



アルコガーデン
羽生岩瀬II
条件付き宅地分譲

まちびらき イベント開催

楽しいイベントが
いっぱい!



開催日 2026年7月11日(土)

開催時間 11:00~15:00

(14:45最終受付/雨天開催)
※まずは総合受付にお越しください。

開催場所 アルコガーデン羽生岩瀬II 現地

アルコガーデン羽生岩瀬II

小腹が空いたら
キッチンカーへGO!

※数に限りがございます。
予めご了承ください。



かき氷もあるよ!



焼きそば!

楽しい「こども縁日」

輪投げ

スーパーボールすくい

こどもお菓子

つかみ取り

ひもくじ

※イベント参加は先着順となります。

[モデルハウススタンプラリー] 2棟見学してイベントに参加しよう!

ご来場の際は
まず総合受付に
お越しください。
スタンプラリーシートを
お渡しします

ご家族みなさまで楽しめる催しが盛りだくさんの
まちびらきイベントを開催! 是非お越しください!



大型開発で便利に
大型商業施設へ
徒歩3~8分^{※1}

日々の暮らしに安心を
羽生総合病院
徒歩14~16分^{※2}

岩瀬小学校
徒歩20~21分^{※3}

まちなみガイドラインを設けた
統一感のある
美しいまち並み

「建築条件付き宅地分譲」先着順申込受付中!

【アルコガーデン羽生岩瀬II・物件概要】■所在地/埼玉県羽生市大字中岩瀬字中岩瀬(岩瀬土地区画整理事業地内) ■交通/東武伊勢崎線羽生駅西口まで徒歩18分~20分 ■総区画数/78区画 ■総開発面積/17685.37㎡ ■用途地域/準住居地域 ■造成完了年月/2025年9月完了 ■開発許可番号/当初許可:指令第2410510号(令和6年12月25日) 変更許可:指令第2410511号(令和7年8月22日) ■建ぺい率・容積率/60%・200% ■地目/畑(現況:宅地※換地処分後の地目は宅地) ■土地権利形態/使用収益権(換地処分後は所有権) ※仮換地については、従前地の売買となります。 ■私道負担/なし ■道路幅員・舗装/6.0m(分譲地内アスファルト舗装) ※一部の区画は主要地方道羽生栗橋線(22m~24m)に接道していますが、人・車両の出入り口は設けておりません。 ■設備/電気(他の小売電気事業者の選択も可能です)、上水道(羽生市)、下水道(羽生市)、ガス(プロパンガス)、雨水(道路側溝へ放流) ■法令制限/地区計画:岩瀬地区地区計画(平成28年3月29日告示 羽告第45号)(令和5年8月21日告示 羽告示乙第206号)、まちなみガイドラインによる自主規制あり、農地法 ■その他/羽生都市計画事業岩瀬土地区画整理事業終了予定令和14年度、管理組合:有(管理準備金:40,000円、管理費:2,600円、自治会費:加入金:10,000円(初回のみ)、会費:4,200円/年、水道加入料:20mmの場合 220,000円(税別) 別途手数料※坪表示は1㎡=0.3025坪で換算し、小数点第3位以下は切り捨て。 ※徒歩分数表示は1分あたり80mで計算。(1分未満は切り上げ。) ■売主/【トヨタウッドユーホーム株式会社】〒320-8541 栃木県宇都宮市ノ沢町256-7 TEL:028-627-7777、宅地建物取引業者免許番号:国土交通大臣(7)第5168号、建設業許可番号:国土交通大臣許可(特-7)第15069号、(公社)埼玉県宅地建物取引業協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟【株式会社スウェーデンハウス北関東支店】〒330-0802 埼玉県さいたま市大宮区宮町1-114-1 ORE大宮ビル4階 TEL:048-645-5809 宅地建物取引業免許番号:国土交通大臣(8)第4255号、建設業許可番号:国土交通大臣(特-4)第13225号、加盟団体:(公社)埼玉県宅地建物取引業協会会員、(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 <建築条件付き宅地分譲 物件概要> ■販売区画数/27区画 ■価格/804万円~1,403万円 ■最多価格帯/1,000万円台(7区画)・1,200万円台(7区画) ■100万円単位 ■土地面積/164.20㎡~221.55㎡ ■建築条件付きとは、土地売買契約締結後3ヶ月以内に、土地売主と建物工事請負契約を締結することを条件として契約の効力が生じます。期限内に建物工事請負契約が成立しなかった場合は、土地売買契約は無効となり、受領済の金銭は全額無利息にて返金いたします(但し手続きに要した印紙等の費用は除く)。 ※1.ベルクフォルテ羽生店/徒歩3分(約210m)~徒歩5分(約350m)、ニトリ羽生店/徒歩7分(約500m)~徒歩8分(約640m)、カインズ羽生店/徒歩5分(約400m)~徒歩7分(約540m) ※2.羽生総合病院/徒歩14分(約1,120m)~徒歩16分(約1,260m) ※3.岩瀬小学校/徒歩14分(約1,120m)~徒歩16分(約1,260m) ※先着順のため、販売済みの場合はご容赦ください。 ※広告作成日/2026年6月22日 ※取引有効期限/2026年7月31日(金)



アルコガーデン羽生岩瀬II 検索