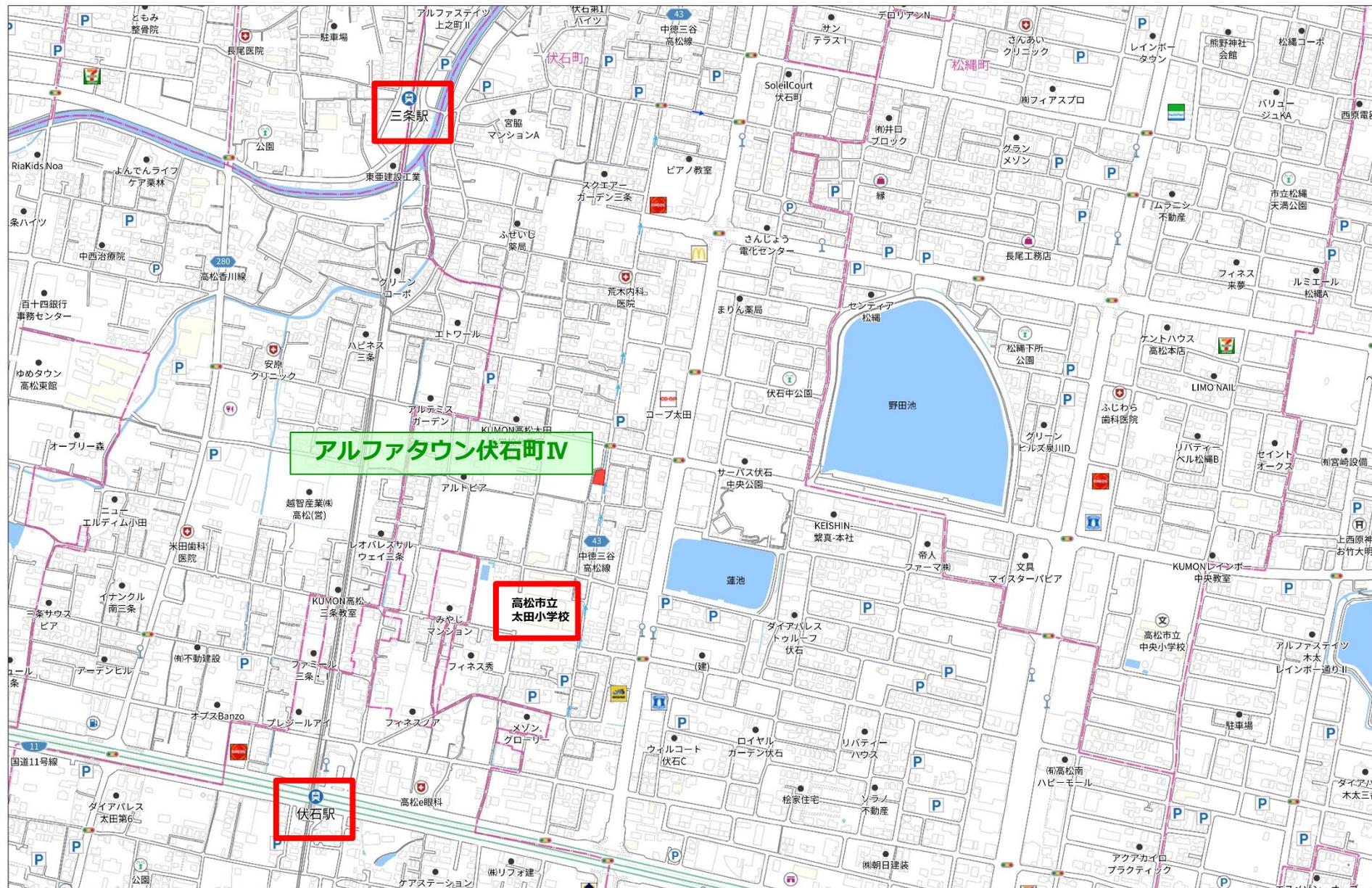


アルファタウン伏石町Ⅳ

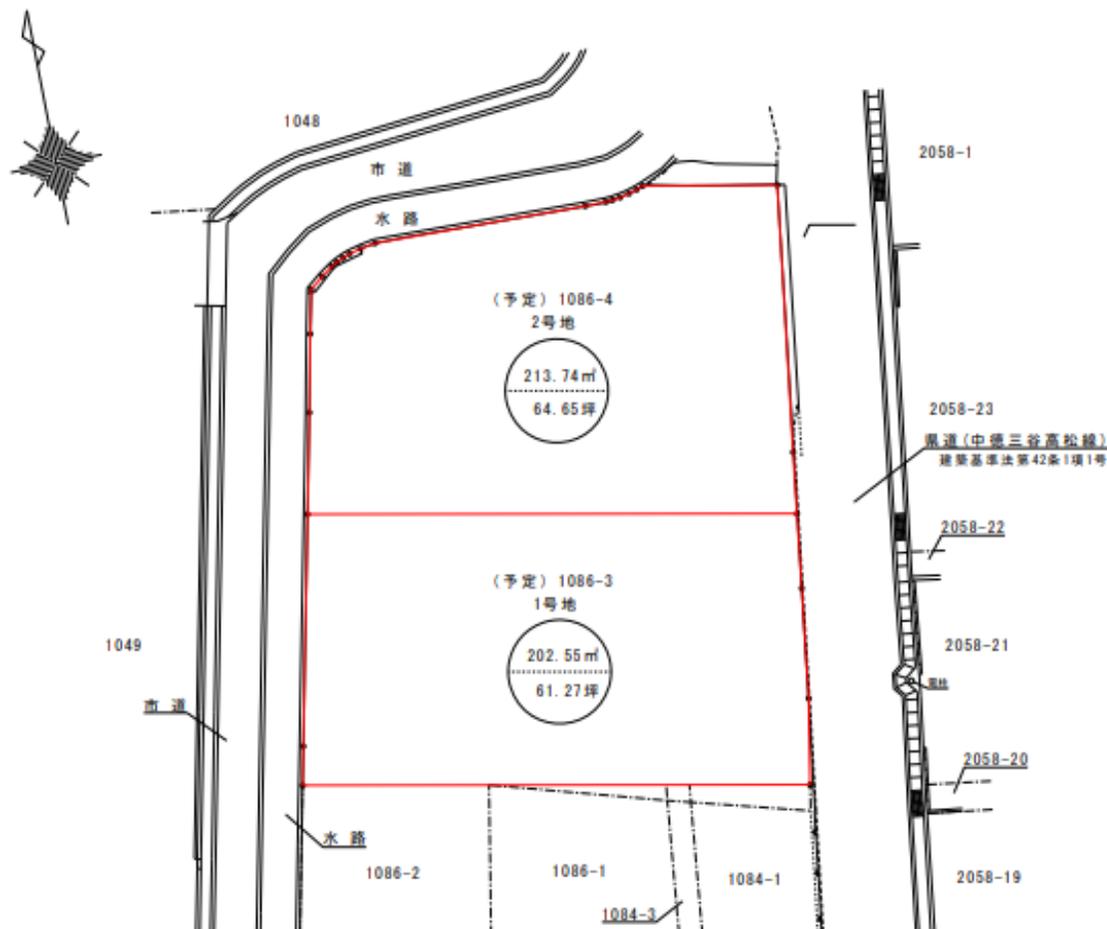
建築条件付宅地分譲地





280m

土地利用計画図



座標求積表

(予定) 1086-3・1号地			
地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K52	145881.139	50886.647	-23509.630914
K2	145884.416	50887.220	381094.390580
K3	145888.628	50887.767	359369.410554
C75	145891.478	50888.135	328482.911425
C76	145895.083	50869.468	-261062.109776
K24	145886.346	50867.603	-519103.888615
K51	145884.878	50867.289	-264865.973823
		借面積	405.109431
		面積	202.5547155
		地積	202.55 m ²

(予定) 1086-4・2号地			
地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
C75	145891.478	50888.135	-63915.497560
K4	145893.827	50888.438	639311.446594
K5	145904.041	50889.801	568744.415976
K6	145905.003	50884.648	44269.643760
K31	145904.911	50884.401	-9515.382987
K32	145904.816	50884.082	-8904.714350
K10	145904.736	50883.709	-6106.045080
K11	145904.696	50883.399	-3053.003940
K12	145904.676	50883.139	-1272.078475
K13	145904.671	50882.319	7734.112488
K14	145904.828	50874.028	2645.449456
K15	145904.723	50873.430	-11243.028030
K16	145904.607	50872.980	-10835.944740
K17	145904.510	50872.704	-11344.612992
K18	145904.384	50872.439	-12667.237311
K19	145904.261	50872.217	-21620.692225
K20	145903.959	50871.773	-36169.830603
K21	145903.550	50871.260	-105761.349540
K22	145901.880	50870.893	-235786.589055
K23	145898.915	50870.287	-345765.340739
C76	145895.083	50869.468	-378316.233516
		借面積	427.487131
		面積	213.7435655
		地積	213.74 m ²

合計 416.2982810

【販売価格】

	面積 (㎡)	坪数 (坪)	坪単価 (円)	価格 (円)
1号地	202.55㎡	61.27坪	339,481円	20,800,000円
2号地	213.74㎡	64.65坪	329,467円	21,300,000円

【アルファタウン伏石町Ⅳ 物件概要】

- 所在地/高松市伏石町1086番3、1086番4(予定地番)
- 公簿面積/416.29㎡ ●実測面積/416.29㎡ ●地目/宅地 ●用途地域/第1種低層住居専用地域 ●総区画数/2区画
- 建ぺい率/60% ●容積率/100% ●電気/四国電力 ●ガス/プロパンガス ●給水/公共上水道 ●排水/公共下水道
- 雨水排水/側溝
- 道路/県道 東側約4.4m ●私道負担/なし ●造成完了日/2026年3月下旬予定 ●造成完了・分筆後に面積・価格が決定します。
- 手付金等の保全措置/西日本住宅産業信用保証(株) ●自治会：上所南自治会 1,200円/年
- 境界ブロック工事が別途必要です。外構工事については建物工事に合わせてトータルで提案させていただきます。良好な住環境形成の為、当社での設計・施工をお願いします。
- 売主/あなぶき・きなりの家株式会社 ●施工/あなぶき・きなりの家株式会社

【建築条件付宅地概要】

- 今回販売区画数/2区画 ●販売価格/20,800,000円～21,300,000円 ●区画面積/202.55㎡ (61.27坪) ～213.74㎡ (64.65坪)
- この土地売買契約は、売主(あなぶき・きなりの家株式会社)を請負者として3か月以内に建物請負契約を締結することを条件とする建築条件付売買となります。この期間内に建物請負契約が締結されない場合は、本契約は白紙となり、売主は受領済みの金員を全額無利息にて買主に返還いたします。

市立太田保育所

約170m (徒歩3分)



青空幼稚園

約800m (徒歩10分)



市立太田小学校

約220m (徒歩3分)



市立太田中学校

約1100m (徒歩14分)



教育施設

医療施設

荒木内科

約320m (徒歩4分)



西原歯科医院

約100m (徒歩2分)



トビウメ小児科病院

約540m (徒歩7分)



コープ太田店

約160m (徒歩2分)



ゆめタウン高松

約1050m (徒歩14分)



商業施設

伏石中央公園

約260m (徒歩4分)



トキワテニスクラブ

約1150m (徒歩15分)



公共施設・その他施設

伏石郵便局

約510m (徒歩7分)



JA香川県 太田支店

約220m (徒歩3分)



金融機関

ことでんバス

伏石中央バス停

約180m (徒歩3分)

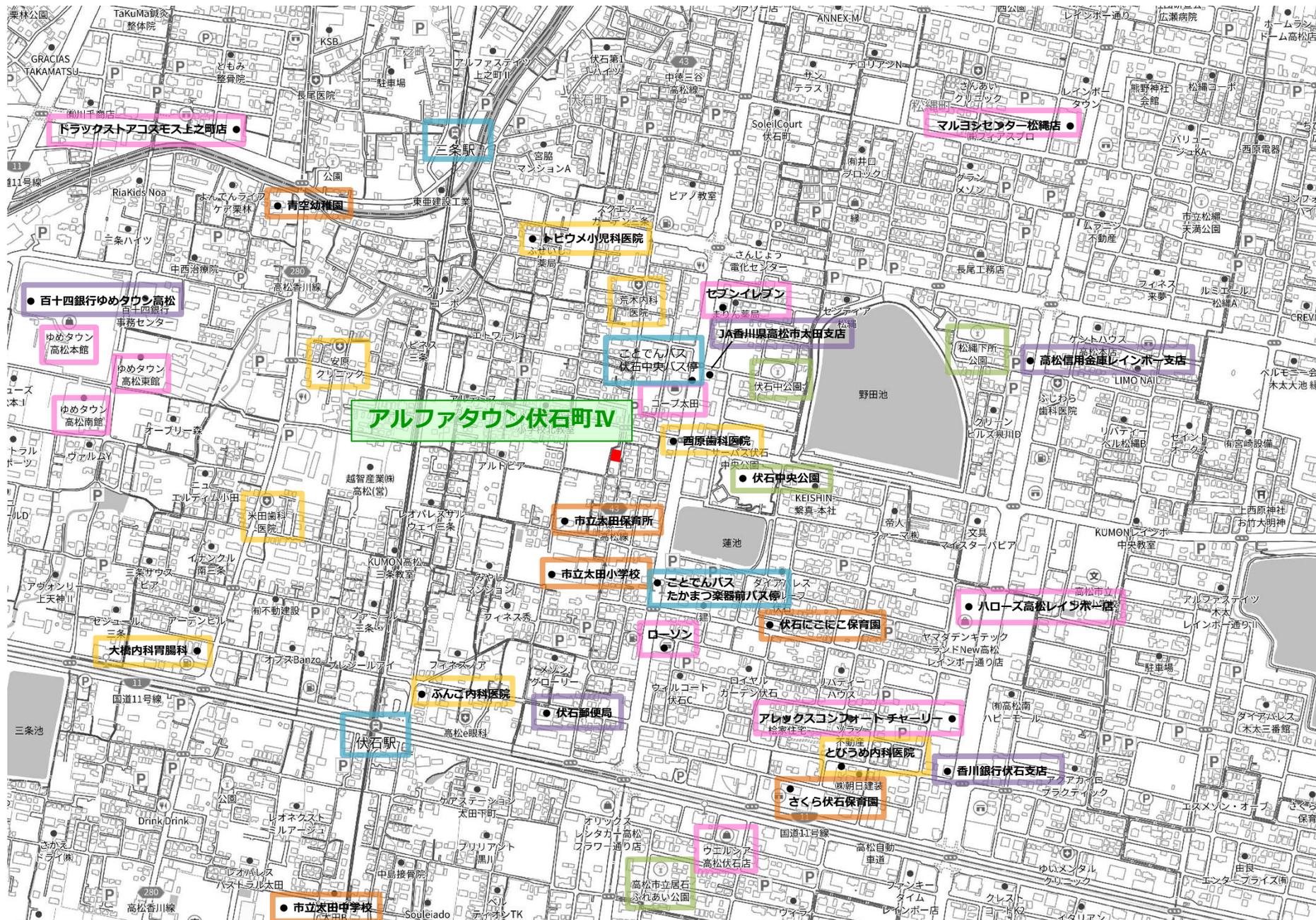


ことでん三条駅

約680m (徒歩9分)



交通施設



高松市 地域コミュニティ別ハザードマップ

洪水・土砂災害

鶴尾・太田・太田南・林・三谷・仏生山・一宮・多肥

- #### 凡例
- 指定緊急避難場所・指定避難所
 - 広域救護病院・救護病院・市立病院
 - 市役所・総合センター・支所・出張所等
 - 消防署・消防分署・出張所
 - 消防団屯所
 - 警察署・交番・駐在所
 - ヘリコプター臨時離着陸場
 - 公衆電話(屋外24h可)
 - 屋外拡声子局
 - 河川監視カメラ等
 - 水位観測所
 - 潮位観測所
 - 地下道・アンダーパス
 - 高松自動車道
 - 国道・県道など主要道路
 - 鉄道(JR)
 - 鉄道(こども線)



洪水・土砂災害ハザードマップの読み方

■洪水浸水想定区域

浸水深の目安

浸水深マップで色分けされた、浸水の深さの目安です。

- 5.0m以上 2階部分も水没する
- 3.0~5.0m未満 2階部分も浸水する
- 0.5~3.0m未満 床から1階が浸水する
- 0.5m未満 床下程度が浸水する

5.0m, 3.0m, 0.5m

家屋倒壊等はん盆想定区域 河岸侵食やはん盆流で家屋が倒壊する危険があることから、**早期の立退き避難が必要**

■土砂災害(特別)警戒区域

急傾斜地の崩壊(かけ崩れ)

土石流 地すべり

特別警戒区域 警戒区域

洪水ハザードマップについて

近年多発する大規模な水害によって、平成27年に水防法が改正され、「想定しうる最大規模の降雨」への対応が求められるようになりました。香川県では洪水予報河川・水位周知河川について浸水想定区域の公表に続き、より小規模な河川についても洪水浸水想定区域の公表を行いました。

対象河川が増えることにより、高松市の洪水浸水想定区域が以前より広がっています。ご自宅の浸水状況を確認し、ご家族やご近所などで大雨が予想される時の避難行動を話し合っておきましょう。

水系	想定される流域の降雨量	公表年月日
香東川	702mm(1日間)	令和6年3月29日
相引川	779mm(24時間)	令和5年11月30日
摺鉢谷川	788mm(24時間)	令和5年11月30日
詰田川	詰田川 1,065mm(2日間)	令和5年11月30日
御坊川	1,059mm(2日間)	
新川	新川 1,006mm(2日間)	令和6年3月29日
春日川	1,009mm(2日間)	
本津川	727mm(24時間)	令和5年11月30日

土砂災害ハザードマップについて

令和7年2月時点で土砂災害警戒区域、特別警戒区域に指定されている区域を表示しています。正確な位置などは、県のウェブサイトなどでご確認ください。

洪水浸水想定区域に指定されていない区域でも浸水する場合や、想定以上の浸水深となる場合がありますのでご注意ください。

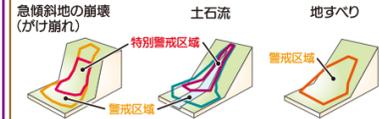
高松市 地域コミュニティ別ハザードマップ

ため池 鶴尾・太田・太田南・林・三谷・仏生山・一宮・多肥

ため池ハザードマップの読み方

- ため池災害の影響を受ける範囲
 - ため池浸水想定区域
- 防災重点ため池
 - 防災重点ため池

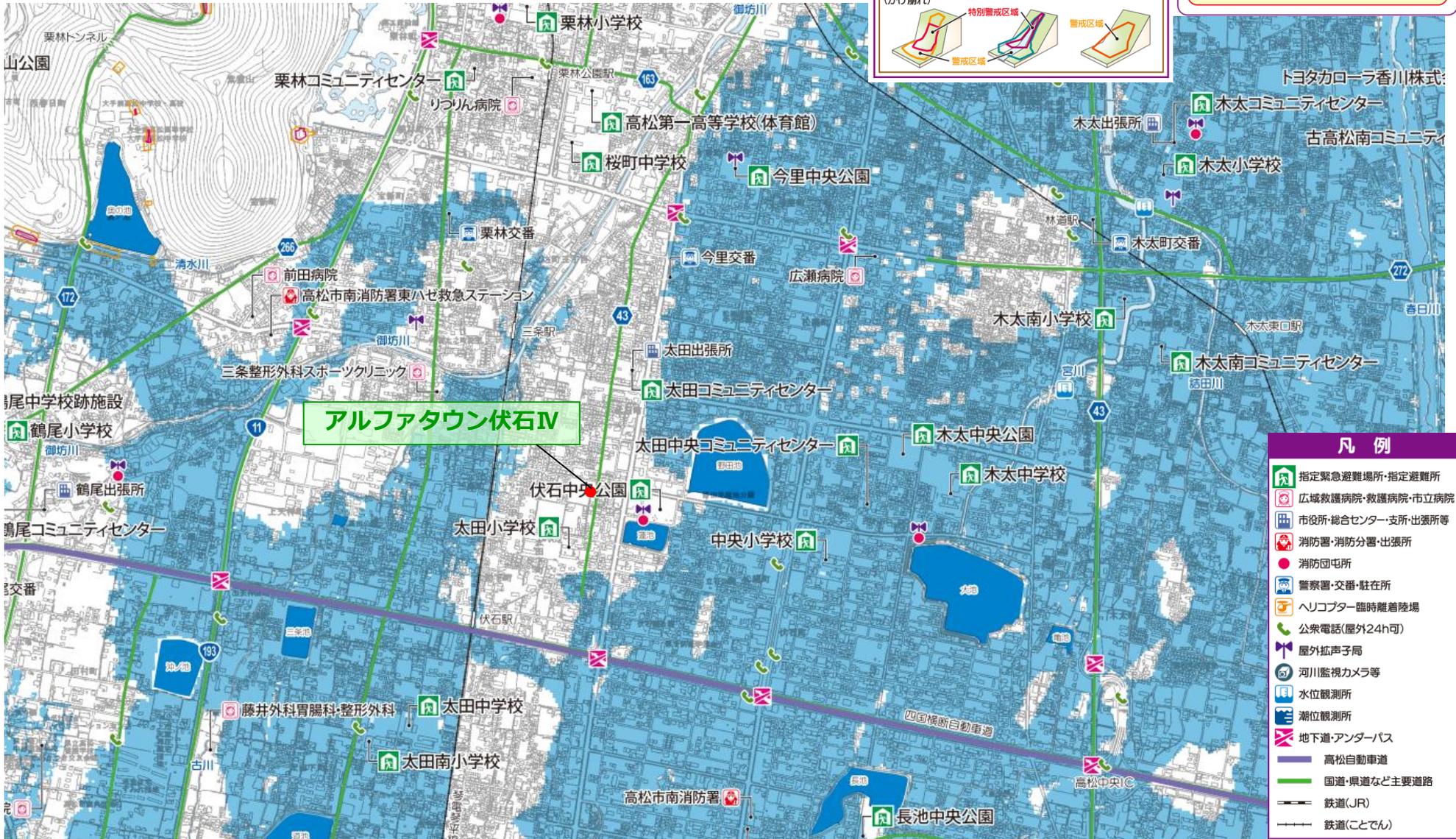
■土砂災害(特別)警戒区域



ため池ハザードマップについて

ため池ハザードマップは、今後発生が予測される南海トラフ地震や台風、局地的な集中豪雨等により、ため池の堤体が破壊した場合の浸水想定区域を示した地図です。ため池氾濫の危険性を正しく知り、自主的な避難や危険回避行動に役立ててください。

ため池浸水想定区域や浸水深は、水量や破壊状況、地震による地形条件の変状等による影響により、浸水域外でも浸水が発生したり、浸水深がさらに大きくなる場合がありますので、注意してください。



凡例

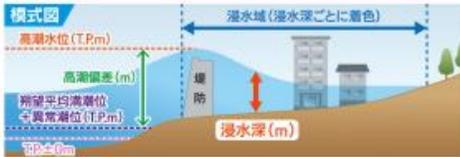
- 指定緊急避難場所・指定避難所
- 広域救護病院・救護病院・市立病院
- 市役所・総合センター・支所・出張所等
- 消防署・消防分署・出張所
- 消防団屯所
- 警察署・交番・駐在所
- ヘリコプター臨時離着陸場
- 公衆電話(屋外24h可)
- 屋外拡声子局
- 河川監視カメラ等
- 水位観測所
- 潮位観測所
- 地下道・アンダーパス
- 高松自動車道
- 国道・県道など主要道路
- 鉄道(JR)
- 鉄道(こてん)

高潮浸水想定区域

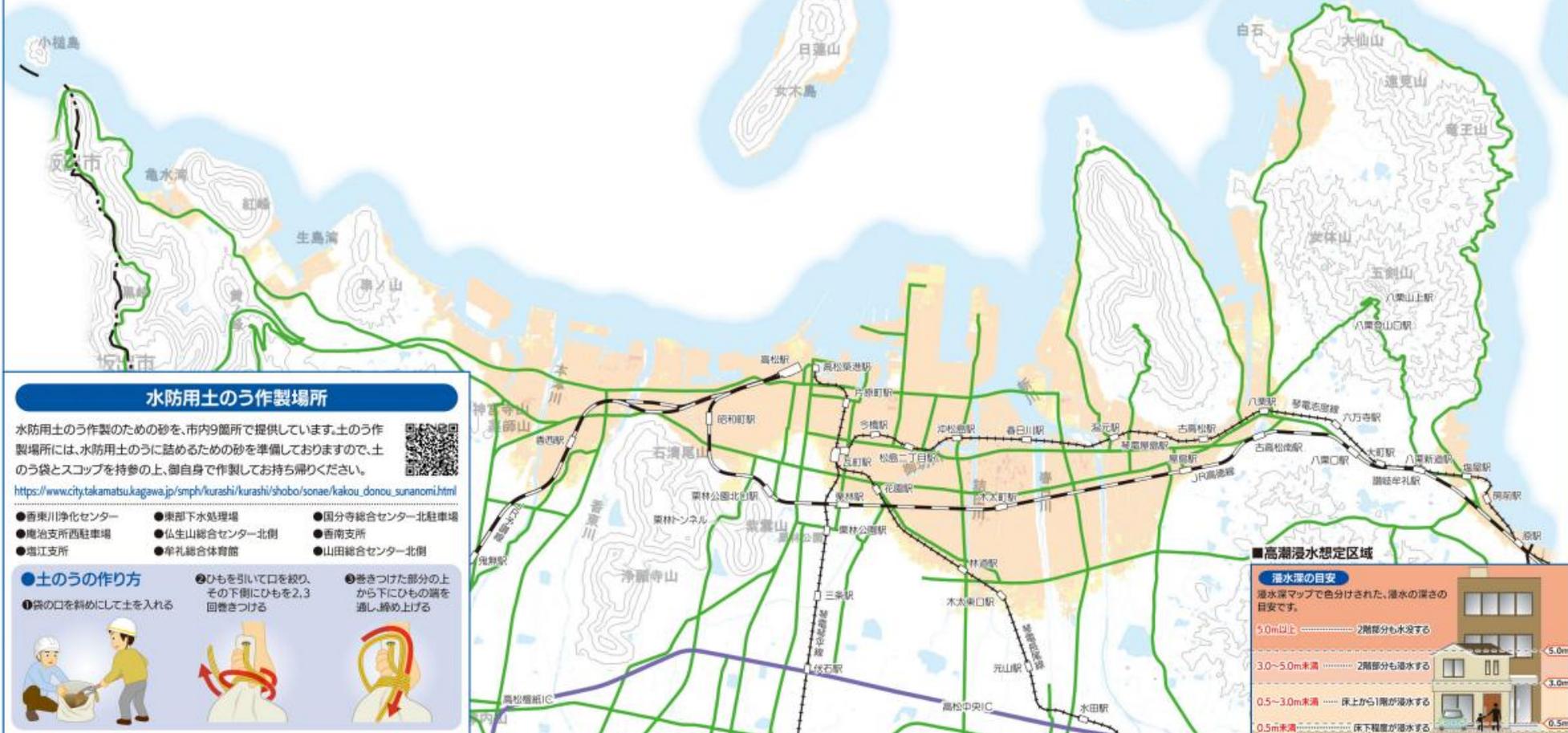
Flood Prone Areas by Storm Surges

高潮浸水想定的前提条件

- 香川県が令和3年に公表した、想定しうる最大規模の高潮による氾濫が発生した場合に、浸水が想定される区域と浸水の深さを示しています。
- 最悪の事態を想定し、中心気圧は日本に上陸した既往最大台風である「室戸台風(昭和9年):910hPa」、移動速度は「伊勢湾台風(昭和34年):時速73km」により、県内各地区に大きな影響を与える複数の経路を設定し、堤防・水門等は設計条件に達した段階で決壊するものとしています。
- 複数の高潮浸水シミュレーションの結果から、最大となる浸水区域、浸水深を抽出し、示しています。
- 現在の科学的知見を基に、過去に実際に発生した台風から設定したものであり、これよりも大きな高潮が発生しないというものではありません。



1:60,000 0 1000 2000m



水防用土のう作製場所

水防用土のう作製のための砂を、市内9箇所で提供しています。土のう作製場所には、水防用土のうに詰めるための砂を準備しておりますので、土のう袋とスコップを持参の上、御自分で作製してお持ち帰りください。



https://www.city.takamatsukagawa.jp/smph/kuurashi/kurashi/shobo/sonae/kakou_donou_sunanomi.html

- 香東川浄化センター
- 東部下処理場
- 国分寺総合センター北駐車場
- 亀池支所西駐車場
- 仏生山総合センター北側
- 香南支所
- 海江支所
- 牟礼総合体育館
- 山田総合センター北側

土のうの作り方

- 1 袋の口を斜めにして土を入れる



- 2 ひもを引いて口を絞る。その下側にひもを2,3回巻きつける



- 3 巻きつけた部分の上から下にひもの端を通し、締め上げる



高潮浸水想定区域

浸水深の目安



会社概要

あなぶき・きなりの家株式会社

高松本社 〒760-0080 香川県高松市木太町2190番地3
あなぶき不動産プラザ2階
TEL:087-813-2626(代)/FAX:087-813-2625
フリーダイヤル:0120-888-176



岡山営業所 〒703-8208 岡山県岡山市中区今在家356
TEL:086-275-8239(代)/FAX:086-275-8240

岡山南店 〒700-0976 岡山県岡山市北区辰巳2-103
TEL:086-236-6181(代)/FAX:086-236-6182
フリーダイヤル:0120-553-273

定休日：水曜日

取締役社長：藤明 周二 業務内容：企画・設計・施工管理・エクステリア設計施工・インテリアデザイン

取扱事業内容：注文住宅・分譲住宅・リフォーム・資産運用・賃貸住宅（戸建・マンション・医療施設等）

宅地建物取引業免許：国土交通大臣(3)第8294号 建設業許可番号：国土交通大臣許可(特-5)第28886号

モデルハウス

高耐震と大開口・大空間を実現できるSE構法の家
家事を楽しく、時短できる動線をご提案



高松市木太町2191-1
高松国際ホテル駐車場内
(あなぶき不動産プラザ北隣り)

TEL 0120-888-176
営業時間 10:00 ~ 18:00
定休日:火曜日・水曜日

モデルハウス来場予約



建築事例紹介



最新情報 発信中

あなぶきホームでは
facebookやInstagramにて、
最新イベント情報やお家づくりに役立つ情報を
発信中です♪



Facebook

Instagram