

GREEN TOWN

高松市元山町木太東口駅南団地(全7区画)

地盤保証付分譲団地



包み 守り 進化させる
オクラハウス
株式会社 オクラハウス

資料請求先・お問合せは
 0120-188-098 イエハ オクラハウス

丸亀市郡家町3529番地1
TEL : 0877-56-1133
FAX : 0877-56-1237
営業担当 :

GREEN TOWN

高松市元山町木太東口駅南団地(全7区画)

【物件概要】

- 名称/ GREEN TOWN 高松市元山町木太東口駅南団地
- 区画数/全7区画
- 総面積/1536㎡(実測)
- 用途地域/第1種住居地域
- 建ぺい率/60% ■ 容積率/200%
- 区画面積/203.51㎡(61.56坪)~251.14㎡(75.97坪)(実測)
- 予定価格/8,420,000円~10,745,000円(別途工事費含む)
- 所在地/香川県高松市 元山町682番19(他)
- 小学校区/高松市立川添小学校約1,800m
- 交通/琴平電鉄 木太東口約500m
- 電気/四国電力(電信柱が敷地内に立つ区画があります)
- 水道/香川県広域水道企業団(水道メーター負担金が必要)
- ガス/プロパンガス(予定)
- 汚水雑排水/公共下水(予定)
- 雨水/団地内側溝から排水予定
- 道路/団地内道路については高松市に寄付予定。
- ゴミ置場/可燃・不燃ごみ収集場は団地内に設置予定です。

資源ごみについても同場所を予定しています。ごみ置場の管理については地元自治会の指示に従って下さい。

- 自治会/地区交流や情報伝達活動等の為、団地内にて自治会を結成して入会してください。
- 建築条件付分譲地につき、株式会社オークラハウスと建築請負契約を締結して頂きます。
- 停止条件/土地売買契約後3カ月以内に建築請負契約を締結して頂きますが、

建築請負契約が成立しなかった場合は白紙となりお預かりした金銭は無利子で全額お返しします。



GREEN TOWN 高松市元山町木太東口駅南団地(全7区画) 【物件概要】

高松市立川添小学校 約1,800m



フレッシュ高松 約1,500m



琴電 木太東口 約500m

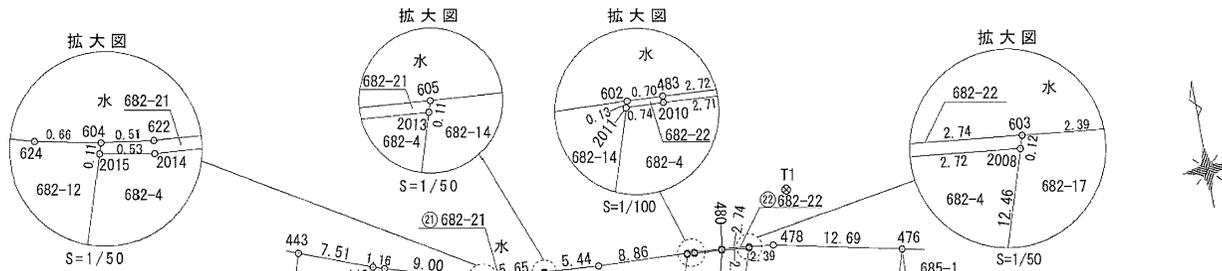
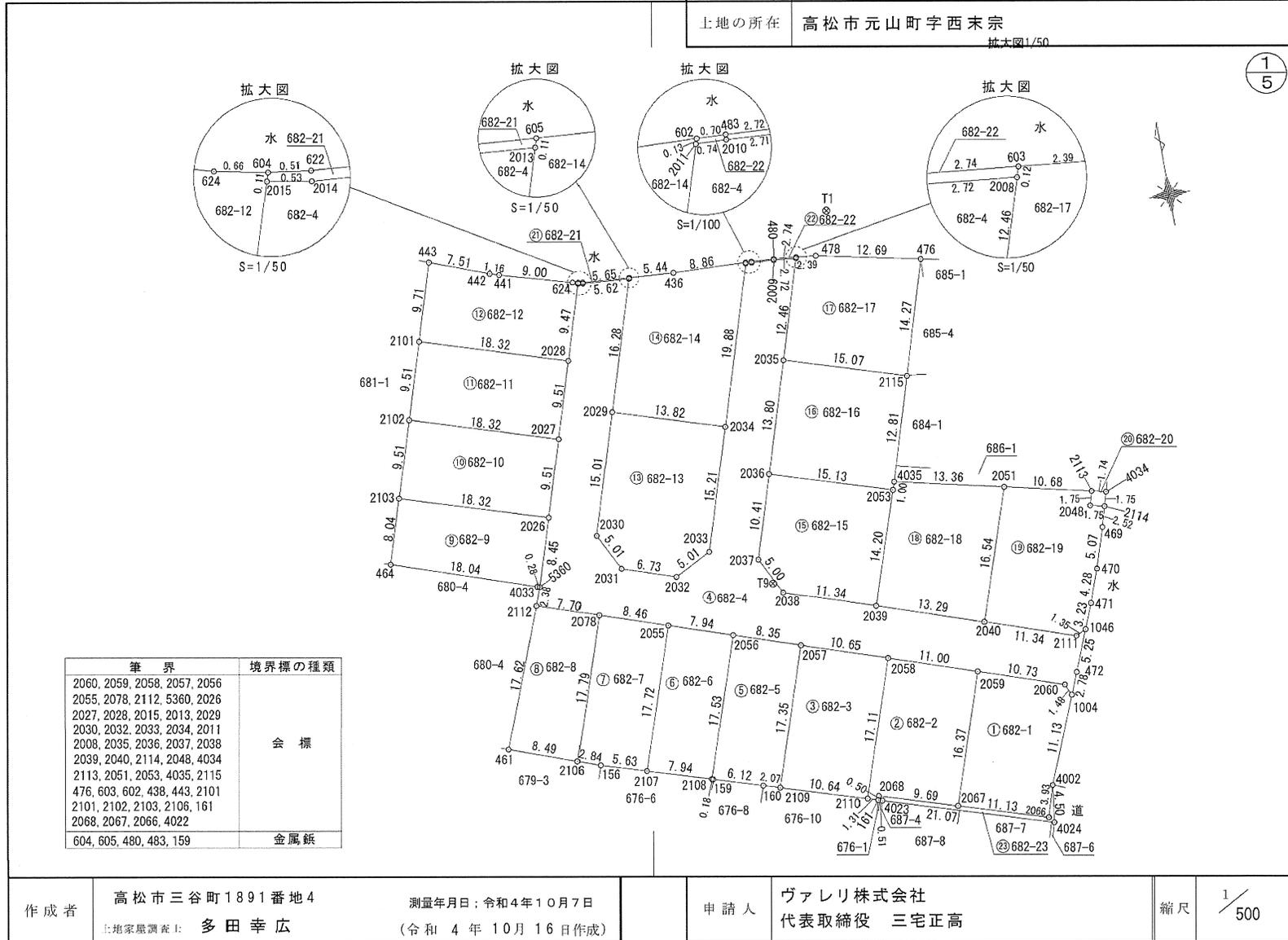


高松道 高松中央IC 2,000m



GREEN TOWN 高松市元山町木太東口駅南団地(全7区画) 【土地利用計画図】

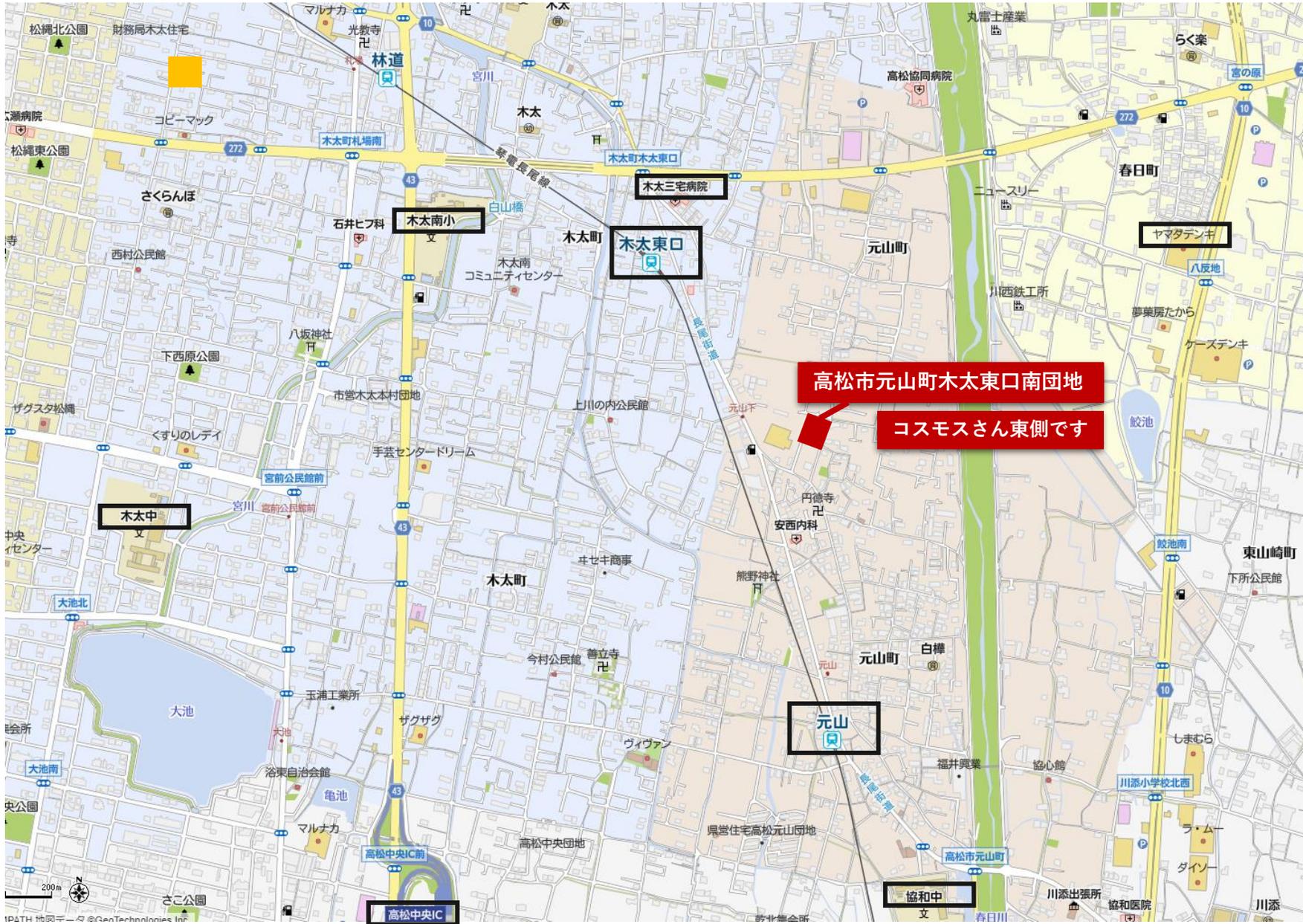
地番	682-1ないし-23	地積測量図
土地の所在	高松市元山町字西末宗 縮大図1/50	



筆界	境界標の種類
2060, 2059, 2058, 2057, 2056	会標
2055, 2078, 2112, 5360, 2026	
2027, 2028, 2015, 2013, 2029	
2030, 2032, 2033, 2034, 2011	
2008, 2035, 2036, 2037, 2038	
2039, 2040, 2114, 2048, 4034	
2113, 2051, 2053, 4035, 2115	
476, 603, 602, 438, 443, 2101	
2101, 2102, 2103, 2106, 161	
2068, 2067, 2066, 4022	
604, 605, 480, 483, 159	金属錐

作成者	高松市三谷町1891番地4 土地家屋調査士: 多田幸広	測量年月日: 令和4年10月7日 (令和4年10月16日作成)	申請人	ヴァレリ株式会社 代表取締役 三宅正高	縮尺	1/500
-----	--------------------------------	------------------------------------	-----	------------------------	----	-------

GREEN TOWN 高松市元山町木太東口駅南団地(全7区画) 【周辺案内図】



GREEN TOWN 高松市元山町木太東口駅南団地(全7区画) 【建物イメージ図】



グリーンタウン 高松市元山町木太東口駅南団地 全7区画 【価格表】

所在地：高松市元山町682-19(他)

平成2022年11月15日作成

号地	宅 地				建 物			別途工事	合計	消費税	分譲価格
	m ²	坪	価格	1坪あたり	m ²	坪	価格				
1	211.44	63.96	8,954,000	140,000				100,000	9,054,000	10,000	9,064,000
2	211.16	63.88	8,942,000	140,000				200,000	9,142,000	20,000	9,162,000
3	204.57	61.88	8,663,000	140,000				200,000	8,863,000	20,000	8,883,000
4	208.73	63.14	8,524,000	135,000				200,000	8,724,000	20,000	8,744,000
5	203.51	61.56	8,310,000	135,000				100,000	8,410,000	10,000	8,420,000
6	251.14	75.97	10,635,000	140,000				100,000	10,735,000	10,000	10,745,000
7	245.45	74.25	10,394,000	140,000				100,000	10,494,000	10,000	10,504,000
合計	1536.00	464.64	64,422,000	138,649				1,000,000	65,422,000	100,000	65,522,000

※別途工事：境界ブロック200,000円・100,000円(団地外周擁壁上にブロック及びフェンスはありません)

※面積は実測済みです。

※四国電力との打合せ上で、電柱が埋設される区画があります。

※建築条件付分譲地につき、株式会社オークラハウスと建築請負契約を締結して頂きます。

※停止条件/土地売買契約後、期間内に建築請負契約を締結して頂きますが、建築請負契約が成立しなかった場合は白紙となり、お預かりした金銭は無利息で全額お返しいたします。

包み 守り 進化させる
オークラハウス
資料請求先・お問合せは **0120-188-098**
株式会社オークラハウス

重要事項連絡書(高松市元山町木太東口駅南団地)

2022年11月15日

- 1 当団地は17区画で構成されています。今回(株)オークラハウスが分譲を行う区画はその中の7区画となっています。団地内の生活ルールについては団地内入居者の方でご相談下さい。
- 2 団地内道路及び給水本管・排水施設は13軒入居後に高松市へ寄付採納する予定です。道路寄付採納の条件としてカーポート・テラス等の設置の際は雨水を直接道路に流すことは出来ません。土に浸透させるか雨水枡を設置のうえ側溝に流してください。寄付できない場合は、当団地所有者の所有権持分登記となります。
- 3 団地内道路・排水施設・給水本管・引込管等公共施設の維持管理は入居者全員の責任で管理をお願いします。
- 4 団地内道路側溝及び団地周辺排水用水路等の清掃は年1回以上(5月頃)行ってください。その際に地元水利組合・地元自治会等の指示があれば従ってください。地元水利組合に水路維持管理費3,000円/年(令和4年実績)を支払ってください。水路清掃活動・清掃賦役金は現在ありませんが、将来的に発生した場合は地元水利組合の指示に従って下さい。
- 5 建物建築の際に地盤調査を行います。その結果に基づいた建物基礎工事が必要となります。GREEN TOWN高松市元山町木太東口駅南団地の造成表層地盤は造成時に転圧をかけ、(株)オークラハウスの標準仕様(木造2階建)のベタ基礎で対応できるように締め固めていますが、造成表層地盤より下の地盤について、その地盤調査結果で地盤改良工事が必要になる場合があります。その場合は売主の責任で改良工事を行い第三者の地盤保証を付与します。
- 6 地元との申し合わせとして、入居者が隣接農地における慣例で実施されている通常の農作業(農機具運転音・農薬散布・施肥等)について苦情を申し出ないこととなっています。隣接農地も隣人的お付き合いをお願いします。
- 7 ごみ及びごみ置場の管理、また地区交流や情報伝達活動のため、当団地内で自治会を結成し入会してください。
- 8 ごみ置場は、当該団地内にゴミステーションがあります。入居者の方は持分をお渡しします。可燃・不燃ごみ・資源ごみは収集日の朝に団地内ゴミステーションに出してください。管理は当番制のため、全世帯に廻ってきます。自治会の指示に従ってください。
- 9 当団地内のゴミ集積所・公衆用道路・水道本管・排水施設等を利用してヴァレリ(株)が次期分譲地開発を行う場合、次期分譲地購入者が上記施設等の利用に所有者全員が同意することを売買の条件とします。
- 10 土地売買代金以外にゴミステーション設置費用・床板設置費用・雨水排水料・境界ブロック工事(CB5段積み)は別途費用に含んでいます。
- 11 高松市下水道課より下水道受益者負担金の徴収(300円/m²)があります。(株)オークラハウスが立替払いをしています。土地決済時に精算をさせていただきます。
- 12 本物件周辺は第三者所有地となっており、将来開発事業及び建物等の建築又は再築がされる場合があります。その際、周辺環境・景観・眺望及び日照条件等が変化することがあります。

メモ

