

八幡平温泉郷分譲要領

八幡平温泉郷温泉付き分譲地につきましては、次の要領で分譲いたしますので、内容を十分ご理解のうえお申し込み下さいますようお願い申し上げます。

1. 土地の所有者 岩手県八幡平市松尾寄木第1地割590番地310
株式会社 八幡平温泉開発
2. 土地の所在 岩手県八幡平市松尾寄木第1地割500番52ほか
3. 土地の地目 原野及び山林（但し、現況は宅地）
4. 開発総面積・総区画
666, 159㎡・908区画
5. 今回の分譲面積・分譲区画
29, 416㎡・70区画
6. 区画面積 203㎡～973㎡（詳細は別紙のとおり）
7. 価格 19, 000円/㎡（詳細は別紙のとおり）
8. 施設
 - (1) 道路 八幡平市道。全線アスファルト舗装。幹線道路幅員9m、支線道路幅員5m～7m。
 - (2) 上水道 八幡平市営水道、各区画内に配管済み。即利用可能。
 - (3) 下水道 合併処理浄化槽設置（各自負担）のうえ区画内引込済污水管に排水。即利用可能。なお、浄化槽の管理契約が別途必要（27,500円程度/年額）
 - (4) 温泉 45℃以上で各戸分湯。各区画内に配管済み。即利用可能。詳細は給湯規程による。
利用料金は別荘契約の場合 4,400円（税込）/月額/20㎡。メーター使用料440円（税込）。利用量超過の場合別途超過料金。
※R7.4.1より6,600円（税込）に改正。
 - (泉質) 単純硫黄温泉（硫化水素型・低張性弱酸性高温泉）
 - (5) 電気 東北電力ほか
 - (6) ガス プロパン（個別）
 - (7) 電話 引込可能
9. 手付金・契約・登記・代金支払い方法・違約金・給湯契約等
 - (1) 土地売買契約と同時に、1区画につき20万円を手付金としてお支払い頂きます。なお、この手付金は後日分譲代金に算入いたします。
 - (2) 分譲代金は、契約後1ヶ月以内にご入金頂きます。なお、住宅ローンをご希望の方はご相談下さい。
 - (3) 土地の所有権移転と引渡しは、分譲代金全額受領後といたします。なお、登録免許税及び手数料は土地取得者のご負担となります。
 - (4) 売渡し土地の引渡しは、現状のままといたします。なお、当分譲地は、私道の負担はありません。
 - (5) 土地の公租公課は、所有権移転をした年までは弊社が負担いたします。
 - (6) 土地の引渡し前に契約当事者間において契約不履行があった場合、相手側に催告のうえ契約を解除することができます。但し、売主の違約のときは手付金の倍額を買主に支払い、買主の違約のときは手付金を売主にそれぞれ違約金としてお支払いいただきます。

- (7) 温泉給湯契約は土地売買契約と同時に行います。温泉利用保証金は1口（100万円）。別荘の場合は1口以上、保養所及びペンションの場合は3口以上です。

※R6.10.1より150万円（税込）に改正。

なお、R6.10.1以降、当社の分譲の土地価格には温泉利用保証金は1口（150万円）が含まれます。

- (8) 土地、建物の巡視・点検については、別途契約を頂いております。ご希望されるお客様はお申し出下さい。費用は、土地のみの場合は13,200円/年（税込）、土地及び建物の場合は26,400円/年（税込）となります。

10. 建築の制限等

- (1) ペンション等の営業施設の建築できる区画は、別に定めておりますのでご相談下さい。
- (2) 当地域は「松尾村ふるさと景観条例」が適用されますので、特に次のことに留意して下さい。
 - ① 別荘分譲地内の建物は、別荘は2階までとし、屋根高は計画地盤上13m以内、別荘以外の建物（ホテル・ペンション・保養所等）は3階までとします。
 - ② 建物及び構築物は敷地境界線から3m以上離して下さい。なお、道路に接している部分については、冬期間の除雪の際に損傷を受ける危険性がありますので、植栽等についても同様をお願いいたします。
 - ③ 建ぺい率は30%以内といたします。但し、しらかばの森地区特別小区画は建ぺい率を20%以内といたします。
 - ④ 分譲用途以外の利用は禁止いたします。
 - ⑤ 屋根の色彩はチョコレート色とし、壁面も原色的な色調とせずに、ベージュ、グレー系統もしくはレンガ色等の落ち着いた色調にして下さい。
 - ⑥ 止むを得ず塀を設ける場合は、石、コンクリート、金属フェンス等の使用を避け、なるべく自然にマッチする生垣等にして下さい。
- (3) 当地域は、岩手県環境緑地保全地域となっておりますので、床面積200㎡または高さが10mを超える建物を建築する場合は、所定の届け出が必要です。

11. 分譲の条件等

建物及び構築物を建築する場合、「松尾村ふるさと景観条例」の他、次の事項を遵守されるようお願いいたします。

- ① 排水放流のマンホールを各区画に設置しておりますが、し尿及び雑排水については国土交通省認定の浄化槽を経て放流して下さい。（雨水はマンホールに入れないで下さい。）なお、区画によっては隣接の区画の排水管が境界付近に埋設されておりますので、ご了承下さい。（詳細は区画ごとに別途ご説明いたします。）
- ② 当分譲地域内においては、所定の場所以外のところへは、ゴミ、汚物または廃棄物を捨てないで下さい。また、著しく悪臭や、騒音を発するようなことはお止め下さい。
- ③ 建物を建築する場合は、事前に八幡平市へ所定の届出をして下さい。なお、上下水道の工事については八幡平市の指定業者に、温泉給湯工事については弊社と協議して下さいますようお願いいたします。

12. その他

- (1) 分譲ご希望の方は、別紙の申込書を提出して下さい。
- (2) お申込み、詳細についてのお問い合わせは下記までお願いいたします。

〒028-7302

岩手県八幡平市松尾寄木1-590-310

株式会社 八幡平温泉開発

TEL 0195-78-2030 / FAX 0195-78-2031

E-mail spa8@hachimantai-ss.co.jp

URL <http://www.hachimantai-ss.co.jp/spa8/>