

ひまわりタウン愛知川Ⅳ-2期分譲地

物件概要	
所在地	愛知郡愛荘町愛知川字測ノ下地先
交通	近江鉄道愛知川駅約1300m（徒歩約16分）
地目	宅地
都市計画・用途地域	非線引き区域 ・ 無指定
建蔽・容積率	70% ・ 200%
開発面積	5,450.85㎡
開発行為許可番号	滋賀県指令住第006805-1号
設備	上水道、下水道、個別PG、側溝
別途費用	上水道加入金104,500円・量水器BOX代13,200円・止水栓5,500円・境界フェンス負担金
取引態様	売主
備考	・ 滋賀県屋外広告物許可地域
	・ 河川法第55条許可申請要す（区画15、16、17、18、19号地）
	・ ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例
	・ 立地適正化計画区域内居住誘導区域外区域
	・ 登記時、売主指定の司法書士
	・ 引渡し時期：即
・ 前面道路幅員 6.0m	

区画	面積	坪単価	販売価格	境界フェンス負担金	接道方向	電柱有無	
商用地	171.91㎡	52.00坪	16.5万円	8,580,000円	500,000円	南東・南西方向	電柱
2号地	171.91㎡	52.00坪	16.0万円	8,320,000円	500,000円	南西方向	電柱
3号地	171.92㎡	52.00坪	16.0万円	8,320,000円	500,000円	南西方向	電柱・支線
4号地	171.92㎡	52.00坪	16.0万円	8,320,000円	500,000円	南西方向	
5号地	172.12㎡	52.06坪	16.0万円	8,329,600円	500,000円	南西方向	
6号地	178.19㎡	53.90坪	16.0万円	8,624,000円	500,000円	南西方向	電柱・支線
7号地	196.05㎡	59.30坪	14.0万円	8,302,000円	500,000円	南西方向	
8号地	176.39㎡	53.35坪	14.7万円	7,842,450円	500,000円	北東方向	電柱・支線
9号地	172.27㎡	52.11坪	15.0万円	7,816,500円	500,000円	北東方向	
10号地	172.11㎡	52.06坪	15.0万円	7,809,000円	500,000円	北東方向	
11号地	171.92㎡	52.00坪	15.0万円	7,800,000円	500,000円	北東方向	
12号地	171.92㎡	52.00坪	15.0万円	7,800,000円	500,000円	北東方向	
13号地	171.91㎡	52.00坪	15.0万円	7,800,000円	500,000円	北東方向	
清用地	171.92㎡	52.00坪	16.0万円	8,320,000円	500,000円	北東・南東方向	
15号地	171.39㎡	51.84坪	15.5万円	8,035,200円	500,000円	南西方向	支線
16号地	172.79㎡	52.26坪	15.5万円	8,100,300円	500,000円	南西方向	電柱・支線
17号地	172.76㎡	52.25坪	15.5万円	8,098,750円	500,000円	南西方向	電柱
清用地	150.02㎡	45.38坪	15.5万円	7,133,900円	500,000円	南西方向	
清用地	161.28㎡	48.78坪	15.5万円	7,560,900円	500,000円	南西方向	
20号地	182.25㎡	55.13坪	15.5万円	8,545,150円	500,000円	南西・北西方向	
売土地	297.51㎡	89.99坪	11.0万円	9,898,900円	不要	北東・北西方向	電柱・支線

測量図や物件資料は **スリーエー** 検索

分譲地内は大小様々な大きさに区割りをしました。
お客様のニーズに合う区画をご検討下さい。
（最小45.38坪～最大89.99坪）

**販売価格帯
703万円～989万円**

周辺施設

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。

車約14分

JR能登川駅
5400m徒歩68分

町立愛知川東小学校
1500m徒歩19分

町立愛知中学校
1150m徒歩14分

愛荘町役場
1300m徒歩16分

コスモス
1500m徒歩19分

平和堂アモール
1400m徒歩18分

更新日：2026年1月20日
滋賀県愛知郡愛荘町豊満491番5
株式会社 スリーエー
TEL 0749-42-2610 FAX 0749-42-2640
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◎

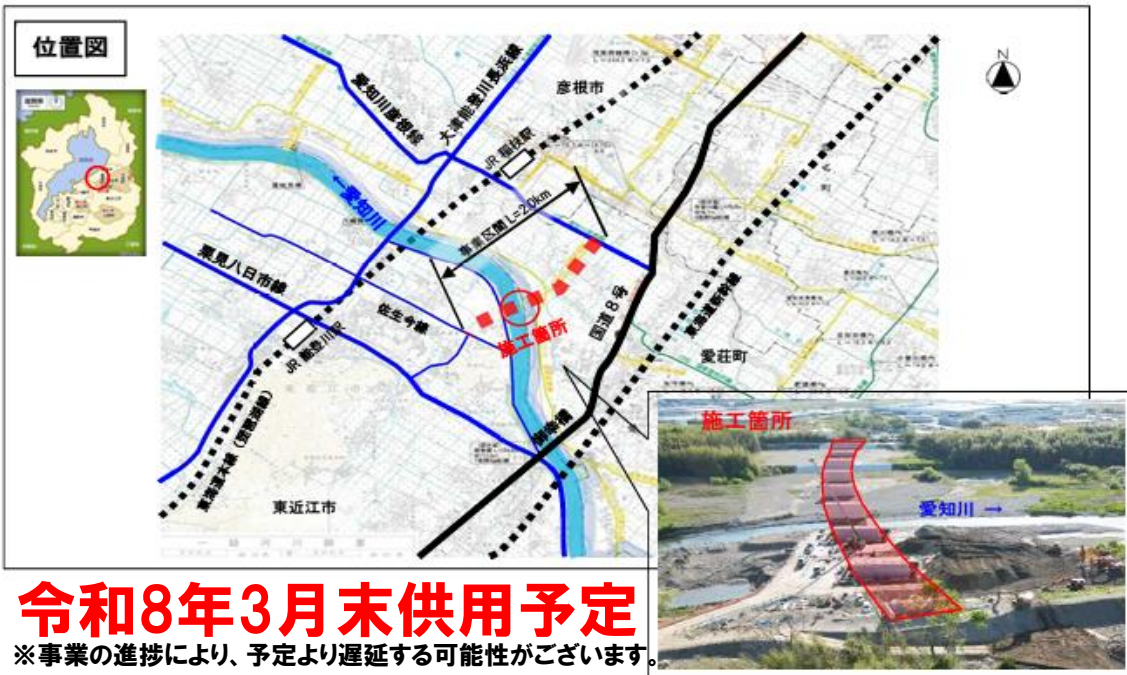
Instagram Check◎

THREEA2610



開通後、国道8号線を渡らずに能登川方面へのアクセスがしやすくなります

神郷彦根線補助道路整備工事 施工位置図



令和8年3月末供用予定

※事業の進捗により、予定より遅延する可能性があります。

詳しくは、滋賀県湖東土木事務所 道路計画課へお問い合わせください。

