

GREEN TOWN丸亀市土器町西 城東幼稚園南団地(全21区画)



愛ある家が、つくりたい
オークラハウス
株式会社オークラハウス

- 本 社 丸亀市郡家町3529番地1
TEL 0877(56)1133
- 高松オフィス 高松市鬼無町鬼無449-6
- 丸亀スタジオ 丸亀市柞原町969-1

HPはこちら ↓



資料請求先・お問合せは

0120-188-098

イ エ ハ オークラハウス

令和6年2月1日作成



GREEN TOWN 丸亀市土器町西 城東幼稚園南団地(全21区画) 【物件概要】

- 名称/GREEN TOWN 丸亀市土器町西 城東幼稚園南団地
- 区画数/全21区画
- 総面積/6145.55㎡
- 開発許可番号 第23号
- 用途地域/指定なし 一般環境保全型 ■ 建ぺい率/70% ■ 容積率/200%
- 区画面積/204.03㎡(61.72坪)~242.34㎡(73.31坪)
- 価格/6,144,000円~8,350,000円(別途工事費含む)
- 所在地/香川県 丸亀市土器町西二丁目53番(他)
- 小学校区/丸亀市立城東小学校約1,500m
- 幼稚園/丸亀市立城東幼稚園約1,200m
- 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/丸亀市公営水道(水道メーター負担金が必要)
- ガス/四国ガス燃料
- 汚水雑排水/合併浄化槽
- 雨水/団地内側溝から排水予定
- 道路/団地内道路は丸亀市に寄付予定
- ゴミ置場/可燃・不燃ごみ収集場は同団地内に有ります。資源ごみについては同場所の予定です
- 自治会/地区交流や情報伝達活動等の為、同団地自治会で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 丸亀市土器町西 城東幼稚園南団地(全21区画) 【区画図・周辺施設案内】

【丸亀市立城東幼稚園】約1200m



【丸亀市立城東小学校】約1500m



【丸亀市立東中学校】約2500m



【香川県労災病院】約2,000m



【ハローズ丸亀店】約1,100m



【丸亀市役所】約2,700m



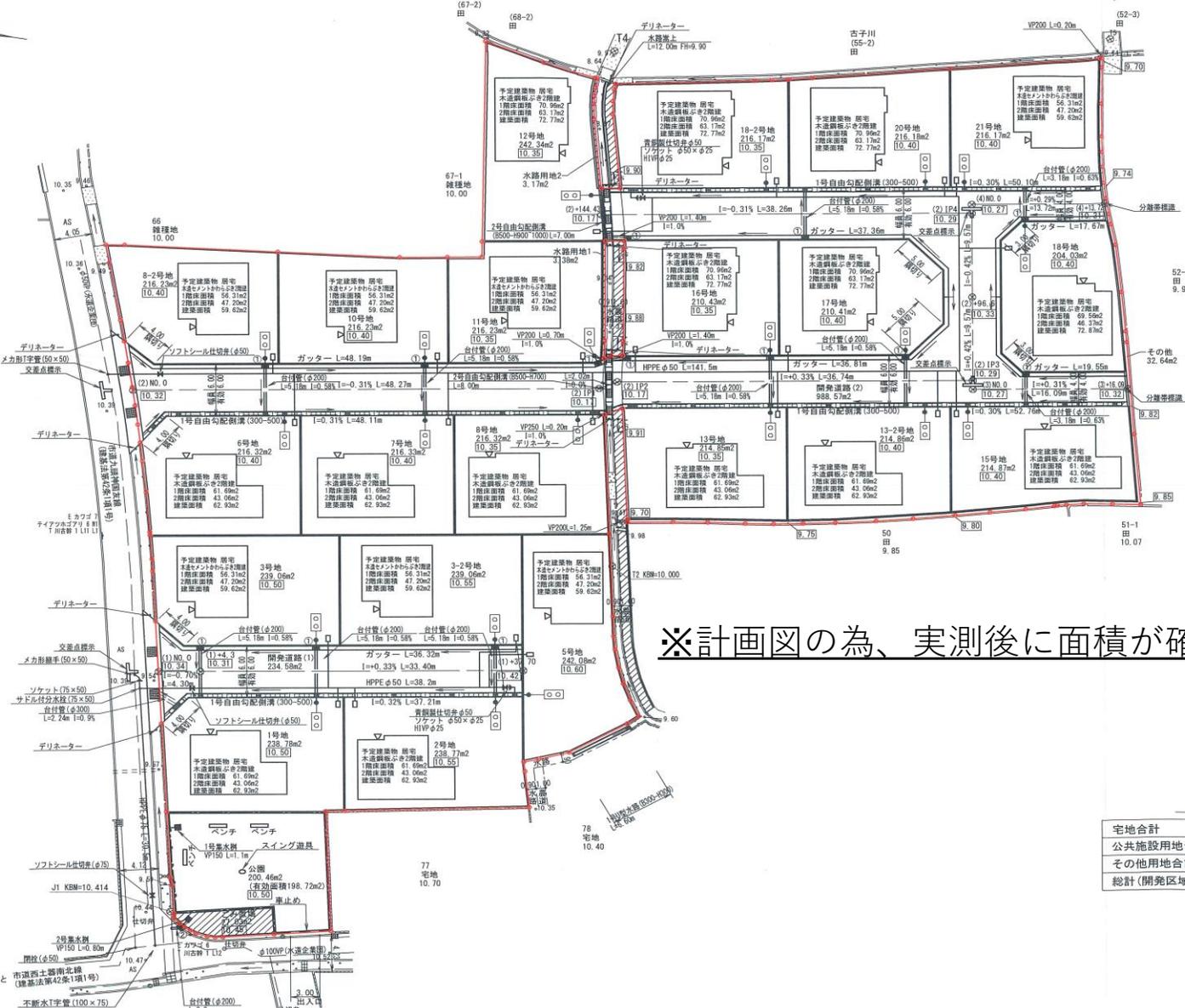
GREEN TOWN 丸亀市土器町西 城東幼稚園南団地(全21区画)
【区画図・団地鳥観図】



GREEN TOWN 丸亀市土器町西 城東幼稚園南団地(全21区画) 【土地利用計画図】



区域区分: 非線引都市計画区域
用途地域: 用途無指定区域
「特定用途制限地域(一般環境保全型)」



※計画図の為、実測後に面積が確定します。

凡例

記号	名称	サイズ	摘要
—	開発区域界		
○	宅内排水溝	幅2マスφ300 幅2マス(軽荷重)	深埋め15cm
—	排水管	幅2マスφ150	L=1.0%
□	宅内排水用排水管	メーターφ13	標準箱80X
—	グランドシール	φ75, φ50	サドル付分米継
—	管渠敷仕切弁φ50	ソケットφ50×φ25	HIVPφ25
—	管渠敷仕切弁φ25	ソケットφ50×φ25	HIVPφ25
—	グレーチング	T-20	標準長さ0.1/10以上
—	街路樹	φ300-1400-1600	グレーチング T-20
—	排水接続管	台付管φ200, φ300	
□	合併浄化槽	5人槽	
□	土間コンクリート	t=100	
0.00	計画地盤高		
0.00	現況地盤高		

開発区域集計

宅地合計	4655.72 m ²
公共施設用地合計	1430.16 m ²
その他用地合計	59.67 m ²
総計(開発区域)	6145.55 m ²

※農道は建築基準法の道路ではない
 ※電柱は道路内に設置しない
 ※排水溝は深さを15cm以上設ける
 ※取付管においては、土盛り60cm以下の箇所は管保護を行うこと
 ※ガutterと水路、側溝等接続部分は段にならないよう施工すること
 ※台付管の先にグレーチングを設置すること
 ※宅地造成土高はFH-0.10mとする
 ※掘削の掘削面においては、隣地側から掘削の高さ分の範囲は伸縮目地を設けないこと
 ※掘削の掘削面の継ぎ目はコンクリートで分次すること
 ※掘削掘削部等コンクリート舗装部分と未舗装部分で段差が生じないよう接合に注意すること



GREEN TOWN 丸亀市土器町西 城東幼稚園南団地(全21区画) 【参考外観図】



グリーンタウン丸亀市土器町西 城東幼稚園南団地 全21区画【価格表】

所在地：丸亀市土器町西二丁目54番他

平成2023年2月1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	238.78	72.23	7,584,000	105,000				300,000	7,884,000	15,000	7,899,000
2	238.77	72.23	7,583,000	105,000				300,000	7,883,000	15,000	7,898,000
3	239.06	72.32	7,593,000	105,000				300,000	7,893,000	15,000	7,908,000
3-2	239.06	72.32	7,593,000	105,000				450,000	8,043,000	30,000	8,073,000
5	242.08	73.23	8,055,000	110,000				300,000	8,355,000	15,000	8,370,000
6	216.32	65.44	6,870,000	105,000				300,000	7,170,000	15,000	7,185,000
7	216.33	65.44	6,871,000	105,000				450,000	7,321,000	30,000	7,351,000
8	216.32	65.44	7,198,000	110,000				300,000	7,498,000	15,000	7,513,000
8-2	216.23	65.41	6,868,000	105,000				300,000	7,168,000	15,000	7,183,000
10	216.23	65.41	6,868,000	105,000				450,000	7,318,000	30,000	7,348,000
11	216.23	65.41	7,195,000	110,000				300,000	7,495,000	15,000	7,510,000
12	242.34	73.31	6,597,000	90,000				450,000	7,047,000	30,000	7,077,000



13	214.85	64.99	6,824,000	105,000				300,000	7,124,000	15,000	7,139,000
13-2	214.86	65.00	6,824,000	105,000				450,000	7,274,000	30,000	7,304,000
15	214.87	65.00	5,849,000	90,000				300,000	6,149,000	15,000	6,164,000
16	210.43	63.66	7,002,000	110,000				300,000	7,302,000	15,000	7,317,000
17	210.41	63.65	7,001,000	110,000				300,000	7,301,000	15,000	7,316,000
18	204.03	61.72	6,789,000	110,000				450,000	7,239,000	30,000	7,269,000
18-2	216.17	65.39	6,866,000	105,000				300,000	7,166,000	15,000	7,181,000
20	216.18	65.39	6,866,000	105,000				450,000	7,316,000	30,000	7,346,000
21	216.17	65.39	5,885,000	90,000				300,000	6,185,000	15,000	6,200,000
合計	4439.55	1408.36	146,781,000	104,222				7,350,000	154,131,000	420,000	154,551,000

※別途工事：境界ブロッ300,000円・150,000円(号地で変わります) 団地内隣地境界のみ化粧5段積み(H1000) 外周部分は含みません

※合併浄化槽放流負担金等として一戸あたり50,000円となります。(別途工事に含む)

※水路維持管理金年間4,000円×20年間分の合計8万円・清掃賦役金2万円についてはオークラハウスが立替払いをしています。(別途工事に含む)

※計画中のため土地面積・価格が変更となる場合があります。

※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。

※電柱が立つ号地があります。設置後の電柱移動は出来ません。(四国電力との打合せによる)

※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。

- 1 団地内道路及び給水本管・排水施設は丸亀市へ寄付採納する予定です。
寄付できない場合は、当団地13区画所有者の所有権持分登記となります。
- 2 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。団地内道路の駐停車については道路交通法に従ってください。
- 3 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4,000円/年(令和5年実績)の負担があります。2024年～2044年(20年間分)をオークラハウスが立替払いしています。売買代金に含んでいます。水路清掃活動賦役金20年間分2万円もオークラハウスが立替払い済みです。
- 4 建物建築の際に地盤調査を実施してください。その結果に基づいた建物基礎工事が必要です。
GREEN TOWN 城東幼稚園西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。
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。
- 5 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。
- 6 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。
- 7 団地ごみ置場については、当団地購入者21区画所有者での所有権持分登記となります。
- 8 ごみ置場は当団地購入者21軒での共同管理となります。可燃・不燃ごみは収集日の朝にごみ置場に出してください。資源ごみについても同場所を予定していますので、収集日の朝に出して下さい。管理は当番制のため、全世帯に回ってきます。団地自治会の指示に従ってください。
- 9 当団地内の公衆用道路・水道本管・排水施設等を利用して(株)オークラハウス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 当団地周辺の宮池・中原池等のため池に子供たちが不用意に近づかないようにご家庭での周知・指導をよろしくをお願いします。詳細は香川県HPのため池での水難事故防止の願いを参照してください。
- 11 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

