

滋賀県市町村職員互助会会員の皆様へ

# ミサワホーム近畿 エリア分譲情報

2024.4月号



宅地建物取引業免許/国土交通大臣(8)5068号 建設業許可/国土交通大臣許可(特-27)第14960号  
(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟 関西不動産情報センター会員

住まいを通じて生涯のおつきあい  
**MISAWA ミサワホーム近畿**  
〒530-0003 大阪市北区堂島2-2-2 近鉄堂島ビル 06(6341)1301

【TEL】 06-6341-1361  
【FAX】 06-6341-7605  
【担当】 営業推進部 法人推進課  
【HP】 <http://www.misawa-kinki.jp/houjin/>

■本誌作成年月日/2024年4月1日 ■取引条件有効期限/2024年4月30日





1

分譲住宅



太陽光発電(3.6kW)、オール電化住宅

JR北陸本線「長浜」駅まで徒歩24分

物件名	ヒルズガーデン長浜・平方	販売戸数	1戸(4号地)
所在地	長浜市平方町字花キレ1087-11		<b>101 739 725*82</b>
販売価格	4,380万円	間取り	3LDK+納戸+ヌック(多目的ルーム)
土地面積	217.40㎡(65.76坪)	延床面積	91.74㎡(27.75坪)

【物件概要】

●地域・地区/第1種中高層住居専用地域●建ぺい率/60%●容積率/200%●地目/宅地●道路/南側:幅員6m(アスファルト舗装)、北側:私道幅員6m(アスファルト舗装)、西側:歩道幅員2.4m(イタロキヤク)※歩道の内、幅員1.2mまでの部分は敷地面積に含まれます。(約16.88㎡)●私道負担/なし●設備/関西電力、市営水道、公共下水道(分流式)●建物構造/木造軸組構造2階建●建物完成時期/令和5年8月●建物入居時期/即入居可●取引態様/売主

2

分譲住宅



太陽光発電(3.49kW)、オール電化住宅、蔵のある家

JR琵琶湖線「南彦根」駅まで徒歩7分

物件名	ゆうタウン南彦根	販売戸数	1戸(32号地)
所在地	彦根市竹ヶ鼻町119-19他		<b>101 254 566*48</b>
販売価格	5,380万円	間取り	3LDK+マルチスペース+蔵+DT+WIC
土地面積	173.60㎡(52.51坪)	延床面積	114.23㎡(34.55坪)

【物件概要】

●地域・地区/近隣商業地域●建ぺい率/80%●容積率/200%●地目/宅地●道路幅員/6.0m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●その他規制/南彦根駅南東部地区地区計画(駅周辺地区)、壁面後退1m以上、建物高さ13m以下、景観計画(市街地景観ゾーン)、埋蔵文化財包蔵地(竹ヶ鼻廃寺遺跡)、河川法(犬上川)●3階建不可(分譲時)●設備/関西電力、市営水道、公共下水道(分流式)●その他費用/自治会費(自治会結成時)●建物構造/木質系IP 1階構造2階建●建物完成時期/令和4年7月●建物入居時期/即入居可●取引態様/売主

3

分譲住宅



太陽光発電(4.8kW)、オール電化住宅、蔵のある家

近江鉄道「八日市」駅まで車8分(約2.95km)、または東近江市コミュニティバス(南部御園線)14分、最寄りのバス停「沖野会館前」まで徒歩2分

物件名	アイル東近江	販売戸数	1戸(4号地)
所在地	東近江市沖野4丁目沖野234-11		<b>67 655 260*40</b>
販売価格	4,990万円	間取り	3LDK+蔵+WIC
土地面積	177.02㎡(53.54坪)	延床面積	88.60㎡(26.80坪)

【物件概要】

●地域・地区/工業地域●建ぺい率/60%●容積率/200%●地目/宅地●道路/幅員6m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●設備/関西電力、市営水道、公共下水道(分流式)●その他規制/東近江市景観計画(市街化ゾーン)、東近江市立地適正化計画(居住区域)、自主規定(外構工事ガイドライン、建物仕様ルール)●建物構造/木質系IP 1階構造平屋建●建物完成時期/令和5年6月●建物入居時期/即入居可●自治会費/入会金30,000円、月額500円●取引態様/売主

4

宅地分譲



8号地

JR琵琶湖線・近江鉄道「近江八幡」駅まで徒歩11~12分

物件名	OHプラザ鷹飼駅南Ⅲ	販売区画数	3区画
所在地	近江八幡市鷹飼町西上八反田391-8他		<b>67 702 592*88</b>
販売価格	2,503.3万円(1区画)~2,628.7万円(1区画)		
土地面積	202.04㎡(61.11坪)~202.13㎡(61.14坪)		

【物件概要】

●地域・地区/市街地調整区域、無指定●建ぺい率/50%(地区計画による)●容積率/80%(地区計画による)●地目/宅地●道路幅員/6.0m・9.5m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●開発総面積/7,989.29㎡●総区画数/28区画(内、当社5区画)●造成工事/令和5年7月完了済●その他規制/鷹飼町畔高地区計画(壁面後退1m以上、建築物の最高高さ10m、最低敷地面積200㎡他)、景観計画区域(市街地風景ゾーン)、外構ルール●設備/関西電力、大阪ガス、公営水道、公共下水道(分流式・雨水側溝)●その他費用/水道利用加入金137,500円(20mm)・手数料1,100円、自治会費12,000円/年(横八反田自治会)、境界フェンス費用(指定のもの)●土地引渡し時期/8号地:即引渡可、16号地:令和7年3月、18号地:令和6年3月●取引態様/売主

■ 建築条件付宅地・・・本誌掲載の宅地は、土地売買契約締結後(定期借地の場合は定期借地権設定契約締結後)3ヶ月以内にミサワホーム近畿株式会社と建築工事請負契約を締結していただくことを条件として販売いたします。この期間内に建物を建築しないことが確定したとき、または建築工事請負契約が成立しなかった場合、土地売買契約(定期借地権設定契約)は白紙となり受領した金銭は全額無利息にてお返しいたします。  
 ■ 本誌に掲載されている宅地・定期借地・分譲住宅は現在販売中のため、成約済みの場合がございます。予めご了承ください。  
 ■ 徒歩分数は、80mを1分として算出しています。

5 分譲住宅	 <p style="text-align: center;">太陽光発電(2.89kW)</p>	JR琵琶湖線「南草津」駅まで帝産交通バス13～15分 最寄りのバス停「かがやきの丘中央」まで徒歩2分			
		物件名	草津市追分南6丁目	販売戸数	1戸 (3号地)
		所在地	草津市追分南6丁目1762	MAPCODE <sup>®</sup>	148 551 662*60
		販売価格	6,200万円	間取り	3LDK+バルコニー+WIC
		土地面積	165.00㎡(49.91坪)	延床面積	108.17㎡ (32.72坪)
		【物件概要】 ●地域・地区/第1種中高層住居専用地域●建ぺい率/60%●容積率/200%●地目/宅地●道路/幅員約6m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●その他規制/追分丸尾地区地区計画(中低層住宅地区)、外壁後退1m以上、建築物等の高さ15m以下、最低敷地面積165㎡●設備/関西電力、大阪ガス、市営水道、公共下水道(分流式)●自治会費(かがやきの丘町内会)/6,000円/年●建物構造/木質系PC構造2階建●建物完成時期/令和5年3月●建物入居時期/即入居可●取引態様/売主			
6 宅地分譲	 <p style="text-align: center;">5号地</p>	JR琵琶湖線「南草津」駅まで徒歩23分			
		物件名	草津市追分4丁目Ⅱ期	販売区画数	1区画 (5号地)
		所在地	草津市追分4丁目556-81	MAPCODE <sup>®</sup>	148 610 289*87
		販売価格	2,140万円		
		土地面積	165.48㎡ (50.05坪)		
		【物件概要】 ●地域・地区/工業地域●建ぺい率/60%●容積率/200%●地目/宅地●道路/幅員約6m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●その他規制/埋蔵文化財包蔵地(岡田追分遺跡)、景観計画(住宅地)->●設備/関西電力、市営水道、公共下水道(分流式)●水道加入金等/負担金:190,000円(20mm)、手数料:2,100円●取引態様/売主			

- 建築条件付宅地・・・本誌掲載の宅地は、土地売買契約締結後(定期借地の場合は定期借地権設定契約締結後)3ヶ月以内にミサワホーム近畿株式会社と建築工事請負契約を締結していただくことを条件として販売いたします。この期間内に建物を建築しないことが確定したとき、または建築工事請負契約が成立しなかった場合、土地売買契約(定期借地権設定契約)は白紙となり受領した金銭は全額無利息にてお返しいたします。
- 本誌に掲載されている宅地・定期借地・分譲住宅は現在販売中のため、成約済みの場合がございます。予めご了承ください。
- 徒歩分数は、80mを1分として算出しています。

7

分譲住宅



太陽光発電(5.03kW)、オール電化住宅、蔵のある家

JR「福知山」駅、京都丹後鉄道宮福線「福知山」駅まで徒歩13分

物件名	M's ガーデン篠尾	販売戸数	1戸 (3号地)
所在地	福知山市篠尾1076-6	MAPCODE	165 733 770*04
販売価格	4,760万円	間取り	2(3)LDK+蔵+ロフト+WIC
土地面積	214.71㎡ (64.94坪)	延床面積	87.43㎡ (26.44坪)

【物件概要】

●地域・地区/第1種住居地域、第1種低層住居専用地域●建ぺい率/50%・60%●容積率/80%・200%●地目/宅地●道路/幅員約6.0m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●その他費用/自治会費8,400円/年●設備/関西電力、市営水道、公共下水道(雨水浸透式)●建物構造/木質系I<sup>®</sup> 複構造平屋建●建物完成時期/令和6年1月●建物入居時期/即入居可●取引態様/売主

8

分譲住宅



太陽光発電(2.88kW)、オール電化住宅

JR「福知山」駅、京都丹後鉄道宮福線「福知山」駅まで徒歩13分

物件名	M's ガーデン篠尾	販売戸数	1戸 (4号地)
所在地	福知山市篠尾1074-1他	MAPCODE	165 733 769*32
販売価格	4,370万円	間取り	3LDK+書庫+WIC
土地面積	157.62㎡ (47.68坪)	延床面積	108.17㎡ (32.72坪)

【物件概要】

●地域・地区/第1種住居地域●建ぺい率/60%●容積率/200%●地目/宅地●道路/幅員6.0m、約6.5m(アスファルト舗装)、里道約3.5m(未舗装)●私道負担/なし●その他費用/自治会費8,400円/年●設備/関西電力、市営水道、公共下水道(雨水浸透式)●建物構造/木質系I<sup>®</sup> 複構造2階建●建物完成時期/令和5年6月●建物入居時期/即入居可●取引態様/売主

9

宅地分譲



JR「福知山」駅、京都丹後鉄道宮福線「福知山」駅まで徒歩13分

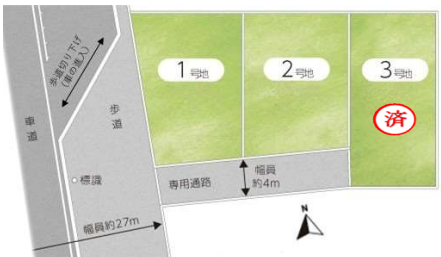
物件名	M's ガーデン篠尾	販売区画数	2区画
所在地	福知山市篠尾1077-1他	MAPCODE	165 733 771*20
販売価格	995万円・1,120万円		
土地面積	175.11㎡ (52.97坪) ・ ※257.73㎡ (77.96坪)		

【物件概要】

●地域・地区/第1種住居地域、第1種低層住居専用地域●建ぺい率/50%・60%●容積率/80%・200%●地目/雑種地(宅地に変更予定)●道路/幅員約6m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●設備/関西電力、個別ア<sup>®</sup>カ<sup>®</sup>ス、市営水道、公共下水道(雨水浸透式)●水道加入金/171,600円(20mm)、手数料1,300円●下水道受益者負担金/330円/土地1㎡当たり●その他費用/自治会費8,400円/年●その他規制/建物絶対高さ10m●総区画数/4区画●取引態様/売主  
※区画図は、略図のため実際とは多少異なります。  
※2号地土地面積257.73㎡には、敷地延長部分約35㎡が含まれています。

10

宅地分譲



JR山陰本線「石原」駅まで徒歩4分

物件名	オナズガーデン石原	販売区画数	2区画
所在地	福知山市石原1丁目107-2他	MAPCODE	165 771 507*30
販売価格	1,020万円・1,260万円		
土地面積	177.67㎡ (53.74坪) ・ ※196.81㎡ (59.53坪)		

【物件概要】

●地域・地区/近隣商業地域●建ぺい率/80%●容積率/200%●その他規制/準防火地域、景観計画(市街化景観保全地区)●地目/宅地●道路/幅員27m(アスファルト舗装)※都市計画道路(石原長田野線)の幅員整備済●私道負担/なし●設備/関西電力、個別ア<sup>®</sup>カ<sup>®</sup>ス、公営水道、公共下水道(分流式・雨水・側溝)●水道加入金/171,600円(20mm)、手数料1,300円●総区画数/3区画●取引態様/売主  
※土地面積196.81㎡には、専用通路部分の39.41㎡が含まれています。  
・区画図は、略図のため実際とは多少異なります。

■ 建築条件付宅地・・・本誌掲載の宅地は、土地売買契約締結後(定期借地の場合は定期借地権設定契約締結後)3ヶ月以内にミサワホーム近畿株式会社と建築工事請負契約を締結していただくことを条件として販売いたします。この期間内に建物を建築しないことが確定したとき、または建築工事請負契約が成立しなかった場合、土地売買契約(定期借地権設定契約)は白紙となり受領した金銭は全額無利息にてお返しいたします。  
■ 本誌に掲載されている宅地・定期借地・分譲住宅は現在販売中のため、成約済みの場合がございます。予めご了承ください。  
■ 徒歩分数は、80mを1分として算出しています。



11

宅地分譲



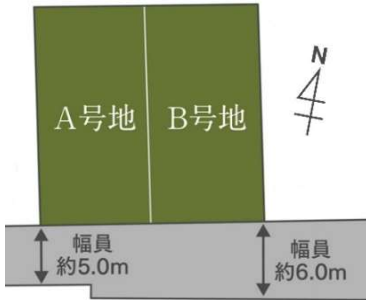
JR「福知山」駅、京都丹後鉄道宮福線「福知山」駅まで徒歩9分

物件名	オナーズガーデン東本町	販売区画数	3区画
所在地	福知山市天田村中121他		165 764 653*57
販売価格	977万円(1区画) ~ 1,165万円(1区画)		
土地面積	145.97㎡(44.15坪) ~ ※223.78㎡(67.69坪)		

【物件概要】  
 ●地域・地区/近隣商業地域●建ぺい率/80%●容積率/200%●地目/宅地●道路/幅員約6m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●設備/関西電力、都市ガス(福知山ガス)、市営水道、公共下水道(合流式)●水道加入金/171,600円(20mm)、手数料1,300円●その他費用/自治会入会費1,000円、自治会費500円/月●その他規制/準防火地域、景観計画(市街地景観保全地区)、立地適正化計画(居住誘導区域)●総区画数/4区画●取引態様/売主  
 ※3号地土地面積223.78㎡には、敷地延長部分約63.01㎡が含まれています。区画図は、略図のため実際とは多少異なります。

12

宅地分譲



J R嵯峨野線「千代川」駅まで徒歩2分

物件名	オナーズガーデン千代川	販売区画数	2区画
所在地	亀岡市千代川町今津1丁目19-20他		52 771 511*55
販売価格	1,710万円(A号地)・1,730万円(B号地)		
土地面積	A号地:129.75㎡(39.24坪)・B号地:130.67㎡(39.52坪)		

【物件概要】  
 ●地域・地区/第1種住居地域●建ぺい率/60%●容積率/200%●地目/宅地●道路/幅員約5.0~約6.0m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●その他規制/景観計画(一般地区)●設備/関西電力、市営水道、公共下水道(分流式)●水道加入金等(A号地のみ)/負担金:154,000円(20mm)、手数料:3,000円●現況/建付地(居住中)●土地引渡時期/令和6年4月末(解体更地渡し)●取引態様/売主  
 ※区画図は、略図のため実際とは多少異なります。

13

宅地分譲



叡山電鉄「元田中」駅まで徒歩5分

物件名	オナーズガーデン東春菜町	販売区画数	1区画(2号地)
所在地	京都市左京区田中東春菜町21-4		7 709 826*51
販売価格	5,380万円		
土地面積	※207.51㎡(62.77坪)		

【物件概要】  
 ●地域・地区/第1種低層住居専用地域、10m高度地区●建ぺい率/50%●容積率/80%●地目/宅地●道路/幅員6.0m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●設備/関西電力、大阪ガス、市営水道、公共下水道(合流式)●給水分担金/99,000円(20mm、別途手数料)●その他規制/最低敷地面積100㎡、山並み背景型建造物修景地区、遠景デザイン保全区域●総区画数/2区画●取引態様/売主  
 ※土地面積には、敷地延長部分約54㎡が含まれています。

14

分譲住宅



太陽光発電(2.5kW)、エネファーム

京阪宇治線「桃山南口」駅まで徒歩8分

物件名	リバーサイドパーク桃山南	販売戸数	1戸(6号地)
所在地	京都市伏見区桃山与五郎町1-602		7 349 066*05
販売価格	5,980万円	間取り	3LDK+マルチスペース+WIC
土地面積	131.26㎡(39.70坪)	延床面積	101.64㎡(30.74坪)

【物件概要】  
 ●地域・地区/第1種中高層住居専用地域、15m第1種高度地区●建ぺい率/60%●容積率/200%●その他規制/町並み型建造物修景地区、街なみが「トラン」●地目/宅地●道路/幅員6m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●設備/関西電力、大阪ガス、市営水道、公共下水道(分流式)●建物構造/木質系<sup>®</sup> 複構造2階建●建物完成時期/令和5年11月●建物入居時期/即入居可●取引態様/売主

■ 建築条件付宅地・・・本誌掲載の宅地は、土地売買契約締結後(定期借地の場合は定期借地権設定契約締結後)3ヶ月以内にミサワホーム近畿株式会社と建築工事請負契約を締結していただくことを条件として販売いたします。この期間内に建物を建築しないことが確定したとき、または建築工事請負契約が成立しなかった場合、土地売買契約(定期借地権設定契約)は白紙となり受領した金銭は全額無利息にてお返しいたします。  
 ■ 本誌に掲載されている宅地・定期借地・分譲住宅は現在販売中のため、成約済みの場合がございます。予めご了承ください。  
 ■ 徒歩分数は、80mを1分として算出しています。

15

京阪宇治線「桃山南口」駅まで徒歩8分

分譲住宅



太陽光発電(2.96kW)、エネファーム、蔵のある家

物件名	リバーサイドパーク桃山南	販売戸数	1戸(7号地)
所在地	京都市伏見区桃山与五郎町1-603		<b>7 349 066*27</b>
販売価格	6,150万円	間取り	2LDK+サービスルーム+蔵+WIC
土地面積	131.24㎡(39.70坪)	延床面積	97.29㎡(29.43坪)

【物件概要】

●地域・地区/第1種中高層住居専用地域、15m第1種高度地区●建ぺい率/60%●容積率/200%●その他規制/町並み型建造物修景地区、街なみが「ドライン」●地目/宅地●道路/幅員6m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●設備/関西電力、大阪ガス、市営水道、公共下水道(分流式)●建物構造/木質系Ⅱ 木構造2階建●建物完成時期/令和5年6月●建物入居時期/即入居可●取引態様/売主

16

京阪宇治線「桃山南口」駅まで徒歩8分

分譲住宅



太陽光発電(2.89kW)、エネファーム

物件名	リバーサイドパーク桃山南	販売戸数	1戸(9号地)
所在地	京都市伏見区桃山与五郎町1-605		<b>7 349 095*17</b>
販売価格	6,480万円	間取り	2LDK+サービスルーム+収納スペース+WIC
土地面積	155.61㎡(47.07坪)	延床面積	108.60㎡(32.85坪)

【物件概要】

●地域・地区/第1種中高層住居専用地域、15m第1種高度地区●建ぺい率/60%●容積率/200%●その他規制/町並み型建造物修景地区、街なみが「ドライン」●地目/宅地●道路/幅員6m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●設備/関西電力、大阪ガス、市営水道、公共下水道(分流式)●建物構造/木質系Ⅱ 木構造2階建●建物完成時期/令和3年12月●入居時期/即入居可●取引態様/売主

17

京阪宇治線「桃山南口」駅まで徒歩7分

宅地分譲



5号地

物件名	リバーサイドパーク桃山南	販売区画数	1区画(5号地)
所在地	京都市伏見区桃山与五郎町1-601		<b>7 349 066*65</b>
販売価格	2,942万円		
土地面積	131.27㎡(39.70坪)		

【物件概要】

●地域・地区/第1種中高層住居専用地域、15m第1種高度地区●建ぺい率/60%●容積率/200%●その他規制/町並み型建造物修景地区、街なみが「ドライン」●地目/宅地●道路/幅員6m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●設備/関西電力、大阪ガス、市営水道、公共下水道(分流式)●給水分担金/99,000円(20mm、別途手数料)●開発総面積/5,515.18㎡(関連区域375.20㎡)●造成工事/令和元年8月完成済●総区画数/34区画(内、当社24区画)●取引態様/売主

18

阪急京都線「西向日」駅まで徒歩7分

分譲住宅



太陽光発電(3.00kW)

物件名	オナーズガーデン西向日	販売戸数	1戸(C号地)
所在地	向日市鶏冠井町堀ノ内24-1		<b>7 370 486*11</b>
販売価格	4,980万円	間取り	3LDK
土地面積	100.45㎡(30.38坪)	延床面積	90.46㎡(27.36坪)

【物件概要】

●地域・地区/第1種低層住居専用地域●建ぺい率/60%●容積率/100%●地目/宅地●道路/幅員約4.5m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●設備/関西電力、大阪ガス、市営水道、公共下水道(分流式)●その他規制/埋蔵文化財包蔵地、向日市まちづくり条例、京都府建築基準法施行条例第6条●建物構造/木質系Ⅱ 木構造2階建●建物完成時期/令和4年9月●建物入居時期/即入居可●取引態様/売主

■ 建築条件付宅地・・・本誌掲載の宅地は、土地売買契約締結後(定期借地の場合は定期借地権設定契約締結後)3ヶ月以内にミサワホーム近畿株式会社と建築工事請負契約を締結していただくことを条件として販売いたします。この期間内に建物を建築しないことが確定したとき、または建築工事請負契約が成立しなかった場合、土地売買契約(定期借地権設定契約)は白紙となり受領した金銭は全額無利息にてお返しいたします。

■ 本誌に掲載されている宅地・定期借地・分譲住宅は現在販売中のため、成約済みの場合がございます。予めご了承ください。

■ 徒歩分数は、80mを1分として算出しています。