

※建物パースは「駿河区 小黒二丁目 3期(2棟)」の完成予想図です。

## 駿河区 小黒二丁目3期(2棟) 新築分譲住宅

イトーヨーカドー徒歩4分。周辺に商業施設が充実。  
静岡鉄道「春日町」駅 徒歩圏内。JR「静岡」駅へのアクセス良好。  
南幹線が近く、交通利便性に優れた立地。





## イトーヨーカドー 徒歩4分。周辺に商業施設が充実。

周辺にスーパーやコンビニなどが点在。

歩いて暮らせるコンパクトな範囲に商業施設が充実しています。

## 静岡鉄道「春日町」駅 徒歩圏内。JR「静岡」駅へのアクセス良好。

静鉄「春日町」駅が利用しやすい距離にあり、通勤通学にも便利。

静岡市街地へのアクセスも良好です。

## 南幹線が近く、交通利便性に優れた立地。

主要道へのアクセス良好。お車でのお出かけ際にも便利です。

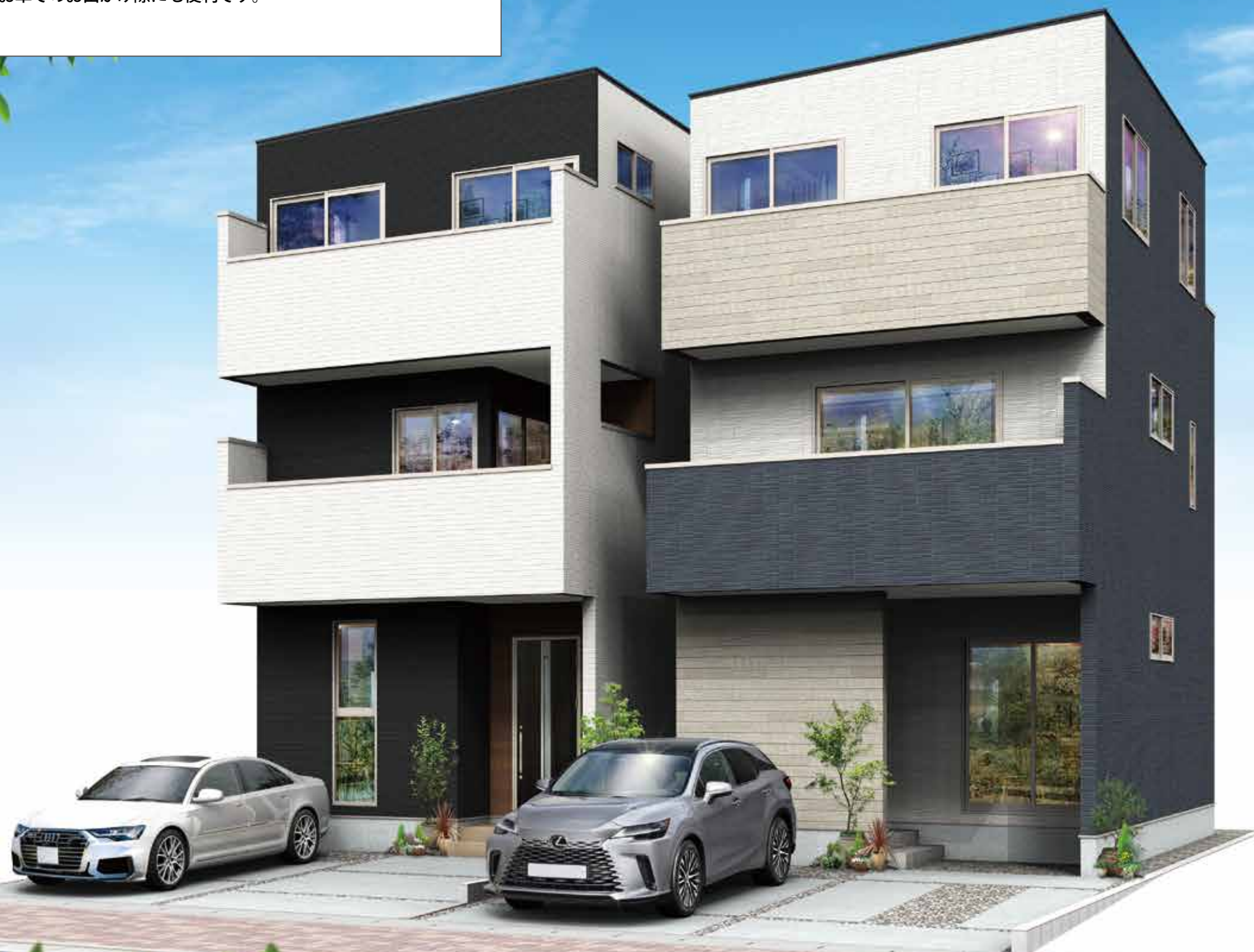
※建物パースは「駿河区 小黒二丁目3期(2棟)」の完成予想図です。 ※車やプランター等の付属品は付帯されません。

※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。

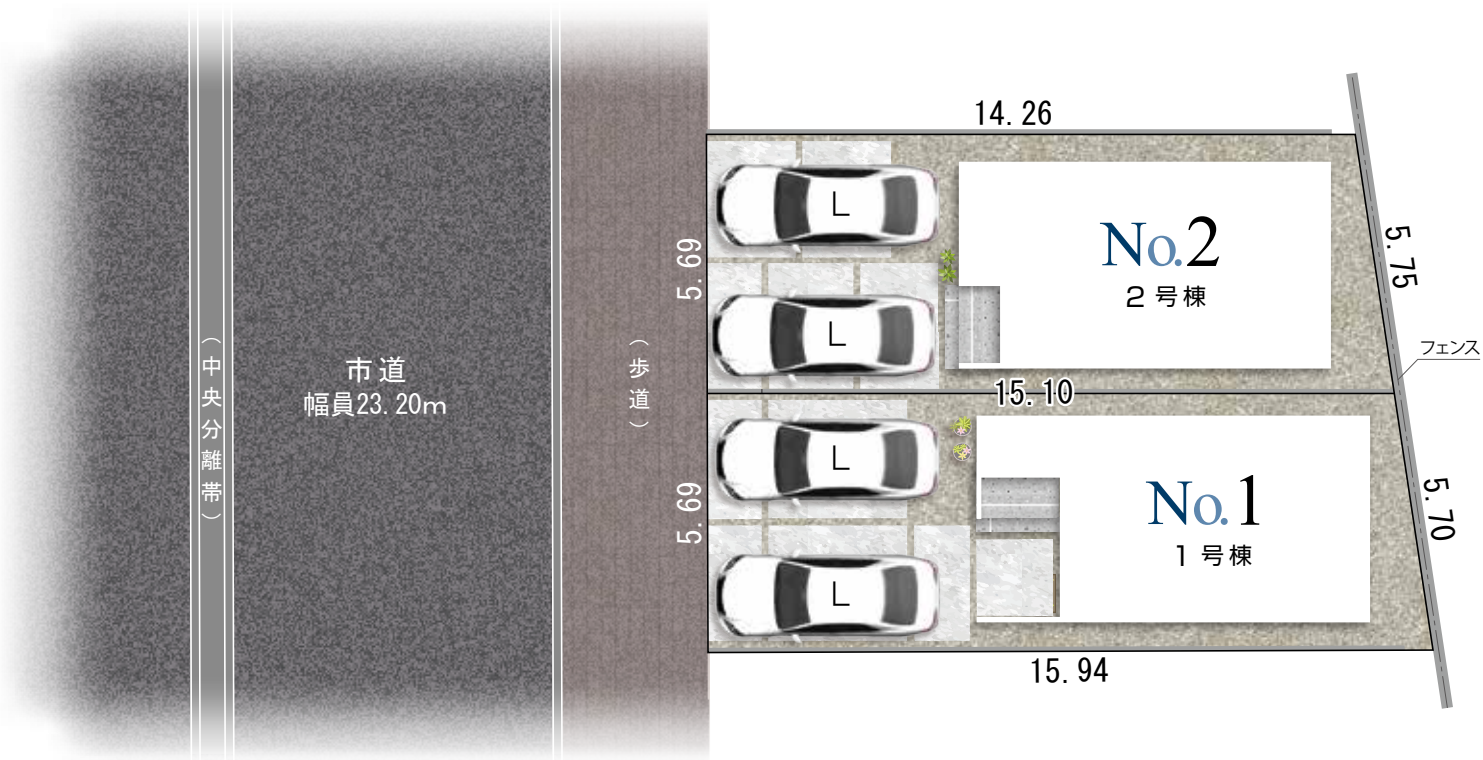
また、実際の完成物件は、天候や時間帯、周辺環境等の諸条件により、パースと見え方が異なる場合がございます。

外壁のサンプルまたは完成物件をご覧ください。実際の色味をご確認いただけます。お気軽にお問い合わせください。



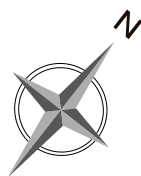


全体配置図



※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。  
※現況と図面が異なる場合、現況を優先します。

車のサイズは下記を想定しています。



【周辺環境】

西豊田小学校 徒歩11分

豊田中学校 徒歩7分

「小黒三丁目南部体育館入口」バス停 徒歩1分

静岡鉄道「春日町」駅 徒歩11分

レモン 徒歩1～2分

ローソン 徒歩3分

セブンイレブン 徒歩4分

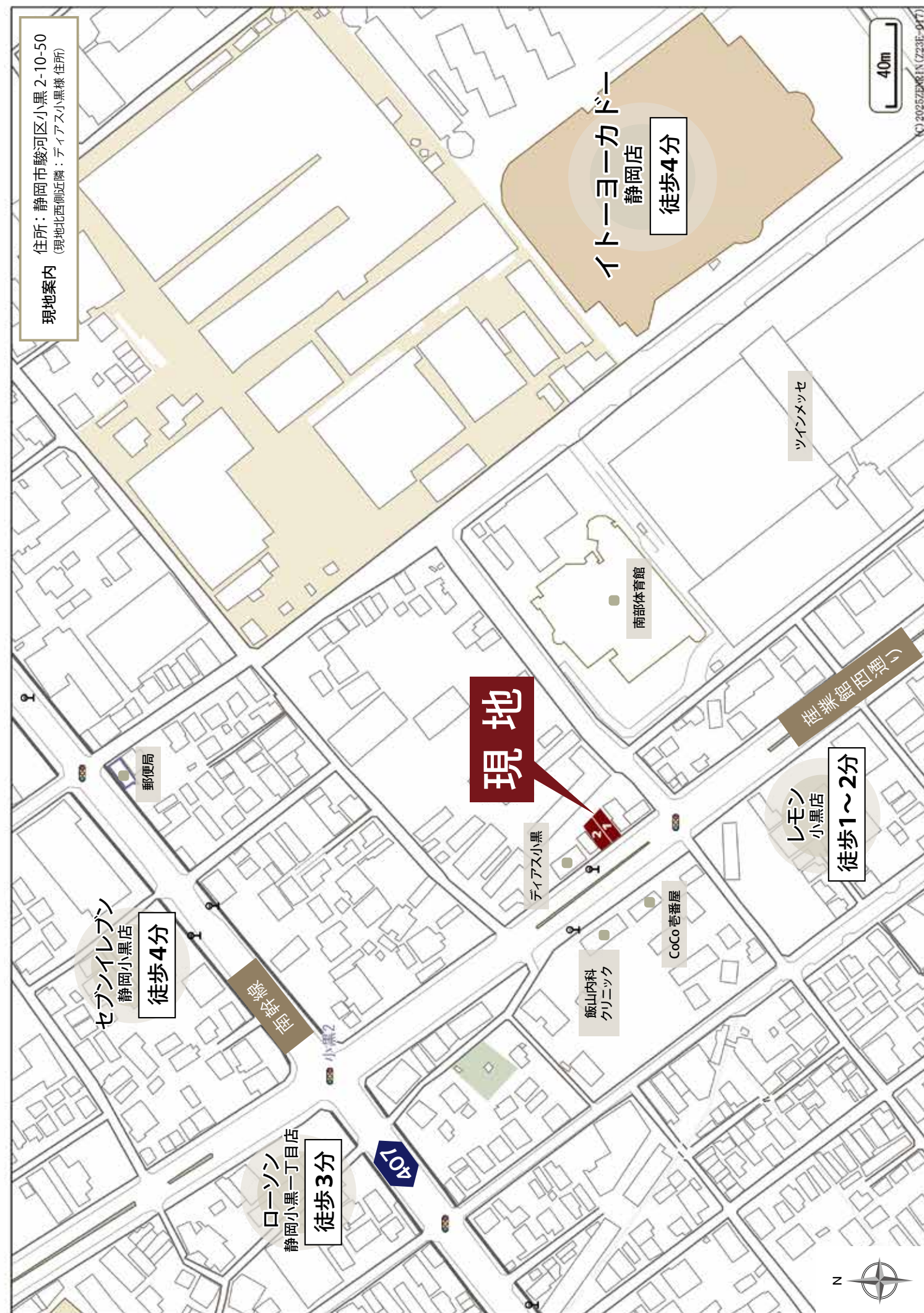
八幡山公園 徒歩4分

イトーヨーカドー 徒歩4分

ザ・ビッグ 徒歩8分

JR「静岡」駅 車7分(2.20km)

※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。





1号棟

陽あたりの良い  
2階リビング

サービスルーム

ウォークイン  
パントリー



※建物パースは「駿河区 小黑二丁目3期(2棟)1号棟」の完成予想図です。 ※車やブランター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。  
外壁のサンプルまたは完成物件をご覧ください。実際の色味をご確認いただけます。お気軽にお問い合わせください。

土地面積	建物面積	間取り	駐車スペース
87.96㎡ (26.60坪)	105.57㎡ (31.93坪)	4LDK ウォークインクローゼット +パントリー+サービスルーム	2台

住宅設計性能評価書  
取得物件

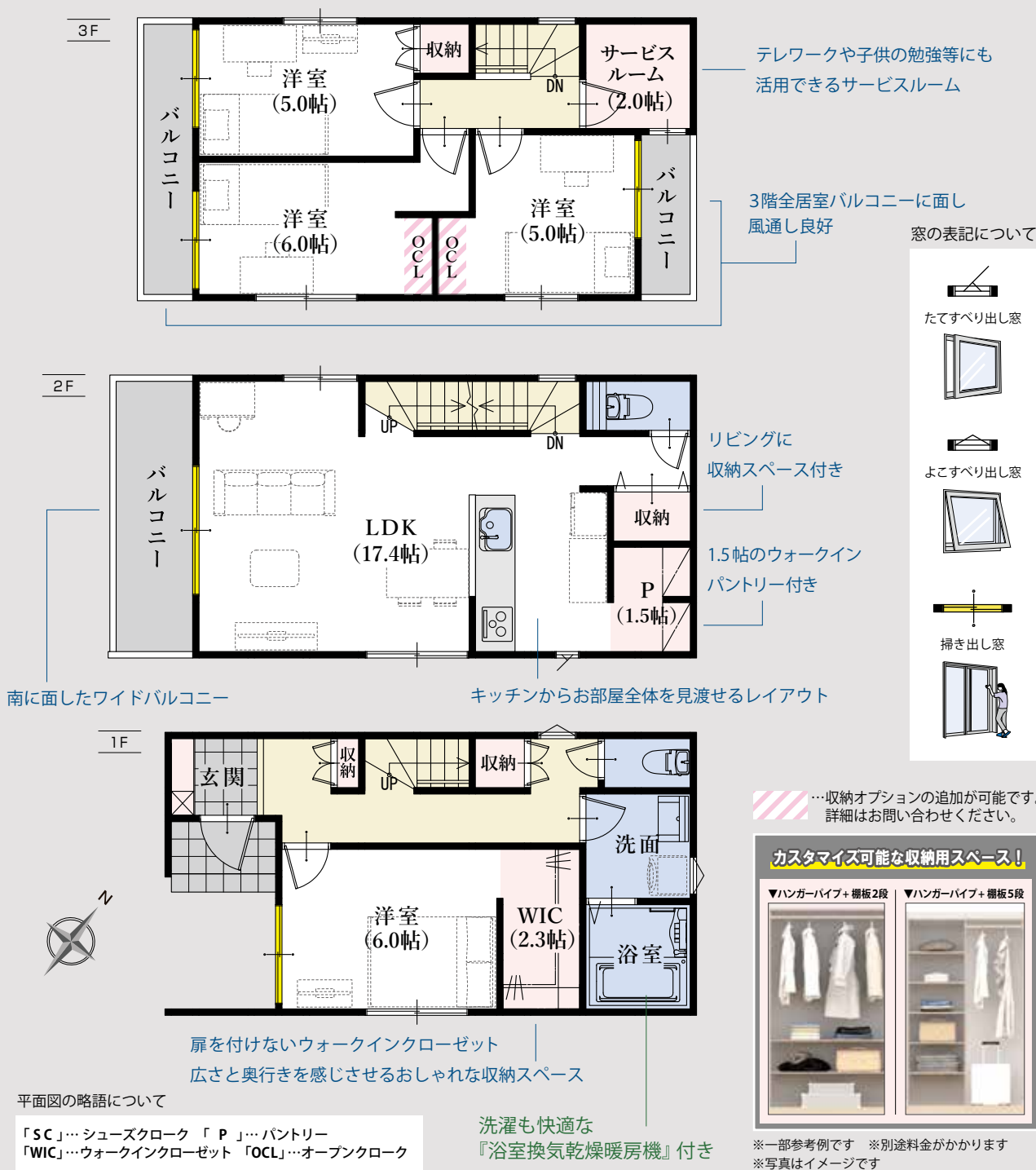


耐震等級 最高等級 3	断熱等 性能等級 5	劣化対策等級 最高等級 3	維持管理対策 等級 3	一次エネルギー 消費量等級 6
----------------	---------------	------------------	----------------	--------------------

地震保険でも優遇され割引が適用されます。



1号棟 平面図



平面図の略語について

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

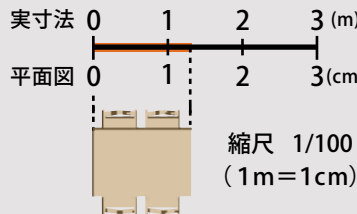
洗濯も快適な  
『浴室換気乾燥暖房機』付き

…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

◆所在地／地番：静岡市駿河区 小黑二丁目77番4の一部 ◆都市計画／市街化区域 ◆用途地域等／近隣商業地域、高度地区(最高限4種)、利便性の高い市街地形成区域 ◆建ぺい率・容積率／建ぺい率：80%、容積率：200% ◆接道状況／南西側23.20mの市道に接する ◆利用可能施設／中部電力、公共下水、公営水道、都市ガス ◆交通／しずてつジャストライン「小黑三丁目南部体育館入口」バス停 徒歩1分、JR「静岡」駅 バス11分、静岡鉄道「春日町」駅 徒歩11分 ◆学区／西豊田小学校・豊田中学校 ◆建物の構造／木造3階建ガルバリウム鋼板葺 ◆建築確認番号／確認サービス第 KS125-0420-54079号 ◆建築年月または入居予定年月及び引き渡し可能年月／令和7年12月末 ◆設備の仕様についてはお問合せください。 ◆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の縮尺で正確に印刷されています。  
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。



## 2号棟

陽あたりの良い  
2階リビング

サービスルーム



※建物パースは「駿河区 小黒二丁目3期(2棟)2号棟」の完成予想図です。 ※車やプランター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。  
外壁のサンプルまたは完成物件をご覧ください。実際の色味をご確認いただけます。お気軽にお問い合わせください。

土地面積

83.57㎡  
(25.27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  
+パントリー+サービスルーム

駐車スペース

2台

## 住宅設計性能評価書 取得物件



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

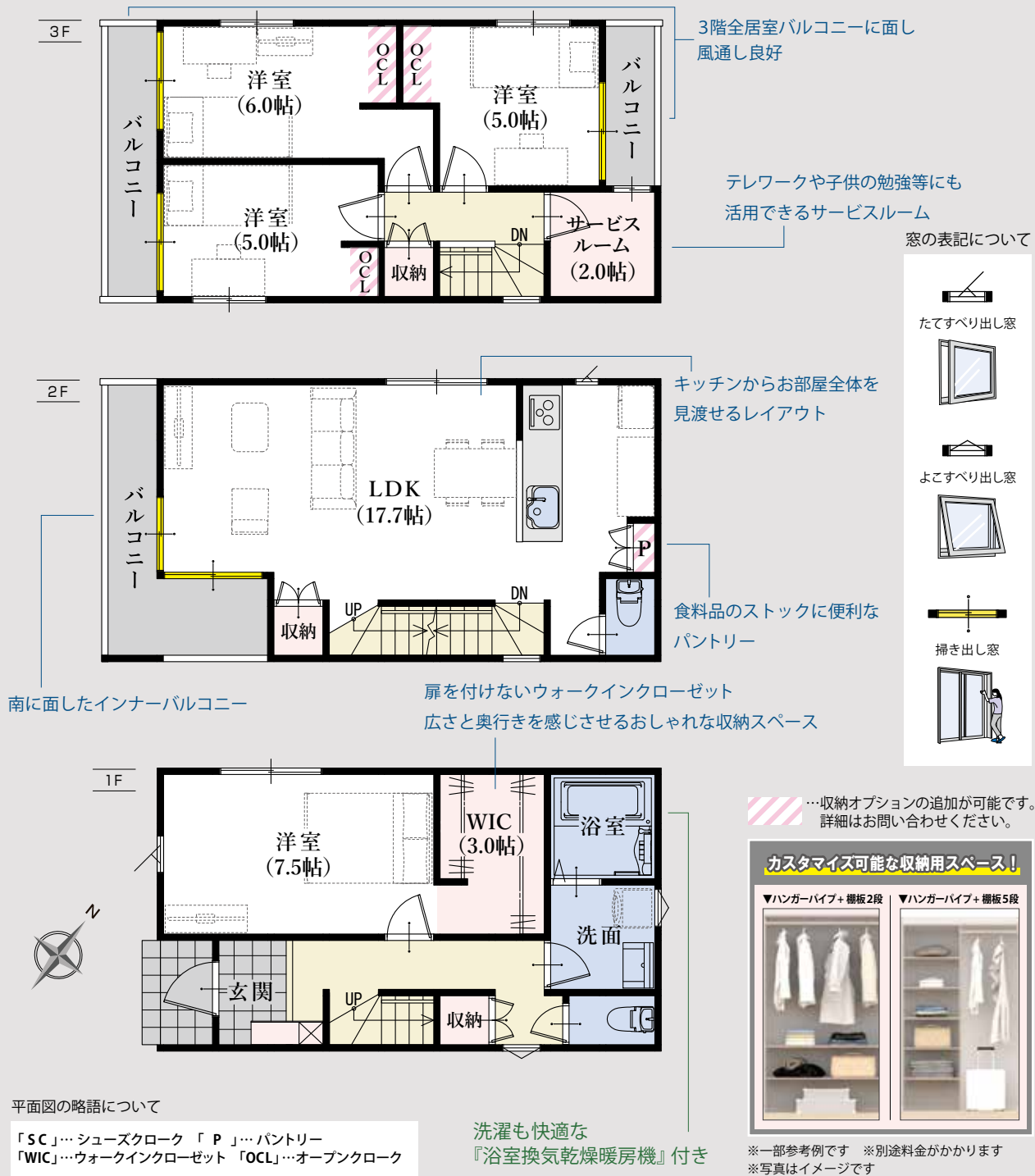
一次エネルギー  
消費量等級

最高  
等級 6

地震保険でも優遇され割引が適用されます。



## 2号棟 平面図



◆所在地/地番: 静岡市駿河区小黒二丁目77番4の一部 ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/近隣商業地域、高度地区(最高限4種)、利便性の高い市街地形成区域 ◆建ぺい率/容積率/建ぺい率: 80%、容積率: 200% ◆接道状況/南西側23.20mの市道に接する ◆利用可能施設/中部電力、公共下水、公営水道、都市ガス ◆交通/しずてつジャストライン「小黒三丁目南部体育館入口」バス停 徒歩1分、JR「静岡」駅 徒歩11分、静岡鉄道「春日町」駅 徒歩11分 ◆学区/西豊田小学校・豊田中学校 ◆建物の構造/木造3階建ガルバリウム鋼板葺 ◆建築確認番号/確認サービス第 KS125-0420-54080号 ◆建築年月または入居予定年月及び引き渡し可能年月/令和7年12月末 ◆設備の仕様についてはお問合せください。 ◆現況と図面が異なる場合、現況を優先します。

長期  
10年  
保証

地盤  
保証

フラット  
35S

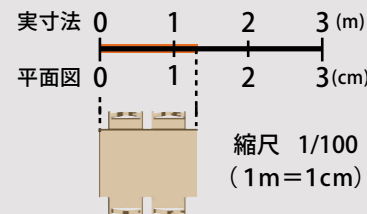
快適ガス  
キャンペーン

eCO  
ジョーズ

しるあり  
保証  
1000

住  
宅  
あんしん  
保証

住  
宅  
あんしん  
サポート対応



平面図は1/100の縮尺で正確に印刷されています。

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 & Kids room

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く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。



## Sanitary room

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

## 駿河区 小黑二丁目3期(2棟)新築分譲住宅

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

価 格 表

## 子育てグリーン 住宅支援事業

※予算が無くなり次第終了  
**40**万円 補助金が受けられる！

駿河区 小黒二丁目3期(2棟) 新築分譲住宅

消費税込み土地建物価格(円)

**1号棟** 木造3階建 4LDK+ウォークインクローゼット+パントリー+サービスルーム 駐車スペース2台  
土地面積／87.96㎡(26.60坪) 建物面積／105.57㎡(31.93坪)

●全額ローン(頭金0円) ●40年返済 ●4,580万円借入 ●金利0.65%(変動金利)の場合

【返済例1】ボーナス時0円 **月々108,383円** 【返済例2】ボーナス時99,508円 **月々91,818円**

**4,580万円**

**2号棟** 木造3階建 4LDK+ウォークインクローゼット+パントリー+サービスルーム 駐車スペース2台  
土地面積／83.57㎡(25.27坪) 建物面積／105.16㎡(31.81坪)

●全額ローン(頭金0円) ●40年返済 ●4,480万円借入 ●金利0.65%(変動金利)の場合

【返済例1】ボーナス時0円 **月々106,016円** 【返済例2】ボーナス時99,508円 **月々89,451円**

**4,480万円**

【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。

◆総戸数:2／販売戸数:2 ◆広告有効期限:令和8年3月末

### 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。