅地に建設した住宅が、第6条の制限に適合しないとき。

(3) 第7条で制限されている権利の設定又は移転となる行為を、甲の承認を得ないでしたとき。または、甲が承認した場合で、付された条件に違反したとき。

(4) やむを得ない事情によりこの契約の解除を申し出たとき。

(5) 前条各号に掲げる確約事項のいずれかに反するとき。

(6) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、又はこの契約の履行が不能になったとき。

(7) 住宅団地買受申込書に虚偽の記載があったとき。

2 甲は、前項に基づく甲の買戻権については、第4条による所有権移転登記に併せて、この所有権移転の日から5年間の買戻特約登記を行うものとする。

(解除権又は買戻権の行使)

第11条 甲が、前条第1項の解除権又は買戻権に基づいて、この契約を解除し、又は本宅地を買い戻した場合(以下「甲が、解除又は買戻しをした場合」という。)は、甲は売買代金を乙に返還し、乙は直ちに本宅地をこの契約を締結した時の状態に復して甲に返還するものとする。この場合、甲が返還する売買代金には利息を付さないものとし、乙は、本宅地の使用料相当額を次条に定めるところにより甲に支払わなければならない。

2 甲が解除又は買戻しをした場合は、乙は、甲に対し所有権移転登記承諾書を提出するとともに、本宅地に抵当権設定登記がしてあるときはこれを抹消しなければならない。

3 甲が、解除又は買戻しをした場合において、乙がこれによって損失を受けても、甲は、その補償の責に任じないものとし、乙は、甲に対し一切の請求を行わないものとする。

(使用料相当額の支払義務)

第12条 甲が、解除又は買戻しをした場合は、乙は、本宅地の引渡しを受けた日から、本宅地を甲に返還した日(既に乙に所有権移転登記が完了しているときは、本宅地を甲に返還し、かつ、本宅地の乙から甲への所有権移転登記が完了した日)までの間の本宅地の使用料相当額を、甲に支払わなければならない。

2 使用料相当額は、1年間につき売買代金に100分の5を乗じて得た額とし、1年未満の期間については、日割計算により算定するものとする。ただし、甲は、本宅地の使用の実態によって使用料相当額を減額又は免除することがある。

(違約金)

第13条 甲が、解除又は買戻しをした場合は、乙は、売買代金に100分の10を乗じて得た額を違約金として、甲に支払わなければならない。ただし、甲は、やむを得ない事情があると認めたときは、これを減額又は免除することがある。

2 甲が前項の違約金の額と前条の使用料相当額との合計額を超えて損失を受けたときは、乙は、その超過額を甲に支払わなければならない。

(解除又は買戻しの際の売買代金等の精算)

第14条 甲が、解除又は買戻しをした場合において、乙が甲に支払うべき使用料相当額及び違約金は、甲が乙に返還すべき売買代金から控除することにより精算し、甲は、その精算後の残金を乙に返還するものとする。

2 乙が、住宅金融支援機構（住宅金融支援機構に委託して資金の貸付けを行う場合における年金資金運用基金及び住宅金融支援機構の証券化支援事業によって住宅金融支援機構に債権を譲渡することとなる金融機関を含む。以下、「機構等」という。）に対し、本宅地購入資金又は住宅建設資金の借入債務がある場合は、前項の精算後の残金はこれを機構等に対する債務の弁済に充当し、なお残金があるときはこれを乙に返還するものとする。

(登記費用の負担)

第15条 この契約に基づく所有権移転登記及び買戻特約登記の抹消登記に要する登録免許税は、乙の負担とし、甲の指定する方法により支払うものとする。

(公租公課の負担)

第16条 本宅地の引渡し後における本宅地に対する公租公課は、乙の負担とする。

(工事の受忍)

第17条 甲が、本住宅団地に今後、残工事等を実施する場合は、乙は、これについて受忍するものとする。

(契約の費用)

第18条 この契約書に貼付する印紙は乙の負担とする。

(容認事項)

第19条 乙は、末尾記載の容認事項をあらかじめ承諾のうえ、本宅地を買受けるものとする。

(その他)

第20条 この契約に定めのないものについては、甲乙両者協議のうえ決定するものとする。

この契約締結の証として本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

年 月 日

甲 住 所 群馬県前橋市大手町一丁目1番1号

氏 名 群馬県
代表者 群馬県企業管理者

乙 住 所

氏 名

土 地 の 表 示

所 在 地 群馬県邑楽郡板倉町朝日野一丁目
地 目 宅 地
面 積 平方メートル

(容認事項)

1 本土地と公共・公益の設備等について

- (1) 本土地の周辺の状況については、現地にて十分確認すること。また、将来、都市計画における土地利用計画や道路等の変更及び区画改造や周辺の建物の新築等により、住環境が変化する場合があること。
- (2) 公共・公益の設備（電気、電話、ケーブルテレビの供給のため必要な架線、本柱、引込柱、支線及びごみステーション等、以下「公共施設」という。）と本土地の位置については、現地にて十分確認し、これらの公共施設の撤去・移設等を甲又は当該施設の所有者若しくは管理者に申し出ないこと。また、必要に応じ、公共施設が新たに設置される場合があること。引込柱が設置されている区画については、隣地への配線に協力するものとする。
- (3) 公共施設の所有者又は管理者若しくはこれを委託された者が、修繕又は保安等の維持管理のため、若しくは緊急時に本土地内に立ち入る場合があること。また、その必要に応じ掘削等を行う場合があること。なお、前記掘削等の申出があった場合は、異議なく同意するものとし、正当な理由なくこれを拒んではならないこと。
- (4) 本土地に公共施設がある場合は、維持管理に支障をきたすような構築物を設置しないこと。
- (5) ごみステーションの使用にあたっては、板倉町の指示に従い、付近住民と共同して利用するものとし、清掃等の管理に要する費用負担については、他の利用者と共同して行うこと。
- (6) 「コモン広場」から宅地内への通路を設置する場合には、幅員を1 m以内とし、地下埋設物等に影響を与える掘削等、維持管理に支障をきたすような構築物を設置しないこと。

2 地下埋設施設等について

- (1) 本土地の一部に、排水設備及び水道、ガス引込管の他、電気通信設備及びケーブルテレビの各宅地への引込線、並びに電力供給設備（以下「地下埋設施設等」という。）が埋設されていること。
- (2) 地下埋設施設等の撤去、移設等はしないこと。
- (3) 地下埋設施設等の所有者又は管理者若しくはこれを委託された者が、地下埋設施設等の修繕又は保安等の維持管理のため、若しくは緊急時に本土地内に立ち入る場合があること。また、必要に応じ、修繕及び維持管理のために、当該埋設箇所の掘削等を行う場合があること。なお、前記掘削等の申出があった場合は、異議なく同意するものとし、正当な理由なくこれを拒んではならないこと。
- (4) 本土地については、地下埋設施設等に影響を与える掘削等、維持管理に支障をきたすような構築物を設置しないこと。

3 共有登記等について

分譲宅地の登記名義人は、申込者に限る。ただし、買受申込書に同居予定者と記載し親族1人との共有は認める。

建物の登記は、申込者により行うが、登記名義人は申込者に限る。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る。

4 テレビ地上波の共同受信について

乙は、テレビの地上波を受信しようとするときは、地区計画の規定により建築物等の屋根や屋上には受信アンテナを設置することはできないものとする。（ベランダ等に

は可能。)

共同受信を希望する場合は、ケーブルテレビ(株)の提供する有料サービスに加入するものとする。

5 電話、インターネットの利用について

乙は、本宅地に埋設されている引込管から電話及びインターネットの供給(供給：ケーブルテレビ(株))を受けるものとする。

6 LPガスの集中供給方式について

乙は、本土地に埋設されている引込管からガスの供給(施工、供給：(株)エネクル)を受けるものとする。また、個別に、ボンベ等を設置することはできないものとする。

7 電力の供給について

乙は、本宅地に埋設されている引込管から電気の供給(供給：(株)グリーンエナジーぐんま)を受けるものとする。

8 隣地との境界について

各区画は赤矢印のプレート及び境界杭により境界線を表示している。さく・へいを設置する場合は、隣地の入居者どうし十分話し合いのうえ、円満に設置すること。

甲は、区画間の境界については、関与しないものとする。また、隣地が空き区画であって、さく・へいを設置する場合は、境界線の内側に設置するものとする。

9 建築物の高さについて

本宅地に建築する建物の高さは10m以下とするものとする。

10 太陽光発電設備の設置について

(1) 建築物の屋根には、必ず太陽光発電設備を設置するものとする。設置する太陽光パネル及びパワーコンディショナー(PCS)は、仕様及び出力が以下の要件を満たしているものとする。

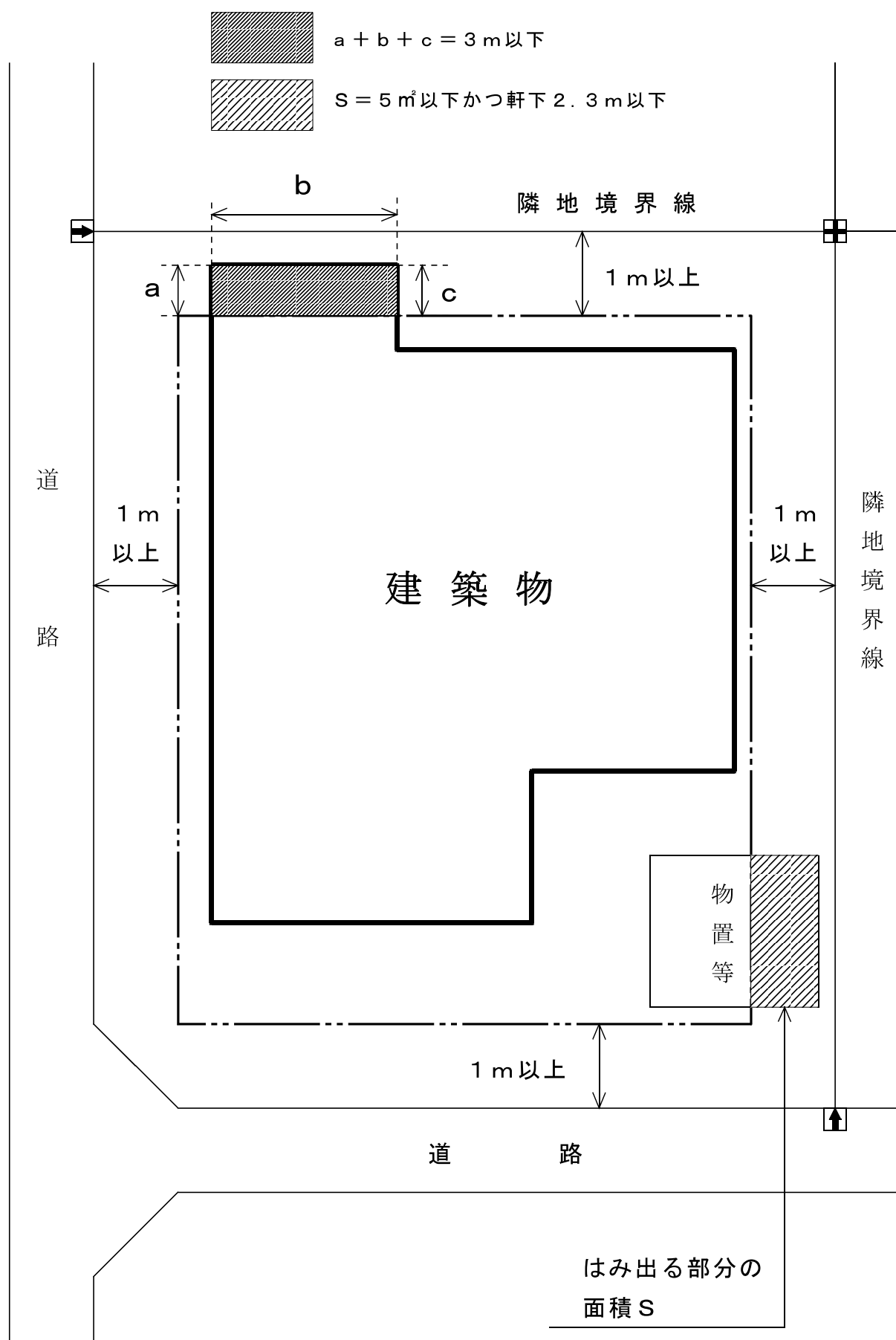
- ・一般社団法人日本電気工業会(JEMA)「PCSの標準的仕様について(第7版 2024年4月9日)」を遵守していること。
- ・一般社団法人電気安全環境研究所(JET)の認証を受けていること。
- ・太陽光パネル及びPCS出力は、それぞれおおむね4.0kW以上とすること。

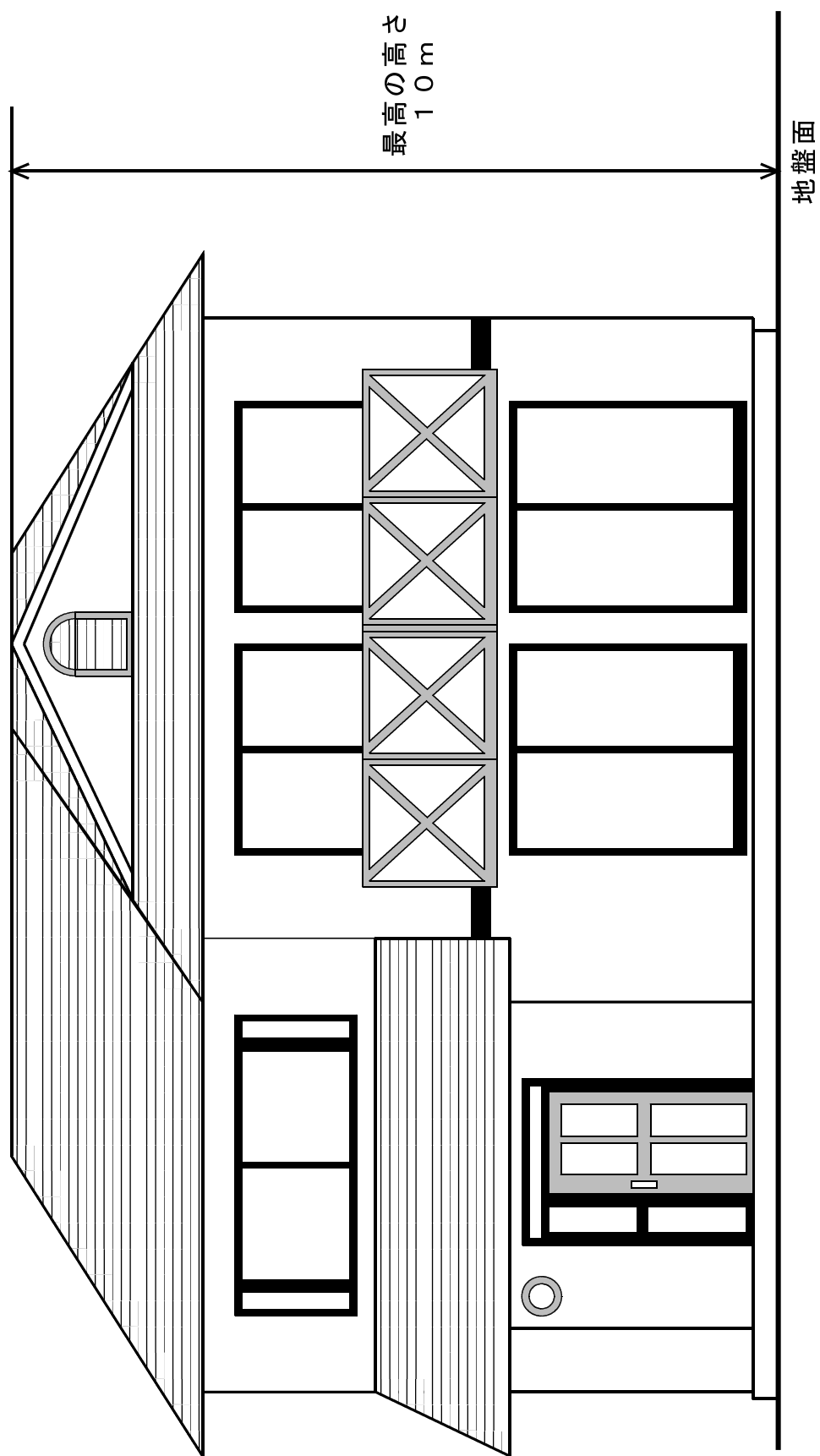
(2) 設置する太陽光発電設備の仕様が決まり次第、(株)グリーンエナジーぐんまの確認が必要となるため、以下の項目を(株)グリーンエナジーぐんまへ連絡すること。

- ・太陽電池及びPCSのメーカー
- ・太陽電池及びPCSの型番
- ・太陽電池及びPCSのkW数

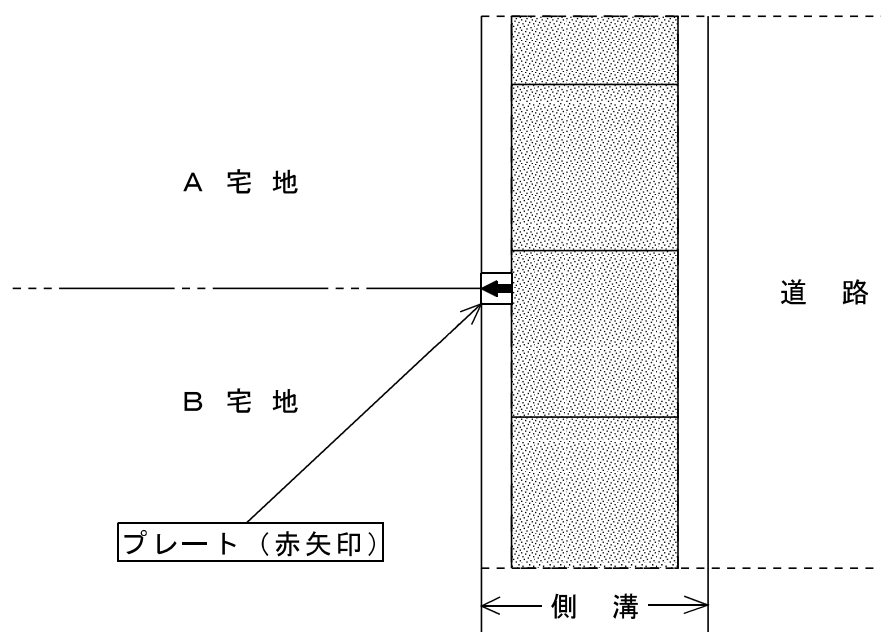
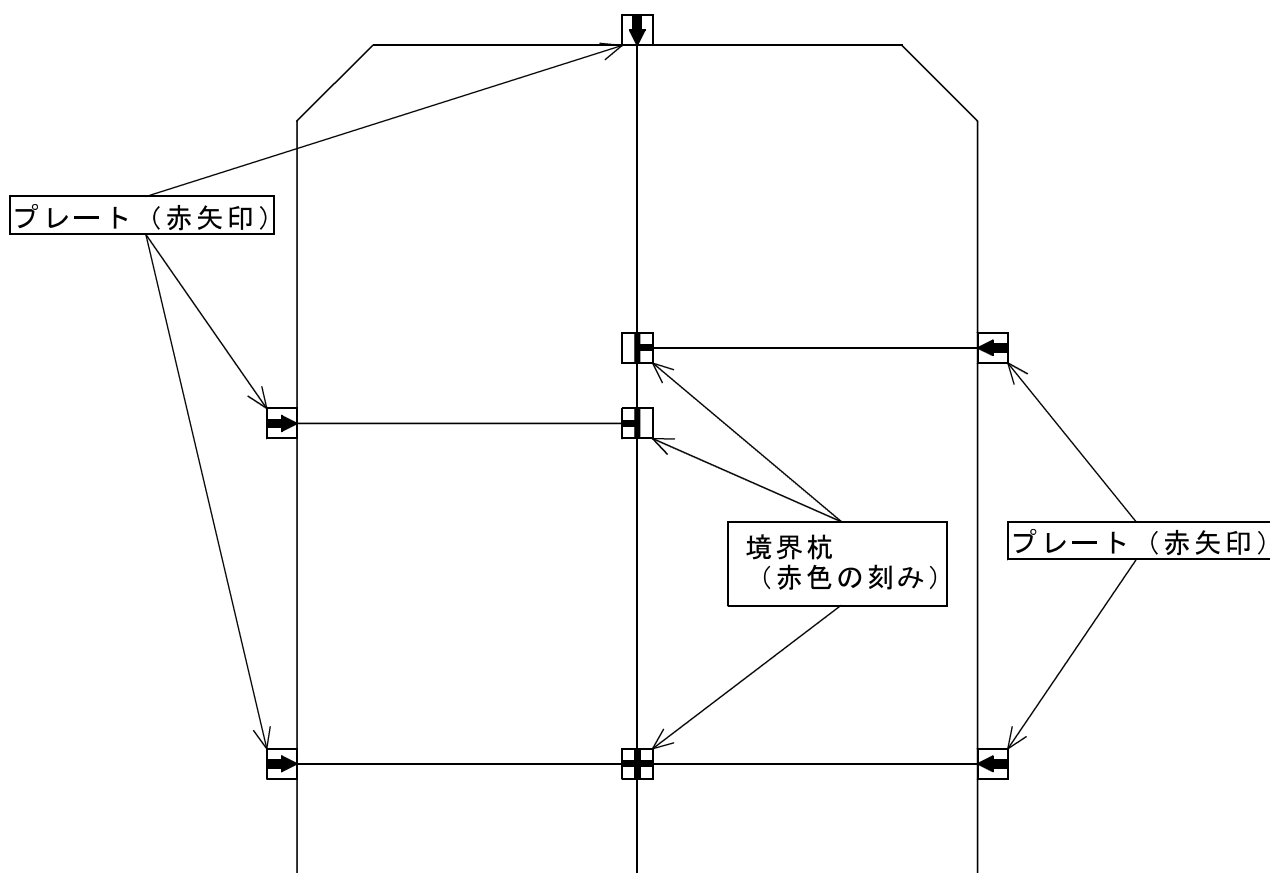
11 蓄電池設置の制限について

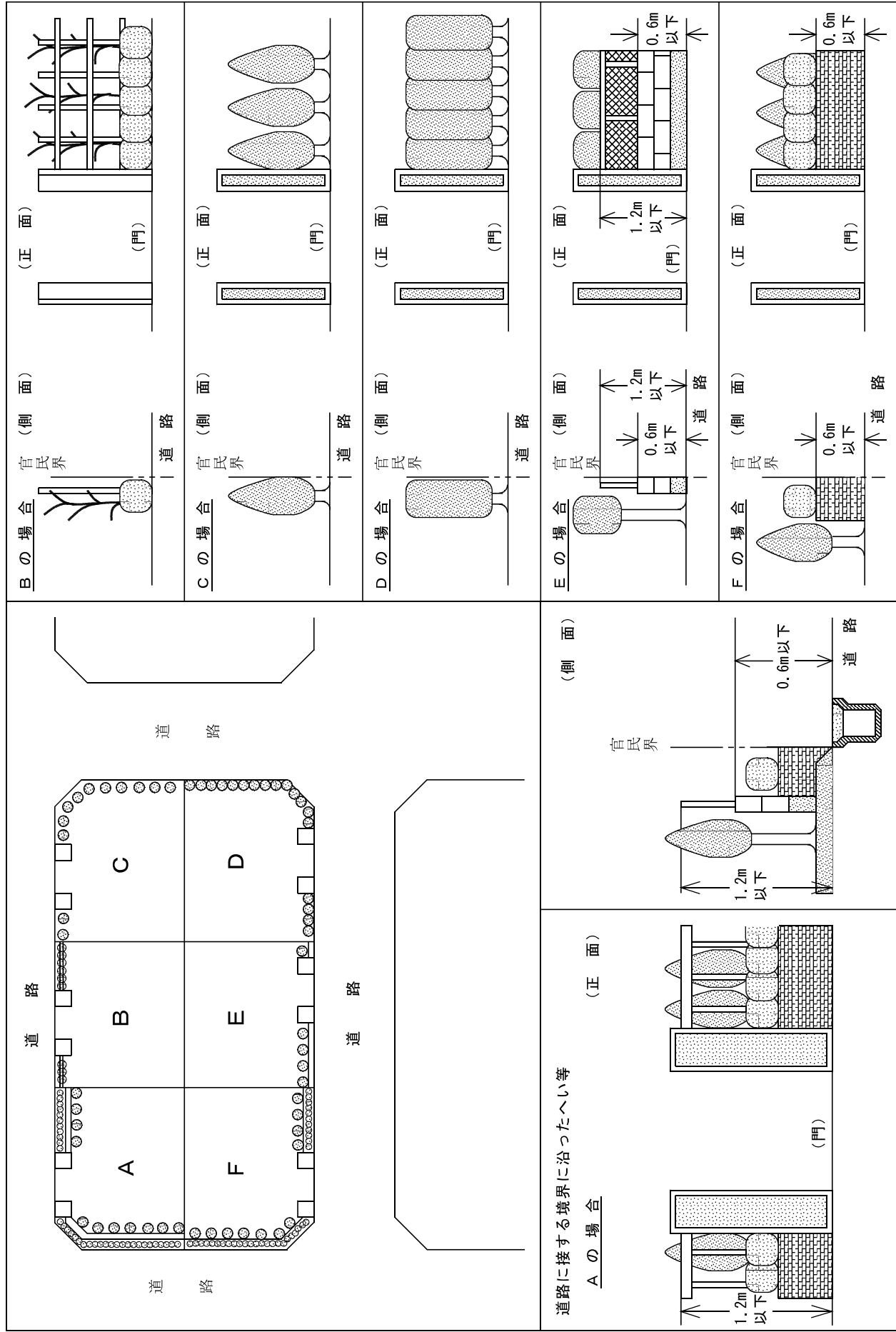
本宅地に蓄電池を設置しないこと。





境界凡例





道路に接する境界に沿ったへい等

A の場合

(正 面)

(側 面)

引込線等位置図

(図E)

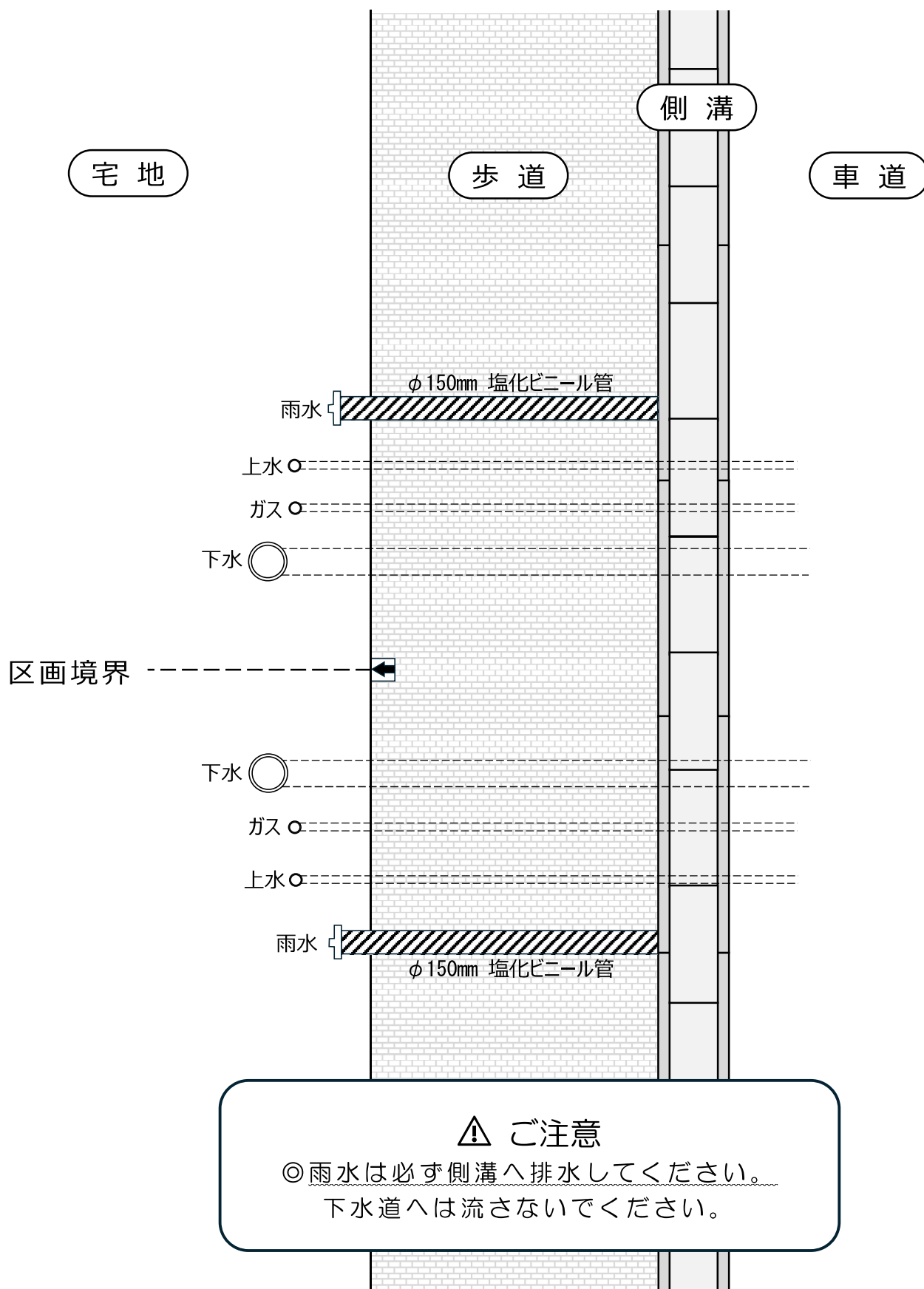


凡 例

下水道	●
水道	●
電気	●
ケーブルテレビ	●
ガス	●
街路灯	●
フットライト	■

歩道付区画の雨水排水管位置図

(図 F)



(様式1)

住宅建設着手通知書

令和 年 月 日

群馬県企業管理者 様

住 所

氏 名

印

T E L

住宅建設に着手したので、板倉ニュータウングリーンブロック宅地分譲契約書第8条の規定により通知します。

所 在 地	板倉町
住 宅 建 設 着 手 年 月 日	令和 年 月 日
住宅建設完了予定年月日	令和 年 月 日
建 築 面 積	m ²
延 床 面 積	m ²
住 宅 建 設 業 者 名	

(様式2)

住宅建設完成通知書

令和 年 月 日

群馬県企業管理者 様

住 所

氏 名

印

T E L

住宅が完成して入居したので、板倉ニュータウングリーンブロック宅地分譲契約書第8条の規定により通知します。

所 在 地	板倉町
住宅完成年月日	令和 年 月 日
居 住 年 月 日	令和 年 月 日
添 付 書 類	1 入居者全員の住民票 1 通 2 完成した住宅の全景写真 1 枚

(写真貼付)

板倉ニュータウングリーンブロック宅地分譲にかかる共有申請書

令和 年 月 日

群馬県企業管理者 あて

住 所

氏 名

電話番号

年 月 日付けで売渡し決定を受けた分譲地について、下記のとおり共有を申請します。

売渡し決定区画	(区画番号 -) 板倉町
共有者①	住所 氏名 (申込者との続柄)
共有者②	住所 氏名 (申込者との続柄)
共有者③	住所 氏名 (申込者との続柄)
持分の表示	申込者 分の
	共有者① 分の
	共有者② 分の
	共有者③ 分の
共有とする理由	

上記の共有を承認します

年 月 日

群馬県企業管理者

お問い合わせ先一覧

内容		担当	電話
建築物の基準	建築確認申請に関する事	群馬県太田土木事務所 建築係	0276-32-2345(代)
	地区計画に関する事	板倉町役場 都市建設課 計画管理係	0276-82-6151
公共設備関係	上水道に関する事	群馬東部水道企業団 館林支所	0276-80-3201
	下水道に関する事	板倉町役場 住民環境課 環境下水道係	0276-82-6132
	電気に関する事	(株)グリーンエナジーぐんま	0276-47-4106
	電話・テレビ・インターネットに関する事	ケーブルテレビ(株)	0120-17-1823
	ガス工事の依頼、ガスに関する事	堀川産業(株) エネクル板倉	0276-82-2551
税金関係	不動産取得税に関する事	群馬県館林行政県税事務所 県税課 課税係	0276-72-4461
	固定資産税に関する事	板倉町役場 税務課 資産税係	0276-82-6128
	住宅借入金等特別控除、所得税控除に関する事	館林税務署 個人課税第一部門	0276-72-4373(代)
自治組織	行政区に関する事	板倉町役場 総務課 行政庶務係	0276-82-1111(代)

その他、板倉ニュータウン宅地分譲に関するお問い合わせは、板倉ニュータウン販売センターへお問い合わせ下さい。

〒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
 フリーダイヤル 0120-70-4051
 Tel 0276-70-4051