

第24回

宅地（保留地）公売案内

花 かお
り

緑 あふ
れ

人 輝く
まち

こうのす



鴻巣都市計画事業北新宿第二土地区画整理事業

施行者 鴻巣市

担当課 都市建設部 市街地整備課
北新宿第二土地区画整理事務所

電話 048-548-8291

鴻巣市 保留地

検索



<https://www.city.kounosu.saitama.jp/>



I 第24回 宅地（保留地）公売

鴻巣都市計画事業北新宿第二土地区画整理事業地内の宅地（保留地）を公開抽選により次のとおり公売します。

1. 公売地区の概要

北新宿第二土地区画整理事業地区は、J R 高崎線行田駅の南東 0.3 km 及び吹上駅の北西 1.1km に位置し、駅に近いために宅地開発が進行する傾向にあり、このまま放置すれば無秩序な市街地が形成されることが予想される区域です。そこで、土地区画整理事業により、公共施設の整備改善を図り、良好な居住環境を有する宅地の基盤開発と既存宅地の整備改善を進めております。

〔公売地の状況〕

	内 容
交通 (事業地内中央部より)	JR 高崎線行田駅より徒歩約 13 分 JR 高崎線吹上駅より徒歩約 23 分 JR 高崎線行田駅・吹上駅から東京駅まで約 1 時間
用途地域	第一種住居地域
上水道	市水道事業により配水管整備済（前面道路まで）
下水道	汚水ます設置済みの場合は使用可能 汚水ます設置未済の場合は市が設置後、使用可能
その他	L P ガス（集中供給方式）

2. 公売する土地の位置

鴻巣市北新宿地内（北新宿第二土地区画整理事業地内）

※換地処分時に地番の変更があります

3. 公売する土地の地積、区画数と公売価格

別記記載のとおり 【 宅地（保留地）公売一覧表を参照 】

4. 公売方法

公開抽選方式とします。

5. 申込受付、現地案内の日時・場所

○申込受付期間

令和7年11月10日（月）から11月14日（金）まで
平日 午前8時30分から午後5時15分 受付

○現地案内

平日の午前9時から午後5時で承ります。

*土・日・祝日の現地案内につきましては事前にご連絡ください。

○場所

鴻巣市吹上富士見1-1-1 吹上支所第二棟
北新宿第二土地区画整理事務所
TEL048-548-8291

II 保留地購入の手続き

申込受付

- 期 間 令和7年11月10日（月）から11月14日（金）まで
平日 午前8時30分から午後5時15分 受付
- 場 所 北新宿第二土地区画整理事務所
【申込に必要な書類等】
 - ・抽選参加申込書（事務所・ホームページに用意してあります。）
 - ・世帯全員の記載のある住民票（法人の場合は登記簿謄本）
※証明書等は3ヶ月以内に交付されたものに限りです。

抽選会

- 日 時 令和7年11月16日（日）
 - ・午前9時30分 受付開始
 - ・午前9時45分 抽選開始
- 場 所 北新宿第二土地区画整理事務所
【抽選会に必要な書類等】
 - ・抽選参加申込書（控）
 - ※後日、当選者には「保留地売却決定通知書」を送付します。
 - ※当選者が契約を締結しない場合は、補欠者が当選者に繰り上がります。その場合は改めて通知します。

契約の締結

- 期 日 保留地売却決定通知書の通知日から 14 日以内
※保留地売却決定通知書の通知日から 14 日以内に、一緒に送付される納入通知書で契約保証金として契約代金の 10%以上（1 万円未満切り上げ）を納入します。また、契約保証金支払日に契約を締結していただきます。
※契約の締結につきましては、契約保証金支払日以降の日程を調整することが可能ですが、契約書類に記載する契約日は、契約保証金支払日となります。
- 場 所 北新宿第二土地区画整理事務所
平日 午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで
【契約に必要な書類等】
 - ・契約保証金の納入済書（原本）
 - ・収入印紙 500 万円を超え 1,000 万円以下：5 千円
1,000 万円を超え 5,000 万円以下：1 万円
 - ・印鑑登録してある印鑑（実印）
 - ・印鑑登録証明書(1 通)
※共有名義にする場合は、共有持分明示申込書、申込者との関係を明らかにする証明書（戸籍謄本等）及び共有しようとする方全員の印鑑登録証明書と印鑑登録してある印鑑（実印）が必要です。なお、共有名義人は、配偶者、親子、兄弟姉妹に限るものとします。
※各証明書は 3 ヶ月以内に交付されたものに限りです。

契約金の納付

- 契約締結の日から 60 日以内に契約保証金を除く残金を納入してください。
※市が発行する納入通知書により納付する。

保留地の使用収益

- 契約金完納後、保留地を使用することができます。
※ただし、建築等について別途手続きが生じます。

Ⅲ 保留地公売募集要領

申込者は、この保留地公売募集要領及び鴻巣都市計画事業北新宿第二土地区画整理事業保留地処分に関する規則（以下「規則」といいます。）を守らなければなりません。また、売却する保留地は、現状で契約していただきますので、土地の状況をよくご確認のうえでお申込ください。

(1) 購入に必要な条件

- (ア) 自己用の宅地とする方。なお、法人の方の申し込みも可能です。
- (イ) 申し込みは一世帯又は一法人につき一区画とします。
- (ウ) 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ない者、並びに未成年者は申し込み資格はありません。
- (エ) 鴻巣市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 29 号）第 2 条第 1 号及び第 2 号の規定に該当する者は申し込み資格はありません。
- (オ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団及び同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員並びにこれらと密接な関係を有する者は申し込み資格はありません。

(2) 申込方法

抽選参加申込書に必要な事項を記入の上、必要書類を添付して申し込みをしてください。

【 令和 7 年 11 月 14 日（金）まで 】

《 必 要 書 類 》

1 抽選参加申込書

2 世帯全員の記載のある住民票(法人の場合は登記簿謄本)

- ※ 住民票の写し等は 3 ヶ月以内に交付されたものに限りします。
- ※ 申請書類等は返却いたしませんのでご了承ください。

(3) 抽選の方法

- (ア) 抽選は、回転式抽選器を使用します。
- (イ) 1 区画に申込者が 1 名の場合は、その方を当選者とします。
- (ウ) 区画に申込者が 2 名以上の場合は、抽選により当選者 1 名、補欠者（優先順位）3 名以内を決定します。
- (エ) 抽選は、申込者が抽選会場に出席されなくてもこれを行うことができるものとします。ただし、この場合は、代理人を指定した上、事前に届け出てください。
- (オ) 災害等、特別な事情により抽選を執行することが困難であると認めるときは、当該抽選を中止、若しくは延期することがあります。この場合において、抽選に参加した方が損失をうけても市は補償の責を負いません。

(4) 契約の締結

- (ア) 当選者には後日、保留地売却決定通知書を交付します。**その通知日から 14 日以内に保留地売買契約書により契約の締結**をしていただきます。
なお、契約後の名義人の変更は認められませんのでご注意ください。
- (イ) 契約締結時に**契約保証金として契約金額の 100 分の 10 以上(1 万円未満切り上げ)**を納入通知書により納入していただきます。
- (ウ) 契約代金の残額は、**契約の日から 60 日以内に納入**していただきます。
- (エ) 当選者で共有名義にしたい方は、それぞれの持分を決めた上で、契約のときにお申出ください。なお、共有名義人は、配偶者、親子、兄弟姉妹に限るものとし、それを証明するもの（戸籍謄本等）を提出していただきます。
- (オ) 当選者が、契約期間内までに契約を締結しないときは、補欠者が優先順位に従って当選者となります。
- (カ) 契約者が規則または保留地売買契約書の条項に違反したときは、市長は契約を解除することができます。
- (キ) 契約者から契約を解除したい旨の申出があったとき、正当な理由があると認められた場合は、市長は契約を解除することができます。

(5) 契約の解除等

契約者が自己の都合で契約に応じない場合や契約を解除する場合、**契約保証金は返還されません。**

(6) 土地所有権移転登記

契約者への所有権移転の登記は、土地区画整理事業の換地処分に伴う保留地の登記が完了した後に、市長が所管法務局に囑託して行います。なお、登記に要する費用は契約者の負担になります。

(7) 権利移転の禁止

契約者は、土地所有権移転登記が完了するまでの間は、保留地の所有権を譲渡することはできません。ただし、市長が特別な理由があると認めるときは、この限りではありません。

(8) 抵当権等の設定について

保留地は、登記事項証明書に記載されていない土地のため、土地所有権移転登記が完了するまでは抵当権等が設定できません。

(9) 土地（保留地）の使用等

(ア) 土地（保留地）の使用は、契約代金の完納後になります。

(イ) 建築物等を建築する場合は、下記のとおり許可が必要になります。

- ・土地区画整理法第 76 条の許可申請 ⇒ 土地区画整理事務所
- ・都市計画法第 58 条の 2 の届出 ⇒ 都市計画課
- ・建築物条例の許可申請（該当する場合）⇒ 建築住宅課
- ・建築確認申請受付 ⇒ 建築住宅課ほか

(10) マイホームと税金等について

土地（保留地）や家屋を取得すると、不動産取得税、固定資産税等がかかります。

(ア) 不動産取得税

土地（保留地）や家屋を取得した方が、埼玉県へ納める税金です。一定の要件に該当する場合、税金が軽減されます。詳しくは、上尾県税事務所へお問い合わせください。

※上尾県税事務所（課税第二担当） 電話 048-772-7111（代表）

(イ) 固定資産税

土地（保留地）や家屋を所有している方が、毎年鴻巣市へ納めていただく税金です。詳しくは、鴻巣市税務課へお問い合わせください。

※税務課 電話 048-541-1321（代表）

(ウ) 都市計画税

市街化区域内的の土地（保留地）や家屋を所有している方が、毎年鴻巣市に納めていただく税金です。都市計画事業又は土地区画整理事業に要する費用にあてるために目的税として課税されるものです。詳しくは、鴻巣市税務課へお問い合わせください。

※税務課 電話 048-541-1321（代表）

(エ) 登録免許税

土地区画整理事業が終了し換地処分を行うと、市長が囑託により所有権移転登記を行います。その際、登記に要する登録免許税を負担していただきます。詳しくは、さいたま地方法務局鴻巣出張所へお問い合わせください。

※さいたま地方法務局鴻巣出張所 電話 048-541-0776（代表）

(オ) 所得税の住宅借入金等特別控除制度

所得税の住宅借入金等特別控除制度の詳細については、上尾税務署へお問い合わせください。

※上尾税務署 電話 048-770-1800（代表）

(11) 上水道について

(ア) 市営水道が利用できます。

(イ) 本管からの取り出し及び宅内の配管費用は、買受人の負担になります。

詳しくは、鴻巣市上下水道部水道課（給水担当）へお問い合わせください。

※水道課（給水担当） 048-541-1321（代表）

(12) 下水道について

(ア) 公共汚水ます

公共汚水ますの設置済みの区画もありますが、設置されていない区画の公共汚水ますについては、買受者と協議して、市の負担で設置します。

(イ) 排水設備

トイレ、台所及び風呂場の排水は、公共汚水ますへ接続となります。この排水設備は、買受人の負担で設置します。なお、**雨水は公共汚水ますへ接続できません。**

詳しくは、鴻巣市上下水道部下水道課へお問い合わせください。

※下水道課 電話 048-541-1321（代表）

(13) ガスについて (LP ガス)

集中供給方式 (集中プロパン) により、整備しています。

詳しくは、株式会社サイサンへお問い合わせください。

※ (株)サイサン 行田営業所 電話 048-554-5702

サービスセンター 電話 0120-41-3130 (24 時間受付)

(14) 電気について

電気供給に関することは、個別にご対応ください。

(15) 融資制度について

土地区画整理事業施行中の保留地は登記ができないため、担保物件とはなりません。そのため、金融機関は購入者に対して保留地を担保に融資を行うことができません。

しかし、今回公売される保留地については、次の金融機関と市で保留地ローンに関する協定を締結しておりますので、保留地購入のための融資を受けることが可能です。

希望する方は、対象条件、購入金額に対する限度額、金利等、各金融機関により異なりますので、それぞれの金融機関の窓口までお尋ねください。なお、融資までに相当期間を要することがありますので、早めに金融機関へ資金計画をご相談ください。

保留地ローン取扱金融機関

埼玉りそな銀行

武蔵野銀行

群馬銀行 (**)

埼玉縣信用金庫

さいたま農業協同組合

東和銀行

足利銀行 (*)

住宅金融支援機構

中央労働金庫

(*) 足利銀行は令和 6 年 3 月 31 日をもって納付書による公金収納事務を取りやめているため、契約保証金及び契約金の納付についてはご注意ください。

(**) 群馬銀行は令和 8 年 3 月 31 日をもって納付書による公金収納事務を取りやめになります。契約保証金及び契約金の納付についてはご注意ください。

(16) その他

- (ア) 抽選会場においては、会場の秩序維持にご協力ください。なお、出席された方のうちで抽選会の進行に支障があると認められた場合は、退場していただきます。
- (イ) 現在、電柱のない画地についても電力供給の都合上、今後電柱の設置が必要になる場合がありますのでご協力をお願いします。建築計画の支障となる場合は、東京電力又は NTT と直接協議をしてください。
- (ウ) 来所の際は、各自の判断で感染防止対策（マスク着用、手指の消毒等）を行ってください。

◎その他公売についての詳細は、下記へお問い合わせください。

〒369-0195

埼玉県鴻巣市吹上富士見 1-1-1 （吹上支所第二棟）

北新宿第二土地区画整理事務所

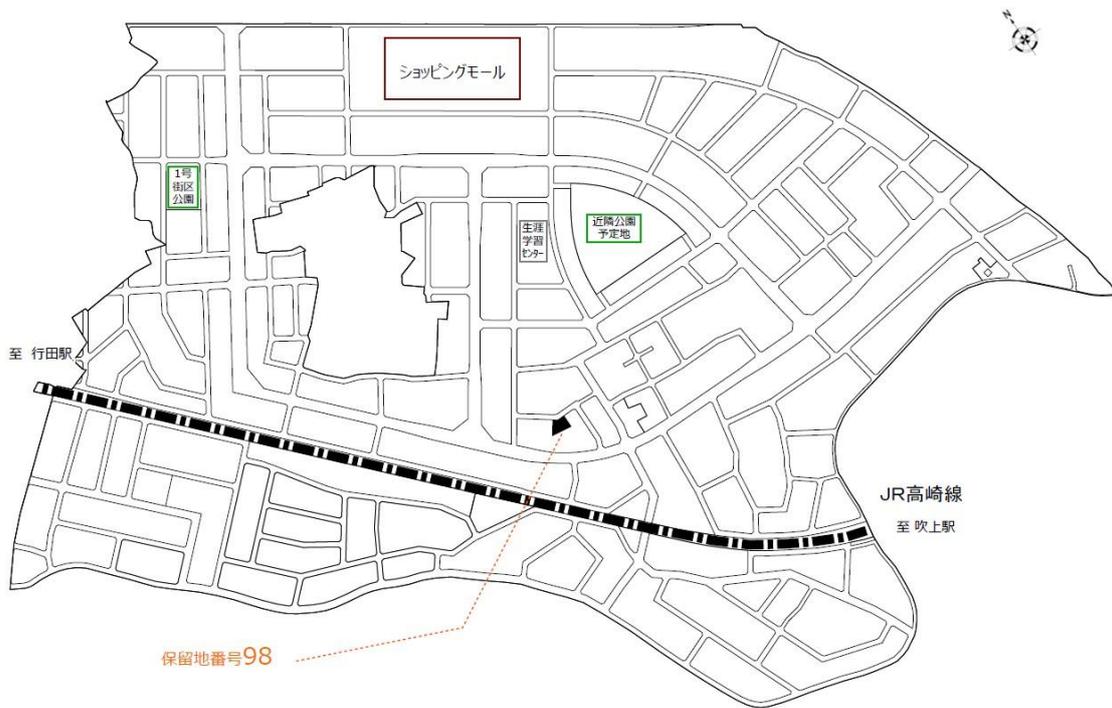
電話（直通）048-548-8291

第24回 宅地（保留地）公売一覧表

保留地 番号	街区画地番号	地積 (㎡)	坪数 (坪)	単価 (円/㎡)	売却価格 (円)
98	88 街区 4 画地	294.15	約 89	61,000	17,943,150

*保留地番号 98 について、宅地（保留地）形状図に記載のない電柱が敷地内に現存しておりますが、移転状況等の詳細については担当までお問い合わせください。

保留地位置図（北新宿第二土地区画整理事業）



保留地番号 98

宅地（保留地）形状図

縮尺：Free



生活環境

【買い物】

- ・ショッピングモール・・・約 600m（徒歩 8 分）
- ・スーパーマーケット・・・約 600m（徒歩 8 分）
- ・コンビニエンスストア・・・約 700m（徒歩 10 分）

【病院】

- ・総合病院・・・約 3,100m（車 8 分）

【学校】

- ・下忍小学校・・・約 2,100m
(乗降場所「北新宿生涯学習センター」からスクールバス約 10 分)
- ・吹上北中学校・・・約 1,900m（自転車 8 分）

【交通】

- ・吹上駅・・・約 1,700m（徒歩 23 分）
- ・行田駅・・・約 1,000m（徒歩 13 分）

【公共施設】

- ・北新宿生涯学習センター（及び北新宿児童センター）
・・・約 230m（徒歩 3 分）
- ・吹上図書館・・・約 1,800m（徒歩 24 分）
- ・鴻巣市役所吹上支所・・・約 1,900m（徒歩 25 分）

※距離・所要時間は目安です。

【注意事項】

* 保留地番号 98 について、宅地（保留地）形状図に記載のない電話線が敷地内上空に架かっております。詳細については担当までお問い合わせください。



〒369-0195

埼玉県鴻巣市吹上富士見1-1-1
鴻巣市 都市建設部 市街地整備課

北新宿第二土地区画整理事務所

電話 048-548-8291

FAX 048-548-8829