

「みどり野きた住まいるヴィレッジ」宅地分譲、住宅建設・展示事業実施要綱

（目的）

第1 この要綱は、南幌町の「みどり野きた住まいるヴィレッジ」（別紙1に定める実施場所における分譲宅地。以下「ヴィレッジ」という。）における宅地分譲や住宅の建設・展示を実施するにあたり、必要な事項を定めることを目的とする。

（事業の趣旨）

第2 北海道住宅供給公社が宅地分譲を行っている「南幌ニュータウンみどり野」において、道内の住宅事業者が設計・建設した地域の気候風土などへの配慮や豊かな暮らしを提案する良質な住宅を展示することで、北海道が進めている北方型住宅やきた住まいる制度の普及啓発を図るとともに、南幌町への定住の促進を図ることを目的とする。

（事業の実施主体）

第3 本事業は、北海道住宅供給公社（以下「公社」という。）、南幌町、北海道（以下「道」という。）、一般社団法人北海道ビルダーズ協会（以下「ビルダーズ協会」という。）及び公益社団法人日本建築家協会北海道支部（以下「JIA」という。）が行う。

2 各実施主体は、以下の事項を行う。

（1）公社 宅地の分譲に関する事及び住宅の展示に対する支援に関する事。

（2）南幌町

1）住宅の建設費補助及び住宅の展示に対する支援に関する事。

2）ヴィレッジのまちなみ形成等に係る住民の合意形成に対する支援に関する事。

（3）道

1）住宅の展示に対する支援（公社又は南幌町が行うことを除く。）に関する事。

2）事業全体の調整に関する事。

（4）ビルダーズ協会

1）本事業に参加する住宅建設事業者を事前に選定する事。

2）住宅建設事業者に係る相談に応じる事。

（5）JIA

1）本事業に参加する住宅設計事業者を事前に選定する事。

2）住宅設計事業者に係る相談に応じる事。

3 各事業主体は、前項に定める事項の他、連携・協力し事業の効果的なPRに努めるものとする。

（事業の期間）

第4 本事業の実施期間は、令和4年度までとする。

ただし、期間内に別紙1に定める全ての分譲宅地において事業が完了しない場合等、事業の進捗状況をふまえ、実施期間を延長することができることとする。

(会議の設置)

第5 事業の実施にあたって情報共有・調整等を行うための会議を設置することとし、各実施主体及び第6の規定に基づき選定された事業者は、会議に参加するものとする。

2 会議においては、まちなみの調和を踏まえた豊かな暮らしの実現のため、住宅の計画内容や、事業を進めるうえで必要な事項の共有及び協議を行うこととする。

(住宅建設事業者、住宅設計事業者の事前選定)

第6 ビルダーズ協会及びJIAは、次の要件を満たす住宅建設事業者または住宅設計事業者を事前に選定する。

(1) 住宅建設事業者の要件

- ① きた住まいるメンバーであって、BIS-E又はBIS-Mの資格を取得していること。
- ② 本店の所在地が道内（個人の場合は事務所又は営業所の所在地が道内）にあること
- ③ 本事業の趣旨に賛同する事業者で、第7に定める要件を満たす住宅を建設できる能力を有すること

(2) 住宅設計事業者の要件

- ① きた住まいるメンバーであって、BIS又はBIS-Mの資格を取得していること。
- ② 本店の所在地が道内（個人の場合は事務所又は営業所の所在地が道内）にあること
- ③ 本事業の趣旨に賛同する事業者で、第7に定める要件を満たす住宅を設計できる能力を有すること

2 選定された事業者の住宅建設・設計に関する情報は、専用のランディングページでユーザーに発信するものとする。

(住宅建設の条件等)

第7 建設される住宅は、次の要件を満たしていなければならない。

- (1) 「みどり野きた住まいるヴィレッジ」のテーマ及びデザインルール（別紙2）に沿った住宅の建設
- (2) 別紙1に定める実施場所の住宅の敷地のうち、指定する区画に住宅を建設すること。また、住宅を建設する区画に隣接する区画は庭園や菜園等、住民の合意により共有する住まい方のルール（別紙3）に配慮すること。
- (3) 住宅は、「北方型住宅2020」の基準を満たしていること。竣工後には、きた住まいるサポートシステムに登録・保管を行うこと。

(注文住宅に係る住宅設計・建設事業者の遵守事項)

第8 注文住宅の設計または建設を行う事業者は、以下の事項を遵守しなければならない。

- (1) 住宅建設事業者と住宅設計事業者はグループを組んで住宅を建設すること。
- (2) 住宅の建設予定者（施主）に対し第7に定める要件について丁寧に説明するなどして、第7に定める要件に適合した住宅の設計及び建設等に努めること。

(建売住宅に係る住宅設計・建設事業者の遵守事項)

第9 建売住宅設計または建設及び販売を行う事業者は、以下の事項を遵守しなければならない。

- (1) 住宅建設事業者と住宅設計事業者はグループを組んで住宅を建設すること。
- (2) 第7に定める要件に適合した住宅の設計及び建設等に努めること。
- (3) 販売を行う事業者は工事着工日までに土地売買契約を締結すること。
- (4) 展示期間終了までに北海道住宅供給公社へ宅地代金を支払うこと。ただし、展示の用に供する場合（買主が未入居等の場合に限る。）にあつては、支払い期限を土地売買契約の締結から2年までを限度に延長することができる。
- (5) 販売を行う事業者は、宅地建物取引業の免許を有していること。

(住宅の展示等の実施)

第10 注文住宅または建売住宅は、竣工後少なくとも2日以上は展示の用に供すること（その際、注文住宅については、施主の承諾を得ていること）。ただし、社会状況などによりやむを得ない事情がある場合は、実施主体と協議のうえ、展示期間を縮小できるものとする。

2 事業者は、設計段階や施工段階において記録した写真等の情報やきた住まいるサポートシステムによるメンバーシート・ラベリングシートの掲示など北方型住宅やきた住まいる制度の普及等に協力すること。

3 道、南幌町及び公社は、展示等に併せて、本事業のPRやイベントの実施に努めること。

(公社の支援)

第11 公社は、次の支援を行う。

- (1) 住宅を建設する区画は、宅地価格の50パーセント相当額を減価する。
- (2) 住宅を建設する区画に隣接する区画については、宅地価格の75%相当額を減価する。
- (3) 住宅の展示に対する謝金として事業者1グループにつき30万円を支給する。

(南幌町の支援)

第12 南幌町は、次の支援を行う。

- (1) 南幌町子育て世代住宅建築費助成事業の要綱に基づき、子育て世代に対し、最大200万円の建築費の助成を行う。
- (2) 第11(3)の支給について、公社に対し15万円を負担する。

(支援の変更等)

第13 第11及び第12に規定する公社及び南幌町の支援については、予算状況により、変更または取り止めを行うことがある。

(補則)

第14 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める方法により、実施主体及び事業者が協議し決定するものとする。

附 則

- 1 本要綱は、令和2年5月19日から施行する。
- 2 本要綱の施行に伴い、「「みどり野きた住まいるヴィレッジ（第2期）」宅地分譲、住宅建設・展示事業実施要綱（令和元年8月6日制定）」は廃止する。なお、同要綱に基づき既に実施された事業及び本要綱の施行日時点で実施中の事業については、なお従前の例による。
- 3 本要綱は、令和3年4月1日から施行する。
- 4 改定前の要綱に基づき既に実施された事業及び実施中の事業については、なお従前の例による。
- 5 本要綱は、令和4年4月1日から施行する。
- 6 改定前の要綱に基づき既に実施された事業及び実施中の事業については、なお従前の例による。