

# 新築一戸建

相模原市中央区  
淵野辺2丁目

全1棟

販売価格  
**3,690** (税込) 万円

ACCESS 交通情報

JR横浜線「淵野辺」駅 徒歩15分  
JR横浜線「矢部」駅 徒歩16分

SCHOOL INFORMATION 学区情報

相模原市立大野北小学校 徒歩約10分 約800m  
相模原市立大野北中学校 徒歩約9分 約660m

LIFE INFORMATION 周辺施設情報

淵野辺2丁目第2公園 徒歩約2分 約140m  
淵野辺さくら公園 徒歩約7分 約560m  
セブンイレブン 徒歩約10分 約750m  
三和フードワン淵野辺店 徒歩約10分 約780m  
マツモトキヨシ淵野辺店 徒歩約10分 約780m  
淵野辺総合病院 徒歩約12分 約920m

ACCESS MAP 現地案内図



# 家族と過ごす時間を溢れる光が優しく包み込む

家族の時間も自分の時間も大切にできる邸宅をご堪能ください

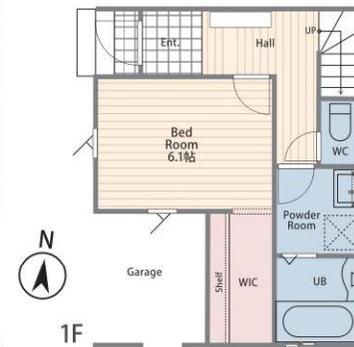
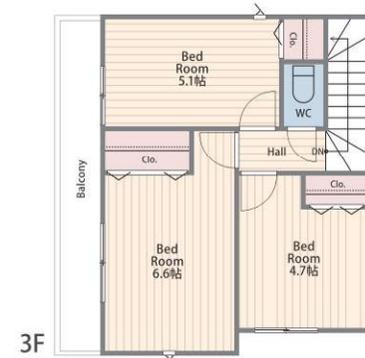
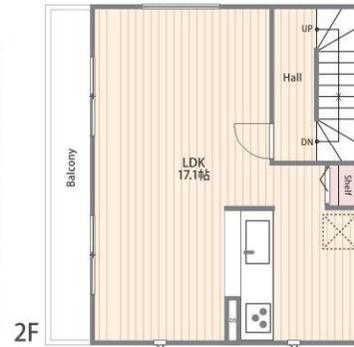
No.1

4LDK

ZEH水準省エネルギーハウス

限定価格

- 土地面積 / 72.73㎡ (22.00坪) ■ 建物面積 / 1F: 38.50㎡・2F: 37.26㎡・3F: 36.02㎡ 合計: 111.78㎡ (33.81坪)
- 建確No. / 第2025SBC-確00672Y号



3月末  
引き渡し条件  
特別価格!

建新が提案する  
ALL-win SYSTEM

家中まるごと浄活水



全蛇口に対応する浄水装置  
水道水

家中のすべての  
水栓から

ミラブルzero・ミラバス搭載物件



地盤保証

建物10年保証

白蟻5年保証

フラット35SAタイプ

## 【物件概要】

- 所在 / 相模原市中央区淵野辺2丁目 (以下未定) (住居表示) 相模原市中央区淵野辺2丁目133番369 (地番) ■ 販売棟数 / 全1棟 ■ 土地権利 / 所有権 ■ 地目 / 宅地 ■ 都市計画 / 市街化区域 ■ 用途地域 / 工業地域
- その他法令制限 / 防火指定法22条区域 ■ 建ぺい率 / 60% ■ 容積率 / 200% ■ 構造 / 木造3階建 ■ 駐車場 / 有 (2台分)
- 接道 / 西側公道約4.0mに約8.1m接道 ■ 現況 / 建築中 ■ 完成 / 2025年11月下旬予定 ■ 引渡 / 相談 ■ 設備 / 東京電力・プロパンガス・公営水道・公共下水
- 備考 / ※完成物件は契約後3週間以内の決済が基本条件となります。※電波障害によるケーブルテレビ、共聴アンテナ申込はお客様負担となります。
- ※住宅ローン減税ご利用の場合における住宅省エネルギー性能証明書取得費用は55,000円 (税込) となります。※フラット35ご利用の場合における適合証明書取得費用は132,000円 (税込) となります。
- ※図面と現況が異なる場合は現況を優先とさせていただきます。※網戸・壁付物干し金物・カップボード・カーテンレールはオプションとなります。

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい



FIT-ACE

新築分譲住宅 全2棟 今回販売2棟

# 相模原市中央区由野台1期

祝完成

1号棟 販売価格 **4,599** (税込) 万円

2号棟 販売価格 **4,999** (税込) 万円

横浜線  
「淵野辺」駅  
徒歩 **14**分

小学校が徒歩5分圏内。  
安心の子育て環境。  
前面道路は幅員6mで  
余裕があります。



※パースはイメージ図です。実際と異なる場合は図面を優先してください。

※本物件は、従来のFITの特長を継承し、さらに改良を加えたFIT-ACEモデルです。

## Floor Plan

1号棟 | 3LDK  
■土地面積/89.00㎡ ■建物面積/88.86㎡  
■1階面積/44.43㎡ ■2階面積/44.43㎡  
■建築確認番号/第25UD11W建07859号(令和7年10月31日)  
※家具は含まれておりません。

2号棟 | 3LDK  
■土地面積/88.93㎡ ■建物面積/88.59㎡  
■1階面積/44.71㎡ ■2階面積/43.88㎡  
■建築確認番号/第25UD11W建07860号(令和7年10月31日)  
※家具は含まれておりません。



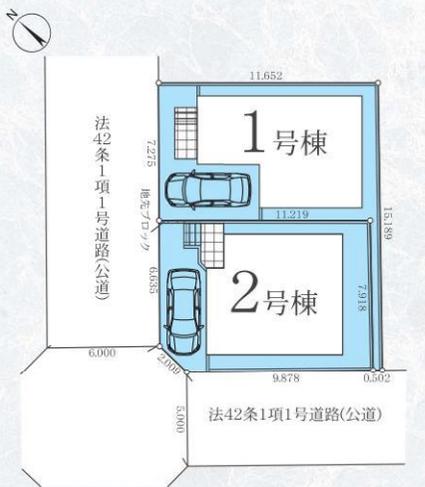
※可変型3LDK。仕切をすれば4LDKへ変更可能です。その際の費用はお客様負担となります。



※可変型3LDK。仕切をすれば4LDKへ変更可能です。その際の費用はお客様負担となります。

## 間取図

## Block Plan



## 配置図

## Access Map



## 案内図

カーナビ入力：相模原市中央区由野台1-12-11付近

建物完成しました!内覧できます!

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 sunlight 熱費 **なし**

☑ 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)

☑ ネット・ゼロ・エネルギー

第三者評価 BELS FIT相模原市中央区由野台1期2号棟 評価日 2025年11月17日

※特定の住戸の性能を示すものであり、全ての住戸の性能を示すものではありません。

## Life Information

## 周辺環境

- 共和小学校.....約270m(約4分)
- 由野台中学校...約1,000m(約13分)
- コジマ×ビックカメラ...約500m(約7分)
- ビッグエー.....約550m(約7分)
- 大野台郵便局.....約500m(約7分)
- 鹿沼公園.....約1,000m(約13分)

## 通学区域 共和小学校・由野台中学校

建物はオリジナルプラン

安心の売主自社施工

建物保証 10年

フラット35S 利用可能(Aプラン)

- 24H 24時間換気
- 浴室乾燥
- 1坪LB
- 洗濯機
- クローゼット
- 浄水器
- ウォークインクローゼット
- シャワー(一部)
- 在来工法
- パレット収納
- ビルトイン洗濯機
- TVモニター付インターフォン
- 手すり付階段
- 床下収納
- 網戸
- 全面フローリング

## ZEH水準省エネ住宅

## Outline

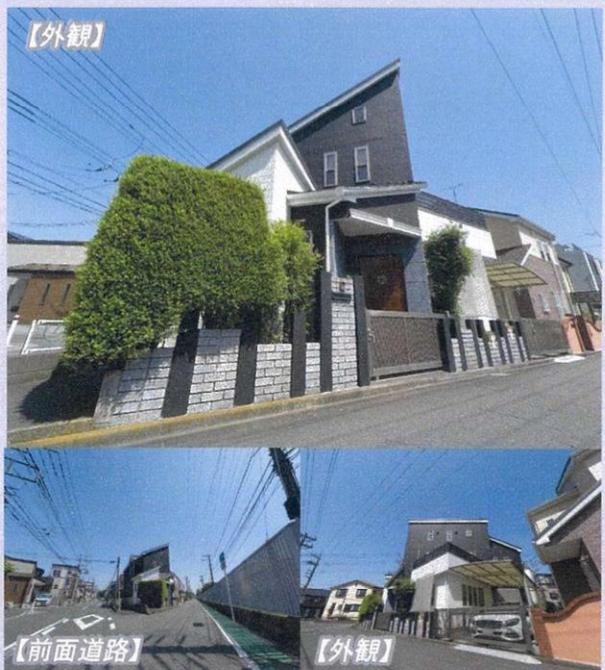
## 物件概要

<物件概要> ■所在地/相模原市中央区由野台1丁目1128-9の一部 ■土地権利/所有権 ■地目/宅地 ■構造規模/木造2階建 ■道路/南西側幅員約5m公道・北西側幅員約6m公道 ■都市計画/市街化区域 ■用途地域/第一種低層住居専用地域 ■建蔽率/50% ■容積率/100% ■防火指定/準防火地域 ■その他の規制/下水道処理区域・宅地造成等工事規制区域・日影規制3-2h 1.5m ■設備/公営管・下水道・都市ガス・宅内浸透 ■完成日/2026年2月 ■現況/完成済 ■引渡可能時期/相談 ※フラット35をご利用の場合は、適合証明書取得費用がかかります。また、お客様の依頼を頂いて発行までに約3週間かかります。なお、物件により、適合証明書の取得ができない場合があります。※施工上の都合により設計仕様などに変更が生じる場合があります。※図面と現況が異なる場合は、現況優先とさせていただきます。※駐車場/台数は車種による制限あり。

# 物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

中古 一戸建住宅	価格 <h1>3,480万円</h1>	交通 横浜線「淵野辺」駅徒歩14分	物件名 相模原市中央区淵野辺2丁目戸建
-------------	------------------------	----------------------	------------------------

◇◇「淵野辺」駅徒歩14分 注文住宅 3LDK◇◇



- ◎デザイン性に優れた注文住宅
- ◎2面バルコニー
- ◎カーポート・門扉(車種による)
- ◎二方道路に接道につき、陽当たり・通風良好
- ◎広々とした約21.6帖のLDK



- ☆周辺環境☆
- 相模原市立大野北小学校…約350m(徒歩5分)
  - 相模原市立大野北中学校…約350m(徒歩5分)
  - セブンイレブン相模原上矢部店…約450m(徒歩6分)
  - フードワン淵野辺店…約800m(徒歩10分)
  - 淵野辺本町どんぐり公園…約250m(徒歩4分)

※この販売図面は概要紹介図です。形状等が現況と異なる場合は現況優先となることをご承願います。

所在 神奈川県相模原市中央区淵野辺2丁目	権利 所有権	
土地	借地期間 - 借地料 -	
	面積 公簿 106.12㎡ (32.10坪)	
	セットバック -	
	私道負担 -	
	地目 宅地 現況地目	
	北東側 公道9.1m 接面道路 西側 公道4.5m	
建物	舗装有	
	構造 木造 地上2階建	
	築年月 2005年2月	
	建築確認番号	
	1階 50.71㎡      2階 38.91㎡ 3階 -㎡      その他 -㎡ 合計 89.62㎡ (27.11坪)	
制限	間取り 3LDK	
	都市計画 市街化区域 用途地域 準工業地域	
	建ぺい率 60%      容積率 200% その他法令上の制限等	
設備仕様	ガス 都市ガス      飲用水 上水道(公営水道)	
	汚水 下水道(公共下水)      雑排水 下水道(公共下水)	
引渡し	駐車場 有	
	現況 居住中      時期 相談	
備考	【駐車場】車種による	
	5分 公園まで徒歩5分以内 駐車場有	

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

中古一戸建住宅	<b>価格 (非課税)</b> <h1 style="margin: 0;">3,540</h1> 万円	<b>交通</b> JR横浜線「淵野辺」駅 徒歩 <b>11</b> 分	<b>(所在)</b> 神奈川県相模原市中央区淵野辺2丁目
---------	---	---	----------------------------------



### 令和5年築・太陽光発電&ガレージ付

- 2階に広々とした約16.4帖のLDKを配置。  
家族が集まりやすく、ゆったりとした時間を過ごせます。
- 太陽光発電システムを搭載しており、  
環境にも家計にも優しい住まいです。
- JR横浜線「淵野辺」駅まで徒歩圏内で、通勤・通学にも便利な立地。
- 教育施設の充実した、落ち着いた住環境。



壁を設置して4.3帖+5帖  
の4LDKにする事も可能です。



- #### ライフインフォメーショ
- フードワン淵野辺...徒歩約8分
  - ファミリーマート淵野辺本町一丁目店...徒歩約6分
  - 大野北小学校...約220m
  - 大野北中学校...約120m
- ※このハウジングマップは概要紹介図です。図面と現況が異なる場合は現況優先となります。

土地	権利 ( 所有権 )	敷地面積 (公簿) 50.50 m <sup>2</sup> ( 約15.27 坪 )
	私道負担面積 ( 無 )	
	地目 ( 宅地 )	地勢 ( 平坦 ) - 面積割合 約 — %
建物	接面道路 ( 公道 )	接道方位・道路幅員 ( 西側・公道約4.0m )
	道路面より ( 舗装 )	舗装 ( 完全 )
	構造 ( 木造スレートぶき3階建 )	建築 ( 令和5年9月築 )
制限	1階 ( 21.89m <sup>2</sup> )	2階 ( 32.03m <sup>2</sup> )
	3階 ( 34.51m <sup>2</sup> )	車庫面積 ( 11.80m <sup>2</sup> )
	合計 (公簿) 88.43 m <sup>2</sup> ( 約26.75 坪 )	間取り ( 3LDK ) ※上記合計面積には、車庫部分は含んでおりません。
施設	建ぺい率 ( 60% )	容積率 ( 200% ) (ただし前面道路により制限される場合あり)
	用途地域 ( 第一種住居地域 )	高度地区 ( 準防火地域 )
	都市計画 ( 市街化区域 )	土地区画整理事業 ( 計画道路 )
備考	水道 ( 公営水道 )	ガス ( 都市ガス )
	汚水 ( 公共下水 )	雑排水 ( 公共下水 )
	駐車スペース ( 有 )	その他 ( )
引渡	現況 ( 居住中 )	引渡時期 ( 応相談 )
備考	※車種によっては駐車できない場合があります。	
売主は消費者契約法による(事業者・消費者)		

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

一戸建	価格 <b>3,680</b> 万円	(税込)	交通 JR横浜線 『淵野辺』 駅 徒歩13分	所在 神奈川県相模原市中央区高根1丁目
-----	--------------------------	------	------------------------------	------------------------

オーナーチェンジ物件

## ミサワホーム施工 「蔵」のある家

# 三方角地

◆表面利回り/4.89%  
 ◇月額家賃/150,000円  
 ◇管理費/0円  
 ◇合計:150,000円  
 ◇年間賃料/1,800,000円

現況表面利回りとは、現在の入居率に基づく1年間の予定賃料収入の当該不動産取得対価に対する割合です。また公租公課その他当該物件を維持するために必要な諸費用の控除前のものです。予定賃料収入は確実に得られることを保証されるものではありません。

◆土地面積  
87.94㎡(約26.60坪)  
 ◆建物面積  
86.52㎡(約26.17坪)

※図面と現況が異なる場合は現況を優先とします。

土	所有権	(公簿)	87.94	㎡	(26.60)	坪
		(実測)	86.93	㎡	(26.29)	坪
地	地目	(宅地)				
	地勢	(平坦)				
	接面道路	(北西側:公道約6.2m)				
		(南側:公道約6.0m)				
		(北東側:私道約4.0m)				
建	構造	(木造スレート葺)	2	階建		
	建築	(平成20年5月新築)	増改築	(—)		
	1階	(50.92	㎡)	2階	(35.60	㎡)
	その他	(—)		(—)	㎡)	
物	合計	(公簿)	86.52	㎡	(26.17)	坪
	間取り	(3LDK+WIC+蔵)				
制	建ぺい率	(50)	%	容積率	(100)	%
	都市計画	(市街化区域)				
限		(相模原都市建設区画整理(施工済))				
	都市計画	(第一種低層住居専用地域)				
	土地区画整理事業	(無)	計画道路	(無)		
	その他法令上の制限	(準防火地域)				
施	水道	(公営)	ガス	(都市ガス)		
	汚水	(公共下水)				
	雑排水	(公共下水)				
	駐車スペース	(有)				
引	現況	(賃貸中)				
	期日	(相談)				
備	・	ネット掲載全ての媒体に掲載可能	(承諾書確認不要)			
	・	私道負担:他に私道負担11.24㎡あり				
	・	確定測量済				
考	■	司法書士(売主指定)				

※媒介の場合、仲介手数料に所定の消費税等が加算されます。

	<b>株式会社TGホーム</b>	物件確認:090-9180-2302 板垣(イタガキ)	手数料 <b>3</b> % (税込)
--	------------------	-----------------------------	---------------------

**物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい**

# 売戸建住宅

淵野辺駅

共和三丁目中古戸建

間取り  
3SLDK

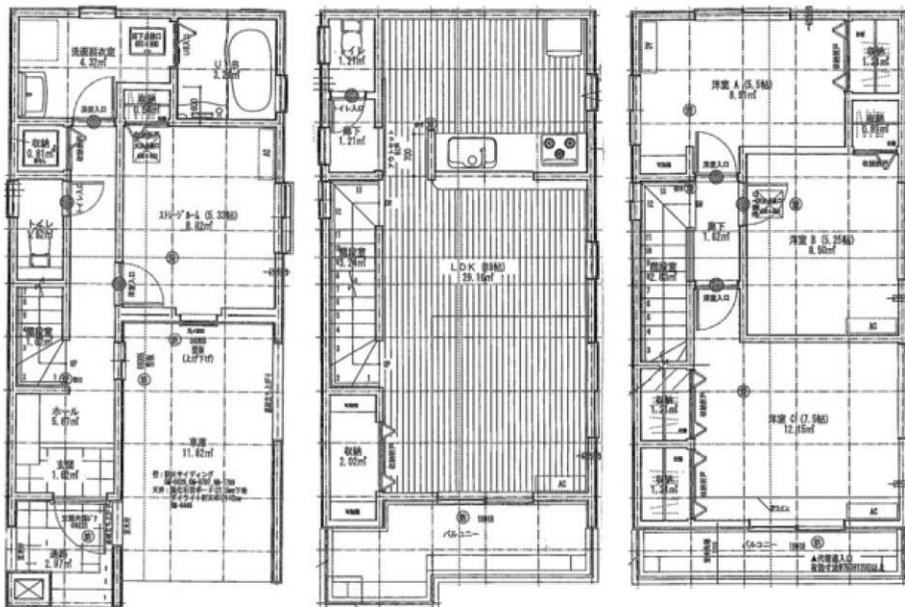
建物面積  
103.58㎡

築年月  
2022年03月

- ☆日当たり良好・周辺環境も良好です！
- ☆駅まで平坦な道のりです！
- ☆令和4年築のため、お手入れ不要です！

チェックポイント！

主要採光面：南西向き、バリアフリー、24時間換気システム、外壁サイディング、建築確認完了検査済証、オートバス、バス1坪以上、追焚機能、浴室暖房、浴室乾燥機、浴室に窓あり、トイレ2ヶ所、温水洗浄便座、シャワー付洗面化粧台、3口以上コンロ、カウンターキッチン、システムキッチン、浄水器、全居室収納、クローゼット、シューズ1C、床下収納、照明器具、ダウンライト、都市ガス、複層ガラス、全居室フローリング、電気、上水道、下水道、エアコン、CATV、ダブルロックドア、モニタ付インターホン、ディンプルキー、シャッター雨戸、火災警報器（報知機）



物件種目	売戸建住宅
最寄駅	淵野辺
間取タイプ	3SLDK
価格	3,880万円

物件所在地	神奈川県相模原市中央区共和3丁目9-26		
交通	J R 横濱線 淵野辺 徒歩13分		
土地面積	公簿 67.86㎡	私道面積 (共有持分)	なし
	構造・規模 木造 3階建		
建物	面積	103.58㎡	
	間取内訳	洋 5.2・5.5・7.5 LDK 18 S 5.3	
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	2種中高
建ぺい率	60%	容積率	200%
築年月	2022年03月	駐車場	有 無料
現況	所有者居住中	引渡可能時期	相談
建築確認番号			
接道状況 (角地・間口)	南西6.0m 公道 接面6.1m		
設備	オートバス/バス1坪以上追焚機能/浴室暖房/浴室乾燥機/浴室に窓あり、トイレ2ヶ所/温水洗浄便座/シャワー付洗面化粧台、3口以上コンロ/カウンターキッチン、システムキッチン/浄水器/全居室収納/クローゼット、シューズ1C/床下収納/照明器具/ダウンライト/都市ガス、複層ガラス、全居室...		
備考	地勢：平坦 利用駅1：J R 横濱線 古淵 徒歩26分 利用駅2：小田急小田原線 相模大野 バス12分 バス停 共和 徒歩4分		

この図面は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。（現況優先）  
入居日・引渡日変更や付帯条件、別途料金等が発生する場合がありますのでご確認ください。

at home

infosheet 物件番号 69889956046

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

中古 一戸建住宅	価格	交通
	<b>3,880万円</b>	横浜線「淵野辺」駅徒歩9分

物件名	<b>相模原市中央区共和4丁目戸建</b>
-----	-----------------------

## JR横浜線「淵野辺」駅徒歩9分 平成29年11月築の戸建

- 交通：JR横浜線「淵野辺」駅まで徒歩9分
- 築年月：平成29年11月 間取り：2SLDKS=サービスルーム(納戸)
- 駐車場/カースペース(車種による)
- 前面道路幅員約6.0mにつき、開放感あり。
- 各居室約5.0帖以上あり。



- ～ライフインフォメーション～
- ・旭町こどもの広場 約20m
  - ・鹿沼公園 約690m
  - ・セブンイレブン相模原共和4丁目店 約340m
  - ・ビッグ・エー相模原共和店 約150m
  - ・ツルハドラッグ淵野辺店 約410m
  - ・相模原市中央区大野北まづくりセンター 約670m
  - ◎相模原市立共和小学校 約530m
  - ◎相模原市立共和中学校 約460m

※この販売図面は概要紹介図です。形状等が現況と異なる場合は現況優先となることをご承願います。

コンビニまで  
徒歩5分以内

床下収納

公園まで  
徒歩5分以内

駐車場有

土地	所在	神奈川県相模原市中央区共和4丁目	
	権利	所有権	
	借地期間	-	借地料 -
	面積	公簿 72.11㎡ (21.81坪)	
土地	セットバック	-	
	私道負担	-	
	地目	宅地	現況地目
	接面道路	南東側 公道6.0m	
建物	舗装	有	
	構造	木造 地上2階建	
	築年月	2017年11月	
	建築確認番号		
	1階	39.28㎡	2階
3階	-㎡	その他	-㎡
	合計	79.78㎡ (24.13坪)	
	間取り	2SLDK	
制限	都市計画	市街化区域	
	用途地域	第二種中高層住居専用地域	
	建ぺい率	60%	容積率 200%
	その他法令上の制限等	準防火地域、宅地造成等工事規制区域	
設備仕様	ガス	都市ガス	飲用水 上水道(公営水道)
	汚水	下水道(公共下水)	雑排水 下水道(公共下水)
	駐車場	有	
引渡し	現況	空家	時期 相談
備考	【間取り】	納戸=サービスルーム=DEN=S	
	【駐車場】	車種による 駐車場/カースペース(車種による)	

**物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい**



1F



2F



3F



※図面と現況に相違がある場合は現況を優先とします。なお売却済の場合はあしからずご了承ください。

**設備・特記**  
 公共下水・公営水道・都市ガス・下水道・上水道・システムキッチン・食器洗浄乾燥機・浄水器・浴室暖房・浴室に窓・TV付バス・トイレ2箇所・温水洗浄便座・浴室乾燥機・洗面所独立・洗髪洗面化粧台・室内洗濯機置場・リビング階段・2面採光・全室フローリング・フローリング・複層ガラス・シューズボックス・全居室収納・クローゼット・床下収納  
 小学校徒歩10分以内・角地



中古戸建 淵野辺4丁目				新着
間取	3LDK	価格	3,890 万円	
所在地	神奈川県相模原市中央区淵野辺4丁目			
交通	J R横浜線 淵野辺駅 徒歩6分(約480m)			
	J R横浜線 矢部駅 徒歩15分(約1,200m)			
	J R横浜線 古淵駅 バス乗車15分 淵野辺郵便局前 徒歩2分(約160m)			
土地	面積	公47.46㎡(14.35坪)		
	私道		セットバック	
	道路	北西側(公道)幅 約6.0m 南西側(公道)幅 約6.0m		
	地目	宅地	地勢	
	権利	所有権		
建物	面積	延床 公77.28㎡(23.37坪) 1F:19.18㎡ 2F:32.28㎡ 3F:25.82㎡		
	構造	木造 (3階建)		
	築年	2023年(令和5年)06月築	建築基準	
法令制限	建ぺい率	60%	容積率	200%
	都市計画	市街化区域	用途地域	2種住居
	規制	宅地造成工事規制区域・準防火地域・日影制限有・道路斜線制限有、隣地斜線制限有		
駐車場	あり 普通:1台 構造:カースペース			
小学校	淵野辺小学校 徒歩5分(約327m)			
中学校	大野北中学校 徒歩7分(約489m)			
現況	居住中	引渡	相談	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■保育園マミーキッズ 淵野辺・北口園・・・約265m(徒歩4分)</li> <li>■淵野辺ひばり幼稚園・・・約220m(徒歩3分)</li> <li>■グルメシティ 淵野辺本町店・・・約335m(徒歩5分)</li> <li>■セブン-イレブン 相模原淵野辺駅北口店・・・約390m(徒歩5分)</li> <li>■クリエイトエステー 相模原淵野辺本町店・・・約490m(徒歩7分)</li> <li>■新田医院・・・約413m(徒歩6分)</li> <li>■淵野辺本町第2公園・・・約596m(徒歩8分)</li> </ul>			

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

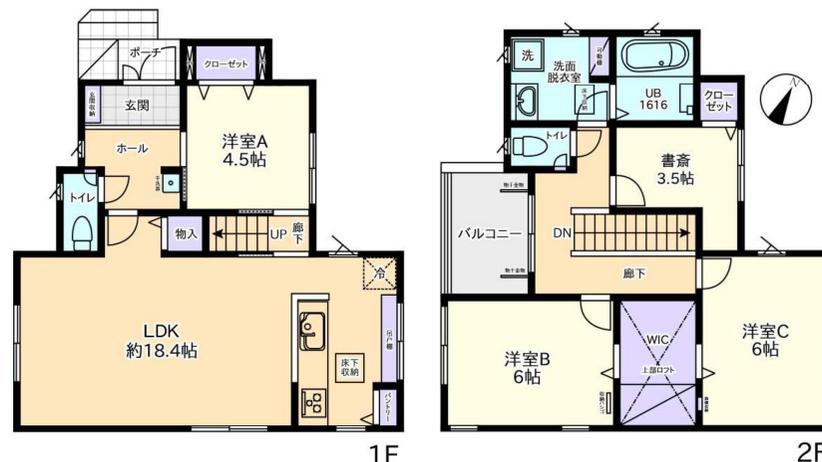
# 売戸建

## 相模原市中央区相生2丁目

JR横浜線  
『淵野辺』駅 徒歩10分

販売価格 **4,290万円**

～2018年築、こだわりの注文住宅施工～



【物件概要】

- 所在 / 相模原市中央区相生2丁目3-25-4
- 交通 / JR横浜線「淵野辺」駅 徒歩10分

【土地】

- 土地権利 / 所有権
- 地目 / 宅地
- 土地面積 / 100.05㎡ (約30.26坪)
- ほかに私道面積 / なし

【建物】

- 構造 / 木造スレートぶき2階建
- 建物面積 / 99.78㎡ (約30.18坪)
- 間取 / 3SLDK
- 築年月 / 2018年10月
- 現況 / 居住中
- 引渡日 / 相談

【法令制限等】

- 都市計画 / 市街化区域
- 用途地域 / 第1種中高層住居専用地域
- 建ぺい率 / 60%
- 容積率 / 200%
- 他の法令上の制限 / 準防火地域
- 接道 / 北東側約6m公道、北西側約7.5m公道
- 設備 / 公営水道・公共下水・都市ガス
- 駐車場 / あり
- 備考 / 図面と現況が異なる場合は現況を優先します。

Life Information

◎市立弥栄小学校	.....約1,030m	(徒歩13分)
◎市立弥栄中学校	.....約1,190m	(徒歩15分)
◎ヤオコー相模原鹿沼台店	.....約400m	(徒歩5分)
◎エスポット淵野辺店	.....約980m	(徒歩13分)
◎スギドラッグ鹿沼台店	.....約500m	(徒歩7分)
◎ファミリーマート相模原相生店	.....約80m	(徒歩2分)
◎淵野辺総合病院	.....約1,060m	(徒歩14分)
◎鹿沼公園	.....約240m	(徒歩3分)

◆建物特徴◆

- ・国産檜柱を使用した高耐久住宅
- ・断熱性能の高い「アルミ樹脂複合サッシ」を採用
- ・廊下から出入りできるバルコニー
- ・2WAYで出入りできる「ウォークインクローゼット」
- ・「リビングイン階段」扉つきで冷暖房効率を落としません
- ・「ロフト」寝室・収納・プレイルームなど、多用途に活用できます
- ・「書斎」テレワークスペースや家事室として

◆設備特徴◆

- ・システムキッチン / Panasonic製 (食洗機、浄水器、カップボードつき)
- ・システムバス / TOTO製 (魔法瓶浴槽、ほっからり床、浴室テレビ、浴室乾燥暖房機)
- ・玄関ホールに手洗いキャビネットを設置
- ・リビングやバルコニーの出入り窓に「電動シャッター」を採用
- ・親子玄関ドア / 電子錠つき、採風タイプ (施錠しながら自然風を取り入れられます)



物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

戸建

# 神奈川県相模原市中央区淵野辺5丁目

価格 **4,990** 万円

交通 JR横浜線 淵野辺駅 徒歩9分

## セキュアガーデン淵野辺分譲地内・閑静な住環境



### Recommend Points ＜おすすめポイント＞

- ▼立地【セキュアガーデン淵野辺分譲地内】
  - ・最寄駅徒歩9分で、生活環境の整った全79区画の開発分譲地
  - ・南西側隣地が開けており、日当たり良好
  - ・分譲地内には防犯カメラが設置されております
  - ※分譲地内の入口付近および公園

- ▼建物の特徴
  - ・平成29年6月築
  - ・大和ハウス工業（株）施工の軽量鉄骨造
  - ・セメントを主成分とした防耐火性能の高い外壁に、汚れを落としやすく、紫外線による色あせを抑える外壁塗装がされています。
  - ・南西向きのLDは明るい日差しが入ります
  - ・都市ガスから電気を作り、発電時の熱でお湯を沸かすエネファーム設置
  - ・1階リビングダイニングには床暖房設置



### Life Information ＜周辺施設＞

- 淵野辺しょうぶ公園・・・約120m
- 業務スーパー淵野辺駅前店・・・約300m
- 淵野辺駅前郵便局・・・約660m
- 淵野辺駅(JR東日本横浜線)・・・約700m
- ツルハドラッグ淵野辺駅前店・・・約810m
- 鹿沼公園・・・約890m
- 淵野辺総合病院・・・約1150m

**所在**  
神奈川県相模原市中央区淵野辺5丁目

**土地**  
権 利：所有権  
借 地 料：- 借 地 期 間：  
土 地 面 積：[公簿] 103.53㎡ (約31.31坪)  
セットバック：  
そ の 他：  
他私道負担面積： 持 分：  
地 目：宅地  
接 面 道 路：一方道路 北東約6.0m公道,接道間口約10.5m

**建物**  
構 造：軽量鉄骨造2階建  
1F：46.39㎡ 2F：47.19㎡  
3F： その他：  
合 計 面 積：93.58㎡ (約28.3坪)  
(内車庫面積)： (内地下室面積)：  
建 築 年 月：2017年6月  
増 改 築：  
間 取 り：4LDK

**制限**  
建 ぺ い 率：60%  
容 積 率：200%  
用 途 地 域：第一種住居地域  
地 域・地 区：準防火地域・宅地造成工事規制区域  
都 市 計 画 区 域：市街化区域  
都 市 計 画 道 路：無  
土 地 区 画 整 理：無  
その他法令上の制限：重要土地等調査法における注視区域

**施設**  
水 道：公営水道 ガス：都市ガス  
汚 水：本下水 雑排水：本下水  
駐 車 ス ペ ース：2台分有 ※車種による

**引渡**  
現 況：空家  
引 渡：相談

**備考**  
※このハウジングマップは概要紹介図です。形状等が現況とは異なる場合は現況優先となることをご了承願います。

その他費用内訳：管理組合費 2,400円/月

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

戸建	価格	交通	所在地
	5,280万円	JR横浜線「淵野辺」駅徒歩9分	神奈川県相模原市中央区共和4丁目



- 賃貸中
- 前面道路  
幅員6m以上
- 前面道路  
公道
- P2台  
2台駐車可

ACCESS

JR横浜線「淵野辺」駅徒歩9分

- 2007年3月築
- 南西・北西の角地
- ヘーベルハウスの注文住宅

**オーナーチェンジ物件**  
建物面積：98.65㎡ / 間取りタイプ：2LDK



土地	権利形態	所有権	
	借地期間	—	借地料 —
	地目	雑種地	地目(現況) 宅地
土地	土地面積	公簿130.03㎡(39.33坪)	
	接面道路 / 道路幅員 / 接道方位	南西側約6m公道(接道位置指定なし) 北西側約6m公道(接道位置指定なし)	
	私道負担面積	無	
	舗装	道路面より	
建物	構造	S造(軽量鉄骨) 地上2階	
	築年月	2007年3月	
	地下	1階	57.19㎡
	2階	41.46㎡	3階
	合計面積	公簿98.65㎡(29.84坪)	
制限	間取タイプ	2LDK	
	建ぺい率	70%	容積率 200%
	用途地域	第2種中高層住居専用地域	
	都市計画	市街化区域	防火地域 準防火
	高度地区		区画整理
設備	計画道路	無	
	水道	公営	ガス 都市ガス
	汚水	公共下水	雑排水 公共下水
	駐車場	カースペース(2台駐車可)	
引渡	現況	賃貸中(全部)	
	引渡可能時期	相談	
備考	・建ぺい率:角地緩和による ・予定利回り:5.00%・年間予定賃料収入:2,640,000円 ・オーナーチェンジにつき現賃貸借契約の引継が条件です。 ・敷地面積に高圧線下部分69.86㎡含む地役権設定有(電線から半径4.8m以内は建築不可) ・敷地の一部(地下部分54.31㎡)に川崎市水道第7期拡張導水隧道の地上権設定有(建築・造成時に事前協議要)		

年間予定賃料収入：2,640,000円 予定利回り：5.00% ~現在賃貸中~

【利回りについて】

①年間予定賃料収入は、満室時における1年間の予定賃料収入です。(共益費等を含む)②予定利回りは、年間予定賃料収入の当該物件の取得対価に対する割合です。③予定賃料収入を保証するものではありません。④予定利回りは、表面利回り(公租公課・共益費その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のもの)です。  
\*このハウジングマップは概要紹介図です。図面と現況が異なる場合は現況優先となります。地図等の複製、再頒布はできません。

**物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい**

初公開 新築分譲住宅 全1棟 今回販売1棟 **FiT**

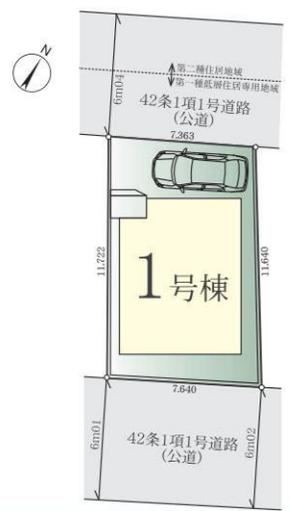
相模原市中央区高根1期

JR横浜線 「淵野辺」駅徒歩12分

通学区域 弥栄小学校・弥栄中学校



- カーナビ入力：相模原市中央区高根2-3-24付近
- 弥栄小学校 ..... 約650m(約9分)
  - ローソン ..... 約400m(約5分)
  - 弥栄中学校 ..... 約800m(約10分)
  - スーパー三和 ..... 約850m(約11分)
  - セブンイレブン ..... 約300m(約4分)
  - 弥栄郵便局 ..... 約210m(約3分)



南東・北西の両面道路に面し、  
陽当たり良好・風通し良好です！



内装カラーイメージ (ズマント0号棟)  
イメージ図です。現況と異なる場合は現況を優先させていただきます。間取りも本物件とは異なります。  
※CGで加工した為家具付物件ではありません



2026年  
6月上旬  
完成予定!!

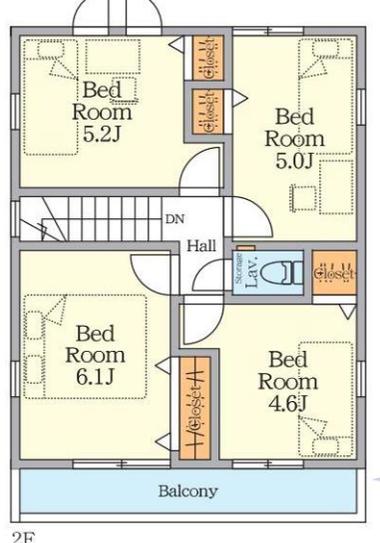
1号棟 4LDK  
■土地面積/87.40㎡  
■建物面積/86.12㎡  
■1階面積/42.44㎡  
■2階面積/43.68㎡  
■建築確認番号/第25UD11W建11754号  
(令和8年1月27日)  
※家具は含まれておりません。

5,399万円 (税込)  
ZEH水準  
省エネ住宅



カウンターキッチンからリビングが  
見渡せるので、お子様の様子を見ながら  
お料理ができます。

4〜5人分の食器をまとめて洗える  
ビルトイン食洗機付



2部屋に渡る南向きバルコニー  
洗濯物をたくさん干すことができます

ご家族が自然と集まり会話が弾む、  
笑顔を育む明るい居住空間です。

- 24時間保証
  - 浴室乾燥機
  - 一環UB
  - 全館空調
  - 浄水器
  - ウォッシュレット (1F・2F)
  - シャッター
  - 在来工法
  - ハンドシャワー付洗面台
  - ビルトイン食洗機
  - インターホン
  - 手すり付階段
  - 床下収納
  - ネット
  - 観音
  - 全面フローリング
- 建物はオリジナルプラン  
安心の売主自社施工  
建物保証 10年  
フラット35S 利用可能(Aプラン)
- <物件概要> ■所在地/相模原市中央区高根2丁目1934番1 ■土地権利/所有権 ■地目/宅地 ■構造規模/木造2階建 ■道路/南東側幅員約6m公道・北西側幅員約6m公道 ■都市計画/市街化区域 ■用途地域/第一種低層住居専用地域 ■建築率/50% ■容積率/100% ■防火指定/準防火地域 ■その他の規制/下水道処理区域/宅地造成等工事規制区域/日影規制3-2h 1.5m・高さ制限10m ■設備/公営管・本下水・都市ガス・宅内浸透 ■完成予定日/2026年6月上旬予定 ■現況/未完成 ■引渡可能時期/相談  
※フラット35をご利用する場合は、適合証明書取得費用がかかります。また、お客様のご依頼を頂いて発行まで約3週間かかります。なお、物件により、適合証明書の取得ができない場合があります。※施工上の都合により設計仕様などに変更が生じる場合があります。※図面と現況と異なる場合は、現況優先とさせていただきます。※駐車場/台数は車種による制限あり。■越境の覚書取得済 ■上記面積の他、申請除外地約0.47㎡あり(売買対象)

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

中古 一戸建住宅	価格	5,280万円	交通	横浜線「淵野辺」駅徒歩9分 小田急小田原線「相模大野」駅バス27分「淵野辺十字路」バス停徒歩2分 横浜線「相模原」駅バス16分「淵野辺十字路」バス停徒歩5分	物件名	相模原市中央区共和4丁目戸建

**角地 前面道路も約6.0m 利回り5.22%**

- ◆土地面積130.03㎡
- ◆建物面積98.65㎡
- ◆2007年3月築
- ◆利回り5.22%
- ◆230,000円/月額



～ライフインフォメーション～

- ・セブンイレブン相模原高根1丁目店 徒歩4分(約290m)
- ・ビッグ・エー相模原共和店 徒歩5分(約350m)
- ・業務スーパーエスポット淵野辺店 徒歩10分(約730m)
- ・相模原市立共和小学校 徒歩7分(約490m)
- ・相模原市立共和中学校 徒歩8分(約580m)
- ・鹿島児童交通公園 徒歩8分(約580m)

※この販売図面は概要紹介図です。形状等が現況と異なる場合は現況優先となることをご承願います。

想定年額賃料等2,760,000円/想定利回り5.22%  
 ※賃料等の収入や利回りは、将来にわたり、  
 確実に得られることを保証するものではありません。  
 ※賃料等は、賃貸中のものについては現在の賃料等で、  
 新築および空室または一部空室有のものについては、  
 周辺の賃料相場に基づき、満室になった場合を想定して表示しています。  
 ※利回りは、現況または満室想定時の賃料等の収入に基づく単純利回り  
 (賃料等の年間合計金額÷購入価格×100)で、  
 公租公課や維持管理費等の必要経費は控除されていません。

所在	神奈川県相模原市中央区共和4丁目
権利	所有権
借地期間	- 借地料 -
面積	公簿 130.03㎡ (39.33坪)
セットバック	-
私道負担	-
地目	宅地 現況地目
接面道路	南西側 公道6.0m 南東側 公道6.0m
舗装	
構造	軽量鉄骨造 地上2階建
築年月	2007年3月
建築確認番号	
1階	57.19㎡ 2階 41.46㎡
3階	-㎡ その他 -㎡
合計	98.65㎡ (29.84坪)
間取り	2LDK
都市計画	市街化区域
用途地域	第二種中高層住居専用地域
建ぺい率	70% 容積率 200%
その他法令上の制限等	準防火地域
設備仕様	ガス 都市ガス 飲用水 上水道(公営水道) 汚水 下水道(公共下水) 雑排水 下水道(公共下水) 駐車場 無
引渡し	現況 賃貸中 時期 相談
備考	バス便 2025年5月12日調べ 角地緩和により建ぺい率は+10%で70%となります 土地130.03㎡。ただし、約71.0㎡は高压線下。 

【字體業者様専用】

**物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい**

# 共和4丁目 中古一戸建

価格 5, - 15 - 280万円 (税込)

- ◎ ヘーベルハウス施工の 軽量鉄骨造2階建 延べ床面積 98.65㎡
- ◎ JR横浜線「淵野辺」駅 徒歩9分 駅から平坦でアクセスしやすい立地
- ◎ 南西・北西の角地
- ◎ カースペース2台分有り

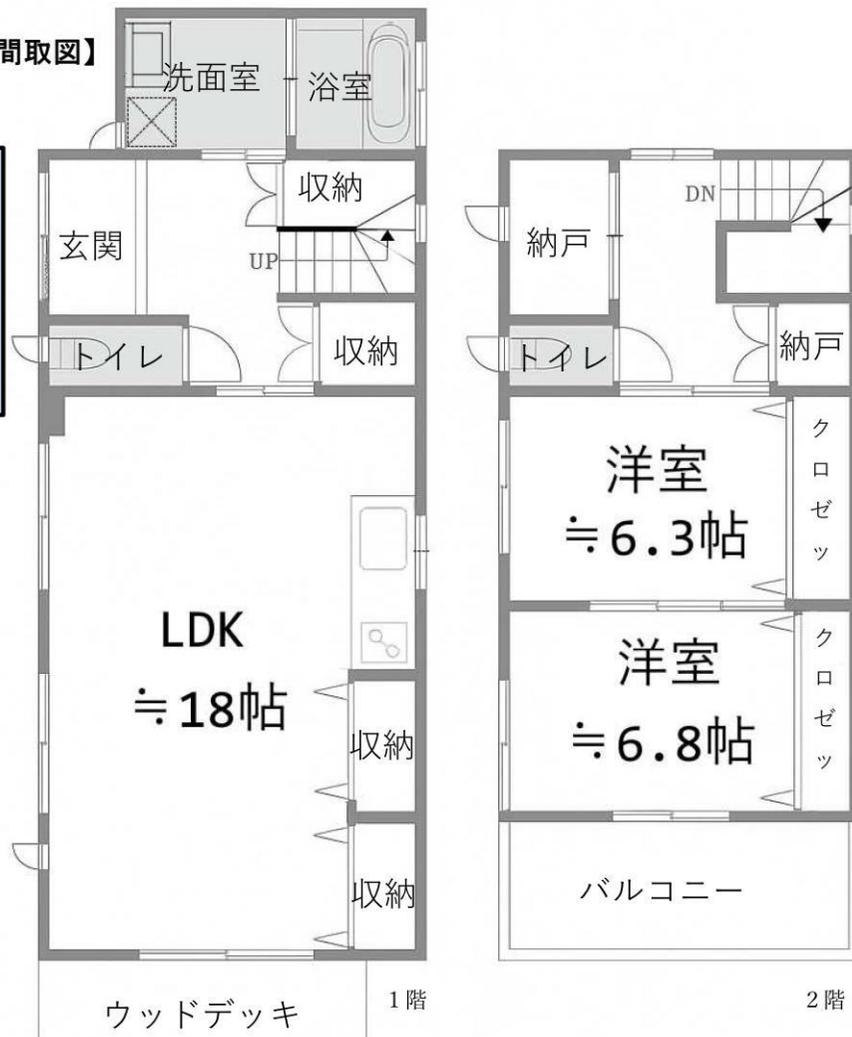
## オーナーチェンジ物件

現況賃料月額 : 220,000円  
年間想定賃料 : 2,640,000円  
想定利回り : 5.0%

### 【現況: 賃貸中】

上記の満室賃料は将来に亘って入居者があり、確実に収入を得られることを保証するものではありません。  
また、将来の経済情勢により賃料は減額される場合があります。  
利回りは、年間を通して全室賃貸中であることを想定した上での単純利回り(年間賃料÷購入価格)であり、登記費用・固定資産税都市計画税・維持修繕費等の必要経費は考慮されていません。

【間取図】



## 【物件概要】

- 所 在 / 相模原市中央区共和4丁目9番16号 (住居表示)
  - 交 通 / JR横浜線「淵野辺」駅 徒歩9分
  - 権 利 / 所有権
  - 地 目 / 雑種地
  - 地 積 / 130.03㎡ (約37.99坪) (登記簿)
  - 接 道 / 南西側 約6.0m公道 北西側 約6.0m公道
  - 建物面積 / 1階 57.19㎡、2階 41.46㎡ (登記簿)
  - 建築時期 / 2007年 (平成19年) 3月新築
  - 構 造 / 軽量鉄骨造 陸屋根 2階建
  - 間 取 / 2LDK
  - 都市計画 / 市街化区域
  - 用途地域 / 第二種中高層住居専用地域
  - 建ぺい率 / 60% (70%)
  - 容 積 率 / 200%
  - 防 火 / 準防火地域
  - その他 / 日影規制
  - 設 備 / 公営水道・本下水・都市ガス
  - 現 況 / 賃貸中 (賃貸借契約の継承を要します)
  - 引 渡 / 相談
- ※敷地の一部に、川崎市水道第7期拡張導水隧道敷設を目的とした地上権が設置されています。
- ※敷地の一部は高压線下となっており、送電線の架線及びその保守を目的とした地役権が設定されています。最下垂時の送電線から4.8mの範囲内には建築することができません。
- ※売主による建物状況調査の実施は有りません。

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

戸建	価格	(非課税)	交通	横浜線	淵野辺 駅	名称
	7,080	万円	バス	分	徒歩 14分	神奈川県相模原市中央区淵野辺本町3丁目



**住友林業 施工の家**  
House constructed by Sumitomo Forestry

## 中央区淵野辺本町3丁目中古戸建

1階リビング  
+鉄骨階段

約19.8帖の  
LDK空間

住友林業(株)  
30年保証継承可。



- 2021年3月 新築
- 横浜線「淵野辺」駅徒歩約14分
- 1階リビング+キッチンに床暖房設置。
- 長期優良住宅、省令準耐火建築物
- テレワークも想定のカウンターを主寝室に設置。
- 売主様拘りのテラス空間。
- 収納に配慮間取り (WIC,納戸,洗面室約3帖)
- カウンターキッチン・ミール製食洗機付き。
- ビックフレーム工法。




**FLOOR PLAN**

3LDK+納戸+WIC



**LIFE INFORMATION**

- ファミリーマート 相模原淵野辺本町店・・・311m (徒歩約4分)
- クリエイトSD相模原淵野辺本町店・・・301m (徒歩約4分)
- 業務スーパー エスポット 淵野辺店・・・885m (徒歩約12分)
- 淵野辺小学校・・・980m ●大野北中学校・・・981m

土地	所有権 (公簿)	借地料 (月額)	円
	( )	113.50 m <sup>2</sup> (約)	34.33 坪
地	セットバック ( )	セットバック面積 ( )	m <sup>2</sup>
	私道(外)	m <sup>2</sup> (負担割合)	/
建	構造 (木造)	2階建	( )
	築年月 (2021年3月)	増改築 ( )	( )
物	1階 (51.75 m <sup>2</sup> )	2階 (54.04 m <sup>2</sup> )	( )
	3階 ( )	その他 ( )	m <sup>2</sup>
制	合計面積 (105.79 m <sup>2</sup> )	(約)	32.00 坪
	間取り (3LDK+(納戸))	( )	( )
限	建ぺい率 (60%)	( ) ( ) ( )	( )
	容積率 (160%)	( ) ( ) ( )	( )
施	用途地域 (第1種住居地域)	( ) ( )	( )
	高度地区 ( )	防火地域 (準防火地域)	( )
引	都市計画 (市街化区域)	( )	( )
	土地区画整理事業 ( )	計画道路 (無)	( )
渡	その他法令上の制限 ( )	( ) ( )	( )
	水道 (公営)	ガス (都市ガス)	( )
備	汚水 (公共下水)	雑排水 (公共下水)	( )
	引渡時期 (相談)	( ) ( )	( )
考	現況 (居住中)	( )	( )

国土交通大臣(16)第220号

物件No. SMB38740

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい