

物件案内書

ACCESS 所在地：袋井市愛野3049番 他



<概要>

- ・所在地/袋井市愛野2574番1他 ・交通/東海道線「袋井駅」から約1.4km
- ・地目/宅地 ・権利/所有権
- ・総区画数/31区画 ・都市計画/非線引き区域
- ・建ぺい率/60% ・容積率/200%
- ・造成完了/2025年4月
- ・土地面積/200.24㎡ (60.57坪) ~ 206.10㎡ (62.34坪)
- ・土地価格/1,208万円~1,403万円
- ・最多価格帯/1,300万円台 (15区画)
- ・設備/公営水道、公共下水、電気 (中部電力)、ガス (プロパン)
- ・私道負担/なし ・建築条件/なし
- ・接道/南側公道 (市道 小野田6号線) : 約6.0m、
東側公道 (市道 小野田2号線) : 約4.0m~約4.4m
宅内 (開発行為による築道) : 約6.0m
- ・事業主 (売主) /ヨシコン株式会社 国土交通大臣 (3) 第8337号
〒420-0034 静岡県葵区常磐町一丁目4番地の12
TEL.054-274-1256 FAX.054-274-0255

売買

Y.ヨシコン 株式会社

国土交通大臣 (3) 第8337号
〒420-0034 静岡県葵区常磐町一丁目4番地の12
TEL.054-274-1256 FAX.054-274-0255

取引態様	媒介	媒介手数料+消費税10%
売主 : ヨシコン株式会社	国土交通大臣 (3) 第8337号	
媒介 : 川井建設株式会社	静岡県知事 (11) 第5507号	
〒435-0054 静岡県浜松市中区早出町1200-12	TEL 053-461-9491	
担当: 鴻井	TEL 080-3651-3016	mail: ren4478.koi@na.commufa.jp

エンブルタウン袋井愛野 開発図面 エンド販売価格案

2025/1/30

区画No.	m ²	坪	坪単価	エンド販売価格
1	200.37	60.61	222,000	13,460,000
2	200.37	60.61	222,000	13,460,000
3	200.37	60.61	222,000	13,460,000
4	200.37	60.61	222,000	13,460,000
5	200.37	60.61	222,000	13,460,000
6	200.37	60.61	222,000	13,460,000
7	206.10	62.34	197,000	12,290,000
8	201.82	61.05	220,000	13,440,000
9	202.19	61.16	220,000	13,460,000
10	201.62	60.99	220,000	13,420,000
11	201.63	60.99	220,000	13,420,000
12	200.25	60.57	205,000	12,420,000
13	200.24	60.57	205,000	12,420,000
14	200.25	60.57	220,000	13,330,000
15	200.87	60.76	210,000	12,760,000
16	201.57	60.97	230,000	14,030,000
17	200.83	60.75	220,000	13,370,000
18	200.25	60.57	200,000	12,120,000
19	200.24	60.57	220,000	13,330,000
20	200.25	60.57	220,000	13,330,000
21	202.46	61.24	210,000	12,870,000
22	200.90	60.77	230,000	13,980,000
23	200.57	60.67	220,000	13,350,000
24	201.94	61.08	220,000	13,440,000
25	200.54	60.66	220,000	13,350,000
26	201.72	61.02	220,000	13,430,000
27	201.28	60.88	225,000	13,700,000
28	202.59	61.28	197,000	12,080,000
29	202.72	61.32	210,000	12,880,000
30	202.72	61.32	210,000	12,880,000
31	202.99	61.40	197,000	12,100,000
平均	201.31	60.89	216,065	13,160,000
合計	4,222.79	1,277.39		276,770,000

価格帯	区画数
1100万台	-
1200万台	10
1300万台	20
1400万台	1
合計	31



土地利用計画平面図

袋井市 愛野地内
S=1:250 (A1)
1:500 (A3)



土地利用計画表

名称	色別	面積m ²	比率%	備考
区画面積		5,239.61	66.39	3'区画
公園		317.70	3.38	
調整池		1,081.30	11.50	管理A-7'合
遊歩道路		1,640.45	17.45	
道路敷移管		115.01	1.22	
ゴミ置場		6.00	0.06	
合計		9,400.07	100.00	

※緑化(公園)必要6%-3.38%=2.62%不足(A=246.31m²不足)
緑化不足分は住宅建設時に各区画に7.95m²以上の緑地を確保する。
※都市計画法第32条の規定に基づき同意申請書に添付した求積図に合わせ各面積を修正。

- 側溝改修部
- 側溝改修部(道路幅)
- 河川区域
- 申請地
- 宅内緑化想定範囲
- 既設用水管

<調整池>
余裕高=10.80
HIML=10.70
HWL=10.63
LWL=10.07

調整池流入面積A=9,176.57m²
直接放流面積 A= 223.50m²
必要調整容量 V= 549.54m³
計画調整容量 V= 554.43m³



事業名	分譲宅地造成事業 ※建築条件付きもしくは建売住宅		
施工箇所	袋井市愛野地内		
図面名称	土地利用計画平面図		
縮尺	1:250(A1) 1:500(A3)	図面番号	5
作成者	島田中央町3番10号 大鐘測量設計株式会社		

CL+49.20



既設用水管は市道小野田19号線と市道小野田6号線との交差点部で止水すること。