

「南幌ニュータウンみどり野」  
「函館市旭岡」

( 集合住宅用地・利便施設用地 )

分譲のご案内

(募集要領)

令和6(2024)年4月

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

電話011-281-3712 (受付時間 9時~17時)

“南幌ニュータウンみどり野団地”“函館市旭岡団地”の集合住宅用地・利便施設用地を、次のとおり分譲いたします。

## ■ 募 集 要 領

募集区画数	南幌ニュータウンみどり野団地	9区画
	函館市旭岡団地	4区画
土地の用途	集合住宅用地・利便施設用地	
申込書の受付	区画毎の受付となります。	
《みどり野》	令和6年4月1日(月)より令和7年3月31日(月)まで先着順随時受付	
《旭岡》	令和6年4月1日(月)より令和7年3月31日(月)まで先着順随時受付	
受付場所	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 緑苑ビル3F)	
契約	契約日については別途ご案内します。	

## ■ 団地全体概要

南幌ニュータウンみどり野団地

●総開発面積/約229.5ha ●計画戸数/3,600戸 ●計画人口/約12,000人

函館市旭岡団地

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

## ■ 分譲地概要

### 《南幌みどり野》

#### 先着順随時受付区画

- 募集区画数/ 9区画(令和6(2024)年度)
- 区画面積/ 338.76㎡(1区画)~3,654.72㎡(1区画)
- 分譲価格/ 5,080,000円(1区画)~54,820,000円(1区画)
- 最多価格帯/ 500万円台(3区画)
- 所在地/ 空知郡南幌町東町4丁目124番35 他 ●地 目/ 宅地・雑種地(美園)
- 用途地域/ 第1種住居地域(建蔽率60%・容積率200%)  
第1種低層住居専用地域(建蔽率40%・容積率60%)  
第2種中高層住居専用地域(建蔽率60%・容積率200%)  
準住居地域(建蔽率60%・容積率200%)  
近隣商業地域(建蔽率80%・容積率200%)
- 下水道/ 南幌町公共下水道(分流式) ●水道/ 長幌上水道企業団
- ガス/ 北海道ガス(プロパンガス集中方式、中央・美園を除く)
- 電気/ 北海道電力株式会社 ●道路/ 全線舗装

### 《函館市旭岡》

#### 先着順随時受付区画

- 募集区画数/ 4区画(令和6(2024)年度)
- 区画面積/ 1,036.69㎡(1区画)~1,932.07㎡(1区画)
- 分譲価格/ 9,632,000円(1区画)~17,968,000円(1区画)
- 最多価格帯/ 900万円台(2区画)
- 所在地/ 函館市西旭岡町2丁目51-3 他 ●地 目/ 宅地
- 交通/ 函館バス「旭岡団地」停 徒歩3分 他
- 用途地域/ 第1種中高層住居専用地域(建蔽率60%・容積率200%)  
近隣商業地域(建蔽率80%・容積率300%)
- 上下水道/ 函館市上下水道(下水道は分流式)
- ガス/ プロパン基地からの集中方式により供給(株エネサンス北海道)
- 電気/ 北海道電力株式会社 ●道路/ 幅員8~12m、アスファルト舗装

## 1. 分譲対象地の分譲価額

---

### ①南幌ニュータウンみどり野（空知郡南幌町）

所在・地番	地目	面積(㎡)	単価(円/㎡)	分譲価格(円)
東町4丁目 124- 35	宅地	521.48	14,100	7,352,000
東町4丁目 124-154	宅地	343.31	14,800	5,080,000
東町4丁目 124-679	宅地	491.12	13,200	6,482,000
東町4丁目 124-680	宅地	345.01	14,800	5,106,000
東町4丁目 182-681	宅地	383.71	16,000	6,139,000
東町4丁目 182-682	宅地	338.76	17,000	5,758,000
美園3丁目 158- 28	雑種地	2,504.65	15,000	37,569,000
美園3丁目 158- 29	雑種地	3,654.72	15,000	54,820,000
中央1丁目 182- 20	宅地	3,137.83	16,000	50,205,000

### ②旭岡団地（函館市）

所在・地番	地目	面積(㎡)	単価(円/㎡)	分譲価格(円)
西旭岡町1丁目 31-3	宅地	1,058.54	9,100	9,632,000
西旭岡町1丁目 31-4	宅地	1,036.69	9,700	10,055,000
西旭岡町1丁目 32-1	宅地	1,932.07	9,300	17,968,000
西旭岡町2丁目 51-3	宅地	1,133.54	8,500	9,635,000

### ③複数区画割引について（対象は南幌町東町のみ）

2区画購入の場合は10%、3区画以上購入の場合は20%を減価いたします。この割引による譲渡価格は、募集価格の合計額に2区画購入では90%、3区画以上購入では80%を乗じた結果(千円未満の端数切捨て)とします。(南幌町子育て支援タイアップキャンペーン適用者は本割引制度の対象外)

## 2. 分譲の条件

---

- (1) 地区にふさわしい魅力をもった施設を建設、運営していただきます。
- (2) 建設する施設及び経営する業種は、用途地域に適合するもので、利便施設地区にあっては、物販、飲食店舗、銀行、郵便局、医療施設、サービス関連等の商業施設等とします。また、集合住宅地区にあっては集合住宅等とします。但し、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23.7.10、法122)に抵触する業種を除きます。
- (3) 土地の購入者(以下「事業主体者」という)は、当公社に申込時提出の計画に基づき、土地の譲渡しを受けた日から2年以内に施設等の建設に着手することとし、3年以内に開業していただきます。
- (4) 関係官公庁の許認可等が必要な場合は、当該許認可を受けることが出来ることとします。また、地元対策については、事業主体者が責任をもって行うこととします。
- (5) 事業主体者は、土地譲渡契約締結時に公社へ譲渡代金の30%を納めていただきます。
- (6) 土地譲渡契約に基づく譲渡代金完納後に店舗等の建設をしていただきます。

## 3. 申込者の資格

---

申込者は、次の条件をすべて備えている方に限ります。

- (1) 日本国籍のある方、又は永住許可を受けた外国人(平成3年法律第71号による特別永住者を含む)の方、もしくは法人とします。
- (2) 前記2.「分譲の条件」を満たす施設を建設し、運営が出来ることとします。
- (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。

#### 4. 申込時の提出書類

---

申込書に必要な事項を記入し、次の書類等を添付して公社へ提出して下さい。なお、郵送による申込は出来ません。(申込時に提出いただいた書類は返却いたしません)

■個人が申し込む場合

- 1) 分譲申込書(所定用紙)
- 2) 住民票の写し
- 3) 源泉徴収票または所得証明書
- 4) 実施計画書(任意書式)

■法人が申し込む場合

- 1) 分譲申込書(所定用紙)
- 2) 定款及び法人登記簿謄本
- 3) 最近2年間の決算書
- 4) 実施計画書(任意書式)

※個人・法人共に、契約時には印鑑証明が必要となります。

#### 5. 実施計画書の提出

---

申込者は、下記に示す実施計画書を申込時に提出してください。公社は、計画書等の書類審査を行います。

- 1) 事業・資金計画書
- 2) 建物の計画書(図面は必要ありません)

■審査項目

申込者の営業実績、財務内容及び実施計画が公社の土地利用計画に適合しているか等を総合的に判断いたします。

#### 6. 事業主体者の決定方法

---

- 「南幌みどり野団地」申込順に随時受付し、先着順に決定いたします。  
「函館市旭岡団地」申込順に随時受付し、先着順に決定いたします。

#### 7. 土地譲渡契約の締結

---

- (1) 契約締結の時期  
事業主体者決定後、建物等の建築工事に着手するまでの間に契約を締結し譲渡代金を完納していただきます。契約時には印鑑証明が必要です。契約の締結は、事業主体者決定後1ヶ月以内を原則とします。
- (2) 引渡し期限  
特段の理由が無い場合、申込日から4ヵ月以内の引渡しを原則とします。
- (3) 譲渡契約の内容  
譲渡代金の支払い方法、所有権移転、権利処分の制限等となります。  
○譲渡代金の支払い方法  
①譲渡契約締結時 譲渡代金の30%  
②土地の引渡し時 残代金全額

#### 8. 土地の引渡しと登記(所有権移転)

---

- (1) 譲渡代金完納後に土地の引渡しを行います。
- (2) 所有権移転登記は、譲渡代金完納後、すみやかに公社が囑託登記します。
- (3) 所有権移転登記の費用(登録免許税:国税)は、購入者の負担となります。

## 9. 宅地等に係る留意事項

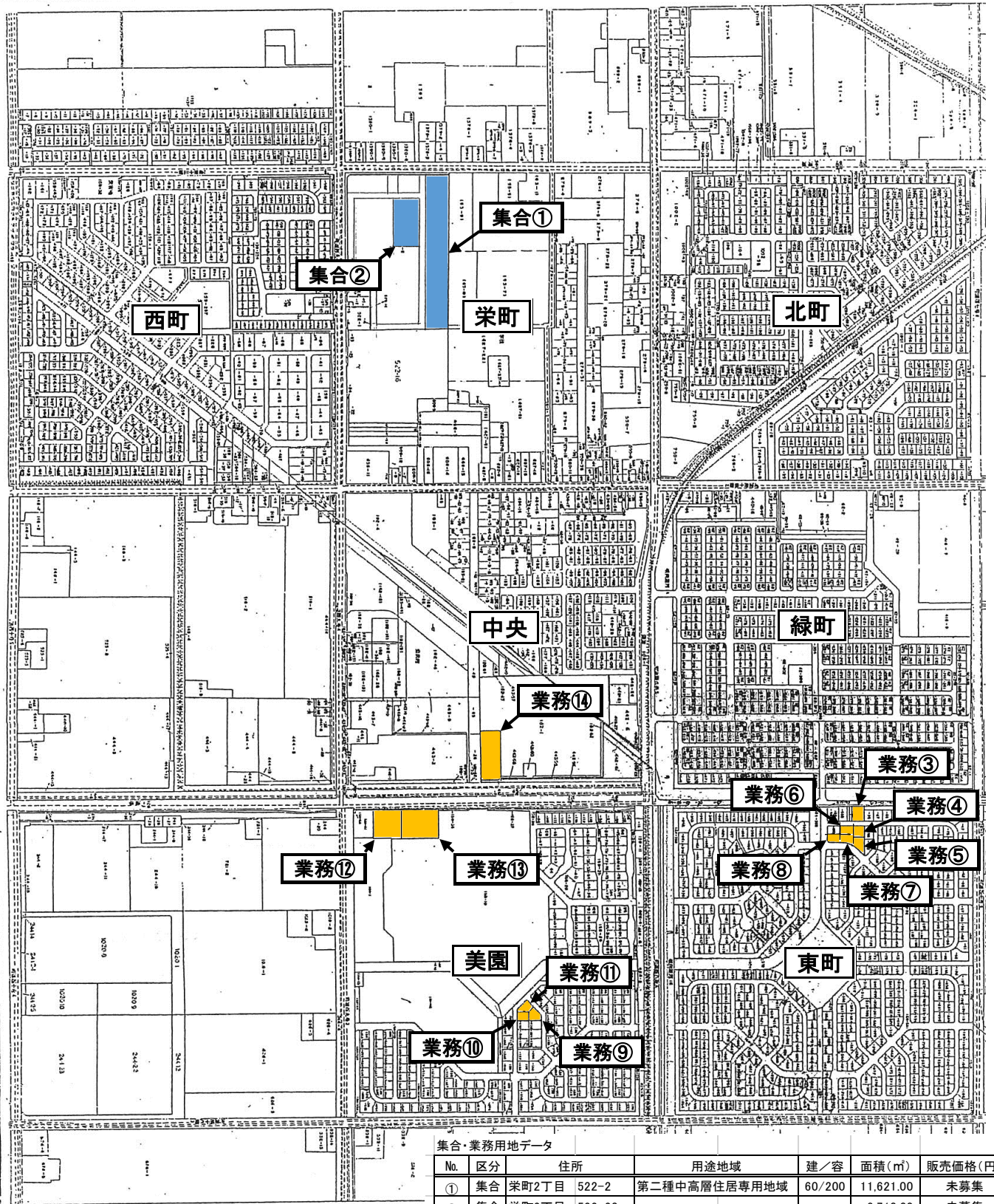
---

- (1) 宅地の形状変更について  
施設建築の際、引渡しを受けた宅地の切土、擁壁設置等宅地の形状を変更するときは、公社の承諾を受けて行っていただきます。  
なお、原則として、他の場所から土を搬入し、土を盛ることは認めておりません。
- (2) 建築物等の基礎について  
当地区の地盤は画地毎に地質条件が異なりますので、建築等の基礎については十分注意して下さい。
- (3) 宅地等の整備について  
店舗等施設の計画に当たっては、この周辺と整合性のある整備にご配慮ください。

## 10. 留意事項

---

- (1) 不動産取得税(道税)  
所有権移転(土地引渡)後、3~6ヶ月後に課税されます。
- (2) 固定資産税・都市計画税(市税)  
譲渡した土地に係る固定資産税及び都市計画税については、課税名義の如何にかかわらず本土地の所有権移転の日の属する月の翌月以降のについて負担いただきます。(負担計算の起算日は1月1日として月割計算により負担分の計算をします)
- (3) 旭岡団地の航空法による規制について  
旭岡団地は、航空法による規制区域(函館空港に関わる水平表面規制)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以上)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行っていただくことになります。  
住宅の建築着工2ヵ月以上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、承認を得るものとします。
  - (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します。(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(A4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。  
※飛行機による騒音があることがあります。



集合・業務用地一覧

No.	区分	住所	用途地域	建/容	面積 (m <sup>2</sup> )	販売価格 (円)
①	集合	栄町2丁目 522-2	第二種中高層住居専用地域	60/200	11,621.00	未募集
②	集合	栄町2丁目 522-20	"	"	3,710.00	未募集
③	業務	東町4丁目 124-35	第一種住居地域	60/200	521.48	7,352,000
④	業務	東町4丁目 124-154	"	"	343.31	5,080,000
⑤	業務	東町4丁目 124-679	"	"	491.12	6,482,000
⑥	業務	東町4丁目 124-680	"	"	345.01	5,106,000
⑦	業務	東町4丁目 124-681	"	"	383.71	6,139,000
⑧	業務	東町4丁目 124-682	"	"	338.76	5,758,000
⑨	業務	美園1丁目 158-142	第一種低層住居専用地域	40/60	384.76	未募集
⑩	業務	美園1丁目 158-129	"	"	419.25	未募集
⑪	業務	美園1丁目 158-141	"	"	323.63	未募集
⑫	業務	美園3丁目 158-28	準住居地域	60/200	2,504.65	37,569,000
⑬	業務	美園3丁目 158-29	"	"	3,654.72	54,820,000
⑭	業務	中央1丁目 182-20	近隣商業地域	80/200	3,137.83	50,205,000
集合	2	区画	募集0区画	0.00 m <sup>2</sup>	0.00	0
業務	12	区画	募集9区画	11,720.59 m <sup>2</sup>	11,720.59	178,511,000
合計	14	区画	募集9区画	11,720.59 m <sup>2</sup>	11,720.59	178,511,000

○函館市「旭岡」分譲宅地



集合・業務用地データ

No.	区分	住所	用途地域	建/容	面積(m <sup>2</sup> )	販売価格(円)
①	集合	西旭岡町1丁目31-3	第一種中高層住居専用地域	60/200	1,058.54	9,632,000
②	集合	西旭岡町1丁目31-4	〃	〃	1,036.69	10,055,000
③	集合	西旭岡町1丁目32-1	〃	〃	1,932.07	17,968,000
④	業務	西旭岡町2丁目51-3	近隣商業地域	80/300	1,133.54	9,635,000
集合	3	区画			4,027.30	37,655,000
業務	1	区画			1,133.54	9,635,000
合計	4	区画			5,160.84	47,290,000

# 集合住宅用地・利便施設用地 分譲申込書

令和 年 月 日

北海道住宅供給公社 理事長 様

住 所

名 称

代表者氏名 印

電 話 番 号

貴社の下記区画を募集条件を了承し現地確認のうえ、実施計画書他必要書類を添付して申し込みいたします。

(事業主体決定日より1ヶ月を経過して土地譲渡契約を締結しない際は、この申込を辞退したものと判断されても異存ありません。)

## 記

### 1. 申込区画

土地の所在・地番	面積 (m <sup>2</sup> )	価額 (円)

### 2. 申込区画の用途

--

### 3. 着工及び開業予定

着工 令和 年 月を予定

開業 令和 年 月を予定