

ゆとりある暮らしをもとめて

ふれあいタウンちよだ

上中森・萱野エリア

緑豊かな美しい街路

ゆとりの区画で ゆったり暮らす



群馬県と千代田町が分譲している住宅団地

- 平均80坪のゆとりの区画 2台分の駐車場を確保しても庭が造れるゆとりある区画
- 子育て・教育環境が充実 団地の1km圏内に、こども園・小学校があり、子育て世帯も安心
- 徒歩圏内にある大型商業施設 ジョイフル本田・マナベインテリアハーツに隣接、生活がますます便利に
- 緑ゆたかな安らぎの居住環境 団地内には2カ所の公園があり、憩いの空間が確保されています
- 周辺地域への良好なアクセス 東京から60km、太田市・館林市・熊谷市・行田市・羽生市に近接



ジョイフル本田千代田店



マナベインテリアハーツ群馬千代田店

区画
面積

平均 約 **80** 坪

242.30㎡(約73坪)～306.99㎡(約92坪)

分譲
価格

493万円台～

4,862,900円～7,146,700円

最多価格帯 600万円台(48区画)

お申込み・お問合せ先

ふれあいタウンちよだ現地案内所 ☎ **0276-86-7500**

〒370-0726 群馬県邑楽郡千代田町大字上五箇444-1

(午前10:00～午後5:00)

群馬県企業局・西邑楽土地開発公社

団地の概要

規模	開発面積14ha 総区画数：303区画		
所在地	邑楽郡千代田町大字上中森、萱野 地内		
設備	道路	全舗装で幅員6m～8m・車道内に植樹がしてあります。	
	上下水道	各宅地まで配管してあります。	
	ガス	各宅地まで配管してあります。 (LPガス集中供給)	
	電気・電話	団地内の電気、電話線施設から各宅地に引込みができます。 (宅地内に電柱又は支線が設置してある区画があります。)	
環境地形	利根川に架かる利根大堰の北に位置した平坦な地形です。		
交通	東武伊勢崎線 川俣駅	約5.7km	
	東武小泉線 本中野駅	約6.5km	
	JR高崎線 熊谷駅	約14km	吹上駅 約14km
		行田駅	約13km
	秩父鉄道 武州荒木駅	約5.5km	
教育等	こども園	約0.8km	
	千代田町立東小学校	約0.9km	
	千代田町立千代田中学校	約4.0km	
	県立高校	約6.8km～	
公園	2箇所		
その他	ジョイフル本田千代田店(食品スーパー併設) ※団地内		
	マナペインテリアハーツ群馬千代田店 ※団地内		
	千代田町役場	約4.0km	館林市 約9.2km
	太田市	約16.7km	行田市 約8.2km
	羽生市	約9.3km	熊谷市 約13.5km
	郵便局	約0.5km	ローソン 約0.6km
	セブンイレブン	約0.7km	

1 申込者の資格

次のすべての項目に該当することが必要です。

- 契約日から3年以内に自ら居住する住宅を建築し、生活の本拠とする方。
- 分譲代金を一括で支払うことができる方。
- 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。
- 自らが、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している者でないこと。
- 買受申込書に虚偽の記載があった場合は、失格となります。

2 分譲の条件

この分譲宅地には、次の条件があります。この条件が守られない場合には分譲契約違反となり、分譲した宅地を群馬県又は西邑楽土地開発公社(以下「県又は公社」といいます。)が買い戻すことがあります。

- 契約日から3年以内に自ら居住する住宅(建築面積50㎡以上)を建築し、生活の本拠としなければなりません。
- 分譲契約締結日から5年間は、宅地及び建物について所有権の移転または賃貸借等使用収益を目的とする権利の設定はできません。

- 分譲契約締結日から5年間は、宅地内に事務所、店舗、その他これ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。
- 建築する住宅は、都市計画法上の用途地域「第一種低層住居専用地域」、「近隣商業地域」(萱野エリアH、J及びKのみ)及び「地区計画」の規定に適合するものでなければなりません。
- 分譲宅地には、分譲契約締結日から5年間の買戻特約登記を設定します。

3 申込み

受付場所	受付時間
ふれあいタウンちよだ現地案内所 邑楽郡千代田町大字上五箇444-1 電話 0276-86-7500	土・日曜、祝日を含む毎日(年末年始を除く) 10:00 ～17:00

【申込みに必要な書類】

- 買受申込書
別紙の「ふれあいタウンちよだ買受申込書」に必要事項を記入してください。
- 申込者及び同居予定者の住民票
同居予定者の中に、現在別居している方がいる場合には、それぞれの住民票(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)が必要です。
- 誓約書
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。

4 申込者の資格審査

申込者について、書類審査及び現状の実態調査を行います。

- 実態調査
必要に応じて実施しますのでご協力ください。
- 審査結果
資格審査のうえ、結果を通知します。

5 分譲契約

- 期日・時間
申込者と県又は公社で相談により決定します。
- 場所
ふれあいタウンちよだ現地案内所
- 契約の手続
県又は公社と宅地分譲契約を締結します。
(契約日に契約を締結されないとき、又は分譲代金を納入されないときは、資格を失います。)
- 当日持参するもの
 - ア 申込者の印鑑(実印)
 - イ 収入印紙(金額については、別途連絡します。)
 - ・契約書用(印紙税法による金額)
 - ・所有権移転登記用(登録免許税法による金額)
 - ウ 分譲代金
別途お渡しする土地代金の納付書により、契約日まで指定口座にお振り込みください。
 - エ 印鑑証明書1通
・1ヶ月以内に取得したもの
 - オ 共有の場合は、共有者の印鑑(実印)及び印鑑証明書も必要です。
- 宅地の引渡し
 - ・分譲宅地の現地引渡しは、分譲契約の締結及び分譲代金の納付後に行います。
 - ・引渡し後の宅地の管理は、譲受人において行っていただきます。
 - ・引渡し後の宅地にかかる公租公課(税金)は、譲受人の負担となります。

(6) その他

電柱又は支線が設置してある宅地の譲受人は、別途、東京電力㈱又はN T Tと土地使用契約を締結していただきます。

6 登記について

- (1) 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た親族1人との共有は可能です。(共有を希望される場合、「共有申請書」を提出してください。)
- (2) 分譲宅地には、分譲契約締結日から5年間の買戻特約登記を設定します。
- (3) 所有権移転登記に要する登録免許税は、譲受人の負担となります。
- (4) 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範囲での共有は可能です。

7 地区計画等の基準について

本団地は、住宅地としての良好な環境を維持増進するため、都市計画法上の用途地域「第一種低層住居専用地域」、「近隣商業地域」(萱野エリアH、J及びKのみ)及び「地区計画」が定められているため、建築物はこれらの基準に適合するものでなければなりません。主な基準は次のとおりです。

- (1) 用途地域「第一種低層住居専用地域」の規定によるもの

建ぺい率	50%以下
容積率	100%以下
建築物の高さ	地盤面から10m以下
道路斜線制限、北側斜線制限が適用されます。	

- (2) 用途地域「近隣商業地域」の規定によるもの(萱野エリアH、J及びKのみ)

建ぺい率	80%以下
容積率	200%以下
道路斜線制限、北側斜線制限が適用されます。	

- (3) 「地区計画」の規定によるもの

建築物の高さ	地盤面から10m以下
壁面後退距離	敷地境界線(前面道路、公園を含む。)から1m以上
塀や柵	生け垣又は透視可能なフェンス(道路面から高さ1.5m以下)

※ 地区計画による「B地区」(近隣商業地域)(萱野エリアH、J及びKのみ)に適用されます。

8 注意事項

- (1) ゴミ置場について
 - ・ 当団地のゴミ置場は、収集日に道路上に置く方式であり、コンクリート構造物や柵類は設置しません。
 - ・ そのために、収集日には該当する宅地の隅がゴミ置場となり、車両の出入りが出来なくなるので、該当区画での住宅建築に当たっては、駐車場の配置等には注意が必要です。
 - ・ 不燃・資源ゴミ置場は、「第17区コミュニティーセンター」敷地内となります。
- (2) 車両の出入り制限について
歩行者専用道路への車両の出入りはできません。また、街路樹により車両の出入りが制限される区画があ

ります。

- (3) 区画の選定にあたって特に留意していただく事項は次のとおりです。

電線・支柱の位置	ゴミ置場	歩道による出入口
街路樹	道路標識	宅地の向き

上記の位置の移動はできません。必ず現地を下見してからお申込みください。

9 (参考) 資金融資の概要

詳細については、それぞれの金融機関等にお問合せください。

- (1) 勤労者住宅資金
 - ・ 勤労者が自ら居住するために建設する住宅資金に対する千代田町の融資制度です。
 - ・ 詳細は、取扱金融機関(群馬銀行千代田支店・東和銀行千代田支店)へご相談ください。
 - ① 融資限度額：700万円
 - ② 返済期間：20年以内
 - (2) 住宅金融支援機構融資(フラット35)
 - 住宅の建設と併せて購入した土地であれば、借入の対象となります。
 - ただし、次の事項にご注意ください。
 - ① 土地の購入日が申込日の前々年度の4月1日以降であることが必要です。
 - ② 土地の購入費のみに対する借入れはできません。
- 問合先：フラット35コールセンター
電話：0120-0860-35



案内図



団地概要

■上中森エリア【群馬県企業局が分譲する区画】

開発総面積	25 h a	建ぺい率	50%
総区画数	241区画	容積率	100%
分譲区画数	92区画	道路	6mアスファルト道路(植栽あり)
区画面積	242.30㎡~306.99㎡	設備	上下水道、ガス(LPガス集中供給)
分譲価格	4,862,900円~7,146,700円	申込資格	自ら居住する住宅を建築し、生活の本拠とする方
地目	宅地	分譲代金を納入期限までに支払うことのできる方ほか	
用途地域	第一種低層住居専用地域	事業者	〒371-8570 群馬県企業局(団地課分譲室)
地区計画	東部地区 地区計画		群馬県前橋市大手町1-1-1
			電話 027-226-3955

■萱野エリア【西邑楽土地開発公社が分譲する区画】

開発総面積	16 h a	建ぺい率	50% (近隣商業地域 80%)
総区画数	62区画	容積率	100% (近隣商業地域 200%)
分譲区画数	6区画	道路	6m~8mアスファルト道路(植栽あり)
区画面積	246.36㎡~273.70㎡	設備	上下水道、ガス(LPガス集中供給)
分譲価格	5,346,000円~6,322,400円	申込資格	自ら居住する住宅を建築し、生活の本拠とする方
地目	宅地	分譲代金を納入期限までに支払うことのできる方ほか	
用途地域	第一種低層住居専用地域	事業者	西邑楽土地開発公社(千代田町都市整備課内)
地区計画	近隣商業地域		〒370-0503 群馬県邑楽郡千代田町赤岩1895-1
	東部地区 地区計画		電話 0276-86-7003

WEB検索は

ふれあいタウンちよだ

検索

- ・群馬県は、中学生まで医療費が無料です。
- ・千代田町は、住宅を取得した移住者に対し最大100万円の補助金を支給しています。



群馬県のマスコット「ぐんまちゃん」



千代田町のマスコット「みどりちゃん」