



ITAKURA LIFE

板倉ニュータウン宅地分譲募集要項

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番地

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1-1-1 28階南

(電話) 027-226-3955 (Fax) 027-220-4426

(令和4年12月1日現在)

はじめに

分譲を希望される方は、この募集要項の内容をよくご理解、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	板倉ニュータウン概要	4
3	お申込み資格	5
4	宅地分譲お申込みに関する事	6
5	宅地分譲契約に関する事	8
6	建築物に関する事	10
7	関係機関一覧表	12

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通りですので、それぞれの詳細を当募集要項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)	所定の買受申込書に必要事項を御記入の上、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。	買受申込書拝受後一週間程度	P7
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。	買受申込書提出日から1箇月以内	P8
④	売買代金の納入 (お客様)	契約時にお渡しする納付通知書にて、売買代金及び登録免許税をお振込みください。	契約締結日から2箇月以内	P8
⑤	所有権移転登記 (県)	群馬県が、法務局へお客様の所有権登記を申請し、登記完了証等をお客様にお渡しいたします。	分譲地代金＋登録免許税をお支払いいただいた後、2週間程度	P8
⑥	土地引渡し (県・お客様)	日程調整の上、土地引渡し日を設定いたします。	入金を確認後、随時	P9

※ ⑤所有権移転登記の登記完了証等のお渡しと ⑥土地引渡し はお手続きのタイミングにより前後する場合があります。

2 板倉ニュータウン概要

- 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・泉野地内
- 開発総面積 約218ヘクタール
- 住宅計画戸数 約1,400戸
- 計画人口 約4,800人

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	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 電話 テレビ	電線類地中化区域：朝日野1丁目・4丁目（西地区）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 画地ごとに指定された電柱から供給されます。
環境	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	保育園（朝日野3丁目）、板倉東小学校（域外、板倉中学校（域外）、東洋大学（泉野1丁目 ※令和6年度3月末移転予定）
	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）、スーパーマーケット（朝日野3丁目）、渡良瀬遊水地（域外）、群馬の水郷公園（域外）
	地区内施設	東部公民館（朝日野1丁目）、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、申込者自らまたは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、また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、また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、または第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または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) 宅地分譲お申込みに必要な書類

ア 買受申込書

「板倉ニュータウン買受申込書」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、失格とさせていただきます。

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ヶ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または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、画地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。

(2) 先着順の取扱いについて

ア 買受申込書の提出について

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番地 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/
-----	---

イ 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画地等複数の申込みを可とします。

(3) 資格審査

申込者について資格審査のうえ、申込みを受理します。
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。

(4) 売渡決定通知

資格審査の結果、譲受人に決定したときは、契約日時決定後速やかに、板倉ニュータウン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

契約締結日は買受申込書のご提出日から1箇月以内の日程で調整させていただきます。(板倉ニュータウン分譲契約書のひな形は、「板倉ニュータウン入居の手引き」に資料添付がありますのでご参照ください。)

契約当日必要なもの

- 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) 土地代金の納入

契約締結後に、土地売買代金と登録免許税の納付書をそれぞれ交付しますので、契約締結日から2箇月以内の指定された日まで、銀行等金融機関から指定口座にお振り込みください。

(3) 分譲の条件

- ア 入居義務
所有権移転の日から3年以内に自らまたは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 権利の移転または設定の制限
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。
- ウ 住宅建設上の制限
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 所有権の登記
所有権の登記は、分譲土地の引渡後、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、土地の引渡し以後、譲受人の負担となります。

キ 宅地及び建物の共有範囲

分譲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ず。

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、上記分譲宅地と同じ条件で共有は認めず。

(4) 引渡し及び所有権登記

分譲土地の引渡しは、土地代金の納入確認の上、契約後随時行います。

宅地の所有権は、引渡しを行った時に移転します。所有権の登記は、分譲土地の引渡しに合わせて、登録免許税の納付確認の上、群馬県が囑託により行います。

(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 一般宅地分譲地

用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率 (建築面積の敷地面積に対する割合)	40/100(40%)以下
容積率 (延床面積の敷地面積に対する割合)	80/100(80%)以下
建物の地盤面からの高さ	10m以下

※ 詳しくは、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。

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また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、建築物または建築物の一部(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。

- ・ 外壁また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。
- ・ 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

- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。

(エ) へい等について(官民界に限ります。)

- ・ 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。
- ・ 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1.2m以下のもの
- ・ 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都市計画係 (Tel0276-82-1111代) 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

区画道路以外からの車両の出入りはできません。(宅地と道路の接続面がコミュニティ道路のみの画地を除く。)住宅の計画に当たっては、玄関、車庫等の配置に十分注意してください。現地にて十分確認をお願いします。

イ メーター類の設置について

電気、水道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。

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。

エ 緑化について

敷地内は、環境に応じた植樹または張芝等を行うなど、緑化に努めてください。この場合、隣地の日照を妨げないよう十分配慮してください。

オ ハンドホール（取出桝）について（電線類地中化区域：朝日野1丁目・4丁目（西地区）地内）

各宅地内に敷設してある電気用及び電話・ケーブルテレビ用ハンドホールは、原則として移設することはできません。やむを得ない理由により移設を希望する場合は、関係機関と協議のうえ、移設に要する費用は譲受人の負担となります。

カ 電柱等について（美化電柱化区域：朝日野4丁目（南地区）・泉野1丁目地内）

各宅地内に設置してある電気用及び電話・ケーブルテレビ用電柱（支線を含む。）等は、移設することはできません。また、電柱等は共用になりますので、隣地への配線等、ご協力いただく場合があります。

なお、電柱等のある画地は、別途電柱等所有会社との個別契約が必要になります。

7 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 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 1-1-1 28階南 027-226-3955
地区計画	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 0276-82-1111 (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 0276-82-1111 (代)
電気	東京電力 カスタマーセンター群馬	電気料金・引越し・契約変更の申込 0120-99-5221 停電等の電気に関すること 0120-99-5222
電話	NTT東日本	局番なしの116
ガス	(株)エネクル エネクル板倉	〒374-0112 邑楽郡板倉町朝日野 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)
テレビ	ケーブルテレビ(株) 館林ケーブルテレビ	〒374-0039 館林市美園町 13-2 0120-17-1823
道路(町道)	板倉町役場 都市建設課 建設係	〒374-0192 邑楽郡板倉町大字板倉 2682-1 0276-82-1111 (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 0276-82-1111 (代)

板倉ニュータウン買受申込書

群馬県企業管理者 あて

御記入日 年 月 日

下記のとおり、宅地の分譲を申し込みます。

(職員記入欄)

希望区画	—
------	---

受付日/担当	
受付番号	

申込者 (代表者)	ふりがな			生年月日	昭和 年 月 日生	
	氏名		印		平成 (歳)	
	住所		〒			
	電話番号		(携帯電話)	(固定電話)		
	メールアドレス					
	勤務先	名称		勤続年数	年 月	
所在地			年収	万円		
電話番号			職名等			
共有 予定者 ※	氏名		続柄	生年月日	昭和 年 月 日生	
	住所	(代表者と異なる場合)				
	氏名		続柄	生年月日	昭和 年 月 日生	
	住所	(代表者と異なる場合)				
	氏名		続柄	生年月日	昭和 年 月 日生	
	住所	(代表者と異なる場合)				
同居 予定者	氏名	続柄	年齢	学校または勤務先等		

※ 共有の場合のみ御記入ください。共有者は同居予定者のみとします。

資金 計画	区分		土地代金	住宅建設資金
	自己資金		万円	万円
	借入金	住宅金融支援機構	万円	万円
		その他銀行等	万円	万円
合計		万円	万円	
建築開始予定時期			年 月	なるべく早く入居できるよう 計画をしていただけますよう お願いいたします。
入居予定期日			年 月	

裏面も御記入ください。

現在の住居及び土地の状況	住居	①持家 ②アパート ③マンション ④借家戸建 ⑤同居 ⑥公営住宅 ⑦官公舎 ⑧社宅(寮) ⑨その他[]			
	土地	自己所有の土地 (有・無) 有の場合→ 宅地 その他[]			m ² m ²
	住居の状況	構造1	①平屋 ②二階建て ③高層		
		構造2	①木造 ②簡易耐火 ③耐火		
		延床面積	m ² または 坪	室数	
	(持家の方)	建築時期	年 月	購入時期	
予定		①売却 ②賃貸借			
(賃貸の方)	家賃	円/月			
申込み理由					

アンケート

今後の分譲の参考とさせていただきたく、お手数ですがアンケートに御協力ください。(複数回答可)

板倉ニュータウンを何でお知りになりましたか？	①ホームページ ⑤Instagram広告 ⑨ポスター ⑬看板 ⑰その他[]	②Yahoo広告 ⑥LINE広告 ⑩パンフレット ⑭住宅展示場]	③Google広告 ⑦電車広告 ⑪タブロイド紙 ⑮ハウスメーカー	④facebook広告 ⑧雑誌広告 ⑫折込チラシ ⑯知人の紹介	
板倉ニュータウンのどこに魅力を感じていただけましたか？	①立地 ⑥電柱地下埋設・美化電柱 ⑪自然 ⑬教育施設 ⑰県事業	②駅近く ⑦歩道 ⑩文化 ⑭医療施設 ⑱その他[]	③東京通勤圏 ⑧治水 ⑫渡良瀬遊水地 ⑮宅地の広さ	④大規模開発 ⑨地盤 ⑭レジャー ⑯価格	⑤街並み ⑩公園 ⑮商業施設 ⑰子育て支援

この度はお申込み誠にありがとうございます。
担当者から改めて御連絡いたします。
引き続きどうぞよろしく願いいたします。

誓約書

令和 年 月 日

群馬県企業管理者様

住所

氏名

印

私は、下記の事項について誓約します。
なお、必要な場合には、群馬県警察本部に照会することについて承諾します。

記

- 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、板倉ニュータウンの宅地分譲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、板倉ニュータウンの宅地分譲契約に関して次の行為をしないこと。
 - (1) 群馬県に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - (2) 偽計又は威力を用いて群馬県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、板倉ニュータウンの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。

辞 退 届

令和 年 月 日

群馬県企業管理者 あて

(申込者)

住 所

氏 名

印

電話番号

この度、令和 年度板倉ニュータウン第 宅地分譲に際し、私は下記の買受申込を辞退します。

なお、辞退した買受申込について、一切無効であることを承諾します。

記

申込区画番号	
地積	平方メートル
受付番号	
辞退理由	辞退する理由を御記入ください。(融資不可、他区画への変更等)

以上