

草加都市計画事業八潮南部西一体型特定土地区画整理事業



平成29年度 第2回 抽選販売のご案内

(新規販売3区画)

●埼玉県の宅地分譲のメリット●

仲介手数料なし
建築条件なし

住宅メーカー等の指定はありません。

埼玉県マスコット「さいたまっちゃん」
埼玉県マスコット「コバトン」

現地ご案内期間

■期間／平成29年10月7日(土)～11月1日(水)[10月9日(月・祝)、28日(土)、29日(日)除く]

■時間／午前10時～午後6時

※ご案内を希望される方は、下記にご連絡ください。

■お問い合わせ先／TX八潮駅西宅地販売センター ☎0120-84-2441

＜上記期間以外※電話対応＞午前10時～午後6時(土・日・祝定休)

お申込みについて

■郵送申込み／平成29年10月21日(土)～10月29日(日) ※最終日の消印有効

送付先：〒340-0812 埼玉県八潮市中馬場52番地2

埼玉県八潮新都市建設事務所

■窓口申込み／平成29年10月23日(月)～11月1日(水)の平日 午前9時～午後5時

場所：埼玉県八潮新都市建設事務所 1階事務室

■公開抽選会／平成29年11月11日(土)午前10時30分(受付開始10時より)

場所：埼玉県八潮新都市建設事務所

■土地(保留地)売主・施行者／埼玉県

◆ 目次

1. お申込みから土地引渡しまでのスケジュール	P.1
2. 法規制等	P.2~3
3. その他の事項	P.4~8
4. お申込み要領	P.9~12
5. 公開抽選会から土地引渡し等について	P.13~16
6. 融資制度等	P.17~18
7. 問合せ先一覧・その他	P.19
8. 価格表	P.20

◆事業概要

事業名称／草加都市計画事業八潮南部西一体型特定土地区画整理事業

総開発面積／約99.1ha

土地区画整理事業認可番号／建設省玉都区発第13号

土地区画整理事業換地処分公告日／平成37年3月以降の予定

◆物件概要

所在地／埼玉県八潮市大字垢527-8(底地番)ほか

交通／つくばエクスプレス「八潮」駅下車徒歩9分～13分

販売区画数／3区画

土地面積／100.01㎡(1区画)～231.47㎡(1区画)

平均土地面積／187.64㎡

単価(1㎡当たり)／142,000円(2区画)～170,000円(1区画)

平均単価(1㎡当たり)／146,975円

土地(保留地)販売価格／17,001,700円(1区画)～32,868,740円(1区画)

用途地域(建ぺい率[%]/容積率[%])／第一種中高層住居専用地域(60/200)

宅地造成／完成済(宅地番号7)、造成中(宅地番号5、6 [平成29年9月末完成予定])

◆生活供給処理施設等

上水道／八潮市水道部

下水道／八潮市建設部(雨水と汚水の分流式)

ガス／東京ガス(株)

電気／東京電力エナジーパートナー(株)ほか

ゴミ収集／定時定点収集方式

1. お申込みから土地引渡しまでのスケジュール

お申込みから土地引渡しまでは、次のとおりとなります。



2. 法規制等

今回販売の区画及びその周辺には、下記のような法規制等がありますので、ご承知おきください。

※記載されている法規制等は、平成29年4月1日現在のものです。

1 用途地域等について

今回販売の区画及びその周辺の用途地域等は下記のとおりとなっております。

用途地域の指定	建ぺい率	容積率	高度地区	防火地域等	景観計画 景観区分	地区計画 区分の名称
第一種中高層住居専用地域	60%	200%	第二種	—	新市街地	A区分
第一種住居地域	60%	200%	第二種	—	新市街地	B又はC区分
準住居地域	60%	200%	第二種	—	新市街地	D区分
準工業地域	60%	200%	第二種	—	新市街地	I区分
工業地域	60%	200%	第一種	—	新市街地	L又はM区分

※建ぺい率＝建築面積の敷地面積に対する割合

※容積率＝延べ面積(建築物各階の床面積の合計)の敷地面積に対する割合

※今回販売区画の用途地域及び地区計画は太線枠内となりますが、各区画については「販売宅地(保留地)区画図」をご確認ください。

高度地区		
種類	制限内容	備考
第一種高度地区	建築物の最高限度の高さを25m(8階程度)とする。 ただし住居の用に供する部分(マンション等)の高さの最高限度は15m(5階程度)までとする。 【対象用途地域】 工業地域 (八潮南部地区地区計画 L地区を除く)	建築不可 25m住宅不可能 15m住宅可能
第二種高度地区	建築物の最高限度の高さを25m(8階程度)とする。 【対象用途地域】 第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 準工業地域 八潮南部地区地区計画 L地区	建築不可 25m

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。

また、角地等については、角地緩和(建ぺい率の10%増)の適用を受けられる場合があります。

詳細については、下記までお問い合わせください。

◎都市計画(用途地域等):八潮市都市計画課/TEL:048-996-3798

◎角地緩和:八潮市開発建築課/TEL:048-996-3596

2 土壌汚染対策法について

今回販売の区画は、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いません。

3 土地区画整理事業第76条許可申請について

今回販売の区画はすべて、土地区画整理事業の区域内にあり、建築確認申請の前に土地区画整理事業第76条の規定に基づく許可が必要です。

この許可を受けようとする場合は、埼玉県八潮新都市建設事務所へ申請をしてください。

詳細については、下記までお問い合わせください。

◎土地区画整理事業第76条に基づく手続き:埼玉県八潮新都市建設事務所/TEL:048-998-4545

◎建築確認申請:八潮市開発建築課/TEL:048-996-3596

4 地区計画について

当地区については、都市機能と自然環境が調和した市街地の形成及び保全を図ることを目的として、都市計画法(第12条の4)に基づき、八潮市が「八潮南部地区 地区計画」を制定しております。

内容については、八潮市ホームページ>市政情報>まちづくり>八潮都市計画情報>地区計画⇒八潮南部地区でご確認ください。※「八潮南部地区計画」で検索。

なお、今回販売区画の地区計画の区分については「販売宅地(保留地)区画図」に記載のとおりとなり、地区計画の区域内において、建築物の建築等を行う場合は、制限の範囲内で行ってください。

また、事前に八潮市への届出が必要となります。

地区計画の詳細については、下記までお問い合わせください。

◎八潮市都市計画課/TEL:048-996-3798

3. その他の事項

今回販売する区画には、「2. 法規制等」のほか、下記にご留意ください。

また、販売する区画は現況での引渡しとなりますので、土地(保留地)の現況及び下水道等の整備状況をご確認の上、お申込みください。

1 地区内の埼玉県所有地及び民有地における建築物等について

当地区は、土地区画整理事業の施行区域につき、地区内に相当数の宅地が点在しています。

また、当地区は都市計画法により、用途地域(第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、準住居地域、準工業地域、工業地域)及び地区計画の指定がされており、当地区内の宅地の土地利用及び建築等行為については、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 土地利用計画等について

土地利用計画については、今後変更されることがあります。

3 将来の区画等変更について

現在販売中の区画及び周辺の埼玉県所有地の区画割及び造成計画等については、今後の販売状況等によって将来見直すことがあります。

また、周辺の民有地についても区画割及び造成計画等については、変更されることがあります。

4 住宅等の建築

お引渡し後は、できる限り早期に住宅等を建築されるようお願いいたします。

なお、周辺には既に生活している方がいらっしゃいますので、区画の草刈り等をし、適正な管理をお願いいたします。

5 当地区内の地盤の特徴について

当地区は中川低地に位置しており、以前は地区全体が主に水田として土地利用されてきました。その後、徐々に水田以外の土地利用をするために造成が進みました。

今回販売する区画のうち、過去にコンクリート片等が混合している土砂で造成されていた場合は、それらの土砂を改良しています。

なお、これ以外の方法で造成している区画もあります。

詳細については、当事務所までお問い合わせください。

◎埼玉県八潮新都市建設事務所／TEL:048-998-4545

6 当地区内の土質・土壌について

当地区の地層には自然由来によるヒ素等が、地中に深いところに微量に含まれている場合もあります。

大規模な工事を行い、掘削土を搬出する場合には調査し、基準値以上のヒ素等が検出された際には関係法令に基づいて処理していただく必要があります。

詳細については、下記までお問い合わせください。

◎越谷環境管理事務所／TEL:048-966-2311(代)

7 地盤の地耐力について

地盤については、ハウスメーカー等が実施する地盤調査の結果、基礎構造に係る工事が必要と判断した場合は、お客様のご負担で行ってください。

詳細については、当事務所までお問い合わせください。

◎埼玉県八潮新都市建設事務所／TEL:048-998-4545

8 上水道について

宅地番号5の上水道管は、北側14m道路に本管が埋設されております。

宅地番号6の上水道管は、北側14m道路に本管が埋設されております。

宅地番号7の上水道管は、南東側6m道路及び南西側6m道路に本管が埋設されております。

区画内への引き込み工事費は、お客様負担です。

また、新たに水道をお使いいただくときは、工事費の他に、八潮市経営課に水道加入分担金を納付する必要があります。

なお、水道加入分担金は使用する給水管の口径により異なります。

(平成29年4月現在)

メーター口径	水道加入分担金(税込み)
20mm	216,000円
25mm	356,400円

詳細については、下記までお問い合わせください。

◎八潮市水道部経営課 給水・料金担当／TEL:048-996-4188

9 公共下水道について

(1) 汚水

宅地番号5の下水道管は、北側14m道路に本管が埋設されております。

宅地番号6の下水道管は、北側14m道路に本管が埋設されております。

宅地番号7の下水道管は、南東側6m道路及び南西側6m道路に本管が埋設されております。

下水道の区画内への引き込みは、1区画につき1箇所、取付管から汚水樹まで埼玉県で設置します。

詳細については、下記までお問い合わせください。

◎八潮市建設部下水道課／TEL:048-996-3495

(2) 雨水

雨水は分流式のため、区画内に浸透樹を設置し、道路側溝へ接続してください。

なお、区画面積・建築物の規模によっては、八潮市の基準があります。

詳細については、下記までお問い合わせください。

◎八潮市建設部下水道課／TEL:048-996-3495

10 都市ガスについて

宅地番号5の都市ガスは、北側14m道路に本管が埋設されております。
宅地番号6の都市ガスは、北側14m道路に本管が埋設されております。
宅地番号7の都市ガスは、南東側6m道路及び南西側6m道路に本管が埋設されております。
なお、区画内への引き込み工事は、お客様負担です。
詳細については、下記までお問い合わせください。
◎東京ガス(株)中央東部地域計画部地域計画グループ／TEL:03-5604-8125

11 公共施設の整備時期について

地区内に整備計画されている公園、学校等の公共施設については、整備時期が未定です。
なお、現時点での事業終了は平成37年3月末日予定です。※清算期間は除く。

12 公共施設の管理について

公共施設が破損した場合については、破損の原因者に対し復旧をお願いすることになりますので、ご注意ください。

13 電柱の建柱について

当地区内では、道路の有効幅員及び交通上の安全を確保する観点から、周辺の設置状況によっては、区画内に電柱が設置される場合があります。この場合、管理者(東京電力パワーグリッド(株)又は東日本電信電話(株))との間で、土地使用契約の締結又は承諾書の提出等を行っていただくこととなります。

なお、区画外への移設はできませんのでご承知おきください。

その他の区画についても今後、必要に応じて新たに電柱や支線・支柱等が設置される場合がありますので、あらかじめご了承ください。

詳細については、下記へお問い合わせください。

東京電力エナジーパートナー(株)カスタマーセンター埼玉
TEL:0120-995-441

(電気使用のお申込み・電柱の使用契約になどについての総合電話窓口です。)

14 電気について

宅地番号5, 6, 7の電気引込みについては、既存の電柱から引込み可能です。

詳細については、下記へお問い合わせください。

東京電力エナジーパートナー(株)カスタマーセンター埼玉
TEL:0120-995-441

(電気使用のお申込み・電柱の使用契約になどについての総合電話窓口です。)

15 住所の表示について

- (1) 住所の表示については、販売区画の底地番を使用します。
- (2) 住民登録の際には、「底地証明」が必要となりますので、当事務所までお問い合わせください。
- (3) なお、換地処分終了後に新しい町名地番に変更される予定です。

◎埼玉県八潮新都市建設事務所／TEL:048-998-4545

16 ごみ集積所について

- (1) 当地区では、道路における定点収集方式(道路上の指定されたごみ集積所まで持ち出し、ごみ集積所に掲示されている注意事項にしたがって捨てる方式)を採用しております。
- (2) 使用にあたっては、あらかじめ自治会により、又は、自治会がない場合は使用される世帯の方々により、ごみ集積所の位置を決定し、八潮市に収集開始の依頼を行っていただくこととなります。
- (3) 新たにごみ集積所を設置したい場合等は、近隣の方々とも十分に協議し、町会、自治会(衛生委員)にご相談ください。

定点収集方式や収集依頼等に関する詳細については、下記までお問い合わせください。

◎八潮市環境リサイクル課環境衛生・清掃係／TEL:048-996-2111(代) 内線235

17 防犯灯について

- (1) 各町会、自治会では、不特定多数の方が通行する道路を照明し、夜間の犯罪の発生防止及び通行の安全を図るため、防犯灯を設置し、維持管理をしています。
新たに関防犯灯を設置したい場合などは、町会、自治会にご相談ください。
- (2) 設置に際しては八潮市の助成制度により設置費用等の一部について補助金を受けることができます。

詳細については、下記へお問い合わせください。

◎八潮市交通防犯課防犯担当／TEL:048-996-2111(代) 内線397

18 自治会について

今回販売する区画の自治会は、下表のとおりとなっております。

町会・自治会名	宅地番号
垢町会	5、6
上大瀬町会	7

詳細については、下記へお問い合わせください。

◎八潮市市民協働推進課／TEL:048-996-2016

19 公立小・中学校の通学区域について

今回販売する区画の公立小・中学校の通学区域は、下表のとおりとなっております。

小学校	宅地番号
大曾根小学校	5、6
大瀬小学校	7

中学校	宅地番号
潮止中学校	5、6、7

詳細については、下記までお問い合わせください。

◎八潮市学校教育課学務課／TEL:048-996-4384

20 公租公課について

土地(保留地)に対する固定資産税及び都市計画税は、お客様への土地引渡しの翌年から課税されます。詳細については、下記までお問い合わせください。

◎八潮市資産税課／TEL:048-996-2485

21 宅地周辺の道路状況について

宅地番号7に接道している整備中の道路については、平成30年3月末に舗装が完了する予定です。

※位置や道路形状等は区画図を参照ください。

詳細については、下記までお問い合わせください。

◎埼玉県八潮新都市建設事務所／TEL:048-998-4545

22 瑕疵担保責任について

購入した区画に隠れた瑕疵がある場合には、民法(明治29年法律第89号)第570条の規定にかかわらず、引渡しの日から2年間に限り売主(埼玉県)が責めを負うものとします。(民法第5条1項)

23 歩道の切り下げについて

宅地番号5, 6の歩道の切り下げについては、ご相談ください。施行者である埼玉県の負担により行います。

(1 宅地につき1か所、4.2m以内)

※周辺状況により、希望の位置に切り下げできない場合があります。予めご承知おきください。

◎埼玉県八潮新都市建設事務所／TEL:048-998-4545

24 宅地造成について

宅地番号5, 6については、造成中であり、平成29年9月末に完成予定です。

詳細については、下記までお問い合わせください。

◎埼玉県八潮新都市建設事務所／TEL:048-998-4545

25 その他

- (1) 販売する区画は、現状での販売となります。
- (2) 販売宅地(保留地)区画図の電柱・支線等の記載は、現況と異なる場合もありますが、現状有姿でお引渡ししますので、必ず、現況等をご確認の上、お申込みください。(一部の区画については、電柱・支線・歩道の切り下げなどの位置が決まっておりますので、原則として移設や撤去等はできません。)
- (3) 換地処分公告後、出来形確認測量により地積の増減があったときは、その地積の増減に応じ、当該保留地の契約書記載の単価によって算出した金額をもって精算し、正しい地積に契約書を訂正します。
ただし、地積の増減が1平方メートル以下である場合は精算を行いません。
- (4) 今回販売する区画に設置されているローピングは、土地の引渡しをもって、契約者の所有となります。のぼりについては、販売終了後、埼玉県により撤去します。
- (5) 今回販売する区画は、地価の変動等により年度ごとに価額が見直される場合がございますので、ご了承ください。

4. お申込み要領

今回販売する区画は、土地区画整理事業施行地区内の土地で、全て保留地です。

保留地については、換地処分に伴う登記(平成37年3月以降の予定)が完了するまでは、抵当権等の設定ができませんので、融資を受ける場合は、事前に金融機関等とよく相談してください。

※埼玉県と保留地の融資について協定を締結している金融機関については、P.17をご覧ください。

1 お申込みの資格

個人又は法人で、建築物の建築の用に供する目的で取得する者。ただし、代理人によるお申込みも可能とします。
なお、次の事項のいずれかに該当する者は申込みできません。

(1) 個人

- ① 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、並びに未成年者
- ② 都道府県税(都道府県民税、個人事業税)の滞納がある者
- ③ 草加都市計画事業八潮南部西一体型特定土地区画整理事業保留地処分規程で定める方法により契約代金を支払うことができない者
- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)に規定する暴力団員又は埼玉県暴力団排除条例(平成23年埼玉県条例第39号)に規定する暴力団関係者と認められる者

(2) 法人

- ① 会社更生法(平成14年法律第154号)の規定に基づく更生手続き開始の申立てがなされている者又は民事再生法(平成11年法律第225号)の規定に基づく再生手続きの申立てがなされている者
- ② 次の各号の一に該当し、その事実があった後2年を経過していない者
 - i 契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ii 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - iii 前各号の一に該当する事実があった後2年を経過していない者を契約の履行にあたり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- ③ 都道府県税(法人都道府県民税、法人事業税)の滞納がある者
- ④ 草加都市計画事業八潮南部西一体型特定土地区画整理事業保留地処分規程で定める方法により契約代金を支払うことができない者
- ⑤ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)に規定する暴力団又は役員等が暴力団員である者、並びに埼玉県暴力団排除条例(平成23年埼玉県条例第39号)に規定する暴力団関係者と認められる者

2 お申込みにあたってのご注意

- (1) お申込み前に、必ず現地をご確認ください。
- (2) 土地(保留地)売買契約書の名義人は、保留地抽選参加申込書に記載された個人又は法人となります。
- (3) お申込み時に提出された書類は返却しません。
- (4) ご案内する販売宅地(保留地)区画図面と現況が異なる場合は、現況を優先します。

- (5) 共有名義で購入を希望される方は、保留地抽選参加申込書に連名で記入してください。
- (6) 公開抽選日の翌日から30日以内に土地(保留地)売買契約を締結していただきます。
- (7) 土地(保留地)売買契約締結時には予約金の納付が必要です。
※予約金は土地(保留地)販売価格に1/100を乗じ、1,000円未満を切り上げた額となります。
- (8) 契約代金は、土地(保留地)売買契約を締結した日から60日以内に金融機関で納付していただきます。
※契約代金は契約金額(土地(保留地)販売価格)から予約金額を除いた額となります。
- (9) 同一の方が同一区画において、複数のお申込みをすることはできません。

3 お申込みに必要な書類等

(1) 個人

① 「保留地抽選参加申込書」

埼玉県様式の保留地抽選参加申込書(別紙)に必要事項を記入し、印鑑証明書登録印を押印の上、お申込みください。

② 印鑑登録した市区町村が発行する「印鑑証明書」

③ 平成29年1月1日における住所地の市区町村が発行する、個人都道府県民税の平成28年度課税分の「納税証明書」

※共同で申込む場合は、①を連名とし、全員の②及び③の書類が必要となります。

※②及び③の書類は、お申込み時点で遡って3か月以内に交付されたものに限りま

(2) 法人

① 「保留地抽選参加申込書」

埼玉県様式の保留地抽選参加申込書(別紙)に必要事項を記入し、印鑑証明書登録印を押印の上、お申込みください。

② 法務局が発行する「印鑑証明書」

③ 法務局が発行する「履歴事項全部証明書」

④ 都道府県税事務所が発行する「納税証明書」(法人都道府県民税・法人事業税、直近年度のもの)

※②から④の書類は、お申込み時点で遡って3か月以内に交付されたものに限りま

(3) 個人事業主

① 「保留地抽選参加申込書」

埼玉県様式の保留地抽選参加申込書(別紙)に必要事項を記入し、印鑑証明書登録印を押印の上、お申込みください。

② 印鑑登録した市区町村が発行する「印鑑証明書」

③ 平成29年1月1日における住所地の市区町村が発行する、個人都道府県民税の平成28年度課税分の「納税証明書」

④ 都道府県税事務所が発行する個人事業税の平成27年度課税分の「納税証明書」(もしくは直近事業年度の個人事業税『納税証明書』)

※②及び③の書類は、お申込み時点で遡って3か月以内に交付されたものに限りま

4 お申込みの方法等

お申込みは、下記のいずれの方法でお申込みください。

(1) 郵送申込み

【受付期間／平成29年10月21日(土)～10月29日(日)※最終日の消印有効】

前頁「3 お申込みに必要な書類等」に記載の必要書類を、受付期間内に「埼玉県八潮新都市建設事務所」までご郵送ください。

※1 必要書類の不備がないことを確認し、すべてを封入して送付ください。

不足書類がある場合は不受理となりますので、ご注意ください。

※2 郵送の場合は受付期間最終日の消印のあるものは有効とします。

※3 まことに恐縮ですが、切手を貼付の上、ご投函ください。

<送付先>

〒340-0812 埼玉県八潮市中馬場52番地2

埼玉県八潮新都市建設事務所

TEL:048-998-4545

※「保留地申込書在中」と記載してください。

(2) 窓口申込み

【受付期間／平成29年10月23日(月)～11月1日(水)の平日 午前9時～午後5時】

前頁「3 お申込みに必要な書類等」に記載の必要書類を、受付期間内に「埼玉県八潮新都市建設事務所」に持参し、提出してください。

申込書の提出は、代理人でもかまいません。(委任状不要)

5 抽選番号の通知方法

(1) 郵送申込み

申込書類が到着し、受付が完了次第、抽選番号を記入した「保留地抽選参加申込書」の写しをご郵送します。

(2) 窓口申込み

申込書類提出後、その場で受付を行い、抽選番号を記入した「保留地抽選参加申込書」の写しをお渡します。

6 申込区画の変更又はお申込みの取消し等

申込区画の変更又はお申込みの取消しをされる方は、受付期間中の平日に、お申込み時に押印した印鑑証明書登録印をご持参の上、埼玉県八潮新都市建設事務所において申込みの変更又は取消しを行ってください。

申込区画の変更の場合は取消した上で、再度「保留地抽選参加申込書」をご提出していただきます。

7 お申込みの無効

次の場合は、今回のお申込みを全て無効とします。したがって、万一誤って受け付けられ当選されても、その当選は無効となります。

- (1) お申込みの資格がないとき。
- (2) 抽選参加申込書に虚偽の記入、記入間違い、記入もれ、印鑑証明書登録印を押印していない場合、若しくは記入内容に不明瞭な箇所があったとき。
- (3) 埼玉県所定の保留地抽選参加申込書を使用しなかったとき。
- (4) 必要書類を提出しなかったとき。
- (5) 申込受付期間外にお申込みをしたとき、又は保留地抽選参加申込書が申込受付期間外に到着したとき。
(郵送の場合で、受付期間最終日の消印のあるものは除く)
- (6) 埼玉県がご案内するお申込方法以外の方法でお申込みをしたとき。
- (7) 保留地抽選参加申込書に鉛筆で記入したとき。
- (8) 「2 お申込みにあたってのご注意」の記載事項に違反したとき。
- (9) その他、本書「平成29年度第2回 抽選販売のご案内」の記載事項に違反したとき。

5. 公開抽選会から土地引渡し等について

1 公開抽選会

申込受付期間中に同一区画に複数の方からのお申込みがあった場合(下表参照)、公開抽選を行い、区画ごとに当選者及び補欠者3名(第1位・第2位・第3位)の方を決定します。

●日時／平成29年11月11日(土)午前10時30分～(受付開始午前10時より)

●場所／埼玉県八潮新都市建設事務所

1区画に1件のお申込みの場合	1区画に複数のお申込みがあった場合
当選	抽選

(1) 提出書類(抽選日当日に持参するもの)

保留地抽選参加申込書の写し(埼玉県八潮新都市建設事務所の収受印が押されたもの)

※代理の方が参加される場合でも、必ず持参してください。

(2) 抽選方法

区画ごとに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とします。再度、抽選器を回し、次に出た玉の番号の方を補欠第1位とします。次にもう一度抽選器を回し、出た玉の番号の方を補欠第2位とし、その次に抽選器を回し、出た玉の番号の方を補欠第3位とします。

(3) 補欠者の取扱い

補欠者には「保留地処分補欠決定通知書」を交付します。

次の事項のいずれかに該当するときは、補欠第1位の方を繰り上げて、併せて補欠第2位以下の方の順位も一つ繰り上げます。

- ① 当選者抽選参加資格がないことが判明した場合
- ② 当選者が契約を締結する意思がないことを表明した場合
- ③ 当選者が定められた期間内に契約を締結しない場合

(4) 抽選の中止等

- ① 災害その他特別な事情により抽選を執行することが困難であると認められた時、又は抽選の執行が公正を欠くおそれがあると認められた時は、当該抽選を中止し、若しくは延期し、又は取消すことがあります。
- ② 前項の場合において、当該抽選に参加した者が損失を受けても、埼玉県は補償の責めを負いません。
- ③ 抽選会場においては、会場の秩序維持にご協力ください。抽選会の進行に支障があると埼玉県が判断した場合は、退場していただきます。

2 お申込みのなかった区画等の取扱い

(1) お申込みのなかった区画については、平成29年11月13日(月)午前10時より先着順で販売いたします。下記フリーダイヤルにてお申し込みを受け付けます。

(2) お申込みのあった区画について、辞退等により新たに空きが生じた区画は、先着順として受け付けいたします。

お申込み先:

◎TX八潮駅西宅地販売センター 0120-84-2441(午前10時～午後6時・土日祝定休)

3 購入者の決定

- (1) 公開抽選後、当選者に対し、資格確認を実施します。
- (2) 資格が認められた場合、当選者に「保留地処分決定通知書」を交付し、購入者と決定します。

4 契約手続きのために埼玉県より郵送する書類

購入者の決定後、埼玉県より下記書類を送付します。

- (1) 保留地処分決定通知書
- (2) 予約金の記載された「納入通知書兼領収書」

5 予約金について

- (1) 予約金は、契約金額(土地(保留地)販売価格)に1/100を乗じ、1,000円未満を切り上げた額です。
- (2) 予約金は、前項の「納入通知書兼領収書」により、金融機関で契約日前日までに納付してください。
併せて、納付が済みましたらお手数ですが、「本人控え」のコピーをFAXでお送りください。
FAX送り先:埼玉県八潮新都市建設事務所(048-998-4590)
※納入通知書兼領収書記載の金融機関での納付には、手数料はかかりません。
- (3) 予約金は、契約締結時において契約金額(土地(保留地)販売価格)に充当します。
- (4) 予約金の納付後、契約に至らなかった場合には予約金をお返します。
この場合、予約金には利子は付しません。

6 土地(保留地)売買契約

- (1) 契約の当事者
土地(保留地)売買契約の当事者は、「保留地抽選参加申込書」に記載された個人又は法人となります。
- (2) 契約の締結期限
公開抽選日から30日以内に契約を締結していただきます。
※契約期限内に契約を締結しないとき、埼玉県は保留地処分の決定を取り消します。
- (3) 契約の締結
 - 日時/平日の午前9時～午後5時まで
 - 場所/埼玉県八潮新都市建設事務所
〒340-0812 埼玉県八潮市中馬場52番地2
TEL:048-998-4545
- (4) 契約締結時にご持参いただく書類等
契約締結時には、下記書類をご持参ください。
 - ① 保留地処分決定通知書
 - ② 予約金の記載された「納入通知書兼領収書」(金融機関の領収印があるもの)
※納入通知書兼領収書記載の金融機関での納付には、手数料はかかりません。
※お支払いいただいた予約金は、土地(保留地)売買代金の一部に充当いたしますが、利子は付しません。

③ 収入印紙

契約する画地の金額	ご用意いただく収入印紙の金額
1千万円を超え5千万円以下	10,000円

※この額は平成30年3月31日までの契約に適用されます。

④ 印鑑証明書登録印(保留地抽選参加申込書に押印したものと同一印)

(5) 契約書等の送付

① お客様分の契約書は、契約締結時に一旦お預かりします。

② 埼玉県の契約印の押印後、速やかにお客様分の契約書を郵送します。

③ 契約書のほか、契約代金の記載された「納入通知書兼領収書」を同封します。

※納入通知書兼領収書記載の金融機関での納付には、手数料はかかりません。

※契約代金は、契約金額(土地(保留地)販売価格)から予約金額を除いた額となります。

7 契約代金の納付

- (1) 契約代金は、前項の「納入通知書兼領収書」により、金融機関で土地(保留地)売買契約締結日から60日以内に納付してください。
- (2) 期限内に全額納付ができなかった場合は、遅延日数に応じて土地売買代金に年2.70パーセントの割合の違約金が発生しますので、ご注意ください。

8 土地(保留地)の引渡し

- (1) 埼玉県は契約代金を受領した後に、直ちに「保留地引渡し通知書」を交付し、郵送します。
- (2) 「保留地引渡し通知書」をもって、土地(保留地)を現状で引渡したものとします。

9 契約の解除

契約者が次の各号のいずれかに該当するときは、埼玉県は契約を解除することができます。

- (1) 契約者が草加都市計画事業八潮南部西一体型特定土地地区画整理事業保留地処分規程(平成18年埼玉県告示第803号)の規定に違反したとき。
- (2) 契約者から契約を解除したい旨の申し出があったとき。
- (3) 契約者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は埼玉県暴力団排除条例(平成23年埼玉県条例39号)第3条第2項に規定する暴力団関係者と認められるとき。

10 契約解除に伴う原状の回復

契約者は、前項により契約が解除されたときは、速やかに自己の負担で土地(保留地)を原状に回復して返還していただきます。

11 契約代金の還付

埼玉県は、契約解除に伴う原状の回復により、土地(保留地)の返還があったときは、契約者に対し契約代金から予約金を差し引いた額を還付します。

12 所有権の移転登記

- (1) 当地区は現在、土地区画整理事業施行中のため、所有権移転登記(法務局への登記)は、換地処分公告日(平成37年3月以降の予定)の翌日以降(通常、換地処分公告日より数か月を要します。)となります。
- (2) 担保権等の登記は、この所有権移転登記が完了するまで、できませんのでご注意ください。
- (3) 所有権移転の登記は土地区画整理事業が終了し、換地処分に伴う登記が完了した後に、埼玉県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。(登録免許税の税額は、登記時に算出される金額となります。)

13 権利譲渡

購入された土地(保留地)に係る権利は、契約を締結した日から所有権移転の登記が完了するまでの間は、第三者に譲渡することができません。

ただし、次の各号のいずれかに該当し、知事の承認を得たときは、この限りではありません。

- (1) 契約者が死亡(法人にあっては解散・分割、又は合併)したことにより権利譲渡が必要となるとき。
- (2) 契約者が破産等により債務不履行となった場合において、契約者及び埼玉県と保留地担保協定を締結している担保権者が譲渡担保権を行使したとき、又は担保権者から債権回収の方法として任意売却を行いたい旨の申請があったとき。
- (3) 県と販売提携等の協定を締結した民間企業等が権利譲渡を行おうとするとき。(同協定は、住宅、店舗、事務所の分譲を行う目的で保留地を購入する場合に限り、一回を限度に権利譲渡を認めることなどを内容とします。)

●同協定を締結した後に協定内容の変更はいたしませんのでご注意ください。

- (4) その他、知事がやむを得ないと認めたとき。

6. 融資制度等

1 融資制度について

埼玉県は、下記金融機関と保留地の購入資金について、保留地担保協定を締結しております。詳細は各金融機関にお問い合わせください。

※お客様個々の審査内容により、融資が受けられない場合もございます。

埼玉県と三者協定を締結している金融機関(五十音順)		
金融機関名	支店名	電話番号
さいかつ農業協同組合	潮止プラザ(ローンセンター)	TEL:0120-312-870
埼玉縣信用金庫	八潮支店	TEL:048-996-4811
埼玉りそな銀行	八潮住宅ローンご相談プラザ	TEL:048-997-6020
常陽銀行	三郷ローンプラザ	TEL:048-953-5002
武蔵野銀行	八潮支店	TEL:048-999-3821

※三者協定とは、当該金融機関の融資に保証会社が保証を付します。なお、埼玉縣信用金庫及び埼玉りそな銀行、武蔵野銀行とは二者協定も締結しています。

埼玉県と二者協定を締結している金融機関(五十音順)		
金融機関名	支店名	電話番号
青木信用金庫	八潮支店	TEL:048-995-1211
足立成和信用金庫	八潮中央支店	TEL:048-997-1222
亀有信用金庫	八潮支店	TEL:048-995-7711
城北信用金庫	八潮支店	TEL:048-997-0211
	南八潮支店	TEL:048-997-2311

※二者協定とは、当該金融機関の融資に保証会社が介在しません。

2 フラット35融資

独立行政法人住宅金融支援機構(旧:住宅金融公庫。以下「住宅金融機構」といいます。)と民間金融機関の提携ローンである「フラット35」の融資条件を満たしているお客様については、土地購入資金及び住宅建設資金の融資を受けることができます。なお、土地資金のみの融資は受けられませんのでご注意ください。

ただし、フラット35取扱金融機関であっても保留地等への融資について対象外となる場合があります。

詳細については、住宅金融機構又はフラット35取扱金融機関までお問い合わせください。

3 ご契約後の土地に係わる税について

(1) 不動産取得税(県税)

土地や家屋を所得した方が埼玉県へ納める税金です。

- ① 土地や住宅については、「不動産の価格」×3%
- ② その他の家屋については、「不動産の価格」×4%
の税額となります。

宅地評価土地(宅地及び宅地比準土地)については、平成30年3月31日までに取得した場合、価格の2分の1を控除する特例措置があります。

「不動産の価格」とは

- ・購入価格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。登録されていないものについては、全国的に統一された基準で県知事が決定します。

詳細については、下記にお問い合わせください。

◎越谷県税事務所／TEL:048-962-2191(代)

(2) 固定資産税・都市計画税(市税)

土地や家屋を所有している方が毎年、市へ納める税金です。

- ① 固定資産税 課税標準額×1.4%
- ② 都市計画税 課税標準額×0.25%
の税額となります。

「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、一定の要件に該当する場合、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。

◎八潮市資産税課／TEL:048-996-2485

(3) 登録免許税(国税)

土地区画整理事業が終了し、換地処分を行うと、埼玉県が嘱託により所有権移転登記を行います。

その際、登記に要する登録免許税は契約者の負担となります。

(4) 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。

◎越谷税務署／TEL:048-965-8111(代)

7. 問合せ先一覧・その他

1 問い合わせ先一覧

種別	問い合わせ先	電話番号
上水道	八潮市水道部経営課 給水・料金担当	TEL:048-996-4188
下水道	八潮市建設部下水道課	TEL:048-996-3495
都市ガス	東京ガス(株)中央東部地域計画部 地域計画グループ	TEL:03-5604-8125
電気・電柱の土地使用契約等	東京電力エナジーパートナー(株) カスタマーセンター埼玉	TEL:0120-995-441
不動産取得税	越谷県税事務所	TEL:048-962-2191(代)
固定資産税・都市計画税	八潮市資産税課	TEL:048-996-2485
住宅借入金等特別控除制度	越谷税務署	TEL:048-965-8111(代)
建築物の高さについての規制	八潮市開発建築課	TEL:048-996-3596
景観についての規制	八潮市都市計画課	TEL:048-996-3695
掘削土の搬出についての規制	越谷環境管理事務所	TEL:048-966-2311(代)

2 その他

本書「平成29年度第2回 抽選販売のご案内」に定めのない事項については、草加都市計画事業八潮南部西一体型特定土地区画整理事業保留地処分規程(平成18年埼玉県告示第803号)その他関係法令の定めるところによります。

8. 価格表

宅地番号 5	街区番号	画地番号	土地販売価格 (円)	地積 (㎡)	単価 (円/㎡)	坪概算(参考)		八潮駅からの 徒歩分数
					地積(坪)	単価(千円)		
	75	2	32,868,740	231.47	142,000	70	470	13
用途地域 (建ぺい率/容積率)		地区計画 区分の名称	ライフラインの整備状況				小学校学区	中学校学区
		上水道		下水道	ガス	電気		
第一種中高層 住居専用地域 60%/200%		A	○	○	○	○	大曽根小学校	潮止中学校

宅地番号 6	街区番号	画地番号	土地販売価格 (円)	地積 (㎡)	単価 (円/㎡)	坪概算(参考)		八潮駅からの 徒歩分数
					地積(坪)	単価(千円)		
	75	17	32,867,320	231.46	142,000	70	470	13
用途地域 (建ぺい率/容積率)		地区計画 区分の名称	ライフラインの整備状況				小学校学区	中学校学区
		上水道		下水道	ガス	電気		
第一種中高層 住居専用地域 60%/200%		A	○	○	○	○	大曽根小学校	潮止中学校

宅地番号 7	街区番号	画地番号	土地販売価格 (円)	地積 (㎡)	単価 (円/㎡)	坪概算(参考)		八潮駅からの 徒歩分数
					地積(坪)	単価(千円)		
	139	10	17,001,700	100.01	170,000	30	567	9
用途地域 (建ぺい率/容積率)		地区計画 区分の名称	ライフラインの整備状況				小学校学区	中学校学区
		上水道		下水道	ガス	電気		
第一種中高層 住居専用地域 60%/200%		A	○	○	○	○	大瀬小学校	潮止中学校

※地積の坪数及び1坪当たりの単価(千円)は、 $1\text{㎡}=0.3025$ 坪で換算した概数です。

(参考) 八潮市の子育て支援施策について

八潮市では、住みよいまちを目指すとともに、子育て世帯をサポートするために以下の支援施策を実施しています。

- すくすく子育て……………保育所を地域の子育て支援の場として遊びの場を開放。遊具などを提供。
特に乳幼児の保護者が抱えている保育上のさまざまな問題(しつけ、遊び、発育状態など)に対して、保育所職員が寄せられた相談に対応し、助言や援助を行います。
- 子育て電話相談室…子育ての不安や悩みに関する相談窓口。月曜から金曜、午前10時から午後3時まで。
◎子育て電話相談室/TEL:048-998-7711
- やしお子育て応援ナビ…平成29年7月3日から、市内のさまざまな子育て支援サービスについてパソコン、携帯電話、スマートフォンから検索、閲覧できる子育て応援 Web サイトおよびアプリの運用をスタートしました。
- 保育所……………保育所については市内21か所設置されています(公設民営等含む、平成29年4月現在)。
- 学童保育……………市内10か所(公設公営6か所・公設民営4か所)あります。学童保育については利用基準がございますので、事前に確認ください。

上記子育て施策についての詳細は、下記までお問い合わせください。

◎八潮市役所 ふれあい福祉部保育課保育係/048-996-2111(代) 内線314

<土地(保留地)売主・施行者>



埼玉県八潮新都市建設事務所
〒340-0812 埼玉県八潮市中馬場52番地2
TEL:048-998-4545

<保留地販売支援業務受託者>

TX八潮駅西宅地販売センター
(受託会社 株式会社URリンクージ)
〒103-0027 東京都中央区日本橋1丁目5番3号
日本橋西川ビル9階
☎0120-^{やしお}84-^{にしよい}2441
(電話対応:土日祝定休)

(20170915)