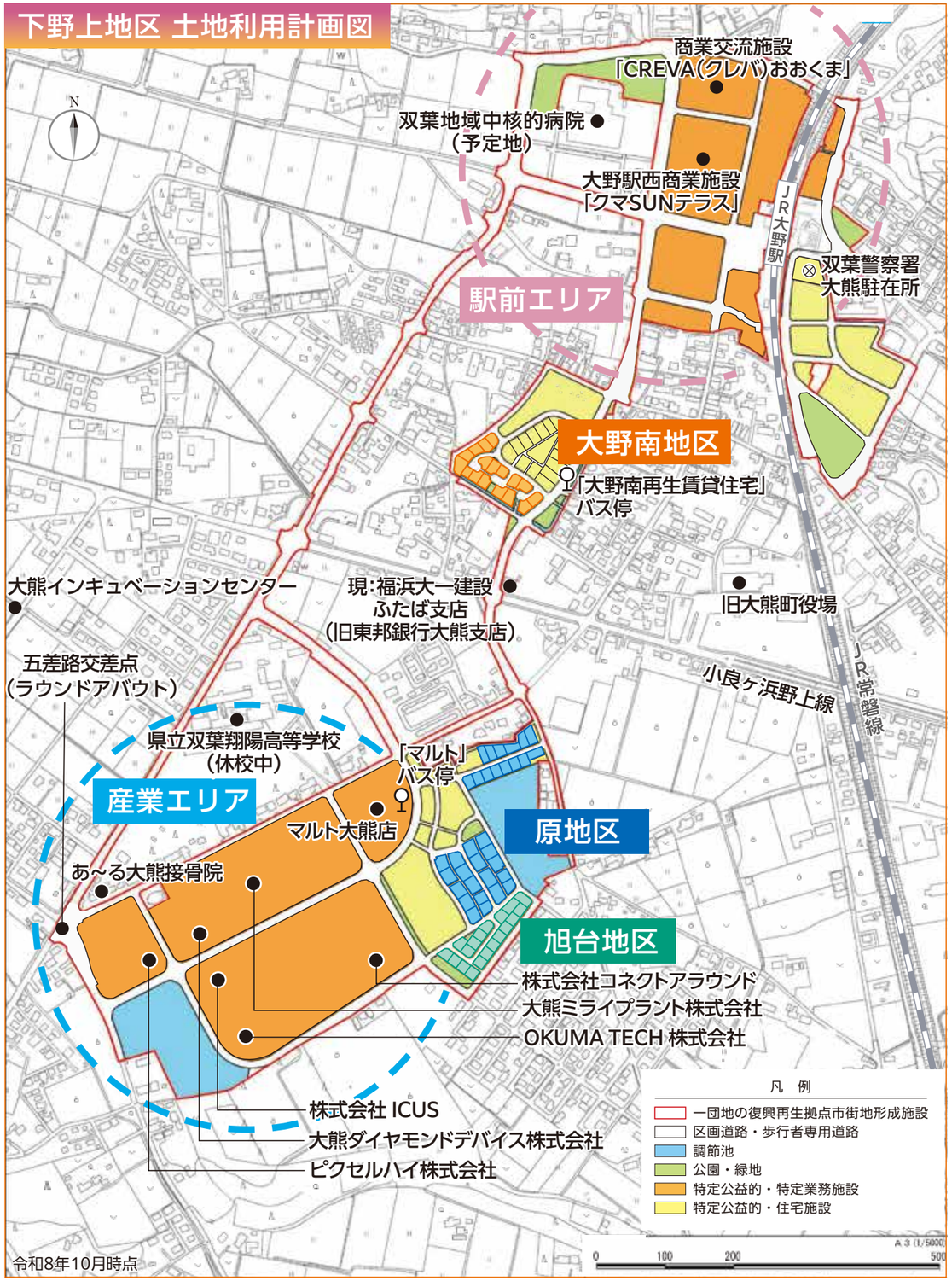
下野上地区 土地利用計画図



令和8年10月時点

〈売主〉 大熊町 大熊町役場 生活支援課 移住定住支援係

〒979-1306 福島県双葉郡大熊町大字大川原字南平1717
TEL.0240-23-7456(受付／平日8時30分から17時15分・年末年始を除く) FAX.0240-23-7846
https://www.town.okuma.fukushima.jp Mail : seikatushien@town.okuma.fukushima.jp

2026.11

本紙

大熊町の宅地分譲

大熊町下野上地区住宅エリア

募集案内書

(お申込みについて)



お問い合わせ

■お問い合わせ先／大熊町役場 生活支援課 移住定住支援係
TEL 0240-23-7456
※年末・年始・土・日・祝日を除く 午前8時30分～午後5時にお問い合わせください。

CONTENTS

目　次

1 宅地分譲について 1

2 お申込み資格等 2

3 法規制等 3~5

4 その他留意事項 6~9

5 契約に関する事項 10~12

6 お申込みから契約締結･引渡しのお手続きについて 13~16

7 記入例（分譲地買受申込書 及び 申込みに係る誓約書） 17~18

8 まちなみデザイン 19~20

9 クルドサックについて 21~22

1 宅地分譲について

本町では、令和4年6月30日に、かつて町の中心部であったJR大野駅前周辺を含む「特定復興再生拠点区域」の避難指示が解除された後、駅周辺や下野上エリアを下野上地区復興拠点として、避難された町民の皆様の帰還ができる環境の整備に取り組んでおり、居住環境の良好な住宅地にて住宅再建が可能となるべく、居住用住宅地の整備を進めてきました。

原地区及び大野南地区におきましては、町民の皆様に限定した宅地分譲を行い、旭台地区におきましては、町内中間貯蔵施設用地内に居住していた皆様、下野上地区一団地事業区域内に居住していた皆様、西大和久地区一団地事業区域内に土地をお持ちの方で大熊町へ当該区域内の用地提供にご協力いただき、ご契約いただいた皆様に限定した宅地分譲を行ってきました。

令和8年9月から申込対象者を町民の皆様に拡大し、宅地分譲を行います。

2 お申込み資格等

1 お申込み資格について

（1）下記のいずれかに該当し、居住用住宅を建築し、継続的に居住するための宅地を購入する方。

①平成23年3月11日時点において、町内に住民票があった方。
②募集開始日の半年前の日以前から町内に住民票がある方。
※募集開始日につきましては、募集毎に変わりますので、「募集スケジュール」をご確認ください。
③大熊町内に住民票があって、中学校卒業までのお子様がいらっしゃることが住民票で確認できる世帯である方。

（2）共有名義でお申込みされる場合、申込者（契約名義人）は、継続してお住まいいただくこと。
（3）成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ない者でない方。
（4）大熊町暴力団排除条例第2条第1号～第3号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員でないこと及び次の各号のいずれにも該当しないこと。
①暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること。
②暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。
③自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること。
④暴力団員等に対して資金を提供し、または便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること。
⑤自己が経営する企業に関し、役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること。
（5）市町村税の滞納がない方。
（6）抽選に参加しようとする者を妨げた者又は抽選の公正な執行を妨げた者でない方。

2 お申込みの条件

（1）お申込みは、1世帯につき1区画（1セット）となります。
（2）土地売買契約締結日から60日以内に土地売買代金を全額納付可能な方。
（3）生活･居住･建築･環境等に関する決まりや法令等を遵守できる方。

3 法規制等

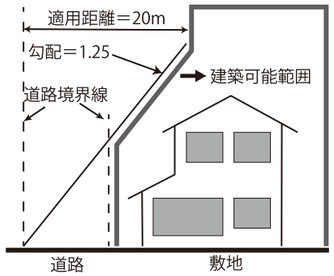
1 建築に係る制限について

以下の建築条件の範囲での建築物を建築してください。

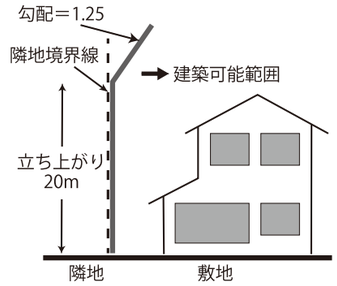
申込区画番号	旭台-1 ～ 旭台-19	大野南-1 ～ 大野南-17
用途地域	— ※①	第一種住居地域
建ぺい率※②	40%	60%
容積率※③	60%	200%
絶対高さ制限	10m	10m
外壁後退距離	1m	—
防火地域等	※防火・準防火地域の指定はありませんが、法第22条区域（建築物の屋根や外壁に一定の防火性能を確保させ、火災による延焼等の防止を図る区域）に指定されています。	※防火・準防火地域の指定はありませんが、法第22条区域（建築物の屋根や外壁に一定の防火性能を確保させ、火災による延焼等の防止を図る区域）に指定されています。
道路斜線※④	適用距離：20m 勾　配：1.25	適用距離：20m 勾　配：1.25
隣地斜線※⑤	—	立ち上がり：20m 勾　配：1.25
北側斜線※⑥	立ち上がり：5m 勾　配：1.25	指定なし 日影規制が適用されているため適用外
日影規制	対象建築物： 軒高7m超又は地上3階以上 算定地盤面：1.5m 規制時間： 《敷地境界線から5～10m》4時間 《敷地境界線から10m超》2.5時間	対象建築物：高さ10m超 算定地盤面：4m 規制時間： 《敷地境界線から5～10m》5時間 《敷地境界線から10m超》3時間
建築可能な建物	専用住宅 店舗等兼用住宅※⑦	専用住宅 店舗等兼用住宅※⑦ 店舗等併用住宅※⑧

※① 旭台地区の販売区画は、現在「用途地域の指定のない地域」となっていますが、将来用途地域が定められる予定です。
※② 建ぺい率=建築面積の敷地面積に対する割合 ※③ 容積率=延べ床面積（建築物各階の床面積の合計）の敷地面積に対する割合

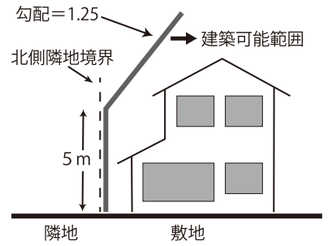
※④ 道路斜線制限



※⑤ 隣地斜線制限

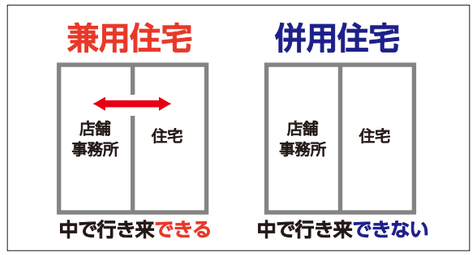


※⑥ 北側斜線制限



※⑦店舗等兼用住宅については、下記の条件に限り住宅と兼用した店舗等の建築が可能です。
・非住宅部分の面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満であるもの。
※⑧店舗等併用住宅については、下記の条件に限り住宅と併用した店舗等の建築が可能です。
・2階以下の建物で、物品販売店舗、飲食店、理髪店、建具屋等、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。

●兼用住宅・併用住宅のイメージ



※住宅と兼用又は併用して店舗を建築・営業される場合は、住宅地であることから、騒音、振動、臭い等、周辺環境に十分配慮してください。

なお、建築物の建築は、上記の規制を含め建築基準法等の法的規制を受けます。
詳細については、下記までお問い合わせください。

◆お問い合わせ先：福島県　相双建設事務所　建築住宅課　TEL：0244-26-1223

3 法規制等

2 土壌汚染対策法について

販売区画は、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）第6条に規定する要措置区域又は第11条に規定する形質変更時要届出区域に指定されておりません。

3 埋蔵文化財包蔵地について

販売区画は、埋蔵文化財包蔵地に該当しておりません。

4 宅地造成及び特定盛土等規制法区域について

販売区画は宅地造成及び特定盛土規制法に基づく宅地造成等工事規制区域内にあるため、土地の区画形質の変更（一定規模の盛土・切土）及び一時的な土石の堆積を行う場合は、関係機関の許可が必要となる場合があります。

詳細については下記までお問い合わせください。

◆お問合せ先：福島県　土木部　都市計画課　TEL：024-521-7045

5 土砂災害警戒区域について

販売区画は、土砂災害警戒区域に指定されておりません。

6 津波災害警戒区域について

販売区画は、津波災害警戒区域に指定されておりません。

4 その他留意事項

販売区画については「3 法規制等」のほか、下記にもご留意いただきますよう、お願いいたします。

［共通事項］

1 建築等の行為について

周辺の宅地については、都市計画法及び建築基準法等法令の許す範囲内において建築等行為（一般住宅、アパート、マンション、店舗、工場等の建築等）が行われます。

2 土地利用計画等について

土地利用計画等については、今後変更されることがあります。

また、周辺の町有地の区画割及び造成計画等については、今後の状況によって見直されることがあります。

3 まちなみデザインについて

新しくつくられるまちを住民の皆様にとって住みやすく居心地のよいまちにするために、住宅をつくる際にご配慮いただきたい項目をまとめた「まちなみデザイン」を作成しております。よりよいまちづくりへのご協力をお願いいたします。（19・20ページ参照）

4 宅地の形状変更・擁壁の設置について

地盤高の変更は（他の場所から土を搬入し盛ること、又は土を切り他の場所に搬出すること）は、原則として認められません。※建築基礎工事に係る土工事は除きます。

また、隣地に影響を及ぼすおそれのある、擁壁の設置・撤去等については、各種法令等を遵守し、隣地所有者等と十分話し合いのうえ、契約者の責任において行ってください。

5 宅地の品質について

販売区画のある下野上地区について、元来の地盤の中に石が混入している地域となっています。現況有姿での引渡しとなりますので、撤去・処分は契約者のご負担で行ってください。詳細につきましては、募集期間中開設しております宅地分譲現地案内所にて、お尋ねください。

6 地盤の地耐力について

地盤の地耐力（強度）については区画や位置により異なりますので、建築物の基礎工事にあたっては、十分調査したうえで適切な措置をしてください。

なお、建築物の基礎構造は、建築を依頼するハウスメーカー等の建築士が区画の地盤調査を行い、建築物の構造、地盤の状況を考慮して適合する基礎工事を実施することとされています。

4 その他留意事項

7 上下水道及び雨水排水処理について

(1)上水道について

各区画に引込がされておりますので、建物建築時において、契約者のご負担で建物への接続工事を行ってください。なお、水道管の口径は20mmとなります。

また、水道利用時には水道加入金等が必要となります。(水道加入金:110,000円(税込))

◆お問い合わせ先:双葉地方水道企業団　　TEL:(代表) 0240-25-5315

(2)下水道について

各区画に公共汚水桝が設置されておりますので申請のうえ、建物建築時において、契約者のご負担で建物への接続工事を行ってください。なお、工事の際は、町が指定する「排水設備工事指定店」がございますのでお問い合わせください。

◆お問い合わせ先:大熊町役場 復興事業課 下水道係　　TEL:0240-23-7091

(3)雨水排水処理について

雨水は、道路側溝への排水となります。雨水管取り付け施工を1ヵ所行っておりますので、申請のうえ、建物建築時において、契約者のご負担で建物への接続工事を行ってください。

◆お問い合わせ先:大熊町役場 復興事業課 下水道係　　TEL:0240-23-7091

8 ガスについて

ガス管の引込はありません。ガスを使用される場合は個別LPガスとなります。

プロパンガス会社などにて、供給開始の手続きを行ってください。

9 電柱・標識等の取扱いについて

道路等の公共用地に既に設置されている電柱･支線･支柱･ソーラー照明･道路標識･消火栓標識･道路照明等については、撤去･設置位置の変更等は認められません。

今後、必要に応じて新設される場合がありますので、予めご承知おきください。

10 騒音等について

今後も引き続いて宅地造成工事及び住宅･施設の建築等に伴い、騒音･振動･土ほこりの発生や、工事用車両の通行等が予想されますので、予めご承知おきください。

11 日照など相隣関係について

法令による審査に合格した建築物等であっても、日照に関して争いが起きることがあります。これらは当事者間でお話し合いいただき解決することであり、町は調停･あっせん等を一切行いません。

また、周辺の土地において、工作物の設置や農作業･動物飼育等による音･臭い等での土地利用における争いについても、町は調停･あっせん等を一切行いません。

12 家庭ごみの収集について

家庭ごみの収集所については、区画図記載のゴミ置き場となります。居住者の皆様で清掃などの日常管理をお願いいたします。

13 びゃくしん類について

町の特産物である「なし」を赤星病から守るため、びゃくしん類の植栽はご遠慮ください。

[大野南地区個別留意事項]

1 出入り口の設置について

(1)申込区画番号 大野南-7 ･ 大野南-10 区画に隣接する水路(暗渠化)及び水路付帯地には出入り口の設置は出来ませんので、予めご承知おきください。

(2)販売区画に隣接して緑地がある場合、緑地への出入り口の設置は出来ませんので、予めご承知おきください。

2 緑地内の樹木について

申込区画番号 大野南-10 区画に隣接する緑地には桜の木が植わっています。剪定等の管理は町で行ないますが、区画内への落葉等につきましては契約者に処理していただきますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

なお、枝葉が区画内に越境している場合は、下記までご連絡ください。

◆お問い合わせ先:大熊町役場　復興事業課　建設係　TEL:0240−23−7019

3 道路付帯地について

申込区画番号 大野南-6 ･ 大野南-7 区画の東南側及び 大野南-14 ･ 大野南-15 区画の北西側に接する道路と宅地の間には道路付帯地があります。また、道路付帯地に工事を行う場合には事前に道路管理者との協議が必要となりますので、下記までご相談ください。なお、協議のうえ、工事を行う場合は、契約者の責任とご負担において行ってください。

◆お問い合わせ先:大熊町役場　復興事業課　建設係　TEL:0240-23-7019

4 その他留意事項

[旭台地区個別留意事項]

1 出入り口の設置について

販売区画に隣接して緑地がある場合、緑地への出入り口の設置は出来ません。

また、申込区画番号 旭台-1 ・ 旭台-4 ・ 旭台-7 ・ 旭台-8 区画については、東南側から車の出入りができませんので、予めご承知おきください。

2 防風林について

申込区画番号 旭台-10 ～ 旭台-12 区画に隣接する緑地には、防風林として高木並びに低木が植樹されています。日照条件が変わる可能性がありますので、予めご承知おきください。

3 道路付帯地について

申込区画番号 旭台-1 ～ 旭台-8 区画の東南側に接する道路と宅地の間には道路付帯地があります。また、道路付帯地に工事を行う場合には事前に道路管理者との協議が必要となりますので、下記までご相談ください。なお、協議のうえ、工事を行う場合は、契約者の責任とご負担において行ってください。

◆お問い合わせ先：大熊町役場　復興事業課　建設係　TEL:0240-23-7019

4 2筆の区画について

申込区画番号 旭台-1 ・ 旭台-12 ・ 旭台-13 ・ 旭台-17 ・ 旭台-19 区画については「双葉郡大熊町大字熊字旭台」と「双葉郡大熊町大字下野上字原」にまたがる2筆の区画となっております。

なお、2筆を1筆に合筆登記することは出来ませんので、予めご承知おきください。

5 消火栓設備の設置について

申込区画番号 旭台-8 区画の東南側道路上に消火栓設備が設置されています。撤去・設置位置の変更等は認められません。

5 契約に関する事項

1 契約の解除について

次の場合、町は土地売買契約締結後10年間に限り、土地売買代金の10%相当額を違約金とし、土地売買契約を解除することができます。その場合、土地を原状に復して返還していただきます。ただし、特別な理由により町長が認める場合はこの限りではありません。

なお、土地の引渡し前に契約解除となった場合、契約保証金は返還いたしません。

(1)契約事項に違反があったとき。

(2)「大熊町下野上地区住宅エリア募集案内書」(以下「募集案内書」という)の記載事項に違反したとき。ただし、土地売買契約書と募集案内書の規定に矛盾、齟齬がある場合、土地売買契約書、募集案内書の順にその解釈を優先するものとします。

2 権利譲渡について

土地売買契約締結後10年間は、土地等の権利を譲渡することはできません。ただし、特別な理由により町長が認める場合はこの限りではありません。

3 住宅等の建築期限について

土地売買契約締結後5年以内に申込区画番号に応じた居住用住宅等の建築を行い、申込者(契約名義人)は継続的に居住していただきます。ただし、特別な理由により町長が認める場合はこの限りではありません。

4 買戻し特約について

町では、「2. 権利譲渡について」及び「3. 住宅等の建築期限について」に定める制限を担保するために買戻し特約を設定します。

買戻し特約とは、定める制限をお守りいただけなかった場合、売買代金及び契約の費用を返還することで、契約の解除(上記「1.契約の解除について」参照)をすることができるというものです。所有権移転登記と同時に10年間の買戻し特約設定登記を行ないます。

5 契約不適合責任について

契約した区画が、種類又は品質に関して、「募集案内書」の内容に適合しないとき、引渡しの日から2年間に限り、町に対して修補による履行の追完の請求をすることができます。なお、契約不適合を理由として、代替物の引渡しによる履行の追完の請求、代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。

6 税金について

（1）不動産取得税（県税）

土地や家屋を取得した方が納める税金です。不動産を取得した日から60日以内に、不動産の取得に関する申告書により申告してください。

令和9年3月31日までに宅地等を取得した場合、当該土地の課税標準額は不動産の価格の1/2となります。

税率は以下のとおりです。

・土地や住宅については、「不動産の価格の1/2」×3%

・その他の家屋については、「不動産の価格の1/2」×4%

（令和9年3月31日までに取得した場合）

東日本大震災により被災した家屋に代わる家屋（代替家屋）と代替家屋の敷地を新たに取得した場合、一定の要件を満たすと、特例控除により不動産取得税の額が軽減されます。

「不動産の価格」とは、土地売買代金や建築工事費の額ではなく、原則として市町村の固定資産課税台帳に登録された価格をいいます。

詳細については、下記にお問い合わせください。

◆お問い合わせ先：福島県 相双地方振興局 県税部　TEL：0244-26-1125

（2）固定資産税（町税）

固定資産税については、土地、家屋又は償却資産（以下「固定資産」）の所有者に対し、土地の引渡しの日の翌年以降に課税されます。

税率は以下のとおりです。

・固定資産税課税標準額×1．4%（大熊町・令和8年度）。

「固定資産税課税標準額」とは、市町村の固定資産課税台帳に登録された価格をいいます。

なお、東日本大震災により滅失・損壊した固定資産、または東日本大震災に伴う原子力災害により居住困難区域（居住制限区域・帰還困難区域）と警戒区域（以下居住困難区域等）内に所在した固定資産の代替となる固定資産を取得等した場合、固定資産税の特例措置を受けることができます。

詳細については、下記にお問い合わせください。

◆お問い合わせ先：大熊町役場 住民税務課 管理徴収係　TEL：0240-23-7158

（3）印紙税（国税）

印紙税は、契約書などを作成する際に課税される税金です。

土地売買契約時に契約書に貼付していただきます。

・土地売買代金　100万円を超え 500万円以下のもの　1，000円

500万円を超え 1，000万円以下のもの　5，000円

（令和9年3月31日までに作成される契約書の税額）

（4）登録免許税（国税）

所有権移転登記の際には、登録免許税をご負担いただきます。

税率は以下のとおりです。

・不動産価額の1000分の15（令和11年3月31日までに登記を受ける場合）。

「不動産の価額」とは、土地売買代金や建築工事費の額ではなく、原則として市町村の固定資産課税台帳に登録された価格をいいます。

（5）住宅借入金等特別控除制度（住宅ローン減税）

住宅ローン等を利用して住宅の新築や購入をしたときには、一定の要件に当てはまれば居住の用に供した年から一定期間、住宅借入金等特別控除を受けることができ、所得税が軽減されます。

詳細については、下記にお問い合わせください。

◆お問合せ先：相馬税務署　TEL：（代表）0244-36-3111

6 お申込みから契約締結・引渡しのお手続きについて

※手続きの日程・実施場所につきましては、募集毎に変わりますので、必ず「募集スケジュール」をご確認ください。

1 お申込み方法について

申込区画には、「セット申込区画」と「一般申込区画」があります。また、お申込み方法には、「郵送申込」と「現地申込」がございます。それぞれ、申込が可能な期間が異なりますので必ず「募集スケジュール」をご確認のうえお申込みください。

※お申込みは、お電話ではお受けできませんので、ご注意ください。

■申込必要書類■

・分譲地買受申込書　・申込みに係る誓約書

■注意事項■

※分譲地買受申込書に記名されている方は、契約名義人となります。

■郵送申込方法■

17・18ページ「記入例」をご参照のうえ、分譲地買受申込書及び申込みに係る誓約書に、必要事項をご記入・押印（認印可）のうえ、送付先にお送りください。

※送付先については、「募集スケジュール」をご確認ください。

■現地申込方法■

分譲地買受申込書及び申込みに係る誓約書に、必要事項をご記入・押印（認印可）のうえ、期間中に宅地分譲現地案内所で直接お申込みください。

※宅地分譲現地案内所の場所については、「募集スケジュール」をご確認ください。

2 お申込みの変更について

お申込み後に申込区画の変更を行う場合は、対応期間に、宅地分譲現地案内所にお越しのうえ分譲地買受申込書に朱書きで『再申込』と記入の上、変更を行ってください。

ただし、セット申込みでお申込みいただいた申込区画の変更はできませんので、ご承知おきください。

※対応期間については、「募集スケジュール」をご確認ください。

3 お申込みの無効

次の事項に該当する場合は、お申込みを無効とします。

（1）お申込み資格がないとき。

（2）分譲地買受申込書に虚偽の記入、記入間違い、記入・押印（認印可）もれ、もしくは記入内容に不明瞭な箇所があったとき。

（3）所定の分譲地買受申込書を使用しなかったとき。

（4）所定の申込みに係る誓約書を使用しなかったとき。

（5）その他「募集案内書」の記載事項に違反したとき。

4 抽選番号の通知方法

郵送申込みの方は、分譲地買受申込書に抽選番号を記載した写しを郵送にてお送りします。

現地申込みの方は、宅地分譲現地案内所にてお渡しします。

5 公開抽選について

（1）ご持参いただく書類

・分譲地買受申込書（写し）　※抽選番号を記載したもの

（2）抽選方法

申込数の少ない区画から順に抽選を行います。応募倍率に相当する数の玉を抽選器に入れ、最初に出た玉の番号の方を当選者とします。再度抽選器を回し、出た玉の番号の方を補欠者とします。補欠者は1名のみ選出します。

（3）抽選結果の通知方法

申込者全員に、抽選結果通知書を郵送にてお送りします。

併せて当選者の方には、「契約手続き説明会のご案内」をお送りします。

（4）補欠者の手続き

補欠者の方は、当選者が辞退等された場合、繰り上げ当選となり、当選者と同様の手続きにより契約いたします。

※お申し込み状況によっては、公開抽選会を実施致しません。

6 お申込みから契約締結･引渡しのお手続きについて

6 「契約手続き説明会のご案内」について

当選者の方には、大熊町役場 生活支援課 移住定住支援係より、「契約手続き説明会のご案内」をお送りします。

今後のお手続きをご案内する重要な書類ですので、必ずご確認ください。

●お送りする書類

1.土地売買契約書（案）
2.登記原因証明情報及び登記承諾書（案）
3.共有持分申請書及び同居予定者申請書
※共有名義で契約される方は、各名義人の持ち分割合を記載の上、契約手続き説明会にご持参ください。

7 契約手続き説明会について

契約に先立ちまして、重要な事項の説明及び現地確認、必要書類のお渡しのため、契約手続き説明会を実施いたします。

共有名義で契約される方は、申込者及び共有名義人共に必ずご出席ください。

契約手続き説明会終了後、土地売買契約のお時間等について調整させていただきます。
その際、下記書類をお渡しいたします。

●お渡しする書類

1.土地売却決定通知書
2.契約保証金納付書（土地売買代金の10%相当額）
3.領収済通知書（登録免許税）
4.宅地現況及び境界杭設置確認書

●ご提出いただく書類

1.共有持分申請書及び同居予定者申請書
2.上記 1.に記入されている方の住民票×1通

8 契約締結について

契約保証金を納付の上で土地売買契約の手続きをしていただきます。

契約手続きは個別に実施いたしますので、時間等につきましては、契約手続き説明会時に調整させていただきます。なお、手続きは概ね30分程度を予定しております。

■契約必要書類等■

1.契約保証金納付書領収書 ※町もしくは金融機関の領収印があるもの
2.領収証書（登録免許税） ※金融機関の領収印があるもの
3.実印（契約名義人全員分）　4.印鑑登録証明書（契約名義人全員分）×2通
5.収入印紙（契約書貼付用）　6.住民票（契約名義人全員分）×1通
7.宅地現況及び境界杭設置確認書
※契約保証金納付書領収書以外の提出いただいた書類については、返却いたしません。
※1･2は契約手続き説明会時にお渡ししたものです。

9 土地売買代金の納付について

土地売買代金は、納付通知書により土地売買契約締結日から60日以内に納付していただきます。

契約保証金は土地売買代金の一部に充当するため、契約保証金相当額を除いた金額が記載された納付通知書にて納付いただきます。

10 引渡し及び所有権の移転について

代金が支払われた日を引渡し日とし、引渡しをもって所有権の移転が行われたものとします。

11 所有権移転登記について

引渡し後、所有権移転登記の手続きを行います。登記は町が所轄法務局に嘱託して行います。

なお、登記時に必要となる登録免許税は契約者の負担となります。（登録免許税は、所有権移転登記時に算出される金額となります。）

所有権移転登記完了後、登記識別情報（登記済権利証に代わるもの）をお渡しします。町からご連絡させていただきますので、受け取りのためご来庁いただきますようお願いします。

7 記入例（分譲地買受申込書及び申込みに係る誓約書）

記入例

分譲地買受申込書

申込日を記入してください。

令和　◯年　◯月　◯日

（あて先）大熊町長

申　込　者 （契約名義人）	住　　所	福島県双葉郡大熊町大字大川原字南平◯◯
	氏　　名	大熊　太郎　㊞（大熊）
	電話番号	0240-◯◯-◯◯◯◯

※土地を共有名義でお申込みされる場合は下記共有名義人欄にご記入下さい。

共有名義人 （予 定 者）	住　　所			
	氏　　名	㊞	続柄	
	電話番号			
共有名義人 （予 定 者）	住　　所			
	氏　　名	㊞	続柄	
	電話番号			
共有名義人 （予 定 者）	住　　所			
	氏　　名	㊞	続柄	
	電話番号			

住所、氏名、電話番号を記入し、認印を押印してください。

土地を共有名義でお申込みされる場合は、共有名義人の住所、氏名、電話番号、続柄を記入し、認印を押印してください。

お申込みされる地区名を◯で囲んでください。

大熊町下野上地区住宅エリア募集案内書及び申込みに係る誓約書の内容を承知のうえ、下記のとおり分譲地の買受申込みをいたします。

地区名	申込区画番号	抽選番号
大野南	大野南-1	※
旭　台		

※お申込みされる地区名を◯で囲んで下さい。

申込区画番号を記入してください。

大熊町押印欄

切り取らないで下さい

抽選結果通知書

抽選結果
※

大熊町押印欄

記入例

申込みに係る誓約書

提出日を記入してください。

令和　◯年　◯月　◯日

住所、氏名、電話番号を記入し、認印を押印してください。

（あて先）　大熊町長

申　込　者 （契約名義人）	住　　所	福島県双葉郡大熊町大字大川原字南平◯◯
	氏　　名	大熊　太郎　㊞（大熊）
	電話番号	0240-◯◯-◯◯◯◯

※土地を共有名義でお申込みされる場合、下記共有名義人欄にご記入下さい。

共有名義人 （予 定 者）	住　　所			
	氏　　名	㊞	続柄	
	電話番号			
共有名義人 （予 定 者）	住　　所			
	氏　　名	㊞	続柄	
	電話番号			
共有名義人 （予 定 者）	住　　所			
	氏　　名	㊞	続柄	
	電話番号			

土地を共有名義でお申込みされる場合は、共有名義人の住所、氏名、電話番号、続柄を記入し、認印を押印してください。

大熊町下野上地区住宅エリアのお申込みにあたっては、下記の内容を誓約します。

- ☑大熊町下野上地区住宅エリア募集案内書を遵守すること。
- ☑募集案内書に記載の申込資格を有していること。
- ☑分譲地買受申込書が事実と相違ないこと。
- ☑市町村税に滞納がないこと。
- ☑大熊町暴力団排除条例第２条第１号～第３号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員でないこと。
- ☑申込者は、継続してお住まいいただくこと。

□に✓を記入してください。一つでもチェックが入っていないとお申込みできません。

まちなみデザイン

新しくお住まいになる住民のみなさまが、
より長く、より綺麗な、より良いまちなみをともに創り上げていくために、
「まちなみデザイン」を作成しました。



1 ゆとりのあるまちなみについて

みなさまに居住用住宅を建築し、お庭や家庭菜園など広々とご利用いただくことで、ゆとりあるまちなみが形成されます。

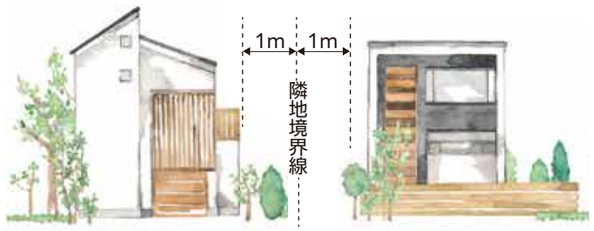


2 建物と隣地・道路境界間を一定の距離を取ってください。

道路境界からの距離を取ることで、まちなみにゆとりが生まれます。見通しが良くなり防犯性や交通の安全性が高くなります。

また、建物間の距離が一定の距離が保たれることにより、居住者のプライバシーへの配慮が期待できます。日照の確保や風通しも良くなります。ただし、建物位置に一定の制限を生じさせる場合があります。

※道路境界から建物までの距離の目安は、約1.5mです。
※隣地境界線から建物までの距離の目安は、約1mです。



3 建物の高さに配慮ください。

概ね2階建てまでの住宅等を建設することが可能です。

周辺の住宅地との建物の高さとも同一であり、まちなみに統一感が生まれます。



4 「北側斜線制限」について

「北側斜線制限」とは 北側の隣地の日当たりを考慮し、南からの日照の確保のために建築物の高さを規制したルールのことです。北側隣地境界線上に一定の高さをとり、そこから一定の勾配で記された線（＝北側斜線）の範囲内で建築物を建ててください。

※真北方向に対して算定する。



5 「かき又はさく」について

かき又はさくを設置する場合には、その構造は、生け垣又は透視可能な高さ１．５メートル程度のフェンスを推奨しております。



6 「形態・意匠の制限」について

壁面や屋根等は原色やビビットカラー（彩度の高い色）を避け、自然色（アースカラー等）としてください。

落ち着いて、且つ統一感のある美しいまちなみの形成が可能になります。

まちなみデザイン その他の工夫点

- 自然素材を使うと時間が立つほどに味わいが出ます。地場産材の活用は山の環境維持や地域経済にも効果的です。
- 物置や室外機等は目隠しをしたり、目立たない場所に置くとスッキリとしたまちなみになります。
- 看板・ポスター等の大きさや数は必要最小限とし、色や素材を工夫すると、住宅地らしい落ち着いたまちなみになります。
- 近隣との境界線も互いに相談して明示しておくことで、トラブルのリスクを下げることができます。

9 クルドサックについて

大野南地区では、住民の方同士のふれあいが生まれる個性豊かな空間として、「クルドサック」を提案しています。

クルドサックとは、フランス語で袋小路を意味し、車の方向転換ができるよう、行き止まりの奥がロータリーなどになっている形状のこと。

クルドサックを中心に、安全、安心が守られた毎日の暮らしの中から、自然なコミュニティが育まれます。

ふれあいが広がる空間

みちが広場のようになっており、日常的には居住者しか入らないため、住民の語らいの場所として、子どもたちから大人まで、いつも明るい笑顔あふれる集いの空間となります。





安心、安全に配慮したまちなみ

クルドサックは、車両の通り抜けができないため、子どもたちが安心して遊べる空間となります。また、災害等の発生時にはクルドサックの先から他の道路へ出られるよう、歩行者専用道路を設けており、安全な避難路が確保されています。

静かな住環境

あえて、道路を通り抜けできないようにしているのも、静かな住環境を保つため。日常、居住者以外の人や車両が入らない環境は、落ち着きのある暮らしを創出します。