

第3期 向陽台住宅団地分譲地のご案内

◆お問い合わせ・受付◆

朝日村土地開発公社 事務局

〒390-1104 長野県東筑摩郡朝日村大字古見 1555 番地1

朝日村役場内(5番建設環境課窓口)

TEL : 0263-99-3574 FAX :0263-99-2745

E-mail : kousha@vill.asahi.nagano.jp

◇申込書等のダウンロード◇

朝日村公式ホームページ > 特設コンテンツ

> 朝日村土地開発公社 > 第3期向陽台住宅団地

1. 第3期向陽台住宅団地分譲地の概要

(1) 分譲地所在等

土地	所在地	〒390-1101 長野県 東筑摩郡 朝日村 大字西洗馬 字向原		
	地目	宅地	分譲 区画数	25 区画
	公共下水	汚水排水樹設置済み 加入負担金 350,000 円	上水道	量水器ボックス設置済み 加入負担金 88,000 円
	電気	中部電力等	ガス	L P ガス

(2) 都市計画法／建築基準法

	区域の別	制限の概要
都市計画法 ／ 建築基準法	都市計画区域 外	容積率・建蔽率等の建築物に係る制限等について、朝日村独自の制限等の基準を設けてはいません。
	建築協定区域	「向陽台住宅団地まちづくり協定」に同意していただく必要があります。 ①壁面位置の制限（道路・隣地から 1.0m以上離す） ②建築物等の高さの制限（2階建まで） ③地盤面の変更の原則禁止 ④敷地の区画形状変更の禁止 ⑤色彩の制限 ⑥敷地の擁壁及び囲障の制限 ⑦地下室・地下シェルター等設置の原則禁止 等

(3) その他法令に基づく制限

法令名	制限の概要
文化財保護法 93 条	工事着工の 60 日前までに朝日村教育委員会へ 2部 提出。 【重要】 地中に遺跡の一部が埋もれている可能性があります。 <u>施工方法等により事前協議等が必要になる場合がありますので、早めにご提出ください。</u>

2 分譲地面積・価格

区画の詳細は、「土地利用計画平面図」でご確認ください。 — 商談中 — 済

区画	地積(m ²)	坪数	販売価格(円)	特典(1割引)価格(円)
1	294.05	88.95	4,200,000	3,780,000
2	329.23	99.59	4,660,000	4,194,000
3	312.66	94.58	5,200,000	4,680,000
4	378.75	114.57	5,620,000	5,058,000
5	297.37	89.95	4,160,000	3,744,000
6	306.81	92.81	4,420,000	3,978,000
7	280.80	84.94	4,160,000	3,744,000
8	283.28	85.69	4,110,000	3,699,000
9	288.59	87.30	4,250,000	3,825,000
10	287.28	86.90	4,760,000	4,284,000
11	286.56	86.68	4,240,000	3,816,000
12	287.51	86.97	4,000,000	3,600,000
13	292.69	88.54	4,070,000	3,663,000
14	276.26	83.57	3,840,000	3,456,000
15	268.50	81.22	3,490,000	3,141,000
16	295.89	89.51	4,290,000	3,861,000
17	291.93	88.31	4,250,000	3,825,000
18	286.70	86.73	4,160,000	3,744,000
19	308.52	93.33	4,550,000	4,095,000
20	288.76	87.35	4,240,000	3,816,000
21	300.66	90.95	4,360,000	3,924,000
22	301.81	91.30	4,360,000	3,924,000
23	273.65	82.78	3,970,000	3,573,000
24	269.90	81.64	4,490,000	4,041,000
25	313.47	94.82	5,190,000	4,671,000

若者定住促進特典

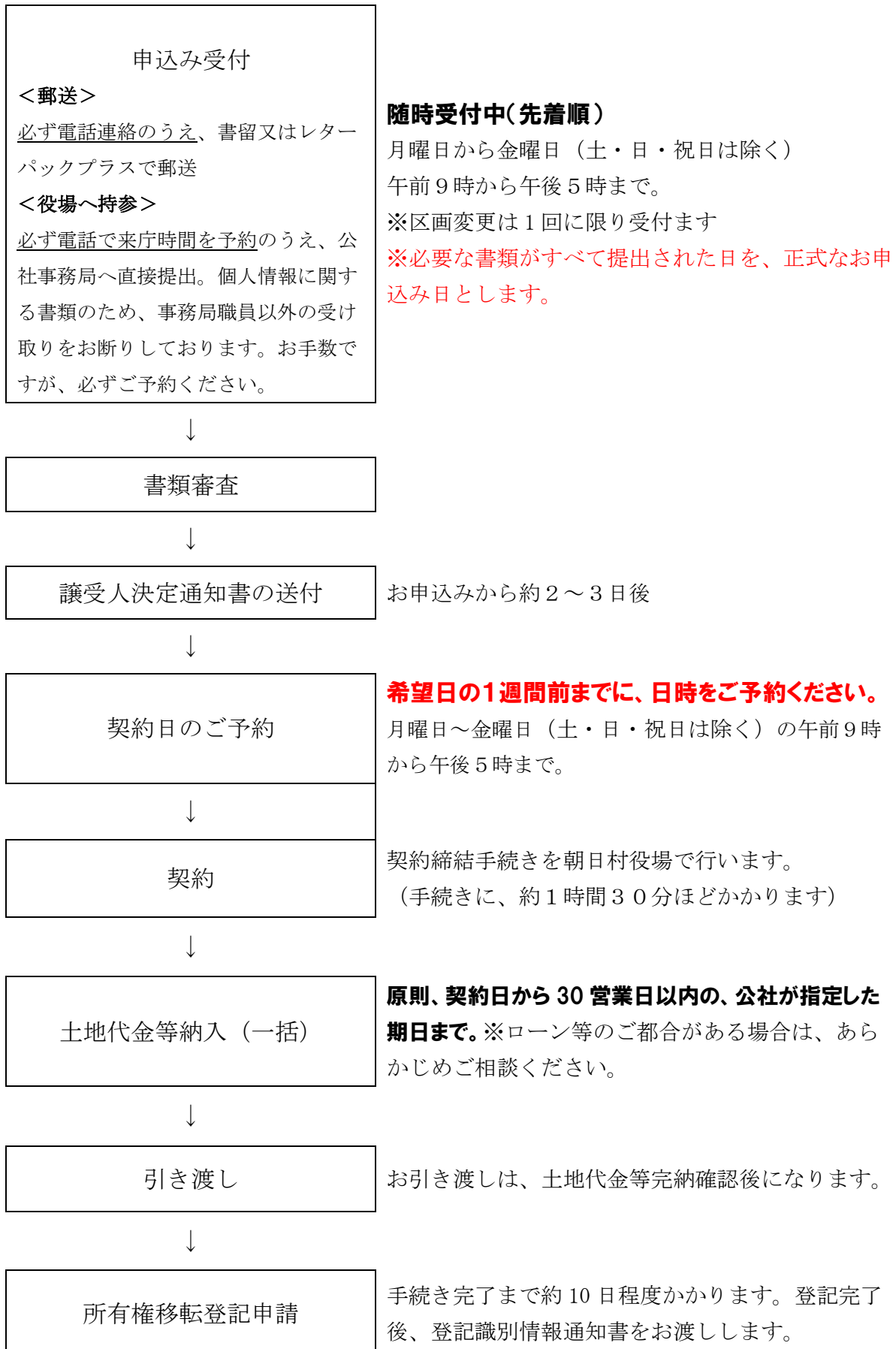
若者定住促進特典適用の方は、販売価格が1割引きになります。

<若者定住促進特典適用条件>

- ① 契約時に、中学生以下の子どもがいる世帯、もしくは契約者本人が45歳以下の世帯
- ② 契約1年以内に住宅工事に着工し、10年以上定住する意思のある方

向陽台住宅団地分譲地をご購入の方は、朝日村「子育て・将来世代住宅取得補助金」の対象外になりますのであらかじめご了承ください。

3 お申込みから土地の引き渡しまでのながれ



4 申込み資格

- (1) 居住用の建物（住居用トレーラーハウス不可）を建て、継続して居住する個人の方。住宅専用。店舗等の利用不可。
- (2) 土地代金等を納入期日までに一括納入できる方。
- (3) 市町村税等の滞納がない方。
- (4) 所有権移転後3年以内に住宅が完成し、居住できる見込みの方。
若者定住促進特典を受ける場合は、1年以内に着工し10年以上定住する意思のある方。
- (5) 朝日村土地開発公社理事長が適当と認める方。但し、下記の方は申込みできません。
 - ① 法人・不動産業者等
 - ② 未成年者。但し、親権者が保証人となり、かつ、婚姻もしくは婚約を証明することができる者は除く。
 - ③ 投機を目的とした方。今すぐ宅地が必要ではないが、いずれ入用になるから買っておくという方。
 - ④ 朝日村暴力団排除条例第2条に掲げる者。

5 申込み条件

- (1) 申込み区画は、1世帯につき1区画とします。
- (2) 申込書に記名されている方が、売買契約締結及び所有権移転登記の際の名義人となります。
- (3) 「第3期向陽台住宅団地分譲地のご案内」「朝日村土地開発公社住宅用土地分譲要綱」「向陽台住宅団地まちづくり協定」等、法令や条例等を遵守できる方。
- (4) 自治会（区：西洗馬区／地区：向陽台地区）へ加入し、自治活動・ボランティア及び福祉活動に参加協力のできる方。

6 申込み受付

随時受付中(先着順)

月曜日から金曜日の午前9時から午後5時(土・日・祝日は除く)

- (1) 受付場所 〒390-1104
長野県東筑摩郡朝日村大字古見 1555 番地 1
朝日村役場内
土地開発公社事務局（5番建設環境課窓口）

(2) 受付方法

① 郵送

事前に電話連絡のうえ、公社事務局へご郵送ください。
書留やレターパックプラス等、追跡可能な方法での郵送をお願いします。

② 直接持参

事前に来庁日時をご予約のうえ、公社事務局へ直接お持ちください。代理人に委任する場合は、委任状（様式第3号）をご用意ください。なお、代理人の方は、受付時に身分証のご提示をお願いします。

個人情報に関する書類のため、事務局職員以外の受け取りをお断りしております。お手数ですが、必ず来庁日時をご予約ください。

※ いずれの場合も、提出書類は返却いたしませんので、あらかじめご了承ください。

(3) 必要書類

- ① 分譲申込書（様式第1号）
- ② 住民票謄本（入居予定者全員分、マイナンバーの記載がないもの）
- ③ 納税証明書（住民税の滞納がないことが証明できる書類）
- ④ 所得証明書（直近1年分の証明、源泉徴収票のコピー可）
- ⑤ 本人確認書類のコピー（運転免許証等）

※ 各1部提出してください。共有でお申し込みの場合は、③④⑤を各1通用意してください。

※ 住民票については、分譲申込日から3ヵ月以内に発行されたもの

※ 所得証明書の代わりに、住宅ローン仮審査／事前審査済み証のコピー可

(4) 申込み区画の変更

1回に限り、申込み区画変更を受付します。所定の書式（様式第2号）で変更の申込みをしてください。

7 契約の締結

(1) 契約締結日

- ① 日 時 (要、事前予約)
月曜日～金曜日の午前9時から午後5時まで
- ② 場 所 朝日村役場
- ③ 持ち物 ・ 印鑑証明書
・ 実印 (印鑑証明書と同じもの)
・ 契約印紙税代金

土地売買契約に関する「物件概要説明書」と、「土地売買契約書」の内容説明と読み合わせをし、契約締結をいたします。事前に、書類のコピーをお渡しいたしますので、当日までに内容の確認をしておいてください。

【注意事項】

- ① 申込み・契約にあたり、書類の記載内容が事実と相違する場合、不正行為が認められた場合は、契約を取り消します。
- ② 「第3期向陽台住宅団地分譲地のご案内」「朝日村土地開発公社住宅用土地分譲要綱」「向陽台住宅団地まちづくり協定」を必ずお読みいただき、現地をご確認のうえ、お申込みください。
- ③ 同一契約者、または、契約者と同居予定者名で複数区画購入することはできません。

8 土地代金の支払いと引き渡し

(1) 土地代金の支払い

土地代金と登録免許税を合計した金額を、原則として、契約日から約30営業日以内の公社が指定した期日までに、指定口座へお振込みください。なお、期日内までに代金の納入がなかった場合は、契約を辞退したものとし、購入者の決定を取消します。

※ 口座振替にかかる振込手数料は譲受人負担となります。

(2) 土地の引き渡し

土地代金等の完納日がお引渡し日になります。

(3) 所有権移転登記

土地代金等の完納を確認してから、土地の所有権移転登記申請をします。登記手続きは、土地開発公社が囑託して行います。

(4) 登記識別通知書のお渡し

約10日前後で登記申請手続きが完了します。登記識別情報通知書(土地の権利証)をお渡しし、手続き完了となります。

9 土地代のほかに必要な費用

(1) 契約時

① 印紙税 (国税)

土地売買契約にかかる国税です。契約書に印紙で貼付けさせていただきます。

契約金額 (土地代金) が

100 万円を超え 500 万円以下・・・1,000 円

500 万円を超え 1 千万円以下・・・5,000 円

(令和 4 年 3 月 31 日まで)

② 登録免許税 (国税)

所有権移転登記の際にかかる税金です。土地代金と一緒に納入してください。土地の面積等により異なりますが、約 32,000 円から 45,000 円程度になります。

(2) 住宅建築着工時 (朝日村役場建設環境課へ納入)

① 上水道加入負担金 88,000 円

② 下水道受益者負担金 350,000 円

(3) その他

① 不動産取得税 (県税)

② 固定資産税 (村税)

固定資産税は、毎年 1 月 1 日に土地や建物等を所有している方が納める税金です。分譲地の固定資産税は、引き渡しをした翌年から課税されます。

10 住宅建築の諸条件

「向陽台住宅団地まちづくり協定」、建築基準法、法令、条例 に定められる範囲の建築で、周辺に迷惑にならないよう建築してください。

(1) 埋蔵文化財について

- ① 分譲地は埋蔵文化財包蔵地にあたるため、文化財保護法 93 条の届出が必要になります。工事着工 60 日前までに、朝日村教育委員会へ申請をしてください。また、施工方法により、事前協議等が必要になる場合がありますので、早めにご提出ください。
- ② 建築工事中に土器等の遺物が出た場合、記録のため工事を一時中断していただく場合がありますので、あらかじめご承知おきください。

(2) 形状変更の禁止

区画形状・地盤高は理事長の許可なく変更することはできません。但し、法面の擁壁等設置のために法面を埋めることは、自己負担により施工できるものとします。

(3) 隣地との境界について

隣接区画と段差がある場合の法面は、宅盤が高い方の土地の所有地となっております。崩れや風化に伴う管理は、譲受人がするようにしてください。

(4) 塀やフェンス等の設置

塀やフェンス等を設置する際は、境界を確認し、まちづくり協定の規定に従って施工してください。

(5) 地耐力について

住宅を建築する際、その構造・規模・重量によって、地盤補強工事が必要になる場合があります。その場合に発生する費用は譲受人の負担となりますので、あらかじめご承知おきください。

(6) 既設構造物等について

既設のブロック・よう壁・消火栓・電柱・防犯灯の移動はできません。

11 その他

- (1) ゴミ・危険物について
ゴミや危険物は、決められた分別と処理をし、決められた場所へ出してください。
- (2) 防災無線について
朝日村では、防災行政等の情報を防災行政無線によりお知らせしています。個別受信機は、1戸につき1台村から貸与されます。
- (3) ケーブルテレビについて。
テレビ松本ケーブルビジョンの加入権を譲渡いたします。専用チャンネルで朝日村内のイベントや学校行事など村内情報の放送や、インターネット接続サービス・電話サービス等があります。利用される場合の月々の利用料は、譲受人負担となります。
- (4) 太陽光発電、薪ストーブ補助金について
朝日村では、新エネルギー普及促進のため、新規に太陽光発電、薪ストーブ、ペレットストーブを設置する方に、費用の一部を補助しています。
- (5) 周辺環境について
住宅団地周辺は、農地・山林となっています。季節や気象条件によって、田・畑や各家庭の煙突等からの臭気や飛散、大型農耕機の通行、チェーンソー・草刈り機（ビーバー）の音が生活音として存在します。ご理解くださいますようお願いいたします。
- (6) 交通及び便利施設までのおおよその距離
 - ・塩尻 IC、塩尻北 IC／車で 20 分
 - ・JR 塩尻駅・広丘駅・信州まつもと空港／車で 15 分
 - ・JA 朝日支所（金融・スーパー・ガソリンスタンド）／1.0Km
 - ・イオンタウン山形店／車で 8 分
 - ・アイシティ 21、ツルヤ山形店／車で 15 分
 - ・ファミリーマート／2.2Km ・あさひ保育園／2.0Km
 - ・朝日小学校／2.0Km ・鉢盛中学校／5.0Km
 - ・三村医院（内科）／0.8Km ・三村歯科医院／0.9Km
 - ・郵便局／1.1Km ・朝日村役場／2.2Km

◆向陽台住宅団地位置図◆



予約状況 (令和4年10月13日現在)



※区画により、電柱・消火栓・よう壁・法面があります。