



# ルーツガーデン西山崎

## ◆◆◆ 物件概要 ◆◆◆

|          |                                                                         |
|----------|-------------------------------------------------------------------------|
| 所在地      | 高松市西山崎町字川向上・川部町字池ノ坊                                                     |
| 総区画数     | 12区画                                                                    |
| 地目       | 宅地                                                                      |
| 道路       | 進入口：(北側：市道 約5.50m)<br>分譲地内：(開発道路 約5m～6m) ※寄附予定                          |
| 用途地域     | 指定なし 特定用途制限地域：一般・環境保全型                                                  |
| 建ぺい率     | 60%                                                                     |
| 容積率      | 100%                                                                    |
| 電気       | 四国電力                                                                    |
| ガス       | プロパン                                                                    |
| 水道       | 公営 (高松市) <負担金 要>                                                        |
| 排水       | 合併処理浄化槽<br>浄化槽放流負担金：最初1回のみ 5人槽：50,000円<br>家庭雑排水放流負担金：最初1回のみ 15,000円     |
| 水路維持管理費  | 毎年 2,000円 (1月頃集金)                                                       |
| 水路清掃     | あり 年1回 6月第1日曜日 参加厳守 不参加の場合毎回3,000円徴収                                    |
| ゴミステーション | 3号地北側 (その他用地)<br>市が8件入居しないと収集不可の為、業者回収。<br>業者回収：毎月 2,530円 お客様の口座引落になります |
| 自治会      | 現在の所なし                                                                  |
| 建築条件     | 建築業者の指定はありませんが、速やかに建築頂くことが条件です。                                         |

※土地代金以外に負担金・隣地境界工事代・固定資産税・登記代等の諸経費が別途必要

<開発許可番号 第R5-133号 令和6年3月21日>

## ◆◆◆ 周辺環境 ◆◆◆

|      |              |               |    |        |
|------|--------------|---------------|----|--------|
| 教育機関 | 高松市立円座幼稚園    | 1,330～1,400 m | 徒歩 | 17～18分 |
|      | 私立円座百華こども園   | 1,590～1,660 m | 徒歩 | 20～21分 |
|      | 高松市立円座小学校    | 1,280～1,350 m | 徒歩 | 16～17分 |
|      | 高松市立香東中学校    | 2,580～2,650 m | 徒歩 | 33～34分 |
| お買物  | マルナカ 川岡店     | 1,280～1,350 m | 徒歩 | 16～17分 |
|      | ハローズ 円座店     | 2,500～2,570 m | 徒歩 | 32～33分 |
| 病院   | 溝口クリニック      | 1,470～1,540 m | 徒歩 | 19～20分 |
|      | 那須医院 (小児科あり) | 1,510～1,580 m | 徒歩 | 19～20分 |
| 交通機関 | トデソバス 下川部停留所 | 800～870 m     | 徒歩 | 10～11分 |
|      | トデソ琴平線 円座駅   | 1,530～1,600 m | 徒歩 | 20分    |

売主：(株)ロータリーハウス不動産

作成日 2025年7月12日