



# ハーモニータウン 汐彩





## 1 分譲地概要

- 【1】区画数 229 区画  
【2】区画面積 203.44 m<sup>2</sup>～462.97 m<sup>2</sup>  
(61.54 坪～140.04 坪)  
【3】分譲単価  
m<sup>2</sup>あたり 25,800 円～34,600 円  
坪あたり 85,160 円～114,310 円  
【4】所在地 鳥根県安来市汐手が丘

## 2 売主

安来市土地開発公社

## 3 分譲価格及び残区画

「ハーモニータウン汐彩分譲土地一覧表（残区画）」及び「ハーモニータウン汐彩区画図」のとおり。

## 4 申込みできる人

分譲代金の調達ができ、かつ所定の期日までに支払いができる人。

分譲申込書に記載された「反社会的勢力の排除」の項目に該当しないこと。

## 5 申込み方法

- 「ハーモニータウン汐彩分譲申込書」に必要事項を記入し、住民票を添付のうえ安来市土地開発公社まで提出してください。
- 申込書提出後、2週間以内に契約を締結してください。(申込みの際に契約日をご指定ください。)
- 「ハーモニータウン汐彩分譲申込書」の受付は平日の午前8時30分から午後5時までです。  
※上記時間にご都合の悪い方は事前にご連絡ください。

## 6 売買契約の締結

土地売買契約はご本人と、売主の安来市土地開発公社との契約となります。

契約方法はおおむね次の2通りがあります。

- ご本人が安来市土地開発公社に出向き、その場で契約書に記名押印する。(お申し出いただければ事前に契約書案を送付し、契約内容をご確認いただくことができます。)
- 安来市土地開発公社からご本人あてに契約書を送付し、ご本人が契約書に記名押印したものを安来市土地開発公社に返送する。

なお、契約締結時には、

- (1) 印鑑（実印：印鑑登録してあるもの）
  - (2) 印鑑登録証明書1通
  - (3) 収入印紙（印紙税相当分、土地売買契約書貼付）
- が必要です。

## 7 契約手付金

契約金額の2割相当額を契約手付金として、安来市土地開発公社の発行する納入通知書により契約締結日から60日以内に払い込みください。

## 8 着工

着工を急がれる場合は契約手付金納付後、「住宅建設着工承認依頼書」を安来市土地開発公社に提出してください。安来市土地開発公社から許可を受けた日以降に着工できます。

## 9 清算金

契約金額から手付金を差し引いた残金（8割部分）を安来市土地開発公社の発行する納入通知書により契約締結日から6ヶ月以内に払い込みください。

## 10 所有権移転

清算金（残金）納入後に所有権移転登記を安来市土地開発公社が行います。別途登録免許税及び住民票が必要です。

## 11 分譲条件

- 分譲地は各法令、条例等に従い、規定する以外の目的には使用できません。
- 契約締結の日から10年以内に当該用途建築物の建設を行い、その用に供してください。  
※上記の条件につき、問題が生じる場合は安来市土地開発公社と協議してください。

## 12 用途地域による建築物の用途制限

ハーモニータウン汐彩は、第一種低層住居専用地域と、第一種中高層住居専用地域とにわかれています。それぞれの地域での建築が可能な建物等は以下のとおりです。

### ①第一種低層住居専用地域（建ぺい率60%、容積率100%）

#### ◆低層住宅の良好な環境保護のための地域◆

##### 【建築が可能な建物】

1. 住宅
2. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの
3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿
4. 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く）、図書館その他これらに類するもの
5. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
6. 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
7. 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く）
8. 診療所

9. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物
10. 前各号の建築物に付属するもの（政令で定めるものを除く）

## ②第一種中高層住居専用地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）

### ◆中高層住宅の良好な環境保護のための地域◆

#### 【建築が可能な建物】

1. 前記第一種低層住居専用地域での建築が可能な建物
2. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの
3. 病院
4. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
5. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち、政令で定めるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 500 m<sup>2</sup>以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く）
6. 自動車庫で床面積の合計が 300 m<sup>2</sup>以内のもの、又は都市計画として決定されたもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く）
7. 公益上必要な建築物で政令で定めるもの
8. 前各号の建築物に付属するもの（政令で定めるものを除く）

## 13 汐手が丘地区計画による建築の制限

ハーモニータウン汐彩では、入り江に面したロケーションの魅力を最大限に生かし、お互いに協力し合い、自然と調和した快適な住環境を創造することを目的に地区計画が定められています。概要は、壁面位置の制限や、垣・柵の制限など、建築に際して一定の制限が定められています。また、住宅を建築されるときは建築確認申請に先立ち、「地区計画の区域内における行為の届出書」（都市計画法第 58 条の 2 第 1 項に基づく届出）の届出が必要です。詳細は 4 ページ「汐手が丘地区計画」をご参照ください。

### ◆届出が必要な行為◆

- ①土地の区画形質の変更
  - 1) 土地の区画割の変更を行う場合
  - 2) 盛土、切土等を行う場合
- ②建築物の建築・工作物の築造
  - 1) 建築物の新築、増築、移転を行う場合
  - 2) 工作物の築造を行う場合
- ③建築物等の形態又は意匠の変更
  - 1) 屋根の形状の変更を行う場合
- ④木竹の伐採

### ◆届出の方法◆

工事中の 30 日前までに、安来市都市政策課に 2 部提出

※届出の用紙は、安来市都市政策課にあります。

### ◆届出書に添付する書類◆

付近見取図、配置図、各階平面図、立面図、外構図、求積図等

## 14 住居表示

ハーモニータウン汐彩（汐手が丘）では住居表示が実施されています。住民票に記載される住所は住居表示による住居番号を使用します。詳細は 3 ページをご参照ください。

## 15 校区

- 小学校区 島田小学校 約 3.2km  
島田小学校へはスクールバス（有料）が運行しています。（所要時間 6 分）  
小学校の登下校に合わせて運行しています。
- 中学校区 第一中学校 約 3.1km

## 16 その他の事項

- 団地内には防犯灯と、ゴミ集積場を設置していますが、自治会に維持管理等を引き継いでいます。ゴミ集積場周辺の清掃等の美化につきましては使用する皆様をお願いします。
- 宅地周辺や宅地に面した、道路側溝の清掃等、自主的な環境整備をお願いします。
- 団地内の広場や空き地を駐車場として使用しないでください。
- 住宅建設工事に伴う現状変更については、施設管理者の許可を得てください。  
（例…道路側溝への雨水排水工事⇒安来市土木建設課）。
- 上水道の使用について…使用開始にいたるまでの諸手続きは、安来市給水装置工事指定事業者が行います。  
問合せ先：安来市水道工務課（TEL 0854-23-2021）
- 下水道の使用について…使用開始にいたるまでの諸手続きは、安来市下水道排水設備指定工事店が行います。  
問合せ先：安来市下水道課（TEL 0854-23-3370）
- LPガスの使用について…使用開始にいたるまでの諸手続きは、指定ガス事業者が行います。  
問合せ先：安来エルピーガス事業協同組合（広島ガスナエジー）（TEL 0854-22-3632）  
※上記の上水道・下水道・ガスは敷地内まで配管済みです。  
※下水道の受益者負担金は分譲価格に含まれています。
- 電気の使用について…使用開始にいたるまでの諸手続きは、電気事業者が行います。
- 土地の固定資産税については、住宅の敷地として利用している場合、課税標準の特例に軽減措置が適用されます。この軽減措置を受けるためには安来市税務課へ「住宅用地に関する申告書」を提出していただく必要があります。詳しくは安来市税務課固定資産税係（TEL 0854-23-3052）までお問い合わせください。

## 汐手が丘住居表示番号図

白抜き番号…街区符号

黒表示番号…住居番号

●…住居表示案内板設置場所



## 街区及び住居番号のご案内

### 住居表示とは

- ・建物を探しやすい住所の表示として考えられた制度です。
- ・「住居表示に関する法律」に基づいて行われ、対象となる地区（住居表示区域）にある建物に街区符号、住居番号を付番し、「○番△号」で住所を表します。
- ・現住所や住民票に記載する住所は土地の地番（区画番号）とは別に住居表示を使います。
- ・汐手が丘においては平成12年7月1日に実施されました。

### 住居表示の方法

【街区符号】町の区画を、道路・水路によっていくつかのブロック（街区）に分けます。この番号を街区符号といいます。町名に続いて「○番」と表します。

【住居番号】それぞれの街区には基点（市役所）に近い角からその周囲に沿って時計回りに10m間隔で番号を付けます。汐手が丘では分譲区画ごとにあらかじめ番号が付けてあります。これを住居番号といい、街区符号に続いて「△号」と表します。

よって汐手が丘での現住所表示は以下のような例になります。

(例) 安来市 汐手が丘 1番 5号  
街区符号 住居番号

建物を探すときは、町名（汐手が丘）⇒その中の街区（○番）⇒その中の建物（△号）という順序で簡単に見つけることができます。

### 住所などの表示について

#### 1) 現住所

現住所については、汐手が丘地内にあらかじめ設定してある街区符号、住居番号を使用させていただきます。

#### 2) 本籍

本籍を汐手が丘にする場合は、土地の地番（区画番号）を使用します。ただし、それにかわって街区符号を使用することもできます。

#### 3) 不動産表示

不動産の表示については、土地の地番をそのまま使用します。

### 表示板について

住居表示を実施するにあたり、初めて訪れた方でも簡単に目的地へ行けるように、わかりやすい表示板を取り付けます。

- 住居表示案内板・・・汐手が丘地内3箇所に設置
- 街区表示板・・・各街区の角地の近くの電柱や柱に設置
- 住居番号表示板・・・各建物の出入り口（門・玄関）付近に設置

住居番号表示板については、分譲契約確認後、総務課より送付しますので、建物の新改築等の際、各自で取付をお願いします。

### 建物の新改築等の届出

- 1) 住居表示実施区域内で建物を新改築されたときは、住居番号が変更になる場合がありますので、確認のため建物の配置図の提示をお願いします。（提示は、転入、転居の際にお願いします。）
- 2) 建替の場合も住居番号が変わることがありますので届け出が必要です。
- 3) 建物を取り壊されるときは、住居番号を廃止するための届け出が必要です。

住居表示についてのお問い合わせは  
安来市総務課 (0854-23-3015) まで



あらエッサくん ©安来市



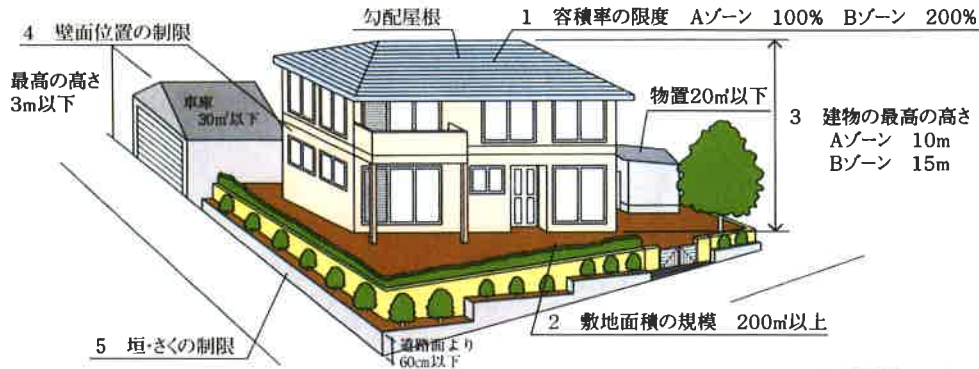


ハーモニータウン汐彩

# 汐手が丘地区計画 (建築制限)

## 快適な住宅団地を目指して！

緑豊かでうるおいのある住宅団地をつくり育てるために、お互いが守るルールを地区整備計画として決めました。皆さんが、建物や垣、さく等を築造する場合は、次のルールを守ることが必要です。



※Aゾーン、Bゾーンは汐手が丘地区区画図を参照

### 1. 容積率の限度

容積率とは、建物の延べ床面積の敷地面積に対する割合のことです。この容積率の最高限度をAゾーン 100%、Bゾーン 200%とします。

### 2. 敷地面積の規模

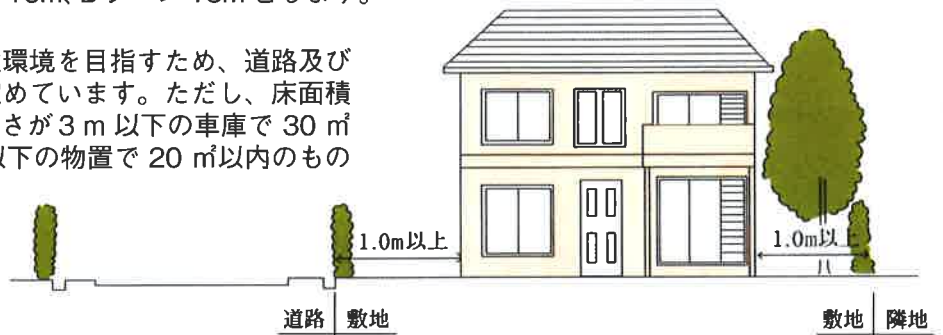
敷地の規模は、敷地の細分化により建てづまった住宅地とならないように200㎡（約60坪）以上とします。

### 3. 建物の高さ

高い建物が建ち並ぶことによって、環境を悪化させないように、建物の高さの最高限度はAゾーン 10m、Bゾーン 15mとします。

### 4. 壁面位置の制限

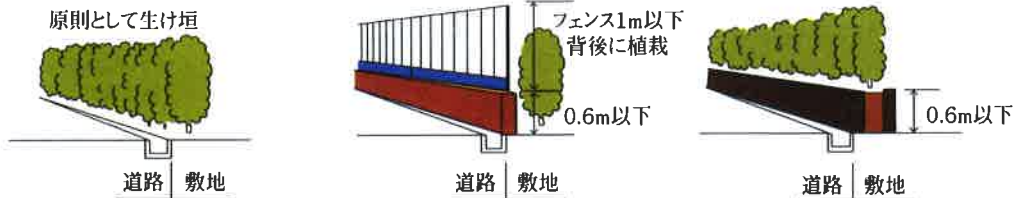
採光や通風を確保し、快適な住環境を目指すため、道路及び隣地境界線からの壁面の位置を定めています。ただし、床面積に算入されない出窓又は最高の高さが3m以下の車庫で30㎡以内のもの、最高の高さが3m以下の物置で20㎡以内のものは除きます。



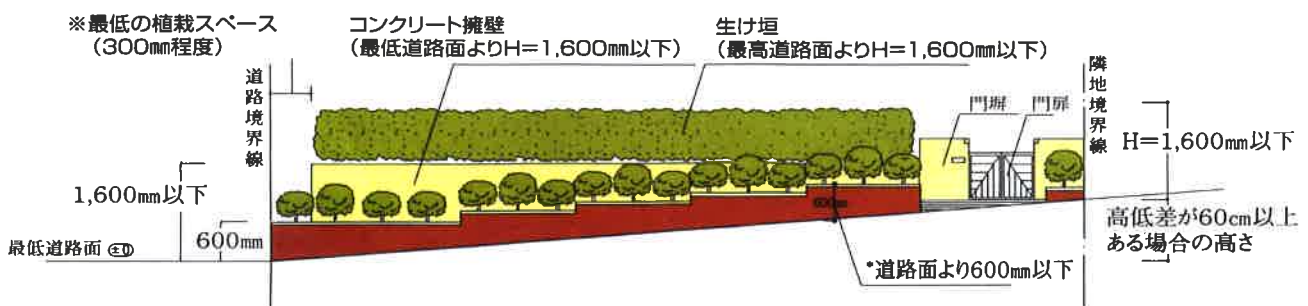
### 5. 垣、さくの制限

垣、さくの構造は、緑豊かな住宅地とするために、道路側は生け垣やフェンス等にします。

(例)



敷地が接する道路面に60cm以上の高低差がある場合の例



## ■ 汐手が丘地区区画図



## ■ 汐手が丘地区計画（建築制限）

面 積	14.3ヘクタール	
建築物等の制限に関する事項	建築物の用途制限	第一種低層住居専用地域（以下「Aゾーン」という。）は、建築基準法別表第二（い）項に掲げるもの、第一種中高層住居専用地域（以下「Bゾーン」という。）は、建築基準法別表第二（は）項に掲げるもの以外は建築してはならない。
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は200平方メートル以上とする。ただし、公益上必要な建物の敷地は除く。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は、Aゾーンは10メートル、Bゾーンは15メートルとする。
	壁面の位置の制限	道路境界線及び隣地境界線から、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1.0メートル以上とする。ただし、床面積に算入されない出窓又は最高の高さが3メートル以下の車庫及び物置の用途に供するもので、床面積が車庫にあって30平方メートル以下、物置にあっては20平方メートル以下のものを除く。
	容積率の最高限度	容積率の制限は、Aゾーンについては10分の10、Bゾーンについては10分の20を限度とする。
	かき又はさく等の構造の制限	道路に面する敷地の部分にかき又はさく等を設置する場合は、次に掲げるものとする。 1 門塀・門扉・ガレージ入口部分を除き生け垣とする。ただしネットフェンス、道路面から高さ60センチメートル以下の石積及びこれに類するものの併設は妨げない。 2 敷地が面する道路面から高さ1.6メートル以下のもので、道路に沿って植樹帯を設け植栽を施したものの。 3 敷地が接する道路に60センチメートル以上の高低差がある場合で道路に沿ってコンクリート擁壁を設置する場合は、擁壁の高さを1.6メートル以下とし道路側に前号に該当する植栽を施すものとする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根は勾配屋根とする。
備 考	市長が公益上必要な建物で用途上又は、構造上やむを得ないと認めたものについては、地区整備計画の全部又は、一部の摘要を除外することができる。	

【お問い合わせ先】 安来市建設部 都市政策課 TEL(0854)23-3310  
建築住宅課 TEL(0854)23-3325