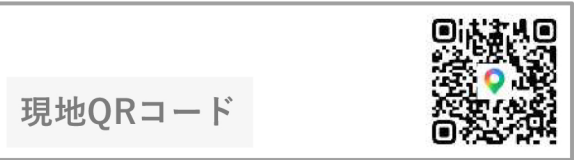
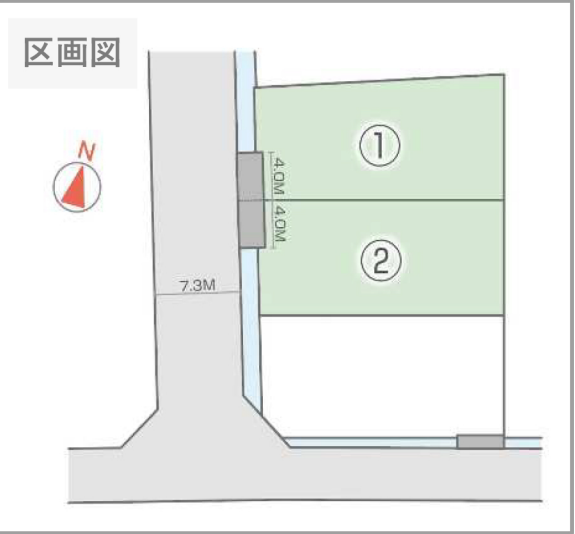


分譲宅地概要書

2026年8月17日 PRINT

|               |                                          |                |                              |       |                                     |           |      |              |                 |             |  |
|---------------|------------------------------------------|----------------|------------------------------|-------|-------------------------------------|-----------|------|--------------|-----------------|-------------|--|
| 取引形態          | ■ 販売代理                                   |                | 売主                           |       | ジェイプランニング株式会社                       |           | 免許番号 |              | 広島県知事(2)第10788号 |             |  |
| 所在地<br>(登記簿上) | 福山市神辺町大字新徳田<br>広島県福山市神辺町大字新徳田481番1、481番2 |                |                              |       |                                     |           |      |              |                 |             |  |
| 交通            | ■ 電車                                     |                | JR福塩線                        | 道上    | 駅より                                 | 700       | ～    | 750          | m (徒歩           | 9 分 ～ 10 分) |  |
|               | ■ バス                                     |                | 中国バス                         | 十九軒屋  | 停より                                 | 450       | ～    | 500          | m (徒歩           | 6 分 ～ 7 分)  |  |
| 土地            | 総区画数                                     |                | 3 区画                         |       |                                     | 今回販売区画数   |      | 2 区画         |                 |             |  |
|               | 都市計画法                                    |                | 市街化区域                        |       |                                     | 用途地域      |      | 第一種住居地域      |                 |             |  |
|               | 地 目                                      |                | 宅地                           |       | 建ぺい率                                |           | 60 % |              | 容積率 200 %       |             |  |
| 設備            | 電気                                       | 中国電力           |                              | ガス    | LPG (個別)                            |           | 水道   | 公営           |                 | 排水 公共下水     |  |
|               | その他                                      |                |                              |       |                                     |           |      |              |                 |             |  |
| 道路            | ( 西側 7.3m )                              |                |                              |       |                                     |           |      |              |                 |             |  |
|               | 私道負担                                     |                | ■ 無 ・ □ 有 ( m <sup>2</sup> ) |       | 舗装状態                                |           | 完全舗装 |              |                 |             |  |
| 許可番号          | □ 開発許可番号                                 |                | 第 号 (令和 年 月 日付)              |       |                                     |           |      |              |                 |             |  |
|               | □ 開発行為に<br>関する検査済証                       |                | 第 号 (令和 年 月 日付)              |       |                                     |           |      |              |                 |             |  |
|               | □ 道路位置指定番号                               |                | 第 号 (令和 年 月 日付)              |       |                                     |           |      |              |                 |             |  |
| 教育施設          | 湯田 小学校 1,300 ～ 1,350 m (徒歩 17 ～ 17 分)    |                |                              |       | 神辺西 中学校 650 ～ 700 m (徒歩 9 ～ 9 分)    |           |      |              |                 |             |  |
|               | 神辺千鶴 幼稚園 1,100 ～ 1,150 m (徒歩 14 ～ 15 分)  |                |                              |       | すこやか 保育園 750 ～ 800 m (徒歩 10 ～ 10 分) |           |      |              |                 |             |  |
| 負担金           | □ 上下水道負担金 万円                             |                |                              | □ 万円  |                                     |           | □ 万円 |              |                 |             |  |
| 完了年月          | ■ 造成完了済 ( 2026 年 6 月 )                   |                |                              |       | □ 造成未完了 ( 年 月完了予定)                  |           |      |              |                 |             |  |
| 価 格           | 号 地                                      | m <sup>2</sup> |                              | 坪 数   |                                     | 坪単価       |      | 総 額          |                 | その他         |  |
|               | 1                                        | 208.65         |                              | 63.11 |                                     | 205,000 円 |      | 12,937,550 円 |                 |             |  |
|               | 2                                        | 216.47         |                              | 65.48 |                                     | 205,000 円 |      | 13,423,400 円 |                 |             |  |
|               |                                          |                |                              |       |                                     |           |      |              |                 |             |  |
|               |                                          |                |                              |       |                                     |           |      |              |                 |             |  |
|               |                                          |                |                              |       |                                     |           |      |              |                 |             |  |
|               |                                          |                |                              |       |                                     |           |      |              |                 |             |  |
|               |                                          |                |                              |       |                                     |           |      |              |                 |             |  |
|               |                                          |                |                              |       |                                     |           |      |              |                 |             |  |
|               |                                          |                |                              |       |                                     |           |      |              |                 |             |  |
|               |                                          |                |                              |       |                                     |           |      |              |                 |             |  |
|               |                                          |                |                              |       |                                     |           |      |              |                 |             |  |
| 備 考           | ◎ 建築条件付分譲地                               |                |                              |       |                                     |           |      |              |                 |             |  |



■ 建築条件付宅地／この土地は、土地売買契約後3ヶ月以内に当社と住宅建築請負契約を締結することを停止条件として販売します。  
土地売買契約後、直ちに建築設計協議をしていただきますが、この期間内に建築請負契約が成立しない場合は、土地売買契約は白紙となり、申込金その他のお預かりした金銭は全額・無利息で直ちに返還します。