

「グリーンヒルズいさはや西部台 2 工区東 2 地区 1 宅地分譲」公募要項

令和 8 年 7 月 1 日
長崎県住宅供給公社

長崎県住宅供給公社は、下記のとおりグリーンヒルズいさはや西部台の住宅用地 1 区画を販売します。

記

- 1 土地の所在
長崎県諫早市大さこ町 601 番 1
- 2 販売する土地
宅地 1 区画 図 1、図 2、図 3-1、図 3-2、図 4-1、図 4-2
グリーンヒルズいさはや西部台 2 工区東 2 地区の 1 宅地分譲
- 3 宅地面積及び販売価格
宅地面積 329.58㎡ (約 99.7 坪) 販売価格 19,247,000 円
- 4 購入の資格について
 - 1) 自ら居住するため、又は親族が居住するため戸建住宅用地を必要とする者
 - 2) 購入する土地代金の支払いができる者
- 5 権利関係について
購入された宅地には、所有権移転登記の日から起算して 5 年間、長崎県住宅供給公社 (以下「公社」という) を権利者とする買戻特約登記を設定します。
当団地は、地方住宅供給公社法の適用をうけており、土地取得から 5 年間、宅地として譲渡した土地に関する所有権、地上権、質権、抵当権、使用貸借による権利、又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転などを行う場合には、公社の承認が必要となります。
これらの事項その他公社分譲に関する譲渡契約の条項に違反した際は、公社は契約を解除し当該宅地の買戻しを行う場合があります。
- 6 建築条件
分譲する宅地は、戸建住宅を建築することを条件とする宅地分譲です。
2 世帯住宅は可ですが、アパート建築や複数宅地に分割はできません。

店舗・事務所等兼用住宅建設する場合は、公社の承諾が必要です。
(宅地譲渡契約書第8条)

7 良好な住環境維持のための手続きについて

当団地は住みよい街づくりを計画的に推進し、良好な住環境を将来にわたって維持していくために、下記の地区計画、建築ガイドラインを定めており、建築行為を行う際は、公社に建築ガイドラインの届出を行う必要があります。

a) 地区計画の名称 グリーンヒルズいさはや西部台

都市計画法第12条の4に定められた地区計画の区域内ですが、地区整備計画が定められていないため、諫早市への地区計画の届出は不要です。

ただし、周辺住宅は地区整備計画が定められているため、周辺住宅と協調した住宅の建築をお願いします。

b) グリーンヒルズいさはや西部台建築協定に準じた建築ガイドライン

住民自らが良好な住環境を将来にわたって維持していくためのまちづくりルールが適用されています。

※手続きの流れ

建築ガイドラインに関する届出 → 長崎県住宅供給公社 用地部

8 建築物の敷地・建築物に関する規制内容について

現地および周辺は、将来にわたって良好な住環境の保全を目的とした「長崎都市計画グリーンヒルいさはや西部台地区計画」及び諫早西部台東エリアにおける建築協定に準ずる「建築ガイドライン」が定められています。

建築計画を行う場合は、上記を踏まえて専門業者に御相談をお願いします。

※詳細については、添付資料を参照いただき、公社用地部へお尋ねください。

9 地上機器等について

当団地では、電気・電話・CATVの線を団地内道路に埋設し、宅地内に配線されています。取り込みボックスが建築工事で雨水等による浸水の恐れがありますので、建設業者と十分打ち合わせのうえお取り付けください。

また、現地に設置した地上機器(トランス・LB・ペDESTALボックス等)の位置は変更できません。

10 CATV(ケーブルテレビ)について

高度情報化社会への対応・鮮明な画像・良好な街並み景観の形成を目的として、

CATV受信施設が設置されていますので、購入者はこの設備を利用（有料）ください。なお、加入工事の負担はありませんが、御利用にあたっては設置者の諫早ケーブルメディア（株）と受信契約を結んでください。

アンテナを設置する場合は、壁掛け型など家屋から突出しないもの（建築協定に準ずるガイドライン参照）に限ります。

1.1 駐車スペースについて

歩道側（東側調整池側）から車の出入りは出来ません。

駐車スペースは、安全上ならびに地上機器などに影響がないように配置してください。ただし、建築協定に準ずるガイドラインは遵守してください。

1.2 敷地境界線について

今回分譲する宅地の土地境界については、土地確定測量時に境界標が既に設置されています。

工事に際し、特に外溝工事などで境界標周辺を掘削するときは、事前に関係者と立ち合いのうえ行い、隣接地とのトラブルが生じないよう細心の注意を払ってください。

境界標等を誤って紛失した場合又は、無断で移動させた場合は、関係者立ち合いのうえ自己の責任と費用で復元していただくこととなります。

1.3 水道加入金について

水道加入金は、水道メーターの口径に応じた負担が発生します。詳しくは諫早市上下水道局水道課に御確認ください。

1.4 申込受付

(1) 購入申込受付

- ア 受付期間 令和8年7月1日（水）から令和8年8月19日（水）まで
- イ 受付時間 土日祝日を除く月曜から金曜までの午前10時～午後5時まで
- ウ 受付場所 長崎市元船町17-1 長崎県大波止ビル6F
長崎県住宅供給公社 用地部 分譲・財産管理班
- エ 郵送 郵送の場合は、令和8年8月19日（水）午後5時までに必着
複数の申込があった場合は、くじ引きで抽選します。

(2) 提出書類

- ア 購入申込書 別紙1、誓約書 別紙2
- イ 住民票抄本 1通

- ウ 前年度分所得証明書 給与所得の源泉徴収票（写し）等 1通
- エ 印鑑証明書 1通

※共有での購入予定者は、公社へお問い合わせください。

15 購入者の決定方法

申込者が一者の場合は、審査後速やかに決定通知をします。

申込者が複数の場合は、審査後、抽選により決定します。

抽選日時 令和8年8月20日（木）午前11時から

抽選はくじ引きとします。

※本人または代理人がくじ引きを行います。

本人、代理人ともに不在の場合は、公社職員が行います。

抽選場所 長崎県大波止ビル6階 旧理事長室

16 土地売買契約等について

(1) 宅地予約契約

購入者の決定から原則2週間以内に宅地予約契約（別紙3）を締結していただき、引き続き、宅地予約契約締結から3ヶ月以内に宅地譲渡契約（別紙4）を締結することになります。

(2) 予約金の納付

宅地予約契約締結日の翌日から2週間（14日）以内に、予約金として50万円を公社が指定する方法で納入していただきます。なお、宅地譲渡契約を締結しないときは、宅地予約契約を解除し予約金は全額返還いたします。

(3) 土地代金の支払い

宅地譲渡契約書記載の支払期限までに、公社が指定する金融機関に振り込んでください。なお、支払い期限までに、土地代金の支払いがない場合、契約書に基づき契約の解除及び違約金の支払いが発生する場合があります。

(4) 所有権移転登記及び引渡し

土地代金納入後、購入者が所有権移転登記及び買戻特約登記を行い、費用は御負担いただきます。なお、土地は現状有姿により引渡しを行います。

(5) 用途の遵守

宅地の引渡し日の翌日から3年以内に戸建住宅を建築することを譲渡条件とします。

(6) 公租公課の負担

土地引渡日以降分は購入者の負担とします。

(7) 関係法令等の遵守

建物建築等については、建築基準法等の法令を遵守してください。

17 都市計画法及び建築基準法等による用途地域制限

- (1) 用途地域 第一種低層住居専用地域
- (2) 建ぺい率 50/100
- (3) 容積率 80/100

18 上下水道、電気、ガス等

上下水道宅地内取付管、ガス管、電気及び電話は、宅地内へ引き込み済です。

19 購入される方へのお知らせ

(1) ゴミステーション

ゴミステーションの位置は変更できません。清掃当番は自治会の輪番制です。

(2) 西部台大さこ町第二自治会について

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、自治会への加入をお願いいたします。

自治会加入金1万円および会費等を自治会が徴収に伺います。

20 公募期間終了後の販売について

公募終了後、購入者がいない場合は次のとおり販売します。

- (1) 受付 令和8年8月26日(水)午後2時から、用地部分譲・財産管理班にて
- (2) 決定方法 先着順に受付し、審査後に決定します。

○購入申込者は上記の内容を理解のうえお申込みください。

【問合わせ先】 〒850-0035

長崎市元船町17-1 長崎県大波止ビル6F

長崎県住宅供給公社 用地部 分譲・財産管理班 松尾、酒井

TEL 095-822-4800

FAX 095-824-1765

添付書類

- 図 1 : 位置図
- 図 2 : 周辺図
- 図 3-1 : 地積測量図 (旧 601-1)
- 図 3-2 : 地積測量図 (旧 601-3) ※601-3 は 601-1 と合筆済
- 図 4-1 : 現況写真
- 図 4-2 : 現況写真
- 物件概要
- 別紙 1 : 購入申込書
- 別紙 2 : 誓約書
- 別紙 3 : 予約契約書
- 別紙 4 : 宅地譲渡契約書
- 別紙 5 : 建築協定に準ずる建築ガイドライン、ガイドラインに関する届出
- 別紙 6 : 確認書
- 別紙 7 : 全部事項証明書
- 別紙 8 : 字図

【主な周辺情報】

○スーパーマーケット	イオンタウン西部台	約 500m	徒歩約 7分
○中学校	明峰中学校	約 900m	徒歩約 12分
○小学校	御館山小学校	約 800m	徒歩約 10分
○公園	堀の内公園	約 500m	徒歩約 7分
○病院	諫早総合病院	約 4100m	車で約 9分
○バス停留所	堀の内東	約 600m	徒歩約 8分
○公共機関	市真津山出張所	約 1800m	車で約 4分

※所要時間は、実際の交通状況等により異なります。



大さこ町601-1 位置図

図 1

真崎本村名

周辺図

図2

イオンタウン西部台



いちご西保育園

大さこ町

601-1

西栄田公民館

R34

宮本外科



鎮西学院大学グラウンド



これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年4月10日
長崎地方法務局諫早支局

登記官

浦田恵子



地番	601-1、601-6	土地所在図	
土地の所在	諫早市 大字真崎本村名 字上大砂西平		

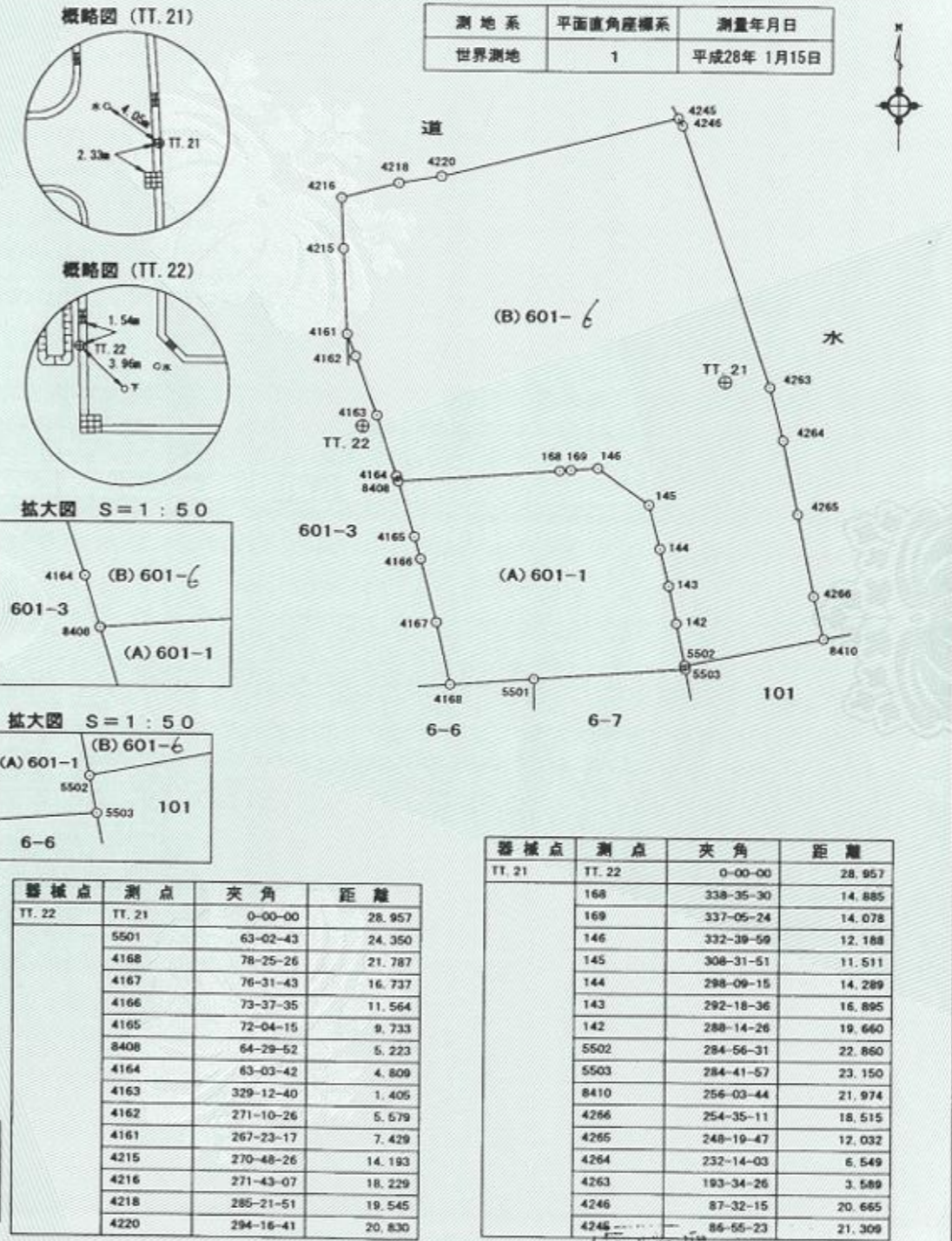
座標求積表						
地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(A) 601-1	8408		-15439.169	49267.036	12.870	168-8408
	168	新設金属プレート	-15438.230	49279.872	0.892	169-168
	169	新設金属プレート	-15438.162	49280.761	2.144	146-169
	146	新設金属プレート	-15438.002	49282.899	4.999	145-146
	145	新設金属プレート	-15440.913	49286.963	3.619	144-145
	144	新設金属プレート	-15444.421	49287.850	3.050	143-144
	143	新設金属プレート	-15447.386	49288.565	3.053	142-143
	142	新設金属プレート	-15450.369	49289.214	3.425	5502-142
	5502	新設金属プレート	-15453.722	49289.910	0.307	5503-5502
	5503	既設金属プレート	-15454.023	49289.969	12.065	5501-5503
	5501	既設コンクリート柱	-15454.889	49277.935	6.676	4168-5501
	4168		-15455.387	49271.278	5.089	4167-4168
	4167		-15450.423	49270.158	5.221	4166-4167
	4166		-15445.366	49268.858	1.853	4165-4166
	4165		-15443.581	49268.361	4.607	8408-4165
倍面積			613.101856		㎡	
面積			306.5509280		㎡	地積 306.55
面積						
地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(B) 601-6	4216		-15416.642	49262.400	4.674	4218-4216
	4218		-15415.427	49266.913	3.389	4220-4218
	4220		-15414.851	49270.253	19.385	4245-4220
	4245		-15410.106	49289.048	0.682	4246-4245
	4246		-15410.700	49289.383	21.930	4263-4246
	4263		-15431.448	49296.485	4.366	4264-4263
	4264		-15435.680	49297.560	6.020	4265-4264
	4265		-15441.579	49298.760	6.685	4266-4265
	4266		-15448.130	49300.091	3.498	8410-4266
	8410		-15451.531	49300.907	11.213	5502-8410
	5502	新設金属プレート	-15453.722	49289.910	3.425	142-5502
	142	新設金属プレート	-15450.369	49289.214	3.053	143-142
	143	新設金属プレート	-15447.386	49288.565	3.050	144-143
	144	新設金属プレート	-15444.421	49287.850	3.619	145-144
	145	新設金属プレート	-15440.913	49286.963	4.999	146-145
	146	新設金属プレート	-15438.002	49282.899	2.144	169-146
	169	新設金属プレート	-15438.162	49280.761	0.892	168-169
	168	新設金属プレート	-15438.230	49279.872	12.870	8408-168
	8408		-15439.169	49267.036	0.433	4164-8408
	4164		-15438.754	49266.911	5.100	4163-4164
	4163		-15433.914	49265.304	4.980	4162-4163
	4162		-15429.236	49263.596	1.898	4161-4162
	4161		-15427.466	49262.910	6.791	4215-4161
	4215		-15420.683	49262.574	4.045	4216-4215
	倍面積			1888.767023		㎡
面積			944.3835115		㎡	地積 944.38

*使用機種名 Trimble TOWISE
*公式 $A = 1/2 \sum (X_2 - X_1)(Y_1 + Y_2)$

使用既知点座標リスト			
点名	標識	X	Y
NO. 17	金属標	-15460.414	49168.953
10A23	金属標	-15110.455	49249.493
10A24	金属標	-15264.534	49325.745
NO. 16	金属標	-15450.100	49338.056
引照点座標リスト			
点名	標識	X	Y
TT. 21	金属標	-15431.061	49292.917
TT. 22	金属標	-15434.782	49264.199

面積一覧表

地番	面積
(A) 601-1	306.5509280 ㎡
(B) 601-6	944.3835115 ㎡
合計	1250.9344395 ㎡



作成者	長崎県住宅供給公社 前川和方 諫早市福田町1465番地4 西山 兼 (2028年1月14日作成)	縮尺	1/	申請人	長崎県住宅供給公社 理事長 久村 豊彦	縮尺	1/ 500
-----	--	----	----	-----	---------------------	----	--------

601-3と合筆する前の地積測量図

図3-1

(1) 平成28年3月16日
平成28年2月27日新住宅市街地開発法による
工事完了

図3-1

601-3と合筆する前の地積測量図

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

令和7年4月10日
長崎地方務局諫早支局
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

登記官

浦田恵子



地番 601-3、601-7 土地積測量図
土地の所在 諫早市 大字真崎本村名 字上大砂西平

測地系	平面直角座標系	測量年月日
世界測地	1	平成28年 1月15日

座標求積表						
地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(A) 601-3	8422	新設金属プレート	-15439.479	49265.689	0.905	139 - 8422
	139	新設金属プレート	-15439.204	49266.551	0.486	8408 - 139
	8408		-15439.169	49267.036	4.607	4165 - 8408
	4165		-15443.581	49268.361	1.853	4166 - 4165
	4166		-15445.366	49268.858	5.221	4167 - 4166
	4167		-15450.423	49270.158	5.089	4168 - 4167
	4168		-15455.387	49271.278	1.393	4169 - 4168
	4169		-15455.488	49269.889	4.903	4170 - 4169
	4170		-15450.706	49268.807	5.080	4171 - 4170
	4171		-15445.786	49267.543	1.897	4172 - 4171
	4172		-15443.959	49267.034	4.678	8422 - 4172
倍面積			46.058526		㎡	
面積			23.0292630		㎡ 地積 23.02	

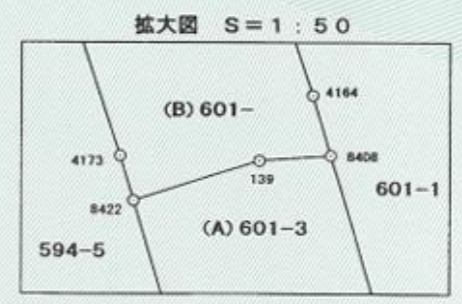
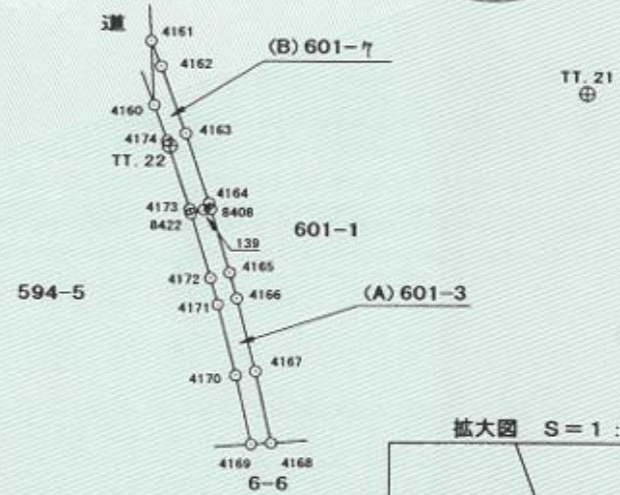
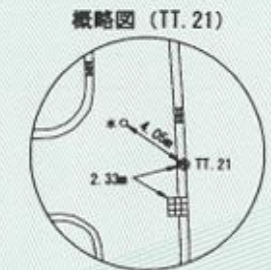
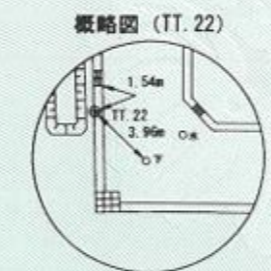
地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(B) 601-7	4160		-15431.938	49263.132	4.478	4161 - 4160
	4161		-15427.466	49262.910	1.898	4162 - 4161
	4162		-15429.236	49263.596	4.980	4163 - 4162
	4163		-15433.914	49265.304	5.100	4164 - 4163
	4164		-15438.754	49266.911	0.433	8408 - 4164
	8408		-15439.169	49267.036	0.486	139 - 8408
	139	新設金属プレート	-15439.204	49266.551	0.905	8422 - 139
	8422	新設金属プレート	-15439.479	49265.689	0.322	4173 - 8422
	4173		-15439.170	49265.596	5.000	4174 - 4173
	4174		-15434.425	49264.019	2.640	4160 - 4174
	倍面積			27.985369		㎡
面積			13.9926845		㎡ 地積 13.99	

*使用機種名 Trimble TOWISE
*公式 $A = 1/2 \sum (X_2 - X_1)(Y_1 + Y_2)$

器械点	測点	夾角	距離
TT.22	TT.21	0-00-00	28.957
	4169	82-01-08	21.473
	4168	78-25-26	21.787
	4170	81-14-45	16.577
	4167	76-31-43	16.737
	4166	73-37-35	11.564
	4171	80-28-55	11.500
	4172	80-13-07	9.604
	4165	72-04-15	9.733
	8408	64-29-52	5.223
	139	69-22-58	5.008
	8422	79-47-23	4.927
	4173	79-43-41	4.605
	4164	63-03-42	4.809
	4174	250-35-14	0.400
	4163	329-12-40	1.405
	4160	256-48-45	3.038
	4162	271-10-26	5.579
	4161	267-23-17	7.429

使用既知点座標リスト			
点名	標識	X	Y
NO.17	金属標	-15460.414	49168.953
10A23	金属標	-15110.455	49249.493
10A24	金属標	-15264.534	49325.745
NO.16	金属標	-15450.100	49338.056
引照点座標リスト			
点名	標識	X	Y
TT.21	金属標	-15431.061	49292.917
TT.22	金属標	-15434.782	49264.199

面積一覧表	
地番	面積
(A) 601-3	23.0292630 ㎡
(B) 601-7	13.9926845 ㎡
合計	37.0219475 ㎡



作成者 諫早市福田町1465番地4 西山 西山 28年 1月14日作成 縮尺 1/500
申請人 諫早市長 宮本明雄 縮尺 1/500

601-3は、601-1と合筆した

図3-2

諫早市大さこ町601-3

(1) 平成28年3月16日
平成28年2月27日新住宅市街地開発法による
工事完了

601-3は、601-1と合筆した

図3-2



北東側から撮影

図4-1



北西側から撮影

図4-2

別紙1

グリーンヒルズいさはや西部台購入申込書

令和8年 月 日

長崎県住宅供給公社

理事長 犬塚 尚志 様

〒

購入申込者 住所

(フリガナ)

氏名

⑩

公募要項を熟読のうえ下記のとおり相違なく提出書類を添えて申し込みます。

購入決定のうえは、グリーンヒルズいさはや西部台分譲公募要項記載事項等を遵守します。

記

申込者	連絡先	自宅		携帯		
	勤務先					
	勤務先所在地					
	電話					
同居人の状況	氏名	続柄	生年月日	年齢	職業	年収(見込) 千円
	本人	/				
住宅用地を必要とする理由						
希望する宅地	601-1	面積	329.58㎡		金額	19,247 千円
建築計画	住居の規模・構造					
	資金計画	土地	自己資金	千円	借入金	千円
		建物	自己資金	千円	借入金	千円
提出書類		○誓約書、住民票抄本、印鑑証明書				
		○前年度分所得証明書(給与所得の源泉徴収票(写し)等)				
受付番号		第	号			

誓 約 書

私は、グリーンヒルズいさはや西部台の申込に関して、購入者の資格を満たすとともに、下記事項に該当しないことを誓約します。

記

- 1 未成年者
- 2 成年被後見人
- 3 被保佐人
- 4 被補助人
- 5 破産者で復権を得ない者

令和8年 月 日

長崎県住宅供給公社
理事長 犬塚 尚志 様

購入申込者

住所

氏名

㊞

分譲地/グリーンヒルズいさはや西部台 2 工区東-2 地区

物件概要

東-2 地区 最終分譲 1 宅地

■ 2 工区東-2 地区

団地名称	グリーンヒルズいさはや西部台
所在地	諫早市大さこ町 601 番 1
開発法	新住宅市街地開発法 (令和 5 年 3 月 31 日付都市計画決定廃止)
都市計画区域	市街化区域
用途地域	第 1 種低層住居専用地域
建ぺい率	50%
容積率	80%
地目	宅地
区画数、土地代金	1 区画 329.58㎡、土地代金 19,247,000 円
交通	県営バス (堀の内東バス停より徒歩約 8 分)
道路	アスファルト舗装、15m・6m (東側歩道から車両の出入不可)
電気	九州電力 (株) (電線類地中化)
ガス	九州ガス (株)
上水道	諫早市上下水道局 (水道課)
下水道	諫早市上下水道局 (下水道課)
CATV、電話	諫早ケーブルメディア (株)、NTT 西日本 (電線類地中化)
公園	街区公園：堀の内公園
諸費用	① 契約書収入印紙 (予約契約 200 円、本契約 1 万円) ② 銀行振込手数料 ③ 登記費用 (約 19 万円) ④ 自治会加入金 (1 万円外)

いさはや西部台

印紙税法第5条第2項に
より本社は収入印紙の
貼付を必要としません

本人
実印

宅地譲渡予約契約書

長崎県住宅供給公社（以下「甲」という。）と
（以下「乙」という。）は、土地の譲渡について、公募要項等に記載
された内容を承諾のうえ、次のとおり宅地の譲渡予約契約を締結す
る。

（譲渡予定の土地）

第1条 甲が乙に譲渡する土地は下記のとおりとする。

記

- 譲渡予定地 諫早市大さこ町601番1
- 土地
(1) 地目 宅地
(2) 地積 329.58 m²
- 土地譲渡価格 19,247,000 円
- 建物着工予定時期 令和 年 月頃

乙保有

いさはや西部台



(予約金)

第2条 乙は予約金として50万円を契約日の翌日から14日以内に
(令和 年 月 日まで)納入する。

2. 予約金が納入されない場合は、予約契約を解除するものとする。
3. 予約金は本契約締結後、乙が甲に納入する譲渡代金の一部として充当する。
4. 甲は、乙が予約契約締結後、3ヶ月以内(令和 年 月 日まで)に本契約を締結しないときは、予約契約を解除し予約金は全額返還するものとする。ただし、この返還金には利息は附さないものとする。

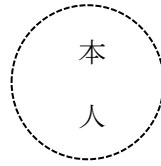
令和 年 月 日

「甲」住所 長崎市元船町17-1
氏名 長崎県住宅供給公社
理事長 犬塚 尚志

「乙」住所 _____

氏名 _____





宅地譲渡契約書

長崎県住宅供給公社（以下「甲」という。）と ●● ●●「(以下「乙」という。）」は、甲が所有する宅地（以下「宅地」という。）の譲渡に関して、次のとおり宅地譲渡契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（譲渡物件）

第1条 甲が乙に譲渡する宅地は下記のとおりとし、本宅地上に乙が自ら居住するための住宅（以下「住宅」という。）を建設することを条件として、甲から現状により乙に譲渡するものとする。

記

物件の表示

所在地

諫早市大さこ町601番1

地目

宅地

宅地面積

329.58㎡（全部事項証明書記載面積）

（譲渡価格）

第2条 甲が乙に譲渡する宅地の譲渡価格は、金19,247,000円とする。

（譲渡代金の支払い方法）

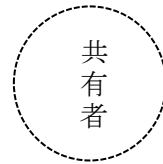
第3条 乙は、第2条の譲渡代金を下表のとおり甲に支払わなければならない。

回数	金額	支払期限	摘要
1	500,000円		予約契約金を土地代に充当
2	18,747,000円	令和●●年●●月●●日	
3			
計	19,247,000円		

2. 乙は前項の譲渡代金を、甲の発行する納付書により電信振込で甲に支払うものとする。電信振込手数料は、乙が負担する。

（宅地の引渡し及び所有権移転）

第4条 甲が乙に譲渡する宅地の引渡しは、第3条第1項に定める譲渡代金全額完



納後、現地立会いのうえ行うものとする。

2. 宅地の所有権は、前項の引渡しと同時に甲から乙に移転し、以後の宅地の維持管理責任は、所有権移転登記前であっても管理に伴う一切の費用、災害及びその他の損害は乙の負担とする。
3. 前項の規定により賦課される公租公課（起算日：4月1日）については、引渡し日より乙の負担とする。

（買戻特約付き登記及び費用）

第5条 甲は、第4条の規定による所有権の移転登記と同時に乙の本契約各条項の履行を確保するために、5年間（以下「買戻特約期間中」という。）宅地の買戻しができる旨の特約登記を行うものとする。

2. 宅地の所有権移転登記及び買戻特約登記は、宅地の引渡し後、乙が速やかに行うものとする。
3. 前項の登記に要する一切の費用は、乙の負担とする。
4. 甲は、第1項の規定による登記に必要な書類等を乙より求められたときは、遅滞なく当該書類等を提出しなければならない。
5. 買戻特約登記の抹消登記は、第1項の期間満了後乙が行い、その費用は乙の負担とする。

（住宅建築の義務）

第6条 乙は、宅地の引渡日の翌日から3年以内に住宅を建築しなければならない。なお、乙は工事請負業者と工事請負契約を締結する前に、甲より建築協定に準ずる建築ガイドラインに適合する旨の確認を受けなければならない。

（住宅建築時の届出義務）

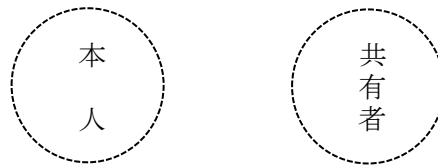
第7条 乙は、住宅を建設するときは、着工する前に確認書を甲に提出するものとする。

（禁止事項）

第8条 乙は、当該宅地及び建設する住宅は居住以外の用途に使用してはならない。ただし、店舗・事務所等供用住宅を建設する場合は、甲の承諾を受けるものとする。この場合、住宅部分の床面積は、延べ床面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、居住以外の用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えないものとする。

（承諾事項）

第9条 乙は、宅地の買戻特約期間中で、宅地に関し、次に掲げる行為を行うときは、



予め甲の承諾を受けなければならない。

- (1) 所有権、地上権、質権、抵当権、使用貸借による権利または賃借権、その他の使用及び収益を目的とする権利の設定または移転をすること。
- (2) 当該宅地に建設する住宅の一部を居住以外の用途に併用すること。

(通知義務)

第10条 乙または乙の相続人は、宅地の買戻特約期間中、次の各号に定める事項に該当するに至ったときは、遅滞なくその旨を甲に通知し必要な手続きを取らなければならない。

- (1) 乙がその住所、氏名を変更したとき、または死亡したとき。
- (2) 乙が強制執行、仮差押え若しくは仮処分を受け、または競売の申立てを受け、または民事再生の申立てをしたとき。
- (3) 破産の申立て（自己申立てを含む）があったとき。

(引渡し前の契約解除)

第11条 甲は、宅地を乙に引き渡すまでの間、乙が次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができるものとする。

- (1) 乙が第3条に定める譲渡代金を甲の指定する期日までに支払わなかったとき。
- (2) 乙が資格を偽る等不正な行為により本契約を締結したとき。
- (3) 乙が住宅金融支援機構または、民間金融機関等（以下「機構等」という。）から乙に融資される借入金の承認が受けられなかったとき。
- (4) 乙より書面による本契約の解除の申出があり、甲が止むを得ない事情があると認めたととき。

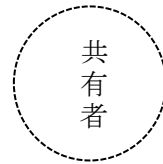
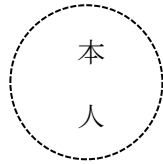
(引渡し後の契約解除及び買戻し)

第12条 甲は、買戻特約期間中に次の各号のいずれかに該当するときには、催告を要しないでこの本契約を解除し、または宅地を買戻すことができるものとする。

- (1) 乙が本契約第8条（禁止事項）または第9条（承諾事項）の規定に違反したとき。
- (2) 乙が資格を偽るなど、不正な行為により宅地の引渡しを受けたとき。
- (3) その他、乙が本契約条項に違反したとき。

(宅地の明け渡し)

第13条 乙は、甲が本契約を解除し宅地を買戻したときは、直ちに宅地を原状に回復のうえ、甲に明け渡さなければならない。



(譲渡代金の返還)

第14条 甲は、本契約を解除し宅地を買戻したときは、本契約に基づき乙が甲に支払った譲渡代金を、乙が前条による宅地の明け渡しを完了すると同時に、乙に返還するものとする。

(違約金)

第15条 乙が、第11条の規定に基づき本契約を解除したときは、違約金として譲渡価格の100分の10に相当する金額を甲に支払うものとする。

ただし、甲が止むを得ない事情と認めたときは、この限りでない。

2. 乙は、甲が第12条の規定に基づき本契約を解除し宅地を買戻したときは、譲渡価格の100分の20に相当する違約金を甲に支払うものとする。

(損害賠償)

第16条 甲が本契約を解除し宅地を買戻す場合において、甲が損害を受けたときは乙がその損害を賠償するものとする。

2. 前項の損害賠償額は、甲が定めるものとする。

3. 甲が本契約を解除し、宅地を買戻した場合で乙が損害を受けても、甲は賠償の責を負わないものとする。

(契約解除等の場合における機構等に対する債務の支払い)

第17条 甲が第12条の規定に基づき乙に対して本契約を解除し、または宅地を買戻す場合において、甲が乙に返還すべき金銭債務（以下「返還金」という。）があり、かつ、乙が住宅金融支援機構（住宅金融支援機構の証券化支援事業によって住宅金融支援機構に債券を譲渡することとなる金融機関を含む。以下「機構等」という。）と金銭消費貸借契約及び抵当権設定契約を締結し、機構等に対して債務（以下「機構等債務」という。）を負っている場合にあっては、機構等債務の額が返還金以上の額であるときは返還金の額を、返還金以下の額であるときは機構等債務の額を乙の機構等債務の弁済に充てるため、甲が乙に代わって機構等に支払うものとする。

(相 殺)

第18条 甲は、本契約を解除し宅地を買戻し、甲から乙に返還すべき金額があるときは、乙に返還すべき金額から第15条及び第16条の規定により乙が甲に支払うべき金額を差し引いた残額を乙に返還することができるものとする。

2. 前項の場合において、乙が甲に支払うべき金額について不足額が生じたときは、乙はその不足額を甲の定める方法により、甲に支払わなければならない。

本人

共有者

(延滞損害金)

第19条 乙は、本契約に基づき甲に支払うものとされる金額を甲が指定した期日までに支払わなかったときは、支払うべき金額に対し、それぞれ指定した期日の翌日から完納に至るまでの日数に応じ、年(365日当たり)3.0パーセントの率で算出した延滞損害金を甲に支払うものとする。

ただし、甲が止むを得ない事情があると認めた場合は、減免または免除することができる。

(引渡し前の滅失等)

第20条 売買物件の引渡し前に、天災地変その他甲又は乙のいずれの責にも帰すことのできない事由によって、売買物件が滅失し甲がこれを引き渡すことができなくなったときは、甲は既に受領済の金員の全額を返還し本契約を解除することができる。ただし、金員に利息を付さない。

2. 前項によって本契約が解除された場合は、乙は甲に対して理由、名目の如何にかかわらず損害賠償の請求はできない。

(契約不適合責任)

第21条 乙は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)であるときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。

(1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、乙が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。

(2) 修補に要する費用が売買代金の額を超過する場合には、甲は修補責任を負わない。

(3) 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことのできない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。

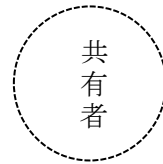
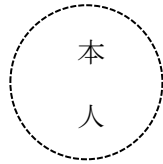
(4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

(5) 本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。

(6) 本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。

2. 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。

3. 乙が本契約締結時に契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。



(環境維持)

第22条 乙は、グリーンヒルズいさはや西部台（以下「いさはや西部台」という。）において他の居住者と互いに協力し、いさはや西部台の健全な住環境の形成と環境維持に努めるものとする。

2. 都市計画の変更等行政上の措置またはいさはや西部台の居住者の前項の違反等により宅地の住環境に変更が生じたときは、乙は甲に対して損害賠償の請求その他、異議の申立ては行わないものとする。
3. 乙は、本宅地がグリーンヒルズいさはや西部台建築協定に準ずる建築ガイドラインの区域内にあることを承諾のうえ買い受けるものであり、それを遵守しその目的達成に努めるものとする。

(暴力団等の排除に係る契約解除)

第23条 甲は、乙が長崎県が行う各種契約等からの暴力団等排除要綱（平成22年9月13日施行）別表1に掲げる措置要件のいずれかに該当すると認められた場合、催告その他の手続を要することなく、本件契約を即時解除することができる。

2. 甲が、前項の規定により、本件契約を解除した場合には、甲はこれによる乙の損害を賠償する責を負わない。
3. 第1項の規定により、本契約が解除された場合においては、乙は、第2条に定める譲渡価格の10分の1に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

(契約継承)

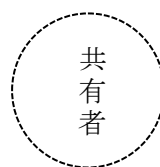
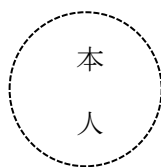
第24条 乙は、第9条の規定により宅地を第三者に譲渡、賃貸、無償貸与する場合は、本契約の各条項等を第三者に遵守させるものとする。

(管轄裁判所)

第25条 この契約から生じる権利義務に関して紛争が生じたときは、長崎地方裁判所を管轄裁判所とする。

(協 議)

第26条 この契約に関し、または契約に定めのない事項について疑義が生じたときは、その都度甲乙協議して定めるものとする。

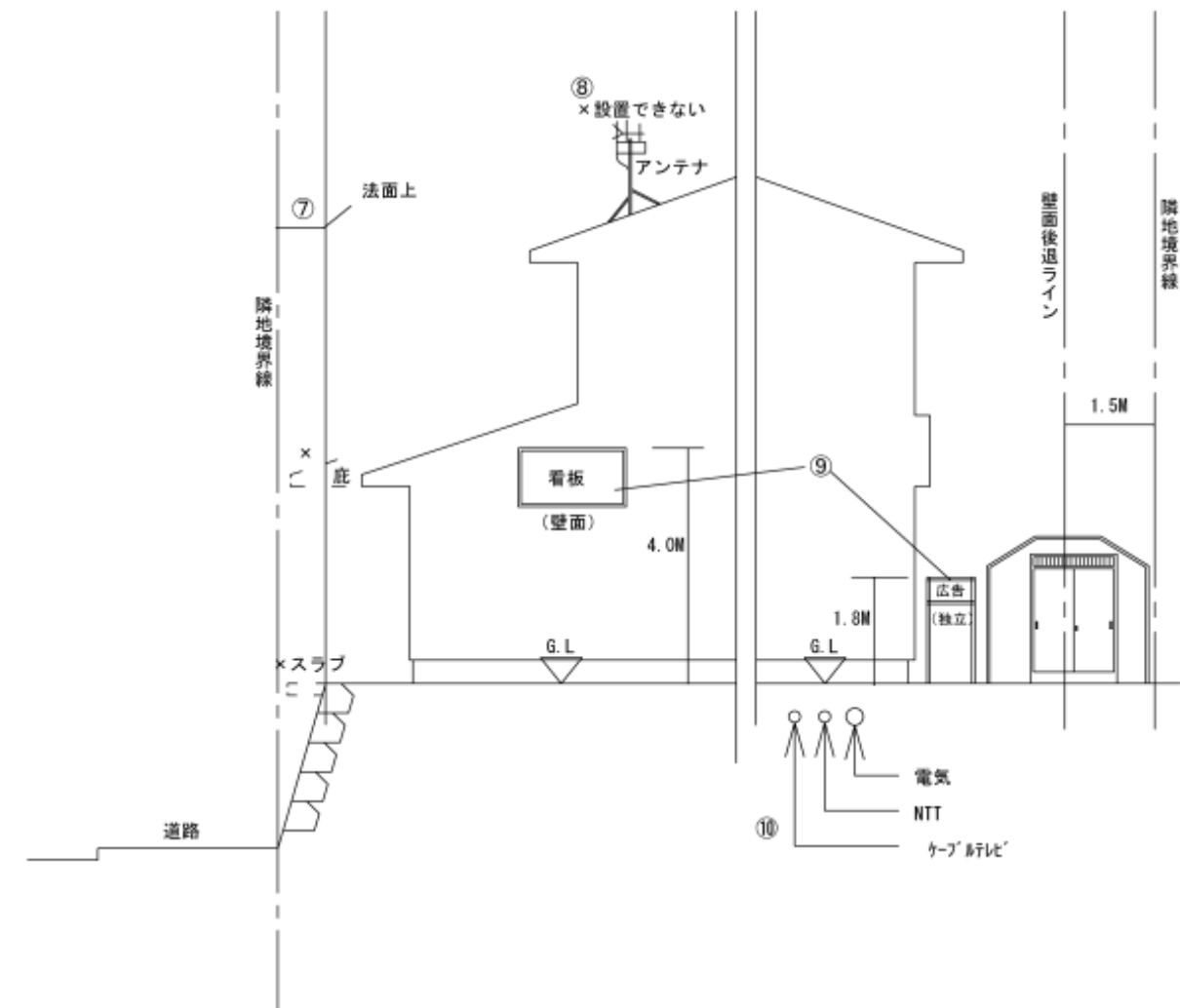
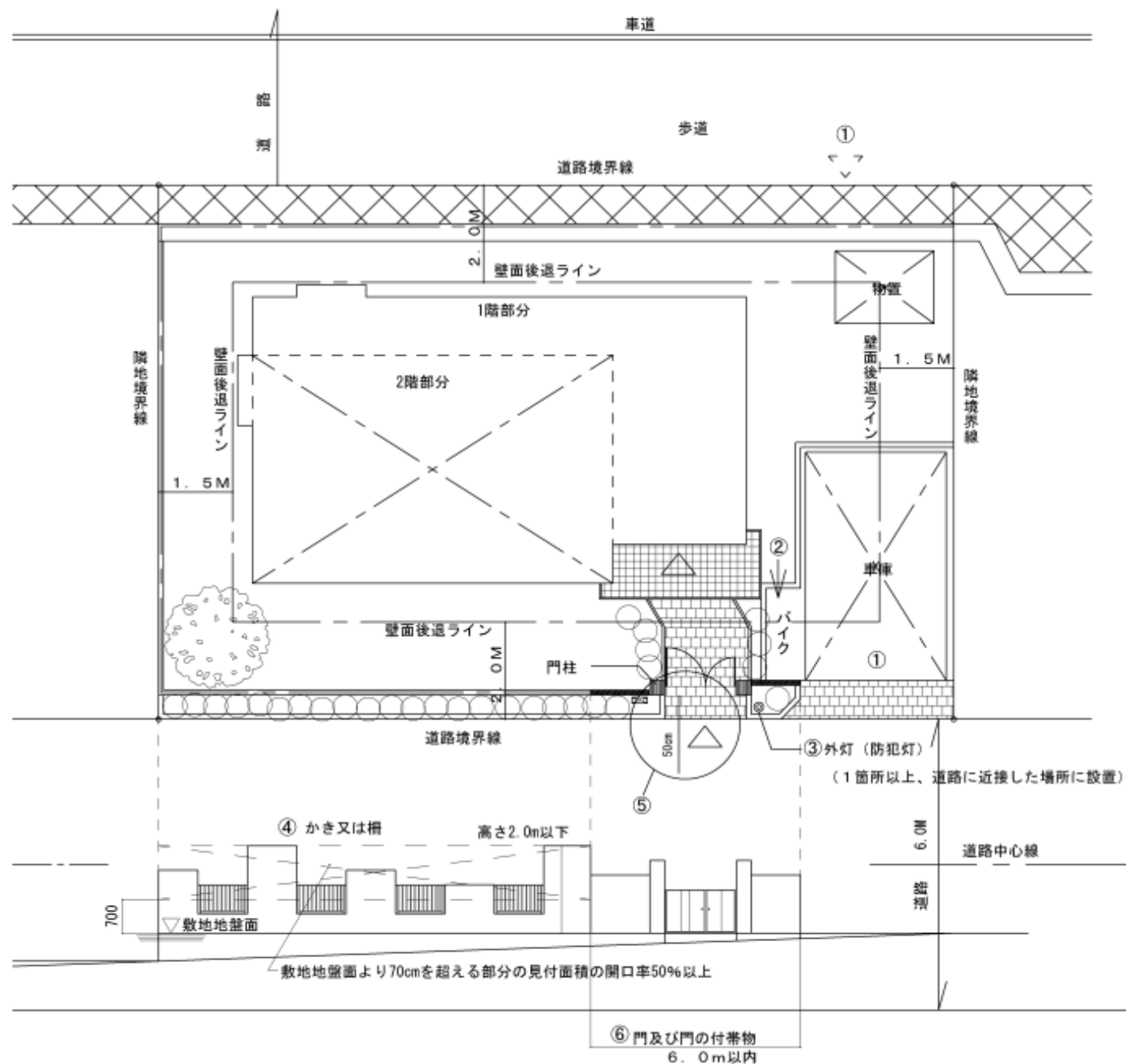


この契約を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自 1 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 住 所 長崎市元船町 1 7 番 1 号
氏 名 長崎県住宅供給公社
理事長 犬塚 尚志 公印

乙 住 所
氏 名 実印



- (1) 歩道に面して駐車場出入口を設けてはならない。
ただし、宅地の構造上やむを得ない場合はこの限りではない。
- (2) バイク、自転車置場等は、占有敷地内で確保するものとする。
- (3) 玄関の門柱付近には、防犯灯を1箇所以上、道路に近接した場所に設置しなければならない。
- (4) 道路に面するかき又は柵の構造は基本的に生垣とし、敷地地盤面より高さ70センチメートルを超える部分にコンクリートブロック等を設置する場合は、敷地地盤面より高さ2.0メートル以下、かつ道路面の見付面積となる部分の開口率が50%以上の透視可能な構造とする。
- (5) 建物玄関への出入口に設置する門及び門の付帯物は、道路境界から0.5メートル以上後退させなければならない。
- (6) 門及び門の付帯物は、道路に面する部分の長さが6.0m以内とする。

- (7) 敷地境界線法面上でのスラブ、バルコニー、出窓等の持ち出し等の使用を全て禁止する。
ただし、植物の枝葉部分についてはこの限りではない。
- (8) テレビ、FM及びアマチュア無線等のアンテナを屋外に設置してはならない。
- (9) 広告物等は自己の用に供するもので、高さ4.0メートル以下で建物を利用したものとし、かつ、表示面積の合計が5.0平方メートル以下とすること。
独立して建てる看板広告物等は自己の用に供するもので、高さ1.8メートル以下とし、道路境界線より0.5メートル以上後退させることとし、かつ、表示面積の合計が1.0平方メートル以下とすること。
- (10) 敷地内における電気、電話、ケーブルテレビ等の各配管は地下埋設とする。
- (11) 建築物等の屋根及び外壁の色は原色（高彩度の純色に近い色）を避けた落ち着いた色のあるものとする。
- (12) 土地の所有者等は、建築協定運営委員会（自治会）による地区の住環境保全活動への協力と、近隣との協調関係を保持し、建築物及びその付帯物の手入れに十分注意を払うこととする。

グリーンヒルスイさはや西部台(東2地区)建築協定に準ずる建築ガイドラインに関する届出

令和 年 月 日

届出者 住所
氏名



届出の場所 諫早市大さこ町601番1
 届出の内容 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 ←該当番号に○をつけてください。
 着工予定日 令和 年 月 日
 完了予定日 令和 年 月 日
 添付図面等 配置図 建物立面図(着色) 外構図 外構立面図(着色)
広告物(着色) その他()

番号	建築協定の基準事項		チェック	届出
1	駐車場及び駐車場の出入口	歩道に面して駐車場出入口を設けてはならない。 ただし、宅地の構造上やむを得ない場合はこの限りではない。	適・不適	
2	バイク、自転車置場	バイク、自転車置場等は、占有敷地内で確保するものとする。	適・不適	
3	外灯(防犯灯)の位置	玄関の門柱付近には、防犯灯を1箇所以上、道路に近接した場所に設置しなければならない。	適・不適	
4	かき又は柵の構造	道路に面するかき又は柵で、敷地地盤面より高さ70センチメートルを超える部分にコンクリートブロック等を設置する場合は、敷地地盤面より高さ2.0メートル以下かつ道路面の見付面積となる部分の開口率が50%以上の透視可能な構造とする。	適・不適	
5	門及び門の付帯物の位置	建物玄関への出入口に設置する門及び門の付帯物は、道路境界から0.5m以上後退させなければならない。	適・不適	
6	門及び門の付帯物の大きさ	門及び門の付帯物は、道路に面する部分の長さの合計を6.0m以内とする。	適・不適	
7	工作物等	敷地境界線法面上にスラブ、バルコニー、出窓等の持ち出し等の使用を禁止する。 ただし、植物の枝葉部分についてはこの限りではない。	適・不適	
8	TV、アマチュア無線等のアンテナ類	テレビ及びアマチュア無線等のアンテナを屋外に設置してはならない。	適・不適	
9	自動販売機、広告物等	広告物等は自己の用に供するもので、高さ4.0m以下で建物を利用したものとし、かつ、表示面積が5.0㎡以下とする。	適・不適	
		独立して建てる看板、広告物等は自己の用に供するもので、高さ1.8m以下とし、道路境界より0.5m以上後退させることとし、かつ、表示面積の合計が1.0㎡以下とする。	適・不適	
		自動販売機等は道路境界より0.5m以上後退させなければならない。	適・不適	
		ただし、公共施設その他これらに類する公益上必要なものはこの限りではない。		
10	敷地内の配線、配管	敷地内における電気、電話、ケーブルテレビ等の各配管は地下埋設とする。	適・不適	
11	建築物等の意匠の制限	建築物等の屋根及び外壁の色は、原色(高彩度の純色に近い色)を避けた落ち着いた色のある色ものとする。	適・不適	
12	その他(維持管理等)	土地の所有者等は近隣と協調関係を保持し(管理組合の設置等)建築物及びその付帯物の手入れに十分注意を払うこととする。		

令和 年 月 日

上記の届出事項は建築協定の定める事項に

- ・適合しています。
- ・適合していません。

代理人 建築協定運営委員会 委員長
長崎県住宅供給公社

印

令和 年 月 日

長崎県住宅供給公社
理事長 犬塚 尚志 様

確認事項

住所

会社名

担当者

社印

印

確認書

弊社は「いさはや西部台」諫早市大さこ町601-1の購入者 様
と住宅の工事請負契約を締結し、住宅を建設するにあたり右記事項について貴社担当
者より説明を受け、その内容を遵守し履行することを確約いたします。

- ① 当団地には、建築協定に準ずるガイドライン等が定められていることを承知しています。
周辺の良い居住環境と調和した戸建て住宅団地及び緑豊かな街並み形成を、保全、創
出に努めます。
- ② 建物設計にあたり、購入者の意向を尊重しつつ「いさはや西部台」の良好な居住環境の
維持・促進のため、公募要項に定めている「良好な住環境を守るための建築規制につい
て」・「建築物の敷地・建築物に関する規制内容について」及びその他の法的建築手続き
を踏まえ、購入者の納得のいく家造りに努め、疑義が生じた場合は公社職員と協議検討
します。
- ③ 建築協定に準ずるガイドラインの届出は、公社へ提出します。
- ④ 地盤調査に着手する場合は事前に公社に連絡します。
- ⑤ 作業日・作業時間等は下記の通り遵守します。
午前8時30分から午後6時ごろまでとします。日曜・祭日は休日とします。
なお、上棟式等を日曜・祭日に行う場合は儀式のみとし公社へ必ず連絡します。

購入者
氏名

印

表題部 (土地の表示)		調製	平成8年9月12日	不動産番号	3117000211436
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所在	諫早市大字真崎本村名字上大砂西平			[余白]	
	諫早市大さこ町			平成28年2月27日変更 平成28年3月1日登記	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
601番	畑	1421		[余白]	
[余白]	[余白]	[余白]		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成8年9月12日	
601番1	[余白]	1253		③錯誤 ①③601番1、601番2ないし601番4に分筆 〔平成23年8月12日〕	
[余白]	[余白]	306		③601番1、601番6に分筆 〔平成28年1月22日〕	
[余白]	宅地	306	55	②③平成28年2月27日地目変更 〔令和7年11月11日〕	
[余白]	[余白]	329	58	③601番3を合筆 〔令和7年12月1日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和58年12月16日 第17700号	原因 昭和58年10月31日売買 所有者 諫早市大字真崎本村名191番地 中村 信行 順位3番の登記を移記
2	条件付所有権移転仮登記	平成7年3月16日 第4353号	原因 平成7年3月10日売買 (条件 農地法 第5条の許可) 権利者 長崎市元船町17番1号 長崎県住宅供給公社 順位4番の登記を移記
	所有権移転	平成10年7月23日 第9431号	原因 平成7年3月10日売買 所有者 長崎市元船町17番1号 長崎県住宅供給公社
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成8年9月12日
3	合併による所有権登記	令和7年12月1日 第18514号	所有者 長崎市元船町17番1号 長崎県住宅供給公社

★ 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

★ 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D18219 (3/5) 1/2

権利部(乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	根抵当権設定	平成15年3月17日 第4504号	原因 平成14年4月1日設定 極度額 金163億3,699万円 債権の範囲 金銭消費貸借取引 手形貸付 手形債権 小切手債権 債務者 長崎市元船町17番1号 長崎県住宅供給公社 根抵当権者 東京都文京区後楽一丁目4番10号 住宅金融公庫 (取扱店 株式会社十八銀行) 共同担保 目録(イ)第3782号
付記1号	1番根抵当権移転	平成23年9月2日 第15423号	原因 平成19年4月1日独立行政法人住宅金融支援機構法附則第3条第1項により承継 根抵当権者 東京都文京区後楽一丁目4番10号 独立行政法人住宅金融支援機構
2	1番根抵当権抹消	平成23年9月2日 第15424号	原因 平成23年8月19日解除



これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。

令和7年12月9日
長崎地方法務局諫早支局

登記官

浦田 恵子



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の親戚人からの申出に基づき、

登記官が職務で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは注記事項であることを示す。

整理番号 D18219 (3/5)

2/2



別図

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



- A 大字真崎郡
- B 大字真崎本
- C 大字真崎本
- D 大字真崎本

請求部	所在 諫早市大さこ町			地番	601番1			
出方縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補事項	方位不明

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年12月9日
 長崎地方法務局諫早支局
 登記官

請求番号：22-1
 (1/1)

浦田恵子



公用