

しあわせホームタウン分譲地

— HAPPY HOMETOWN KANRA —

下井分譲地のご案内

甘楽郡土地開発公社

甘楽町支所

甘楽郡甘楽町大字小幡 161-1

甘楽町役場建設課都市計画係内

TEL : 0274-64-8322



はじめに

「下井住宅団地」は、甘楽郡土地開発公社甘楽町支所が分譲する住みよい環境の住宅団地です。

分譲を希望される方は、この『分譲のご案内』の内容をご承知のうえ、申し込みをして下さい。

* * * 団 地 の 概 要 * * *

| | | | | |
|----------------------------|-------------|---|---|-------|
| 所在地 | | 甘楽郡甘楽町大字善慶寺地内 | | |
| 都市 計 画 設 備 | 区 域 | 都市計画区域内の非線引区域 | | |
| | 用途地域 | 無指定（建ぺい率70%・容積率200%） | | |
| | 道 路 | 団地内道路は、全舗装で幅員5.0mです。 | | |
| | 上水道 | 各宅地に町営上水道が配管されています。 (水道加入金は個人負担となります。) | | |
| | 下水道 | 各宅地に公共下水道接続樹が設置されています。 (個人負担はありません。) | | |
| | ガ ス | プロパンガスによる個人供給になります。 | | |
| | 電 気 | 各宅地に供給できます。 | | |
| | 地 形 | 甘楽町の西部に位置した平坦な地形です。 | | |
| 環 境 | 交 通 | 国道254号まで | 約 | 3.5km |
| | | 上信電鉄「上州福島駅」まで | 約 | 3.6km |
| | | JR「高崎駅」まで | 約 | 18km |
| | | 甘楽スマートICまで | 約 | 5.3km |
| | 教 育 施設等 | こども園：認定こども園めぶきの森かんらまで | 約 | 3.6km |
| | | 保育園：かんら保育園まで | 約 | 3.7km |
| | | 小学校：甘楽町立小幡小学校まで | 約 | 1.0km |
| | 公 園 その他の | 中学校：甘楽町立甘楽中学校まで | 約 | 3.7km |
| | | ふるさと館まで | 約 | 1.0km |
| | | 道の駅甘楽まで | 約 | 600m |
| | | 甘楽総合公園まで | 約 | 1.8km |
| | | 甘楽町役場まで | 約 | 1.9km |
| | | 多世代拠点センター（にこにこかんら）まで | 約 | 3.3km |

1. 分譲の条件

- (1) 自らの居住を目的とする住宅を建築する宅地として購入してください。
- (2) 単身での購入はできません。住宅建築後は親族等（婚約者を含む）と一緒に居住してください。
- (3) 甘楽町暴力団排除条例(平成24年甘楽町条例第1号)第2条に規定する暴力団員等は購入できません。
- (4) 分譲契約の日から3年以内に住宅を建築し、生活の本拠としてください。
- (5) 分譲契約の日から5年間は、宅地及び建物についての所有権の移転、又は賃貸借権等、使用収益を目的とする権利の設定はしないでください。
- (6) 分譲契約後、住宅を建築する前に地盤調査を行い、土地に十分な支持力がないと判断された場合は、必要な地盤改良を行ってください。
- (7) 区画番号⑥については、電力の供給を受けるための電柱を敷地内に設置してください。

2. 申込方法

(1) 申込み

※内容確認のため、できる限り土曜日、日曜日、祭日を除く午前8時30分から午後5時（水曜日は午後7時）までの間に持参してください。

※土、日、祝日の場合は日直に提出いただき、確認が必要な場合には係から連絡させていただきます。

(2) 申込場所

甘楽町大字小幡161番地1 甘楽町役場 西庁舎

甘楽町役場 建設課 都市計画係内 甘楽郡土地開発公社甘楽町支所

TEL：0274-64-8322（直通）

FAX：0274-74-5813

E-mail：tosikei@town.kanra.lg.jp

(3) 申込みに必要な書類

- ① 住宅団地買受申込書（別紙）
- ② 申込者及び同居しようとする者全員が記載されている住民票
- ③ 同居しようとする者が婚約者の場合は、婚約証明書（様式は役場にあります）

3. 区画の決定

申込順（審査の上決定します）

4. 分譲契約

- (1) 期日・会場は、分譲決定者（申込者）に後日ご連絡いたします。
- (2) 決定した区画について、当公社と宅地分譲契約を締結していただきます。
- (3) 分譲契約日にお持ちいただくもの

- | | | |
|------------------|---|--|
| ① 印鑑（印鑑登録してあるもの） | } | 共有の場合は共有者分もご用意ください ※住民票は、すべての共有者の記載があるもの 1通で可とします。 |
| ② 印鑑登録証明書（1通） | | |
| ③ 分譲決定者の住民票（1通） | | |

5. 分譲代金

契約締結後、60日以内に指定口座にお振込みください。

※振込手数料は譲受者負担となります。

6. 登記について

- (1) 分譲宅地の所有権移転登記の名義人は、譲受者に限ります。
- (2) 分譲宅地には、転売などを防止するため契約締結の日から5年間の買戻特約登記をいたします。（住宅建築後、「1. 分譲の条件」等を満たしている場合は、申し出により、解除することができます。）
- (3) 土地引渡後にかかる公租公課は譲受者の負担となります。

7. 住宅建築上の規則等

住宅地として良好な環境を維持増進するため、下記の基準を遵守してください。

(1) 建築物の基準

- ① 建築物は一戸建ての専用住宅としてください。

※附属建物としての物置等の建築は可能です。

- ② 建築物の階数は、地下を除き2階以下としてください。

- ③ 建築物の地盤面からの高さは10mを越えないものとしてください。

- ④ 建築物は、住宅地にふさわしいものとしてください。

(2) 建築主について

建築物は譲受者が建築してください。ただし、同居する親族と共同で建築する場合は、譲受者の持分を2分の1以上としてください。

(3) 塀（へい）等について

塀等の高さは1.5m以下とし、生垣又は素通しの構造を多く取り入れるよう努めてください。なお、隣地との境界線上に設置する場合は、隣地所有者と十分協議のうえ、設置してください。

(4) 盛土、切土及び土の入替について

- ① 盛り土、切り土は原則として行わず、宅地の高さは変更しないでください。ただし、やむを得ず盛り土、切り土が必要な場合はご相談ください。

- ② 庭園部分の土の入替はさしつかえありません。

(5) 緑化について

敷地内の空地等は、環境に応じた植樹又は張芝等を行うなど緑化に努めてください。その場合は、隣地の日照を妨げないよう配慮してください。

(6) 工作物の設置について

道路等の公共用地に接する工作物は、境界線の宅地側に設置してください。

(7) 上下水道の使用開始にあたっては、甘楽町の定める規則に従ってください。

詳細は町水道課（0274-64-8316）へお問い合わせください。

8. 分譲土地について

建築にあたっては、住宅メーカー等の指導により必要な地耐力試験を行ってください。

9. その他

- (1) 団地内に電力及び電話工事のため、電柱を建設する必要が生じた場合には、ご協力を願いいたします。
- (2) 行政区（自治会）は第7区（15-2組）です。行政及び地域の慣例に従ってください。
- (3) 買受申込書等により書類審査を行いますので、申込理由等は明確に記入してください。
- (4) 区画番号①については、東京電力パワーグリッド株式会社の電柱が敷地の中に設置されております。このため、土地取得後、上記会社から土地を使用するための電柱敷地料が地権者へ支払われることとなります。このことについて、町から上記会社へ土地を購入された方の情報を提供いたしますので、あらかじめご承知おきください。

分譲価格一覧表

| 区画NO | 宅地面積()内は参考坪数 | 分譲価格 | m ² 当り単価 | 備考 |
|------|------------------------------|-------------|---------------------|----|
| 1 | 308.08m ² (93.2坪) | 5,760,000 円 | 18,700 円 | |
| 2 | 283.16m ² (85.7坪) | 5,060,000 円 | 17,900 円 | |
| 3 | 319.36m ² (96.6坪) | 6,290,000 円 | 19,700 円 | |
| 4 | 294.50m ² (89.1坪) | 5,970,000 円 | 20,300 円 | |
| 5 | 301.05m ² (91.2坪) | 6,000,000 円 | 19,900 円 | |
| 6 | 310.00m ² (90.7坪) | 6,100,000 円 | 20,000 円 | |

記入例

下井住宅団地 買受申込書

令和〇年〇〇月〇〇日

甘楽郡土地開発公社 甘楽町支所長 宛

(ふりがな)
申込者氏名

かんらうたろう
甘 樂 太 郎



下記のとおり、下井住宅団地の分譲を申し込みます。

| | | | | | | | |
|------------|-------------------|-----------------------------------|------------------------------------|----------|-------------|-----------|------------------------------|
| 申込者 | 住 所 | 群馬県富岡市□□ 〇〇〇番地 □□□□アパート□ 〇〇〇号室 | | ※ 年 齢 | 〇〇歳 | 希望区画 | 1 番 308.08 m ² |
| | 電話番号 | 090-〇〇〇〇-〇〇〇〇 | | 生年月日 | 平成〇〇年〇〇月〇〇日 | | |
| | 勤務先 | 名 称 | □□□□株式会社 | | | ※ 勤務期間 | 〇〇年〇〇ヶ月 |
| | | 所在地 (電話番号) | 甘楽町大字□□ 〇〇〇番地〇 (0274-74-〇〇〇〇) | | | 月 収 | 約 〇〇 万円 |
| 同居しようとする親族 | 氏名 (ふりがな) | 続柄 | 生年月日 | 年齢 | 勤務先又は学校名 | | 月 収 |
| | かんら はなこ 甘楽 花子 | 妻 | 平成〇〇年〇〇月〇〇日 | 〇歳 | スーパー□□□店 | | 〇〇万円 |
| | かんら いちろう 甘楽 一郎 | 子 | 令和〇〇年〇〇月〇〇日 | 〇歳 | □□小学校〇学年 | | 円 |
| | かんら じろう 甘楽 次郎 | 子 | 令和〇〇年〇〇月〇〇日 | 〇歳 | □□幼稚園 | | 円 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(※) 申請日時点で記入してください。

1. 資金計画

| 区分 | 土地代金 | 住宅建築資金 |
|------|-------|---------|
| 自己資金 | 〇〇〇万円 | |
| 借入金 | | 〇,〇〇〇万円 |
| 合計 | 〇〇〇万円 | 〇,〇〇〇万円 |

2. 建築開始予定年月日 令和〇年〇〇月〇〇日予定

3. 申込理由

- 現在、民間アパートへ入居中だが、手狭になってきた為、自己住宅用地として購入したい。

〈メモ〉

