

家族の時間を作る 収納上手で家事楽な つるさきの家

家を「創る」という楽しみを皆様にも知ってもらいたい。
三越商事大分の注文住宅は、土地選びから構造、
デザインに至るまで、家造りのプロフェッショナルが
家族の想いをカタチにしていきます。
今回は、大分市鶴崎の完成見学会「MAKE HOUSE」です。
子育て世代のお父さんとお母さんが、子どもたちとの
時間作りを目指し、たくさんの収納にこだわり、
家事をスムーズにこなせる愛が溢れる家を
2日間期間限定で見学できます。
ぜひ、この機会にお越しください。



※写真は過去の三越商事大分の施行事例です。

〳 施主様のご厚意により完成見学会開催! 〵

MAKE HOUSE 見学会

in 大分市鶴崎

〳 ご予約不要! 直接現地にお越しください! 〵

1/26-27 (土・日)
10:00-17:00
〳 土地探し相談会同時開催 〵



夫婦の寝室には
いっぱい収納できる
ウォークインクローゼット!



まだまだあるよ!

駅から近い!

商業施設が
たくさん!

子育て家族が住みやすい「つるさき」の土地

学校も近い!

閑静な住宅街

ブリス鶴崎

No	敷地面積	価格
1	213.18㎡ (64.48坪)	8,705,000円

〈物件概要〉●所在地/大分市大字鶴崎字家形2399番12●土地権利/所有権
●地目/宅地●用途地域/第一種住居●開発許可番号/大分市指令第4975号
●建ぺい率/60%●容積率/200%●接道状況/開発区内道路幅員6m●
交通/鶴崎駅まで徒歩約9分、住友バス停まで徒歩約4分●設備/プロパ
ン・九州電力・公営水道・下水道●開発面積/2,272.20㎡●総区画数/9区
画●今回販売区画数/1区画●備考/建築・外構条件付●取引態様/売主

鶴崎II期

敷地面積	価格
248.21㎡ (75.08坪)	8,635,000円

〈物件概要〉●所在地/大分市大字鶴崎字家形2476
●土地権利/所有権●地目/畑●用途地域/第一種
住居●建ぺい率/60%●容積率/200%●接道状
況/南側道路幅員約6m●交通/鶴崎駅まで徒歩約
10分、住友バス停まで徒歩約5分●設備/上下
水道●備考/建築・外構条件付●取引態様/売主

鶴崎II期

敷地面積	価格
248.21㎡ (75.08坪)	8,635,000円

〈物件概要〉●所在地/大分市大字鶴崎字家形2476
●土地権利/所有権●地目/畑●用途地域/第一種
住居●建ぺい率/60%●容積率/200%●接道状
況/南側道路幅員約6m●交通/鶴崎駅まで徒歩約
10分、住友バス停まで徒歩約5分●設備/上下
水道●備考/建築・外構条件付●取引態様/売主

【建築条件付宅地】この土地は土地売買契約後3ヶ月以内に当社と住宅の建築請負契約を締結していただくことを条件として販売します。土地売買契約後、建築設計の協議をしていただきますが、3ヶ月程度にこの契約が成立しない場合には、土地売買契約は解除され、当社は土地代金(申込証拠金、手付金等含む)は全額無条件で返還し、土地購入者はその土地を原状回復の上、当社に引き渡していただく必要があります。※上記金額に別途保証料等費用が必要です。詳しくは弊社担当者までお尋ねください。

失敗しない!

家

を建てる会社で

土地

を探す理由!

土地探しによくある 3つの落とし穴

落とし穴 01 家を建てるのに適していない...。
場所は気に入ったのにいざ立てようと思ったら、上下水道やガス管が通ってなかったり、擁壁の工事をしないとけななかったり...

落とし穴 02 土地価格以外の諸費用って、
こんなにかかるの...。
登記費用や仲介手数料などの諸費用がこんなに必要とは知らなかった...

落とし穴 03 希望の間取りが入らなかった...。
住宅会社に間取りを描いてもらったら、土地に自分たちが思い描いていた理想の間取りが入らなかった...

土地探しに必要な 3つのポイント

POINT 01

家を建てるのに適した土地探し

三越商事大分は、自社で造成をした家建て易い区画をご提供しております。ガス管や上下水道などのライフライン、高低差、道路の種別・幅など、確認しなければいけない項目はたくさんあります。

POINT 02

総予算に合わせた土地探し

土地を取得するには自己費用や仲介手数料など様々な費用が必要です。それらの費用を考慮しておかないと資金計画がくわい土地と建物にかけられる費用のバランスが崩れます。土地と建物だけではなく、諸費用も含めた資金計画を考慮しておかなければなりません

POINT 03

理想の間取りを実現する土地探し

三越商事大分はお客様のご希望エリア、ご希望の金額だけでなく「どんな暮らしを実現したいか」ということまでヒアリングさせていただきます。そしてその暮らしが実現できる家の大きさや間取りを想定した土地をご提案させていただきます。

任せて安心! Wサポート! 三越商事大分で叶う家づくり!

土地・建物の双方共に 詳しい営業マン

実は、不動産は土地と建物でそれぞれ専門分野が異なります。一般的に、建物の営業をされている方は土地の知識が詳しい方が多く、土地の営業をされている方は建物の知識が詳しい方が多いです。ですが、三越商事大分の営業マンは一人ですべての土地・建物、双方の知識が豊富です。

土地・建物 双方共に プロ目線でご提案!

三越商事大分は不動産会社として土地を活用していく中で、注文住宅に進出しました。土地・建物、双方共にプロの目線でお客様にアドバイス・ご提案を出来るようにするためです。これが土地探し＆注文住宅で失敗しない1つのポイントです。

三越商事大分が考える 最高のサービス!

土地の情報収集・提供サービスが、三越商事大分営業マンの仕事です。そのため、相場も含めて最新の情報、将来起こりうるトラブルなどの情報、お客様にご判断していただけるための正確な情報を提供する事が最高のサービスであると考えています。

MITSUKOSHI SHOJI OITA
三越商事大分株式会社

売却も サポート!

今お住いの分譲マンション・
古家戸建て・土地の売却まで
サポートいたします。



おまかせ
ください!!

三越商事大分の持つ 強い土地!

ブリス芝尾Ⅲ期

3Dでご相談承ります!!

VR体験 導入しました!

土地を探したい人も建て替えの人も
無料で建物のご提案をいたします

快適な間取りを、よりリアルにイメージしていただけるVRでご提案いたします。敷地調査・役所調査・お見積りに至るまで無料でいたします。



家づくりの第一歩は資金の相談から

家づくりの資金計画から
保険の見直しまで
すべてのご相談を無料で承ります!

- 自分たちが買える家の価格は?
- お金はどれくらい借りれるの?
- お金はどこで借りるのがお得なの?
- 頭金はどれくらい必要?

2019年10月から消費税率10%が適用される場合...

「契約」と「引渡し」のタイミングで税率が変わります

消費税率10%の適用開始日は2019年10月1日と予定されています。実際に増税が確定した場合、家を建てる時の消費税率は「契約」や「引渡し」のタイミングで変わってきます。2019年4月以降に契約し、引渡しは10月以降となる場合、消費税率は10%になります。同年3月末までに契約した場合は、経過措置が適用されて10月以降の引渡しでも消費税率は8%です。

国税庁HPの「消費税法改正のお知らせ(平成28年4月)(平成28年11月改訂) 参考
※本チラシの内容は2019年1月時点のものです。国の施策などで変わる場合がございます。

2019年3月31日 経過措置適用期限		税率10%適用開始予定10月1日									
		増税前					増税後				
3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
	契約						引渡し				
	契約					引渡し					
契約										引渡し	

10%
8%
8%



No	敷地面積	価格
1	189.72㎡ (57.39坪)	8,609,000円
5	168.95㎡ (51.11坪)	8,178,000円
7	177.02㎡ (53.55坪)	7,765,000円
10	165.37㎡ (50.02坪)	8,304,000円
11	185.94㎡ (56.24坪)	8,549,000円
12	167.09㎡ (50.54坪)	7,480,000円
13	167.08㎡ (50.54坪)	7,480,000円
14	167.08㎡ (50.54坪)	7,480,000円
17	180.32㎡ (54.54坪)	8,454,000円
22	194.38㎡ (58.80坪)	9,467,000円
23	186.60㎡ (56.44坪)	8,636,000円
26	171.42㎡ (51.85坪)	7,934,000円
27	170.32㎡ (51.52坪)	7,883,000円
29	241.89㎡ (73.17坪)	10,244,000円

明治小学校区 大東中学校区

建築・外構条件付き宅地

〈物件概要〉●所在地 / 大分市大字横尾字芝尾谷3642番1地 ●土地権利 / 所有権 ●地目 / 田 ●用途地域 / 第1種中高層住居専用地域 ●開発許可番号 / 大分市指令第1334号 ●工事完了予定 / 平成31年8月予定 ●建ぺい率 / 60% ●容積率 / 200% ●接道状況 / 開発区域内道路幅員5m ●交通 / 高城駅まで徒歩約49分、二目川下バス停まで徒歩約5分 ●設備 / プロパン・九州電力・公営水道・浄化槽 ●備考 / 建築・外構条件付 ●開発面積 / 8,834.23㎡ ●総画数 / 29区画 ●今販売面数 / 14区画 ●取引態様 / 売主

現地

Instagram 三越商事大分のInstagram更新中!

同日開催!
1月26-27日 土地探し相談会!

250以上の自社保有地の中から
お客様にあった土地選びをご紹介します!

ホームページ未公開物件も
ご用意してお待ちしております。