

# 分譲地情報

焼津市南部土地区画整理組合

令和3年度 春号



やいづ  
南部  
YAIZU NANBU

黒石川 3月撮影

焼津市本町五丁目6番1号アトシ焼津2階

焼津市南部土地区画整理組合

TEL 054 (627) 9413

FAX 054 (626) 2184



やいづ南部

検索

<http://www.sumiyoi-nanbu.jp/>



期間限定！



# 子育てするなら焼津に移住！

## ≡ 転入子育て世帯 マイホーム取得応援事業 ≡

最大 **100** 万円

※焼津市または南部土地区画整理組合が販売する一般保留地の購入が必要です

※転入子育て世帯とは、令和3年4月1日以降に市内に転入する中学生以下の子どもがいる世帯又は夫婦ともに40歳以下の世帯です

※その他の詳細条件があります



### さらに充実！焼津市の子育てサポート事業

#### 子育てコンシェルジュ

子育てサービスの利用や幼稚園・保育園の入所に関することなどの子育て相談の窓口です

#### 子ども医療費助成制度

赤ちゃんから高校生までの医療費が無料です  
(保険診療分のみ助成対象)

#### 子育て応援派遣事業

妊娠中又は、3歳未満の子どもをお持ちの方が家事・育児でお困りの時は、子育て応援隊(ヘルパー)がお手伝いします(有料)

事業担当窓口  
子育て支援担当窓口

焼津市 住宅・公共建築課  
焼津市 子育て支援課

TEL : 054-626-2163  
TEL : 054-626-1137

# 転入子育て世帯マイホーム取得応援事業

## 基本条件

- ① 土地区画整理事業の一般保留地を購入し、契約日以降に市内に転入すること  
※令和3年4月1以降に焼津市から転出し、再び転入した者は対象外
- ② 中学生以下の子どもがいる世帯又は夫婦ともに40歳以下の世帯
- ③ 土地の売買契約日：令和3年4月1日～令和4年3月31日
- ④ 対象の土地に新築住宅を購入し、10年以上定住すること  
※詳しい条件についてはお問合わせください

## 申請期間

- ・令和3年4月1日～令和5年3月31日  
(書類提出は2月中旬までをお願いします)

## 補助額

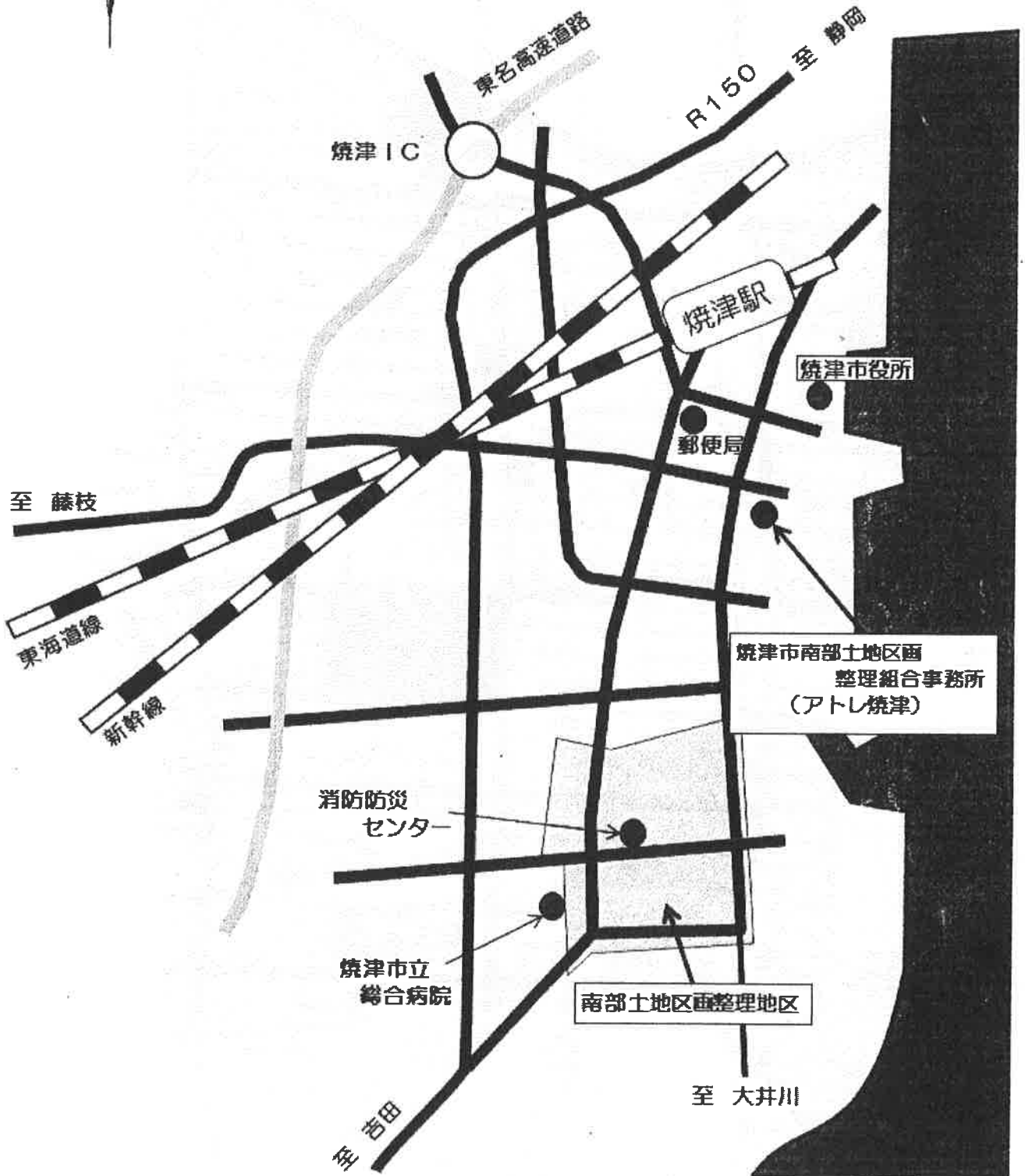
購入土地種類	土地についての問い合わせ先	補助額	
焼津市南部地区 一般保留地	区画整理課 南部担当 TEL：054-627-9413	保留地価格の1/10 (上限100万円)	最大100万円
会下ノ島石津地区 一般保留地	区画整理課 会下ノ島担当 TEL：054-626-2167		

制度の詳細な条件については、下記の事業担当窓口にお問合せいただくか、焼津市ホームページから手引きをご覧ください。

インターネットや「やいづ 転入子育て」で検索又は表面の二次元コードを読み取りください。

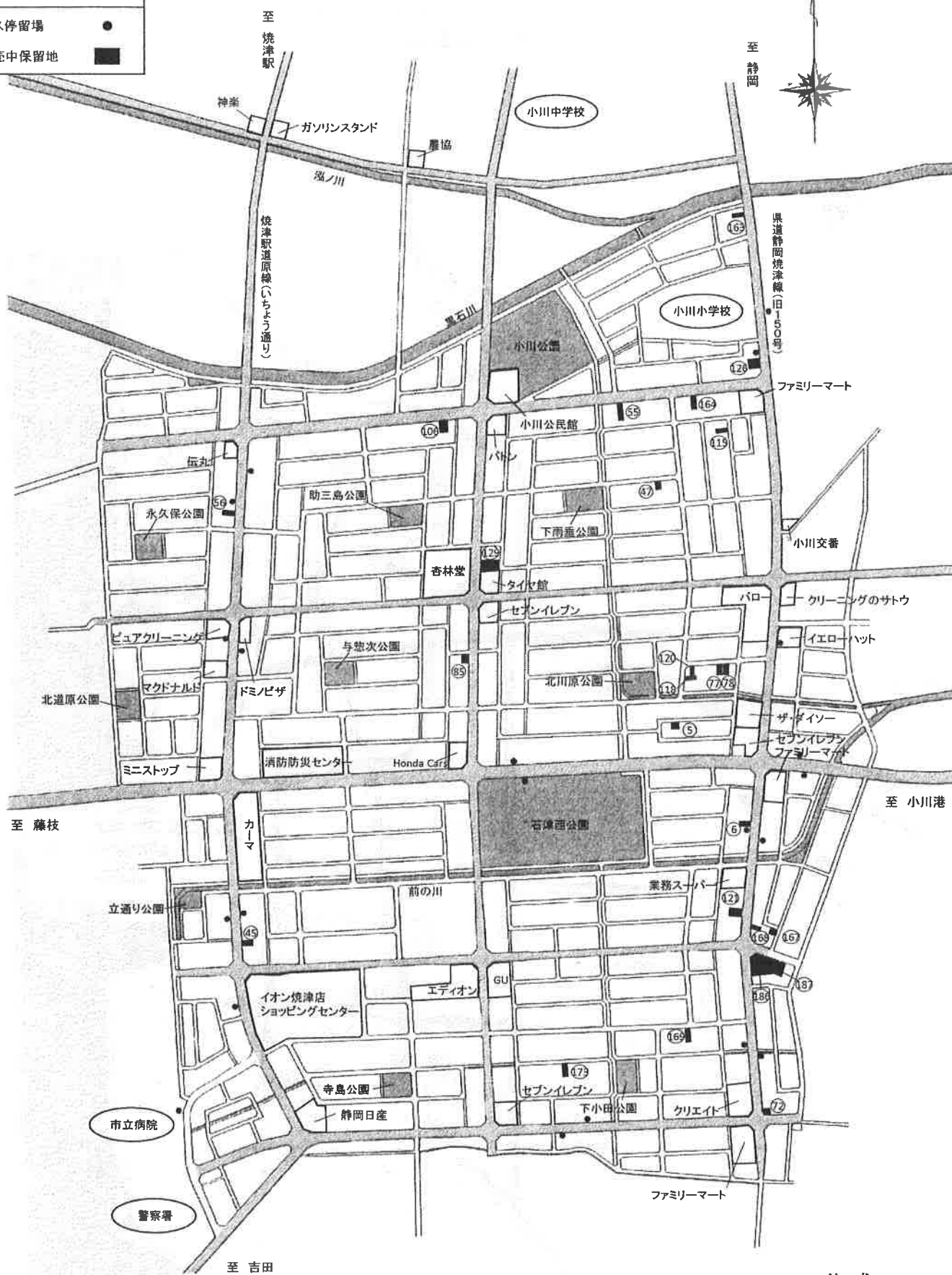
事業担当窓口 焼津市 住宅・公共建築課 TEL：054-626-2163

# 位置図



# 分譲地案内図

凡例	
バス停留場	●
販売中保留地	■



R3.4.1作成

## ☆ 分譲地について ☆

### 1 保留地

- (1) ご案内する分譲地は、土地区画整理事業によって新たに生み出される土地で、これを「保留地」と呼びます。保留地を売却して得た資金は、事業費の一部として住環境の向上に使われます。
- (2) 保留地の売主は、当組合です。したがって、売買の際に仲介手数料はかかりません。

### 2 登記等

- (1) 保留地は土地区画整理事業により新たに生み出される土地ですので、現在は登記簿がありません。登記の時期は、土地区画整理法に規定する換地処分公告の日（事業終了の日）の翌日以降となります。
- (2) 保留地の登記手続は当組合が行いますが、登記に必要な費用（登録免許税や登記手続に要する手数料等）は、契約者の負担となります。
- (3) 保留地は登記簿がないことから、登記が完了するまでは抵当権等の設定登記はできません。
- (4) 換地処分に際して行う出来形確認測量により、保留地の面積は確定します。これにより契約時の面積から増減があった場合は、その増減した面積分を金銭で精算します。

### 3 契約に付す条件等

- (1) 契約者は、登記が完了する前に保留地を他人に譲渡する場合には、譲受人と連署して当組合に申請をし、当組合の承認を受けてください。
- (2) 固定資産税及び不動産取得税は、登記と関係なく課税されます。
- (3) 契約者の氏名や住所（法人にあっては名称や主たる事務所の所在地）に変更があった場合、又は契約者が死亡（法人にあっては解散や合併）した場合には、当組合にその旨を届け出てください。

### 4 ローン等の融資

保留地は土地区画整理事業が終了するまで登記簿がないことから抵当権設定登記ができないため、保留地を担保として金融機関へ融資を申し込んでも、融資を受けにくい場合があります。

融資を受けて保留地を購入しようとする場合には、申込みをする前に金融機関に相談してください。

なお、当組合では市内の主だった金融機関との間で、保留地の特殊性を考慮したうえで融資の相談を受けてもらえるよう協定等を結んでいます。

## 5 供給処理施設の状況

- (1) 前面道路に水道管及びガス管が埋設されています。前面道路部からそれぞれの保留地への引込工事は、契約者が行ってください。
- (2) 公共下水道は、整備されておりません。合併浄化槽を設置してください。

Facebook (やいづ南部)  
<https://www.facebook.com/yaizu.nanbu>



やいづ南部の便利な情報を発信中！  
いいね！&フォローお待ちしております。

Twitter (@Yaizu\_kukaku)  
[https://twitter.com/Yaizu\\_kukaku](https://twitter.com/Yaizu_kukaku)





## ☆ お申込みから契約、お引渡しまでの流れ ☆

### 1 申込書の提出

(1) 提出場所 焼津市南部土地区画整理組合（焼津市本町五丁目6番1号 アトレ焼津 2階）

#### (2) 提出書類

ア 申込者本人による提出の場合は、「保留地買受申請書」を提出するとともに、身分証明書（免許証など）を提示してください。

イ 申込者の代理人が提出する場合は、「保留地買受申請書」、「申込者の委任状」、「申込者の身分証明書（免許証など）の写し」を提出するとともに、代理人の身分証明書（免許証など）を提示してください。

#### (3) 同日申請の場合の抽選

1画地に対し同日中に複数の申請があった場合は、抽選により相手方を決定します。抽選は原則、申請日当日の午後7時に組合事務所で行います。ただし、この場合であっても、隣接複数区画での申請を優先します。

また、業務時間外に受け付けたものは、翌業務日の受付分として取り扱います。

#### (4) 名義人及び申込みの無効

申請書に記載された「申込者」が、その後の売買契約の相手方や登記識別情報通知（登記済証に代わるもの）の名義人となります。

また、以下に該当する申込みは無効ですのでご注意ください。

ア 郵送による申込み

イ 成年被後見人、被保佐人や被補助人の申込み

ウ 婚姻していない未成年者の申込み

エ 破産者で復権を得ない者の申込み

オ 抽選に参加しようとする者を妨げた者や抽選の公正な執行を妨げた者の申込み

カ 保留地を暴力団等の活動のための施設の敷地として使用しようとする者の申込み

### 2 保留地売却決定通知書の交付

保留地買受申請書の内容を確認し、保留地の売却を決定した場合は、申込者に「保留地売却決定通知書」により通知します。

### 3 契約の締結・契約保証金の納入

「保留地売却決定通知書」を受け取った日から2月以内に契約を締結してください。

なお、契約締結時には以下のものが必要です。

ア 契約保証金（売買代金の5%相当額）

イ 収入印紙（契約金額に応じた額）

ウ 印鑑（実印）

エ 印鑑登録証明書

#### 4 売買代金の納入

契約締結日から1月以内に代金の全額を納入してください。  
なお、契約締結時に代金の全額を納入することも可能です。

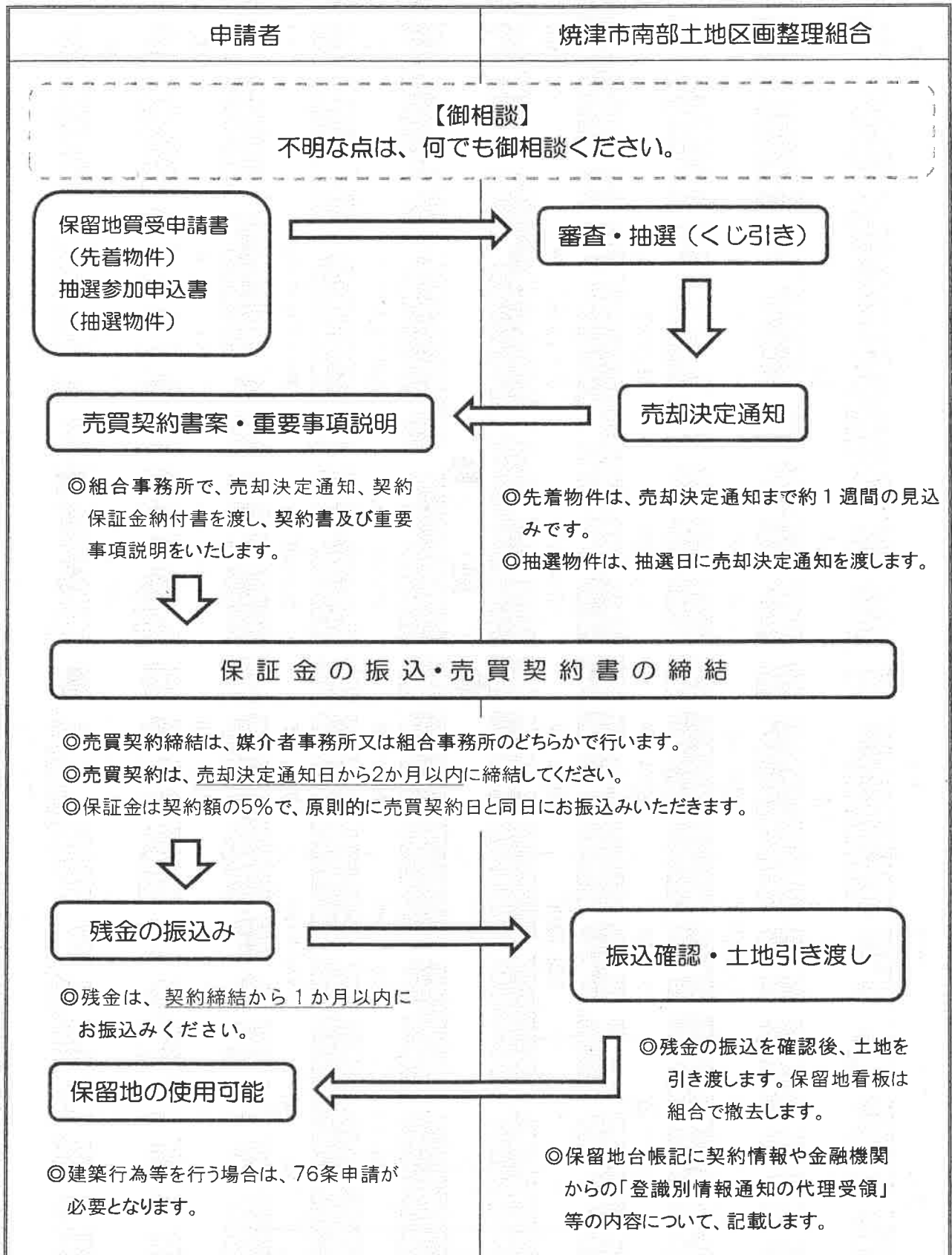
#### 5 土地の引渡しと使用収益の開始

代金の全額を納入すると保留地の使用が可能となります。

#### 6 契約の解除等

保留地売買契約に違反した等の場合には、契約を解除します。なお、この場合には、既に納付した契約保証金は還付しません。

保留地購入手続きの流れ



# 價格一覽表

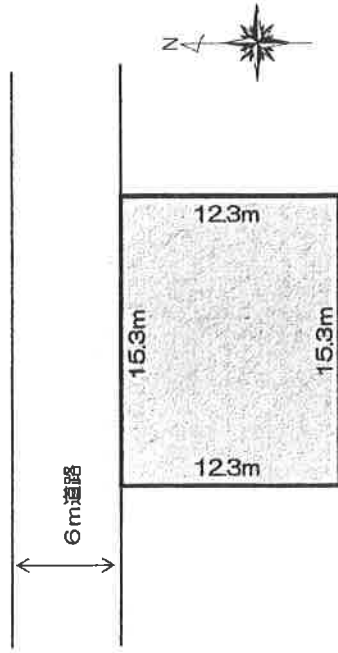
賣出 番號	街區 - 符號	面積	坪面積	m <sup>2</sup> 單價	坪單價	売却價格
5	143-2 - 23	188.42m <sup>2</sup>	(約56.9坪)	46,400円/m <sup>2</sup>	(約15.4万円/坪)	8,742,688円
6	163 - 18	385.83m <sup>2</sup>	(約116.7坪)	51,700円/m <sup>2</sup>	(約17.1万円/坪)	19,947,411円
45	190 - 20	65.18m <sup>2</sup>	(約19.7坪)	52,700円/m <sup>2</sup>	(約17.5万円/坪)	3,434,986円
47	46 - 24	138.80m <sup>2</sup>	(約41.9坪)	48,800円/m <sup>2</sup>	(約16.2万円/坪)	6,773,440円
55	49 - 22	385.20m <sup>2</sup>	(約116.5坪)	53,200円/m <sup>2</sup>	(約17.6万円/坪)	20,492,640円
56	87 - 22	181.65m <sup>2</sup>	(約54.9坪)	71,300円/m <sup>2</sup>	(約23.6万円/坪)	12,951,645円
72	261 - 12	54.99m <sup>2</sup>	(約16.6坪)	29,000円/m <sup>2</sup>	(約9.6万円/坪)	1,594,710円
77	140 - 34	263.73m <sup>2</sup>	(約79.7坪)	40,800円/m <sup>2</sup>	(約13.5万円/坪)	10,760,184円
78	140 - 35	286.07m <sup>2</sup>	(約86.5坪)	39,800円/m <sup>2</sup>	(約13.2万円/坪)	11,385,586円
85	<b>申 込 有</b>					
106	63 - 33	337.60m <sup>2</sup>	(約102.1坪)	59,300円/m <sup>2</sup>	(約19.7万円/坪)	20,019,680円
115	35 - 41	185.73m <sup>2</sup>	(約56.1坪)	52,000円/m <sup>2</sup>	(約17.2万円/坪)	9,657,960円
118	140 - 38	194.21m <sup>2</sup>	(約58.7坪)	46,900円/m <sup>2</sup>	(約15.6万円/坪)	9,108,449円
120	140 - 40	140.97m <sup>2</sup>	(約42.6坪)	46,400円/m <sup>2</sup>	(約15.4万円/坪)	6,541,008円
121	170 - 30	476.00m <sup>2</sup>	(約143.9坪)	51,700円/m <sup>2</sup>	(約17.1万円/坪)	24,609,200円
126	19 - 35	389.39m <sup>2</sup>	(約117.7坪)	46,900円/m <sup>2</sup>	(約15.6万円/坪)	18,262,391円
129	60 - 20	488.00m <sup>2</sup>	(約147.6坪)	65,500円/m <sup>2</sup>	(約21.7万円/坪)	31,964,000円
163	29 - 4	114.40m <sup>2</sup>	(約34.6坪)	46,900円/m <sup>2</sup>	(約15.6万円/坪)	5,365,360円
164	<b>申 込 有</b>					
167	167 - 15	133.06m <sup>2</sup>	(約40.2坪)	43,200円/m <sup>2</sup>	(約14.3万円/坪)	5,748,192円
168	167 - 30	132.87m <sup>2</sup>	(約40.1坪)	49,100円/m <sup>2</sup>	(約16.3万円/坪)	6,523,917円

御 成 約				
169				
173	254 - 18	271.74㎡	(約82.2坪)	39,700円/㎡ (約13.2万円/坪)
186				10,788,078円
187				
申 込 有				
申 込 有				

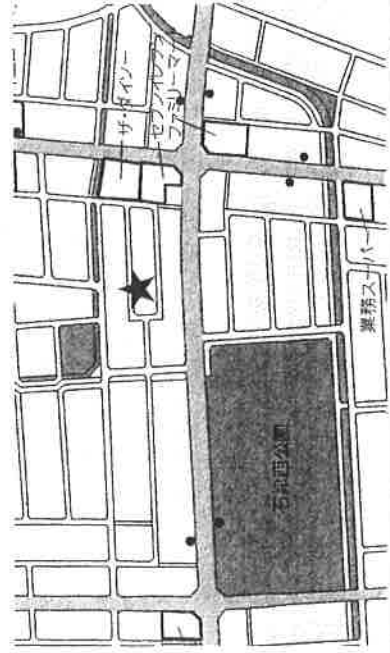
※ 隣接する画地は、隣接する複数区画での申込みを優先します。

物件番号	5			石津
所在地	143-2 街区	符号 23	石津	
面積	188.42m <sup>2</sup>	坪数	約56.9 坪	
単価	46,400 円/m <sup>2</sup>	坪単価	約15.4 万円/坪	
価格	8,742,688 円			
都市計画等	用途地域	第二種住居地域	防火地域	なし
	建ぺい率	60%	容積率	200%
学区	港小学校・港中学校			

画地図

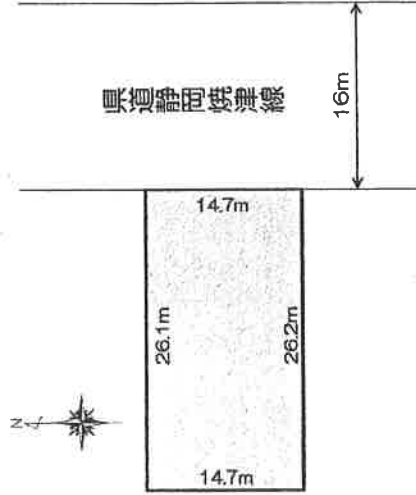


案内図

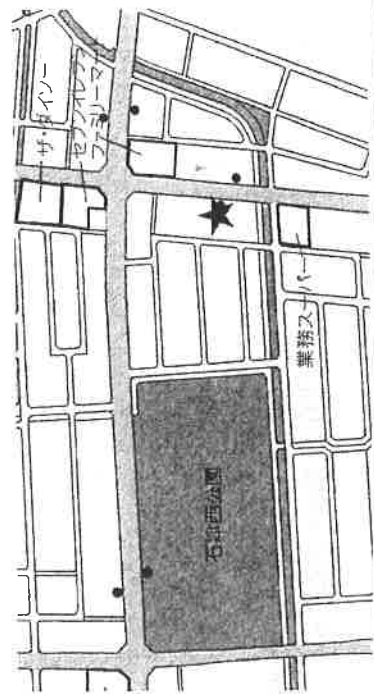


物件番号	6			石津
所在地	163 街区	符号 18	石津	
面積	385.83m <sup>2</sup>	坪数	約116.7 坪	
単価	51,700 円/m <sup>2</sup>	坪単価	約17.1 万円/坪	
価格	19,947,411 円			
都市計画等	用途地域	第二種住居地域	防火地域	なし
	建ぺい率	60%	容積率	200%
学区	港小学校・港中学校			

画地図



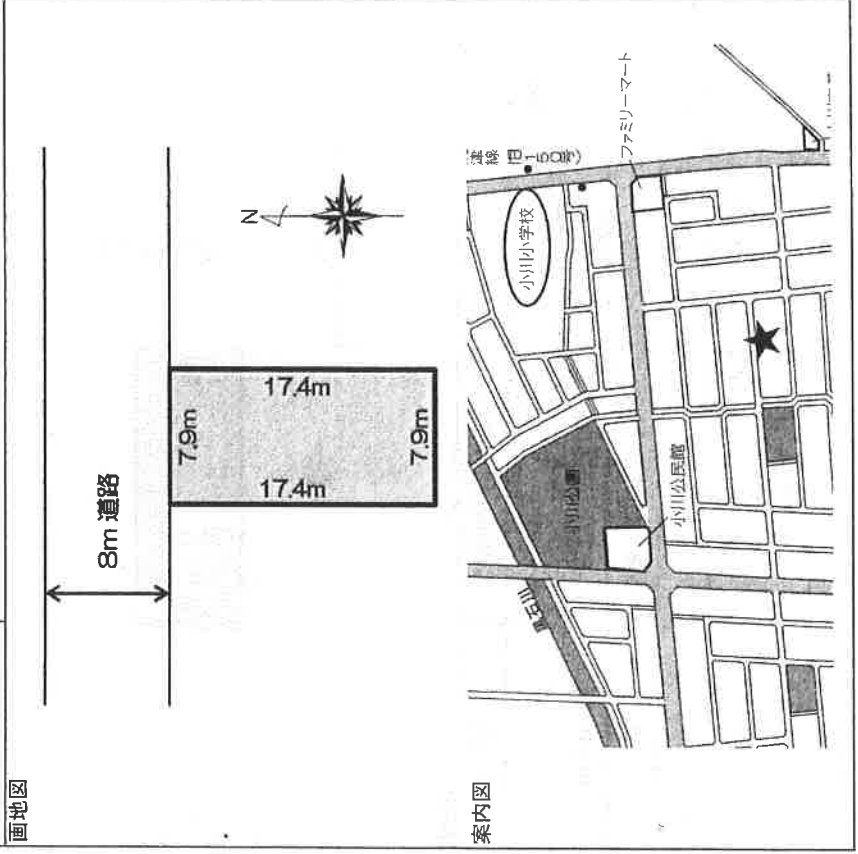
案内図



物件番号	45	
所在地	190 街区	符号 20 祢宜島
面積	65.18m <sup>2</sup>	坪数 約19.7 坪
単価	52,700 円/m <sup>2</sup>	坪単価 約17.5 万円/坪
価格	3,434,986 円	
都市計画等	用途地域	準工業地域
	防火地域	準防火地域
	なし	
建ぺい率	60%	容積率
	200%	
学区	大富小学校・大富中学校	

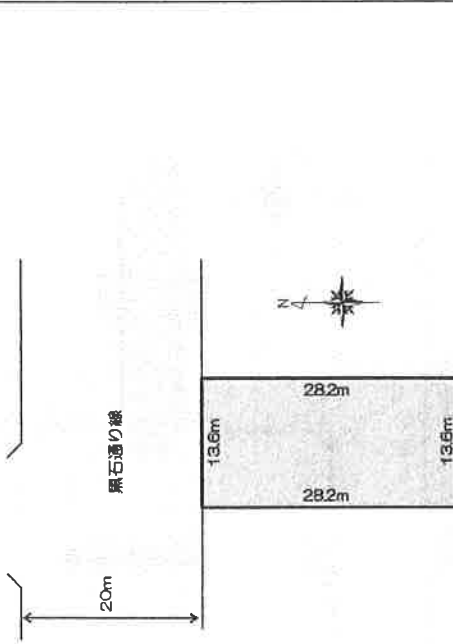


物件番号	47	
所在地	46 街区	符号 24 石津
面積	138.80m <sup>2</sup>	坪数 約41.9 坪
単価	48,800 円/m <sup>2</sup>	坪単価 約16.2 万円/坪
価格	6,773,440 円	
都市計画等	用途地域	第一種低層住居専用地域
	防火地域	準防火地域
	なし	
建ぺい率	50%	容積率
	80%	
学区	小川小学校・小川中学校	



物件番号	55		
所在地	49 街区	符号 22	小川
面積	385.20㎡	坪数	約116.5 坪
単価	53,200 円/㎡	坪単価	約17.6 万円/坪
価格	20,492,640 円		
都市計画等	用途地域	第一種住居地域	防火地域 準防火地域
	建ぺい率	60%	容積率
学区	小川小学校・小川中学校		

画地図

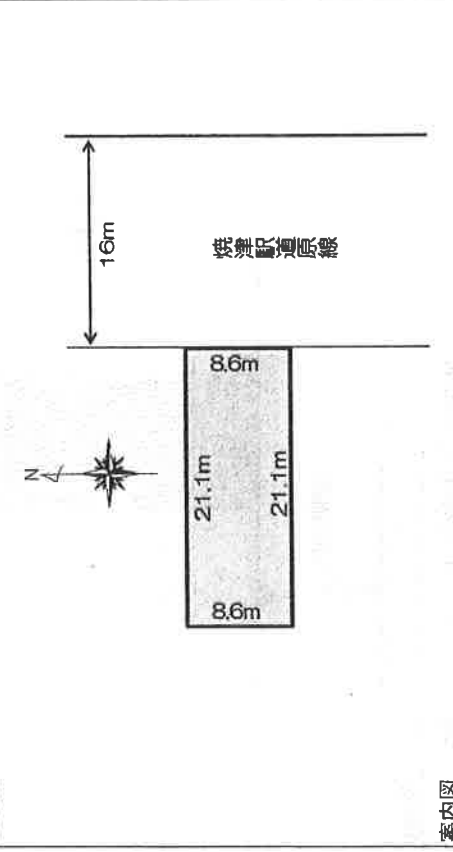


案内図

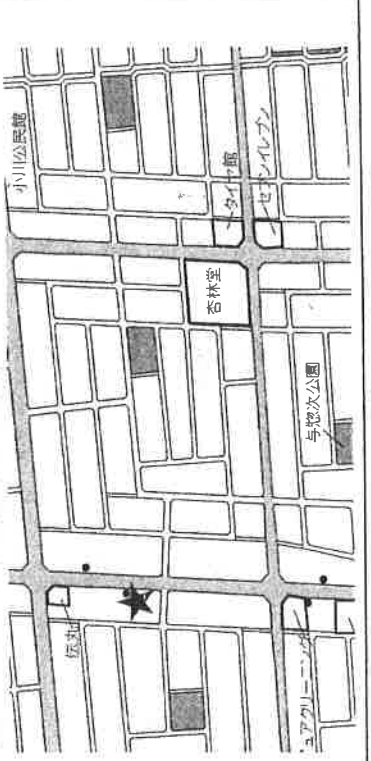


物件番号	56		
所在地	87 街区	符号 22	三右衛門新田
面積	181.65㎡	坪数	約54.9 坪
単価	71,300 円/㎡	坪単価	約23.6 万円/坪
価格	12,951,645 円		
都市計画等	用途地域	第二種住居地域	防火地域 準防火地域
	建ぺい率	60%	容積率
学区	黒石小学校・大富中学校		

画地図



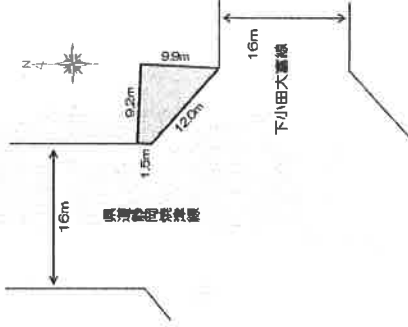
案内図



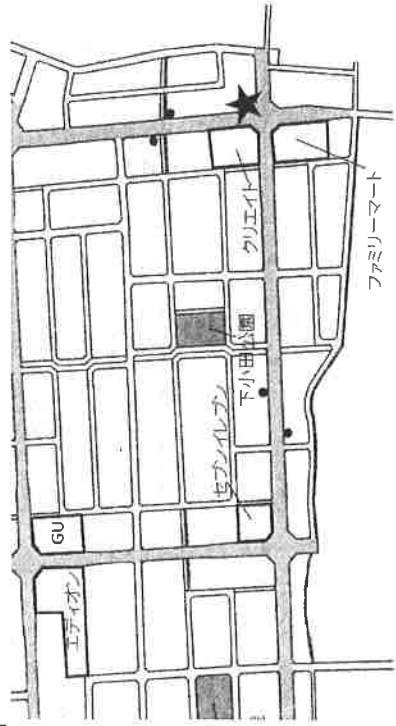


物件番号	72		
所在地	261 街区	符号 12	下小田
面積	54.99m <sup>2</sup>	坪数	約16.6 坪
単価	29,000 円/m <sup>2</sup>	坪単価	約9.6 万円/坪
価格	1,594,710 円		
都市計画等	用途地域	第二種住居地域	防火地域
	建ぺい率	70%	容積率
学区	港小学校・港中学校		

面地図

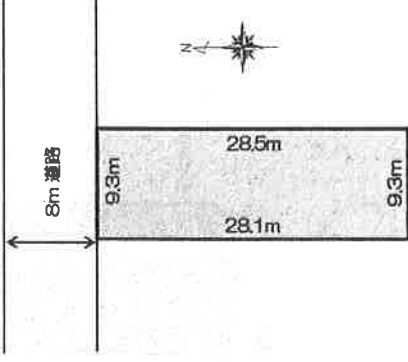


案内図

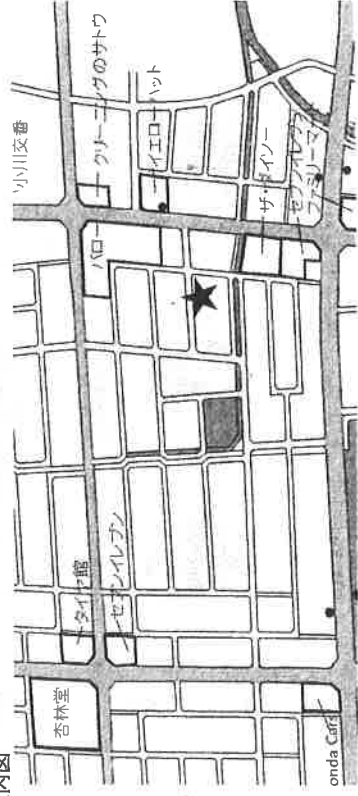


物件番号	77		
所在地	140 街区	符号 34	石津
面積	263.73m <sup>2</sup>	坪数	約79.7 坪
単価	40,800 円/m <sup>2</sup>	坪単価	約13.5 万円/坪
価格	10,760,184 円		
都市計画等	用途地域	第一種低層住居専用地域	防火地域
	建ぺい率	50%	容積率
学区	港小学校・港中学校		

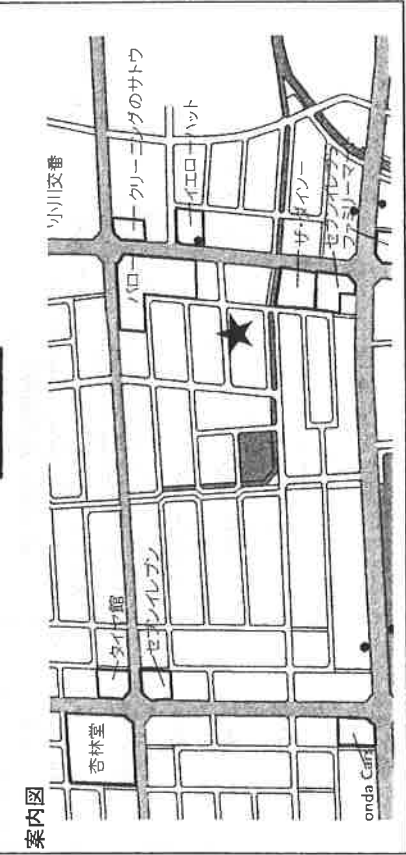
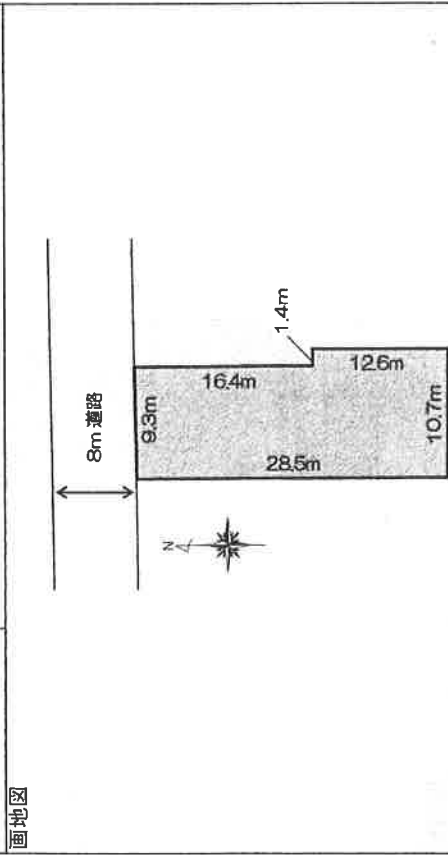
面地図



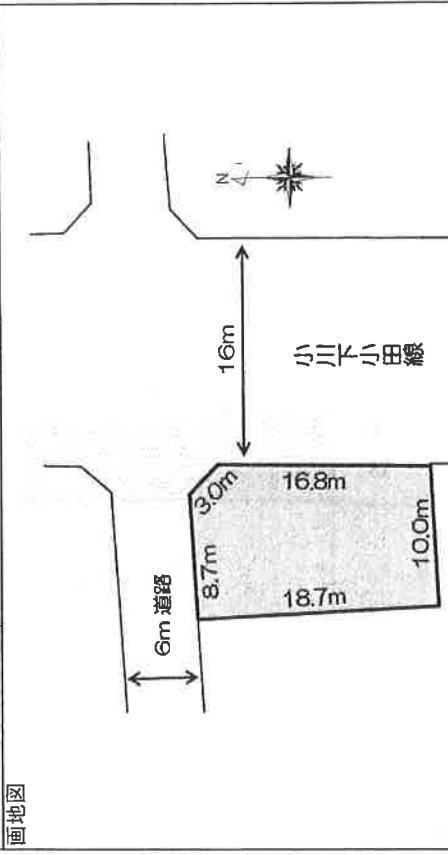
案内図



物件番号	78		石津
所在地	140 街区	符号 35	
面積	286.07m <sup>2</sup>	坪数	約86.5 坪
単価	39,800 円/m <sup>2</sup>	坪単価	約13.2 万円/坪
価格	11,385,586 円		
都市計画等	用途地域 第一種低層住居専用地域	防火地域 準防火地域	なし
学区	建ぺい率 50%	容積率	80%
	港小学校・港中学校		

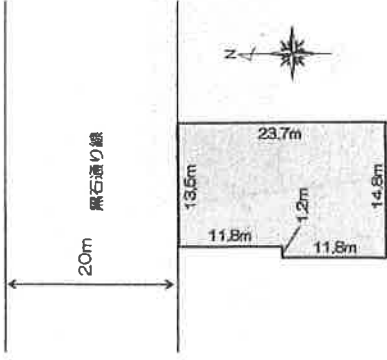


物件番号	85		与惣次
所在地	110 街区	符号 27	
面積	<b>申込有</b>		
単価			
価格			
都市計画等	用途地域 近隣商業地域	防火地域 準防火地域	準防火地域
学区	建ぺい率 90%	容積率	200%
	小川小学校・小川中学校		



物件番号	106	
所在地	63 街区 符号 33	小川
面積	337.60㎡ 坪数 約102.1 坪	
単価	59,300 円/㎡ 坪単価 約19.7 万円/坪	
価格	20,019,680 円	
都市計画等	用途地域 第一種住居地域 建ぺい率 60%	防火地域 準防火地域 容積率 200%
学区	小川小学校・小川中学校	

画地図

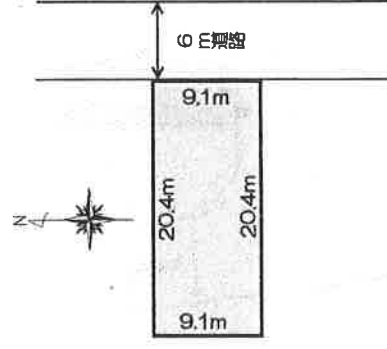


案内図

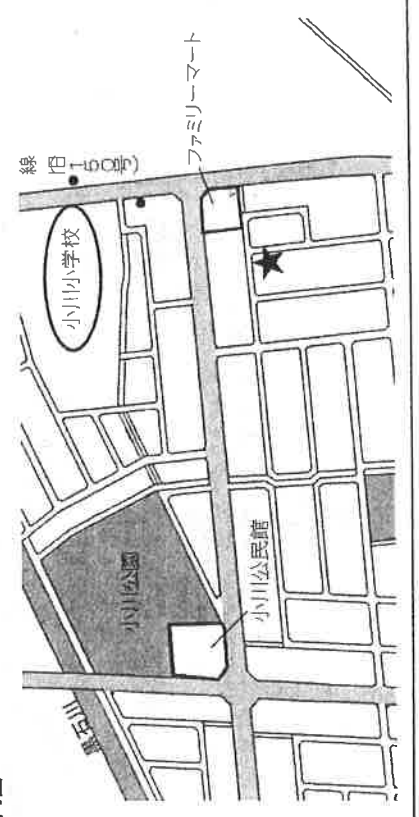


物件番号	115	
所在地	35 街区 符号 41	石津
面積	185.73㎡ 坪数 約56.1 坪	
単価	52,000 円/㎡ 坪単価 約17.2 万円/坪	
価格	9,657,960 円	
都市計画等	用途地域 第一種低層住居専用地域 建ぺい率 50%	防火地域 準防火地域 容積率 80%
学区	小川小学校・小川中学校	

画地図

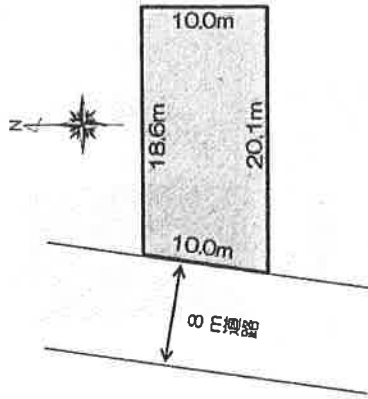


案内図

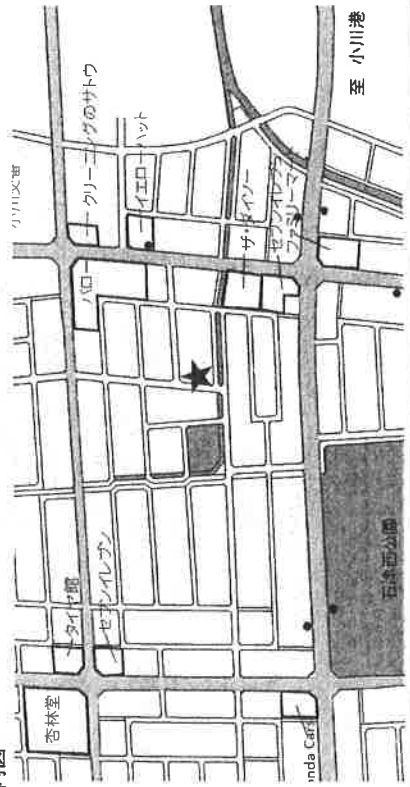


物件番号	118		石津
所在地	140 街区	符号 38	石津
面積	194.21㎡	坪数	約58.7 坪
単価	46,900 円/㎡	坪単価	約15.6 万円/坪
価格	9,108,449 円		
都市計画等	用途地域	第一種低層住居専用地域	防火地域 準防火地域
	建ぺい率	50%	容積率
学区	港小学校・港中学校		

画地図

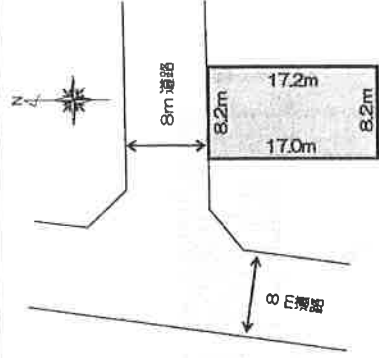


案内図



物件番号	120		石津
所在地	140 街区	符号 40	石津
面積	140.97㎡	坪数	約42.6 坪
単価	46,400 円/㎡	坪単価	約15.4 万円/坪
価格	6,541,008 円		
都市計画等	用途地域	第一種低層住居専用地域	防火地域 準防火地域
	建ぺい率	50%	容積率
学区	港小学校・港中学校		

画地図



案内図

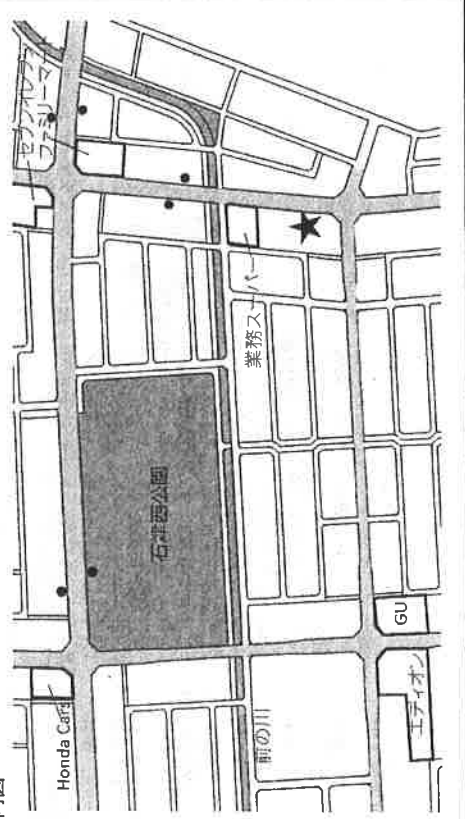


物件番号	121	
所在地	170 街区	符号 30 石津
面積	476.00m <sup>2</sup>	坪数 約143.9 坪
単価	51,700 円/m <sup>2</sup>	坪単価 約17.1 万円/坪
価格	24,609,200 円	
都市計画等	用途地域	第二種住居地域
	防火地域	準防火地域
建ぺい率	建ぺい率	60%
	容積率	200%
学区	港小学校・港中学校	

面地図

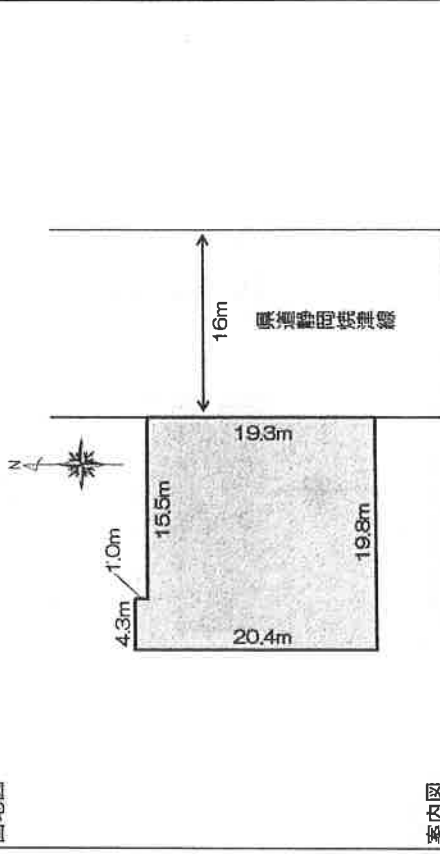


案内図

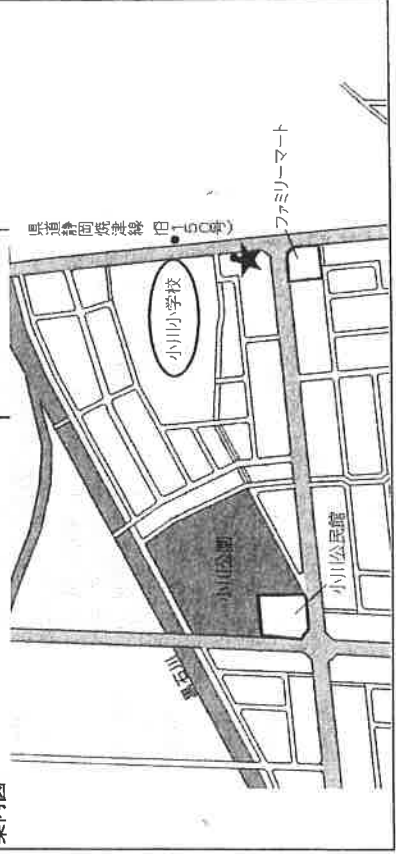


物件番号	126	
所在地	19 街区	符号 35 小川
面積	389.39m <sup>2</sup>	坪数 約117.7 坪
単価	46,900 円/m <sup>2</sup>	坪単価 約15.6 万円/坪
価格	18,262,391 円	
都市計画等	用途地域	準住居地域
	防火地域	準防火地域
建ぺい率	建ぺい率	60%
	容積率	200%
学区	小川小学校・小川中学校	

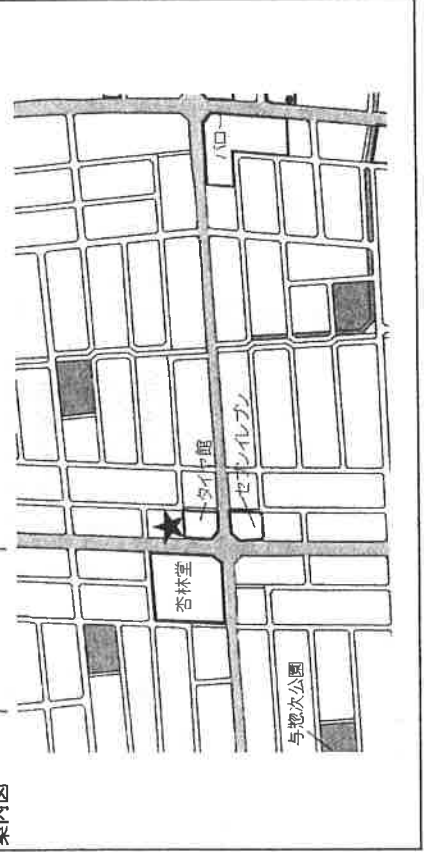
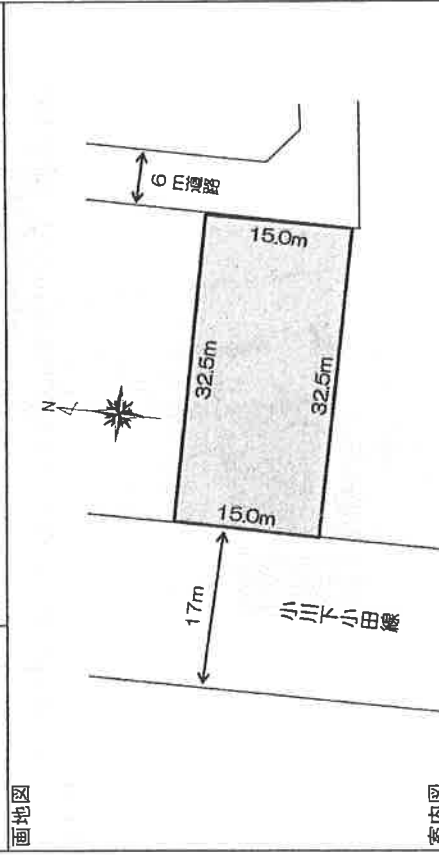
面地図



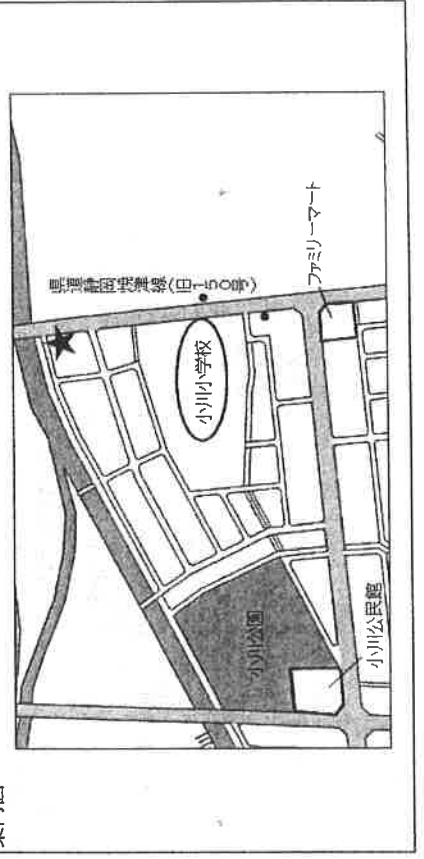
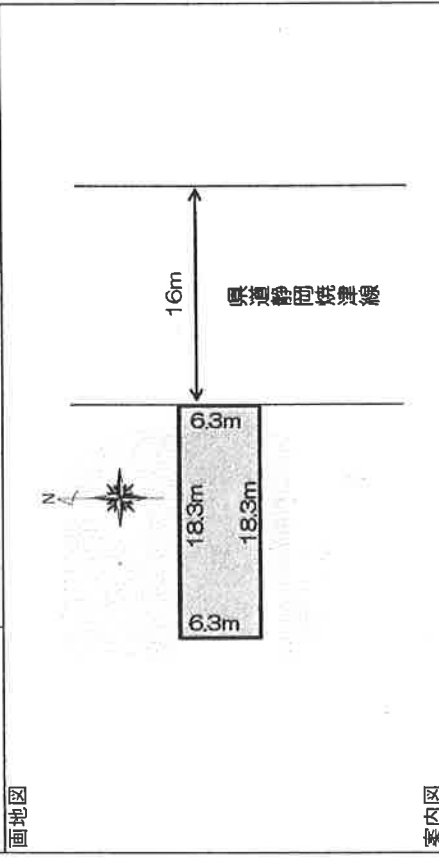
案内図



物件番号	129		
所在地	60 街区	符号 20	小川
面積	488.00m <sup>2</sup>	坪数	約147.6 坪
単価	65,500 円/m <sup>2</sup>	坪単価	約21.7 万円/坪
価格	31,964,000 円		
都市計画等	用途地域	近隣商業地域	防火地域 準防火地域
	建ぺい率	80%	容積率
学区	小川小学校・小川中学校		

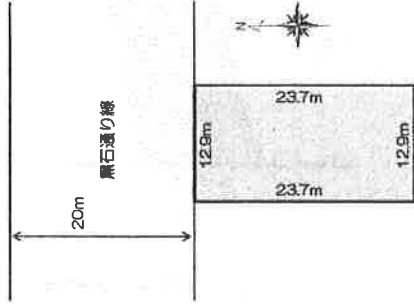


物件番号	163		
所在地	29 街区	符号 4	小川
面積	114.40m <sup>2</sup>	坪数	約34.6 坪
単価	46,900 円/m <sup>2</sup>	坪単価	約15.6 万円/坪
価格	5,365,360 円		
都市計画等	用途地域	準住居地域	防火地域 準防火地域
	建ぺい率	60%	容積率
学区	小川小学校・小川中学校		



物件番号	164	33 街区	符号 33	小川
所在地	小川			
面積	<b>申 込 有</b>			
単価				
価格				
都市計画等	用途地域	第一種住居地域	防火地域 準防火地域	なし
	建ぺい率	60%	容積率	200%
学区	小川小学校・小川中学校			

画地図

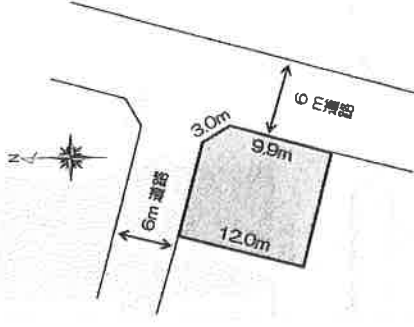


案内図

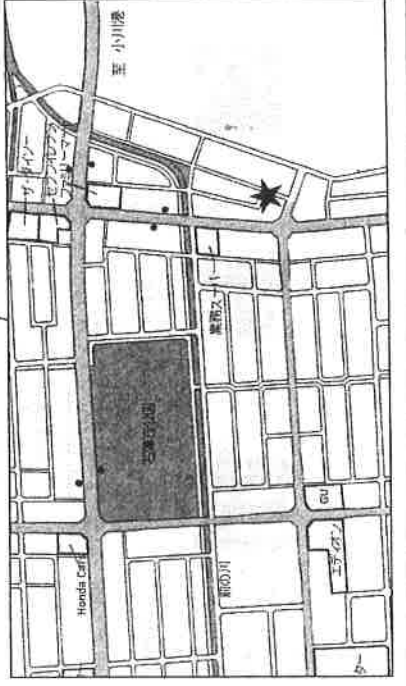


物件番号	167	167 街区	符号 15	石津
所在地	石津			
面積	133.06m <sup>2</sup>	坪数	約40.2 坪	
単価	43,200 円/m <sup>2</sup>	坪単価	約14.3 万円/坪	
価格	5,748,192 円			
都市計画等	用途地域	第二種住居地域	防火地域 準防火地域	なし
	建ぺい率	70%	容積率	200%
学区	港小学校・港中学校			

画地図

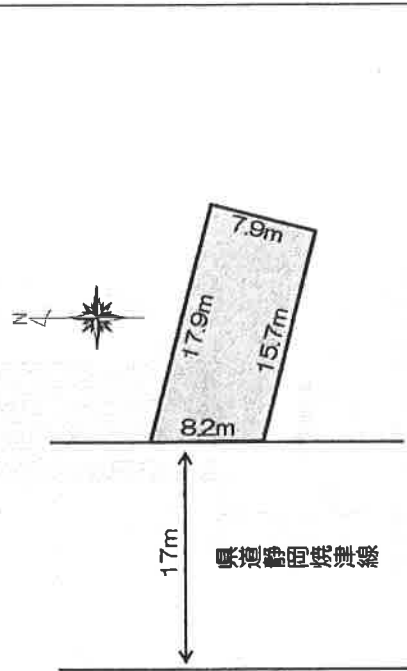


案内図



物件番号	168			石津
所在地	167 街区	符号 30		
面積	132.87m <sup>2</sup>	坪数	約40.1 坪	
単価	49,100 円/m <sup>2</sup>	坪単価	約16.3 万円/坪	
価格	6,523,917 円			
都市計画等	用途地域	第二種住居地域	防火地域 準防火地域	なし
	建ぺい率	60%	容積率	200%
学区	港小学校・港中学校			

画地図

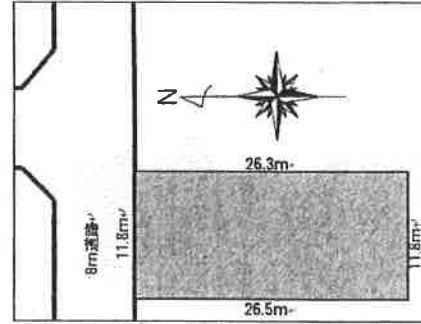


案内図



物件番号	169			下小田
所在地	244 街区	符号 10		
面積	<h1>御成約</h1>			
単価				
価格				
都市計画等	用途地域	第一種低層住居専用地域	防火地域 準防火地域	なし
	建ぺい率	50%	容積率	80%
学区	港小学校・港中学校			

画地図



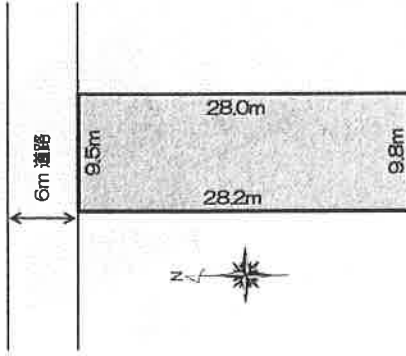
案内図



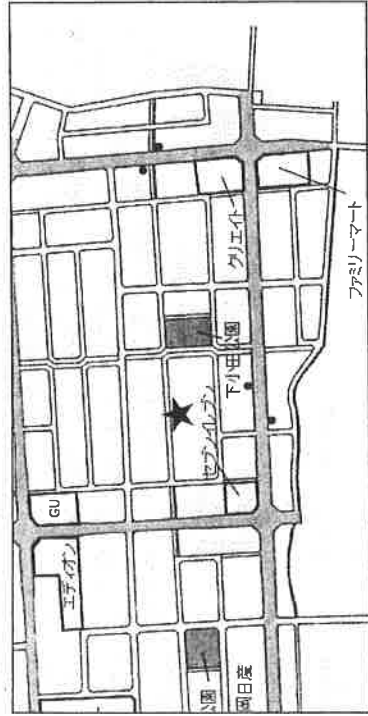


物件番号	173	
所在地	254 街区	符号 18 下小田
面積	271.74㎡	坪数 約82.2 坪
単価	39,700 円/㎡	坪単価 約13.2 万円/坪
価格	10,788,078 円	
都市計画等	用途地域	第一種低層住居専用地域
	防火地域	準防火地域
学区	建ぺい率	50%
	容積率	80%
港小学校・港中学校		

画地図



案内図



物件番号	186	
所在地	257 街区	符号 17 石津
面積		
単価		
価格		
都市計画等	用途地域	第二種住居地域
	防火地域	準防火地域
学区	建ぺい率	70%
	容積率	200%
港小学校・港中学校		

画地図



案内図



物件番号	187		
所在地	257 街区	符号 18	
	石津向町		
面積	<b>申 込 有</b>		
単価			
価格			
都市計画等	用途地域 第二種住居地域	防火地域 準防火地域	なし
	建ぺい率 60%	容積率 200%	
学区	港小学校・港中学校		

画地図



案内図

