

お申込みからお引き渡しまで

申込み方法

公社所定の「購入申込書」に宅地番号、住所、氏名等必要事項を記入し、受付場所でお申込みください。（郵送可：公社が受け取った日付を受付日とします。）

申込者の資格

申込者は次の条件を全て備えていなければなりません。

- ① 自ら居住するための住宅を建築する方。
- ② 譲渡代金の支払いが確実にできる方。
- ③ 宅地の譲渡後10年以内に住宅の建築を完了できる方。

申込みの際のご注意

- ① 住宅を建築する以前に他人に譲渡したとき、又は10年以内に住宅の建築を完了しないとき、その他契約条項に違反したときは売買契約を解除し、当初の価格で買戻しすることがあります。
- ② パストラルゆたか野には建築協定が設定されており、住宅の建築について容積率、建ぺい率、高さ等に取り決めがあります。
- ③ 宅地引渡し後の公租公課、宅地の管理費（除草等）は全て購入者の負担になります。
- ④ **売買契約を解除した場合は、売買価額の3%相当が解約手数料として必要です。**

契約の締結

契約締結時に初回金（土地価額の3%以上）を納めていただきますので、直接公社へ持参してください。

残金の払込み

残金は所定の期日までに、下記口座へ振り込むか直接公社へ持参してください。

振込先	阿波銀行	県庁支店（普通）950051	徳島県住宅供給公社
	徳島大正銀行	本店（普通）2002471	徳島県住宅供給公社
	※振込手数料は公社で負担させていただきます。		

負担金

- ① 団地施設管理負担金10万円を土地の引き渡しまでに納入していただきます。
- ② 汚水処理施設負担金10万円は土地の引き渡しまでに公社が預かり、公社から阿南市に振込みいたします。

宅地の引渡しと所有権の移転

- ◆ 譲渡代金を全額納入いただいた日に宅地使用承認書を交付し、宅地の引渡しを行います。
- ◆ 宅地の所有権は引渡し日に移転します。
なお、所有権移転登記の際に10年間の買戻特約登記を併せて行います。
- ◆ 登記に要する費用は全て購入者で負担していただきます。

住宅の建築について

- ① 建築確認申請は公社を経由して行ってください。
- ② ガスはLPガス集中供給方式です。屋外ガス管工事等はJA東とくしまガスセンター（TEL.0885-32-6900）で行ってください。工事費は別に必要です。
- ③ テレビのアンテナは建築協定により設置できません。（衛星放送アンテナを除く）

パストラルゆたか野 建築協定

※この団地は建築協定により、次のような取り決めがあります。

【建築することができる建築物】

- (1) 住宅（共同住宅・寄宿舎または下宿を除く）
- (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以下に掲げるものとし、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50m²以内のもの、かつ延べ面積の1/2以上を居住の用に供するもの

■ 事務所（汚物運搬用自動車・危険物運搬用自動車・その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するための駐車施設を同一敷地に設けて業務を運営するものを除く）

■ 日用品の販売を主たる目的とする店舗・食堂・喫茶店その他これらに類するもの

■ 理髪店・美容院・クリーニング取次店・質屋・貸衣装屋・貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗

■ 学習塾・華道教室・囲碁教室その他これらに類する施設

(3) 診療所

- (4) 前各号の建築物に附属する自動車車庫及び物置その他これらに類するもの
（同一敷地内にある建築物の延べ面積（当該用途に供する部分を除く）を超えるもの及び2階以上の部分にあるものを除く）

◆ **容積率**（延べ面積の敷地面積に対する割合）：10/10以下とする。

◆ **建ぺい率**（建築面積の敷地面積に対する割合）：6/10以下とする。

◆ **建築物の高さ及び軒高**：建築物の高さは10mを超えてはならない。
建築物の軒高は6.5mを超えてはならない。

◆ **斜線制限**（建築物の各部分の高さ）

建築物の各部分の高さは、次に掲げるものの以下としなければならない。

- (1) 前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの

- (2) 前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、5mを加えたもの（建築物の敷地がふれあい広場に接する場合においては、隣地境界線は、ふれあい広場の幅の1/2だけ外側にあるものとみなす。）

区画の分割：行ってはならない。

敷地のかさあげ：行ってはならない。

TV受信用屋外アンテナ：設置してはならない。ただし、衛星放送用アンテナを除く。

◆ 囲障

- (1) 敷地と道路との境界は生け垣とする。

- (2) 敷地と隣地との境界の塀及びフェンス等の高さは1.2m以下とする。ただし生け垣とする場合は、その限りではない。

- (3) 敷地とふれあい広場との境界は生け垣あるいはフェンスとする。フェンスの場合の高さは1.2m以下とする。

建設基準

※住宅を建設する場合は、「建築協定」以外に次の建設基準を守っていただきます。

- (1) 建物の外壁又はこれにかわる柱の中心線から敷地境界線までの距離を1.2m以上とする。

- (2) 北側隣地に宅地がある場合は、建築物の2階部分については、外壁又はこれにかわる柱の中心線から敷地境界線までの距離を3.8m以上とする。

- (3) 北側隣地にふれあい広場をほとんど宅地がある場合は、建築物の2階部分については、ふれあい広場の反対側の敷地境界線から外壁又はこれにかわる柱の中心線から敷地境界線までの距離を3.8m以上とする。
上記の基準は附属の自動車車庫、物置に対しても適用し、バルコニー、出窓は適用除外とする。

<分譲宅地のお申込み・お問い合わせは>

徳島県住宅供給公社

徳島市川内町平石住吉209番地5（徳島健康科学総合センター3階）

☎088-666-3124

●ホームページでもご案内中

パストラルゆたか野 検索

2022年 11月版

宅地分譲のご案内



パストラル

PASTORAL
YUTAKANO

ゆたか野

徳島県住宅供給公社



●周辺施設のご案内



今津こどもセンター(約900m)



今津小学校(約350m)



那賀川中学校(約2,600m)



JR羽ノ浦駅(約2,700m)



ゆたかの敷地と生活環境の充実 さあ、満ち足りた毎日へ

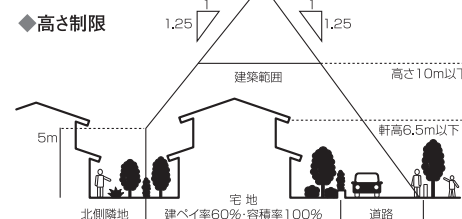
●幹線道路

幅14m、2車線の幹線道路は、歩道と車道を分離し、子供からお年寄りまで、住む方々の安全性に配慮しました。



●パストラルゆたか野建築協定

住宅地として安心して生活いただくために、建築協定を定め街並みを守っています。
※詳しくは裏面をご覧ください。



●団地内公園

中央公園を含め全部で4箇所設けています。
中央公園は多目的な活動にも利用できます。



(全戸区画、水道・排水・ガス管設置済み)

●充実した設備

阿南市営集中合併処理施設があるため敷地内に
各戸浄化槽 不要

LPガス集中供給方式を採用しているため敷地内に
ガスボンベ 設置不要

●ふれあい広場

家と家の間のゆたかの空間で、街区の同居者とおしのふれあいの場。また、車が入れない場所なので子供たちも安心です。



販売価格については、別紙「土地価額表」をご参照ください。

分譲区画のご案内

- 分譲中(宅地)
- 分譲済
- ふれあい広場
- 公園・緑地
- 防災公園等



パストラルゆたか野の概要

- 所在地／阿南市那賀川町豊香野
- 総面積／63,853㎡
- 計画戸数／(1戸建)160戸
- 地目／宅地
- 地域地区／市街化調整区域
- 建築協定／あり(建ぺい率／60%、容積率／100%など)
- 道路／幹線道路幅員14m、その他／幅員5～6m
- 水道／阿南市上水道より給水
- 排水／集中合併処理(阿南市営)
- 電気／四国電力
- ガス／LPガス集中供給方式
- テレビ／ケーブルテレビ引き込み可
- 公園／4カ所
- 集会所／1カ所
- ふれあい広場／9カ所
- 販売区画数／別紙「土地価額表」のとおり
- 販売区画面積／別紙「土地価額表」のとおり
- 販売価格／別紙「土地価額表」のとおり
- 負担金／団地施設管理負担金:10万円
污水处理施設負担金:10万円
土地改良区排水路使用負担金(年額):4千円

●防災公園(阿南市が運営)

万一の災害に備えた【ゆたか野地区防災公園】に隣接しているから安心です。



【整備目的】
ゆたか野地区防災公園は、南海トラフ巨大地震が発生が予想される津波に対する避難地不足を補うため、阿南市防災計画に基づき「一時避難地の機能を有する都市公園」として、防災公園整備事業において整備されました。



ゆたか野地区防災公園



今津郵便局(約800m)



阿南市那賀川支所(約2,600m)



那賀川スポーツセンター(約2,900m)



阿南医療センター(約6,900m)

