

大槌町防災集団移転促進事業 住宅団地の宅地募集要領

北側斜面団地

もくじ

- 1 大槌町防災集団移転促進事業の概要
- 2 申込みのできる方
- 3 申込み方法
- 4 申込期間および受付時間
- 5 募集する住宅団地の地区および募集区画数など
- 6 住宅団地の概要
- 7 防集宅地の決定方法など
- 8 契約の方法や条件など
- 9 問い合わせ先

1 大槌町防災集団移転促進事業の概要

- ・ 防災集団移転促進事業は東日本大震災時（平成23年3月11日）に大槌町内において家屋が半壊以上の被害を受けた世帯の集団移転を促進するため、安全な場所で自らの建築による住宅再建を支援する制度です。
- ・ 大槌町が造成した防集宅地（※）は、借地を基本としますが、購入を希望する方には譲渡します。

※大槌町が防災集団移転促進事業において造成した宅地を「防集宅地」と呼ぶことにします

2 申込みのできる方（町と土地の賃貸借契約又は譲渡契約を締結する方）

平成26年12月から平成27年1月にかけて行った仮申込みにおいて、北側斜面団地に事前登録（仮申込み）された方を対象に本申込みを行います。

- ①平成23年3月11日時点（以下「被災時」）で地区内の移転促進区域内に居住していた方
- ②①の該当者が居住するための宅地を購入する移転対象者の親族の方
- ③その他町長が認める方（一時的に病院に入院していた方など）

注意

ただし、次に掲げる方は申し込みできません。

- ①町税等を滞納している方
- ②本人または世帯の構成員に暴力団員がいる方
- ③災害公営住宅に入居した方
- ④がけ地近接等危険住宅移転事業の補助制度を活用して住宅再建をされている方
- ⑤国の被災者生活再建支援金等を受けて住宅再建をされている方

3 申込み方法

- ・ 事前登録された方に「防集宅地申込書」を送付いたしますので、次の書類を添えて申込み期間内に下記の【申込み先】にご提出ください。

【添付書類】

- ① 被災時に移転促進区域に居住していたことがわかる「り災証明書の写し」
- ② 移転対象者と申込者との親族関係がわかる「戸籍謄本の写し」（※高齢などの理由により被災していない親族の方が申込みの場合のみ）
- ③ 町外に転出している方「住民票抄本の写し」

【申込み先】

〒028-1192 岩手県上閉伊郡大槌町上町1番3号

大槌町役場 都市整備課（町役場2階）

電話番号：0193-42-8723（直通番号）

4 申込期間および受付時間

【申込期間】平成30年10月5日（金）～平成30年10月22日（月）まで
※土、日、祝祭日を除く。

【受付時間】 9時00分から17時00分まで

【その他】 申込み状況は町ホームページで公表します。また、電話で確認することもできます。
申込んだ画地を変更する場合は、防集宅地申込書【変更用】を申込期間中にご提出ください。

5 募集する住宅団地の地区および募集区画数など

募集团地	募集区画数	1区画当たりの 予定面積	年間借地料 (予定)	購入代金 (予定)	建築可能 予定年月
北側斜面団地	11戸	約72.0坪～ 約150.0坪	4,500円～ 13,700円	約241万円～ 約526万円	平成31年4月

- (1) 建築可能予定年月は、工事の進捗状況により前後する場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- (2) 一区画当たりの予定面積は、おおよその面積です。
- (3) 年間借地料および購入代金は、不動産鑑定評価額などを参考に算出した金額です。実際の金額は町と土地の賃貸借契約または譲渡契約を締結するときまでにお知らせします。
- (4) 借地料または購入代金の支払時期、支払い方法については、ご契約時に説明します。

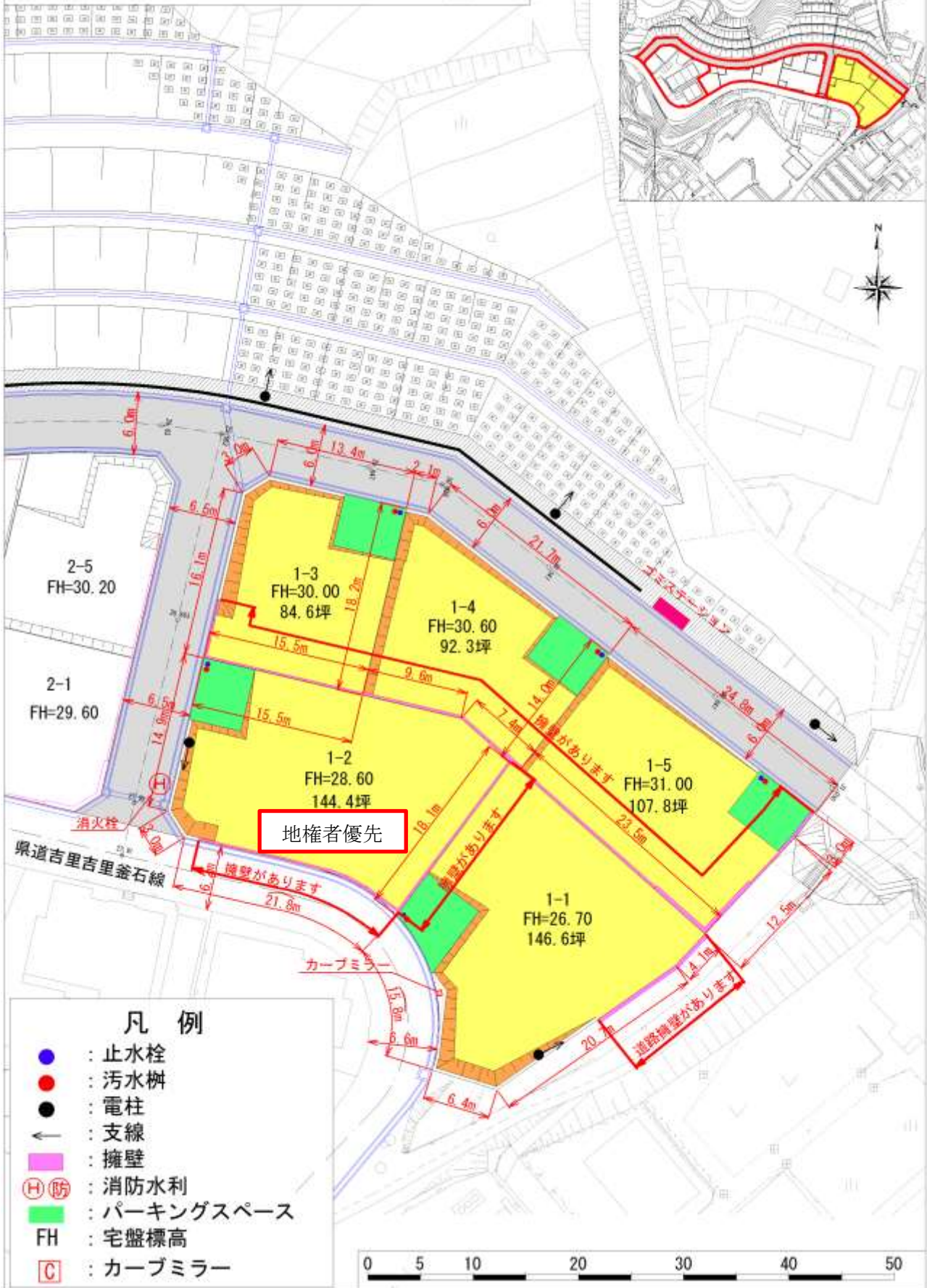
6 住宅団地及び防集宅地の概要

【住宅団地全体位置図】



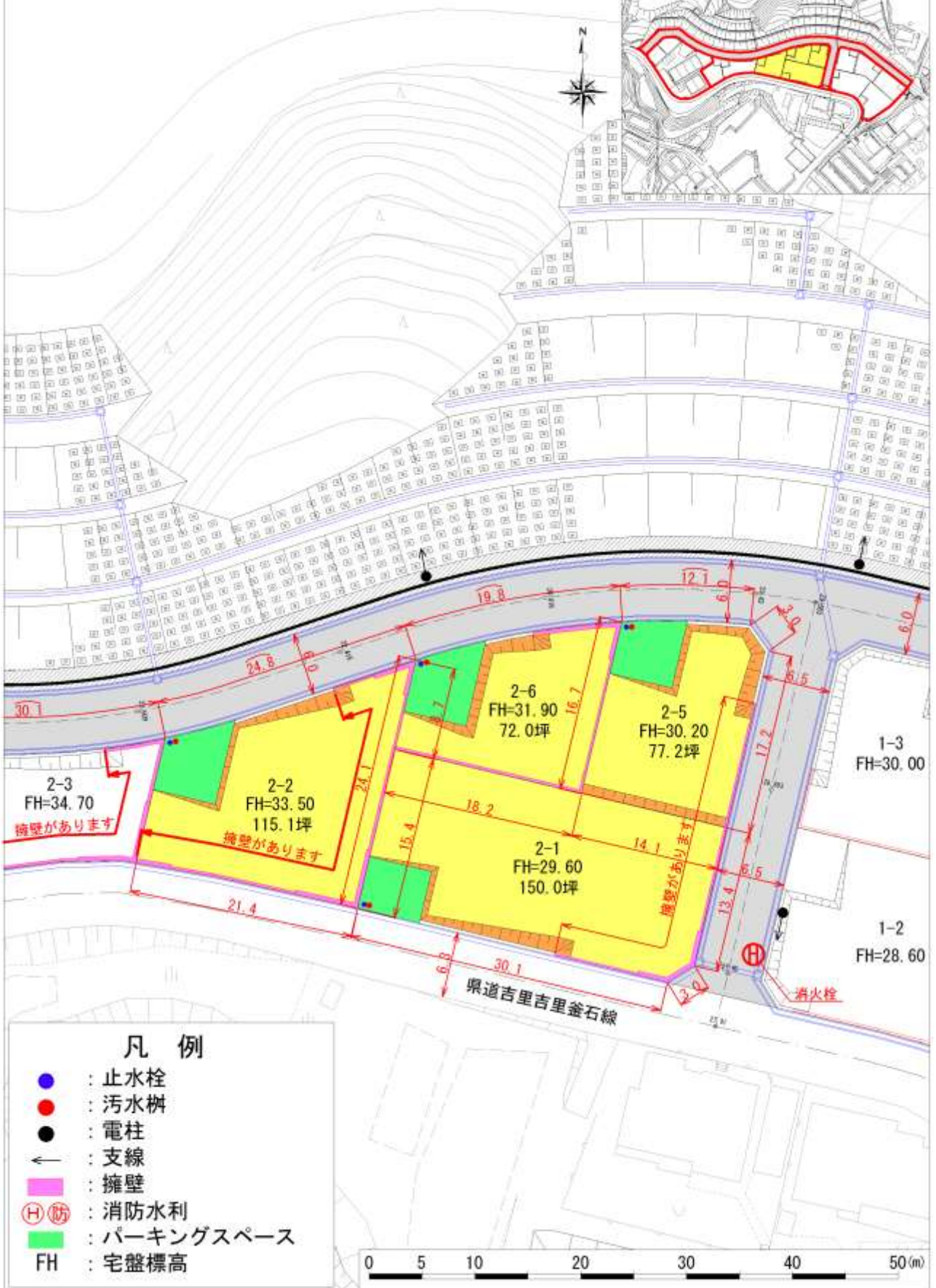
北側斜面団地1-1～1-5宅地 画地概要図

全体位置図



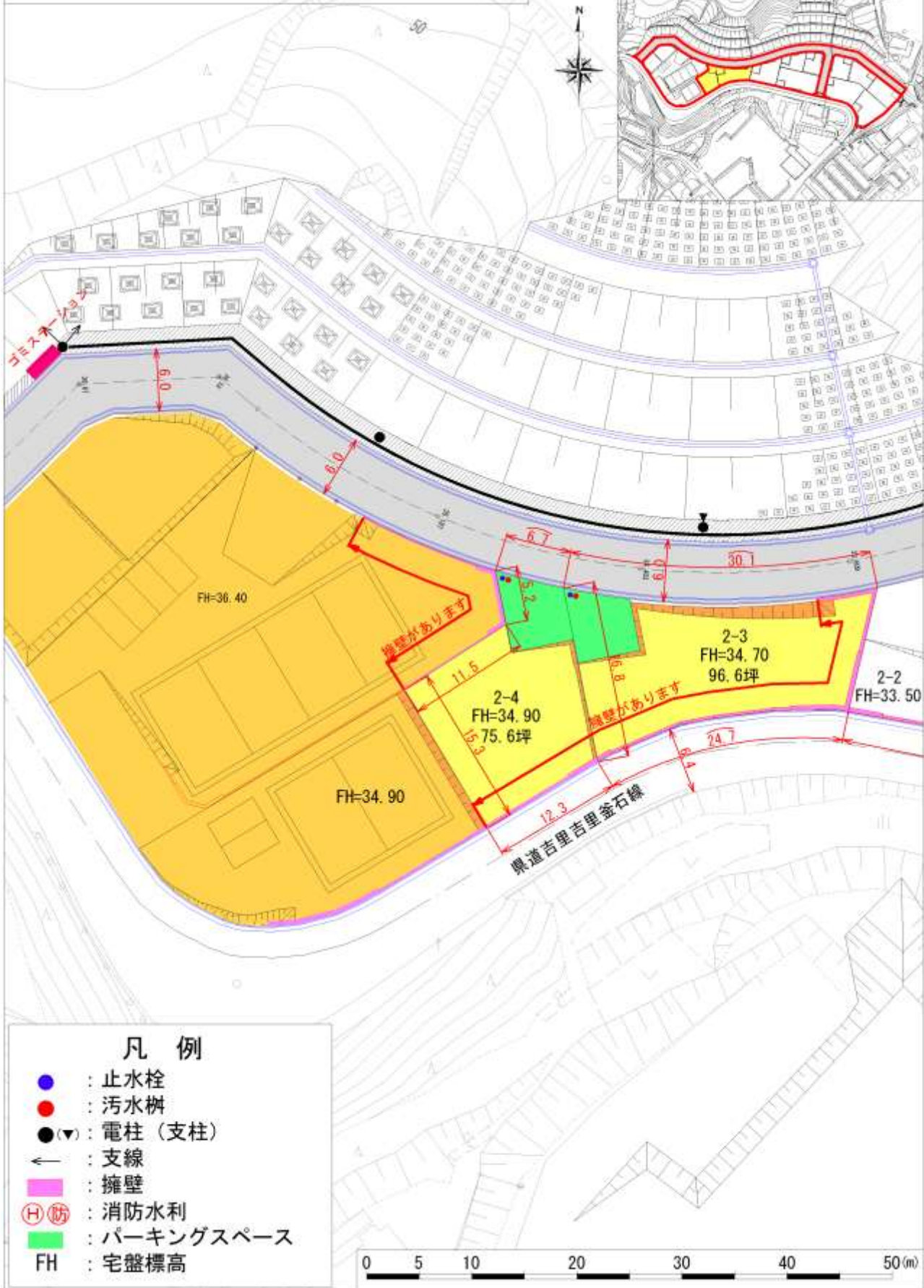
北側斜面団地2-1, 2-2, 2-5, 2-6宅地 画地概要図

全体位置図



北側斜面団地2-3, 2-4宅地 画地概要図

全体位置図



凡例

- : 止水栓
- : 汚水樹
- (▼) : 電柱(支柱)
- ← : 支線
- : 擁壁
- Ⓜ防 : 消防水利
- : パーキングスペース
- FH : 宅盤標高



物件の概要（北側斜面団地）

【画地ごとの項目】

募集画地	全面積 (予定)	宅盤標高 (F H)	接する 道路の幅	年間借地料 (予定)	購入代金 (予定)	建築可能 予定年月
1-1	484.74㎡ (約146.63坪)	+26.7m	6.6m	12,800円	約495万円 (約33,700円/坪)	平成31年 4月
1-2	477.63㎡ (約144.48坪)	+28.6m	6.2m 6.5m	13,100円	約512万円 (約35,400円/坪)	平成31年 4月
1-3	279.86㎡ (約84.66坪)	+30.0m	6.0m 6.5m	6,200円	約300万円 (約35,400円/坪)	平成31年 4月
1-4	305.23㎡ (約92.33坪)	+30.6m	6.0m	6,800円	約312万円 (約33,700円/坪)	平成31年 4月
1-5	356.62㎡ (約107.88坪)	+31.0m	6.0m	8,800円	約379万円 (約35,000円/坪)	平成31年 4月
2-1	496.18㎡ (約150.09坪)	+29.6m	6.3m 6.5m	13,700円	約526万円 (約35,000円/坪)	平成31年 4月
2-2	380.56㎡ (約115.12坪)	+33.5m	6.0m 6.0m	9,700円	約404万円 (約35,000円/坪)	平成31年 4月
2-3	319.58㎡ (約96.67坪)	+34.7m	6.0m 6.0m	7,600円	約342万円 (約35,400円/坪)	平成31年 4月
2-4	250.23㎡ (約75.69坪)	+34.9m	6.0m 6.0m	5,300円	約276万円 (約36,400円/坪)	平成31年 4月
2-5	255.20㎡ (約77.20坪)	+30.2m	6.0m 6.0m	5,300円	約271万円 (約35,000円/坪)	平成31年 4月
2-6	238.03㎡ (約72.00坪)	+31.9m	6.0m	4,500円	約241万円 (約33,400円/坪)	平成31年 4月

※各街区における共通項目はP10に記載しています。ご参照下さい。

の画地では地権者が優先されます。

【北側斜面団地における共通項目】

項目	制限・条件・仕様等				
法令等に基づく制限	都市計画法	都市計画区域			
		用途地域	第一種住居地域		
	建築基準法	建ぺい率	60%	容積率	200%
		屋根不燃区域	22条区域内		
	その他の法律	都市計画法53条			
私道等の負担等に関する事項	私道負担の有無	無	負担の内容	—	
	道路後退の有無	無	負担の内容	—	
供給処理施設の状況	種別	整備状況	事業所名等		
	電気	接続可	東北電力（株）		
	上水道	引込み済	大槌町水道事業所		
	下水道	引込み済	大槌町復興推進課		
	ガス	引込みなし	各プロパン会社にて手続き		
下水道負担金	<p>土地取得者や賃借人（受益者）は、条例に基づき受益者負担金を支払う必要があります。負担金は宅地面積に対して400円/m²の額を5年に分割して納付します。但し、従前の宅地で負担金を納付した場合等は、免除になります。担当部署から申請書類等をお送りします。</p> <p>（担当 大槌町復興推進課下水道班）</p>				
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・画地面積については、確定測量により変動することがあります。 ・画地は、法面・擁壁を含めた借地・分譲となります。法面等の維持管理については、居住される方に行っていただきます。 ・画地内に電柱が設置される場合があります。事前にご確認ください。なお、電柱の移設等は応じかねます。 ・電柱等の占有については、東日本電信電話（株）と個別に契約を行う事となっています。 ・宅地地盤については造成部分（切土を含む）において、性能目標を達しているかを確認しています。また、出来上がった地盤の地耐力についても、性能目標を達しているか試験を行い、確認しております。なお、元の地盤面より下方については性能目標の対象外としています。※性能目標とは一般的な戸建て木造住宅の2階建住宅が地盤補強なしに通常の布基礎で建築できることを参考にしたものです。 				

7 防集宅地の決定方法など

(1) 防集宅地の決定方法

- ① 申込みがお一人だった場合は、その方の居住先として決定します。
- ② 申込みが複数あった場合は、抽選で居住する方を決定します。

連絡

- ・町は、防集宅地の宅地が決まった方に対し、防集宅地当選通知書を送付します。
- ・原則として決定した防集宅地の交換、変更はできません。

(2) 抽選となった場合の抽選会実施方法

【抽選会日時】平成30年10月24日（水）

18時00分から開始（受付時間：17時00分から17時50分まで）

【抽選会会場】大槌町役場3階中会議室

- ・抽選会は予備抽選（本抽選の抽選順を決めるための抽選）および本抽選を実施します。
- ・都合により抽選会に欠席される方がいた場合は、町職員が代理抽選を行います。
- ・抽選機は、抽選箱を使用します。
- ・画地番号の小さい順に抽選を行います。

①【予備抽選】

- ・防集宅地申込書の受付順に予備抽選を実施します。
- ・1番を引いた方から順に本抽選を行います。

②【本抽選】

- ・予備抽選で決まった抽選順に本抽選を実施します。
- ・当選と書かれた紙が入っている玉を引いた方が当選となります。

(3) 抽選にて落選された方の再申込みについて

- ・抽選で落選された方には、申込みが無かった区画を対象に、抽選日より1週間の期間を設け、再申込みを行います。
- ・再申込みにて申込みが1人の場合は決定とし、同区画に申込みが複数の場合は、再度抽選を行い、落選者には残っている区画で抽選日より1週間の期間を設け、再申込みを行います。
- ・仮申込みをされている方の区画が全員決まるまで、再申込みを行います。

※P14～P15に防集宅地の入居者決定方法のフロー図を記載しています。ご参照下さい。

8 契約の方法や条件など

- ・防集宅地の土地は居住する方に貸付け又は譲渡します。貸付けを希望する方とは土地賃貸借契約を、譲渡を希望する方とは土地譲渡契約を防集宅地の貸付及び譲渡に関する条例に基づき締結します。
- ・契約の時期は造成工事完了後となります。
- ・居住する方は、契約締結日から2年以内に住宅の建築に着手していただきます。
- ・住宅建築費用は、居住する方の自己負担となります。

(1) 賃貸借契約の場合

- ① 賃貸借期間（借地権の存続期間）は、契約締結の日から30年間となります。契約期間満了までに、再契約を行うことができます。
- ② 賃貸借料は、契約時の固定資産税額程度とし、契約期間中は原則として賃貸借料の変更はしません。法令の改正や固定資産税額が大きく変わるなど、賃貸借料を変更しようとするときは、契約者と協議の上、見直しを行います。
- ③ 第三者への借地権の譲渡、土地の転貸は原則できません。
- ④ 土地の形状を変更することは原則できません。
- ⑤ 借地期間中でも買取りを希望する場合、土地を購入できます。
- ⑥ 土地及び借地権を担保にすることはできません。

注意

次のア～エに該当した場合、契約を解除する場合があります。

- ア.町の許可なく、第三者に借地権を譲渡または土地を転貸すること
- イ.町の許可なく、土地の形状を変更すること
- ウ.賃貸借料の支払いを6箇月以上怠ること
- エ.契約締結後、2年以内に住宅の建築に着手しないこと

(2) 譲渡契約の場合

- ① 土地の分譲価格は、不動産鑑定評価額を参考に決定します。
- ② 土地の分譲代金は、契約締結後、指定された期間内に一括してお支払いただきます。
- ③ 土地の所有権登記手続きは、宅地の引渡し時に町で行いますが、費用は購入する方の負担になります。

注意

次に該当した場合、契約を解除する場合があります。

- オ.契約締結の日から5年以内に、土地の所有権を第三者に譲渡又は貸与すること

※上記ア～オの注意事項のいずれかに該当したときは、契約を解除する場合がありますのでご注意ください。契約が解除になった場合は原則、建物を取り壊し、土地を原状に回復して町に返還していただくこととなります。

9 問い合わせ先

〒028-1192

岩手県上閉伊郡大槌町上町1番3号 大槌町役場 都市整備課（町役場2階）

【造成に関すること】 赤浜地域担当班

【募集に関すること】 町方地域担当班

電話番号：0193-42-8723（直通番号）

防集宅地の入居者決定方法

