

夕日ヶ丘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

境港市土地開発公社・境港市

(境港市役所 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

※夕日ヶ丘現地案内所は、平成30年5月31日付で閉鎖
いたしました。

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

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

1. 分譲区画

- (1) 計画区画数 459区画
- (2) 区画面積 263.16㎡～435.48㎡(79.60坪～131.73坪)
- (3) 分譲単価 平方メートル当り 29,040円/㎡～35,695円/㎡

2. 申込受付時間

- 午前8時30分～午後5時15分

3. 売主

- 境港市土地開発公社(公社用地)、境港市(保留地)

4. 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) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員及び関係者ではない者
 - (2) その他土地開発公社理事長及び市長が申し込みさせる事が不適当と認めた者

5. 申込方法

- 所定の「宅地分譲(保留地買付け)申込書」に記入し、境港市役所都市整備課に提出してください。先着順にて受け付けます。
- 「宅地分譲(保留地買付け)申込書」は境港市役所都市整備課にあります。

6. 売買契約の締結

- 申込者から「宅地分譲申込書」の記入を受けた後、「売却決定通知書」を発行します。
 - (1) 公社用地を購入の場合
 - ・「納入通知書」に指定する口座へ売買代金の10%(1万円未満切捨て)の手付金を振り込んでください。その確認をした後、土地売買契約を締結します。
 - ・土地売買契約締結の日から3か月以内に境港市土地開発公社の「納入通知書」に指定する口座へ売買代金残額を振り込んでください。
 - ・尚、手付金には保全措置は講じません。
 - (2) 保留地を購入の場合
 - ・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ください。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ください。
 - ・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住民票抄本(個人)、商業登記簿謄本(法人) 1通
- ④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

(1) 公社用地を購入の場合

- ・「売買代金の残額」と「登録免許税」の振込みを確認した上で、境港市土地開発公社が嘱託登記により当該売買物件の所有権移転登記を行います。
- ・所有権移転登記に要する「登記手数料」は境港市土地開発公社の負担とし、「登録免許税」は買主の負担となります。

(2) 保留地を購入の場合

- ・売買代金全額の納付後、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

- 敷地内には、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」の納付が必要です。
- この負担金は確定測量の地積（登記簿地積）に対して賦課されます。
- 下水道使用量は、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 sec 1 2 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
- 施工区間面積 ⇒ 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

11. 用途地域

- 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㎡（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以上とし、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	20 m	18 m	6 m～8 m
道路構造	アスファルト舗装		
歩道幅	5 m	4 m	
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※一部 ⇒ 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）

- 当分譲地では、分譲地の特典として「ケーブルテレビ加入金」を負担しております。
※分譲地により、条件が異なりますので、詳細は境港市役所都市整備課夕日ヶ丘販売促室までお問い合わせください。
- 工事費用及び利用料金は、対象外となります。
※詳細は株式会社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される際には、「夕日ヶ丘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。

20. 夕日ヶ丘メモリアルパーク永代使用料助成制度

- 夕日ヶ丘メモリアルパークは平成26年4月にオープンした公園墓地です。
- 墓地使用希望者のうち、夕日ヶ丘分譲地を購入し、建物を建てた方、または、その建物の同居親族の方は助成制度をご利用いただけます。
- 助成額は5㎡区画：7万5千円、4㎡区画：6万円となります。
- 詳しい内容は、下記問い合わせ先までお問い合わせください。

《問い合わせ先》 境港市役所都市整備課都市政策係 TEL：0859-47-1066