

滋賀県職員の皆様へ

ミサワホーム近畿 エリア分譲情報

2025.5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/2025年5月1日 ■取引条件有効期限/2025年5月31日



1

分譲住宅



太陽光発電(3.49kW)、オール電化住宅、蔵のある家

お問い合わせ **0120-173-304**

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	MAPCODE®	101 254 566*48
販売価格	4,780万円	間取り	3LDK+マルチルーム+蔵+ロフト+WIC
土地面積	173.60㎡ (52.51坪)	延床面積	114.23㎡ (34.55坪)
【物件概要】 ●用途地域/近隣商業地域●建ぺい率/80%●容積率/200%●地目/宅地●道路幅員/6.0m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●地域・地区他/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Ⅱ*Ⅲ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			

2

分譲住宅



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 **0120-226-768**

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	4,780万円	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/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Ⅱ*Ⅲ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			

3

分譲住宅



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 **0120-226-768**

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/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*Ⅲ構造2階建●建物完成時期/令和6年3月●建物入居時期/令和7年6月末●取引態様/売主			

4

分譲住宅

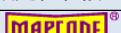


太陽光発電(5.28kW)、オール電化住宅、蔵のある家

お問い合わせ **0120-226-768**

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 (17号地)
所在地	近江八幡市鷹飼町西上八反田391-17	MAPCODE®	67 702 561*47
販売価格	5,980万円	間取り	2LDK+マルチルーム+蔵
土地面積	202.05㎡ (61.12坪)	延床面積	95.23㎡ (28.80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/6.0m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●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●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*Ⅲ構造平屋建●建物完成時期/令和6年5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。

5	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	1区画 (8号地)	
		所在地	近江八幡市鷹飼町西上八反田391-8		67 702 591*74	
		販売価格	2,503.3万円 (8号地)			
		土地面積	202.13㎡ (61.14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/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 ※区画図は、略図のため実際とは多少異なります。				
		お問い合わせ	0120-226-768			
6	分譲住宅		JR琵琶湖線「南草津」駅まで、徒歩24分、 または近江バス12分、「向山ニュータウン」バス停へ徒歩5分			
		太陽光発電(4.32kW)、オール電化住宅、蔵のある家	物件名	ブライトシティ南草津	販売戸数	1戸 (66号地)
			所在地	草津市追分南4丁目比葉田808-26		148 580 356*87
			販売価格	6,890万円	間取り	3LDK+納戸+蔵+小屋KURA+ロフト+WIC
			土地面積	168.10㎡ (50.85坪)	延床面積	130.00㎡ (39.32坪)
		お問い合わせ	0120-216-330			
		【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/60%●容積率/100%●地目/宅地●道路幅員/6.0m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●地域・地区他/都市計画法第34条11号に基づく許可、草津市開発行為の手続き及び基準等に関する条例における特定区域(分譲住宅立地地区)、都市計画法第41条による制限(壁面後退1m、建築物の高さ10m以下他)、景観計画(丘陵部ゾーン)、まちなみ設計ガイドライン●その他費用/自治会費3,000円/年●設備/関西電力、公営水道、公共下水道(分流式・雨水側溝)、CATV(オプション)、ホームセキュリティ(ALSOK):1年間無料、2年目以降は月額990円(税込・年払い)●建物構造/木質系PC 2階建て●建築確認番号/第R6確認建築滋建住02529号(令和7年1月7日)●建物完成時期/令和7年7月上旬予定●建物入居時期/令和7年7月末●エネルギー消費性能:★★★★★(削減率56%達成)、断熱性能:5(7段階中)●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。				
7	宅地分譲		JR琵琶湖線「南草津」駅まで徒歩14分			
		1-7号地	物件名	草津市野路町	販売区画数	2区画
			所在地	草津市野路町字牛ヶ町362-17		148 608 631*35
			販売価格	2,960万円 (1-7号地)・2,800万円 (3-14号地)		
			土地面積	150.36㎡ (45.48坪)・150.55㎡ (45.54坪)		
		お問い合わせ	0120-216-330			
		【物件概要】 ●用途地域/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6.0m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●地域・地区他/景観計画(一般地区)●設備/関西電力、大阪ガス、市営水道、公共下水道(分流式・雨水側溝)●水道加入金等/192,100円(20mm、手数料含む)●開発総面積/9,868.70㎡●造成工事/令和7年2月完成済●総区画数/49区画(当社所有6区画)●取引態様/売主				
8	宅地分譲		JR琵琶湖線「南草津」駅まで徒歩9～10分			
		全区画50坪以上	物件名	南草津Plamタウン	販売区画数	6区画
			所在地	草津市南草津Plamタウン3丁目3-1他		148 578 558*67
			販売価格	2,898万円 (4区画)～3,098万円 (1区画)		
			土地面積	170.60㎡ (51.61坪)～170.75㎡ (51.65坪)		
		お問い合わせ	0120-216-330			
		【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/南草津Plam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(榊差遺跡、榊差古墳群)●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				

- 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。

9

分譲住宅



太陽光発電(5.03kW)、オール電化住宅、蔵のある家

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	4,760万円	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】

●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/木質系パル構造平屋建●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

10

宅地分譲



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】

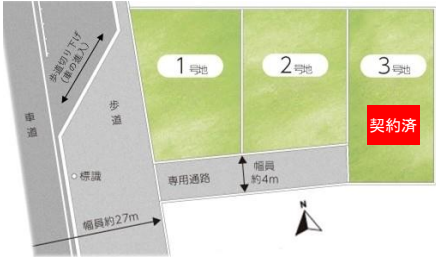
●用途地域/第1種住居地域、第1種低層住居専用地域●建ぺい率/50%・60%●容積率/80%・200%●地目/雑種地(宅地に変更予定)●道路/幅員約6m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●設備/関西電力、個別プロパンガス、市営水道、公共下水道(雨水浸透式)●水道加入金/171,600円(20mm)、手数料1,300円●下水道受益者負担金/330円/土地1㎡当たり●その他費用/自治会費8,400円/年●地域・地区他/建物絶対高さ10m●総区画数/4区画●取引態様/売主

※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。

11

宅地分譲



お問い合わせ **0120-469-330**

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】

●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、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、個別プロパンガス、公営水道、公共下水道(分流水・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。

12

分譲住宅



太陽光発電(3.84kW)、オール電化住宅、蔵のある家

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9分

物件名	オナズガーデン東本町	販売戸数	1戸（2号地）
所在地	福知山市天田村中121-3	MAPCODE®	165 764 653*57
販売価格	4,465万円	間取り	3LDK+蔵+マルチルーム
土地面積	210.61㎡（63.70坪）	延床面積	104.12㎡（31.49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、市営水道、公共下水道(合流式)●その他費用/自治会入会費1,000円、自治会費500円/月●地域・地区他/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)●建物構造/木質系パル構造2階建●建物完成時期/令和6年7月●建物入居時期/即入居可●取引態様/売主

※土地面積210.61㎡には、専用通路部分約63.94㎡が含まれています。

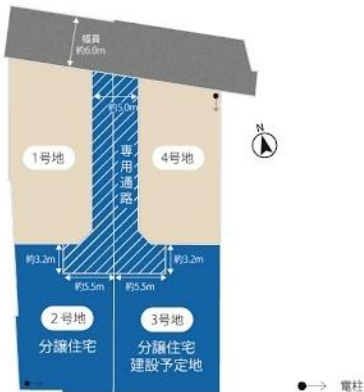
■ 建築条件付宅地・・・本誌掲載の宅地は、土地売買契約締結後(定期借地の場合は定期借地権設定契約締結後)3ヶ月以内にミサワホーム近畿株式会社と建築工事請負契約を締結していただくことを条件として販売いたします。この期間内に建物を建築しないことが確定したとき、または建築工事請負契約が成立しなかった場合、土地売買契約(定期借地権設定契約)は白紙となり受領した金銭は全額無利息にてお返しいたします。

■ 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。

13

宅地分譲



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9分

物件名	オナズガーデン東本町	販売区画数	2区画
所在地	福知山市天田村中121-1他	MAPCODE®	165 764 653*57
販売価格	1,020万円(4号地)・1,165万円(1号地)		
土地面積	4号地：145.97㎡(44.15坪)・1号地：163.76㎡(49.53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●地域・地区他/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
 区画図は、略図のため実際とは多少異なります。

14

宅地分譲



お問い合わせ 0120-818-330

京都市営地下鉄烏丸線「北山」駅まで徒歩7～8分

物件名	オナズガーデン上賀茂	販売区画数	2区画
所在地	京都市北区上賀茂畔勝町31-1他	MAPCODE®	7 797 183*24
販売価格	6,190万円(2区画)		
土地面積	144.91㎡(43.83坪)・144.92㎡(43.83坪)		

【物件概要】
 ●用途地域/1種低層住居専用地域、10m高度地区●建ぺい率/50%●容積率/80%●地域・地区他/山ろく型建造物修景地区 北部地区、遠景デザイン保全区域(11)、(16)、(45)、(49)、埋蔵文化財包蔵地(植物園北遺跡)、宅地造成等工事規制区域、敷地面積の最低限度100㎡、屋外広告物第2種地域、居住誘導区域●地目/宅地●道路/幅員5.97～5.99m(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)●その他費用/水道分担金等:113,700円(20mm・手数料込)●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。

15

宅地分譲



お問い合わせ 0120-841-330

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	2区画
所在地	京都市左京区一条寺松田町44	MAPCODE®	7 770 306*05
販売価格	3,644.2万円		
土地面積	107.37㎡(32.47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、大阪ガス、市営水道、公共下水道(分流式)●その他費用/水道分担金等:113,700円(20mm・手数料込)●取引態様/売主
 ※土地面積は、分筆予定面積です。

16

分譲住宅



太陽光発電(3.36kW)、エネファーム

お問い合わせ 0120-330-937

京阪宇治線「桃山南口」駅まで徒歩7分

物件名	リバーサイドパーク桃山南	販売戸数	1戸(5号地)
所在地	京都市伏見区桃山与五郎町1-601	MAPCODE®	7 349 066*65
販売価格	6,490万円		
土地面積	131.27㎡(39.70坪)	延床面積	104.33㎡(31.55坪)

【物件概要】
 ●用途地域/第1種中高層住居専用地域●建ぺい率/60%●容積率/200%●地域・地区他/15m第一種高度地区、町並み型建造物修景地区、宅地造成等工事規制区域、街なみガイドライン●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RC2階建●建築確認番号/第ERI-25001396号(令和7年1月22日)●建物完成時期/令和7年6月末予定●建物入居時期/令和7年7月●エネルギー消費性能:★★★★(削減率38%達成)、断熱性能:5(7段階中)●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。自転車等は販売価格に含まれません。

■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。