

平成 23 年度

豊田浄水特定土地区画整理事業（第 1 回） 分譲宅地（保留地） 抽選のご案内

宅地分譲 1 2 区画

□現地見学会 / 平成 23 年 7 月 2 日（土）

午前 10 時～午後 3 時の間 随時
組合事務所および現地にて係員対応

□申込受付期間 / 平成 23 年 7 月 6 日（水）～7 月 12 日（火）

午前 9 時～午後 3 時 ※土・日も受け付けます。

□抽選日時 / 平成 23 年 7 月 17 日（日）

（受付）午前 9 時開始～9 時 45 分終了
（抽選開始）午前 10 時

【問合せ先】

□豊田浄水特定土地区画整理組合 Tel (0565) 46-3600

豊田市浄水町原山 70 番地

※午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分（土・日・祝日を除く）

□（財）豊田市都市整備公社 開発業務課 Tel (0565) 34-6769

豊田市元城町 3 丁目 17 番地 （旧加茂病院：豊田市役所 元城仮庁舎 3 階）

※午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分（土・日・祝日を除く）

豊田浄水特定土地区画整理組合

目 次

分譲宅地 抽選募集要項	1
申し込みから登記までの流れ	4
分譲宅地 位置図	5
分譲宅地 地積及び価格一覧表	6
分譲宅地 説明図	7
分譲宅地 宅地情報	8
抽選参加者心得書	20
保留地処分規程（抜粋）	21
保留地処分事務細則（抜粋）	25
保留地売買契約書	26
地区計画（まちづくりルール）【参考資料】	28
分譲宅地への行き方	29
お問合せ一覧	30
抽選会場・駐車場案内図	巻末

分譲宅地 抽選募集要項

◎現地見学会 平成23年7月2日(土) 午前10時～午後3時の間 随時

組合事務所および現地に係員を配置し、お客様からのご相談などを承っております。お気軽におこしください。

- (1) 現地に立て看板にて、保留地の面積、価格を表示してあります。
- (2) 各種資料の配布は、組合事務所にておこないます。
- (3) 組合事務所横広場にて、各金融機関による住宅ローン相談を受けることができます。
- (4) 天候の悪化などにより、中止とする場合があります。
- (5) 区画整理区域内は現在も工事中です。運転には十分注意をしてください。
また、予告なく通行規制を行う場合があります。

◎申込み

受付期間 平成23年7月6日(水)～7月12日(火) 午前9時～午後3時

※ 土・日も受け付けます。

受付場所 組合事務所(豊田市浄水町原山70番地 Tel0565-46-3600)

※ 郵送による申し込みは受け付けません。

提出書類 ① 抽選参加申込書(押印必要:認印可)

② 身元(身分)証明書(発行から3ヶ月以内のもの)

※ 本籍地の市区町村役場で発行してもらえます。

※ 運転免許証、健康保険証の写し、住民票ではありません。

申込みできない人 ・法人、未成年者、成年被後見人、被保佐人及び破産者で復権を得ない者
・既に本組合の保留地処分に参加して当選したにもかかわらず契約を締結しなかった者又は契約を解除された者

その他

- (1) 申込者1人につき、1区画のみの申し込みとなります。
- (2) 第1種低層住居専用地域の分譲宅地については、住宅の建築条件はありませんが、共同住宅(アパート等)を建築する場合は申し込みません。
- (3) 代理人が申し込まれる場合は、委任状【参加申込用】が必要です。
- (4) 代理人は、20歳以上の方に限ります。
- (5) 抽選に当選した場合、申込者に契約していただきます(変更はできません)。また、換地処分終了後、申込者(買受者)名義で登記することになります。
- (6) 共有名義で契約及び登記を希望される方は、共有名義で申し込みください。なお、共有者全員の身元(身分)証明書が必要になります。
- (7) 申込期間中に限り、申し込みの分譲宅地を変更することができます。
- (8) 土・日および最終日は混雑が予想されるため、受付に時間がかかる場合があります。

※保留地販売・応募状況の確認先(ホームページでご確認ください。)

<http://www.toyota-um.or.jp/jyosui/top1.htm> または「豊田市都市整備公社」で検索

◎抽 選

抽選日時 平成23年7月17日(日) 午前10時抽選開始
受 付 午前9時開始～午前9時45分終了

受付終了時間までに受付を済ませていない方は、抽選に参加できませんので
時間に余裕をもっておこしください。

抽選場所 豊田市西町4丁目5番地

あいち豊田農業協同組合 (JA あいち豊田) 本店 2階 ふれあいホール

- *1 会場および付近駐車場は巻末の案内図でご確認ください。
- *2 JA産直プラザ(JAあいち豊田本店の南)への駐車はご遠慮ください。
- *3 公共交通機関のご利用をおねがいします。
- *4 抽選会受付をされた方は、必ず抽選会にご参加ください。

必要なもの ①抽選参加指定書(参加申込のときにお渡ししますので、当日お持ちください)
②抽選保証金(現金10万円)

*当選された方が契約を辞退する場合はお返ししません。また、そのような場合、
今後、本組合の保留地処分には参加できません。

- その他
- (1) 代理人が抽選に参加する場合は、委任状【抽選参加用】が必要です。
 - (2) 代理人は、20歳以上の方に限ります。また、複数人の代理人になることはできません。
 - (3) 申込者は、抽選会の代理人になることはできません。

◎抽選終了後の宅地分譲

抽選時点で申し込みのなかった宅地については、抽選終了後、抽選に外れた方を優先に、買受申込みを受け付けます。詳細は、抽選終了後にご案内します。申し込みを希望される場合は、抽選の当日に認印をお持ちください。

◎契 約

契約予定日 平成23年8月3日(水)を予定しています(売却決定通知書を受けた日から14日以内に契約していただきます)。契約時には、実印、印鑑登録証明書、契約保証金(契約代金の10分の1以上の金額から抽選保証金の10万円を引いた金額)の振込受付書と収入印紙20,000円分が必要です。(印紙税の特例の延長により15,000円になることがあります)

契約代金の納入期限 平成23年9月12日(月)を予定しています(契約した日から40日以内に納入していただきます。契約保証金は、契約代金に充当します)。納入期限までに全額納入されませんと契約を解約したものとみなし、契約保証金はお返ししません。また、そのような場合、今後、本組合の保留地処分には参加できません。

◎土地の引渡し及び登記

- (1) 契約時の状態のままで、契約代金全額納入後に引き渡します。契約後に組合が改良することはありません。
- (2) 引渡し後は、草刈などの土地の管理と杭の管理をしていただきます。
- (3) 引渡し後、地形の変更、建物及び工作物（外構等）等を建築する場合は、「土地区画整理事業施行地区内建築行為等許可申請書」（通称「76条申請」）を組合に提出する必要があります。
- (4) 保留地の所有権移転登記は、換地処分終了後に行います。
- (5) 所有権移転登記に要する諸費用は買受者に負担していただきます。

◎権利譲渡の禁止

買受者は、所有権移転登記が完了するまでは、保留地を他の者に譲渡（売買など）することはできません。

◎清算について

事業終了時の検査測量により地籍面積の増減が生じることがあります。増減については契約単価により後日清算となります。

（増減が発生した場合は変更契約を結んでいただきます。増減のどちらの場合も利子はつけません）

◎融資（保留地ローン）

金融機関から融資を受ける場合、通常は登記簿に抵当権を設定しますが、今回分譲する宅地は売買契約締結時には登記簿が存在しない「保留地」です。保留地を担保にして融資を受ける場合は、申込受付の前に金融機関にご相談ください。納入期限に間に合わない場合や審査上融資が受けられないこともありますので、お早めに金融機関にご相談ください。

（当組合の保留地ローン協定金融機関）

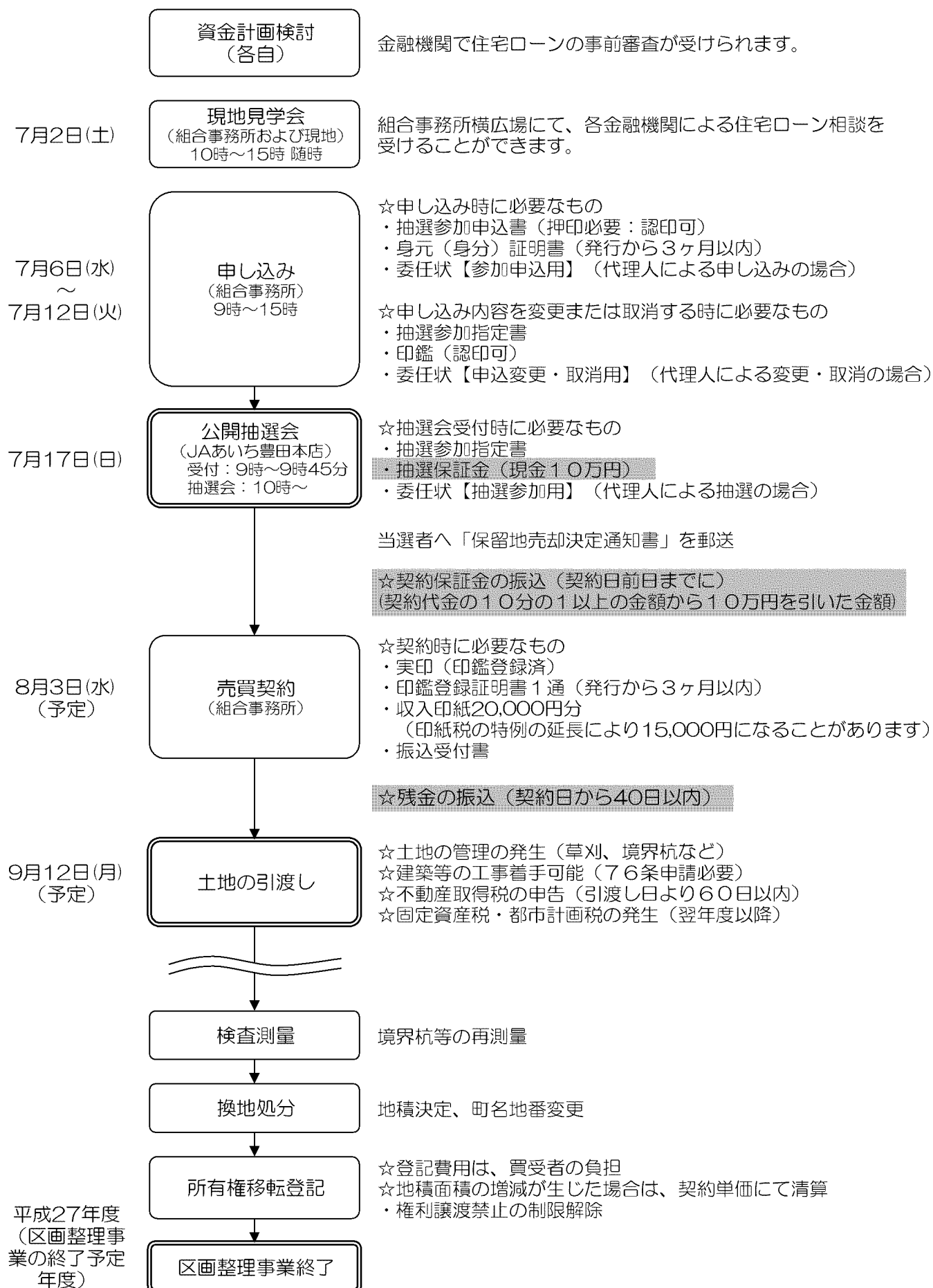
あいち豊田農業協同組合、大垣共立銀行、岡崎信用金庫、住宅金融支援機構、十六銀行、東海労働金庫、豊田信用金庫、名古屋銀行、三菱東京UFJ銀行（50音順）

◎その他

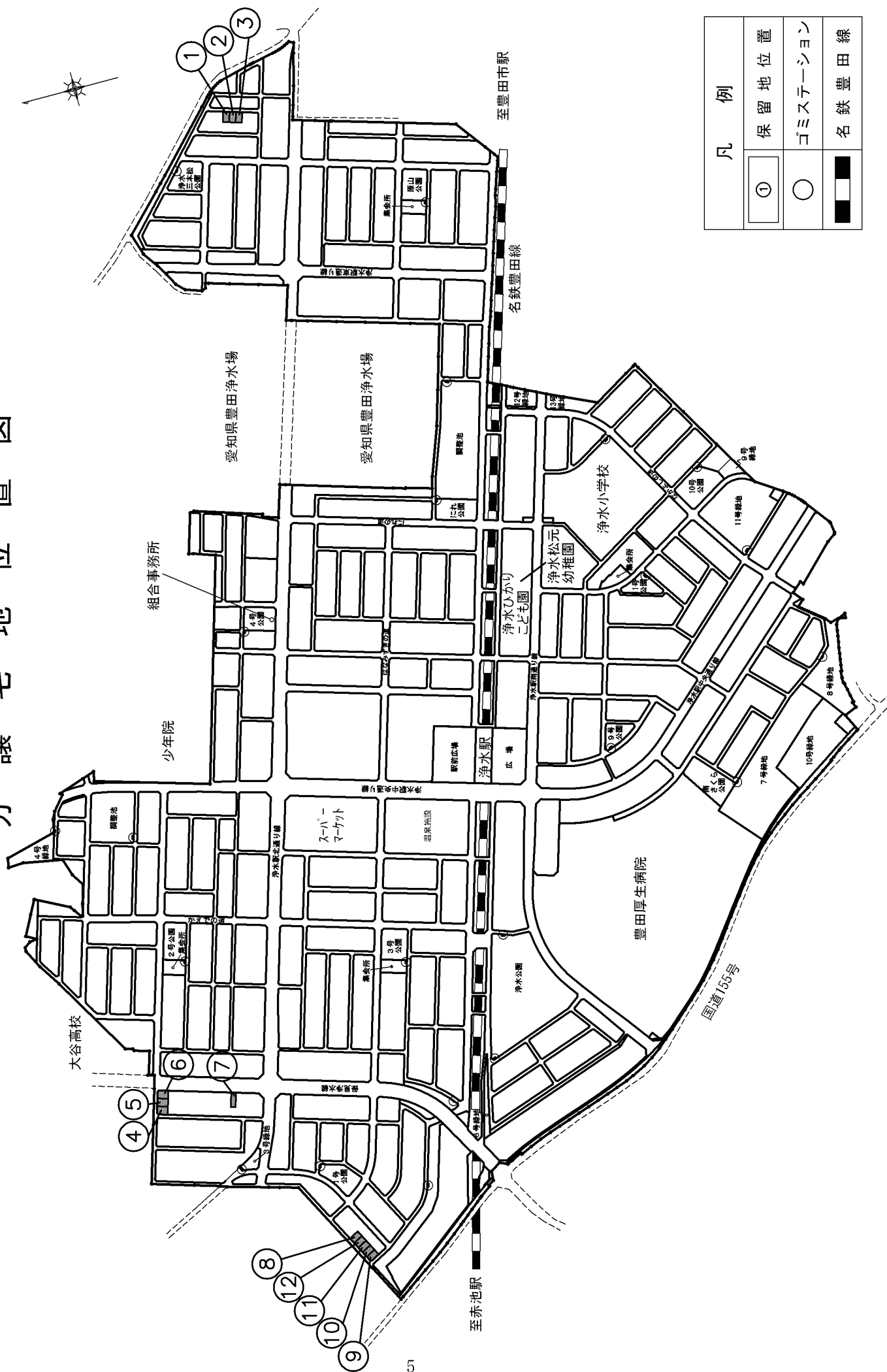
- (1) 配電計画により宅地内に電柱及び支線を設置することがありますが、その場合は設置の承諾をして頂きます。既に設置されている宅地は、引き続き設置承諾をして頂きます。
- (2) 宅地番号1～3は、軟弱粘性土が確認されたため、その部分については地盤改良を行っています。（詳細は組合にお尋ねください）
- (3) 各々の建築計画に伴うハウスメーカー等の地盤調査結果により杭基礎等の補強工事等が必要になる場合があります。（費用は自己負担となります）
- (4) 平成24年度以降、固定資産税及び都市計画税が課税されます。詳しくは、市役所資産税課にお尋ねください。また、契約後、不動産取得税の申告が必要になります。詳しくは、愛知県豊田加茂県税事務所にお尋ねください。

申し込みから登記までの流れ

☆印は、買受（申込）者の行なう手続きです。



分譲住宅地位位置図



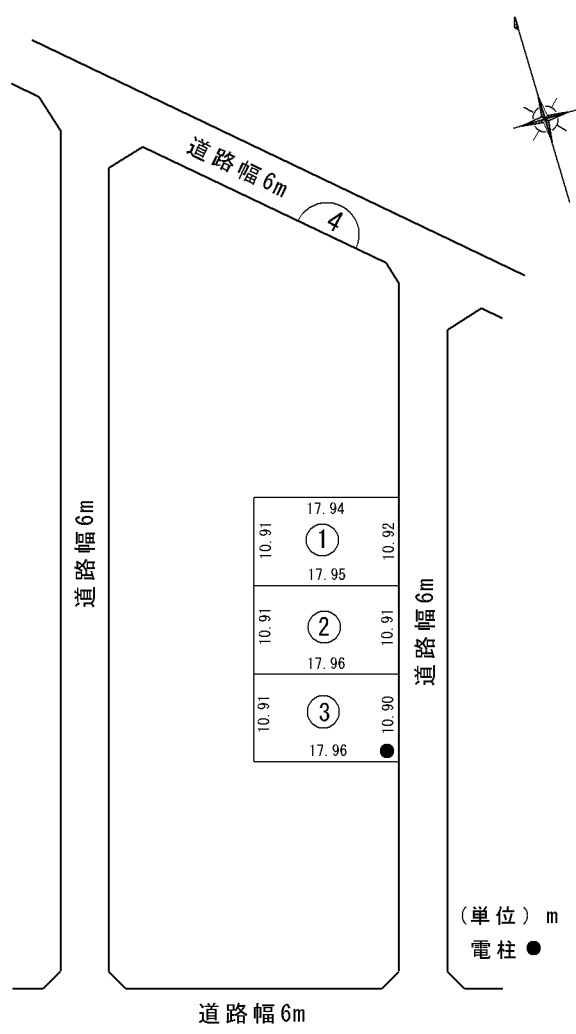
分譲宅地 地積及び価格一覧表

宅地 番号	街区番号 (7 ロック)	画地番号 (01ト)	地 積		単 価 (円)		分譲価格 (円)
			m ²	坪 (約)	m ² 当たり	坪当たり(約)	
1	4	2-1	195.98m ²	59.28	100,000	330,500	19,598,000
2	4	2-2	195.98m ²	59.28	100,000	330,500	19,598,000
3	4	2-3	195.98m ²	59.28	100,000	330,500	19,598,000
4	140	1-1	249.41m ²	75.44	114,000	376,800	28,432,740
5	140	1-2	249.41m ²	75.44	112,000	370,200	27,933,920
6	140	1-3	249.41m ²	75.44	126,000	416,500	31,425,660
7	140	4	200.00m ²	60.50	102,000	337,100	20,400,000
8	157	3-1	192.68m ²	58.28	90,000	297,500	17,341,200
9	157	3-7	192.68m ²	58.28	96,000	317,300	18,497,280
10	157	3-8	192.68m ²	58.28	90,000	297,500	17,341,200
11	157	3-9	192.68m ²	58.28	90,000	297,500	17,341,200
12	157	3-10	192.68m ²	58.28	90,000	297,500	17,341,200

- 1 宅地番号1～3、8～12は第1種低層住居専用地域、宅地番号4～7は第1種住居地域です。
 - 2 地区計画（まちづくりルール）があります。
 - 3 宅地番号1～3は、軟弱粘性土が確認されたため、その部分については地盤改良を行っています。
 - 4 各々の建築計画に伴うハウスメーカー等の地盤調査結果により杭基礎等の補強工事等が必要になる場合があります。（費用は自己負担となります）
 - 5 宅地番号3、6、7、8、10は、電柱が設置されています。（宅地番号6は支線あり）
 - 6 設備／上・下水道：豊田市、電気：中部電力㈱、都市ガス：東邦ガス㈱、
電話：NTT西日本、CATV：ひまわりネットワーク㈱
 - 7 周辺施設／いぼばらこども園、浄水ひかりこども園、浄水松元幼稚園、浄水小学校、梅坪台中学校
名鉄豊田線「浄水駅」「上豊田駅」、愛知環状鉄道「保見駅」「貝津駅」
- ※ 区画整理区域内は現在も工事中です。運転には十分注意をしてください。
（道路にマンホールが突出している部分があります）
- ※ 区画整理区域内においては、予告なく通行規制を行う場合がありますので、ご承知おきください。

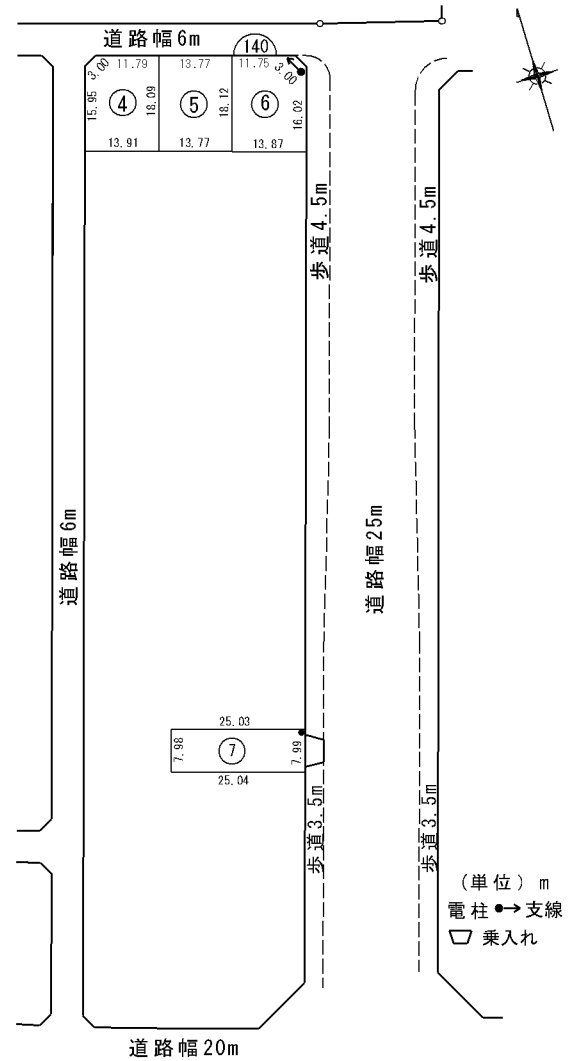
分譲宅地の説明図

4 街区



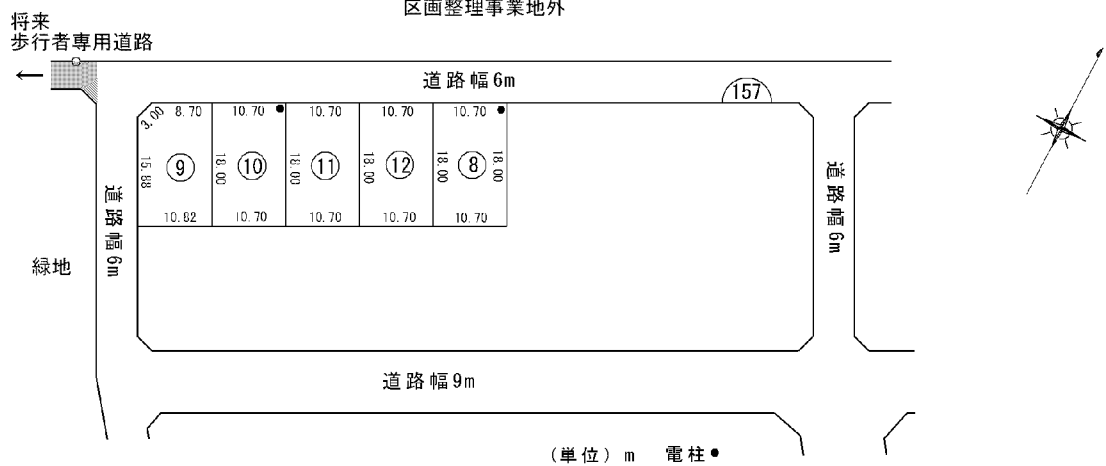
140 街区

区画整理事業地外



157 街区

区画整理事業地外

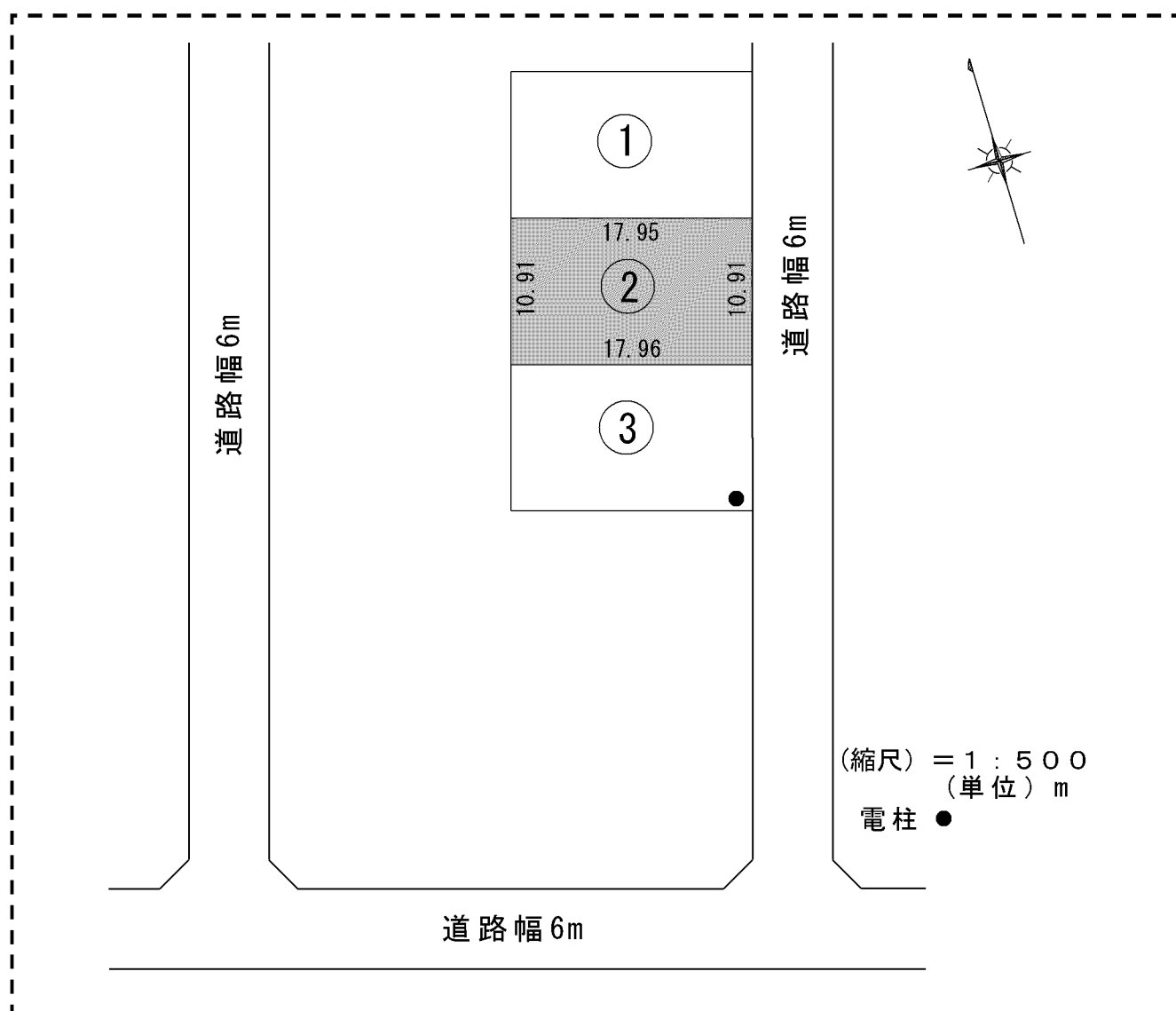


豊田浄水特定土地区画整理組合 分譲宅地番号 1	
街区（ブロック） 画地（ロット）	4街区 2－1画地
地積（坪）	195.98㎡（約59.28坪）
㎡単価（坪単価）	100,000円／㎡（約330,500円／坪）
分譲価格	19,598,000円
用途地域／建ぺい率／容積率／高さ	第1種低層住居専用地域／60％／100％／10m
上水道・都市ガス	前面道路に本管理設済み 宅内引き込み工事实費
下水道	取付管は建築計画に合わせて組合で設置します。
その他	・地区計画（まちづくりルール）があります。 ・配電計画により電柱の設置依頼をする場合があります。その場合は承諾していただきます。 ・軟弱粘性土があるため、対象箇所については地盤改良工事が施工されています。



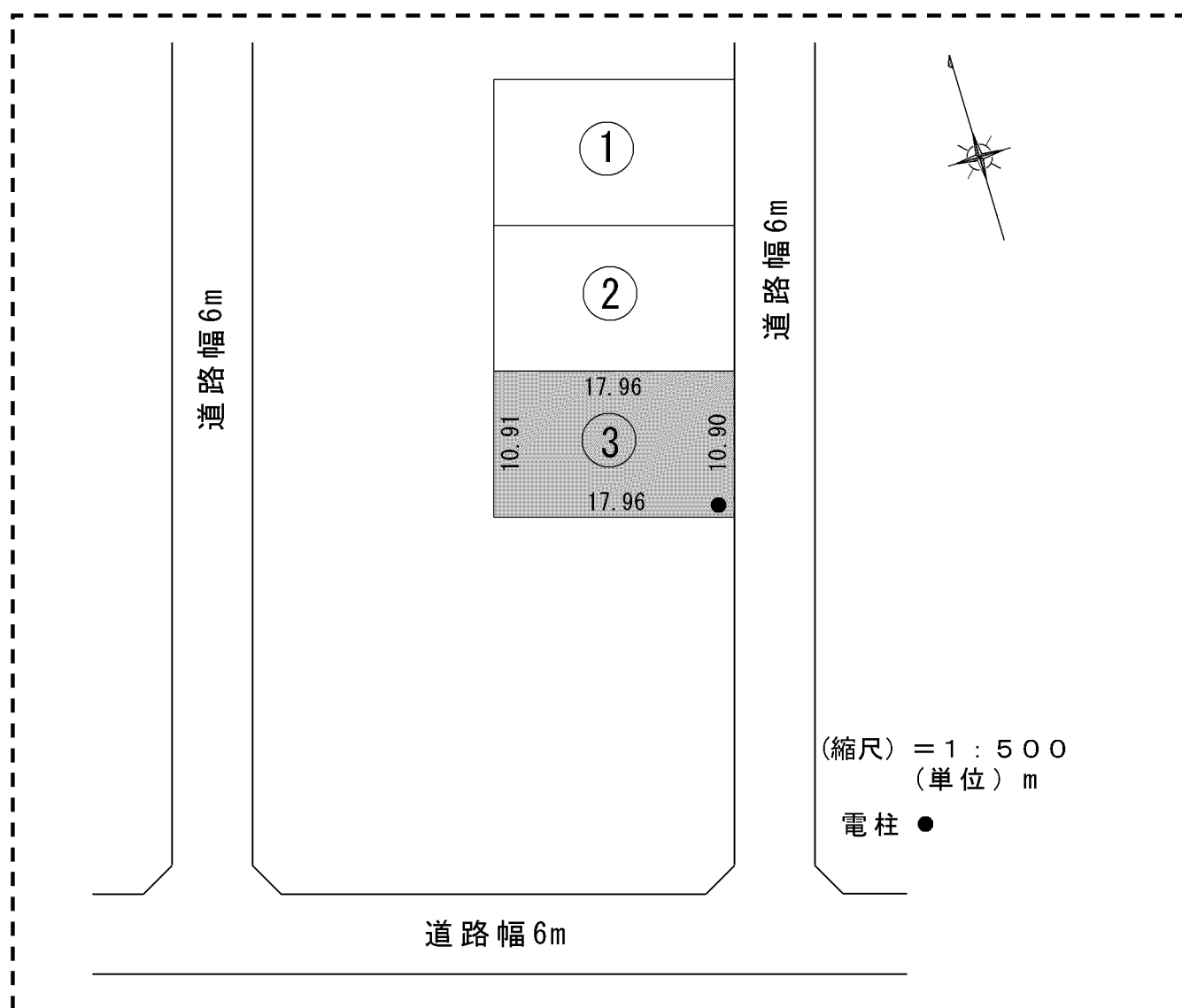
豊田浄水特定土地区画整理組合 分譲宅地番号 2

街区（ブロック） 画地（ロット）	4街区 2－2画地
地積（坪）	195.98㎡（約59.28坪）
㎡単価（坪単価）	100,000円／㎡（約330,500円／坪）
分譲価格	19,598,000円
用途地域／建ぺい率／容積率／高さ	第1種低層住居専用地域／60％／100％／10m
上水道・都市ガス	前面道路に本管理設済み 宅内引き込み工事実費
下水道	取付管は建築計画に合わせて組合で設置します。
その他	・地区計画（まちづくりルール）があります。 ・配電計画により電柱の設置依頼をする場合があります。その場合は承諾していただきます。 ・軟弱粘性土があるため、対象箇所については地盤改良工事が施工されています。



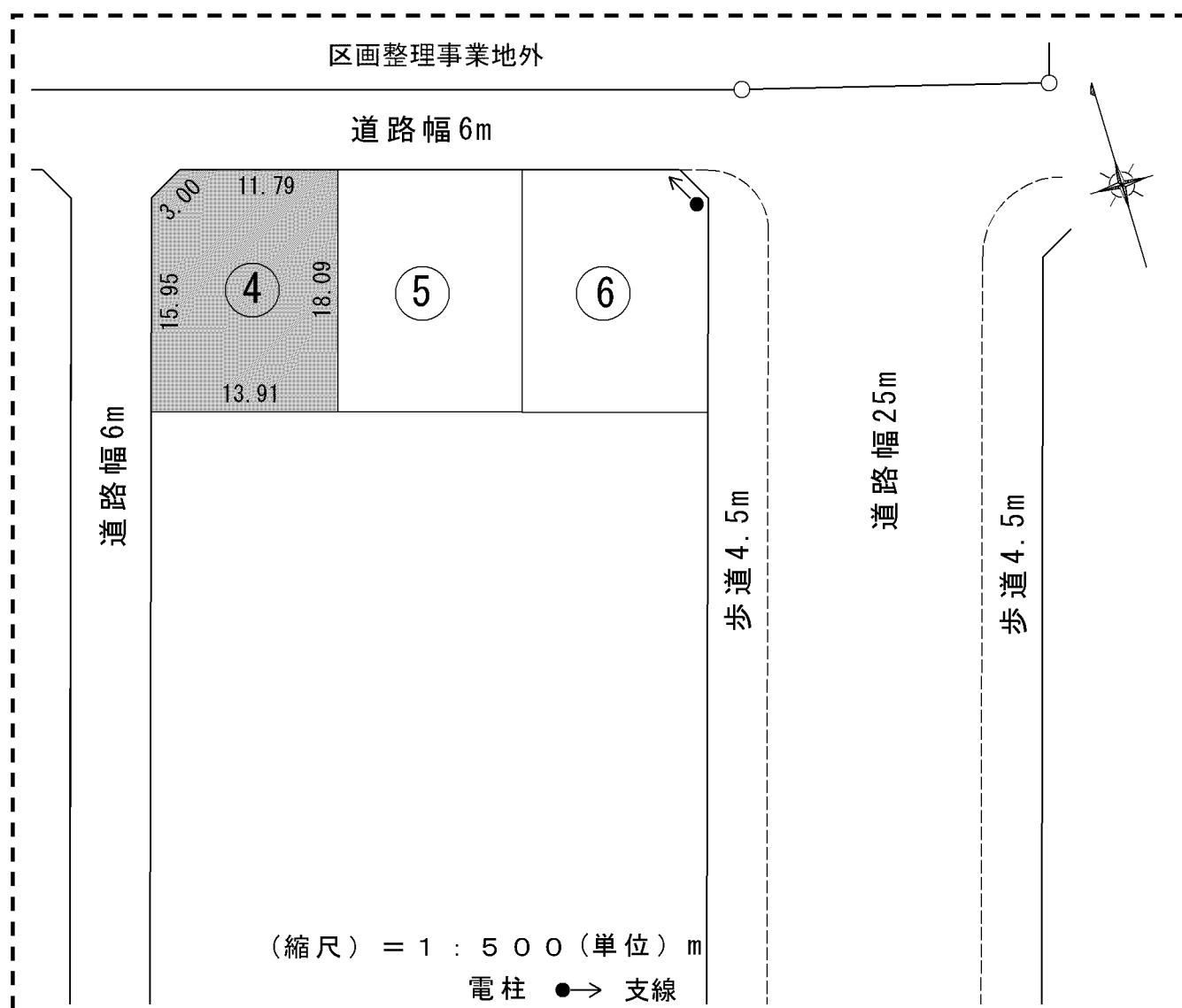
豊田浄水特定土地区画整理組合 分譲宅地番号 3

街区（ブロック） 画地（ロット）	4街区 2－3画地
地積（坪）	195.98㎡（約59.28坪）
㎡単価（坪単価）	100,000円／㎡（約330,500円／坪）
分譲価格	19,598,000円
用途地域／建ぺい率／容積率／高さ	第1種低層住居専用地域／60％／100％／10m
上水道・都市ガス	前面道路に本管理設済み 宅内引き込み工事費
下水道	取付管は建築計画に合わせて組合で設置します。
その他	・地区計画（まちづくりルール）があります。 ・電柱が設置されています。 ・軟弱粘性土があるため、対象箇所については地盤改良工事が施工されています。



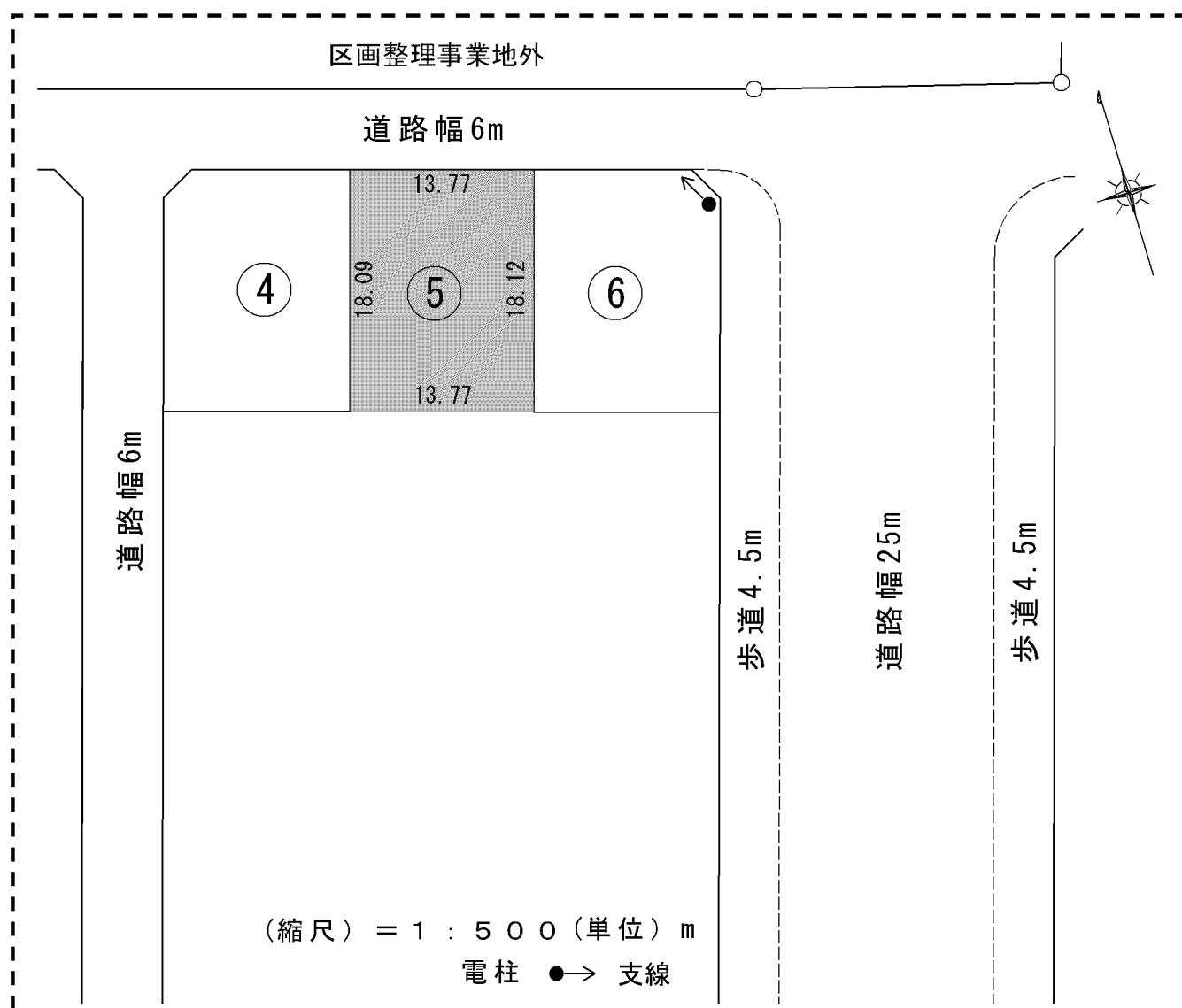
豊田浄水特定土地区画整理組合 分譲宅地番号 4

街区（ブロック） 画地（ロット）	140街区 1-1画地
地積（坪）	249.41㎡（約75.44坪）
㎡単価（坪単価）	114,000円/㎡（約376,800円/坪）
分譲価格	28,432,740円
用途地域／建ぺい率／容積率／高さ	第1種住居地域／60％／200％／高度地区
上水道・都市ガス	前面道路に本管理設済み 宅内引き込み工事实費
下水道	取付管は建築計画に合わせて組合で設置します。
その他	・地区計画（まちづくりルール）があります。 ・配電計画により電柱の設置依頼をする場合があります。その場合は承諾していただきます。 ・高さ制限（高度地区）についての詳細は、市役所建築相談課へお問い合わせください。



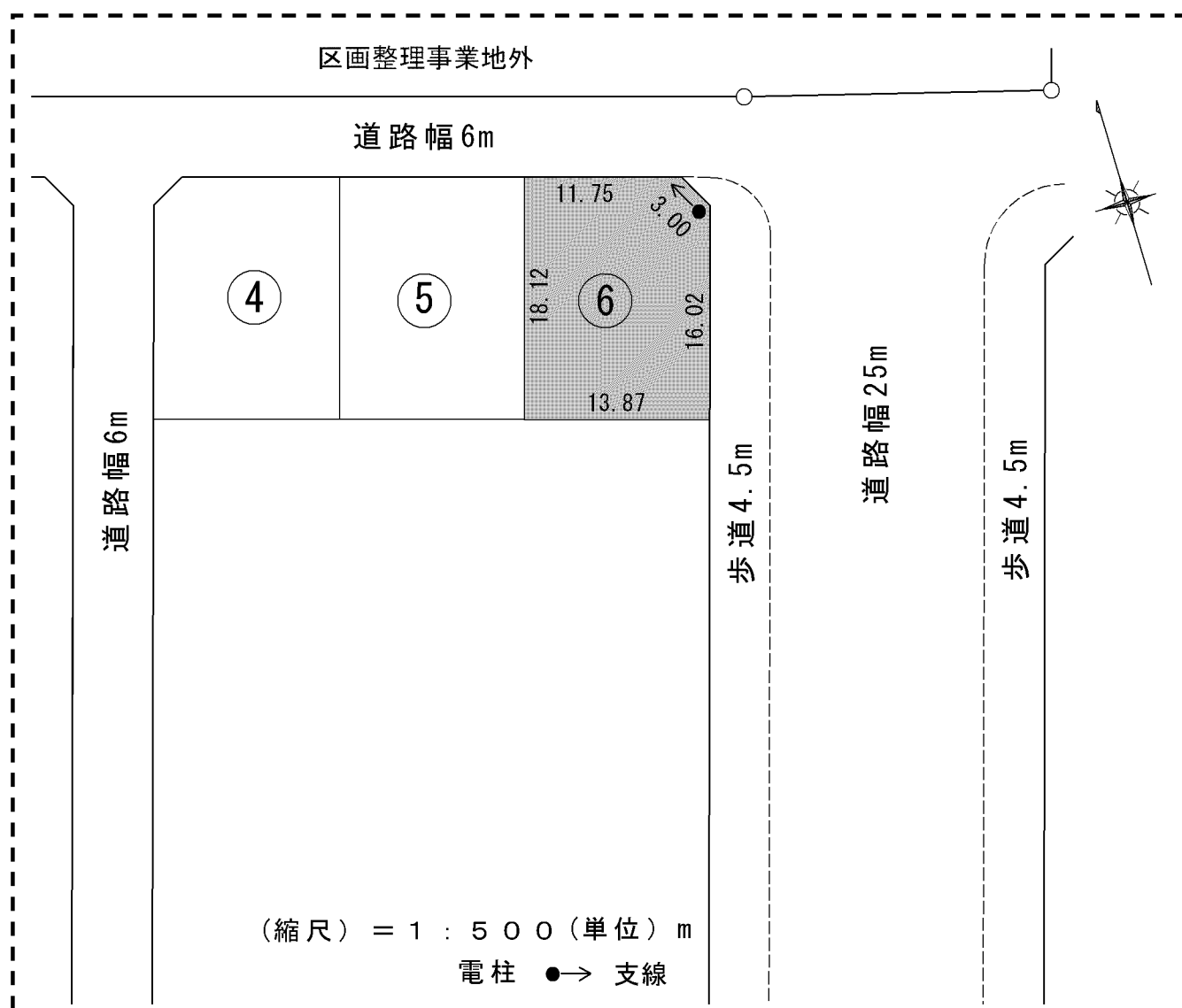
豊田浄水特定土地区画整理組合 分譲宅地番号 5

街区（ブロック） 画地（ロット）	140街区 1-2画地
地積（坪）	249.41㎡（約75.44坪）
㎡単価（坪単価）	112,000円/㎡（約370,200円/坪）
分譲価格	27,933,920円
用途地域／建ぺい率／容積率／高さ	第1種住居地域／60％／200％／高度地区
上水道・都市ガス	前面道路に本管理設済み 宅内引き込み工事实費
下水道	取付管は建築計画に合わせて組合で設置します。
その他	・地区計画（まちづくりルール）があります。 ・配電計画により電柱の設置依頼をする場合があります。その場合は承諾していただきます。 ・高さ制限（高度地区）についての詳細は、市役所建築相談課へお問い合わせください。



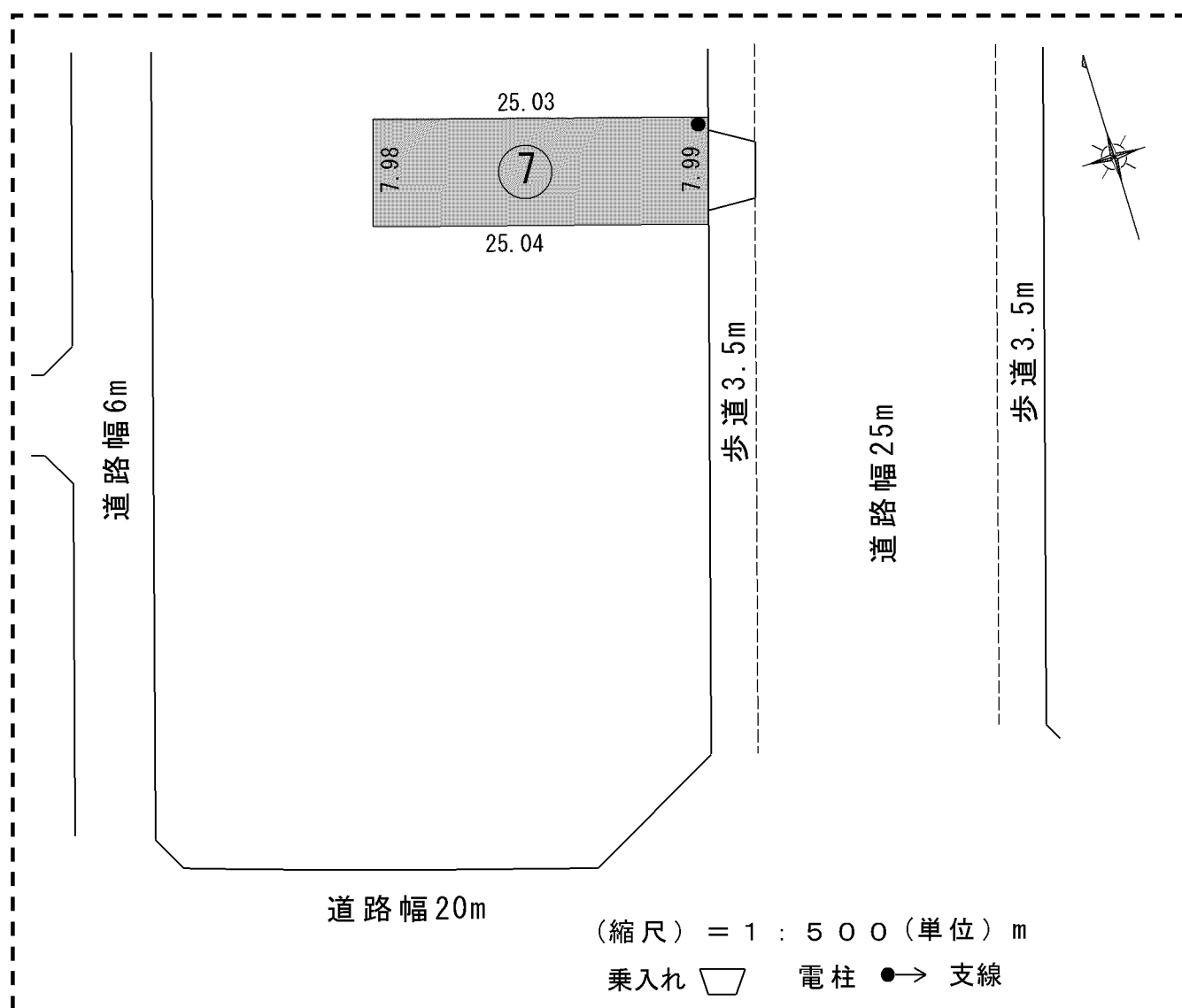
豊田浄水特定土地区画整理組合 分譲宅地番号 6

街区（ブロック） 画地（ロット）	140街区 1-3画地
地積（坪）	249.41㎡（約75.44坪）
㎡単価（坪単価）	126,000円/㎡（約416,500円/坪）
分譲価格	31,425,660円
用途地域／建ぺい率／容積率／高さ	第1種住居地域／60％／200％／高度地区
上水道・都市ガス	前面道路に本管理設済み 宅内引き込み工事实費
下水道	取付管は建築計画に合わせて組合で設置します。
その他	・地区計画（まちづくりルール）があります。 ・電柱および支線が設置されています。 ・保見浄水線側には乗入口はありません。 ・高さ制限（高度地区）についての詳細は、市役所建築相談課へお問い合わせください。



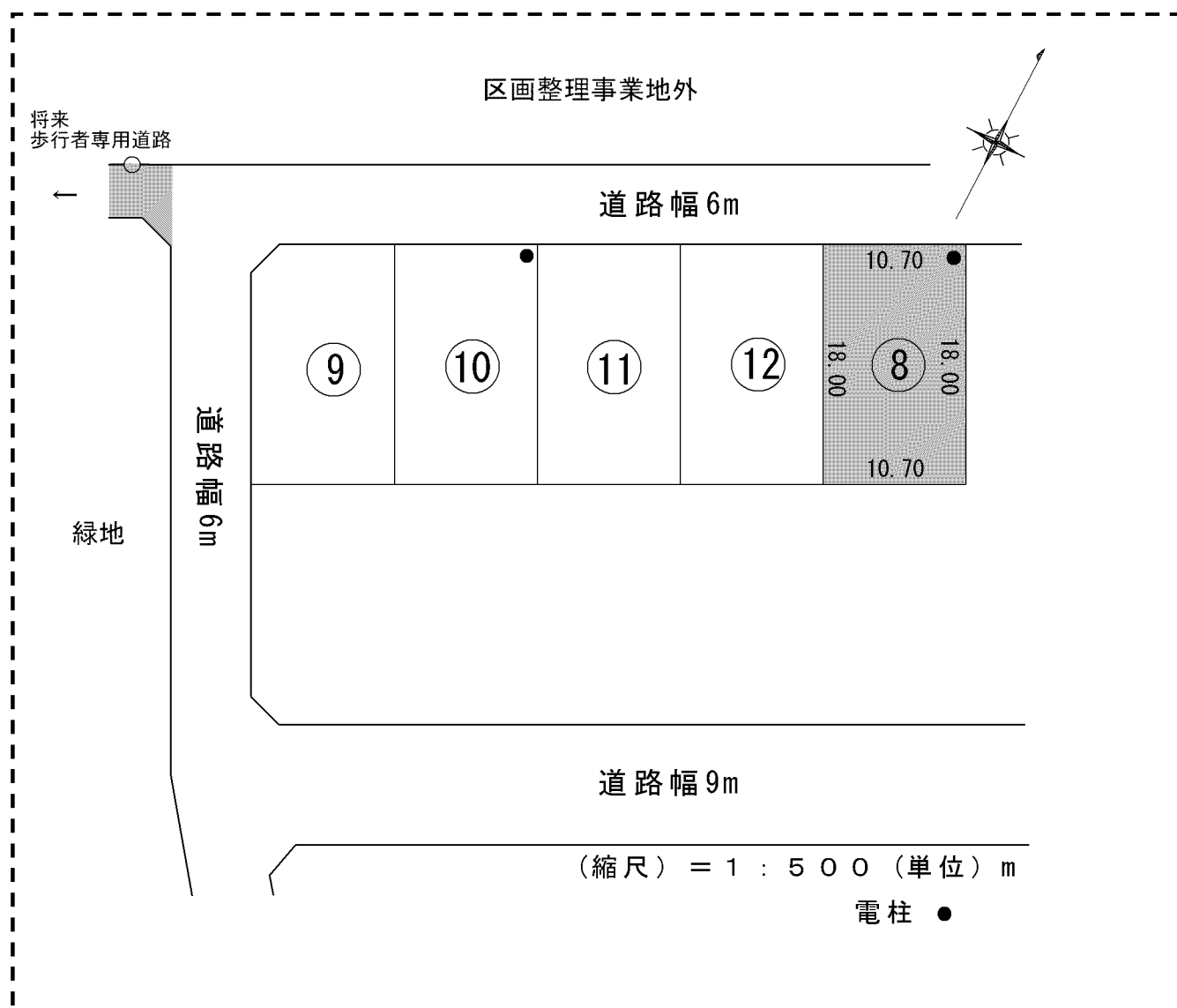
豊田浄水特定土地区画整理組合 分譲宅地番号 7

街区（ブロック） 画地（ロット）	140街区 4画地
地積（坪）	200.00㎡（約60.50坪）
㎡単価（坪単価）	102,000円／㎡（約337,100円／坪）
分譲価格	20,400,000円
用途地域／建ぺい率／容積率／高さ	第1種住居地域／60％／200％／高度地区
上水道・都市ガス	前面道路に本管理設済み 宅内引き込み工事实費
下水道	取付管は建築計画に合わせて組合で設置します。
その他	・地区計画（まちづくりルール）があります。 ・電柱が設置されています。 ・乗入れがあります。（変更は自己負担となります） ・高さ制限（高度地区）についての詳細は、市役所建築相談課へお問い合わせください。



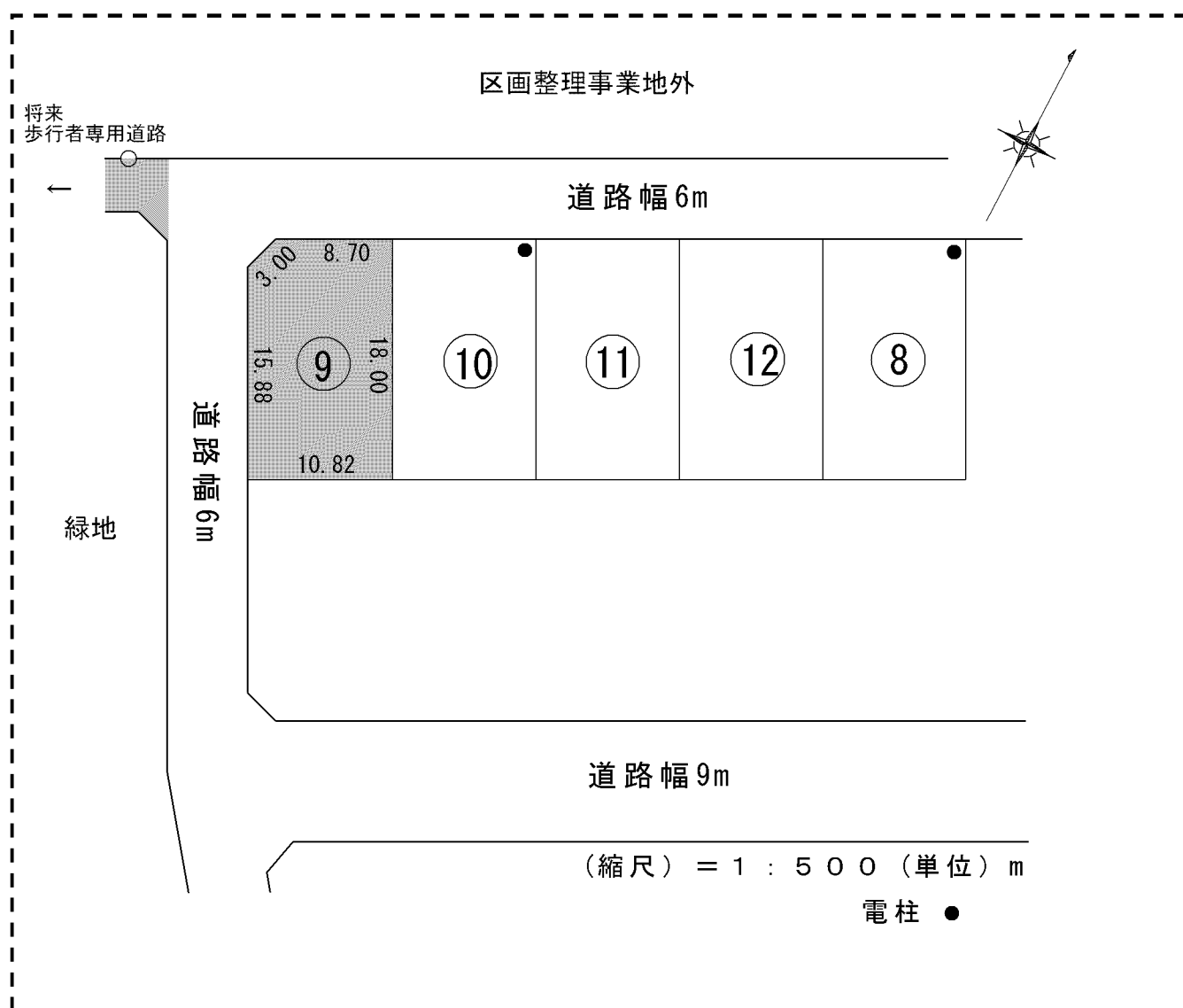
豊田浄水特定土地区画整理組合 分譲宅地番号 8

街区（ブロック） 画地（ロット）	1 5 7 街区 3－1 画地
地積（坪）	1 9 2 . 6 8 m ² （約 5 8 . 2 8 坪）
m ² 単価（坪単価）	9 0 , 0 0 0 円／m ² （約 2 9 7 , 5 0 0 円／坪）
分譲価格	1 7 , 3 4 1 , 2 0 0 円
用途地域／建ぺい率／容積率／高さ	第 1 種低層住居専用地域／ 60% ／ 100% ／10m
上水道・都市ガス	前面道路に本管理設済み 宅内引き込み工事实費
下水道	取付管は建築計画に合わせて組合で設置します。
その他	・地区計画（まちづくりルール）があります。 ・電柱が設置されています。



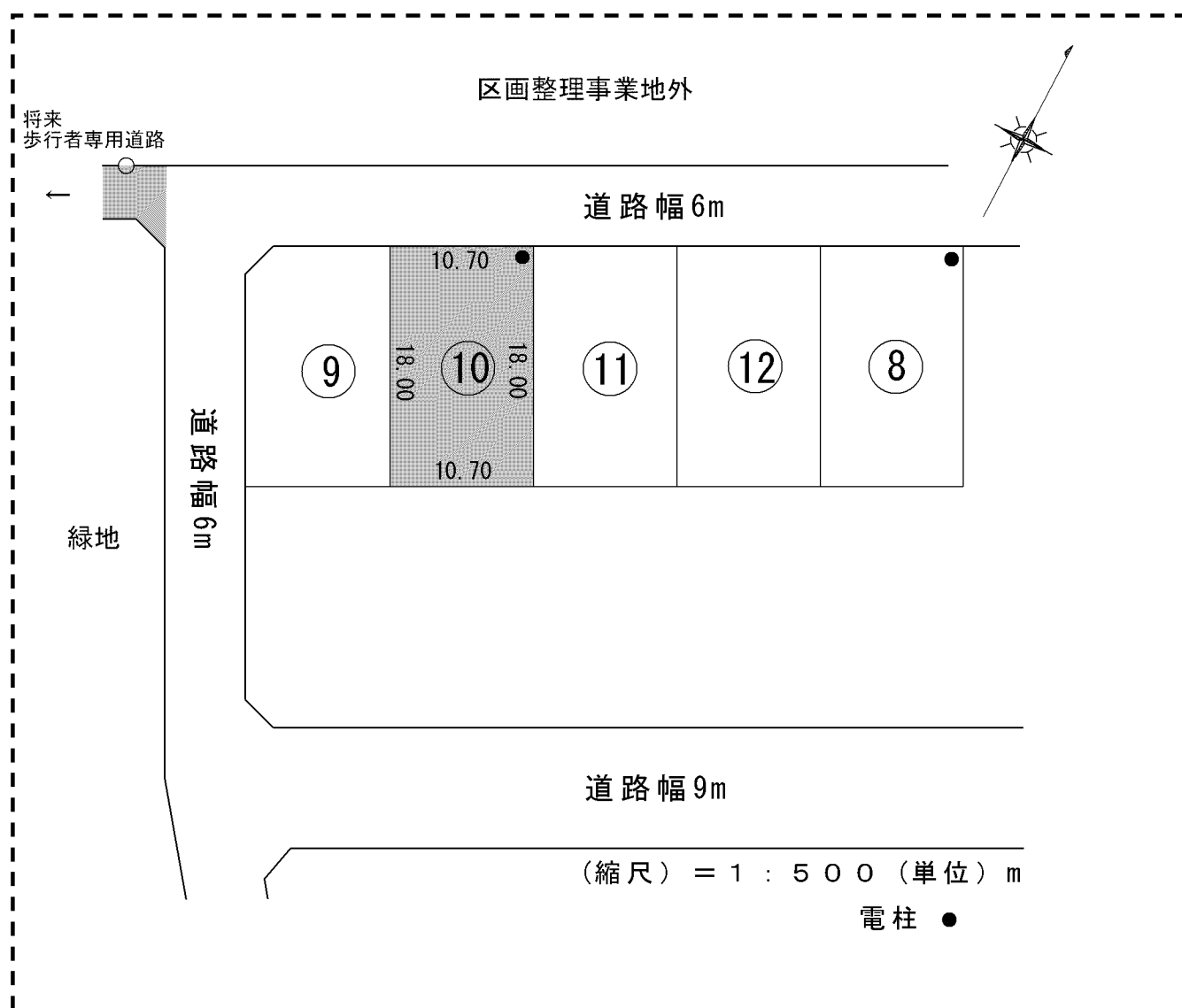
豊田浄水特定土地区画整理組合 分譲宅地番号 9

街区（ブロック） 画地（ロット）	1 5 7 街区 3－7 画地
地積（坪）	1 9 2. 6 8 m ² （約 5 8. 2 8 坪）
m ² 単価（坪単価）	9 6, 0 0 0 円／m ² （約 3 1 7, 3 0 0 円／坪）
分譲価格	1 8, 4 9 7, 2 8 0 円
用途地域／建ぺい率／容積率／高さ	第 1 種低層住居専用地域／ 60% ／ 100% ／10m
上水道・都市ガス	前面道路に本管理設済み 宅内引き込み工事实費
下水道	取付管は建築計画に合わせて組合で設置します。
その他	・ 地区計画（まちづくりルール）があります。 ・ 配電計画により電柱の設置依頼をする場合があります。その場合は承諾していただきます。



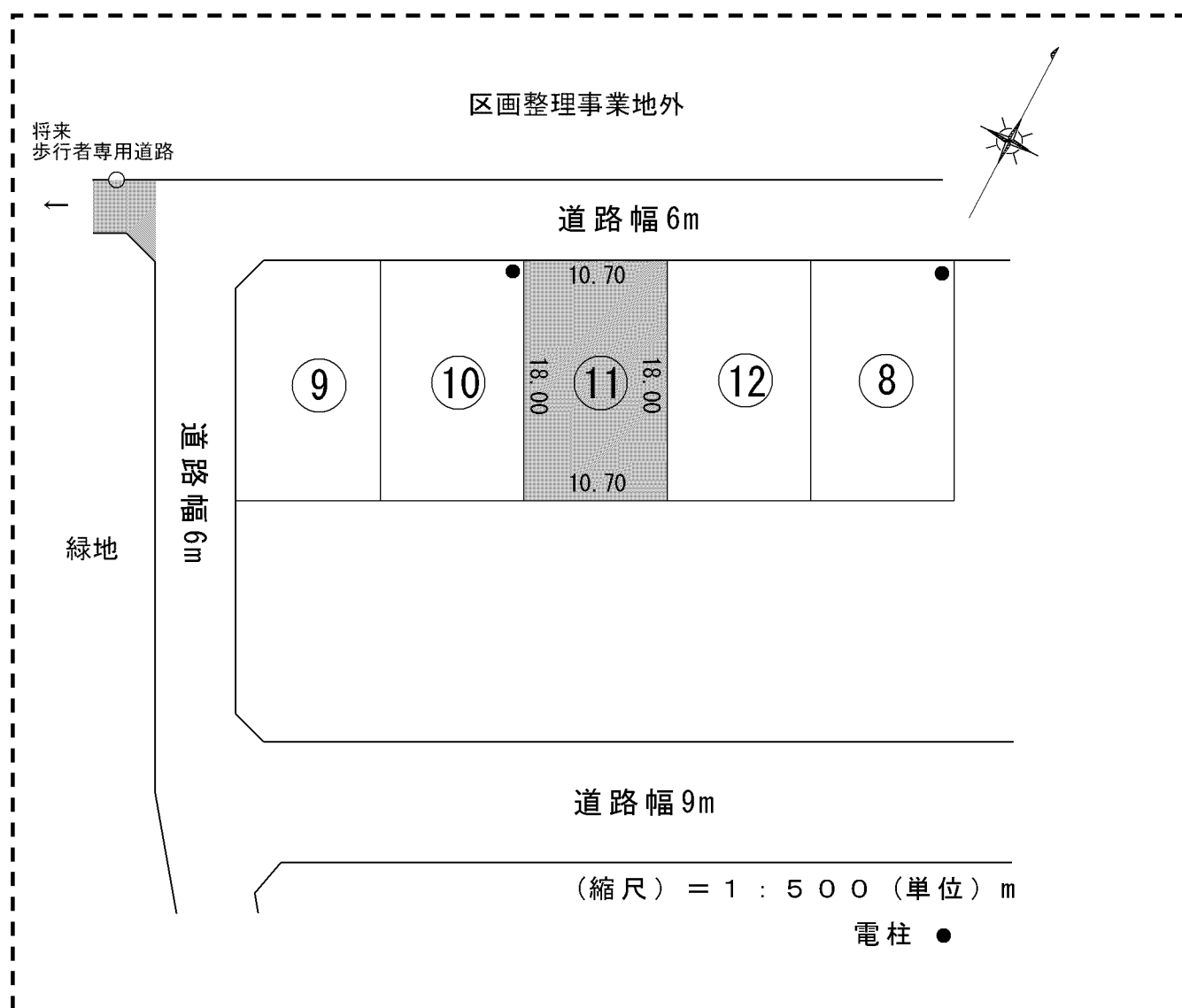
豊田浄水特定土地区画整理組合 分譲宅地番号 10

街区（ブロック） 画地（ロット）	157街区 3－8画地
地積（坪）	192.68㎡（約58.28坪）
㎡単価（坪単価）	90,000円／㎡（約297,500円／坪）
分譲価格	17,341,200円
用途地域／建ぺい率／容積率／高さ	第1種低層住居専用地域／60％／100％／10m
上水道・都市ガス	前面道路に本管理設済み 宅内引き込み工事实費
下水道	取付管は建築計画に合わせて組合で設置します。
その他	・地区計画（まちづくりルール）があります。 ・電柱が設置されています。



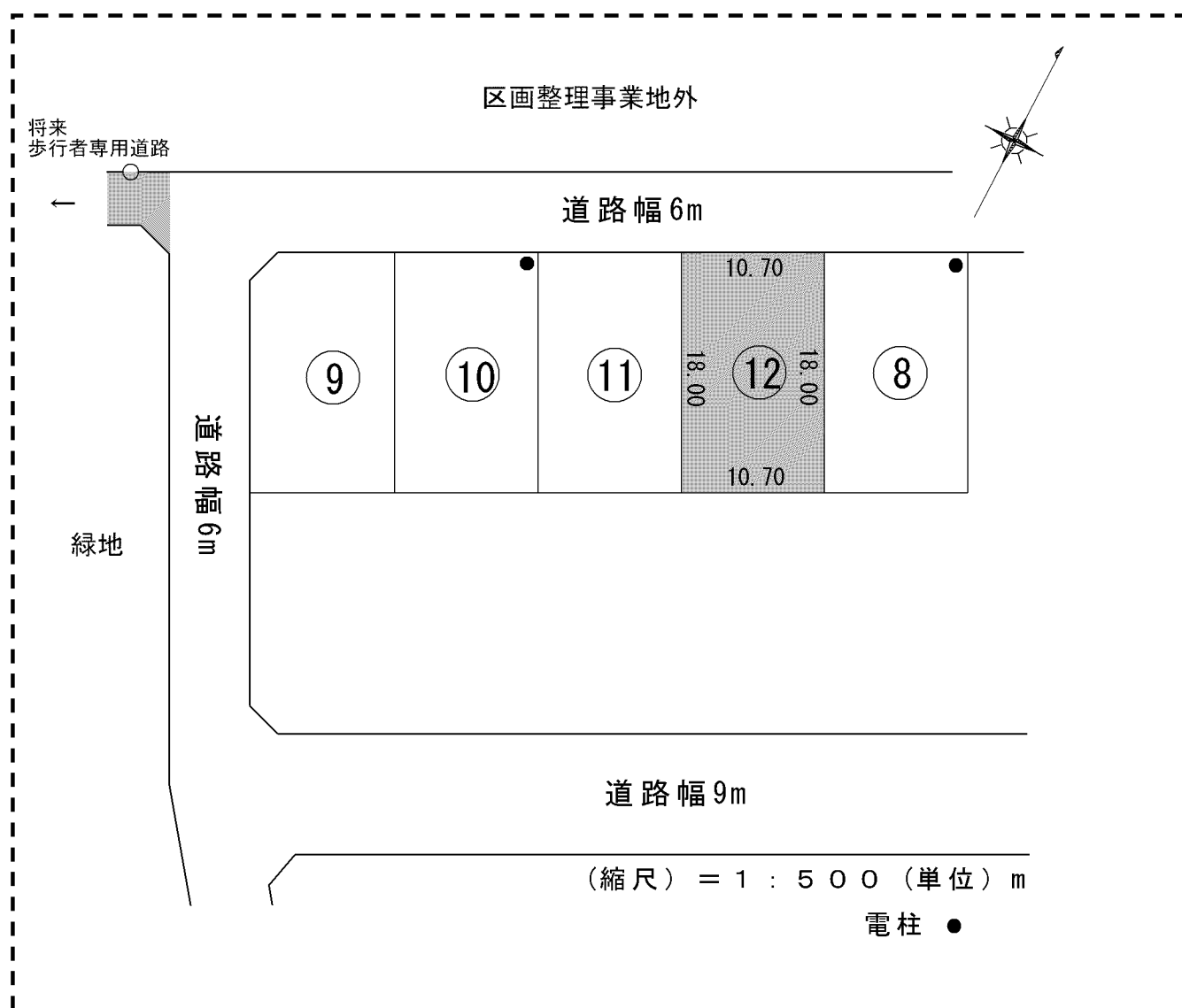
豊田浄水特定土地区画整理組合 分譲宅地番号 11

街区（ブロック） 画地（ロット）	157街区 3-9画地
地積（坪）	192.68㎡（約58.28坪）
㎡単価（坪単価）	90,000円/㎡（約297,500円/坪）
分譲価格	17,341,200円
用途地域／建ぺい率／容積率／高さ	第1種低層住居専用地域／60％／100％／10m
上水道・都市ガス	前面道路に本管理設済み 宅内引き込み工事实費
下水道	取付管は建築計画に合わせて組合で設置します。
その他	・地区計画（まちづくりルール）があります。 ・配電計画により電柱の設置依頼をする場合があります。その場合は承諾していただきます。



豊田浄水特定土地区画整理組合 分譲宅地番号 12

街区（ブロック） 画地（ロット）	157街区 3-10画地
地積（坪）	192.68㎡（約58.28坪）
㎡単価（坪単価）	90,000円/㎡（約297,500円/坪）
分譲価格	17,341,200円
用途地域／建ぺい率／容積率／高さ	第1種低層住居専用地域／60％／100％／10m
上水道・都市ガス	前面道路に本管理設済み 宅内引き込み工事实費
下水道	取付管は建築計画に合わせて組合で設置します。
その他	・地区計画（まちづくりルール）があります。 ・配電計画により電柱の設置依頼をする場合があります。その場合は承諾していただきます。



抽 選 参 加 者 心 得 書

1 抽選の参加資格

次の者は、抽選に参加することができません。

- (1) 法人、未成年者、成年被後見人、被保佐人及び破産者で復権を得ない者
- (2) 既に本組合の保留地処分に参加して当選したにもかかわらず契約を締結しなかった者又は解除された者
- (3) 抽選に参加しようとする者を妨害し、又は抽選の公正な執行を妨げたと認められる者

2 主な条件

- (1) 1人で2区画以上を申し込むことはできません。
- (2) 第1種低層住居専用地域の分譲宅地に共同住宅(アパート等)を建築する場合は、申し込むことができません。
- (3) 抽選参加者は、当組合の指定する方法により抽選保証金10万円を納付しなければなりません(当選した場合、契約保証金に充当します)。
- (4) 抽選に当選した場合、申込人が契約しなければなりません(買受者を変更することはできません)。また、申込人(買受者)名義で登記をすることになります。
- (5) 当選者は、売却決定通知を受けた日から14日以内に所定の保留地売買契約書により契約しなければなりません。また、契約時には、契約代金の10分の1以上の金額から抽選保証金10万円を引いた金額を契約保証金として納付しなければなりません(契約保証金は契約代金に充当します)。
- (6) 当選者が指定期間内に正当な理由がなく保留地売買契約を締結しないときは、抽選保証金を返還しません。
- (7) 買受者は、契約日から40日以内に契約代金の全額を納付しなければなりません。
- (8) 土地区画整理法第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記が完了するまでは、第三者に譲渡することができません。登記に要する諸費用は、買受者に負担していただきます。

3 違反申込み等に対する措置

次のようなとき、その申込みを無効とします。従って、万一誤って受付けられ当選してもその当選は無効となります。

- (1) 虚偽の申し立てをした時
- (2) 1人で2区画以上の申込みをした時

4 添付書類

- (1) 身元証明書(身分証明書) *発行から3ヶ月以内のもの
(未成年者、成年被後見人、被保佐人及び破産者で復権を得ない者でないことを証明する書類で、本籍地の市区町村長の発行するものであること。)
- (2) その他指示された添付書類

5 抽選申込み

- (1) 申込期間中に限り、申込みの分譲宅地を変更することができます。
- (2) 郵送による申込みは受付けません。

豊田浄水特定土地区画整理事業

保留地処分規程（抜粋）

◎抽選

（抽選の公告）

第4条 理事長は、抽選により保留地を処分しようとするときは、抽選期日の10日前までに次の各号に掲げる事項を公告するものとする。

- （1）抽選参加申込みの受付の期間及び場所
- （2）抽選の日時及び場所
- （3）処分する保留地の位置、地積及び処分価格
- （4）抽選に参加する者に必要な資格
- （5）抽選参加保証金に関する事項
- （6）その他抽選に必要な事項

（抽選の参加資格）

第5条 次の各号のいずれかに該当する者は、抽選に参加することができない。

- （1）法人
- （2）未成年者、成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者
- （3）既に本組合の保留地処分に参加して当選若しくは落札したにもかかわらず契約を締結しなかった者又は解除された者
- （4）抽選に参加しようとする者を妨害し、又は抽選の公正な執行を妨げたと認められる者

2 理事長は、前項第1号に該当する者で抽選に参加させることが必要であると認めるときは、理事会の決定にしたがって参加させることができる。

（抽選の参加申込み等）

第6条 抽選に参加しようとする者は、第4条に規定する期間内に抽選参加申込書（様式第1号）及び必要な書類を理事長に提出しなければならない。

2 理事長は、前項の規定による申込みがあった場合は、前条に規定する資格を審査のうえ適当と認めたときは、抽選参加指定書（様式第2号）を交付する。

3 抽選の参加申込みは1人1筆とする。

（抽選保証金の納付）

第7条 前条第2項の規定により抽選参加指定書の交付を受けた者（以下「抽選参加者」という。）は、理事長の指定する方法により抽選保証金として10万円を納付しなければならない。

2 前項の規定により抽選保証金を納付しない抽選参加者については、抽選の参加を辞退したものとみなす。

（抽選の方法）

第8条 抽選は、第4条の規定により公告された日時及び場所で、理事長の指定する方法により監事立会のもとに公開で行うものとし、抽選参加者が抽選の場所にいなくても行うことができる。

(抽選の中止等)

第9条 理事長は、災害その他特別の事情により抽選を執行することが困難であると認めるときは、当該抽選を中止し、延期し、又は取り消すことができる。この場合において、抽選参加者が損失を受けても、組合は補償の責務を負わない。

(当選者の決定)

第10条 理事長は、第8条の規定により抽選を行い、当選者を決定する。

2 抽選参加者が1人のときは、その者を当選者とする。

(当選者決定の取消し)

第11条 前条の規定により決定された当選者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該当選者決定を取り消すものとする。

(1) 抽選参加資格を有しない場合

(2) 抽選に際し、談合、虚偽の申立てその他不正行為があったと認められる場合

(3) その他理事長が理事会に諮り決定した場合

(補欠者)

第12条 理事長は、第10条に規定する当選者のほか、併せて補欠者1名を抽選により決定するものとし、当選者が前条の規定に該当する場合又は第23条の規定により契約を締結しない場合若しくは第28条の規定により契約が解除された場合は、補欠者をもって当選者とするができる。

(抽選保証金の帰属、還付及び充当)

第13条 抽選保証金は、第11条の規定により当選者の決定が取り消された場合又は第23条第2項の規定により契約者とした旨の決定が取り消された場合は、組合に帰属する。ただし、理事長がやむを得ない事情があると特に認めた場合は、その全部又は一部を還付することができる。

2 当選者以外の抽選参加者の納付した抽選保証金は、当選者の決定後還付する。この場合において利子は、付さないものとする。

3 当選者の納付した抽選保証金は、第24条の規定に基づく契約保証金に充当する。

(随意契約)

第21条 理事長は、第2条の規定により保留地を随意契約により処分しようとするときは、その相手方に保留地の所在地、地積、その土地を必要とする理由、利用目的その他必要事項を記載した買受申込書(様式第6号)及び必要な書類を提出させなければならない。

2 理事長は、前項の買受申込書の提出があった場合、理事会に諮り適格者を決定しなければならない。

◎契約の締結

(当選者等の決定通知)

第22条 理事長は、抽選及び入札により当選者及び落札者を決定したとき又は随意契約の適格者を決定したときは、直ちにその旨を保留地売却決定通知書(様式第7号)により通知するものとする。

(契約の締結)

第23条 前条の規定による通知を受けた者(以下「契約の相手方」という。)は、通

知を受けた日から 14 日以内に保留地売買契約書（様式第 8 号）により契約を締結しなければならない。

- 2 理事長は、契約の相手方が前項の期間内に契約の締結をしないときは、契約者とした旨の決定を取り消すことができる。
- 3 前項の規定により契約者とした旨の決定を取り消したときは、取消しの通知をするものとする。
- 4 国及び地方公共団体等（以下「公共団体等」という。）又は理事長が理事会に諮り特に認めたものを行う契約については、第 1 項の規定によらないことができる。

（契約保証金の納付）

第 24 条 契約の相手方は、前条の契約の締結をするときに契約保証金として契約代金の 10 分の 1 以上の金額を納付しなければならない。

- 2 前項の規定による契約保証金は、契約代金に充当するものとする。
- 3 前条第 4 項に定める者が契約の相手方である場合は、第 1 項の規定にかかわらず契約保証金を免除することができる。

◎契約の履行

（契約代金の納付）

第 25 条 第 23 条の規定により契約を締結した者（以下「契約者」という。）は、契約を締結した日から 40 日以内に契約代金の全額を納付しなければならない。ただし、公共団体等又は理事長が理事会に諮り特に認めた者については、延納することができる。

（保留地の使用）

第 26 条 契約者は、前条の規定により契約代金を完納しなければ、当該契約に係る保留地を使用することができない。

- 2 理事長は、契約代金を受領したときは、速やかに当該土地を引き渡さなければならない。ただし、契約に特別の定めをしたときは、この限りではない。

（所有権移転の登記）

第 27 条 保留地の処分による所有権移転の登記は、土地区画整理法第 107 条第 2 項の規定による換地処分に伴う登記が完了した後に申請するものとする。

- 2 公租公課並びに前項の登記に要する諸費用は、契約者又はその継承者の負担とする。

◎契約の解除

（契約の解除）

第 28 条 理事長は、契約者が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

- （1）第 25 条に規定する納付期限までに、契約代金を納付しないとき又は契約の解除の申出があったとき。
- （2）契約条項に違反したとき。
- （3）契約を履行する見込みがないと認められるとき。

- 2 理事長は、前項の規定により契約を解除したときは、その旨を契約者に文書で通知するものとする。

- 3 前項の通知書を契約者が返還し若しくは受領を拒み、又は契約者がその住所に不

在若しくは住所及び居所ともに不明のときは、その通知書の送達に代え公告することをもって足りる。

(契約保証金の帰属及び還付)

第 29 条 契約保証金は、前条第 1 項の規定により契約を解除した場合は、組合に帰属する。ただし、理事長が、やむを得ない事情があると特に認めた場合は、その全部又は一部を還付することができる。

2 前項に規定する還付金には、利子を付さない。

◎雑則

(権利譲渡の禁止)

第 30 条 契約者は、契約締結後第 27 条第 1 項に規定する所有権移転登記が完了するまでの間は、保留地を他人に譲渡することができない。ただし、理事長が理事会に諮り特に認めたときは、譲渡することができる。

(権利の譲渡)

第 31 条 前条の規定による権利譲渡承認をもとめる者は、譲受人が保留地売買契約書に基づく権利義務を継承する旨の誓約を明記した権利譲渡承認申請書(様式第 9 号)及びその副本を提出しなければならない。

2 前項の権利譲渡承認申請書には、譲渡人及び譲受人の双方が連署し、署名した者の印鑑証明を添付させるものとする。

3 理事長は、権利譲渡を承認したときは、第 1 項の権利譲渡承認申請書及びその副本に理事長名をもって承認の旨を記し、譲渡人及び譲受人に副本をそれぞれ送付する。

(住所等変更の届出)

第 32 条 契約者(契約者が死亡したときはその相続人)は、契約締結後から第 27 条第 1 項の規定による換地処分に伴う登記が完了するまでの間において、次の各号のいずれかに該当することとなったときは、速やかに住所等変更届(様式第 10 号)を提出しなければならない。

(1) 氏名又は住所(法人にあっては名称又は主たる事務所の所在地)を変更したとき。

(2) 死亡(法人にあっては、解散又は合併)したとき。

(3) 前条による権利の譲渡があったとき。

(契約の変更)

第 33 条 契約者又はその継承者は、契約締結後における出来形確認測量等の結果必要があるときは、変更契約を締結するものとする。

(処分の促進)

第 34 条 理事長は、保留地処分を促進するため必要な場合は理事会に諮り組合員等に金員を支払うことができる。

(理事長への委任)

第 35 条 この規定に定めるもののほか、保留地処分に関し必要な事項は、理事長が理事会に諮り別に定める。

豊田浄水特定土地区画整理事業

保留地処分事務細則（抜粋）

（趣旨）

第1条 この細則は、保留地処分規程（以下「規程」という。）第34条に基づき、保留地を処分するために必要な事項を定めるものとする。

（申込みに必要な書類）

第2条 規程第6条第1項、第15条第1項及び第21条第1項に規定する必要な書類は、次の各号に定めるものとし、提出された書類は返還しないものとする。

- （1）申込みが個人の場合、身元（身分）証明書（発行日から3ヶ月以内のもの）
- （2）申込みが法人の場合、商業登記簿謄本（発行日から3ヶ月以内のもの）

（補欠者としての権利の消滅）

第4条 規程12条に規定する補欠者について、補欠者としての権利は、次の各号のいずれかに該当するとき、消滅するものとする。

- （1）当選者が契約を締結して契約代金を完納したとき
- （2）補欠者が権利の放棄を申し出たとき
- （3）その他理事長が特に必要であると認めたとき

（抽選保証金の充当）

第5条 規程13条第3項に規定する抽選保証金の契約保証金への充当について、抽選保証金は、契約時点で契約保証金に充当するものとする。

（契約保証金の充当）

第6条 規程24条第2項に規定する契約保証金の契約代金への充当について、契約保証金は、契約代金の残金が完納した時点で契約代金に充当するものとする。

(様式第8号)

保留地売買契約書

豊田浄水特定土地区画整理組合（以下「甲」という。）と
（以下「乙」という。）との間において、次の条項により土地売買契約を締結する。

第1条 甲、乙両者は、信義を重んじ誠実に本契約を履行しなければならない。

第2条 甲から乙に売り渡す土地（以下「本件土地」という。）は、次のとおりとする。

保留地の位置	ブロック	ロット
保留地の面積	㎡	

2 甲は、前項記載の本件土地を金 円
（1㎡当り金 円）で乙に売り渡すものとする。

第3条 乙は、本契約と同時に契約保証金として契約金額の10分の1以上の金額を甲へ納入するものとする。

2 前項の契約保証金には、利子を付さない。

3 甲が第8条第1項の規定により本契約を解除したときは、契約保証金は甲に帰属する。

第4条 乙は、第2条第2項の売買代金を平成 年 月 日までに甲に支払うものとする。

2 前条の契約保証金は、売買代金に充当する。

第5条 甲は、前条により売買代金を受領したときは、速やかに本件土地を乙に引き渡すものとする。

2 乙は、前項により本件土地の引き渡しを受けたとき又は甲の承認を受けたときは、当該土地を使用し、収益することができる。

第6条 本件土地について、画地出来形確認検査測量により増減があったときは、その増減した地積に応じ第2条第2項の単価により算出した金額をもって清算するものとする。

第7条 本件土地の所有権移転登記は、土地区画整理法第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記が完了した後、甲が行うものとし、登記に要する諸費用は乙の負担とする。

第8条 乙が保留地処分に関する規定に違反したとき又は本契約を履行しないときは、甲は本契約を解除することができる。

2 前項の規定により本契約を解除したとき乙は、本件土地を自己の費用をもって原状に回復し、甲に返還するものとする。

3 前項の規定により本件土地の返還があった後甲は、乙が支払った売買代金のうち契約保証金を控除し、既納の契約代金を返還するものとする。

4 前項の返還金には利子を付さないものとする。

5 本契約を解除することにより、乙が損失を受けても甲は、その責を負わないものとする。

第9条 乙は、本件土地をこの契約締結後第7条に規定する所有権移転登記が完了するまでは、甲の同意なくして、売買土地を他に転売譲渡し、又は名義を変更してはならない。

第10条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

第11条 本契約に関し、疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。ただし、協議の整わなかったときは、甲の決定するところによる。

上記契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、甲乙双方記名押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

(甲) 豊田市浄水町原山70番地
豊田浄水特定土地区画整理組合
理 事 長

⑨

(乙)

⑨

参考資料

地区計画(まちづくりルール)

宅地番号1～3、8～12は、低層住宅地区（第1種低層住居専用地域）
宅地番号4～7は、保見浄水沿道地区（第1種住居地域）

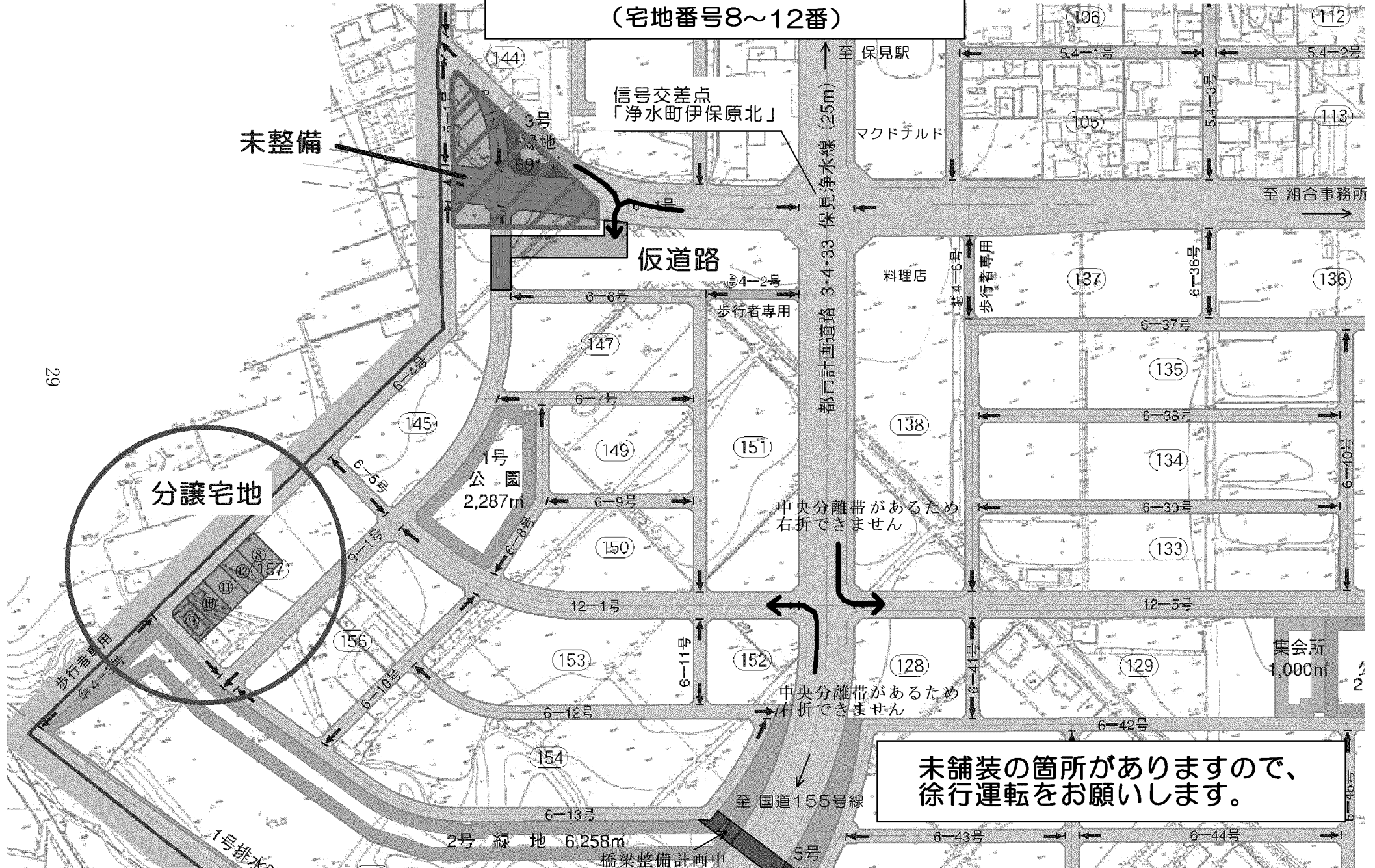
地区	名 称	低層住宅地区	駅東西中高層住宅地区	中高層住宅地区	保見浄水沿道地区
	面 積	約72.1ha	約5.1ha	約35.9ha	約5.2ha
都市計画	用 途	第1種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域
	建 ぺ い 率	60%	50%	50%	60%
	容 積 率	100%	150%	150%	200%
	高 さ	10m	高度地区	高度地区	高度地区
	そ の 他		準防火地域	準防火地域	準防火地域
地 区	建 築 物 の 用 途 の 制 限			次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①倉庫で床面積の合計が50㎡を超えるもの（附属のものを除く。） ②畜舎	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①倉庫で床面積の合計が50㎡を超えるもの（附属のものを除く。） ②畜舎 ③ホテル又は旅館
	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建築物の敷地面積は、180㎡以上でなければならない。	建築物の敷地面積は、200㎡以上でなければならない。 ただし、幅4m未満で、かつ、長さ5m以上の路地状部分は敷地面積に算入しない。		
計 画	壁 面 の 位 置 の 制 限	建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から敷地境界線までの距離（以下「後退距離」という。）は、1m以上でなければならない。	外壁等の面から都市計画道路浄水駅北通り線までの距離は1.5m以上、その他の後退距離にあっては1m以上でなければならない。		外壁等の面から都市計画道路浄水駅北通り線及び都市計画道路保見浄水線までの距離は1.5m以上、その他の後退距離（道路境界線までの距離に限る。）にあっては1m以上でなければならない。
		ただし、次のいずれかに該当するものはこの限りでない。 ①物置、車庫で、軒の高さが2.5m以下で、かつ敷地境界線からの後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が12㎡以内のもの ②建築物の附属部分等で、出窓、ベランダ、バルコニー、テラス、屋外階段その他これらに類するもの ③建築物の敷地面積が180㎡に満たない敷地の外壁等の面から道路境界線以外の敷地境界線までの距離（当該後退距離が50cm以上のものに限り。）			
	建 築 物 等 の 形 態 又 は 意 匠 の 制 限	建築物等の色彩及び形態は、周辺の環境にふさわしいものとする。			
	垣又はさくの構造の制限	道路境界線から1m未満の距離に存する垣又はさくは、生垣又は網状その他これに類する鉄さく等（基礎を有する場合にあっては、基礎の高さ〔敷地地盤面からの高さをいう。〕が0.6m以下のものに限り。）としなければならない。ただし、次のいずれかに該当するものはこの限りでない。 ①門扉にあっては、当該部分の道路からの見附面積の合計が5㎡以下のもの ②危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）第17条第1項第12号の規定により設けるもの			

※上記以外には駅前、駅南、国道沿道等の地区があります。

※また、この表は概要ですので、詳しくは豊田市役所（☎0565-31-1212）都市計画課または建築相談課までお問い合わせください。

分譲宅地への行き方

(宅地番号8~12番)



未舗装の箇所がありますので、
徐行運転をお願いします。

お問合せ一覧

■金融機関（50音順）

【住宅ローン等に関すること】

あいち豊田農業協同組合 北部ローン営業センター
TEL 0565-46-9700

大垣共立銀行 ローンプラザ豊田
TEL 0565-32-8233

岡崎信用金庫 豊田支店
TEL 0565-31-1030

住宅金融支援機構 お客様コールセンター
TEL 0570-0860-35

十六銀行 豊田ローンサービスセンター
TEL 0565-34-6016

東海労働金庫 豊田ローンセンター
TEL 0565-36-5155

豊田信用金庫 営業統括部
TEL 0565-36-1379

名古屋銀行 ローンプラザ豊田
TEL 0565-31-4281

三菱東京UFJ銀行 豊田支店
TEL 0565-35-3215

■行政機関

【身分証明書、印鑑登録、住民票に関すること】

豊田市役所 市民課
TEL 0565-34-6625
※身分証明書については、本籍地が豊田市の方のみ

【地区計画（まちづくりルール）、建築確認申請に関すること】

豊田市役所 建築相談課
TEL 0565-34-6649

【固定資産税、都市計画税に関すること】

豊田市役所 資産税課
TEL 0565-34-6618

【不動産取得税に関すること】

愛知県豊田加茂県税事務所
TEL 0565-32-7484

【メモ欄】

豊田浄水特定土地区画整理事業 分譲宅地抽選会会場のご案内

日時 平成23年7月17日(日)

【受付時間】午前9時開始～9時45分終了

【抽選会】午前10時～

受付終了後の抽選会参加はできませんので
時間に余裕をもってご参加ください。

場所 あいち豊田農業協同組合(JAあいち豊田)本店2Fふれあいホール

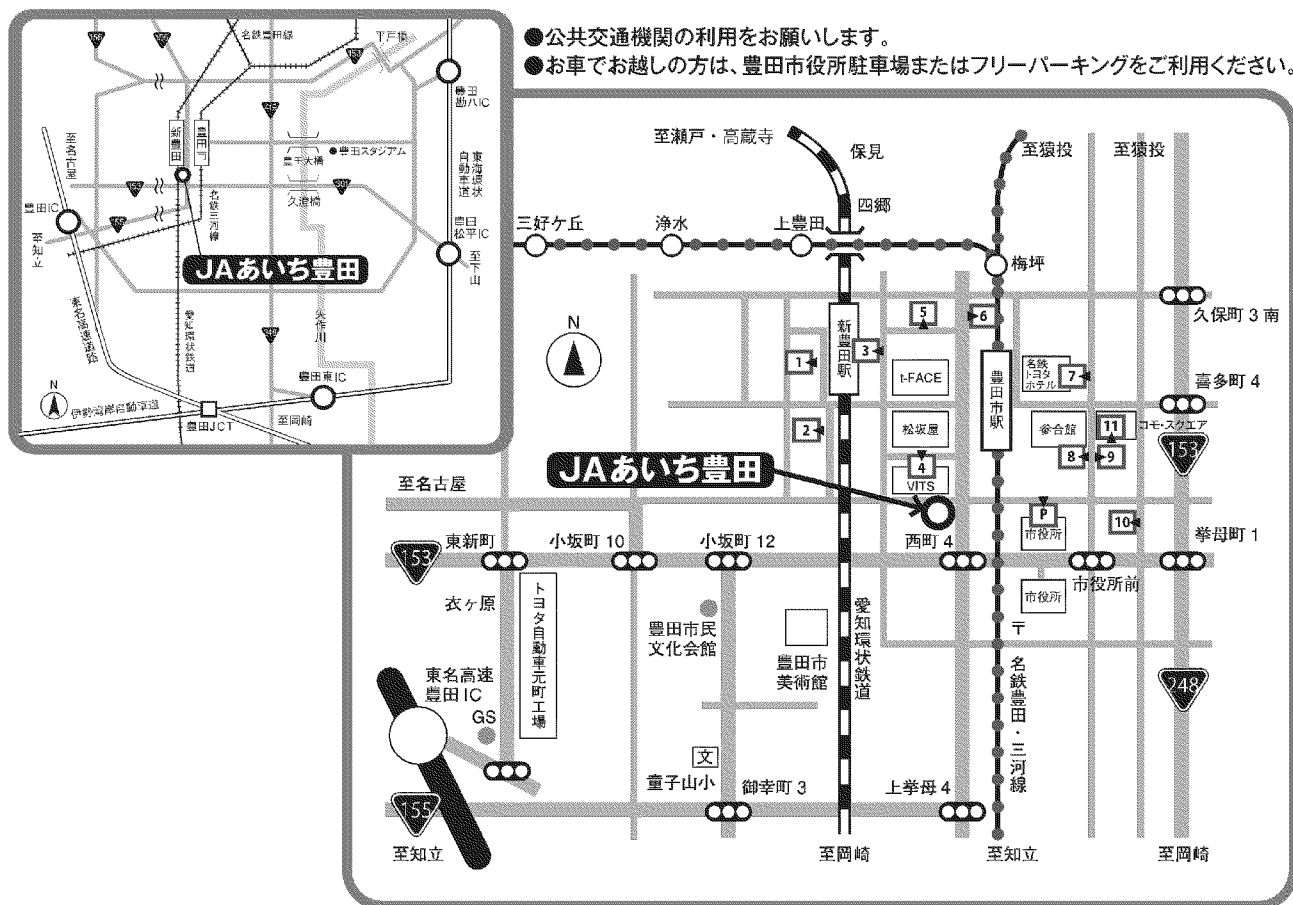
〒471-8511 豊田市西町4丁目5番地

※JAあいち豊田の駐車場は台数に限りがありますので市役所駐車場またはフリーパーキングをご利用ください。

※豊田市駅、新豊田駅より徒歩約15分

※豊田市役所より徒歩約10分

広域マップ



会場付近フリーパーキング加盟駐車場

※会場へは必ず駐車券をお持ちください。

※JA産直プラザ(JAあいち豊田本店の南)への駐車はご遠慮ください

- | | | | |
|------------------|---------------|------------------|-----------------|
| 1 新豊田駅西駐車場(15分) | 2 第2駐車場(15分) | 3 新豊田駅地下駐車場(10分) | 4 VITS駐車場(5分) |
| 5 TM若宮パーキング(15分) | 6 第1駐車場(15分) | 7 ギャザパーキング(15分) | 8 豊田参合館駐車場(15分) |
| 9 西町丸太パーキング(15分) | 10 元城駐車場(15分) | 11 コモパーキング(15分) | |

※フリーパーキング(3時間まで無料) ※()内は会場までの徒歩での目安時間

P 豊田市役所駐車場(10分)