

【移住者向け住宅分譲地】さくらヒルズ北郷 分譲地申込要領



★★ 購入の特典(最大) ★★

① 仲介手数料不要	
② 分譲地購入補助 (さくらヒルズ北郷に限る)	分譲価格の7割を支援 (建築した住宅への居住後に申請 することで支払われます。) ...P7
③ 移住新生活応援事業補助金	※条件付き※ 最大 20 万円を補助 ...P7
④ 結婚新生活支援事業補助金	※条件付き※ 最大 60 万円を補助 ...P8
⑤ 飼肥杉材利用促進補助金	※条件付き※ 最大 50 万円を補助 ...P8

令和 6 年 5 月
日南市 未来創生課



1 分譲地概要

- (1) 所在地： 日南市北郷町郷之原乙 4 4 6 4 番 1 2
- (2) 区画数： 2 区画
- (3) 分譲価格： 区画③ 2 5 8 万円、区画④ 2 6 5 万円
- (4) 用途地域： 都市計画区域外
- (5) 電気： 九州電力 等
- (6) 上水道： 水道本管から各区画へ引込済みです。
- (7) 下水道： 下水道本管から取付管は設置済みです。

【現地案内】



住宅建築時に設置する汚水桝に各自で接続していただきます。

(8) その他：

- ① 物件の引渡しは現状有姿のまま行います。可能な限り現地を確認いただき、必ず物件調書及び分譲地要綱・要領を確認の上、お申し込みください。
- ② 現状と差異が生じる場合には、現状が優先されます。また、公簿上の面積と実測面積との間に相違が生じてても地籍更正登記は行いません。
- ③ 分譲地について、地質調査や地中内障害物の調査は行っていません。地中に自然物（大きな石など）が発見された場合には、買主の負担で除去や地盤改良を行っていただきます。

2 申込資格・条件 ※前回と同条件

分譲地の申込に当たっては、以下のすべての項目に該当することが必要です。

- (1) 本市への移住希望者であって、応募者本人が申込日までに 1 年以上継続して日南市外の市区町村に居住している者。
- (2) 2 名以上の世帯で、申込日の属する年度の 4 月 1 日時点の満年齢で、本人又はその配偶者のどちらかが 45 歳未満、若しくは中学校修了前の子どもを養育し同居している者。
- (3) 分譲地に建築する住宅の設計及び建築を、市内に事業所を有し、かつ、建設業許可等の必要な資格を有する事業者（以下、「市内事業者」という。）に依頼すること。
- (4) 応募者及び同一世帯の者全員に、移住元及び本市において市税等の滞納がないこと。
- (5) 分譲地に建築する住宅に 10 年以上継続して居住する意思があること。
- (6) 応募者のうち、分譲地取得完了（不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）に基づく分譲地所有権が確立したとき。以下「分譲地取得」という。）から 1 か年以内（以下「住宅工事着工期限」という。）に分譲地要領で定める基準に適合する住宅の建築を開始できること。
- (7) 分譲地に建築した住宅の居住後に隣人等と良好な関係を維持し、地域の自治会活動等へ積極的に参加ができること。
- (8) 分譲地取得後 10 年間は当該分譲地を第三者に譲渡（売買含む）しないこと。
- (9) 暴力団等（日南市暴力団排除条例（平成 23 年日南市条例第 29 号）第 2 条第 1 号に掲げる暴力団、同条第 2 号に掲げる暴力団員又は同条第 3 号に掲げる暴力団関係者に該当する

ものをいう。)に該当しないこと。

- (10) 日本人又は外国人であって、永住者、日本人の配偶者等、永住者の配偶者等のいずれかの在留資格を有すること。

3 申込方法

(1) 受付方法

随時受付（先着順）

※ただし、同日付で2件以上の申込（受付）があった場合のみ「抽選」で決定する場合があります。

(2) 申込方法 （必要書類を揃えて提出してください。）

- ① 郵送申込 ※簡易書留、レターパック等、追跡が可能な形で御提出ください。（FAX不可）
- ② 窓口申込 ※平日：8時30分～17時15分

(2) 申込先

〒887-8585 宮崎県日南市中央通1-1-1
日南市役所 未来創生課 人口問題対策係

(3) 必要書類

- ① 日南市移住促進分譲地申込書（別記様式第1号）
- ② 住民票謄本
- ③ 移住元及び日南市での市税等に滞納の無いことを証する書類（完納証明書など）
※過去、一度も日南市での居住歴がない場合は日南市分の提出は不要。
- ④ 誓約書（別記様式第2号）
- ⑤ 暴力団排除に関する誓約書兼照会承諾書（別記様式第3号）

(4) その他

- ① 物件の引渡しは現状有姿のまま行います。可能な限り現地を確認いただき、必ず物件調書及び分譲地要綱・要領を確認の上、お申し込みください。
- ② 提出された書類に不備がある場合は、不受理となります。御注意ください。

4 抽 選 ※抽選となった場合のみ※

原則「先着順」により決定しますが、同日付で2件以上の申込受付があった場合は、抽選（非公開）により区画当選者及び補欠者（補欠第1位～2位）を決定します。

(1) 補欠者の取扱い

次の事項に該当する場合のみ、補欠第1位の方を繰り上げ、併せて補欠第2位の方の順位

も繰り上げます。

- ① 当選者に分譲地申込資格が無いことが判明した場合
- ② 当選者が契約を締結する意思が無いことを表明した場合
- ③ 当選者が定められた期間内に契約を締結しない場合

(2) 抽選結果

抽選の結果はメールでお知らせします。また、当選された場合は分譲決定通知書にて通知します。ただし、当選後に提出いただく住宅建築計画申請を精査した上で、正式な売払決定、土地売買契約の締結となります。

5 住宅建築計画申請及び契約相手方の決定

分譲決定通知書の通知日から6か月以内に、必要書類を添えて住宅建築計画申請書を提出してください。

(1) 提出書類

- ① 住宅建築計画申請書（別記様式第7号）
- ② 住宅建築の工程表の写し
- ③ 住宅の配置図
- ④ 住宅の平面図
- ⑤ 住宅の立面図

※②～④については、住宅建築を依頼する市内業者の名称が明記されたものに限りします。

※分譲地要綱・要領で定める条件を満たしていないことが確認された場合は審査結果を取り消す場合があります。

(2) 審査

提出された住宅建築計画申請書の審査結果は、住宅建築計画適合審査結果通知書で通知します。審査結果が「適」の場合に、契約の相手方として決定し、市と分譲地の売買契約を締結していただきます。

(3) その他

分譲地取得後、やむを得ない事情があると市長が認める場合を除き、以下に掲げる行為が確認された場合は、審査結果を取り消す場合があります。

- ① 取得した分譲地を貸与すること。
- ② 取得分譲地を分筆すること。
- ③ 取得分譲地の全部若しくは一部を売買、贈与又は交換すること。
- ④ 住宅建築工事完成前において、取得分譲地の全部又は一部に物権の設定をすること。
- ⑤ 住宅の構造、外観、配置等について、周辺住民に不快を与え、周囲の景観に著しくそ

ぐわなない建物を建築すること。

- ⑥ 建築する住宅において、騒音、空気汚染、水質汚染、土壌汚染等が発生すること。

【住宅建築に関する支援制度について】

● 飼肥杉材利用促進事業補助金 ●

分譲地に建築する住宅の構造材などに「飼肥杉」を使用した場合、最大50万円の補助が受けられます。事前に申請が必要となりますので、詳しくは下記担当窓口までお問い合わせください。

【問合せ先】日南市 水産林政課 林政係 TEL 0987-31-1135

6 売買契約の締結及び所有権の移転

(1) 売買契約の締結

住宅建築計画適合審査結果通知書での審査結果が「適」の場合は、通知の日から20日以内に契約関係書類を財産マネジメント課から郵送します。

【売買契約を締結する窓口】

日南市 財産マネジメント課 財産経営係 TEL 0987-27-3151

(2) 所有権の移転

売買代金の完納と同時に、市から購入者に移転するものとし、同時に、購入者に対して現状のまま引渡しがあったものとします。

また、所有権移転登記は、市が嘱託により行います。なお、登録免許税や収入印紙などの登記に必要な費用は契約相手方（購入者）の負担となります。

7 建築工事（着手届の提出）

分譲地の取得完了から 1年以内に住宅建築工事に着手してください。

※ただし、所有権移転登記が未完了の段階で建築工事に着手することはできません。

また、住宅建築工事の着手後は、以下のとおり着手届を提出してください。

(1) 提出書類

- ① 住宅建築工事着手届（別記様式第11号）
- ② 住宅建築に係る工事請負契約書の写し（設計及び建築）

(2) 提出先

〒887-8585 日南市中央通一丁目1番地1

日南市 未来創生課 人口問題対策係 TEL 0987-31-1128

(3) 住宅の基準

分譲地に建築する住宅は、分譲地要領で定める「住宅の基準」に適合する住宅の建築をお願いします。

- ① 住宅の建築費（外構工事費用を除く。）が 1,000 万円以上であること。
- ② 建物階数は 2 階以下であること。
- ③ 建築基準法その他関連法規に適合した建物であること。
- ④ 構造、外観及び建物配置等について周辺住民に不快を与えたり、周囲の景観に著しくそぐわない建物でないこと。
- ⑤ 騒音、空気汚染、水質汚染、土壌汚染等の発生が無いこと。

(4) その他

分譲地取得完了後、市に提出した住宅建築計画に変更があった場合は、速やかに変更届を提出してください。

8 完成届の提出

分譲地の取得完了から 2 年以内に住宅建築工事の完成をお願いします。

また、完成後は速やかに、以下のとおり 完成届を提出してください。

(1) 提出書類

- ① 住宅建築工事完成届（別記様式第 15 号）
- ② 住宅の建築が確認できる検査済証の写し
- ③ 住宅の建築に係る領収書の写し、
- ④ 住宅の全景写真
- ⑤ 住宅の登記簿謄本（全部事項証明書）

(2) 提出先

〒887-8585 日南市中央通一丁目 1 番地 1

日南市 未来創生課 人口問題対策係 TEL 0987-31-1128

(3) その他

建築した住宅の完成後 10 年以内において、以下に掲げる行為はできません。

- ① 住宅を貸与すること。
- ② 住宅の全部若しくは一部を売買、贈与又は交換すること。
- ③ 住宅を解体、改築又は面積を変更する増減築をすること。
- ④ 住宅について建物用途を変更すること。
- ⑤ 住宅建築工事完成後において、当該住宅建築のための資金借入先以外の者の物権を取得分譲地に設定すること。

9 その他

(1) 物件情報

呼称	物件 番号	所在	地番	登記 地目	面積 (㎡)	価格 (円)
さくら ヒルス 北郷	済①	北郷町郷之原	乙 4464 番 14	宅地	372.07	2,650,000
	済②	北郷町郷之原	乙 4464 番 13	宅地	372.07	2,580,000
	③	北郷町郷之原	乙 4464 番 12	宅地	372.06	2,580,000
	④	北郷町郷之原	乙 4464 番 2	宅地	372.06	2,650,000

※各区画内には電柱等が設置されており、原則として、電柱等の移設はできません。

物件①：電柱（本柱）2本、支線1本、支線柱1本・・・NTT

物件②：電柱（本柱）1本、支線2本・・・九州電力

物件③：電柱（支柱）1本・・・NTT

物件④：電柱（本柱）1本、支線2本・・・九州電力

※電柱等の本数に応じ、設置事業者（九州電力又はNTT）より毎年、一定の敷地料（占用料）が購入者に支払われます。

※分譲地の取得完了後は、購入者自身で以下の各設置事業者への連絡が必要となります。

なお、その際、各電柱の管理番号が必要となりますが、各区画の購入者に個別にお知らせします。

事業者 連絡先	物件番号	事業者名	連絡先
	①、③	(株)NTTフィールドテクノ 設備対策管理センター	0800-200-0668
	②、④	九電送配サービス宮崎サービス センター（担当：金丸）	0800-777-9443

(2) 埋蔵文化財の事前確認（届出）について

文化財保護法に基づく埋蔵文化財包蔵地の範囲内となるため、工事開始の 60 日前まで
に事前の届出が必要となります。詳しくは以下の担当窓口にお問い合わせください。

【埋蔵文化財に関する問合せ先】

日南市教育委員会 生涯学習課 文化財係 TEL 0987-31-1145

10 各種支援制度

(1) にちなん住マイル応援事業奨励金

「さくらヒルズ北郷」分譲地を購入された方に対し、**分譲価格の70%を奨励金として支給**します。

- ① 申請時期 分譲地に建築した住宅への世帯全員の居住後1年以内
- ② 支給金額

物件番号	分譲価格	奨励金の額	(実負担額)
済①	2,650,000円	1,855,000円	795,000円
済②	2,580,000円	1,806,000円	774,000円
③	2,580,000円	1,806,000円	774,000円
④	2,650,000円	1,855,000円	795,000円

- ③ 申請書類 ア) 交付申請書兼実績報告書(別記様式第1号)
イ) 交付請求書
ウ) 分譲地に建築した住居へ居住したことが分かる書類
※住民票謄本など
※ア)、イ)の書類については、完成届の提出後にお渡しします。
- ④ 申請窓口 〒887-8585 日南市中央通一丁目1番地1
日南市 未来創生課 人口問題対策係 TEL 0987-31-1128

(2) 移住新生活応援事業補助金

※条件付き※

日南市へ移住された方で、一定の条件を満たす方に対し、**最大20万円を支給**します。

- ① 対象者 住民票を移す直前に世帯全員が5年以上、日南市外に在住していたこと。
など
- ② 申請時期 分譲地に建築した住居への転居後1か月以上1年以内
- ③ 支給金額 一世帯10万円+子育て加算 → **最大20万円**
※中学校修了前の子ども一人につき5万円の加算
- ④ 申請書類 ア) 交付申請書兼実績報告書(別記様式第1号)
イ) 交付請求書 など

- ⑤ 申請窓口 〒887-8585 日南市中央通一丁目1番地1
日南市 未来創生課 人口問題対策係 TEL 0987-31-1128

(3) 結婚新生活支援事業補助金

※条件付き※

日南市で新生活を始める新婚夫婦への支援として、一定の条件を満たす方に対し、住居費や引越費用の一部として**最大60万円を支給**します。

- ① 対象者 ア) 令和6年1月1日～令和7年3月31日に婚姻した世帯
イ) 夫婦の前年（令和5年）の所得の合計が500万円未満
ウ) 婚姻日における夫婦の年齢がいずれも39歳以下 など
- ② 申請時期 令和6年6月3日～令和7年3月31日
- ③ 支給金額 **最大60万円**
- ④ 申請書類 ア) 交付申請書兼実績報告書（別記様式第1号）
イ) 交付請求書 など
- ⑤ 申請窓口 〒887-8585 日南市中央通一丁目1番地1
日南市 未来創生課 人口問題対策係 TEL 0987-31-1128

(4) 飼肥杉材利用促進事業補助金

※条件付き※

住宅を新築、増築又は改築する場合に、住宅の構造材などで飼肥杉材を使用した場合に**最大50万円を支給**します。詳しくは以下の申請窓口にご相談してください。

- ① 主な要件 ア) 建築する住宅において、主要構造材として5㎡以上、又は内装材として使用面積が10㎡以上であること。
イ) 日南市内に主たる事業所を有する建築業者が施工すること。
など
- ② 申請時期 建築着工前（住宅建築計画の提出と同時に申請してください。）
- ③ 支給金額 **最大50万円**
- ④ 申請窓口 〒887-8585 日南市中央通一丁目1番地1
日南市 水産林政課 林政係 TEL 0987-31-1135

【問合せ先】

➤ さくらヒルズ北郷全般に関する事 ➤ 分譲申込に関する事 ➤ にちなん住マイル応援事業奨励金に関する事 ➤ 移住新生活応援事業補助金に関する事 ➤ 結婚新生活支援事業補助金に関する事	未来創生課 TEL 0987-31-1128
➤ 土地売買契約及び所有権移転に関する事	財産マネジメント課 TEL 0987-27-3151
➤ 餌肥杉材利用促進事業補助金に関する事	水産林政課 TEL 0987-31-1135
➤ 埋蔵文化財の届出に関する事	生涯学習課 TEL 0987-31-1145