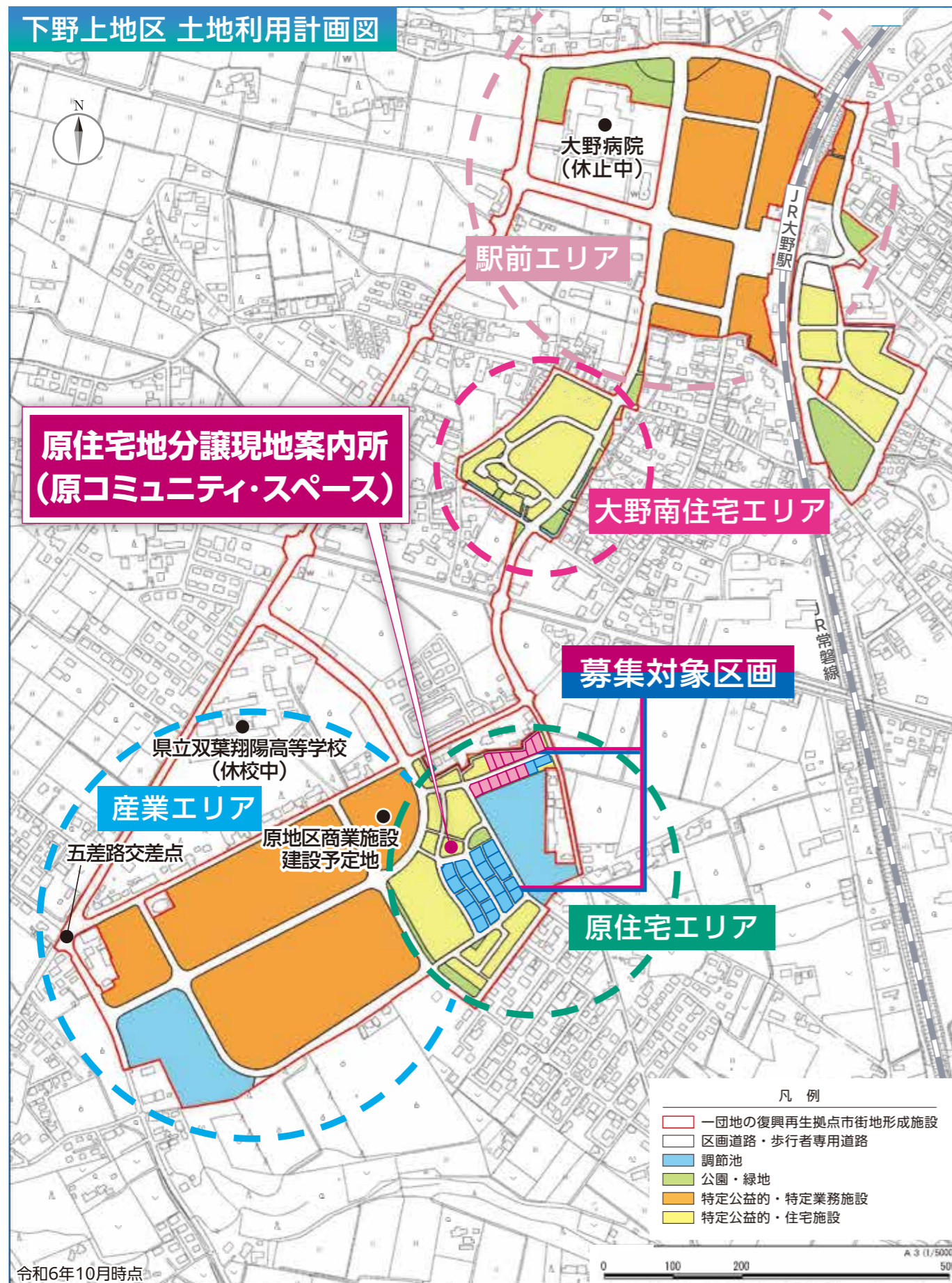


下野上地区 土地利用計画図



令和6年10月時点

〈売主〉  **大熊町** 大熊町役場 生活支援課 移住定住支援係

〒979-1306 福島県双葉郡大熊町大字大川原字南平1717
 TEL.0240-23-7456(受付/平日8時30分から17時15分・年末年始を除く) FAX.0240-23-7846
<https://www.town.okuma.fukushima.jp> Mail: seikatushien@town.okuma.fukushima.jp

2024.10

 大熊町の宅地分譲

大熊町下野上地区原住宅エリア

募集案内書



お問い合わせ

■お問い合わせ先/大熊町役場 生活支援課 移住定住支援係

TEL 0240-23-7456

※土・日・祝日を除く 午前8時30分～午後5時にお問い合わせください。

お申込みについて

令和6年10月4日(金)～ ※詳細は3ページをご覧ください。

CONTENTS

目次

1	今回募集の目的	2
2	今回募集区画の物件概要	2
3	お申込みから土地引き渡しまでのスケジュール	3~4
4	セット申込み及びお申込みのながれについて	5
5	お申込みについて	6~10
6	公開抽選について	11
7	契約締結及び引渡しについて	12~15
8	法規制等	15~16
9	その他留意事項	16~18
10	区画図	19~22
11	記入例（分譲地買受申込書 及び 申込みに係る誓約書）	23~24
12	まちなみデザイン	25~26

1 今回募集の目的

本町では、令和4年6月30日に、かつて町の中心部であったJR大野駅前周辺を含む「特定復興再生拠点区域」の避難指示が解除された後、駅周辺や下野上エリアを下野上地区復興拠点として、避難された町民の皆様の帰還ができる環境の整備に取り組んでおり、居住環境の良好な住宅地にて住宅再建が可能となるべく、居住用住宅地の整備を進めております。

この度、原住宅エリアにおきまして、町内の皆様に限定した宅地分譲を行います。

2 今回募集区画の物件概要

- 所在地／福島県双葉郡大熊町大字下野上字原67番31他
- 交通／JR 常磐線「大野」駅下車徒歩12~17分
- 募集区画数／31区画
- 区画面積／250.54㎡(2区画)~428.87㎡(1区画)
- 平均区画面積／304.41㎡
- 単価(1㎡あたり)／7,230円~7,890円
- 平均単価(1㎡あたり)／7,536円
- 土地分譲価格／1,828,942円(1区画)~3,289,432円(1区画)
- 最多価格帯／190万円台(8区画)

3 お申込みから土地引き渡しまでのスケジュール

1 物件の確認

【現地ご案内】

- 期 間 / 令和6年10月4日(金)・10月5日(土)、10月18日(金)～10月20日(日)
- 時 間 / 午前10時～午後4時 ● 場 所 / 原住宅地分譲現地案内所 (期間中 TEL 0120-170-880)

- お申込み前に必ず現地をよくご確認ください。
- 土地は現状でお引渡します。

2 お申込み

【郵送申込】《セット申込・一般申込》

- 期 間 / 令和6年10月4日(金)～10月11日(金)
※10月11日(金)の消印有効
- 送付先 / 〒979-1306
福島県双葉郡大熊町大字大川原
字南平1717
大熊町役場 生活支援課 移住定住支援係

【現地申込】※申込区画により受付日程が異なります。

- 《セット申込・一般申込》
● 期 間 / 令和6年10月4日(金)・10月5日(土)
- 《一般申込》
● 期 間 / 令和6年10月18日(金)～10月20日(日)
- 時 間 / 午前10時～午後4時
- 場 所 / 原住宅地分譲現地案内所
※受付時間・受付場所は全日程同様です。

- 主な申込資格
・申込み時点で大熊町内に住民票があること。
・自己の居住用住宅を建築し、継続的に居住するための宅地を購入する方。
- 申込必要書類
・分譲地買受申込書 ・申込みに係る誓約書

3 抽選番号通知

- 申込者全員に、抽選番号を記載した分譲地買受申込書(写し)により郵送にて通知します。

4 公開抽選会

- 開催日 / 令和6年11月2日(土)
- 時 間 / 午後1時30分
- 場 所 / 原住宅地分譲現地案内所(予定)
- 当選者及び補欠者を決定します
- 抽選会終了後30分間、空き区画について再受付を実施いたしますので、抽選会にご参加ください。

5 抽選結果通知

- 申込者全員に郵送にて通知します。
- 当選者には「契約手続き説明会のご案内」も同封します。

6 契約手続き説明会

- 開催日 / 令和6年11月17日(日) ● 時 間 / 午後1時30分
- 場 所 / 原住宅地分譲現地案内所(予定)
- 販売物件の重要な事項の説明及び現地立会確認を行います。
- 説明会終了後、個別に契約日時や契約会場について調整させていただきます。
- 土地売却決定通知書及び契約保証金納付書をお渡しします。

7 契約保証金の納付

- 契約日までに、契約保証金(土地売買代金の10%相当額)を納付してください。

8 土地売買契約締結

契約保証金を納付の上で土地売買契約の手続きをしていただきます。
契約日及び場所については、下記日程を予定しております。(概ね30分程度を予定しております。)

- 契約日 / 令和6年12月13日(金)
- 場 所 / 大熊町役場
- ご持参いただく書類等
・契約保証金納付書領収書(町もしくは金融機関の領収印があるもの)
・登録免許税領収済通知書
・印鑑登録証明書(契約名義人全員分)×2通
・住民票(契約名義人全員分)×1通、(居住予定者全員分)×1通
・実印(契約名義人全員分)
・収入印紙

9 契約代金の支払い

- 納付通知書に記載された土地売買代金(契約保証金相当額を除いた金額)を土地売買契約締結日から**60日以内**に納付してください。

10 土地引渡し

- 代金が支払われた日を引渡し日とし、引渡しをもって所有権の移転が行われたものとします。

11 所有権移転登記

- 登記手続きについては、町が所轄法務局に嘱託して行います。
所有権移転登記に要する費用(登録免許税)は契約者の負担となります。
- 建築期限及び権利譲渡に定める制限を担保するため、買戻し特約登記を設定します。
買戻し特約登記に要する費用は町の負担となります。

4 セット申込み及びお申込みのながれについて

セット申込みについて

「大きい家を建てられる土地が欲しい」、「駐車場スペースは3台以上欲しい」、「家庭菜園を行う場所が欲しい」、「店舗併用住宅を建築したい」などのニーズに合わせ、指定された2区画をセットでお申込みできます。

【対象区画】(区画図参照)



お申込みのながれについて

郵送申込みをご検討の方

**セット申込区画
一般申込区画**
令和6年10月4日(金)～
令和6年10月11日(金)
※10月11日(金)消印有効

現地申込みをご検討の方

**セット申込区画
一般申込区画**
令和6年10月4日(金)・
令和6年10月5日(土)
午前10時～午後4時
於:原住宅地分譲現地案内所(裏表紙参照)
※セット申込区画の現地受付は上記2日間のみとなります。

一般申込区画
令和6年10月18日(金)～
令和6年10月20日(日)
午前10時～午後4時
於:原住宅地分譲現地案内所(裏表紙参照)
※セット申込区画の受付は行いません。

公開抽選
令和6年11月2日(土)
午後1時30分～
於:原住宅地分譲現地案内所(裏表紙参照)

※セット申込受付区画については、申込が無かった場合は1区画ごとの申込みとなります。

5 お申込みについて

1 お申込み資格について

- (1) 申込み時点で大熊町内に住民票があること。
- (2) 期限までに土地売買代金の支払いが可能な方。
- (3) 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ない者でない方。
- (4) 大熊町暴力団排除条例第2条第1号～第3号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員でないこと及び次の各号のいずれにも該当しないこと。
 - ① 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること。
 - ② 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。
 - ③ 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用してしていると認められる関係を有すること。
 - ④ 暴力団員等に対して資金を提供し、または便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること。
 - ⑤ 自己が経営する企業に関し、役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること。
- (5) 市町村税の滞納がない方。(居住予定者全員)
- (6) 抽選に参加しようとする者を妨げた者又は抽選の公正な執行を妨げた者でない者。

5 お申込みについて

2 お申込みの条件

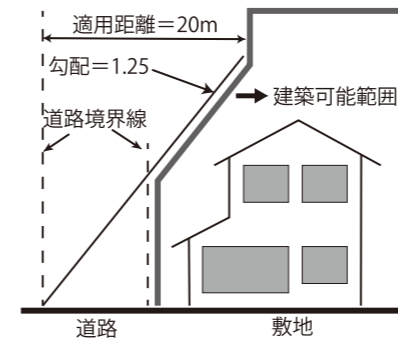
- (1) お申込みは、1世帯につき1区画(1セット)となります。
- (2) 土地売買契約締結日から60日以内に土地売買代金を全額納入可能な方。
- (3) 自己の居住用住宅を建築し、継続的に居住するための宅地を購入する方。
- (4) 生活・居住・建築・環境等に関する決まりや法令等を遵守できる方。
- (5) 以下の建築条件の範囲での建築物を建築すること。

申込区画番号	原-1 ~ 原-14	原-15 ~ 原-19・原-21・原-23 ~ 原-33
建ぺい率※①	60%	40%
容積率※②	200%	60%
絶対高さ制限	10m	10m
外壁後退距離	—	1m
防火地域等	—	—
道路斜線※③	適用距離:20m 勾配:1.25	適用距離:20m 勾配:1.25
隣地斜線※④	立ち上がり:20m 勾配:1.25	—
北側斜線※⑤	指定なし 日影規制が適用されているため適用外	立ち上がり:5m 勾配:1.25
日影規制	対象建築物:高さ10m超 算定地盤面:4m 規制時間: 《敷地境界線から5~10m》 4時間 《敷地境界線から10m超》 2.5時間	対象建築物:軒高7m超又は地上3階以上 算定地盤面:1.5m 規制時間: 《敷地境界線から5~10m》 4時間 《敷地境界線から10m超》 2.5時間
建築可能な建物	専用住宅 店舗等兼用住宅※⑥ 店舗等併用住宅※⑦	専用住宅 店舗等兼用住宅※⑥

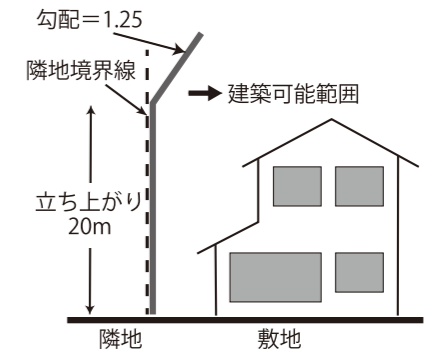
※① 建ぺい率=建築面積の敷地面積に対する割合

※② 容積率=延べ床面積(建築物各階の床面積の合計)の敷地面積に対する割合

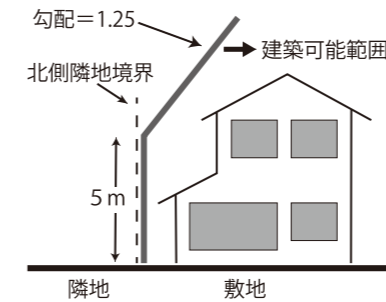
※③ 道路斜線制限



※④ 隣地斜線制限

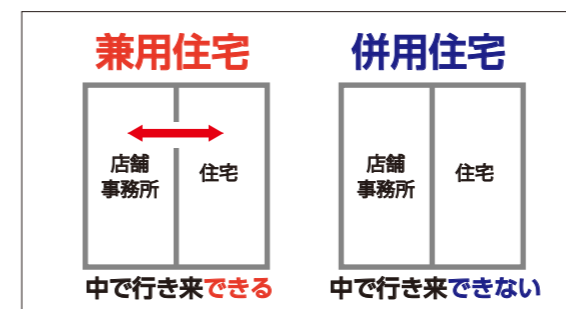


※⑤ 北側斜線制限



- ※⑥ 店舗等兼用住宅については、下記の条件に限り住宅と兼用した店舗等の建築が可能です。
・非住宅部分の面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満であるもの。
- ※⑦ 店舗等併用住宅については、下記の条件に限り住宅と併用した店舗等の建築が可能です。
・2階以下の建物で、物品販売店舗、飲食店、理髪店、建具屋等、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。

●兼用住宅・併用住宅のイメージ



※住宅と兼用又は併用して店舗を建築・営業される場合は、住宅地であることから、騒音、振動、におい等、周辺環境に十分配慮してください。

なお、建築物の建設は、上記の規制を含め建築基準法等の法的規制を受けます。
詳細については、下記までお問い合わせください。

◆お問い合わせ先: 福島県 相双建設事務所 建築住宅課 TEL: 0244-26-1223

5 お申込みについて

3 お申込み方法について

お申込み区画には、「セット申込区画」と「一般申込区画」があります。それぞれ、申込が可能な期間が異なりますのでご注意ください。

お申込み方法には、「郵送申込」と「現地申込」がございます。お電話ではお受けできませんので、ご注意ください。

■申込必要書類■

・分譲地買受申込書 ・申込みに係る誓約書

■注意事項■

※分譲地買受申込書に記名されている方は、契約名義人となります。

■郵送申込方法■

●申込可能区画:セット申込区画及びセット申込区画以外の一般申込区画

●郵送申込期間:令和6年10月4日(金)～10月11日(金) ※10月11日(金)の消印有効
23・24ページ「記入例」をご参照のうえ、分譲地買受申込書及び申込みに係る誓約書に、必要事項をご記入・押印(認印可)のうえ、下記郵送申込先にお送りください。

【郵送申込先】

〒979-1306 福島県双葉郡大熊町大字大川原字南平1717
大熊町役場 生活支援課 移住定住支援係 宛

■現地申込方法■

申込区画によって現地申込期間が異なります。

●申込可能区画:セット申込区画及びセット申込区画以外の一般申込区画

●現地申込期間:令和6年10月4日(金)・10月5日(土) 受付時間:午前10時～午後4時

●申込可能区画:一般申込区画

(セット申込区画のうち、受付期間中に申込みがなかった区画については1区画ごとの申込となります。)

●現地申込期間:令和6年10月18日(金)～10月20日(日) 受付時間:午前10時～午後4時

分譲地買受申込書及び申込みに係る誓約書に、必要事項をご記入・押印(認印可)のうえ、上記期間中に下記窓口で直接お申込みください。

【現地申込先】

原住宅地分譲現地案内所(裏表紙参照)
期間中:TEL 0120-170-880

セット申込み

分譲地買受申込書の申込区画番号欄に、申し込むセット区画番号(例:申込区画番号 **原-00** ・ **原-00**)を記入してください。

4 お申込みの変更について

お申込み後に申込区画の変更を行う場合は、下記のとおり手続きしてください。

ただし、セット申込みでお申込みいただいた申込区画の変更はできませんので、ご承知おきください。

●対応期間:令和6年10月18日(金)・10月19日(土) 受付時間:午前10時～午後4時

上記対応期間に、原住宅地分譲現地案内所にお越しのうえ分譲地買受申込書に朱書きで『再申込』と記入の上、変更を行ってください。

5 お申込みの無効

次の事項に該当する場合は、お申込みを無効とします。

- (1)お申込み資格がないとき。
- (2)分譲地買受申込書に虚偽の記入、記入間違い、記入・押印(認印可)もれ、もしくは記入内容に不明瞭な箇所があったとき。
- (3)所定の分譲地買受申込書を使用しなかったとき。
- (4)所定の申込みに係る誓約書を使用しなかったとき。
- (5)その他「大熊町下野上地区原住宅エリア募集案内書」(以下「募集案内書」という)の記載事項に違反したとき。

6 抽選番号の通知方法

令和6年10月21日(月)以降、分譲地買受申込書に抽選番号を記載した写しを郵送にて申込者にお送りします。

6 公開抽選について

公開抽選について

日時:令和6年11月2日(土)午後1時30分

会場:原住宅地分譲現地案内所〔予定〕

(1)ご持参いただく書類

- ・分譲地買受申込書(写し)

※抽選番号を記載しお送りしたもの

(2)抽選方法

申込数の少ない区画から順に抽選を行います。応募倍率に相当する数の玉を抽選器に入れ、最初に出た玉の番号の方を当選者とし、再度抽選器を回し、出た玉の番号の方を補欠者とし、補欠者は1名のみ選出します。

(3)抽選結果の通知方法

令和6年11月6日(水)以降、申込者全員に、抽選結果通知書を郵送にてお送りします。

併せて当選者の方には、「契約手続き説明会のご案内」をお送りします。

(4)再受付

抽選会終了後30分間、空き区画について再受付を実施します。ただし、再受付時点でセット申込区画が残っている場合は、最初の15分間はセット申込を可能とし、申込がなかった場合は一区画ごとの申込とします。

なお、申込みの結果、複数のお申し込みがあった場合は抽選となります。

(5)補欠者の手続き

補欠者の方は、当選者が辞退等された場合、繰り上げ当選となり、当選者と同様の手続きにより契約いたします。

(6)権利の失効

当選者または補欠者の方で再受付により空き区画にお申し込みをされた方は、当選者または補欠者の権利は失効となりますので、ご承知おきください。

7 契約締結及び引渡しについて

1 「契約手続き説明会のご案内」について

当選者の方には令和6年11月6日(水)以降、大熊町役場 生活支援課 移住定住支援係より、「契約手続き説明会のご案内」をお送りします。

今後のお手続きをご案内する重要な書類ですので、必ずご確認ください。

●お送りする書類

- ・契約以降の手続きのながれ
- ・契約必要書類等チェックリスト
- ・土地売買契約書(案)
- ・登記原因証明情報及び登記承諾書(案)
- ・共有持分申請書

※共有名義で契約される方は、各名義人の持ち分割合を記載の上、契約手続き説明会にご持参ください。

2 契約手続き説明会について

契約に先立ちまして、重要な事項の説明及び現地立会確認、必要書類のお渡しのため、契約手続き説明会を実施いたします。

日時:令和6年11月17日(日)午後1時30分

会場:原住宅地分譲現地案内所〔予定〕

契約手続き説明会終了後、個別に契約日時や場所について調整させていただきます。

その際、下記書類をお渡しいたします。

●お渡しする書類

- 1.土地売却決定通知書
- 2.契約保証金納付書(土地売買代金の10%相当額)
- 3.登録免許税納付書

7 契約締結及び引渡しについて

3 契約締結について

契約保証金を納付の上で土地売買契約の手続きをしていただきます。

契約日及び場所につきましては、下記日程を予定しております。契約手続きは個別に実施いたしますので、時間等につきましては、契約手続き説明会時に調整させていただきます。なお、手続きは概ね30分程度を予定しております。

- 契約日／令和6年12月13日(金)
- 場 所／大熊町役場

■ 契約必要書類等 ■

1. 契約保証金納付書領収書(町もしくは金融機関の領収印があるもの)
 2. 登録免許税領収済納付書(金融機関の領収印があるもの)
 3. 実印(契約名義人全員分) 4. 印鑑登録証明書(契約名義人全員分)×2通
 5. 収入印紙(契約書貼付用) 6. 住民票(契約名義人全員分)×1通、(居住予定者全員分)×1通
- ※ 契約保証金納付書領収書以外の提出いただいた書類については、返却いたしません。
※ 1・2は契約手続き説明会時にお渡ししたものです。

4 土地売買代金の納付について

土地売買代金は、納付通知書により土地売買契約締結日から60日以内に納付していただきます。契約保証金は土地売買代金の一部に充当するため、契約保証金相当額を除いた金額が記載された納付通知書にて納付いただきます。

5 引渡し及び所有権の移転について

代金が支払われた日を引渡し日とし、引渡しをもって所有権の移転が行われたものとします。

6 所有権移転登記について

引渡し後、所有権移転登記の手続きを行います。登記は町が所轄法務局に囑託して行います。なお、登記時に必要となる登録免許税は契約者の負担となります。(登録免許税は、所有権移転登記時に算出される金額となります。)

7 契約の解除について

次の場合、町は土地売買契約締結後10年間に限り、土地売買代金の10%相当額を違約金とし、土地売買契約を解除することができます。その場合、土地を原状に復して返還していただきます。ただし、特別な理由により町長が認める場合はこの限りではありません。

なお、土地の引渡し前に契約解除となった場合、契約保証金は返還いたしません。

- (1) 契約事項に違反があったとき。
- (2) 募集案内書の記載事項に違反したとき。ただし、土地売買契約書と募集案内書の規定に矛盾、齟齬がある場合、土地売買契約書、募集案内書の順にその解釈を優先するものとします。

8 権利譲渡について

土地売買契約締結後10年間は、土地等の権利を譲渡することはできません。ただし、特別な理由により町長が認める場合はこの限りではありません。

9 住宅等の建築期限について

土地売買契約締結後5年以内に申込区画番号に応じた居住用住宅等の建築を行ない、継続的に居住していただきます。ただし、特別な理由により町長が認める場合はこの限りではありません。

10 買戻し特約について

町では、「8. 権利譲渡について」及び「9. 住宅等の建築期限について」に定める制限を担保するために買戻し特約を設定します。

買戻し特約とは、定める制限をお守りいただけなかった場合、売買代金及び契約の費用を返還することで、契約の解除(13ページ「7. 契約の解除について」参照)をすることができるというものです。所有権移転登記と同時に10年間の買戻し特約設定登記を行ないます。

11 税金について

(1) 不動産取得税(県税)

土地や家屋を取得した方が納める税金です。不動産を取得した日から60日以内に、不動産の取得に関する申告書により申告してください。

令和9年3月31日までに宅地等を取得した場合、当該土地の課税標準額は不動産価格の1/2となります。税率は以下のとおりです。

- ・ 土地や住宅については、「不動産の価格」×3%
 - ・ その他の家屋については、「不動産の価格」×4%
- (令和9年3月31日までに取得した場合)

東日本大震災により被災した家屋に代わる家屋(代替家屋)と代替家屋の敷地を新たに取得した場合、一定の要件を満たすと、特例控除により不動産取得税の額が軽減されます。

「不動産の価格」とは、土地売買代金や建築工事費の額ではなく、原則として市町村の固定資産課税台帳に登録された価格をいいます。

詳細については、下記にお問い合わせください。

◆ お問い合わせ先: 福島県 相双地方振興局 県税部 TEL: 0244-26-1125

(2) 固定資産税(町税)

固定資産税については、土地、家屋又は償却資産(以下「固定資産」)の所有者に対し、土地の引渡しの日の翌年以降に課税されます。

- 税率は以下のとおりです。
- ・ 固定資産税課税標準額×1.4% (大熊町・令和6年度)。

「固定資産税課税標準額」とは、市町村の固定資産課税台帳に登録された価格をいいます。

なお、東日本大震災により滅失・損壊した固定資産、または東日本大震災に伴う原子力災害により居住困難区域(居住制限区域・帰還困難区域)と警戒区域(以下居住困難区域等)内に所在した固定資産の代替となる固定資産を取得等した場合、固定資産税の特例措置を受けることができます。

詳細については、下記にお問い合わせください。

◆ お問い合わせ先: 大熊町役場 住民税務課 管理徴収係 TEL: 0240-23-7158

7 契約締結及び引渡しについて

(3) 印紙税(国税)

印紙税は、契約書などを作成する際に課税される税金です。

土地売買契約時に契約書に貼付していただきます。

- ・ 土地売買代金 100万円を超え 500万円以下のもの 1,000円
- 500万円を超え 1,000万円以下のもの 5,000円
- (令和9年3月31日までに作成される契約書の税額)

※ 印紙は「収入印紙」です。郵便局などで購入できます。

(4) 登録免許税(国税)

所有権移転登記の際には、登録免許税をご負担いただきます。

税率は以下のとおりです。

- ・ 不動産価額の1000分の15(令和8年3月31日までに登記を受ける場合)。

「不動産の価額」は、市町村役場で管理している固定資産課税台帳に登録された価格がある場合は、原則その価格です。

(5) 住宅借入金等特別控除制度(住宅ローン減税)

住宅ローン等を利用して住宅の新築や購入をしたときには、一定の要件に当てはまれば居住の用に供した年から一定期間、住宅借入金等特別控除を受けることができ、所得税が軽減されます。

詳細については、下記にお問い合わせください。

- ◆お問合せ先：相馬税務署 TEL:(代表)0244-36-3111

12 契約不適合責任について

契約した区画が、種類又は品質に関して土地売買契約書の内容に適合しないときは、引渡しの日から2年間に限り、町に対して修補による履行の追完の請求をすることができます。その場合に限り、町で現場の状況を確認の上、造成を行った深さまでについては町で修補します。なお、契約不適合を理由として、代替物の引渡しによる履行の追完の請求、代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。

8 法規制等

1 用途地域について

販売区画は、「用途地域の指定のない地域」となっておりますが、将来用途地域が定められる予定です。

2 土壌汚染対策法について

販売区画は、土壌汚染対策法(平成14年法律第53号)第6条に規定する要措置区域又は第11条に規定する形質変更時要届出区域に指定されておられません。

3 埋蔵文化財包蔵地について

販売区画は、埋蔵文化財包蔵地に該当しておりません。

4 宅地造成及び特定盛土等規制法区域について

販売区画は、宅地造成及び特定盛土等規制法区域外にあります。

5 土砂災害警戒区域について

販売区画は、土砂災害警戒区域外にあります。

6 津波災害警戒区域について

販売区画は、津波災害警戒区域外にあります。

9 その他留意事項

販売区画については「8 法規制等」のほか、下記にもご留意いただきますよう、お願いいたします。

1 建築等の行為について

周辺の宅地については、都市計画法及び建築基準法等法令の許す範囲内において建築等行為(一般住宅、アパート、マンション、店舗、工場等の建築等)が行われます。

2 将来の区画割等変更について

周辺の町有地の区画割及び造成計画等については、今後の状況によって見直されることがあります。

3 まちなみデザインについて

新しくつくられるまちを住民の皆様にとって住みやすく居心地のよいまちにするために、住宅をつくる際にご配慮いただきたい項目をまとめた「まちなみデザイン」を作成しております。よりよいまちづくりへのご協力をお願いいたします。(25・26ページ参照)

4 土地利用計画等について

土地利用計画等については、今後変更されることがあります。

9 その他留意事項

5 宅地の形状変更・擁壁の設置について

(1) 地盤高の変更について

地盤高の変更は(他の場所から土を搬入し盛ること、又は土を切り他の場所に搬出すること)は、原則として認められません。※建築基礎工事に係る土工事は除きます。

また、隣地に影響を及ぼすおそれのある、擁壁の設置・撤去等については、各種法令等を遵守し、隣地所有者等と十分話し合いのうえ、契約者の責任において行ってください。

隣地の土地所有者が建築する前に隣地境界部の擁壁が必要となる場合は、契約者の責任と負担において、ご契約いただいた区画内に基礎を含めて擁壁を設置していただくこととなりますので、あらかじめご承知おきください。

(2) 申込番号 **原-1** ~ **原-6** 区画について

区画と歩行者専用道路との境界に擁壁等を設置する場合には、下記までご相談ください。

◆お問い合わせ先: 大熊町役場 復興事業課 建設係 TEL: 0240-23-7019

6 宅地の品質について

販売区画には、自然由来の砕石等が混入している場合がありますが、現況有姿での引渡しとなります。撤去は契約者の負担で実施してください。

7 地盤の地耐力について

地盤の地耐力(強度)については区画や位置により異なりますので、建築物の基礎工事にあたりは、十分調査したうえで適切な措置をしてください。

なお、建築物の基礎構造は、建築を依頼するハウスメーカー等の建築士が区画の地盤調査を行い、建築物の構造、地盤の状況を考慮して適合する基礎工事を実施することとされています。

8 上下水道及び雨水排水処理について

(1) 上水道について

各区画に引込がされておりますので、建物建築時において、契約者のご負担で建物への接続工事を行ってください。なお、水道管の口径は20mmとなります。

また、水道利用時には水道加入金等が必要となります。(水道加入金: 110,000円(税込))

◆お問い合わせ先: 双葉地方水道企業団 TEL: 0240-25-5315

(2) 下水道について

各区画に公共汚水枳が設置されておりますので申請のうえ、建物建築時において、契約者のご負担で建物への接続工事を行ってください。なお、工事の際は、町が指定する「排水設備工事指定店」がございますのでお問い合わせください。

◆お問い合わせ先: 大熊町役場 復興事業課 下水道係 TEL: 0240-23-7068

(3) 雨水排水処理について

雨水は、道路側溝への排水となりますので申請のうえ、建物建築時において、契約者のご負担で建物への接続工事を行ってください。

◆お問い合わせ先: 大熊町役場 復興事業課 下水道係 TEL: 0240-23-7068

9 ガスについて

ガス管の引込はありません。ガスを使用される場合は個別LPガスとなります。プロパンガス会社などにて、手続き及び供給開始を行ってください。

10 電柱等の取扱いについて

道路等の公共用地に既に設置されている電柱・支線・支柱・ソーラー照明等については、撤去・設置位置の変更等は認められません。

また、今後必要に応じて新たに設置される場合がありますのであらかじめご承知おきください。

11 消火栓設備の設置について

申込区画番号 **原-8**・**原-18** 区画の前面道路上に消火栓設備が設置されてます。撤去・設置位置の変更等は認められません。

12 騒音等について

今後も引き続いて宅地造成工事及び住宅・施設の建築等に伴い、騒音・振動・土ほこりの発生や、工事用車両の通行等が予想されますので、あらかじめご承知おきください。

13 標識等について

今後、必要に応じて道路上に道路標識、消火栓標識、道路照明等が新設される場合がありますので、予めご承知おきください。

14 日照など相隣関係について

法令による審査に合格した建築物等であっても、日照に関して争いが起きることがあります。これらは当事者間でお話し合いいただき解決することであり、町は調停・あっせん等を一切行いません。

また、隣接地や周辺の工作物の設置や音・臭い・動物飼育等、隣地の利用における争いについても、町は調停・あっせん等を一切行いません。

15 家庭ごみの収集について

家庭ごみの収集所については、区画図記載のゴミ置き場となります。居住者の皆様に清掃などの日常管理をお願いいたします。

16 びゃくしん類について

町特産品である「なし」を赤星病から守るため、びゃくしん類の植栽はご遠慮ください。

【セット申込み価格表】

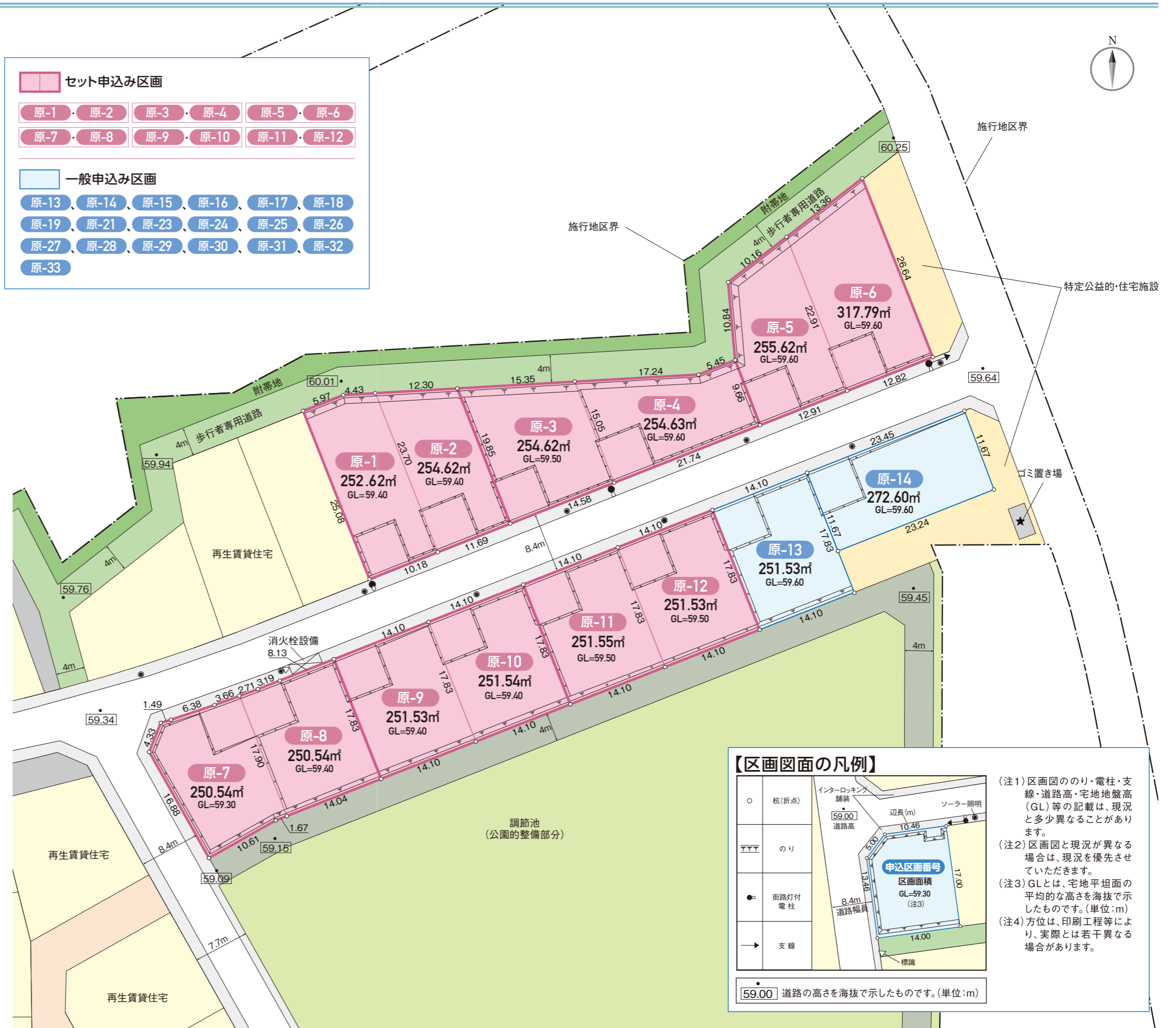
申込区画番号	土地分譲価格(円)	区画面積(m ²)	区画面積(坪)	単価(円/m ²)
原-1 原-2	3,844,878	507.24	153	—
原-3 原-4	3,880,484	509.25	154	—
原-5 原-6	4,410,213	573.41	173	—
原-7 原-8	3,695,465	501.08	151	—
原-9 原-10	3,672,411	503.07	152	—
原-11 原-12	3,672,484	503.08	152	—

※区画面積の坪数は、1㎡=0.3025坪で換算した概数です。

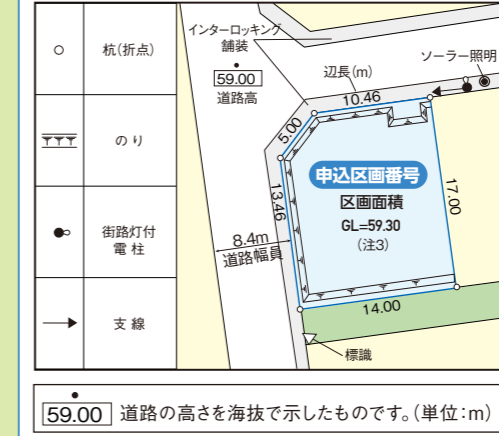
【価格表】

申込区画番号	土地分譲価格(円)	区画面積(m ²)	区画面積(坪)	単価(円/m ²)
原-1	1,914,859	252.62	76	7,580
原-2	1,930,019	254.62	77	7,580
原-3	1,950,389	254.62	77	7,660
原-4	1,930,095	254.63	77	7,580
原-5	1,975,942	255.62	77	7,730
原-6	2,434,271	317.79	96	7,660
原-7	1,866,523	250.54	75	7,450
原-8	1,828,942	250.54	75	7,300
原-9	1,836,169	251.53	76	7,300
原-10	1,836,242	251.54	76	7,300
原-11	1,836,315	251.55	76	7,300
原-12	1,836,169	251.53	76	7,300
原-13	1,836,169	251.53	76	7,300
原-14	1,970,898	272.60	82	7,230

※区画面積の坪数は、1㎡=0.3025坪で換算した概数です。



【区画図面の凡例】



- (注1) 区画図ののり・電柱・支線・道路高・宅地地盤高(GL)等の記載は、現況と多少異なることがあります。
- (注2) 区画図と現況が異なる場合は、現況を優先させていただきます。
- (注3) GLとは、宅地平坦面の平均的な高さを海拔で示したものです。(単位:m)
- (注4) 方位は、印刷工程等により、実際とは若干異なる場合があります。

【価格表】

申込区画番号	土地分譲価格(円)	区画面積(m ²)	区画面積(坪)	単価(円/m ²)
原-15	2,613,801	347.58	105	7,520
原-16	2,546,850	345.57	104	7,370
原-17	2,595,734	355.58	107	7,300
原-18	1,936,740	255.17	77	7,590
原-19	2,029,071	257.17	77	7,890
原-21	3,289,432	428.87	129	7,670
原-23	2,814,447	370.81	112	7,590
原-24	2,973,257	395.38	119	7,520
原-25	2,862,360	388.38	117	7,370
原-26	2,890,537	384.38	116	7,520
原-27	1,950,098	256.93	77	7,590
原-28	2,035,146	257.94	78	7,890
原-29	2,680,313	343.19	103	7,810
原-30	2,749,249	362.22	109	7,590
原-31	2,772,468	358.20	108	7,740
原-32	2,830,131	365.65	110	7,740
原-33	2,524,593	342.55	103	7,370

※区画面積の坪数は、1m²=0.3025坪で換算した概数です。



【区画図面の凡例】



59.00 道路の高さを海拔で示したものです。(単位:m)

- (注1) 区画図ののり・電柱・支線・道路高・宅地地盤高(GL)等の記載は、現況と多少異なることがあります。
- (注2) 区画図と現況が異なる場合は、現況を優先させていただきます。
- (注3) GLとは、宅地平坦面の平均的な高さを海拔で示したものです。(単位:m)
- (注4) 方位は、印刷工程等により、実際とは若干異なる場合があります。

11 記入例（分譲地買受申込書及び申込みに係る誓約書）

記入例

分譲地買受申込書


申込日を記入してください。

令和 6 年 10 月 4 日

(あて先) 大熊町長

住所、氏名、連絡先を記入し、認印を押印してください。

住所 福島県双葉郡大熊町大字大川原字南平〇〇
 氏名 大熊 太郎
 電話番号 0240-〇〇-〇〇〇〇



大熊町下野上地区原住宅エリア宅地分譲募集案内書及び申込みに係る誓約書の内容を承知のうえ、下記のとおり分譲地の買受申込をいたします。

申込区画番号	抽選番号	大熊町押印欄
原-15	※	

申込む区画の申込区画番号を記入してください。

切り取らないでください。

抽選結果通知書

抽選結果	大熊町押印欄
※	

記入例

申込みに係る誓約書

提出日を記入してください。


令和 6 年 10 月 4 日

(あて先) 大熊町長

(申込者)

住所、氏名を記入し、認印を押印してください。

住所 福島県双葉郡大熊町大字大川原字南平〇〇
 氏名 大熊 太郎



に✓を記入してください。一つでもチェックが入っていないと申し込めません。

大熊町下野上地区原住宅エリア宅地分譲の申込みあたっては、下記の内容を誓約します。

- 大熊町下野上地区原住宅エリア宅地分譲募集案内書を遵守すること。
- 募集案内書に記載の申込資格を有していること。
- 分譲地買受申込書が事実と相違ないこと。
- 市町村税に滞納がないこと。
- 大熊町暴力団排除条例第2条第1号～第3号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員でないこと。

1 建物と隣地・道路境界間を一定の距離を取ってください。

道路境界からの距離を取ることで、まちなみにゆとりが生まれます。見通しが良くなり防犯性や交通の安全性が高くなります。

また、建物間の距離が一定の距離が保たれることにより、居住者のプライバシーへの配慮が期待できます。日照の確保や風通しも良くなります。ただし、建物位置に一定の制限を生じさせる場合があります。

※道路境界から建物までの距離の目安は、約1.5mです。
 ※隣地境界線から建物までの距離の目安は、約1mです。



2 建物の高さに配慮ください。

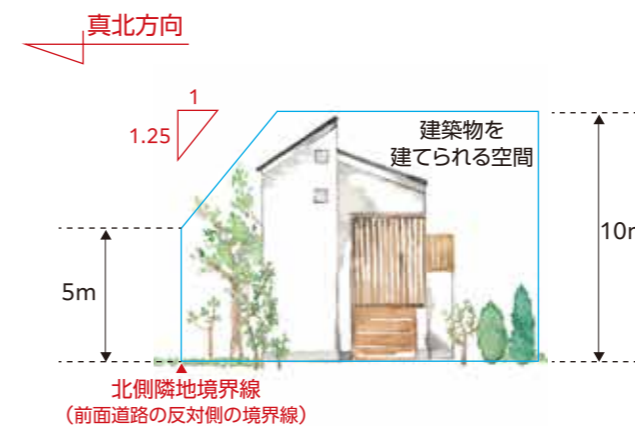
概ね2階建てまでの住宅等を建設することが可能です。

原住宅エリア周辺の住宅地(清水北団地や旭台団地など)との建物の高さとも同一であり、まちなみに統一感が生まれます。

3 「北側斜線制限」について

「北側斜線制限」とは 北側の隣地の日当たりを考慮し、南からの日照の確保のために建築物の高さを規制したルールのことです。北側隣地境界線上に一定の高さを取り、そこから一定の勾配で記された線(=北側斜線)の範囲内で建築物を建ててください。

※真北方向に対して算定する。



4 「かき又はさくの制限」について

かき又はさくを設置する場合には、その構造は、生け垣又は透視可能な高さ1.5メートル程度のフェンスと植栽を組み合わせたものにしてください。

道路と宅地に境界がなく、近隣住民とのコミュニケーションを図りやすくなります。

※外構をオープンにしすぎると、プライバシーの問題が生じやすくなる場合があります。



まちなみデザイン

新しくお住まいになる住民のみなさんが、
 より長く、より綺麗な、より良いまちなみをともに創り上げていくために、
 「まちなみデザイン」をご参考していただければ幸いです。



5 「形態・意匠の制限」について

壁面や屋根等は原色やビビットカラー(彩度の高い色)を避け、自然色(アースカラー等)としてください。

落ち着いて、且つ統一感のある美しいまちなみの形成が可能になります。

まちなみデザイン その他の工夫点

- 自然素材を使うと時間が立つほどに味わいが出ます。地場産材の活用は山の環境維持や地域経済にも効果的です。
- 物置や室外機等は目隠しをしたり、目立たない場所に置くとスッキリとしたまちなみになります。
- 看板・ポスター等の大きさや数は必要最小限とし、色や素材を工夫すると、住宅地らしい落ち着いたまちなみになります。
- 近隣との境界線も互いに相談して明示しておくことで、トラブルのリスクを下げるができます。