

住宅に関する基本

1 宅地の境界

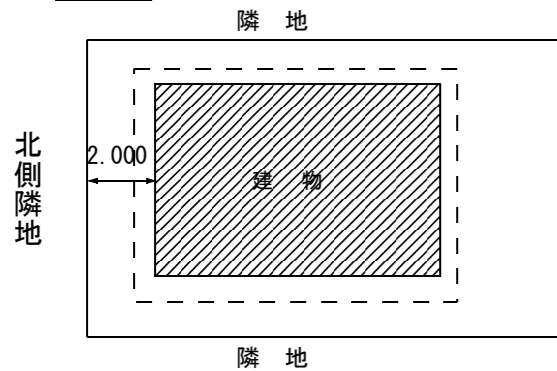
- (1) 道路又は歩道との境界は道路縁石又は道路側溝と宅地の接する部分が道路境界となります。
なお、門、塀、生け垣等を設ける場合は道路境界を出ないように施工して下さい。
- (2) 宅地と隣地に段差のない場合、境界ポイントの延長線が隣地境界となります。
境界フェンス等はお客様同士で話し合って、設置して下さい。
- (3) 宅地と隣地に高低差のある場合、擁壁は高い方の宅地に含まれます。
境界フェンス等は個人で設置して下さい。

建物建設基準①

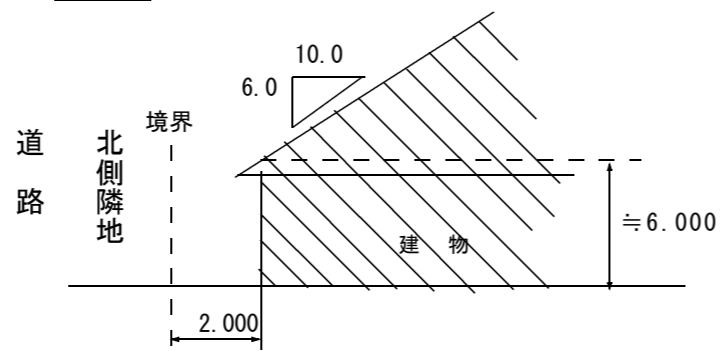
- ①南側の土地は、北側隣地境界線から建物（建物外壁芯）まで2.0m以上離すこと。
なお、建物外壁芯は、住宅外周壁から境界線に最も近い外壁芯をいう。（下図参照）
- ②南側の土地の住宅建設屋根は、北側隣接境界線に接する部分を勾配屋根に計画して下さい。
- ③建物の用途は「専用住宅」のみ階数は2階建てまで。（3階建て以上は建設出来ません。）
- ④建物設計・施工は、建築基準法並びにその他法令を遵守し購入者にて施工すること。

建物建設基準については、別途紀の川市開発指導要綱をご注意下さい。

平面図



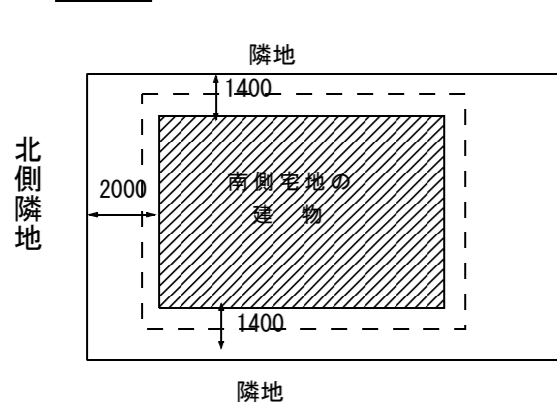
立面図



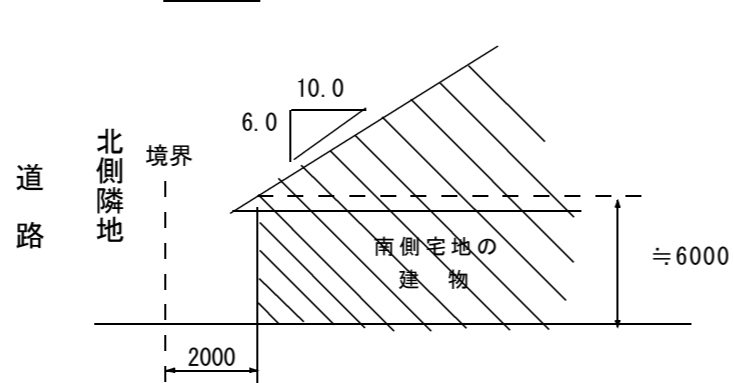
建物建設基準②

- ①東西隣地境界線より建物外壁芯まで1.4m以上離すこと。
- ②南側の土地は、北側隣地境界線から建物（建物外壁芯）まで2.0m以上離すこと。
なお、建物外壁芯は、住宅外周壁から境界線に最も近い外壁芯をいう。（下図参照）
- ③南側の土地の住宅建設屋根は、北側隣接境界線に接する部分を勾配屋根に計画して下さい。
- ④建物の用途は「専用住宅」のみ階数は2階建てまで。（3階建て以上は建設出来ません。）
- ⑤建物設計・施工は、建築基準法並びにその他法令を遵守し購入者にて施工すること。

平面図



立面図



和歌山県住宅供給公社

TEL 073-425-6885
FAX 073-422-0733

団地概要

- 所在地** 紀の川市貴志川町岸宮字八岡990番地内
- 用途地域** 都市計画区域内（特定用途制限地域・農住共生地区）[建ぺい率70% 容積率200%]
- 地目** 宅地
- 交通機関** わかやま電鉄貴志川線「甘露寺駅前」1300m（JR和歌山駅まで27分）
コミュニティバスが運行されております。
- 供給施設** 電力／関西電力㈱ ガス／LPG集中方式
上水道／公営水道
下水道／各戸小型合併処理浄化槽
- 教育関係** 私立ながやま保育園・西貴志保育所・西貴志小学校・貴志川中学校
- 公共機関** 中貴志交番・貴志川郵便局・コミュニティーセンター
- 買物・医療** 近隣にスーパー・医院等があります。
- その他** ◆電柱・支線は移設できません。
◆宅地は、引渡時における現状有姿でお引渡しします。

団地の諸施設・その他

- 1 団地内の公共施設（道路、歩道、側溝、水路、防火水槽、上水道、ゴミ集積場）は紀の川市が管理しています。
なお、日常的な清掃等の管理は団地居住者をお願いすることになります。
- 2 団地内の公益施設（公園、集会所）は団地居住者（団地自治会）で管理していただきます。
- 3 団地内の交通安全施設（標識、カーブミラー等）、消防施設（消火栓及び付属器具一式）は紀の川市が管理しています。
防犯灯は、団地居住者（団地自治会）で管理していただきます。
- 4 電柱及び支線は、宅地内に設置しておりますが、移設することができません。また架線が宅地上空を配線する場合がありますのでご了承ください。
- 5 団地のガス供給施設（LPG集中方式）はキロステック㈱が簡易ガス事業法に基づき管理します。
- 6 各戸の小型合併処理浄化槽は、居住者で浄化槽法に基づき保守点検、清掃等の維持管理を浄化槽管理者と委託契約していただきます。
- 7 当団地では引き続き住宅建設工事が施工されます。このため、工事の騒音、工事車両の通行等で、ご迷惑をお掛けすることがありますのでご了承ください。

申込宅地の選択について

お申込みに際しては、必ず現地を下見し、道路、側溝、法面、境界など周囲の状況や分譲宅地内に含まれる施設を十分ご確認下さい。
なお、不明な点については、必ず事前に弊社でご確認下さい。
また、宅地分譲については、現状有姿で譲渡します。

申込資格

- (1) 自ら居住する住宅地を必要とする方。
- (2) 建物建設基準と宅地条件を遵守していただける方。

宅地条件

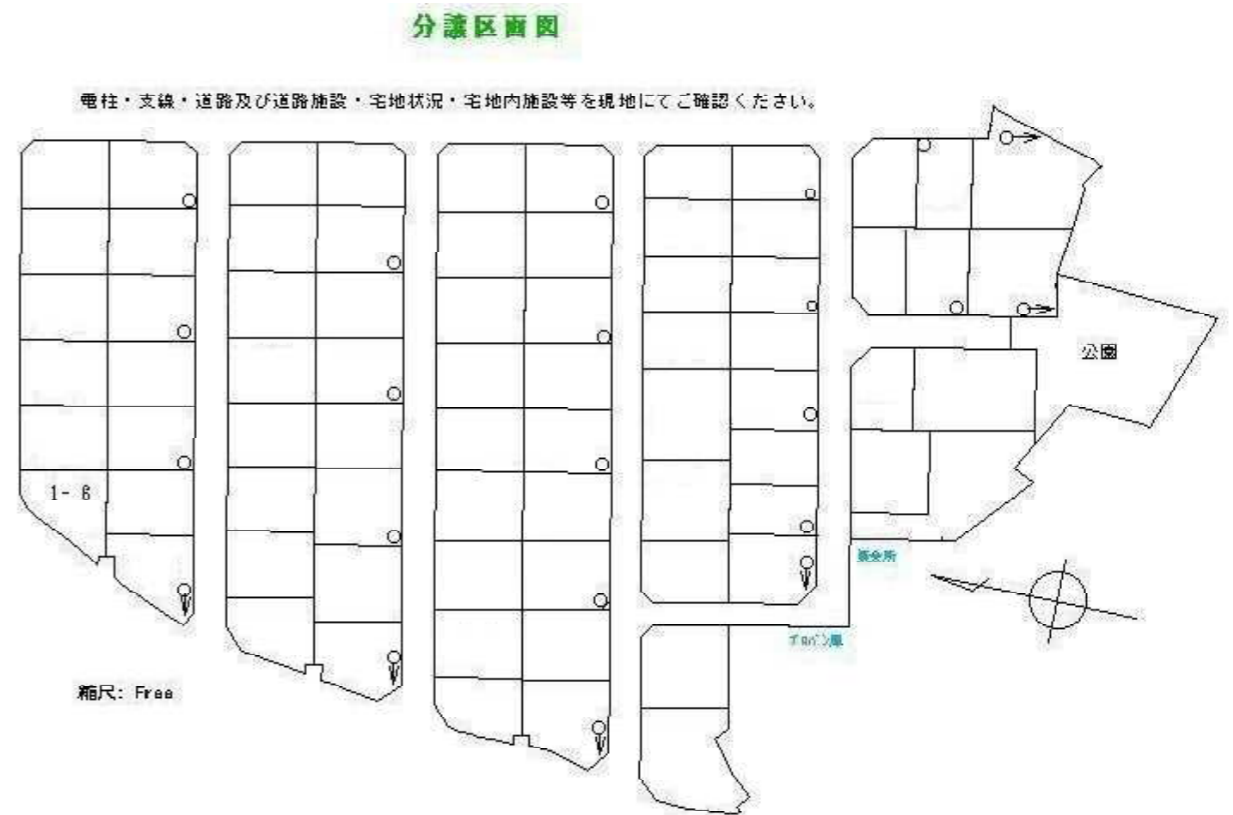
- ①住宅設計並びに建設にかかる地盤調査は、宅地購入者で行い、かつ、建設する住宅の荷重等を考慮した基礎構造を購入者の負担にて築造すること。
- ②隣地宅地との境界に「塀等」を設置する場合は、隣接者と十分に話し合い境界部分の施工方法及び工事費の負担を解決して下さい。
ただし、隣接者が公社の場合、公社に塀等の施工前に協議して下さい。
- ③汚水と雑排水は、宅地内に「各戸小型合併浄化槽」を設置し、処理水を宅地内会所より放流して下さい。
- ④ガス設備は、LPGガス集中方式のため、ガス供給業者と契約して下さい。
- ⑤宅地面積は確定測量により面積・価額が増減することがあります。

その他の費用

- ※契約時の収入印紙 ¥2,000円分
- ※引渡物件の登記費用（概算 ¥120,000円）

売買物件について

- ※売買物件は、現状有姿で引き渡します。
- ※売買物件の引渡し後は、面積、金額、その他につき、何らの異議も申し立て出来ません。
- ※売買物件の引渡し後は、住宅団地として環境風致を損なうことのないよう善良な管理（宅地の草刈り等）を行っていただきます。



宅地分譲

予定価額表

宅地番号	地番	面積 (㎡)	面積 (坪)	予定価額 (円)	建設基準	備考
1-6	990-3	223.19	67.51	1,450,000	建設基準①	

※水道加入金 Φ13mm ¥262,000円（公社立替分）

※上表の予定価額、面積は概算ですので増減することがあります。
※建設基準については、裏面の「住宅に関する基本」を参照して下さい。