

# 大深住宅地分譲のご案内

分譲申込受付期間

随 時



## 飯山市土地開発公社

〒389-2292 長野県飯山市大字飯山 1110 番地 1 (飯山市役所 2 階)

TEL (0269) 62-3111 (内線 255)

# 大深住宅地分譲区画図



大深住宅地分譲面積及び価格明細一覧表

区画NO	面積(m <sup>2</sup> )	1m <sup>2</sup> 当り単価(円)	金額(円)
15	510.66	11,100	5,668,000

\*この金額に消費税はかかりません。

# 大深住宅地分譲要綱

大深住宅地は、主要地方道上越・飯山線沿いにあり、J R 飯山線戸狩野沢温泉駅まで 400 m、保育園、小学校へは 300m、医院や商店街にも近く、住宅地としての立地条件は最高です。また、高社山や斑尾山を眺望でき、なべくら高原や戸狩温泉スキー場等の観光地も近くにあり、豊かな自然環境に恵まれた場所です。

- 1 団地の所在地 飯山市大字照里字北
- 2 分譲宅地数 1 区画
- 3 用途指定 無指定（但し、克雪タウン計画に基づく建築協約を厳守）
- 4 宅地の面積・金額 別紙「分譲面積及び価格明細表」のとおり
- 5 申込の資格と条件

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うときは、買受けの資格を失います

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、住宅建設までの間は、周りに迷惑がかからないように維持管理し、必ず年1回以上の草刈りをしてください。

エ この宅地を購入する際は、『克雪タウン計画建築協約』をご承諾いただきます。

## 6 申し込みの方法

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 3 0 分から午後 5 時 1 5 分まで  
(但し、土・日曜日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 大深住宅地分譲申込書 1 通  
申込者本人の住民票抄本 1 通

## 7 申し込みをされると

ア 資格審査を行い、適格者を決定し申込者に通知します。

イ 当選決定後に、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週間以内に売買契約を結んでいただきます。

契約書等の用紙をお渡しし、諸手続きの説明をします。土地開発公社へお出ください。期日までに何の連絡もない場合には、買受の意思がな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

指定期日までに契約が締結されましたら、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ヶ月以内に、指定された金融機関へ納入していただきます。

## 10 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。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（権利証）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、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。（建設前に必ず市のまちづくり課へ建築協約の確認届けを提出し、確認を受けてください。）

イ 建築物は、土地の地耐力を十分把握した上、基礎構造に考慮して建設してください。

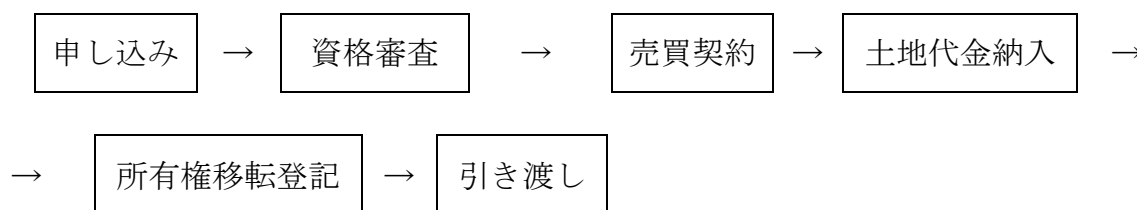
## 12 その他

- ア 下水道は公共ですが設置されています。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。（一括納付される方には報奨金が交付されます。）詳しくは飯山市上下水道課にお尋ねください。
- イ 上水道は市営上水道を宅地内配管（止水栓まで）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にお尋ねください。
- ウ 団地内に設置した共同利用施設等の維持管理のために、団地自治会を組織して、充分な管理運営を図っていただきます。特に、公園や植樹帯の管理については、ふるさと「みどりの街づくり」の趣旨に添って、快適な住環境整備にご協力願います。
- エ 擁壁や建築の工事を始めるときには、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。
- 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 消防防災係へ、防災無線設置申込書を必ず提出してください。

## 13 行政区について

大深住宅地は、太田地区の「大深区」に属します。  
入居される際には、必ず大深区長さんへ連絡するようにしてください。

## 14 申し込みから分譲まで



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)

印

## 「克雪タウン計画 建築協約」

### 1, 大深住宅地

飯山市では、雪に強く、うるおいあるまちにしていくため、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。大深住宅地もその一つで、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、建て方のルール（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、うるおいある団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ため、守っていただきたい内容の審査を行いません。

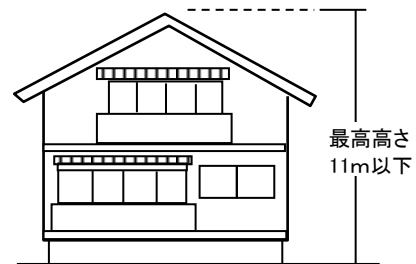
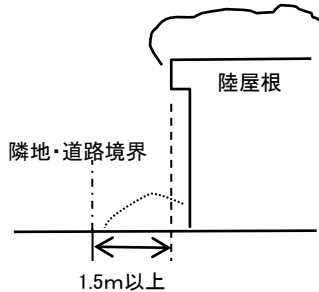
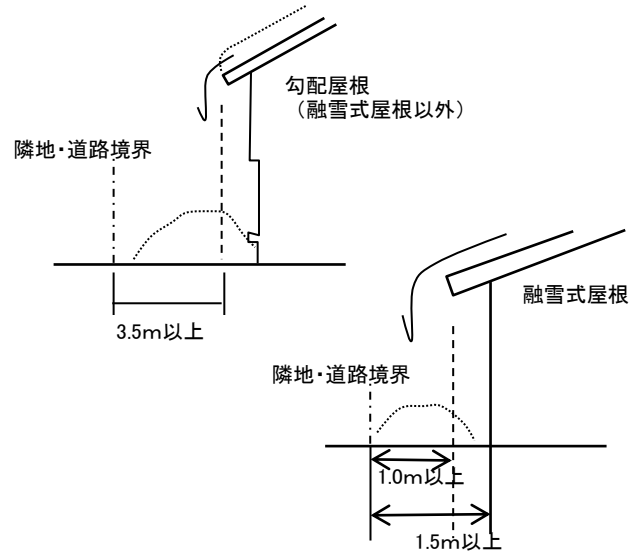
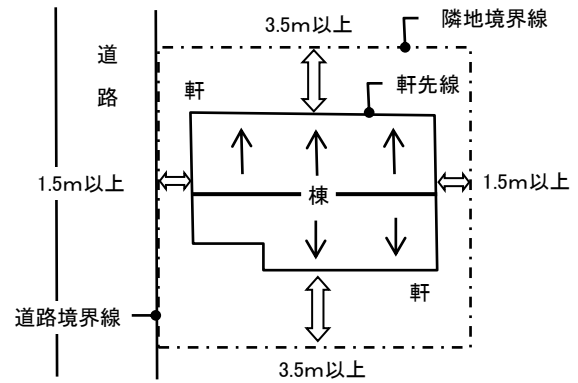
1) 配置図 2) 平面図 3) 立面図 4) 矩計図

\*都市計画区域内は建築確認届の提出が必要です。

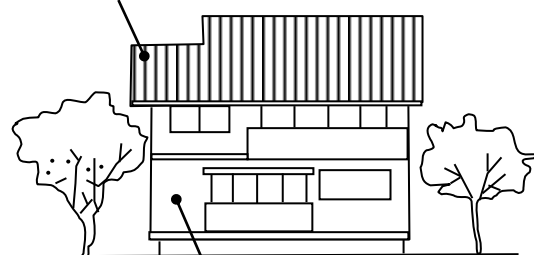
建築着工

## 建築協約の内容

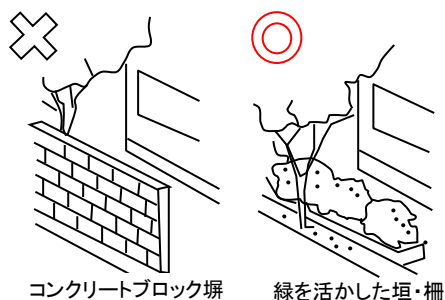
- 敷地内の雪が隣や道路にはみ出て迷惑をかけないように、軒の先端から道路境界線まで1.5m以上離す。(車庫も同様)
- 勾配屋根の場合、落ちた(落とした)雪を敷地内に積む場所が必要なため、屋根面を向けた側は、軒の先端から隣地・道路境界線まで3.5m以上、妻面からは1.5m以上離す。
- 融雪装置等により、屋根面で雪処理できる屋根の場合、軒の先端から隣地・道路境界まで1.0m以上、壁面から隣地・道路境界まで1.5m以上離す。
- 耐雪構造(鉄骨、鉄筋コンクリート構造等の陸屋根に限る。)の場合、軒の先端から隣地・道路境界まで1.5m以上離す。(耐雪構造でも勾配屋根の場合は、屋根面を向けた側は3.5m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11m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。



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



コンクリートブロック塀

緑を活かした垣・柵

## 大 深 住 宅 地 分 譲 申 込 書

別冊「上新田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。

年 月 日

1. 申 込 者

〒 _____	
住 所	アパート等の名称
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 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. R	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	印
氏 名	(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べての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。