市有地分譲地
（仁田住宅団地・安中地区）の
ご案内

令和７年１１月

島　原　市

１　申込みをされる方へ

島原市では、市有地（仁田住宅団地・安中地区）の一般分譲を行っています。

申込みの条件等詳細については、島原市役所総務部契約管財課へお問い合わせください。

２　募集日程

受付期間　　随時

・土、日祭日を除く

・午前９時から午後５時まで

受付場所　　島原市役所 総務部契約管財課

３　申込み方法

申込みは、本人又は同居の親族の方が、受付期間内に申込書に必要書類を添えて、受付場所で申し込んで下さい。

ただし、次の申込みは無効となりますので、十分注意して下さい。

①虚偽の申込み

②郵送又は電送による申込み

４　申込み資格

申込者は、次の要件をすべて満たしていることが必要です。

（１）売買代金の支払いができる者

（２）成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者でない者

（３）宅地の分譲を妨げない者

（４）市税等を滞納していない者

（５）島原市契約規則（平成９年規則第８号）第２条の規定に該当しない者

（６）島原市暴力団排除条例（平成24年条例第10号）第２条の規定に該当する暴力団（員）ではない者

（７）暴力団事務所の用に供されることを知って、入札の代理又は媒介をしない者

（８）無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第５条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者ではない者

５　申込みに必要な書類

・島原市市有地分譲地（仁田住宅団地・安中地区）申込書・受付書

[個人の場合]

① 実印（印鑑登録されているもの）

② 市町村が発行する印鑑証明書

③ 市町村が発行する市税等の滞納が無いことを証する書類

[法人の場合]

① 実印（印鑑登録されているもの）

② 法務局が発行する印鑑証明書

③ 法人登記簿謄本または履歴事項全部証明書

④ 市町村が発行する直近の市税等の滞納が無いことを証する書類

６　買主の決定

①宅地区画ごとに買主を決定します。

（先着順）

②買主には、後日決定通知書を交付します。

７　売買契約

①決定通知書を受けた人（買主）は、指定日までに契約を締結していただきます。

買主は、土地売買契約書の内容を遵守しなければなりません。

②売買契約に要する諸費用は、買主の負担です。

８　売買代金の納付方法

①売買契約締結と同時に、契約保証金として売買代金の１０分の１以上を納付していただきます。残金は市が指定する日までに納入していただきます。ただし、契約締結時に売買代金の全額を納付していただく場合には、契約保証金は不要です。

②契約締結後、売買代金の支払いが期限までに納付されなかった場合には、売買契約を解除の上、契約保証金はお返しできませんのでご注意ください。

ただし、金融機関等から予定していた購入資金等の融資が不成立になるなど売買契約を白紙解約とする契約条項の規定に該当する場合は、売買契約を解約できます。

その場合は、島原市は売払いの相手方が納付した契約保証金を無利息でお返しします。

※支払期限がございますので、購入資金の手当て等については、お早目に金融機関等と相談されるなど、事前にご準備してください。

9　分譲区画数及び面積

① 区画数　　仁田住宅団地１６区画・安中地区１区画

② 面　積　　263.81 ㎡～641.50 ㎡

10　分譲地の概要

【仁田住宅団地】

1.所在地	島原市仁田町乙１８４５番地１４ほか
2.区画数	残り１６区画
3.交　通	島原市コミュニティバス（仁田団地バス停等）
4.地　目	宅地
5.電　気	九州電力
6.ガ　ス	各戸プロパン
7.上水道	島原市営
8.下水道	島原市営コミニティ・プラント（し尿生活雑排水処理施設） 基本料金:1,800 円(10 ㎥まで)、超過料金:1 ㎥につき 90 円 上記金額に消費税が加算されます。
9.道　路	アスファルト舗装（幹線道路９ｍ、区画道路６ｍ）
10.建ぺい率・容積率	都市計画区域外
11.教育施設（校区）	島原市立第五小学校、島原市立第三中学校
12.その他	公園６か所、集会所２か所、ごみステーション１１か所

【安中地区】

1.所在地	島原市南安徳町丁４６９０番地
2.販売区画数	残り１区画
3.交　通	島鉄バス（アリーナ入口バス停）
4.地　目	宅地
5.電　気	九州電力
6.ガ　ス	各戸プロパン
7.上水道	島原市営
8.下水道	なし
9.道　路	アスファルト舗装（幹線道路１４ｍ、区画道路６ｍ）
10.建ぺい率・容積率	建ぺい率６０％・容積率２００％
11.教育施設（校区）	島原市立第五小学校、島原市立第三中学校
12.その他	公園３か所、集会所１か所

11　奨励金制度について

【島原市市有地分譲地売却促進・定住促進事業奨励金】

市有地分譲地を購入された方、その土地に家を新築された方、その土地に定住された方で下記の①～④の要件を満たす方に対し奨励金を交付します。

① 市有地分譲地売却促進事業奨励金

市有地売却額の１０％（千円未満切捨）を上限として交付します。（個人又は法人。ただし、宗教法人は対象外。）

☆例えば、３００万円の土地を購入した場合…３０万円を交付します。

② 新築奨励金

本人またはご家族が購入された対象地の売買契約日から、３年以内に住居を建築して住民登録をされた方に、次のうち一番低い額を上限として交付します。

ア　ご本人が負担された住居建築契約額の１０％（千円未満切捨）

イ　５０万円（市内事業者施工の場合）又は３０万円（市外事業者施工の場合）

☆例えば、市内事業者の施工で１，５００万円の住居を新築し、１，０００万円を本人が負担した場合

ア…１００万円（本人が負担した住居建築契約額の 10%）

イ…　５０万円（市内事業者施工）

ア　１００万円　＞　イ　５０万円

アの１００万円に対しイの５０万円の方が低い金額であるため５０万円を奨励金として交付します。

③ 若年世帯移住奨励金（県外移住者）

①の奨励金対象となった方が、②の奨励金の条件を満たし、県外から市内に初めて住民登録をされる４０歳以下の方で、配偶者及び小学生以下の同居家族がいる方に、ご本人が負担された市有地売却代（１万円未満切捨）を上限として、①の奨励金と同額を、定住の翌年度から最長９年間交付します。

☆例えば、県外から家族で初めて移住した３９歳の方で、配偶者と小学６年生の子供がいる場合

①の奨励金３０万円を最長９年間（３０万円×９年間＝２７０万円）交付します。

ただし、途中で奨励金対象者が転出したり、対象の土地又は住宅の所有権が第三者に変更された場合は、翌年度以降の奨励金が交付されません。

※①の奨励金（３０万円）と③の奨励金（２７０万円）合わせて、土地購入代相当（３００万円）になります。

④ 若年世帯移住奨励金（市外移住者）

①の奨励金対象となった方が、②の奨励金の条件を満たし、島原市外から市内に初めて住民登録をされる４０歳以下の方で、配偶者又は小学生以下の同居家族がいる方に、ご本人が負担された市有地売却代（１万円未満切捨）の半額を上限として、①の奨励金と同額を、定住の翌年度から最長４年間交付します。

☆例えば、島原市外から家族で初めて移住した３９歳の方で、配偶者（又は小学６年生の子供）がいる場合

①の奨励金３０万円を最長４年間（３０万円×４年間＝１２０万円）交付します。

但し、途中で奨励金対象者が転出したり、対象の土地又は住宅の所有権が第三者に変更された場合は、翌年度以降の奨励金が交付されません。

※①の奨励金（３０万円）と④の奨励金（１２０万円）合わせて、土地購入代の半額相当（１５０万円）になります。

※ ① ～ ④ の奨励金については、税の申告が必要となります。

【問い合わせ】

島原市役所 総務部契約管財課 財産管理班

〒855－8555　長崎県島原市上の町 537 番地
TEL　0957-63-1111　　内線　261
FAX　0957-62-8260
E-mail　keikan@city.shimabara.lg.jp
ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞ　https://www.city.shimabara.lg.jp/

令和７年１１月更新