

# 宅地（保留地）を販売

道路・公園等の公共施設を整備して住みよい街を造るためには、新しく造る道路・公園等に充てる土地と、道路などの公共施設を整備するための工事費用に充てる土地とが必要となります。その土地（「公共用地」および「工事費用のための土地」）は減歩（げんぶ）という名目で、それぞれの土地の所有者が公平に少しずつ出し合って充てることにな



33街区の宅地



駅南駅前広場



柿ノ木公園

ります。少しづつ出し合っていた土地のうち、公共用地に充てる土地以外は数カ所にとり、一般の方に宅地として売却し、公共施設などを整備するための資金とします。このように、工事費用などに充てる土地を土地区画整理事業では保留地（宅地）といい、販売しています。

## 宅地 12 区画 (約73坪~210坪) を販売【受付中】

### 85,000円/坪~ 最多価格帯8~9万円台が8区画

～ 滑川駅南土地区画整理事業 ～

土地区画整理事業の実施は、都市計画区域内の土地について、道路・公園などの公共施設を整備し、土地の区画を整えた宅地の利用増進を図ることにより、健全な市街地形成と良好な宅地を供給することが目的です。

#### 概要

事業名 滑川都市計画事業  
滑川駅南土地区画整理事業  
施行者 滑川市  
施行面積 約82.3ヘクタール  
施行期間 昭和60年度～平成18年度

#### 地区の環境

- ・区画道路などの整備によりJR、地鉄滑川駅まで徒歩10分程度
  - ・駅と旧国道8号を結ぶ幅25m道路および歩道はインターロッキング舗装
  - ・景観を配慮し、滑川駅国道線の一部を無電柱化
  - ・駅前地区と駅南地区を結ぶ地下道（エレベーター完備）
  - ・地区内の散策に適した歩行者専用道路を整備
  - ・地区内のほぼ全域で下水道を整備
  - ・街区公園6カ所を設置
- 以上、住環境のグレードアップ化を図っています。

◆「一般の宅地とは違う点」が違ふの？

①土地の登記について  
通常の宅地の売買では契約後に所有権移転登記を行うことができますが、土地区画整理事業の宅地（保留地）は、事業が完了した段階で所有権移転登記を行うこととなります。その間土地の使用はできませんが、土地登記簿に所有権は記載されません。事業完了後の所有権移転登記事務は施行者である滑川市が行います。また、これに伴う登録免許税については所有権移転の時期に購入者が支払うこととなります。その他の土地に関する税金については、売買契約後に課税されます。



中川放水路

②購入にあたっての融資制度  
所有権移転登記は事業完了後になりますので、それまでの間は宅地（保留地）に抵当権を設定することができません。従って、一般的には宅地（保留地）を担保として融資を受けることはできませんが、金融機関、保留地購入者、滑川市の三者間で一定の約束を取り交わすことで融資が受けられ、

③土地の転売  
最近では県内の金融機関も保留地に対する認識が定着してきており、ほとんどの金融機関で融資が可能です。所有権移転登記が完了するまで（事業が終了するまで）は、原則として土地の転売はできません。



街区番号	面積 (㎡)	坪単価 (円)	処分価格 (千円)
① 26・6	約493 (149坪)	約94,500	14,099
② 33・7 - 1,2	約370 (111坪)	約96,100	10,767
③ 33・7-3	約357 (107坪)	約100,100	10,817
④ 38・10	約285 (86坪)	約99,100	8,550
⑤ 39・17	約445 (134坪)	約97,100	13,083
⑥ 39・18	約385 (116坪)	約98,100	11,434
⑦ 39・19	約509 (153坪)	約84,900	13,081
⑧ 39・25-1	約254 (76坪)	約98,500	7,569
⑨ 41・26	約525 (158坪)	約137,100	21,787
⑩ 43・5-2	約694 (210坪)	約89,500	18,807
⑪ 66・1-4	約292 (88坪)	約147,100	12,994
⑫ 89・13	約243 (73坪)	約144,700	10,643



#### 「購入者インタビュー」

柳原在住 荒俣さんご家族（平成6年購入）  
Q. 「どうして保留地を購入しようと思ったのですか？」  
A. 「一般の不動産と比較すると、これだけの環境が整っている割には購入しやすい金額だったからです。また、余計な手数料もかからないのも魅力でした。」  
Q. 「実際に住まわれてみて、環境はどうですか？」  
A. 「道路が幅広く、歩道も整備されていて子ども達とも安心して散歩できます。また、付近には公園もあり日ごろから利用しています。」  
Q. 「今後、購入を検討されている方へひと言。」  
A. 「緑豊かな住環境を求めている方には最適です。」

申込み・問合せ先  
都市開発課区画整理担当（内線433・434）  
E-mail: tokai@city.namerikawa.toyama.jp