

ウエルネスタウンみつけ（分譲地）の事業者向け販売について

1. ウエルネスタウンみつけの概要

「ウエルネスタウンみつけ」は、無電柱化やプロムナード（緑化帯や小川を備えた散策路）の整備により美しい景観と開放的な街並みを実現した住宅地です。電線や電話線を地下に埋設しているため、災害時における電柱の倒壊や電線被害による2次リスクも心配がいきません。また、街の中にはコンセプトの異なる3つの公園が整備され、子どもの年齢や遊び方によって使い分けが可能となっています。なお、街には照明設計の第一人者である角館正英氏がデザインした照明が整備され、上質な夜の空間を演出します。

【詳細な内容】

- 所在地：見附市美里町
- 地目：宅地
- 用途地域：第一種中高層住居専用地域
- 建ぺい率：60% 容積率：200%
- 道路幅員：6m～14m（一部歩道あり）
- ライフライン：上下水道、都市ガス、電力線、通信線（光ファイバーのみ）
- 消雪パイプ：すべての道路に設置（歩道は除く）
- 消雪組合：設立済み
- 地区計画：ウエルネスタウン地区地区計画
- 住宅設計ガイドライン：有り
- 取引態様：売主 見附市

販売代理 公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会三条支部見附地区

2. 販売方法

市が事業者へウエルネスタウンみつけの分譲地を売却し、事業者は購入した土地に住宅を建て建売住宅として顧客に販売いただく、あるいは、事業者が建築条件付きの土地として顧客に販売していただきます。

いずれの方法で販売するかについては、事業者にてお選びください。

3. 販売条件

（1）対象区画

販売する対象区画は、No.2、3、10、11、12、13の6区画になります。右図以外の区画情報は、見附市都市環境課都市・住宅政策係までお問合せください。

※No.2、3の区画は、今回新たに対象としました。



(2) 販売価格

市が事業者の販売する分譲地の区画及びその価格は、次のとおりです。

区画 No.	面積 (坪)	定価 (円)	今回の特別販売価格 (円)
2 (新規)	60.41	12,384,050	通常価格から大幅に値引きした額 (面積の大きい区画ほど、値引率を高く設定しています。具体的な金額については、お問合せください。)
3 (新規)	60.25	12,351,250	
10	73.54	15,296,320	
11	73.61	15,384,490	
12	85.22	18,492,740	
13	85.23	18,750,600	

(3) 住宅仕様

事業者は、購入した土地に施工する住宅については、住宅設計ガイドライン及びウエルネスタウン地区計画を遵守してください。

① 住宅設計ガイドライン

<https://www.city.mitsuke.niigata.jp/uploaded/attachment/1082.pdf>

② ウエルネスタウン地区計画

<https://www.city.mitsuke.niigata.jp/uploaded/attachment/1083.pdf>

(4) 竣工後のPR協力

住宅の竣工後は、以下の要件を満たす PR 活動にご協力ください。また、PR 活動の費用は事業者にてご負担ください。

なお、市が開催するイベントでは市も PR 活動を行いますので、住宅の竣工時期がイベント時期と合う場合は、イベントにご参加ください。

① 建売住宅の場合は、竣工後 1 か月間は、モデルハウスとして利用すること

② 建築条件付きの場合は、竣工後 1 か月間は、オープンハウスとして利用すること

①、②ともに、顧客との契約上、上記期間より短くなる場合はご相談ください。

なお、上記の要件を満たす場合において、モデルハウスやオープンハウスの実施期間を延長したり、宿泊体験の実施等の他の PR 活動を実施したりすることは、各社の任意とします。

(5) 補助金との関係

市が事業者の販売した土地を購入した顧客は、「ウエルネスタウンみつけ住宅建設推進補助金」の補助対象外となります。なお、これ以外の補助金については、各補助金の条件を満たす場合に補助を受けることが可能です。

「ウエルネスタウンみつけ住宅建設推進補助金」 <https://www.wt-mitsuke.jp/hojokin/>

(6) 顧客に対する条件

顧客に対する条件は以下になります。

- 住宅の取得日から 3 ヶ月以内に、市から取材を受けること。
- 市がウエルネスタウンみつけ公式ホームページ、販促パンフレットその他広報媒体に写真及び記事を掲載することに承諾すること。

4. 応募手続等に関する事項

(1) 応募者の資格要件

応募者の資格要件は、以下のとおりです。

- 建売住宅として販売する場合は、過去に建売住宅の販売実績を1件以上有すること。
- 建築条件付き土地として販売する場合は、過去に建築条件付き土地の販売実績を1件以上有すること。

(2) 募集期間

募集期間は、令和7年10月24日（金）から令和8年3月31日（火）までとします。ただし、見附市内に事業所を有する事業者にあつては、令和7年10月10日（金）から募集を受け付けます。

(3) 質問受付

募集要項等に関する質問がある場合は、その都度任意の方法によりお問合せください。また、電子メール又はFAXにより行う場合には、電話にて着信確認を行ってください。なお、質問事項及び回答の内容は公開しません。

(4) 購入申込の受付

応募者は、申込書に必要事項を記入の上、電子メール又はFAXにて送付ください。また、送付した際に、電話にて着信確認を行ってください。

(5) 購入者の選定方法

購入者の選定方法は、先着順とします。この場合における、先着順の先後の優劣は「申込みを受けた時点」で判断します。また、上記期間においては、個人への販売も並行して実施しますので、ご了承ください。

(6) 手付金の支払い

申込みをした事業者は、申込みのあった日から2週間以内に手付金として100万円をお支払いいただきます。期限までにお支払がない場合には、契約の権利を失います。（当該期限までの間に申込みをした他の事業者がいる場合は、その事業者の中で最も申込みの早かった事業者へ契約の権利が移ります。この場合において、手付金の支払期限は、先に申し込みをした事業者が契約の権利を失った日から2週間以内とします。）

(7) 売買契約の締結

手付金を支払った事業者は、市と協議・調整を行った上、契約日を定め、売買契約を締結します。

(8) 土地代金の支払い

売買契約の日から1か月以内に土地代金（手付金を除く額）をお支払いいただきます。その時点で土地の引き渡しが行われるとともに、所有権の移転となります。

5. 問合せ先

見附市都市環境課都市・住宅政策係（担当：近藤、細井）

見附市昭和町 2-1-1

電話：0258-62-1700 FAX：0258-62-7062

電子メール：tokan@city.mitsuke.niigata.jp