

物件概要

所在地	苫小牧市ウトナイ南2丁目909番1他		地目	宅地
交通	JR「沼ノ端」駅まで徒歩15～20分　道南バス「ウトナイ団地南」停まで徒歩5～10分			
用途地域・ウトナイ地区地区計画	第1種中高層住居専用地域・一般住宅地区(B-4～B-27、C-4～C-27、D-5～D-28、E-5～E-9区画)、 第2種中高層住居専用地域・沿道住宅地区(A全区画、B-1、2、29、30、C-1、2、29、30、D1、2、3、30、31、32、E-1～E-3区画) ※混在区画　⇒　B-3、28、C-3、28、D-4、29、E-4区画			
建ぺい率	60%	容積率	200%	
開発面積	35,219.79㎡	分譲区画数	135区画	
区画面積	205.41㎡(1区画)～263.75㎡(1区画)	最多区画面積	205.89㎡(39区画)	
開発行為許可番号	許可第R7-3号(令和7年6月26日)			
販売価格	9,195,000円(15区画)～13,403,000円(1区画)			
販売最多価格帯	9,217,000円(26区画)・9,653,000円(26区画)			
道路	A区画：北西側・南西側18m、北東側・南東側8m　B区画：南西側18m、北西側・南東側・北東側8m C区画：南西側18m、北西側・南東側・北東側8m　D区画：北西側8m、南西側18m、南東側12m E区画：北西側18m、南西側8m			
建築法規	道路斜線・隣地斜線・日影規制、建築基準法第22条区域			
その他	景観法・津波防災地域づくりに関する法律・水防法・居住誘導区域			
市条例等	苫小牧市地区計画区域内(ウトナイ地区)・苫小牧市建築基準法施行条例・苫小牧市共同住宅に関する建築指導要綱			
設備	上下水道:苫小牧市上下水道　電気:北海道電力　ガス:都市ガス(苫小牧ガス)			
学校区域	ウトナイ小学校、ウトナイ中学校			

●団地内建築協定

- ①建物本体は、隣地境界線より1,100mm以上離して建築を行うものとする。(構造柱芯までの離れ)
- ②建物は地上2階まで(室内固定階段も同様)とし、屋上の施工(テラス等)は禁止するものとする。
- ③建物本体の基礎は、GLより500mmを超える基礎は禁止する。
- ④集合住宅は建築禁止とする。
- ⑤これらの協定事項については、土地及び建物所有者が将来、第三者に譲渡、賃貸等をする場合には、当該譲受人及び賃借人に対しても所有者の責任においてこれらの事項を承継させ、これを遵守させることとする。

●建築条付販売

この宅地は、売買契約締結後3ヵ月以内に販売提携ハウスメーカーと住宅建築請負契約を締結していただくことを条件として販売致します。
この期間内に住宅を建築しないことが確定したとき、または住宅の請負契約が成立しなかった場合は、土地売買契約は白紙となり、受領した金額は全額お返しします。