

第27回(令和5年度)

坂戸市 石井土地区画整理事業

宅地(保留地)分譲案内 (随意契約)

問い合わせ先 坂戸市役所区画整理課

〒350-0292

埼玉県坂戸市千代田一丁目1番1号

電話 049-283-1331

HP <http://www.city.sakado.lg.jp/>



☆ 保留地(ほりゆうち)とは ?

坂戸市が土地区画整理事業により形成した宅地のことです。

どの区画も公道に接し、公共下水道の使用が可能で、取得後すぐに建築ができる更地です。

契約の際の相手方は坂戸市ですので安心です。また、**仲介業者への手数料がかからないなどのメリット**があります。

さらに、**下水道本管から宅地内までの引込み工事**は事業で行います。

石井土地区画整理事業の概要

《事業名》 坂戸都市計画事業石井土地区画整理事業

《施行者》 坂戸市

《面積》 70.2 ha

《事業期間》 昭和60年度～令和13年度

《立地》 **【武蔵野の面影を残す交通至便な地域】**

都心から45km圏という近さにあり、東武東上線の若葉駅から北へ約1km、坂戸駅から北東へ約1.5km、北坂戸駅から東へ約1kmに位置する70.2haの区域です。

付近は武蔵野の面影を残す住環境に適した地域ながら、**池袋まで電車で50分以内**、国道407号に接し、車で関越道鶴ヶ島インターへ約5分、坂戸西スマートインターへ約10分圏央道坂戸インターへ約15分の立地条件にあります。

※ 画地により最寄駅および駅からの距離は異なります。

《整備計画》 **【調和のとれたゆとりある街づくり】**

区域内は、幹線道路と生活道路を適宜配置したゆとりある居住空間を形成し、舗装道路、雨水排水路、公共下水道、上水道など快適な都市生活のための施設整備が進められています。民間事業者による都市ガスも併せて整備中です。

また、**近隣公園1か所、街区公園6か所**を適所に計画し、便利さの上にも、緑豊かな住環境をあわせ持つ、調和のとれた街づくりを目指しています。

区域内には、**坂戸保健所、市民健康センター、休日急患診療所**などの公共施設ゾーンが既に整備されています。

保留地公売要領（随時募集）

1 公売方法 随意契約 ※申込み順となります。

申込み資格に合えば、どなたでも購入できます。ただし、転売を目的とした購入はできません。

2 申込資格

- (1) 個人または法人が、自己用地として購入する場合に限りです。
- (2) 指定期日までに確実に土地代金を支払いできる方
- (3) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ていない方は、申込みできません。

3 申込条件

購入した保留地は、換地処分が完了するまで（土地区画整理事業が終了するまで）他へ譲渡することができません。

4 申込み

- (1) 受付 令和5年10月2日（月）より随時受け付けます。
申込順となりますので、完売次第終了します
- (2) 場所 坂戸市役所区画整理課
- (3) 申込み・契約のしかた
 - ① 保留地買受申込書を坂戸市役所区画整理課に提出します。
（買受申込書は区画整理課にあります。）
 - ② 認められた場合は、市から売却決定通知が送られます。
 - ③ 通知を受けた日から、7日以内に保留地売買契約を結んでいただきます。
※添付書類：住民票（共有とする場合には全員のものです、発行日から3か月以内のもの）
 - ④ 契約の際に、売買価格の10パーセント以上の金額を契約保証金としてお支払いしていただきます。
 - ⑤ 残金は、契約の日から60日以内にお支払いしていただきます。

【注】 期日までに契約締結しないとき、または期限内に代金を納入しないときは、売却決定を取り消し、契約保証金は返還しません。

5 所有権移転の登記

保留地は、換地処分後に一旦坂戸市への所有権の登記がなされ、その後、買受人への所有権移転が行われます。よって、当面買受人は保留地の使用収益を得た形であり、所有権移転の登記も換地処分後となります。なお、その際の登記費用は買受人の負担となります。

また、換地処分の時期は、土地区画整理事業の工事完了後を予定しております。

【注】4の(3)の③「保留地売買契約」は、「使用収益権設定契約」となります。

6 その他

(1) 保留地の引き渡し

土地は、売買代金の全額を納入した日から使用することができます。

(2) 公租公課

保留地には、「不動産取得税」及び「固定資産税・都市計画税」が課税されます。

(3) 建築物を建てる時（保留地に建物を建てる時）

- ① 坂戸市役所区画整理課へ「土地区画整合法第76条の許可申請」
- ② 坂戸市役所住宅政策課等へ、「建築確認申請」の手続きを経て行うこととなります。
- ③ 下水道本管から宅地内までの引込みについては坂戸市で施工いたします。（坂戸市役所区画整理課へ申請が必要です）
- ④ 水道の宅内への引込み、取出しの費用は買受人の負担となります。

(4) 保留地の形態

保留地は、**現況のまま契約・引渡し**をしますので、土地の現況をよく承知したうえで申し込みください。

また、地盤の強度（支持力）は画地毎に異なりますので、住宅の基礎工事の設計にあたっては、必要に応じ買受人の負担で、補強などの適切な基礎工事を行ってください。

(5) 購入した保留地を分筆することはできません。

(6) 電柱の設置

東京電力及びNTT東日本から電柱の設置について依頼があった場合は、ご協力願います。

7 保留地ローン

この案内書の最終ページをご覧ください。

《メ モ》

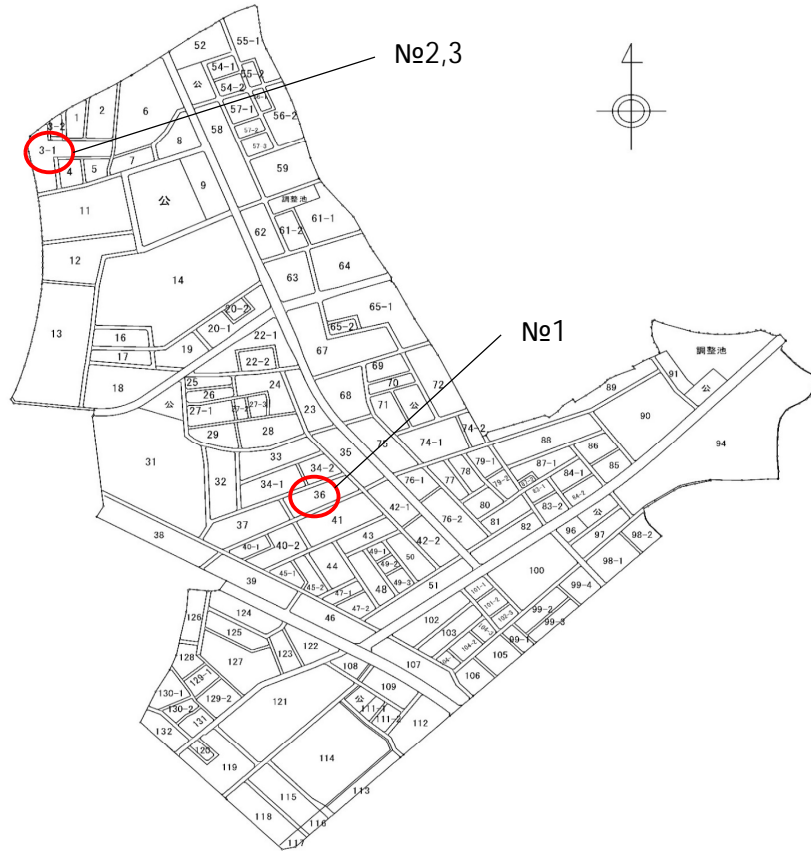
宅 地 分 譲 (保 留 地) 一 覧 表

番号	街区	画地	面積	㎡当り単価	坪単価	価 格	参 考			備 考	
							用途地域	通学区域			ライフライン
1	36	1.2	339 ㎡	58,000 円	191,400 円	19,662,000 円	第一種中高層住居専用地域	千代田小	千代田中	すべて可	
2	3-1	1	280 ㎡	70,000 円	231,000 円	19,600,000 円	準工業地域	坂戸小	坂戸中	すべて可	
3	3-1	5	253 ㎡	74,000 円	244,200 円	18,722,000 円	準工業地域	坂戸小	坂戸中	すべて可	

・第一種中高層住居専用地域、準工業地域の建ぺい率は60%、容積率は200%です。

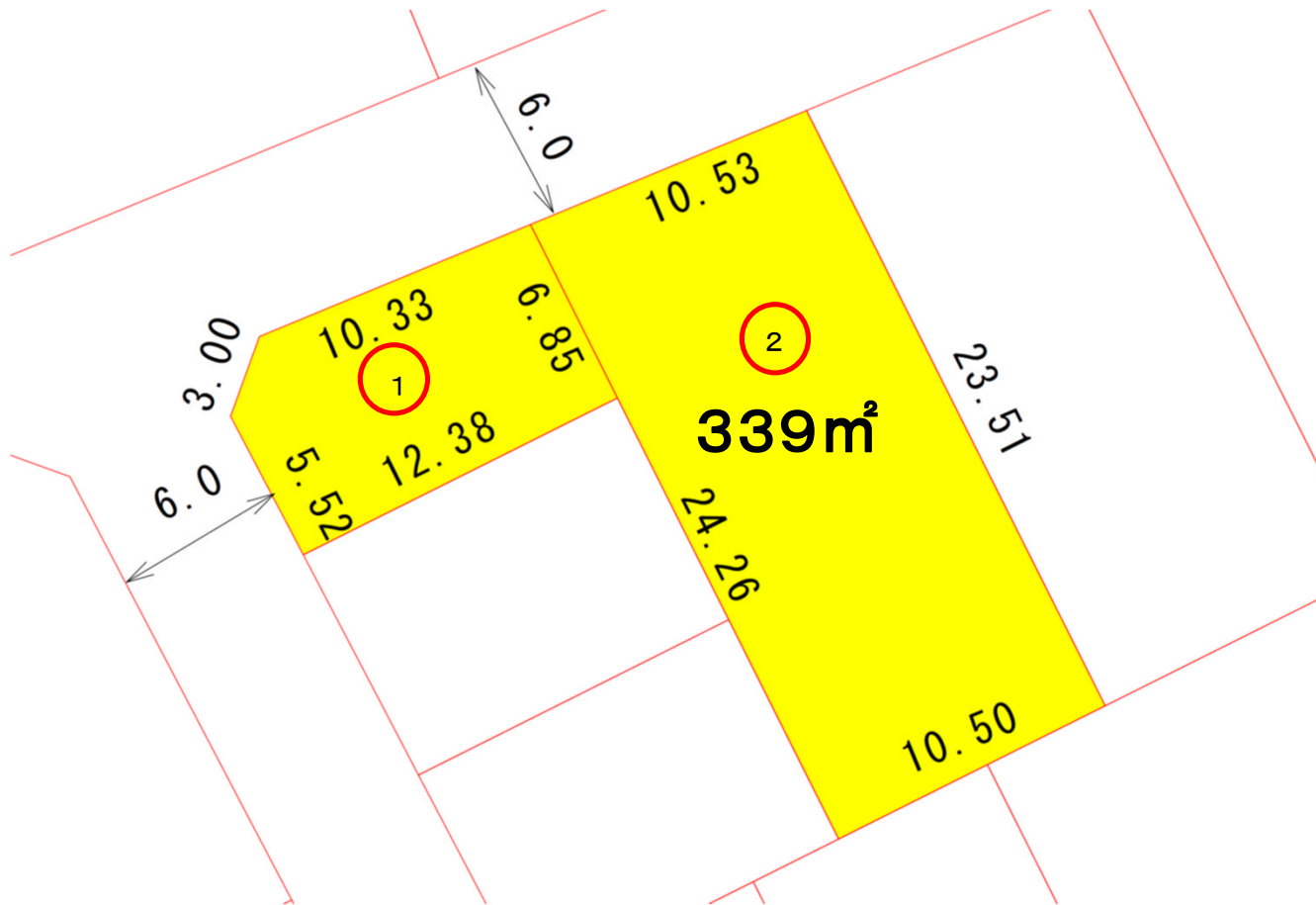
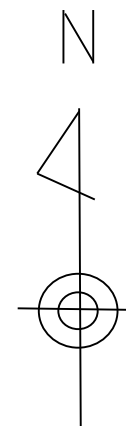
【注】土地の面積は整数表示ですが、事業終了時期に確定測量し1㎡未満の端数が生じた場合は、購入時の単価で清算していただきます。

坂戸都市計画事業 石井土地地区画整理事業位置図



地形図

(36街区)



- 1 ○内の数字は画地番号です。
- 2 数字の単位はメートルです。
- 3 面積及び周りの数字は確定ではありませんので多少の変動があります。

《参考添付》

保留地を購入する際の融資について

抵当権などを登記できない保留地では、一般的な住宅融資を受けにくくなっていますが、保留地を購入する際に利用できる融資には主に次のようなものがあります。 ※ 購入申込する前に融資窓口へご相談ください。

【保留地ローン】

保留地でも資金が借りられるよう、市と下記の金融機関が「保留地ローン」の提携をしています。

金融機関名	支店名	所在地	電話番号
武蔵野銀行	坂戸支店	坂戸市本町11-28	049-283-3131
いるま野農業協同組合	第一事業本部 総合相談センター融資担当	川越市今成2-29-4	049-226-3316
埼玉縣信用金庫	坂戸支店	坂戸市本町1-1	049-284-2261
東和銀行	坂戸支店	坂戸市薬師町17-7	049-282-2320
埼玉りそな銀行	坂戸支店	坂戸市日の出町1-26	049-283-2121
中央労働金庫	東松山支店	東松山市箭弓町2-1-14	0493-23-6161
群馬銀行	所沢ローンステーション	所沢市日吉町14-3	04-2926-6111
八十二銀行	川越支店	川越市新富町2-22	049-224-8182
足利銀行	川越ローンセンター	川越市脇田本町11-13	049-257-6177