

# 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。

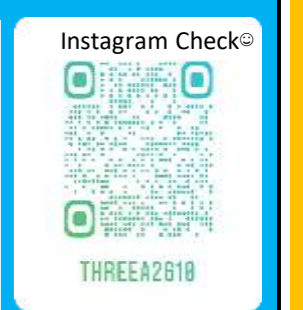
区画	面積	坪単価	販売価格	境界フェンス負担金 (税込)	接道方向	備考
済	202.71	61.53	14,767,200	400,000	南・西方向	東側共有フェンス
商	202.22	61.47	13,830,750	400,000	西方向	東側共有フェンス 円 南側内積
済	202.22	61.48	13,834,000	400,000	西方向	東側共有フェンス 円 南側内積
商	202.50	61.55	14,156,500	400,000	西方向	東側共有フェンス 円 南側内積
A21号地	202.71	61.31	14,714,400	400,000	南・東方向	西側共有フェンス 電柱・支線
済	202.25	61.51	13,830,750	400,000	東方向	西側共有フェンス 円 南側内積
済	202.25	61.48	13,833,000	400,000	東方向	西側共有フェンス 円 南側内積
A24号地	202.94	61.38	14,117,400	400,000	東方向	西側共有フェンス 円 南側内積 電柱・支線 消火栓BOXあり
済	202.75	61.54	14,769,000	400,000	南・西方向	東側共有フェンス
商	202.00	61.71	13,884,750	400,000	西方向	東側共有フェンス 円 南側内積
済	202.80	61.95	14,858,000	400,000	北・西方向	東側共有フェンス 円 南側内積
A28号地	203.03	61.41	14,738,400	400,000	南・東方向	西側共有フェンス 電柱・支線
済	202.52	61.52	13,855,500	400,000	西方向	西側共有フェンス 円 南側内積
A30号地	203.90	61.67	14,800,800	400,000	北・東方向	西側共有フェンス 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ください。

物件引渡時期：即  
建築条件なし



更新日：2023年12月22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



日光精器株式会社

シャルム八幡

日光精器株式会社

中村興業

大黒直之彫刻場

コインランドリー 若宮店

近江八幡市立 幣ノ木堂地

美鈴工業 滋賀工場

伊藤ビル

重田工務店

たこ焼き ゆきちゃん

PAPAS JP

酒造房 阿呆丹

エス エスデザイン 滋賀第1工場

竹元製作所

ふるさと農道

セキベ工業

坂野設備工業

遠慶寺

