

坂戸都市計画事業

石井土地区画整理事業

保留地公売抽せん案内

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1-1-1
電話 049-283-1331
HP <http://www.city.sakado.lg.jp/>



☆保留地（ほりゅうち）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。

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》70.2ha

《事業期間》昭和60年度～令和20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、池袋駅まで電車で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、便利さの中にも、緑豊かな住環境を合わせ持つ、調和のとれた街づくりを目指しています。

保留地の概要

No.1

- 1 街区・画地 石井土地区画整理事業 36街区1画地
- 2 面積 125㎡ (約37坪)
- 3 価格 9,875,000円 (79,000円/㎡)
- 4 用途地域 第一種中高層住居専用地域
(建ぺい率60%、容積率200%)
- 5 通学区域 千代田小学校、千代田中学校
- 6 その他 都市ガス・上下水道利用可能、電柱・支線あり

No.2

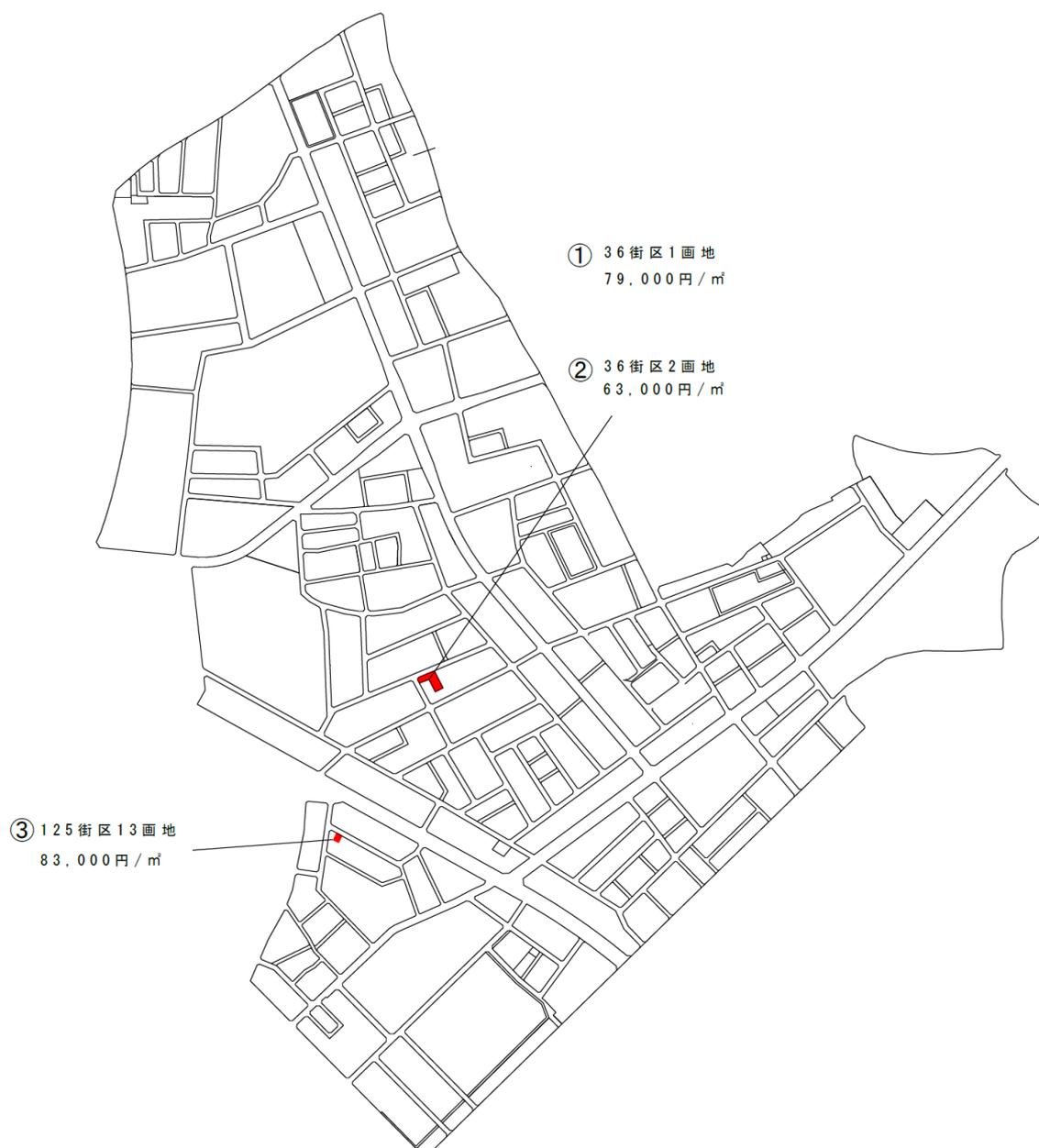
- 1 街区・画地 石井土地区画整理事業 36街区2画地
- 2 面積 214㎡ (約64坪)
- 3 価格 13,482,000円 (63,000円/㎡)
- 4 用途地域 第一種中高層住居専用地域
(建ぺい率60%、容積率200%)
- 5 通学区域 千代田小学校、千代田中学校
- 6 その他 都市ガス・上下水道利用可能

No.3

- 1 街区・画地 石井土地区画整理事業 125街区13画地
- 2 面積 80㎡ (約24坪)
- 3 価格 6,640,000円 (83,000円/㎡)
- 4 用途地域 工業地域
(建ぺい率60%、容積率200%)
- 5 通学区域 千代田小学校、千代田中学校
- 6 その他 都市ガス・上下水道利用可能

【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。

石井土地区画整理事業保留地位置図



保留地地形図

【No.1】 36街区1画地 (125㎡)

【No.3】 125街区13画地 (80㎡)

【No.2】 36街区2画地 (214㎡)



保 留 地 公 売 要 領

- 1 公売方法 受付期間中に複数の申込みがあった場合は抽せんとなります
- 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があります
 - (2) 指定期日までに確実に土地代金を支払うことができる方
 - (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7年7月22日（火）～令和7年8月22日（金）
午前8時30分～午後4時30分（土・日・祝日除く）
 - (2) 場所 坂戸市役所区画整理課
 - (3) 申込みに必要なもの
 - ①抽せん参加申込書（区画整理課か市ホームページから入手）
 - ②住民票（法人の場合は、登記事項証明書（謄本））
 - ③申込みをする方の金融機関口座が分かるもの（抽せん外れた場合、抽せん参加保証金を返還いたします。）
 - ④抽せん参加保証金50万円（坂戸市役所会計課または埼玉りそな銀行坂戸支店で申込み期限までに納入していただきます。当選後、契約しない場合は、保証金は返還しません。）
- 5 抽せん 複数の申込みがあった場合は、抽せんとなります。
 - (1) 抽せん日時 令和7年8月29日（金）
午後1時45分受付 午後2時開始
 - (2) 抽せん場所 坂戸市役所203会議室
 - (3) 持参するもの
 - ①抽せん参加申込書（控）
 - ②抽せん参加保証金納入通知書兼領収書
 - ③代理人が参加の場合は委任状
 - (4) 抽せん方法 公開で行います。当日出席できない方も代理の方が抽せんに参加できます。（その場合、抽せん参加申込をした方からの委任状が必要になります。）

6 当選者及び補欠者の決定

- (1) 申込みが1名の場合は、その方が当選者となります。
- (2) 申込みが2名以上の場合は、抽せんにより当選者1名と補欠者1名を決定します。

7 契約の締結

- (1) 当選者には、売却決定通知書を発行しますので、7日以内(8/29~9/4)に保留地売買契約を締結していただきます。その際、契約保証金として売買価格の10%以上の金額を納入していただきます。(抽せん参加保証金は契約保証金に充当します)
- (2) 残金は、契約の日から60日以内に納入していただきます。
- (3) 期日までに契約を締結しないとき、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。

8 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。

9 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) 保留地に建物を建てる時等

①坂戸市役所区画整理課へ「土地区画整理法第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」

③下水道本管から宅地内への引込みについては、坂戸市役所区画整理課にて施工します。(区画整理課へ申請が必要です。)

④水道の宅地内への引込み費用は、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上で申込みをしてください。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当たっては、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N T T東日本から電柱設置の依頼があった場合は、ご協力願います。

10 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。

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。)

【取扱金融機関】

武蔵野銀行 坂戸支店

坂戸市本町11-28 電話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 電話049-226-3316

埼玉縣信用金庫 坂戸支店

坂戸市本町1-1 電話049-284-2261

東和銀行 坂戸支店

坂戸市薬師町17-7 電話049-282-2320

埼玉りそな銀行 坂戸支店

坂戸市日の出町1-26 電話049-283-2121

中央労働金庫 東松山支店

東松山市箭弓町2-1-14 電話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 電話04-2926-6111

八十二銀行 川越支店

川越市新富町2-22 電話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 電話049-257-6177

住宅金融支援機構もご利用いただけます。

公売申込みの流れ

