

新築分譲住宅 全8棟

清水区 折戸9期(8棟)1・2・7・8号棟

マックスバリュ 徒歩3~4分、周辺に商業施設が充実!
三保街道が近く、交通利便性に優れた立地!

※建物パースは「清水区 折戸9期(8棟)」1・2・7・8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。



長期優良住宅

全8区画の新規分譲地、きれいな街並み。

土地建物価格 **2,080~2,580** [税込] 万円

4LDK +ウォークインクローゼット 駐車3~4台(車種による)



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

学区
三保第一小学校
第五中学校

木造2階建

土地面積 **136.12㎡(41.17坪)**
~170.02㎡(51.43坪)

建物面積 **96.88㎡(29.30坪)**
~99.36㎡(30.05坪)

周辺環境

- 三保第一小学校 徒歩16~17分
- 「白浜町」バス停 徒歩7~8分
- マックスバリュ 徒歩3~4分
- 杏林堂 徒歩6~7分
- ファミリーマート 徒歩7~8分
- ウエルシア 徒歩8~9分
- 食鮮館タイヨー 徒歩9~10分
- セブンイレブン 徒歩10~11分

物件概要

●所在地/地番:[1号棟]静岡市清水区折戸和田428番1 [2号棟]静岡市清水区折戸和田428番23 [7号棟]静岡市清水区折戸和田428番29 [8号棟]静岡市清水区折戸和田428番27 ●都市計画等/市街化区域、第二種住居地域、高度地区(最高限3種) ●建ぺい率/[1・2・8号棟]60% [7号棟]70% ●容積率/[1・2・7号棟]200% [8号棟]184% ●利用可能施設/中部電力、都市ガス、公共下水道、公営水道 ●接道状況/[1・2号棟]東側10.00mの市道に接する [7号棟]東側10.00mの市道と南西側4.60mの市道に接する※二面道路 [8号棟]南西側4.60mの市道に接する ●交通/しずてつジャストライン「白浜町」バス停徒歩7分、JR「清水」駅バス28分 ●学区/三保第一小学校・第五中学校 ●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/[1・2号棟]2026年5月末完成予定 [7・8号棟]2026年10月末完成予定 ●現況/建築中 ●引渡日/相談

現地案内 住所:静岡市清水区折戸443-1
(現地南側近隣:パンノウ水産様 住所)

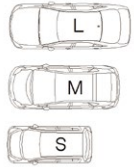


新築分譲住宅 全8棟 | 清水区 折戸9期(8棟) 1・2・7・8号棟

8区画の全体配置図

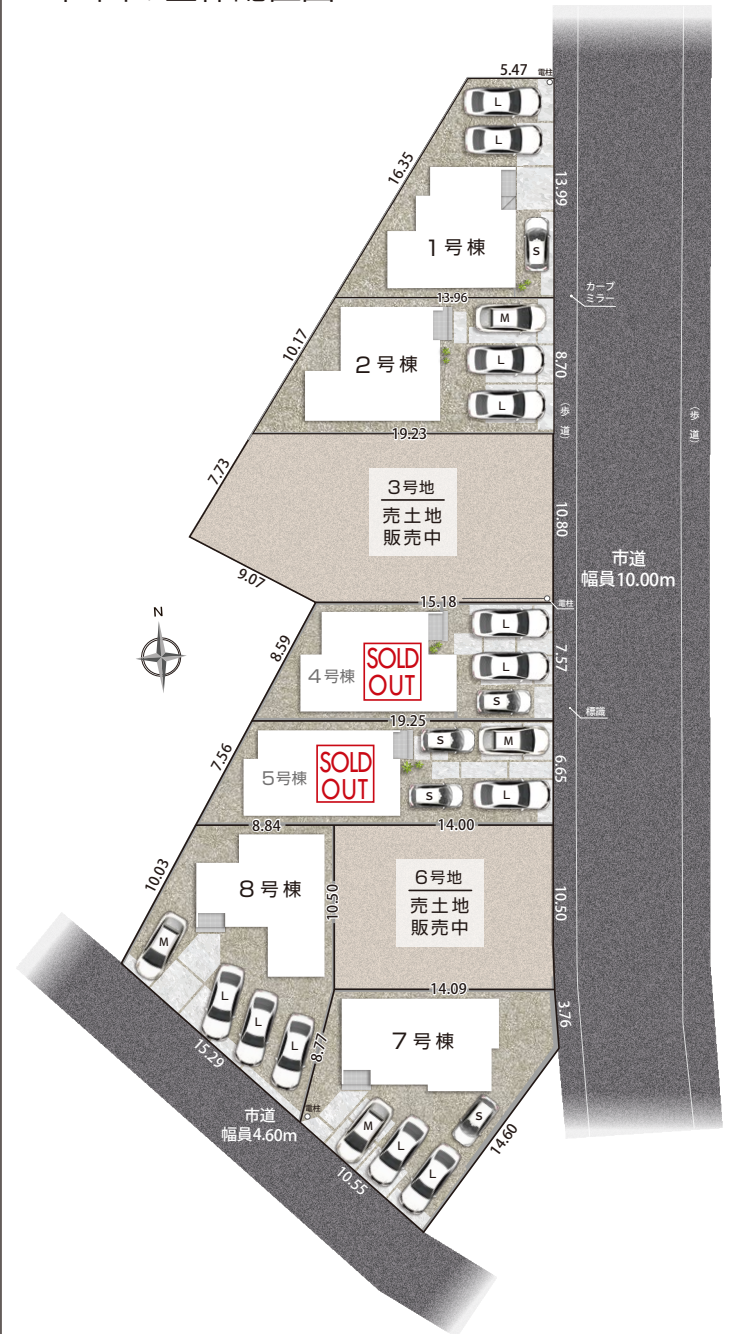
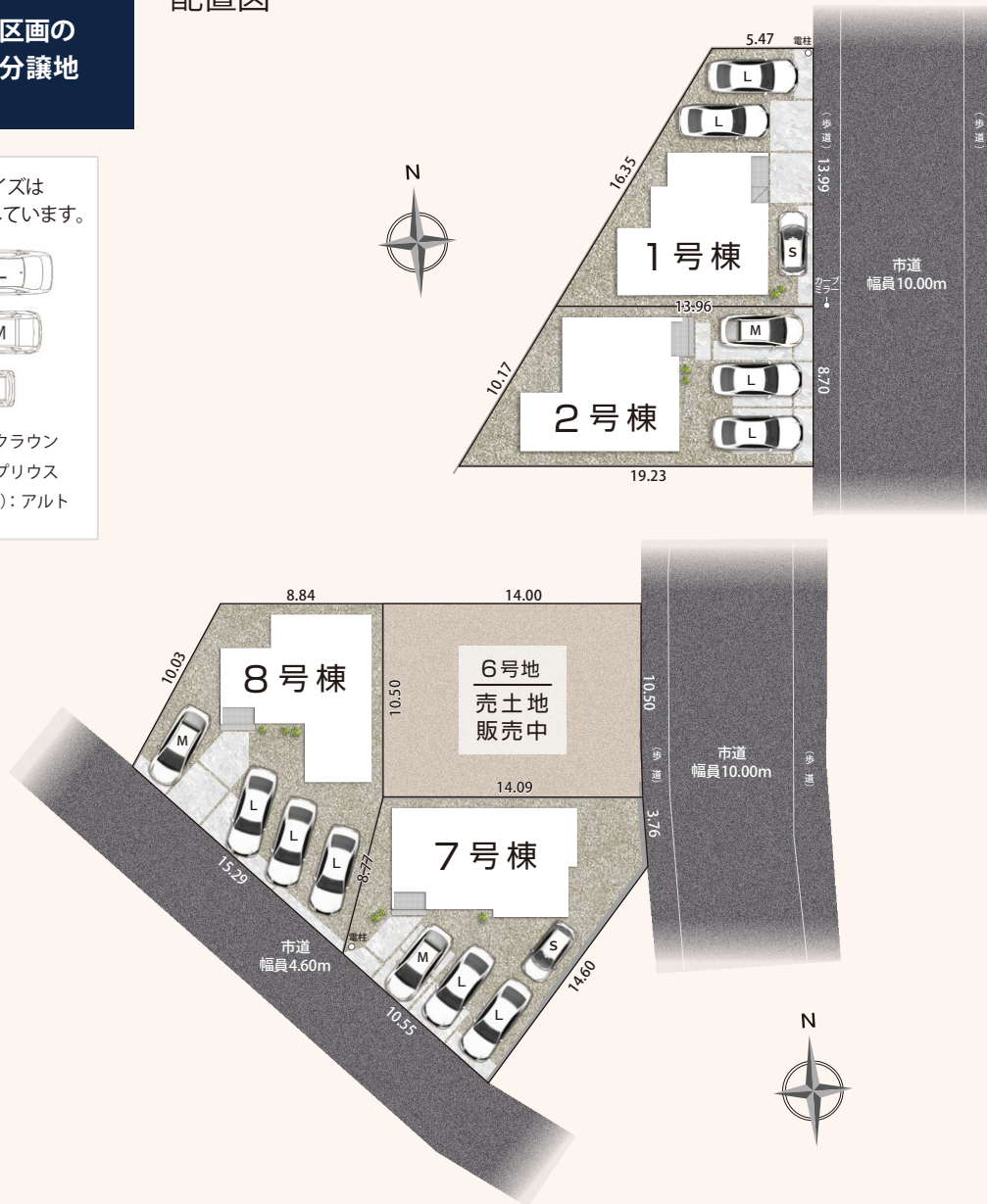
全8区画の 新規分譲地

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

配置図



※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。

清水区 折戸9期 1号棟

※建物パースは「清水区折戸9期(8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 **2,080** [税込] 万円 建築確認番号 第2025確認建築静建住ま08977号

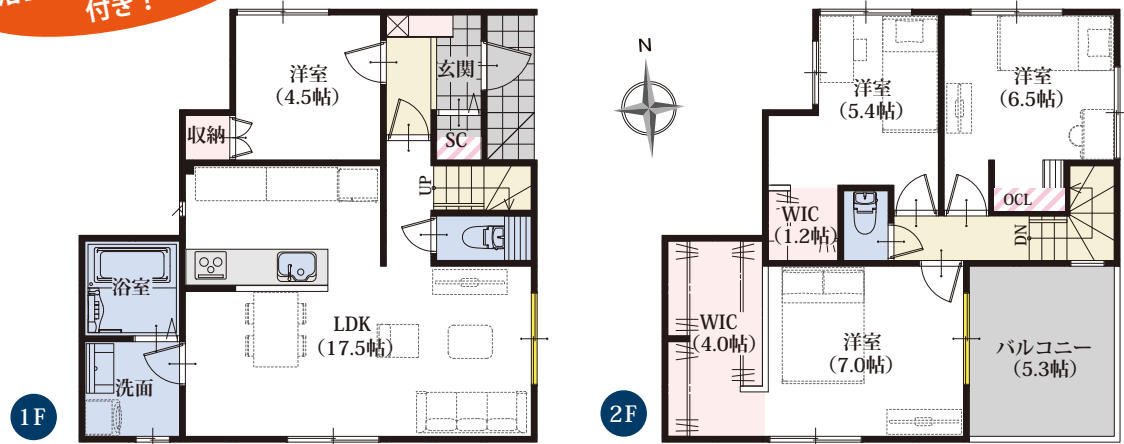
土地面積 **136.12m²(41.17坪)** 建物面積 **97.29m²(29.43坪)**

頭金 **0**円 ポーナス払い **0**円 返済例 月々 **約 5.2** 万円 借入金額:2,080万円の場合 月々の返済額: **52,054**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: 都市銀行 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0.945% ※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 4LDK+2ウォークインクローゼット+シューズクローク/P3台(車種による)

浴室換気乾燥暖房機付き!



- 玄関がスックリ片付くタイル敷シューズクローク
- 客間や収納としても使い勝手のいい独立した個室
- 17.5帖のゆったりとした広さのLDK
- 通気性の良いセミオープン仕上げのWICを2ヶ所設置
- 5.3帖の南面ワイドバルコニー

- 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
- 住宅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!

長期優良住宅

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16.3万円/年

ZEH水準

自己評価: 静岡市清水区折戸9期(8区画)1号棟 評価日: 2025年11月25日

清水区 折戸9期 2号棟



※建物写真は「清水区折戸9期(8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 **2,180** [税込] 万円
 建築確認番号 第2025確認建築静住ま08978号

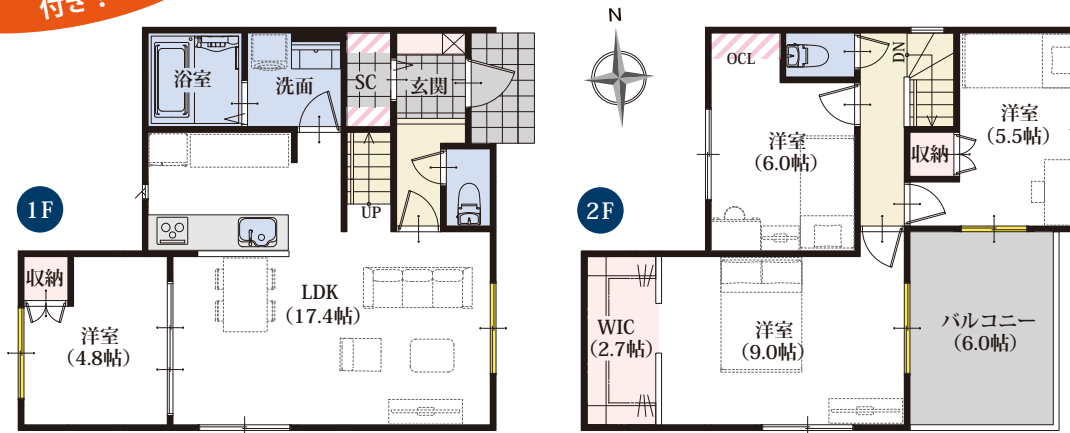
土地面積 **144.39㎡(43.67坪)** 建物面積 **97.98㎡(29.63坪)**

頭金 **0**円 ポーナス払い **0**円
 返済例 月々 約 **5.4** 万円
 借入金額:2,180万円の場合 月々の返済額: **54,557**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: 都市銀行 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0.945% ※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 4LDK+ウォークインクローゼット+シューズクローク/P3台

浴室換気乾燥暖房機付き!



- 玄関がスックリ片付くタイル敷シューズクローク
- 水回りを集約した家事動線に優れた間取り
- リビングの一部としても個室としても活用できる洋室
- 通気性の良いセミオープン仕上げのウォークインクローゼット
- 6帖の南面ワイドバルコニー 2部屋から出入り可能

- 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

窓の表記について



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

長期優良住宅

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



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16.3万円/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5を達成

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 静岡県清水区折戸9期(8区画)2号棟 評価日 2025年11月26日 1364-001-9176-6039

清水区 折戸9期7号棟



※建物写真は「清水区折戸9期(8棟)」7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 **2,480** [税込] 万円 建築確認番号 第2026確認建築静建住ま01621号

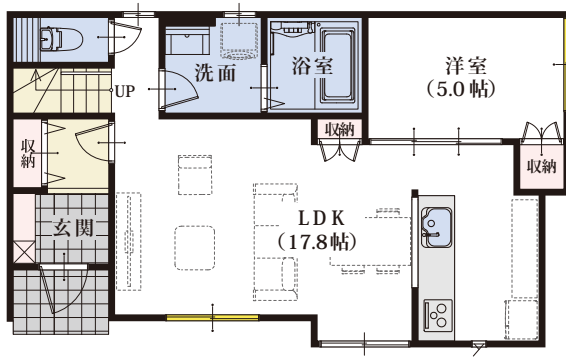
土地面積 **168.18m²(50.87坪)** 建物面積 **99.36m²(30.05坪)**

頭金 **0** 円 ボーナス払い **0** 円
 返済例 月々 約 **6.2** 万円
 借入金額:2,480万円の場合 月々の返済額:62,065円

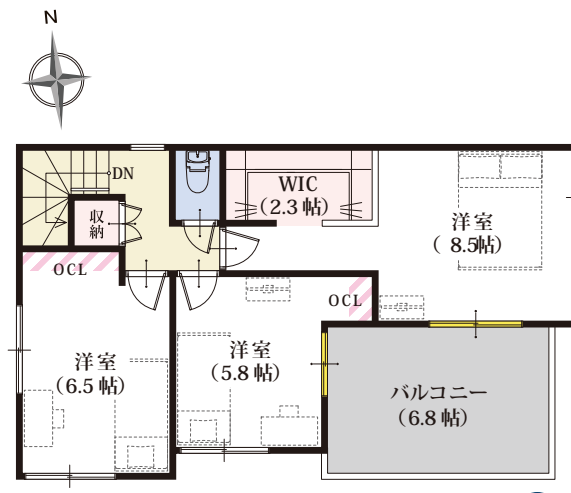
【掲載の住宅ローンについて】ローンの種類:紹介ローン 金融機関:都市銀行 融資限度額:物件価格の100%(別途諸経費が必要です) 返済期間:40年 金利:変動金利、年利0.945% ※適用される金利は融資実行時のものとなり、表記されている金利とは異なります。

7号棟 平面図 4LDK+ウォークインクローゼット/P4台(車種による)

浴室換気乾燥暖房機付き!



1F



2F

玄関ホールに収納付き

LDKの一部としても独立した個室としても使用できる1階洋室

通気性の良いセミオープン仕上げのWIC

6.8帖のワイドなバルコニー

- 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
- 住宅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!

長期優良住宅

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 4★

断熱性能 1 2 3 4 5 6 7

目安光熱費 約16.5万円/年

ZEH水準

自己評価 静岡県清水区折戸9期(8棟)7号棟 評価日 2026年2月4日

清水区 折戸9期 8号棟

※建物パースは「清水区折戸9期(8棟)」8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

2,580 [税込] 万円

建築確認番号
第2026確認建築静建住ま01622号

土地面積 **170.02m²(51.43坪)**

建物面積 **96.88m²(29.30坪)**

頭金 **0円** ポーナズ払い **0円**
月々家賃並みのお支払い!

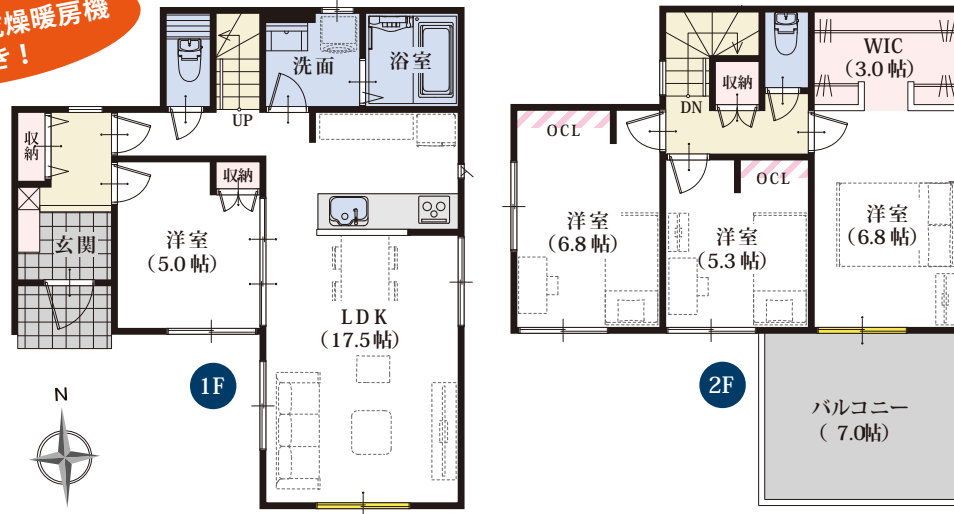
返済期
月々 **約 6.4** 万円

借入金額:2,580万円の場合
月々の返済額: **64,568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:都市銀行 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0.945% ※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。

8号棟 平面図 | 4LDK+ウォークインクローゼット/P4台

浴室換気乾燥暖房機付き!



全居室南向き、
採光豊か

LDKの一部としても
独立した個室としても
使用できる1階洋室

通気性の良い
セミオープン
仕上げのWIC

7.0帖の
ワイドなバルコニー

- 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
- エコジョーズ
- 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

長期優良住宅

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	耐熱性能等級 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 **★★★★**

断熱性能 **1 2 3 4 5 6 7**

目安光熱費
約16.5万円/年

☑ ZEH水準
エネルギー消費性能で★3つ(太陽光発電等の単体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 静岡市清水区折戸9期(8棟)8号棟 評価日 2026年2月4日