

「土地を買わずに、理想の住まいを。」

～志免中央二丁目 | 定期借地付き建売(1戸)～

分譲中！

人に、地球に
やさしい
長持ちする
快適な
住まい

価格改定！



和室3帖



【物件概要】

取引態様／仲介

所 在／福岡県糟屋郡志免町志免中央2丁目600番1(公簿地番)

住居表示／福岡県糟屋郡志免町志免中央2丁目3番8号

交 通／西鉄バス「下志免」停より徒歩3分

地 目／宅地

用途地域／第一種住居地域

敷地面積／237.12㎡ (71.72坪)

建物面積／120.68㎡

建築確認／第R05確認建築福住セ本01156号

建ぺい率／60%

容 積 率／200% (道路幅員により160%)

設 備／上水道、公共下水道、九州電力

地 代／月額30,200円 (3年毎に改定)

販売価格／ **新価格 4,800万円** (令和7年4月～)

旧価格 4,980万円 (令和6年8月～)

そ の 他／第一種20M高度地区、法22条地域

取引有効期限／令和7年5月末日

【土地の権利形態 (定期借地権について)】

①70年間とする一般定期借地権 (地上権)、

契約満了時に更地返還要 (原則)

②地上権設定登記あり

③建物買取請求、契約更新及び改築等による期間延長不可

④権利金・保証金及び前払い地代等の一時金なし

⑤借地権 (地上権) の譲渡・転貸可



縁側でつながるLDK・和室・洋室



位置

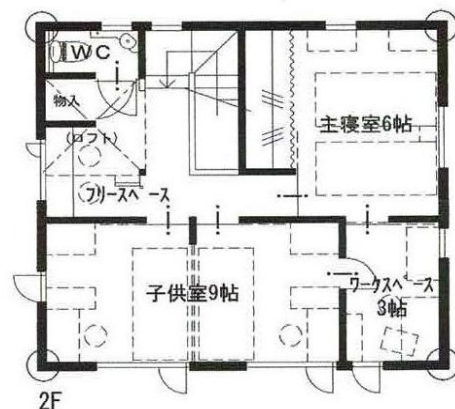
～定期借地権のメリット・デメリット～

- + 初期の土地費用 が大きく軽減(当初35年間：土地購入の約1/3)
- + 無理せずに”快適な暮らし”
- 土地は所有できない（人口減少、今後の土地の資産価値は？）

土地を持たない”賢い選択”



～住まいの概要～



長期使用を想定しコンパクトながらも三世代同居も可能な間取り

無垢材や漆喰、シラス壁などの自然素材を使った

高断熱・高気密の100年もつ家！

樹木、花、野鳥、四季の移ろい、一戸建て本来の豊かな暮らしも！

- 長期優良住宅（認定済） ☞ 税の優遇（住宅ローン減税、住宅取得資金贈与税非課税措置等）
- 設計・建設住宅性能評価書（取得済） ☞ 売買時の住宅価格の適正な評価
- 耐震性能：等級3（建築基準法＊1.5倍） ☞ 大地震にも継続して住める（小修繕）
- 断熱性能：等級6（7段階中6の水準、ZEH水準は5） ☞ 健康、ヒートショック予防
- エネルギー消費性能：☆☆☆☆（ZEH水準は☆3つ） ☞ 光熱費が断然お得（住み方にもよる）
- 気密測定済・相当隙間面積C値=0.4cm²/m²（推奨値1.0以下） ☞ 断熱に加え換気性能の向上も
- 適合証明（フラット35）（取得済） ☞ 定期借地権・地上権が使える住宅ローン（金利大幅引下げあり）

修繕サイクルの大幅延長、光熱費の削減により

”性能向上費用は、数十年で回収見込み”

何より”健康・快適”がつかってきます

設計のこだわり

定期借地権のこだわり

施工のこだわり

家族みんなが自然に集まる
ぽっかぽかの”縁側”のある間取り！

土地の初期費用を抑えて
理想の住まいを！

木の魅力と職人の技術を生かした
丁寧な家づくり！

[設計監理]

望住宅設計一級建築士事務所

福岡県糟屋郡志免町志免中央2-2-15

[仲介(定期借地権を含む)]

(有)すがわら不動産コンサルティング

(NPO九州定期借地借家権推進機構副理事長)

福岡県筑紫野市紫1-3-24-209

[施工]

(株)安恒組

福岡市博多区下呉服町2-24

092-957-8577



092-408-7444

(直通)080-7059-8005



092-271-3345



詳細はコチラ ☞

《土地を買わずに理想の住まいを手に入れようプロジェクト》

<https://ameblo.jp/ts2keikaku>

