



中央区 曳馬四丁目 1期  
H i k u m a



**中央区 曳馬四丁目 1期(4棟) 新築分譲住宅**

※建物パースは「中央区 曳馬四丁目 1期(4棟)」新築分譲住宅の完成予想図です。

※建物パースは「中央区 曳馬四丁目 1期 (4棟)」の完成予想図です。 ※車やプランター及び植栽等の付属品は付帯されません。  
※外構はイメージです。 ※外壁の材質や色、内装及び設備の仕様等については予告なく変更する場合がございます。  
※この冊子内の建物パースは、外壁メーカー提供の素材を使用し制作しておりますが、掲載媒体や印刷状況により、外壁の色味・質感が実際と異なる場合がございます。  
また、実際の完成物件は、天候や時間帯、周辺環境等の諸条件により、パースと見え方が異なる場合がございます。

## 中央区 曳馬四丁目 1期 Hikuma

### 全4区画の新規分譲地。

全4棟の新しい街並みが誕生。各棟南側が駐車スペースによりひらけた、陽あたりの良い邸宅を実現しました。

### 遠州鉄道「曳馬」駅 徒歩7分、交通利便性に優れた立地。

駅が徒歩圏内にあり、毎日の通学通勤に便利な立地。

### 飛龍街道が利用しやすく、市街地へのアクセスも良好。

主要道が利用しやすいエリア。

浜松市内中心に程よく近く、アクセスも良好です。



住宅設計性能評価書 取得物件



地震保険でも優遇され割引が適用されます。

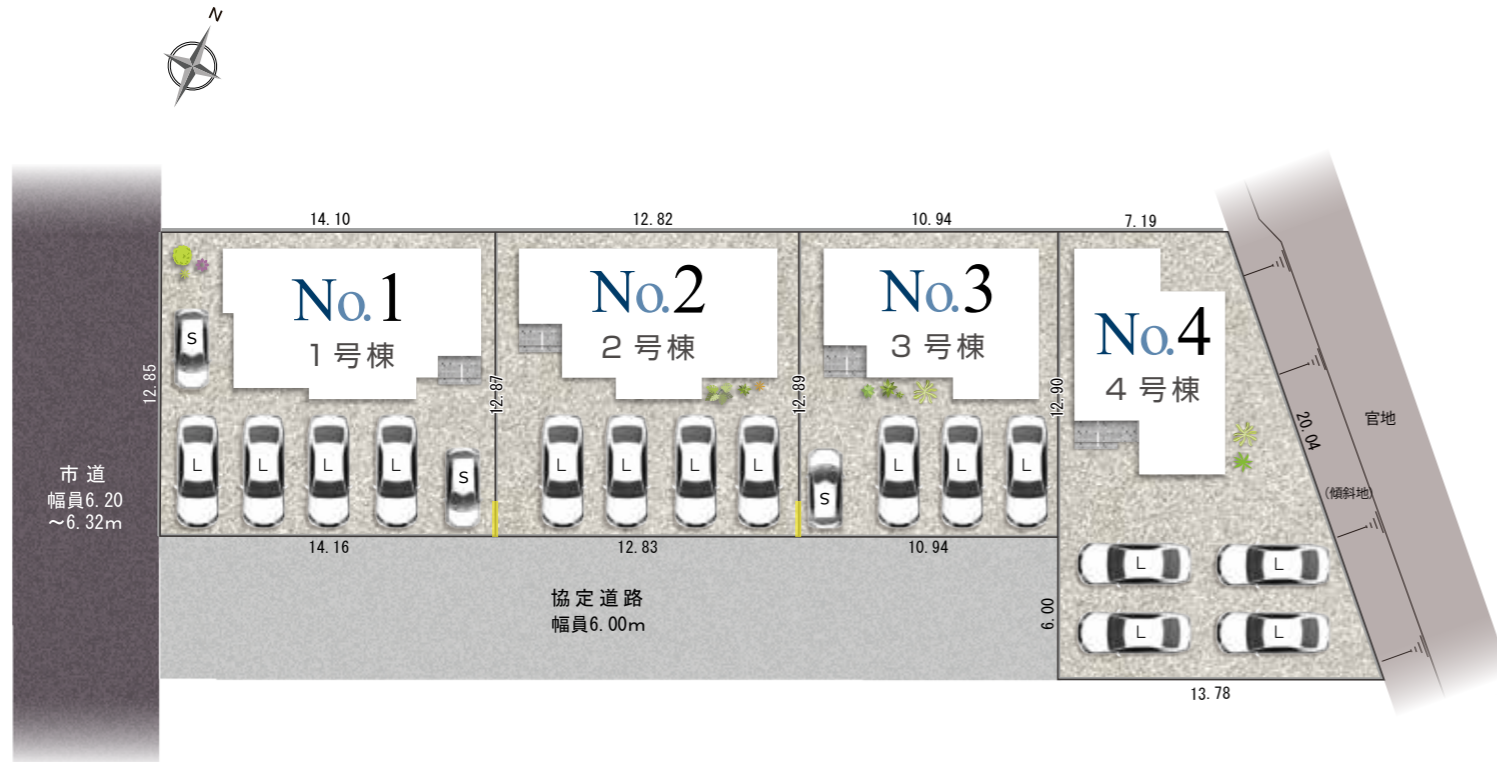
# 中央区 曳馬四丁目 1期

## Hikuma

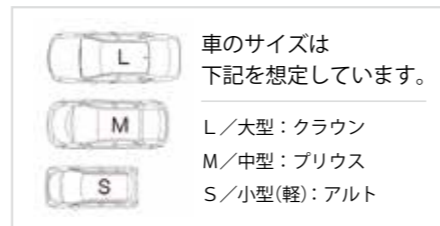
南側が駐車スペースによりひらけ、  
陽あたり良好

駐車4~6台可能  
(車種による)

### 全体配置図



※配置図はイメージです。 ※各敷地には一部土間コンクリートを施工する予定ですが、記載しておりません。  
 ※完成前の図面のため、配置図上の駐車位置や台数、電柱の有無や位置、駐車コンクリート位置、境界ブロックなどが実際と異なる場合があります。詳しくはお問い合わせください。  
 ※現況と図面が異なる場合、現況を優先します。  
 ※黄色い部分は隣地との工作物協定があります。



### 周辺環境

曳馬小学校 徒歩11分

曳馬中学校 徒歩2分

遠州鉄道「曳馬」駅 徒歩7分

セブンイレブン 徒歩8分

クリエイトSD 徒歩8分

スギ薬局 徒歩9分

フィール 徒歩9分

ダイソー 徒歩10分

マックスバリュエクスプレス 徒歩12分

※学区につきましては、区再編の影響ため変動する可能性があります。詳細はご確認ください。  
 ※自動車での所要時間はYahoo! 地図の自動測定を参考にしています。



現地案内 住所：浜松市中央区曳馬4-8-12  
 (現地南側近隣：ひくまこども園 住所)

現地

← マークは一方通行を示すものです。

※建物ベースは「中央区 曳馬四丁目1期(4棟)」1号棟の新築分譲住宅の完成予想図です。※車やプランター及び植栽は付帯されません。  
 ※外構はイメージです。(外構や車の配置については変更となる場合がございます。詳しくはお問い合わせください。)  
 ※印刷の性質上、外壁の色味や質感が正しく表現できない場合がございます。※図面と現況が異なる場合、現況を優先します。

No.1



- 耐震等級 最高等級 3
- 断熱性能等級 5
- 劣化対策等級 最高等級 3
- 維持管理対策等級 最高等級 3
- 一次エネルギー消費量等級 最高等級 6



■システムキッチン



■バスルーム



■洗面台



■シャワートイレ



■1F・2F 内装カラー



※上記内装イメージは床・建具のみのカラーイメージです。家具・家電は含まれません。

土地面積  
181.82㎡  
(55.00坪)

建物面積  
116.13㎡  
(35.12坪)

間取り  
5LDK  
ウォークインクローゼット  
+シューズクローカー+パントリー

駐車スペース  
6台  
(車種による)

土地建物価格 4,380万円 (税込)

●全額ローン(頭金0円) ●40年返済 ●4,380万円借入 ●金利0.65%(変動金利)の場合  
 【返済例1】ボーナス時0円 月々103,650円 【返済例2】ボーナス時99,508円 月々87,085円

【掲載の住宅ローンについて】ローンの種類: 紹介ローン 金融機関: 地方銀行  
 融資限度額: 物件価格の100%(別途諸経費が必要です) 返済期間: 40年 金利: 変動金利、年利0.65%  
 ※適用される金利は融資実行時のものとなり、表記されている金利とは異なります。

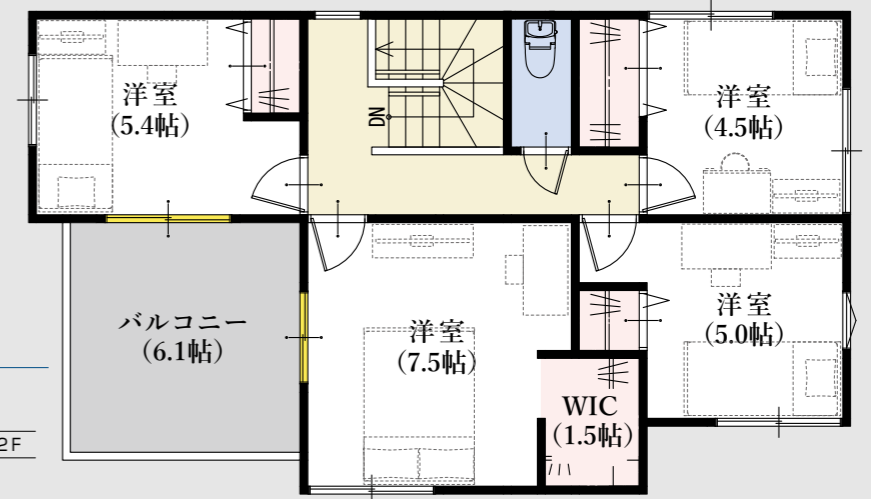


1号棟 平面図

南面がひらけ陽あたり良好  
並列5台可能  
(車種による)

各自個室を持てる  
5LDKプラン

6.1帖の南面ワイドバルコニー  
ガーデニングなども  
楽しめる広さ

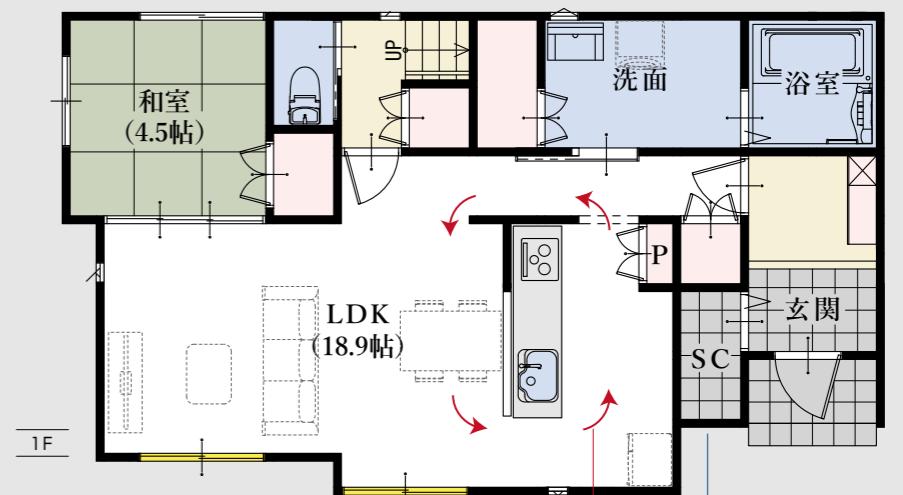


収納便利なウォークインクローゼット

リビングの一部としても  
独立した個室としても使用できる和室

水回りがすっきり片付く  
収納スペース付きの洗面室

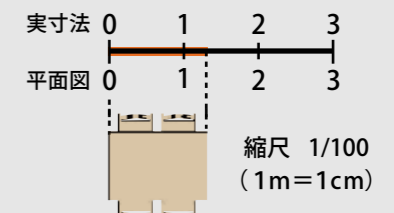
窓の表記について



キッチン周りをぐるぐると移動ができる  
回遊性に優れた間取り

タイル敷きのシューズクローカーは  
ベビーカーなども置ける余裕の広さ

- ◆所在地/地番: 浜松市中央区曳馬四丁目1351番、1352番の各一部
- ◆都市計画/市街化区域
- ◆用途地域等/第一種住居地域、居住誘導区域
- ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率:60%、容積率:200%
- ◆接道状況/西側6.24~6.32mの市道に接する
- ◆利用可能施設/中部電力、公共下水、都市ガス、公営水道
- ◆交通/遠州鉄道「曳馬」駅徒歩7分
- ◆学区/曳馬小学校・曳馬中学校
- ◆建物の構造/木造2階建
- ◆完成年月/令和7年5月完成



※外壁の材質や色、内装及び設備の仕様等については予告なく変更する場合がございます。  
 ※現況と図面が異なる場合、現況を優先します。

- 長期保証 10年保証
- 地盤保証
- フラット35S
- 快適ガスキャンペーン
- ecoジョーズ
- しるあり保証 1000
- 住宅あんしん保証
- 住設あんしんサポート対応

平面図は1/100の縮尺で印刷されています。  
 どうぞお手持ちの定規で寸法を測りお客様の家具を図面に  
 当てはめてみてください。

※建物ベースは「中央区 曳馬四丁目1期(4棟)」2号棟の新築分譲住宅の完成予想図です。※車やプランター及び植栽は付帯されません。  
 ※外構はイメージです。(外構や車の配置については変更となる場合がございます。詳しくはお問い合わせください。)  
 ※印刷の性質上、外壁の色味や質感が正しく表現できない場合がございます。※図面と現況が異なる場合、現況を優先します。

# No.2



耐震等級  
最高等級 **3**

断熱性能等級  
**5**

劣化対策等級  
最高等級 **3**

維持管理対策等級  
最高等級 **3**

一次エネルギー消費量等級  
最高等級 **6**



### ■システムキッチン



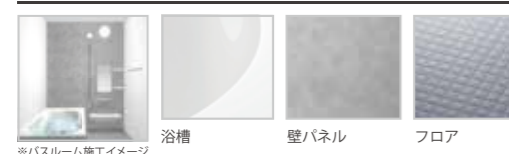
### ■洗面台



### ■1F・2F 内装カラー



### ■バスルーム



### ■シャワートイレ



※上記内装イメージは床・建具のみのカラーイメージです。家具・家電は含まれません。

土地有効面積

**165.29㎡**  
(50.00坪)

※協定道路部分を含めた総面積  
219.32㎡(66.34坪)

建物面積

**105.16㎡**  
(31.81坪)

間取り

**4LDK**

ウォークインクローゼット  
+シューズクローク+パントリー

駐車スペース

**4台**

土地  
建物価格

**4,180** (税込)  
万円

●全額ローン(頭金0円)●40年返済●4,180万円借入●金利0.65%(変動金利)の場合  
【返済例1】ボーナス時0円 月々**98,917円**【返済例2】ボーナス時99,508円 月々**82,352円**

【掲載の住宅ローンについて】ローンの種類:紹介ローン 金融機関:地方銀行  
融資限度額:物件価格の100%(別途諸経費が必要です) 返済期間:40年 金利:変動金利、年利0.65%  
※適用される金利は融資実行時のものとなり、表記されている金利とは異なります。

住宅(住戸) 省エネ性能ラベル

エネルギー消費性能:★★★★☆  
断熱性能:★★★★☆

目安光熱費:約17.7万円/年

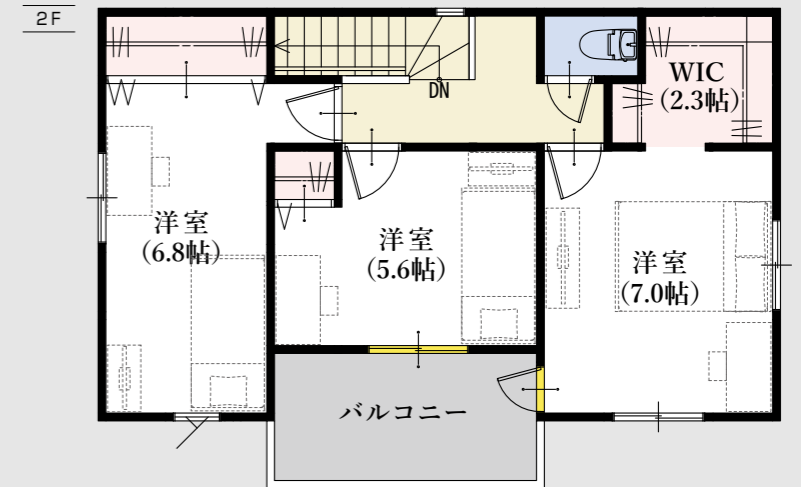
ZEH水準:エネルギー消費性能で★3つ(太陽光発電は考慮しない)、かつ断熱性能で☆3つを達成

## 2号棟 平面図

南面がひらけ陽あたり良好  
並列4台可能

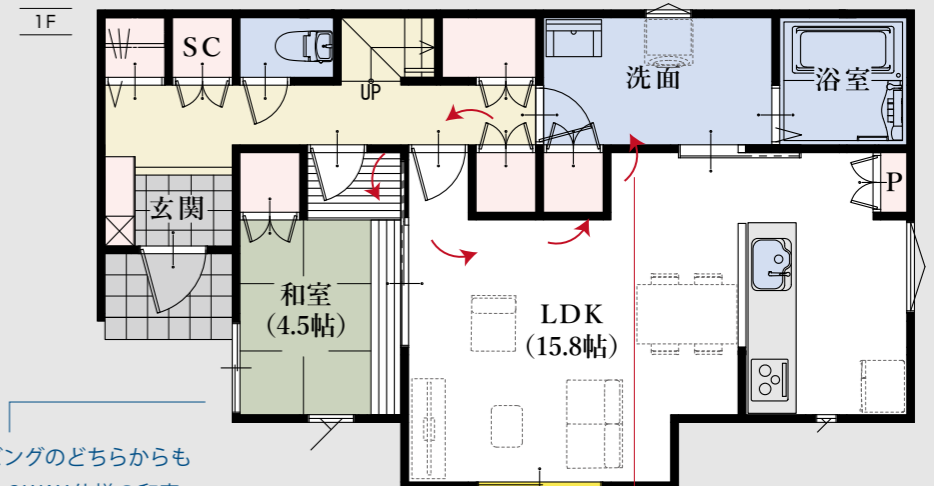
全居室南向き

収納便利な  
ウォークインクローゼット



玄関ホールに、シューズクロークをはじめ  
ハンガーパイプ付きクローゼットなど  
収納スペースが充実した間取り

南面バルコニーにより陽あたり良好



ホールとリビングのどちらからも  
出入り可能な2WAY仕様の和室

ホールからもキッチンからも  
直接アクセス可能な洗面室  
家事動線に優れた間取り

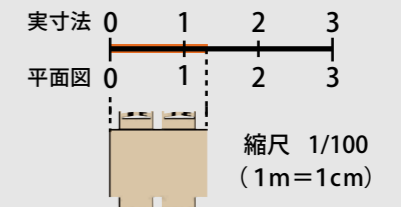
窓の表記について



◆所在地/地番:浜松市中央区曳馬四丁目1351番、1352番の各一部 ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/第一種住居地域、居住誘導区域 ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率:60%、容積率:200% ◆接道状況/西側6.22~6.24mの市道に接する ◆利用可能施設/中部電力、公共下水、都市ガス、公営水道 ◆交通/遠州鉄道「曳馬」駅 徒歩7分 ◆学区/曳馬小学校・曳馬中学校 ◆建物の構造/木造2階建ガルバリウム鋼板葺 ◆完成年月/令和7年5月完成

※外壁の材質や色、内装及び設備の仕様等については予告なく変更する場合がございます。  
※現況と図面が異なる場合、現況を優先します。

長期保証 10年保証 地盤保証 フラット35S 快適ガスキャンペーン eCOジョーズ しるあり保証 1000 住あんしん保証 住設あんしんサポート



平面図は1/100の縮尺で印刷されています。

どうぞお手持ちの定規で寸法を測りお客様の家具を図面に  
あてはめてみてください。

※建物パースは「中央区 曳馬四丁目1期(4棟)」3号棟の新築分譲住宅の完成予想図です。※車やプランター及び植栽は付帯されません。  
 ※外構はイメージです。(外構や車の配置については変更となる場合がございます。詳しくはお問い合わせください。)  
 ※印刷の性質上、外壁の色味や質感が正しく表現できない場合がございます。※図面と現況が異なる場合、現況を優先します。

No.3



- 耐震等級 最高等級 3
- 断熱性能等級 5
- 劣化対策等級 最高等級 3
- 維持管理対策等級 最高等級 3
- 一次エネルギー消費量等級 最高等級 6



■システムキッチン



ワークトップ (人造大理石)

ボウル

扉カラー

※キッチン施工イメージ

※洗面台施工イメージ

※1階イメージ

※2階イメージ

扉カラー

※バスルーム施工イメージ

浴槽

壁パネル

フロア

※トイレ施工イメージ

ホワイ

1F・2F ともに

シャワートイレ

居室ドア色

巾木・収納ドア色

床色

■1F・2F 内装カラー



※上記内装イメージは床・建具のみのカラーイメージです。家具・家電は含まれません。

※1階イメージ

※2階イメージ

※上記内装イメージは床・建具のみのカラーイメージです。家具・家電は含まれません。

土地有効面積

141.17㎡  
(42.70坪)

※協定道路部分を含めた総面積  
239.00㎡(72.29坪)

建物面積

99.36㎡  
(30.05坪)

間取り

3LDK

ウォークインクローゼット  
+シューズクローク+パントリー  
+ファミリークローゼット

駐車スペース

4台

(車種による)

土地建物価格 3,680 (税込) 万円

●全額ローン(頭金0円) ●40年返済 ●3,680万円借入 ●金利0.65%(変動金利)の場合  
 【返済例1】ボーナス時0円 月々87,085円 【返済例2】ボーナス時99,508円 月々70,520円

【掲載の住宅ローンについて】ローンの種類: 紹介ローン 金融機関: 地方銀行  
 融資限度額: 物件価格の100%(別途諸経費が必要です) 返済期間: 40年 金利: 変動金利、年利0.65%  
 ※適用される金利は融資実行時のものとなり、表記されている金利とは異なります。

3号棟 平面図

南面がひらけ陽あたり良好  
並列4台可能  
(車種による)

全居室南向き

収納便利な  
ウォークインクローゼット

こまごましたものを収納できる  
ファミリークローゼット

南面バルコニーにより陽あたり良好

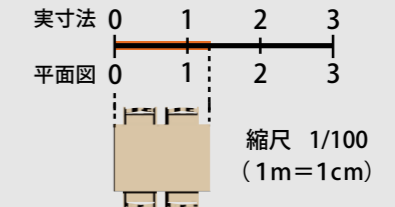


窓の表記について



南側に大窓を設置、採光豊かなLDK

◆所在地/地番: 浜松市中央区曳馬四丁目1351番、1352番の各一部 ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/第一種住居地域、居住誘導区域 ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率:60%、容積率:200% ◆接道状況/西側6.21~6.22mの市道に接する ◆利用可能施設/中部電力、公共下水、都市ガス、公営水道 ◆交通/遠州鉄道「曳馬」駅 徒歩7分 ◆学区/曳馬小学校・曳馬中学校 ◆建物の構造/木造2階建ガルバリウム鋼板葺 ◆完成年月/令和7年5月完成



※外壁の材質や色、内装及び設備の仕様等については予告なく変更する場合がございます。  
 ※現況と図面が異なる場合、現況を優先します。

平面図は1/100の縮尺で印刷されています。  
 どうぞお手持ちの定規で寸法を測りお客様の家具を図面にあてはめてみてください。

- 長期保証 10年保証
- 地盤保証
- フラット35S
- 快適ガスチャムペン
- ecoジョーズ
- しろあり保証1000
- 住宅あんしん保証
- 住宅設備あんしんサポート対応

※建物パースは「中央区 曳馬四丁目1期(4棟)」4号棟の新築分譲住宅の完成予想図です。※車やプランター及び植栽は付帯されません。  
 ※外構はイメージです。(外構や車の配置については変更となる場合がございます。詳しくはお問い合わせください。)  
 ※印刷の性質上、外壁の色味や質感が正しく表現できない場合がございます。※図面と現況が異なる場合、現況を優先します。

# No.4



### 設計 性能評価

耐震等級 最高等級 <b>3</b>	維持管理対策 等級 最高等級 <b>3</b>
断熱等 性能等級 <b>5</b>	一次エネルギー 消費量等級 最高等級 <b>6</b>
劣化対策等級 最高等級 <b>3</b>	

#### ■システムキッチン



※キッチン施工イメージ

#### ■洗面台



※洗面台施工イメージ

#### ■バスルーム



※バスルーム施工イメージ

#### ■シャワートイレ



※トイレ施工イメージ

#### ■1F・2F 内装カラー



※1階イメージ

※2階イメージ



居室ドア色

巾木・収納ドア色

床色

※上記内装イメージは床・建具のみのカラーイメージです。家具・家電は含まれません。

土地有効面積

**198.33㎡**  
(59.99坪)

※協定道路部分を含めた総面積  
274.27㎡ (82.96坪)

建物面積

**93.56㎡**  
(28.30坪)

間取り

**3LDK**  
ウォークインクローゼット  
+シューズクローカー+パントリー

駐車スペース

**4台**

土地  
建物価格 **3,280** (税込) 万円

●全額ローン(頭金0円) ●40年返済 ●3,280万円借入 ●金利0.65%(変動金利)の場合  
 【返済例1】ボーナス時0円 月々**77,619円** 【返済例2】ボーナス時99,508円 月々**61,054円**

【掲載の住宅ローンについて】ローンの種類: 紹介ローン 金融機関: 地方銀行  
 融資限度額: 物件価格の100%(別途諸経費が必要) 返済期間: 40年 金利: 変動金利、年利0.65%

※適用される金利は融資実行時のものとなり、表記されている金利とは異なります。



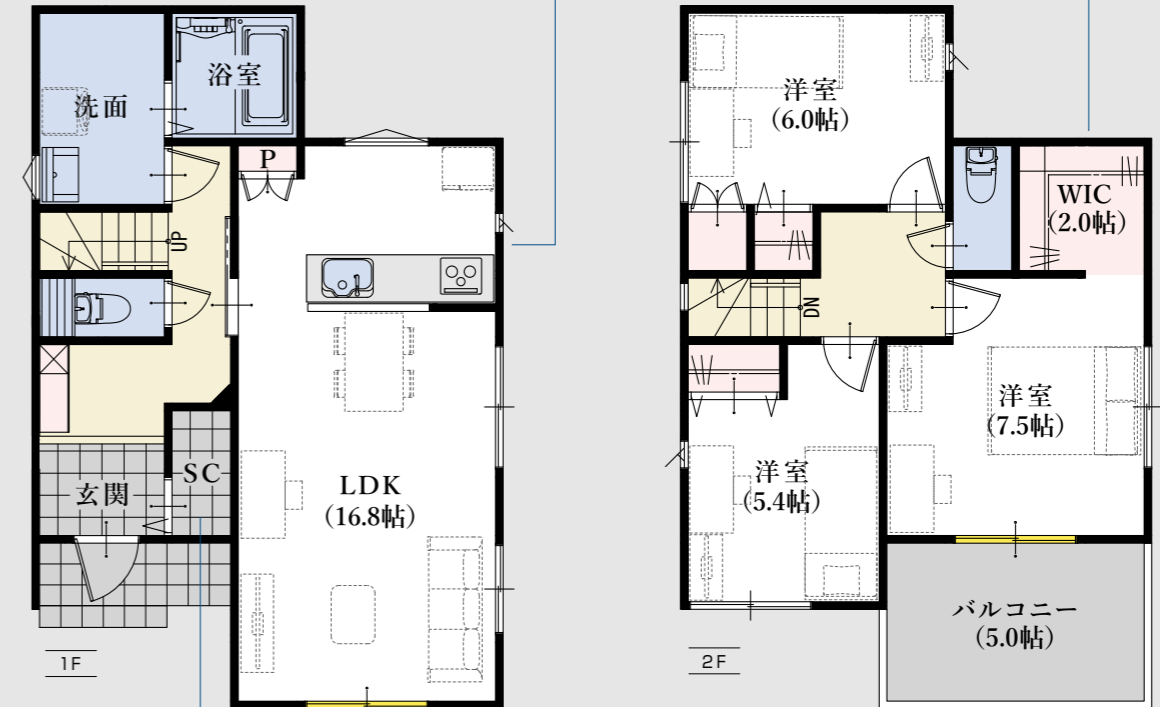
## 4号棟 平面図

南面がひらけ陽あたり良好  
駐車4台可能

周辺がひらけた  
清々とした敷地

キッチンから部屋全体を見渡せる  
安心レイアウト

収納便利なウォークインクローゼット



タイル敷きのシューズクローカーは  
ベビーカーなども置ける余裕の広さ

南面バルコニーにより  
陽あたり良好

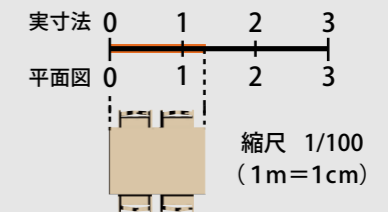
#### 窓の表記について



◆所在地/地番: 浜松市中央区曳馬四丁目1351番、1352番の各一部 ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/第一種住居地域、居住誘導区域 ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率: 70%、容積率: 200%  
 ◆接道状況/西側6.25~6.27mの市道と東側官地に接する ※二面道路 ◆利用可能施設/中部電力、公共下水道、都市ガス、公営水道 ◆交通/遠州鉄道「曳馬」駅 徒歩7分 ◆学区/曳馬小学校・曳馬中学校 ◆建物の構造/木造2階建ガルバリウム鋼板葺 ◆完成年月/令和7年5月完成

※外壁の材質や色、内装及び設備の仕様等については予告なく変更する場合がございます。  
 ※現況と図面が異なる場合、現況を優先します。

長期保証 10年保証 地盤保証 フラット35S 快適ガスキャンペーン ecoジョーズ しろあり保証 1000 住宅あんしん保証 住宅設備あんしんサポート

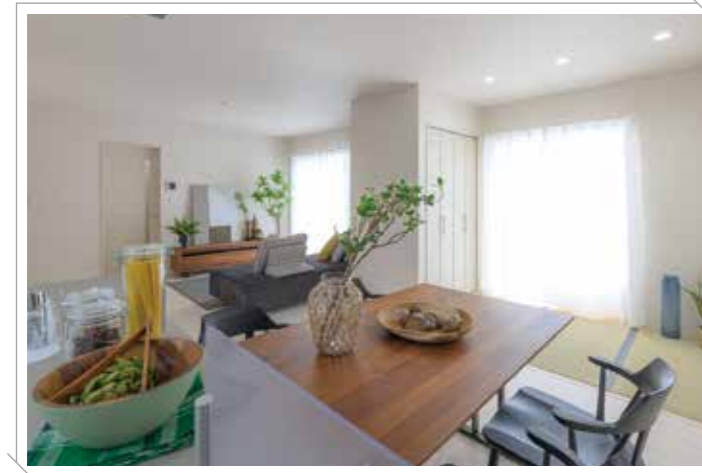


平面図は1/100の縮尺で印刷されています。  
 どうぞお手持ちの定規で寸法を測りお客様の家具を図面にあてはめてみてください。

## Living Dining Kitchen

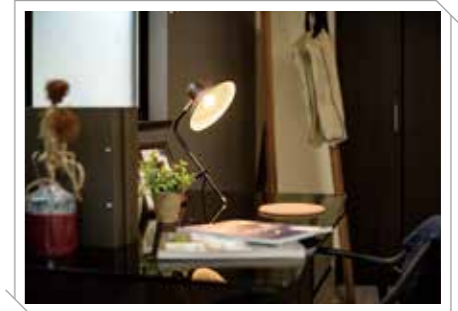
仕切りの壁をなくして、リビングとキッチンを一体に。  
機能的で広々とした快適なリビングダイニングキッチンが生まれました。  
物件により、畳コーナーやファミリースペースを設けました。<sup>※1</sup>

※1 間取りや設備は物件により異なります。



## Bedroom & Kidsroom

ウォークインクローゼットなどの収納を完備しました。  
フローリングや壁クロス等の内装も1棟1棟、物件に合わせてセレクトしています。



## Bathroom

ゆったり坪の広さで一日の疲れを癒すつろぎのバスタイム。  
ワイドサイズで保温性の高い浴槽など使いやすさを考えました。



## Sanitaryroom

汚れがたまりにくく、お掃除が簡単です。



※設備の仕様等については予告なく変更する場合がございます。※写真は一部完成写真です。<一部メーカー提供画像>  
※キッチンとバスルームは仕様が変更となります。詳細はお問い合わせください。

※設備の仕様等については予告なく変更する場合がございます。※写真は一部完成写真です。  
売主 ホームポジション株式会社 宅地建物取引業者免許/国土交通大臣免許(3)第8082号

# 中央区 曳馬四丁目 1期(4棟) 新築分譲住宅

広告有効期限: 令和8年3月末 総戸数: 4 / 販売戸数: 4

この物件についての  
お問合せ、ご案内、購入のご相談はこちらまで

媒介