

ひまわりタウン南桐原Ⅳ期分譲地

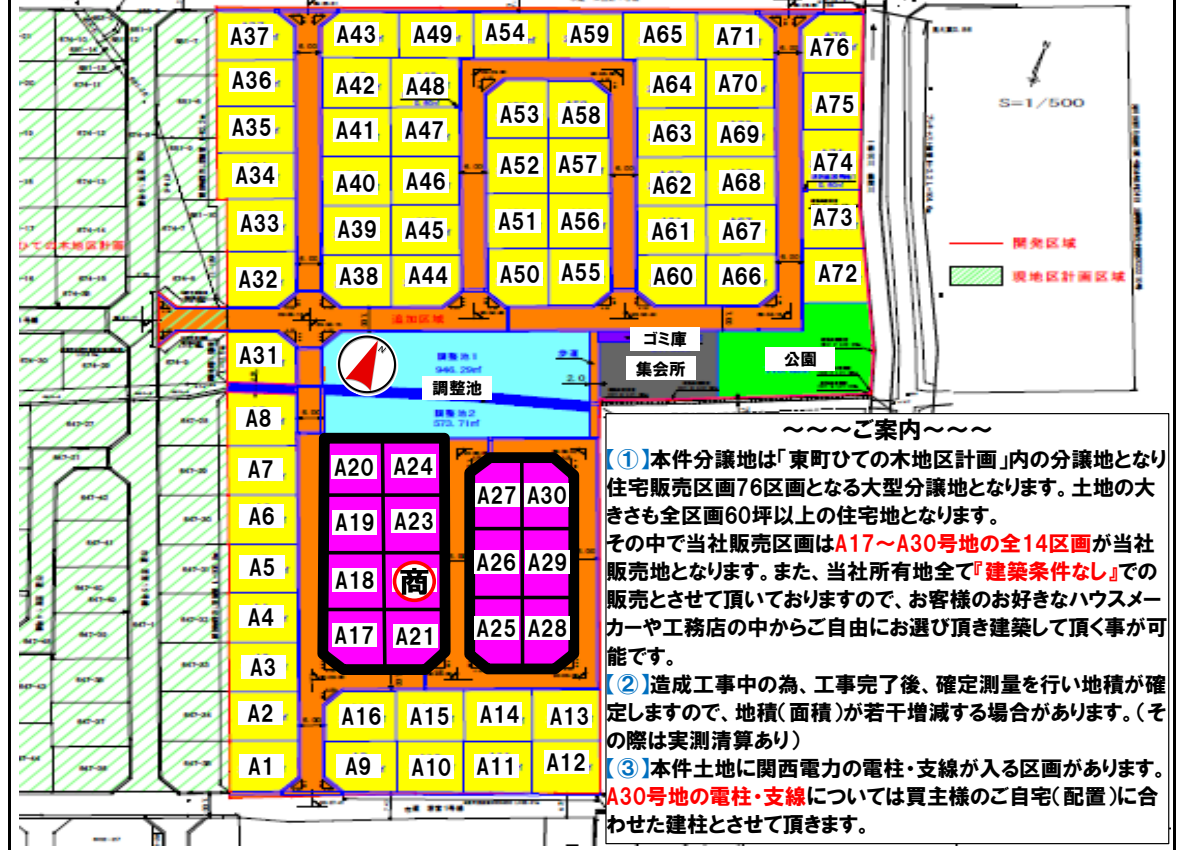
物件概要	
所在地	近江八幡市若宮町字上幣ノ木639番地先
交通	JR近江八幡駅徒歩約2000m(徒歩25分)
地目	田(引渡までに宅地へと変更します)
都市計画	市街化調整区域(東町ひての木地区計画) 建蔽・容積率 50%・80%
開発面積	23,812.57㎡ 開発行為許可番号 近八開29第010493号
総区画数	76区画(内14区画スリーエー売主にて販売中)
設備	電気、個別PG、上水道、下水道、側溝
別途費用	境界フェンス負担金(販売価格表ご参照)
備考	・詳細な区画図はスリーエーのHPに掲載しております。
	・近江八幡市屋外広告物条例 第5種地域 ・近江八幡市風景計画の全市計画内
	・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	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	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	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	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	24.0 万円	14,760,000 円	400,000 円	西側共有フェンス 南・東方向	電柱・支線
商 地	203.25 61.51	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	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	消火栓BOXあり
A24号地	203.52 61.56	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	電柱・支線 消火栓BOXあり
A25号地	203.71 61.62	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	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	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	24.0 万円	14,772,000 円	400,000 円	西側共有フェンス 南・東方向	電柱・支線
A29号地	203.58 61.58	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	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	電柱・支線

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。

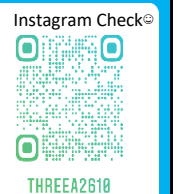
是非一度現地をご覧ください！また、ご案内も致しますのでお気軽なお問合せ下さい。

物件引渡時期：令和6年1月末日

## 建築条件なし



更新日：2023年2月27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







大森町  
大森町農機具保管庫



縮尺 1/ 2,991

100 m

滋賀県近江八幡市若宮町



ひまわりタウン南桐原IV

ウエルシア

セブンイレブン

若宮町

ひまわりタウン南桐原III



日光精器㈱  
シャルム八幡  
日光精器㈱

大黒貴之彫刻場

たご焼きゆきちやん

PAPAS JP

酒造房阿呆丹

遠慶寺

坂野設備工業

セキベ工業㈱

ふるさと農道

