

分譲宅地
特集

広報 てんのつ

No. 135

昭和49年

8月28日発行

発行・秋田県天王町役場 TEL (018878) 2211~4
編集・企画室 印刷・一日市印刷 堂 (018875) 2038



新しいふるさととあわせをあなたに

羽立北野団地の分譲受付中

緑が豊かに波うつ恵まれた環境のなかにマイホームを——これはマイホームづくりを託している多くの人々の切実な願いです。

地価の上昇や建築資材の高騰などきびしい経済状況のなかであって、多くの庶民の夢を実現する道は遠く、きびしさが増してきております。

このようなきびしい状況のなかで、本町ではマイホームづくりの夢を実現させるために、住民のための温かい行政施策の一環として、昭和四十八年度から羽立北野に七二、六〇〇㎡の分譲宅地を造成してまいりましたが、このほど完成し、九月一日から分譲を開始することになりました。

そこに住む人々の新しいふるさととあわせづくりが効果的に進められるように、街区、道路、水道、運動広場、集会所用地、駐車場など公共的な施設設備の整備に充分な配慮をしております。よりよい環境をつくり、育てあげることが、行政の、そしてそこに住んでいるすべての人々の責任であり、努力目標でなければなりません。それも長期的な展望にうらうちされるのが大切ですので、本町の将来像である調和のとれた田園都市づくりのための秩序ある開発による「住民の生きがい」を育てあげる「行政施策」の一環として行ったものです。

そこに住む人々のふるさととしあわせも、明日へのエネルギーが湧きでくような家庭環境、地域環境であればあるほど、よりすばらしい実を結ぶこととなりますので、この分譲団地は住んでみてよかったです。通学に意を用いてあります。通勤の便、静かさ、緑の美しさなど快適な生活をねがう人々から喜んでいただける団地です。

坪当り

八千五百円〜一万一千五百円

申し込みは九月二十日まで

分譲地は二田駅から徒歩で約十五分程度で大崎部落との中間点にあり、西に昭和四十八年から計画に建設を進めている塩口北野町住宅団地があり、東に果樹園地帯、南北には広大な美田地帯をひかえた緑の美しい静かなところです。小・中学校までは田園のなかの通学路を徒歩で約十五分、保育所へは約十分（実際は通園バス利用のため三分程度）、役場や医院などまで約十五分程度のところにあります。

分譲区画は

一七〇区画

団地の幅員は幅が一〇メートル、長さ八〇メートルの長方形で、分譲区画数は一七〇区画、七二、六〇〇平方メートルです。一区画の面積は、一番大きいところで五七一平方メートル（一二二坪）、一番小さいところで三〇七平方メートル（九三坪）です。標準区画は四三三平方メートル（一三〇坪）になりますが、これは画一的な街区づくりではなく、楽しい変化をもたせることと異なる必要面積の要望に応えるためのものです。

水道施設 など完備

団地内は幹線が七メートルから六メートル、支線が四メートルの舗装済みの道路網で区画されており、定期バス路線である第一次農免道路（塩口線）と昭和四十八年度から整備中の第二次農免道路が接続縦走しており交

通の便には恵まれております。

水道については簡易水道施設を設け、各区画ごとにすでに配管済みであり、水量、水質とも良好で、消火栓も充分活用できるように設置済みです。

その他の公共施設用地としては運動公園、四一〇三平方メートル、運動場、六三五四平方メートル、児童公園、二一八三平方メートル、集会所用地、五〇八平方メートル、駐車場、水源用地などが確保されており、楽しく、豊かなコミュニティ活動が進められるような配慮がなされております。

幹線道路沿いには植栽などの計画もあり、緑のなかに、多くの人々から求められる住宅団地としてのレイアウトがなされております。

分譲価格は 五段階に

この分譲宅地事業はマイホームづくりの夢をもちながら、地価の高騰などで用地取得が難しくなってきた今日、安く、より整備された土地を福祉的な感覚で公共投資によって提供するために行われたものです。

分譲価格は三・三平方メートル（坪）当り、A地区が一万一千五百円、B地区が一万一千五百円、C地区が一万円、D地区が八千五百円、E地区が八千五百円の五段階に区分されており、これは公共事業です。民間デベロッパーが行う分譲宅地の地価と比較することはできませんが、マイホームづくりの夢を大きく育てあげる魅力のある価格です。

申し込みをされる方は案内図をよくご覧のうえ、街区（地区など）、必要面積にあわせて区画などを選定され、九月一日から九月二十日までで役場建設課に申し込み書を提出してください。

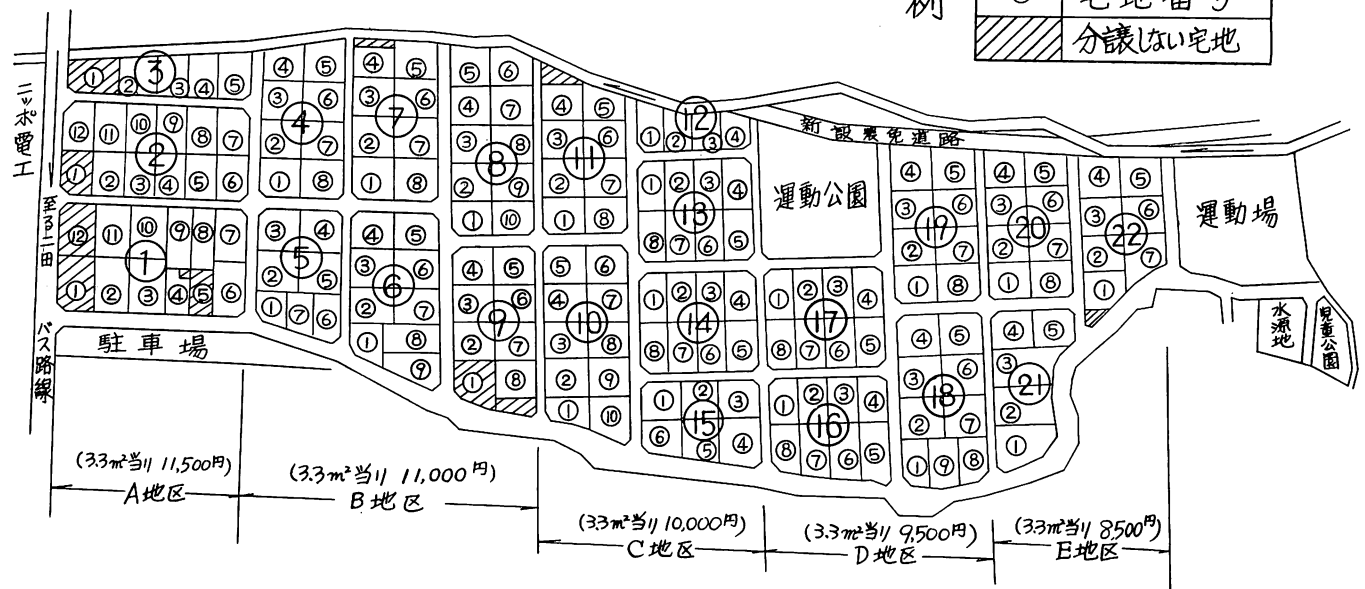
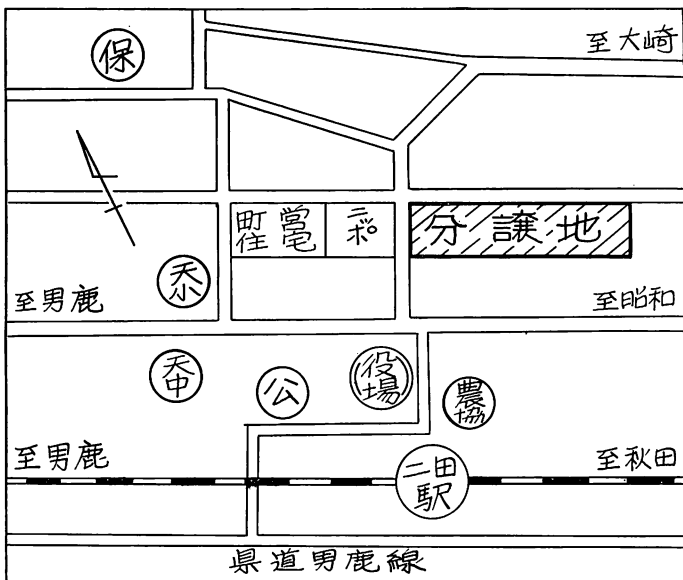
契約金は 十パーセント

分譲宅地の区画数に限度がありますが、申し込み者が多い場合は抽選または話し合いなどによって決めますが、分譲が決まるとその承認のあった日から二十日以内に契約をすることになります。契約と同時に分譲価格の十パーセントを契約金として納入し、残りの代金については契約をした月の末日までに全額の支払いをすることになります。詳しいことの間い合せは役場建設課住宅係まで。

分譲宅地案内図

凡例

記号	説明
⑤	街区番号
③	宅地番号
斜線	分譲しない宅地



資格は町内に

居住か勤務

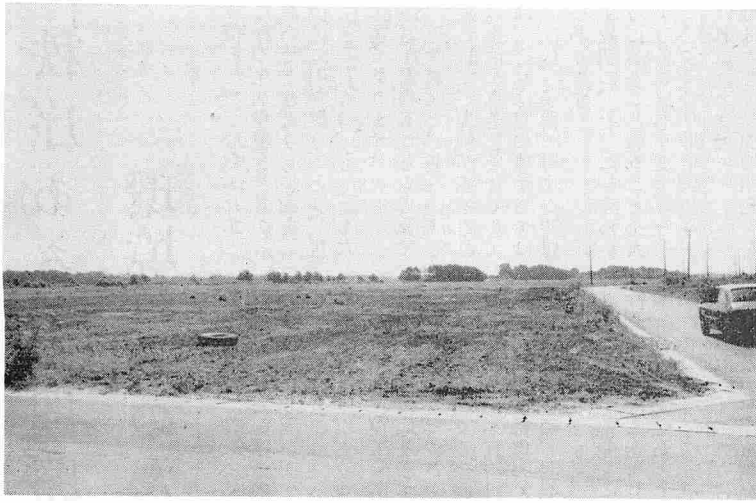
申し込みは一区画を原則

この分譲宅地の購入資格者は町内に三カ月以上居住している人が勤務している人で、現在、自分の住む住宅（または店舗併用住宅）を建てるための宅地がなく困っている人に限られます。

この分譲事業は地価の上昇によって健全な市街地の形成やそこに住む人々の将来への影響があるので、行政の先行投資によって、計画的に宅地を分譲することにより、住民の健全な暮らしをささえるための施策として行ったものです。

そのために、投機的な感覚のうまれることを避け、いま町内に住み、あるいは勤めている人で、地価上昇のきびしい経済状況のなかにあつて、なお宅地の取得の必要性の高い人々の、その生活的な切実さにこたえるために、購入する人の資格条件が求められ、決められております。

そのために、できる限り多くの



▲新しいふるさとづくりが進められる170区画の広大な分譲地

の人々の必要性にこたえるために、購入できる区画は一区画を原則にしております。

区画面積以上に必要のために数区画を申し込んだり、他人名義などで申し込みをされた場合は、申し込み書、そのものが無効になります。

また、代理申し込みや郵送は認められておりませんので、購入希望者の本人名で、役場建設課住宅係に直接申し込みをしてください。

三年以内に建築に着手を

分譲が承認になった場合は契約締結の日から三カ年以内に建築に着手しなければなりません。

これは契約書によって義務づけられることとなりますので、この条件にかなった者でなければ申し込みをすることができませんし、契約締結後に、この条件が満たされないことになると町では、その土地を買戻しをすることにいたします。

購入申し込みされる場合は資金計画や建築計画を充分検討されて、契約事項に将来ともに違約しないような配慮が望まれます。

もちろん買戻しの場合、それにとりもなう経費負担がともないますし、宅地は譲渡したときの価格で買戻しすることになります。

転売貸与は禁止

この分譲宅地は、安い価格で整備した土地の提供を、住民中心の行政施策として行うものですので、転売が目的であったり、その後の都合で転売することとは認められておりません。

宅地分譲申込書

※	年	月	日
※	受付年月日		
※	受付番号		
1	申込者	氏名	(満才)
2	申込者	現住所	秋田県 番地
3	勤務先	名称	所在地
4	連絡先	名称、住所、電話番号等	
5	申込者の	家族数	
6	購入資金保有状況	自己資金	円 借入予定
7	住宅建築計画概要	木造平家、鉄筋、鉄骨、コンクリート	階数、延床面積、完成年月
8	購入希望宅地番号	街区番号第	号 面積 ※
	備考		
天王町営宅地分譲条例第4条の規定に基づき上記のとおり申込みます。			
天王町長		昭和 年 月 日	
		住所氏名	

注 1 添付書類、住民票又は勤務証明書
2 ※欄は記入の必要ありません。

住宅建設資金の融資制度

この分譲宅地は住宅金融公庫の融資事業です。個人が住宅などを建築される場合は、その建設資金の融資への道も有利に開かれております。

昭和四十九年度の受付期間は九月三十日までですが、その主な条件などはつぎのとおりです。

この融資は利率が年五・五パーセントで、償還方法は元利均等割賦方式による毎月払いになります。

融資額は八十平方メートル以上の住宅などを建築する場合は耐火または簡易耐火構造で三百五十万円、不燃組立構造で三百四十万円、組立構造で三百万円

住む人々のご協力をいただかなければならないこと柄もあります。

木造で二百五十万円までとなっております。ただし、老人や身体障害者が同居する場合は九十平方メートル以上が認められており、融資額も各構造ごとに三十万円の割増し金が認められております。

融資をうける場合は希望者の月収は耐火構造で三十五年以内の場合で九万三千円、簡易耐火構造で二十五年以内の場合で十萬七千円、木造または組立木造で十八年以内の場合には八万八千円となっております。

なお月収が申込人だけで基準に満たない場合は、永続して同居する予定の世帯員の確実な収入に限り加えることができます。

この融資をうけた場合は公庫の第一順位の低当権が設定されることとなります。

分譲宅地や融資についての詳しいことの間い合せは役場建設課住宅係へ。

秩序ある宅地開発を

環境整備のための協議要綱

青く澄んだ空と清らかな水と豊かな緑の生活環境を先達から受け継いだときよりも整備をして、後世に引き継ぐことは、現代に生きる人々の、もっとも大切な課題であります。

豊かさを求めることも必要ですが、その過程で、あるいはその結果として、環境が破壊され人々の生活が息苦しくなるのであれば、それは真の豊かさではなく、むしろ後世に対する罪悪ですらあります。

やすらかな、豊かなくらしをするというのを第一義に、いろいろな開発計画を樹ておりま、民間資本による開発への行政指導を強めております。

本町は大規模工業開発地帯の中心的な背後地として、伸びゆく可能性をもっていますが、調和のとれた産業の発展によって活気に満ちあふれ、自然環境に恵まれた田園都市づくりに重点をおかれ、整備、開発をすすめる方向にあります。

千平方メートル以上適用

まず最初に、そこにやすらかな暮らしがあるということをおお切にする必要があります。そのうえに、すべての開発が志向されなければなりません。

本町は、住民参加の開発を旗印に、まず、人々がそこで心

この協議要綱は単なる規制が目的ではなく、むしろ宅地造成に将来の展望をもった秩序をもち、住みよい集落形成をはかりたいとするものです。

この要綱は都市計画区域に限らないで、本町全域にわたって適用することになります。

ただし、届出をしてから三週間を経過しても、買取り協議の地方公共団体等がない場合は、その時点で所有者の意志による譲渡が行われても差しつかえないことになっております。

土地の買取り価格については公示価格を基準にして算定した価格ということになり、公示価格が公示されていない場合は、近傍類似の取引価格や買取る土地の状況などを勘案して算定した正常な取引価格で買取ることとなります。

有償譲渡の届出をするときは地目、権利者の住所、氏名、土地の位置や形状を明らかにした図面を添付して、市町村長を経由して県知事あてに提出することになります。届出書の必要な方や詳細な問い合わせは役場企画室へ。

積は千平方メートル以上の造成をする者に限られます。ただし千平方メートル以上であっても管利が目的でなく、単なる自己の居住用の住宅などの建設の場合、この要綱を適用しないこととなります。

この要綱による協議は市街化区域にあっては都市計画法に規定されている同意および協議に先立ち、県または町の優良宅地および優良住宅の認定をうけるものについては、この要綱を適用しないこととなります。

また、千平方メートル以下の開発行為であっても、そのことによって関連公共施設を整備する必要があり認められるものについては、この要綱を適用することになります。

有効に排水できるように、側溝はコンクリート製U型二百四十ミリ以上、街梁は三百ミリ以上のものを使用することになります。道路が袋路状になる場合は車両がUターンできるように幅員五メートル以上で、長さ十メートル以上の転回広場を設ける必要があります。

給排水施設の整備は協議

道路の路側には、必要に応じて交通安全を確保するための防護柵などの施設をすることも、街路灯などについても協議の結果、必要に応じて設置することになります。

排水施設の規模は、計画雨量および計画汚水量を勘案して定めることとなりますが、本町の重要な課題でありますので、充分な協議をすることになります。分流式にするか合流式にするかをあわせて、柵やマンホール位置、個所などいろいろな角度から検討することになります。

区画街路の幅員は六メートル以上

街路の大きさは、おおむね短辺が十メートルから五十メートル、長辺が百メートルから百五十メートルまでとし、一区画の面積は百六十五平方メートル以上で、画一化をさけるような配慮をすることになります。

既設の水道から給水をうける場合は水道管理者との協議を求めるとは当然ですが、事業主が直接、簡易水道および専用水道事業を行う場合であっても管理上の問題も含めて協議をすることになります。

道路の幅員は幹線および区画街路は六メートル以上を確保することが必要で、縦断勾配は六パーセント以下でなければなりません。横断勾配は舗装の場合で二パーセント以下、その他は三〜五パーセントまでにすることになります。

消防施設については、消火栓の設置や防火貯水槽用地の確保などを中心に協議することになります。防火貯水槽は街路

の構成と密接な関係があります。現実には緊急に整備する必要がありますので、充分に意を用いることとなります。

施行区域内の生活環境を豊かにするために、緑と生活空間の確保に配慮することになります。公園、広場、空地などを必要に応じて確保、整備をするための協議を行うこととなります。

宅地開発の場合は、とくに公園、広場、集会所用地など公共的な点が薄くなるのが予想されますので、都市計画法に定められている基準に、すべての地域を準じさせて整備をするように協議を求めるとともに、折角設けられた用地を活用する際の安全度を高めるために、自動車の交通量のはげしい道路に接する場合は柵や生垣を設けるようにすることになります。

この要綱にもとづいて協議が成立したものについては、協定書を作成することになります。県に対して事業主が各種の届出が必要な場合は、町の同意書に、この協定書を添付することになります。

協定書を作成

この要綱は法令に規定のあるもの以外、本町で行われる宅地開発が秩序をもったものであり、将来の展望にたったものでありたいがためのものでありますので、信義と誠実のうえにたって事業主のご理解とご協力を得たいと思っております。

この天王町宅地開発事業等に関する協議要綱の内容および運営などについては詳しくお問い合わせやご意見は天王町役場企画室企画係までおねがいいたします。

土地売買の届出

土地の有償譲渡および取得については、公有地拡大推進法、秋田県自然保護条例、秋田県土地対策要綱（十月一日より国土利用法）などにもとづいて、届出の義務があります。

届け出をしなければならぬのは市街化区域の場合には二千平方メートル以上、市街化調整区域で五千平方メートル以上、その他の区域（規制地域外）は一万平方米メートル以上と

なっております。この義務を怠りますと法によって罰せられることとなりますので、ご注意ください。

これは都市計画区域については公有地の計画的な確保をはかり、公共施設等の整備を効率的に進めるために、民間の取引に先だち、地方公共団体等に土地の買取りの協議、すなわち買取りの第一次的な交渉権（先買権）を与えようとするもの

この買取りの協議は所有者からの届出のあった日から起算して三週間以内に行われることとなりますが、地方公共団体等から買取り協議の通知があった場合は、その通知のあった日から起算して三週間以内は他に有償譲渡をしてはならないことにな

この要綱にもとづいて協議が成立したものについては、協定書を作成することになります。県に対して事業主が各種の届出が必要な場合は、町の同意書に、この協定書を添付することになります。

この要綱にもとづいて協議が成立したものについては、協定書を作成することになります。県に対して事業主が各種の届出が必要な場合は、町の同意書に、この協定書を添付することになります。

* * *