



中満南分譲地 申込者の皆様へ

檜葉町建設課
建築住宅係



◆目次

1 分譲地について

2 抽選方法について

3 建築協定について

4 その他(添付書類)

- ・分譲地における地盤調査結果(申込箇所)
- ・抽選会要領
- ・建築協定書(案)
- ・分譲地チラシ
- ・ゴミステーションの設置箇所

1 分譲地について

本分譲地は檜葉町大字北田字中満地区に位置し、町の中心部です。隣接には、ここなら笑店街やおおぞらこども園、ふたば診療所等笑ふるタウンならはこの名称で親しまれています。分譲地に関しては、現況をご理解いただき、引渡しとなります。

【分譲区画】

戸建住宅用地 31区画

共同住宅用地 6区画

【分譲面積・金額】

別添のチラシをご確認ください。

【電柱や外灯の位置】

分譲地内には、電気の引込の関係で電柱が入っている宅地があります。別添のチラシに記載しておりますので、ご確認ください。

【地盤について】

地盤状況については、町で造成工事の際、地質調査を全区画実施しました。別途資料を参考にしてください。

【菜園について】

分譲地には隣接して公園(菜園)を計画しております。希望される方は町へご連絡ください。

【ゴミステーションについて】

分譲地内に2ヶ所設置する予定です。場所は別添資料をご確認ください。

【契約について】

分譲地決定後、重要な事項を説明し、契約の手続きに入ります。購入金額については、前払金10%を納付し、その後1ヶ月以内に90%の金額を納付いただくこととなります。

前払金額が納付された日以降が契約日となります。
※契約が可能になりましたら別途お知らせいたします。

※所有権移転日は契約日と異なりますのでご注意ください。

【住宅建設における支援について】

檜葉町では、子育て世帯が住宅を新築した場合、奨励金を交付しています。(100万円)

2 抽選について

- ・受付期間 平成30年11月12日(月)～
12月21日(金)まで
(土日祝日を除く 9時～17時)
- ・抽選日 平成30年1月20日(日)
場所 檜葉町役場 3階大会議室

抽選になった方に対し、通知しますので、ご確認お願いいたします。また、受付者全員に後日受付受領書をお送りしますので、抽選日には忘れずにお持ちください。

・注意事項

本人の代理で抽選する場合は、委任状が必要です。委任状の様式は受付受領書と一緒に送付いたします。

・優先順位を付与した抽選

抽選は抽選箱に当選くじを入れ順番に引く形の抽選です。優先度が高い方は低い方より余計にくじを引くことができます。

引く順番は別途くじ引きにより行います。



・優先順位(抽選有利型)

【戸建住宅】

- ① 檜葉町民(子育て世帯)
- ② 檜葉町民
- ③ 町外の方(子育て世帯)
- ④ 町外の方

【共同住宅】

- ① 町民の方(法人代表が町民の方を含む)
- ② 檜葉町に本店を置く事業所
- ③ 町外(個人・法人)

・申込状況の公表について

建設課の窓口では随時公表いたします。町ホームページでは12月初旬より受付状況を公表いたします。

・申込後の希望区画の変更については、ご相談ください。

※詳細は抽選要領をご確認ください。

3 建築協定について

分譲地については、建築協定を設置しております。共同住宅と戸建住宅の記載がありますので、協定書を確認してください。

(目的)

建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準を定め、住宅地として良好な環境を高度に維持増進することを目的としています。

(協定記載例)

① 建築物の高さは、地盤面から10メートル、軒の高さは9メートルをそれぞれ超えないものとする。

・宅地の地盤より10mを超える建物は建築できません。

②敷地の地盤面および盛土法面の形状の変更はできないものとする。ただし、自動車車庫の建築、駐車場の整備、造園工事等のため、又は出入口の変更のための切土は除く。

・法面等の形状変更はできませんが、造成工事等により擁壁や駐車場の整備は可能です。切土は可能としていますが、宅地造成等規制法に定められている基準は変更できません。(2m以上の切土)

③ 建築物の敷地に、塀、垣、柵等を設置する場合は、敷地の地盤面から1.2メートルを超える部分については、網状その他これに類する形状であるものとし、高さは1.8メートル以下とする。

・塀等については、1.2mまでのものは問題なく設置できます。しかし、1.2mを超える場合は、1.8mまでとして、1.2m以上の場所を奥行が見える構造のものにしてください。

※参考図1をご参照ください。

④ 建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から敷地境界線までの距離(以下「外壁の後退距離」という。)は1.5m以上とする。

・敷地境界は、該当する面より直交した敷地境界となります。

※参考図2をご参照ください。

⑤ 建築協定運営委員会について

- ・建物を新築・改築・増設する場合は、委員長の同意が必要となります。
- ・あくまでの建築基準法が関わる建築等になりますので、ご協力お願いいたします。

その他 外構工事について

① 隣地境界での塀について

「隣地境界」に段差がある場合は、一般的には上の段の土地所有者が自分の敷地内で費用を負担し、工事を行います。当然、費用負担し自分の土地を使う以上、どのような形にするかは自由ですが、やはりおとなりに概要を伝え、了解を取っておくべきと考えます。

その場合の基礎構造ですが、自分の境界内で収めるのが一般的です。隣地とのトラブルと成りかねますのでご注意くださいと思います。

また、「隣地境界」に無関係な工事でも、騒音や職人の出入り、資材搬入等の問題もあり、周辺の住民の方には了解を得ておくのが一般的です。

必ずではございませんが、一般的な考え方に沿って外構工事を実施いただければと思います。

※参考図3をご参照ください。

② 隣地境界での植栽について

前頁で説明したとおり、敷地境界においては、隣地とのトラブルに成りかねない部分になります。

塀はもちろん基礎についても自分の土地内で施工するのが一般的です。

また、植栽に関しても隣地へ枝が伸びてトラブルになることもございます。

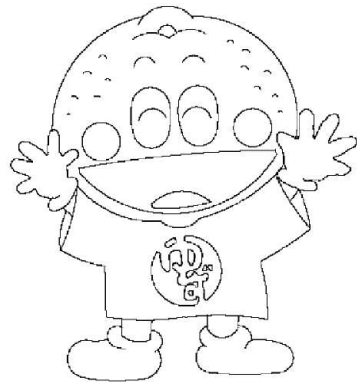
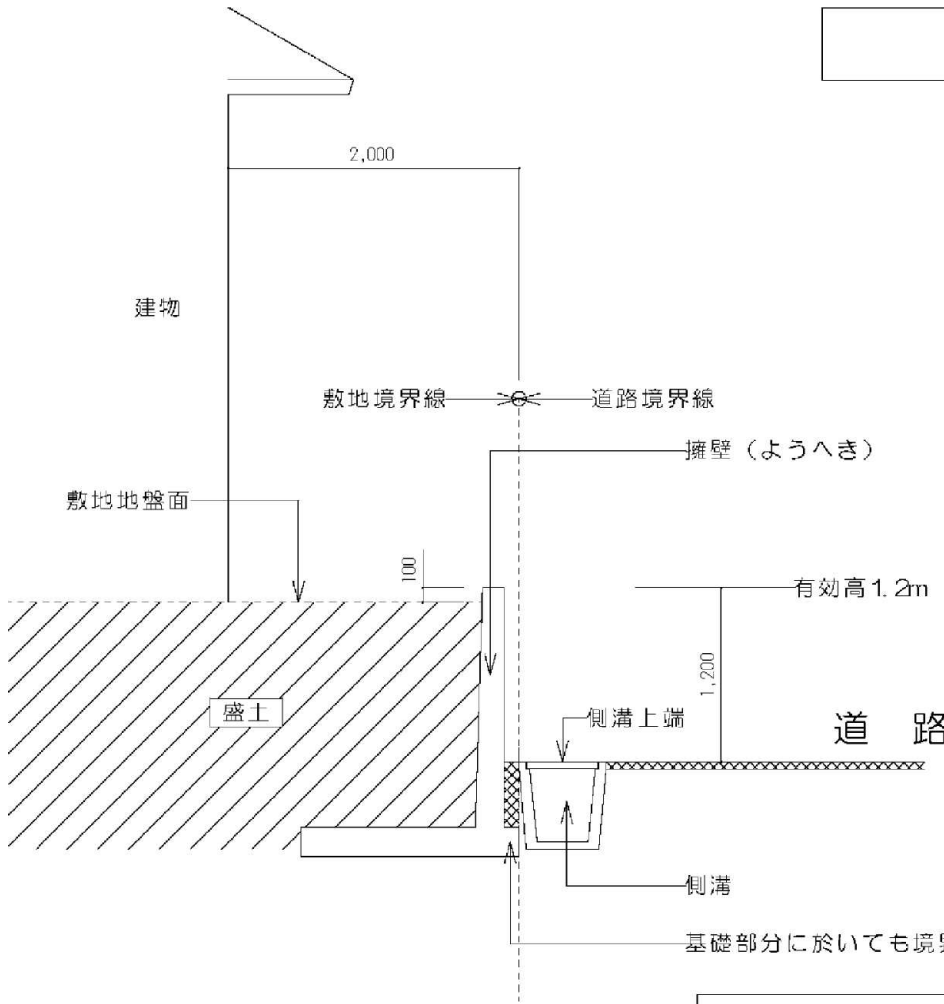
その辺も留意し、外構工事を進めていただければと思います。

※参考図3をご参照ください。

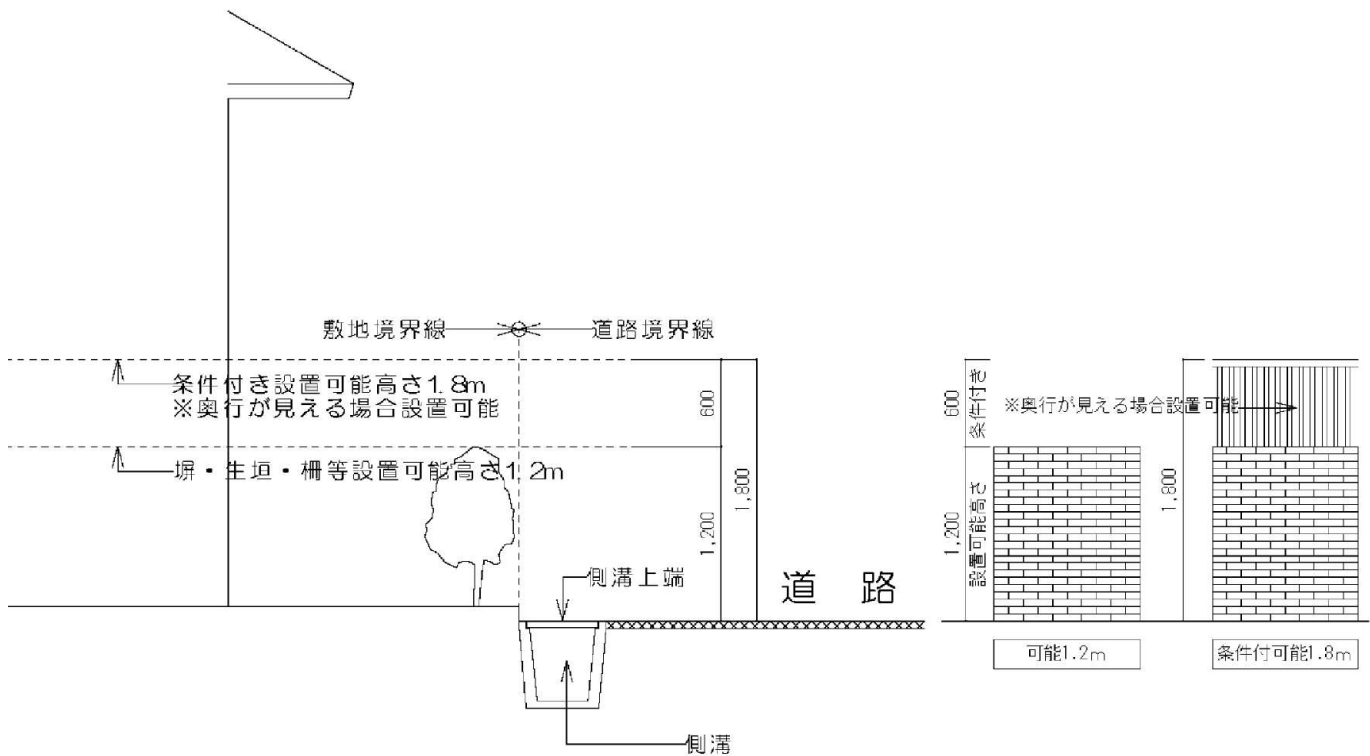
他に分譲地での質疑等ございましたら、下記に問い合わせいただければと思います。

檜葉町 建設課 建築住宅係

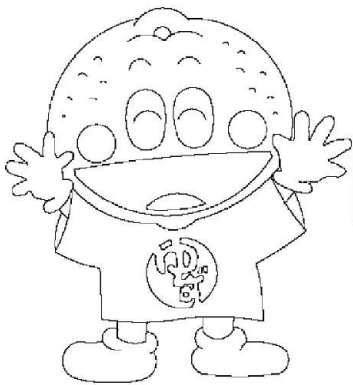
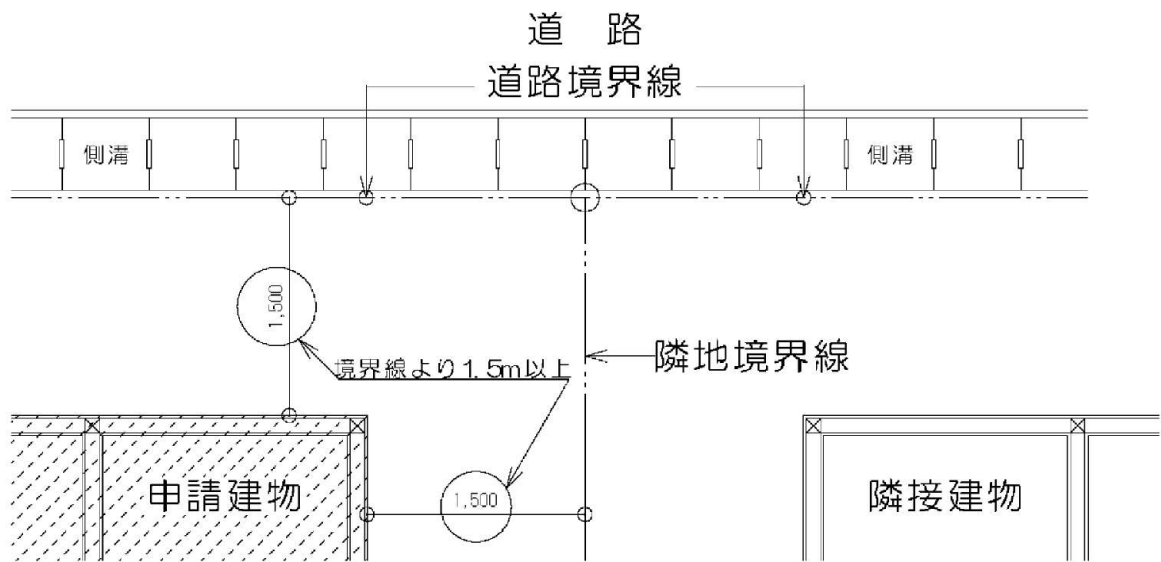
電話 0240-23-6106(直通)



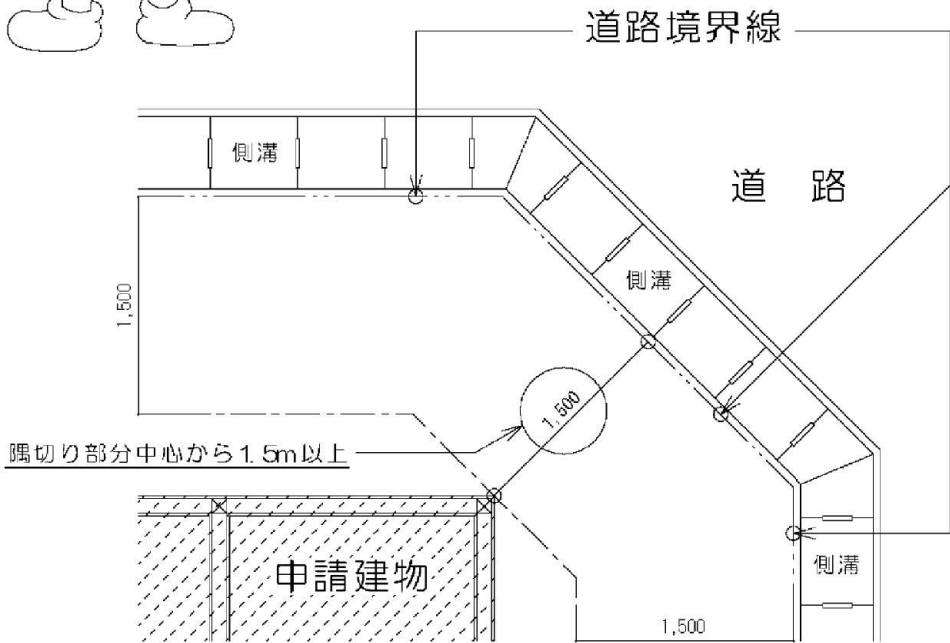
擁壁（ようへき）設置基準例



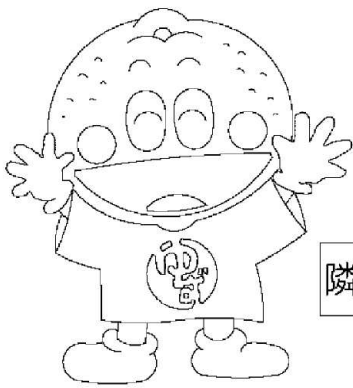
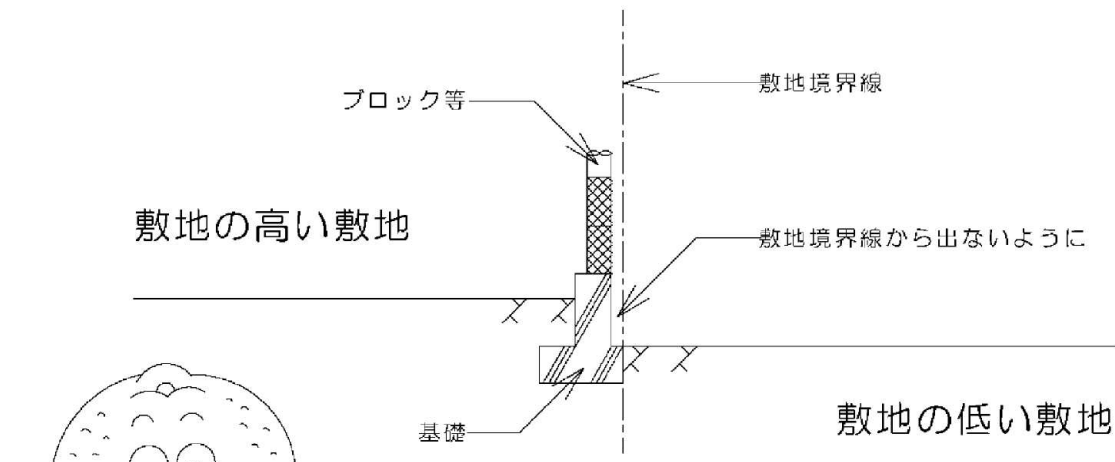
塀・垣・柵等設置基準例



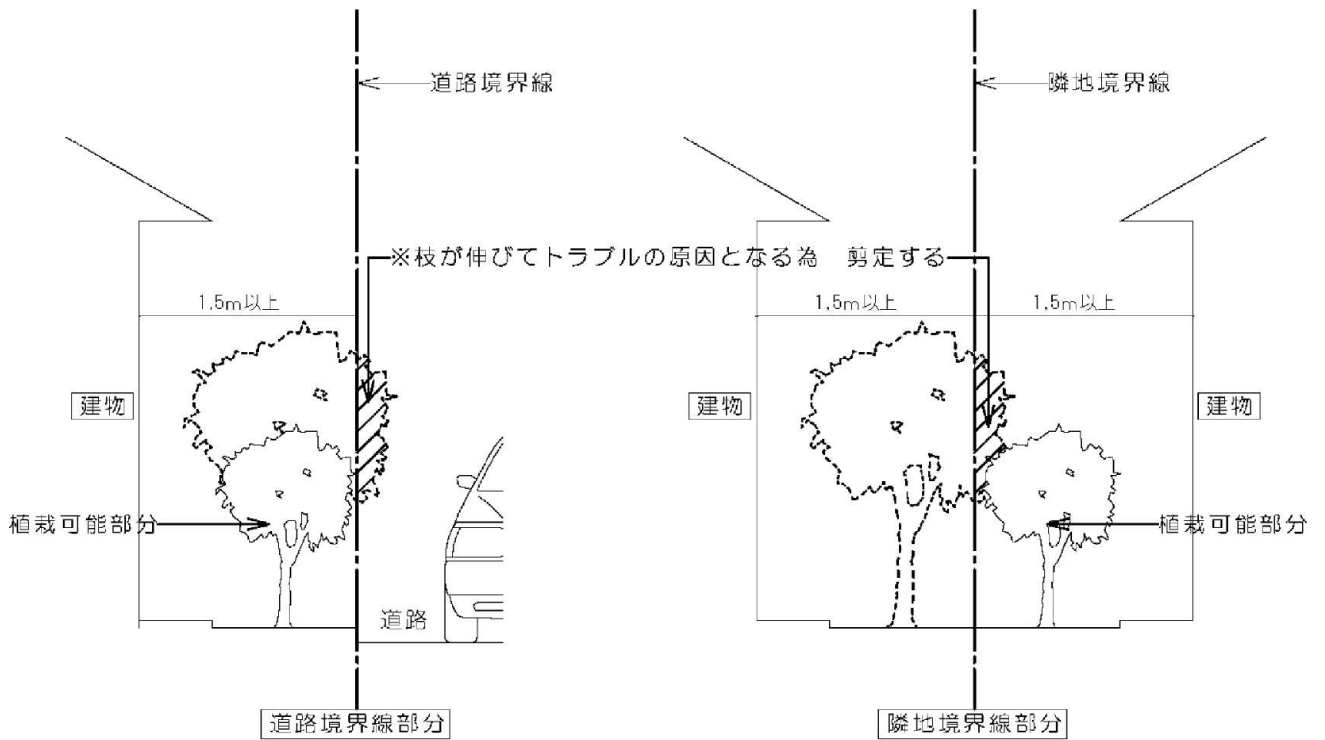
境界線からの距離



隅切り境界線からの距離



隣地境界での外構工事について



境界部分での植栽について