

# ひまわりタウン南桐原Ⅳ期分譲地

子育て世代が多く集まる新興住宅地全76区画

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	宅地		
都市計画	市街化調整区域(東町ひでの木地区計画)	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	・詳細な区画面はスリーエーの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
商	203.79	61.53	12,767,200	400,000	東側共有フェンス	南・西方向
商	203.22	61.47	12,830,750	400,000	東側共有フェンス	西方向
商	203.22	61.48	12,833,000	400,000	東側共有フェンス	西方向
A20号地	203.50	61.55	14,156,500	400,000	東側共有フェンス 南側内積	西方向
A21号地	202.71	61.31	14,714,400	400,000	西側共有フェンス	南・東方向 電柱・支線
商	203.35	61.51	12,839,750	400,000	西側共有フェンス	東方向
商	203.25	61.48	12,833,000	400,000	西側共有フェンス	東方向
A24号地	202.94	61.38	14,117,400	400,000	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
商	203.75	61.54	12,769,500	400,000	東側共有フェンス	南・西方向
A26号地	204.00	61.71	13,884,750	400,000	東側共有フェンス 南側内積	西方向
商	202.80	61.95	12,858,000	400,000	東側共有フェンス	北・西方向
A28号地	203.03	61.41	14,738,400	400,000	西側共有フェンス	南・東方向 電柱・支線
商	202.52	61.52	12,855,500	400,000	西側共有フェンス	西方向
A30号地	203.90	61.67	14,800,800	400,000	西側共有フェンス 南側内積	北・東方向 電柱・支線

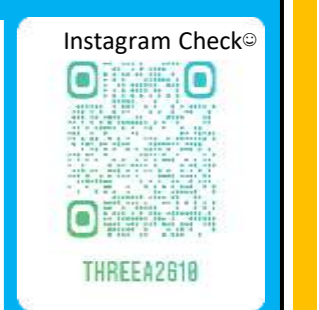
是非一度現地をご覧ください！また、ご案内も致しますのでお気軽にお問合せ下さい。

物件引渡時期:令和5年12月上旬

## 建築条件なし



更新日: 2023年10月31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期



大森町  
大森町農機具保管庫



●●●  
若宮町

縮尺 1/ 2,991

100 m

滋賀県近江八幡市若宮町

● 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IV

ひまわりタウン南桐原III



日光精器機  
シャルム八幡  
日光精器機  
大黒直之彫刻場

近江八幡市立幣ノ木墓地

コインランドリー 若宮店

エス エスデザイン(株) 滋賀第1工場

竹元製作所

酒造房 阿呆丹

セキベ工業(株)

ふるさと農道

坂野設備工業

遠慶寺

