

【古館住宅団地・谷津住宅団地】

分譲要項



福島県石川町

R4.10.1Ver (期間公募)

I、分譲地の概要

1、対象分譲地の配置



(2) 古館住宅団地

◆分譲区画

現在、分譲販売を行っている区画は以下のとおり

区画番号	所在地	面積 (㎡)	1㎡単価(円)	分譲価格 (円)
3	石川町字古館248-23	283.53 (85坪)	30,500	8,647,665
4	” 248-15	398.23 (120坪)	30,500	12,146,015

◆配置図



◆各種条件・環境

道路	町道 (4m~6m)	生活環境	<ul style="list-style-type: none"> ・町立石川小学校まで 約1.0 km ・町立石川中学校まで 約1.2 km ・県立石川高校まで 約0.5 km ・学校法人石川高等学校まで 約1.3 km ・モトガッコ (文教福祉複合施設) まで 約0.9 km ・JR 水郡線磐城石川駅まで 約1.9 km ・JR 東北新幹線白河駅まで 車で40分 ・福島空港まで 車で15分 ・あぶくま高原道路[石川・母畑IC]まで 車で15分 ・東北自動車道[矢吹IC]まで 車で20分 ・東北自動車道[須賀川IC]まで 車で30分
都市計画	都市計画区域内		
用途地域	第1種中高層住居専用地域		
建ぺい率	60%		
容積率	200%		
ガス	プロパンガス		
上水道	上水道完備、公園		
下水道	なし (合併浄化設置補助あり)		

(2) 谷津住宅団地

◆分譲区画

現在、分譲販売を行っている区画は以下のとおり

区画番号	所在地	面積 (㎡)	1㎡単価(円)	分譲価格 (円)
24	石川町大字双里字谷津82-54	313.78 (95坪)	28,400	8,911,352
26	〃 82-56	291.58 (88坪)	27,500	8,018,450
30	〃 82-60	332.09 (100坪)	27,500	9,132,475

◆配置図



◆各種条件・環境

道路	町道(車道7m、歩道両側2.5m) 進入道路(6m)	生活環境	<ul style="list-style-type: none"> ・町立石川小学校まで 約0.8km ・町立石川中学校まで 約0.7km ・県立石川高校まで 約1.3km ・学校法人石川高等学校まで 約1.7km ・モトガッコ(文教福祉複合施設)まで 約1.0km ・JR水郡線磐城石川駅まで 約2.5km ・JR東北新幹線白河駅まで 車で40分 ・福島空港まで 車で20分 ・あぶくま高原道路[石川・母畑IC]まで 車で10分 ・東北自動車道[矢吹IC]まで 車で20分 ・東北自動車道[須賀川IC]まで 車で30分
都市計画	都市計画区域内		
用途地域	第1種住居地域		
建ぺい率	60%		
容積率	200%		
ガス	プロパンガス		
上水道	上水道完備、公園		
下水道	なし(合併浄化設置補助あり)		

II、分譲に関する条件及び手続き

分譲手続きの流れ

<p>【R4年度】 10月1日～</p>	<p>①事前相談 (希望者のみ)</p>	<p>電話にて事前予約の上、窓口にて事前相談</p>		
<p>1月16日(月) ～ 1月31日(火)</p>	<p>②申込書提出</p>	<p>【提出書類】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・分譲申込書【別紙1】 ・住民票謄本(世帯全員分) ・納税証明書(世帯全員分 非課税者分を除く) ・委任状及び申込者の印鑑証明書 ※代理人の場合のみ <p>【持参書類】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・提出者の身分証明書(健康保険証、運転免許証など) 		
<p>2月(中旬)</p>	<p>↓</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="679 824 948 925"> <p>抽選会 2月12日(日)</p> </td> <td data-bbox="952 824 1519 925"> <p>抽選区画への申込者は必ず参加 (抽選となる場合のみ開催)</p> </td> </tr> </table>	<p>抽選会 2月12日(日)</p>	<p>抽選区画への申込者は必ず参加 (抽選となる場合のみ開催)</p>
<p>抽選会 2月12日(日)</p>	<p>抽選区画への申込者は必ず参加 (抽選となる場合のみ開催)</p>			
<p>2月(下旬)</p>	<p>③購入者決定</p>	<p>町が決定通知、買い受け予約金の納入通知書を送付</p>		
<p>↓ << 決定通知後2週間以内 >></p>				
<p>2月(下旬)</p>	<p>④予約金納入</p>	<p>買い受け予納金を納付(50万円)</p>		
<p>↓ << 予約金の収入確認後 >></p>				
<p>2月(下旬)</p>	<p>⑤契約締結</p>	<p>町が契約書を作成し、契約締結後に土地代金の納入通知書を送付</p> <p>【提出書類】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地購入者の住民票抄本、印鑑証明書、実印 ・収入印紙(契約書用) 		
<p>↓ << 契約締結後6ヶ月以内 >></p>				
<p>【R5年度】 8月下旬まで</p>	<p>⑥土地代金納入</p>	<p>町が送付した納入通知書により 買い受け予約金を差し引いた残額を一括納入</p>		
<p>↓ << 土地代金の納入確認後 >></p>				
<p>【R6年度】 3月末まで</p>	<p>⑦所有権 移転登記</p>	<p>町が所有権移転登記を行う ※所有権移転登記に要する登録免許税等は土地購入者負担</p>		
<p>↓ << 住宅建築に着手・完成 >></p>				
<p>【R6年度】 3月末まで</p>	<p>補助申請</p>	<p>石川町子育て・若者住宅取得支援事業補助金の申請</p>		

◀事前相談・各種書類の提出・問い合わせ先▶

〒963-7893 福島県石川郡石川町字長久保185-4

石川町役場 都市建設課 都市整備係(庁舎2階) 電話0247-26-9131

1、申込資格

申込者は、次の全てを備えている方に限ります。

- ① 原則として自らの居宅を建設するため宅地が必要な方、又は店舗若しくは店舗併用住宅用地として宅地が必要な方、社員住宅用地として宅地を必要とする法人等。
- ② 町が指定する期日までに売買代金等の全額を納入できる方。
- ③ 町税等に滞納がない方。

2、申込方法

申込期間中に、以下により申込手続きを行ってください。

(1) 事前相談

申し込みに関する事前相談を受け付けますので、希望される方は事前に電話にてご予約の上、窓口までお越しください。(都市建設課 都市整備係 電話 0247-26-9131)

(2) 申込書類

- ・分譲申込書 (別紙1)
- ・住民票謄本 (世帯全員のもの)
- ・納税証明書 (世帯全員のもの ※非課税者分を除く)
- ・委任状 (代理人が申し込む場合のみ)

※窓口にて、提出者の身分証明書 (健康保険証、運転免許証など) をご提示いただきます。

(3) 提出方法

ご本人又は同一世帯の方が、石川町役場 都市建設課までご持参ください。

代理人 (ご本人及び同一世帯以外) が申し込む場合は、委任状 (本人の印鑑証明書を添付) を提出して下さい。なお、代理人へ委任する場合は、委任者1世帯につき受任者1名とする。

(4) 申込期間

【受付期間】 令和5年1月16日 (月) から 令和5年1月31日 (火) まで
(閉庁日を除く午前8時30分から午後5時まで)

【受付場所】 福島県石川郡石川町字長久保185-4 石川町役場 都市建設課 都市整備係
※先着ではありません

3、申し込みの無効

次の場合には、申し込みが無効となります。

- ・申込資格がないとき。
- ・申込書に虚偽の記載があったとき。
- ・買い受け予約金が正当な理由なく指定する期日までに支払われないとき。

4、土地購入者の決定

申込書類を審査の上、決定し、その旨を土地購入者へ通知します。また、申込者が分譲地1区画に対して2名以上いる場合は、以下のとおり抽選会を開催しますので、対象となる方は必ずご参加ください。

【日 時】 令和5年2月12日 (日) 午前10時00分から【予定】

【会 場】 福島県石川郡石川町字長久保185-4 石川町役場 3階正庁

【対 象 者】 抽選となる区画へ申し込みされた方 ※2月上旬に通知にてお知らせします

5、買い受け予約金

前項による土地購入者への通知の際に、買い受け予約金500,000円の納入通知書を送付しますので、**2週間以内**に納入してください。なお、買い受け予約金は土地代金の一部に充当します。また、利子は付しません。

6、契約の手続き

買い受け予約金の納入を確認した後、契約書を作成しますので、次の契約に関する書類等を提出してください。

なお、契約締結日は買い受け予約金の収入日となります。

[契約に関する書類等]

- ・土地購入者の印鑑証明書及び実印 ※共有とする場合は共有者全員分
- ・契約金額に基づく収入印紙

7、土地代金の納入

契約を締結した後、土地代金の納入通知書を送付しますので、**6か月以内**に、買い受け予約金を差し引いた金額を一括で納入してください。

8、所有権移転登記及び引き渡し

土地代金の完納後、町が所有権移転の登記を行いますので、次の登記に要する書類等を提出してください。

なお、所有権移転登記に伴う登録免許税等は土地購入者の負担となります。所有権登記終了後、土地及び登記済証書の引き渡しを行います。

[登記に要する書類等]

- ・土地購入者の住民票抄本、印鑑証明書及び実印 ※共有とする場合は共有者全員分
- ・所有権移転登記に伴う登録免許税等

9、契約の解除

土地購入者による不正行為、土地代金の未納及び解約の申し入れがあった場合は、本契約を解除する場合があります。その際は以下の違約金をお支払いいただきます。

- ① 土地代金の全額支払い前 500,000円（買い受け予約金と同額）
- ② 土地代金の全額支払い後 土地代金の2割相当額

10、その他

- ① 分譲地は現状での引き渡しとなります。
- ② 原則として、盛土は禁止です。（地盤の高さを上げないこと）
- ③ 団地内に設置してある公共施設等（消火栓、電柱、ゴミステーション等）の移動はできません。
- ④ 草刈りや環境美化など、分譲地の良好な管理に努めていただきます。
- ⑤ 買戻し特約はありません。

1 1、各種支援

(1) 石川町子育て世帯・若者世帯住宅取得支援補助金

子育て世帯・若者世帯が住宅を取得した場合に、工事内容及び世帯員等に応じて補助金を交付します。また、本分譲要項により分譲地を購入された方のうち、本補助金の対象となる方については、町分譲地購入加算金（1万円/㎡）が適用されます。

【補助対象者】

取得した住宅の工事請負又は売買契約日現在において、子育て世帯又は若者世帯に該当する世帯

- ・子育て世帯 義務教育を終了するまでの子どもを養育している世帯
- ・若者世帯 夫婦いずれかが40歳未満の婚姻世帯

【補助条件】

- ① 自らが居住するために取得した住宅の所有権を有し、当該住宅に住民登録をした者で生活基盤を石川町に置くこと。
- ② 補助金交付を受けた後、10年以上継続して定住すること。
- ③ 世帯全員に町税等の滞納がないこと。
- ④ 世帯全員が石川町暴力団排除条例第2条第2号に規定するものでないこと。

【補助対象住宅】

令和7年3月31日までの間に、新築住宅の工事請負契約を締結し、所有権保存登記を完了した住宅

(2) 石川町合併浄化槽設置整備事業補助金

住宅新築等に合併浄化槽を設置された方に対し、人槽に応じた補助金を交付します。

≪補助金には条件及び申請期限等があります。詳細についてはお問合せください≫

1 2、お問い合わせ先

(申込前の事前相談や各種お問い合わせ)

〒963-7893

福島県石川郡石川町字長久保185番地の4 石川町役場 都市建設課 都市整備係

電話 0247-26-9131 FAX 0247-26-0360

Email toshiseibi@town.ishikawa.fukushima.jp

【別紙1】

分譲申込書

令和 年 月 日

石川町長 様

町分譲要項について了承のうえ、関係書類を添えて下記のとおり申し込みいたします。

第一希望	1. 古舘 2. 谷津 区画No. _____	用 途	1. 自己用住宅
第二希望	1. 古舘 2. 谷津 区画No. _____		2. 店舗 3. 店舗併用住宅 4. 社員用住宅 5. その他 ()

申 込 者	ふりがな			男 ・ 女	生年月日	大正 昭和 平成	年 月 日	
	氏 名	印			年齢	歳		
	共有とする予定の有無	有・無	現在のお住まい	1. 自己持家 2. 家族持家 3. 公営住宅 4. アパート 5. その他 ()				
	ふりがな							
	住 所	〒		-		電話	()	
	職 業	勤務先		住所				
			電話	()				
建築完成予定時期	令和 年 月 頃							
同居予定者氏名	年齢	続柄	生年月日	職 業	受 付 印			
1								
2								
3								
4								
5								
アンケート欄 (最も当てはまるもの一つに○をつけてください)								
① 町分譲地の販売を何で知りましたか。	② 分譲申込の理由を教えてください。	③ 建築場所について、町分譲地以外の候補地を教えてください。						
1. 広報いしかわ 2. 地元新聞 3. 町HP、SNS 4. その他 ()	1. 立地が良い 2. 補助金が魅力的 3. 民間分譲地が少ない 4. その他 ()	1. 町内の販売土地 2. 町外の販売土地 3. 実家等の自己所有土地 4. その他 ()						
							整理No. _____	

(添付書類) 住民票謄本、納税証明書 (家族全員のもの)

(持参書類) 健康保険証または運転免許証など、提出者本人であることを確認できるもの。

※代理人で申し込みをするときは委任状と申込者の印鑑証明書を提出してください。

委任状

令和 年 月 日

石川町長 様

住 所

氏 名

実印

私は、(住所 氏名)を
代理人として、下記の権限を委任しましたのでお届けします。

記

分譲申込書の提出に関すること