

大手ハウスメーカー4社の共同宅地分譲 「播磨科学公園都市 光都21」第4期1・2次建築条件付宅地分譲

「播磨高原東中学校前」バス停

HARIMA SCIENCE GARDEN CITY  
KOUTO 21



所有権分譲・定期借地のいずれかを選択していただけます。

所有権分譲のメリット

■兵庫県の各種助成制度を利用すると、

①結婚後10年以内、または中学校入学前のお子様を扶養される世帯なら土地価格が **400万円割引**

②安全で快適な家づくり助成(最大100万円)  
太陽光発電システム整備助成(最大150万円)

③多世代近住支援制度

今なら **土地価格が半額**

※①②③の制度については、併用できません。  
※制度については見直される場合がございます。  
※詳しくは企業庁または販売代理住宅メーカーにお問い合わせください。

定期借地のメリット

- 兵庫県の太陽光発電システム整備助成最大20万円が受けられます。
- 土地の固定資産税の負担はありません。
- 権利金は買取時に土地譲渡代金の一部に充当することが可能です。
- 土地貸主は兵庫県企業庁です。

遊歩道  
植栽帯  
(平成30年3月4日現在)

区画(号地)	面積		分譲 譲渡価格(円)
	(㎡)	(坪)	
1	249.35	75.42	11,520,000
2	211.67	64.03	9,504,000
3	212.65	64.32	9,548,000
4	235.00	71.08	10,857,000
5	243.29	73.59	11,240,000
6	228.09	68.99	10,332,000
10	245.75	74.33	11,255,000
12	240.80	72.84	10,788,000
15	208.63	63.11	10,119,000
46	316.17	95.64	14,607,000

区画(号地)	面積		定期借地					
			Aタイプ			Bタイプ		
			権利金(万円)	月額地代(円)	敷金(円)	権利金(万円)	月額地代(円)	敷金(円)
1	249.35	75.42	180	15,200	91,200	280	13,000	78,000
2	211.67	64.03	150	12,500	75,000	250	10,800	64,800
3	212.65	64.32	150	12,600	75,600	250	10,800	64,800
4	235.00	71.08	170	14,300	85,800	270	12,300	73,800
5	243.29	73.59	170	14,800	88,800	270	12,600	75,600
6	228.09	68.99	160	13,700	82,200	260	11,700	70,200
10	245.75	74.33	170	14,800	88,800	270	12,600	75,600
12	240.80	72.84	170	14,200	85,200	270	12,200	73,200
15	208.63	63.11	160	13,400	80,400	260	11,400	68,400
46	316.17	95.64	220	19,000	114,000	320	16,300	97,800

■全体概要 ●事業名称/播磨科学公園都市 ●事業主体/兵庫県企業庁 ●開発総面積/2,010ha ●第一工区計画人口/約5,100人(計画戸数/約1,800戸) ●電気/関西電力(株) ●ガス/都市ガス(大阪ガス) ●上下水道/播磨高原広域事務組合上・下水道事業所

■第4期1次・2次建築条件付宅地分譲概要 ●所在地/兵庫県たつの市新宮町光都2丁目290番12他 ●交通/JR山陽本線「相生」駅より神姫バス約29分「播磨高原東中学校前」停留所下車徒歩1分、JR姫新線「播磨新宮」駅より神姫バス約19分「芝生広場」停留所下車徒歩13分、またはJR山陽本線「上郡」駅より神姫バス約22分「芝生広場」停留所下車徒歩13分 ●造成済 ●地目/宅地 ●地域・地区/第一種低層住居専用地域 ●建ぺい率/50% ●容積率/100% ●販売形態/販売代理 ●総区画数/48区画 ●今回分譲区画/10区画 ●その他法令による制限/都市計画法による地区計画、建築基準法による建築条例、都市緑地保全法による緑地協定 ●私道負担/なし ●道路幅員/9m他(アスファルト舗装) ●宅地造成等規制法による許可/兵庫県指令西播(建2)第42号(平成14年9月18日)、兵庫県指令西播(建)第2号(平成17年5月27日) ●宅地造成に関する工事の検査済証/兵庫県指令西播(建2)第24号(平成14年9月19日)、兵庫県指令西播(建)第3号(平成18年3月8日) ●水道負担金等(口径20mmの場合)/水道分担金129,600円(税込)、量水器・ボックス代12,484円(税込)、竣工審査・検査料5,000円(非課税)、給水管取出工費が別途必要です。 ●CATV/月々の使用料が必要。NHK衛星放送、WOWOWについては別途受信料が必要。

■建築条件付宅地分譲 ●宅地面積/208.63㎡(1区画)~316.17㎡(1区画) ●販売価格/950.4万円(1区画)~1,460.7万円(1区画) ●最多販売価格帯/1,000万円台(4区画)

■建築条件付宅地分譲(一般定期借地権付) ●宅地面積/208.63㎡(1区画)~316.17㎡(1区画) ●宅地価格タイプ(2タイプから選択・Aタイプ表記) ●権利金150万円・月額地代12,500円・敷金75,000円(1区画)~権利金220万円・月額地代19,000円・敷金114,000円(1区画) ●借地期間51年、期間満了時に更地で返還。建物の買取、契約更新および改築等による期間延長不可。権利金・月額地代・敷金は2タイプあります。なお、月額地代の改定は3年毎に行います。次の改定は平成30年とします。\*改定地代の年額=(従前の地代の年額-従前の地代決定時の公租公課の年額)×変動率+地代改定時の公租公課の年額。また、権利金は借地権設定対価のため無返還。期間満了時、敷金は全額返還(無利息)します。借地権の譲渡・転貸及び借地権設定は可能です。\*先着順受付につき区画数等変動している場合があります。

■建築条件付宅地分譲について ●宅地につきましては、土地譲渡契約または一般定期借地権設定契約から3ヶ月以内に兵庫県企業庁が指定する建設会社と住宅建築請負契約を締結していただくことを条件として販売します。この期間内(3ヶ月間)に住宅の建築請負契約が成立しない場合、土地譲渡契約または一般定期借地権設定契約は無効となり納入済の契約保証金または受領済の金銭は全額無利息にて返還いたします。 ●広告有効期限/平成30年3月31日(広告作成日/平成30年3月4日)

[土地売主・貸主]

兵庫県企業庁

〒650-8567  
兵庫県神戸市中央区下山手通5-10-1  
TEL.078-362-9390(直通)  
http://web.pref.hyogo.jp/kc11/kouto21.html

販売代理/一般定期借地権設定代理

住友林業

建設業許可番号/国土交通大臣許可(特-27)第4237号  
宅建業取引業者免許番号/国土交通大臣(14)第697号  
(公社)百穂不動産公正取引協議会加盟  
住友林業株式会社  
〒670-0961 姫路市豊前1-17-5 電話 0120-23-1880  
0120-23-1880(姫路支店)

セキスイハイム

建設業許可番号/兵庫県知事許可(特-29)第451646号  
宅建業取引業者免許番号/兵庫県知事(11)第450129号  
(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟  
セキスイハイム山陽株式会社  
〒670-0982 姫路市岡田723-1 tel.079-299-6600  
0120-39-8160

PanaHome

建設業許可番号/兵庫県知事許可(特-29)第456607号  
宅建業取引業者免許番号/兵庫県知事(10)第450277号  
(公社)全国宅建業建物取引業協会連合会加盟  
株式会社パナホーム兵庫  
〒670-0940 姫路市三左衛門町西の町20-2 tel.079-224-8746  
0120-39-8746

三井ホーム

建設業許可番号/兵庫県知事許可(特-29)第400238号  
宅建業取引業者免許番号/兵庫県知事(01)第400243号  
(公社)全国宅建業建物取引業協会連合会加盟  
姫路ホーム株式会社(三井ホーム)  
〒675-0031 加古川市加古川町北在家2017 tel.079-427-5531  
0120-24-0131



[販売代理/一般定期借地権設定代理]

### 住友林業

建設業許可番号/国土交通大臣許可(特-27)第4237号  
宅地建物取引業者免許番号/国土交通大臣(14)第687号  
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

#### 住友林業株式会社

〒670-0964 姫路市豊沢町137 姫路センタービル5階 tel.079-223-1880

☎ 0120-23-1880 (姫路支店)



[販売代理/一般定期借地権設定代理]

### セキスイハイム

建設業許可番号/兵庫県知事許可(特-29)第451646号  
宅地建物取引業者免許番号/兵庫県知事(11)第450139号  
(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟

#### セキスイハイム山陽株式会社

〒670-0982 姫路市岡田723-1 tel.079-299-6600

☎ 0120-39-8160



## HARIMA SCIENCE GARDEN CITY KOUTO 21



[販売代理/一般定期借地権設定代理]

### PanaHome

建設業許可番号/兵庫県知事許可(特-29)第456607号  
宅地建物取引業者免許番号/兵庫県知事(10)第450237号  
(公社)全国宅地建物取引業協会連合会加盟

#### 株式会社パナホーム兵庫

〒670-0940 姫路市三左衛門堀西の町4-32 tel.079-224-8746

☎ 0120-39-8746



[販売代理/一般定期借地権設定代理]

暮らし継がれる家

### 三井ホーム

建設業許可番号/兵庫県知事許可(特-29)第402598号  
宅地建物取引業者免許番号/兵庫県知事(9)第400343号  
(公社)全国宅地建物取引業協会連合会加盟

#### 姫路ホーム株式会社(三井ホーム)

〒675-0031 加古川市加古川町北在家2047 tel.079-427-5531

☎ 0120-24-0131

建物は大手ハウスメーカー4社よりお選びください。

自由設計により。あなたの思い描く住まいが実現します。

宅地主及び貸主

## 兵庫県企業庁

分譲推進課

〒650-8567 神戸市中央区下山手通 5-10-1

TEL.078-362-9390 (直通)

http://web.pref.hyogo.jp/kc11/kouto21.html

コーディネーター

一般財団法人 住宅生産振興財団

詳しい情報は、ホームページをご覧ください。

コート21

検索

http://iitoko21.jp