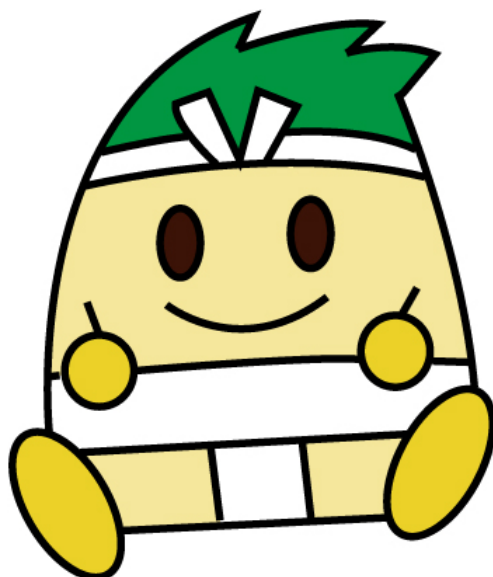


尾張都市計画事業 稲沢西土地区画整理事業

令和5年度 **先着順販売**

# 保留地販売案内書



©稲沢市 いなっピー

施行者 稲 沢 市

まちづくり部 都市整備課

☎ (0587) 32-1403 (ダイヤルイン)

【ホームページ】 ページ ID : 1007838

<http://www.city.inazawa.aichi.jp/>

## 申込みから引渡しまでの流れ

### 申込み

- 【日時】 令和6年1月12日（金）から受付を開始します。  
午前8時30分から午後5時15分（土、日、祝日を除く）
- 【場所】 稲沢市役所まちづくり部都市整備課（第2分庁舎1階）
- ・ 保留地買受申請書に必要書類を添付し施行者へ提出してください。
  - ・ 申込者の方が契約者となります。
  - ・ 販売価格の見直し等により、受付を打ち切ることがありますので、一度お問い合わせください。

### 保留地売却決定通知書の交付

- ・ 必要事項を審査のうえ、保留地売却の決定を施行者から通知します。
- ・ 併せて、売買契約締結の日程等についてお知らせします。

### 契約保証金の納入

- ・ 売買代金の10%に相当する額を契約保証金として、売買契約締結の日まで（保留地売却決定通知書に記載された納入期限まで）に、施行者が発行する納入通知書により納入してください。
- ・ 契約保証金は、売買代金に充当します。

### 保留地売買契約の締結

- ・ 保留地売却決定通知を受けた日から10日以内に保留地売買契約を締結していただきます。

### 売買代金の納入

- ・ 売買契約を締結した日から30日以内に売買代金から契約保証金を差し引いた額を施行者が発行する納入通知書により納入してください。

### 保留地の引渡し

- ・ 売買代金の完納を確認した後、遅滞なく保留地を現状で引き渡します。
- ・ 買受人には土地の引渡し後にかかる公租公課（不動産取得税、登録免許税、固定資産税、都市計画税等）が賦課されます。

# 稲沢西土地区画整理事業 保留地販売のご案内

## はじめに

稲沢市では、稲沢西土地区画整理事業地区内の保留地を先着順（随意契約）により販売します。

保留地とは、土地区画整理事業地区の土地所有者から少しずつ土地を出していただくことにより新たに生み出された土地のうち、事業費の一部とするため売却される宅地のことです。

保留地は、施行者が売主となるため、購入における仲介手数料は必要ありません。また、金融機関から融資を受けることも可能です。さらに、建築業者の指定などの条件もありません。是非、この機会に保留地の購入をご検討ください。

## 地区概要と保留地のご案内

### 1 地区の概要

稲沢西地区は、稲沢市のほぼ中央にあり中心市街地の西側に広がる面積約 42ha の区域です。

(1) 土地区画整理事業の名称	尾張都市計画事業稲沢西土地区画整理事業
(2) 施行者	稲沢市
(3) 施行面積	41.5 ha
(4) 公園・緑地	4 箇所・3 箇所
(5) 供給施設	上水道：稲沢市 下水道：稲沢市 電 気：中部電力㈱ ガ ス：東邦ガス㈱

## 2 保留地販売物件一覧表

番号	街区	画地 (仮地番)	地積	販売価格	用途地域
1	売 却 済				
2	14	16	603.83 m <sup>2</sup> (約 182.66 坪)	62,858,703 円	第一種中高層住居専用地域
3	19	6-1	101.03 m <sup>2</sup> (約 30.56 坪)	9,466,511 円	第一種中高層住居専用地域
4	20	13	103.59 m <sup>2</sup> (約 31.34 坪)	11,125,566 円	第一種中高層住居専用地域
5	33	13	142.38 m <sup>2</sup> (約 43.07 坪)	10,906,308 円	第一種中高層住居専用地域
6	売 却 済				

※建蔽率<sup>ぺい</sup>：いずれの土地も 60%

※容積率：いずれの土地も 200%

※地積：換地計算上の面積です。

※保留地の位置等は、P. 7~9 のとおり

※詳細は、P. 10~13 のとおり

## 申込みの受付

### 1 販売の方法

#### 先着順とします。

先着順により受付いたしますが、同じ物件に同時に複数の方から申し込みいただいた場合は、抽選とさせていただきます。

なお、受付開始時間（午前8時30分）になった時点で受付場所（都市整備課）にお越しにいただいている方を全て同着とさせていただきます。

### 2 申込方法

#### (1) 受付開始日

令和6年1月12日（金）から受付を開始します。

午前8時30分から午後5時15分（土、日、祝日を除く）

※郵送による受付はいたしません。

#### (2) 受付場所

稲沢市役所まちづくり部都市整備課（第2分庁舎1階）

☎（0587）32-1403（ダイヤルイン）

#### (3) 必要書類

① 保留地買受申請書（所定の事項を記入し、提出してください。）

② 身分証明書（個人の場合のみ。本籍地の行政機関で発行されます。運転免許証、パスポート等の写しではありません。）

③ 住民票（個人の場合のみ。）

④ 法人の登記事項証明書（法人の場合のみ。）

⑤ 委任状（代理人が申込みの場合のみ。）

※②、③、④は、保留地買受申込日前3か月以内に交付されたものに限りま

#### (4) 申込みにあたっての注意事項

① 申込み前に必ず現地確認を行ってください。

② 保留地買受申請書には、契約する方の氏名を記入（共有名義で契約を予定される方は連名で記入、法人にあつては法人名・代表者名を記入）してください。申請者と異なった契約は認められません。

③ 保留地買受申請書は、申込み保留地1箇所につき1枚提出してください。

④ 申込み時に提出された書類は返却いたしませんので、あらかじめご了承ください。

### 3 申込者の資格

次の事項のいずれにも該当しない方であれば、どなたでも申し込みいただけます。

(1) 未成年者

(2) 破産者で復権を得ない者

(3) 随意契約に参加しようとする者を妨げた者

- (4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員及び暴力団関係者

## 保留地購入者の決定

### 1 保留地売却決定

施行者は、申込必要書類を審査した結果、売却することを決定した場合、申込者に対し「保留地売却決定通知書」を交付します。

## 契約・保証金の支払

### 1 契約保証金

- (1) 申込者は、契約保証金を「保留地売却決定通知書」交付時にお渡しする「納入通知書」により、売買契約締結の日まで（保留地売却決定通知書に記載された納入期限まで）に納付していただきます。
- (2) 契約保証金は、売買代金（契約金額）の10%に相当する額とします。
- (3) 契約保証金には利子は付しません。
- (4) 契約保証金は、売買代金（契約金額）に充当します。

### 2 契約の締結

- (1) 申込者は、「保留地売却決定通知書」を受けた日から10日以内に施行者と当該保留地の売買契約を締結していただきます。

なお、契約時には次の書類が必要となります。

- ① 契約保証金の領収書
- ② 印鑑（実印、法人にあつては社印・代表者印）
- ③ 印鑑登録証明書
- ④ 収入印紙

## 残金の支払い・引渡し

### 1 残金の支払い

売買契約を締結した日から30日以内に売買代金から契約保証金を引いた額を施行者が発行する「納入通知書」により納付していただきます。

### 2 保留地の引渡し

- (1) 売買代金の全額の納付があつたときは、遅滞なく当該土地を現状で引渡します。
- (2) 土地の引渡し後にかかる公租公課（不動産取得税、登録免許税、固定資産税、都市計画税等）は、契約者の負担となります。

### 3 契約の解除

保留地処分規則に違反したときは、契約を解除する場合があります。

なお、契約を解除した場合は、納付された契約保証金は返還しませんのでご注意ください。

## その他

### 1 所有権移転の時期・登記

- (1) 所有権の移転の時期は、売買代金が完納されたものについては、換地処分の公告後となります。
- (2) 所有権の移転の登記は、上記の所有権が移転し、かつ、換地処分に伴う登記が完了した後に市長が行います。
- (3) 登記の申請に要する費用は、契約者の負担となります。

### 2 権利の譲渡

保留地に係る権利は、契約を締結した日から所有権の移転登記が完了するまでの間は、他人に譲渡することはできません。ただし、保留地譲渡承認申請書を市に提出し、その承認を受けたときは、この限りではありません。

### 3 保留地購入にあたっての注意事項

保留地の購入に際しては、次の注意事項がありますので、あらかじめご承知おきのうえ、申し込みください。

- (1) 保留地を利用するとき（建築行為等）は、建築基準法、土地区画整理法及び都市計画法に従い利用していただきます。
- (2) 保留地は、現状渡しとなりますのであらかじめ現地物件をご確認ください。
- (3) 上・下水道、ガスは宅内まで引き込み済みですが、宅内における接続工事に必要となる費用は、購入者の負担となります。
- (4) 保留地の地積は、土地区画整理事業完了時に行う画地確定出来形測量の結果、変更が生じることがあります。変更が生じた場合、施行者と所有者の間で増減した地積に売買単価を乗じた額で清算します。
- (5) 保留地は、不動産登記簿に記載されていない土地ですので、権利設定登記は登記簿が作成される換地処分後でないとできません。したがって、融資を受ける場合は、事前に金融機関とよくご相談ください。

なお、市と保留地担保協定を締結している金融機関がありますので、詳しくは都市整備課までお問い合わせください。

〒492-8269 稲沢市稲府町1番地  
稲沢市役所まちづくり部都市整備課  
☎(0587)32-1403 (ダイヤルイン)

## 事業地区（稲沢西地区）



## 地区概要

- ◆事業名称／尾張都市計画事業 稲沢西土地地区画整理事業
- ◆施行者／稲沢市
- ◆施行面積／約 41.5 ㊦
- ◆公園・緑地／4 か所・3 か所
- ◆供給施設／上水道：稲沢市、下水道：稲沢市  
電気：中部電力株、ガス：東邦ガス株



## 周辺施設

### [くらし]

- ◆ 市役所 …………… 約 1.2 km
- ◆ 稲沢市民センター …………… 約 0.5 km
- ◆ 総合体育館 …………… 約 1.2 km
- ◆ 消防本部・消防署 …………… 約 1.6 km
- ◆ 稲沢警察署 …………… 約 0.9 km
- ◆ 稲沢郵便局 …………… 約 0.9 km
- ◆ 保健センター …………… 約 1.5 km
- ◆ 稲沢西小学校 …………… 約 0.6 km
- ◆ 稲沢北小学校 …………… 約 1.2 km
- ◆ 稲沢西中学校 …………… 約 1.5 km
- ◆ 地区内に児童センターがあります。

### [交通]

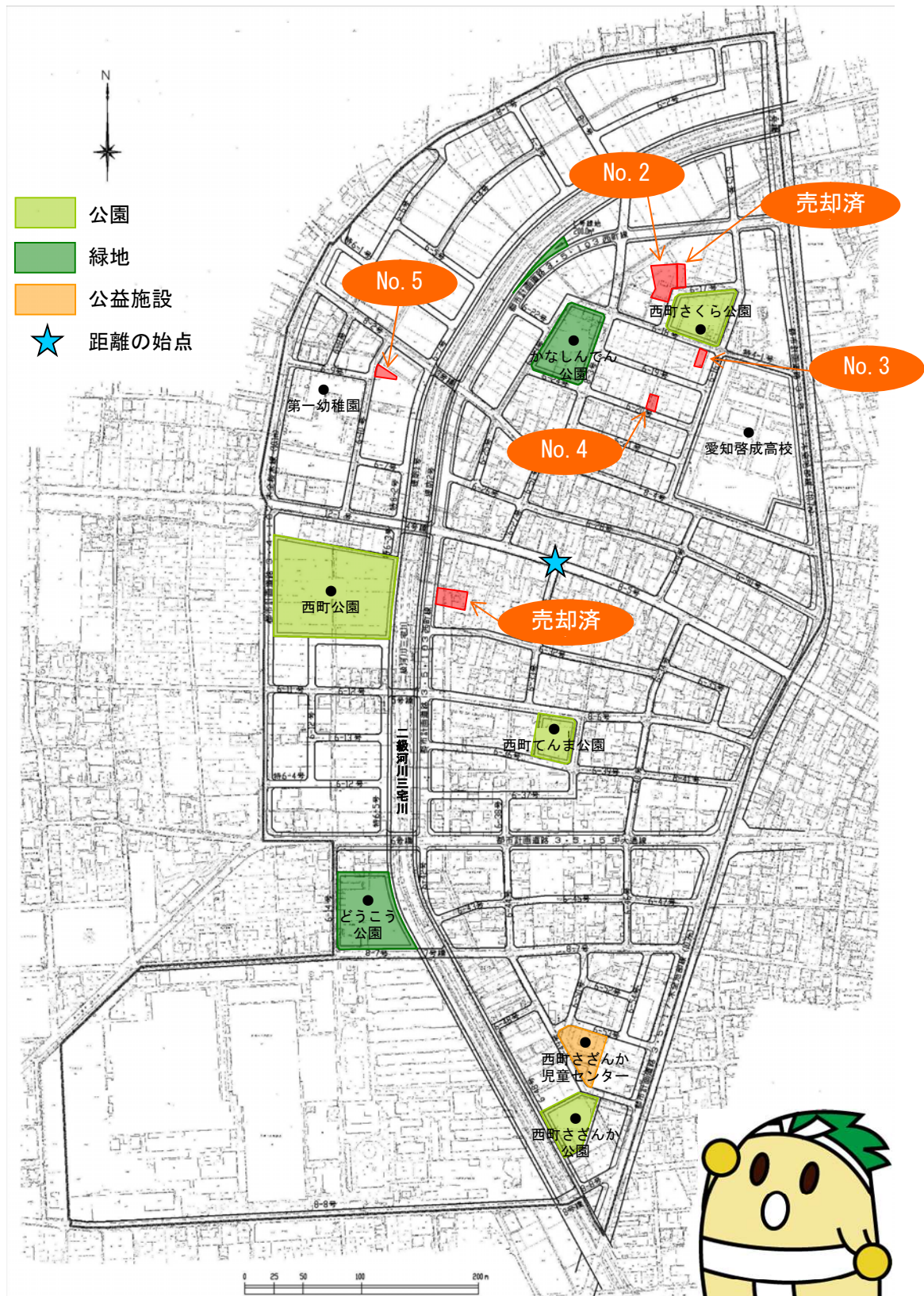
- ◆ 名鉄国府宮駅 …………… 約 1.8 km

### [余暇・文化]

- ◆ 荻須記念美術館 …………… 約 1.5 km
- ◆ 稲沢公園 …………… 約 0.9 km
- ◆ 勤労福祉会館 …………… 約 1.3 km

※地区のほぼ中央（★印）からの距離をあらわしています。

## 19 保留地位置図



※現地には立看板が設置してあります。  
 ※工事の進捗により案内図と現地に相違があります。

# 保留地の概要

(R5)

物件番号	No. 2	街区	14	画地	16
権利	使用収益権（換地処分後に所有権保存登記）				
所在地	（該当地番）西町一丁目75、76-3、78、79、80				
地積	603.83㎡	地目	宅地		
販売価格	62,858,703円	単価	104,100円/㎡		
接道状況	南側 区画道路6-17号線（幅員6m）に接面				
法令に基づく制限	都市計画区域区分	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域	
	建蔽率	60%	容積率	200%	
	防火・準防火地域	指定なし	地区計画	指定なし	
供給処理施設の状況	上水道	宅内まで引き込み済み ・給水申し込みの際、給水負担金及び宅内の給水工事費用は購入者の負担となります。 【問合せ先：稲沢市上下水道部水道業務課 ☎（0587）21-2181】			
	下水道	宅内まで引き込み済み ・公共汚水ますは、申し込みにより市が設置します。なお、宅内の接続工事費用は購入者の負担となります。 【問合せ先：稲沢市上下水道部下水道課 ☎（0587）21-4199】			
	都市ガス	宅内まで引き込み済み ・詳細については、東邦ガス㈱までお問合せください。 【問合せ先：東邦ガス㈱一宮営業所 ☎（0586）73-0101】			
公共交通機関（現地から）	名鉄電車	国府宮駅	物件の南東方約2.0km		
公共施設（現地から）	市役所	稲沢市役所	物件の南西方約1.6km		
	小学校	稲沢北小学校	物件の北方約0.9km		
	中学校	稲沢西中学校	物件の南東方約1.8km		
	警察署	稲沢警察署	物件の南西方約1.5km		
	消防署	稲沢消防署	物件の南西方約2.1km		
	郵便局	稲沢郵便局	物件の南西方約1.8km		
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・標準貫入試験等の地質調査は行っていません。</li> <li>・地盤改良に伴う費用は購入者負担となります。</li> <li>・埋蔵文化財包蔵地に該当するので、住宅建築等の土木工事を行う場合は、埋蔵文化財発掘の届出をする必要があります。</li> </ul> <p>詳細については、生涯学習課までお問合せください。 【問合せ先：稲沢市教育委員会生涯学習課文化財グループ ☎（0587）32-1443】</p>				
見取図					

# 保留地の概要

(R5)

物件番号	No. 3	街区	19	画地	6-1
権利	使用収益権（換地処分後に所有権保存登記）				
所在地	（該当地番）西町一丁目63				
地積	101.03㎡	地目	宅地		
販売価格	9,466,511円	単価	93,700円/㎡		
接道状況	北側 区画道路6-18号線（幅員6m）に接面				
法令に基づく制限	都市計画区域区分	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域	
	建蔽率	60%	容積率	200%	
	防火・準防火地域	指定なし	地区計画	指定なし	
供給処理施設の状況	上水道	宅内まで引き込み済み ・給水申し込みの際、給水負担金及び宅内の給水工事費用は購入者の負担となります。 【問合せ先：稲沢市上下水道部水道業務課 ☎（0587）21-2181】			
	下水道	宅内まで引き込み済み ・公共汚水ますは、申し込みにより市が設置します。なお、宅内の接続工事費用は購入者の負担となります。 【問合せ先：稲沢市上下水道部下水道課 ☎（0587）21-4199】			
	都市ガス	宅内まで引き込み済み ・詳細については、東邦ガス㈱までお問合せください。 【問合せ先：東邦ガス㈱一宮営業所 ☎（0586）73-0101】			
公共交通機関 （現地から）	名鉄電車	国府宮駅	物件の東方約2.1km		
公共施設 （現地から）	市役所	稲沢市役所	物件の南西方約1.9km		
	小学校	稲沢北小学校	物件の北方約0.9km		
	中学校	稲沢西中学校	物件の南東方約1.3km		
	警察署	稲沢警察署	物件の南西方約1.4km		
	消防署	稲沢消防署	物件の南西方約2.1km		
	郵便局	稲沢郵便局	物件の南西方約1.7km		
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・標準貫入試験等の地質調査は行っていません。</li> <li>・地盤改良に伴う費用は購入者負担となります。</li> <li>・埋蔵文化財包蔵地に該当するので、住宅建築等の土木工事を行う場合は、埋蔵文化財発掘の届出をする必要があります。</li> </ul> <p>詳細については、生涯学習課までお問合せください。 【問合せ先：稲沢市教育委員会生涯学習課文化財グループ ☎（0587）32-1443】</p>				
見取図	<p>The diagram shows a rectangular plot with dimensions 15.04m (left side), 15.05m (right side), and 6.71m (top and bottom sides). A road labeled '道路' is shown to the north of the plot, with a green arrow indicating a 6m width. A north arrow is located in the upper right corner of the diagram.</p>				

# 保留地の概要

(R5)

物件番号	No. 4	街区	20	画地	13
権利	使用収益権（換地処分後に所有権保存登記）				
所在地	（該当地番）西町一丁目44-2、44-3、45				
地積	103.59㎡	地目	宅地		
販売価格	11,125,566円	単価	107,400円/㎡		
接道状況	南側 区画道路6-20号線（幅員6m）に接面				
法令に基づく制限	都市計画区域区分	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域	
	建蔽率	60%	容積率	200%	
	防火・準防火地域	指定なし	地区計画	指定なし	
供給処理施設の状況	上水道	宅内まで引き込み済み ・給水申し込みの際、給水負担金及び宅内の給水工事費用は購入者の負担となります。 【問合せ先：稲沢市上下水道部水道業務課 ☎（0587）21-2181】			
	下水道	宅内まで引き込み済み ・公共汚水ますは、申し込みにより市が設置します。なお、宅内の接続工事費用は購入者の負担となります。 【問合せ先：稲沢市上下水道部下水道課 ☎（0587）21-4199】			
	都市ガス	宅内まで引き込み済み ・詳細については、東邦ガス㈱までお問合せください。 【問合せ先：東邦ガス㈱一宮営業所 ☎（0586）73-0101】			
公共交通機関 （現地から）	名鉄電車	国府宮駅	物件の東方約1.9km		
公共施設 （現地から）	市役所	稲沢市役所	物件の南西方約1.4km		
	小学校	稲沢北小学校	物件の北方約1.2km		
	中学校	稲沢西中学校	物件の南東方約1.6km		
	警察署	稲沢警察署	物件の南西方約1.3km		
	消防署	稲沢消防署	物件の南西方約1.9km		
	郵便局	稲沢郵便局	物件の南西方約1.6km		
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>標準貫入試験等の地質調査は行っていません。</li> <li>地盤改良に伴う費用は購入者負担となります。</li> </ul>				
見取図	<p>見取図</p> <p>道路</p>				



# 保留地の概要

(R5)

物件番号	No. 5	街区	33	画地	13
権利	使用収益権（換地処分後に所有権保存登記）				
所在地	（該当地番）西町二丁目94-1、94-2、95				
地積	142.38㎡	地目	宅地		
販売価格	10,906,308円	単価	76,600円/㎡		
接道状況	西側 区画道路6-10号線（幅員6m）に接面				
法令に基づく制限	都市計画区域区分	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域	
	建蔽率	60%	容積率	200%	
	防火・準防火地域	指定なし	地区計画	指定なし	
供給処理施設の状況	上水道	宅内まで引き込み済み ・給水申し込みの際、給水負担金及び宅内の給水工事費用は購入者の負担となります。 【問合せ先：稲沢市上下水道部水道業務課 ☎（0587）21-2181】			
	下水道	宅内まで引き込み済み ・公共汚水ますは、申し込みにより市が設置します。なお、宅内の接続工事費用は購入者の負担となります。 【問合せ先：稲沢市上下水道部下水道課 ☎（0587）21-4199】			
	都市ガス	宅内まで引き込み済み ・詳細については、東邦ガス㈱までお問合せください。 【問合せ先：東邦ガス㈱一宮営業所 ☎（0586）73-0101】			
公共交通機関 （現地から）	名鉄電車	国府宮駅	物件の東方約2.0km		
公共施設 （現地から）	市役所	稲沢市役所	物件の南西方約1.2km		
	小学校	稲沢西小学校	物件の南東方約1.0km		
	中学校	稲沢西中学校	物件の南東方約1.7km		
	警察署	稲沢警察署	物件の南西方約1.0km		
	消防署	稲沢消防署	物件の南西方約1.6km		
	郵便局	稲沢郵便局	物件の南西方約1.0km		
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>標準貫入試験等の地質調査は行っておりません。</li> <li>地盤改良に伴う費用は購入者負担となります。</li> </ul>				
見取図					