

第2回臼杵市・津久見市任意合併協議会

(管内視察研修)

2. ニュータウン小郡の丘

臼杵市野津町大字宮原地区に整備され、貸付分譲受付が開始された住宅団地(ニュータウン小郡の丘)について、現地にて臼杵市まちづくり推進課より説明を受けました。

・住宅団地概要

団地名称 : ニュータウン小郡の丘(おごりのおか)
区画数 : 55区画
宅地面積: 約448.7㎡~約1,267.4㎡(平均約675㎡)
団地内設備: 電気・電話・CATV(団地内地下埋設)
借地料 : 月額 36円/㎡(約120円/坪)
借地方式: 20年間の借地契約(契約終了後無償払下)
その他 : 保証金 10万円(契約終了後返納)



「臼杵市営定住促進住宅団地貸付等に関する条例」制定について

- ・旧野津町時代に「希望が丘住宅団地の貸付に関する条例」として制定。

制定された背景

旧野津町では「第2次野津町総合計画」の中で「魅力ある住宅・宅地の造成」を掲げ、引き続き公営住宅・特定公共賃貸住宅を建設してきた。

しかし町内の持家数が9割近くあることからみて、公営住宅等の借家世帯も子供の成長・所得の上昇等から今後持家取得の希望が強くなると予想し、希望が丘住宅団地の造成に着手。

- ・町内の人口流出を抑え、逆にUターン等町外からも積極的に人口定着を図るために、優れた環境を備えつつ廉価な住宅地を供給する必要があるため。

(課題)

ゆったりとした広い敷地(20区画)
整った施設・オープンスペース・設備
住民相互の触れ合い、結びつきを強化する街区形式
従前の自然・地形を生かした住宅地の形成
建築協定等による整然と調和のとれた街並み . . . etc

- ・旧臼杵市と合併前に、前回と同じ経緯で着手。合併後完成し「希望が丘住宅団地」と合わせて、「定住促進住宅団地貸付等に関する条例」として制定。

制定された背景

小郡カンツリー倶楽部所有の広大な土地不動産を購入し、住宅地として造成。

- * 定住促進を図るため、原則的に2年以内の住宅の完成・合わせて住民票の移動をしよう。

地方自治法 第19条の4(売払代金等の納付)

2項の第2号

20年の借地方式