

時津シーサイドひなみⅣ分譲 随時募集要項

令和6年11月28日
長崎県土地開発公社

長崎県土地開発公社は、時津第10工区埋立用地2工区—7の住宅用地を随時募集します。

- 1 土地の所在 長崎県西彼杵郡時津町日並郷字開田 (別添1)
- 2 団地名 時津シーサイドひなみⅣ
- 3 販売区画 宅地 19区画
- 4 販売価格・面積 別添2
区画図 別添3
- 5 建築条件 なし(用途地域等関係法令については後述8(7))
- 6 購入者の資格
下記の(1)、(2)の者で(3)～(5)の条件を満たす者。
なお、1者1区画とします。(既に公募により1区画購入決定している方のお申込みはできません。)
 - (1) 購入者が居住するため住宅建設用地を必要とする者
 - (2) 宅地建物取引業免許を有する者で、建売住宅を建設し、その売主となる者
モデルハウスは認めません。
 - (3) 購入する土地代金の支払いができる者
 - (4) 令和6年12月3日から土地売買契約締結日の間において、長崎県が行う各種契約からの暴力団等排除要項に基づき排除措置を受けていない者
 - (5) 次に該当しない者
 - ア 未成年者
 - イ 成年被後見人
 - ウ 被保佐人
 - エ 被補助人
 - オ 破産者で復権を得ない者
- 7 受付及び受理
 - (1) 購入申込受付
 - ア 受付 令和6年12月3日(火)から先着順とする。
 - イ 受付時間 月曜日から金曜日の午前9時～午後5時まで
土・日・祝日・年末年始(12月28日～1月5日)を除く。
 - ウ 郵送申込も可とする。ただし、当日持参申込者を優先する。
 - エ 場所 〒850-0035 長崎市元船町17番1号 長崎県大波止ビル6階
長崎県土地開発公社 用地部

(2) 提出書類

個人の方

- ア 購入申込書（様式1）
- イ 誓約書（様式2）
- ウ 前年度分所得証明書（給与所得の源泉徴収票（写し）等）

建売住宅用地の申込者

- ア 購入申込書（様式1）
- イ 宅地建物取引業免許を証する写し

※注意事項

- ・個人の方で共有名義にて申込み場合には、申込書に持分を記入してください。誓約書は連名で記入し、前年度分所得証明書も各々必要です。
- ・令和6年10月2日付けの公募により抽選で落選し、随時募集にお申込みされる方もあらたに提出書類を御準備ください。
- ・提出書類に不備がある場合、受付はできません。

8 土地売買契約等について

(1) 土地売買契約

購入者決定通知の日から2週間以内に締結するものとします。

売買契約には公有水面埋立法に定める許可申請手続きが必要となります。

手続きには収入印紙、印鑑証明書1通、住民票抄本1通（法人の場合は履歴事項全部証明書1通）が必要です。

(2) 手付金

契約締結前までに、解約手付金として50万円を公社が指定する金融機関に振り込んでいただきます。解約手付金は土地代金に充当することができるものとします。

(3) 土地代金の支払い

契約締結日から3か月以内に、公社が指定する金融機関に振り込んでいただきます。期限までに土地代金の振込みがない場合、契約は解除し、解約手付金は返還しないものとします。

(4) 所有権移転登記及び引渡し

土地代金受領後、公社が所有権移転登記を行います。土地は現況有姿により引渡しを行います。

(5) 建築・用途等の遵守

契約締結日から1年以内に住宅建築工事に着手するものとします。ただし、やむを得ない事情により、公社が承認した場合に限り工事着手を延期することができます。

(6) 公租公課の算定基準等

契約締結日の前日が属する月の翌月以降分は購入者の負担とします。

なお、公租公課の納付手続きは、所有権移転登記及び引渡し後に行います。

(7) 関係法令等の遵守

建築にあたっては、公有水面埋立法、都市計画法（長崎都市計画地区計画等）、建築基準法、時津町条例等関係法令を遵守するものとします。

9 都市計画法及び建築基準法等に基づく用途地域制限

- (1) 用途地域 第一種住居地域
- (2) 建ぺい率 60/100
- (3) 容積率 200/100
- (4) 長崎都市計画地区計画（十工区地区計画）

10 上下水道、電気、ガス等

上下水道・ガスの宅地内取付管敷設済、電気（九州電力等）、ガス（都市ガス等）

11 購入される方へのお知らせ

(1) 集会所維持管理費

集会所維持管理費として購入時に5万円/1区画が必要です。

当住宅団地の集会所は、時津シーサイドひなみⅡ及びⅢとの共同集会所となります。

(2) 電柱及びゴミステーション

電柱（付属設備を含む）及びゴミステーションの位置は変更ができません。

(3) 車両出入り口は区画内道路に設けてください。

(4) 水道加入金

時津町水道給水条例第30条に定める加入金が必要です。

(5) 自治会について

住民相互の親睦と福祉及び文化的で健康的な住みよい住宅環境の整備、保全及び生活向上を図ることを目的として自治会（日並一自治会）に加入してください。

(6) 当地は大村湾に面しており塩害の影響があります。

(7) 手続きに係る費用等の振込について

土地代金及び手続きに係る費用等の振込については、公社指定の金融機関へ振込みいただきます。振込手数料については、原則として購入者の負担となります。

(8) 地耐力調査は公社にてスウェーデン式サウンディング調査を実施済です。建築する建物に必要な地耐力調査については建築業者へ御相談ください。

【問い合わせ先】 長崎市元船町17番1号

長崎県土地開発公社

用地部 山口、松尾

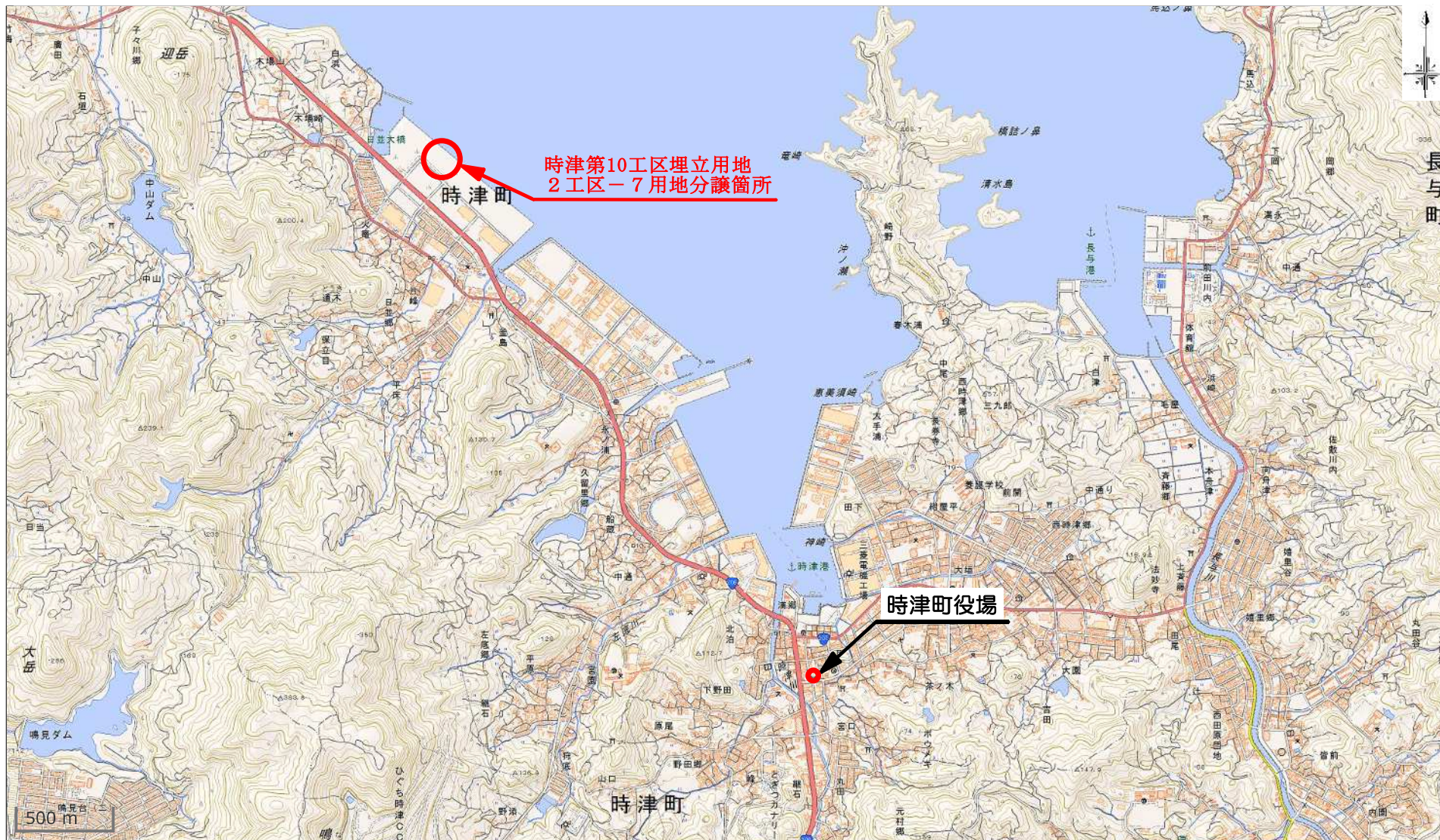
月曜日から金曜日の午前9時～午後5時まで

土・日・祝日・年末年始（12月28日～1月5日）を除く。

TEL 095-822-4800

FAX 095-824-1765

位置図



この地図は、国土地理院発行の地形図を使用したものである。

販売価格・面積

西彼杵郡時津町日並郷字開田

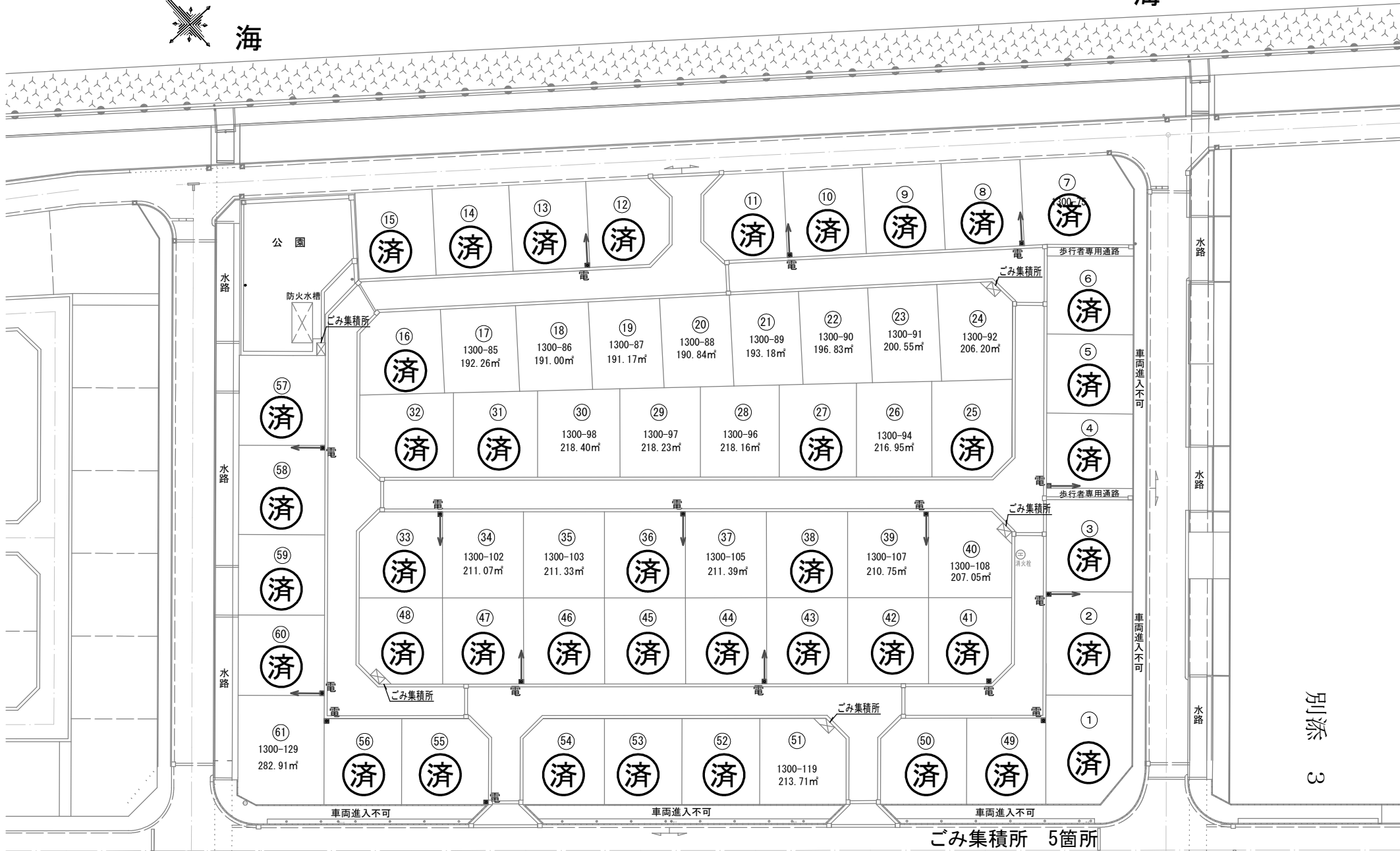
区画 番号	地番	面積		単価		販売価格 (千円)
		(㎡)	(坪)	㎡ (円)	坪 (円)	
17	1300- 85	192.26	58.15	56,319	186,208	10,828
18	1300- 86	191.00	57.77	56,324	186,221	10,758
19	1300- 87	191.17	57.82	56,326	186,233	10,768
20	1300- 88	190.84	57.72	56,329	186,243	10,750
21	1300- 89	193.18	58.43	56,310	186,171	10,878
22	1300- 90	196.83	59.54	56,282	186,059	11,078
23	1300- 91	200.55	60.66	56,260	186,003	11,283
24	1300- 92	206.20	62.37	56,222	185,874	11,593
26	1300- 94	216.95	65.62	57,054	188,631	12,378
28	1300- 96	218.16	65.99	57,150	188,937	12,468
29	1300- 97	218.23	66.01	57,150	188,941	12,472
30	1300- 98	218.40	66.06	57,147	188,934	12,481
34	1300-102	211.07	63.84	56,289	186,105	11,881
35	1300-103	211.33	63.92	56,291	186,107	11,896
37	1300-105	211.39	63.94	56,289	186,096	11,899
39	1300-107	210.75	63.75	55,093	182,133	11,611
40	1300-108	207.05	62.63	56,218	185,853	11,640
51	1300-119	213.71	64.64	57,573	190,346	12,304
61	1300-129	282.91	85.58	53,161	175,741	15,040



海

時津シーサイドひなみⅣ 区画図

海



別添 3

ゴミ集積所 5箇所

電柱

支線

長崎都市計画地区計画の変更(時津町決定)

長崎都市計画 十工区地区計画を次のように変更する。

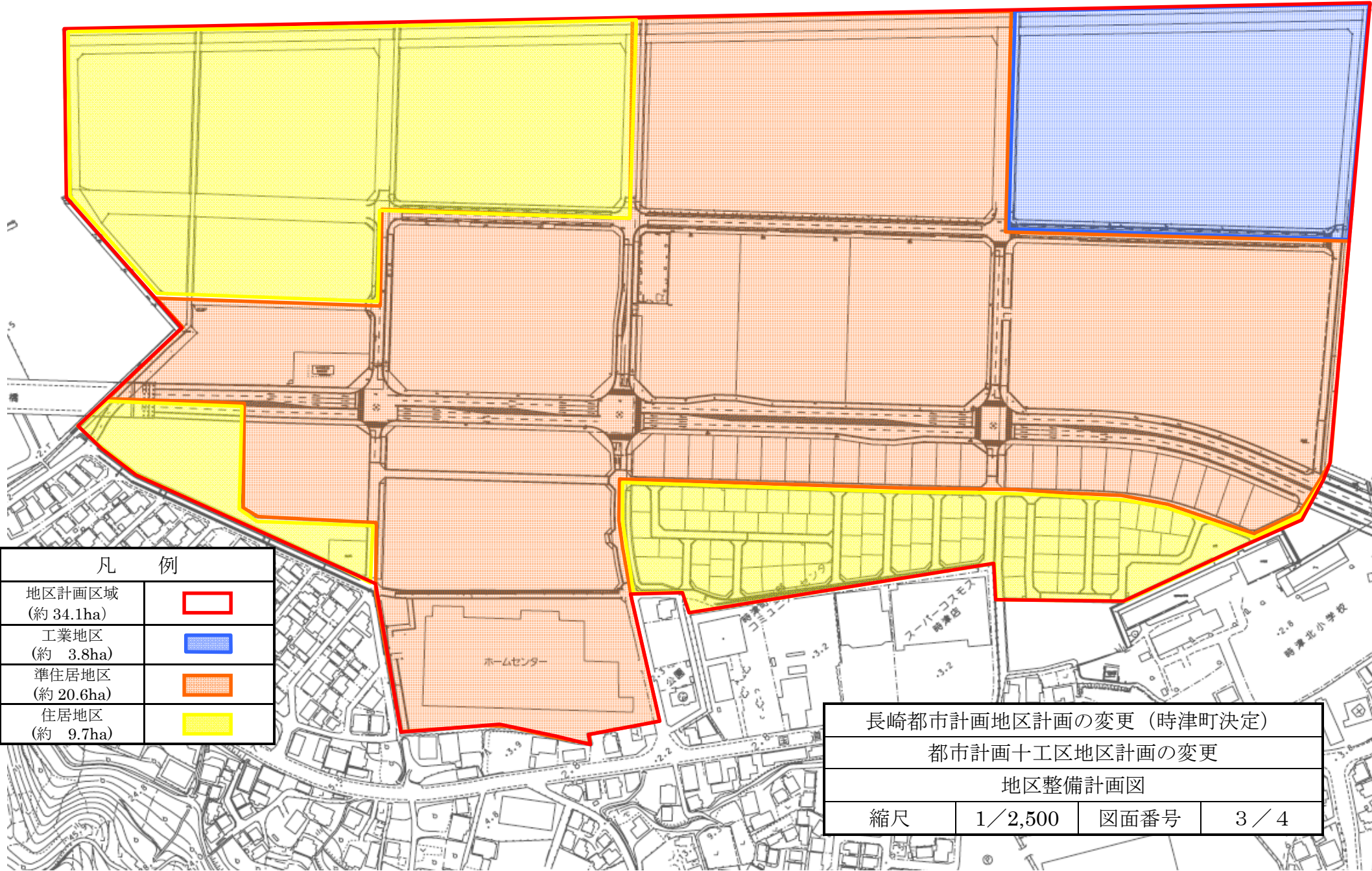
(時津町決定)

名称		十工区地区計画			
位置		西彼杵郡時津町 日並郷地内			
面積		約34.1ha			
地区計画の目標		<p>当地区は時津町の北西部に位置し、時津第十工区公有水面埋立造成事業による区域と、この区域と一体となった土地利用を図る区域で構成する地区である。地区内には、南北に縦断する主要幹線道路を軸として、沿道、臨海部北側及び臨海部中央には住居と店舗、事務所等の用途に供する用地があり、臨海部南側には工業用地がある。そこで、それぞれの土地利用に即した地区計画を策定することによって、建築物の用途の混在や敷地の細分化などによる環境の悪化を防止し、ゆとりある良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>			
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>当地区においては、合理的な土地利用を図るため、土地利用を誘導する用途に応じ、3つの地区区分を設定し、それぞれの整備方針を次のように定める。</p> <p>住居地区：戸建て住宅を中心とした低層住宅地区とする。 準住居地区：周辺環境及び居住環境に配慮しつつ、主要幹線道路の沿道として商業業務の立地を促進する地区とする。 工業地区：主として工業の利便を図る地区とする。</p>			
	地区施設の整備の方針	<p>道路については、主要幹線道路、準幹線道路で構成し、通行の利便性と交通の円滑な流れを考慮した計画とする。また、公園及びその他の公共空地(集会所用地)は、利用者の有効な利用が確保されるよう適正な配置を行う。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、良好な市街地環境の保全と都市景観の向上を図るため、①建築物等の用途の制限 ②建築物の敷地面積の最低限度 ③壁面の位置の制限 ④建築物等の高さの最高限度 ⑤建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 ⑥垣又はさくの構造の制限を定める。</p>			
地区施設の配置及び規模		<p>道路 主要幹線道路 幅員25m 延長 約830m 準幹線道路A 幅員9.75m 延長 約810m 準幹線道路B 幅員16m 延長 約860m</p> <p>公園 公園A 0.49ha、公園B 0.06ha 公園C 0.13ha、公園D 0.10ha 公園E 0.08ha、公園F 0.51ha</p> <p>その他の公共空地 2箇所 面積約0.08ha(集会所用地)</p>			
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	住居地区	準住居地区	工業地区
		地区の面積	約9.7ha	約20.6ha	約3.8ha
	建築物等に関する事項	※建築物等の用途の制限	<p>当該地区に建築してはならない建築物</p> <p>1)床面積の合計が50㎡を超える店舗及び事務所 2)自動車修理工場 3)ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの</p>	<p>当該地区に建築してはならない建築物</p> <p>マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p>	<p>当該地区に建築してはならない建築物</p> <p>1)住宅 2)共同住宅、寄宿舎、又は下宿 3)老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 4)図書館、博物館その他これらに類するもの 5)ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの 6)マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	※建築物の敷地面積の最低限度	165㎡	500㎡
		※壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの距離は以下のとおり。</p> <p>1) 道路境界線まで1.0m以上</p> <p>2) 隣地境界線まで0.8m以上</p> <p>ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。</p> <p>1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であるもの</p> <p>2) 軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内である平屋物置</p> <p>3) 軒の高さが2.5m以下で、かつ床面積の合計が50㎡以内である別棟の附属自動車車庫等</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの距離は以下のとおり。</p> <p>1) 道路境界線まで1.5m以上</p> <p>2) 隣地境界線まで1.0m以上</p> <p>ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。</p> <p>1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であるもの</p> <p>2) 軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内である平屋物置</p>
		※建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは10m以下とする。	建築物の高さは20m以下とする。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1. 屋根、外壁については、落ち着いた色彩とし、地区の環境に調和したものとする。</p> <p>2. 敷地内に設置する駐車場及び自動車車庫の構造、材料については、地区の環境に調和したものとする。</p> <p>3. 屋外の給水タンク等の設備類は、屋根又はこれに代わるもので覆うものとする。</p>	
		垣又はさくの構造の制限	<p>高さ70cmを超えるコンクリートブロック等、見通しが不可能な構造物を設置してはならない。</p> <p>ただし、門扉及び門柱等、地上に設置されるもので、その保守、管理あるいは防災、防犯上やむを得ない場合は、この限りではない。</p>	
備考	<p>1. 区域・地区の配置は、計画図表示のとおりとする。</p> <p>2. ※については、建築基準法第68条の2第1項の規定により条例で定める項目。</p>			

[区域・地区の区分は、計画図表示のとおり]

理由 本地区は、本町北西部の時津第十工区公有水面埋立事業により形成された区域と、この区域と一体となった土地利用を図る区域で構成する地区である。今回、本地区北部の海側区域において、社会経済情勢の変化や周辺の土地利用動向を踏まえ、住宅用地への土地利用方針を変更するため、地区整備計画の変更を行うものである。



凡 例	
地区計画区域 (約 34.1ha)	
工業地区 (約 3.8ha)	
準住居地区 (約 20.6ha)	
住居地区 (約 9.7ha)	

長崎都市計画地区計画の変更 (時津町決定)			
都市計画十工区地区計画の変更			
地区整備計画図			
縮尺	1/2,500	図面番号	3 / 4

■時津シーサイドひなみⅣ 購入の流れ

