

函館市
旭岡団地

令和6(2024)年度
宅地分譲のお知らせ

売主 北海道住宅供給公社

お問い合わせは

一般財団法人 函館市住宅都市施設公社

函館市花園町24番2号 (平日午前9時～午後5時)

TEL 0138(30)3122

北海道住宅供給公社

札幌市中央区北3条西7丁目1 (平日午前9時～午後5時)

TEL 011(281)3712

令和6(2024)年4月

《 申 込 資 格 》

- (1) 譲渡代金を確実に支払うことができる方。
- (2) 日本国籍のある方。(外国人の場合は、●永住許可を受けている方 ●平成3年法律第71号による特別永住者の方。)
- (3) 暴力団員、暴力団(平成3年法律第77号「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条に規定)又は、その関係者もしくは関係事業者に該当しないこと。

《 募 集 要 領 》

- 募集区画数 ● 3区画 (令和6(2024)年度)
- 受 付
 - 区画毎の受付となります。(申込みには印鑑が必要です。)
 - 申込受付 / 令和6(2024)年4月1日(月)～令和7(2025)年3月31日(月)迄、先着順随時受付
 - 申込受付時間 / 午前9時から午後5時まで(平日)
 - 申込書の提出場所 / 一般財団法人 函館市住宅都市施設公社
北海道住宅供給公社 (札幌市中央区北3条西7丁目1番地)
- 契 約 ● 契約日については、別途ご案内します。
(約1ヵ月以内に契約を締結していただきます。)
- 宅地引渡し ● 申込日より4ヵ月以内のお引渡しを原則とします。

※引渡月までの公租公課費は、1月を起算月として公社が負担しますが、引渡した月の翌月からの公租公課費は、負担していただくこととなります。

《 地 区 概 要 》

- 総開発面積 / 約109ha
- 計画戸数 / 2,600戸
- 計画人口 / 約10,000人

《 募 集 概 要 》

- 募集区画数 / 3区画 (令和6(2024)年度)
- 区画面積 / 247.50m² (1区画) ~ 655.67m² (1区画)
- 分譲価格 / 2,054,000円 (1区画) ~ 3,934,000円 (1区画)
- 最多分譲価格帯 / 200万円台 (2区画)
- 所在地 / 函館市西旭岡町3丁目37番6他
- 地 目 / 宅地
- 交 通 / 函館バス「児童公園前」停徒歩2分他
- 用途地域 / 第1種低層住居専用地域 (建ぺい率50%・容積率100%)
第1種中高層住居専用地域 (建ぺい率60%・容積率200%)
- 上下水道 / 函館市上下水道(下水道は分流式) ※各宅地に1個の割合で汚水罅が設置されています。
- ガ ス / プロパン基地からの集中方式により供給 (㈱エネサンス北海道)
- 電 気 / 北海道電力㈱
- 道 路 / 幅員6~8m、アスファルト舗装

《地元割引制度について》

戸建用地の申込時に、本人もしくはご親族(3親等以内)の方が函館市(西旭岡町以外)に居住している場合は分譲価格から10%減価、函館市西旭岡町に居住している場合は分譲価格から20%減価して販売致します。

《 建築できる建物 》

宅地の分譲をうけて、住宅を建築される方は、宅地の所有権移転後に建築基準法に準拠し、建築しなければならないものとします。

1. 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合(容積率)は、3丁目25-7については10分の20以内、それ以外の区画については10分の10以内であること。
2. 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合(建ぺい率)は、3丁目25-7については10分の6以内、それ以外の区画については10分の5以内であること。
3. 建築物の高さは、次に定めるもの以内であること。
 - (イ) 高さの限度については、10m以内。
 - (ロ) 各部分の高さについては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得た数値。
 - (ハ) 各部分の高さについては、当該部分から隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えた数。
4. 外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1.0m以上であること。

※37街区についての特記事項

建物(外壁)と隣地境界線の間は2m以上の距離を設けること。

《 住宅の建築に関する手続き 》

1. 当団地は、航空法による規制区域(函館空港の円錐表面規制)にあるため住宅等の建築物及びアンテナ等の設置については、制限表面(海拔79.1m+ α m)の上に出る障害物件の設置承認申請が必要となりますので、これらの事務手続きを北海道住宅供給公社を経由していただくこととなります。【 α =(函館空港標点～当該地間の距離-4,000m)×1/50】
2. 住宅建築施工前
住宅の建築施工前に公社所定の様式(建築物等の承認願)により、下記の図書等を添付し、北海道住宅供給公社へ提出し、住宅着工前に承認を得るものとします。(着工の2ヶ月以上前)
 - (イ) 添付図書は、附近見取図・配置図・建物平面及び立面図(2面以上)とし、建築確認申請に使用するものとする。(2部提出)
 - (ロ) 前記の他、車庫・物置等・その他将来増改築が予定されている場合は、その旨が判明する図面(A3版用紙)を添付のこと。(2部提出)
 - (ハ) 住宅建築完了後は、公社所定の住宅建築完了届を速やかに公社に提出して下さい。

《 ご了承をお願いする事項 》

1. 電気の支線・支柱の施設が、宅地の状況と架線の都合により、宅地内に入ることがあります。
2. 防犯灯の電気料金と維持管理に要する費用は団地住民の方々に負担していただきます。
3. 電話は、NTT函館東局に直接お申し込みください。
4. 下水道の処理区域内ですので、汚水排水工事は函館市排水設備工事指定業者でなければ施工することができません。
5. ガス工事は、ガス供給規定により(株)エネサンス北海道が施工し、供給することになります。
6. 歩行者専用道、緑地帯等に面して車両出入口を設置することはできません。
7. 当団地は函館空港と近距離にある関係上、航空機(ジェット機)の離着陸時には多少の騒音発生がありますので、あらかじめご了承願います。
8. 宅地内に流入する雨水及び融雪の排水処理等は、各宅地の譲受人において処理して頂きます。



《申込みから入居まで》

申込み

「分譲宅地申込書」（公社所定のもの）によりお申し込み下さい。印鑑が必要です。

[現地確認について]

お申し込みにあたっては、必ず現地確認をしたうえでお申し込み下さい。

現地を確認されるときは、宅地の位置、形状、のり、汚水桝等の位置状況、有効面積、電柱と支線等の状況を併せてご覧下さい。なお緑道に後で樹木が植栽されることがあります。

契約

お申し込み後約1ヵ月以内に土地譲渡契約を締結していただきます。

[土地譲渡契約に必要な書類等]

- ① 実印
- ② 住民票（家族全員のもの）
- ③ 印鑑証明書（本人及び共有のときは共有者のもの）
- ④ 収入印紙（印紙税法で定める額面）
- ⑤ 第1回譲渡代金支払済領収書（50万円）

譲渡代金の支払方法

土地譲渡代金は次のとおり公社の指定する方法により支払っていただきます。

第1回譲渡代金	（土地譲渡契約締結のとき）	50万円…納入通知書
第2回譲渡代金	（土地の所有権移転のとき）	残額…指定口座への振込

宅地の引渡し（土地の所有権移転）

土地譲渡代金の完納の日をもって宅地をお引渡しします。

（申込日より4ヵ月以内のお引渡しとします。）

登記

宅地の引渡し後、順次公社が所有権移転登記を行います。

[所有権移転登記に必要な書類]

- ① 住民票（住所変更のない場合は、契約締結時の住民票を使用します。）
- ② 登録免許税領収証書

住宅の建築と入居

[住宅の建築について]

- ① 用途地域は3丁目25-7については第一種中高層住居専用地域、それ以外の区画については第一種低層住居専用地域となっております。
- ② 建築できる建物は一戸建て専用住宅とします。
- ③ 住宅建築完了後は、住宅建築完了届を速やかに提出していただきます。