



芳賀町東部住宅団地

う よ う お か

祖陽が丘

宅地分譲募集要項

申込受付

日時

令和 8 年 10 月 2 日(金)～10 月 17 日(土)
平日 8 時 30 分～17 時 15 分
(土日の受付は 17 日 8 時 30 分～11 時のみ)

場所

芳賀町役場 (芳賀町大字祖母井 1020)

抽選会 契約説明会

(抽選会は申込が重複
した区画がある場合)

日時

令和 8 年 10 月 17 日(土)
抽選会：14 時～ 契約説明会：15 時～

場所

芳賀町役場 2 階 大会議室

芳賀町 都市計画課 計画係

〒321-3392 栃木県芳賀郡芳賀町祖母井 1020 番地

電話：028-677-6020

FAX：028-677-6088

◆区画図・位置図

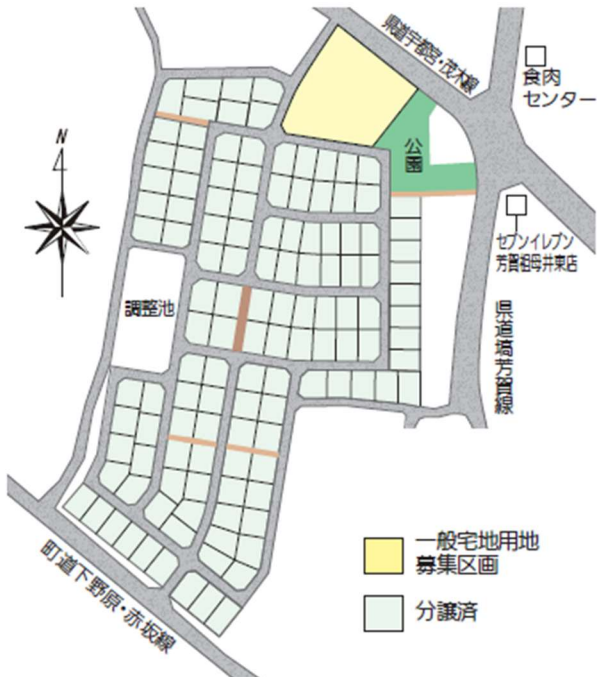
■案内図



■位置図



■祖陽が丘全体図



■区画図



◆分譲地の概要

所在地	芳賀町大字祖母井 1664 - 287 ほか
総開発面積	約 5 ha
総区画数	134 区画
販売区画数	10 区画
地目	宅地
交通	JR 宇都宮駅から約 18km LRT 芳賀工業団地管理センター前停留場から約 6.2km
販売価格	594 万円～796 万円
最多価格帯	600 万円台（7 区画）
土地面積	221.35 m ² （66.95 坪）～ 267.73 m ² （80.98 坪）
地区計画	「赤坂地区」地区計画
建ぺい率	50 %

容積率	80 %
給水	上水道 (芳賀中部上水道企業団)
排水	芳賀町公共下水道
ガス	各戸プロパン
ケーブルテレビ	宇都宮ケーブルテレビ(株)
電気	東京電力(株)
自治会	祖母井自治会
行政区	祖陽が丘行政区
小学校	芳賀東小学校（約 1.4km）
中学校	芳賀中学校（約 3.7km）
施設	公園、ゴミ集積所
事業主体 (売主)	芳賀町

◆販売区画

分譲番号	土地面積	土地坪数	分譲価格	備考
1-1	239.64 m ²	約 72.49 坪	6,810,000 円	
1-2	246.19 m ²	約 74.47 坪	7,000,000 円	
1-3	228.82 m ²	約 69.21 坪	6,500,000 円	
1-4	248.26 m ²	約 75.09 坪	6,460,000 円	
1-5	250.93 m ²	約 75.90 坪	6,450,000 円	電柱あり
1-6	227.29 m ²	約 68.75 坪	6,570,000 円	
1-7	226.36 m ²	約 68.47 坪	6,800,000 円	
1-8	221.35 m ²	約 66.95 坪	5,940,000 円	電柱あり
1-9	221.51 m ²	約 67.00 坪	6,120,000 円	
1-10	267.73 m ²	約 80.98 坪	7,960,000 円	電柱あり

◆申込要領【宅地分譲】

■申込資格

次の条件を備えている方に限ります。

- 1 自ら居住する住宅を必要とする方
- 2 日本国籍を有する方又は永住資格を有する外国人の方
- 3 土地引渡し後、5年以内に自己の居住用住宅を建設し、かつ継続して自ら居住できる方
- 4 土地の引渡し日までに土地譲渡代金を支払える方
- 5 申込者本人及び同居する親族が暴力団員でない方

■申込みにあたってのご注意

- 1 お申込みの前に、必ず現地で物件をよくご確認ください。
- 2 お申込みは一世帯（住宅建設後に同居を予定されている方全員で一世帯とします。）につき、今回募集区画のうち一区画についてのみお申込みいただけます。
- 3 お申込み本人が自ら契約名義人となっていただきます。
- 4 申込書の入居予定者欄には、必ず本人の同意を得たうえで同居予定者全員を記入してください。
- 5 お申込みに必要な書類は、一切返却いたしません。
- 6 お申込みが重複した場合、抽選とさせていただきますので、ご了承ください。

■申込みの方法

「芳賀町 宅地分譲申込書」に必要事項を記入し、芳賀町都市計画課まで直接お申込みください。

受付期間 令和8年10月2日（金）～ 10月17日（土）

受付時間 平日 8時30分～17時15分 まで

10月17日（土） 8時30分～11時まで

■申込区画の変更等及び申込みの取消し

- 1 申込区画の変更等
芳賀町都市計画課で当初のお申込みを取消しされた上、申込期間内に再度お申込みください。
- 2 申込みの取消し
申込み期間内に芳賀町都市計画課へ印鑑を持参のうえ取消しの手続きを行ってください。

■ 申込みの無効

次の場合は、お申込みを全部無効とします。

- 1 申込資格がない場合
- 2 申込書に虚偽の内容があった場合
- 3 会社等法人により申し込んだ場合
- 4 一世帯（住宅建設後に同居を予定されている方全員で一世帯とします。）で、今回の募集に、2 通以上申込みをした場合及び故意の世帯分離により 2 通以上申込みをした場合
- 5 所定の申込書以外で申込みをした場合
- 6 その他、募集要領の記載事項に違反した場合

■ 公開抽選

申込み期間内に複数の方のお申込みがあった区画については、公開抽選会を行い、区画毎に当選者 1 名と候補者 2 名を決定します。

■ 抽選番号

- 1 抽選番号は、区画番号ごとに 1 番からの通し番号とします。
- 2 抽選番号は、申込み受付時に芳賀町宅地分譲申込書の「抽選番号通知書」に抽選番号を記入してお渡しします。

■ 公開抽選の場所及び日時

- 1 抽選場所 芳賀町役場 2 階 大会議室
- 2 抽選日時 令和 8 年 10 月 17 日（土）14 時～

■ 補充受付等

申込み期間中、お申込みがなかった区画等については、公開抽選終了後時間を設定して補充受付を行います。

- 1 抽選
同一区画内に複数の方のお申込みがあった場合、補充受付終了後直ちに補充受付分の公開抽選を行い、当選者を決定します。
ただし、当初の抽選で当選者又は補欠者となられた方が、補充受付の抽選に参加されたときは、当初の資格を失います。
- 2 先着順受付
抽選、補充受付を通してすべての申込者の辞退等が生じた区画及びお申込みのなかった区画については、先着順受付とします。

◆宅地分譲契約の主な内容

■宅地分譲の契約

宅地分譲とは、芳賀町が宅地を分譲し、所定の期間内に建物を建設し居住していただくものです。

1 契約

芳賀町と宅地分譲契約を締結していただきます。

2 契約手続

日時：令和8年11月16日（月）～11月20日（金）

平日 8時30分～17時

場所：芳賀町役場 都市計画課 窓口

3 契約締結

契約日：令和8年11月22日（日）大安

※契約手続時に契約書をお預かりし芳賀町が押印した後、宅地分譲契約書一部を返送します。

■住宅建設義務

土地の引渡し日から5年以内に自己の居住用住宅1戸の建築に着手し、建築完了後自ら継続して居住していただきます。

■概要説明

宅地分譲契約時に「概要説明書」を交付いたします。交付に際して、同説明書に記名押印をしていただきます。

■譲渡等の制限

土地の引渡し日から6年間は、第三者への所有権の移転、貸与又は交換はしないものとします。ただし、相続原因による場合は除きます。

■契約及び所有権移転登記等に関する書類

契約及び所有権移転登記等に関する書類として、住民票抄本と印鑑証明書(各1通)を契約手続時に提出していただきます。（共有登記の場合は、それぞれの住民票抄本※と印鑑証明書（各1通））

※共有登記をする方全員が記載されている住民票謄本一通でも可

■土地の引渡し及び所有権移転登記

土地は、譲渡代金の残金支払後速やかに引渡し、所有権移転登記をします。

■公租公課の負担

不動産取得税は、譲受者の負担となります。

固定資産税は、土地の引渡し以降は譲受者の負担となります。

■共有登記

申込者の持分が 1/2 以上であれば、同居予定者等と共有登記をすることができます。

◆分譲代金のお支払い等

■分譲代金の支払い

分譲代金は、次の区分により町の発行する納入通知書により納付していただきます。

- ・第 1 回支払：契約締結時に 5 0 万円
- ・第 2 回支払：土地の引渡し前に、分譲代金の残額（令和 9 年 2 月 19 日(金)まで）

■諸費用

- (1) 印紙税（契約書貼付用印紙）5,000 円
- (2) 所有権移転登記等関係費用

所有権移転登記に必要な登録免許税及び登記手数料は土地の引渡し前(第 2 回支払時)までにお支払いいただきます。（登録免許税＝土地の固定資産税評価額×1.5％）

◆特記事項

■建築物の基礎構造について

建築物の基礎構造は、建築物の構造、形態及び地盤の状況に応じて定められ、地盤に対する措置（更なる補強等）が必要となることがあります。この場合には、地盤に対する措置に要する費用のご負担が発生することになります。

宅地購入者は、住宅建設業者等との建築請負契約の締結に際して、予め住宅建設業者等の建築士に住宅設計のための地盤調査をご依頼のうえ、建築物の基礎構造及び必要な工事等の費用をご確認ください。

※分譲地の地盤の状況については、町独自に土質調査(スクリーウエイト貫入試験)した結果表を用意してありますので、ご参考にしてください。

現地には小石等が混じっていますが、現状での引き渡しとなりますので、御了承ください。

■上水道について

当団地の上水道は芳賀中部上水道企業団の上水道となっております。上水道加入負担金等は、直接企業団に手続きしてください。

詳細については、芳賀中部上水道企業団（☎028-677-1661）にお問い合わせください。

上水道加入負担金：メーターの口径 20 mm 187,000 円（税込）

■下水道について

当団地の下水道は芳賀町公共下水道となっております。

なお、下水道については下水道受益者負担金 420,000 円(一括報奨金制度有)が必要となります。

詳細については、芳賀町都市計画課下水道係（☎028-677-6021）にお問い合わせください。

■ケーブルテレビについて

芳賀町が放送する「芳賀チャンネル」を視聴できます。

視聴を希望する場合は、宇都宮ケーブルテレビ(株)（☎028-638-8092）にお問い合わせください。

■電柱について

東京電力の架線が敷地内の一部を通過する区画があります。また、敷地内に東京電力所有の電柱及び支線、支柱が設置されている区画があります。これらの撤去・設置位置等の変更等は認められません。

宅地内に設置された電柱・支線については、土地引渡し後に東京電力とお客様の間で借地契約をしていただきます。

■防犯灯について

一部の宅地内に設置されている電柱には、今後新たに防犯灯が共架される場合や、防犯灯のない宅地に新たに防犯灯が設置される場合があります。

■自治会等について

当団地は祖母井自治会祖陽が丘行政区となります。

なお、芳賀町「定住促進事業」の助成を受ける場合、行政区への加入が必要となります。

◆芳賀町の制度(ご案内)

■定住促進事業

芳賀町では、町外からの移住者の増加や町外への人口流出を抑制することにより定住人口の拡大を図るため、40歳未満の若者等の住宅の購入に対して補助金を交付します。

補助金を受けるには、「10年以上居住」「行政区に加入」すること等が条件です。

補助金額：50万円（世帯に18歳未満の子供がいる場合、一人につき5万円加算・町内の建築業者により新築した場合、10万円加算）

詳細については、芳賀町都市計画課整備係(☎028-677-6052)にお問い合わせください。

■こども医療費助成

芳賀町では、疾病の早期発見と治療を促進し、こどもの保健の向上と福祉の増進を図るために、こども医療費を助成します。

対象は0歳から18歳の学年末まで。医療費の助成方法は受診場所により異なり、次のとおり現物給付方式と償還払い方式があります。

対象者	県内	県外
未就学児～高校生	現物	償還

詳細については、芳賀町子育て支援課児童福祉係(☎028-677-1333)にお問い合わせください。

■出産祝金

出生出産祝金として、出生児一人につき10万円を交付します。

祝金を受けるには「出生児が芳賀町に住所登録すること」「父親または母親の住所が申請時点で1年以上芳賀町にあること」が条件です。

※父親または母親の住所が芳賀町に登録されてから1年未満の場合は、その期間が1年を経過した日から6か月以内に申請してください。

※町税の滞納がある場合は、出産祝金を町税に充当します。

詳細については、芳賀町子育て支援課母子保健係(☎028-677-6040)にお問い合わせください。

◆お申込みから土地引き渡しまでの流れ

お申込みからのスケジュールは次のとおりです。

内容	説明と注意事項	日時場所
① 土地の確認 申込み 	● 現地や募集要項等をご確認の上、「芳賀町宅地分譲申込書」に必要事項を記入し、直接お申込みください。 ● 受付時に抽選番号を記載した「抽選番号通知書」をお渡しします。	期間：令和 8 年 10 月 2 日(金)～ 10 月 17 日(土) 8 時 30 分～17 時 15 分 (休日は 17 日のみ 8 時 30 分～11 時) 場所：芳賀町都市計画課
② 公開抽選会 	● 申込み多数の場合は、公開により抽選を行い、購入予定者を決定します。 ● 抽選結果は、申込者全員に郵便でお知らせいたします。	期日：令和 8 年 10 月 17 日(土) 14 時～ 場所：芳賀町役場 2F 大会議室
③ 契約説明 	● 抽選会後説明会を行います。 ● 宅地分譲契約内容や手続きの流れについてご説明します。	期日：令和 8 年 10 月 17 日(土) 15 時～ 場所：芳賀町役場 2F 大会議室 ※当日ご都合が合わない方は、事前にご連絡ください。
④ 第 1 回支払金払込 	● 契約手続時までに第 1 回支払金 (50 万円)を払い込みください。	
⑤ 契約手続き 	● 必要書類の提出及び契約書類の作成を行います。作成した契約書類は、町でお預かりします。 ● 印鑑、住民票及び印鑑証明書をお持ちください。	期間：令和 8 年 11 月 16 日(月)～ 11 月 20 日(金) 平日 午前 8 時 30 分～17 時 場所：芳賀町都市計画課
⑥ 宅地分譲契約締結 	● 町が契約書に押印した後、契約書一部を送付します。	契約日：令和 8 年 11 月 22 日(日) 大安を予定しております。
⑦ 第 2 回支払金払込 土地引渡し 	● 土地引渡し日までに第 2 回支払金を払い込みください。 ● 所有権移転登記等関係費用は土地引渡し日までにお支払いいただきます。	宅地分譲契約締結後 3 ヶ月以内 期日：令和 9 年 2 月 19 日 (金) まで
⑧ 所有権移転登記 	● 引渡日をもって所有権移転登記をします。 【注意事項】 登記には一定の期間を要します。	