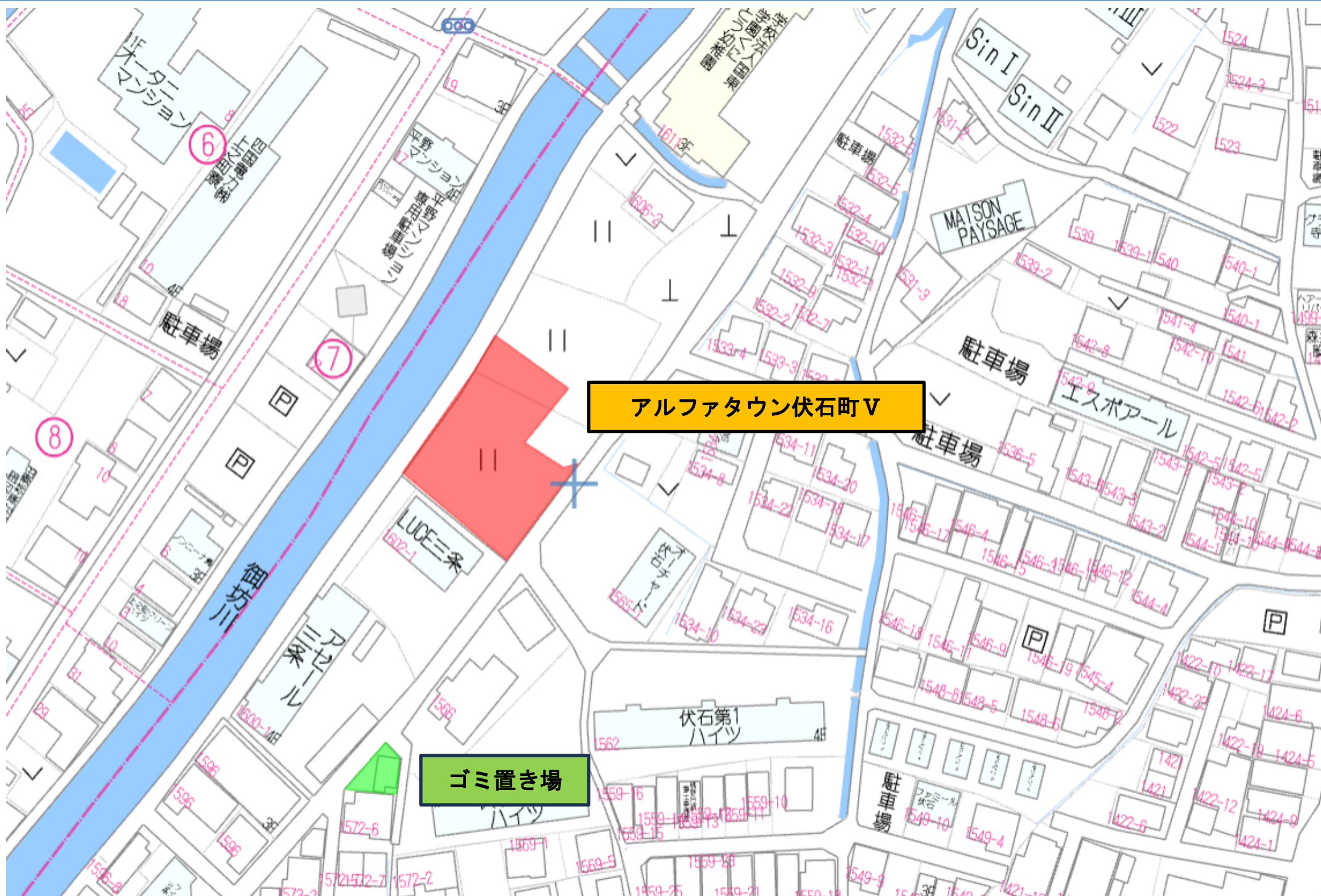


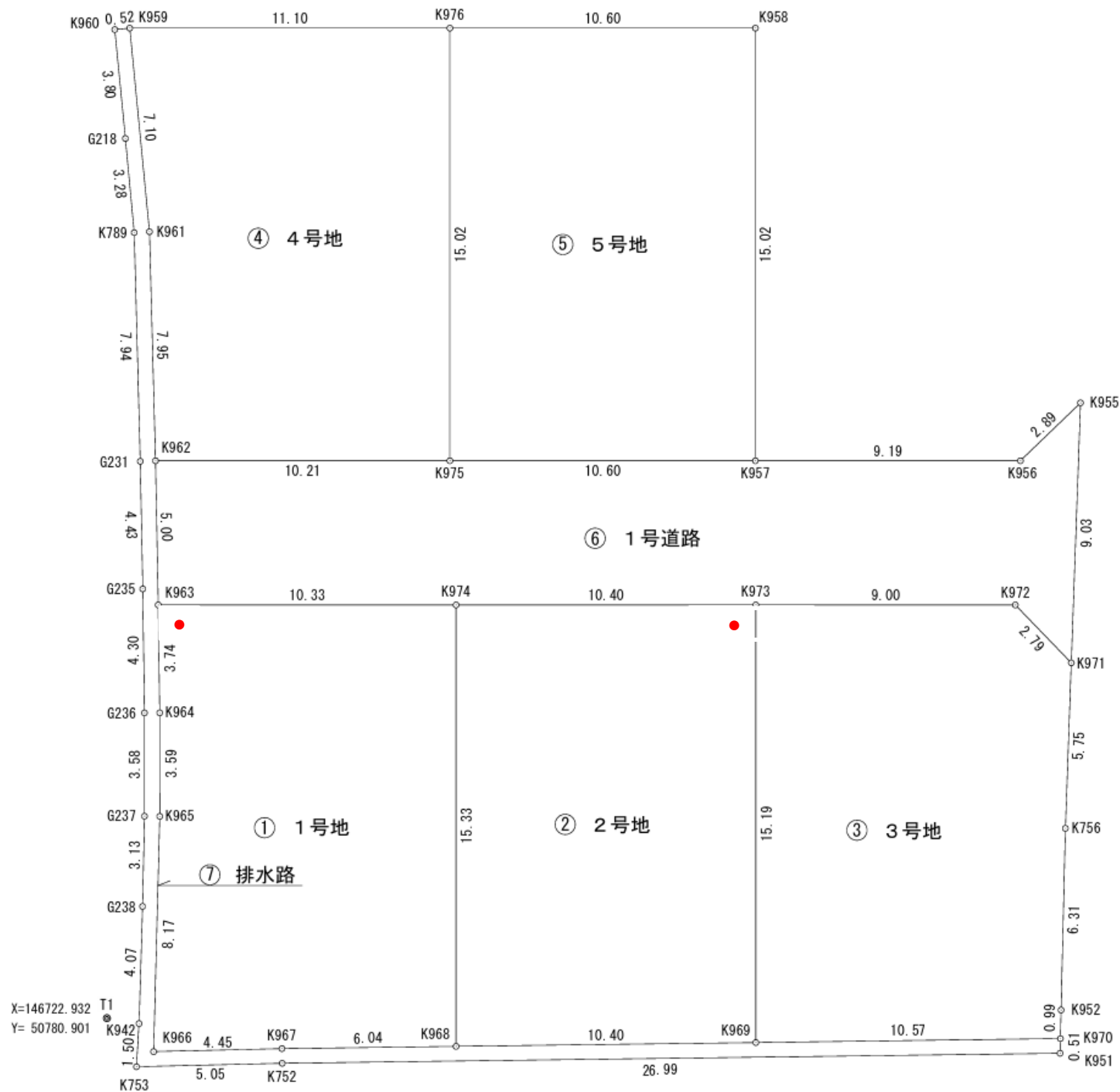
アルファタウン伏石町V

建築条件付宅地分譲









● 電柱位置

【販売価格】

	土地面積	坪数	坪単価	価格
1号地	159.36m ²	48.20坪	310,166円	14,950,000円
2号地	158.77m ²	48.02坪	308,205円	14,800,000円
3号地	160.92m ²	48.67坪	318,472円	15,500,000円
4号地	158.20m ²	47.85坪	328,109円	15,700,000円
5号地	159.30m ²	48.18坪	327,937円	15,800,000円

【アルファタウン伏石町V 物件概要】

- 所在地／高松市伏石町字鹿腹1603番7、1603番6 実測面積／995.40m² 公簿面積／994m² ●地目／田
- 用途地域／第二種中高層住居専用地域 ●総区画数／5区画 ●建ぺい率／60% ●容積率／200% ●電気／四国電力
- ガス／プロパンガス ●給水／高松市上水道 ●排水／高松市下水道 ●雨水排水／水路
- 道路／位置指定道路約5.0m(道路位置指定/第R8-2号) ●私道負担／有(負担金無) ●造成完了予定日／2026年8月下旬
- 自治会／伏石第三自治会(会費：1,500円/年)
- 手付金等の保全措置／西日本住宅産業信用保証(株) ●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】

- 販売区画数／5区画 ●販売価格／1,480万円～1,580万円 ●面積／158.20m²(47.85坪)～160.92m²(48.67坪)
- よう壁及び境界ブロック工事費が別途必要です。また電柱、支線等が設置される場合もございます。外構工事については建物工事に合わせ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ため、当社での設計・施工をお願いします。
- この土地売買契約は、売主(あなぶき・きなりの家株式会社)を請負者として土地契約後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。

くにとう幼稚園

約130m（徒歩2分）



青空幼稚園

約850m（徒歩11分）



市立太田小学校

約1100m（徒歩14分）



市立桜町中学校

約700m（徒歩9分）



教育施設

医療施設

荒木内科

約660m（徒歩9分）



としま歯科医院

約310m（徒歩4分）



トビウメ小児科病院

約610m（徒歩8分）



コープ太田店

約950m（徒歩12分）



ザグザグ栗林店

約1040m（徒歩13分）



商業施設

今里西脇公園

約590m（徒歩8分）



トキワテニスクラブ

約420m（徒歩6分）



公共施設・その他施設

高松上之町郵便局

約760m（徒歩10分）



JA香川県 桜町支店

約750m（徒歩10分）



金融機関

ことでんバス

今里公園前バス停

約330m（徒歩5分）



ことでん三条駅

約450m（徒歩6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(こてん)

アルファタウン伏石V



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

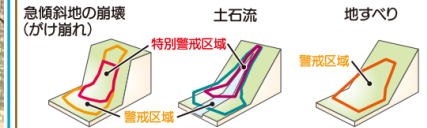
浸水深の目安

浸水深マップで色分けされた、浸水の深さの目安です。



河岸侵食やはん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



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	1,065mm(2日間)	令和5年11月30日
御坊川	1,059mm(2日間)	令和5年11月30日
新川	1,006mm(2日間)	令和6年3月29日
春日川	1,009mm(2日間)	令和6年3月29日
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

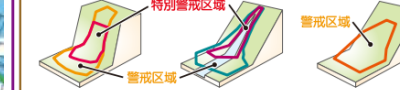
防災重点ため池

■土砂災害(特別)警戒区域

急傾斜地の崩壊
(がけ崩れ)

土石流

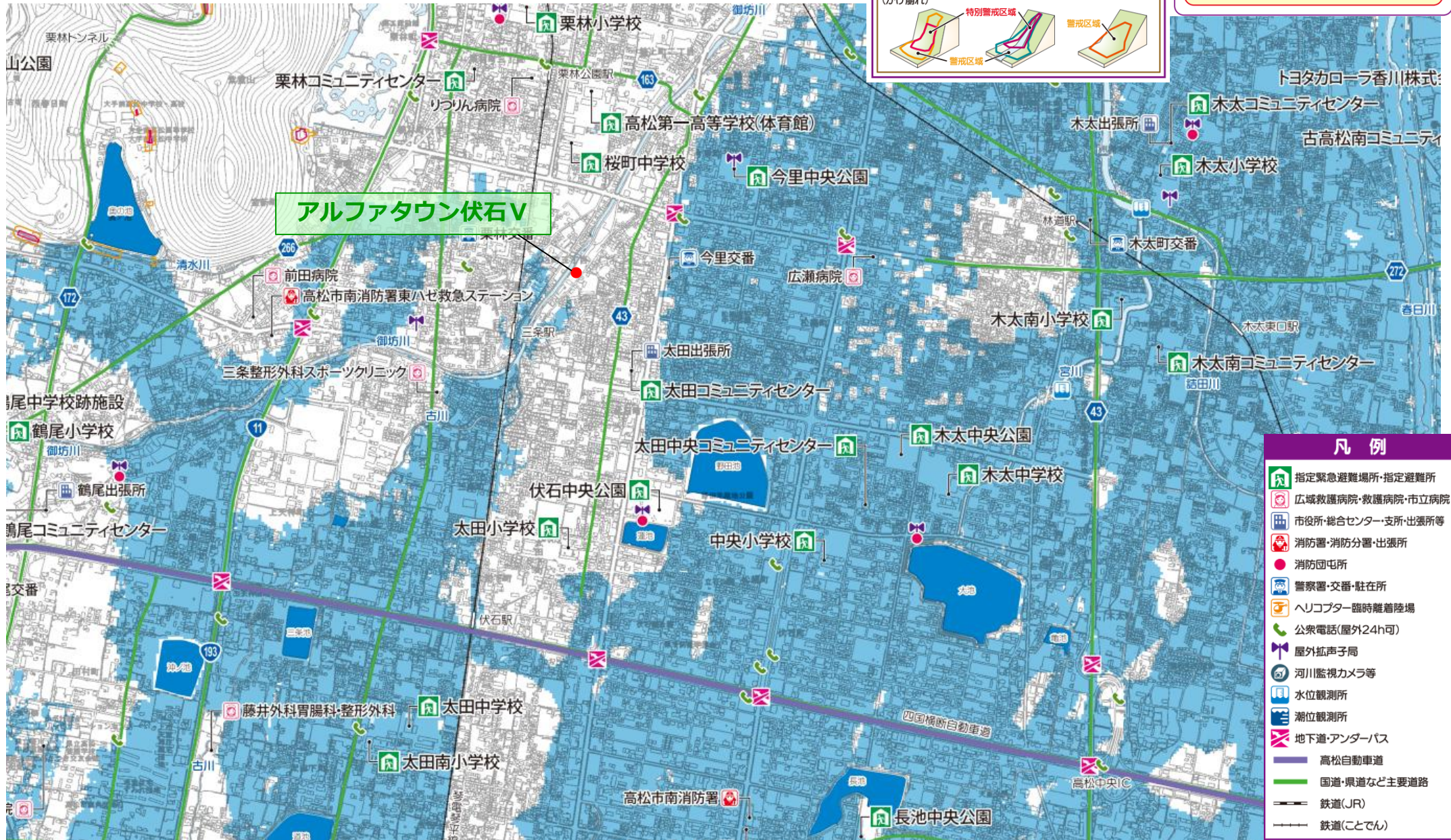
地すべり



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、ため池の堤体が決壊した場合の浸水想定区域を示した地図です。ため池湛水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。

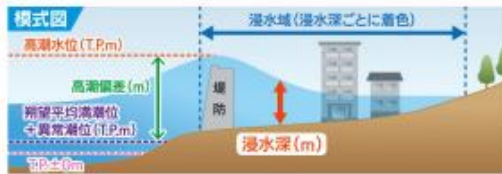


高潮浸水想定区域

Flood Prone Areas by Storm Surges

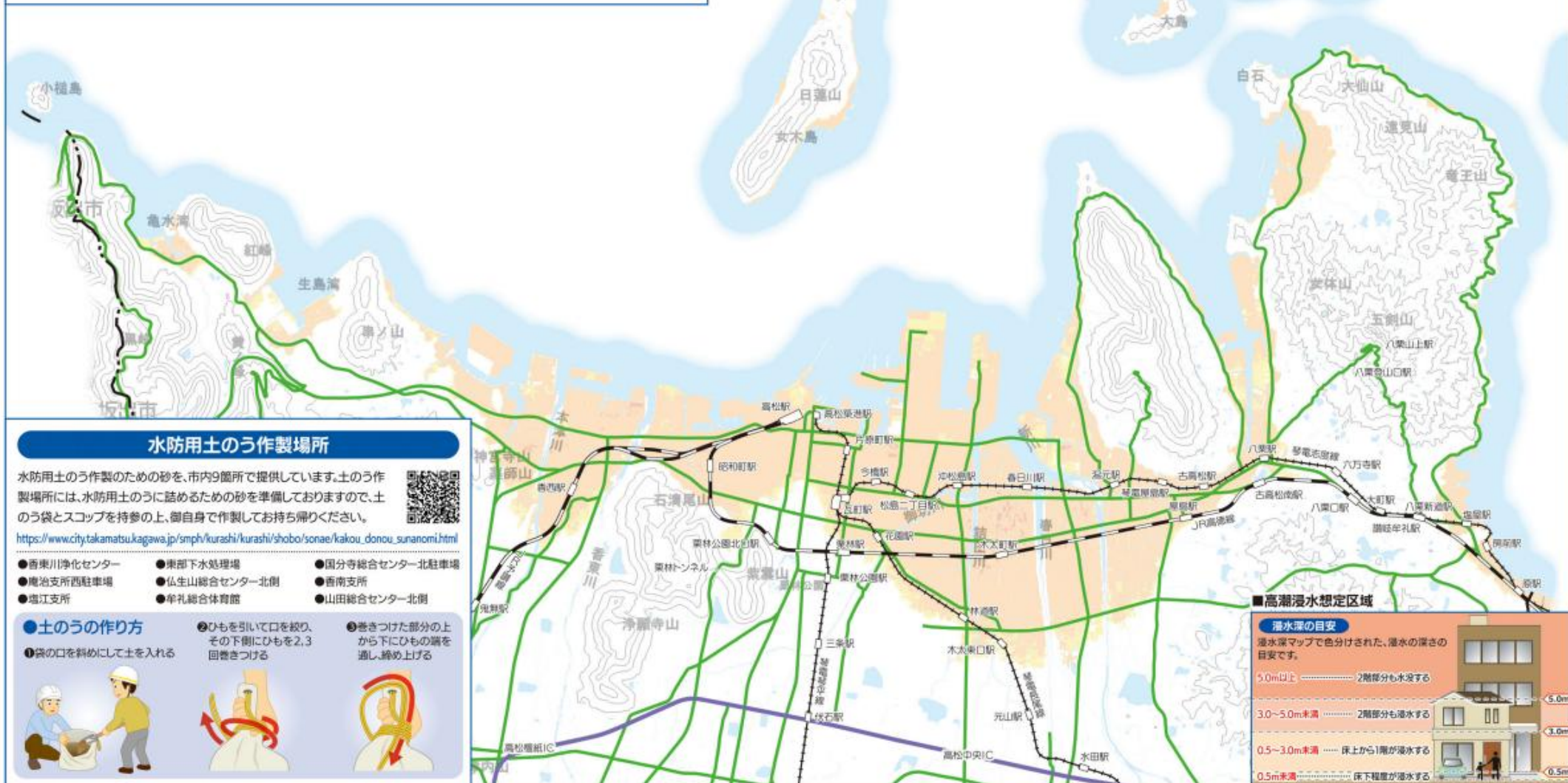
高潮浸水想定的前提条件

- 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箇所を提供しています。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、御自身で作製してお持ち帰りください。

https://www.city.takamatsu.kagawa.jp/smph/kurashi/kurashi/shobo/kakou_donou_sunanomi.html

- 香東川浄化センター
- 東部下水処理場
- 国分寺総合センター北駐車場
- 庵治支所西駐車場
- 仏生山総合センター北側
- 西南支所
- 塩江支所
- 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袋の口を斜めに土を入れる



- ②ひもを引いて口を絞り、その下側にひもを2,3回巻く



- ③巻つけた部分の上から下にひもの端を通し、締め上げる



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