

サンシャインタウン近江八幡 209区画(建築条件なし)

<物件概要>

分譲地名	／ サンシャインタウン近江八幡
区画数	／ 209区画
所在地	／ 近江八幡市江頭町・十王町
交通	／ 篠原駅2870m徒歩約36分 あかこんバス江頭辻出バス停より228m徒歩約3分
地区計画	／ 北里循環型生活圈整備地区地区計画
用途地域	／ 第一種住居地域
建ぺい率	／ 60%
容積率	／ 200%
水道	／ 公営水道
電気	／ 関西電力
ガス	／ 個別プロパン
排水	／ 公共下水
道路	／ 幅員6m～10.5m(歩道2.5m・3.5m含む)
建築要件	／ 地区計画による制限有 壁面後退1m以上 高さ制限12m 屋根勾配10分の3以上 埋蔵文化財包蔵地(寺田遺跡) 都市計画道路(市道江頭野村線)都市計画法第53条届出必要 該当地:15-1,15-2,15-3,15-4,15-5,16-1,16-2,16-3,16-4 境界ブロック・フェンス工事は各自負担
開発許可	／ 近八開29第010418-1号 2021年2月16日
工事完了	／ 2022年2月7日
検査済証	／ 第010471号 2022年3月16日
決済時期	／ ご契約後2か月以内
諸費用	／ 水道加入金 (13mm/100,100円 各種料金一覧表参照) 自治会館建設基金/100,000円 (建設しない場合は返金)
自治会	／ 周辺自治会への加入はいたしません
報酬形態	／ 当方不払い
広告	／ 全て不可
事業主・売主	／ (株)中尾ハウジング

販売状況はホームページをご確認ください。

近江八幡市鷹飼町北三丁目6番地4

株式会社 中尾ハウジング

代表取締役 中尾 武氏

令和 2年11月30日 付けで申請のあった開発行為許可申請は、都市計画法第29条第1項の規定により、下記のとおり許可します。

令和 3年(2021年) 1月20日

近江八幡市長

小 西 理



記

1. 開発区域の名称

近江八幡市江頭町字竹ノ鼻608番

(外 58 筆)

2. 開発区域の面積

54,571.61 m²

3. 建築予定物の用途

分譲住宅地

209区画

4. 許可条件

別紙のとおり

(教示)

この処分について不服がある場合は、行政不服審査法に基づき、この通知を受けた日の翌日から起算して3月以内に、滋賀県開発審査会に対して審査請求を行うことができます。ただし、通知を受けた日の翌日から起算して3月以内であっても、処分があった日の翌日から起算して1年を経過すると、審査請求を行うことができなくなります。

また、前記の審査請求を行わずに、行政事件訴訟法の規定に基づき、この通知を受けた日の翌日から起算して6月以内に、近江八幡市を被告（近江八幡市長を被告の代表者）として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して6月以内であっても、処分があった日の翌日から起算して1年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

なお、行政不服審査法の規定に基づき審査請求を行った場合には、行政事件訴訟法の規定に基づき、当該審査請求に対する裁決の通知を受けた日の翌日から起算して6月以内に、裁決の取消しの訴えを提起することができます。

ただし、不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、公害等調整委員会に対して裁定の申請のみをすることができます。なお、この場合には、この処分についての公害等調整委員会の裁定に対してのみ取消しの訴えを提起することができます。

許 可 条 件

(着手届の提出)

1. この許可に基づく工事に着手する時は、速やかに工事着手届出書を提出すること。
尚、実施工程表を添付のこと。

(防災の措置)

2. 工事施工中は火災及び災害による被害の防止の為、適切な措置を講ずるとともに工事関係者に周知徹底さすこと。尚、天候その他により災害の発生が予想される場合は、区域内を巡回する等の警備体制を定め、防災に努めること。
3. 工事施工中は交通上または危険防止のため必要な標識（工事標識、バリケード、保安赤色注意灯、保安ロープ等）を設置すること。

(公共施設の機能保全)

4. 従前からある公共施設の廃止、付替え等の工事施工に当っては、仮工事、部分施工等の手段により交通、水利、排水等の機能停止や公害を生じないように配慮し施工すること。

(工事廃止に伴う措置)

5. この開発行為を中止または廃止する場合は、工事によって損なわれた公共施設の機能を速やかに回復すること。

(報告等)

6. 工事施工中において当初設計の予想と著しく異なる土質や地盤の場合には、その状況および対策について遅延なく報告すること。
7. 擁壁等の構造物の設計に当っては、土質試験、地耐力試験を実施し、その結果を検討し資料を添付して報告すること。

(工事の施工状況の記録)

8. 工事施工に当っては、次に掲げる工事の当該部分の位置、構造、形状寸法が設計図書に適合していることを確認できる施工状況の写真（撮影年月日およびその他必要な事項を記入）、資料等を整備し、工事完了届に添付し、提出すること。

工種の種類	報 告 事 項
擁壁工事	1. 鉄筋コンクリート造の擁壁の基礎および配筋の施工状況 2. 練積造の擁壁の壁体および胴込コンクリート並びに裏込栗石の厚さの状況 3. 擁壁の基礎の施工状況
盛土工事	1. 急傾斜面に盛土する場合における盛土前の段切りその他の措置の状況 2. 暗渠排水管の施設施工状況
道路工事	1. 舗装工における路盤工および基層工並びに表層工の厚さの状況 2. 舗装工における各種試験の状況
貯水施設工事	1. 根切り等を完了した時の状況 2. 躯体の配筋状況
その他	1. 土質試験、地耐力試験等の状況 2. 各種構造物の基礎となる地盤の状況 3. 地盤改良、置換土の状況 4. プレキャスト製品等の形状寸法、製品番号表示等の状況 5. 開発許可済証の掲示状況 6. 市長が指定する工事の状況

(完了届の提出)

9. この許可に基づく工事を完了した時は、速やかに市長に提出すること。

(建築制限)

10. 許可を受けた土地においては、工事完了検査を受け、完了公告があるまでは建築物を建築してはならない。

(建築物の建蔽率等の指定〔法第41条〕)

11. 予定建築物の形態は、高さの最高限度を12mとする。

(その他)

12. 上記のほか、この許可に基づく工事の施行については、法令や規則等を遵守するとともに工事の施行に当っては疑義を生じたときは、係員の指示を受けること。

13. 許可工事等により生じた災害、苦情等に速やかに許可を受けたものが解決すること。

14. 変更許可申請、完了届等の作成は別添作成要領に基づくこと。万一遵守されない場合は、受付されないことがある。

15. 開発区域を標示する境界プレート等を設置すること。

16. 1m以下の擁壁については、設計者の責任において安全対策の措置を講ずること。

近八開29第 010418-1号

近江八幡市鷹飼町北三丁目6番地4

株式会社 中尾ハウジング

代表取締役 中尾 武氏

令和3年2月8日 付けで申請のあった開発行為変更許可申請は、都市計画法第35条の2第1項の規定により、下記のとおり許可します。

令和 3年(2021年) 2月16日

近江八幡市長

小 西 理



記

1. 開発区域の名称

近江八幡市江頭町字竹ノ鼻608番

2. 開発区域の面積

54,571.61 m²

(外 58 筆)

3. 予定建築物の用途

分譲住宅地

209区画

4. 許可条件

開発許可 近八開29第

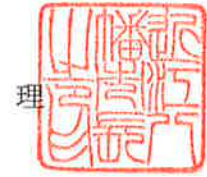
010418号と同じ

開発行為に関する工事の検査済証

第 010471 号
令和 4年(2022年) 3月16日

近江八幡市長

小 西



下記の開発行為に関する工事は、令和 4年 2月21日 検査の結果、都市計画法
第29条第1項の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

1. 許可番号 令和3年2月16日 近八開29 第 010418-1号

2. 開発区域（工区）の名称
近江八幡市江頭町字竹ノ鼻608番

外（ 58）筆

3. 許可を受けた者の住所及び氏名

近江八幡市鷹飼町北三丁目6番地4

株式会社 中尾ハウジング
代表取締役 中尾 武氏

4. その他

市街化区域

法第29条第1項

開発面積 54,571.61 m²

浄化槽の種別 公共下水道

予定建築物の用途

分譲住宅地

209区画



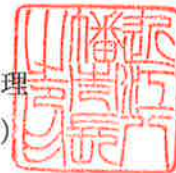
公共施設に関する工事の検査済証

近八危開発 R1 第 36-G 号

令和 4 年 2 月 21 日

株式会社中尾ハウジング
代表取締役 中尾 武氏 様

近江八幡市長 小 西 理
(公共施設管理者)



下記の公共施設に関する工事は、令和 4 年 2 月 18 日検査の結果、都市計画法第 36 条第 1 項の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

- 許可番号 令和 3 年 2 月 16 日 近八開 29 第 010418-1 号
- 工事を完了した公共施設
が存する開発区域又は工
区に含まれる地域の名称 近江八幡市江頭町字竹ノ鼻 608 番 外 58 筆
- 工事を完了した公共施設 道路、避難通路、調整池、公園、ゴミ置場、消火栓
消火栓格納箱、消火栓標識、上水道施設、下水道施設
- 許可を受けた者の住所及
び氏名 近江八幡市鷹飼町北三丁目 6 番地 4
株式会社中尾ハウジング
代表取締役 中尾 武氏

公共施設に関する工事の検査済書

近八環第1005-B号

令和4年 2月15日

株式会社 中尾ハウジング
代表取締役 中尾 武氏 様

公共施設管理者
近江八幡市長 小 西 理



下記の公共施設に関する工事は、令和4年2月15日検査の結果、都市計画法第32条の協議の内容に適合していることを証明します。

記

- 1 許 可 番 号 第010418-1号
- 2 工事を完了した公共施設 近江八幡市江頭町字竹ノ鼻 608 番 外 58 筆
設が存する開発区域又
は工区に含まれる地域
の名称
- 3 工事を完了した公共施設 ごみステーション用地
- 4 許可を受けた者の住所 近江八幡市鷹飼町北三丁目 6 番地 4
及び氏名 株式会社 中尾ハウジング
代表取締役 中尾 武氏

※ 都市計画法第32条協議済 (令和2年11月4日 近八環第708-B号)

各種料金一覧表

令和2（2020）年4月1日から（税込）

給水工事加入金手数料（給水条例 第6条 第1項・第28条 第1項 第1号）

消費税込み

口径 (ミリメートル)	加入金 (円)	手 数 料	
		新規開栓 新規取出・代用管 (円)	増設・移設・撤去 口径変更・改造 (円)
13	99,000	1,100	600
20	137,500	1,100	600
25	209,000	1,600	800
40	528,000	1,600	800
50	825,000	2,200	1,100
75	1,870,000	2,200	1,100
100	3,300,000	3,300	1,600
150	7,370,000	3,300	1,600

開栓手数料（給水条例 第28条 第1項 第2号）

消費税込み（単位：円）

13mm	20mm	25mm	40mm	50mm
1,267	1,382	2,409	3,980	6,652
75mm	100mm	150mm		
11,209	20,428	36,142		

証明手数料（給水条例 第28条 第1項 第5号）

各種証明書：1件につき 300円

指定工事店手数料（給水条例 第28条 第1項 第3号・第4号）

指定を受けるとき：1件につき 10,000円

更新指定を受けるとき：1件につき 8,000円