

分譲地

Comfort Life 小真木原公園

コンフォートライフこまぎはらこうえん

売主につき仲介手数料無し

朝1小・鶴3中学区

四季折々を楽しめる小真木原公園すぐそば！

子育てが楽しい♪イベントも目白押しの小真木原公園そば
産直と天然温泉「庄内おばこの里こまぎ」まで約430～約510m
国道345号線バイパスまで約860～約940mアクセス良好

区割図

総区画数17区画/販売区画17区画
総面積：4,843.98㎡



物件概要

■所在地/鶴岡市日枝字鳥居上44番,45番地内、日枝字坂本39番,40番,41番,42番地内(令和8年2月分筆予定) ■開発面積4,843.98㎡(1465.30坪) ■地目/宅地 ■都市計画/市街化区域・第2種住居地域 ■建ぺい率/60% ■容積率/200% ■高さ制限/第1種(15m) ■交通/小真木バス停まで90～160m ■設備/上水道・下水道(下水道工事負担金有(1区画10万円)) ■接面道路/市道(約6m) ■開発許可番号/鶴岡市指令部第57号 ■取引形態/売主 ■備考/⑩区画の前面道路は私道で弊社と近隣の方の共有となります(一般の方も通行)。⑦⑧⑨区画西側道路は42条1項3号道路。

建築条件付土地について

建築条件付きの土地は、土地売買契約後3ヶ月以内に、阿部多不動産(株)と建物請負契約を締結する事を条件に販売いたします。この期間内に建物請負契約を締結されなかった場合は、土地売買契約は白紙となり、受領した手付金等の土地代金はすべてお返しいたします。

MAP



コンフォートライフ
小真木原公園



小真木原公園で健康づくり！！



春は桜、秋は紅葉が楽しめます



日帰り天然温泉もすぐ近く！



区画	㎡	坪	坪単価(約)	金額	建築条件	区画	㎡	坪	坪単価(約)	金額	建築条件
成約済						⑩	199.45	60.3	商談中2.0万円	723万円	有
②	206.51	62.46	11.0万円	687万円	無	⑪	206.58	62.49	11.3万円	706万円	有
③	206.33	62.41	10.8万円	674万円	有	⑫	206.62	62.50	11.3万円	706万円	有
④	206.21	62.37	10.8万円	673万円	有	⑬	206.52	62.47	11.5万円	718万円	有
⑤	206.42	62.44	10.6万円	661万円	有	⑭	200.25	60.57	11.2万円	678万円	有
成約済						⑮	186.08	56.28	11.8万円	664万円	有
⑦	376.35	113.84	8.0万円	910万円	無	⑯	172.32	52.12	11.0万円	573万円	有
成約済						⑰	168.41	50.94	9.5万円	483万円	無
⑨	222.09	67.18	9.8万円	658万円	無	※⑦⑧⑨区画は西側の擁壁部分も敷地に含まれます					



土日祝も営業！
創業102年

阿部多不動産(株)
〒997-0028 鶴岡市山王町9番35号

■宅地建物取引業/山形県知事免許(15)第328号 ■(公社)山形県宅地建物取引業協会会員
■建設業許可/山形県知事(般-7)第700529号 ■2級建築設計事務所 ■東日本不動産流通機構会員

TEL 0235-24-3151 FAX 0235-24-3153 <https://abeta-f.jp>