

# 湖西市梅田分譲地・分譲住宅



2025年11月17日 撮影



1号地（内観）

JR新所原駅まで約400m  
（徒歩約5分）  
通勤にもお出かけにもアクセス良好！！

太陽光&蓄電池搭載で  
日常も災害時にも安心・快適！



2025年11月23日 撮影

ご予約はこちらから



☎ 0120-976-816

ご予約来場特典

WEB予約の上、ご来場いただいたお客様へ

**ギフト券 最大1万円分プレゼント！**

WEB予約&ご来場で

さらにセキスイハイムミュージアムご見学で  
追加ギフト券5,000円分

※特典のお渡しは1世帯につき1回限りです。後日のお渡しとなる可能性があります。  
※特典にセキスイハイムミュージアムご見学は必須となります。

※契約書、通合に開示の特典を受けられた方は対象外となります。

分譲地（条件付き土地）1区画

分譲住宅（建売）4棟（完成）

3棟（建築中）

こちらから  
GoogleMapで  
ご覧頂けます。



拡大図



現地案内図

【全体概要】■物件名/梅田 ■所在地/静岡県湖西市梅田 ■開発面積/3,706.99㎡ ■交通/JR東海道本線「新所原駅」北口 約400m ■総区画数/11 ■権利形態/所有権 ■地目/宅地 ■都市計画/市街化区域  
■用途地域/第一種低層住居専用地域 ■地区計画 ■建ぺい率/容積率/50%・80% ■建物高さ制限/10m以下 ■道路幅員/6m、アスファルト舗装 ■私道負担/無 ■施設・設備/中部電力、公共下水道、市営水道 ■造成  
工事完了日/2025年1月17日 ■契約手付金/契約手付金/未完成物件の場合、販売価格の5%以内、完成物件の場合、販売価格の10%以内とします ■取引態様/売主 ■売主・広告主/セキスイハイム東海 ■事務所所在地/電話  
番号/西部支社(事務所所在地/浜松市中央区飯田町478・事務所電話番号/053-462-2311) ■所属団体/(公社)静岡県宅地建物取引業協会 東海不動産公正取引協議会加盟 ■免許番号/国土交通大臣(2)第9253号 ■建  
設業/静岡県知事(特-2)第8673号 ■事業主 ■その他説明事項/1. 地盤調査は、各区画毎購入者様決定後、買主様負担にて実施願います。 調査の結果、基礎補強が必要となる場合は買主様の負担で施工していただきます。2.  
自治会は、「新所原」自治会にご加入いただきます。 入居後はその地域の慣習に従うものとします。  
【建築条件付き土地概要】■販売区画数/4 ■敷地面積/219.98㎡(66.54坪)~225.96㎡(68.35坪) ■建物延床面積/101.74㎡(30.77坪)~104.4㎡(31.58坪) ■建物構造/【4-1号地・4-2号地・4-3号地・4-4号地】軽量鉄骨造2階  
建 ■建物タイプ/【4-1号地・4-2号地・4-3号地・4-4号地】スマートパワーステーションFXアーバン ■販売価格/55,660,000円~57,270,000円 ■最多価格帯/5,500万円台 ■建築確認番号/4-1号地 第2024確認建築静建主  
11427号 2025年03月26日 4-2号地 第2024確認建築静建主11428号 2025 年03月26日 4-3号地 第2024確認建築静建主11429号 2025年03月26日 4-4号地 第2024確認建築静建主11430号 2025年03月26日 ■建物完成  
時期/【4-1号地・4-2号地・4-3号地・4-4号地】2025年8月 ■お引渡し時期/2025年9月中旬 ■その他説明事項 建築確認申請費、性能評価申請費、長期優良住宅申請費、瑕疵担保保険料、水道納付金、TVアンテナ(地デ  
ジのみ)は建物価格に含まれます。尚、上記価格には、建物表示・保存登記、土地所有権移転登記、収入印紙代、借入れ諸経費、火災保険料、引越し費用等は、含まれません。 ■広告有効期限 2026年3月末日

■お問い合わせ先

セキスイハイム東海

湖西展示場

■フリーコール

☎ 0120-976-816

■ホームページ

🌐 www.816t.jp



湖西市古見1004-1 9:00~17:50 (水・木曜定休)

宅建/国土交通大臣(2)第9253号 建設業/静岡県知事(特-2)第8673号 (公社)静岡県宅地建物取引業協会 東海不動産公正取引協議会加盟

## 湖西市梅田 4-1号地

SPS-FXU(軽量鉄骨)

### □ 1FPlan



建物面積

101.74㎡(30.77坪)  
1階面積:53.97㎡(16.32坪)  
2階面積:47.77㎡(14.45坪)

土地面積

225.96㎡(68.35坪)



■ 3LDK

### □ 2FPlan



■ 駐車場 4台

■ 太陽光 6.36kw

■ 蓄電池 13.2kw

●玄関から直接洗面・バスルームにアクセス可能！お子様の手洗いの習慣にもつながります

## 湖西市梅田 4-2号地

SPS-FXU(軽量鉄骨)

### □ 1FPlan



建物面積

101.74㎡(30.77坪)  
1階面積:53.97㎡(16.32坪)  
2階面積:47.77㎡(14.45坪)

土地面積

222.97㎡(67.44坪)



■ 3LDK

### □ 2FPlan



■ 駐車場 3台

■ 太陽光 6.36kw

■ 蓄電池 13.2kw

●キッチンとサニタリーが一直線につながる楽家事動線

## 湖西市梅田 4-3号地

SPS-FXU(軽量鉄骨)

### □ 1FPlan



建物面積

103.09㎡(31.18坪)  
1階面積:55.32㎡(16.73坪)  
2階面積:47.77㎡(14.45坪)

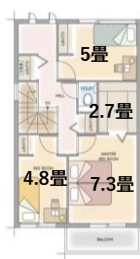
土地面積

219.98㎡(66.54坪)



■ 3LDK+畳コーナー

### □ 2FPlan



■ 駐車場 4台

■ 太陽光 5.56kw

■ 蓄電池 13.2kw

●洗面と脱衣室が分かれた間取りでプライバシーに配慮

## 湖西市梅田 4-4号地

SPS-FXU(軽量鉄骨)

### □ 1FPlan



建物面積

104.4㎡(31.57坪)  
1階面積:53.97㎡(16.32坪)  
2階面積:50.43㎡(15.25坪)

土地面積

220.70㎡(66.76坪)



■ 3LDK

### □ 2FPlan



■ 駐車場 3台

■ 太陽光 6.36kw

■ 蓄電池 13.2kw

●玄関からキッチンへの動線が短いのでお買い物後の荷物をすぐにキッチンへ運べます

### | 周辺教育施設 |

- おかさきこども園 約2.4km (車で約6分)
- 湖西市立岡崎幼稚園 約2.3km (車で約6分)
- 湖西市立岡崎小学校 約1.9km (徒歩約24分)
- 湖西市立岡崎中学校 約2.2km (徒歩約33分)

### | 周辺施設 |

- JR新所原駅 約400m (徒歩約5分)
- 浜名病院 約1.1km (車で約3分)
- 浜松いわた信用金庫 約800m (徒歩約10分)
- パレマルシェ 約1.4km (車で約4分)
- 杏林堂薬局 約900m (車で約3分)
- ウエルシア湖西新所原店 約1.3km (車で約4分)
- セブンイレブン湖西新所原店 約300m (徒歩約4分)

