

草加都市計画事業八潮南部西一体型特定土地地区画整理事業



令和3年度 抽選販売のご案内

(新規販売4区画)

●埼玉県の宅地分譲のメリット●

仲介手数料なし
建築条件なし

住宅メーカー等の
指定はありません。

埼玉県マスコット「さいたまっちゃん」 埼玉県マスコット「コバトン」

現地ご案内期間

- 期間／令和3年8月31日(火)～9月29日(水) 時間／午前10時～午後5時(土・日・祝日除く)
※ご案内を希望される方は、下記にご連絡ください。
- お問い合わせ先／TX八潮駅西宅地販売センター ☎0120-84-2441
やしお にしよい
※土・日・祝日を除く午前10時～午後5時にお問い合わせください。

お申込みについて

- 郵送申込み／令和3年9月13日(月)～9月27日(月) ※最終日の消印有効
送付先：〒340-0812 埼玉県八潮市中馬場52番地2
埼玉県八潮新都市建設事務所
- 窓口申込み／令和3年9月15日(水)～9月29日(水)の平日 午前9時～午後5時
場所：埼玉県八潮新都市建設事務所 1階事務室
- 公開抽選会／令和3年10月9日(土)午前10時30分(受付開始午前10時より)
※抽選会の詳細については後日お知らせする予定です。
場所：埼玉県八潮新都市建設事務所
- 土地(保留地)売主・施行者／埼玉県

◆ 目 次

1. お申込みから土地引渡しまでのスケジュール	P.1
2. 法規制等	P.2～3
3. その他の事項	P.4～9
4. お申込み要領	P.10～14
5. 公開抽選会から土地引渡し等について	P.15～19
6. 融資制度	P.20
7. ご契約後の土地に関わる税について	P.21
8. 問合せ先一覧・その他	P.22
9. 価格表	P.23

◆事業概要

事業名称／草加都市計画事業八潮南部西一体型特定土地区画整理事業

総開発面積／約99.1ha

土地区画整理事業認可番号／建設省玉都区発第13号

土地区画整理事業換地処分公告日／令和7年3月以降の予定

◆物件概要

所在地／埼玉県八潮市大字垢 528-6(底地番)ほか

交通／つくばエクスプレス「八潮」駅下車徒歩14分～15分

販売区画数／4区画

土地面積／165.70㎡(1区画)～191.93㎡(1区画)

平均土地面積／176.67㎡

単価(1㎡当たり)／143,000円(1区画)～154,000円(1区画)

平均単価(1㎡当たり)／149,592円

土地(保留地)販売価格／24,434,410円(1区画)～29,557,220円(1区画)

用途地域(建ぺい率[%]/容積率[%])／第一種中高層住居専用地域(60/200)、第一種住居地域(60/200)、
準住居地域(60/200)

宅地造成／完成済

◆生活供給処理施設等

上水道／八潮市水道部

下水道／一部八潮市建設部下水道課 公共下水道(雨水と汚水の分流式)・一部合併浄化槽

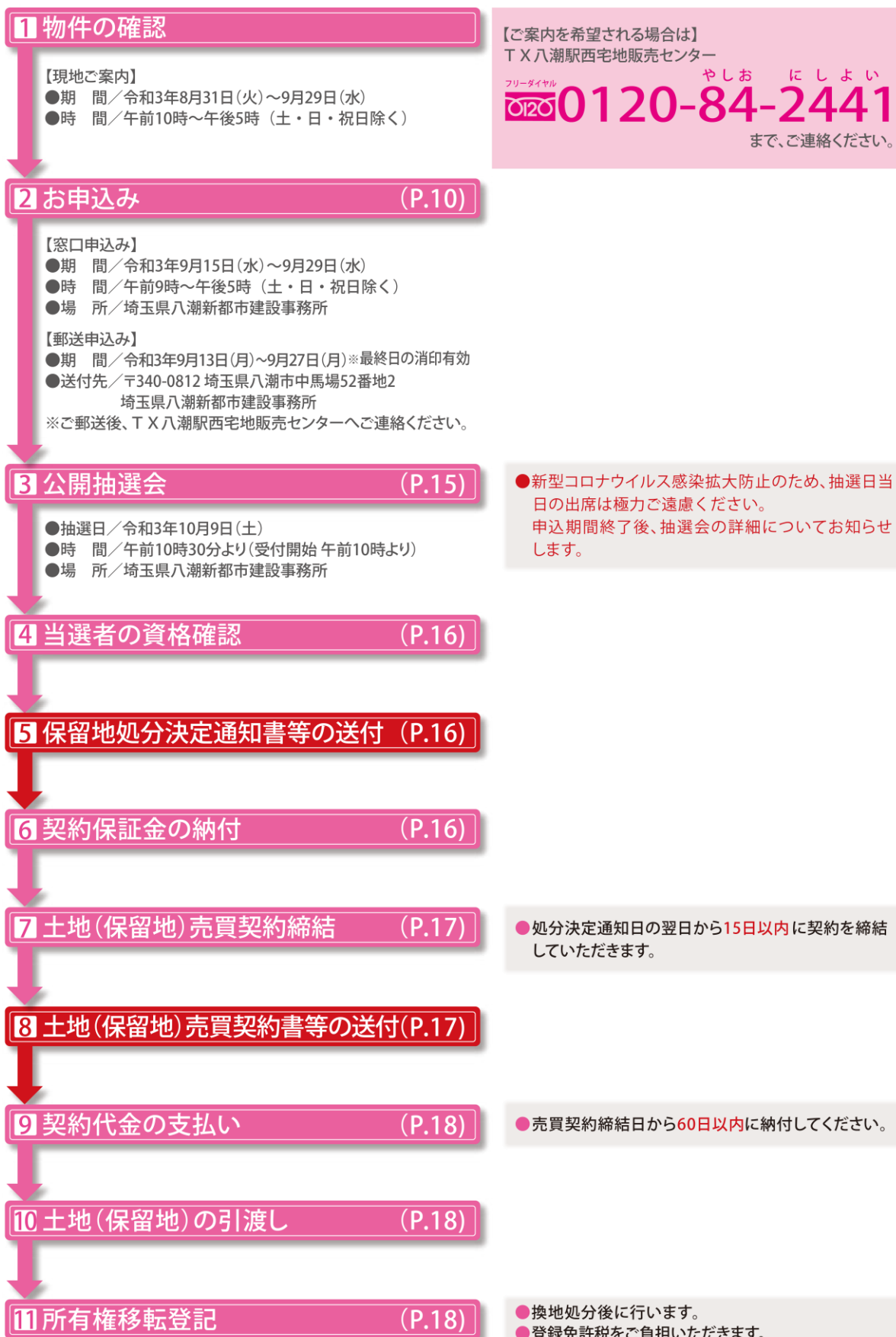
ガス／東京ガス(株)

電気／東京電力エナジーパートナー(株)ほか

ゴミ収集／八潮市環境リサイクル課環境衛生・清掃係 定時定点収集方式

1. お申込みから土地引渡しまでのスケジュール

お申込みから土地引渡しまでは、次のとおりとなります。



令和3年8月作成

2. 法規制等

今回販売の区画及びその周辺には、下記のような法規制等がありますので、ご承知おきください。

※記載されている法規制等は、令和3年4月1日現在のものです。

1 用途地域等について

今回販売の区画及びその周辺の用途地域等は下記のとおりとなっております。

用途地域の指定	建ぺい率	容積率	高度地区	防火地域等	景観計画 景観区分	地区計画 区分の名称
第一種中高層住居専用地域	60%	200%	第二種	—	新市街地	A区分
第一種住居地域	60%	200%	第二種	—	新市街地	B又はC区分
準住居地域	60%	200%	第二種	—	新市街地	D区分
準工業地域	60%	200%	第二種	—	新市街地	I区分
工業地域	60%	200%	第一種	—	新市街地	L又はM区分

※建ぺい率＝建築面積の敷地面積に対する割合

※容積率＝延べ面積（建築物各階の床面積の合計）の敷地面積に対する割合

※今回販売区画の用途地域及び地区計画は太線枠内となりますが、各区画については「販売宅地（保留地）区画図」をご確認ください。

その他法規制については、八潮市都市計画課までお問い合わせください。

高度地区		
種類	制限内容	備考
第一種高度地区	建築物の最高限度の高さを25m(8階程度)とする。 ただし住居の用に供する部分(マンション等)の高さの最高限度は15m(5階程度)までとする。 【対象用途地域】 工業地域 (八潮南部地区地区計画 L地区を除く)	建築不可 25m住宅不可能 15m住宅可能
第二種高度地区	建築物の最高限度の高さを25m(8階程度)とする。 【対象用途地域】 第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 準工業地域 八潮南部地区地区計画 L地区	建築不可 25m

なお、建築物の建設は、上記の規制を含め建築基準法等の法的規制を受けます。

また、角地等については、角地緩和(建ぺい率の10%増)の適用を受けられる場合があります。

詳細については、下記までお問い合わせください。

◎都市計画(用途地域等):八潮市都市計画課/TEL:048-996-3798

◎角地緩和:八潮市開発建築課/TEL:048-996-3596

2 土壌汚染対策法について

今回販売の区画は、土壌汚染対策法(平成14年法律第53号)第6条に規定する要措置区域又は第11条に規定する形質変更時要届出区域に指定されていません。

3 土地区画整理事業第76条許可申請について

今回販売の区画はすべて、土地区画整理事業の区域内にあり、建築確認申請の前に土地区画整理法第76条の規定に基づく許可が必要です。

この許可を受けようとする場合は、埼玉県八潮新都市建設事務所へ申請をしてください。

詳細については、下記までお問い合わせください。

◎土地区画整理法第76条に基づく手続き:埼玉県八潮新都市建設事務所/TEL:048-998-4545

◎建築確認申請:八潮市開発建築課/TEL:048-996-3596

4 地区計画について

当地区については、都市機能と自然環境が調和した市街地の形成及び保全を図ることを目的として、都市計画法(第12条の4)に基づき、八潮市が「八潮南部地区 地区計画」を制定しております。

内容については、八潮市ホームページ>市政情報>まちづくり>八潮都市計画情報>地区計画⇒八潮南部地区でご確認ください。※「八潮南部地区計画」で検索。

なお、今回販売区画の地区計画の区分については「販売宅地(保留地)区画図」に記載のとおりです。地区計画の区域内において、建築物の建築等を行う場合は、制限の範囲内で行ってください。

また、事前に八潮市への届出が必要となります。

地区計画の詳細については、下記までお問い合わせください。

◎八潮市都市計画課/TEL:048-996-3798

3. その他の事項

今回販売する区画には、「2. 法規制等」のほか、下記の留意事項があります。

また、販売する区画は現況での引渡しとなりますので、土地(保留地)の現況及び下水道等の整備状況をご確認の上、お申込みください。

1 地区内の建築物等について

当地区は、土地区画整理事業の施行区域につき、地区内に相当数の宅地が点在しています。

また、当地区は都市計画法により、用途地域(第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、準住居地域、準工業地域、工業地域)及び地区計画の指定がされており、当地区内の宅地の土地利用及び建築等行為(一般住宅、アパート、マンション、店舗、工場等の建築等)については、都市計画法及び建築基準法等法令の許す範囲内において可能です。

2 土地利用計画等について

土地利用計画については、今後変更されることがあります。

3 将来の区画等変更について

現在販売中の区画及び周辺の埼玉県所有地の区画割及び造成計画等については、今後の販売状況等によって将来見直すことがあります。

また、周辺の民有地についても区画割及び造成計画等については、変更されることがあります。

4 建築物の建築

お引渡し後は、できる限り早期に建築物を建築されるようお願いいたします。

なお、周辺には既に生活している方がいらっしゃいますので、区画の草刈り等をし、適正な管理をお願いいたします。

5 当地区内の地盤の特徴について

当地区は中川低地に位置しており、以前は地区全体が主に水田として土地利用されていました。その後、徐々に水田以外の土地利用をするために造成が進みました。

今回販売する区画につきましては、施行者(埼玉県)が本土地区画整理事業の宅地造成基準に基づき、旧田面(人工的な盛土等の痕跡がない面)の深さまでコンクリートガラ等の有無を確認し、コンクリートガラ等が出てきた場合は、当該コンクリートガラ等を取り除いた土で造成しています。

なお、旧田面より深い部分については埋存物の混入状況を確認していないため、埋存物が含まれている場合があります。

詳細については、当事務所までお問い合わせください。

◎埼玉県八潮新都市建設事務所／TEL:048-998-4545

6 当地区内の土質・土壌について

当地区の地層には自然由来によるヒ素等が、地中の深いところに微量に含まれている場合もあります。

大規模な工事を行い、掘削土を搬出する場合には調査し、基準値を超えるヒ素等が検出された際には関係法令に基づいて処理していただく必要があります。

詳細については、下記までお問い合わせください。

◎埼玉県越谷環境管理事務所／TEL:048-966-2311(代)

7 地盤の地耐力について

地盤については、ハウスメーカー等が実施する地盤調査の結果、基礎構造に係る工事が必要と判断した場合は、お客様のご負担で行ってください。

詳細については、当事務所までお問い合わせください。

◎埼玉県八潮新都市建設事務所／TEL:048-998-4545

8 八潮市ハザードマップについて

保留地のお申込みの検討にあたっては、以下のハザードマップも参考にしてください。

(1) 埼玉県八潮市洪水地震ハザードマップ

⇒ https://www.city.yashio.lg.jp/smph/kurashi/bohan_bosai/bosai/hazardmap/hazardmap_japanese.html

洪水地震ハザードマップとは、洪水や地震の被害が予想される区域、指定緊急避難場所・指定避難所、災害に対する知識・心得などの情報を掲載したもので、災害に対するリスクを認識していただき、日頃からの備えや、いざという時の避難行動についてご活用いただくことを目的としています。

(2) 埼玉県八潮市内水ハザードマップ

⇒ https://www.city.yashio.lg.jp/kurashi/bohan_bosai/bosai/hazardmap/naisui_map.html

内水ハザードマップとは、水路やポンプ場などの排水施設の能力を上回る大量の降雨が生じた場合に、河川などに雨水を排水できないことにより発生する浸水を対象としています。

過去に浸水が発生した区域の情報、避難場所などの情報を記載したもので、浸水被害に対して円滑な避難行動や防災意識の向上を目的としています。

9 上水道について

今回販売する区画に接道している道路には、上水道の本管が埋設されております。

区画内への引き込み工事費は、お客様負担です。

また、新たに水道をお使いいただくときは、工事費の他に、八潮市水道部経営課に水道加入分担金を納付する必要があります。

なお、水道加入分担金は使用する給水管の口径により異なります。

(令和3年4月1日現在)

メーター口径	水道加入分担金(税込み)
20mm	220,000円
25mm	363,000円

詳細については、下記までお問い合わせください。

◎八潮市水道部経営課 給水・料金担当／TEL:048-996-1486

10 公共下水道について

(1) 汚水

宅地番号	整備状況
7、10	接面道路本管あり
8、9	接面道路本管なし(整備時期未定)

前面道路に本管がない場合、合併浄化槽を設置してください。

下水道の区画内への引き込みは1区画につき1箇所、取付管から汚水桝まで埼玉県で設置します。

詳細については、下記までお問い合わせください。

◎埼玉県八潮新都市建設事務所／TEL:048-998-4545

(2) 雨水

雨水は分流式のため、区画内に浸透桝を設置し、道路側溝へ接続してください。

なお、区画面積・建築物の規模によっては、八潮市の基準があります。

詳細については、下記までお問い合わせください。

◎八潮市下水道課／TEL:048-996-3495

11 都市ガスについて

今回販売する区画の整備状況は以下のとおりです。

宅地番号	整備状況
8、9、10	接面道路本管あり
7	接面道路本管なし(令和3年度整備予定)

なお、区画内への引き込み工事は、お客様負担です。

詳細については、下記までお問い合わせください。

◎東京ガス(株)お客様センター／TEL:0570-002211

12 公共施設の整備時期について

地区内に整備計画されている公園、学校等の公共施設については、整備時期が未定です。

なお、現時点での事業終了は令和7年3月末日予定です。※清算期間は除く。

13 公共施設の破損について

公共施設を破損した場合については、破損の原因者に対し復旧をお願いすることになりますので、ご注意ください。

14 電柱等の建柱について

一部の宅地内及び道路などの公共用地に既に設置、又は設置が予定されている電柱については、撤去・設置位置の変更等は認められません。

今後、宅地内に電柱や支線、支柱が設置される場合がございます。また、宅地番号8、9は電線の引き込みにあたり、電柱等の建柱が必要となる場合がございます。この場合、設置位置等について各事業者(東京電力パワーグリッド(株)又は、東日本電信電話(株))と事前協議をお願いいたします。

なお、電柱などが宅地内にある場合、土地の引渡し日以降にお客様と各事業者(東京電力パワーグリッド(株)又は、

東日本電信電話(株)との間で土地使用許諾の締結又は使用許諾書の提出等を行っていただくこととなります。

上記内容及び、電線の引き込み等の詳細については、下記へお問い合わせください。

◎東京電力エナジーパートナー(株)カスタマーセンター埼玉 TEL:0120-995-441

(電気使用のお申込み・電柱の使用契約などについての総合電話窓口です。)

◎東日本電信電話(株) TEL:[固定電話]116(代)、[携帯電話]0120-116-000(代)

15 住所の表示について

- (1) 住所の表示については、販売区画の底地番を使用します。
- (2) 住民登録の際には、「底地証明書」が必要となりますので、当事務所までお問い合わせください。
- (3) なお、換地処分終了後に新しい町名地番に変更される予定です。

◎埼玉県八潮新都市建設事務所／TEL:048-998-4545

16 ごみ集積所について

- (1) 当地区では、道路における定時定点収集方式(道路上の指定されたごみ集積所に指定された時間までに持ち出し、ごみ集積所に掲示されている注意事項にしたがって捨てる方式)を採用しております。
- (2) 使用にあたっては、あらかじめ自治会により、又は、自治会がない場合は使用される世帯の方々により、ごみ集積所の位置を決定し、八潮市に収集開始の依頼を行っていただくこととなります。
- (3) 新たにごみ集積所を設置したい場合等は、近隣の方々とも十分に協議し、町会、自治会(衛生委員)にご相談ください。

定時定点収集方式や収集依頼等に関する詳細については、下記までお問い合わせください。

◎八潮市環境リサイクル課環境衛生・清掃係／TEL:048-996-2111(代) 内線235

17 防犯灯について

- (1) 各町会、自治会では、不特定多数の方が通行する道路を照明し、夜間の犯罪の発生防止及び通行の安全を図るため、防犯灯を設置し、維持管理をしています。
新たに防犯灯を設置したい場合などは、町会、自治会にご相談ください。
- (2) 設置に際しては八潮市の助成制度により設置費用等の一部について補助金を受けることができます。
詳細については、下記へお問い合わせください。

◎八潮市交通防犯課防犯担当／TEL:048-996-2111(代) 内線397

18 自治会について

宅地番号7、9、10につきましては、垢町会となります。

宅地番号8につきましては、現在、加入できる町会について協議中です。

詳細については、下記へお問い合わせください。

◎八潮市市民協働推進課／TEL:048-996-2016

19 公立小・中学校の通学区域について

今回販売する区画の公立小・中学校の通学区域は、下表のとおりです。(令和3年4月1日現在)

小学校	中学校
大曾根小学校	潮止中学校

詳細については、下記までお問い合わせください。

◎八潮市学校教育部学務課／TEL:048-996-4384

20 公租公課について

土地(保留地)に対する固定資産税及び都市計画税は、お客様への土地引渡しの翌年から課税されます。その他の公租公課もあわせて、P21をご確認ください。

詳細については、下記までお問い合わせください。

◎八潮市資産税課／TEL:048-996-2485

21 契約不適合責任について

購入した区画が、種類又は品質に関して保留地売買契約書の内容に適合しないときは、引渡しの日から2年間に限り、売主(埼玉県)に対して修補による履行の追完の請求をすることができます。その場合に限り、売主(埼玉県)で現場の状況を確認の上、造成を行った深さまでについては売主(埼玉県)で修補します。なお、契約不適合を理由として、代替物の引渡しによる履行の追完の請求、代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。

22 特別高圧送電線の線下土地に係る区画について

宅地番号8、9につきましては、特別高圧送電線の線下地となっていることから、保留地の底地の不動産登記上は、地役権(例:送電線路の設置及びその保全のための土地立入)が設定されています。そのため、当該宅地には、八潮市地区計画等の関係法令の他、地役権にかかる建築制限があります。下記の内容をご確認の上、抽選にご参加ください。

(1) 建築物築造について

建築許可を受ける際には、日本リーテック(株)と事前協議が必要となりますので、細部設計前に日本リーテック(株)にご連絡をお願いいたします。

詳細につきましては、下記までお問い合わせください。

◎日本リーテック株式会社 電力システム本部 首都圏電力支社／TEL:03-6694-0101

(東京電力パワーグリッド株式会社より、送電線に関わるお客様対応業務を受託している会社)

(2) 権利関係について

保留地は土地区画整理事業で生み出された宅地であることから、従前地がなく現状で保留地への地役権の登記ができません。保留地への地役権の設定については、土地区画整理事業の換地処分時にお客様名義の登記がなされる際に行われる予定です。

なお、土地売買契約締結後に、埼玉県から東電用地(株)へお客様へのご連絡先を通知させていただきますので、あらかじめご了承ください。

詳細につきましては、下記までお問い合わせください。

◎東電用地株式会社 東京支社／TEL:03-6372-1610

(東京電力パワーグリッド株式会社より、地権者様との契約手続き業務を受託している会社)

23 その他

- (1) 販売する区画は、現状での販売となります。
- (2) 販売宅地(保留地)区画図の電柱・支線等の記載は、現況と異なる場合もありますが、現状有姿でお引渡ししますので、必ず、現況等をご確認の上、お申込みください。(一部の区画については、電柱・支線・歩道の切り下げなどの位置が決まっておりますので、原則として移設や撤去等はありません。)
- (3) 換地処分公告後、出来形確認測量により地積の増減があったときは、その地積の増減に応じ、当該保留地の契約書記載の単価によって算出した金額をもって清算し、正しい地積に契約書を訂正します。
ただし、地積の増減が1平方メートル以下である場合は清算を行いません。
- (4) 今回販売する区画に設置されているローピングは、土地の引渡しをもって、契約者の所有となります。のぼり及び価格標示板については、引渡し前までに、埼玉県により撤去します。
- (5) 今回販売する区画は、地価の変動等により年度ごとに価額が見直される場合がございますので、ご了承ください。

4. お申込み要領

今回販売する区画は、土地区画整理事業施行地区内の土地で、全て保留地です。

保留地については、換地処分に伴う登記(令和7年3月以降の予定)が完了するまでは、抵当権等の設定ができませんので、融資を受ける場合は、事前に金融機関等とよく相談してください。

※埼玉県と保留地の融資について協定を締結している金融機関については、P.20をご覧ください。

1 お申込みの資格

個人又は法人で、建築物の建築の用に供する目的で取得する者。ただし、代理人によるお申込みも可能とします。
なお、次の事項のいずれかに該当する者は申込みできません。

(1) 個人

- ① 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ない者、並びに未成年者
- ② 抽選の公正な執行を妨げたもの
- ③ 次の各号の i ~ iii のいずれかに該当し、その事実があった後2年を経過していない者
 - i 契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ii 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - iii 上記 i ~ ii のいずれかに該当する事実があった後2年を経過していない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他使用人として使用した者
- ④ 都道府県税(都道府県民税、個人事業税)の滞納がある者
- ⑤ 草加都市計画事業八潮南部西一体型特定土地区画整理事業保留地処分規程で定める方法により契約代金を支払うことができない者
- ⑥ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)に規定する暴力団員又は埼玉県暴力団排除条例(平成23年埼玉県条例第39号)に規定する暴力団関係者と認められる者

(2) 法人

- ① 会社更生法(平成14年法律第154号)の規定に基づく更生手続き開始の申立てがなされている者又は民事再生法(平成11年法律第225号)の規定に基づく再生手続き開始の申立てがなされている者
- ② 抽選の公正な執行を妨げたもの
- ③ 次の各号の i ~ iii のいずれかに該当し、その事実があった後2年を経過していない者
 - i 契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ii 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - iii 上記 i ~ ii のいずれかに該当する事実があった後2年を経過していない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- ④ 都道府県税(法人都道府県民税、法人事業税)の滞納がある者
- ⑤ 草加都市計画事業八潮南部西一体型特定土地区画整理事業保留地処分規程で定める方法により契約代金を支払うことができない者
- ⑥ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)に規定する暴力団又は役員等が暴力団員である者、並びに埼玉県暴力団排除条例(平成23年埼玉県条例第39号)に規定する暴力団関係者と認められる者

2 お申込みにあたっての注意

- (1) お申込み前に、必ず現地をご確認ください。
- (2) 土地(保留地)売買契約書の名義人は、保留地抽選参加申込書に記載された個人又は法人となり、途中で変更はできません。
- (3) 共有名義で購入を希望される方は、保留地抽選参加申込書及び誓約書に連名で記入してください。
- (4) 保留地抽選参加申込書、誓約書及び役員等名簿への押印は、印鑑登録印となります。
- (5) お申込み時に提出された書類は返却しません。
- (6) ご案内する販売宅地(保留地)区画図面と現況が異なる場合は、現況を優先します。
- (7) 処分決定通知日の翌日から15日以内に土地(保留地)売買契約を締結していただきます。
- (8) 土地(保留地)売買契約締結日の前日までに契約保証金の納付が必要です。
※契約保証金は土地(保留地)販売価格に1/100を乗じ、1,000円未満を切り上げた額となります。
- (9) 契約代金は、土地(保留地)売買契約を締結した日から60日以内に金融機関で納付していただきます。
※契約代金は契約金額(土地(保留地)販売価格)から契約保証金額を除いた額となります。
- (10) 同一の方が同一区画において、複数のお申込みをすることはできません。
- (11) 複数区画をお申込みいただく際には、必要書類もお申込みいただく区画数の分だけご提出いただきます。
- (12) 複数区画をお申込みいただき、当選された場合、当選された区画すべてについて売買契約を締結していただきます。
- (13) 埼玉県は、申込者が「1 お申し込みの資格」(1)及び(2)の⑥の要件を満たしている者であるか否かを確認するため、埼玉県警察本部へ照会を行う場合があります。その際、提出された書類の内容の一部を埼玉県警察本部に提供する場合がありますので、あらかじめご了解ください。

3 お申込みに必要な書類等

(1) 個人

① 「保留地抽選参加申込書」

埼玉県様式の保留地抽選参加申込書(別紙)に必要事項を記入し、印鑑登録印を押印の上、お申込みください。

② 「印鑑登録証明書」

印鑑登録した市区町村が発行したもの

③ 「納税証明書」

令和2年1月1日における住所地の市区町村が発行する、個人都道府県民税の令和2年度課税分のもの

④ 「納税証明書」(個人事業税がある方のみ)

都道府県税事務所が発行する個人事業税の令和2年度課税分のもの

⑤ 「誓約書」

埼玉県様式の誓約書(別紙)に記入し、印鑑登録印を押印

※共有で申込む場合は、①⑤を連名とし、全員の②から④の書類が必要となります。

※②から④の書類は、お申込み時点で遡って3か月以内に交付されたものに限りです。

※③④については、「課税証明書」ではございません。なお、滞納がないことの証明ができるものを提出してください。

(2) 法人

① 「保留地抽選参加申込書」

埼玉県様式の保留地抽選参加申込書(別紙)に必要事項を記入し、印鑑登録印を押印の上、お申込みください。

② 「印鑑証明書」

法務局が発行したもの

③ 「履歴事項全部証明書」

法務局が発行したもの

④ 「納税証明書」

都道府県税事務所が発行したもの(法人都道府県民税・法人事業税、直近年度のもの)

⑤ 「誓約書」

埼玉県様式の誓約書(別紙)に記入し、印鑑登録印を押印

※②から④の書類は、お申込み時点で遡って3か月以内に交付されたものに限りです。

※④については、「課税証明書」ではございません。なお、滞納がないことの証明ができるものを提出してください。

4 お申込みの方法等

お申込みは、下記のいずれかの方法でお申込みください。

(1) 郵送申込み

【受付期間／令和3年9月13日(月)～9月27日(月)※最終日の消印有効】

前頁「3 お申込みに必要な書類等」に記載の必要書類を、受付期間内に「埼玉県八潮新都市建設事務所」までご郵送ください。

ご郵送後、TX 八潮駅西宅地販売センター／☎0120-84-2441 へご連絡ください。

※1 必要書類の不備がないことを確認し、すべてを封入して送付ください。

不足書類がある場合は不受理となりますので、ご注意ください。

※2 郵送の場合は受付期間最終日までの消印のあるものを有効とします。

※3 切手を貼付の上、ご投函ください。

<送付先>

〒340-0812 埼玉県八潮市中馬場52番地2

埼玉県八潮新都市建設事務所

TEL:048-998-4545

※「保留地申込書在中」と記載してください。

(2) 窓口申込み

【受付期間／令和3年9月15日(水)～9月29日(水) 午前9時～午後5時】(土・日・祝日除く)

前頁「3 お申込みに必要な書類等」に記載の必要書類を、受付期間内に「埼玉県八潮新都市建設事務所」に持参し、提出してください。

申込書の提出は、代理人でもかまいません。(委任状不要)

※必要書類に不備がある場合は、受付できませんので、ご注意ください。

5 抽選番号の通知方法

(1) 郵送申込み

申込書類が到着し、受付が完了次第、抽選番号を記入した「保留地抽選参加申込書」の写しをご郵送します。

遅くとも10月1日(金)までに写しが届かない場合には、申込書が受理されていない場合がありますので、埼玉県八潮新都市事務所までお問い合わせください。

(2) 窓口申込み

申込書類提出後、その場で受付を行い、抽選番号を記入した「保留地抽選参加申込書」の写しをお渡します。

6 申込区画の変更又はお申込みの取消し等

申込区画の変更又はお申込みの取消しをされる方は、受付期間中の平日に、お申込み時に押印した印鑑証明書登録印をご持参の上、埼玉県八潮新都市建設事務所において申込みの変更又は取消しを行ってください。

申込区画の変更の場合は取消した上で、再度「保留地抽選参加申込書」をご提出していただきます。

7 お申込みの無効

次の場合は、今回のお申込みを全て無効とします。したがって、万一誤って受け付けられ当選されても、その当選は無効となります。

- (1) お申込みの資格がないとき。
- (2) 保留地抽選参加申込書及び誓約書に虚偽の記入、記入間違い、記入もれ、若しくは記入内容に不明瞭な箇所があったとき。
- (3) **保留地抽選参加申込書及び誓約書に、印鑑登録印を押印していなかったとき。**
- (4) 埼玉県所定の保留地抽選参加申込書及び誓約書を使用しなかったとき。
- (5) 必要書類を提出しなかったとき。
- (6) 申込受付期間外にお申込みをしたとき、又は保留地抽選参加申込書が申込受付期間外に到着したとき。
ただし、郵送の場合で、郵送受付期間最終日の消印のあるものは有効とする。
- (7) 埼玉県が案内する申込方法以外でお申込みをしたとき。
- (8) 保留地抽選参加申込書、誓約書に鉛筆で記入したとき。
- (9) 「2 お申込みにあたってのご注意」の記載事項に違反したとき。
- (10) その他、本書「令和3年度 抽選販売のご案内」の記載事項に違反したとき。

5. 公開抽選会から土地引渡し等について

1 公開抽選会

申込受付期間中に同一区画に複数の方からのお申込みがあった場合(下表参照)、公開抽選を行い、区画ごとに当選者及び補欠者3名(第1位・第2位・第3位)の方を決定します。

●日時／令和3年10月9日(土)午前10時30分～(受付開始午前10時より)

※申込みが複数あった宅地について、宅地番号順に抽選を行う予定です。以降のおおむねの抽選時刻につきましては、申込期間終了後にお知らせします。

●場所／埼玉県八潮新都市建設事務所

1区画に1件のお申込みの場合	1区画に複数のお申込みがあった場合
当選	抽選

※新型コロナウイルス感染拡大防止のため、抽選日当日の出席は極力ご遠慮ください。

ご出席される場合でも、申込み1件について1名までとさせていただきますので、あらかじめご了承ください。

当日、欠席された方には、抽選会終了後、速やかにお電話により抽選結果をお知らせいたします。

(1) 必要書類(抽選日当日に持参するもの)

保留地抽選参加申込書の写し(埼玉県八潮新都市建設事務所の収受印が押されたもの)

※代理の方が参加される場合でも、必ず持参してください。

(2) 抽選方法

区画ごとに申込数と同数の玉を抽選器に入れ、最初に出た玉の抽選番号の方を当選とします。

以下同様に抽選器を回し、区画ごとに当選及び補欠1位から補欠3位まで決定します。

(3) 補欠者の取扱い

補欠者には「保留地処分補欠決定通知書」を交付します。

次の事項のいずれかに該当するときは、補欠第1位の方を繰り上げて、併せて補欠第2位以下の方の順位も一つ繰り上げます。

- ① 当選者に抽選参加資格がないことが判明した場合
- ② 当選者が契約を締結する意思がないことを表明した場合
- ③ 当選者が定められた期間内に契約を締結しない場合
- ④ 当選者が契約締結後、契約代金を完納する前に契約を解除した場合

(4) 抽選の中止等

- ① 災害その他特別な事情により抽選を執行することが困難であると認められた時、又は抽選の執行が公正を欠くおそれがあると認められた時は、当該抽選を中止し、若しくは延期し、又は取消すことがあります。
- ② 前項の場合において、当該抽選に参加した者が損失を受けても、埼玉県は補償の責めを負いません。
- ③ 抽選会場においては、会場の秩序維持にご協力ください。抽選会の進行に支障があると埼玉県が判断した場合は、退場していただきます。
- ④ **抽選会当日、体調不良と思われる方については、入室をお断りする場合がありますので、あらかじめご了承ください。**

2 お申込みのなかった区画等の取扱い

- (1) お申込みのなかった区画については、令和3年10月11日(月)以降、速やかに県のホームページで公表のうえ、令和3年10月18日(月)午前10時より先着順で販売いたします。下記フリーダイヤルにてお申込みを受け付けいたします。
- (2) お申込みのあった区画についても、辞退等により新たに空きが生じた区画は、先着順として受け付けいたします。

お申込み先：

◎TX八潮駅西宅地販売センター ☎0120-84-2441(午前10時～午後5時・土・日・祝日除く)

3 購入者の決定

- (1) 公開抽選後、当選者に対し、資格確認を実施する場合があります。その際、申込者が法人の場合は、役員等名簿(別紙)を提出していただきます。
- (2) 購入者として決定しましたら「保留地処分決定通知書」を交付します。

4 契約手続きのために埼玉県より郵送する書類

購入者の決定後、埼玉県より下記書類を送付します。

- (1) 上記3(2)の「保留地処分決定通知書」
- (2) 契約保証金の記載された「納入通知書兼領収書」

5 契約保証金について

- (1) 契約保証金は、契約金額(土地(保留地)販売価格)に1/100を乗じ、1,000円未満を切り上げた額です。
- (2) 契約保証金は、前項の「納入通知書兼領収書」により、金融機関の窓口で契約までに納付してください。併せて、納付が済みましたらお手数ですが、「本人控え」のコピーを持参またはFAXでお送りください。

FAX送り先：埼玉県八潮新都市建設事務所(048-998-4590)

※納入通知書兼領収書記載の金融機関から納付してください。

納入通知書兼領収書記載の金融機関以外から入金される場合は着金確認に日数がかかりますので、事前にご相談ください。

◎埼玉県八潮新都市建設事務所／TEL:048-998-4545

※納入通知書兼領収書記載の金融機関での納付には、手数料はかかりません。

- (3) 契約保証金は、契約締結時において契約金額(土地(保留地)販売価格)に充当します。
- (4) 契約保証金の納付後、契約に至らなかった場合には契約保証金をお返します。
この場合、契約保証金には利子は付しません。
- (5) 契約締結日から60日以内に契約代金を納付しないときは、契約保証金は県に帰属します。

6 土地(保留地)売買契約

(1) 契約の当事者

土地(保留地)売買契約の当事者は、「保留地抽選参加申込書」に記載された個人又は法人となります。

(2) 契約の締結期限

処分決定通知日の翌日から15日以内に契約を締結していただきます。

※契約期限内に契約を締結しないとき、埼玉県は保留地処分の決定を取り消します。

(3) 契約手続きを行う場所

埼玉県八潮新都市建設事務所

〒340-0812 埼玉県八潮市中馬場52番地2

TEL:048-998-4545

※平日の午前9時～午後5時

(4) 契約締結時にご持参いただく書類等

契約締結時には、下記書類等をご持参ください。

① 保留地処分決定通知書(原本)

② 契約保証金の記載された「納入通知書兼領収書」(金融機関の領収印があるもの)

※納入通知書兼領収書記載の金融機関での納付には、手数料はかかりません。

※お支払いいただいた契約保証金は、土地(保留地)売買代金の一部に充当いたしますが、利子は付しません。

③ 収入印紙

契約する画地の金額	ご用意いただく収入印紙の金額
1千万円を超え5千万円以下	10,000円
5千万円を超え1億円以下	30,000円

※この額は令和4年3月31日までの契約に適用されます。

④ 印鑑登録印(保留地抽選参加申込書に押印したものと同一印)

(5) 契約書等の送付

① お客様分の契約書は、契約締結時に一旦お預かりします。

② 埼玉県の契約印の押印後、速やかにお客様分の契約書を郵送します。

③ 契約書のほか、契約代金の記載された「納入通知書兼領収書」を同封します。

※納入通知書兼領収書記載の金融機関での納付には、手数料はかかりません。

※契約代金は、契約金額(土地(保留地)販売価格)から契約保証金額を除いた額となります。

7 契約代金の納付

- (1) 契約代金は、前項(5)③の「納入通知書兼領収書」により、金融機関で土地(保留地)売買契約締結日から60日以内に納付してください。(60日目が土・日・祝日にあたる場合は、直前の営業日まで)に納付。)
- (2) 期限内に全額納付ができなかった場合は、遅延日数に応じて土地売買代金に年2.5パーセントの割合の違約金が発生しますので、ご注意ください。
- (3) 納付にあたっては、納入通知書兼領収書記載の金融機関で納付してください。
納入通知書兼領収書記載の金融機関以外から入金される場合は着金確認に日数がかかりますので、事前にご相談ください。

◎埼玉県八潮新都市建設事務所／TEL:048-998-4545

8 土地(保留地)の引渡し

- (1) 埼玉県は契約代金を受領した後に、直ちに「保留地引渡し通知書」を交付します。
- (2) 「保留地引渡し通知書」をもって、土地(保留地)を現状で引渡ししたものとします。

9 契約の解除

契約者が次の各号のいずれかに該当するときは、埼玉県は契約を解除することができます。

- (1) 契約者が契約締結日から60日以内に契約代金を納付しないとき、その他草加都市計画事業八潮南部西一体型特定土地区画整理事業保留地処分規程(平成18年埼玉県告示第803号)の規定に違反したとき。
- (2) 契約者から契約を解除したい旨の申し出があったとき。
- (3) 契約者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は埼玉県暴力団排除条例(平成23年埼玉県条例39号)第3条第2項に規定する暴力団関係者と認められるとき。

10 契約解除に伴う原状の回復

契約者は、前項により契約が解除されたときは、速やかに自己の負担で土地(保留地)を原状に回復して返還していただきます。

11 契約代金の還付

埼玉県は、契約解除に伴う原状の回復により、土地(保留地)の返還があったときは、契約者に対し契約代金から契約保証金を差し引いた額を還付します。

12 所有権の移転登記

- (1) 当地区は現在、土地区画整理事業施行中のため、所有権移転登記(法務局への登記)は、換地処分公告日(令和7年3月以降の予定)の翌日以降(通常、換地処分公告日より数か月を要します。)となります。
- (2) 担保権等の登記は、この所有権移転登記が完了するまで、できませんのでご注意ください。
- (3) 所有権移転の登記は土地区画整理事業が終了し、換地処分に伴う登記が完了した後に、埼玉県が所轄法務局に嘱託して行います。

なお、登記時に必要となる登録免許税は契約者の負担となります。(登録免許税の税額は、登記時に算出される金額となります。)

13 権利譲渡

購入された土地(保留地)に係る権利は、契約を締結した日から所有権移転の登記が完了するまでの間は、第三者に譲渡することができません。

ただし、次の各号のいずれかに該当し、知事の承認を得たときは、この限りではありません。

- (1) 契約者が死亡(法人にあつては解散・分割、又は合併)したことにより権利譲渡が必要となる時。
- (2) 契約者が破産等により債務不履行となった場合において、契約者及び埼玉県と保留地担保協定を締結している担保権者が譲渡担保権を行使したとき、又は担保権者から債権回収の方法として任意売却を行いたい旨の申請があつたとき。
- (3) 県と販売提携等の協定を締結した民間企業等が権利譲渡を行おうとする時。(同協定は、住宅、店舗、事務所の分譲を行う目的で保留地を購入する場合に限り、一回を限度に権利譲渡を認めることなどを内容とします。)

●同協定を締結した後に協定内容の変更はいたしませんのでご注意ください。

- (4) その他、知事がやむを得ないと認めたとき。

6. 融資制度

1 融資制度について

埼玉県は、下記金融機関と保留地の購入資金について、保留地担保協定を締結しております。詳細は各金融機関にお問い合わせください。

※お客様個々の審査内容により、融資が受けられない場合もございます。

埼玉県と三者協定を締結している金融機関(五十音順)		
金融機関名	支店名	電話番号
さいかつ農業協同組合	潮止プラザ(ローンセンター)	TEL:0120-312-870
埼玉縣信用金庫	八潮支店	TEL:048-996-4811
埼玉りそな銀行	松原住宅ローンご相談プラザ	TEL:048-942-3101
常陽銀行	三郷ローンプラザ	TEL:048-953-5002
武蔵野銀行	八潮支店	TEL:048-999-3821

※三者協定とは、当該金融機関の融資に保証会社が保証を付します。なお、埼玉縣信用金庫及び埼玉りそな銀行、武蔵野銀行とは二者協定も締結しています。

埼玉県と二者協定を締結している金融機関(五十音順)		
金融機関名	支店名	電話番号
青木信用金庫	八潮支店	TEL:048-995-1121
足立成和信用金庫	八潮中央支店	TEL:048-997-1222
亀有信用金庫	八潮支店	TEL:048-995-7711
城北信用金庫	八潮支店	TEL:048-997-0211
	南八潮支店	TEL:048-997-2311

※二者協定とは、当該金融機関の融資に保証会社が介在しません。

2 フラット35融資

独立行政法人住宅金融支援機構(旧:住宅金融公庫。以下「住宅金融機構」といいます。)と民間金融機関の提携ローンである「フラット35」の融資条件を満たしているお客様については、土地購入資金及び住宅建設資金の融資を受けることができます。なお、土地資金のみの融資は受けられませんのでご注意ください。

ただし、フラット35取扱金融機関であっても保留地等への融資について対象外となる場合があります。

詳細については、住宅金融機構又はフラット35取扱金融機関までお問い合わせください。

7. ご契約後の土地に係わる税について

1 不動産取得税(県税)

土地や家屋を所得した方が埼玉県へ納める税金です。

- ① 土地や住宅については、「不動産の価格」×3%
- ② その他の家屋については、「不動産の価格」×4%
の税額となります。

宅地評価土地(宅地及び宅地比準土地)については、令和6年3月31日までに取得した場合、価格の2分の1を控除する特例措置があります。

「不動産の価格」とは

- ・購入価格や建築工事費の額ではなく、原則として市町村の固定資産課税台帳に登録された価格をいいます。
登録されていないものについては、全国的に統一された基準で県知事が決定します。

詳細については、下記にお問い合わせください。

◎越谷県税事務所／TEL:048-962-2191(代)

2 固定資産税・都市計画税(市税)

土地や家屋を所有している方が毎年、市へ納める税金です。

- ① 固定資産税 課税標準額×1.4%
- ② 都市計画税 課税標準額×0.25%
の税額となります。

「課税標準額」とは

- ・市町村の固定資産課税台帳に登録された価格をいいます。

なお、一定の要件に該当する場合、税が軽減されます。

詳細については、下記にお問い合わせください。

◎八潮市資産税課／TEL:048-996-2485

3 登録免許税(国税)

土地区画整理事業が終了し、換地処分を行うと、埼玉県が嘱託により所有権移転登記を行います。

その際、登記に要する登録免許税は契約者の負担となります。

4 住宅借入金等特別控除制度(住宅ローン減税)

住宅ローン等を利用して住宅の新築や購入をしたときには、一定の要件に当てはまれば、居住の用に供した年から一定期間、住宅借入金等特別控除を受けることができ、所得税が軽減されます。

詳細については、下記にお問い合わせください。

◎越谷税務署／TEL:048-965-8111(代)

8. 問合せ先一覧・その他

1 問い合わせ先一覧

種別	問い合わせ先	電話番号
上水道	八潮市水道部経営課 給水・料金担当	TEL:048-996-1486
下水道	八潮市建設部下水道課	TEL:048-996-3495
都市ガス	東京ガス(株)お客様センター	TEL:0570-002211
電気・電柱の土地使用契約等	東京電力エナジーパートナー(株) カスタマーセンター埼玉	TEL:0120-995-441
	東日本電信電話(株)	TEL:116 携帯電話:0120-116-000
特別高圧送電線線下土地の権利関係 について	東電用地(株) 東京支社	TEL:03-6372-1610
特別高圧送電線線下土地の建築物築 造について	日本リーテック(株) 電力システム本部 首都圏電力支社	TEL:03-6694-0101
不動産取得税	越谷県税事務所	TEL:048-962-2191(代)
固定資産税・都市計画税	八潮市資産税課	TEL:048-996-2485
住宅借入金等特別控除制度	越谷税務署	TEL:048-965-8111(代)
建築物の高さについての規制	八潮市開発建築課	TEL:048-996-3596
景観についての規制	八潮市都市計画課	TEL:048-996-3695
掘削土の搬出についての規制	越谷環境管理事務所	TEL:048-966-2311(代)

2 その他

本書「令和3年度 抽選販売のご案内」に定めのない事項については、草加都市計画事業八潮南部西一体型特定土地区画整理事業保留地処分規程(平成18年埼玉県告示第803号)その他関係法令の定めるところによります。

9. 価格表

宅 地 番 号 7	街区番号	画地番号	土地価格 (円)	地積 (㎡)	単価 (円/㎡)	坪概算(参考)		八潮駅からの 徒歩分数	
					地積(坪)	単価(千円)			
	62	3	24,434,410	170.87	143,000	51	473	15	
	用途地域 (建ぺい率/容積率)	地区計画 区分の名称	供給処理施設			小学校学区		中学校学区	
第一種中高層住居専用 60%/200%	A	○	○	ガス	大曽根小学校		潮止中学校		

宅 地 番 号 8	街区番号	画地番号	土地価格 (円)	地積 (㎡)	単価 (円/㎡)	坪概算(参考)		八潮駅からの 徒歩分数	
					地積(坪)	単価(千円)			
	67	1,2	26,372,120	178.19	148,000	53	490	15	
	用途地域 (建ぺい率/容積率)	地区計画 区分の名称	供給処理施設			小学校学区		中学校学区	
準住居 60%/200%	D	○	整備時期未定	○	大曽根小学校		潮止中学校		

宅 地 番 号 9	街区番号	画地番号	土地価格 (円)	地積 (㎡)	単価 (円/㎡)	坪概算(参考)		八潮駅からの 徒歩分数	
					地積(坪)	単価(千円)			
	67	46,47,48	25,352,100	165.70	153,000	50	506	15	
	用途地域 (建ぺい率/容積率)	地区計画 区分の名称	供給処理施設			小学校学区		中学校学区	
準住居 60%/200%	D	○	整備時期未定	○	大曽根小学校		潮止中学校		

宅 地 番 号 10	街区番号	画地番号	土地価格 (円)	地積 (㎡)	単価 (円/㎡)	坪概算(参考)		八潮駅からの 徒歩分数	
					地積(坪)	単価(千円)			
	71	21	29,557,220	191.93	154,000	58	510	14	
	用途地域 (建ぺい率/容積率)	地区計画 区分の名称	供給処理施設			小学校学区		中学校学区	
第一種住居 60%/200%	B	○	○	○	大曽根小学校		潮止中学校		

※地積の坪数及び1坪当たりの単価(千円)は、1㎡=0.3025坪で換算した概数です。

(参考) 八潮市の子育て支援施策について

八潮市では、住みよいまちを目指すとともに、子育て世帯をサポートするために以下の支援施策を実施しています。

- すくすく子育て……………保育所を地域の子育て支援の場として遊びの場を開放。遊具などを提供。
特に乳幼児の保護者が抱えている保育上のさまざまな問題(しつけ、遊び、発育状態など)に対して、保育所職員が寄せられた相談に対応し、助言や援助を行います。
- やしお子育て応援ナビ…市内のさまざまな子育て支援サービスについてパソコン、携帯電話、スマートフォンから検索、閲覧できる子育て応援 Web サイト及びアプリにより子育て支援に関する情報や予防接種、健康情報をご確認できます。
- 保育所……………保育所については市内32か所設置されています(公設民営等含む、令和3年4月現在)。
- 学童保育……………市内13か所(公設公営5か所・公設民営3か所・民営5か所)あります。学童保育については利用基準がございますので、事前に確認ください。

上記子育て施策についての詳細は、下記までお問い合わせください。

©八潮市役所 子育て福祉部保育課保育係/048-996-2111(代) 内線314

<土地(保留地)売主・施行者>



埼玉県八潮新都市建設事務所
〒340-0812 埼玉県八潮市中馬場52番地2
TEL:048-998-4545

<保留地販売支援業務受託者>

TX八潮駅西宅地販売センター
(受託会社 株式会社URリンクージ)
〒135-0016 東京都江東区東陽2丁目4番24号
サスセンター4階
☎0120-^{やしお}84-^{にしよい}2441
(電話対応:土・日・祝日除く)

(20210831)