

定住促進団地申込みのご案内

【宮谷グリーンタウン】

【マリンタウン加賀】

松江市都市整備部

住宅政策課 住宅政策係

令和6年2月

目 次

1	分譲地の概要	P1
2	申込者の資格	P2
3	申込み方法	P2
4	申込み時の注意事項	P2
5	分譲者の決定	P2
6	売買契約の諸条件	P2
7	売買契約の締結	P3
8	売買代金等の納入	P3
9	契約の解除	P3
10	所有権の移転	P3
11	住宅の建設及び住居にあたっての注意事項	P4
12	その他の事項	P4
13	《別紙》建築基準及び特記事項 宮谷	P6
14	〃 加賀	P7

1. 分譲地の概要

【宮谷グリーンタウン】

団地の所在地	松江市八雲町東岩坂
団地全体の面積	約 69,000 m ²
団地全体の区画数	108 区画
販売区画数	19 区画
分譲価格	9,010,774 円～



【マリンタウン加賀】

団地の所在地	松江市島根町加賀
団地全体の面積	約 15,000 m ²
団地全体の区画数	18 区画
販売区画数	1 区画
分譲価格	6,773,164 円～



2. 申込者の資格

・次に掲げる項目のすべてを満たしていなければならないものとします。

- (1) 自らが居住又は使用するための宅地を必要とされている方。
- (2) 当該契約を締結する能力を有する方。
- (3) 破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない状況にない方。
- (4) 土地代金の支払いを指定する期間に確実にできる方。
- (5) 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2号から第4号及び6号の規定に該当しないこと。
- (6) 指定する3年以内に居住用住宅を建築し、入居できる方。

3. 申込み方法

・申込書に必要事項を記入し、押印のうえ(2)～(4)の必要書類を添付し、提出してください。

- (1) 定住促進団地購入兼審査申込書
- (2) 身分証明書(本籍地の市区町村証明書発行窓口で発行されたものを提出下さい。なお、共有名義で購入予定の場合は、その方の身分証明書も提出して下さい。)
- (3) 住民票(同居予定者全員が記載されたものを提出下さい。)
- (4) 暴力団員等該当性の照会にかかる同意書(共有名義で購入予定の場合は、その方の同意書も必要となります。)
- (5) 申込みの受付は、午前8:30から午後5:15まで(平日の勤務時間内)です。
- (6) この申込みにより、申込みされた区画を確保するものではありません。

4. 申込み時の注意事項

- (1) 申込みは原則として1世帯1区画です。
- (2) 申込み後の名義変更や申込区画の変更は認められません。
- (3) 申込者以外の方名義での契約・登記はできません。配偶者又は親族等で所有権を共有名義で登記される場合は、その方と連名で申込んでください。
- (4) 申込書に事実と異なる記載があったときは、ご契約をお断りする場合があります。
- (5) 申込資格がある方でも審査の結果、ご契約をお断りする場合があります。

5. 分譲者の決定

- (1) 定住促進団地購入兼審査申込書及び添付された書類の照会及び審査を行い、その結果、適合と認められた場合に区画を確保し、分譲決定通知いたします。
- (2) この照会及び審査に係る標準処理期間は、おおむね4週間とします。

6. 売買物件の諸条件

- (1) 用途指定

土地売買契約を締結した日から3年以内に、市が定めた宅地の利用目的に従って住宅を建設

し、自らがその居住の用に供さなければなりません。

(2) 権利設定の承認

土地売買契約を締結した日から5年以内に、市の承認を得ないで、当該土地に地上権、使用貸借による権利、その他土地の使用収益を目的とする権利の設定、若しくは所有権の移転をしてはいけません。

(3) 買戻しの特約

買戻しの期間は、売買契約を締結した日から5年間とし、前記(1)(2)に掲げる事項、その他当該土地を市が指定する用途に供さない等、市が定める諸条件の一つに違反した場合は、売買契約を解除し、譲渡価格にて買戻権を行使することができるものとします。

(4) 所有権移転登記

代金完納後に市が嘱託登記により行うものとします。

(5) 住宅の建設について

所有権移転登記が完了した後に、着工できるものとします。

7. 売買契約の締結

- ・分譲地の譲渡に係る売買契約書は、分譲決定通知書の翌日から5日以内に市が指定する契約様式により締結するものとし、契約を行うにあたり、次のものが必要となります。

(1) 印鑑(実印)

(2) 印鑑証明書1通(原本)

(3) 土地売買契約書及び収入印紙(契約額により額面が変わりますのでご確認ください。)

※契約は、分譲決定通知日の翌日から5日以内に市と売買契約を締結して下さい。

8. 売買代金等の納入

- ・売買代金の支払いは、市が発行する納付書(納入通知書)により当該売買契約した日の翌日から60日以内に売買代金の全額を市へ納付して下さい。

9. 契約の解除

- (1) 買受人が売買代金を納付期限までに納付しないとき、契約の解除の申出があったとき及びその他契約条項に違反したときは、契約を解除します。
- (2) 前号により契約を解除するときは、その旨を当該買受人に通知します。
- (3) 契約を解除した場合においては、契約の解除によって生じた損害については市にその損害の賠償を請求することができません。

10. 所有権の移転

- (1) 売買代金納付後、速やかに当該物件を現状で買受人に引き渡し、同時に所有権が移転します。
- (2) 売買代金納付後、所有権移転登記の手続きは市が行います。この際に買受人は法で定められた登録免許税(令和8年3月31日までの登録分は課税評価額の1000分の15)の負担をしていただきます。

11. 住宅の建設及び居住にあたっての注意事項

- ・所有権移転後の土地の管理・建物の建築にあたっては、関係法令のほか次の事項を遵守していただくこととなりますのであらかじめご了承ください。
- (1) 建物の建築前であっても、除草等土地の荒廃防止の管理を十分に行うこと。
- (2) 自分の土地だけ盛土又は切土をする等、近隣に影響をおよぼすような施工を行わないこと。
- (3) 住宅の建設にあたり、近隣に迷惑をおよぼすことの無いように注意すること。
- (4) 住宅等の建設に際して、市が定める建築基準等によること。
- (5) 団地に設置している共同施設は、団地入居者及び団地内土地所有者の共同施設です。
共同施設の維持管理、修繕、改修等は団地内入居者及び団地内土地所有者が連帯で行い、且つ必要な費用負担も行うこととなっています。

12. その他の事項

- (1) 売買契約締結後、所有権移転登記が完了する日までの間において、買受人が死亡した場合及び氏名又は住所に変更があったときは、直ちに市に届け出して下さい。
- (2) 買受人は売買契約締結後に生じた公租公課(不動産取得税、固定資産税等)、その他一切の負担をしなければなりません。
- (3) その他各項に掲げた事項以外に疑義がある場合には、市の指示に従うものとします。
- (4) ライフライン等について

【宮谷グリーントウン】

電 気	中国電力㈱
ガ ス	集合プロパンガス (松江ガス供給㈱)
上 水 道	松江市上下水道局 ・水道分担金 176,000 円 (税込) (メーター口径 20mm の場合) が必要です。
下 水 道	松江市上下水道局・・・接続に伴う負担金は不要です。
テレビ受信	山陰ケーブルビジョン㈱ 松江市学園一丁目 2 番 2 7 号 TEL0852-23-2522 ・加入料・・・55,000 円 (税込) ・宅内工事費・・・実費 ・基本利用料・・・2,200 円/月 (税込) 注) NHK 受信料は含まれていません。 注) インターネットは別途申込みが必要です。

【マリンタウン加賀】

電 気	中国電力(株)
ガ ス	集合プロパンガス (松江ガス供給(株))
上 水 道	松江市島根地区簡易水道 ・水道分担金 10,476 円 (税込) が必要です。
下 水 道	漁業集落排水・・・接続に伴う負担金は不要です。
テレビ受信	山陰ケーブルビジョン(株) 松江市学園一丁目 2 番 2 7 号 TEL0852-23-2522 ・加入料・・・55,000 円 (税込) ・宅内工事費・・・実費 ・基本利用料・・・2,200 円/月 (税込) 注) NHK 受信料は含まれていません。 注) インターネットは別途申込みが必要です。

・申込み・問合わせ先

〒690-8540 松江市末次町 86

松江市 都市整備部 住宅政策課 住宅政策係

TEL 0852-55-5344 FAX 0852-55-5552

E-mail: jyutakuseisaku@city.matsue.lg.jp

《別紙》建築基準及び特記事項

【宮谷グリーンタウン】

1. 都市計画区域外
2. 建築の基準の主な内容（宮谷グリーンタウン建築協定：抜粋）

この協定は、住宅地としての良好な環境を高度に維持増進することを目的に、建築基準法に基づいて島根県住宅供給公社が定めたもので島根県知事の認可があった日から施行されており、協定区域内の土地又は建築物の所有者（協定者）に効力が及びます。

主な建築基準は次のとおりです。

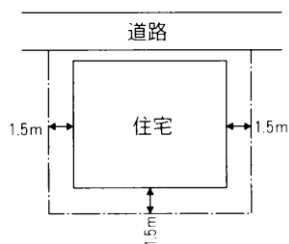
☆建ぺい率 …… 60%

☆容積率 …… 200%

☆外壁の後退距離は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の芯から隣地境界線（道路境界線を除く）まで1.5m以上とする。

☆建築物の高さの限度は、地盤面から10m以下とする。

☆道路に面する垣又は柵は、ブロック塀類を極力避け、植樹、ネットフェンス等を設置し住環境を損なわないよう努める。



3. テレビ受信（CATV）

当団地は、テレビアンテナでの受信状態が不安定なため、CATV（ケーブルテレビ）にご加入いただくことで安定してテレビをご視聴になれます。

なお、詳しくは下記までお問い合わせください。

☆山陰ケーブルビジョン(株)

松江市学園一丁目2番27号 電話0852-23-2522

☆加入料 …… 55,000円（引込工事費を含む）

☆宅内工事費 …… 実費

☆基本利用料 …… 月額2,200円/月

※基本利用料にNHK受信料は含まれていません。

4. 水道分担金

☆入居時に上水道加入分担金176,000円（メーター口径20mmの場合）が必要になります。

5. 建築物の申請手数料について

☆木造以外の建築物で2階建又は延べ面積が200㎡を超えるものは手数料が必要となります。また、木造の建築物で3階建又は延べ面積が500㎡を超えるものは手数料が必要となります。

6. その他

公共下水道への接続に伴う負担金は不要です。

【マリンタウン加賀】

1. 都市計画区域外

2. 建築の基準の主な内容

松江市では、建物配置をするうえで、日照、採光、通風等を確保するため次の条件を設けています。

主な建築基準は次のとおりです。

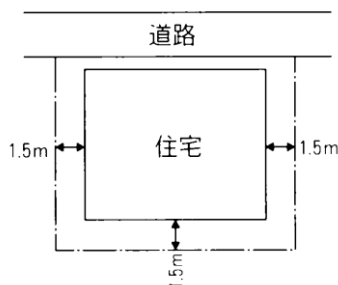
☆建ぺい率……都市計画区域外につき規制なし

☆容積率……都市計画区域外につき規制なし

☆外壁の後退距離……建築物の外壁又はこれに代わる柱の芯から隣地境界線（道路境界線を除く）まで1.5m以上とする。

☆建物の最高の高さは地盤面より10m以下とする。

※上記、建築基準は新築時のものであり、将来にわたって建築協定のような担保性を有する規制ではありませんが、増改築時においてもこの内容が配慮されたものであることが良好な住環境の維持という観点から望まれます。



3. テレビ受信（CATV）

松江市島根町においては、各家庭まで光ファイバーケーブルにより、高度情報サービスを住民が利用できる環境が整備されています。なお、詳しくは、下記までお問い合わせください。

☆山陰ケーブルビジョン(株)

松江市学園一丁目2番27号 電話0852-23-2522

☆主なサービス内容

- ・テレビ放送（山陰ケーブルビジョン(株)による住民生活情報、防災情報の提供）
- ・IPテレビ電話（告知サービス）
- ・インターネット

☆加入料及び基本利用料

- ・加入料……55,000円（引込工事費を含む）
- ・宅内工事費……実費
- ・基本利用料……2,200円/月（テレビ放送＋IPテレビ電話）

※基本利用料にNHK受信料は含まれていません。インターネットは別途申込みが必要です。

4. 水道負担金

- ・水道負担金（10,476円「税込」）が別途必要です。
- ・メーター器は買取り扱いとなります。（建築工事費を含む）
- ・計量法に基づくメーター器の交換費用が別途必要です。（8年に1回）

5. 建築物の申請手数料について

木造以外の建築物で2階建又は延べ面積が200 m²を超えるものは手数料が必要となります。

また、木造の建築物で3階建又は延べ面積が500 m²を超えるものは手数料が必要となります。

6. その他

漁業集落排水への接続に伴う負担金は不要です。