

並柳住宅地分譲のご案内

なみやなぎ

分譲申込受付期間： 随 時



飯山市土地開発公社

電話 0269 (62) 3111 (内線 255)

並柳住宅地 分譲見取り図



◆分譲面積及び分譲価格表

区画番号	面積(㎡)	坪	分譲単価(円)	分譲価格(円)
①	274.42	83.01	22,300	6,119,000
②	294.26	89.01	23,700	6,973,000
③	372.12	112.57	23,000	8,558,000
④	383.12	115.89	23,700	9,079,000
⑤	337.08	101.97	23,700	7,988,000
⑥	325.14	98.36	23,700	7,705,000
⑦	312.77	94.61	23,700	7,412,000
⑧	310.51	93.93	24,500	7,607,000

並柳住宅地分譲要綱

並柳住宅地は、ＪＲ飯山駅（北陸新幹線、飯山線）まで約 700m（徒歩約 10 分）、飯山赤十字病院、スーパー、コンビニエンスストアなども徒歩約 10 分圏内で生活環境が良く、また周辺は住宅や農地が広がる住環境にも良好な住宅地です。

1 住宅地の所在地 飯山市大字静間字並柳

2 分譲宅地数 6 区画

3 用途指定等

- ・ 第 1 種住居地域（建ぺい率 60% 容積率 200%）
- ・ 道路斜線値（勾配）：1.25
- ・ 隣地斜線：20m＋（勾配）1.25
- ・ 建築協約あり
- ・ 建築基準法第 22 条地域
- ・ 飯山市景観条例（市街地地域）
- ・ まちなか居住推進区域（飯山市まちづくり基本計画）
- ・ 千曲川浸水想定区域（洪水ハザード）

4 分譲宅地の面積及び価格

別紙「分譲面積及び価格明細表」のとおり

分譲宅地面積は、登記簿上の表示面積とします。

5 申込みの資格者と条件

ア 分譲決定の通知がなされても、宅地分譲売買契約書の作成を行わないとき、又は分譲代金が所定の期日までに支払われないときは、買受の資格を失います。

イ 自ら居住する住宅を建設する以前に、宅地分譲売買契約書の条項に違反したときは、契約を解除する場合があります。この場合、解約手数料をいただきます。

ウ 買受人は、分譲区画（宅地）のほか、本住宅地内の緑地及び排水路の維持管理を行っていただきます。周囲に迷惑のかからないように、草刈りや水路の清掃（泥上げ等）などを、状況に応じて年数回行ってください。また、土地引渡し後から住宅建設までの間も同様とします。

エ 降雪期における雪処理については、隣接する土地（公共施設等を含む）の迷惑にならないように所有地内で処理してください。

オ この住宅地を購入する際には「克雪タウン計画建築協約」をご承諾いただきます。

カ 本物件は現状有姿の引渡しとし、買受人は不適合を理由とした、履行の追完の請求、損害賠償の請求及び契約を解除することはできないものとします。ただし、売主が引渡しの時にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りではありません。

キ 暴力団等の反社会的勢力又は反社会的勢力と関係を有する者でないこと。

ク 本住宅地への入居者全員で協力し合い、良好な住環境整備に努めるものとします。

6 申込みの方法

ア 受付場所 飯山市役所 2 階 飯山市土地開発公社

イ 分譲受付期間 随 時 午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで
（但し、土、日曜及び祝祭日の受付並びに、電話や郵送による申込みはお受けできません。）

ウ 提出書類 並柳住宅地分譲申込書 1 通
申込者本人の住民票抄本 1 通

7 申込みをされると

ア 分譲適格者であるか、資格審査を行います。

イ 分譲決定後に、申込み書類の記入内容が事実と相違することがわかった場合には失格となります。

8 契約について

分譲区画が決定しますと、2 週間以内に宅地分譲売買契約を結んでいただきます。

契約書等の書類をお渡しし、諸手続の説明をいたします。

指定期日までに何の連絡も無い場合は、買受けの意思が無いものとみなし、失格となります。

また、契約書貼用印紙は、買受人の負担となります。

9 分譲代金の支払い方法

宅地分譲売買契約を締結されましたら、分譲代金を飯山市土地開発公社が発行する納入通知書により、契約日から 1 ヶ月以内（納入通知書に記載された納入期限ま

で)に、指定された金融機関へ納入していただきます。

なお、支払い手続きに要する費用は、買受人の負担となります。

10 分譲宅地の引渡しと登記

ア 所有権移転登記については、分譲代金完納後に飯山市土地開発公社が行います。
なお、これにかかる登録免許税は、買受人の負担となります。

イ 宅地の引渡しは、現地において登記識別情報通知と共に、境界杭等を確認して行います。

ウ 所有権移転登記完了後に、不動産取得税がかかります。追って県から通知があります。

11 住宅の建設について

ア 別紙『克雪タウン計画建築協約』を守っていただきます。建設工事の着工前に必ず市のまちづくり課へ「建築協約に基づく確認届」を提出し、確認を受けてください。

イ この住宅地の宅地盤については、元の水田耕作地を、約1m以内の切り盛り（不足土搬入）により造成（整地）しており、地盤改良工事等はありません。

建築の際は、土地の地耐力を十分把握した上、基礎構造に配慮し、買受人及び施主の責任において建築をしてください。なお、必要な方には目安のため、地質調査データ（動的コーン貫入試験結果：1区画1点）を提示します。

12 そ の 他

ア 下水道は公共下水の公共ますが宅地内に設置されています。住宅建設時には、飯山市上下水道課へ受益者分担金をお支払いいただきます。（一括納入される方には報奨金があります。）詳しくは飯山市上下水道課へお尋ねください。

イ 上水道は公営上水道を宅地内の止水栓まで配管してあります。使用する時点で飯山市上下水道課へ加入者分担金をお支払いいただきます。詳しくは飯山市上下水道課へお尋ねください。

ウ ガスの配管等はありません。個別プロパンガスになります。

エ 外構や建築の工事を始めるときは、隣接する土地の所有者の方に事前に挨拶を

お願いします。また、工事を行う際、境界杭は絶対に抜かないでください。

オ 建築の基準となる造成時の地盤高は絶対に変えないでください。また、宅地内の雨水排水については、隣接する土地に迷惑のかからないように処理してください。

カ 住宅を建設し居住されるようになりましたら、飯山市役所 危機管理防災課 防災消防係へ、防災行政無線設置の申し込みをしてください。

キ 電柱等を宅地内に設置した区画がありますので、該当する区画につきましては、後ほどN T Tより連絡があります。

13 行政区について

本住宅地は、「北畑区」に属し、同区（自治会）へ加入、協力していただきます。入居される際には、必ず北畑区長さんへ連絡するようにしてください。

14 申込みから分譲まで

申込み ⇒ 資格審査 ⇒ 売買契約 ⇒ 土地代金納入 ⇒

⇒ 所有権移転登記 ⇒ 登記識別情報通知及び土地の引き渡し

本要綱を受領し、以上の要綱事項について説明を受けました。

年 月 日

買受人 （住所）

（氏名）

⑤

「克雪タウン計画 建築協約」

1, 並柳住宅地

飯山市では、雪に強く、うるおいあるまちにしていいため、克雪タウン計画委員会を組織し、具体的なまちづくりや、ルールづくりを進めてきました。雪に強い、魅力的なまちの実現が望まれています。そのためには、本並柳住宅地につきましても、建てる方のルール（建築協約）を守っていただき、建てる前の手続きが必要です。

2, 雪に強く、うるおいある住宅地づくりを進めるための手続き

住宅を建設される際は、次の手順に従ってください。

建設手続き

《契約時》

説 明

・住宅建設に関わる約束内容と、手続きなどの説明を行います。

承 諾

・克雪タウン計画 建築協約を承諾していただきます。

《契約》

相 談

・住宅建設の計画について、事前にまちづくり課に相談をしてください。

図面提出

・最低下記の図面を提出してください。適合していることが確認される必要があるので、守っていただきたい内容の審査を行います。

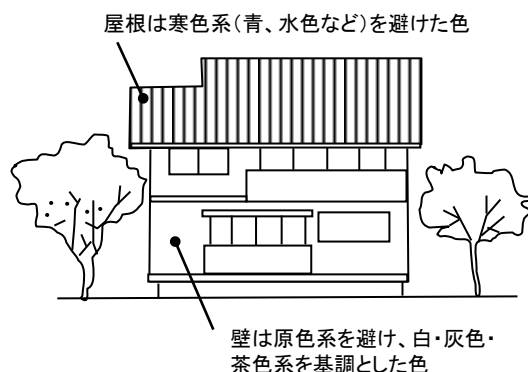
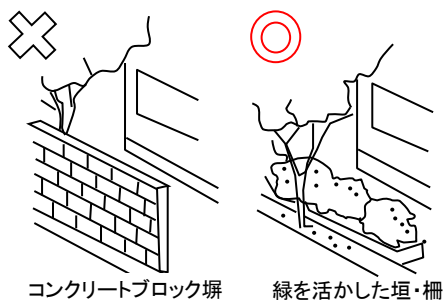
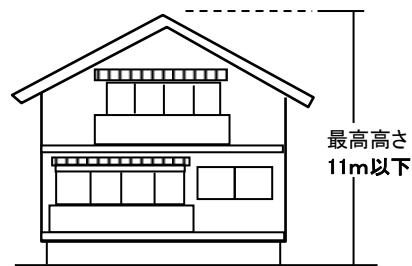
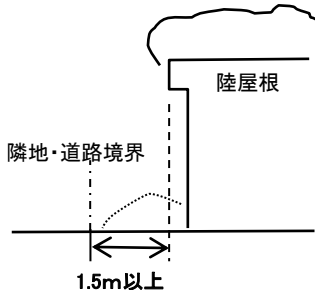
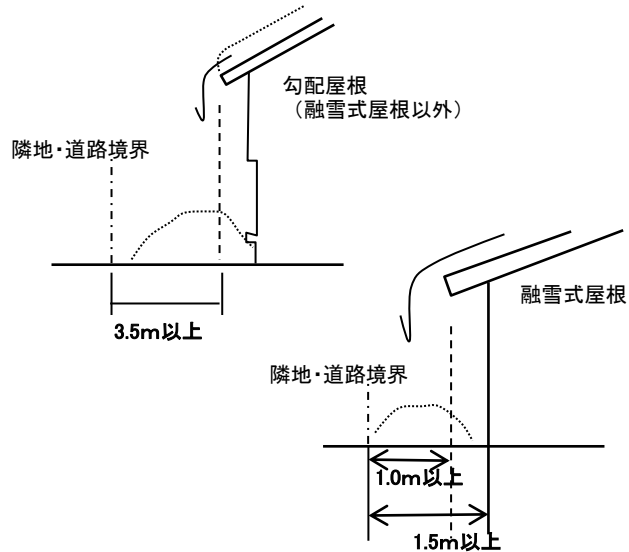
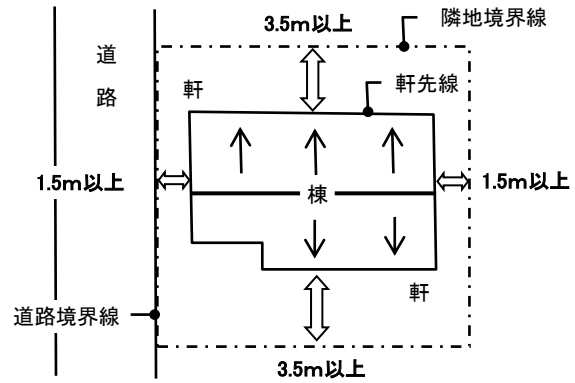
1) 配置図 2) 平面図 3) 立面図 4) 矩計図

＊都市計画区域内は建築確認届の提出が必要です。

建築着工

建築協約の内容

- 敷地内の雪が隣や道路にはみ出て迷惑をかけないように、軒の先端から道路境界線まで**1.5 m以上**離す。(車庫も同様)
- 勾配屋根の場合、落ちた（落とした）雪を敷地内に積む場所が必要なため、屋根面を向けた側は、軒の先端から隣地・道路境界線まで**3.5 m以上**、妻面からは**1.5 m以上**離す。
- 融雪装置等により、屋根面で雪処理できる屋根の場合、軒の先端から隣地・道路境界まで**1.0 m以上**、壁面から隣地・道路境界まで**1.5 m以上**離す。
- 耐雪構造（鉄骨、鉄筋コンクリート構造等の陸屋根に限る。）の場合、軒の先端から隣地・道路境界まで**1.5 m以上**離す。（耐雪構造でも勾配屋根の場合は、屋根面を向けた側は**3.5 m以上**離す）
- 雪国の良好な低層住宅地として位置付けるため、住宅の最高高さを**11 m以下**とする。ただし、基準地盤面は造成時の高さとする。
- 緑豊かな住宅地とするため、コンクリートブロック塀をやめ、緑を活かした垣根、柵とする。
- 良好な景観を形成するため、屋根は寒色系（青、水色など）を避けた色、壁は原色系を避け、白・灰色・茶色系を基調とした色を使用する。



並柳住宅地分譲申込書

別冊「並柳住宅地分譲のご案内」に記載の条件を了承のうえ、分譲地購入の申込みをします。

令和 年 月 日

1. 申込者

〒		アパート等の名称	
住所			
氏名	印		
勤務先		勤務先の 	

2. 申込み区画番号

	号地
--	----

3. 住宅建設着工予定

令和 年 月～

4. 現在のお住まい

- a 公営住宅 b 民間借家 c 間借 d アパート
e 自家 f その他 ()

5. 申込みの理由（具体的に）

6. 入居予定者

氏名	年齢	生年月日	続柄	職業	備考
		S. H	本人		
		T. S. H. R			
		T. S. H. R			
		T. S. H. R			
		T. S. H. R			
		T. S. H. R			

7. 保証人

住所			
氏名	印	(生年月日 S. H 年 月 日)	
職業及勤務先		勤務先の 	

*原則として申込者のお名前です。売買契約をしていただきます。

申込者の住民票を1通添付してください。