

板倉ニュータウン  
民間事業者向け住宅用地卸分譲  
申込要項（小口卸）

泉野 1 丁目・朝日野 1・4 丁目

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	分譲区画等	3
2	申込者の資格等	4
3	申込の受付	4
4	事業者の決定	5
5	売買契約及び売買代金の支払方法	5
6	土地の引渡し及び所有権の取得	5
7	土地の譲渡条件	5
8	工事公害等	6
9	計画条件等	6
10	指針	7

(別添様式)

## ◎板倉ニュータウン 民間事業者向け住宅用地卸分譲申込要項

この要項は、群馬県企業局（以下「施行者」という。）が施行している板倉ニュータウン開発事業において、民間事業者向け住宅用地卸分譲を実施するにあたり必要な事項を定めたものです。

この要項の内容を十分ご確認の上、お申し込み願います。

### 1 分譲区画等

#### (1)板倉ニュータウンの概要

所在地	群馬県邑楽郡板倉町泉野・朝日野地内
面積	約218ha
計画人口	約12,000人
計画戸数	3,400戸
施行者	群馬県
事業手法	新住宅市街地開発法等

#### (2)分譲区画等

用途	戸建て専用住宅用地
所在地	泉野一丁目、朝日野一丁目・四丁目地内
総面積	14,721.13㎡
総区画数	56区画(共同事業も可)
譲渡単価	購入区画数に応じて変動（1区画購入の場合最低41,300円/㎡～最高57,400円/㎡）
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

#### (3)対象地区位置図及び区画図

別紙参照。

## 2 申込者の資格等

本卸分譲に申し込むことができる者は、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) 事業を実施するに十分な資力、信用及び技術的能力を有すること。

## 3 申込の受付

(1) 受付期間 随時受付します。

(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  
TEL0276-70-4051

(3) 申込に必要な書類

ア 卸分譲申込書（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※1、商業登記簿謄本、印鑑証明書、事業経歴書及び営業案内書※1、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）※1、宅地建物取引業者免許証の写し※1、建設業許可通知書の写し※1、調査表（様式 2）

共同企業体協定書の写し（共同企業体の場合のみ）

ウ 事業計画書（A 4 判横左綴じ 1 部 様式 3）

計画説明書（様式 4-1、4-2）※2、住宅供給計画（様式 5）、住宅建設に係る価額の見積り及び住宅の敷地又は住宅の敷地の用に供する宅地の譲渡予定価額の見積り（様式 6）

エ 設計図書（A 3 判横左綴じ 1 部 様式 7）

完成予想図（対象地区の外観パース）※2、住宅地計画図（住宅配置、外構、カーポート等を記入。）※2、標準住宅平面図及び立面図（概ね 2 例）※2、標準外構平面図及び立面図（概ね 2 例※3）※2

※1 板倉ニュータウン建築条件付土地分譲媒介制度参入メーカーについては省略できるものとする。

※2 申し込み区画数 5 区画未満については省略できるものとする。

※3 住宅平（立）面図と外構平（立）面図は、まとめて表現することも可とする。

（注）ウの事業計画書及びエの設計図書については、申込者が特定できる企業名、マーク等は一切記載しないこと。

## 4 事業者の決定

卸分譲の相手方となる事業者は、申込を受け付けた後、施行者が設置する分譲選考委員会で審査のうえ決定し通知します。

## 5 売買契約及び売買代金の支払方法

### (1) 売買契約

4により事業者が決定された後、確定面積による土地売買契約（以下「売買契約」という。）を締結するものとします。

### (2) 売買代金の支払方法

売買契約に定めるところにより原則として売買代金の全額を一括して納入するものとします。納入時期、納入方法については相談に応じます。

## 6 土地の引渡し及び所有権の取得

(1) 土地の引渡しは、売買代金納入後に行います。

(2) 土地の所有権は、引渡しをもって移転するものとします。

(3) 所有権の保存登記は、土地の引渡し後、施行者が囑託により行いますが、登記に要する費用は、ご負担いただきます。

## 7 土地の譲渡条件

### (1) 集団住宅の建設

事業者は、土地の引渡し後5年以内に、申込時に提出した事業計画に従って良質な一戸建て専用住宅の建設を完了しなければなりません。

### (2) 住宅の分譲

ア 事業者が提出した事業計画に従って分譲していただきます。

イ 住宅の分譲は、自己の居住の用に供する住宅を必要とする者を公募し、公正な方法により決定することといたします。

ウ 募集方法、選考方法、分譲価額、譲渡契約書等については、事前に施行者の承認を得ていただきます。

### (3) 施行者による確認

事業者は、新住宅市街地開発法施行令等に従って、住宅を建設し譲渡することについて、施行者の確認を受けていただきます。施行者は、確認したことを証する書面を交付するものといたします。

### (4) 譲受人に対する特約

新住法第27条第2項に規定する工事完了公告の翌日から起算して10年間に、譲受人が次に掲げる事項を遵守する旨を特約を付するものとします。

- ア 譲受人（その承継人を含む。）が継続して自ら居住すること。
- イ 譲受人（その承継人を含む。）が住宅等を居住以外の目的に使用しないこと。
- ウ 譲受人（その承継人を含む。）が新住法第32条第1項の規定又は同条第4項の規定により付された条件に従うこと。

#### (5) 土地に関する権利の制限

- ア 契約上の権利義務は、第三者に譲渡できません。また、住宅を分譲する場合の他は土地所有権に関する処分はできません。
- イ 土地の引渡後、事業者が土地又は土地の上に建築された建物に、所有権、地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転する場合は、群馬県知事の承認を得なければなりません。

#### (6) 契約の解除又は買戻し

事業者が売買契約の契約条件に定める事項に違反した場合、施行者は売買契約に定めるところにより、契約を解除又は土地を買い戻すことができるものとし、所有権保存登記と同時に買戻特約を付記します。

#### (7) 違約金

売買契約の契約条項違反による契約の解除及び土地の買戻しにあたっては、売買代金の10%相当額を違約金として徴収します。

## 8 工事公害等

住宅建設等の工事に伴う騒音、振動、ほこり等の工事公害及び住宅を建設したことに起因する周辺への影響については、事業者の責任において対策を講ずるものとします。

## 9 計画条件等

### (1) 指針

施行者が定めた指針に従っていただきます。

### (2) 敷地

敷地の分割はできません。

### (3) 地区計画

対象地区については、都市計画法に基づく地区計画が定められています。

#### (4) 供給処理施設等

上水道	板倉町営水道
下水道	板倉町公共下水道（分流式）
電気	東京電力(株)
電話	東日本電信電話(株)
ガス	堀川産業(株)（LPガス集中供給）
テレビ・共聴システム	ケーブルテレビ株式会社

※上記供給処理施設等の宅地内への引き込みについては、施行者又は供給処理事業者において整備します。事業者は、引渡時点で整備済のこれらの施設を変更することはできません。電気、電話、テレビについては、指定された引込柱から供給を受けていただきます。

※地下埋設区域での仮設電気の供給は、4ヶ月程度必要となりますのでご注意ください。

#### (5) 自然環境との調和

住宅地の緑化による緑の確保や、自然素材の活用、太陽光発電設備等の省資源・省エネルギー設備の積極的な導入等により、自然にやさしい住宅地づくりに努めてください。

## 10 指針

基本方針	(全 体) ゆとりと潤いのある居住空間を形成するため積極的に緑やオープンスペースを導入し、景観や居住空間に配慮した建築計画と外構処理により建築物と周辺環境との調和を図る。
対象区域の範囲	別添図に表示するとおり。
対象区域の面積	14,721.13㎡
対象区域内に建設されるべき集団住宅	位置 建築物の配置については、周辺敷地に圧迫感を与えることのないように配慮した位置とすること。
	形態 (1)建築物の高さ 建築物の高さは、絶対的高さ制限として10m以下とすること。 (2)斜線制限 道路斜線制限及び北側斜線制限を遵守すること。 (3)建築物の戸建形式 建築物の戸建形式は、一戸建て専用住宅として省エネルギー、バリアフリー等に配慮した良好な居住環境

	を形成すること。
意匠	<p>(1)建築物の屋根及び外壁の色 建築物の屋根や外壁などの色彩は、落ち着いた配色を基調とする等、周辺との調和に配慮すること。</p> <p>(2)建築物の外壁の構造 外壁の構造は、単調なものとならないように周囲の景観に配慮したデザインとし、街並みの美観を形成するようなものとする。道路等の位置環境によっては、音環境にも配慮すること。</p>
その他	<p>(1)用途地域 第一種低層住居専用地域</p> <p>(2)建ぺい率 40%</p> <p>(3)容積率 80%</p> <p>(4)道路等に面する部分の宅地外構 区画道路及びコミュニティー道路等に面する部分の宅地外構は、通りの歩行者に圧迫感等を与えないように、緑化やセミパブリックゾーンの設置に努め位置、高さ、形式等に統一感を出すようにすること。</p> <p>(5)その他、新住宅市街地開発法等関係法令を遵守すること。</p>