

秋多都市計画事業武蔵引田駅北口土地区画整理事業

保留地販売（住宅用画地）
募集要領
（随意契約）

あきる野市

お問い合わせ先

都市整備部 区画整理推進室 引田相談事務所

〒190-0142

東京都あきる野市伊奈652-3

TEL 042-518-2922

FAX 042-550-6502

※販売画地は自己（家族含む）の居住する住宅利用に限定します。その他、駐車場等の利用または、転売、貸付け目的の方は申込みできません。

はじめに

- ◆ 秋多都市計画事業武蔵引田駅北口土地区画整理事業の施行地区内の保留地を随意契約により販売します。
- ◆ この随意契約による販売は、申込順となります。

地区の概要について

◆ 武蔵引田駅北口土地区画整理事業

本地区は、都心から西方約4.5km、周辺を河川と丘陵・山岳で囲まれた平坦な「秋留台地」の中央部に位置し、JR五日市線武蔵引田駅北側の東西約0.7km、南北約0.3kmの長方形に近い面積約19.5haの区域で、駅北口の駅前広場整備等の都市基盤整備と合わせ、住宅・商業・工業・農業のバランスのとれた、産業系複合市街地の土地利用を図る地区として、事業を進めています。

◆ 周辺の土地利用状況

地区の南側及び西側は、農地が広がり、東側は、公立阿伎留医療センター及び大型ショッピングモールが隣接しています。北側は、西多摩郡日の出町の行政界と接し、農地、住宅及び大学のキャンパスがあります。

道路は、地区の東側に、幅員18mの都市計画道路が計画されており、北側は、幅員18mの都道が通過しています。

◆ 交通の状況

鉄道：JR五日市線武蔵引田駅下車徒歩約8分（約0.64km）以内

車：圏央道日の出インターチェンジから約1.6km、あきる野インターチェンジから約2.5km

総則

秋多都市計画事業武蔵引田駅北口土地区画整理事業における保留地は、「秋多都市計画事業武蔵引田駅北口土地区画整理事業施行規程（以下「条例」という。）」及び「秋多都市計画事業武蔵引田駅北口土地区画整理事業保留地処分事務取扱規則（以下「規則」という。）」のほか、本「秋多都市計画事業武蔵引田駅北口土地区画整理事業保留地販売（住宅用画地）募集要領（以下「要領」という。）」に基づき販売します。これら内容に、記載されていない事項についてもご自身において現地の状況及び利用制限等を調査し、内容を十分にご理解の上、応募してください。

保留地とは

保留地は、土地区画整理法（以下「法」という。）第96条第2項により、事業費に充てるために新たに生み出された土地です。

また、保留地は、法第104条第11項に基づき、法第「103条第4項の換地処分（道路等の整備、土地の整理などが完了し、事業を終了させるための法的手続き）の公告の日の翌日に事業施行者のあきる野市が取得し、その後の保留地の買受人に所有権が移転されます。このため、換地処分による登記完了までの間は、土地登記簿が存在しませんが、当該土地は「保留地権利登録台帳」により管理いたしますので、通常の土地と同様にお使いいただけます。

販売する保留地について

保留地番号	街区番号	地積（㎡）	価格（円）
1	7街区1-3	165.29	売約済
2	17街区3-1	190.53	27,245,000
3	17街区3-2	190.53	27,245,000
4	17街区3-3	190.52	売約済
5	17街区3-4	190.51	27,242,000
6	18街区3-1	245.46	31,934,000
7	18街区3-2	245.46	31,934,000
8	18街区4-1	155.09	売約済
9	19街区8-1	213.57	売約済
10	19街区8-2	213.67	売約済

保留地 番 号	街区番号	用途地域	建蔽率 容積率	高度 地区	防火 地区
1	7 街区 1 - 3	第 1 種低層住居専用地域	50 100	一 種	なし
2	1 7 街区 3 - 1	第 1 種中高層住居専用地域	※ 50 100	二種	準防火
3	1 7 街区 3 - 2	第 1 種中高層住居専用地域	※ 50 100	二種	準防火
4	1 7 街区 3 - 3	第 1 種中高層住居専用地域	※ 50 100	三 種	準防火
5	1 7 街区 3 - 4	第 1 種中高層住居専用地域	※ 50 100	二種	準防火
6	1 8 街区 3 - 1	第 1 種低層住居専用地域	50 100	一 種	なし
7	1 8 街区 3 - 2	第 1 種低層住居専用地域	50 100	一 種	なし
8	1 8 街区 4 - 1	第 1 種低層住居専用地域	50 100	一 種	なし
9	1 9 街区 8 - 1	第 1 種低層住居専用地域 第 1 種中高層住居専用地域	※ 50 100	一 種 三 種	なし 準防火
10	1 9 街区 8 - 2	第 1 種低層住居専用地域 第 1 種中高層住居専用地域	※ 50 100	一 種 三 種	なし 準防火

※ 容積率は、地区計画による容積率の最高限度（目標容積率）

※ 建蔽率は、地区計画による建蔽率の最高限度

◆ 建築の条件

買受人は、本物件を自己（家族含む）の住宅の用途の目的に使用しなければなりません。本物件の契約締結後 1 年以内に自己の住居の用に供する住宅の建築を着手してください。

- ◆ 保留地は、土地造成工事が完了しており、**現況有姿で販売**いたします。「募集要領」の内容や担当者の説明等と異なる事項があった場合は、**現況有姿を優先**とします。

- ◆ 土地の測量及び境界杭の埋設は、完了しています。なお、換地処分に伴う画地確定測量及び引渡後の買受人による実測によって**面積に差異が生じた場合も、売買代金の精算は行いません。**

◆ 水道・下水道・都市ガスの取出し位置については、11ページ以降の「保留地詳細図」を確認してください。なお、電柱は、保留地内の建柱となります。

◆ 地盤については、地耐力調査及び汚染の地歴調査を実施し、問題がないことを確認しています。

◆ 隠れた瑕疵等が認められた際は、買受人において処理していただきます。
発生した事項について、あきる野市は一切の責任を負わず、損害賠償等にも応じません。

◆ 土地区画整理法第76条の申請について
換地処分公告の日までの期間内に建物やブロック塀等の工作物を建築しようとする場合は、法第76条の規定に基づく許可が必要となります。詳細は、引田相談事務所へお問い合わせください。

◆ 地区計画について

この地区には、秋多都市計画地区計画武蔵引田駅周辺地区地区計画（平成27年3月20日都市計画決定令和2年12月24日最終変更）が条例で定められております。建築の際は、本地区計画方針に基づく土地利用を行う必要があります。詳細は、市役所都市整備部都市政策課へ問い合わせるか、ホームページをご覧ください。

※あきる野市役所都市整備部都市政策課

電話 042-558-1111（代表） 内線 2711

◆ 供給・排水処理施設について

・上水道：保留地に取り出し済みです（メーターボックスまで）。
使用は、東京都指定給水装置事業者店を通じ手続きをしてください。

・ガス：保留地に取り出し済みです。
建築計画時にガス業者にお問い合わせください。

※武陽ガス株式会社

福生市本町17-1

042-551-1621（代表）

・下水道：保留地に汚水枡が設置されています。
使用については、あきる野市指定下水道工事店を通じ手続きをしてください。

- ・電 気：電気の利用は、東京電力パワーグリッド株式会社へお問い合わせください。
- ・電 話：電話の新設は、「１１６」番へお問い合わせください。
- ※ 供給・排水処理施設の位置及び設置数については、１３ページ以降の「保留地詳細図」を参照してください。

◆ 資金の借り入れ

保留地の購入にあたり、借り入れをご検討されている方に向けて、手続きが円滑に行われるよう、市と金融機関（下記のとおり）の間で、「保留地の融資に関する協定」を結んでいます。

【具体的な内容等については、各金融機関にお問い合わせください。】

※契約をスムーズに進めるため、申込み前からの相談をおすすめしております。お気軽にご相談ください。

●「保留地の融資に関する協定」を締結している金融機関

金融機関及び取扱支店	窓 口	所在地 電話番号
りそな銀行 福生支店	融資担当	福生市福生１０４８ ０４２－５５１－１０２１
J A 秋川本店	融資係	あきる野市秋川三丁目１－１ ０４２－５５９－５１１５
多摩信用金庫	住宅ローンセンター 担当：調査役 木村	立川市緑町３－４ ０９０－２４２８－５３４６
西武信用金庫 秋川支店	副支店長 渡部	あきる野市秋川一丁目３－１ ０４２－５５８－１３１１

●協定を結んでいませんが、別途取扱いが可能な金融機関等

※住宅金融支援機構：コールセンター ０１２０－０８６０－３５

※中央労働金庫：各店舗に直接お問い合わせください。

随意契約による保留地販売の大まかな流れについて

買受の申込 ↓	■受付期間 月曜日から金曜日まで (ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く) 午前8時30分から午後5時15分まで (ただし正午から午後1時を除く) ■受付場所 あきる野市 区画整理推進室 引田相談事務所
申込書の 受付・審査 ↓	■提出書類を受付・内容を審査のうえ、内容が適当と認める場合に、売払予定者の決定を施行者から通知します。
決定通知の送付 ↓	■売払予定者に、「保留地売払決定通知書」を送付します。
契約の締結 (代金の支払) ↓	■契約締結期限 「保留地売払決定通知書」を受け取った日から、(受け取った日の翌日を1日目) 10日以内に「保留地売買契約書」の締結をしていただきます。 ■契約保証金 契約時に、契約金額の100分の10以上の「契約保証金」をお支払いいただきます。 ■売買代金 契約締結から30日以内(契約の日の翌日を1日目)に全額(契約保証金の充当可)を一括して支払っていただきます。
土地の引渡し ↓	■土地の引渡しは、売払代金の全額の入金が確認できましたら、現地で引渡しを行います。引渡しは、文書で通知します。
所有権移転登記	■登記の手続は、法第104条第11項の規定により、換地処分の公告の日の翌日以降に、土地売買契約(保留地権利登録台帳)に基づき、法第107条第2項の登記手続きを市が行います。

※ 詳細は、買受申込みのページをご覧ください

買受申込みについて

◆ 申込みする者に必要な資格

個人が自己用（家族含む）住宅の建築を目的とする土地利用をする方が買受申込みすることができます。

ただし、この要領の各項に定めるもののほか、次のいずれかに該当する方は申込みすることはできません（規則第16条）。

- （１） 破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者
- （２） 買受申込みしようとする者を妨げた者
- （３） 国税、地方税その他公租公課について滞納処分を受けている者
- （４） 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく再生手続開始若しくは民事再生法（平成11年法第225号）に基づく再生手続開始の申立てが行われている者又はこれに準ずる者
- （５） 成年被後見人又は被補佐人
- （６） 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項に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員
- （７） 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分の対象になっている団体及びその構成員
- （８） （６）又は（７）に掲げる者から委託を受けた者及び関係団体

◆ 申込受付期間及び受付の場所

（１）受付期間

月曜日から金曜日まで

※土曜日、日曜日及び祝日は除く

午前8時30分から午後5時15分まで

※正午から午後1時を除く

（２）受付の場所

あきる野市 区画整理推進室 引田相談事務所

あきる野市伊奈652番地3（武蔵引田駅北口土地区画整理事業地内）

◆ 必要書類

（１）保留地買受申込書（様式第4号）

必要事項をご記入と押印し、「※添付書類」とともに、直接本人が持参してお申込みください（規則第18条第1項）。その際、本人確認ができるもの（マイナンバーカード、運転免許証等）をお持ちください（郵送による申込みはできません）。

※本人がお持ちできない場合は、「代理人選任届（委任状）」を提出してください。

※共有名義でご希望の方は、申込み時は必ず「連名」でご記入と「権利持分」を明記の上、お申し込みください。

※隣接する複数の保留地を一括しての申し込みも受付けます。

（２）添付書類

◇「身分証明書」（本籍のある区市町村長又はその他官公署の長が発行するもの）又は「宣誓書」（実筆の署名及び認印）※どちらか添付してください。

◇「住民票」（世帯全員の掲載があるもの）

売買契約及び土地の引渡し等について

◆ 売払の決定

売払予定者に「保留地売払決定通知書」により通知します（規則第25条）。買受申込み受付けから2週間程度を予定しています。

◆ 契約の締結

保留地売払決定通知書を受け取った日から10日以内（受け取った日の翌日を1日目）に契約をしてください（規則第26条）。この期間内に契約ができない場合、「売払決定」は無効になります。

※契約に必要な書類等は、次のとおりです。

- ・ 契約書（見本のとおり）：市で用意いたします。（2部作成）
- ・ 実印
- ・ 印鑑証明書（発行から3ヶ月以内のもの）
- ・ 契約保証金の納付したことがわかる書類等（納付書）
- ・ 収入印紙（金額は、保留地売払決定通知書でお知らせします。）

◆ 契約の保証金

- （1）契約時には、契約金額の100分の10以上の契約保証金を納付していただきます（規則第27条）。
- （2）納付方法は、あきる野市で発行する「納付書兼納入済通知書」により、あきる野市の「指定金融機関」又は「収納代理金融機関」で納付してください。
- （3）契約保証金は、売払代金に充当することができます。

◆ 売払代金の納付

売払代金は、契約日から30日以内（契約の日の翌日を1日目）に全額を納入していただきます。契約保証金を売払代金に充当することができますので、残金として納入していただきます（規則第29条第1項）。

ただし、金融機関からの借入れなどの関係で、30日以内に納付ができない場合は、60日まで延長することができます（同条第2項）。その場合は、契約前か契約書の納入期限までにお申し出ください。

※納付の方法は、「契約保証金」の納付方法に準じます。

◆ 保留地の引渡し

土地の引渡しは、売払代金（残金）の入金が確認できましたら、日時を調整の上、現地において、引渡しを行います（規則第30条）。

◆ 契約の解除

契約者において、条例及び規則並びに要領に違反があった場合は、契約を解除する場合があります（規則第34条第1項）。

この場合、保留地は、市の指定する期間内に自己の費用で、保留地を現状に回復して、市に引き渡していただきます（同条第3項）。また、売払代金につきましては、契約額から契約保証金の額を控除して返還いたします（同条第4項）。

◆ 土地の登記

登記の手続は、法第104条第11項の規定により、換地処分公告の日の翌日に市が取得した後に、土地売買契約（保留地権利登録台帳）に基づき、法第107条第2項の手続き（登記申請）を市が行います（規則第32条第1項）。登記に要する費用（登録免許税等）は、保留地を購入した契約者（買受人）の負担となります（同条第2項）。

※換地処分時期：令和9年9月を予定（現事業計画）

◆ 土地の権利移転について（権利譲渡の禁止）

契約後は、所有権移転登記が完了するまでの間は、譲渡、貸付け又はこれに類する行為はできません。ただし、市の承認を得た場合はこの限りではありません（規則第33条）。

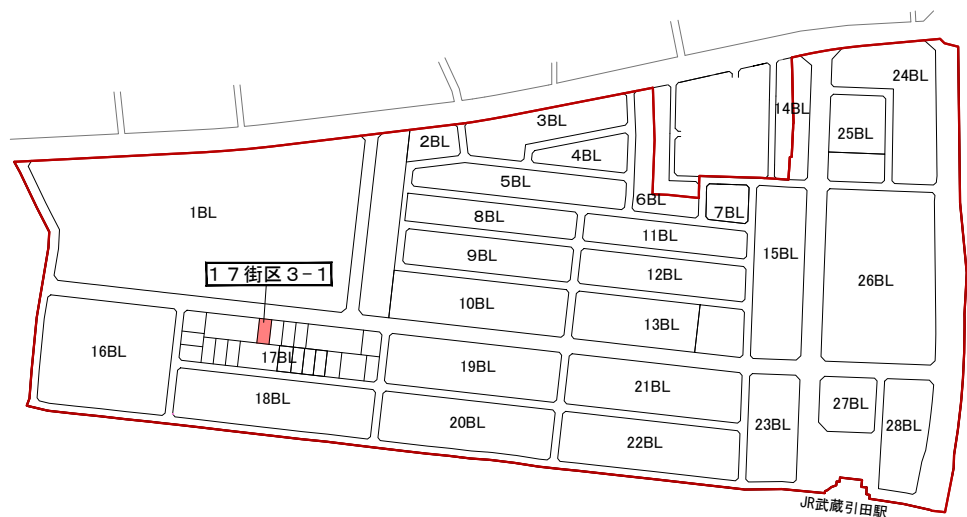
◆ 住所変更等

契約者の住所、氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地又は名称）の変更又は契約者に相続等があったとき若しくは規則第33条のただし書（土地の権利移転等）により施行者の承認を受けた場合は、指定の書面により届け出る必要があります（契約者に所有権移転登記を行うため）。

◆ 公租公課

保留地にかかる公租公課は、土地の売買代金の納付を完了し、規則第30条の保留地の引渡しを受けた日から、負担することになります。なお、固定資産税・都市計画税は、1月1日を基準日とし、土地の所有者に課税されます（みなす課税）

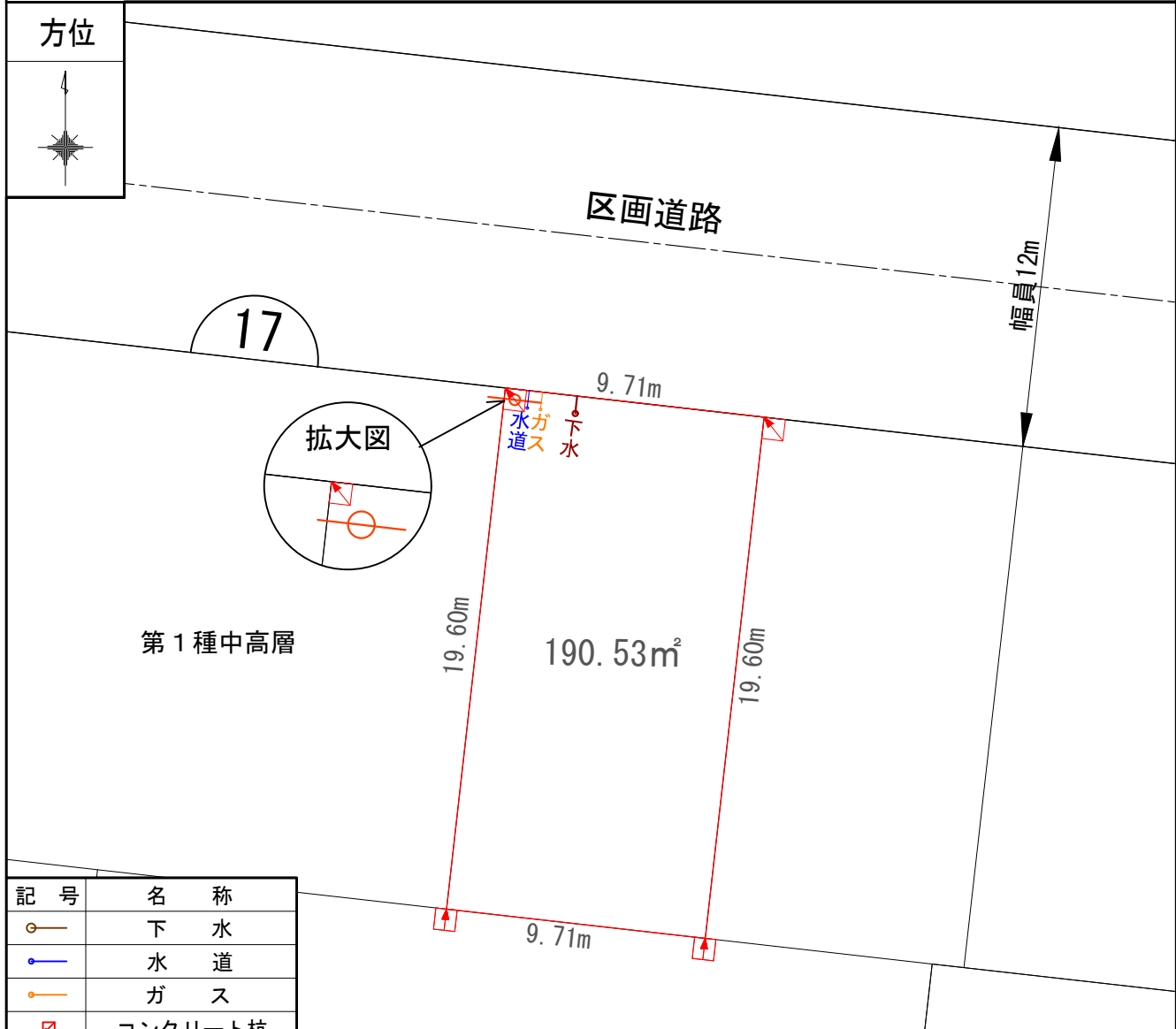
方位



保留地詳細図

縮尺 1/250

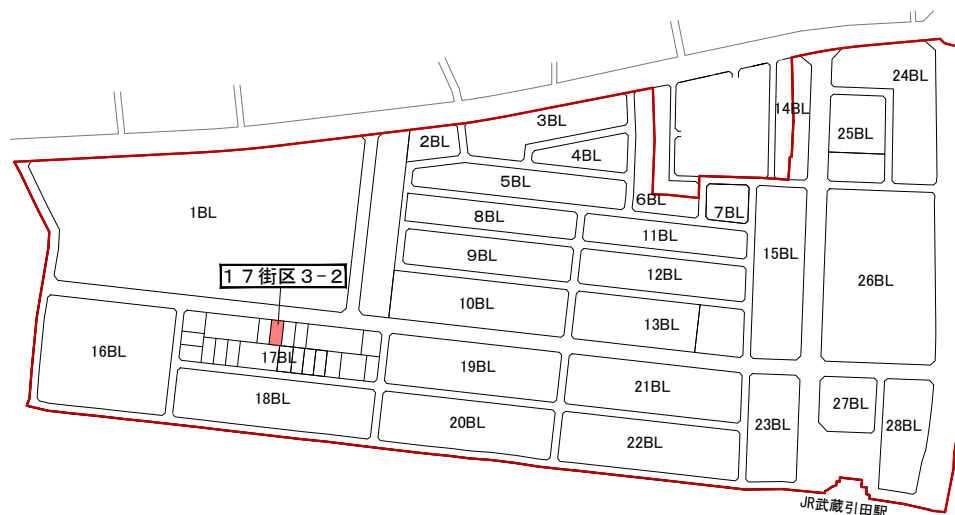
方位



記 号	名 称
	下 水
	水 道
	ガ ス
	コンクリート杭
	プレート (道路界等)
	電 柱

価格 : 27,245,000円

縮尺 1/6,000



縮尺 1/250

区画道路

幅員12m

17

9.71m

下水
ガス
水道

第 1 種中高層

60m

190.53m²

19. 60m

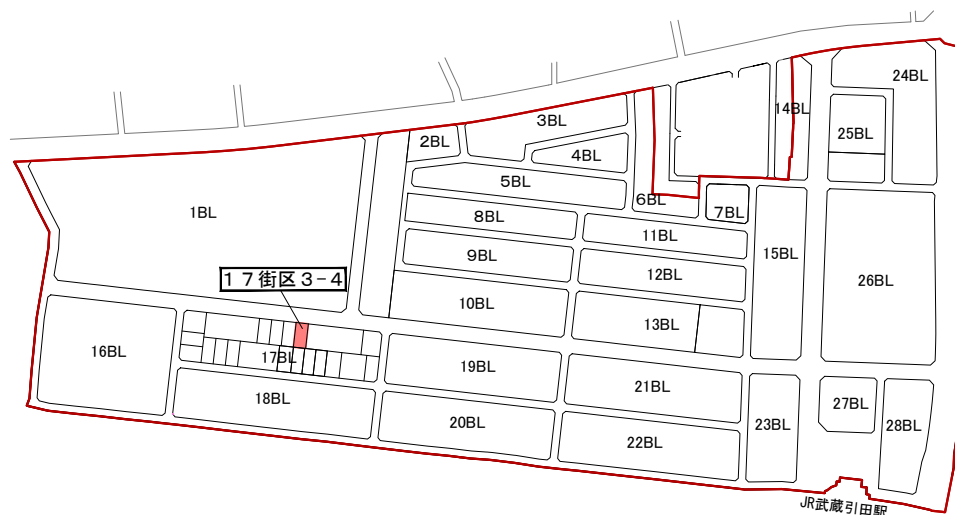
8. 52m

1.19m

記 号	名 称
	下 水
	水 道
	ガ ス
	コンクリート杭
	プレート（道路界等）
	電 柱

価格：27,245,000円

方位



保留地詳細図

縮尺 1/250

方位

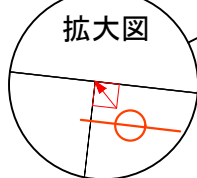


区画道路

幅員 12m

17

拡大図



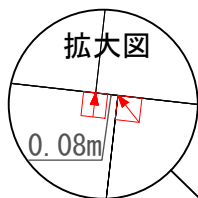
1.72m
下水
水道
ガス

7.99m

190.51m²

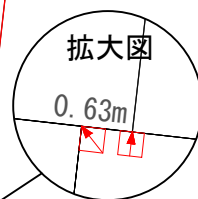
第1種中高層

拡大図



0.08m

拡大図



0.63m

0.08m

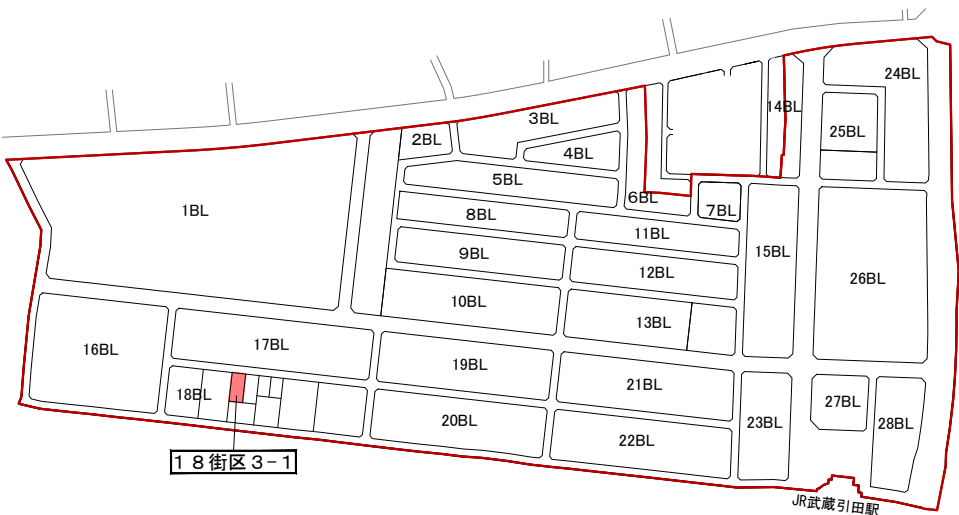
9.00m

0.63m

記号	名称
	下水
	水道
	ガス
	コンクリート杭
	プレート (道路界等)
	電柱

価格 : 27,242,000円

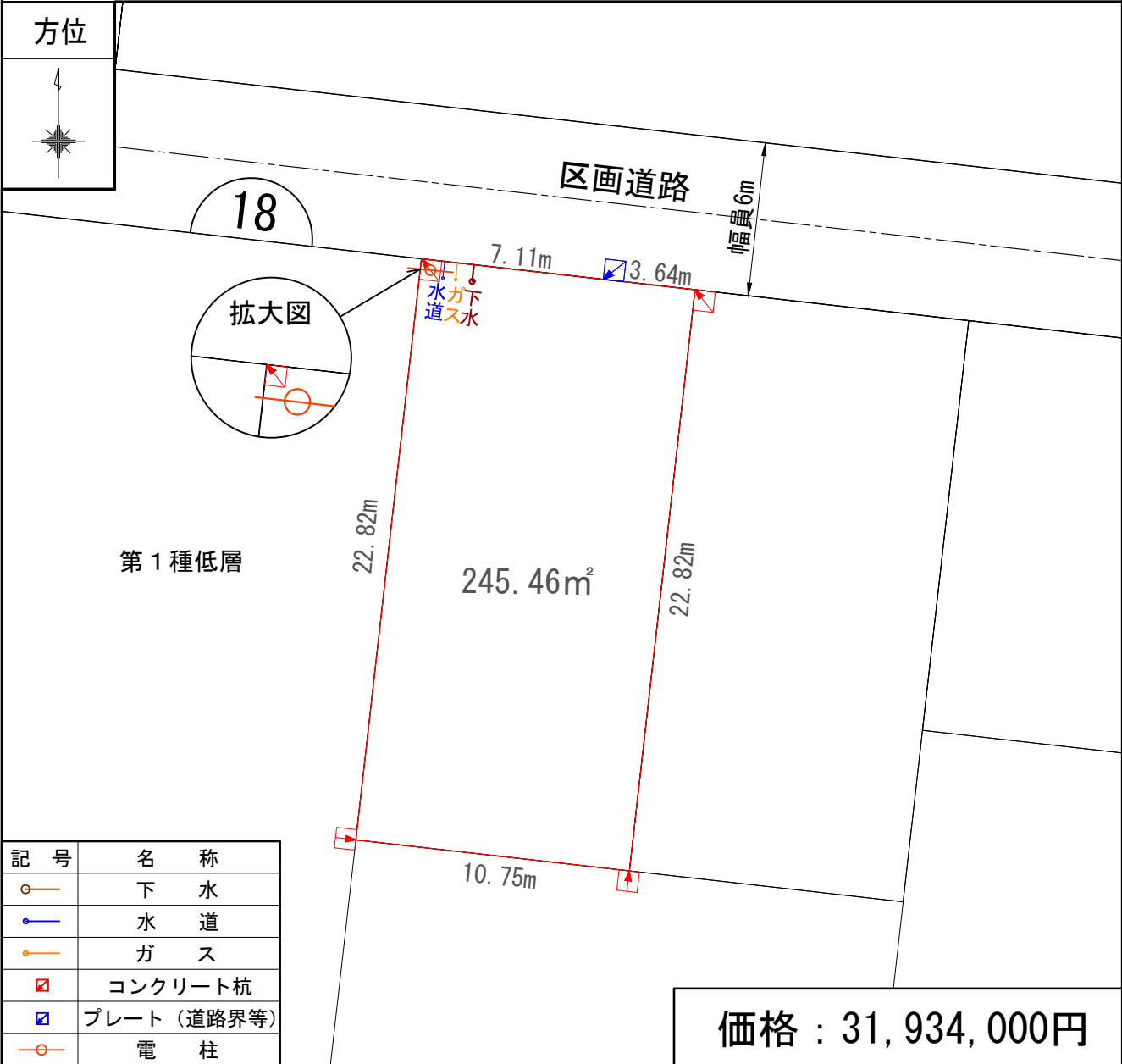
方位



保留地詳細図

縮尺 1/250

方位



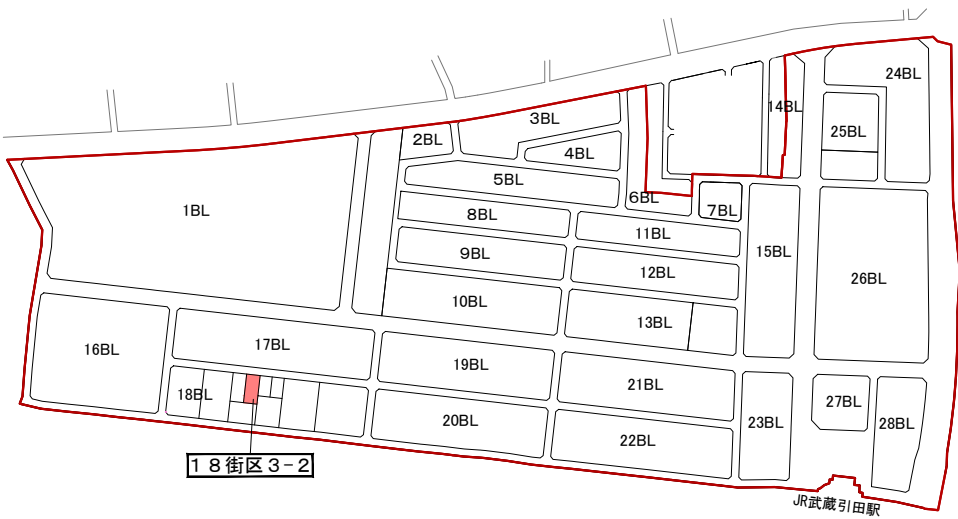
保留地位置図

保留地番号 7

1 8 街区 3-2

縮尺 1/6,000

方位



保留地詳細図

縮尺 1/250

方位



記号	名称
	下水
	水道
	ガス
	コンクリート杭
	プレート (道路界等)
	電柱

価格 : 31,934,000円