

# ひまわりタウン南桐原Ⅳ期分譲地

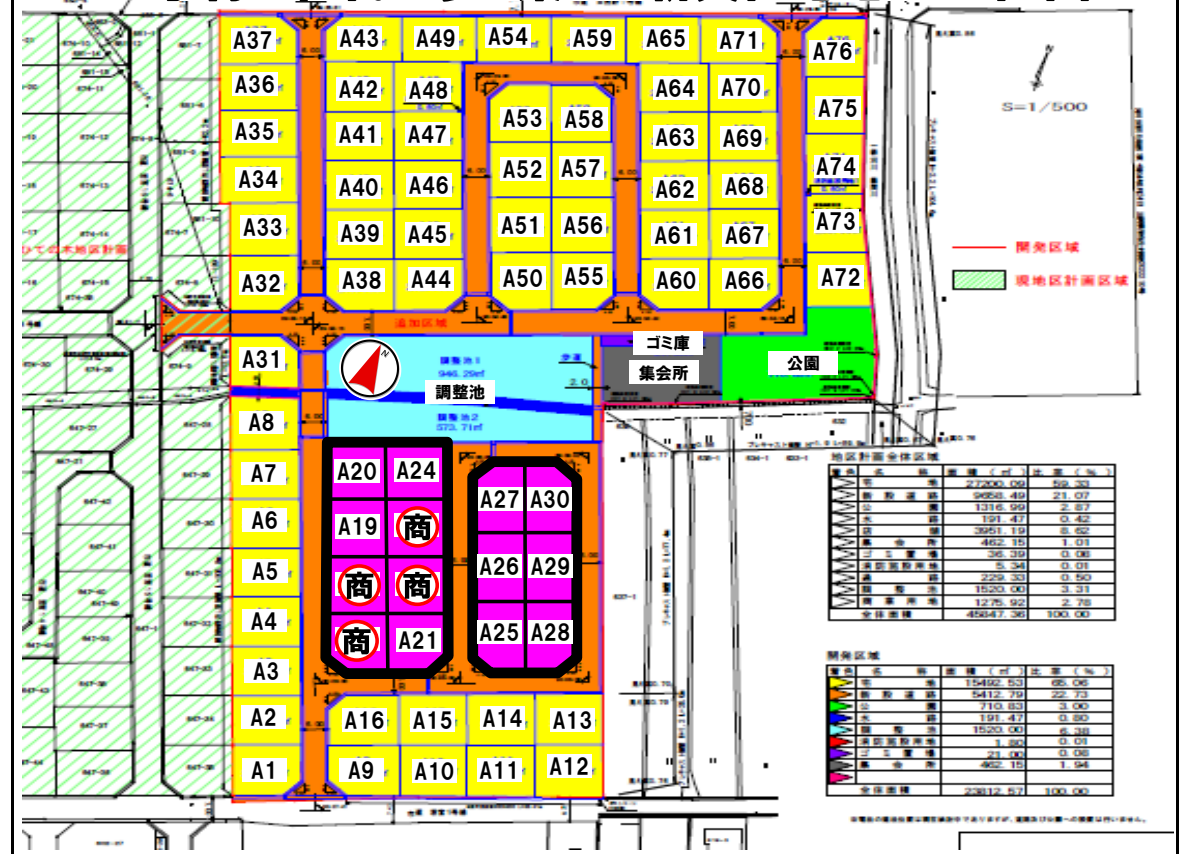
物件概要	
所在地	近江八幡市若宮町字上幣ノ木639番地先
交通	JR近江八幡駅徒歩約2000m(徒歩25分)
地目	田(引渡までに宅地へと変更します)
都市計画	市街化調整区域(東町ひでの本地区計画) <b>建蔽・容積率</b> 50%・80%
開発面積	23,812.57㎡ 開発行為許可番号 近八開29第010493号
総区画数	76区画(内14区画スリーエー売主にて販売中)
設備	電気、個別PG、上水道、下水道、側溝
別途費用	境界フェンス負担金(販売価格表ご参照)
備考	・詳細な区画図はスリーエーのHPに掲載しております。
	・近江八幡市屋外広告物条例 第5種地域 ・近江八幡市風景計画の全市計画内
	・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「東町ひでの本地区計画」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
商 A19号地	203.24 61.48	22.5	13,833,000	400,000	西方向	—
A20号地	203.30 61.49	23.0	14,142,700	400,000	西方向	—
A21号地	203.32 61.50	24.0	14,760,000	400,000	南・東方向	電柱・支線
商 A24号地	203.52 61.56	23.0	14,158,800	400,000	東方向	電柱・支線 消火栓BOXあり
A25号地	203.71 61.62	24.0	14,788,800	400,000	南・西方向	—
A26号地	203.58 61.58	22.5	13,855,500	400,000	西方向	—
A27号地	203.60 61.58	24.0	14,779,200	400,000	北・西方向	—
A28号地	203.50 61.55	24.0	14,772,000	400,000	南・東方向	電柱・支線
A29号地	203.58 61.58	22.5	13,855,500	400,000	東方向	—
A30号地	203.82 61.65	24.0	14,796,000	400,000	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

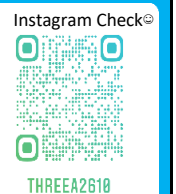


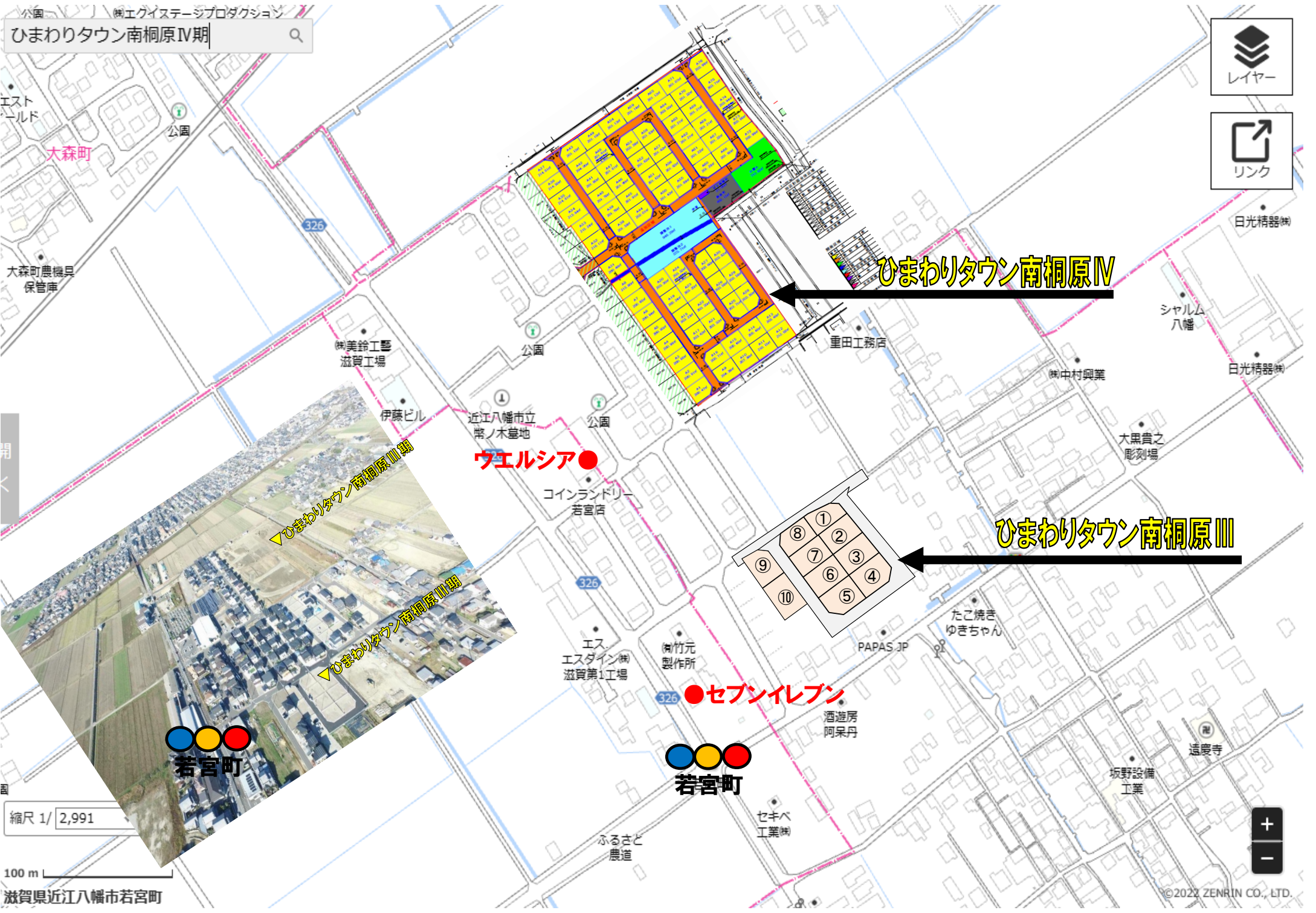
是非一度現地をご覧ください！また、ご案内も致しますのでお気軽なお問合せ下さい。

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7月1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





ひまわりタウン南桐原IV

ひまわりタウン南桐原III

ウエルシア

セブンイレブン

若宮町

若宮町

縮尺 1/ 2,991

100 m

滋賀県近江八幡市若宮町