



エコビレッジ湯地の丘 FAQ

(2014年7月作成)

栗山町役場ブランド推進課

TEL : 0123-73-7516 FAX : 0123-73-2160

〒069-1512 北海道夕張郡栗山町松風3丁目252番地

URL <http://www.kuriyama-iju.com/jutakudanchi/>

E-mail brandsuishin@town.kuriyama.hokkaido.jp



1) 販売について

Q：エコビレッジ湯地の丘の分譲区画坪数は何坪からですか？

A：99.51坪（2,467,000円）から357.36坪（8,269,000円）までの全38区画です。

※上記は造成当初の情報です。分譲済み区画もございますので、詳細はお問い合わせください。

Q：坪単価はいくらからですか？

A：一坪22,148円（㎡当たり6,700円）から24,793円（㎡当たり7,500円）となっています。尚、価格差につきましては本造成地につきましては傾斜を活かした田園景観を望むのが大きな特徴となっておりますが、立地条件（傾斜の度合い等）により補正している為です。

※上記は造成当初の情報です。分譲済み区画もございますので、詳細はお問い合わせください。

Q：建ぺい率、容積率は？

A：建ぺい率40%以下、容積率60%以下となっています。

※建ぺい率；建築面積（建築物の水平投影面積）の敷地面積に対する割合

※容積率；建築物の延べ面積（建築物の各階の床面積の合計）の敷地面積に対する割合

Q：この地区は建築物に係わるガイドラインはありますか？

A：はい、独自の『環境づくりガイドライン』を掲げています。（別紙参照）

『環境づくりガイドライン』では以下の項目について記載しています。

- ① 環境負荷の低減に関わる協定
- ② 周辺環境とつながる暮らしに関わる協定
- ③ 質の高い環境性能に関わる協定

また、住民の皆様には、豊かなコミュニティの形成に向けて、将来的には町内会を組織し、公共空間管理の協力、ごみの集積場所の管理、住民相互の交流等の協力をお願いしたいと考えています。

Q：その他要件等がございますか？

A：建築物の用途として基本的に専用住宅（付属する物置、車庫等を含む）としています。店舗兼



住宅等については栗山町くりやまブランド推進室までお問い合わせ願います。



2) 建築条件について

Q：指定建設業者等がありますか？

A：基本的にありません。ただし、地元企業として栗山町内の建設会社についてご検討していただければと思います。

3) 宅地申し込みについて

Q：申し込みできる人の資格はありますか？

A：住宅を建設するため宅地を必要とする個人または法人のほか、宅地・建物取引を業とする個人または法人となります。

Q：申し込み方法は？

A：所定の様式に必要事項を記入のうえ、1 カ月以内の世帯全員の住民票謄本（法人などは登記簿謄本）を添付して栗山町くりやまブランド推進室へご提出下さい。分譲決定後、栗山町くりやまブランド推進室より「分譲決定通知書」を送付します。

Q：仮予約はできますか？

A：お申し込みは基本的に先着順となっておりますが、電話等での仮予約が可能です。但し、仮予約中に別の方の問い合わせがあった場合は、先約されたご本人の意思確認（申請・却下）をさせていただきます。

Q：申し込みは一人1区画ですか？

A：複数の区画でもお申し込みいただけます。また、複数購入した区画が地続きとなる場合は1区画とみなし、建物は区画ごとではなく1棟とすることができる（通常は1区画1棟）ほか、1区画内に複数の建築についても可能です。

※環境づくりガイドラインの基準内での建築となります。



4) 土地売買契約について

Q：土地の契約はいつの時点で成立するのですか？

A：「分譲決定通知書」を通知した日から20日以内に契約をします。土地代金を全額納入していただき同時に契約を締結します。

※融資等の手続きについて必要な資料等がありましたら相談願います。

Q：契約日には何が必要ですか？

A：印鑑登録をしている印鑑、契約書添付用及び所有権移転登記用の収入印紙、分譲代金振込用紙の控え（入金確認用）をご用意していただきます（「分譲決定通知書」にも記載しています）。

Q：所有権移転登記は誰が行うのですか？

A：原則、栗山町で行います。後日、所有権移転登記完了後、土地の権利書引き渡します。受理書の提出が必要となりますので、印鑑登録をしている印鑑をご用意いただきます。

5) 周囲について

Q：現地の周辺は畑のようですが、いずれは同様の住宅街になりますか？

A：現在のところ計画はありません。

Q：周辺環境はどのようになっていますか？

A：今回の分譲地については田園景観に優れた場所ですが、中心市街地から約2kmの距離に位置していますので役場、交通機関（JR、バス）、医療機関、金融機関、商業施設等の利用については近隣地域の郊外型分譲地よりも優れていると考えています。



6) 造成について

Q：道路と土地の境界の段差はどのようになっていますか？

A：道路との境界は、低下型の縁石が境目となっています。（ほとんど段差はありません）

Q：分譲地内の道路復員は何mですか？

A：アスファルト舗装されている部分の幅員は6mです。

※路肩（芝生部分）を含めた道路用地の幅員は8m

Q：道路は栗山町の管理ですか？

A：はい、栗山町の町道となっていますので除雪等を含めた管理を行います。

Q：水道は栗山町の管理ですか？

A：はい、栗山町の水道です。区画ごとに給水管が入っています。給水工事については栗山町指定業者のみの対応となりますのでお問い合わせください。

Q：下水道は栗山町の管理ですか？

A：いいえ、各宅地に個別合併浄化槽を設置しなければなりません。設置については栗山町指定業者のみとなっています。設置の際には補助もありますのでお問い合わせください。

【水道、下水道のお問い合わせ】

栗山町役場建設水道課上下水道グループ TEL：0123-73-7514

Q：電気・ガスは？

A：電気は北海道電力、ガスはプロパンガスです。（栗山町に都市ガスはありません。）

Q：インターネット環境（電話回線）は？

A：光回線区域（NTT東日本フレッツ）となっています。

Q：携帯電話の電波環境は？

A：docomo 及び au については受信良好ですが、softbank については区画によって受信しづらい場合があります。



Q：街路灯及びゴミステーションは設置されていますか？

A：栗山町で設置します。現在の予定は、ゴミステーションを2～3カ所設置する予定です。街路灯については防犯灯としての設置になりますが、設置後の電気料金・破損した場合の修理代等について町の補助（5割）もありますが、地域の負担も伴いますので販売状況も考慮した中で、設置場所については検討いたします。尚、照明器具については電柱に添架（設置）するものと考えています。

7) その他

Q：町営バス・スクールバスは運行していますか？

A：スクールバスはエコビレッジ湯地の丘の区画については運行地域に含まれていません。しかし、購入者の世帯で就学児童が多くなる等の場合にはスクールバスの運行について地域の要望として所管する栗山町教育委員会と協議していただくこととなります。町営バスについても運行路線に含まれていません。町内会・自治会の要望により町営バスの路線変更は協議・検討しますのでスクールバス同様、町営バスの必要性が高まった場合については地域の要望として所管する栗山町建設水道課と協議していただくこととなります。

Q：その他大体の特別な管理費（ごみ収集、町内会費等）教えてくださいませんか？

A：栗山町ではごみの分別収集を実施しています（生ごみ、炭にできるごみ、炭にできないごみ、プラスチック類、缶・びん・ペットボトル等）。指定ゴミ袋は有料で役場や町内スーパー等で販売していますが、種類によって1枚10円～70円までとなっています。町内会費は400～500円（月額）程度と思われます。

【ごみ・リサイクルに関する問い合わせ】

栗山町役場環境政策課 TEL 0123-73-7511