

【日ノ川団地 宅地分譲募集要領】



令和3年11月 初版

令和5年6月 一部改定

中土佐町

はじめに

○日ノ川団地の概要

中土佐町は、県都・高知市より西に47キロメートル、人口約6,300人の町で、黒潮洗う太平洋に面した中土佐地域と、標高300メートル以上の清流四万十川源流域に広がる大野見地域から構成されています。

この度、宅地分譲を行う日ノ川団地は、町内で最も人口の多い中土佐地域の久礼地区にあり、行政機関、教育機関、商業施設や金融機関等までの距離が2キロ圏内、また、高知自動車道中土佐ICまで約1.7キロと、日ごろの暮らしや町外への通勤にも非常に利便性が高い地域に立地しています。

○子育て支援に関して

本町では、「子育てするなら中土佐町で」をスローガンに掲げ、様々な施策を推進しています。

令和5年度からは子育てに関する施策を大幅に拡充し、子育て世帯がより一層暮らしやすいまちを目指しています。（本要領10ページ以降に一覧あり。）

日ノ川団地が位置する久礼地区は保育所、小学校、中学校が全て津波浸水域外の高台にまとまって立地しており、安心・安全な環境で子育てを行っていただけます。

○防災に関して

高知県が公表している南海トラフ地震の最大クラスの地震による津波浸水想定では、浸水深1.0m以下のエリアに立地しておりますが、宅地造成に際し前述の想定による浸水を回避できるよう地盤高をかさ上げしています。

また、海岸線から直線距離で約1.5キロ離れており、地区に津波が到達するまでの時間は40～60分と想定されていることから、地震発生の後、県道等の浸水区域外への避難に十分な時間の確保が可能です。



上図は高知県が公表している津波浸水予測図に日ノ川団地の位置を重ねたものです。
これは、あくまで最大クラスの地震・津波が発生した場合の浸水想定です。

○ 全体概要

- 「所在地」 中土佐町久礼 長沢
- 「都市計画」 都市計画区域内
- 「建築確認」 建築基準法第6条第1項第4号不要区域
- 「用途地域」 指定の無い区域
- 「市街化区域・市街化調整区域・非線引きの別」 非線引き
- 「地区計画」 指定無し
- 「建ぺい率/容積率」 60パーセント/200パーセント
- 「道路斜線勾配/隣地斜線勾配」 1.5/2.5
- 「建築物の高さ制限」 敷地地盤高から10m以下
- 「分譲区画数」 10区画
- 「施設」 区画内道路平均幅 6m
- 「海拔」 13.5m
- 「土砂災害警戒区域・特別警戒区域」 区域外
- 「設備」 電気：各電力会社 ガス：プロパンガス
 水道：簡易水道(宅地内引込済み) 雨水：区画内道路側溝へ処理
 汚水、家庭用雑排水：戸別設置の合併浄化槽にて各戸処理後、区画内通路側溝にて処理

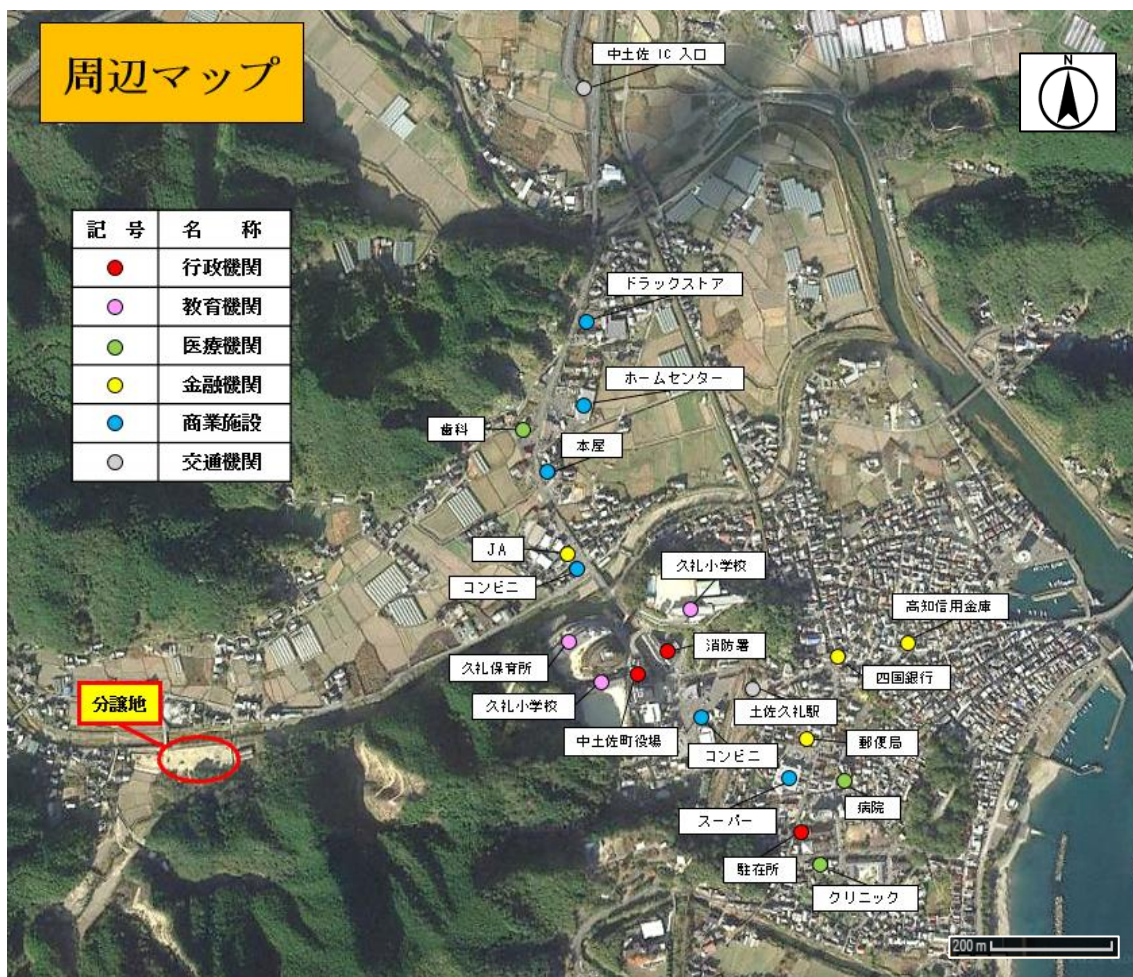
No.	分譲地	坪	m ²	価格(円)
②	中土佐町久礼1708-10	61.35	202.80	4,076,000
③	中土佐町久礼1708-12・1723-4	61.35	202.82	4,076,000
④	中土佐町久礼1723-9	61.37	202.87	4,078,000



□ 生活圏内施設・・・「周辺マップ」参照

- <行政機関> 中土佐町役場まで約 1.1km
久礼駐在所まで約 1.8 km、中土佐消防署まで約 1.1 km
- <教育施設> 久礼保育所まで約 1.4 km、久礼小学校まで約 1.3 km、
久礼中学校まで約 1.4 km
- <医療施設> 中土佐病院まで約 1.7 km、クリニック土佐久礼まで約 1.8km、
きらり歯科まで約 1.2 km
- <商業施設> ローソンまで約 900m、ファミリーマートまで 1.2 km
スーパー（マルナカ）まで約 1.6 km
ドラッグストアまで約 1.3km、ホームセンターまで 1.1km
- <金融機関> 郵便局まで約 1.5 km、高知信用金庫久礼支店まで約 1.5 km
四国銀行久礼出張所まで約 1.4 km、JAまで約 1 km
- <交通機関> JR「土佐久礼駅」（特急停車駅）まで約 1.4 km
中土佐 IC（高知 IC まで約 40 分）まで約 1.7 km

※上記の距離は車利用の場合を記載しております。



○ 分譲の条件

1. 売買契約不履行等の措置

購入予定者が、所定の期日までに売買契約を締結しなかった場合又は、売買代金を所定の期日までに支払わなかった場合は、購入予定者の資格を失います。

2. 引渡し後の建物建築時期

土地の引き渡し後3年以内に住宅又は中土佐町内に事業所を有する事業者（以下、法人という。）が従業員のために供する社宅若しくは寮（以下、社宅という。）を建築してください。

ただし、特別の事情により3年以内に住宅の完成が見込めない場合には、町長の承認を得て1年間に限り期間を延長することができます。

3. 売買契約条件の違反とその措置

購入者が自ら居住する住宅又は法人が社宅を建築する以前に、第三者に譲渡若しくは売却した場合の他、売買契約の条件に違反した場合は、当初の売買価格から「5. 違約金」に定める額を控除した額で町が買い戻します。

4. 所有権移転登記に係る特約

所有権移転登記には、4年間の買い戻し特約を付記登記します。

5. 違約金

購入者が契約締結後に契約を解除し、町が買い戻しをした場合は、違約金として売買価格の20%相当額を町に納入しなければなりません。又、購入予定者が支出した必要経費、有益費その他一切の費用は返還されません。

ただし、特別な事情があると町長が認める場合、違約金の支払いを減額又は免除します。

6. その他

- ・当団地は、中土佐町久礼「長沢地区」にあり、居住にあたっては、既存の地区のコミュニティへの参加をお願いします。
- ・宅地周辺の農作業には十分なお理解をお願いします。
- ・土地の地盤調査や地盤改良等にかかる費用は購入者の負担となります。
(造成工事完成時期：令和3年3月末)
- ・土地の引渡し後は、除草などの管理を行ってください。また、近隣に影響を及ぼす行為をしないようにしてください。
- ・宅地引渡し後の隣接者との紛争等については、町では一切責任を負いません。

- ・ 合併浄化槽の戸別設置をお願いします。
中土佐町において「合併浄化槽設置の補助金制度」がありますので、ご利用下さい。
- ・ 本分譲地はテレビの難視聴地域に位置しており、テレビの視聴には株式会社STNet(エスティネット)若しくはよさこいケーブルネットへの申込が必要となります。また、工事にかかる費用は購入者の負担となります。
なお、工事申込から視聴開始まで1か月前後の期間を要する場合があります。

○ 住宅の建築の条件

1. 道路及び隣接境界との距離

建築物の外壁等の面は、道路及び隣地境界から 1.0m以上の距離をとって下さい。

また、建築工事開始前に町に建築図面の確認を受けてください。

2. 建築物の高さ制限

建築する住居は地盤高から 10m以下としてください。

3. 建物の用途

分譲地は、自らが居住するための専用住宅、舗併用住宅又は社宅及びそれに付随する施設（車庫・倉庫・物置）の建物用地として使用し、それ以外の目的には使用しないこととしてください。

4. 禁止事項について

- ・分譲地の地盤は、嵩上げ、掘り下げなどによる地盤高の変更を禁止します。
- ・地下室の建設は禁止します。
- ・住宅地の景観を美しく保つために、看板、広告塔、装飾塔、その他これらに類するものの設置を禁止します。
- ・騒音、振動、悪臭、ばい煙等公害発生のおそれのある施設、設備の設置を禁止します。

○ 申込の方法

1. 申込者の資格

申込者は、次の要件をすべて満たしている必要があります。

- (1) 自ら居住する住宅、店舗併用住宅又は社宅を建築するために宅地が必要な方
- (2) 住宅建築後、中土佐町の住民基本台帳に記録され、かつ、定住できる方
又は中土佐町内に事業所の登記がある法人
- (3) 売買代金を所定の期日までに支払うことができる方
- (4) 宅地分譲契約締結後から3年以内に住宅又は社宅の建築完成ができる方
ただし、特別の事情により3年以内に住宅又は社宅の完成が見込めない場合には、町長の承認を得て1年間に限り期間を延長することができます。
- (5) 住宅又は社宅の完成後、1年以内に居住出来る方
- (6) 中土佐町及び現在の居住地において市町村税の滞納がない方
又は中土佐町に収めている各種税の滞納が無い法人
- (7) 申込者又は当該申込者と現に同居し、若しくは同居しようとしている親族が中土佐町暴力団排除条例に規定する暴力団員でない方
暴力団員と密接な関係にない方並びに公序良俗に違反する行為を行わない方
- (8) 団地内及び周辺地区の住民との交流が図れる方

2. 申し込みに必要な書類

- (1) 分譲宅地購入申込書
- (2) 暴力団員等でない誓約書及び同意書（居住予定者全員の氏名が記載されたもの）
法人の場合、代表者の氏名が記載されたもの
- (3) 住民票の写し（居住予定者の全員のもの）
法人の場合、法人登記事項証明書
- (4) 居住地市町村の完納証明書（居住予定者全員のもの）
法人の場合、中土佐町に収めている各種税の完納証明書
- (5) 源泉徴収票又は所得証明書（全ての居住予定者の総収入額を証する書類）
課税されていない方は非課税証明書を提出すること。
法人の場合、前年度の収益が確認できる書類
- (6) 印鑑証明書（申込者のもの）

※公的機関の発行する各種証明書は交付の日から2カ月以内のものを添付してください。

※申込者本人以外が提出を行う場合、委任状を添えて提出してください。

3. 申込の注意事項

申込は、1世帯につき1区画とします。

ただし、社宅を建築する法人に限り、隣接する複数区画の申込を受け付けます。

申込に虚偽の記載または不正な申し込み（二重申込を含む）を行った場合は、すべて無効とします。

団地分譲申込書類の資格審査の結果、申込を辞退していただく場合もあります。あらかじめご承知おきください。

4. 申込受付

随時

（ただし、土、日、祭日を除く午前8時30分～午後5時15分まで）

5. 申込用紙の配布及び申込受付場所

○中土佐町役場

- ・まちづくり課 総合企画係 ☎0889-52-2365（担当課）
- ・大野見振興局 地域振興課 ☎0889-57-2021
- ・上ノ加江支所 ☎0889-54-0311

※申込用紙は中土佐町ホームページの日ノ川団地のページ内からダウンロードすることもできます。

なお、申込手続きは基本的に持参によりお願いします。

やむを得ず、郵送による申込をする場合や、12時から13時の時間帯に持参を希望する場合等は、事前にまちづくり課（☎0889-52-2365）まで電話連絡をお願いします。

○ 購入予定者の選定方法

1. 申込後の辞退が無いよう、十分ご検討のうえお申込み下さい。
2. 中土佐町役場まちづくり課にて必要書類を受理した先着順で購入予定者を決定します。

○ 契約又は売買代金の支払い等

1. 購入予定者は、町が指定する期日までに、町と分譲宅地売買契約を締結していただきます。
2. 売買代金は、売買契約締結後7日以内に売買予定価格の10%（千円未満切り捨て）に相当する契約保証金を、また、町が指定する期日までに、売買予定価格から契約保証金を差し引いた残額を町にお支払いいただきます。

3. 売買契約に必要な費用（収入印紙代）は、購入者の負担となります。

○ 所有権移転登記の時期および諸費用

所有権移転登記は、売買代金完納後、1カ月以内を目途に町が行います。

登記に要する登録免許税その他の経費については、購入者の負担となります。

所有権移転登記完了後、購入者への引渡しを行います

○ ご了解事項

1. 希望区画については、事前に各宅地内の構造物及び境界の位置関係並びに環境等について現地を十分確認のうえ、別紙申込書に希望区画を記入し、お申し込みください。
2. 当団地に移住後は、中土佐町久礼長沢地区の集落の一員となります。このため、集落の行事や草刈り等、集落環境やコミュニティの維持活性化等の取り組みには参加してください。
3. 住宅建築後は団地内及び周辺地区の一体的な美観・環境保持に努めてください。
町は原則として団地内及び周辺土地の草刈りなどの維持管理を行いませんのでご了承下さい。

○ 住宅建築の際に活用できる補助金

※以下に記載する補助事業は本要領作成時点のものであり、内容は今後変更となる可能性があることをご承知おきください。

また、年度途中での補助金の予算状況により、ご希望の時期に交付を行えない場合があります。

下記には概要を記載しておりますが、詳しい条件等は担当課にご確認下さい。

1. 中土佐町新婚・子育て世帯住宅取得支援事業費補助金

【対象者】①新婚世帯（取得者又はその配偶者のいずれかが40歳以下かつ結婚から3年を経過していない世帯）

②子育て世帯（取得者またはその配偶者のいずれかが40歳以下かつ中学校卒業までの子どもを養育している世帯）

【助成金額】1,500,000円

【担当課】まちづくり課（☎：0889-52-2365）

2. 中土佐町浄化槽設置整備事業費補助金

【対象者】①補助事業の期間内に浄化槽を設置することができる者

②店舗等との併用住宅において、住宅部分の床面積が1/2未満のものを設置しない者

【助成金額】補助対象経費の区分に応じ、下記に定める額または補助対象経費の額のいずれかの少ない方の額の少ない額の合計額を限度とします。

人槽区分	補助限度額
5人槽	332,000円
7人槽	414,000円
10人槽	548,000円

【担当課】町民環境課（☎：0889-52-2215）

3. 中土佐町太陽発電システム設置費補助金

【対象者】中土佐町内に住民登録があり、若しくは申請後1年以内に住民登録をすることが確定している者

【助成金額】対象システムを構成する太陽電池の最大出力に1キロワットあたり50,000円を乗じた額で上限額は250,000円とします。

【担当課】町民環境課（☎：0889-52-2215）

○ 中土佐町の子育て支援・サービス

令和6年度 なかとさの子育て支援

ココが手厚い！

制 度 名	内 容	問合せ先
子ども医療費 無料化	18歳の3月31日までの医療費・薬代を無料化します。 (医療保険の対象とならない費用は除く)	こどもセンター (健康福祉課) 0889-52-2533
保育料の無料化	0歳児から町内に住所を有する保護者の方がいる園児の保育料を無料化します。	
保育所の給食費 無料化	町内に住所を有する保護者の方がいる園児の給食費(主食費・副食費)を 無料化します。	教育委員会 0889-52-2661
小・中学校の給食費 無料化	町内小・中学校に在籍し、かつ、町内に住所を有する保護者の方がいる児童・ 生徒の給食費を無料化します。	

その他の子育て支援制度

制 度 名	内 容	問合せ先
新生児聴覚検査費用 の助成	医療機関での新生児聴覚検査の費用を助成します。(1回目・再検査)	
乳児一般健康診査費用 の助成	医療機関での乳児一般健康診査の費用を助成します。(2回分)	こどもセンター (健康福祉課) 0889-52-2533
チャイルドシート 購入費用の助成	チャイルドシート購入費用を助成します。 (1人1回まで、購入費用の1/2、上限1万5千円)	
子育て応援事業 (ニコニコ赤ちゃん券)	オムツ・おしりふきシートを購入する際に利用できる「ニコニコ赤ちゃん券」を 交付します。(上限10万円、3歳誕生日の前日まで)	
New! おむつ用ごみ袋 支給事業	乳幼児健診前期・後期および1歳6か月健診を受診した際にごみ袋を支給します。 (燃やせるごみ用ごみ袋 大 乳幼児健診前期50枚、後期50枚、1歳6か月健診 100枚)	町民環境課 0889-52-2213
ブックスタート事業	乳児前期、後期、1歳6か月児、3歳児検診の計4回、絵本を贈呈します。	教育委員会 0889-52-2661
木のおもちゃ プレゼント事業	乳幼児に中土佐町産材を使用した木のおもちゃを贈呈します。 (対象：0～3歳、1人1回まで)	農林水産課 0889-52-2471
New! 小児インフルエンザ 予防接種事業	15歳までの子どものインフルエンザ予防接種費用の一部を助成します。	こどもセンター 0889-52-2533
小・中学校入学準備 応援金	小・中学校に入学予定のお子さんをご養育する町内に住所を有する保護者の方に、 入学準備応援金3万円を支給します。	
自転車用ヘルメット 購入費補助金	未就学児、小・中学生のヘルメット購入費用を補助します。 (購入費用の1/2、上限2千円)	
高等学校等生徒 通学費等費用の助成	高等学校又は高等専門学校に修学している生徒の、定期乗車券購入もしくは 寮費または下宿費用を助成します。(費用の2/3、上限1万円/月)	教育委員会 0889-52-2661
奨学資金の貸付	経済的理由によって就学困難な方に対し、選考により奨学金を貸与します。 (高等学校1万5千円/月、短期大学・専門学校・高等専門学校2万円/月、 大学3万円/月)	

結婚・妊娠・出産・子育てに関する支援制度

	制度名	内 容	問合せ先
結婚	結婚新生活支援事業補助金	夫婦ともに39歳以下、かつ、合算所得額が500万円未満の新婚夫婦に対して住居費等を補助します。(上限30万円。夫婦ともに29歳以下の場合は上限60万円)	まちづくり課 0889-52-2365
	不妊治療費の助成	不妊治療に要する費用を助成します。	
妊娠・出産	妊婦健診・産婦検診通院費の助成	妊婦健診および産婦検診を受診する際の通院費を助成します。(妊婦健診3千円×14回、産婦検診3千円×2回)	
	赤ちゃんはくみ事業	妊娠後期と新生児期にご自宅を訪問し、安心して出産や子育てができるようニーズに合わせたアドバイスを行うとともに子育てグッズ(温度計、ガーゼセット等)をプレゼントします。	こどもセンター(健康福祉課) 0889-52-2533
	出産・子育て応援給付金事業(及び伴走型相談支援事業)	妊娠・出産・子育てまで切れ目なく相談に応じるとともに経済的支援として「中土佐町出産応援給付金(妊娠届出時)」、「中土佐町子育て応援給付金(出産後)」それぞれ5万円を給付します。	
	あかちゃんお祝い金	あかちゃんが産まれた際にお祝い金を支給します。(第1子および第2子は10万円、第3子以降は30万円)	町民環境課 0889-52-2213
	産後ケア事業(訪問・通所・宿泊)	産後の体調不良や赤ちゃんのお世話に不安があるなどのお母さんが、ゆっくり休めたり助産師による授乳指導や育児相談が受けられます。訪問、通所、宿泊型があります。	
子育て	児童手当の支給	中学校修了まで児童1人につき、月額1万円から1万5千円を支給します。	こどもセンター(健康福祉課) 0889-52-2533
	地域子育て支援センター「はく」	未就学児の親子、おじいちゃん、おばあちゃん、これから子育てを始める妊婦さんなどが、自由に集まり気軽に利用できます。利用は無料で、予約や申し込みも不要です。	
	シェアはく事業	ご自宅で役目を終えたベビー用品・マタニティ用品・こども服をお引取りし、欲しい方に無料でお渡しします。	
	一時預かり事業	久礼保育所にて、保護者が病気・出産・リフレッシュなどの理由により家庭で保育ができない場合に、生後6か月以上のお子さまをお預かりしています。	教育委員会 0889-52-2661
	保育所での使用済み紙おむつの保護者持ち帰り不要	保育所での使用済み紙おむつの保護者持ち帰りについて、保護者や保育士等の負担軽減や衛生面への配慮のため、保育所で廃棄しています。	

住まい等に関する支援制度

	制度名	内 容	問合せ先
住まい	新婚・子育て世帯住宅取得補助金	新婚世帯または子育て世帯が町内に住宅を取得(新築または購入)する場合に、取得費用を補助します。(上限150万円)	まちづくり課 0889-52-2365
	移住者及び子育て世帯住宅改修費補助金	新婚世帯および子育て世帯などが空き家を賃貸または購入し、改修する場合に、改修費用を補助します。(上限270万円)	
	浄化槽設置整備事業補助金	5~10人槽の合併浄化槽設置費用を補助します。(5人槽33万2千円~10人槽54万8千円)	
	太陽光発電システム設置費補助金	住宅の太陽光発電システム設置費用を補助します。(1kw当たり5万円で、上限25万円)	町民環境課 0889-52-2215
	生ごみ処理器具購入事業費補助金	生ごみ処理機、コンポストの購入費用を補助します。(消費税除く購入費用の1/2以内で、上限4万円)	

日ノ川団地 宅地分譲募集要領

制 作：中土佐町まちづくり課

住 所：高知県高岡郡中土佐町久礼 6663-1

問合先：☎0889-52-2365

発 行：令和3年11月（初版）

改 訂：令和5年6月（第3版）