

田中団地 分譲案内



【田中団地】



高山村

本分譲地の目的

高山村は人口減少が進み、若年層の定住化対策が不可欠となってきました。今回造成した田中団地は、少子化対策はもとより、定住人口の増加及び地域の活性化を図ることを目的とした団地です。分譲地を希望される方は、この分譲案内をご理解頂いた上で申込み手続きをお願いいたします。

団地の概要

1. 田中団地(本宿地区)

所在地	吾妻郡高山村大字中山字田中 地内
区画数	6区画(1区画120坪前後)
道路	幅員4m舗装道路(進入道路)
上水道	区画まで配管有。村営水道加入負担金50,000円
下水道	区画に公共桝設置有。農業集落排水加入負担金250,000円
テレビ	テレビ無線共聴システムが構築済みであるため、個人でアンテナを設置することにより電波受信可能
電気	近くの電柱まで配線有。東京電力に直接申込みください
電話	近くの電柱まで配線有。NTTに直接申込みください
インターネット	近くの電柱まで光ケーブル有。NTTに直接申込みください
ガス	ガス事業者へ直接申込みください
環境	景観にめぐまれた農村地区

2. 分譲区画・分譲価格について

田中団地 坪当 25,000円

区画	所在	面積 (㎡・坪)		分譲価格	備考
①	高山村大字中山字田中761-4	413.08㎡	124.95坪	3,123,000円	
②	高山村大字中山字田中761-5	407.44㎡	123.25坪	3,081,000円	
③	高山村大字中山字田中761-6	394.31㎡	119.27坪	2,981,000円	
④	高山村大字中山字田中761-7	389.57㎡	117.84坪	2,946,000円	
	高山村大字中山字東町751-3 高山村大字中山字東町751-4				
⑤	高山村大字中山字田中761-9	408.20㎡	123.48坪	3,087,000円	
	高山村大字中山字東町751-5				
⑥	高山村大字中山字田中761-10	381.75㎡	115.47坪	2,886,000円	
	高山村大字中山字東町751-6				

田中団地案内図



【田中団地 分譲区画図】



申込み及び契約事項

1. 申込者の条件

- (1) 分譲契約締結の日から5年以内に、自ら居住する住宅（50㎡以上）を建築し、生活の本拠地として永住する者。
(但し、併用住宅として事務所及び店舗等を兼ねる場合は、村と協議し許可を得ること。なお、住宅地として悪影響を与えるものについては許可はできません。)
- (2) 村及び地区の行事に積極的に参加できる者。
- (3) 入居者又は現に同居し、若しくは同居しようとする配偶者その他親族が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6号に規定する暴力団員でない者。
- (4) 自治体に対して税金及び各種使用料等を滞納していない者。
- (5) 売買代金を一括で支払うことができる者。
- (6) 分譲契約締結の日から5年間は、宅地及び建物についての所有権移転または賃借権等使用収益を目的とする権利の設定はできません。（相続は除く）
- (7) 生活排水（雨水は除く）は、農業集落排水地区（下水道）なのでの公共枡に必ず繋ぎ込みをしてください。

※ 上記の条件に違反した場合は、分譲した宅地を高山村が分譲価格で買い戻します
ので注意してください。

2. 申込み方法

(1) 申込み受付

受付期間：随時受付（土・日・祝日を除く）

受付時間：午前9時～午後5時

注) 申込者を対象として、選定委員会で審査し譲受人を決定します。

注) 申込みについては、本人又は同居者の申請（郵送は不可）としハウスメーカー等の代理申請は認めません。

(2) 申込み受付場所

高山村役場地域振興課 TEL0279-26-7944

(3) 申込みに必要な書類

- ①宅地分譲申込書
- ②申込者の身分証明書（運転免許証の写等）
- ③申込者及び同居者の住民票
- ④申込者の在職証明書（同居者で所得がある方もお願いいたします。）
- ⑤申込者及び同居者の所得証明書（最新のもの）
- ⑥申込者及び同居者の納税証明書（最新のもの）

(4) 申込者の資格審査

申込者については、事前に書類審査及び個別審査（面談）を行い、必要に応じて現状の実態調査（身辺調査）を行います。

その後、選定委員会で本分譲地の目的に沿った審査を実施し譲受人を決定いたします。なお、選定委員会の審査結果は、別途通知いたします。

また、本分譲地は若年層の定住化を目的としているため、下記のいずれかに該当するか否かに重点をおき、選定委員会で審査を行い決定いたします。

- ・ 申込日現在において、中学生以下の生計を一にして同居する子どもがいる子育て世帯
- ・ 申込日現在において、夫婦の満年齢の合計が90歳未満であって、かつ、夫婦が同居している世帯

3. 分譲契約

選定委員会の審査後に行います。

(1) 契約の手続き

- ①決定した区画については村と宅地分譲契約を締結し、分譲代金全額を一括で納入していただきます。
- ②宅地の引き渡しは、契約終了後直ちに行います。引き渡し後の宅地の管理は譲受人において行ってください。
- ③契約日に契約が締結されないとき、または分譲代金が全額納入されないときは譲り受けの資格を失います。

4. 登記について

- (1) 宅地分譲の登記名義人は、申込者に限ります。
- (2) 所有権移転登記手続きは、契約完了後及び分譲代金全額納入後に村が登記手続きを行います。但し、所有権移転登記費用及び宅地取引後の宅地に係る公租公課は譲受人の負担となります。
- (3) 宅地分譲は、契約締結日から5年間の買い戻し特約登記をします。

建築にあたっての注意事項

1. 住宅建設上の注意事項

住宅としての良好な環境を維持増進するため、下記の基準を遵守してください。

- (1) 建築物は、一戸建の専用住宅で50㎡以上とする。(併用住宅は、村と協議が必要)
- (2) 建ぺい率は、70%以下とする。
- (3) 建築物は官民境界及び民々境界から、1m以上離して建築すること。
- (4) 建築物の高さは、地盤から10m以下、軒の高さは地盤から7m以下とする。
- (5) 塀・柵・生垣などの高さは、1.5m以下とする。
- (6) 高山村景観条例に基づき、建築物の外壁及び屋根の色彩は、周囲との調和に配慮し、原色を避けた落ち着いたものにする。
- (7) 近隣住宅の景観について、できる限り配慮すること。
- (8) 既に分譲地内に建柱されている電柱については、如何なる理由であれ村で移設する事はできない。
- (9) ⑥区画の隣接にある埋設型の防火水槽は如何なる理由であれ村で移設する事はできない。周辺での火災等の有事の際に使用するための防火設備である事を承知していただきたい。

2. 住宅建設における地元業者の活用

地域経済の活性化を図る意味で、建築は極力地元業者をお願いいたします。

3. 境界について

宅地分譲後の境界の争いは、当事者間で協議し解決してください。