

新築分譲住宅 全2棟

葵区 古庄三丁目6期(2棟)

フードマーケットマム 徒歩3分、商業施設が充実した住みよい環境。
国道1号線や静清バイパスが利用しやすく、交通便利性に優れたエリア。

※建物パースは「葵区 古庄三丁目6期(2棟)」の完成予想図です。
※現況と図面が異なる場合、現況を優先します。
※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。



静鉄「古庄」駅 徒歩5～6分、通勤通学も便利。

土地
建物価格

4,180・4,380 [税込] 万円

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

駐車2台

木造
2階建

土地面積 101.75㎡ (30.77坪) ・ 101.77㎡ (30.78坪)

建物面積 88.39㎡ (26.73坪) ・ 89.01㎡ (26.92坪)

学区
千代田小学校
東中学校



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

長期優良 住宅

周辺環境

- 千代田小学校 徒歩15分
- 東中学校 徒歩29分
- 静岡鉄道「古庄」駅 徒歩5～6分
- 古庄中央公園 徒歩1分
- フードマーケットマム 徒歩3分
- ローソン 徒歩5～6分
- しずてつストア 徒歩8分
- エブリィビッグデー 徒歩8分

現地案内 住所: 葵区古庄3-3-5 (現地南側隣: 山野接骨院様 住所)



物件概要

- 所在地/地番:[1号棟]静岡市葵区古庄三丁目507番26 [2号棟]静岡市葵区古庄三丁目507番7
- 都市計画等/市街化区域、第一種住居地域、高度地区(最高限3種)、利便性の高い市街地形成区域
- 建ぺい率/[1号棟]70% [2号棟]60%
- 容積率/200%
- 利用可能施設/中部電力、都市ガス、公共下水、公営水道
- 接道状況/[1号棟]北側5.30mの市道と東側4.00mの市道に接する ※角地 [2号棟]北側5.30mの市道に接する
- 交通/静岡鉄道「古庄」駅 徒歩5～6分
- 学区/千代田小学校・東中学校
- 建物の構造/木造2階建ガルバリウム鋼板葺
- 土地権利/所有権
- 建築年月又は入居予定年月/2026年10月末 完成予定
- 現況/建築中
- 引渡日/相談

新築分譲住宅 全2棟 | **葵区 古庄三丁目6期(2棟)**

配置図

並列2台駐車可能

整形地



並列2台
駐車可能

整形地



車のサイズは
下記を想定しています。



L/大型：クラウン



M/中型：プリウス
S/小型(軽)：アルト

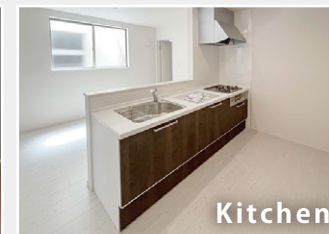
※外構のレイアウトにより、配置図上の駐車位置と台数が実際異なる場合があります。
詳しくはお問い合わせください。

Image photo

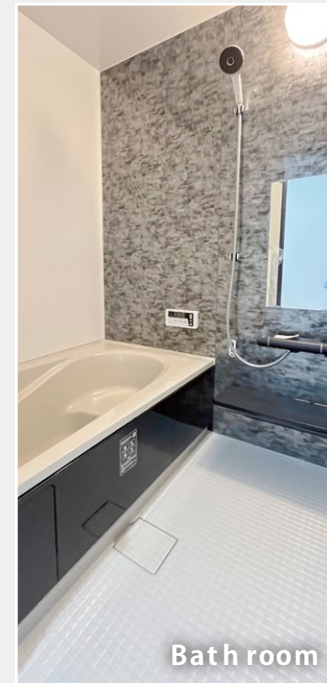
※写真は当社他物件の施工事例です



Living



Kitchen



Bath room



Entrance



Sanitary room

葵区 古庄三丁目6期(2棟) 1号棟

※建物パースは「葵区 古庄三丁目6期(2棟)」1号棟の完成予想図です。
 ※現況と図面が異なる場合、現況を優先します。
 ※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。



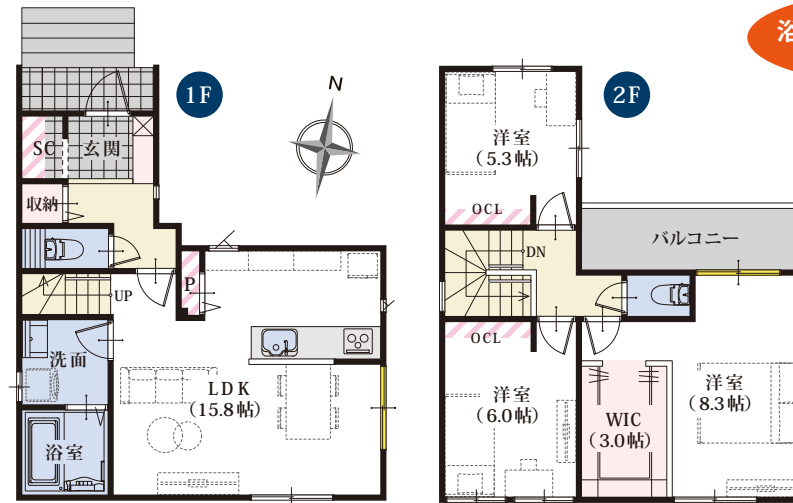
土地建物価格 **4,380万円** [税込] 建築確認番号 第2026確認建築静建住ま01238号

土地面積 **101.77㎡ (30.78坪)** 建物面積 **88.39㎡ (26.73坪)**

頭金 **0円** ボーナス払い **0円** 返済例 **約 10.3万円** 借入金額: 4,380万円の場合 月々の返済額: **103,650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 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/P2台



浴室換気乾燥暖房機付き!

- 玄関がスッキリ片付くタイル敷シューズクローク
- 食料品のストックに便利なパントリー
- 通気性の良いセミオープン仕上のウォークインクローゼット
- 風通しも快適なワイドパルコニー

- 長期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対応



平面図の略語について

「SC」…シューズクローク 「WIC」…ウォークインクローゼット
 「P」…パントリー 「OCL」…オープンクローク

カスタマイズ可能な収納用スペース!

ライフスタイルや好みに合わせて、過ごしやすい空間に。

図面上の、この配色部分に注目!

収納オプションの追加が可能です。詳細はお問い合わせください。

※一部参考例です ※別途料金がかかります ※写真はイメージです



長期優良住宅認定

長期に渡り良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅に認定されています。

長期優良住宅には様々なメリットがあります!

※条件等、詳細はお問い合わせください

住宅設計性能評価書取得物件

設計性能評価	耐震等級 最高等級 3	断熱性能等級 最高等級 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
--------	-------------	---------------	---------------	-----------------	---------------------

地震保険でも優遇され割引が適用されます。

住宅(住戸) 再エネ設備なし

建築物省エネ法に基づく省エネ性能ラベル

エネルギー消費性能: ★★★★★

断熱性能: 1 2 3 4 5 6 7

目安光熱費: 約15.3万円/年

ZEH水準

自己評価 静岡市葵区古庄三丁目6期(2棟)1号棟 評価日 2026年4月27日

葵区 古庄三丁目6期(2棟) 2号棟

※建物パースは「葵区 古庄三丁目6期(2棟) 2号棟」の完成予想図です。
 ※現況と図面が異なる場合、現況を優先します。
 ※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。



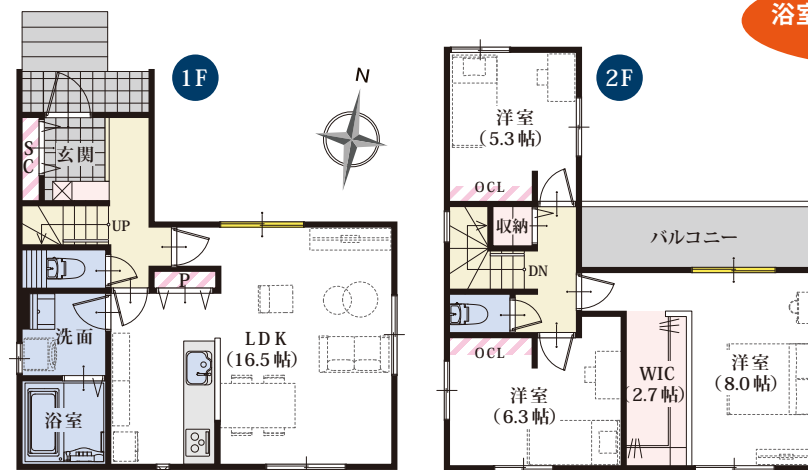
土地建物価格 **4,180万円** [税込] 建築確認番号 第2026確認建築静建住ま01239号

土地面積 **101.75㎡ (30.77坪)** 建物面積 **89.01㎡ (26.92坪)**

頭金 **0円** ボーナス払い **0円** 返済例 **月々 約 9.8万円** 借入金額: 4,180万円の場合 月々の返済額: **98,917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。

2号棟 平面図 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/P2台



浴室換気乾燥暖房機付き!

- 玄関がスッカリ片付くタイル敷シューズクローク
- 食料品のストックに便利なパントリー
- キッチンとリビングそれぞれの出入り口あり
- 通気性の良いセミオープン仕上のウォークインクローゼット
- 風通しも快適なワイドバルコニー

- 長期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
- 住設あんしんサポート対応



平面図の略語について

「SC」…シューズクローク 「WIC」…ウォークインクローゼット
 「P」…パントリー 「OCL」…オープンクローク

カスタマイズ可能な収納用スペース!

ライフスタイルや好みに合わせて、過ごしやすい空間に。

図面上の、この配色部分に注目!
 収納オプションの追加が可能です。詳細はお問い合わせください。

※一部参考例です ※別途料金がかかります ※写真はイメージです



長期優良住宅認定

長期に渡り良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅に認定されています。

長期優良住宅には様々なメリットがあります!

※条件等、詳細はお問い合わせください

住宅設計性能評価書取得物件

設計性能評価	耐震等級 最高等級 3	断熱性能等級 最高等級 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
--------	-------------	---------------	---------------	-----------------	---------------------

地震保険でも優遇され割引が適用されます。

住宅(住戸) 再エネ設備なし

建築物省エネ法に基づく省エネ性能ラベル

エネルギー消費性能 **★★★★☆**

断熱性能 **1 2 3 4 5 6 7**

目安光熱費 **約15.3万円/年** ZEH水準

目安光熱費は、住宅の省エネ性能と全国一律の燃料等の単価を用いて算出したものです。実際の光熱費は、使用条件や設備、契約会社・方法などにより異なります。

自己評価 静岡市葵区古庄三丁目6期(2棟)2号棟 評価日 2026年4月27日