

新築分譲住宅 全5棟

駿河区 下川原五丁目10期(5棟)

田子重 徒歩3～4分をはじめ、周辺に商業施設が充実！
川原通りなど主要道へのアクセスが良好、交通利便性に優れた立地！



全5区画の新規分譲地、新しい街並み。

駐車3～4台
(※車種による)

土地
建物価格

3,280～3,780万円 [税込]

5LDK(3LDK) + ウォークインクローゼット

土地面積 147.81㎡(44.71坪)～170.10㎡(51.45坪)

建物面積 89.01㎡(26.92坪)・104.33㎡(31.55坪)

学区

川原小学校・長田南中学校



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

木造2階建

周辺環境

- 川原小学校 徒歩5～6分
- 長田南中学校 徒歩15分
- 「下川原」バス停 徒歩4～5分
- セブンイレブン 徒歩3分
- 田子重 徒歩3～4分
- 下川原東公園 徒歩4～5分
- V・drug 徒歩4～5分
- ミニストップ 徒歩6～7分
- ウエルシア 徒歩7分
- JR「安倍川」駅 車5分(1.81km)

※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：静岡市駿河区下川原5丁目25-4（現地南東側近隣：ネオグレイスB様住所）



物件概要

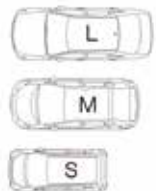
●所在地／地番：静岡市駿河区下川原五丁目860番11他 ●都市計画等／市街化区域、第二種中高層住居専用地域、高度地区(最高限2種)、利便性の高い市街地形成区域 ●建ぺい率／60%・70% ●容積率／200% ●利用可能施設／中部電力、公共下水道、公営水道、都市ガス ●接道状況／[1号棟] 南西側5.00mの位置指定道路と南東側4.00mの市道に接する※角地[2・3・5号棟] 南西側5.00mの位置指定道路に接する ●交通／しずてつジャストライン「下川原」バス停 徒歩4～5分 ●学区／川原小学校・長田南中学校 ●建物の構造／木造2階建ガルバリウム鋼板葺 ●土地権利／所有権 ●位置指定道路178㎡の1/10ずつ持ち分あり ●建築年月又は入居予定年月／2026年7月末 完成予定 ●現況／建築中 ●引渡日／相談

全5区画の
新規分譲地

並列3台駐車可能
(車種による)



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



駿河区 下川原五丁目10期 1号棟



※建物写真は「駿河区下川原五丁目10期(5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 **3,780** [税込] 万円 建築確認番号 第2025確認建築静建主10209号

土地面積 **165.29㎡ (50.00坪)** 建物面積 **103.50㎡ (31.30坪)**

頭金 **0円** ボーナス払い **0円** 返済済 月々 **約 8.9** 万円 借入金額: 3,780万円の場合 月々の返済額: **89,451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 5LDK+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/P4台

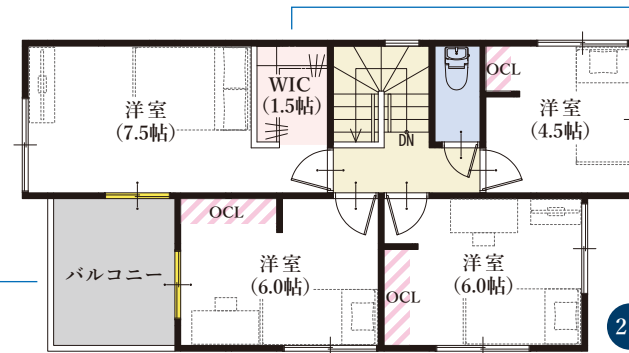
浴室換気乾燥暖房機付き!

陽あたりの良い
南面バルコニー

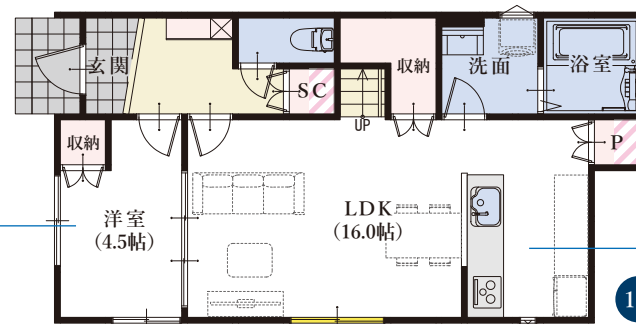
大人数対応

BIG な間取り
5LDK

リビングの一部としても
活用できる2WAY仕様の洋室



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



食料品のストックに
便利なパントリー

キッチンからお部屋全体を
見渡せるレイアウト



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

▼ハンガーパイプ+ 棚板2段



▼ハンガーパイプ+ 棚板5段



長期優良住宅認定

長年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

※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。



駿河区 下川原五丁目10期 2号棟



※建物価格は「駿河区下川原五丁目10期(5期)12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 **3,580万円** [税込] 建築確認番号 第2025確認建築静建住ま10210号

土地面積 **170.10㎡ (51.45坪)** 建物面積 **104.33㎡ (31.55坪)**

頭金 **0円** ボーナス払い **0円** 返済済 月々 **約 8.4万円** 借入金額: 3,580万円の場合 月々の返済額: **84,718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 5LDK+ウォークインクローゼット+シューズクローク/P4台 (車種による)

奥行きと広さを感じられる
扉なしの
ウォークインクローゼット

南西側に
5.0帖のワイドバルコニー付き

浴室換気乾燥暖房機
付き!

リビングに便利な収納スペース付き

ホールとリビング
どちらからも出入り可能な洋室

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

窓の表記について
たてすべり出し窓
よこすべり出し窓
押出し窓

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

▼ハンガーパイプ+ 棚板2段



▼ハンガーパイプ+ 棚板5段



長期優良住宅認定

長年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

※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) 再エネルギー消費なし

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 5つ星

断熱性能 1 2 3 4 5

目安光熱費
約17.0万円/年

ZEH水準
エネルギー消費性で5つ星(太陽光発電等の導入を前提として算出したものです。実際の光熱費は、運用条件や設備、契約会社・方法などにより異なります。)

自己評価 静岡県駿河区下川原五丁目10期12号2号棟 評価日 2025年12月24日

駿河区 下川原五丁目10期 3号棟



※建物価格は「駿河区下川原五丁目10期(5棟)」3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、内装の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 **3,480** [税込] 万円
建築確認番号 第2025確認建築静建住ま10211号

土地面積 **154.12㎡ (46.62坪)** 建物面積 **102.67㎡ (31.05坪)**

頭金 **0円** ボーナス払い **0円** 返済済 月々 **約 8.2** 万円
借入金額: 3,480万円の場合 月々の返済額: **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。

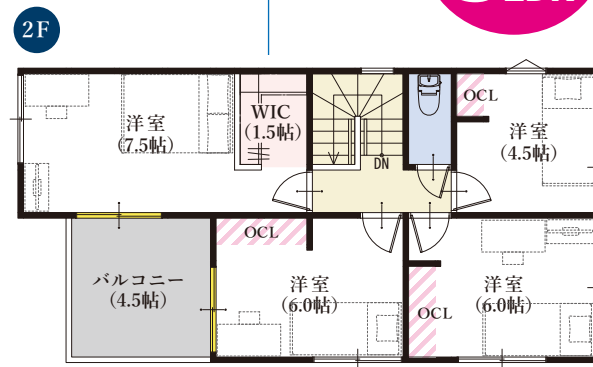
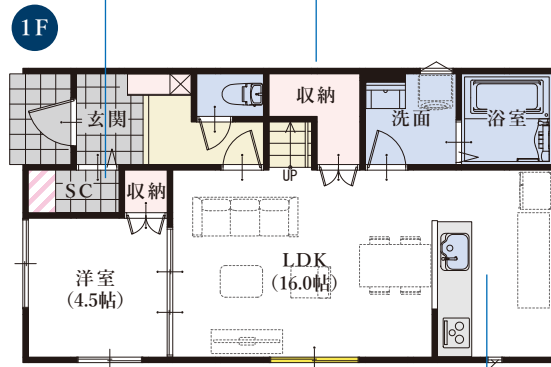
3号棟 平面図 5LDK+ウォークインクローゼット+シューズクローク/P3台

玄関まわりがスックリ片付く
タイル敷きのシューズクローク

リビングに便利な収納スペース付き

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

大人数対応
BIG な間取り
5LDK



キッチンからお部屋全体を
見渡せる安心レイアウト

2部屋から出入り可能な
南面ワイドバルコニー

浴室換気乾燥暖房機
付き!

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
住宅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

▼ハンガーパイプ+ 棚板2段



▼ハンガーパイプ+ 棚板5段



長期優良住宅認定

長年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

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

地震保険でも優遇され割引が適用されます。



駿河区 下川原五丁目10期 5号棟



※建物価格は「駿河区下川原五丁目10期(5棟)」5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 **3,280** [税込] 万円 建築確認番号 第2025確認建築静建主10212号

土地 有効面積 **147.81㎡ (44.71坪)** 建物 面積 **89.01㎡ (26.92坪)**
※共有通路部分を含めた総面積 / 164.87㎡ (49.87坪)

頭金0円 ポーナス払い0円 月々家賃並みのお支払い!

ご返済例 **月々 約 7.7 万円** 借入金額:3,280万円の場合 月々の返済額:77,619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。

5号棟 平面図 3LDK+ウォークインクローゼット / P4台 (車種による)



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

※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。

