

# 「買ってからでは遅すぎる」

## 土地分譲広告等にご注意

土地については、都市計画法によって、つぎのような区域が定められています

都市計画区域 — 市街化区域  
市街化調整区域  
都市計画区域外（無指定地域）

最近、この市街化調整区域や都市計画区域外の山林が宅地なみの面積で分譲されている例が多く、広告の内容も、非常に巧妙にできています。

土地を買う場合、十分に注意してください。

### 市街化調整区域に住宅は建てられません

特殊な場合を除いて、一般の住宅は建てられない区域です。

売り出されている土地が市街化調整区域内にある場合は、みなさんがその土地を茶園に使うとか、植木栽培に使うなどの目的で買う場合は結構です。そうでなく、住宅を建てる目的で買う場合は、買うことを止めた方が賢明です。たとえ、どんなに安くても、環境がどんなによくても

それにまどわされることのないようにしてください。業者の中には、今は市街化調整区域であっても、すぐに市街化区域になるなど、うまいことをいって買わせるようにしますが区域は簡単に変更されるものではありません。

どうか業者の口車に乗らないように特に注意してください。買ってからしまったでは、おそすぎます。

また、治山、治水対策上からも山林を保全し育成していくことが、台風や集中豪雨等から郷土を守り、災害を防止するために極めて重要なことです。

特に、これら都市計画区域外にあっては、道路、水道、電気、排水そのほか公共施設の状況や、防災対策の整備がなされているか、どうか十分確認し、慎重に判断することが一番大事なことです。後になって、とんだ目にあった、こんなはずではなかったというようなことのないようくれぐれも注意してください。

宅地、住宅のことで相談のある方は、お気軽に市民相談室（☎51-0123 内線243～245）又は建築指導課（内線285）、富士土木事務所建築住宅課（☎61-4080）へご連絡ください。

### 都市計画区域外のスプロール化防止に協力を

都市計画区域外の地域については宅地の造成や建築の規制措置がなされていないことから、山間地の土地を造成分譲するとか、山林のまま分譲するというケースが一部に見受けられます。

市街化調整区域などの山間部の地

域は、ミドリ豊かな自然の環境を保全していくことを基本としています。このように秩序ある都市形態を整備し、安全で快適な生活環境を確保していくためにも虫喰的な開発（スプロール化）等を防止していくことは非常に大事なことです。



#### 分譲地を見に行き

#### その場で契約したが

【こえ】 宅地を求めようと思っていた私は、チラシを見て市内にある分譲地を見に行きました。業者のことばたくみな説明に引込まれ、ついその場で契約してしまいました。

その時ハンコがなかったので、拇印を押し手付金として2万円ほど支払いました。何となく不安なのですがどうしたものでしょうか。

（吉永 Aさん）

【こたえ】 都市計画法の無指定地域を開発し、分譲地として売り出しているところが見られます。現在のところ法的に規制することは限度があり購入する人がだまされないようにすることが何より大切です。

契約する前に、県や市の相談室や担

当課で相談することをおすすめします。ご質問の場所は、県や市の行政指導も聞き入れず開発したところで問題のある分譲地です。家を建てるつもりなら購入はさしひかえた方が得策でしょう。その場合、すでに支払った手付金は、高い授業料と違ってあきらめた方がいいでしょう。たとえ拇印でも契約書は有効です。いずれにしても、現地で即契約するようなことはさけるべきです。

（市民相談室）