



石川町矢ノ目田住宅地

# みよしの森

## 分譲要項



令和7年12月4日 現在

## 目 次

I 矢ノ目田住宅地の概要	1
II 分譲区画及び価格	2
III 申込資格及び分譲条件	4
IV 分譲手続	5
1. 分譲手続きの流れ	5
2. 分譲申込み	5
(1) 受付期間	5
(2) 分譲申込みの方法	5
(3) 申込状況の公開	6
3. 抽選及び購入者の決定	6
(1) 複数名が希望した区画について（抽選会）	6
(2) 分譲区画購入者の決定	6
4. 契約	7
(1) 契約手続き	7
(2) 契約の概要	7
(3) 契約の解除等	7
5. 土地代金の納入	7
(1) 手付金	7
(2) 土地代金	7
(3) 納入（送金）の方法	7
6. 不動産登記	8
(1) 所有権移転登記	8
(2) 建築期間超過による再売買措置	8
7. 契約費用に関するまとめ	8
V 「石川町矢ノ目田住宅地暮らしの協定」について	9
VI 様式集	10
◇（様式1）分譲申込書	10
◇（様式2）委任状（分譲申込用）	11
◇（様式3）暴力団排除に関する宣誓書	12
◇ 石川町矢ノ目田住宅地暮らしの協定書	13
・住宅建築着工届	17
◇ 契約書	18

## I 矢ノ目田住宅地の概要

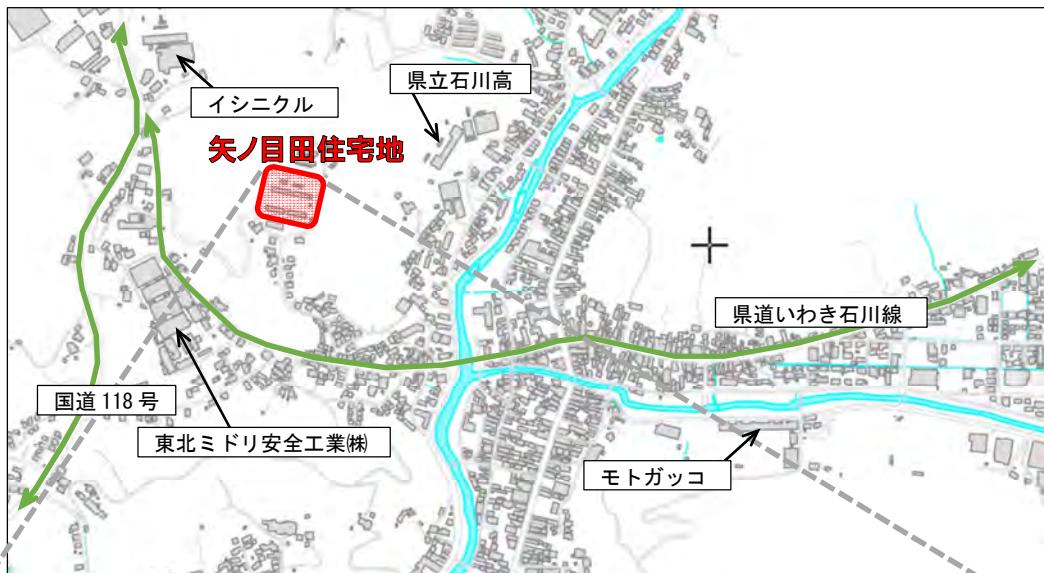
### 《矢ノ目田住宅地分譲の目的》

住宅取得を検討している子育て世代向けに、安心安全な住宅用地を提供する。

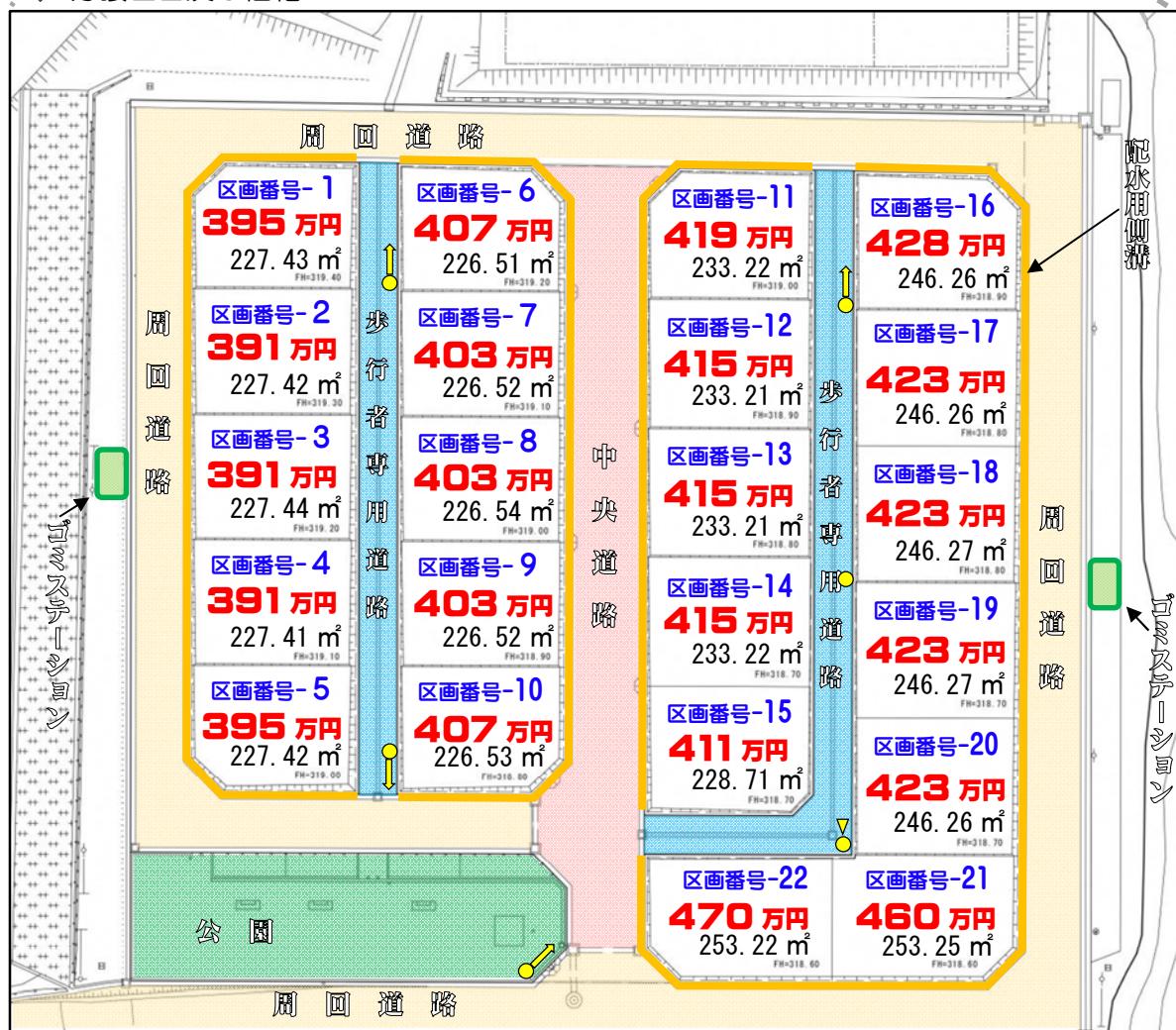
所在地	福島県石川郡石川町字矢ノ目田地内 〔現在地番：福島県石川郡石川町字矢ノ目田 21-2〕
区画数	22 区画
区画面積	226.51 m <sup>2</sup> (68.52 坪) ~ 253.25 m <sup>2</sup> (76.60 坪)
販売価格	391 万円～470 万円
公共施設	<ul style="list-style-type: none"><li>・団地内道路（幅員：中央道路 8m、外周道路：6～7m）</li><li>・歩行者専用道路（幅員：4m）</li><li>・団地内公園（589.11 m<sup>2</sup>）</li><li>・防火水槽（40 m<sup>3</sup>級：公園内地下設置）</li><li>・ゴミステーション（2か所）</li></ul>
都市計画等	<ul style="list-style-type: none"><li>・都市計画区域内〔第一種中高層住居専用地域〕</li><li>・石川町矢ノ目田住宅地暮らしの協定</li></ul>
ライフライン等	<p>〔電 気〕 個別の受電契約</p> <p>〔上水道〕 石川町上水道 全区画給水管（φ20mm）区画内引込済</p> <p>〔下水道〕 なし ※合併処理浄化槽設置補助あり</p> <p>〔ガ ス〕 なし ※個別のプロパンガス</p> <p>〔テレビ〕 なし ※個別アンテナによる受信</p>
生活環境	<ul style="list-style-type: none"><li>・町立認定こども園まで…………… 1.2km</li><li>・町立石川小学校まで…………… 1.6km</li><li>・町立石川中学校まで…………… 1.8km</li><li>・県立石川高校まで…………… 1.0km</li><li>・学校法人石川高等学校まで…………… 1.2km</li><li>・モトガッコ（文教福祉複合施設）まで…………… 1.3km</li><li>・JR 水郡線磐城石川駅まで…………… 1.7km</li><li>・JR 東北新幹線新白河駅まで…………… 27km</li><li>・福島空港まで…………… 13km</li><li>・東北自動車道 矢吹 IC まで…………… 17km</li><li>白河 IC まで…………… 30km</li></ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"><li>・都市計画法第 29 条に基づく開発行為に関する許可 令和 7 年 2 月 6 日 福島県指令中建 5100 号</li></ul>

## II 分譲区画及び価格

### ◇ 位置図



### ◇ 分譲区画及び価格



※電力線及びNTT線は歩行者専用道路に配線されます。

● : 電柱

↑ : 支線

▽ : 支柱

◇ 区画別一覧

区画番号	分譲面積	分譲価格	計画地盤高(標高)
1	227.43 m <sup>2</sup>	395 万円	319.40m
2	227.42 m <sup>2</sup>	391 万円	319.30m
3	227.44 m <sup>2</sup>	391 万円	319.20m
4	227.41 m <sup>2</sup>	391 万円	319.10m
5	227.42 m <sup>2</sup>	395 万円	319.00m
6	226.51 m <sup>2</sup>	407 万円	319.20m
7	226.52 m <sup>2</sup>	403 万円	319.10m
8	226.54 m <sup>2</sup>	403 万円	319.00m
9	226.52 m <sup>2</sup>	403 万円	318.90m
10	226.53 m <sup>2</sup>	407 万円	318.80m
11	233.22 m <sup>2</sup>	419 万円	319.00m
12	233.21 m <sup>2</sup>	415 万円	318.90m
13	233.21 m <sup>2</sup>	415 万円	318.80m
14	233.22 m <sup>2</sup>	415 万円	318.70m
15	228.71 m <sup>2</sup>	411 万円	318.70m
16	246.26 m <sup>2</sup>	428 万円	318.90m
17	246.26 m <sup>2</sup>	423 万円	318.80m
18	246.27 m <sup>2</sup>	423 万円	318.80m
19	246.27 m <sup>2</sup>	423 万円	318.70m
20	246.26 m <sup>2</sup>	423 万円	318.70m
21	253.25 m <sup>2</sup>	460 万円	318.60m
22	253.22 m <sup>2</sup>	470 万円	318.60m

※ 分譲面積は計画段階での面積であり、造成工事後の測量によって増減する場合があります。  
 ※ 造成工事完成後の測量によって面積が変更となった場合であっても分譲価格の増減はございません。

※ 上記の価格は、分譲開始後数年ごとに、地価の動向に応じて改定しております。

### III 申込資格及び分譲条件

(1) 申込資格…以下のすべての該当する者。なお、共有の場合は、①については共有者のいずれかが、②から⑤については共有者の全員が該当すること。

① 子育て世帯又は若者世帯であること

◇ 「子育て世帯」とは、契約締結日において満 18 歳に達した日以降最初の 3 月 31 日までにある子を養育する世帯

◇ 「若者」とは、申込日において満 40 歳未満である方

② 自らが居住する住宅若しくは店舗併用住宅用地（第一種中高層住居専用地域の用途制限に準ずる）として宅地が必要な方

③ 町が指定する期日までに売買代金の全額を納入できる方

④ 現在お住まいの市区町村税等に滞納がない方

⑤ 石川町暴力団排除条例第 2 条第 3 号の「暴力団員等」に該当しない方

(2) 分譲条件

① 契約締結から 3 年以内に自己が居住する住宅の建築に着工していただきます。

② 「石川町矢ノ目田住宅地暮らしの協定」を締結し守っていただきます。

③ 購入土地の地盤面を変更することはできません。

④ 水道は石川町上水道に加入し、加入金を納めていただきます。

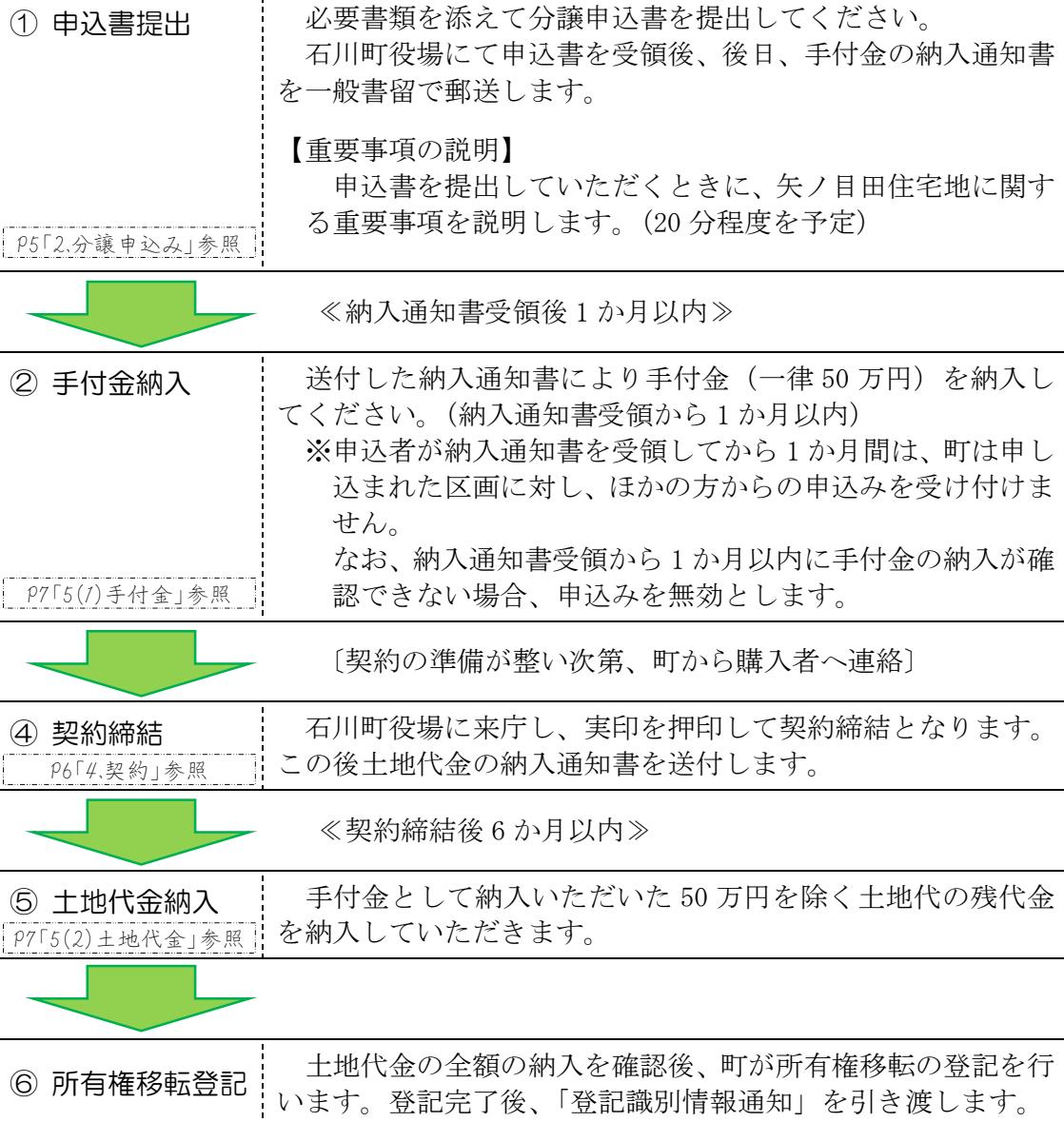
⑤ 住宅地内の公共施設等（1 ページ参照）及び電柱並びに支線の移動はできません。ただし、公園内に設置しているかまどベンチについてはこの限りではありませんので、居住者で話し合い、公園内の使いやすい位置に移動しても差し支えありません。

⑥ ごみステーションの清掃、維持管理は住宅地の居住者が行い、道路、公園などの公益施設については、環境美化に協力していただきます。

⑦ 町から土地の引き渡しを受けた後は、土砂の流出防止や除草など適切な維持管理を行い、近隣の迷惑とならないようにすること。

## IV 分譲手続

### 1. 分譲手続きの流れ



### 2. 分譲申込み

#### (1) 受付期間

◇初回抽選受付期間：令和7年9月1日（月）～令和7年12月3日（水）

※上記期間中の受付は先着順ではありませんが、応募のなかった区画については期間満了後、先着順で申し込みを受け付けます。

#### (2) 分譲申込みの方法

##### ① 提出書類

分譲申込書〔様式1〕に次の書類を添えて申し込みください。

- ・住民票謄本（申込者（共有者を含む）の世帯全員のもの）
- ・納税証明書（申込者（共有者を含む）の世帯全員のもの ※非課税者分を除く）
- ・暴力団排除に関する宣誓書〔様式3〕 ※共有の場合は、共有者の分を別葉で作成

- ・委任状（代理人が申込書等を提出する場合のみ）〔様式2〕

## ② 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[民法第1編第5章第3節 代理]の方（ご本人又は同一世帯の方以外）が提出される場合は、委任状（本人の印鑑証明書〔提出日の1か月前までに取得した原本〕を添付）を提出してください。なお、一人の代理人となられた方は、本件について他の申込者の代理人となることはできません。

※ 同一世帯に属する方が複数の申込書を提出することはできません。

## ③ 提出先

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

※ 郵送による申し込みは受け付けません。

## ④ 申込区画の変更

~~希望区画の申込状況等により申込区画を変更する場合は、以下により変更の手続きができます。~~

→~~変更ができる期間：申込日から令和7年12月3日（水）まで~~

→~~変更方法：申込区画変更届（様式5）を「③提出先」へ持参提出~~

## ⑤ 申し込みの無効

- ・申込資格が確認できないとき
- ・申込書に虚偽の記載があったとき
- ・申込書の記載に不備があったとき
- ・町からの納入通知書受領後1か月以内に、手付金の納入がないとき。

## 3. 抽選及び購入者の決定

### (1) 複数名が希望した区画について〔抽選会〕

~~抽選対象者には令和7年12月10日までに抽選会に関する通知をしますので、本人（共有の場合は本人又は共有者のいずれか）又は代理人（委任状〔様式4〕を持参）が出席してください。欠席の場合は、抽選を棄権したものとみなし落選扱いとなります。~~

#### 《抽選会》 \*詳細は通知に記載

◆日時：令和7年12月21日（日） 9:00～

◆場所：石川町役場3階「正序」

#### ◆抽選の方法

・希望が重複した区画は、抽選を実施する。

・抽選で落選した者は、希望者のいない区画を優先的に選択できる。落選者間で同じ区画を希望したときは抽選とする。

### (2) 分譲区画購入者の決定

~~抽選会の結果を踏まえて申込者全員に購入者決定又は不決定の通知を送付します。~~

## 4. 契約

### (1) 契約手続き

手付金の納入を確認した日をもって契約書を作成しますが、後日、石川町役場へ来庁のうえ実印を押印し契約の締結とします。その際、次の契約に関する書類等が必要となりますので、あらかじめご用意ください。

#### 『契約に関する書類等』

- ◇土地購入者の印鑑登録証明書及び登録印 ※共有の場合は共有者全員分
- ◇契約金額に基づく収入印紙 (1,000 円分)

### (2) 契約の概要 ※詳細は別紙契約書のとおり

- ① 土地代金の支払い、所有権の移転及び引渡し並びに所有権移転登記
- ② 契約不適合
- ③ 3年以内に住宅完成及び住民票異動しない場合又は5年以内に転売した場合の買戻しの特約
- ④ 契約の解除及び違約金、損害賠償、原状回復義務
- ⑤ 契約費用の負担

### (3) 契約の解除等

土地購入者の不正行為や土地代金等の未納、解約の申し入れなどがあり契約を解除する場合、次の違約金を申し受けます。

- ① 手付金納入後、残代金納入までの間…………… 50万円（手付金の放棄）
- ② 土地代金の納入から引渡しまでの間…………… 土地代金の2割相当額
- ③ 土地の引渡し後又は買戻権が実行された場合…………… 土地代金の3割相当額

## 5. 土地代金の納入

### (1) 手付金〔民法第557条〕

土地代金のうち50万円を手付金として納入通知書を受領後1か月以内に納入してください。

期間内に納入が確認できない場合は、契約の意思がないものとみなし、申込みを無効といたします。

### (2) 土地代金〔残代金〕

土地代金のうち手付金（50万円）を差し引いた残代金については、契約締結後6か月以内に納入してください。

納入が確認できない場合は、契約の意思がないものとみなし契約を解除とします。この場合、手付金は返還しません。

### (3) 納入（送金）の方法

上記の手付金及び土地代金の納入の方法は、次のいずれの方法から選択してください。なお、送金に関する費用は土地購入者の負担となります。

#### ① 町発行の納入通知書による納入

次の各機関窓口で納入してください。

◇ 石川町役場

- ◇ 株東邦銀行本店・各支店
- ◇ 株大東銀行本店・各支店
- ◇ 福島県商工信用組合本店・各支店
- ◇ 夢みなみ農業協同組合本店・各支店
- ◇ 東北管内のゆうちょ銀行及び郵便局
- ◇ ㈱福島銀行本店・各支店
- ◇ 須賀川信用金庫本店・各支店
- ◇ 東北労働金庫本店・各支店

② 口座振込による送金

【振込口座】東邦銀行石川支店 普通口座 No.0003359  
石川町会計管理者 (イカワマチカケイカソリシヤ)

## 6. 不動産登記

### (1) 所有権移転登記

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。

『登記に要する書類等』

- ◇ 土地購入者の住民票抄本、印鑑登録証明書及び登録印
- ※共有の場合は共有者全員分
- ◇ 所有権移転登記に伴う登録免許税 [現金で石川町に預託]

### (2) 建築完成特約不履行による買戻し措置

特約期間中の住宅完成を確保するために、契約書において買戻しの特約を行い、当該買戻しの特約について所有権移転の登記に附記登記を行う。

〔買戻しの特約とは…〕

町から土地購入者に売り渡した土地について、売り渡し条件(3年内の住宅完成、5年内の転売禁止)を遵守しない場合に、当該土地を町が取り戻すことのできる契約解除の特約。

## 7. 契約費用に関するまとめ

この契約については、売買代金のほか契約手続きの時点に応じて発生する各種費用についてまとめました。なお、ここでの記載は、現金や収入印紙等により町がお預かりする契約書作成や登記に要する費用であり、提出を求める書類(住民票など)の取得に要する手数料等は含まれておりませんのでご注意ください。

### (1) 土地購入者の決定 [土地購入者決定通知受領後]

- ◇ 手付金(購入代金の一部となる) … 50万円

### (2) 契約締結の時点 [手付金納入後]

- ◇ 契約書用印紙税 … 1,000円
- ◇ 登録免許税

- ・所有権移転登記 … (おおよそ) 土地の価額の2% ※軽減措置あり
- ・買戻し特約の附記登記 … (おおよそ) 1,000円

### (3) 土地代金 [契約締結後] … 購入土地の代金 ( ) 万円 一手付金 (50万円)

### (4) 所有権移転日から5年を経過した時点

#### ◇ 登録免許税

- ・買戻し特約附記登記の抹消登記 … (おおよそ) 1,000円

## Ⅴ 「石川町矢ノ目田住宅地暮らしの協定」について

石川町矢ノ目田住宅地において、土地購入者が建築する住宅に関する指針を定めるとともに、住宅地内の公共施設等の利用についてお互いに協力し合いながら、住宅地全体の良好な居住環境を保つために、石川町長を代表者としてすべての区画の土地購入者と石川町矢ノ目田住宅地暮らしの協定を締結する。

### ◇ 石川町矢ノ目田住宅地暮らしの協定の概要

#### (1) 敷地の利用について

敷地	区画・地盤高	原則として変更禁止
	土留め擁壁	高さは販売時の地盤面まで 中央道路及び周回道路との境界は原則築造禁止
車両の出入り口		中央道路及び周回道路からのみとし、歩行者専用道路への車の乗り入れは緊急時を除き禁止
雨水の処理		中央道路又は周回道路の側溝に放流 ※ 隣地へ流出しないよう措置すること
広告物（看板等）の掲示		自己用以外は禁止
電柱等		既設の電柱及び支線の撤去・移動の禁止 新たな電柱等の設置禁止

#### (2) 建築物について

用途	住宅、併用住宅 (第一種中高層住居専用地域の用途制限に準ずる。)
高さ	地盤面から 10m 以下
位置	壁面後退 道路・隣地境界まで原則として 1.5m 以上
意匠・形態・色彩	団地内の調和のとれたもの
囲障	生垣又はフェンスとし、高さは 1.2m 以下
生活雑排水	敷地内で合併浄化槽処理後に中央道路又は周回道路の側溝へ排水
手続き	着工届の提出

#### (3) むらしに関する確認事項について

公園、ゴミステーション	清掃、環境維持に努めること
行政区（町内会）	原則として行政区に加入し、活動に参加すること
災害時の公園施設利用	<ul style="list-style-type: none"><li>四阿（あずまや）…シートを張ることで風雨を凌げる機能があります。</li><li>ベンチ…座面を変形することで「かまど」として炊飯できる機能があります。</li><li>防火水槽…公園内の地下に設置しています。</li></ul>

#### (4) 手続き

着工届	住宅建築に着工する前に町へ提出（様式あり）
-----	-----------------------

#### (5) 未分譲区画の価格について

地価の動向によって見直すこととします。

#### (6) その他

(1) 及び(2)、(4)に違反したときは、町が是正勧告します。

## VI 様式集

### ◇ 分譲申込書〔様式1〕

#### 分 譲 申 込 書

令和 年 月 日

石川町長

石川町矢ノ目田住宅地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ます。

申 込 者	ふりがな 氏名			生年月日 昭和 年 月 日 平成	
	〔持分： / 〕		年齢	歳	
共 有 予 定 者	住 所	〒 - TEL : ( )			
	ふりがな 氏名			生年月日 昭和 年 月 日 平成	
同 居 予 定 者	住 所	〔持分： / 〕 〒 - TEL : ( )			
	氏 名 (※申込者及び共有者以外)		続柄	年齢	生年月日
申 込 区 画	区画番号		自己資金 借入金 〔借入先〕	S H R • •	
				万円	
	分譲価格	万円	その他	万円	

#### ◇ 住民情報閲覧の同意

私は、矢ノ目田住宅地分譲に係る特約の履行確認のために、石川町都市建設課が私又は世帯構成員の住民基本台帳情報を閲覧することに同意します。

申込者：  
\_\_\_\_\_

共有予定者：  
\_\_\_\_\_

〔添付書類〕住民票謄本、納税証明書（入居予定者全員のもの）、暴力団排除に関する宣誓書

〔持参書類〕マイナンバーカード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。

☆ 提出用分譲申込書のダウンロードはこちら →



◇ 委任状（分譲申込用）〔様式2〕

委 任 状  
〔 分 譲 申 込 用 〕

令和 年 月 日

石川町長

代理人 住所:  
(受任者) 氏名:

私は、上記の者を代理人(受任者)と定め、下記の権限を委任します。

記

1. 矢ノ目田住宅地の分譲申込書の提出に関すること

本人 住所:  
(委任者) 氏名:

実印

共有予定者 住所:  
(委任者) 氏名:

実印

☆ 提出用委任状のダウンロードはこちら ➡



◇ 暴力団排除に関する宣誓書〔様式3〕

年　　月　　日

石川町長

住所

氏名（自署）

### **暴力団排除に関する宣誓書**

私は、自己又は自己の法人その他の団体役員等は、次のいずれにも該当する者ではないことを誓約します。

なお、必要な場合には石川警察署に照会することについて承諾します。

- 1 暴力団（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2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
- 2 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
- 3 暴力団員によりその事業活動を実質的に支配されている者
- 4 暴力団員によりその事業活動に実質的に関与を受けている者
- 5 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
- 6 暴力団又は暴力団員に対して資金を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与している者
- 7 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを不当に利用している者
- 8 暴力団員と密接な交友関係を有する者

☆ 提出用宣誓書のダウンロードはこちら ➡



◇ 石川町矢ノ目田住宅地暮らしの協定書

## 石川町矢ノ目田住宅地暮らしの協定書

石川町（以下「甲」という。）と●● ●●●（以下「乙」という。）とは、石川町矢ノ目田住宅地（以下「住宅地」という。）に関して、次のとおり石川町矢ノ目田住宅地暮らしの協定（以下「協定」という。）を締結する。

この契約の締結を証するため、本協定書2通を作成し、両者記名押印の上各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

（甲）福島県石川郡石川町字長久保185番地の4

石川町長 首藤 刃太郎

（乙）住 所

――――――――――――――――――――――――――――――――――

《共有持分 / 》

氏 名

実印

住 所

――――――――――――――――――――――――――――――――――

《共有持分 / 》

氏 名

実印

### (目的)

第1条 この協定は、甲が分譲する石川町矢ノ目田住宅地における敷地及び建築物の基準並びに居住に関するルールを定め、良好な居住環境と豊かな人間関係を育むことを目的とする。

### (協定の住宅地)

第2条 この協定の目的となる住宅地は、次の図に赤線で示す区域とする。



### (用語の定義)

第3条 この協定における用語の定義は、本協定締結時点の建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）に定めるところによる。

2 住宅地内の公共施設等の名称は、第 2 条の図に示すとおりとする。

### (協定内容の説明)

第4条 乙が甲から買い受けた第 2 条に定める区域内の宅地について、甲以外の者に所有権を移転する場合においては、乙は、当該宅地の新たな所有者及び当該土地に新たな住宅を建築する場合には当該住宅の建築者に対してこの協定の内容を説明しなければならない。

### (敷地の利用に関する基準)

第5条 この住宅地における建築物の敷地の利用に関しては、以下の各号に定める基準に適合しなくてはならない。

- (1) 住宅地の区画（分筆を含む。）及び地盤高は変更してはならない。ただし、次に掲げる変更は除く。
  - ア) 2 以上の区画を併合するとき。この場合の地盤高は、併合する最も高い地盤高を超えてはならない。
  - イ) 庭の一部となる築山のための盛土

ウ) 車庫・地下室を築造するための掘削

- (2) 中央道路及び周回道路との境界（以下「道路境界」という。）には、土留め擁壁を設置してはならない。ただし、道路境界から0.5メートル以上の距離を設けて当該擁壁を設置する場合はこの限りではない。
- (3) 歩行者専用道路及び隣地との境界又は前号ただし書きにおいて土留め擁壁を設ける場合の高さの上限は、住宅地販売時の地盤高又は本条(1)ア)における地盤高までとする。
- (4) 歩行者専用道路との境界には車両の出入り口を設けてはならない。
- (5) 雨水等（屋外足洗場等の排水を含む）は、隣地へ自然流出しないような措置を講じた上で、中央道路又は周回道路の側溝に排水すること。
- (6) 敷地内には、自己用以外の広告物等（看板等）は掲示してはならない。
- (7) 住宅地内に設置している電柱、支柱及び支線については、撤去又は移動することができない。また、新たに電柱を設置することも原則として禁止する。
- (8) 土地所有者等は、自己の責任において土地を管理し、敷地境界線を将来にわたり確認できるようにして、良好な住環境の維持に努めなければならない。

（建築物に関する基準）

第6条 この住宅地における建築物の位置、構造、用途、形態及び意匠などは、以下の各号に定める基準に適合しなくてはならない。

- (1) 建築物の用途は、住宅又は併用住宅（第一種中高層住居専用地域の用途制限に準ずる。）とする。
- (2) 建築物の高さは、地盤面から10メートル以下とする。
- (3) 建築物の外壁、又はこれに代わる柱の面から道路境界及び隣地境界までの距離は、原則として1.5メートル以上とする。
- (4) 建築物の色彩、意匠、形態等は、良好な住宅地にふさわしい調和のとれたものとする。
- (5) 囲障は、景観を守り安全を確保するために、生垣又はフェンスとし、地盤面からの高さは1.2メートルを超えないこと。
- (6) 生活雑排水は、敷地内において土地購入者が設置する合併処理浄化槽により法を満たす水質まで浄化した後、中央道路又は周回道路の側溝へ排水すること。

（暮らしに関する確認事項）

第7条 この住宅地においては、各区画の居住者が次に掲げる事項について確認し、~~良好な~~居住環境を保つものとする。

- (1) 住宅地内の公園やごみステーションなどの施設は、住宅地内の居住者が協力し合いながら清掃等を実施し環境衛生の維持に努めること。
- (2) 原則として地元の行政区（自治会）に加入することで、環境衛生や保健福祉などの行政サービスを享受するとともに、行政区が行う各種活動に参加すること。
- (3) 公園内に設置している次の設備等は、災害時に有効に使用できる機能を備えているので、協力しながら利活用を図ること。

- ア) 四阿（あずまや）… 四方にシートを下げることで封を凌げる機能がある。
  - イ) ベンチ… 座面を取り去ることで「かまど」として煮炊きができる機能がある。
  - ウ) 防火水槽（容量：約40t）…公園内の地下（四阿付近）に埋設している。
- (4) 騒音や悪臭、過度な光を発生させる行為など、近隣住民に影響を及ぼす行為は厳に慎むこと
- (5) 樹木及び草花については適切に管理を行うこと
- (6) 近隣住民とのトラブルについては、町は売主としての立場で関与することはしない。

(着工届の提出)

第8条 乙は、住宅地に建築物等の工事を着工する前に、甲に対して住宅建築着工届を提出しなければならない。

(協定違反の場合の措置)

第9条 第5条及び第6条並びに第8条の規定に違反した者があったときは、甲は、当該土地の所有者等に対して、その是正を勧告するものとする。

(未分譲区画の価格の見直し)

第10条 未分譲地の価格については、地価の動向に応じて見直すものとする。

(その他)

第11条 協定書に定めのない事項又は疑義が生じたときは、必要に応じ、甲、乙協議して定める。

◇ 住宅建築着工届

〔協定様式〕

令和 年 月 日

## 住 宅 建 築 着 工 届

石川町長

土地所有者 住 所

(建築者) 氏 名

印

石川町矢ノ目田住宅地暮らしの協定第8条の規定により、次の通り建築等の届出をします。

建築場所	福島県石川郡石川町字矢ノ目田	
建築物の用途	専用住宅 ・ 併用住宅	
建築事業者	所在	
	名称	
	代表者名	
設計者	住所	
	氏名	
契約の内容	契約年月日	令和 年 月 日
	契約工期	令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日
添付書類等	<p>◇ 建築工事請負契約書（写） ○ 配置図 ○ 平面図 ○ 立面図（高さがわかる図）</p>	

☆ 提出用住宅建築着工届のダウンロードはこちら ➔



◇ 契約書

## 土地売買契約書

《売買物件及び売買代金》

(1) 売買物件：土地

土地の所在	地目	地籍	区画番号
福島県石川郡石川町字矢ノ目田●●番地の●	宅地	###.##	##

(2) 売買代金

上記土地の売買代金は、金#, ##0, 000円とする。

石川町（以下「売主」という。）と●● ●●●（以下「買主」という。）とは、次の条項により土地の売買契約を締結した。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印の上各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

[売主] 福島県石川郡石川町字長久保 185 番地の 4

石川町長

[買主] 住 所

《共有持分 / 》

氏 名

実印

住 所

《共有持分 / 》

氏 名

実印

(信義誠実の義務)

第1条 売主及び買主は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(売買物件及び売買代金)

第2条 売買物件及び売買代金は、頭書のとおりとする。

(売買代金の支払い)

第3条 買主は、頭書の売買代金（手付金は売買代金の一部とみなす）を、売主が発行する納入通知書により、本契約締結の日から6か月以内に支払うものとする。

(所有権の移転)

第4条 売買物件の所有権は、買主が売買代金を完納したときに売主から買主へ移転するものとする。

(売買物件の引渡し)

第5条 売主は、前条の定めにより売買物件の所有権が買主に移転したときに、現状有姿のまま引き渡し、買主は売買物件の受領書を売主に提出するものとする。

(所有権移転登記)

第6条 買主は、第4条の規定により売買物件の所有権が移転した後、売主に対し所有権の移転登記を請求するものとし、売主は、その請求により、遅滞なく所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の登記に要する登録免許税その他の費用は、すべて買主の負担とする。

(危険負担)

第7条 この契約の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、当該物件が天災地変その他の売主又は買主のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、この契約の履行が不可能となったときは、売主及び買主の双方が書面により通知して、この契約を解除することができる。なお、買主は、この契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

2 売主は、売買物件の引渡し前に、前項の事由により当該物件が損傷した場合であっても、修補することによりこの契約の履行が可能であるときは、売主は、売買物件を修補して買主に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しがこの契約に定める引渡しの期限を超える場合は、引き渡しについて、売主と買主が協議の上決定する。

3 第1項によってこの契約が解除された場合、売主は、買主に対し、受領済みの金員の全額（手付金を含む）を無利息で速やかに返還するものとする。

4 岩石等の土中の自然物や支持力等の土質については、売主は一切責任を負わない。

(契約不適合責任)

第8条 買主は引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、引渡しの日から2年以内に売主に通知したものに限り、次のとおり、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。こ

の場合、売主又は買主は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。

- (1) 修補をする場合において、売主は、買主に不相当な負担を課すものでないときは、買主が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。
  - (2) 修補に要する費用が売買代金の額を超える場合には、売主は修補責任を負わない。
  - (3) 本条の契約不適合が、この契約及び取引上の社会通念に照らして売主の責に帰することができない事由によるものであるときを除き、買主は、売主に損害賠償を請求することができる。
  - (4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。
  - (5) 本条の契約不適合により、買主がこの契約を締結した目的が達せられないときは、この契約を解除することができる。
  - (6) 本条の契約不適合が買主の責に帰すべき事由によるものであるときは、買主は、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることができない。
- 2 前項の契約不適合について、買主は、売主に対して、売買代金の減額を請求することはできない。
- 3 買主は、この契約締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは、売主は本条の責任を負わない。

#### (暮らしの協定の遵守)

第9条 買主は、住宅等の建築及び住宅地内の公共施設等の利用等に際し石川町矢ノ目田住宅地暮らしの協定に定める事項を遵守しなければならない。

#### (特約条項)

第10条 買主は、売買物件の売買に関して、次の特約条項を遵守することに同意する。

- (1) 所有権移転登記後3年以内に、購入敷地内に建築した住宅等に住所を異動し定住すること
- (2) 所有権移転登記後5年間は売買物件の所有権を第三者に移転若しくは転貸してはならない。ただし、所有権を移転若しくは転貸する第三者について売主の書面による承認を得た場合はこの限りではない。

#### (特約等違反の是正等)

第11条 売主は、買主が前2条に違反することを確認したときは、速やかに是正を求めるものとする。

- 2 前項の違反について、売主が必要があると認めるときは、売主は買主に対して質問し、調査し、又は参考となる報告を求めることができる。この場合において、買主は、売主の調査を拒み、妨げ、もしくは忌避し、又は報告を正当な理由なくして怠ってはならない。

#### (買戻しの特約)

第12条 売主は、この契約の締結後に、買主が第10条の規定に違反したときは、売買物件を買い戻すこと（以下「買戻権」という。）ができる。

- 2 前項の規定により売主が買戻しをできる期間は、所有権が移転した日から5年

間とする。

(買戻しの登記)

第 13 条 買主は、第 6 条の所有権移転登記を受けるのと同時に前条の買戻し特約の登記をする。

2 買主は、前条第 2 項の規定に基づく買戻しの特約期間が経過したときは、売主に対して当該買戻しの特約登記の抹消登記を請求するものとし、売主は、その請求を受理したときは、遅滞なく当該買戻しの特約登記の抹消登記を嘱託する。

3 前 2 項に規定する買戻特約に関する登記に要する費用は、買主の負担とする。

(買戻権の行使)

第 14 条 売主は、買戻権を行使するときは、買主が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 売主が、前項の買戻権を行使したときは、その買戻し代金の提供と同時に売買物件の所有権は買主から売主に移転し、買主は売主に対し、所有権移転登記手続きをする。

3 買主は、売主から提供を受けた買戻し代金を受領すると引換えに、前項の所有権移転登記手続きに必要な書類一式を交付する。

4 前項の登記費用は買主の負担とする。

5 売主が買戻権を行使するときは、買主は、自らが負担した契約及び登記の費用並びに売買物件に支出した必要経費、有益費、違約金その他一切の費用を売主に請求することができない。

6 売主が買戻権を行使した場合において、買主又は第三者に損害が生じても売主はその責任を負わない。

(契約の解除)

第 15 条 買主がこの契約に定める義務を履行せず、又は履行する見込みがないと売主が認めたときは、売主はこの契約を解除することができる。

(違約金等)

第 16 条 売主が前条の規定により契約を解除したときは、買主は、売買代金の 2 割に相当する額（万円未満切り上げ）を違約金として売主に支払うものとする。

2 買主は、第 10 条に規定する特約条項に違反し、売主が第 11 条第 1 項に基づく是正勧告を行ったにもかかわらず買主が違反状態を解消せず売主が買戻権を行使したときは、売買代金の 3 割に相当する額（万円未満切り上げ）を違約金として売主に支払うものとする。

3 前 2 項の違約金は第 18 条に定める損害賠償に係る損害賠償金の予約又はその一部とは解釈しない。

4 売主が解除権を行使したときは、買主の負担した契約に関する費用、買主が売買物件に支出した必要費並びに有益費その他一切の費用は償還しない。

(買主の原状回復義務等)

第 17 条 買主は、売主が第 14 条の規定による買戻権を行使したとき、又は売主が第 15 条の

規定による解除権を行使したときは、売主の指定する期日（本条において、以下「指定期日」という。）までに、買主が設置した動産類を撤去し、原状に復した上で売買物件を売主に引き渡さなければならない。

- 2 指定期日において売買物件に残置されている動産類がある場合、買主は当該動産類の所有権を放棄したとみなし、売主において任意に処分することができる。この場合の処分費用は買主の負担とする。
- 3 買主は、第1項の定めるところにより売買物件を売主に返還するときは、指定期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を売主に提出するものとする。

(損害賠償)

第18条 売主及び買主は、この契約に定める義務を履行せず、相手方に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(違約金等の相殺)

第19条 売主が買主に対して、第16条に定める違約金又は前条に定める損害賠償金、その他この契約の条項により買主の負担とされている費用の支払請求権を有し、一方、買主が売主に対して、第7条第3項に定める返還金及び第14条第1項に定める買戻権行使による売買代金の支払請求権を有するときは、売主は買主に対してこれらの債権を対当額で相殺することができる。

(契約の費用)

第20条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて買主の負担とする。

(地域住民等との良好な関係の構築)

第21条 買主は、売買物件周辺の地域の住民（以下「地域住民等」という。）との交流、災害時における協力等に最善を尽くし、地域住民等と良好な関係を築くものとする。

(法令等の規制の遵守)

第22条 買主は、売買物件に係る法令等の規制を、売主が示したものに限らず熟知の上この契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第23条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟については、福島県石川町を管轄する地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第24条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、売主と買主が協議の上定めるものとする。

【本要項の修正の記録】

- ◇ 令和7年9月1日 契約書見本の第12条以降を修正
- ◇ 令和7年9月3日 申込区画変更手続き追加[P6]
- ◇ 令和7年12月4日 抽選申込期間終了に伴い、抽選に関する規定を削除し、先着販売についての記載へ修正[P5～P7, P13以降]

お問い合わせ



福島県石川町 都市建設課 都市整備係

〒963-7893 福島県石川郡石川町字長久保 185 番地の 4

TEL 0247-26-9131 FAX 0247-26-0360

Mail [toshiseibi@town.ishikawa.fukushima.jp](mailto:toshiseibi@town.ishikawa.fukushima.jp)