

ひまわりタウン南桐原VI期分譲地

物件概要	
所在地	近江八幡市若宮町字上分木585番4地先
交通	JR近江八幡駅徒歩約2100~2200m(徒歩27~28分)
地目	雑種地、宅地(引き渡しまでに「宅地」に登記してお渡し)
都市計画	市街化調整区域(都市計画法第34条11号エリア) 建蔽・容積率 70%・200%
開発面積	2,987.38㎡ 開発行為許可番号 近八開29第010587号
総区画数	9区画(内9区画販売中) 前面道路幅員 6.0m
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。・登記時、売主指定の司法書士
	・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・20mm口径137,500(税込)円+手数料1,100円

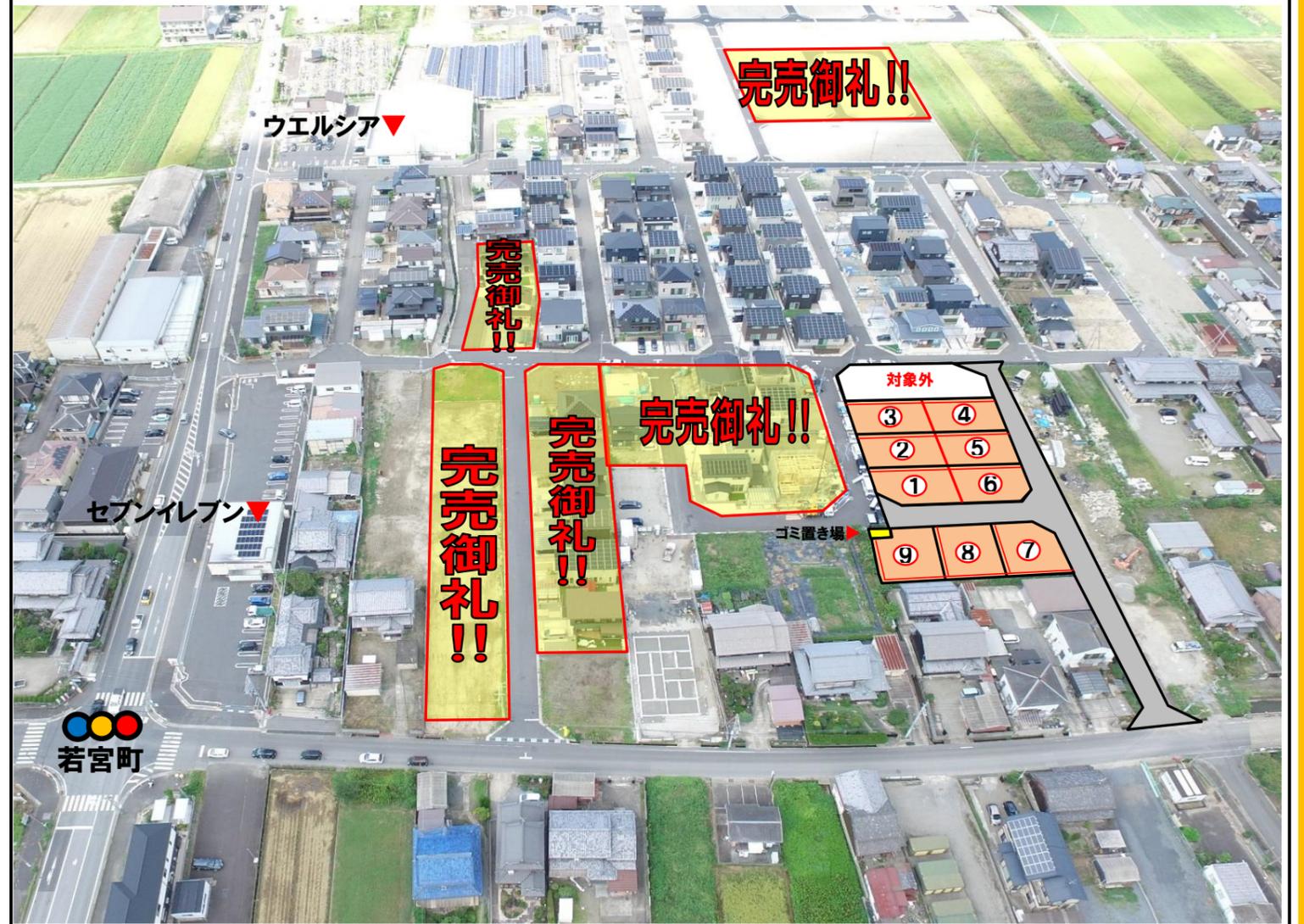
販売価格

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
1号地	201.35 60.90 ㎡ 坪	24.5 万円	14,920,500 円	550,000 円	南・西方向	—
2号地	201.31 60.89 ㎡ 坪	23.7 万円	14,430,930 円	550,000 円	西方向	—
3号地	201.31 60.89 ㎡ 坪	23.7 万円	14,430,930 円	550,000 円	西方向	—
4号地	201.93 61.08 ㎡ 坪	24.2 万円	14,781,360 円	550,000 円	東方向	支線のみ
5号地	201.28 60.88 ㎡ 坪	24.2 万円	14,732,960 円	550,000 円	東方向	電柱
6号地	201.81 61.04 ㎡ 坪	24.5 万円	14,954,800 円	550,000 円	南・東方向	—
7号地	210.61 63.70 ㎡ 坪	23.5 万円	14,969,500 円	550,000 円	北・東方向	電柱・支線
8号地	210.46 63.66 ㎡ 坪	23.2 万円	14,769,120 円	550,000 円	北方向	電柱
9号地	201.99 61.10 ㎡ 坪	22.5 万円	13,747,500 円	550,000 円	北方向	電柱

全区画60坪以上の新興住宅地

— 赤線ブロックフェンス設置箇所

人気のエリアでの新規分譲地販売開始しました!



是非一度現地をご覧ください!

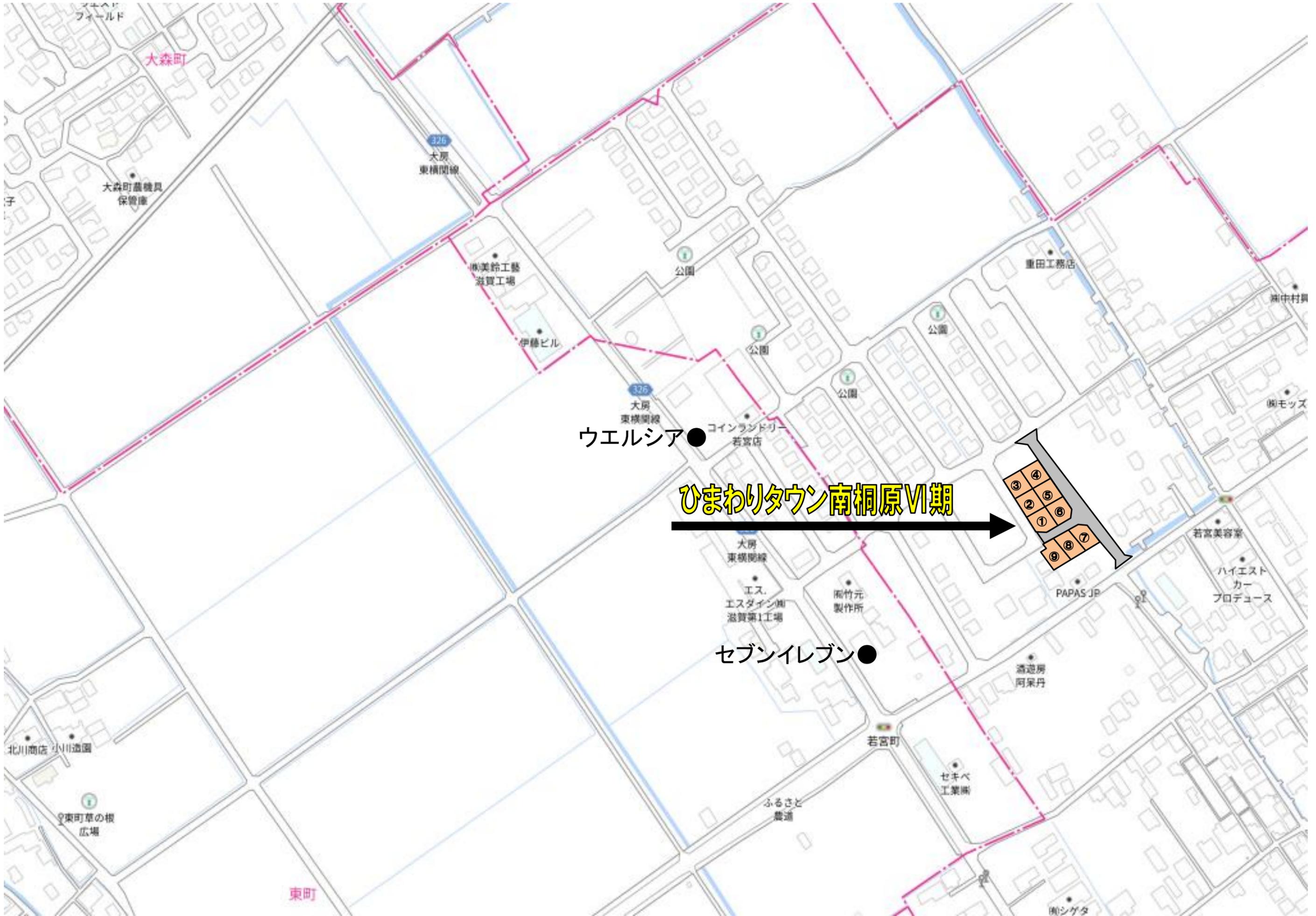
また、ご案内も致しますのでお気軽にお問合せください。

物件引渡時期:令和7年8月頃 **建築条件なし**

更新日:2025年3月3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





ウエルシア●

ひまわりタウン南桐原VI期

セブンイレブン●

