

安らぎある新生活始めませんか・・・

# 飛驒市営「鮎ノ瀬団地」

## 宅地分譲お申し込みのご案内



四季折々の自然に囲まれたやさしい時間が流れるまちで、  
大切な家族の笑顔があふれる穏やかな暮らしを。

飛驒市土地開発公社

# 飛騨市営「鮎ノ瀬団地」分譲要領

## 1 団地の概要

- ◆ 鮎ノ瀬団地
  - ・ 所在地：飛騨市古川町杉崎
  - ・ 区画数：56区画（第一期：27区画 第二期：29区画）
  - ・ 区画面積：約79坪～123坪
  - ・ 用途地域：都市計画区域内無指定（地区計画策定予定）
  - ・ 建ぺい率：60%
  - ・ 容積率：200%
  - ・ 道路：市道 幅員 8.6m・10.1m・10.25m（全線消雪装置完備）
  - ・ 水道：飛騨市営上水道
    - 加入金 127,440円（口径 20mm）
    - 加入金の他、工事費等が必要になります。
  - ・ 下水：飛騨市営公共下水道（受益者負担金分譲価格込）

## 2 分譲内容

- ◆ 申込者の資格
  - (1) 分譲地に自ら居住していただける方。
  - (2) 譲渡代金その他必要な費用の全てを公社の指定する日までに支払うことができる方。
  - (3) 入居後、地元行政区（杉崎区第4部）へ加入いただける方。
- ◆ 分譲の条件
  - (1) 宅地の引渡しを受けた日から5年以内に、住宅団地としての環境風致を損なうことのない住宅を建設し、生活の本拠としていただきます。
  - (2) 譲渡契約の日から6年間は、土地及び建築した住宅を譲渡したり、貸付けることはできません。
  - (3) 所有権移転登記と同時に6年間の買戻特約登記をします。
  - (4) 建築する住宅の高さは12m以下とし、壁面から境界線までの距離は、前面道路にあっては1m以上、その他の境界線にあっては0.5m以上とします。
  - (5) 公道に面する垣又は柵の高さは、建築物の地盤面から1.5m以下とします。

## 3 建築物の制限

- ◆ 古川都市計画飛騨鮎ノ瀬地区の建築物の制限に関する条例（抜粋）
  - (1) 建築物の用途の制限（例：マージャン店、ぱちんこ屋、旅館、単独車庫、神社仏閣等の禁止）

- (2) 建築物の敷地面積の最低限度（建築物の敷地面積は200㎡以上でなければならない）
- (3) 壁面の位置の制限（外壁から敷地境界までの距離は、前面道路1 m以上、その他0.5m以上）
- (4) 建築物の高さの最高限度（地盤面から12m以下）
- ◆ 古川都市計画飛騨點ノ瀬地区計画（抜粋）
  - (1) 建築物の形態及び意匠（落ち着いた色調、落雪に配慮した屋根、自己用以外の広告物の禁止）
  - (2) 垣又は柵の構造の制限（地盤面から1.5m以下）

#### 4 お申し込みから土地の引き渡しまでの流れ

##### ◆ 申込方法等

- (1) 申込の期間：随時受付中（完売まで） 平日午前8時30分～午後5時15分  
（休日・夜間は宿直室にてお預かりいたします）
- (2) 申込場所：〒509-4292 飛騨市古川町本町2番22号  
飛騨市土地開発公社（企画部企画課内）  
TEL 0577-73-6558
- (3) 申込書類の提出方法
  - ・ 公社所定の「分譲宅地購入申込書」に必要事項を記入の上、住民票謄本1通を添付し、飛騨市土地開発公社まで持参又は郵送してください（郵送の場合は、申込期間内に必着のこと）。  
※ 申込書は飛騨市ホームページ（[www.city.hida.gifu.jp](http://www.city.hida.gifu.jp)）からもダウンロードできます）
  - ・ 申込は1世帯1区画限りとし、重複申込は認めません。

##### ◆ 譲渡決定方法

- (1) 申込順に書類審査により決定します。

##### ◆ 譲渡契約の締結

- (1) 契約は、飛騨市土地開発公社が定めた契約書により行ないます。
- (2) 分譲決定の通知とともに譲渡契約の締結等のご案内文書を送付いたします。
- (3) 契約締結時に必要なものは、契約締結のご案内文書と一緒に送付いたしますが、契約の締結は、譲渡代金の10%に相当する契約保証金を当公社指定の口座へお振込みいただくことを条件とします。

##### ◆ 譲渡代金の納入

- (1) 譲渡代金（譲渡代金から上記の契約保証金を差し引いた額）は、契約の日から45日以内に当公社の指定する口座に納入していただきます。
- (2) 譲渡代金の支払が行われなかった場合、また購入者の責による契約解除の場合

は、納入済みの契約保証金は返還せず、譲渡契約が無効となります。

◆ その他の費用

(1) 所有権移転登記は、土地開発公社が行ないます。登記に要する費用（登録免許税）は、土地取得者の負担となります。

(2) 土地の引渡し以降、公租公課は、土地取得者の負担となります。

◆ 所有権の移転及び土地の引渡し

(1) 譲渡代金の完納をもって現状のまま土地を引き渡したものとします。

(2) 譲渡代金の完納日を登記原因日として所有権移転登記を行ないます。

## ◆「鮎ノ瀬団地」分譲区画図

※ 黄色の区画については、譲渡済です。



## ◆区画別面積・価格一覧表

区画 番号	宅地面積		坪単価 (円/坪)	分譲 価格 (万円)
	m <sup>2</sup>	坪		
24	281.37	85.1	83,000	706
25	281.37	85.1	83,000	706
26	281.37	85.1	83,000	706
27	281.36	85.1	83,000	706
31	333.77	101.1	86,320	871
45	279.07	84.4	79,680	672
47	279.08	84.4	79,680	672
50	306.96	92.9	74,700	693

平成 28 年 7 月 31 日時点