

# ひまわりタウン南桐原Ⅳ期分譲地

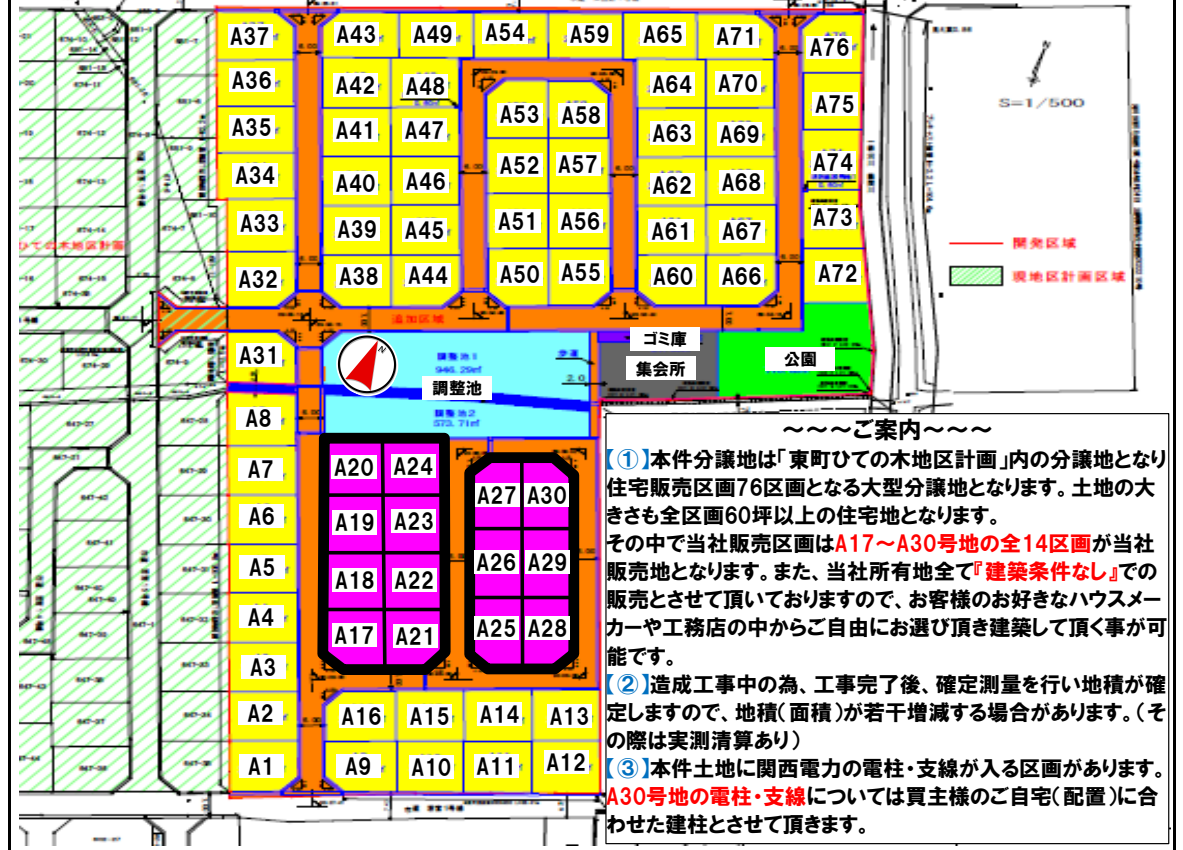
物件概要	
所在地	近江八幡市若宮町字上幣ノ木639番地先
交通	JR近江八幡駅徒歩約2000m(徒歩25分)
地目	田(引渡までに宅地へと変更します)
都市計画	市街化調整区域(東町ひての木地区計画) <b>建蔽・容積率</b> 50%・80%
開発面積	23,812.57㎡ 開発行為許可番号 近八開29第010493号
総区画数	76区画(内14区画スリーエー売主にて販売中)
設備	電気、個別PG、上水道、下水道、側溝
別途費用	境界フェンス負担金(販売価格表ご参照)
備考	・詳細な区画図はスリーエーのHPに掲載しております。
	・近江八幡市屋外広告物条例 第5種地域 ・近江八幡市風景計画の全市計画内
	・埋蔵文化財下幣ノ木遺跡に該当する為文化財保護法93条の届出が必要です。
	・水道使用時に近江八幡市へ水道加入金が別途必要です。(使用する口径により変動します)
13mm口径99,000(税込)円+手数料1,100円か20mm口径137,500(税込)円+手数料1,100円	

## 販売価格

※建築物の制限については近江八幡市HP「東町ひての木地区計画」ご参考下さい。  
 ※宅地内に電柱が入る予定があります。号地等現在協議中となります。

区画	面積	坪単価	販売価格	境界フェンス負担金(税込)	接道方向	備考
A17号地	203.42㎡	61.53坪	24.0万円	14,767,200円	400,000円	東側共有フェンス 南・西方向
A18号地	203.23㎡	61.47坪	22.5万円	13,830,750円	400,000円	東側共有フェンス 南側内積 西方向
A19号地	203.24㎡	61.48坪	22.5万円	13,833,000円	400,000円	東側共有フェンス 南側内積 西方向
A20号地	203.30㎡	61.49坪	23.0万円	14,142,700円	400,000円	東側共有フェンス 南側内積 西方向
A21号地	203.32㎡	61.50坪	24.0万円	14,760,000円	400,000円	西側共有フェンス 南・東方向
A22号地	203.35㎡	61.51坪	22.5万円	13,839,750円	400,000円	西側共有フェンス 南側内積 東方向
A23号地	203.25㎡	61.48坪	22.5万円	13,833,000円	400,000円	西側共有フェンス 南側内積 東方向
A24号地	203.52㎡	61.56坪	23.0万円	14,158,800円	400,000円	西側共有フェンス 南側内積 東方向
A25号地	203.71㎡	61.62坪	24.0万円	14,788,800円	400,000円	東側共有フェンス 南側内積 南・西方向
A26号地	203.58㎡	61.58坪	22.5万円	13,855,500円	400,000円	東側共有フェンス 南側内積 西方向
A27号地	203.60㎡	61.58坪	24.0万円	14,779,200円	400,000円	東側共有フェンス 南側内積 北・西方向
A28号地	203.50㎡	61.55坪	24.0万円	14,772,000円	400,000円	西側共有フェンス 南・東方向
A29号地	203.58㎡	61.58坪	22.5万円	13,855,500円	400,000円	西側共有フェンス 南側内積 東方向
A30号地	203.82㎡	61.65坪	24.0万円	14,796,000円	400,000円	西側共有フェンス 南側内積 北・東方向

# 子育て世代が多く集まる新興住宅地全76区画



### ~~~~ご案内~~~~

- ① 本件分譲地は「東町ひての木地区計画」内の分譲地となり住宅販売区画76区画となる大型分譲地となります。土地の大きさも全区画60坪以上の住宅地となります。その中で当社販売区画はA17～A30号地の全14区画が当社販売地となります。また、当社所有地全て『建築条件なし』での販売とさせて頂いておりますので、お客様の好きなハウスメーカーや工務店の中からご自由にお選び頂き建築して頂く事が可能です。
- ② 造成工事中の為、工事完了後、確定測量を行い地積が確定しますので、地積(面積)が若干増減する場合があります。(その際は実測清算あり)
- ③ 本件土地に関西電力の電柱・支線が入る区画があります。A30号地の電柱・支線については買主様のご自宅(配置)に合わせた建柱とさせて頂きます。

物件引渡時期:令和6年1月末日

## 建築条件なし



更新日: 2022年12月4日  
 滋賀県愛知郡愛荘町豊満491番5  
 株式会社 スリーエー  
 TEL0749-42-2610 FAX0749-42-2640  
 滋賀県知事(4)第3037号  
 公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会会員

HP Check®

Instagram Check®

THREEA2610

大森町  
大森町農機具保管庫

開

