

GREEN TOWN

善通寺市稲木町東部小学校北団地(全6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 :

令和5年7月1日作成

GREEN TOWN

善通寺市稲木町東部小学校北団地(全6区画)

【物件概要】

- 名称/ GREEN TOWN 善通寺市稲木町東部小学校北団地
- 区画数/全6区画
- 総面積/2101㎡(公簿)
- 用途地域/指定なし
- 建ぺい率/60% ■ 容積率/200%
- 区画面積/244.78㎡(74.05坪)~313.05㎡(94.70坪)(実測)
- 予定価格/7,939,000円~10,025,500円(別途工事費含む)
- 所在地/香川県善通寺市稲木町386番1(他)
- 小学校区/善通寺市立東部小学校約450m
- 交通/JR四国 善通寺駅約1,000m
- 電気/四国電力(電信柱4号地・6号地に立ちます。電柱の移動は出来ません)
- 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善通寺市に寄付予定。
- ゴミ置場/可燃ごみ収集場は団地内に設置予定です。
 - ・ 地元自治会に加入の場合は不燃ごみ・資源ごみについては近隣の集会場設置の収集場所に出してください。
 - ・ 地元自治会に加入しない場合は不燃ごみ・資源ごみについては居住者が未来クルパーク21に持込となります。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、地元自治会への加入をお願いします。
- 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 善通寺市稲木町東部小学校北団地(全6区画) 【周辺環境】



善通寺市立東部幼稚園 約200m



善通寺市立東部小学校 約450m



善通寺市立東部中学校 1,600m



善通寺市役所 約1,400m



JR善通寺駅 約1,400m



未来クルパーク21 約1,600m

GREEN TOWN 善通寺市稲木町東部小学校北団地(全6区画) 【土地利用計画図】

造成計画平面図

土地の所在 善通寺市稲木町字石川386-1

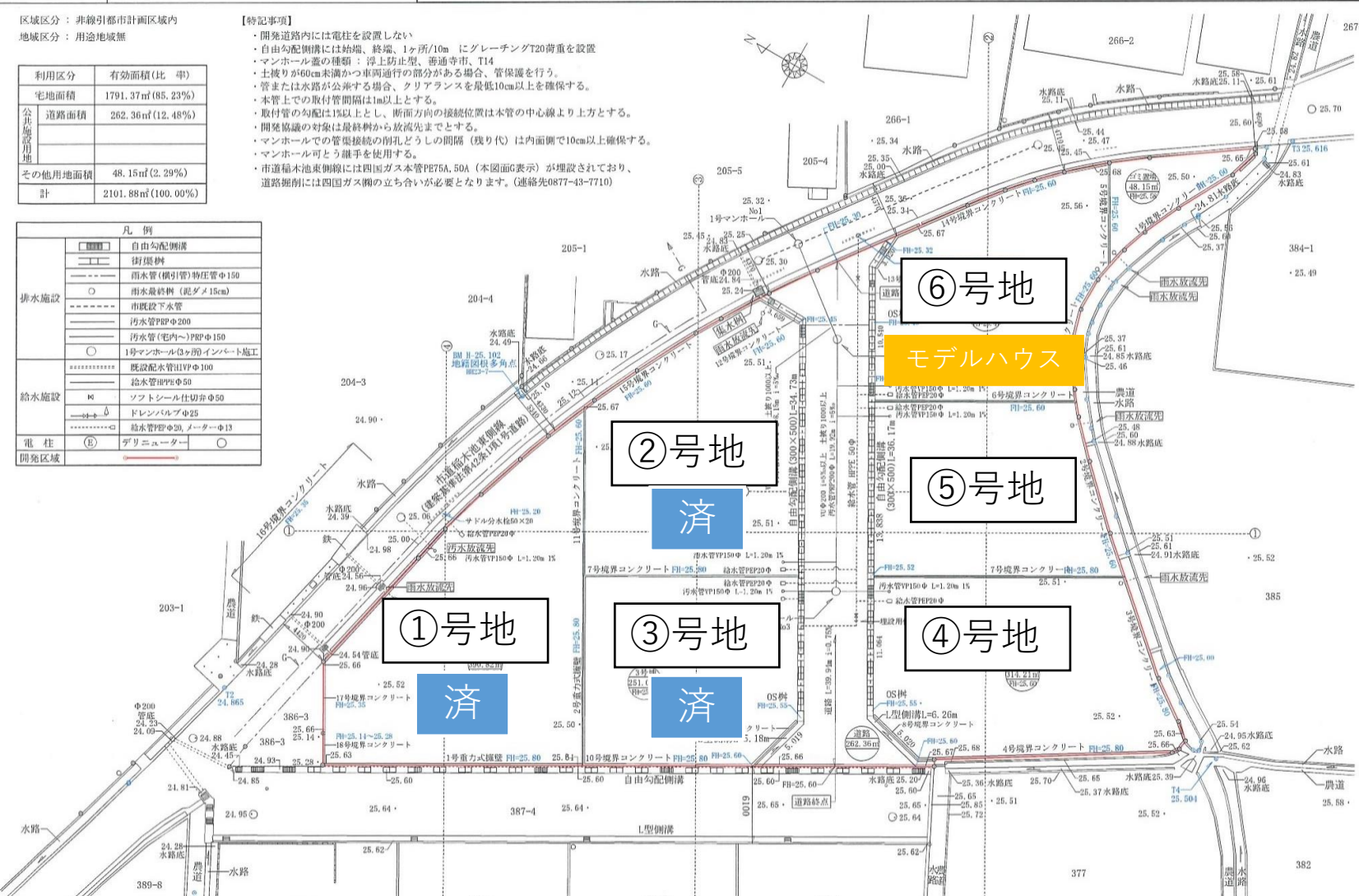
区域区分：非線引都市計画区域内
地域区分：用途地域無

【特記事項】

- ・開発道路内には電柱を設置しない
- ・自由勾配側溝には始端、終端、1ヶ所/10m にグレーチングT20荷重を設置
- ・マンホール蓋の種類：浮上防止型、善通寺市、T14
- ・土盛りが60cm未満かつ車両通行の部分がある場合、管保護を行う。
- ・管または水路が公衆する場合、クリアランスを最低10cm以上を確保する。
- ・水管上での取付管間隔は1m以上とする。
- ・取付管の勾配は1%以上とし、断面方向の接続位置は水管の中心線より上方とする。
- ・開発協議の対象は最終から放流先までとする。
- ・マンホールでの管接続の削孔どうしの間隔（残り代）は内面側で10cm以上確保する。
- ・マンホール可とう継手を使用する。
- ・市道稲木池東側線には四国ガス本管PE75A、50A（本図面G表示）が埋設されており、道路掘削には四国ガス側の立ち合いが必要となります。（連絡先0877-43-7710）

利用区分	有効面積(比率)
宅地面積	1791.37㎡(85.23%)
道路面積	262.36㎡(12.48%)
公共施設用地	
その他用地面積	48.15㎡(2.29%)
計	2101.88㎡(100.00%)

凡例	
自由勾配側溝	自由勾配側溝
街路樹	街路樹
雨水管(側引管)物圧管φ150	雨水管(側引管)物圧管φ150
雨水管終極(視ダメ15cm)	雨水管終極(視ダメ15cm)
市既設下水管	市既設下水管
汚水管PRPφ200	汚水管PRPφ200
汚水管(宅内)PRPφ150	汚水管(宅内)PRPφ150
1号マンホール(3ヶ所)インターロック	1号マンホール(3ヶ所)インターロック
既設配水管出VPφ100	既設配水管出VPφ100
給水管PRPφ50	給水管PRPφ50
ソフトシール仕切弁φ50	ソフトシール仕切弁φ50
ドレンバルブφ25	ドレンバルブφ25
給水管PRPφ20、メーターφ13	給水管PRPφ20、メーターφ13
電柱	デリニレーター
開発区域	



開発許可
年 月 日

第 令和
4 年
月
号 日

申請者

株式会社
代表取締役
オークラハウス
佐本 賢司

作成者
住所・氏名

丸亀市浜町115番地9
富野泰三
行政書士 富野泰三



※計画図の為、実測後に面積が確定します。

縮尺 1/300

GREEN TOWN 善通寺市稲木町東部小学校北団地(全6区画) 【周辺案内図】



GREEN TOWN 善通寺市稲木町東部小学校北団地(全6区画) 【建物イメージ図】



GREEN TOWN 善通寺市稲木町東部小学校北団地(全6区画)

所在地：善通寺市稲木町386番1(他)

令和5年7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	390.28	118.06	済								
2	314.78	95.22	済								
3	251.08	75.95	済								
4	313.05	94.70	9,943,000	105,000				75,000	10,018,000	7,500	10,025,500
5	244.78	74.05	7,774,000	105,000				150,000	7,924,000	15,000	7,939,000
6	272.96	82.57	8,257,000	100,000	96.05	29.05	18,588,636	75,000	8,332,000	1,866,364	28,787,000
合計	1786.93	540.55	25,974,000					300,000	26,274,000	1,888,864	46,751,500

※別途工事：境界ブロック150,000円・75,000円(号地で変わります) 団地内隣地境界のみCB5段積み(H1000) 外周部分は含みません

※実測済みです。

※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。

※4号地・5号地に電柱が立つ予定です。(電柱の移動は出来ません)

※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	団地内前面道路及び給水本管・排水施設は善通寺市及び香川県広域水道事業団が管理します。
2	敷地内の排水施設・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。
3	西側道路の386番地3・387番地4についてはオークラハウス持分1/2をGREEN TOWN 善通寺市稲木町東部小学校北団地購入者6軒に加えオークラハウス1軒で持分をお渡しします。持分割合は7軒×1/2の1/14となります。将来の負担については持分割合で負担となります。西側道路を通行する際は時速20km以内の通行・配慮を持った利用をお願いします。
4	善通寺市下水道課より下水道受益者負担金の徴収(200円/m ²)があります。 (株)オークラハウスが先に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。
5	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。地元水利組合へ水路清掃代として2,000円/年を支払ってください。清掃への参加は求めています。
6	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 善通寺市稲木町東部小学校北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。
7	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。
8	ゴミ及びゴミ置場の管理、また地区交流や情報伝達活動のため、地元自治会への加入を検討してください。添付している稲木町地元自治会要望書のご確認をお願いします。
9	ゴミ置場は、団地北東にある善通寺市稲木町東部小学校北団地ゴミステーションを利用します。可燃ゴミのみ収集日の朝にゴミステーションに出してください。地元自治会加入者は指定のゴミ捨場に不燃ゴミ・資源ゴミを出すことができます。地元自治会未加入者は未来クルパーク21に持込となります。善通寺市稲木町東部小学校北団地ゴミステーションについては当団地購入者6軒にて管理をして下さい。管理は当番制のため、ルールを決めて全世帯で行って下さい。
10	4号地・6号地には電柱が設置されます。移動又は撤去は出来ません。ご確認をお願いします。
11	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2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。
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。

善通寺市稲木町地元自治会の要望

令和4年度 自治会長 三好 修氏

自治会に加入してください。

入会時 入会金 50,000 円

総会の時にお酒 2 升持って挨拶に行く

毎年 年会費 5,000 円

施設使用料 1,000 円

合計 6,000 円

毎年水路清掃代 2,000 円が必要です。
(清掃への参加は求めている)

ごみ置場について

可燃ごみ 新規団地内のごみ置場

不燃ごみ及び資源ごみ 集会場

地元は自治会加入を強く要望しています。

万が一加入しない場合

不燃ごみ及び資源ごみは未来クルパークに持込

加入、未加入にかかわらず毎年水路清掃代 2,000 円が必要です。
(清掃への参加は求めています)