

# ひまわりタウン愛知川Ⅳ-2期分譲地

測量図や物件資料は **スリーエー** 検索

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・水量器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（令和7年3月上旬予定）
	・ 前面道路幅員 6.0m



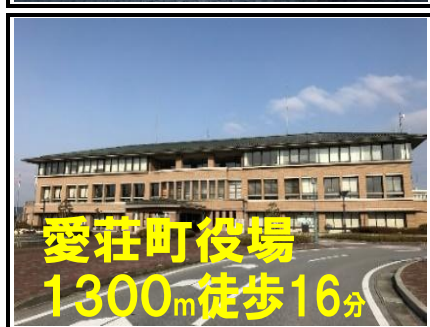
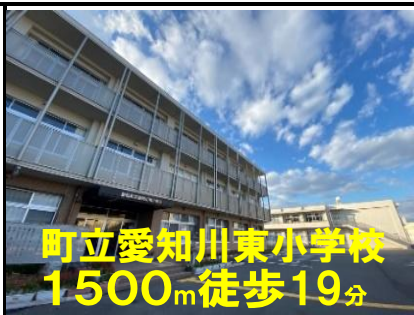
■分譲地内は大小様々な大きさに区割りをしました。  
お客様のニーズに合う区画をご検討下さい。  
（最小45.38坪～最大89.99坪）

**販売価格帯**  
**703万円～989万円**

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	
1号地	171.91	52.00	16.5	8,580,000	500,000	南東・南西方向	支線
2号地	171.91	52.00	16.0	8,320,000	500,000	南西方向	電柱
3号地	171.92	52.00	16.0	8,320,000	500,000	南西方向	電柱・支線
4号地	171.92	52.00	16.0	8,320,000	500,000	南西方向	
5号地	172.12	52.06	16.0	8,329,600	500,000	南西方向	
6号地	178.19	53.90	16.0	8,624,000	500,000	南西方向	電柱・支線
7号地	196.05	59.30	14.0	8,302,000	500,000	南西方向	
8号地	176.39	53.35	14.7	7,842,450	500,000	北東方向	電柱・支線
9号地	172.27	52.11	15.0	7,816,500	500,000	北東方向	
10号地	172.11	52.06	15.0	7,809,000	500,000	北東方向	
11号地	171.92	52.00	15.0	7,800,000	500,000	北東方向	
12号地	171.92	52.00	15.0	7,800,000	500,000	北東方向	
13号地	171.91	52.00	15.0	7,800,000	500,000	北東方向	
14号地	171.92	52.00	16.0	8,320,000	500,000	北東・南東方向	
15号地	171.39	51.84	15.5	8,035,200	500,000	南西方向	支線
16号地	172.79	52.26	15.5	8,100,300	500,000	南西方向	電柱・支線
17号地	172.76	52.25	15.5	8,098,750	500,000	南西方向	電柱
18号地	150.02	45.38	15.5	7,133,900	500,000	南西方向	
19号地	161.28	48.78	15.5	7,560,900	500,000	南西方向	
20号地	182.25	55.13	15.5	8,545,150	500,000	南西・北西方向	
売土地	297.51	89.99	11.0	9,898,900	不要	北東・北西方向	電柱・支線

## 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。



更新日：2025年1月27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る  
**神郷彦根線補助道路整備工事 施工位置**



**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。

