

和水町定住促進住宅用地「藤田さくらタウン」 分譲申込要項

【第5版】

令和2年12月

和水町 まちづくり推進課

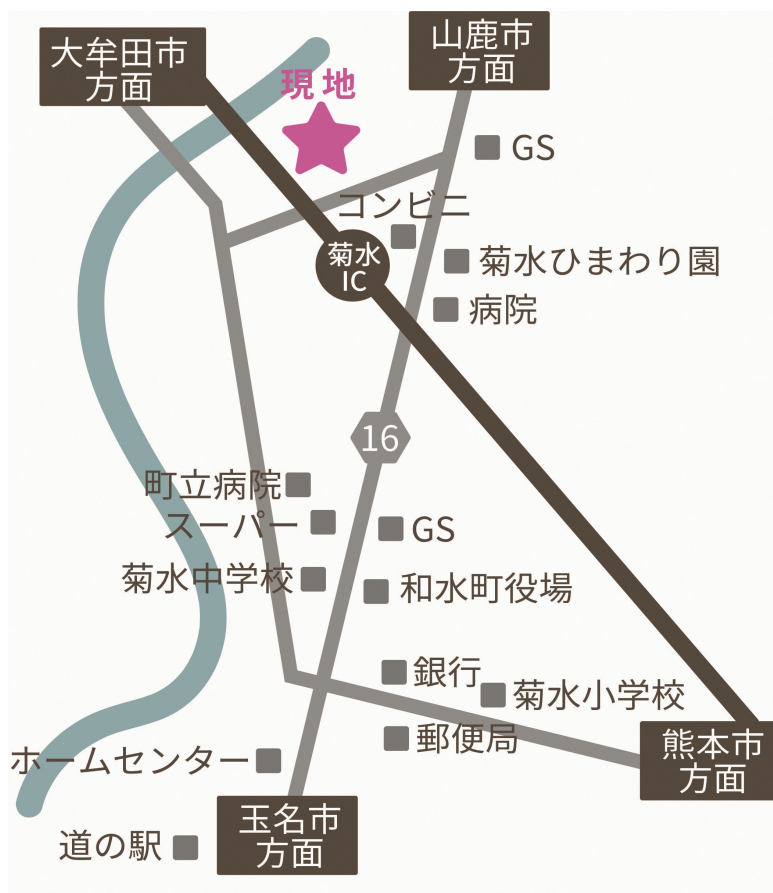
地域の活性化と若者の定住促進の一環として和水町が整備する定住促進住宅用地「藤田さくらタウン」について、和水町宅地分譲条例及び同施行規則の規定により、次のとおり分譲申込みを受け付けます。

1. 所在地 熊本県玉名郡和水町藤田字西原326番地内
2. 分譲地の名称 「藤田さくらタウン」
3. 区画数 19区画
4. 分譲内容

番号	所在地	地 目	面 積	分譲価格	備 考
1	和水町藤田 326 番地 11	宅地	329.66 m ²	4,154,000 円	
2	和水町藤田 326 番地 12	宅地	297.97 m ²	4,053,000 円	
3	和水町藤田 326 番地 13	宅地	286.82 m ²	4,305,000 円	
4	和水町藤田 326 番地 14	宅地	434.52 m ²	4,649,000 円	
5	和水町藤田 326 番地 15	宅地	332.55 m ²	5,187,000 円	
6	和水町藤田 326 番地 16	宅地	333.36 m ²	5,036,000 円	
7	和水町藤田 326 番地 17	宅地	309.41 m ²	4,672,000 円	
8	和水町藤田 326 番地 18	宅地	301.64 m ²	4,558,000 円	
9	和水町藤田 326 番地 19	宅地	347.90 m ²	5,140,000 円	
10	和水町藤田 326 番地 20	宅地	310.23 m ²	3,846,000 円	
11	和水町藤田 326 番地 21	宅地	304.14 m ²	4,379,000 円	
12	和水町藤田 326 番地 22	宅地	309.18 m ²	4,454,000 円	
13	和水町藤田 326 番地 23	宅地	309.81 m ²	4,688,000 円	
14	和水町藤田 326 番地 24	宅地	295.25 m ²	3,783,000 円	
15	和水町藤田 326 番地 25	宅地	271.59 m ²	4,118,000 円	
16	和水町藤田 326 番地 26	宅地	281.91 m ²	4,049,000 円	
17	和水町藤田 326 番地 27	宅地	269.47 m ²	3,819,000 円	
18	和水町藤田 326 番地 28	宅地	254.35 m ²	3,606,000 円	
19	和水町藤田 326 番地 29	宅地	262.49 m ²	3,592,000 円	

5. 位置図及び区画配置図

(1) 位置図



(2) 区画配置図



6. 申込者の資格

申込みができる方は、和水町に定住を希望し、自家住宅を建築するための宅地を求める方で、次の要件を全て満たす方です。

- (1) 町内に住所があること又は他の市区町村から住所を移すことが確約できること
- (2) 申請時において年齢が満20歳以上であり、かつ、配偶者又は二等親以内の世帯構成員が1人以上あること
- (3) 契約締結の日から2年以内に建築工事に着手し、定住することが確約できること
- (4) 申請時において譲受人及び世帯構成員が、税等の滞納がないこと（転入予定者は従前地においても同じ）
- (5) 転売を目的とした分譲の申込みでないこと
- (6) 町長が指定する期日までに譲渡代金を納入できること
- (7) 分譲地の所在する地域コミュニティ活動に積極的に参加し、地域との協調と連帯を図ることができること
- (6) 譲受人及び世帯構成員が、反社会的集団及びこれらに属する構成員でないこと

7. 申込みについて

- (1) 受付期間 随時募集（土・日曜日、祝日を除く午前8時30分から午後5時まで）

- (2) 申込みに必要な書類

- ①定住促進住宅用地譲渡申請書
- ②希望区画選定届
- ③申込者及び同居予定者全員の住所及び続柄を証する書類（住民票等）
- ④申込者及び同居予定者全員の町税等の納付状況が確認できる書類（納税証明書等）
- ⑤申込者の就業状況を証明する書類（勤務先が発行する証明書等）

※必要書類がそろっていない場合は受付できません。

※上記以外の書類の提出を求める場合があります。

※証明書等は3カ月以内に取得したものを提出してください。

- (3) 申込みの際の注意事項

- ①申込みができるのは、1世帯（同居家族を含む）につき1区画です。
- ②郵送、電話、インターネットによる申込みは受付いたしません。
必ず、本人又は家族の方が持参してください。
- ③申込みの際には、区画の状況、周囲の環境等、現地をよく確認して申込んでください。
- ④受理した申込書類は、返却いたしません。

(4) 申込みにあたって了解いただくこと

①申込みに要する費用は、申込者の負担です。

②当該分譲地内の電気、電話等の供給のため、電柱や支柱、支線等が設置してありますが、現在設置されている電柱等の位置の変更はできません（「区画配置図」をご確認ください。）。

8. 分譲の決定

先着順にて決定します。

9. 問合せ、申請書提出先

〒865-0192 熊本県玉名郡和水町江田3886番地

和水町役場 まちづくり推進課 地域振興係

電話0968-86-5721

申込みから引き渡しまでのスケジュール

1. 分譲の申込み

- 受付期間：随時募集
- 受付場所：和水町役場本庁2階 まちづくり推進課 地域振興係



2. 分譲の決定

- 申込み後、申込者の資格確認及び書類の審査。その後、譲受人として決定。



3. 契約の締結、契約保証金の支払い

- 決定者は、決定通知を受けた日から30日以内に契約の手続きを行なってください。
- なお、契約締結日までに、契約保証金（契約額の10%）を納付してください。
- また、併せて藤田さくらタウンまちづくり協定書の締結。



4. 代金納付、土地の引渡し、所有権移転登記等

- 本契約締結後、3カ月以内に、代金を納付してください。
- 入金確認後、土地を引き渡し、所有権移転、買戻特約登記の手続きを行ないます。
（費用は、譲受人負担）



5. 買戻特約登記抹消登記

- 契約締結日より10年後、買戻特約登記抹消登記の手続きを行ないます。
（費用は、譲受人負担）

分譲地周辺地域の概要・その他

1. 分譲地の立地について

当該分譲地から主な公共施設等への距離は次のとおりです。

施 設	距 離	備 考
和水町役場本庁	約2.1 km	
町立菊水小学校	約3.0 km	スクールバス区域
町立菊水中学校	約1.8 km	
菊水ひまわり園	約0.6 km	幼保一元施設
最寄りの医療機関	約2.0 km	和水町立病院
	約1.1 km	和水クリニック
菊水郵便局	約2.6 km	
金融機関等	約2.5 km	肥後銀行
	約0.6 km	J A たまな菊水総合支所
公共交通機関	約0.5 km	産交バス「前原バス停」
	約0.8 km	菊水インターチェンジ
	約7.5 km	九州新幹線「新玉名駅」

2. 分譲地が属する地域及び地域行事等について

当該分譲地は、菊水小校区（旧菊水中央小校区）の中の「藤田区」に属します。

地域住民の一員として、自治活動、ボランティア活動、福祉活動等に積極的に参加してください。

(1) 属する組織の構成、会費等

（令和2年4月現在）

組 織	世帯数	地域活動に要する会費等	
藤田区	42	藤田区入会時 加入金	50,000円
		藤田区 区費	1,500円/月

(2) 役員の体制

組 織	役員の種類、任期など
藤田区	区長、副区長、協議員、会計、分館長、体育部長、班長など 2年に一度、1月の初寄り合い時に役員改選

(3) 地域の主な行事など

時 期	行 事	内 容
4月	公役	区内の清掃活動、会計報告
7月	公役	区内の清掃活動
9月	藤田菅原神社 宮籠り	お宮にて会食
10月	公役	区内の清掃活動
1月	初寄り合い	年間行事の中間総括
1月	どんどや	伝統行事

3. 共用施設等の管理について

(1) ゴミ集積所

当該分譲地のゴミ集積所は、中央に設置予定です。地域の皆さんと協力して、施設の美化に努めてください。

(2) 防犯灯

当該分譲地に町が防犯灯を4基設置予定です。

(3) その他

自動車、自動二輪車及び自転車等は、必ず宅地内に駐車・駐輪し、路上駐車等はされないようお願いします。

4. 町からの支援について

(1) 和水町定住促進補助金について

和水町では定住人口の増加及び地域の活性化を図るため、令和2年4月1日から令和4年3月31日までに住宅を取得された方への補助金制度を実施しています。

補助金の名称	金 額	内 容
定住住宅取得補助金	50万円	住宅の建築後、速やかに居住し、5年以上、定住される方を対象。
子育て支援加算金	20万円／人	同居する親族に、中学生以下の者がいる場合、1人につき。
町内事業者利用加算金	50万円	町内の住宅建築請負業者の施工により新築した場合。
新幹線通勤定期券購入補助金	3万円／月	新幹線通勤定期券の一月当たりの価額から通期手当の額を差引いた額の1/2。

(2) その他の補助金

①新婚さん定住促進奨励金

婚姻届けから1年以内の新婚夫婦に対して、15万円の奨励金を交付

②出生祝い金

子どもの出生をお祝いして、出生祝い金を支給

出生児、1人につき20万円、第4子は35万円、第5子以降は50万円

③子ども医療費助成制度

高校3年生までの子どもの医療費の全額を助成

④その他

その他の各種補助制度等については町ホームページに掲載

5. 住宅建築について

住宅建築にあたっては、藤田さくらタウンまちづくり協定に基づき建築を行ってください。また、和水町は都市計画法の対象区域外となりますので、まちづくり協定の記載のない事項については、建築基準法に準じて行ってください。

事 項	基 準	
建築物の 用途・規模	用 途	一戸建て専用住宅とする。 店舗兼用住宅を建築する場合は、別途協議とし、町長の承認が必要。
	建築規模	建ぺい率は60%以内、容積率は200%以内とする。
建築物の 形態等	高 さ	地盤面から10メートルを超えないものとし、階数は、地階を除き2以下とする。 建築基準法による階数に含まれない屋根裏利用についてはこの限りでない。
	形態及び 意匠	基礎は地盤・地質等十分調査のうえ、不等沈下に対応できる基礎工法を採用するものとする。 住宅の屋根、外壁及び柱の色彩は、刺激的な色彩は避け、良好な住宅地に調和するものでなければならない。
敷地分割	土地引渡し時の敷地区画を分割してはならない。	
地盤面の 高さ等	原則として、土地引渡し時の地盤面を変更してはならない。ただし、造園及び自動車車庫等を建築するための切土及び盛土についてはこの限りではない。	
外壁の後退	外壁の後退距離は1メートル以上とする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次の要件に該当する場合はこの限りではない。 ①門柱門扉、車庫（高い開放性を有する構造の簡易建築物） ②物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、床面積が5平方メートル以下であること	
垣、柵及び フェンス	道路との境界に設置する垣又は柵の構造は、見通しの妨げになるコンクリートブロック塀等は設置してはならない。ただし門柱及び意匠上これに付属する部分は、この限りではない。 道路との境界に土留め擁壁又は塀等を設ける場合は、道路境界より0.2メートル引き施工する。なお、施工する場合は必ず担当課との立会いを行うこと。 隣地との境界に設置する柵及びフェンス等の高さは、1.2メートル以下とする。	
その他	生け垣、樹木等を植栽する場合は、隣接地や周囲に迷惑を及ぼさないよう十分配慮すること。 生活排水の処理方法は、規模に応じた合併浄化槽を設置すること。	

6. 上下水道について

(1) 上水道について

藤田さくらタウンは和水平飲料水供給施設条例に基づき飲料水の供給を行います。供給区域は、藤田さくらタウンの宅地分譲地（19区画）のみとなります。

①加入申込み

各宅地の敷地内まで、町が上水道の引き込みを行ない、メーターボックスを設置します。住宅の建設に伴う給水装置設置の申込みについては、和水平飲料水供給施設加入申込書により行なってください。

加入に際しては、次のとおり加入負担金が必要となります。

メーターの口径	加入金の額
20ミリ未満	80,000円
20ミリ以上30ミリ未満	120,000円
30ミリ以上	150,000円

②給水申込み

給水開始の申込みについては、和水平飲料水供給施設給水申込書により行なってください。

水道使用料については、毎月初めに水道メーターの検針を行い、検針時のメーター指示水量に応じた額を一月の料金として請求します。

基本料金	超過料金	メーター使用料
10m ³ まで 1,760円	基本水量を超える 1m ³ につき 176円	20ミリ未満 50円 20から30ミリ 150円 30ミリ以上 300円

(2) 下水道について

藤田さくらタウンの排水処理については、町設置型合併処理浄化槽により処理を行います。町設置型とは、町が設置及び維持管理を行い、使用人数に応じて使用料を徴収するものです。

設置申請書の提出後、合併浄化槽の設置まで3カ月程度を要しますので、ご注意ください。詳しくは建設課上下水道係（86-5726）にお問い合わせください。

①受益者負担金

合併浄化槽の人槽区分については、建築延床面積によりサイズが選定されます。

人槽区分	延床面積	受益者負担金	増嵩経費負担金 (駐車場タイプ)
5人槽	130m ² 未満	150,000円	40,000円
7人槽	130m ² 以上	150,000円	45,000円
10人槽	二世帯住宅	200,000円	50,000円

②浄化槽使用料

浄化槽の使用料は使用人数に応じて算定されます。

人数	1人	2人	3人	4人
月額使用料	2,200円	3,300円	4,400円	4,950円
人数	5人	6人	7人以上	
月額使用料	5,500円	6,050円	6,600円	

様式第 1 号（第 4 条関係）

年 月 日						
和水町定住促進住宅用地譲渡申請書						
和水町長 様						
申請者 住所						
氏名 ㊟						
和水町宅地分譲条例第 6 条の規定に基づき、定住促進住宅用地（団地名：藤田さくらタウン）の譲渡を受けたく、関係書類を添えて申請します。 また、申請した定住促進住宅用地の譲渡契約を締結したときは、契約締結後 2 年以内に住宅の建築に着工し、住所を移転することを確約します。						
申 請 者	ふりがな 氏 名		生年 月 日	年 月 日	年齢	
	現住所	〒				
		TEL ()				
世 帯 構 成 員	氏名		続柄	年齢	職業 (勤務先)	前年の所得総額
	1		本人			
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
	7					
	8					
添付書類 ・ 申請者及び同居しようとする者の住所とその関係を証明する書類 ・ 申請者及び同居しようとする者の納税等を証明する書類 ・ 申請者の就業状況を証明する書類 ・ 希望区画選定届（様式第 2 号）						

年 月 日

希望区画選定届

和水町長 様

申請者 住所

氏名 ⑩

私は、定住促進住宅用地の譲渡申請書を提出するにあたり、下記区画を選定しましたのでお届けいたします。

記

1. 区画選定の内容

団地の名称	藤田さくらタウン
選定区画番号	第 区画

2. 申請の区分

譲渡申請