

保留地分譲要項と概要説明

太陽と海が出逢う街



境港・健康シティ

夕日ヶ丘

境港市

(都市整備課内)

〒684-8501

鳥取県境港市上道町3000番地

TEL : 0859(47)1212

FAX : 0859(47)1086

(現地案内所)

〒684-0076

鳥取県境港市夕日ヶ丘2丁目3番地

TEL : 0859(47)3251

FAX : 0859(47)3251

<http://www.city.sakaiminato.lg.jp/sakai-tochikousya/>

e-mail : sakai-tochikousya@city.sakaiminato.tottori.jp

1. 分譲区画

- (1) 区画数 1区画
- (2) 区画面積 328.91㎡(99.49坪)
- (3) 分譲単価 平方メートル当り 29,645円/㎡

2. 売主(施行者)

境港市

3. 申込できる人

- 分譲代金の調達ができ、且つ所定の期日までに支払いできる人。ただし、次の各号の一に該当する者を除く。
 - (1) 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権の得ない者
 - (2) 申込しようとする者を妨げた者
 - (3) その他市長が申し込みさせる事が不相当と認めた者

4. 保留地の処分方法

- 保留地処分は、受付順で行います。

5. 申込方法

- 所定の「保留地買付け申込書」に記入し、境港市役所都市整備課、または、現地案内所に提出してください。
- 「保留地買付け申込書」は境港市役所都市整備課と現地案内所にあります。

6. 売買契約の締結

- 決定通知書を受けた日から7日以内に保留地売買契約の締結をして下さい。
7日以内に契約の締結をしない時は、権利を放棄したものといたします。
- 契約保証金として契約代金の10%の現金を契約締結の日までに市に納付してください。
- 保留地売買契約締結の日から60日以内に売買代金残額を納付していただきます。
- 買主の責によって本契約を解除した時は、契約保証金は市に帰属します。
- 契約に必要なもの
 - ①印鑑(実印)
 - ②印鑑登録証明書 1通
 - ③収入印紙(印紙税相当分、土地売買契約書に貼付)

7. 所有権移転の時期及び登記

- 売買代金全額の納付後速やかに所有権移転登記の手続きを行います。
- 所有権移転登記に要する「登記手数料」「登録免許税」は買主の負担となります。

8. 公共下水道事業受益者負担金

- 敷地内へは、既に公共下水道が敷設されています。
- 買主は、公共下水道の受益者として「公共下水道事業受益者負担金」の納付を要します。
- この負担金は確定測量の地積(登記簿地積)に対し賦課されます。
- 下水道使用料は、排水設備工事後、水道の使用水量に応じて納付してください。

9. 建築制限及び建築規制

- 住宅建築の期限はありません
- 建築業者の指定はありません
- 「境港新都市地区整備計画」・・・詳しくは sec12 記載を参照

10. 米子境港市都市計画事業境港新都市土地区画整理事業

- 施 行 者 ⇒ 境港市
- 所 在 地 ⇒ 境港市渡町・三軒屋町・小篠津町の各一部
- 施工区画面積 ⇒ 50.7ha
- 施 工 期 間 ⇒ 平成9年度～平成17年度
- 換 地 処 分 ⇒ 平成17年11月完了

11. 用途地域

- 第二種住居地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
 - 建ぺい率60%、容積率200%

12. 境港新都市地区整備計画（概略）

- 最低敷地面積は、250㎡（約75坪）以上としてください
- 屋根及び外壁の色彩は、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色彩としてください。
- 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（角地における隅切り部分を除く）までの距離は1.5m以上。隣地境界線までの距離は、1.0m以上としてください。
（但し、透視可能なカーポートは除く）
- 道路側は、生垣としてください。但し、基礎部分が60cm以下の場合はこの制限はありません。
- 地盤面からの高さが1.2m以下であれば透視可能なフェンス等でも可能です。但し、その際、内側又は外側に必ず植栽してください。
- 広告塔・看板等は、道路境界より1.5m以上後退し、地盤面より4.0m以下としてください。

13. 道路・歩道

	竜ヶ山中央線	竜ヶ山巡環線	区画道路
道路幅員	20m	18m	6m～8m
道路構造	アスファルト舗装		
歩道幅	5m	4m	
歩道構造	インターロッキング式アンツーカー	インターロッキング式	
街路樹	タブノキ	イヌマキ	

14. 設備の管理者

- 道 路 ⇒ 境港市
- 境港市公共下水道（分流式） ⇒ 境港市
- 上 水 道 ⇒ 米子市水道局
- ガ ス ⇒ 堀田石油（株）（プロパンガス集中配管方式）
- 電 気 ⇒ 中国電力（株）

15. 有線放送設備（ケーブルテレビ：中海テレビ）

- 当保留地は、「ケーブルテレビ加入金」が無料となり、通常要する加入金 **64,800 円（税込）** は必要ありません。
- 仮に土地を譲渡された際には、この加入権の譲渡が必要です。
- 工事費用は、**別途負担**が必要です。
- 利用料金は、契約内容により各種コースがありますので中海テレビ放送までお問い合わせください。

16. 私道負担

- ありません

17. 買い戻し特約

- ありません

18. 住宅建築に先立っての届け出

- 住宅の建築には、建築確認申請に先立ち、以下の申請書を「境港市役所都市整備課夕日ヶ丘販売促進室」へご提出ください。
 - 「都市計画法第58条の2第1項」の規定に基づく地区計画の区域内における行為の届出書
(着手の30日以前)
- 「境港市役所都市整備課」は申請に基づき、適合通知書を交付いたします。
- 建築確認申請には、上記の書類が必要となります。

19. その他

- 第三者へ賃貸又は譲渡をされる際には、「保留地分譲要項及び概要説明」の内容を第三者へ必ず継承をお願いします。
- 敷地内に電柱がある場合には別途、NTT西日本と土地使用承諾書（兼委任書）の締結が必要となります。