上新田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）

上新田住宅地分譲区画図



上新田住宅地分譲面積及び価格一覧

区画No.	面　積（㎡）	1㎡当たりの単価（円）	坪	金　　額（円）
22	381．04	16,800	115	6,401,000
58	388．76	16,800	117	6,531,000
59	376．52	16,600	114	6,250,000

上新田住宅地分譲要綱

上新田住宅地は、市役所を出て千曲川に架る中央橋を渡った左手に有り、その距離約970mです。JR飯山駅まで約2.7 Km、日赤病院まで約2.1Km、保育園小学校まで約700m、上信越自動車道豊田飯山ｲﾝﾀｰへ車で約8.0Kmと立地条件は良好です。
又、四方を志賀　斑尾　鍋倉など高原に囲まれ千曲川にはカヌーが浮び自然に接したｸﾞﾘｰﾝ健康住宅地です。

１　団地の所在地　　飯山市大字木島字砂原

２　分譲宅地数　　３区画

３　用途指定　　第１種住居地域（他に克雪ﾀｳﾝ計画に基く建築協約有）

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、住宅建設までの間、周りに迷惑のかからないように維持管理をし、必ず年１回以上の草刈をしてください。

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　　上新田住宅地分譲申込書　　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、宅地分譲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、諸手続の説明を致しますので、土地開発公社までお出でください。
期日までに何の連絡もない場合は、買受けの意思がないものとみなし失格となります。
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ケ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。建設前に必ずまちづくり課へ建築協約の確認届を提出し、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うえ、基礎構造に考慮して建設してください。

１２　そ　の　他

ア　下水道は公共ま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　電線及び支線等を宅地内に設置した区画がございますので、該当する区画につきましては、後日 NTT か中部電力より連絡があります。

エ　ガスはプロパンガスで集中管理、宅地内配管済です。

オ　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、「緑の街づくり」のため、快適な住環境整備にご協力願います。

カ　擁壁や建築の工事をはじめるときは、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。又、工事を行う際、境界杭は絶対に抜かないでください。

キ　建築の基準となる造成時の地番高は、絶対に変えないでください。

ク　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、防災無線設置申込書を忘れずに提出してください。

１３　行政区について

上新田住宅地については、木島地区の「上新田区」に属します。
入居される際には、必ず上新田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　⇒　権利書及び土地の引渡し

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）　　㊞

「克雪タウン計画　建築協約」

１，上新田住宅地

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。上新田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ので、守っていただきたい内容の審査を行ないます。
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

1　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）

2　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。

3　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。

4　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）

5　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。

6　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。

7　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。











