



北淡ウイズタウン

HOKUDAN

WITH
TOWN

2

宅地分譲



●分譲宅地概要

名称 / 北淡ウイズタウン(2)
所在地 / 兵庫県津名郡北淡町浅野南字丸山
交通 / 淡路交通 浅野バス停より徒歩4分
用途地域 / 都市計画区域内(無指定地域)
建ぺい率 / 70%、**容積率** / 400%(但し、公社が定める建築条件として、建ぺい率60%、容積率200%となります。)
地目 / 宅地
分譲価額 / 927万円(1区画) ~ 1,711万円(1区画)
最多分譲価額 / 1,000万円台(11区画)
面積 / 1区画171.91㎡ ~ 218.35㎡
私道負担 / なし
今回分譲区画数 / 34区画
宅地引渡予定時期 / 平成12年5月
上水道 / 北淡町営水道
下水道 / 小型合併処理浄化槽(設置義務)
ガス / LPガス
電気 / 関西電力(株)

北淡町定住報奨金交付制度'について

●北淡町定住報奨金とは北淡ウイズタウン団地における早期の住宅建築及び定住を促し、経済負担を軽減するために北淡町により条例化された制度です。

①報奨金

1区画1世帯につき30万円

②対象者

北淡ウイズタウン団地内の宅地分譲を購入し、その所有権移転登記の日から5年以内に自らが居住する住宅を諸法令に従い建築・入居し、住民票を団地内の住所に移した者。

③お問い合わせ

詳しくは北淡町役場 企画振興課 <TEL 0799-82-1144(代)>へお問い合わせください

周辺施設

■教育施設

- 浅野保育所.....徒歩1分(隣接)
- 浅野小学校.....徒歩1分(隣接)
- 北淡東中学校.....徒歩25分(約2,000m)

■買物施設

- スーパークラモト.....徒歩12分(約900m)

■医療施設

- 北淡診療所.....車で約5分(約3,200m)
- 兵庫県立淡路病院.....車で約40分(約27km)

■公共施設

- 北淡町役場.....車で約4分(約2,300m)
- 歴史民族資料館.....徒歩1分(隣接)
- 北淡コミュニティセンター.....徒歩1分(隣接)

●北淡ウイズタウン(2)交通図



三宮まで、約45分の快適通勤。

自家用車～高速バス～JR快速利用(乗り換え時間は含みません)



浅野小学校



北淡東中学校



スーパークラモト



北淡診療所

(2) 概要 / 交通

●北淡ウイズタウン(2) 区画図



[凡例]



- 電柱、同支線
- 法面
- 汚水枡
- 水道
- 消火栓
- 擁壁
- 緑道
- 緑地帯
- 農用水路

※注意事項

- 施工上の都合、仕様等に多少の変更が生じる場合があります。あらかじめご了承ください。
- 印刷の都合上、多少のズレが生じます。あらかじめご了承ください。
- 隣接地には、将来、合法的な建築物が建つ場合がありますのでご了承ください。
- 現在隣接の建物等、周辺環境につきましては、現地にて十分ご確認ください。

お申し込みについての注意事項

- ・ お申し込みは1世帯(1家族)1区画に限ります。他人の名義を使用し、また、不自然に世帯を区別するなどをして、2区画以上を申し込まれた場合は、重複申し込みとなり、誤って受付けても、そのすべてを無効とし、当選後でも失格といたします。
- ・ 「申込書」と「抽選結果通知書」に記入された区画番号が同一であるかをよく確かめてから提出してください。
- ・ 申込書に虚偽の記載がある時は、お申し込みは無効となります。
- ・ 郵送によるお申し込みは一切受け付けいたしません。
- ・ 一度申し込まれた区画番号は変更できません。

●宅地の維持管理について

宅地の引渡後(平成12年5月予定)、ご契約者の責任において、宅地の管理をしていただきます。

●宅地分譲の条件

- ・ 住宅の建築制限
宅地の引渡日から3年以内に自ら居住する住宅を建築し、入居していただきます。
- ・ 買戻しの特約登記
譲渡契約事項に違反した時は、譲渡価額をもって買戻す旨の特約登記を所有権移転登記と同時に付記します。この特約期間は、宅地の引渡日の翌日から5年間とします。
- ・ 宅地の共有
次の条件をすべて備えている場合は、宅地を共有名義で登記することができます。
 - (1) 配偶者または相続して同居する親族について可能です。また、申込本人と内縁関係にある方や、婚約者も共有することができます。
 - (2) 申込本人が1/2以上の持分を持つものとし、かつ当該宅地を分割しないこととします。

●所有権の移転登記

所有権の移転は宅地の引渡日をもって移転します。宅地引渡後、所有権の移転登記の手続きを公社が囑託により行います。所有権移転登記に要する費用は、別途通知するところによりお支払いいただきます。

●公租公課

- ・ 宅地に賦課される固定資産税は、宅地を引き渡した日の属する月の翌月以降の期間に対応する分については譲受人の負担になります。

●制限事項

- ・ 宅地の引き渡しを受けた日から5年間は、宅地についての所有権・質権・抵当権・使用貸借による権利・賃借権その他使用収益を目的とする権利の設定または、移転する場合には公社の承諾を必要とします。

お申し込み

平成12年3月1日(水)～3月5日(日)
午前10時～午後4時

抽 選

平成12年3月5日(日)午後4時10分より
※1区画に2名以上のお申込があった場合

契約説明会

宅地譲渡契約の締結
平成12年3月(予定)

宅地引渡し

平成12年5月(予定)

登記完了

(所有権移転登記)

住宅建築 ご入居

●お申し込み者の資格

(1)日本国籍の方、または次のいずれかにあてはまる外国人の方。

(イ)「出入国管理及び難民認定法」(昭和26年政令319号)第22条第2項、
又は第22条の2第4項の規定により永住許可を受けている方。

(ロ)「日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国
管理に関する特例法」(平成3年法律第71号)第3条、第4条及び第5
条に定める特別永住者として、永住することができる資格を有する方。

(2)宅地引き渡し日から3年以内に、自ら居住する住宅を建築し入居できる方。

(3)分譲代金を所定の時期に支払える方。

●お申し込み受付

期 間／平成12年3月1日(水)～3月5日(日)の5日間

場所と時間／午前10時～午後4時 現地案内所(上記の期間のみ設置)

●抽選

1区画について2人以上の申込みがあった場合は、その区画ごとに抽選をおこ
ない、当選者及び補欠者を決定します。

日 時／平成12年3月5日(日)午後4時10分～

場 所／現地案内所

●契約説明会・宅地譲渡契約の締結

譲渡契約の締結に先立ち、契約書の内容などの説明会を開催し、その後譲渡
契約を締結していただきます。日時は後日公社よりご連絡いたします。

分譲予定価額とお支払い方法

宅地番号	面積 (㎡)	坪 (約)	分譲価額 (万円)	分譲代金の支払方法	
				契約時(万円)	第2回目(万円)
2-42	197.97	59.88	1,601	100	1,501
2-43	191.17	57.82	1,208		1,108
2-44	185.37	56.07	1,171		1,071
2-45	199.28	60.28	1,259		1,159
2-46	190.75	57.70	1,205		1,105
2-47	188.81	57.11	1,193		1,093
2-48	186.26	56.34	1,177		1,077
2-49	184.54	55.82	1,166		1,066
2-50	206.23	62.38	1,329		1,229
2-51	207.02	62.62	1,229		1,129
2-52	188.57	57.04	1,013		913
2-53	184.50	55.81	1,014		914
2-54	182.75	55.28	1,004		904
2-55	172.66	52.22	927		827
2-56	171.91	52.00	945		845
2-57	175.22	53.00	963		863
2-58	191.66	57.97	1,041		941
2-59	203.27	61.48	1,631		1,531
2-61	218.35	66.05	1,711		1,611
2-62	212.40	64.25	1,302		1,202
2-63	194.75	58.91	1,193		1,093
2-64	197.89	59.86	1,213		1,113
2-65	201.39	60.92	1,234		1,134
2-66	189.53	57.33	1,161		1,061
2-67	205.65	62.20	1,195		1,095
2-68	206.10	62.34	1,289		1,189
2-69	210.83	63.77	1,332	1,232	
2-70	205.30	62.10	1,258	1,158	
2-71	194.48	58.83	1,106	1,006	
2-72	203.62	61.59	1,132	1,032	
2-73	190.89	57.74	1,085	985	
2-74	195.81	59.23	1,113	1,013	
2-75	207.00	62.61	1,177	1,077	
2-76	202.00	61.10	1,621	1,521	

※2回目のお支払額については、公社提携銀行ローン等をご利用いただくことができます。※宅地分譲の場合は、消費税は含まれません。

用途地域と建築制限

- 用途地域／都市計画区域内(無指定地域)
- 建築制限／良好な住環境を維持するため、建築基準法に規定する第2種低層住居専用地域に適合する住宅以外建築できません。
 - (1)容積率……………200%
 - (2)建ぺい率……………60%
 - (3)高さ制限……………12m
 - (4)北側斜線制限
 - (ア)立上がり……………5m
 - (イ)勾配……………1.25
 - (5)外壁の後退距離……………1m

●ご了解いただく事項

- 1.宅地の地盤高は引渡時の高さとし、盛土、切土などをして、その高さを変更することはできません。
- 2.擁壁の構造上、擁壁に水抜き穴を設置していますが、その水抜き穴から排水が生じますので、ご承知おきください。
- 3.当社が設置している宅地擁壁につきましては、位置の変更又は取り壊し、撤去することはできませんのでご承知おきください。
- 4.緑道からの車庫及び人の出入口を設置できませんのでご注意ください。
- 5.分譲宅地に隣接してゴミ集積場が設けてありますので、現地を十分ご確認のうえ、お申込みください。
- 6.宅地内の電柱、支線、電線の位置は変更できません。
- 7.宅地内の引込み供給処理施設管(汚水、水道)及び宅地内樹等(汚水、水道)の第1引込み位置の変更はできません。
- 8.水道メーター設置場所については、常に道路側より検針業務等ができるようにしてください。
- 9.上水道については、上水道加入金等を要しますので、北淡町水道課へ申し込み、供給を受けてください。
- 10.電気については、宅地内に引込みポールを建柱して、引き込んでいただきます。
- 11.小型合併処理浄化槽の設置については、建築確認申請時に含めて設置申請を行っていただくことになります。また、設置後は、維持管理のため、保守点検や清掃を受けるとともに、使用開始後6～8か月の間に適正に設置されているかどうか検査を受け、さらに1年に1回水質に対する検査をうけなければなりません。なお「北淡町合併処理浄化槽設置整備事業補助金交付要綱」に基づき、一定基準以上の合併処理浄化槽設置者に対して、交付申請を北淡町長に行うことにより、助成が受けられます。
- 12.この団地の自治会組織は、水越町内会です。また、町内会費は月額500円(平成12年2月10日現在)です。行政との関係、ご近所との関係また施設の維持管理等の関係からも、必ず自治会組織に加入し、すばらしい街づくりの取り組みにご協力をお願いします。また、団地成熟時には、新たな自治会組織等の結成が検討される予定です。
- 13.消化栓格納庫は、町内会等と協議のうえ必要に応じて設置しますが、皆様方で維持管理を行っていただきます。
- 14.防犯灯は、皆様が居住後、町内会等と協議のうえ必要に応じて北淡町が設置する予定です。
- 15.当団地内を農用水路(北淡町杭ヶ脇田主水利組合)が横断していますのでご承知置きください。
 - (1)農用水路上への駐車、物品の設置は禁止されています。
 - (2)農用水路の清掃時には溝蓋がはずされず。
 - (3)農用水路に面した2-42・2-59・2-61・2-76の宅地については、農用水路への排水口の設置はできません。
 - (4)上記2-42・2-59・2-61・2-76の宅地を購入される方については、同水利組合と公社の合意に基づき、同農用水路にかかる確約書を提出していただきます。

公社提携銀行ローンについて

提携金融機関 さくら銀行

〈さくら銀行公社提携銀行ローンの場合〉

1 資格

- (1) 個人であって、兵庫県住宅供給公社との間に宅地譲渡契約を締結する方、またはした方。
- (2) 満年齢が20歳以上70歳以下で、最終返済時年齢が75歳以下の方。
- (3) 同一勤務先に引き続き3年以上勤務、または同一事業を引き続き3年以上経営し、安定した収入があり返済能力を有する方。
- (4) 団体信用生命保険に加入を認められる方。
- (5) その他金融機関等が定める条件を満たせる方。

2 内容

区 分	さくら銀行
(1) 融資金額	●年収が400万円未満の場合は、年収に対する総借入額が5倍以内、400万円以上の場合は年収の6倍以内であること。 ●年間返済額は、この提携銀行ローン、勤務先等への返済額の合計が150万円未満の場合は、年収に対する返済額が25%以内、150万円以上250万円未満の場合は、30%以内、250万円以上400万円未満の場合は、35%以内、400万円以上の場合は、40%以内であること。 ●譲渡宅地価額の70%以内(条件により異なることがあります。) 上記の条件をいずれも満たせる金額であること。(同居親族との収入合算が認められる場合もあります。) 融資金の利用は、宅地の譲渡代金を支払う場合に限りです。
(2) 融資期間及び利率	●変動金利型 1年以上35年以内 年利2.375% ●固定金利指定型 1年以上35年以内 2年…年利1.85% 3年…年利2.05% 5年…年利2.60% 10年…年利3.40% 以上は全て1年単位の貸付けとなります。
(3) 返済方法	●毎月元利均等割賦返済 ●毎月元利均等割賦返済とボーナスによる増額返済の併用(ただし、ボーナスによる増額返済は借入額の1/2までで10万円単位)

(注)上記の(2)の融資利率は平成12年2月10日現在のものであり、金融情勢の変動により変更される場合があります。

3 保証

- (1) この提携銀行ローンは、保証会社が保証する制度を採用しておりますので原則として連帯保証人が不要です。
ただし、年収合算者および共有者のある場合は、保証会社に対し、その年収合算者および、共有者が連帯保証人となっていただきます。
- (2) 保証会社の指定する日に融資金額及び期間に応じた保証料、手数料を一括して支払っていただきます。

●融資金額100万円に対する保証料

融資金額	保 証 料						
	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年
100万円	4,580円	8,544円	11,982円	14,834円	17,254円	19,137円	20,620円

※手数料は1件につき31,500円程度です。(消費税を含む)

4 担保

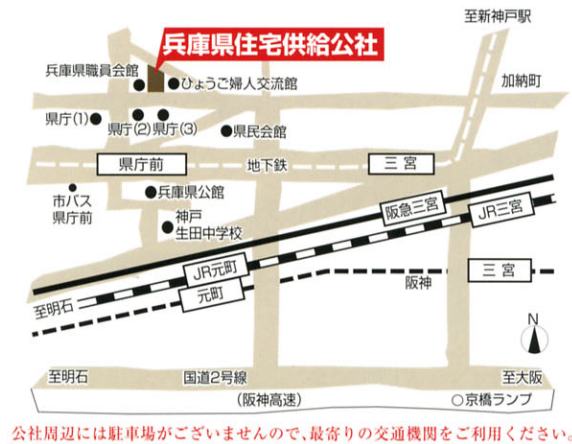
- (1) 抵当権…融資対象物件(土地)に保証会社が第1順位の抵当権を設定します。
- (2) 質 権…譲渡契約などの解除の返還金請求権に対して金融機関が質権を設定します。

5 お申し込み先

公社提携銀行ローンの融資を希望される方は、分譲契約締結時に当公社営業課へお申し出ください。

6 その他

提携金融機関によって、融資条件が多少異なる場合がありますので、詳しくは当公社営業課へお問い合わせください。



お問い合わせ

兵庫県住宅供給公社

〒650-0011 神戸市中央区下山手通4丁目18番2号(兵庫県公社館内)
 毎日午前9時～午後5時(土・日曜日・祝日は休みます。)

公社ホームページ「@ほーむ.HJK」
<http://www.hyogo-iic.ne.jp/hjk>

営業課 078(232)9532

北濃ウイズタウン(2)団地 土地利用計画図

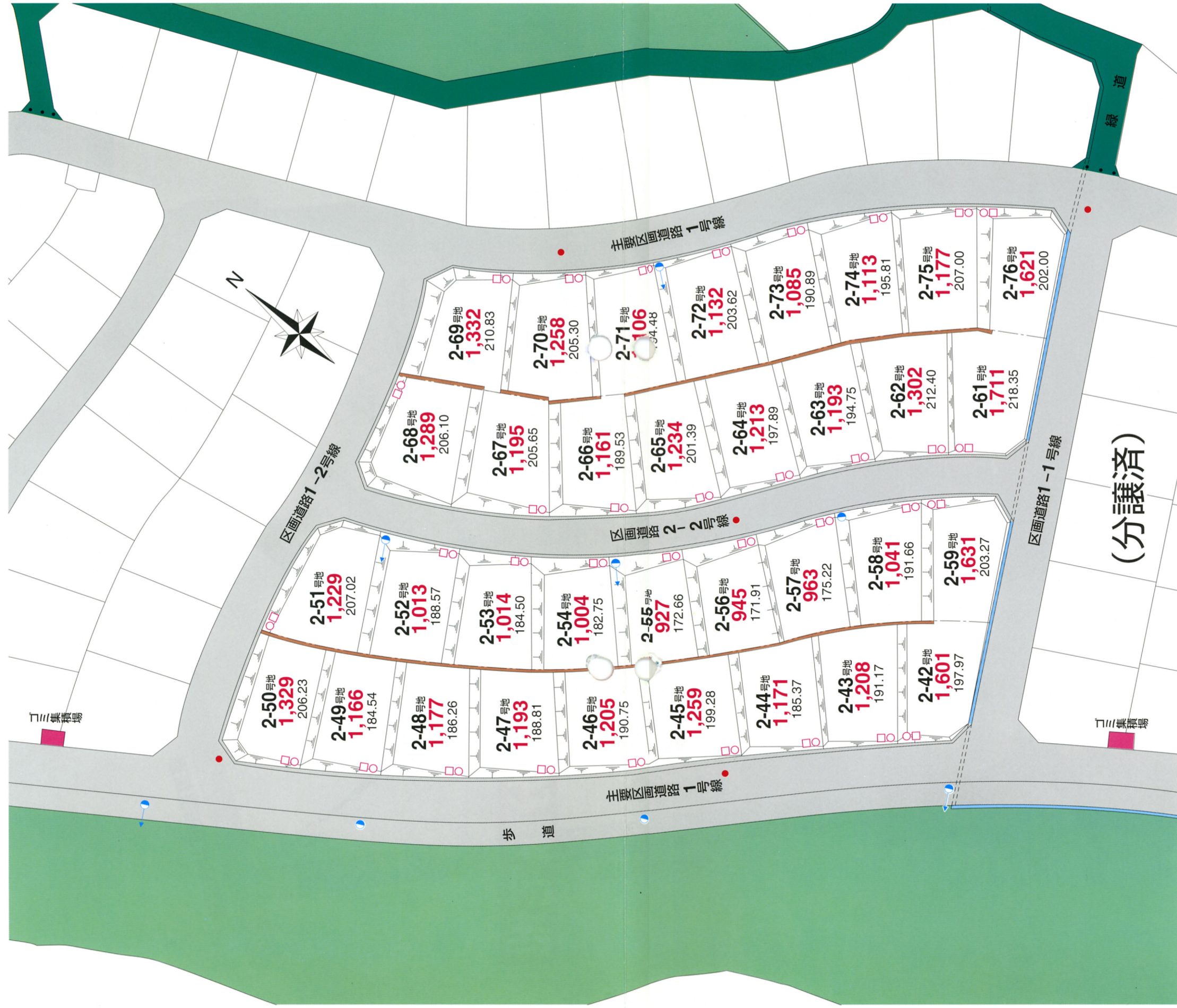


今回分譲宅地

- 凡例
- 道
 - 緑
 - 緑
 - 農用水路
(北濃杭ヶ脇田主水利組合)
 - 分譲予定地
 - 分譲済地
 - 公園
 - ゴミ集積場
 - その他

※土地利用計画図につき将来変更になる場合があります。

区画図〈北淡ウイズタウン(2)団地〉



〔凡例〕



- 電柱、同支線
- 法面
- 汚水枳
- 水道
- 消火栓
- 擁壁
- 緑道
- 緑地帯
- 農用水路

※注意事項

- 施工上の都合、仕様等に多少の変更が生じる場合があります。あらかじめご了承ください。
- 印刷の都合上、多少のズレが生じます。あらかじめご了承ください。
- 隣接地には、将来、合法的な建築物が建つ場合がありますのでご了承ください。
- 現在隣接の建物等、周辺環境につきましては、現地にて十分で確認ください。

アンケート調査表

この調査は、これからの住宅施策のための資料としてのみ使用させていただきますので、お手数ながら該当する番号を右の空欄にご記入ください。

団地名	宅地番号
北淡ウイズタウン(2)	号宅地

1.お申込者及び現在のご家庭の状況についておたずねします。(お申込者を基準にしてください。)

A 現住所	①津名郡北淡町 ②津名郡淡路町 ③津名郡東浦町 ④津名郡一宮町 ⑤津名郡津名町 ⑥津名郡五色町 ⑦洲本市	-A 現住所 <input type="text"/> 1
B 勤務地	⑧三原郡(緑町、三原町、西淡町、南淡町) ⑨加古郡 ⑩加古川市 ⑪高砂市 ⑫姫路市 ⑬神戸市 ⑭芦屋市 ⑮西宮市 ⑯尼崎市 ⑰その他県内 ⑱大阪市 ⑲その他大阪府内 ⑳その他()	-B 勤務地 <input type="text"/> 2
C 現住居	①一戸建持家 ②一戸建借家 ③民間分譲マンション ④民間賃貸マンション ⑤公社公団分譲住宅 ⑥公社公団賃貸住宅 ⑦社宅・官舎 ⑧アパート・文化 ⑨同居 ⑩その他()	-C 現住居 <input type="text"/> 3
D 年齢	①30歳未満 ②30～35歳 ③36～40歳 ④41～45歳 ⑤46～50歳 ⑥51～55歳 ⑦56～60歳 ⑧61歳以上	-D 年齢 <input type="text"/> 4
E 職業	①会社団体等役員 ②会社員 ③公務員 ④団体職員 ⑤自営業 ⑥自由業 ⑦その他()	-E 職業 <input type="text"/> 5
F 現在の通勤時間	①30分未満 ②30～45分 ③46～60分 ④61～75分 ⑤76～90分 ⑥91分以上	-F 通勤時間 <input type="text"/> 6
G 家族数 (お申込者を含む)	①1人 ②2人 ③3人 ④4人 ⑤5人 ⑥6人以上	-G 家族数 <input type="text"/> 7
H 世帯構成	①本人のみ ②夫婦のみ(婚約者も含む) ③夫婦と子供 ④夫婦と親 ⑤親、夫婦と子供 ⑥他の親族との同居 ⑦その他()	-H 世帯構成 <input type="text"/> 8
I 平成11年分申込者年収 (税、ボーナス込み)	①250万円未満 ②250～300万円 ③301～350万円 ④51～400万円 ⑤401～450万円 ⑥451～500万円 ⑦501～550万円 ⑧551～600万円	-I 申込者年収 <input type="text"/> 9
J 平成11年分世帯年収 (税、ボーナス込み)	⑨601～650万円 ⑩651～700万円 ⑪701～800万円 ⑫801～900万円 ⑬901～1,000万円 ⑭1,001～1,500万円 ⑮1,501万円以上	-J 世帯年収 <input type="text"/> 10
K ご購読新聞	①朝日新聞 ②毎日新聞 ③読売新聞 ④日経新聞 ⑤産経新聞 ⑥神戸新聞 ⑦その他()	-K ご購読新聞 <input type="text"/> 11
L 阪神・淡路大震災 での被災状況	①全壊 ②半壊 ③一部損壊 ④被災なし	-L 被災状況 <input type="text"/> 12

2.今回申込まれる宅地等についておたずねします。

A 自己資金の調達方法	①預貯金 ②株券など証券の売却 ③不動産の売却 ④勤務先からの借入 ⑤銀行からの借入 ⑥親戚、知人からの借入 ⑦退職金 ⑧贈与、相続 ⑨その他()	-A 自己資金 <input type="text"/> 13 <input type="text"/> 14 <input type="text"/> 15
B 募集を何で 知りましたか	新聞記事(①神戸②朝日③毎日④読売⑤サンケイ⑥日経⑦その他) 新聞広告(⑧神戸⑨朝日⑩毎日⑪読売⑫サンケイ⑬日経⑭その他) ⑮新聞折込広告 ⑯車内吊ポスター ⑰駅貼ポスター ⑱市政だより ⑲ラジオ ⑳テレビ ㉑公社へのお問い合わせ ㉒公社からの案内 ㉓知人などの紹介 ㉔近所に住んでいる ㉕週刊住宅情報 ㉖その他()	-B 募集 <input type="text"/> 16 <input type="text"/> 17 <input type="text"/> 18

調査にご協力ありがとうございました。

「北淡ウイズタウン(2)」分譲宅地譲受申込書

受付印

平成 年 月 日

兵庫県住宅供給公社 御中

貴公社の申込み資格条件、内容等了承のうえ宅地分譲の譲受け申込みをします。

宅地番号
号宅地

※受付番号兼抽選番号

フリガナ		〒 <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> - <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	TEL () -
申込人	(印)	住所	
勤務先	名称		TEL () - 内線 ()
	所在地		

入居する家族	氏名	続柄	生年月日	満年齢	年取(税、ボーナス込み)	資金計画 (該当する箇所に○をおつけ下さい)
			申込本人	明大昭 . .	歳	万円
			明昭大平 . .			不動産の売却
			明昭大平 . .			社内融資
			明昭大平 . .			年金融資
			明昭大平 . .			銀行融資
			明昭大平 . .			その他

＜申込みに際してのご注意＞

- パンフレットをよくご覧いただいたうえでお申込みください。
- 申込みは1世帯1宅地に限ります。不自然な世帯分けによる同一宅地や他の宅地と重複して申し込んだ場合、又は婚約者どうして各々が申し込んだ場合などはすべて無効となります。万一、誤って受け付けられても、その当選は取消されます。
- 申込みは、申込書によるものとし、受付場所は現地案内所のみとし、電話、郵送による申込みは受付いたしません。
- 申込後の宅地番号の変更及び名義変更は一切できません。
- 転売、賃貸等、投機を目的とした申込みが判明した場合は無効といたします。
- 当選及び補欠の権利は第三者に譲渡できません。
- 譲渡契約条項に違反したときは、譲渡価額で買戻す旨の特約登記が付記登記されます。この特約期間は、宅地引渡し日の翌日から起算して5年間とします。
- 申込書は所定事項をもしなくご記入いただきますが、内容に虚偽の記載がある場合は、申込みは無効となります。以上の事項につき、違反が認められた場合は、その申込みを無効とし、抽選後は当選・補欠の資格を失効させることができ、譲渡契約締結後にあっては契約を解除することがあります。

※印欄は記入しないでください。 アンケートにご協力ください。

受付印

控

「北淡ウイズタウン(2)」分譲宅地譲受申込書控

宅地番号
号宅地

※受付番号兼抽選番号

お申込者氏名

(印)

「北淡ウイズタウン(2)」宅地分譲 抽選結果通知書

宅地番号

号宅地

先日、受付いたしました「北淡ウイズタウン(2)」の申込みにつきまして抽選の結果、下記の通り決定いたしましたのでお知らせします。

1. 当選されました

当選の方は、後日契約説明会等についてご通知いたします。

2. 補欠でした(第 位)

当選者が失格又は辞退された場合、申込みの宅地に限り繰り上げて当選者となります。辞退等があった場合は、公社から連絡いたします。

3. 落選でした。

※裏面もご記入ください。

郵便はがき

□□□-□□□□



住所	

氏名		様
----	--	---



兵庫県住宅供給公社

神戸市中央区下山手通4丁目18番2号(兵庫県公社館内)

〈お問い合わせ〉

営業課 ☎(078)232-9532

「北淡ウイズタウン(2)」宅地分譲

- 抽選日時：平成12年3月5日(日) 午後4時10分
- 場 所：現地案内所

※抽選は公開抽選で行います。

当選結果は抽選会終了後「抽選結果通知書」にてお知らせいたします。

当日、抽選会に出席されない場合でも抽選結果（当選・落選）に影響はありません。