



街中で小さな森と暮らそう

“こくらすのもり”のコンセプトは「街中で小さな森と暮らそう」
豊かな暮らしを営んでいただくためのこだわりをご紹介します。

森と暮らす

思い描いているのは小さな里山
多様な命のゆりかごとなること。
適度に人が手をかけることによって、
里山は命の溢れる場となります。

「小さくても豊かな森を」
それが「こくらすのもり」の目指すところです。
同時に暮らす人にとっては茂った葉は木陰を作り、
風のざわめきは涼を伝えてくれます。
速さに視線を遮り、窓に緑を緑取られ
暮らしにゆとりの滴をもたらしてくれます。
居ながら季節の廻りを感じられる、
森で暮らすことの贅沢を子どもたちとともに。

ゆとりのある敷地

便利な街中にありながら
ゆったりとした敷地。
小屋を作ったり、
増築にも対応できる広さが魅力です。
家族構成の変化やライフスタイルの
更新にもゆとりのある敷地は重要です。
駐車スペースも3台分確保しています。



子どもが過ごす場所

「子どもたちの未来をつくる。」
イトコーの企業理念のひとつです。
子どもたちにのびのびと過ごしてほしい。
そのためのこだわりが
「ゆとりのある敷地」であり
「区切らない造成」、「森と暮らす」です。
こくらすのもりのなかの中で
のびのびと過ごし、
みんなで優しく見守るコミュニティ。
おはよう、行ってらっしゃい
おかえり、楽しかった？
子どもたちが安心して過ごせる場所
そんな場所になることを切に望みます。



区切らない造成

明確さや有効利用を考えるならば
境界ブロックが良いでしょう。
でも、あえて区切らない緩やかな境界
所有することではなく、利用に価値を置く
定期借地だからこそそのあり方。
緩やかな境界が
視界をさらに広げてくれます。



区画面積



い | 224.51㎡(67.91坪)

- 借地期間/70年
- 地代/18,000円/月
- 保証金/220万円



ろ | 296.11㎡(89.57坪)

- 借地期間/70年
- 地代/18,500円/月
- 保証金/220万円



は | 225.37㎡(68.17坪)

- 借地期間/70年
- 地代/21,000円/月
- 保証金/220万円



に | 224.83㎡(68.01坪)

- 借地期間/70年
- 地代/20,000円/月
- 保証金/220万円

周辺施設

- 交通機関
名鉄バス「八百富町」バス停【450m 徒歩6分】
JR蒲郡駅【1,200m 徒歩15分 車3分】
JR三河三谷駅【1,300m 徒歩17分 車4分】
- 教育機関
府相保育園【600m 徒歩8分】
木船幼稚園【1,900m 徒歩5分】
竹島小学校【350m 徒歩5分】
蒲郡中学校【800m 徒歩10分】
- 行政・レジャー
蒲郡市役所【1,800m 車5分】
西田川公園【350m 徒歩5分】
竹島水族館【1,000m 徒歩13分】
竹島【1,600m 徒歩20分】
蒲郡市博物館【2,100m 車6分】
ラグーナテンボス【4,000m 車10分】
- ショッピング
ココカラファイン府相店【180m 徒歩3分】
TSUTAYA 蒲郡三河店【260m 徒歩4分】
サンヨネ 蒲郡店【550m 徒歩7分】
アビタ 蒲郡店【1,500m 車4分】
フィール 蒲郡店【2,000m 車5分】
- 医療機関
いな徳科クリニック【240m 徒歩3分】
たかクリニック【450m 徒歩6分】
カワイ外科【650m 徒歩9分】

物件概要

- 所在地/蒲郡市府相町二丁目105
- 土地/224.51㎡(67.91坪)~296.11㎡(89.57坪) 実測図面
- 建物/一区画建築予定
- 市街化区域
- 用途地域/準工業地域
- その他設計ルールが有ります。
- 建ぺい率/60%
- 容積率/200%
- 地目/畑
- 接道/西側公道巾6mに接する 南側公道巾8mに接する
- 現地状況/4区画に分筆、造成工事済(更地) 一区画建築予定
- 取引態様/仲介
- 備考/水道加入金必要 建築条件付き
- 権利/定期借地権
- 借地期間/70年