

板倉ニュータウン商業施設用地
事業用借地募集要項



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番地

(電話) 0120-70-4051

(Fax) 0276-70-4052

目次

○ 募集業種等	-----	1
○ 募集区画の概要等	-----	1
○ 供給及び処理施設	-----	3
○ 申込資格	-----	4
○ 申込方法	-----	4
○ 賃借人の決定	-----	5
○ 契約、保証金	-----	6
○ 賃料	-----	6
○ 賃借期間	-----	6
○ 土地の引渡し、登記	-----	6
○ 借地の条件	-----	7
○ その他	-----	7
○ 関係機関一覧表	-----	9
○ お申込みから引渡しまで	-----	10
○ 募集区画位置図		
○ 区画図		
○ 区画一覧表		

募集業種等

賑わいのある街並みを形成し、地域に活力をもたらす、周辺環境と調和した施設で、居住者の利便の向上に資する店舗等を募集します。

募集区画の概要等

所在地	群馬県邑楽郡板倉町朝日野1丁目、3丁目地内
道路	町通・仲伊谷田線（幅員20m）、海老瀬・停車場線（通称「ふれあい通り」）（幅員40m） 区画道路（幅員10m）アスファルト舗装等 ※町道通・仲伊谷田線及び海老瀬・停車場線（通称「ふれあい通り」）からの自動車の進入は不可。
上水道	板倉町営水道
下水道	板倉町公共下水道
ガス	LPガス集中供給方式。管理・供給：堀川産業(株) ※個別にガスボンベを設置することはできません。
電気 電話 テレビ	各区画にハンドホール（取出桝）が敷設してあります。 管理・供給は、 電気：東京電力(株)、電話：NTT東日本、テレビ：ケーブルテレビ(株) ※屋根上にテレビアンテナを設置することはできません。

(1) 用途地域の指定等

- ア 用途地域 近隣商業地域
- イ 建ぺい率 80/100(80%)以内
- ウ 容積率 200/100(200%)以内
- エ 地区計画 館林都市計画地区計画（板倉ニュータウン地区）

(2) 建設の指針

- ア 施設計画
 - ① 出入口

車両の出入口については、区画道路側に限ります。

② 形態、意匠、色彩等

外壁または屋上への突起物は、建築物本体との均整等に留意し、各種の配線及び配管の外部露出、クーリングタワー等の設備の屋上等への露出はできません。

建築物の形態及び色彩等を含む詳細については、板倉町建設農政課と協議していただきます。

③ 駐車場

業務用、来客用、従業員用及び自家用車用駐車場等、将来にわたり周辺道路等に路上駐車が発生しないよう、敷地内に必要な駐車場を整備をしていただきます。また、駐車場内の緑化に努めてください。

④ 駐輪場

位置及び意匠については、利用のしやすさ、景観に配慮することとし、将来にわたり路上に放置自転車等が発生しないよう、十分な台数を確保していただきます。

⑤ 地下埋設施設等について

区画内に設置してあるハンドホール（取出桝）等（以下、「地下埋設施設等」といいます。）は、原則として移設することはできません。賃借人の都合で地下埋設施設等を移設することになった場合、それに要する費用は賃借人の負担になります。

⑥ 板倉町との協議

詳細については、板倉ニュータウン地区計画（別冊）の土地利用の方針B 1地区（近隣商業地域）を参照のうえ、板倉町建設農政課と協議してください。

イ 外部環境計画等

外構の整備にあたっては、周辺環境との調和及び板倉ニュータウンにふさわしい都市景観の形成に努めてください。

屋外駐車場、駐輪場及び荷さばき場等を設置する場合は、周辺の道路、歩行者専用道路等からの景観に十分配慮してください。

ウ 屋外広告物（看板）

本分譲地は、群馬県屋外広告物条例に基づく景観保全型広告整備地区に指定されていますので、屋外広告物（看板）の掲出にあたっては、その規制内容に従っていただくこととなります。詳しくは、板倉町建設農政課へお問い合わせください。

(3) その他

ア 板倉町との協議

館林都市計画地区計画（板倉ニュータウン地区）に基づき、板倉町建設農政課と協議し、必要な届出を行ってください。

イ 発生残土等

賃借人の施工により発生する残土等は、賃借人の責任において処理することとします。

ウ 周辺対策

賃借人が施設等を建設したことによる電波障害、風害、日陰等については、賃借人の責任において対策を講じることとします。

供給及び処理施設

供給及び処理施設は以下のとおりですが、既設の供給及び処理能力を超える設備については、賃借人の負担において設置することとします。

利用に際しては、群馬県企業局、板倉町と事前に調整のうえ、当該事業者や管理者と協議し、必要な手続きを行うこととします。

供給及び処理施設の設置にあたり道路の掘削が必要な場合には、事前に道路管理者と協議することとします。

当該地区は、電線類の地下埋設が行われている区域にあり、区画内にそれぞれの供給施設が埋設してありますので、ここから建物への引込みについても地下埋設で施工していただきます。

なお、区画内に設置してあるハンドホール等は原則として撤去、移設等をすることはできません。賃借人の都合で移設等をされる場合には、当該事業者と協議していただき、それに要する費用は賃借人の負担となります。

(1) 排水

板倉ニュータウンの排水は分流式であり、雨水については側溝へ、汚水については板倉町公共下水道へ放流することができます。

排水設備等（雑排水処理施設を含む。）の設置については、事前に板倉町生活窓口課上下水道グループと協議していただきます。

なお、区画内には、汚水の接続設備が設けてあります。雨水については、賃借人において区画内に雨水枡を設置のうえ、側溝に接続してください。

また、排水設備等の設置工事については、板倉町指定工事店に施工を依頼していただきます。

(2) 上水

板倉町営水道の供給が受けられます。

区画内には、水道の取出設備を設けてありますが、必要に応じて引込管を設置する場合には、板倉町生活窓口課上下水道グループと協議していただきます。

給水設備等の設置工事については、板倉町指定工事店に施工を依頼していただきます。

(3) 電気

東京電力㈱により供給されます。

電力の供給については、東京電力㈱と協議していただきます。

(4) ガス

ガスは、プロパンガスの集中供給であり、堀川産業㈱により供給されます。個別にガスボンベを設置することはできません。

ガス管設置等の工事及びガスの供給については、堀川産業㈱板倉ニュータウン営業所と協議していただきます。

(5) 電話

電話については、NTT東日本へお申し込みください。

(6) テレビ

板倉ニュータウン地区地区計画により、テレビアンテナの屋根、屋上への設置ができませんので、ケーブルテレビ㈱に加入していただきます。地上波のみの受信の場合（1～12チャンネル）は、月額500円（税別）で受信できます。衛星放送については、個別にベランダ等へアンテナを設置するか、ケーブルテレビ㈱の提供する多チャンネル放送（別料金）を受信していただくことになります。

なお、NHK放送受信料は、別途ご負担いただきます。

申込資格

申込者は、次に掲げる要件をすべて備えていることが必要です。

- (1) この募集要項に定める業務の用に供する施設を自ら建設し、運営すること。
- (2) 施設の建設及び運営に必要な資力及び信用を有すること。
- (3) 施設の建設及び運営に係る事業計画が、募集要項に掲げる内容に適合していること。
- (4) 施設の建設及び運営に係る資金計画が適切であり、かつ、賃料及び保証金を確実に支払うことができること。
- (5) 騒音、ばい煙、悪臭等について、公害防止に関する法令、条例、規則等に基づき公害防止対策を講じること。

申込方法

(1) 申込受付

板倉ニュータウン事業用借地申込書に必要書類を添えて、板倉ニュータウン販売セ

ンターへお申し込みください。

～～～ 申込受付・お問い合わせ ～～～

板倉ニュータウン販売センター

(電話) 0120-70-4051

〒374-0112 群馬県邑楽郡板倉町朝日野3-9

(2) 申込みに必要な書類 (各1部)

- ① 借受申込書 (立地計画書及び資金計画書を含む所定の様式)
- ② 定款または寄附行為 (法人の場合のみ)
- ③ 商業登記簿謄本 (個人の場合は、住民票)
- ④ 印鑑証明書 (申込日から3カ月以内に発行されたもの)
- ⑤ 最近期の2カ年分の貸借対照表、損益計算書及び剰余金処分計算書または欠損金処理計算書 (個人の場合は、納税申告書の写し)
- ⑥ 最近期の法人税 (個人の場合は、所得税) の納税証明書その1
- ⑦ 企業概要、営業報告書等 (法人の場合のみ)
- ⑧ 最近期の有価証券報告書 (上場会社のみ)
- ⑨ 店舗等の新設計画を審議した会議の議事録 (法人の場合のみ)
- ⑩ 会社経歴書 (個人の場合は、履歴書)
- ⑪ その他群馬県企業局が指定する書類 (営業を行うために許認可、資格免許等を必要とする場合の許認可書、資格証明書、免許状等の写し)

なお、提出された申込書類は、返却いたしません。

(3) その他

申込み後、申込書の記載内容等について、照会または調査させていただくことがあります。

申込書や添付書類に関する内容は、一切公表いたしません。

賃借人の決定

- (1) 受付後、提出書類等に基づく総合的な審査を行い、賃借人を決定します。
- (2) 審査の結果、賃借人に決定しない場合もあります。また、審査の過程及び他の区画の入居状況により、相談のうえ他の区画にまわっていただく場合もあります。
- (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) 賃借予定者に対して、計画内容に関する部分的な修正を求めることがあります。

- (5) 選考の結果については、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異議等については、一切応じられません。

契約、保証金

- (1) 事業用借地権の設定契約は公正証書によって行うものとします。公正証書は、群馬県企業局の定める事業用借地権設定仮契約書に基づくものとします。
賃借人は、指定する期日までに仮契約を締結しなければなりません。仮契約を群馬県企業局が指定する期日までに締結しない場合は、賃借人としての資格を失います。
- (2) 公正証書による契約の前に、保証金として賃料の12ヶ月分を納入していただきます。保証金は、期間満了時に無利息でお返しします。ただし、賃料の未払いがある又は土地の原状回復がなされない場合は、保証金から債務額又は回復費用に充当します。

賃料

賃料月額は、当該区画の固定資産課税台帳評価額に3%を乗じた額と固定資産税相当額の合計額の12分の1です。

賃料は毎月、群馬県企業局の指定する期日までに、指定する方法により支払っていただきます。

賃貸借期間

賃貸借期間は10年以上30年未満の間で、賃借人と群馬県企業局とが合意した期間とします。

土地の引渡し、登記

- (1) 土地の引渡しは、公正証書による契約締結後に行います。
- (2) 土地は、現状有姿で引き渡します。
- (3) 事業用借地権の設定登記は、引き渡し後、群馬県企業局が速やかに行います。
なお、登記に要する登録免許税は、賃借人の負担となります。保証金と共に納入し

ていただきます。

借地の条件

(1) 施設等の建築義務

ア 借地契約締結後、申込みの際に提出していただいた立地計画書に基づき、店舗等建設計画承認申請書を提出していただき、群馬県企業局の承認を受けたうえで施設等を建設していただきます。

イ 土地の引渡しの日から5年以内に、施設等の建築を完了し、業務を開始していただきます。

(2) 無断譲渡・転貸の禁止

本件借地権の譲渡及び本件土地の転貸は原則禁止とします。ただし、書面により群馬県企業局の承諾を受けた場合はこの限りではありません。

(3) 契約の解除

土地売買契約締結後、上記(1)または(2)に掲げる事項及び契約事項について違反があったと認める場合には、契約を解除することがあります。

契約を解除した場合には、違約金として賃料の12ヶ月分を徴収します。

(4) 原状の回復義務

契約終了時には、施設等を撤去し原状に戻した上で土地を返還して頂きます。

その他

(1) 土地の利用、施設等の建設、運営にあたっては、関係諸法令等の規定を遵守し、分譲土地の建築条件及び建設指針等に沿った土地利用を行っていただきます。

(2) 関係官庁が、分譲地の利用に関して調査をし、報告を求めたときは協力していただきます。

(3) 借地契約締結後、周辺での造成工事、道路工事等が行われる場合があります。その際は協力していただきます。

(4) 併用住宅はできません。また、一部に居住スペースを設けることもできません。

(5) ごみ処理について

可燃ごみ、生ごみは、事業系ごみとして指定袋に入れて、資源化センターへ届出のうえ搬入することができます（有料）。缶・びん、危険物等は、業者に処理の依頼をしていただくことになります。

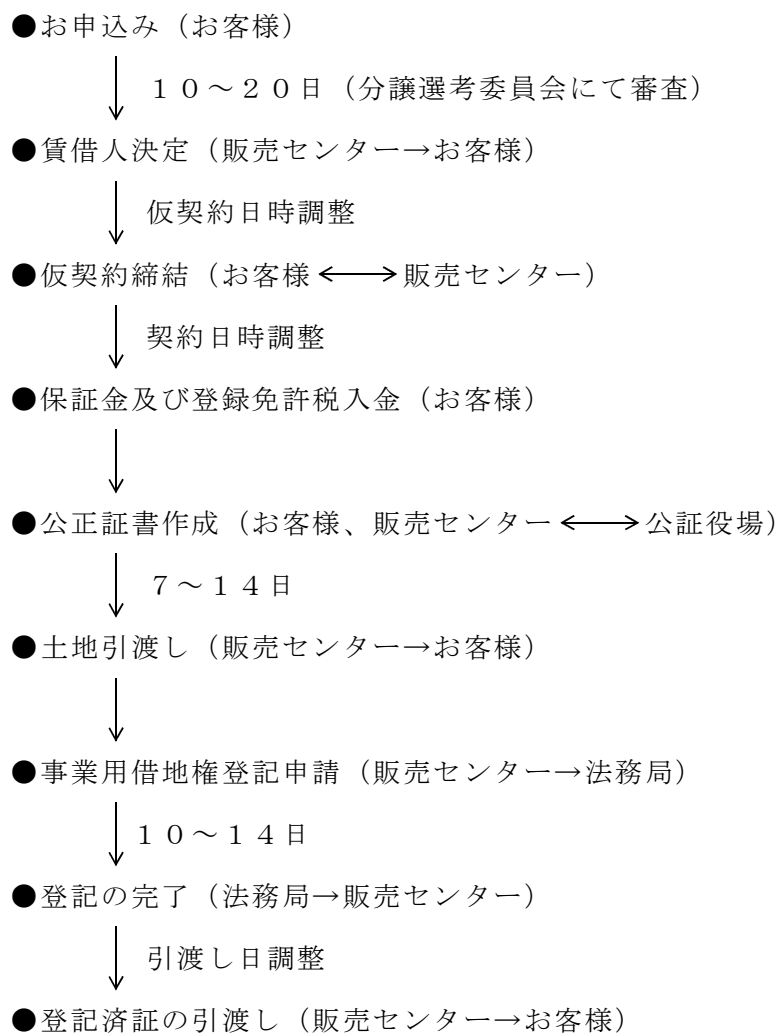
ごみステーションは、周辺住民との共用となります。

ごみ処理に関するお問い合わせ等は、板倉町資源化センター（８２－５３７１）へお願いします。

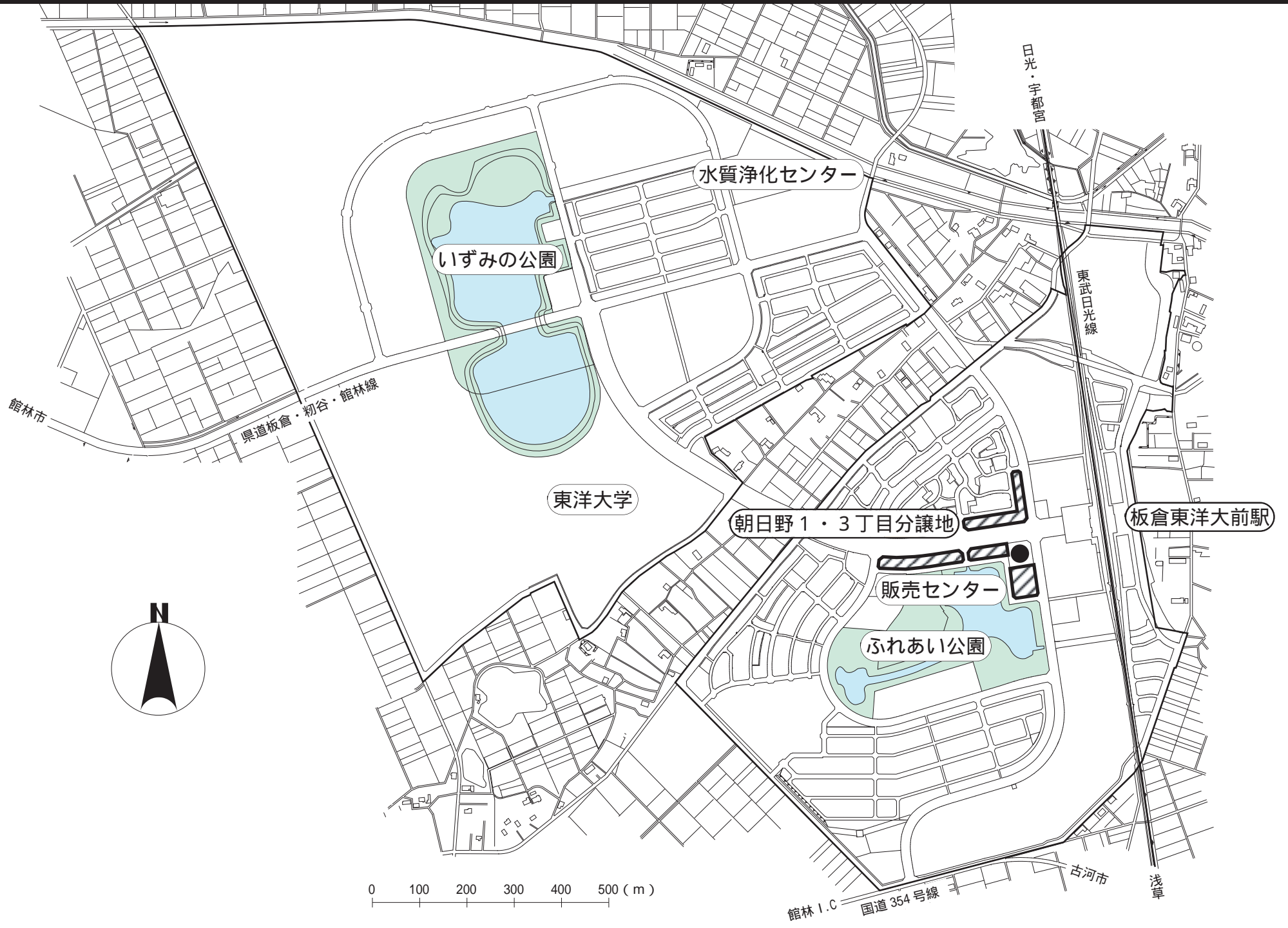
関係機関一覧表

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 0276-70-4051
	群馬県団地総合事務所	〒373-0847 太田市西新町22-1 0276-32-4790(代)
	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	板倉町建設農政課 都市計画グループ	〒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)
上下水道	板倉町生活窓口課 上下水道グループ	〒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	引越し、契約変更の申込み 0120-99-5221 停電、電気料金等の問合せ 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	〒348-0023 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)
公正証書	太田公証役場	〒373-0851 太田市飯田町1245-1 0276-45-8469
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)	板倉町建設農政課 建設グループ	〒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 (板倉町生活窓口課) 環境グループ	〒374-0132 邑楽郡板倉町大字板倉21-1 0276-82-5371

お申込みから引渡しまで

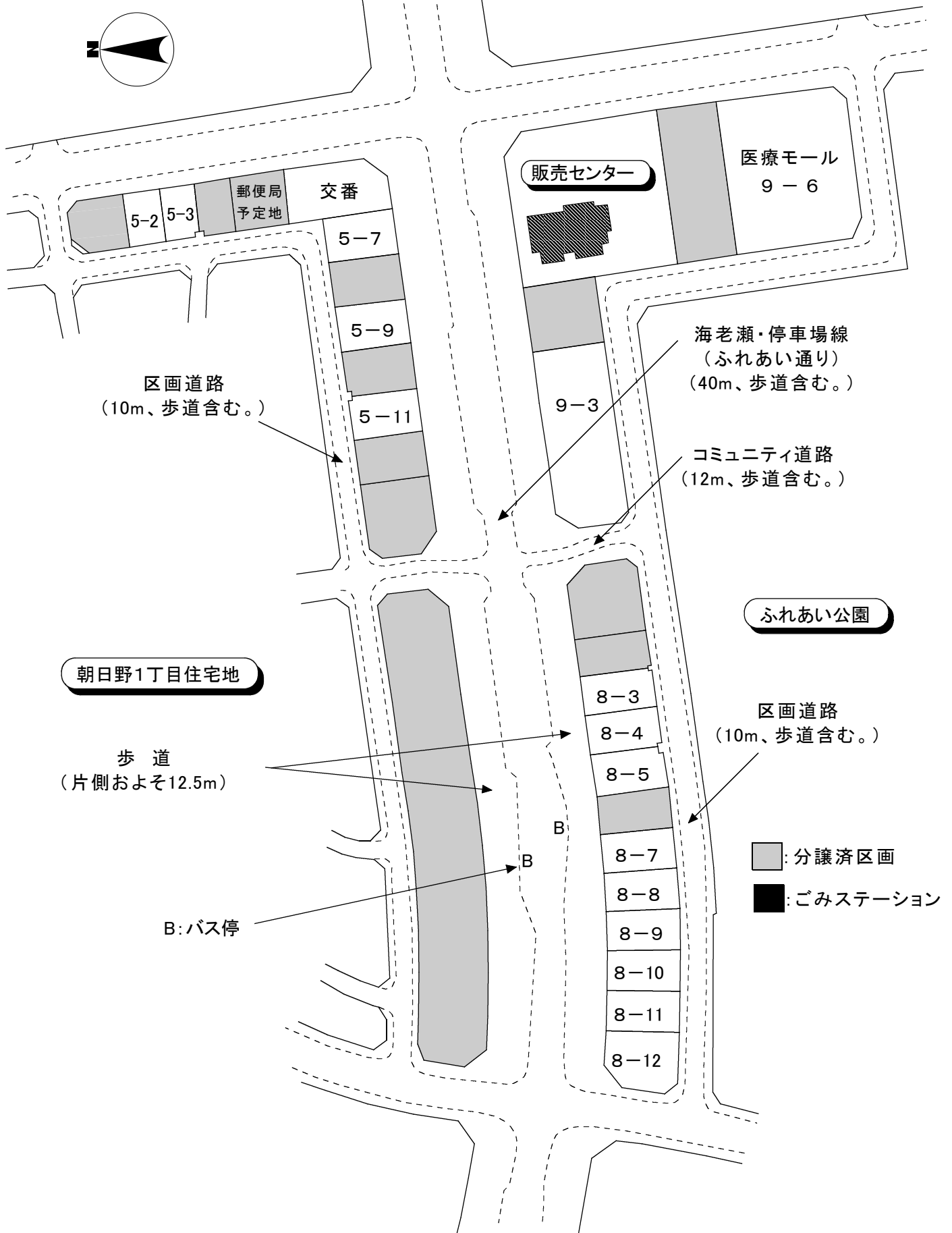
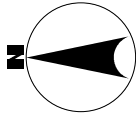


事業用借地位置図



朝日野1丁目・3丁目区画図

板倉東洋大前駅



区画道路
(10m、歩道含む。)

海老瀬・停車場線
(ふれあい通り)
(40m、歩道含む。)

コミュニティ道路
(12m、歩道含む。)

朝日野1丁目住宅地

歩道
(片側およそ12.5m)

ふれあい公園

区画道路
(10m、歩道含む。)

■: 分譲済区画

■: ごみステーション

B: バス停

朝日野1丁目・3丁目区画一覧表

町名	区画番号 (地番)	面積		形状 (m) (※2)		備考 (※3)
		m ²	坪 (※1)	間口	奥行	
朝日野1丁目	5-2 (5番2)	215.31	65.2	12.0	17.9	
	5-3 (5番3)	213.02	64.5	12.0	17.9	東電
	5-7 (5番7)	352.02	106.6	15.0	23.5	
	5-9 (5番9)	352.30	106.7	15.0	23.5	
	5-11 (5番11)	350.06	106.0	15.0	23.4	東電
朝日野3丁目	8-3 (8番3)	329.32	99.7	13.4	24.6	東電
	8-4 (8番4)	327.33	99.1	13.4	24.6	東電
	8-5 (8番5)	326.97	99.0	13.4	24.6	東電
	8-7 (8番7)	329.93	99.9	13.1	24.6	
	8-8 (8番8)	329.42	99.8	13.0	24.5	東電
	8-9 (8番9)	329.85	99.9	13.1	24.5	
	8-10 (8番10)	329.95	99.9	13.0	24.5	
	8-11 (8番11)	329.82	99.9	13.1	24.5	
	8-12 (8番12)	455.79	138.1	20.0	24.5	
	9-3 (9番3)	1,482.10	449.1	61.6	24.6	
	9-6 (9番6)	2,379.02	720.9	46.3	51.1	医療モール

(※1) 宅地面積の坪表示は参考値です。(数字を丸めてあります。)

(※2) 宅地の形状についても、参考値と考えてください。(曲線部が多いため。)必要に応じ、現地において確認してください。

(※3) 備考欄の「東電」は、東京電力(株)の電気用地上機器を示しています。区画内には含まれませんが、隣接していますので、ご注意ください。「供給柱」は、区画内にある電柱の種類を示して