

## 鳥取市鹿野町湯川住宅団地分譲要領

### 〔分譲者に関する事項〕

- ・ 名 称 鳥取市土地開発公社
- ・ 代 表 者 理事長 羽 場 恭 一
- ・ 事 務 所 鳥取県鳥取市西町二丁目311番地
- ・ 電話番号 0857-22-4742(直通)

### 〔分譲土地に関する事項〕

#### (1) 物件表示

- ・ 鳥取県鳥取市鹿野町今市字櫻馬場ノ上、櫻馬場ノ下、家形屋敷
- ・ 全体面積 24,052㎡
- ・ 計画戸数 55戸
- ・ 登記簿記載事項
  - ①所有権 鳥取市土地開発公社
  - ②所有権以外の権利 なし
- ・ 地積及び価格並びに位置図 別紙資料のとおり

#### (2) 法令等に基づく制限の概要

- ・ 都市計画法 都市計画区域
- ・ 建築基準法
  - ①用途指定なし
  - ②各土地区画は幅員6mの市道に接する。
  - ③建ぺい率 70% 容積率400%

#### (3) 飲料水、排水施設の整備状況等

- ・ 上水道 市営上水道
- ・ 下水道 公共下水道
- ・ 電力 中国電力
- ・ ガス なし(プロパンガスをご利用下さい。)
- ・ 雨水排水 側溝
- ・ 学校 義務教育学校 鳥取市立鹿野学園  
流沙川学舎〔1年から5年〕旧市立鹿野小学校  
王舎城学舎〔6年から9年〕旧市立鹿野中学校
- ・ 法令等の制限 都市計画区域内
- ・ 自治会名 湯川

### 〔分譲価格等〕

- ・ 分譲価格 105,000円/坪
- ・ 区画平均面積 287㎡
- ・ 区画平均価格 9,135,000円(別途必要経費)
- ・ 水道加入分担金 42,900円
- ・ 下水道加入分担金 450,000円
- ・ \* 上下水加入分担金変更あり〔確認要〕

#### 〔分譲日〕

- ・ 申込み受付 随時

#### 〔分譲対象者等〕

##### (1)分譲対象者の資格

- ・ 自らが居住又は使用するための宅地を必要とする者。
- ・ 二親等内の親族に対し居住する宅地を提供しようとする者。
- ・ 福祉施設を運営しようとする社会福祉法人等で事業者が認める者。

##### (2)建築期限等

- ・ 土地の譲渡後、3年以内に住宅を建築し、居住又は使用を開始すること。  
ただし、特別な理由があるときは、事業者の承諾を得て、期限を延長することができる。

#### 〔所有権の移転〕

- ・ 分譲が決定した時は、速やかに分譲契約を締結します。
- ・ 分譲契約締結後、90日以内に譲渡代金全額をお支払い下さい。
- ・ 譲渡代金の完納と同時に、宅地の所有権を譲受者に移転します。

#### 〔契約の解除〕

- ・ 譲渡代金が期限内に完納されないとき等の場合は、契約を解除することができる。
- ・ 資格を偽るなど不正な行為で契約を締結したとき。
- ・ 契約条項に違反したとき。

#### 〔譲受者が負うべき損害賠償等〕

- ・ 譲渡代金支払の遅延 遅延期間において遅延額に対する年3.60%  
損害が違約金の額を超えた場合はその額を上乗せする。鳥取市土地開発公社が原状回復した場合はその費用も含む。

#### 〔受益者負担金〕

- ・ 譲受者は集落内の道路、水路、街灯等の共同施設の維持管理に伴う用役及び受益者負担金を分担することとします。

#### 〔交通〕

- ・ JR浜村駅から鹿野温泉公園バス停(16分)下車徒歩5分

#### 〔その他条件〕

- ・ 温泉の給湯が可能であり、温泉の供給を希望される場合は下記分担金が必要となります。  
温泉分担金:1,650,000円 \* 分担金変更あり〔確認要〕  
(但し、使用許可範囲:浴槽のみ、浴槽容量0.5㎡以下)
- ・ 別添「湯川まちづくり協定」を守って下さい。

- ・ 消火栓の維持管理  
自治会で維持管理して下さい。
- ・ 児童公園の維持管理  
市有地ですが、自治会で管理して下さい。
- ・ 集会所の建設  
集会所を建てられる場合は、建設用地を提供予定です。
- ・ ゴミ置き場の維持管理  
自治会で維持管理して下さい。
- ・ 街灯の維持管理  
街灯は最少限設置しています。維持管理は行政で行います。  
(増設を要望される場合、設置費は行政負担で、維持管理は自治会負担です。)
- ・ 防火水槽の維持管理  
自治会で管理して下さい。

【お問い合わせ先】

鳥取市土地開発公社  
〒680-0022 鳥取県鳥取市西町2丁目311番地  
TEL 0857-22-4742 FAX 0857-21-8074  
e-mail [tott11@tottori-kk.or.jp](mailto:tott11@tottori-kk.or.jp)

鳥取市鹿野町総合支所産業建設課  
〒689-0405 鳥取県鳥取市鹿野町鹿野1517番地  
TEL 0857-84-2012 FAX 0857-84-2598

## 湯川まちづくり協定

### (目的)

具体的な住宅建設の方針や必ずお守りいただきたいルールを定めることにより、良好な住宅環境の創出に寄与することを目的とします。

### (自治会等への加入)

自治会を組織し、全ての世帯に加入していただきます。

### (宅地の形状変更等)

敷地の分割や盛土、切土等の形状変更はしないで下さい。

築庭等のため、やむを得ず宅地の地盤高等を変更しようとするときは、隣接地へ支障を与えないよう充分配慮して下さい。

### (住宅の種類、規模等)

住宅は戸建て住宅とし、間取り、窓の位置、屋根の雪持等、近隣相互の快適な居住性を確保するよう充分配慮してください。

### (外壁の後退距離)

住宅の外壁の壁芯または、これにかわる柱芯からの後退距離は、道路に面する側、隣地に面する側とも1.2m以上として下さい。

### (住宅等の形態、意匠)

住宅の屋根及び外壁の色彩は、美観・風致を損なう原色等の刺激的な色彩は避けて下さい。

### (車庫等の増設)

車庫等については、屋根雪が道路や隣地に落ちるなどの支障がないようにして下さい。また、車庫等を設置する時の後退距離は、道路側に限り1.2m以上とします。

(アルミ製カーポート等外壁を伴わない簡易なものにあっては、0.5m以上。)

### (囲障等)

道路に面する側に囲障を設ける場合は植樹によって下さい。

隣地に面する側に囲障を設ける場合は、隣地所有者と充分協議しながら施工するとともに、できるだけ低い樹木を用い良好なコミュニティづくりに配慮して下さい。

### (供給処理施設)

上水道は、宅地内引き込み管に接続して下さい。

汚水(浴槽排水を含む)は宅地内の既設汚水柵に接続して下さい。

雨水は、宅地内の既設雨水柵または宅地内雨水側溝に接続して下さい。

温泉の配湯は浴槽のみです。浴槽容積は0.5m<sup>3</sup>以下として下さい。

(温泉を利用される方は、別に温泉分担金が必要です。)

### (建築前における宅地の管理)

宅地の引き渡しを受けてからの除草等の管理は、隣接の土地所有者等に迷惑をかけないように厳重に行って下さい。