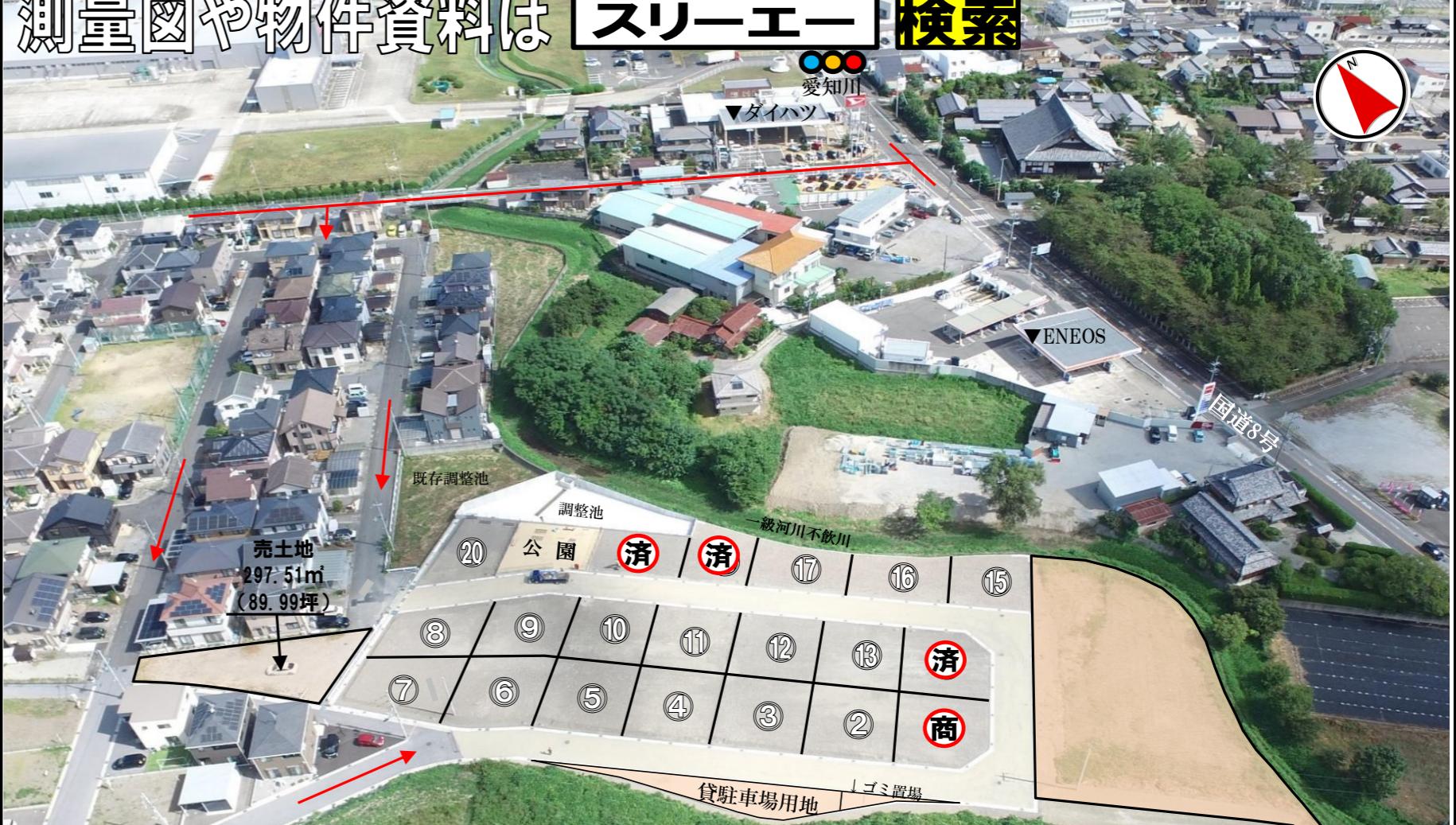


# ひまわりタウン愛知川IV-2期分譲地

物件概要						
所在地	愛知郡愛荘町愛知川字渕ノ下地先					
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	5,450.85m <sup>2</sup>					
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>滋賀県屋外広告物許可地域</li> <li>河川法第55条許可申請要す（区画15, 16, 17, 18, 19号地）</li> <li>ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例</li> <li>立地適正化計画区域内居住誘導区域外区域</li> <li>登記時、売主指定の司法書士</li> <li>引渡し時期：即</li> <li>前面道路幅員 6.0m</li> </ul>					
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	171.91	52.00坪	16.0万円	8,320,000円	500,000円	単東・南西・北西
2号地	171.91	52.00坪	16.0万円	8,320,000円	500,000円	南西方向
3号地	171.92	52.00坪	16.0万円	8,320,000円	500,000円	南西方向
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
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
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
済	171.92	52.00坪	16.0万円	8,320,000円	500,000円	北東・南東
15号地	171.39	51.84坪	15.5万円	8,035,200円	500,000円	南西方向
16号地	172.79	52.26坪	15.5万円	8,100,300円	500,000円	南西方向
17号地	172.76	52.25坪	15.5万円	8,098,750円	500,000円	南西方向
済	150.02	45.38坪	15.5万円	7,032,900円	500,000円	南西方向
済	161.28	48.78坪	15.5万円	7,569,900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



**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にお問合せ下さい。



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



**本物件→**



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

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ございます。

詳しくは、滋賀県湖東土木事務所 道路計画課へとお問い合わせください。

（注）双方向用

