

中勢北部サイエンスシティ戸建住宅用地

募 集 要 項

令和3年12月

津市土地開発公社

趣 旨

中勢北部サイエンスシティは、津市北西部区域において、産業、高次都市居住の各機能を有する新都市の開発を目指しているもので、平成5年に地方拠点法に基づき中勢北部サイエンスシティの一部がオフィス、研究所、生活サービス関連施設等を集積する業務拠点地区（オフィス・アルカディア）に位置付けられました。

現在、このオフィス・アルカディアを中心とし、中勢バイパスに面した約169haの区域を第1期事業区域として整備を進めており、オフィス・アルカディアにおける研究所、事務所の立地誘導による研究開発機能と連動して産業、流通の各機能を導入整備することにより研究開発から生産物流までの一貫した産業活動を可能とする他、併せて住宅、公園を整備し、就業者、地域住民の居住とスポーツレクリエーションの場を形成することとしています。

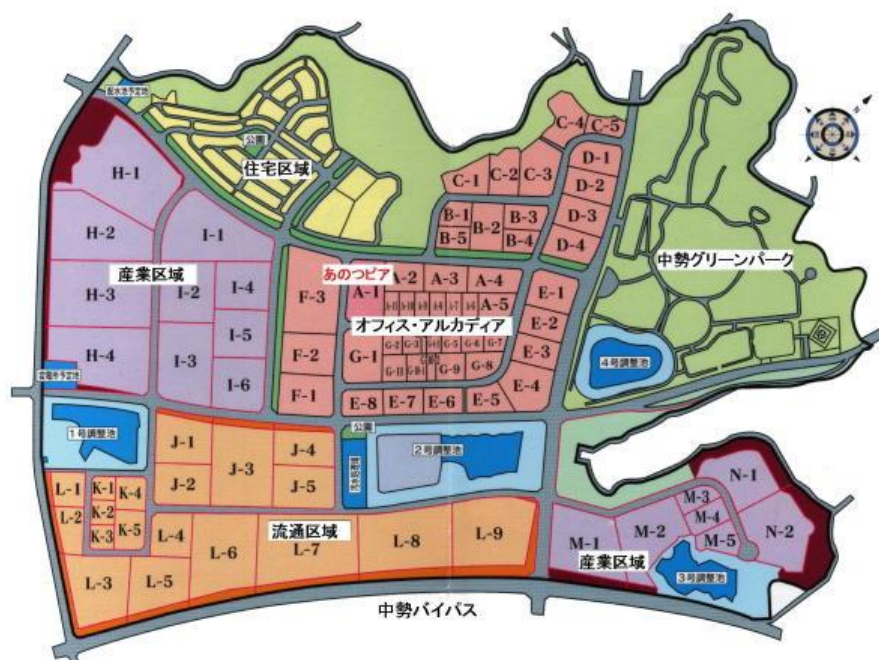
また、中小企業基盤整備機構が進める津オフィス・アルカディアと津市土地開発公社が進める産業及び流通区域の一部で分譲を行っております。

さらには、主要なアクセス道路であります国道23号中勢バイパス（河芸工区）や市道大里睦合山室町線が開通し、併せて中勢グリーンパーク（総合公園）も一部開園いたしまして市民の皆様大変親しまれております。

戸建住宅用地は、中勢北部サイエンスシティ内における居住環境ゾーンとして、郊外住宅の特性を生かし、周囲の自然と調和した緑豊かな戸建住宅地の実現を目指しております。

津市土地開発公社では、つぎのとおり戸建住宅用地の分譲を行っておりますので、ご希望の方は「申込みご案内」をよくお読みになって、お申し込み下さい。

中勢北部サイエンスシティ



中勢北部サイエンスシティ戸建住宅用地の概要

1 中勢北部サイエンスシティ戸建住宅用地の概要

所在地	津市あのかつ台三丁目地内
面積	約 7.7 ha
販売総面積	約 4.8 ha
販売総戸数	206 戸（一部分譲済み）
計画人口	約 615 人
用途地域	市街化区域（第1種低層住居専用地域）
事業主体	津市土地開発公社
手法	都市計画法第29条第1項に基づく開発行為

2 中勢北部サイエンスシティ第1期事業の概要

所在地	津市あのかつ台一丁目～五丁目、津市河芸町南黒田ほか	
面積	約 169 ha	
土地利用	津オフィス・アルカディア	約 39 ha
	産業	約 44 ha
	流通	約 38 ha
	住宅（戸建・集合）	約 16 ha
	中勢グリーンパーク（総合公園）	約 28 ha
事業主体	中小企業基盤整備機構（津オフィス・アルカディア）	
	津市土地開発公社（産業、流通、住宅）	
	津市（総合公園）	

3 中勢北部サイエンスシティ周辺の利便施設

・サイエンスシティ区域内

中核施設・あのかつピア（平成14年4月開業）

津市地域情報センター（平成14年4月開設）

※区域内に利便施設を誘致予定

・主な周辺利便施設等

津駅（JR、近鉄等）	7.4 km
三重県総合文化センター	6.0 km
伊勢自動車道津インターチェンジ	7.9 km
伊勢自動車道芸濃インターチェンジ	5.8 km
大里幼稚園、大里小学校	2.4 km
豊里中学校	1.9 km
国立病院機構三重病院	2.5 km
中勢グリーンパーク	1.0 km

申し込みのご案内

◎分譲区画は先着順にて受付けいたします。

◎申し込みの受付

①受付場所

津市土地開発公社 津市あいつ台四丁目6番地1 あいつピア1階
※随時受付を行っています。

②受付時間

午前8時30分～午後5時15分（土、日、祝・休日を除く）
※郵送等の申し込みは、受付いたしません。

◎申し込み方法

津市土地開発公社で定める「戸建住宅用地購入申込書」に必要事項を記入し、押印のうえ、持参してください。

◎販売条件

- ① 津市と中勢北部サイエンスシティの景観形成に関する協定書を締結していただきます。
- ② 購入した分譲宅地を分割することはできません。

◎契約の概要

- ① 譲渡決定後、津市土地開発公社と土地売買契約を締結します。
- ② 契約締結時に収入印紙代と、手付金として売買代金の10%以上を納入していただき、残金は双方協議の上、支払期日を決定し、お支払いいただきます。
- ③ 手付金は、売買代金の一部に充当しますが、利息は付しません。
- ④ 購入者または、津市土地開発公社が土地売買契約書に定める事項に違反した場合は、当該契約を解除することができます。
 - (1) 購入者が契約解除の場合、津市土地開発公社は売買代金の10%を違約金として、購入者に支払うものとします。
 - (2) 津市土地開発公社が契約解除の場合、購入者は売買代金の10%を違約金として、津市土地開発公社に支払うものとします。
- ⑤ 詳しくは、土地売買契約書をご覧ください。

◎戸建住宅建築に際して遵守していただく事項

- ① 日照、通風を確保するとともに圧迫感を与えないよう軒下約7m以下とします。
- ② 敷地面積に対する建築面積の割合は60%以内とします。
- ③ 敷地面積に対する延べ床面積の割合は100%以内とします。
- ④ 外壁等の後退距離は道路境界まで1.5m以上、その他1.0m以上とします。
- ⑤ 外構施設について、美しく格調の高い街並景観を形成するため、道路に面する部分は、出来る限り生け垣を設けるようにしていただきます。また、隣地境界についても、極力生け垣等を設けるようにしていただきます。

◎購入者の方に負担していただく費用

- ① 契約に要する費用（収入印紙代）
- ② 所有権移転登記に要する費用（登録免許税）
- ③ 抵当権設定登記に要する費用（抵当権設定をされる方）
- ④ 土地に係る公租公課（固定資産税・都市計画税）
- ⑤ 不動産取得税

◎その他

- ① 所有権移転登記は、土地売買代金が完納されたことを確認後、津市土開発公社において、直ちに行います。
- ② 土地に係る公租公課については、土地の引渡し日の属する月の翌月分以降については、購入者の負担となります。
- ③ 土地地番、地積（坪数）及び価格等は別添のとおりです。
- ④ 宅地内の施設（集水桝、電柱、支線等）の移動はできません。
- ⑤ お取引は、現状有姿取引といたします。事前に十分な現地確認をお願いします。
- ⑥ 購入された土地で地盤調査を行った結果、支持力の不足する地盤の補強又は改良を行わなければならない場合、地盤補強又は地盤改良に要する費用の1/2を公社が補助をいたします。ただし、限度額は、100万円であり、地盤補強又は地盤改良は柱又は杭を用いた支持力を得るための工法に限ります。
- ⑦ 購入された土地内に中木又は高木（1.5m以上）を3本以上植樹し、かつ、購入土地の所有権移転登記完了後3か年の間に住宅の新築及び外構工事が完了したことを条件に、戸建住宅用地緑化・外構工事に要した工事費の1/2を公社が助成いたします。ただし、限度額は、70万円です。

●詳細のお問い合わせ

津市土地開発公社 三重県津市あかつ台四丁目6番地1（あかつピア1階）
電 話 0120-55-1751（フリーダイヤル）
 059-236-3350
F A X 059-236-3351

分 譲 地 の 概 要

売主	津市土地開発公社
分譲地の所在地	津市あのかつ台三丁目地内
用途制限	第一種低層住居専用地域(地区計画なし)
地目	宅地
建ぺい率/容積率	60% / 100%
開発面積	約97ha(うち戸建住宅地開発面積約7.7ha)
全体区画数	206区画
分譲面積	209.50㎡(63.3坪)~320.15㎡(96.8坪)
建築条件	なし(中勢北部サイエンスシティ第1期事業景観形成ガイドラインを遵守)
交通	JR・近鉄津駅まで約7.4km 伊勢自動車道芸濃インターチェンジより5.8km、津インターチェンジより7.9km
公園施設	2箇所(あのかつ台公園、自然公園) 中勢グリーンパーク(総合公園)
道路	12m・6.2m アスファルト舗装、インターロッキング舗装
私道負担	なし
上水道	津市水道局 (新規加入金 178,200円 消費税込み 口径20mm)
下水道	津市公共下水道
電気	中部電力パワーグリッド株式会社(宅地内の電柱は移設できません。)
電話	西日本電信電話株式会社(宅地内の電柱は移設できません。)
ガス	東邦ガス株式会社

教育施設	大里幼稚園・大里小学校 2. 4 km 豊里中学校 1. 9 km
手付金	土地売買契約時に売買代金の10%以上を手付金としてお支払いいただきますが利息は付さないものとします。 また、手付金は売買代金の一部に充当するものとします。
土地売買代金の支払い	土地売買契約時に手付金として土地売買代金の10%をお支払いいただき、その後、残金については双方協議の上、支払期日を決定し、お支払いいただきます。
所有権移転登記	所有権移転登記は、売買代金の残金(全額)が支払われたことを確認した後に、津市土地開発公社が行います。 なお、所有権移転登記に要する費用(登録免許税)は、購入者の負担となります。
契約の解除	購入者または、津市土地開発公社が土地売買契約書に定める事項に違反した場合は、当該契約を解除することができます。
公租公課	土地に係る公租公課(年度課税額)は、土地の引き渡しの属する月の翌月分以降については、購入者の負担となります。

令和 年 月 日

戸建住宅用地購入申込書

(あて先) 津市土地開発公社 理事長

私は、中勢北部サイエンスシティ戸建住宅用地を購入したいので、津市土地開発公社の販売条件を了承の上、下記区画の購入を申し込みます。

記

1 購入希望区画 中勢北部サイエンスシティ戸建住宅用地

土地地番	番
------	---

申込者	住所	〒 -
	フリガナ	
	氏名	印
	生年月日	昭和・平成 年 月 日
	電話番号	- - (携帯 - -)
勤務先	職業	
	勤務先名称	
	勤務先住所	〒 -
	勤務先電話番号	- -