

滋賀県職員の皆様へ

ミサワホーム近畿 エリア分譲情報

2026.1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

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/2026年1月8日 ■取引条件有効期限/2026年1月31日



1	分譲住宅		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「沖野会館前」バス停へ徒歩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	MAPCODE®	67 655 260*40
			販売価格	4,580万円	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】 ●用途地域/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) ●地域・地区他/宅地造成等工事規制区域、景観計画(市街化ゾーン)、 立地適正化計画(居住区域)、自主規制(外構工事ガイドライン、建物仕様ルール) ●建物構造/木質系Ⅱ 祢構造平屋建 ●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				
		太陽光発電(4.8kW)、オール電化住宅、蔵のある家				
		お問い合わせ 0120-216-330				
2	分譲住宅		JR琵琶湖線・近江鉄道「近江八幡」駅まで徒歩11分			
			物件名	OHプラザ鷹飼駅南Ⅲ	販売戸数	1戸(7号地)
			所在地	近江八幡市鷹飼町西上八反田391-7	MAPCODE®	67 702 592*57
			販売価格	7,780万円	間取り	3LDK+蔵+書斎+WIC
			土地面積	202.13㎡(61.14坪)	延床面積	143.88㎡(43.52坪)
		【物件概要】 ●区域・区分/市街化調整区域 ●用途地域/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/9.5m(アスファルト舗装) ●私道負担/なし ●地域・地区他/宅地造成等工事規制区域、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 ●その他費用/自治会費12,000/年(横八反田自治会) ●設備/関西電力、公営水道、公共下水道(分流式・雨水側溝) ●建物構造/木質系Ⅱ 祢構造2階建 ●建物完成時期/令和6年3月 ●建物入居時期/契約1ヶ月後 ●取引態様/売主				
		太陽光発電(3.34kW)、オール電化住宅、蔵のある家				
		お問い合わせ 0120-216-330				
3	宅地分譲		JR琵琶湖線・近江鉄道「近江八幡」駅まで徒歩11分			
			物件名	OHプラザ鷹飼駅南Ⅲ	販売区画数	2区画
			所在地	近江八幡市鷹飼町西上八反田391-8他	MAPCODE®	67 702 591*74
			販売価格	2,503.3万円(8号地) ・ 2,628.7万円(18号地)		
			土地面積	202.04㎡(61.11坪):18号地 ・ 202.13㎡(61.14坪):8号地		
		【物件概要】 ●区域・区分/市街化調整区域 ●用途地域/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 ●地域・地区他/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/年(横八反田自治会)、境界フェンス費用(指定のもの) ●取引態様/売主				
		18号地				
		お問い合わせ 0120-216-330				
4	宅地分譲		J R琵琶湖線「近江八幡」駅まで車9分(3.50~3.55km)			
			物件名	オナズガーデン近江八幡Ⅰ期	販売区画数	2区画
			所在地	近江八幡市益田町字益田前293他	MAPCODE®	67 698 508*51
			販売価格	1,198万円(4号地) ・ 1,385万円(7号地)		
			土地面積	4号地: 236.31㎡(71.48坪) ・ 7号地: 200.25㎡(60.57坪) ※		
		【物件概要】 ●区域区分/市街化調整区域(都市計画法第34条第11号指定区域) ●建ぺい率/70% ●容積率/200% ●地目/田(造成完了後宅地に変更予定) ●道路/幅員6m(アスファルト舗装) ●私道負担/なし ●その他規制/宅地造成等工事規制区域、埋蔵文化財包蔵地(寺内遺跡)、風景計画区域(田園風景ゾーン)、都市計画法第41条の制限(壁面後退1m、建物高さ10m以下 他) ●設備/関西電力、個別ガス、市営水道、公共下水道(分流式) ●水道加入金等/138,600円(20mm、手数料含む) ●下水道受益者負担金/250円/土地㎡ ●開発総面積/2646.04㎡ ●開発許可番号/近八開29第10601号(令和7年8月6日) ●造成工事完成時期/令和8年1月中旬予定 ●土地引渡時期/令和8年3月末 ●取引態様/売主 ※土地面積は分筆予定面積です。				
		お問い合わせ 0120-216-330				

■ 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

完成予定図



太陽光発電(4.37kW)、オール電化住宅、蔵のある家

お問い合わせ **0120-216-330**

JR琵琶湖線「南草津」駅まで徒歩9分

物件名	南草津プリムタウン	販売戸数	1戸(3-2号地)
所在地	草津市南草津プリムタウン3丁目3-2	MAPCODE®	148 578 528*04
販売価格	7,100万円	間取り	3LDK+バルコニー+ス+蔵+ファミリ+キッチン+WIC
土地面積	170.60㎡(51.60坪)	延床面積	109.72㎡(33.19坪)

【物件概要】
●用途地域/第1種住居地域●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●地域・地区/宅地造成等工事規制区域、南草津プリムタウン地区地区計画(住宅C地区)●その他規制/壁面後退1m、高さ制限11m、埋蔵文化財包蔵地(神差遺跡、神差古墳群)●設備/関西電力、市営水道、公共下水道(分流式)●建物構造/木質系I・II構造2階建●建築確認番号/第R07確認建築滋建住01269号(令和7年9月29日)●建物完成時期/令和8年3月上旬予定●建物入居時期/令和8年3月中旬●エネルギー消費性能:★★★★★(削減率62%)、断熱性能:5(7段階中)、年間目安光熱費:約11.7万円●取引態様/売主 ※完成予定図は、設計図を基に描き起こしたもので、色彩・植栽等については実際とは異なる場合があります。※自動車等は販売価格に含まれません。

6

宅地分譲

JR琵琶湖線「南草津」駅まで徒歩9～10分



3-5号地

お問い合わせ **0120-216-330**

物件名	南草津プリムタウン	販売区画数	2区画
所在地	草津市南草津プリムタウン3丁目3-1他	MAPCODE®	148 578 558*67
販売価格	2,898万円(3-5号地)・3,098万円(3-1号地)		
土地面積	3-1号地:170.65㎡(51.62坪)、3-5号地:170.75㎡(51.65坪)		

【物件概要】
●用途地域/第1種住居地域●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●地域・地区/宅地造成等工事規制区域、南草津プリムタウン地区地区計画(住宅C地区)●その他規制/壁面後退1m、高さ制限11m、埋蔵文化財包蔵地(神差遺跡、神差古墳群)●設備/関西電力、大阪ガス、市営水道、公共下水道(分流式)●水道加入金等/192,100円(20mm、手数料含む)●下水道受益者負担金/195円/土地1㎡当たり●取引態様/販売代理●売主/株式会社伸光建設 宅地建物取引業免許:大阪府知事(6)第47332号

7

宅地分譲

SMART ECO TOWN
ゼロカーボンを目指すまち
スマートエコタウン
南草津

お問い合わせ 0120-216-330



【物件概要】
●用途地域/第1種住居地域、第1種低層住居専用地域●建ぺい率/40%・60%●容積率/60%・200%●地目/宅地●道路/幅員6m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●地域・地区/戸建まちづくり「ドライブ」、建物の設備・仕様に関する必須事項:オール電化、太陽光発電システム、関電SOS、ZEH(nearly含む)、壁面後退1.5m(第1種低層住居専用地域)、高さ制限10m(第1種低層住居専用地域)、居住誘導区域、屋外広告物:禁止地域(第1種低層住居専用地域)、第3種許可地域(第1種住居地域)●設備/関西電力、市営水道、公共下水道(分流式)●水道加入金等/192,100円(20mm、手数料含む)●その他費用/ホームセキュリティ(関電SOS):1年契約が必須(利用料は入居6ヶ月目までは無料、7ヶ月目より月額税込3,190円)、2年目以降任意(機器撤去費用は自己負担)、町内会費(町内会設立後)●取引態様/販売代理●売主/関電不動産開発株式会社 宅地建物取引業免許:国土交通大臣(5)第6379号

JR琵琶湖線「南草津」駅まで近江鉄道湖国バス14分、「若草1丁目」バス停へ徒歩1分～2分

物件名	スマートエコタウン南草津	販売区画数	9区画
所在地	草津市追分南8丁目字丸尾1006-13他	MAPCODE®	148 551 188*76
販売価格	2,150万円(1区画)～2,570万円(1区画)		
土地面積	144.02㎡(43.56坪)～182.96㎡(55.34坪)		



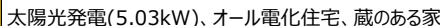

●今回販売区画
●分譲住宅建設予定地
●ゴミステーション
●消火栓器具庫
○電柱

■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。

8 分譲住宅



お問い合わせ **0120-469-330**

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	4,580万円	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】
●用途地域/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% ●地域・地区他/宅地造成等工事規制区域 ●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¹⁾ 祿構造平屋建 ●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

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

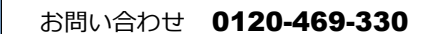
物 件 名	M's ガーデン篠尾	販売区画数	2 区画
所 在 地	福知山市篠尾1077-1他		165 733 771*20
販売価格	995万円・1,120万円		
土地面積	175.11㎡ (52.97坪) ・ ※257.73㎡ (77.96坪)		

【物件概要】

- 用途地域/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%●地域・地区他/宅地造成等工事規制区域●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、個別冷暖房、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●地域・地区他/建物絶対高さ10m●総区画数/4区画
- 取引態様/売主

※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



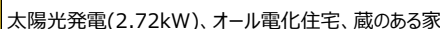
JR山陰本線「石原」駅まで徒歩4分

物件名	オナーズガーデン石原	販売区画数	2区画
所在地	福知山市石原1丁目107-2他		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】
●用途地域/近隣商業地域 ●建ぺい率/80% ●容積率/200% ●地域・地区他/準防火地域、宅地造成等工事規制区域、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、個別アパルトメント、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。

11 分譲住宅



お問い合わせ **0120-330-937**

叡山電鉄本線「修学院」駅まで徒歩6分

物件名	メンバーズタウン修学院	販売戸数	1戸(1号地)
所在地	京都市左京区一条寺松田町44-1		7 592 011*15
販売価格	7,380万円	間取り	2(3)LDK+蔵
土地面積	108.31㎡(32.76坪)	延床面積	87.46㎡(26.45坪)

【物件概要】
●用途地域/第1種低層住居専用地域 ●建ぺい率/50% ●容積率/80% ●地域・地区他/10m高度地区、山並み背景型建造物誘導地区、風景デザイン保全地区(45)、最低敷地面積100㎡、宅地造成等工事規制地区、屋外広告物第2種地域、居住誘導区域、既成都市区域 ●地目/宅地 ●道路/幅員約8m(7.7m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) ●建物構造/木質系Ⅱ Ⅲ構造2階建 ●建物完成時期/令和7年11月 ●建物入居時期/即入居 ●エネルギー消費性能:★★★★★(削減率52%)、断熱性能:5(7段階中)、目安光熱費:約12.7万円/年 ●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。

12

完成予定図



太陽光発電(2.72kW)、オール電化住宅、蔵のある家

お問い合わせ 0120-330-937

叡山電鉄本線「修学院」駅まで徒歩6分

物件名	メンバーズタウン修学院	販売戸数	1戸(2号地)
所在地	京都市左京区一条寺松田町44-2	MAPCODE®	7 592 011*15
販売価格	7,380万円	間取り	2(3)LDK+蔵
土地面積	108.11㎡(32.70坪)	延床面積	87.35㎡(26.42坪)

【物件概要】
●用途地域/第1種低層住居専用地域 ●建ぺい率/50% ●容積率/80% ●地域・地区他/10m高度地区、山並み背景型建造物修景地区、遠景デザイン保全区域(45)、最低敷地面積100㎡、宅地造成等工事規制区域、屋外広告物第2種地域、居住誘導区域、既成都市区域 ●地目/宅地 ●道路/幅員約8m(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) ●建物構造/木質系[※] 2階建 ●建築確認番号/第ERI-25020596号(令和7年7月14日) ●建物完成時期/令和7年12月(外構工事1月中旬完成予定) ●建物入居時期/令和8年1月末 ●エネルギー消費性能:★★★★★(削減率58%)、断熱性能:5(7段階中)、目安光熱費:約12.4万円/年 ●取引態様/売主※完成予定図は、設計図を基に描き起こしたもので、色彩・植栽等については実際とは異なる場合があります。

13



お問い合わせ 0120-330-937

叡山電鉄本線「修学院」駅まで徒歩6分

物件名	メンバーズタウン修学院	販売区画数	1区画(3号地)
所在地	京都市左京区山端柳ヶ坪町79-3	MAPCODE®	7 770 395*57
販売価格	3,180万円		
土地面積	107.08㎡(32.39坪)		

【物件概要】
●用途地域/第1種低層住居専用地域 ●建ぺい率/50% ●容積率/80% ●地域・地区他/10m高度地区、山並み背景型建造物修景地区、遠景デザイン保全区域(45)、最低敷地面積100㎡、宅地造成等工事規制区域、屋外広告物第2種地域、居住誘導区域、既成都市区域 ●地目/宅地 ●道路/幅員4m(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) ●水道施設分担金/99,000円(20mm口径)、14,700円(手数料) ●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。