申 込 み の ご 案 内

《申込み資格》

次のすべてに該当する方。

1．住宅専用地区－自己の居住する住宅を建築するために宅地を必要とする方。
　住宅地区－自己の店舗又は店舗併用住宅を建築するために宅地を必要とする方。

2．満 20 歳以上の方。なお、20 歳未満でも既婚者または法定代理人の同意を得た場合は申込むことができます。

3．宅地引渡日から 10 年以内に住宅等を建築する方。

《申込み方法》

申込書及び印鑑を、当公社（宇都宮市役所５階用地課内）へお持ちください。
現地販売会期間中は、篠井ニュータウン現地販売会場にて受け付けます。
※　なお、郵送及び電話による申し込みは受け付けしません。

《申込みに必要な書類等》

1．宅地分譲購入申込書
2．印鑑（認印でも可。）

※　申込者本人が来られない場合は、申込世帯の成人である者に限り代理人とすることができます。

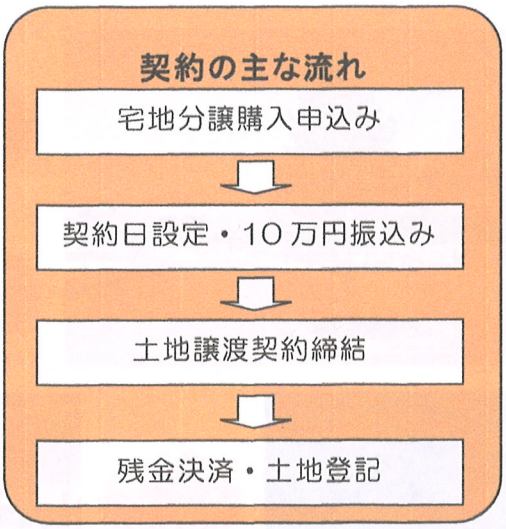
《販売方法》

各区画先着順にて決定いたします。

契 約 の ご 案 内

《契約締結》

1．日　時
　お客様とご相談のうえ決定いたします。
2．場　所
　宇都宮市役所又はお客様ご自宅
3．ご用意いただくもの
　①　契約者の実印
　②　住　民　票（契約者本人のもの。）　１通
　③　印鑑証明書（契約者本人のもの。）　１通
　④　契約書貼付用の収入印紙



《宅地の引渡日》

譲渡代金の第２回支払後、所有権移転の登記を行った日を宅地の引渡日といたします。

《譲渡条件等》

宅地購入者は、次の条件等により、当公社と宅地譲渡に関する契約を締結していただきます。

1．譲渡代金の払込
　当公社の口座へ下記のとおり振込みしていただきます。（振込手数料はお客様の負担となります。）

【振込先】
足利銀行　宇都宮市役所支店　普通預金　2769501　宇都宮市土地開発公社

第１回支払	譲渡契約締結のときに、譲渡代金のうち１０万円
第２回支払	譲渡契約締結日から２ヵ月以内に、譲渡代金の残額

２．契約の解除
契約を解除する場合は、第１回支払金額（１０万円）を違約金として負担していただきます。
なお、融資不成立に伴う契約の解除の場合は、第１回支払金額を返還いたします。
３．住宅等の建築
宅地引渡日から、１０年以内に住宅等の建築（屋根葺完了）をしていただきます。
４．所有権移転登記
当公社が土地所有権の移転登記を嘱託で行います。
なお、融資に伴い抵当権等を同時設定登記する場合は、取扱金融機関と別途協議し、司法書士に依頼することがあります。（宅地購入者負担）
５．転売等の制限
宅地分譲の目的に反した譲渡や賃貸等はできません。
６．所有権移転登記に関する費用負担
登記に関する費用は宅地購入者の負担となります。
公社の登記による負担方法は、第２回支払時に収入印紙を購入していただき、当公社がお預かりして登録免許税といたします。（収入印紙は郵便局でお求めになれます。）
７．公租公課、維持管理等
宅地引渡日後の宅地に係る公租公課、維持管理等一切の責任は、宅地購入者の負担となります。

《特記事項》

● 篠井ニュータウン地区計画について

当団地は地区計画されておりますので、建築物や工作物等を建築する場合には，「地区計画の区画内における行為の届出」が必要です。
なお、主な制限は以下のとおりとなります。
（詳細については、篠井ニュータウン地区計画書をご覧ください。）

１．建ぺい率及び容積率
建ぺい率は５０％、容積率は８０％
２．建築物の高さ等の制限
建築物の高さは１０メートル以下、軒の高さは７メートル以下、道路斜線制限，北側斜線制限
３．建築物の配置の制限
隣地境界線及び道路境界線から、建築物の外壁面までの距離は 1.0 メートル以上
４．建築物の形態または意匠の制限
建築物等の外壁及び屋根の色彩は、原色を避けた落ち着いた色彩
５．建築できる住宅等
《住宅専用地区》
・一戸建ての専用住宅、診療所、地域集会場、ガス施設、し尿処理施設
《住宅地区》
・店舗（日用品の販売を主たる目的とするもの）
・食堂や喫茶店など
・理髪店、美容院、貸衣装屋、本屋など
洋服店、畳店、建具店、自転車店などで出力の合計が 0.75ｋｗ以下の原動機を使用するもの
・食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋などで出力の合計が 0.75ｋｗ以下の原動機を使用する自家販売業
・学習塾、華道教室、囲碁教室など
６．かき又はさくの構造の制限
塀の構造は生け垣とします。但し、透視可能なフェンスも可能です。透視可能なフェンスの場合、道路面の境界については、篠井ニュータウン緑地協定により植栽を配置するなど景観に配慮していただきます。
（詳細については、篠井ニュータウン緑地協定書をご覧ください。）

● 篠井ニュータウン緑地協定について

宇都宮市と緑地協定が締結されていますので、緑豊かな街づくり、良好な環境形成のため、樹木等の維持管理に努めていただきます。また、緑地協定に基づき、緑地実行委員会を設置しております。

● **電柱等の設置について**

電柱等（支柱、支線を含む。）は、東京電力㈱及び東日本電信電話㈱の建柱計画によりますので、建柱位置の変更はできません。あらかじめ電柱等の位置をご確認のうえ、お申込みください。
なお、電柱等の設置区画については、東京電力㈱もしくは東日本電信電話㈱と別途電柱の賃貸契約手続きをしていただくことになります。

● **上下水道について**

宇都宮市上下水道局の上下水道が設置されておりますので、工事については、市の条例に基づき、宇都宮市上下水道局に登録されています指定給排水装置工事事業者で行ってください。
なお、住宅等建築時に水道加入金を宇都宮市上下水道局に納付していただきます。

【宇都宮市上下水道局　工事受付センター　TEL028(633)3164】

● **ガスについて**

日本瓦斯㈱により、簡易ガス集中方式で各宅地内に供給しております。
工事やご利用の際には、同社と別途契約手続き等をしていただくことになります。

【日本瓦斯株式会社　宇都宮営業所　TEL028(624)9572】

● **テレビ共聴施設について（地上デジタル放送）**

篠井・富屋地区テレビ共同受信組合により、地区内共同アンテナから団地内に設置しております。
工事やご利用の際には、同組合と別途契約手続き等をしていただくことになります。
（引き込み工事費は戸別負担，組合加入金 35,000 円，月額利用料 400 円）

【篠井・富屋地区テレビ共同受信組合　TEL028(669)2137】

● **建築物について**

分譲地に住宅等を建築する場合、建築工法、基礎その他につきましては、施工委託業者と十分ご相談のうえ、決定してください。
なお、土地引渡し前に地盤調査を希望する場合は、ご相談ください。

● **隣地との境界について**

各区画は、境界杭等により境界線を表示していますが、境界に生け垣等を設置する場合は、隣接者の方とよく相談して設置してください。また、隣地が未分譲地の場合は、境界線の内側に設置してください。

● **その他**

1．当団地の景観を損ねるような屋外の広告物の設置・掲示は控えていただきます。また、宅地形状、地盤高の変更は出来ません。
2．境界沿いにおける土砂の流失については、宅地の高い方が流失防止の義務がありますが，工事を行う場合は、隣接の方とよく相談して施工してください。

《申込み時のご注意》

次のような場合の申込みは、無効となります。また、万一誤って受け付けてもその事実が判明したときは契約締結後であっても、資格、権利は無効となります。
1．申込資格がなかったり、虚偽の申込み等不正行為により申込みをした場合
2．同一人が二重の申込みをした場合

《その他》

1．各区画先着順にて分譲いたしますので、事前に区画申込み状況を必ずご確認ください。
2．２区画以上の分譲については，複数区画割引制度があります。
3．宅地の現況（電柱・ゴミステーション等）及び住環境をよくご確認のうえ、お申込みください。
4．提出書類は一切返却いたしません。

平成 28 年 3 月