



伊賀上野・桜が丘ニュータウン
土地分譲資料

テラサキ不動産株式会社
テラサキ不動産販売株式会社

<http://www.terasaki-realty.co.jp>

TEL:0120-236-538

2023年1月

桜が丘土地販売について

1. 物件

- ・所在地・・・三重県伊賀市荒木字松尾2079番
- ・総区画・・・255区画
- ・今回販売区画および面積・・・64区画 173.48㎡～549.92㎡

2. 登記簿に記載されている事項

- ・土地所有者・・・テラサキ不動産株式会社
- ・所有権以外の権利に関する事項(乙欄)・・・なし
- ・地目・・・雑種地および山林

3. 法令に基づく制限の概要

- ・区域・・・非線引区域(伊賀市の土地利用条例における郊外住宅団地区域)、用途地域の指定のない区域内であるが、都市計画法附則第4項の規定による開発許可の検査済の宅地である為、専用住宅しか建築できません。また、下記の建築条件があります。
- ・建築条件
 - (1)容積率・・・100%
 - (2)建ぺい率・・・60%
 - (3)建築物の高さについては、次の各号の数値内とする。
 - ア 10メートル以下
 - イ 当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じた数値
 - ウ 当該部分から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5メートルを加えたもの
- ・私道の変更又は廃止の制限・・・市道につき該当しない

4. 飲用水、電気、ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

- ・飲用水・・・伊賀市営水道(一部区画で水道加圧装置の設置が必要な場合があります)
- ・電気・・・中部電力
- ・ガス・・・各戸プロパン
- ・排水・・・集中污水处理(雨水、汚水分流式)

5. 代金以外の費用

- ・自治会基金(土地引渡時)・・・250,000円
- ・水道加入金(土地引渡時)・・・153,000円
- ・施設維持管理費(入居後)・・・月額3,000円(税別)

6. 契約時にお渡しする書類

- ・開発許可に基づく建築物について(三重県指令開第21号)・・・写し
- ・開発行為に関する工事の検査済証(54開第14号の10)・・・写し
- ・し尿浄化槽検査済証(保第715号)・・・写し
- ・水道所有権移転届

土 地 販 売 一 覧 表

桜が丘

2023年1月

区画番号	地 籍		単価	価 格	水道加圧 装置	区画番号	地 籍		単価	価 格	水道加圧 装置
	m ²	坪	坪当り	万円			m ²	坪	坪当り	万円	
70	215.21	65.10	6.5	423		187	174.29	52.72	6.5	342	
20	220.02	66.55	6.2	412		194	227.91	68.94	6.7	461	
21	219.30	66.33	6.2	411		211	205.14	62.05	6.2	384	
78	231.88	70.14	5.6	392		212	204.37	61.82	6.2	383	
79	250.51	75.77	6.5	492		225	237.89	71.96	6.2	446	
80	253.64	76.72	6.2	475		229	259.80	78.58	6.4	502	
81	252.79	76.46	6.2	474		231	252.18	76.28	6.5	495	
82	254.71	77.04	6.2	477		253	390.18	118.02	7.2	850	
90	253.65	76.72	6.5	498		270	214.03	64.74	6.0	388	
93	256.20	77.50	6.2	480							
94	255.77	77.37	6.5	502							
104	284.09	85.93	3.7	317	○	2・3区画セット販売エリア					
107	296.92	89.81	3.7	332	○	38+46	417.13	126.18	4.6	580	○
108	273.83	82.83	3.0	248	○	39+47	413.86	125.19	4.6	575	○
110	284.29	85.99	6.5	558	○	52+60	469.47	142.01	4.6	653	○
112	275.61	83.37	6.5	541	○	54+62	453.57	137.20	4.6	631	○
113	287.60	86.99	7.0	608	○	56+64	454.98	137.63	4.6	633	○
115	279.85	84.65	6.0	507	○	57+65	455.38	137.75	4.6	633	○
118	259.14	78.38	6.5	509		58+66	450.72	136.34	4.6	627	○
127	235.44	71.22	6.5	462		59+67	445.73	134.83	4.9	660	○
128	226.11	68.39	6.5	444		特別分譲区画					特別価格
149	293.99	88.93	6.5	578		17	195.88	59.25	6.5	385	356
153	356.26	107.76	6.5	700		41+49	418.29	126.53	4.6	582	○ 506
158	259.64	78.54	7.0	549		53+61	461.60	139.63	4.6	642	○ 559
164	258.50	78.19	6.2	484		88	258.27	78.12	6.8	531	469
166	257.46	77.88	6.2	482		89	253.63	76.72	7.0	537	476
167	255.87	77.40	6.2	479		103	271.19	82.03	4.0	328	○ 287
169	250.24	75.69	6.5	491		114	285.46	86.35	6.0	518	○ 458
174	182.53	55.21	7.0	386		139	223.49	67.60	6.0	405	304
178	174.55	52.80	7.2	380		141	259.80	78.58	7.0	550	432
179	173.48	52.47	6.7	351		154	303.65	91.85	6.5	597	533
180	182.96	55.34	6.2	343		162	253.52	76.68	7.2	552	460
181	182.25	55.13	6.2	341		182+183+184	546.92	165.44	6.2	1025	596
186	181.90	55.02	6.2	341		205	206.15	62.36	6.2	386	343

価格は変動しますので、その都度ご確認願います。

○印がついている宅地は建築の際に水道加圧装置が必要です。

■お問合せ先 ・テラサキ不動産販売株式会社(販売代理)

TEL:06-6350-1150 FAX:06-6350-1151

フリーダイヤル 0120-236-538

2023.1.1

S=1:2500



凡 例	
 土地分譲地	 2・3区画セット販売用地
 建売住宅（予定含む）	 現地案内所

桜が丘団地
区画平面図
伊賀市荒木2079番地
テラサキ不動産販売株式会社