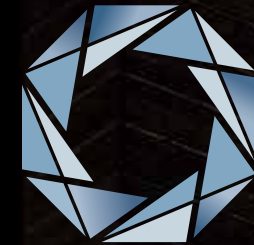


ジオヴィスタ 清水区 三保松原町 21期 (5棟) 新築分譲住宅

デザインが暮らしを変える



GEOVISTA®

Shimizu Mihomatsubaracho

コメ・レ・ノート・ムジカーリ

COME LE NOTE MUSICALI

旋律的に建ち並ぶ、リズムカルな邸宅

Produced by  Home Position

※表紙には当社が施工した別物件の写真を使用しています

## 新規大型分譲地内、整った街並み

三保羽衣土地(区画整理事業)により誕生した大型分譲地内の一画。  
道路が広く区画割も整ったきれいな街並みです。

## 二面道路の整形地、並列で3台駐車が可能

並列駐車3台可能なゆったりとした整形地。  
東西が道路によりひらけ、風通しの良い点も魅力です。

## 津波浸水被害が想定されない区域

津波浸水被害が想定されておらず、水害リスクの面から見ても  
安心して暮らせる穏やかな住環境です。

参照:「静岡県防災情報マップ」(「津波浸水想定区域に関する情報」)  
<https://www2.wagmap.jp/shizuoka-hazard>

## 周辺に商業施設が充実した住みよい環境

食鮮館タイヨー徒歩7分圏内と、歩いて行けるコンパクトな範囲に商業施設が充実。  
日用品が揃えやすく、住みよいエリアです。



※建物パースはジオヴィスタ 清水区 三保松原町21期(5棟)の完成予想図です。※カーテン等の付属品は付帯されません。※外構・植栽はイメージです。※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。  
※完成パースはイメージのため、媒体や状況により外壁の色味が実際と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いただくことで、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。

デザインが暮らしを変える



GEOVISTA®

Shimizu Mihomatsubaracho

## 旋律的に建ち並ぶ、リズムカルな邸宅

### Town name & Design concept

## COME LE NOTE MUSICALI

コメ・レ・ノーテ・ムジカーリ（音符のように）

建物の形状や素材感、それらの配置や間隔をデザインすることで生まれた、メロディアスかつリズムカルな街並み。

#### 世界文化遺産の三保松原の名を冠した「三保松原町」

富士山から続くように広がる松林と駿河湾の雄大な景色。多くの人々に愛されてきた「三保の松原」。その歴史は古く、1922年に日本初の名勝に指定され、また2013年には世界文化遺産にも登録。松林の緑、打ち寄せる白波、富士山が織りなす風景は様々な浮世絵や絵画・和歌等に表現されてきました。

### 個性×デザイン性

色や質感などの様々な素材感と、統一感のあるスクエアな外観が印象的な5棟の邸宅です。

No.1



No.2



No.3



No.4



No.5



COME LE NOTE MUSICALI  
ユメ・レ・ノーテ・ムジカーリ

周辺環境

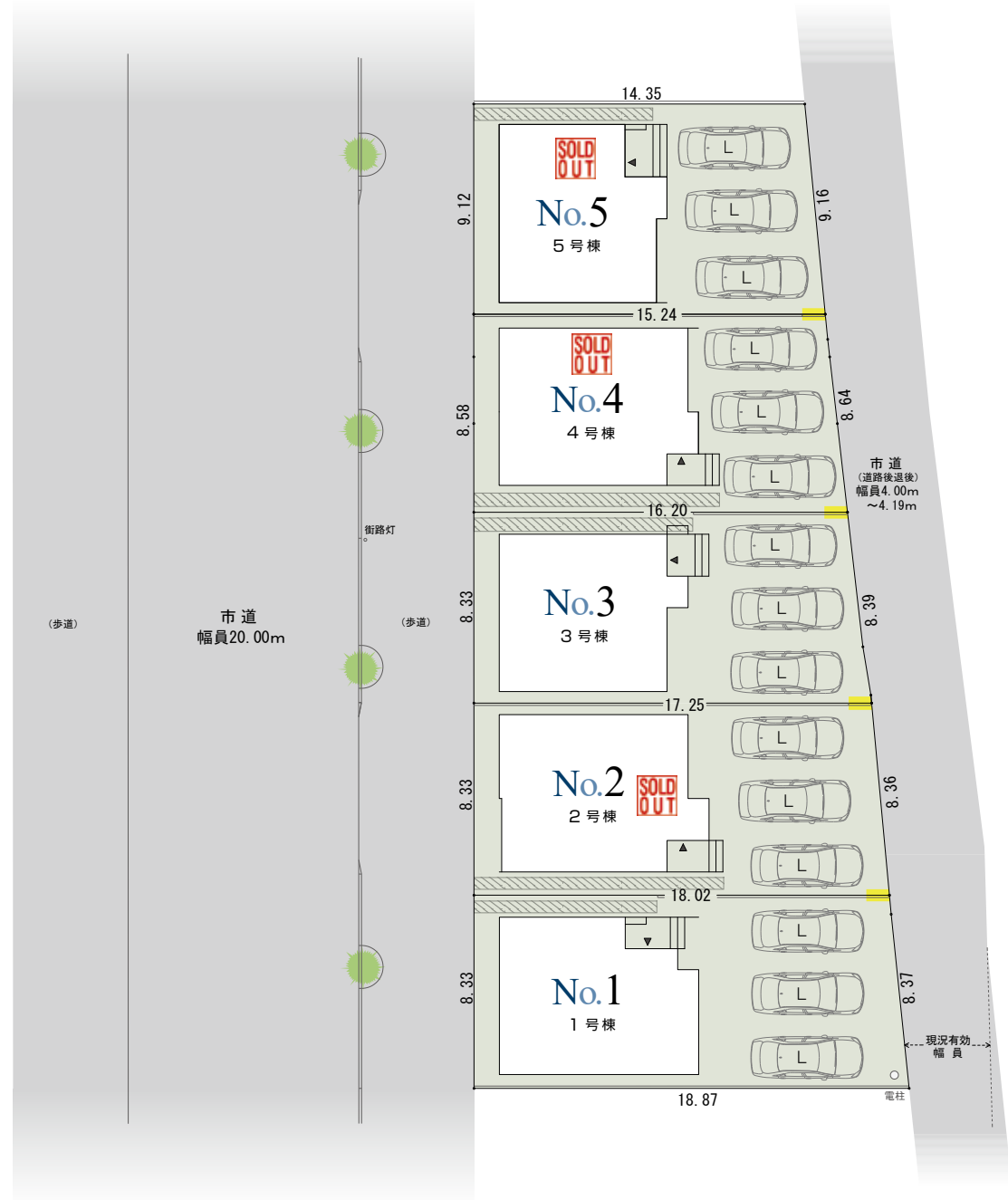
- 三保第一小学校 徒歩8～9分
- 第五中学校 徒歩11分
- 「東折戸」バス停 徒歩10～11分
- 羽衣公園 徒歩5分
- 食鮮館タイヨー 徒歩6～7分
- ファミリーマート 徒歩8分
- 杏林堂 徒歩9分
- マックスバリュ 徒歩11分



	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

※ 外構や植栽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。

- ※ 部分は隣地との工作物協定があります。
- ※ 部分は西側・東側に行き来が可能な通路部分です。





みほ動物園

相生保育園

三保宮方の丘公園

現地

5  
4  
3  
2  
1

コンシェル  
羽衣

我家我家

食鮮館タイヨー  
三保店

まつぼっくり  
こども園

東折戸公園

折戸北公園

40m

現地案内 住所：静岡市清水区三保1312-40  
(現地南側：コンシェル羽衣様住所)

# No.1



土地面積

**153.67㎡**  
(46.48坪)

建物面積

**102.67㎡**  
(31.05坪)

間取り

**4LDK**  
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

駐車スペース

**3台**

※建物パースはジオヴィスタ 清水区 三保松原町21期(5棟)1号棟の完成予想図です。※カーテン等の付属品は付帯されません。

※外構・植栽はイメージです。※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。

※完成パースはイメージのため、媒体や状況により外壁の色味が実際と異なる場合がございます。

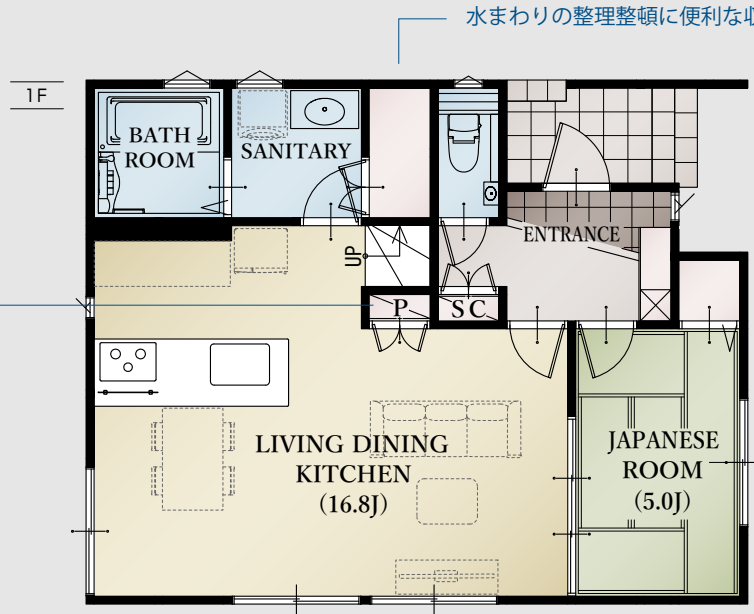
外壁のサンプルまたは完成物件をご覧いただくことで、実際の色味をご確認いただけます。お気軽にお問い合わせください。



# 1号棟 平面図

敷地46坪以上

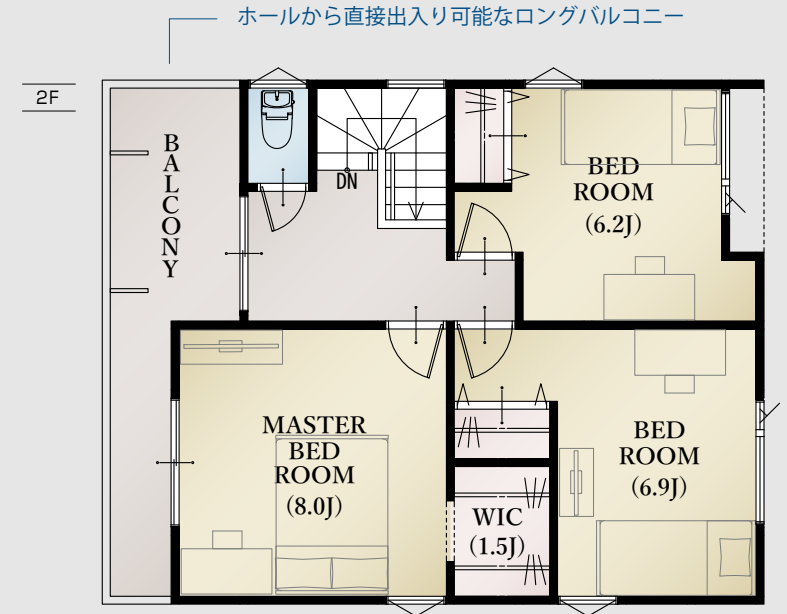
二面道路



水まわりの整理整頓に便利な収納スペース付き

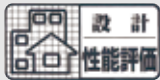
食料品のストックやキッチン周りの収納に便利なパントリー

ホールとリビングのどちらからも出入り可能な2WAY仕様の和室



ホールから直接出入り可能なロングバルコニー

収納便利なウォークインクローゼット



耐震等級 3

断熱等性能等級 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

◆所在地/地番: 静岡市清水区三保松原町24番13の一部 ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/第二種中高層住居専用地域、高度地区(最高限2種)、地区計画: 清水三保羽衣地区、土地区画整理: 清水三保羽衣組合(完了) ◆建ぺい率: 70%、容積率: 200% ◆接道状況/西側20.00mの市道と東側(道路後退後)4.00~4.19mの市道に接する ※二面道路 ※道路後退前現況幅員3.57~4.19m ◆利用可能施設/中部電力、都市ガス、公共下水、公営水道 ◆交通/しずてつジャストライン「東折戸」バス停 徒歩10分から11分、JR「清水」駅バス27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 ◆建築確認番号/第2023確認建築静建ま06132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6年2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。

実寸法 0 1 2 3 (m)

平面図 0 1 2 3 (cm)



縮尺 1/100 (1m=1cm)

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。

# No.3



土地面積

**139.17㎡**  
(42.09坪)

建物面積

**103.52㎡**  
(31.31坪)

間取り

**4LDK**  
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

駐車スペース

**3台**

※建物ベースはジオヴィスタ 清水区 三保松原町21期(5棟)3号棟の完成予想図です。※カーテン等の付属品は付帯されません。

※外構・植栽はイメージです。※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。

※完成ベースはイメージのため、媒体や状況により外壁の色味が実際と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。





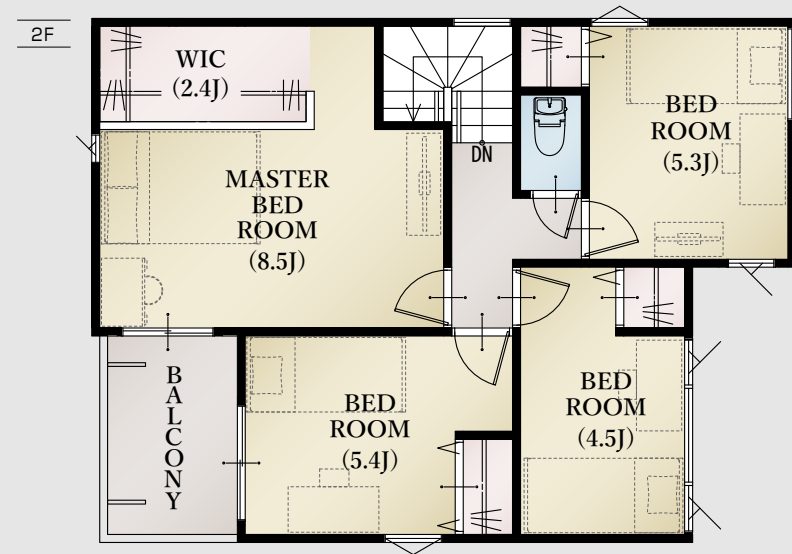
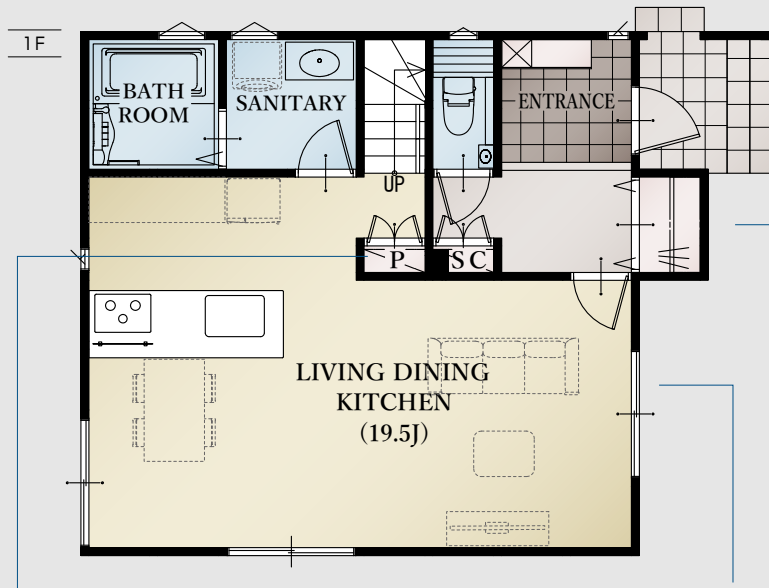
### 3号棟 平面図

二面道路

各自個室が持てる  
2階4居室プラン

玄関ホールに  
コート等の衣類を収納できるクローゼット付き

デザイン性の高いセミオープン仕上げの  
ウォークインクローゼット



食料品のストックやキッチン周りの収納に  
便利なパントリー

19.5帖の広々としたLDK



耐震等級  
3

断熱等  
性能等級  
5

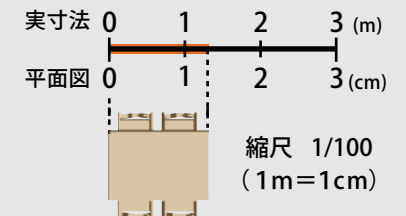
劣化対策等級  
3

維持管理  
対策等級  
3

一次エネルギー  
消費量等級  
6

◆所在地/地番:静岡市清水区三保松原町24番13の一部 ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/第二種中高層住居専用地域、高度地区(最高限2種)、地区計画:清水三保羽衣地区、土地区画整理:清水三保羽衣組合(完了) ◆建ぺい率:70%、容積率:200% ◆接道状況/西側20.00mの市道と東側4.06~4.13mの市道に接する ※二面道路 ◆利用可能施設/中部電力、都市ガス、公共下水、公営水道 ◆交通/しずてつジャストライン「東折戸」バス停 徒歩10分から11分、JR「清水」駅 バス27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 ◆建築確認番号/第2023確認建築静建住ま06167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6年3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。



## Kitchen

オープンなフルフラットタイプのペニンシュラ型キッチンを採用。

立ち上がりの無いフラットなカウンターは

大きな開放感に満ち溢れています。

リビングやダイニングにいる家族と会話をしたり、

子どもの様子を見ながら安心して食事の準備ができます。



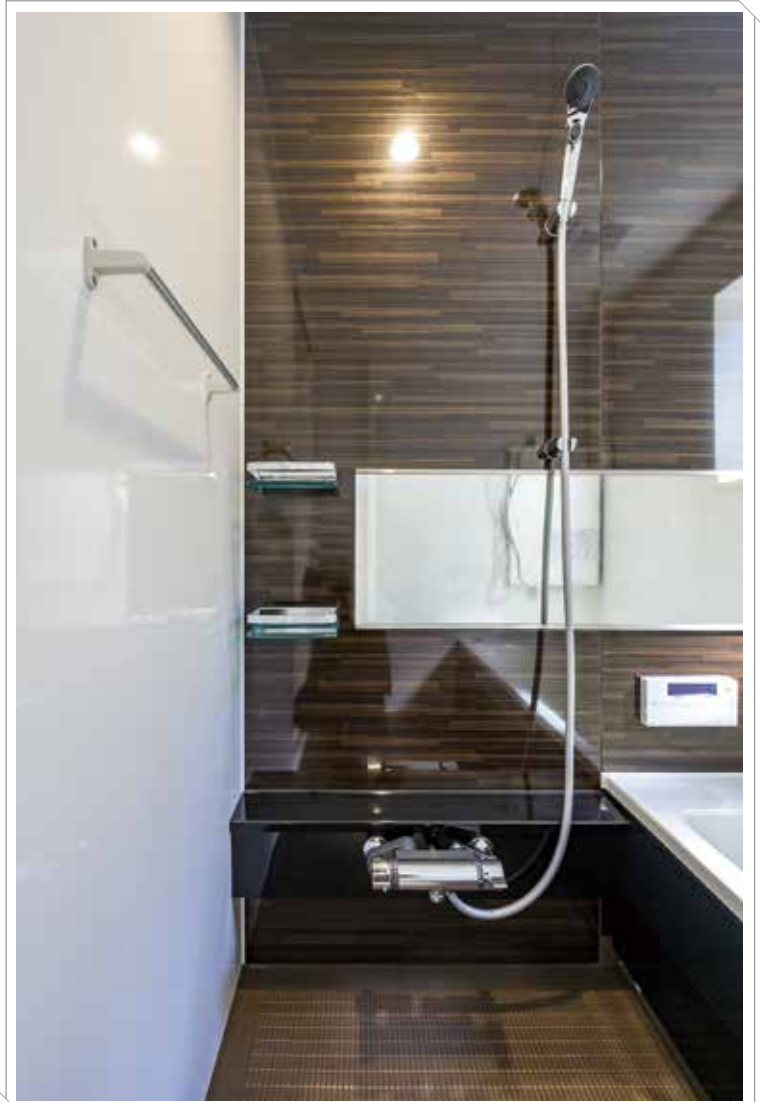
※設備の仕様等については予告なく変更する場合がございます。

※写真は当社施工例です。(一部メーカー提供画像)



## Bathroom

ゆったり一坪の広さで一日の疲れを癒すくつろぎのバスタイム。  
ワイドサイズで保湿性の高い浴槽など使いやすさを考えました。



## Sanitaryroom

上から水の出るウェイクアップ水栓は、  
水栓まわりに水がたまらないのでお掃除簡単です。  
また収納力豊富で三面鏡としての機能が備わったミラーボックスも魅力です。



# Living Dining Kitchen

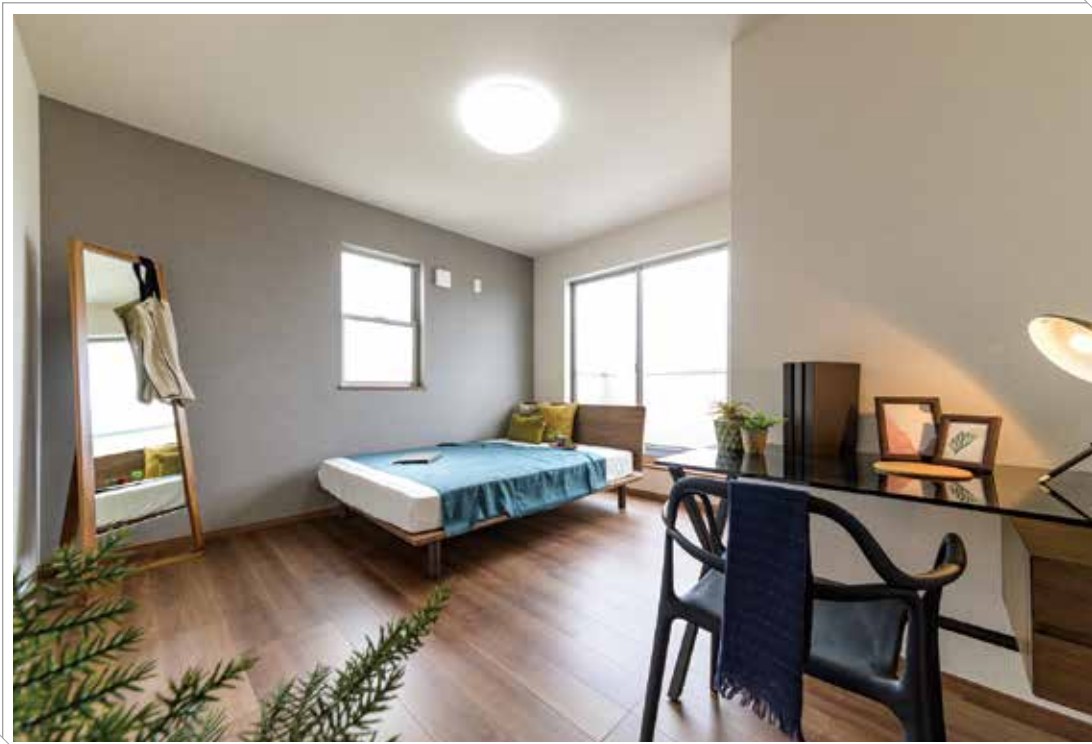
仕切りの壁をなくして、リビングとキッチンを一体に。

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 & Kidsroom

各部屋にはウォークインクローゼットはじめ、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。

※写真は当社施工例です。



## 価格表

ジオヴィスタ 清水区 三保松原町 21期(5棟) 新築分譲住宅

消費税込み土地建物価格(円)

<b>1号棟</b>	木造2階建 4LDK+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 駐車スペース3台 土地面積/153.67㎡(46.48坪) 建物面積/102.67㎡(31.05坪)	
	●全額ローン(頭金0円) ●35年返済 ●2,780万円借入 ●金利0.55%(変動金利)の場合 【返済例1】ボーナス時0円 月々 <b>72,780円</b> 【返済例2】ボーナス時99,063円 月々 <b>56,287円</b>	<b>27,800,000円</b>
<b>2号棟</b>	木造2階建 4LDK+ウォークインクローゼット+シューズクローク 駐車スペース3台 土地面積/146.96㎡(44.45坪) 建物面積/103.85㎡(31.41坪)	<b>SOLD OUT</b>
<b>3号棟</b>	木造2階建 4LDK+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 駐車スペース3台 土地面積/139.17㎡(42.09坪) 建物面積/103.52㎡(31.31坪)	
	●全額ローン(頭金0円) ●35年返済 ●2,580万円借入 ●金利0.55%(変動金利)の場合 【返済例1】ボーナス時0円 月々 <b>67,544円</b> 【返済例2】ボーナス時99,063円 月々 <b>51,051円</b>	<b>25,800,000円</b>
<b>4号棟</b>	木造2階建 4LDK+ウォークインクローゼット+シューズクローク 駐車スペース3台 土地面積/135.00㎡(40.83坪) 建物面積/103.37㎡(31.26坪)	<b>SOLD OUT</b>
<b>5号棟</b>	木造2階建 4LDK+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 駐車スペース3台 土地面積/135.00㎡(40.83坪) 建物面積/103.79㎡(31.39坪)	<b>SOLD OUT</b>

【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:ネット銀行 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:35年 金利:変動金利、年利0.55% ※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。

【子育てエコホーム支援事業について】本事業は予算が無くなり次第終了となります。

◆総戸数:5/販売戸数:2 ◆広告有効期限:令和6年8月末

## 修正箇所

2023.10.18 1号棟\_1階平面図:階段部分変更、3段→2段

# ジオヴィスタ 清水区 三保松原町 21期（5棟）新築分譲住宅

デザインが暮らしを変える



**GEOVISTA**<sup>®</sup>  
Shimizu Mihomatsubaracho