

# テオトルタウン三本木 分譲要領

三川町土地開発公社

令和5年9月作成

(令和6年7月修正)

## 1. 概要

- 開 発 面 積 : 13,612 m<sup>2</sup>
- 開 発 許 可 : 令和 5 年 1 月 16 日指令庄総建第 67 号、令和 6 年 2 月 21 日指令庄総建第 58 号 (変更)
- 検 査 済 証 : 令和 6 年 3 月 5 日付き 第 2 号
- 完 了 公 告 : 山形県公報 令和 6 年 3 月 12 日第 485 号 山形県告示第 167 号
- 区 域 : 都市計画区域 (非線引き区域)
- 用 途 指 定 : 指定なし
- 建 ぺ い 率 : 70% ■容 積 率 : 200%
- 道 路 : 町道 (幅員 9.5m、6m)
- 緑 地 : 2 箇所 (ゴミステーション 1 箇所)
- 防 火 設 備 : 新設消火栓 1 箇所
- 上 水 道 : 各宅地に引き込みあり ■都 市 ガ ス : 各宅地に引き込みあり
- 下 水 道 : 各宅地に引き込みあり ■電 気 : 区域内に電柱・電線あり
- 町 内 会 : 三本木町内会
- 交 通 機 関 : 庄内空港より車で約 14 分、JR 鶴岡駅から車で約 14 分  
JR 鶴岡駅から庄内交通バス鶴岡酒田線三川町役場前停留所より徒歩で約 5 分
- 主 な 公 共 施 設 : 三川町役場、子育て交流施設テオトル、鶴岡市消防署三川分署、山形県庄内総合支庁
- 教 育 施 設 : みかわ保育園・幼稚園、三川りっしょう子ども園、いのこ保育園  
押切小学校、三川中学校

## 2. 分譲地

- 所 在 地 : 東田川郡三川町大字押切新田字桜木
- 総 区 画 数 : 37 区画
- 位 置 図



■ 区画図



■ 面積

区画 番号	分譲面積		区画 番号	分譲面積		区画 番号	分譲面積	
	m <sup>2</sup>	坪		m <sup>2</sup>	坪		m <sup>2</sup>	坪
①	252.52	76.39	⑭	204.17	61.76	⑳	210.91	63.80
②	252.35	76.34	⑮	204.22	61.78	㉑	210.66	63.72
③	184.27	55.74	⑯	204.19	61.77	㉒	210.72	63.74
④	183.91	55.63	⑰	204.10	61.74	㉓	210.17	63.58
⑤	183.96	55.65	⑱	203.98	61.70	㉔	210.06	63.54
⑥	183.50	55.51	㉀	204.08	61.73	㉕	210.09	63.55
⑦	211.21	63.89	㉁	204.03	61.72	㉖	210.03	63.53
⑧	183.83	55.61	㉂	204.02	61.72	㉗	227.60	68.85
⑨	184.07	55.68	㉃	204.36	61.82	㉘	232.64	70.37
⑩	184.17	55.71	㉄	210.22	63.59	㉙	233.14	70.52
⑪	203.68	61.61	㉅	210.88	63.79	㉚	233.90	70.75
⑫	204.33	61.81	㉆	210.87	63.79	㉛	236.67	71.59
⑬	204.38	61.82						

### 3. 対象となる要綱

【個人の場合】 三川町土地開発公社住宅地分譲実施要綱

【宅建業者の場合】 宅地建物取引業者への住宅地分譲実施要綱

### 4. 分譲の条件

次に掲げる条件をすべて満たす方（業者）とします。

#### 【共通】

○分譲代金を当公社が指定する日まで納入できる方（業者）

○暴力団と密接な関係にない方（業者）

#### 【個人の場合】

○自らが居住する専用住宅（店舗併用住宅を含む）を建築する方

○分譲宅地を取得してから5年以内に住宅を建築し、入居する方

○直近の地方税に滞納がない方（契約者となる者）

○自治会組織（三本木町内会）への加入など地域の活動に協力する方

○建築する建物は、建築基準法に適合するもので、周辺住民に迷惑を及ぼさないもの

※すぐに建築を行わない場合でも周辺の住環境に影響がでないように、適正な管理を行うこと。

#### 【宅建業者の場合】

○宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）に定める宅地建物取引業者

○個人へ分譲宅地の販売等を行う業者

※販売等を行う場合は、公社の許可なく取得した分譲宅地を分筆や合筆してはならない。

○要綱第5条に定める義務を遵守する業者

#### 宅地建物取引業者への住宅地分譲実施要綱（抜粋）

（買受業者の義務）

第5条 分譲宅地を取得する業者（以下「買受業者」という。）が、建物付きで分譲宅地を販売する場合は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

（1）分譲宅地に建築する建物は、専用住宅（店舗併用住宅を含む）とし、建築基準法（昭和25年法律第201号）に適合していること

（2）分譲宅地を販売する際は、以下に掲げる事項を買主に説明し、その了承を得ること

ア 分譲宅地を取得してから3年以内に入居すること

イ 自治会組織への加入など地域の活動に協力すること

ウ すぐに入居しない場合は、周辺の住環境に影響が生じないように適正な維持管理を行うこと

2 買受業者が、更地のまま分譲宅地を販売する場合は、次の各号に掲げる事項を買主に説明し、その了承を得なければならない。

（1）自らが居住する専用住宅（店舗住宅を含む）を建築すること

（2）分譲宅地を取得してから5年以内に住宅を建築し、入居すること

（3）建築基準法（昭和25年法律第201号）に適合すること

（4）自治会組織への加入など地域の活動に協力すること

（5）すぐに建築を行わない場合は、周辺の住環境に影響が生じないように適正な維持管理を行うこと

## 5. 分譲申込み方法

### 【 共 通 】

○要綱に規定する申込書（様式第1号）に必要書類を添えて、当公社に提出してください。

○申込受付は、令和5年10月2日（月）から先着順にて行います。

時 間： 9時00分 ～ 17時00分まで（土、日、祝日は除く。）

場 所： 三川町役場（東田川郡三川町大字横山字西田 85）

※申込み書類に不備等がある場合は、受付を行いませんのでご注意ください。

【 個 人 の 場 合 】 ※ハウスメーカー等の代理申込みも含みます。

申込みは、1世帯1区画を原則とします。（2区画以上については別途相談ください。）

【 宅 建 業 者 の 場 合 】

申込みは、~~区画番号①～⑩、⑬～⑰の15区画に限定します。~~ **R6.7.1より制限を解除しました。**

※複数区画の同時申込みを可としますが、1通の申込書につき、最大5区画までとします。

## 6. 分譲の決定

当公社にて申込みの資格審査を行い、決定者（業者）に対して決定通知書を送付します。

## 7. 分譲の確定 令和6年3月

決定者（業者）に対して確定通知書を送付します。

## 8. 売 買 契 約

○確定通知後、契約内容や重要事項等について説明を行います。

○契約の締結は、確定通知を受けた日から30日以内に行います。

※契約に係る費用（収入印紙）は、契約者の負担となります。

## 9. 分譲代金の納入

○契約保証金として、分譲価格の10%相当額を売買契約時までに納入していただきます。

○残額について、売買契約締結日から60日以内に納入していただきます。

※個人の方で、期日内に支払いが困難な場合は、支払い猶予を受けることができます。

## 10. 土地の引渡し及び所有権移転登記

分譲代金の納入が確認され次第、分譲宅地引渡書を送付し、所有権移転登記を行います。

※登記に係る費用（登録免許税）は、契約者の負担となります。

## 11. 契 約 解 除

売買契約書及び要綱に違反した場合は、契約解除となり、納入していただいた契約保証金は返金できませんのでご注意ください。

《問い合わせ先》

三川町土地開発公社（役場企画調整課内）

〒997-1301

山形県東田川郡三川町大字横山字西田 85

TEL 0235-35-7013（直通）