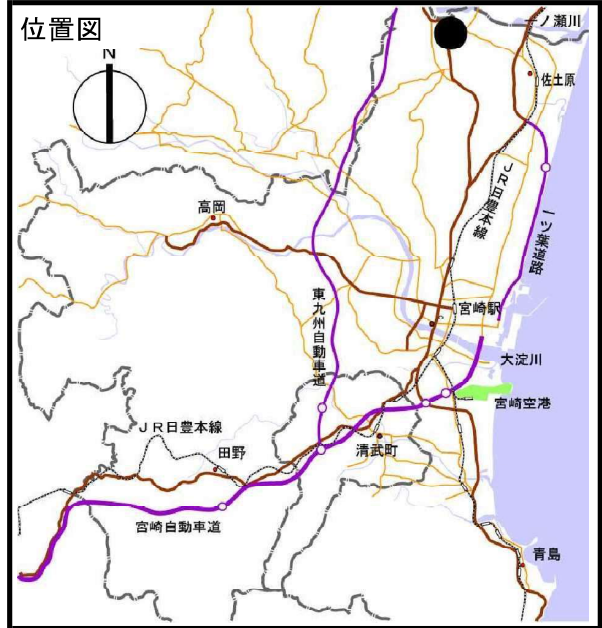


① 新町 しんまち

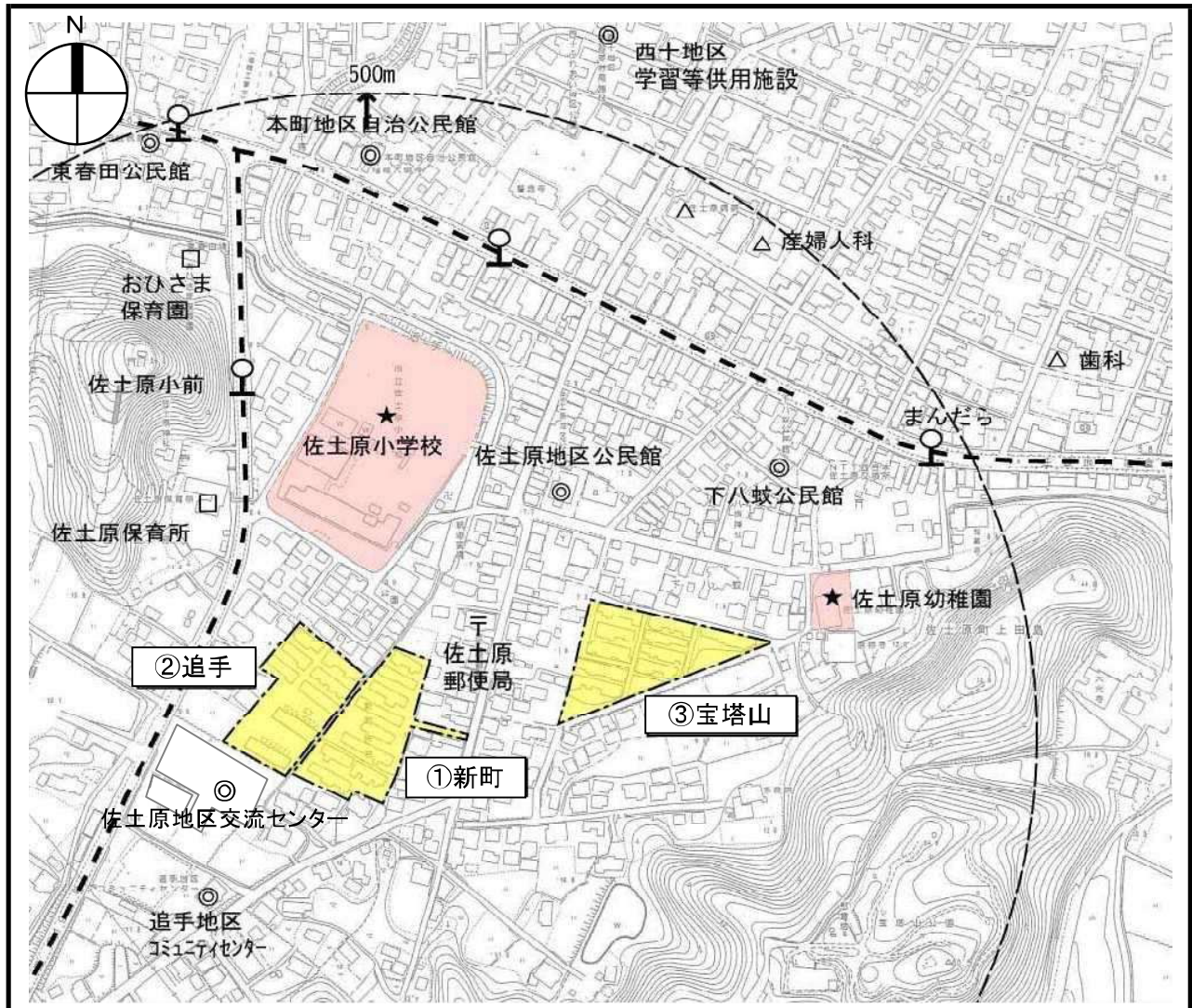
(1) 立地条件

団地名	新町
地域地区等	都市計画区域 市街化区域・DID地区 用途地域 法定容積率／建ぺい率 災害危険区域
周辺環境	生活圏(地区区分) 公共交通(バス、鉄道) 小学校区 中学校区
立地環境特性	佐土原小学校が近い平坦地にあつて、日常生活の利便性はややよい。追手団地と水路を挟んで隣接している。

所在地	佐土原町上田島1400番地1
-----	----------------



周辺状況図 (1/5,000) (★:教育施設 ○:商店 △病院・医院 □福祉施設 ◎公民館等の公共公益的施設)



① 新町

しんまち

(2) 敷地条件

敷地状況	敷地面積	6,451.69㎡	土地の所有関係	・自己所有 ・借地
	総管理戸数	34戸	戸数密度※	52.7戸/ha
	建築基準法延床面積	1,667.42㎡	現況容積率	25.8%
	敷地形状	不整形	高低差	ほぼ平坦
	接道状況	東側より1本の進入路のみに接道		
附帯・共用施設	給水(上水道)	直圧	ガス	LPG
	し尿処理	浄化槽	TVアンテナ	個別
	集会所	なし	児童遊園	あり(1箇所)
	駐車場	駐車スペース(区画なし)	駐輪場	なし
需要	直近の応募倍率*1	-	空家戸数*2	21戸
*1 現在、募集停止中 *2 政策空家戸数				
特記事項	(敷地及び隣接地の状況、災害危険区域等の指定の有無、関連計画の有無・内容、集会所・幼児遊園などの共同施設の利用状況、駐車場等の附帯施設の利用状況、EV設置の可能性・スペースの有無等)			

現況写真



団地内の幼児遊園



団地内道路



追手団地との境界を走る水路



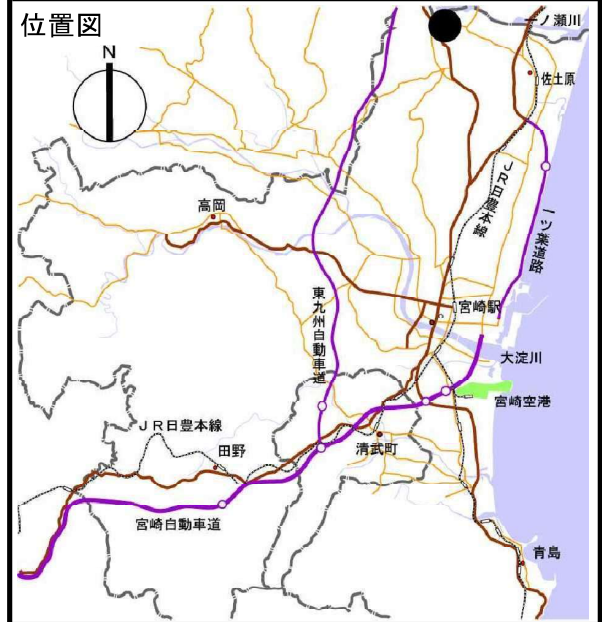
東側から団地への進入路

② 追手 おうて

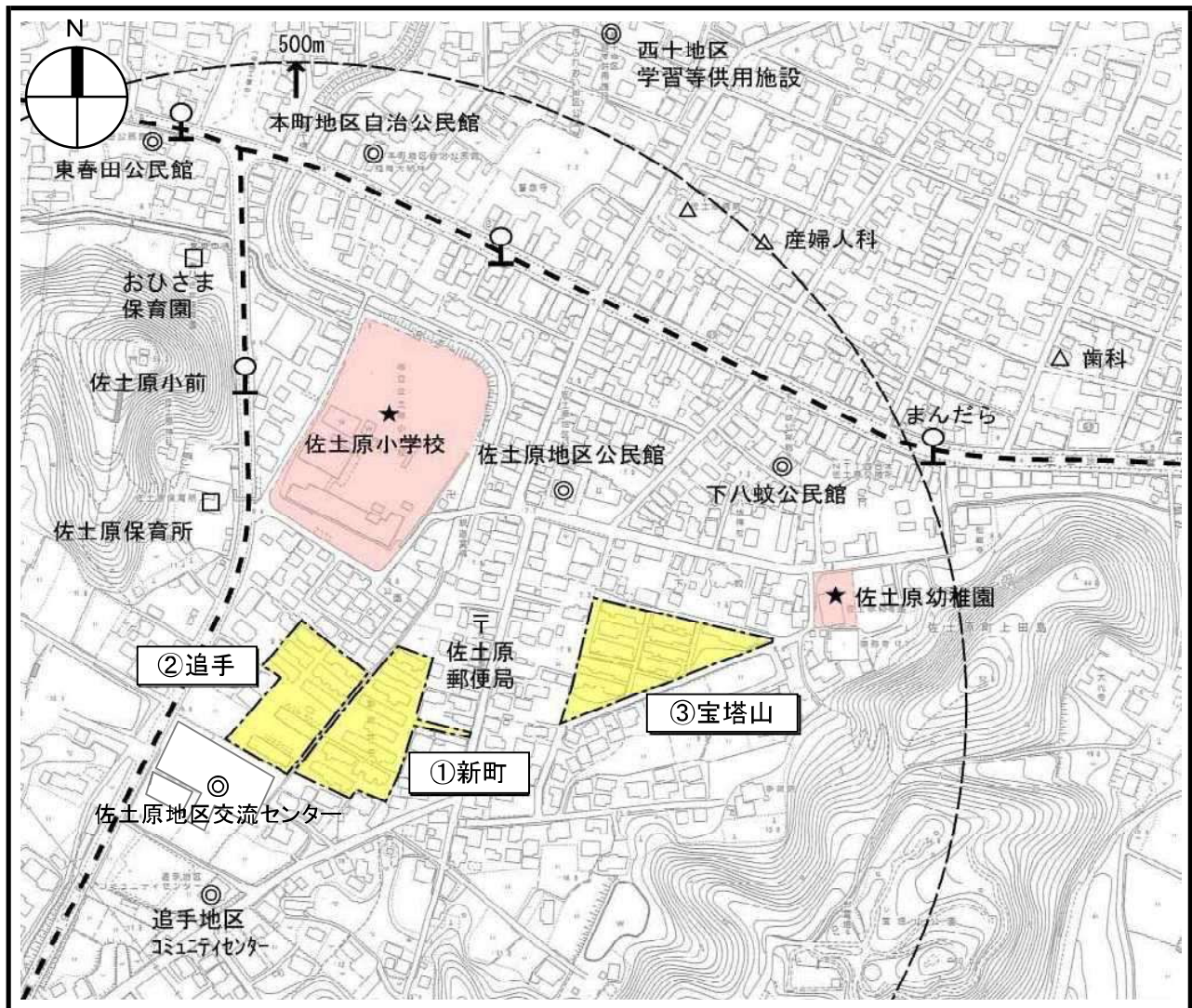
(1) 立地条件

団地名	追手
地域地区等	都市計画区域 市街化区域・DID地区 用途地域 法定建ぺい率／容積率 災害危険区域
周辺環境	生活圏(地区区分) 公共交通(バス、鉄道) 小学校区 中学校区
立地環境特性	佐土原小学校が近い平坦地であって、日常生活の利便性はややよい。新町団地と水路を挟んで隣接している。

所在地	佐土原町上田島1380番地3ほか
-----	------------------



周辺状況図 (1/5,000) (★:教育施設 ○:商店 △病院・医院 □福祉施設 ◎公民館等の公共公益的施設)



② 追手

おうて

(2) 敷地条件

敷地状況	敷地面積	6,267.38㎡	土地の所有関係	・自己所有 ・借地
	総管理戸数	53戸(うち簡平:21戸)	戸数密度※	84.6戸/ha
	建築基準法延床面積	2,940.39㎡	現況容積率	46.9%
	敷地形状	やや整形	高低差	ほぼ平坦
	接道状況	団地西側道路より1本の進入路のみ接道		
附帯・共用施設	給水(上水道)	簡平:直圧、中耐:受水層/高架水槽	ガス	LPG
	し尿処理	合併処理浄化槽	TVアンテナ	個別
	集会所	なし	児童遊園	あり(1箇所)
	駐車場	駐車スペース(区画なし)	駐輪場	あり
需要	直近の応募倍率*1	—	空家戸数*2	6戸(簡平)
*1 現在、募集停止中(簡平のみ) *2 政策空家戸数(簡平のみ)				
特記事項	(敷地及び隣接地の状況、災害危険区域等の指定の有無、関連計画の有無・内容、集会所・幼児遊園などの共同施設の利用状況、駐車場等の附帯施設の利用状況、EV設置の可能性・スペースの有無等)			

現況写真



中耐住棟北側立面



中耐住棟南側立面



団地北側の簡平ブロック(奥は新町団地)



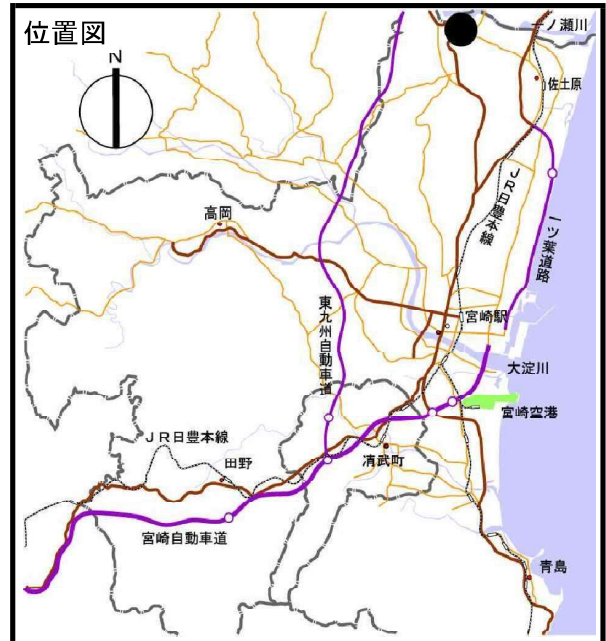
西側の団地への進入路

③ 宝塔山

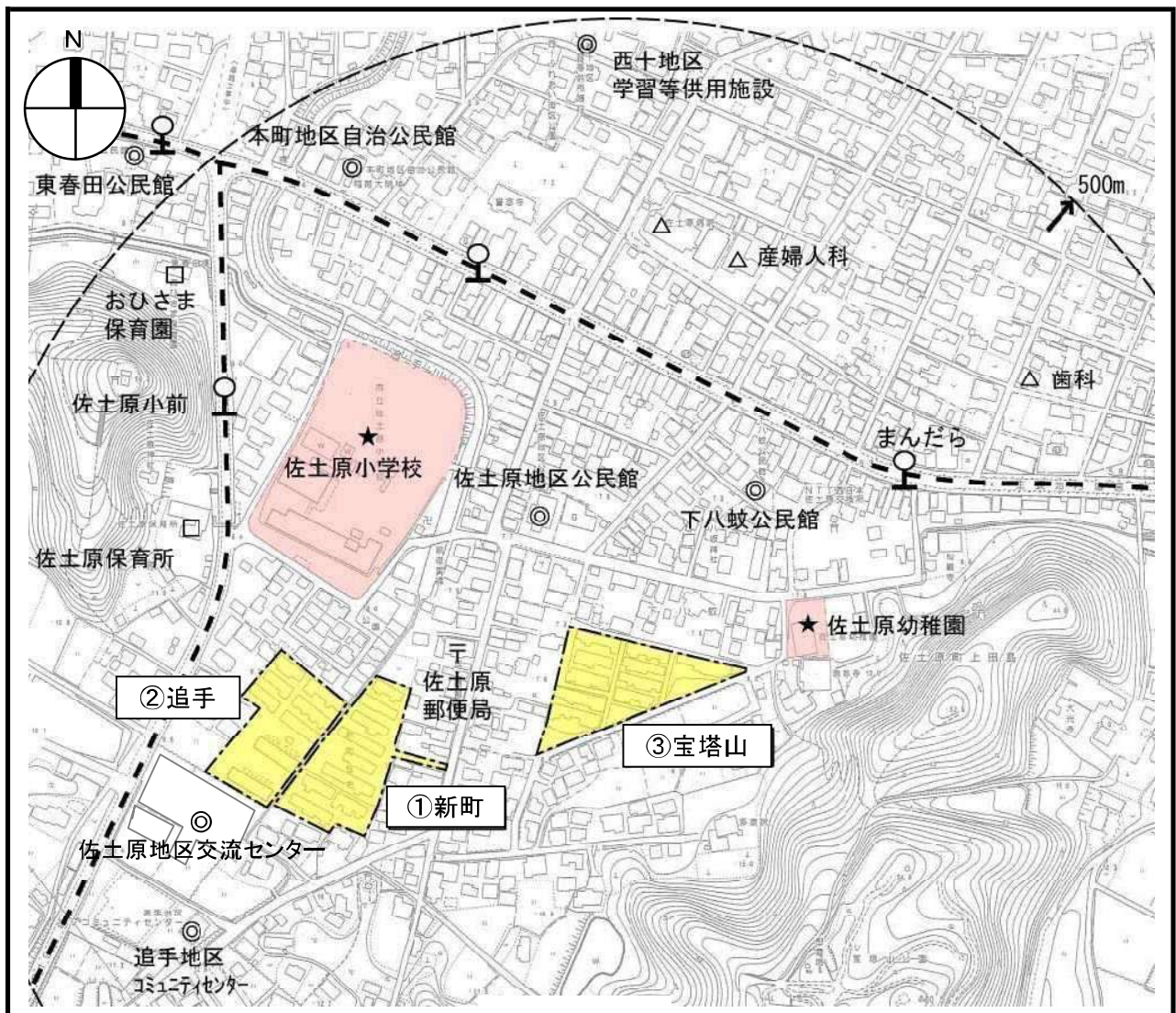
ほうとうざん

(1) 立地条件

団地名	宝塔山	
所在地	佐土原町上田島1500番地	
地域地区等	都市計画区域	内
	市街化区域・DID地区	内
	用途地域	第二種低層住居専用 外壁後退1m
	法定容積率／建ぺい率	100/50
	災害危険区域	無
周辺環境	生活圏(地区区分)	佐土原合併特例区
	公共交通(バス、鉄道)	まんだら
	小学校区	佐土原小学校
	中学校区	佐土原中学校
立地環境特性	閑静な住宅地内にあつて、生活利便性にやや恵まれている。	



周辺状況図 (1/5,000) (★:教育施設 ○:商店 △病院・医院 □福祉施設 ◎公民館等の公共公益的施設)



③ 宝塔山

ほうとうざん

(2) 敷地条件

敷地状況	敷地面積	7,401.03㎡	土地の所有関係	自己所有 ・借地
	総管理戸数	50戸	戸数密度※	67.6戸/ha
	建築基準法延床面積	1,673.48㎡	現況容積率	22.6%
	敷地形状	三角形	高低差	緩やかな北下がり勾配
	接道状況	南側で市道(幅員5m)に接道		
附帯・共用施設	給水(上水道)	直圧	ガス	LPG
	し尿処理	汲み取り	TVアンテナ	個別
	集会所	なし	児童遊園	あり(2箇所 1箇所は駐車スペース)
	駐車場	駐車スペース(区画なし)	駐輪場	なし
需要	直近の応募倍率*1	—	空家戸数*2	21戸
*1 現在、募集停止中 *2 政策空家戸数				
特記事項	(敷地及び隣接地の状況、災害危険区域等の指定の有無、関連計画の有無・内容、集会所・幼児遊園などの共同施設の利用状況、駐車場等の附帯施設の利用状況、EV設置の可能性・スペースの有無等)			

現況写真



団地内道路の状況(右:43-5号棟)



団地南側の駐車場スペース



団地南側道路沿いの景観(東から西に向けて撮影)



団地北側境界沿い(左:43-1号棟)

④ 今坂

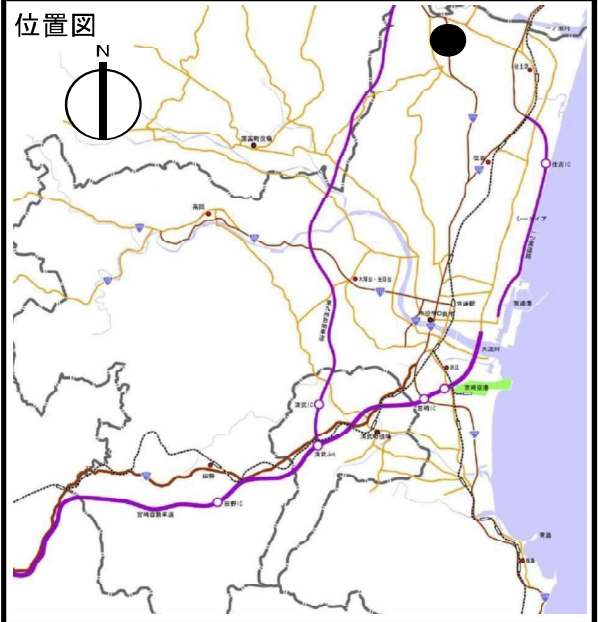
いまさか

(1) 立地条件

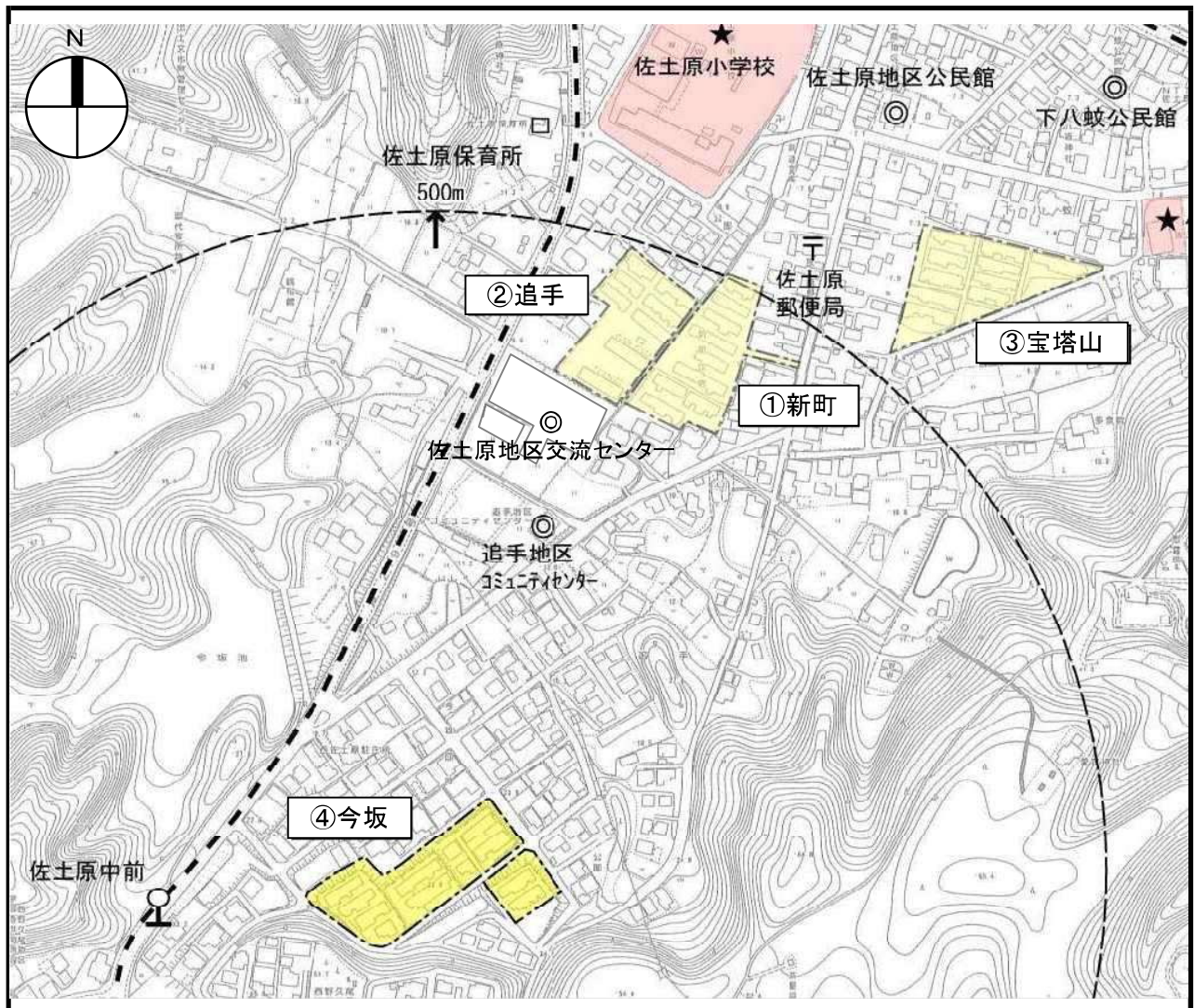
団地名	今坂
都市計画区域	内
市街化区域・DID地区	内
用途地域	第一種低層住居専用
法定容積率／建ぺい率	100/50
災害危険区域	急傾斜地危険箇所(一部)
生活圏(地区区分)	佐土原合併特例区
公共交通(バス、鉄道)	佐土原中前
小学校区	佐土原小学校
中学校区	佐土原中学校
立地環境特性	南側に斜面が迫る北下がり勾配の住宅地に立地しており、敷地の一部は急傾斜地崩壊危険箇所にかかっている。

所在地 佐土原町上田島1205番地ほか

位置図



周辺状況図 (1/5,000) (★:教育施設 ○:商店 △:病院・医院 □:福祉施設 ◎:公民館等の公共公益的施設)



④ 今坂

いまさか

(2) 敷地条件

敷地状況	敷地面積	8,742.52㎡	土地の所有関係	・自己所有 ・借地
	総管理戸数	46戸	戸数密度※	52.6戸/ha
	建築基準法延床面積	1,667.60㎡	現況容積率	19.1%
	敷地形状	不整形	高低差	北下がり勾配のひな壇造成
	接道状況	東側で8m道路に接道		
附帯・共用施設	給水(上水道)	直圧	ガス	LPG
	し尿処理	汲み取り	TVアンテナ	個別
	集会所	なし	児童遊園	なし
	駐車場	駐車スペース(区画なし)	駐輪場	なし
需要	直近の応募倍率*1	—	空家戸数*2	9戸
*1 現在、募集停止中 *2 政策空家戸数				
特記事項	(敷地及び隣接地の状況、災害危険区域等の指定の有無、関連計画の有無・内容、集会所・幼児遊園などの共同施設の利用状況、駐車場の附帯施設の利用状況、EV設置の可能性・スペースの有無等)			

現況写真



団地西側道路からの進入路



団地南側道路沿いの景観(45-2号棟)



団地内高低差(手前:45-2号棟)



団地周辺の高低差の状況(手前:45-1号棟)

⑤ 都甲路 ところ

(2) 敷地条件

敷地状況	敷地面積	2,514.00㎡	土地の所有関係	自己所有・借地
	総管理戸数	20戸	戸数密度※	79.6戸/ha
	建築基準法延床面積	634.80㎡	現況容積率	25.3%
	敷地形状	整形	高低差	ほぼ平坦
	接道状況	北側9m(片側歩道)道路で接道		
附帯・共用施設	給水(上水道)	直圧	ガス	LPG
	し尿処理	汲み取り	TVアンテナ	個別
	集会所	なし	児童遊園	なし
	駐車場	なし	駐輪場	なし
需要	直近の応募倍率*1	—	空家戸数*2	6戸
*1 現在、募集停止中 *2 政策空家戸数				
特記事項	(敷地及び隣接地の状況、災害危険区域等の指定の有無、関連計画の有無・内容、集会所・幼児遊園などの共同施設の利用状況、駐車場等の附帯施設の利用状況、EV設置の可能性・スペースの有無等)			

現況写真



団地北側幹線道路沿いの景観(東から西に向けて撮影)



団地西側境界沿いの景観



団地内道路(左:39号棟)



団地東側境界沿いの景観

⑥ 那珂

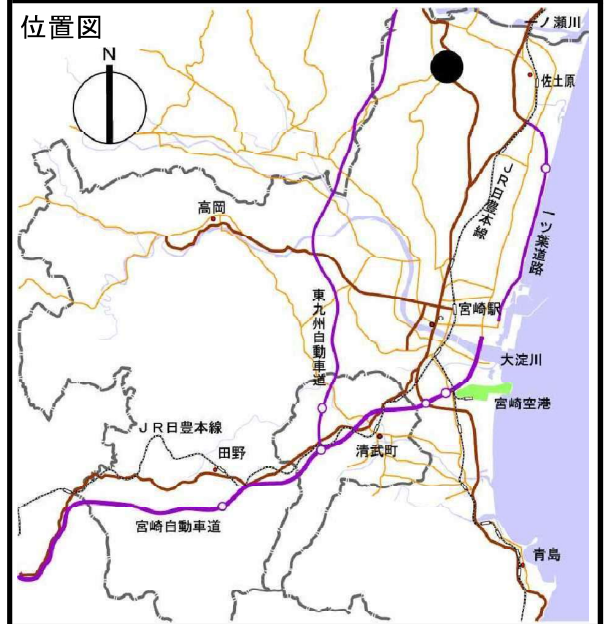
なか

(1) 立地条件

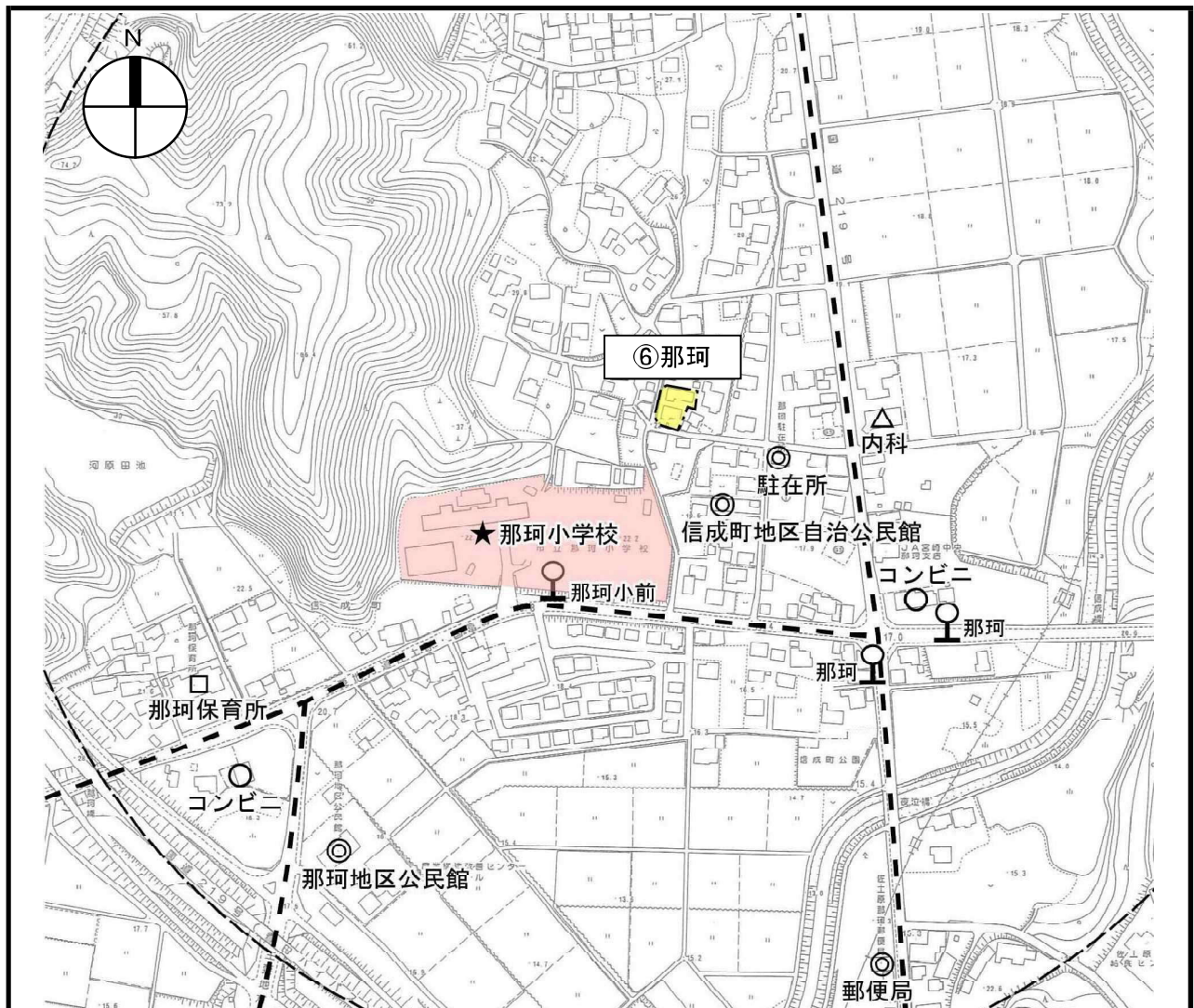
団地名	那珂
地域地区等	都市計画区域 市街化区域・DID地区 用途地域 法定容積率／建ぺい率 災害危険区域
周辺環境	生活圏(地区区分) 公共交通(バス、鉄道) 小学校区 中学校区
立地環境特性	那珂小学校に近いが、周辺道路が狭く利便性は必ずしも良いとはいえない。

所在地 佐土原町東上那珂16280番地1

位置図



周辺状況図 (1/5,000) (★:教育施設 ○:商店 △病院・医院 □福祉施設 ◎公民館等の公共公益的施設)



⑥ 那珂

なか

(2) 敷地条件

敷地状況	敷地面積	800.50㎡	土地の所有関係	・自己所有 ・借地
	総管理戸数	5戸	戸数密度※	62.5戸/ha
	建築基準法延床面積	156.80㎡	現況容積率	19.6%
	敷地形状	やや不整形	高低差	ほぼ平坦
	接道状況	南側1面で接道(4~5m)。西側の道路は2~3mと狭い		
附帯・共用施設	給水(上水道)	直圧	ガス	LPG
	し尿処理	汲み取り	TVアンテナ	個別
	集会所	なし	児童遊園	なし
	駐車場		駐輪場	なし
需要	直近の応募倍率*1	—	空家戸数*2	2戸
*1 現在、募集停止中 *2 政策空家戸数				
特記事項	(敷地及び隣接地の状況、災害危険区域等の指定の有無、関連計画の有無・内容、集会所・幼児遊園などの共同施設の利用状況、駐車場等の附帯施設の利用状況、EV設置の可能性・スペースの有無等)			

現況写真



簡平住棟(1号棟)



簡平住棟(2号棟)



団地南側道路沿いの景観(左:1号棟)



団地西側道路沿いの景観(左:2号棟)