

千代田町舞木土地区画整理組合

保留地分譲資料



I 都市計画法の基準等

千代田町舞木土地区画整理事業区域は、都市計画法に基づく用途地域「第一種低層住居専用地域」又は「第一種中高層住居専用地域」が指定されております。

(1) 用途地域の基準

用途地域 種類	第1種低層 住居専用地域	第1種中高層 住居専用地域
建ぺい率	40%以下	60%以下
容積率	80%以下	200%以下
高さの最高限度	10m	—

※都市計画用途地域の記載事項

また、区画整理事業区域内において住宅を建築したりへい等の工作物を設置する場合は、町へ土地区画整理法第76条の許可申請が必要となります。

II 分譲契約に関する事項

(1) 売買契約の内容について

契約内容は、p5～p8の「売買契約書」のとおりです。契約書には分譲条件が記載されておりますので契約内容をご確認ください。主な内容については下記のとおりです。

ア. 売買代金の納入について

契約時に契約保証金として10/100、残金は契約日より30日以内に納付して頂きます。土地の引渡しは、売買代金全額をお支払い頂いてからとなります。引渡し後は、土地を使用することができます。

イ. 保留地の精算について

事業区域内の工事が完了した後で、区域内の全ての土地について確定測量を行います。確定測量の面積で法務局に登記(換地処分)を行うことにより、保留地の地番が決まりますが、今回の契約面積と確定測量面積とで差が生じた場合は、清算金の徴収又は還付を行います。

ウ. 契約の解除について

保留地処分規程(p9～p12)により、次の項目に該当した場合には、契約を解除することとなります。また、契約時に支払った契約保証金は返還しませんので、ご了承ください。

- ・期限内に売買代金を納入しないとき
- ・契約条項に違反したとき
- ・契約を履行する見込みがないと認めるとき
- ・契約の解除の申し出があったとき

エ. 保留地の登記について

保留地は換地処分後に組合で皆様の名義に土地の登記を行います。但し、所有権移転登記の際に法務局に納付する登録免許税は購入者の負担となります。

(2) 所有権移転登記必要書類

登記手続きには、次のものが必要となります。所有権移転手続きの際には、組合からご連絡させていただきますので、必要書類等をご用意ください。

- ・実印、印鑑証明書、住民票、登録免許税相当分の収入印紙

(3) 宅地の管理について

宅地は、組合から引き渡された時点で購入者の所有財産となります。従いまして、引渡し後の宅地管理は、購入者の責任において行ってください。また、管理に当たっては、次のことに十分注意してください。

- ☆ 宅地の境界杭を抜いてしまうと隣地との境界が不明になりますので、絶対に抜かないでください。万一このような状況が起こった場合は、原因者により原型復旧していただきます。
- ☆ 境界さく等の設置に当たっては、事前に隣接者と協議してください。
- ☆ 宅地には雑草が繁茂します。雑草は放置すると思いのほか伸びて景観や衛生を損ねたり、冬場は火災の原因になったりするなど周囲に迷惑となりますので、除草等を定期的実施してください。

☆ 宅地内の上水道管、下水道管を破損されても、引渡し後は組合で補修いたしません。加害者が不明の場合は、ご自分で修理することになりますので、破損を防止するために、囲いを設けるなどして保護してください。

(4) 組合への通知について

区画整理組合の解散までの間に、皆様方に精算や登記等についてご連絡することがございます。契約後に引越し等で住所が変わった場合は、お手数でも変更後の住所等を組合事務局までご連絡ください。

III 建築上の留意事項

(1) 住所登録等について

住民票異動の際は、底地の地番で住所登録することになります。換地処分後に新たな住所を使用することになります。

(2) ごみ置き場について

ごみの収集日については、住民登録時に役場住民福祉課でごみカレンダーが配布されますので、指定された曜日に出すようにして下さい。また、各行政区でごみ置き場の場所が変わりますので、区長さんにご確認ください。

(3) 駐車場について

所有の自動車は、必ず自己の敷地内に駐車または保管して下さい。路上駐車は地区内の皆様に迷惑になるばかりか、車の往来に大変危険ですとおやめ下さい。

(4) 盛土について

建物の建築等で盛土を行う場合は、30cm程度でお願いいたします。

(5) 建築工事の施工について

建築工事を施工する場合は、次のことに十分注意して下さい。

☆ 隣接宅地は、その所有者の大切な財産です。住宅を建築するにあたり、隣地及びその施設に損害を与えた場合は、建築主（発注者）の責任で原型復旧して頂きます。

☆ 隣地を無断で駐車場・材料置き場に使用したり、残材、梱包材、建築クズなどを飛散させたりして、土地の所有者及び近隣の住民に迷惑をかけないでください。万一隣地及びその施設に損害を与えた場合は、建築主（発注者）の責任で原型復旧して頂きます。

☆ 公共物である道路や側溝などに損傷を与えたり、側溝に土砂・砂利・コンクリートなどが入ったりしないようにして下さい。万一このような状況が起こった場合は、建築主（発注者）の責任で原型復旧していただきます。

IV 公共設備関係

(1) 上水道の加入について

○ 上水道工事は、群馬東部水道企業団指定給水装置工事事業者に施工を依頼してください（別紙名簿参照）。指定事業者は、町が定める条例及び規則に従った工事を行い、諸手続きも代行いたします。なお、指定事業者以外の業者は施工できません。

○ 各宅地には、口径 25mm の取出管が布設してあります。

○ 現行の加入金及び料金は、次のとおりです。

【加入金及び使用料（税込・水道料金は 1 ヶ月当たり）】

口径別	加入金	基本料金		
		～10m ³ まで	超過料金（1m ³ 当たり） 10m ³ 超	20m ³ 超
口径 20mm	86,400 円	1,620 円	156.60 円	167.40 円

※その他、メーター・止水栓代や申請に伴う審査・検査手数料が必要となります。

お問合せ先：群馬東部水道企業団館林支所

〒374-0062 館林市広内町 3-10 電話：0276-80-3201

(2) 下水道の加入について

公共下水道の区域のある宅地の下水処理については、宅地内の公共柵に接続してください。この下水管には生活污水（し尿を含む）のみ放流できます。生ゴミや雨水は放流できません。また、公共下水道の区域以外については合併浄化槽により処理を行ってください。

- 公共柵1基当たり15万円の受益者負担金をお支払いいただきます。
- 下水道工事は、千代田町下水道排水設備指定工事業者に施工を依頼してください（別紙名簿参照）。指定事業者は、町が定める条例及び規則に従った工事を行い、諸手続きも代行いたします。なお、指定工事業者以外の業者では施工できません。
- 下水道使用料は、水道使用料と一緒に請求となります。使用料の納入については、口座振替制度がありますのでご利用ください。
- 現行の加入金及び料金は、次のとおりです。

【加入金及び使用料（税込・下水道料金は1ヶ月当たり）】

加入金	基本料金	超過料金（1m ³ あたり）				
	～10m ³ まで	11m ³ 超	21m ³ 超	41m ³ 超	71m ³ 超	101m ³ 超
150,000円	1,350円	216円	237.60円	291.60円	345.60円	399.60円

お問合せ先：千代田町役場環境保健課

〒370-0598 千代田町大字赤岩 1705-1 電話：0276-86-5411

(3) 雨水排水について

宅地内の雨水排水は、下水道管とは別の雨水専用排水管を設け、集水柵を設置し道路側溝に放流してください。なお、排水の町道側溝への放流にあたっては、町の同意が必要となりますので、事前に「小規模雑排水の町道放流同意下付願」を町に提出して下さい。

お問合せ先：千代田町役場都市整備課

〒370-0598 千代田町大字赤岩 1895-1 電話：0276-86-7003

(4) 電気の申込について

電気の申し込みについては、各電気工事店へ直接連絡してください。工事店は、手続きも代行いたします。保留地によっては、電柱を建てる必要がありますので、現地をご確認の上申し込みを行ってください。

お引越に関する問合せ先：東京電力(株)太田支社

〒373-0023 太田市東本町 56-39 電話：0120-99-5221(7リ-ダ`ヤル)

(5) 電話の加入について

電話の申し込みについては、NTTへ直接連絡してください。保留地によっては、電柱を建てる必要がありますので、現地をご確認の上申し込みを行ってください。

お問合せ先：NTT 電話 116（局番なし）

V 税金関係

(1) 登録免許税（国税）

購入された保留地について、換地処分後に皆様の名義に所有権移転登記を行う際に土地の評価額（町の固定資産台帳の登録価格）が課税評価となり、評価額に対して課税されます。登記手続きは組合事務局で行いますが、登録免許税については、購入された方の負担となりますので、登記事務手続きの際には組合からご連絡させていただきます。

参考：H29.3.31 まで 15/1000

(2) 不動産取得税（都道府県税）

ア. 土地

土地を取得した場合1回に限り課税されます。税額は評価額（平成30年3月31日までに宅地を取得した場合、土地の評価額は1/2）の3%の額です。

取得した土地の上に2年以内に住宅を取得し、その住宅の床面積が50㎡以上240㎡以下である場合は、次の(A)(B)のいずれか多い額が減額されます。なお、減額制度の適用を受ける

ためには、管轄行政事務所へ申請が必要です。詳細につきましては、行政事務所へお問い合わせください。

(A) 45,000 円

(B) $〔土地の評価額^{*注1}〕 \div 〔土地の面積〕 \times 〔住宅の述べ床面積^{*注2} \times 2〕 \times 3\%$

*注1 平成30年3月31日までに宅地等を取得した場合は、1/2

*注2 最高200㎡まで

イ. 建 物（住宅）

建物の場合も土地と同様、評価額の3%の額が課税されますが、50㎡以上240㎡以下の住宅である場合は、評価額から1,200万円の特別控除が受けられ、税額は次のとおりです。

$(\text{評価額} - 1,200 \text{万円}) \times 3\%$

お問い合わせ先：東部県民局 館林行政県税事務所 県税課

〒374-0298 館林市仲町 11-10 電話：0276-72-4461（代表）

(3) 固定資産税（市町村税）

ア. 土 地

毎年1月1日現在の所有者に対して、翌年度から固定資産税（課税標準額の1.4%）が課税されます。

イ. 建 物

毎年1月1日現在の所有者に対して、翌年度から固定資産税が課税されます。税率は、土地と同じですが、新築の場合でその建物の面積によって税額が軽減される場合もあります。

お問い合わせ先：千代田町役場財務課

〒370-0598 千代田町大字赤岩 1895-1 電話：0276-86-7002

(4) 都市計画税（市町村税）

土地と建物に対して課税標準額の0.2%が課税されます。

お問い合わせ先：千代田町役場財務課

〒370-0598 千代田町大字赤岩 1895-1 電話：0276-86-7002

(5) 所得税の住宅借入金等特別控除（国税）

自分で住むための住宅を新築するために住宅金融支援機構や民間の金融機関等から返済が10年以上にわたる融資を受けたときは、その住宅に居住した年から10年間（平成31年6月30日までに居住の用に供した場合）、居住年に応じた控除期間と控除率の組み合わせにより算出した所得税控除が受けられます。

ただし、控除を受ける年の年間合計所得が3,000万円以下の人、床面積50㎡以上で、住宅取得後6ヶ月以内に入居することなど条件があります。

※ この控除を受けるには、管轄の税務署へ確定申告書を提出する必要があります。

お問い合わせ先：館林税務署

〒374-8686 館林市仲町 11-12 電話：0276-72-4373(代表)

【参考】

○ 控除額（控除限度額）の計算方法

$\text{住宅借入金等の年末残高の合計額} \times \text{控除率} = \text{住宅借入金等の特別控除限度額}$

居住の用に供した年（居住年）の違いによる控除期間、住宅借入金等の年末残高の限度額、控除率及び控除限度額の表（一般住宅）

居住年	控除期間	住宅借入金等の 年末残高の限度額	控除率	最大控除可能額
平成31年まで	10年間	4,000万円	1.0%	400万円

※ 「認定長期優良住宅」等を取得し居住された場合にも所得税控除の適用があります。

詳細については所轄の税務署にお問い合わせください。

※平成31年6月30日までの間に居住し、所得税の住宅ローン減税制度（住宅借入金等特別控除）を受けた方で、所得税において控除しきれなかった金額がある場合は、翌年度の個人住民税において住宅ローン控除が適用されます。

小規模雑排水の町道側溝放流同意下付願

平成 年 月 日

千代田町長 高橋 純一 様

申請人 住所 _____

氏名 _____ 印

下記のとおり排水したいので、許可されたく申請します。なお、許可後放流するにあたっては、公害防止、環境保全に努めるとともに、清掃等についても率先して行い、万一放流先に被害が生じた場合は、責任をもって善処いたします。

記

1. 路線名 _____
2. 所在地 _____
3. 目的 _____
4. 添付書類 位置図・建物及び排水施設配置図・構造図

群馬東部水道企業団指定給水装置工事事業者名簿

(千代田町内業者抜粋)

平成28年4月1日現在

指定 番号	指定工事事業者	代表者名	住 所	電話番号
39	(有)峯岸商店	峯岸 洋人	千代田町赤岩150-2	0276-86-2876
43	新和設備(株)	石川 健三郎	千代田町赤岩275-1	0276-86-4188
55	(株)千代田設備	根岸 稔	千代田町萱野1060	0276-86-3092
59	船越設備工業(有)	船越 徳雄	千代田町萱野1087	0276-86-2471
128	(有)小川工業所	小川 和一	千代田町萱野1158-3	0276-86-4582
135	(有)田島設備	田島 喜久男	千代田町赤岩916	0276-86-2506
213	(有)福田総合設備	畑中 博猛	千代田町赤岩1074-7	0276-86-3033
234	(有)ホームテックス	久保田 孝	千代田町赤岩935	0276-86-2744
405	(有)川辺設備	川辺 宣雄	千代田町上中森518	0276-49-5535
488	(有)岸工業所	遠藤 芳一	千代田町下中森165-1	0276-86-2650
489	柵屋設備	増田 竹夫	千代田町赤岩1043	0276-86-5079
507	友和設備工業(有)	高尾 舒昭	千代田町舞木975-2	0276-86-2298
508	永楽農工社	有賀 悦司	千代田町赤岩216-4	0276-86-2006
509	有賀農機店	有賀 茂明	千代田町舞木31-1	0276-86-3712

※詳細は群馬東部水道企業団ホームページをご覧ください。

<http://www.gtsk.or.jp/>

千代田町排水設備指定工事事業者名簿

平成28年4月1日現在

番号	指定工事事業者	代表者氏名	住所	電話番号
1	柵屋設備	増田 竹夫	千代田町大字赤岩1043	0276-86-5079
2	(有)峯岸商店	峯岸 洋人	千代田町大字赤岩150-2	0276-86-2876
3	(有)やまや商店	山屋 睦美	千代田町大字舞木1483	0276-86-2878
4	新和設備(株)	石川 健三郎	千代田町大字赤岩275-1	0276-86-4188
5	(株)秩父建設	秩父 毅彦	大泉町東小泉1丁目11番10号	0276-63-5161
6	(有)田島設備	田島 喜久男	千代田町大字赤岩916	0276-86-2506
7	江原工業	江原 正巳	千代田町大字上中森641	0276-86-3403
8	(有)阿部水道工業所	阿部 勝太郎	邑楽町大字赤堀3799	0276-88-4058
9	船越設備工業(有)	船越 徳雄	千代田町大字萱野1087	0276-86-2471
10	永楽農工社	有賀 悦司	千代田町大字赤岩216-4	0276-86-2006
11	友和設備工業(有)	高尾 舒昭	千代田町大字舞木975-2	0276-86-2298
12	(有)福田総合設備	畑中 博猛	千代田町大字赤岩1074-7	0276-86-3033
13	(有)小川工業所	小川 和一	千代田町大字萱野1158-3	0276-86-4582
14	(有)小倉水道工業所	小倉 文彦	邑楽町大字赤堀4047	0276-88-3330
15	有賀農機店	有賀 茂明	千代田町大字舞木31-1	0276-86-3712
16	(有)橋本設備工事	橋本 昭雄	邑楽町大字赤堀3706	0276-88-4060
18	リフォーム匠	東宮 清勝	太田市飯塚町914番地2	0276-48-1308
19	(有)岸工業所	遠藤 芳一	千代田町大字下中森165-1	0276-86-6063
20	(有)砂川設備工業所	砂川 登一	邑楽町大字石打84	0276-88-5284
21	(有)川辺設備	川辺 宣雄	千代田町大字上中森1228	0276-86-3724
22	(株)千代田設備	根岸 稔	千代田町大字萱野1060	0276-86-3092
23	吉澤工業(株)	吉澤 恒雄	館林市本町1丁目7番19号	0276-72-1045
24	島田設備工業(有)	島田 高志	明和町南大島1454番地の1	0276-84-3282
25	(有)中田水道	中田 芳弘	館林市台宿町7番32号	0276-73-7365
26	(有)坂本工業	坂本 富美子	邑楽町大字中野4938番地	0276-88-0257
27	(株)神寛	神谷 信博	館林市松原二丁目6番26号	0276-74-2722
28	(有)吉田設備工業	吉田 良夫	館林市赤生田町2278番地の4	0276-73-3864
29	(株)尾島町清掃社	栗原 征五	太田市世良田1144番地2	0276-52-0106
30	(有)石山住宅設備	石山 朝子	館林市尾曳町5-7	0276-72-0661
33	(有)篠原設備	篠原 敏充	大泉町中央三丁目6番21号	0276-63-7000
34	(有)久保田建設	久保田 光由	千代田町大字瀬戸井乙199	0276-86-3291
35	鈴木管工(有)	柴田 和修	館林市大谷町923-1	0276-72-0325
36	(有)小林水道設備	小林 義博	館林市日向町乙838番地	0276-73-3210
37	(株)山賢	鈴木 賢一	館林市千代田町4番16号	0276-75-1615
38	(有)吉澤設備工業所	吉澤 謙二	大泉町富士一丁目7番3号	0276-62-2286
39	スワ産業(株)	諏訪 輝男	大泉町朝日四丁目10番20号	0276-63-7203
40	(有)田島土建	田島 正美	千代田町大字赤岩926番地	0276-86-2235
41	(有)司建設	小松原 雅司	明和町中谷100番地	0276-84-3965
42	(有)石原設備	石原 正好	太田市丸山町38番地	0276-37-1829
43	(有)八山工業所	八山 幸一	太田市内ヶ島町721-1	0276-45-4705
45	渡辺冷熱設備	渡辺 次夫	邑楽町大字篠塚1735-64	0276-88-6036
46	山下設備	山下 吉人	太田市末広町518-11	0276-38-4567
47	(有)いつや設備工業	島山 肇	太田市亀岡町411番地1	0276-52-4881
48	糸田設備機器(株)	吉原 憲雄	大泉町西小泉一丁目1番4号	0276-63-6825
50	(有)丹羽建設	丹羽 康夫	桐生市相生町2丁目142番地	0277-52-5658

51	(有)浜野管工設備	浜野 浩志	館林市北成島町2538-133	0276-74-3231
52	(有)山口設備	山口 裕之	邑楽町大字石打1482-1	0276-70-9070
53	(株)石川工業	石川 悦雄	行田市小見876-3	048-554-0638
54	(株)ホームテックス	久保田 孝	千代田町大字赤岩935	0276-86-2744
56	(有)近藤設備工業	近藤 公雄	邑楽町大字篠塚1661-1	0276-88-3844
57	(株)後藤設備	後藤 強	伊勢崎市平和町6番10号	0270-50-7581
58	(株)ダイキョー	吉澤 和男	前橋市上泉町667番地3	027-260-6555
60	(有)鈴木設備	鈴木 崇之	邑楽郡板倉町板倉1414	0276-82-1025
61	館野燃料(株)	館野 忠義	邑楽郡大泉町城之内2-12-18	0276-62-3939
62	(株)江原工業	江原 明	太田市安良岡町150	0276-25-0566
63	(有)棚澤住設群馬支店	棚澤 卓也	群馬県館林市朝日町4-16	0276-74-7160
64	(有)イソヤマ設備	磯山 隆男	太田市藪塚町1659-3	0277-78-3431
65	新生工業	瀧野 瀨明	邑楽郡明和町大佐貫174-2	0276-60-4891
66	信和建設	根岸 傳十郎	伊勢崎市柴町547番地4	0270-20-3152
67	伊藤設工(有)	伊藤 光男	館林市大手町9-34	0276-72-1010
68	荒井農機	荒井 勇	館林市大島町5425	0276-77-1708
69	(有)佐山設備	佐山 弘昭	板倉町大字飯野464	0276-82-2152
70	伊皆設備	伊皆 和夫	大泉町城之内三丁目24番12号	0276-63-8349
71	蓮沼工業(株)	蓮沼 幹愛	太田市下田島町578	0276-31-0002
72	栗原設備工業(株)	栗原 健	大泉町仙石三丁目17番22号	0276-63-1147
73	飯塚設備工業(株)	飯塚 雅彦	館林市栄町1-2	0276-72-8405
74	(有)大家設備	大家 進	前橋市国領町2丁目6番7号	027-234-3888
75	(株)セイワ	石原 秀人	板倉町大字岩田792番地	0276-57-8394

登録番号 17 番・31 番・32 番・44 番・49 番・55 番・59 番については、営業廃止届が提出されたため欠番となっています。