

二本松駅南住宅団地

一般分譲 購入者向けパンフレット



二本松市 建設部 建築住宅課

申込み・お問い合わせ 0243-55-5133

分 譲 地 の 概 要

■分譲地の所在地	二本松市市海道 及び 茶園一丁目 地内
■販売区画数	6 区画
■販売区画面積	211.86㎡～266.28㎡
■販売区画価格	7,365,422円～9,000,264円
■用途地域	第一種中高層住居専用地域
■建ぺい率	60%
■容積率	200%
■開発行為許可番号	4 都計第94号 令和 4 年 6 月23日
■道路幅員	6.0m
■電気・電話	個別契約 ※無電柱化の区域です。 ※各区画へ地下引込口設置済。 ※引込柱設置不可。
■水道	二本松市水道事業
■ガス	個別契約
■下水道	二本松市二本松処理区下水道事業
■売主	二本松市

分 譲 申 込 者 の 条 件

分譲物件の申込者の要件は、次のすべてを満たす方とします。

- 土地引渡しから5年以内に自分の住む住宅を建築、居住し、二本松市の住民となること
- 売買契約と同時に、契約保証金として土地代金の10%を納入し、60日以内に契約額の全額を納入すること。
- 土地代金及び住宅等建築の資金調達ができること。
- 市税を滞納していないこと。
- 継続して定住する意思を有すること。
- 転売や転貸をしないこと。
- 自治会等へ加入すること。
- 公共下水道へ接続し、契約時に受益者負担金を納入すること。
- 共同住宅や法人が所有する社宅等でないこと。
- 契約者または同居の親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。

留 意 事 項 に つ い て

◎住宅建築について

- ・住宅を建築する際、以下の建築条件を守ってください。
- (1) 敷地の地盤高を変更しないこと。
- (2) 建築物の地盤高を変更しないこと。
- (3) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線及び道路境界線までの距離が十分に離れていること。ただし、車庫等を建築する場合は、この限りではない。
- (4) 建築物の色調については、落ち着いたある色彩を基調とすること。
- (5) 隣地境界線は生垣又はブロック、フェンス等とし、その高さは1. 2メートル以下とすること。
- (6) 土留め擁壁は地盤高までとすること。
- (7) 景観を保持するため、住宅用引込柱を設置しないこと。なお、公園等を除いて街路灯や防犯灯は団地内道路に設置しておりません。
- (8) 自己の用に供する場合を除き、宅地内に広告物を設置または掲示しないこと。
- ・建築工事の際の側溝、擁壁の破損または周辺家屋への被害等は、宅地購入者の責任において処理していただきます。
- ・分譲後の用地の沈下については、宅地購入者において処理していただきます。

◎下水道について

- ・分譲要件にあるとおり、下水道に加入をお願いします。
- ・下水道の新規工事や各種申し込みについては、二本松市役所 上下水道課 下水道管理係（Tel0243-55-5138）へご連絡ください。

◎上水道について

- ・水道の新規工事や各種申し込みについては、二本松市役所 上下水道課 水道管理係（Tel0243-55-5135）へご連絡ください。

◎維持管理について

- ・分譲地内の道路、側溝等は、団地内の皆さんの公共施設です。お互いに協力し維持管理に努めてください。
- ・ごみ出しにつきましては、指定の場所に決められた日に出してください。また、ごみステーションの環境美化に努めてください。
- ・地域の行政区に加入し、地域活動に努めてください。
- ・団地内で**2行政区に分かれます**ので各区画に応じた行政区に加入してください。
市海道行政区……区画No 1～No27
成田10区（茶園）…区画No28～No38
- ・固定資産税については、市役所 税務課 資産税係（Tel0243-55-5086）、不動産取得税については、県北地方振興局県税部（Tel024-521-2694）までお問合せください。

二本松駅南住宅団地 分譲の手続き

現 地 確 認

必要に応じて職員が現地説明いたします。

- 平日に限り、事前予約（Tel0243-55-5133）いただければ市職員が現地にて区画及び工事中の周辺市道等について説明いたします。
- 団地内市道の舗装工事が完了し、自由にご見学できる状況となっております。
- 駅へ通じる西側の市道完成は令和7年度以降となるため、当面は東側の茶園集会所側から進入することとなります。
- 宅地内の施設（水道栓、地中電線等）は原則、移動できませんので、現地において十分に確認ください。

申 込 受 付

期 間 令和7年7月7日(月)～令和7年7月18日(金)
(土・日・祝日は除きます)

時 間 午前8時30分～午後5時15分

場 所 二本松市役所 建設部 建築住宅課 住宅係

提出書類 宅地分譲申込書 1通
住民票謄本 1通
所得証明書 1通（本人分のみ）
納税証明書 1通（二本松市税分）
その他市長が必要と認める書類

- ・申込みの条件や資金計画等を十分に検討して、申込みください。
- ・申込書の**住宅建築予定年月は必ず記入**してください。
- ・申込書等を審査して有資格者を決定しますので、提出される書類に不備がないよう注意してください。
- ・電線敷設工事及び団地内道路の舗装完了は完了しました。

資 格 審 査

- ・1区画に複数の申込があった場合、抽選通知を送付します。

申込状況ウェブサイト公表 7月22日(火)

抽選会 7月25日(金) 19:00(二本松市役所)

分 譲 決 定

- ※市から**分譲申込結果通知書**が送付されます。
- ※宅地分譲申込結果通知書に記載されている土地売買契約期日までに二本松市役所建築住宅課にお越しいただき、契約締結の手続きを行ってください。

契約書類郵送

市から送付するもの

- 分譲申込結果通知書（契約保証金納付のお知らせ）
- 土地売買契約書 2 通 ■下水道事業受益者申告書

契約締結

期 間

分譲決定通知から30日以内に契約締結してください。

時 間

午前 8 時30分～午後5時15分

場 所

二本松市役所 建設部 建築住宅課 住宅係

持参するもの

契約保証金（もしくは領収書）

※**土地売買代金の10%に相当する金額を契約保証金として契約締結日までに納入してください。**振込手数料は別途負担してください。

契約保証金は、土地売買代金の一部に充当されます。

印鑑（実印）

印鑑証明書 2 通（土地売買契約書用・買戻特約登記承諾書用）

収入印紙5,000円（契約書用）

※販売価格が1,000万円超の区画は収入印紙10,000円となります。

下水道事業受益者申告書

【注】土地売買契約と同時に、買戻し登記の承諾書に実印をいただきます。

【注】土地売買契約締結の期間を過ぎますと分譲決定が無効となります

※申込者が出席できないときは、委任状により代理人でもかまいません。

※契約調印後にお渡しするもの

- ①**土地代金残金納付のお知らせ** ②**登記費用のお知らせ**

契約代金等納入

所有権移転・引渡し

納入期限

契約の日から60日以内に下記の残金等をお支払いください。

■**土地代金残金**（契約保証金は充当されます。宅地造成事業会計の口座に入金してください。振込手数料は別途負担してください。）

■**登記費用、登録免許税**

（司法書士協会の口座に入金してください。振込手数料は別途負担してください。）

提出書類

土地代金完納後、以下の書類を建築住宅課まで提出してください。

■**住民票抄本1通**（登記の際に必要となります）

■**土地代金残金領収書（写）** ■**登記費用 領収書（写）**

・**土地代金の完納日を所有権移転日 及び 引き渡しの日とします**

・納入期限までに支払いがなされないと、契約が無効となりますので注意してください。その場合、原則、契約保証金は返還されません。

登 記 手 続

- ・土地代金及び登記費用が納付され次第、市で所有権移転登記を行います。
- ・**引渡しの日から5年間の買戻特約が設定されます。5年以内に自宅住宅に供さなかったときは、市が買戻すことになりますので注意してください。**

所有権移転・買戻特約登記

所有権移転 原因日

土地代金完納日(引渡しの日)

買戻し特約の期間

引渡しの日から5年間

- ・登記が完了し、登記識別情報通知を受け取る際に受領書を提出してください。
- ・この権利を第三者に譲渡または転貸することはできません。

建 築 確 認 申 請

- ・建築基準法及び建築条件を遵守した設計により建築確認申請してください。
- ・建築確認申請は建築士を通じて、指定確認検査機関へ提出してください。

住 宅 建 築 着 工

- ・駅へ通じる西側の市道完成は令和7年度以降となるため、当面は東側の茶園集会所側から進入することとなります。

買 戻 特 約 解 除

時 期

住宅建築が完了し、引渡しから5年が経過した日以降。

- ・買戻特約登記の抹消は、5年経過後、購入者様の負担でお願いします。

○下水道使用料

公共下水道を使用される皆様には、下水道に流した下水の量に応じて下水道使用料を支払っていただきます。上水道を使用されている場合は、水道の使用水量を下水の量として、下水道使用料を計算します。

【料金体系】

(消費税10%込)

1カ月の下水量		単価(1m ³ 当)
基本使用料	1m ³ 未満	660.00円
1m ³ 以上	10m ³ 以下	60.50円
11m ³ 以上	20m ³ 以下	77.00円
21m ³ 以上	30m ³ 以下	110.00円
31m ³ 以上	50m ³ 以下	137.50円
51m ³ 以上	100m ³ 以下	165.00円
101m ³ 以上	500m ³ 以下	192.50円
501m ³ 以上		225.50円

【計算方法】

《下水量が1カ月で25m³の場合》

・基本使用料 660円

・下水量25m³×110.00円 2,750円

合計 3,410円

(消費税込)

※1円未満は切り捨てとなります。



【1カ月あたりの下水道使用料の目安】

10m ³	1,265円
20m ³	2,200円
30m ³	3,960円
40m ³	6,160円

○受益者負担金

下水道は利用できる地域の人に限られているため、建設費用の一部を下水道整備により利益を受ける方々(受益者)に負担していただき、より公平公正な整備促進を図ろうとする制度です。

【計算方法】

受益者負担金は、土地の面積(m²)に480円をかけて計算します。例えば、208m²の土地の場合、下記のとおりとなります。※100円未満は切り捨てとなります。

$$\text{受益者負担金} = 480\text{円} \times 208\text{m}^2 = 99,840\text{円} \div 99,800\text{円}$$

【納付方法】

年4回で5年間の20回払いか、最初の年に一括で納めるかを選ぶことができ、二本松信用金庫、東邦銀行、福島県商工信用組合、福島銀行、東北労働金庫、大東銀行、ふくしま未来農業協同組合のいずれかの金融機関の窓口で納付いただけます。また、口座振替についても上記金融機関の口座がご利用できます。

水道料金・下水道使用料の改定のお知らせ

1 改定の内容

二本松市の水道料金・加入金および下水道使用料は、合併前の旧市町の料金体系をそのまま継続し、各地域で別々の料金等を適用してきましたが、令和7年4月使用分（5月検針分）から新たな料金体系に段階的に統一します。

今回の料金等の統一により、公平性の確保、給水人口および接続人口の減少と施設更新への対応、適正な料金（使用料）水準への移行が図られることとなります。

対象となるのは、水道料金は上水道事業地区（二本松地域・安達地域）、下水道使用料は流域関連公共下水道事業地区（二本松地域（岳地区を除く）・安達地域）です。

新たな料金体系は、水道料金・下水道使用料とも現行の二本松地域の料金体系を採用するとともに、二本松地域の現状の料金等の1.2倍程度に引き上げさせていただきます。

なお、この料金体系の統一により、料金等が増額する場合は、物価高騰など皆様の生活への影響を考慮し、緩和措置として3年（令和7～9年）をかけて段階的に引き上げる措置を講じますので、皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

◆平均改定率

◎水道料金

- ・二本松地域 1.2倍程度（約20%増額）
- ・安達地域 0.9倍程度（約10%減額）

※平均改定率とは、現行料金での総料金収入に対して、改定後の料金で算定した場合に増減する総料金収入の比率です。

◎下水道使用料

- ・二本松地域（岳地区を除く）1.2倍程度（約20%増額）
- ・安達地域 1.0倍程度（増減なし）

◆料金等の改定額

◎水道料金

- ・二本松地域は、現行料金の一律1.2倍程度となります。
- ・安達地域は、平均改定率を0.9倍程度と見込んでおり、現状よりも平均で約10%の減額となりますが、二本松地域の料金体系に統一するため、使用水量によっては、増額となる場合があります。

◎下水道使用料

- ・二本松地域（岳地区を除く）は、現行使用料の一律1.2倍程度となります。
- ・安達地域は、平均改定率を1.0倍程度と見込んでおり、平均では現状と同額程度になりますが、二本松地域の使用料体系に統一するため、排除下水水量によっては、減額となったり増額となったりする場合があります。

2 二本松地域の水道料金表（税抜）

区分	口径・水量	現行	第1段階改定 令和7年4月 使用分から	第2段階改定 令和8年4月 使用分から	第3段階改定(統一) 令和9年4月 使用分から
基本料金	13mm	880円	941円	1,003円	1,056円
	20mm	1,990円	2,129円	2,268円	2,388円
	25mm	3,210円	3,434円	3,659円	3,852円
	30mm	4,660円	4,986円	5,312円	5,592円
	40mm	8,320円	8,902円	9,484円	9,984円
	50mm	12,650円	13,535円	14,421円	15,180円
	75mm	28,860円	30,880円	32,900円	34,632円
	100mm	44,400円	47,508円	50,616円	53,280円
水量料金	1㎡～10㎡	61円	65円	69円	73円
	11㎡～20㎡	77円	82円	87円	92円
	21㎡～30㎡	111円	118円	126円	133円
	31㎡～50㎡	144円	154円	164円	172円
	51㎡～100㎡	172円	184円	196円	206円
	101㎡～500㎡	210円	224円	239円	252円
	501㎡以上	244円	261円	278円	292円
	公衆浴場	13円	15円	15円	15円

●計算方法（1か月あたり）

メーター口径13mmで、使用水量が25㎡の場合

・現行（880円＋111円×25㎡）×1.1（消費税10%）＝4,020円

・統一後（1,056円＋133円×25㎡）×1.1（消費税10%）＝4,819円（799円増額）

（裏面もご覧ください。）

3 水道加入金（税抜）

	対象地域	口径13mm	口径20mm	口径25mm	口径30mm	口径40mm	口径50mm以上
現 行	二本松・岳	規定なし					
	安達	128,000円	221,000円	501,000円	731,000円	1,303,000円	市長が別に定める額
改定後	二本松・岳・安達	64,000円	110,500円	250,500円	365,500円	651,500円	市長が別に定める額

※令和7年4月1日以後の水道の新設・増口径の申込時に適用されます。

4 二本松地域の下水道使用料金表（税抜）

区分		現行	第1段階改定	第2段階改定	第3段階改定(統一)
			令和7年4月 使用分から	令和8年4月 使用分から	令和9年4月 使用分から
基本使用料		600円	642円	684円	720円
下水量	1m ³ ～10m ³	55円	58円	62円	66円
	11m ³ ～20m ³	70円	74円	79円	84円
	21m ³ ～30m ³	100円	107円	114円	120円
	31m ³ ～50m ³	125円	133円	142円	150円
	51m ³ ～100m ³	150円	160円	171円	180円
	101m ³ ～500m ³	175円	187円	199円	210円
	501m ³ 以上	205円	219円	233円	246円

●計算方法（1か月あたり）

下水量が25m³の場合

- ・現 行 （600円＋100円×25m³）×1.1（消費税10%）＝3,410円
- ・統一後 （720円＋120円×25m³）×1.1（消費税10%）＝4,092円（682円増額）

上下水道料金改定に
関することはHPから

二本松市 水道・下水道



●建設部上下水道課へのお問い合わせ先

水道料金に関すること 電話番号 0243-55-5135(水道管理係)
 下水道使用料に関すること 電話番号 0243-55-5138(下水道管理係)
 ファックス番号 0243-62-1033



HP QR

二本松駅南住宅団地 分譲価格表

区画No	行政区	地番	地積（㎡）	単価（円/㎡）	販売額（円）	区画No	行政区	地番	地積（㎡）	単価（円/㎡）	販売額（円）
1	市海道	市海道141番13ほか	売約済			20	市海道	茶園一丁目28番18ほか	売約済		
2	市海道	市海道141番12	売約済			21	市海道	茶園一丁目28番17ほか	売約済		
3	市海道	市海道141番11	売約済			22	市海道	茶園一丁目28番16	売約済		
4	市海道	市海道141番10	売約済			23	市海道	茶園一丁目28番15	売約済		
5	市海道	市海道141番14ほか	売約済			24	市海道	市海道141番37	売約済		
6	市海道	市海道141番15	売約済			25	市海道	市海道141番38ほか	売約済		
7	市海道	市海道141番16	売約済			26	市海道	茶園一丁目28番7ほか	売約済		
8	市海道	市海道141番17	売約済			27	市海道	茶園一丁目28番6ほか	売約済		
9	市海道	市海道141番18	売約済			28	成田10区	茶園一丁目28番31	売約済		
10	市海道	市海道141番20	売約済			29	成田10区	茶園一丁目28番30	売約済		
11	市海道	市海道141番21	売約済			30	成田10区	茶園一丁目28番32	売約済		
12	市海道	市海道141番22	売約済			31	成田10区	茶園一丁目28番33	売約済		
13	市海道	市海道141番23	売約済			32	成田10区	茶園一丁目28番34	売約済		
14	市海道	市海道141番24ほか	売約済			33	成田10区	茶園一丁目28番25	211.86	39,500	8,368,470
15	市海道	茶園一丁目28番22	266.28	33,800	9,000,264	34	成田10区	茶園一丁目28番24	売約済		
16	市海道	市海道141番26	215.73	39,500	8,521,335	35	成田10区	茶園一丁目28番27	売約済		
17	市海道	市海道141番27ほか	215.79	38,400	8,286,336	36	成田10区	茶園一丁目28番26	212.26	34,700	7,365,422
18	市海道	市海道141番28ほか	215.56	38,400	8,277,504	37	成田10区	茶園一丁目28番28	売約済		
19	市海道	市海道141番29ほか	売約済			38	成田10区	茶園一丁目28番29	売約済		