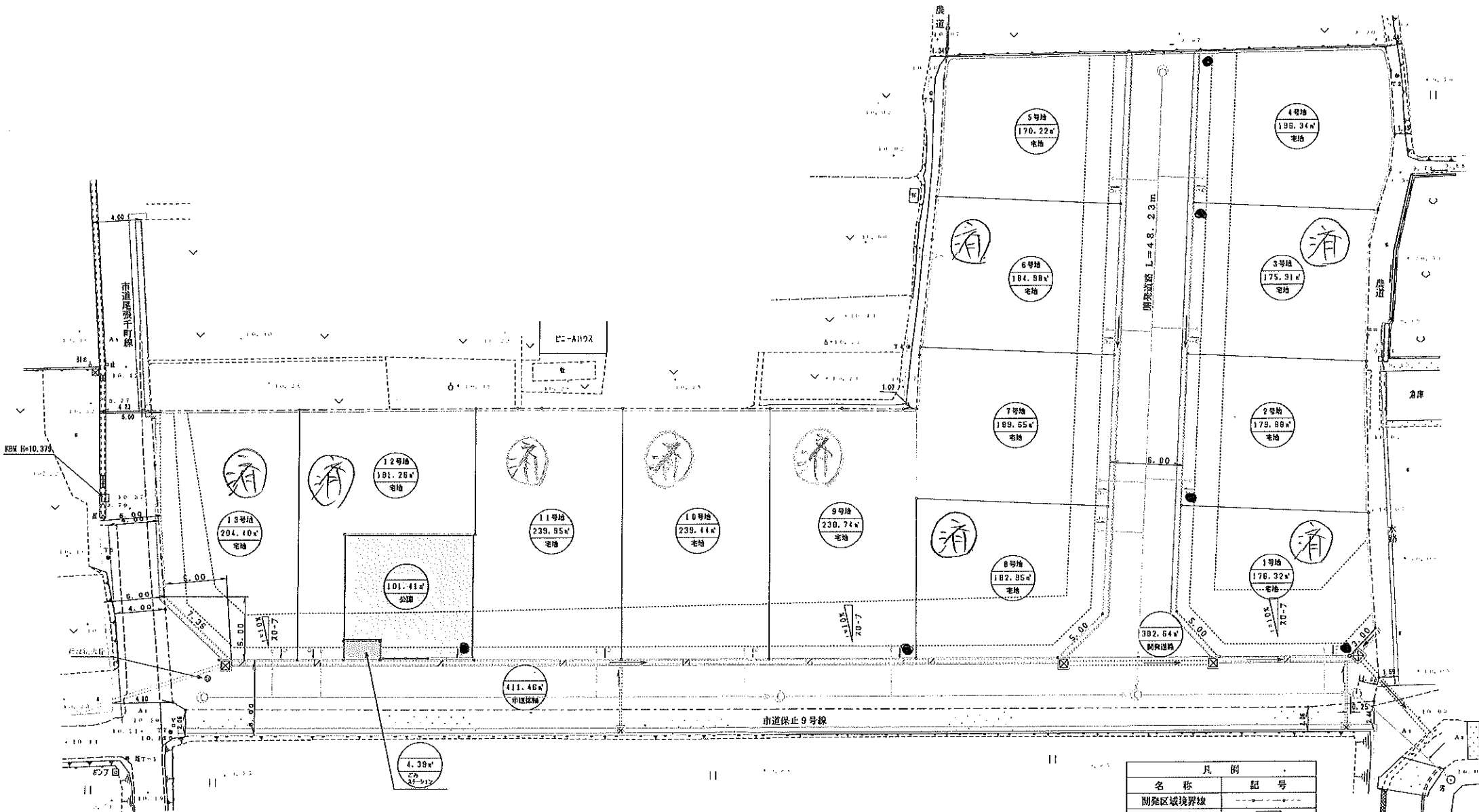




No.4 土地利用計画図 縮尺=1/250 販売用宅地面積図

回転角 102-22-17



1.20m固定線

区分	面積 (m <sup>2</sup> )	割合 (%)
宅地	2560.04	75.742
市道幅員	411.46	12.174
開発道路	302.64	8.954
公園	101.41	3.000
ごみステーション	4.39	0.130
合計	3379.94	100.000

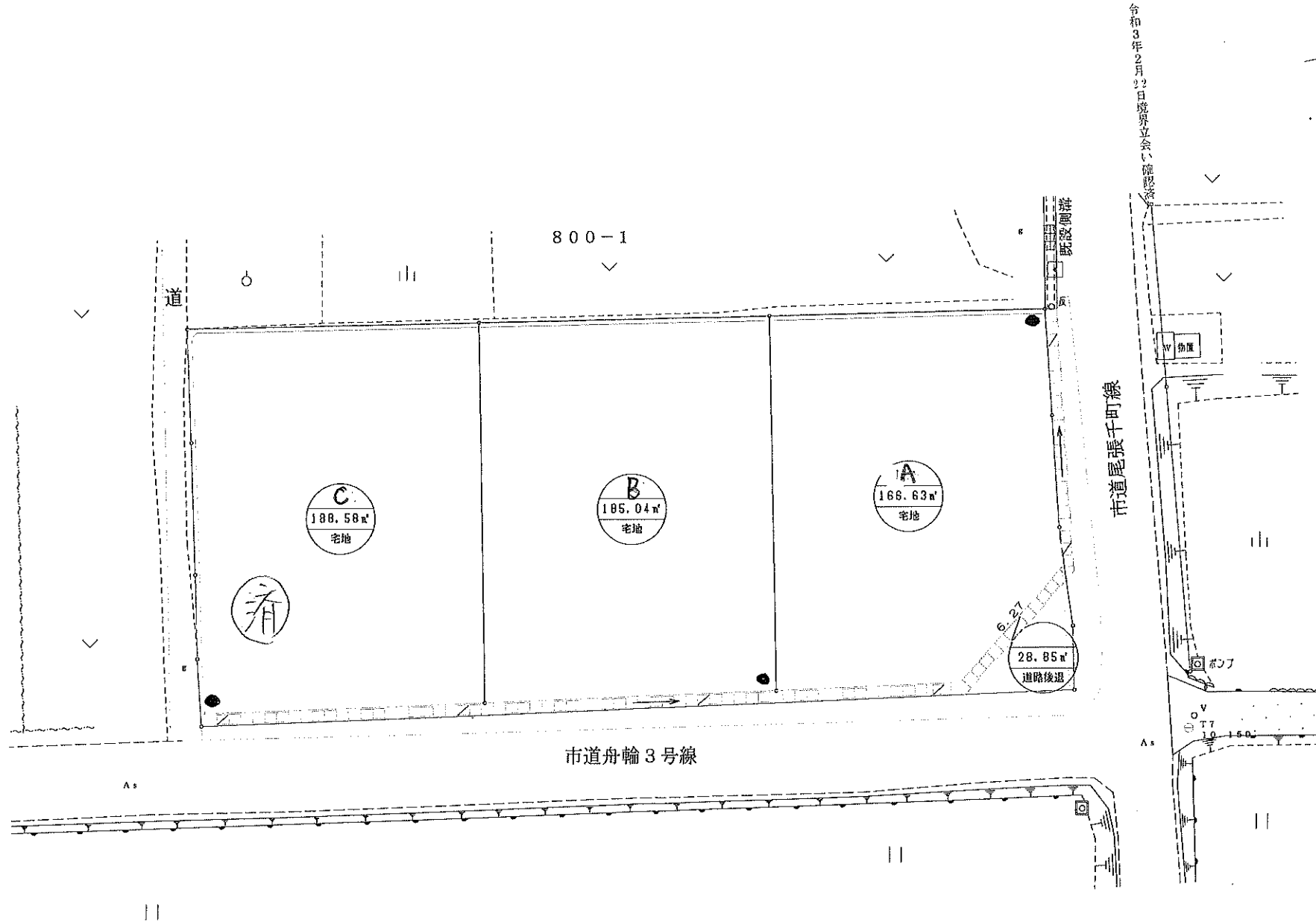
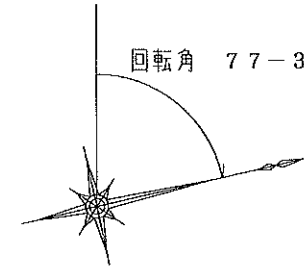
名称	記号
開発区域境界線	---
市道	□
水路	□
農道	□
宅地	□
市道幅員	□
開発道路	□
公園	□
ごみステーション	□
区画番号	○
区画面積	○
区分	○

図面名	No.4 土地利用計画図
作成年月日	令和 3年12月20日
所在	瀬戸内市色久町花野字保正町807番1, 807番2, 808番809番, 810番1, 810番2, 字A野827番1, 827番2
開発者	株式会社 九地地建
作成者	瀬戸内市色久町大富626番地3 佐藤剛哉 佐藤 剛

# 土地利用計画図 縮尺 = 1 / 200

所在 瀬戸内市邑久町尾張字東畑 地内

回転角 77-37-43



区分	面積 (m <sup>2</sup> )	割合 (%)
宅地	540.25	94.93
道路後退	28.85	5.07
合計	569.10	100.00

作成者 佐藤測量 佐藤 剛

# (仮名称)「M'sガーデン尾張V・VI期分譲地」

## 共同施設維持管理に係る覚書・建築協定書

今般上記分譲地の(以下本物件という)売買契約締結にあたり、売主 株式会社丸通地建(以下甲という)買主 殿(以下乙という)は本物件内の共同施設(道路・公園等)の維持管理に関して、以下の各条項を承諾したので本覚書式通を作成し、各自壺通を所持することとする。

### 1. (目的)

良好な(住宅・店舗)団地を形成することを目的とする。

### 2. (道路・公園等共同施設)

- ① 道路・公園は公共施設です。
- ② 道路・側溝・公園・ゴミ置場の維持管理(清掃、草刈)は乙が行うものとします。
- ③ 本物件内電柱及び支線は甲が中国電力と協議の上設置したもので、これらの移設等を甲及び中国電力に申し出ないものとします。
- ④ 分譲地西の土地(尾張 **825-1**・**825-2**・**826**)を将来造成する可能性がある為、道路等を株式会社丸通地建又は地主が利用する事を今回の購入者は承諾するものとする。
- ⑤ 上記の場合、開発事業等のため承諾書等も速やかに協力することとする。

### 3. (建物の規制及び基準)

- ① 建物配置は境界(壁芯)より1mを離すものとする。  
又、片屋根勾配が付く場合、北側軒高7mを越える建物を建てる時は越えた高さを例①の様に配置より南に後退するものとする。
- ② 宅地内は努めて緑化することとし、隣地境界線については、原則として建物用コンクリートブロック(10cm)を使用し、高さは1.2m(ブロック6段)とする。  
但し、道路に面する部分は堀・門扉・車庫等は自由とする。
- ③ 建築物の外観、形態、色彩は自然環境に調和するものとし、健全な住宅地にふさわしいものとする。(団地の美観を損なうような建築物及び工作物を設置しないこと)
- ④ 材料搬入ルートを決め交通ルール及び学童通学道路に留意をする。また、建築会社及び建築会社の関連会社等通行に問題が生じた場合は、甲は責任を負わないものとし、乙及び建築会社の責任において対処するものとする。

### 4. (その他)

- ① GLの嵩上げはしないものとする。
- ② 道路及び未利用地には車や物を置かないこと。
- ③ 乙は本物件を第三者に譲渡・賃貸する場合には、第三者に対して上記各事項を継承するものとする。

### 5. (地元への協力について)

- ① 乙は川掃除・クリーン作戦等、地域ぐるみの環境整備活動等は積極的に協力すること。
- ② 乙は部落等の行事及び学校関係等・寄付行為に積極的に参加すること。
- ③ 乙は農業機械の騒音・土ほこり・農薬散布はよく理解して協力すること。

以上

令和 年 月 日

売主(甲)

瀬戸内市邑久町豊原117番地の1  
株式会社 丸通地建  
代表取締役 近藤友一

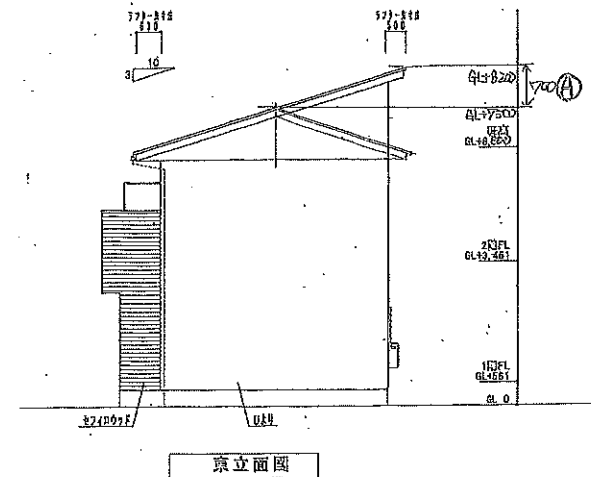
買主(乙)

住所

氏名

印

例①



## 尾張V・VI期分譲地販売価格

所在地：瀬戸内市邑久町尾張

地目：宅地

都市計画：都市計画外

建ぺい率：60%

容積率：200%

道路状況：4m～6m

排水施設：下水

ガス施設：プロパンガス

水道施設：公営（敷地内引込み）

学区：邑久小学校790m（10分）・邑久中学校720m（9分）

交通：邑久駅1180m（15分）・コンビニ620m（8分）・スーパー780m（10分）

市民病院500m（7分）

建築条件：なし

事業主：㈱丸通地建

開発許可：瀬戸内市指令建第12号

引渡し：即時

用途：住宅・店舗

備考：負担金1区画90万円（上下水道・地元負担等含む）

1. 中村東（数字の番号）、田中町内会（アルファベット）に加入していただきます。

2. 面積は確定面積です。

3. 図面上●は電柱の位置です。

号地	地番	面積	坪単価	金額	備考
1	尾張807-6	<b>176.32</b> m <sup>2</sup> <b>53.33</b> 坪	<b>17</b> 万円	<b>9,066,100</b> 円	済
2	尾張807-7	<b>179.88</b> m <sup>2</sup> <b>54.41</b> 坪	<b>16.5</b> 万円	<b>8,977,650</b> 円	
3	尾張807-8 尾張827-4	<b>175.91</b> m <sup>2</sup> <b>53.21</b> 坪	<b>16.5</b> 万円	<b>8,779,650</b> 円	済
4	尾張827-3	<b>196.34</b> m <sup>2</sup> <b>59.39</b> 坪	<b>16.5</b> 万円	<b>9,799,350</b> 円	
5	尾張827-6	<b>170.22</b> m <sup>2</sup> <b>51.49</b> 坪	<b>15.5</b> 万円	<b>7,980,950</b> 円	
6	尾張807-9 尾張827-5	<b>184.98</b> m <sup>2</sup> <b>55.95</b> 坪	<b>15.5</b> 万円	<b>8,672,250</b> 円	済
7	尾張807-10	<b>189.65</b> m <sup>2</sup> <b>57.36</b> m <sup>2</sup>	<b>15.5</b> 万円	<b>8,890,800</b> 円	
8	尾張807-11	<b>182.95</b> m <sup>2</sup> <b>55.34</b> 坪	<b>16</b> 万円	<b>8,854,400</b> 円	済
9	尾張807-12	<b>238.74</b> m <sup>2</sup> <b>72.21</b> 坪	<b>16</b> 万円	<b>11,553,600</b> 円	済
10	尾張807-13	<b>239.44</b> m <sup>2</sup> <b>72.43</b> 坪	<b>16</b> 万円	<b>11,588,800</b> 円	済
11	尾張807-14	<b>239.95</b> m <sup>2</sup> <b>72.58</b> 坪	<b>16</b> 万円	<b>11,612,800</b> 円	済
12	尾張807-15	<b>181.26</b> m <sup>2</sup> <b>54.83</b> 坪	<b>14</b> 万円	<b>7,676,200</b> 円	済
13	尾張807-16	<b>204.40</b> m <sup>2</sup> <b>61.83</b> 坪	<b>17</b> 万円	<b>10,511,100</b> 円	済
A	尾張804-2	<b>166.63</b> m <sup>2</sup> <b>50.40</b> 坪	<b>17</b> 万円	<b>8,568,000</b> 円	
B	尾張804-3	<b>185.04</b> m <sup>2</sup> <b>55.97</b> 坪	<b>16</b> 万円	<b>8,955,200</b> 円	
C	尾張804-4	<b>188.58</b> m <sup>2</sup> <b>57.04</b> 坪	<b>16</b> 万円	<b>9,126,400</b> 円	済