第６期扇浦分譲地　第２回募集のお知らせ

扇浦分譲地の空き区画について、第２回要綱による募集（第４次）を行います

◆ 第2回分譲では、ここが変わりました ◆

- 土地を「購入する」か、「借りる（『定期借地権制度』に基づく５０年契約での賃貸借）」かを選ぶことができるようになりました。（なお、「購入」は「賃貸借」より優先されます）
- 区画ごとの用途指定が大幅に緩和されました。
  - ・ 区画の種類は「専用住宅区画」と「店舗併用住宅区画」の２種類になりました。
  - ・ 店舗併用住宅は店舗、民宿、飲食店のいずれの業態も OK です（ただし、貸家、アパートはできません）。
- 一部の区画について、区画内の斜面の一部をカットし、利用度を高めるとともに土地代金を軽減しました。
- 隣地境界線からの外壁後退の基準を緩和し、建物配置の自由度を高めました。

なお、詳細については、分譲要綱に記載していますので、分譲を申し込む場合は、必ず分譲要綱をご覧ください。分譲要綱は村役場及び母島支所で配布しているほか、村ホームページ上から PDF 版のダウンロードもできます。

【第４次募集の概要】

1. 応募資格

分譲を申し込むには、次のすべての条件を満たしていることが必要です。

① 自ら居住するための住宅を必要としている方
② 応募受付期間の初日現在、村に住民登録がなされている２０歳以上の方、または旧島民の方で永住の意志をもって小笠原村へ移住しようとする２０歳以上の方（優先順位は要綱を参照）
③ 契約締結の日から、土地を購入する場合は５年以内、賃貸借する場合は３年以内に、自ら居住するための住宅を建設できる方
④ 購入の場合、村の指定する日（契約締結日から約５ヶ月後）までに譲渡代金の全額を支払うことができる方
⑤ 賃貸借の場合、村の指定する日（契約締結日から約３ヶ月後）までに、保証金２５０万円を預託できる方
⑥ 村の集落地内に自ら居住することのできる土地を所有していない方
⑦ 村の集落地内に自ら居住する住宅を所有していない方
⑧ 村に対する債務を完納している方

２．応募受付期間

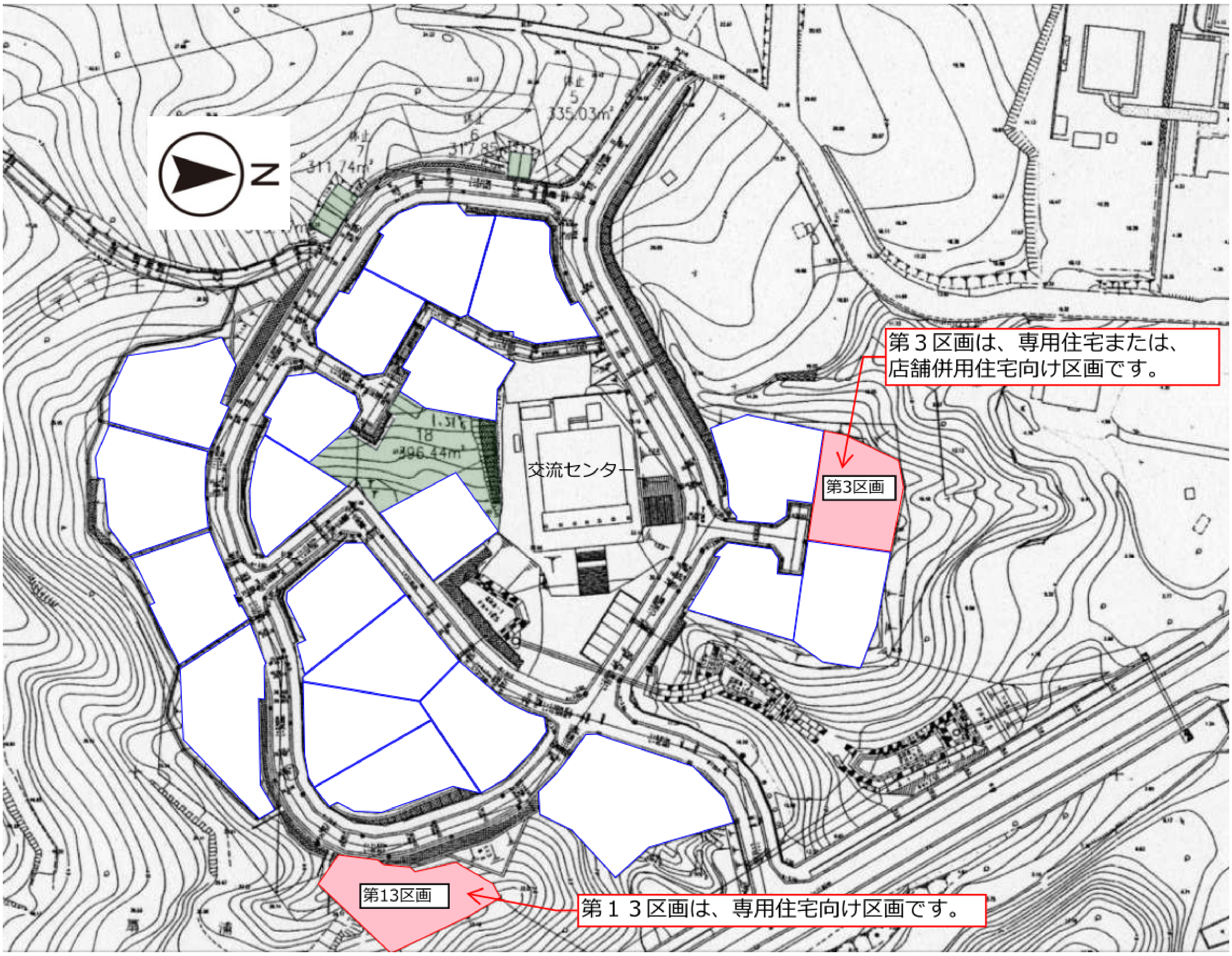
平成２９年１１月１３日（月）から１１月３０日（木）まで
土日祝休日を除く午前８時から午後５時までの間とします。
応募受付終了後審査を行い、１２月中旬頃に当選者の決定を行う予定です。

【第４次募集以降について】

- 今次募集後、なお空き区画がある場合は、随時募集へと移行する予定です。
  また一部区画については、販売の取りやめ等も検討します。
- 追加募集などについては、村民だよりにより告知を行います。ご不明な点があれば、お気軽にお問合せください。

【お問合せ先】　財政課財政係　２－３１１２

第4次募集の対象区画



区画用途		区　画	面　積（㎡）	販 売 価 格 (円)	賃借料月額 (円)
建築できる建物の種別	申込者の資格				
専用住宅または店舗併用住宅	個人	第3	376.73	9,175,000	9,175
専用住宅のみ	個人	第13	427.51	7,159,000	7,159

～　当選者決定のながれ　～

- 当選者は各区画ごとに決定します。
- 応募者が１名であれば、その方が当選者となり、補欠者はいないものとします。
- １つの区画に複数の応募者がいた場合は、次のとおり当選者を決定します。

１．優先順位を次のとおりとします。

①　第１順位　購入を希望する、村に住民登録してから、基準日（※１）で３年以上経過している方
②　第２順位　購入を希望する、村に住民登録してから、基準日で３年に満たない方、ならびに旧島民の方
③　第３順位　賃貸借を希望する、村に住民登録してから、基準日で３年以上経過している方
④　第４順位　賃貸借を希望する、村に住民登録してから、基準日で３年に満たない方、ならびに旧島民の方
※１「基準日」とは、第４次募集の応募受付期間の初日である平成２９年１１月１３日を指します。

２．第１順位の応募者が１名だった場合は、その方が当選者となります。
その上で、第２順位以下の応募者から２名の補欠者を選びます。

３．第１順位の応募者がいない場合は、第２順位以下の応募者から、２と同様の流れで当選者および補欠者を決定していきます。

４．同一順位で複数の応募者がいる場合は、くじ引きによる抽選により、当選者および補欠者を決定します。

～営業可能な店舗について～

- 店舗併用住宅、ならびに専用店舗で営業可能な「店舗」とは、次の業態をいいます。

①　事務所。
②　民宿（旅館業法第二条第３項による簡易宿所営業）。
③　日用品の販売を主たる目的とする店舗。
④　理髪店、美容院、質屋、貸衣裳屋、貸本屋、出力の合計が 0.75 キロワット以下の原動機を使用する洋服屋、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗。
⑤　出力の合計が、0.75 キロワット以下の原動機を使用して自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの。
⑥　学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類する施設。
⑦　出力の合計が 0.75 キロワット以下の原動機を使用する美術品または工芸品を製作するためのアトリエまたは工房。
⑧　食堂（食品衛生法施行令第三十五条第１項に規定する飲食店営業。ただし風俗営業法第二条に規定されるものを除く。）。
⑨　喫茶店（食品衛生法施行令第三十五条第２項に規定する喫茶店営業。ただし風俗営業法第二条に規定されるものを除く。）。
⑩　診療所
⑪　その他これらに類する施設で、特に村が認めるもの。

業態により、営業に係る許可、認可が必要となる場合がありますので、ご注意ください。

- <u>貸家、集合賃貸住宅（アパート）はできません。</u>あしからずご了承ください。