

板倉ニュータウン  
建築条件付土地分譲媒介参加  
申 込 要 項

群馬県企業局

問い合わせ先 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番地 TEL0120(70)4051

## 目 次

1	板倉ニュータウン概要	1
2	対象土地等	2
3	分譲の条件	2
4	媒介参加申込者の資格	3
5	媒介参加申込の受付	3
6	媒介参加事業者の決定	3
7	媒介契約	3
8	媒介契約の有効期間	4
9	媒介業務の範囲	4
10	報酬	4
11	公告	4
(別紙資料)		
	建築条件付土地分譲の流れ	5
	対象土地区画位置図	6
	分譲区画図	7
	分譲価格	8
	建築物の基準	9

### (別添様式)

建築条件付土地分譲媒介参加申込書(様式1-1)

## ◎板倉ニュータウン 建築条件付土地分譲媒介参加申込要項

この要項は、板倉ニュータウンにおける建築条件付土地分譲区画(以下「対象土地」という。)に関して一層の販売促進を図るため、板倉ニュータウン販売センターへの周旋、並びに付随する業務を取扱う事業者(以下「事業者」という。)の募集に関する必要な事項を定めたものです。

### 1 板倉ニュータウンの概要

- 事業の名称 館林都市計画板倉ニュータウン新住宅市街地開発事業
- 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 3,400戸
- 計画人口 12,000人

※ 板倉ニュータウン建設事業計画の見直しを行う予定です。

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(株)
環 境	電 気 電 話 テレビ	電線類地中化区域：朝日野1丁目・4丁目地内 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。 いずれも電気：東京電力(株)、電話：NTT東日本、 テレビ：ケーブルテレビ(株)
	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	小学校1、中学校1、幼稚園2、保育園1設置予定(設置までは既存の施設を利用させていただきます。) 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)、コンビニエンス ストア(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17、集会所8設置予定	

## 2 対象土地等

### (1) 対象土地等

用途	戸建て専用住宅用地
所在地	朝日野四丁目地内
総面積	2,861.98 m <sup>2</sup>
総区画数	12区画
譲渡単価	~ 37,300円/m <sup>2</sup> ~ 46,100円/m <sup>2</sup>
譲渡時期	随時
用途地域	第一種低層住居専用地域
その他	新住宅市街地開発法適用

### (2) 対象地区位置図・区画図及び分譲価格表 別紙参照。

## 3 分譲の条件

### (1) 建築条件付土地分譲

土地売買契約締結の日から**3ヶ月以内**に媒介参加事業者と譲受人との間で住宅の建築請負契約を締結することを停止条件として分譲します。建築請負契約が成立しなかった場合は、土地売買契約は無効となります。

### (2) 入居義務

宅地の引渡後**1年以内**に自ら又は三親等内の親族が居住するための**一戸建専用住宅（延床面積70m<sup>2</sup>以上、店舗併用住宅は不可。）**の建設を完了し、継続して居住しなければなりません。

### (3) 権利の移転または設定の制限

宅地に係る権利について、新住法第27条第2項の規定に基づく工事完了公告の日（平成18年8月18日）の翌日から**10年間**は、群馬県知事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。

### (4) 買戻特約

譲受人が、(2)、(3)及び新住法第32条第3項の規定により(3)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、(3)の工事完了公告日の翌日から起算して**10年**を経過する日までとします。

### (5) 所有権の登記

所有権の登記は、分譲土地の引渡後、群馬県が囑託により行います。  
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

宅地を共有名義にするときは、次の条件を全て備えていなければなりません。

ア 共有名義人の範囲は、居住者の三親等内の親族です。

イ 譲受人の持ち分割合は、共有者の中で最大とします。

ウ 住宅の所有者は譲受人又は譲受人の三親等内の親族とし、共有とする場合は、ア及びイの条件を全て備えるものとします。

## 4 媒介参加申込者の資格

媒介に参加を申し込むことができる対象事業者は、下記の条件を満たす企業又は共同企業体とします。

- (1) 宅地建物取引業法による免許を有すること。
- (2) 建設業法による許可を受けていること。
- (3) 事業を実施するのに十分な資力、信用及び技術的能力を有すること。

## 5 媒介参加申込の受付

(1) 申込受付開始 **平成19年11月16日から**

(2) 受付場所

ア 板倉ニュータウン販売センター 邑楽郡板倉町朝日野3-9  
TEL 0276-70-4051

(3) 申込に必要な書類

ア 建築条件付土地媒介参加申込書(様式1)

イ 代表企業及び各参加企業に関する書類(各1部)

定款、商業登記簿謄本、事業経歴書及び営業案内書、財務諸表(直近の営業報告書、貸借対照表、損益計算書、剰余金又は欠損金処分計算書)、宅地建物取引業者免許証の写し、建設業許可通知書の写し、調査表(様式1裏面)

直近の法人税納税証明書

共同企業体協定書の写し(共同企業体の場合のみ)

## 6 媒介参加事業者の決定

- (1) 受付後、提出書類等に基づく総合的な審査を行い、参加事業者を決定します。
- (2) 審査の結果、参加事業者に決定しない場合もあります。
- (3) 審査の過程で、書類の内容について説明を求めることがあります。
- (4) 書面により各申込者に通知いたしますが、選考理由、選考結果に対する問い合わせ及び意義等については、一切応じられません。

## 7 媒介契約

6により参加事業者が決定された後、建築条件付土地分譲媒介契約(以下「契約」という。)を締結するものとします。

## 8 媒介契約の有効期間

契約締結後1年以内とします。

## 9 媒介業務の範囲

- (1) 対象土地の譲受人の募集及び選定に関する業務
- (2) 譲受人からの対象土地の分譲申込書の受理に関する一切の業務

- (3) 譲受人に対する重要事項の説明業務
- (4) 対象土地の登記に必要な申請手続き書類の取次業務
- (5) その他(1)から(4)に付随する業務

## 10 報酬

---

土地価格に**3%**を乗じた額の千円未満の端数を切り捨てた額に消費税相当額を加えた金額とします。

上記の報酬は譲受人が「顧客紹介制度」、「販売提携制度」、「個人紹介制度」のいずれかを適用した場合は、支給対象外となります。

また、譲受人が「わたらせ倶楽部」の会員である場合も同様とします。

## 11 広告

---

販売センター所長の依頼によって行う広告にかかる経費については、当該経費の一部を負担します。