

中央区 上新屋町3期(2棟) 新築分譲住宅

子育てエコホーム  
支援事業 対象物件  
※予算が無くなり次第終了

中央区 上新屋町 3期  
K a m i a r a y a c h o



※建物パースは「中央区 上新屋町3期(2棟)」新築分譲住宅の完成予想図です。

※建物ハースは「中央区 上新屋町 3期 (2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。  
※この冊子内の建物ハースは、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、ハースと見え方が異なる場合がございます。

## 中央区 上新屋町 3期 Kamiarayacho

No.2



### 1号棟 生活動線に優れた注目の平屋プラン

敷地68坪以上の広々とした整形地。並列駐車4台可能です。

### 2号棟 最大5台駐車可能な整形地

敷地55坪以上。最大駐車5台、並列では3台駐車可能です。(※最大駐車は車種による)

二面道路によりひらけ、風通しと陽あたりが共に良好。

南北が接道によりひらけ、室内に心地良い風が通ります。  
また南側が清々としており陽あたりも良い邸宅です。

杏林堂 徒歩8分、周辺に商業施設が充実した住みよい環境。

ドラッグストアやスーパーが徒歩圏内にあり、買い物便利です。  
イオンモールやコストコが車で4分の距離のため、ショッピングにも行きやすいエリアです。

No.1



住宅設計性能評価書 取得物件



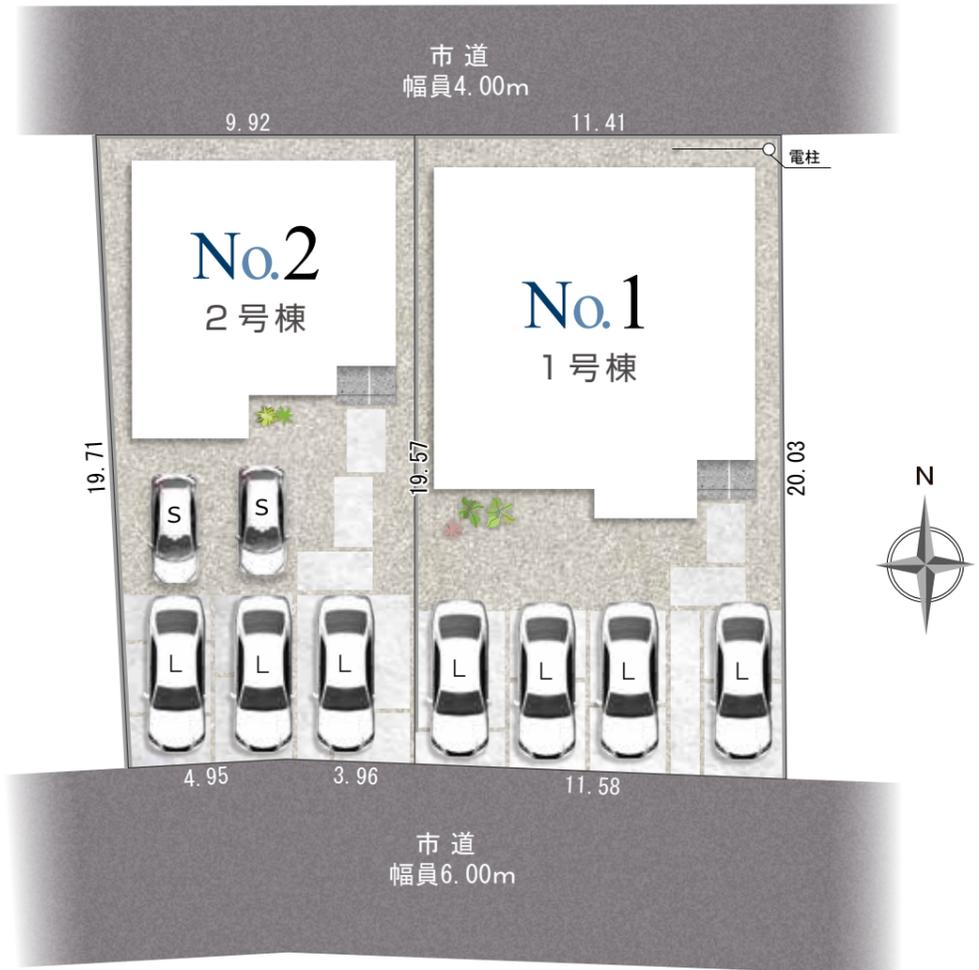
地震保険でも優遇され割引が適用されます。

# 中央区 上新屋町 3期 Kamiarayacho

二面道路によりひらけ  
風通し・陽あたり共に良好

駐車 3~5台可能  
(※車種による)

全体配置図



※配置図はイメージです。  
 ※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。



## 周辺環境

- |                |                     |                        |
|----------------|---------------------|------------------------|
| 丸塚中学校 徒歩7分     | 杏林堂 徒歩8分            | フィール 車3分(1.14km)       |
| 「上新屋町」バス停 徒歩1分 | DCM 徒歩9分            | イオンモール浜松市野 車4分(1.35km) |
| 上新屋第二公園 徒歩2分   | マックスバリュエクスプレス 徒歩10分 | コストコ 車4分(1.36km)       |
| セブンイレブン 徒歩5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。





※建物パースは「中央区上新屋町3期(2棟)」1号棟の新築分譲住宅の完成予想図です。  
 (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  
 断熱等性能等級 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

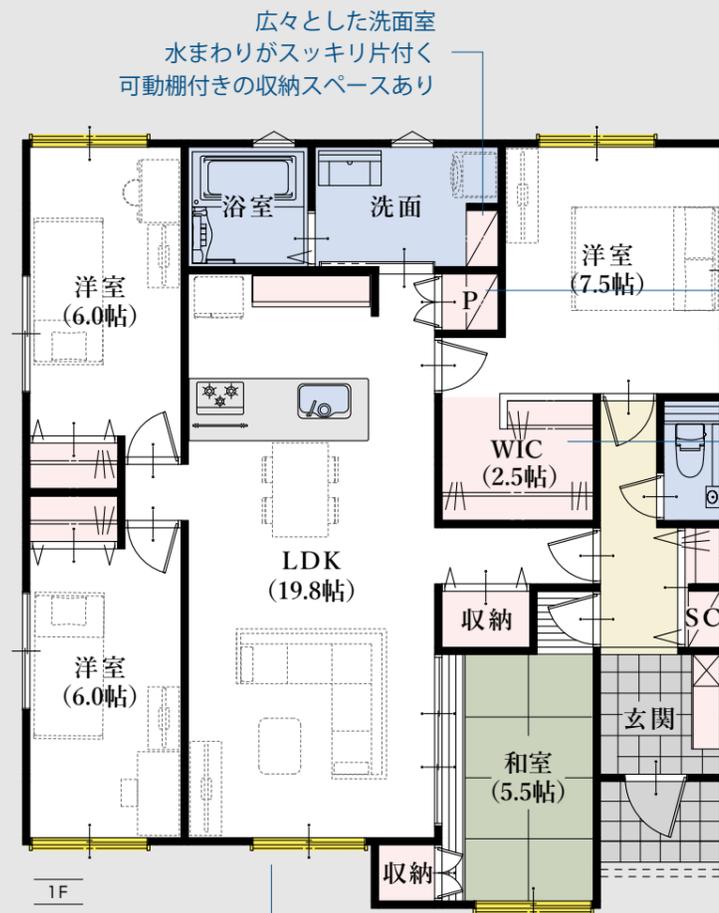


※上記内装イメージは床・建具のみのカラーイメージです。家具・家電は含まれません。

1号棟 平面図

生活動線がシンプルかつコンパクトな平屋プラン

68坪以上の広々とした整形地



広々とした洗面室  
 水まわりがスッキリ片付く  
 可動棚付きの収納スペースあり

食料品のストックに便利なパントリー

セミオープン仕上げのウォークインクローゼット

ハンガーパイプ付きのクローゼットと可動棚付きのシューズクロークを設け玄関周りの収納が充実

19.8帖の広々としたLDK

ホールとリビング  
 どちらからも出入り可能な和室

▼セミオープン仕上げのウォークインクローゼット



※当社の別物件の施工事例です  
 通気性も良好。広さと奥行きを感じさせる、おしゃやかな空間です。

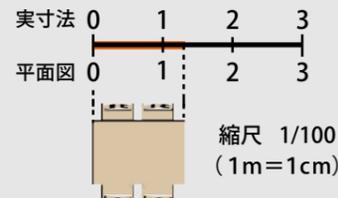
窓の表記について



◆所在地/地番: 浜松市中央区上新屋町243番2の一部、243番3 ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/近隣商業地域、土地区画整理事業: 蒲北土地区画整理事業(完了) ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率: 70%、容積率: 300% ◆接道状況/南側6.00mの市道と北側4.00mの市道に接する ※二面道路 ◆利用可能施設/中部電力、公共下水、都市ガス、公営水道 ◆交通/遠鉄バス「上新屋町」バス停 徒歩1分、JR「浜松」駅 バス29分 ◆学区/蒲小学校・丸塚中学校 ◆建物の構造/木造1階建ガルバリウム鋼板葺 ◆建築確認番号/第2024確認建築静建住ま05650号 ◆建築年月または入居予定年月及び引渡し可能年月/令和7年3月末

※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あてはめてみてください。

土地面積 227.26㎡ (68.74坪)

建物面積 101.44㎡ (30.68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 4,680万円 (税込)

●全額ローン(頭金0円) ●35年返済 ●4,680万円借入 ●金利0.55%(変動金利)の場合  
 【返済例1】ボーナス時0円 月々122,522円【返済例2】ボーナス時99,063円 月々106,029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: ネット銀行  
 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: 35年 金利: 変動金利、年利0.55%  
 ※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。







Kitchen



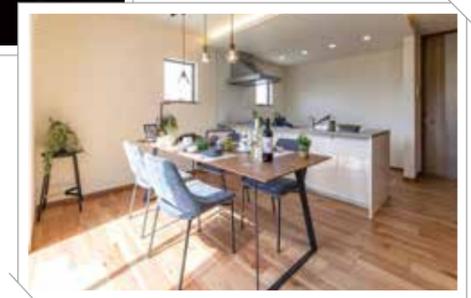
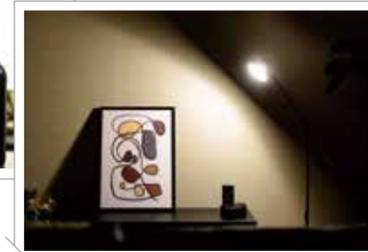
Bathroom



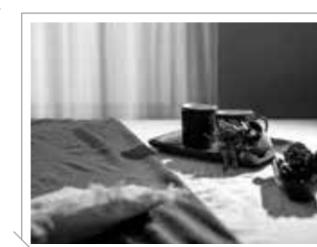
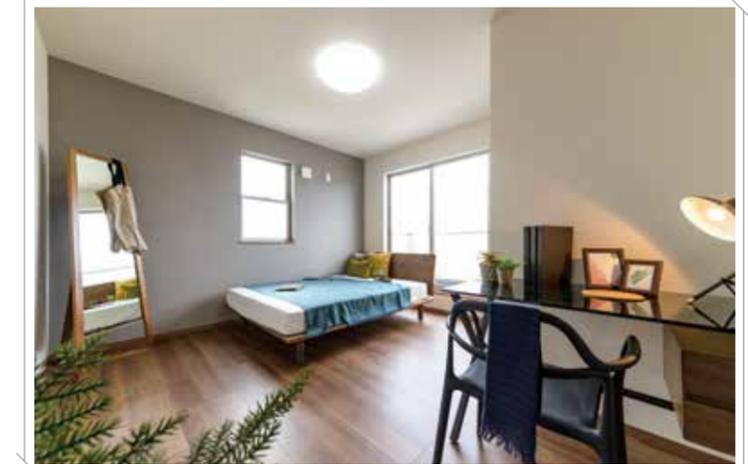
Sanitaryroom



Living Dining Kitchen



Bedroom&Kidsroom



※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。※写真は施工例です。(※一部メーカー提供画像)  
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(3)第 8082号

# 中央区 上新屋町3期(2棟) 新築分譲住宅

広告有効期限: 令和7年6月末 総戸数: 2 / 販売戸数: 2

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