滋賀県職員の皆様へ

ミサワホーム近畿

エリア分譲情報

2026.11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-7)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

MISAWA 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11月5日　■取引条件有効期限/2026年11月30日

1 分譲住宅



太陽光発電(4.80kW)、オール電化住宅、蔵のある家

お問い合わせ　**0120-216-330**

近江鉄道「八日市」駅まで車8分(約2.95㎞)、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	4,380万円	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】
●区域区分/市街化区域●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)●その他規制/宅地造成等工事規制区域、景観計画(市街化ゾーン)、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/木質系パネル構造平屋建●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

2 分譲住宅



太陽光発電(4.20kW)、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「近江八幡」駅まで車9分（3.5km）

物 件 名	オナーズガーデン近江八幡	販売戸数	1戸（3号地）
所 在 地	近江八幡市益田町字益田前293-5	MAPCODE®	**67 698 507*71**
販売価格	5,490万円	間 取 り	3LDK+蔵+WIC
土地面積	236.20㎡（71.45坪）	延床面積	85.50㎡（25.86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/宅地●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、市営水道、公共下水道(分流式)●建物構造/木質系パネル構造平屋建●建物完成時期/令和8年5月●建物入居時期/即入居可●エネルギー消費性能:★★★★★★(削減率63%)、断熱性能:5段階/7段階中、目安光熱費:約11.1万円/年●取引態様/売主

3 分譲住宅



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「近江八幡」駅まで車9分（3.5km）

物 件 名	オナーズガーデン近江八幡	販売戸数	1戸（6号地）
所 在 地	近江八幡市益田町字益田前293-8	MAPCODE®	**67 698 478*66**
販売価格	5,780万円	間 取 り	4LDK+蔵+WIC
土地面積	200.26㎡（60.57坪）	延床面積	96.88㎡（29.30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/宅地●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、市営水道、公共下水道(分流式)●建物構造/木質系パネル構造平屋建●建物完成時期/令和8年7月●建物入居時期/即入居可●エネルギー消費性能:★★★★★★(削減率59%)、断熱性能:5段階/7段階中、目安光熱費:約12.9万円/年●取引態様/売主

4 宅地分譲



４号地

お問い合わせ　**0120-216-330**

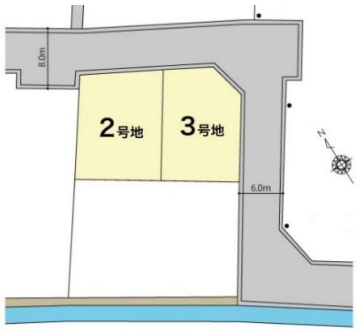
JR琵琶湖線「近江八幡」駅まで車9分（3.50～3.55km）

物 件 名	オナー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293-5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：236.32㎡（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/宅地●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、個別プロパンガス、市営水道、公共下水道(分流式)●境界ブロックフェンス費用(4号地のみ)/44万円●水道加入金/138,600円(20㎜、手数料含む)●下水道受益者負担金/250円/土地1㎡あたり●開発総面積/2646.04㎡●造成工事/令和7年12月完成済●総区画数/9区画(内当社販売8区画)●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



※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　**0120-216-330**

JR琵琶湖線「守山」駅まで近江鉄道・湖国バス18～21分、
「河西ニュータウン前」バス停へ徒歩5分

物 件 名	ルシオールタウン播磨田Ⅲ	販売区画数	2区画
所 在 地	守山市播磨田町字深井660-7他	MAPCODE®	**148 854 132*25**
販売価格	2,100万円（2号地）・ 2,152万円（3号地）		
土地面積	2号地：165.18㎡（49.96坪）・ 3号地：156.20㎡（47.25坪）		

【物件概要】
●区域区分/市街化区域●用途地域/第2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6m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●開発総面積/1,093.54㎡●造成工事/令和8年7月完成済●総区画数/4区画(内当社販売2区画)●その他規制/宅地造成等工事規制区域、埋蔵文化財包蔵地(八ノ坪遺跡)、居住誘導区域、外構に関する自主規制●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/174,950円(20㎜)、手数料3,000円●その他費用/境界ブロックフェンス費用(税込み):803,000円(3号地)、816,000円(2号地)●取引態様/販売代理●売主/竹仁興産 宅地建物取引業免許 滋賀県知事(12)第1297号

6 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

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	2区画
所 在 地	草津市追分南8丁目字丸尾1006-26他	MAPCODE®	**148 551 188*76（西進入口）**
販売価格	2,470万円（26号地）・ 2,570万円（17号地）		
土地面積	17号地：151.26㎡（45.75坪）・ 26号地：182.96㎡（55.34坪）		





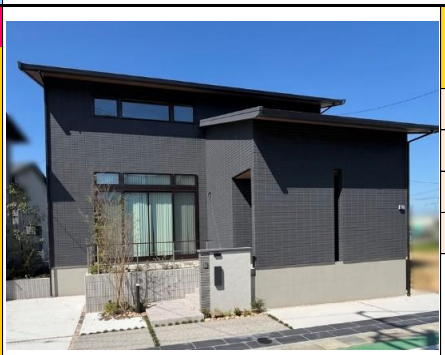


今回販売区画
分譲住宅建設予定地
ゴミステーション
消火栓器具庫
電柱



【物件概要】
●区域区分/市街化区域●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●その他規制/宅地造成等工事規制区域、景観計画区域(丘陵部ゾーン)、戸建まちづくりガイドライン、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(1低層)、高さ制限10m(1低層)、居住誘導区域、屋外広告物禁止地域(1低層)、屋外広告物第3種許可地域(1種住居)●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(20㎜、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)●総区画数/60区画(内当社販売16区画)●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 ※区画図は、略図のため実際とは多少異なります。また、現地案内図、バス停案内図は略図であり、一部道路・施設等を抜粋して表記しています。

7 分譲住宅



太陽光発電(4.20kW)、オール電化住宅

お問い合わせ　**0120-216-330**

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2分

物 件 名	スマートエコタウン南草津	販売戸数	1戸（14号地）
所 在 地	草津市追分南8丁目字丸尾1006-23	MAPCODE®	**148 551 190*45**
販売価格	7,050万円	間 取 り	3LDK+納戸+蔵+書斎+WIC+FC
土地面積	152.34㎡（46.08坪）	延床面積	110.33㎡（33.37坪）

【物件概要】
●区域区分/市街化区域●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●その他規制/宅地造成等工事規制区域、景観計画区域、居住誘導区域、屋外広告物第3種許可地域、戸建まちづくりガイドライン、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)●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)●設備/関西電力、市営水道、公共下水道(分流式)●建物構造/木質系パネル構造2階建●建物完成時期/令和8年9月●建物入居時期/即入居可●エネルギー消費性能:★★★★★★(削減率61%)、断熱性能:5段階/7段階中、目安光熱費:約12.4万円/年●取引態様/土地販売代理、建物売主●土地売主/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

■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 宅地分譲



6号地

お問い合わせ　**0120-216-330**

JR琵琶湖線「石山」駅まで徒歩20～21分
または京阪石山坂本線「京阪石山」駅まで徒歩19～20分

物件名	シャリエグレース大津園山	販売区画数	2区画
所在地	大津市園山2丁目字萱海道407-6他	MAPCODE	**148 511 259*26**
販売価格	1,890万円（1号地）　・　2,470万円（6号地）		
土地面積	1号地：125.14㎡（37.85坪）・ 6号地： 160.03㎡（48.40坪）		

【物件概要】
●区域区分/市街化区域●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他(アスファルト舗装)●私道負担/なし●地域地区/第3種高度地区●その他規制/宅地造成等工事規制区域、屋外広告物第1種許可地域、居住誘導区域、一般市街地景観区域、大津市建築基準条例、太陽光条例、河川保全区域、まちなみ設計ガイドライン●設備/関西電力、都市ガス(大津市企業局)、公営水道、公共下水道(分流式・雨水側溝)●水道加入金等/129,400円(20㎜、手数料含む)●開発総面積/2872.88㎡●造成工事/令和6年12月完成済●総区画数/15区画(販売対象11区画)●取引態様/媒介(建築指定業者)●売主/東レ建設株式会社 宅地建物取引業免許:国土交通大臣(6)第6038号　媒介/東レハウジング販売株式会社　宅地建物取引業免許:国土交通大臣⑹第5619号
※本物件につきましては当社の他、売主の指定する建築指定業者の建築条件付きとなります。

9 分譲住宅



太陽光発電(4.20kW)、オール電化住宅

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（1号地）
所在地	福知山市篠尾1080-1	MAPCODE	**165 733 771*50**
販売価格	4,995万円	間取り	3LDK+マルチスペース+WIC
土地面積	175.11㎡（52.97坪）	延床面積	106.02㎡（32.07坪）

【物件概要】
●区域区分/市街化区域●用途地域/第１種低層住居専用地域●建ぺい率/50%●容積率/80%●その他規制/宅地造成等工事規制区域、建物絶対高さ10m●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/木質系パネル構造2階建●建物完成時期/令和8年8月●建物入居時期/即入居可●エネルギー消費性能:★★★★★★(削減率59%)、断熱性能:6(7段階中)、目安光熱費:約13.3万円/年●取引態様/売主

10 分譲住宅

完成予定図



太陽光発電(4.20kW)、オール電化住宅

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（2号地）
所在地	福知山市篠尾1077-1	MAPCODE	**165 733 771*20**
販売価格	5,190万円	間取り	3LDK+WIC
土地面積	※257.73㎡（77.96坪）	延床面積	98.53㎡（29.80坪）

【物件概要】
●区域区分/市街化区域●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/56.82%●容積率/161.88%●その他規制/宅地造成等工事規制区域、建物絶対高さ10m●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/木質系パネル構造2階建●建築確認番号/第ERI-26014597号(令和8年6月9日)●建物完成時期/令和8年11月末予定●建物入居時期/令和8年12月末●エネルギー消費性能:★★★★★★(削減率56%)、断熱性能:5(7段階中)、目安光熱費:約13.2万円/年●取引態様/売主※土地面積257.73㎡には、敷地延長部分約35㎡が含まれています。※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。

11 分譲住宅

完成予定図



太陽光発電(4.20kW)、オール電化住宅

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	オナーズガーデン石原	販売戸数	1戸（1号地）
所在地	福知山市石原１丁目107-2	MAPCODE	**165 771 507*26**
販売価格	5,380万円	間取り	4LDK+納戸+WIC
土地面積	177.67㎡（53.74坪）	延床面積	109.67㎡（33.17坪）

【物件概要】
●区域区分/市街化区域●用途地域/近隣商業地域●建ぺい率/80%●容積率/200%●地域地区/準防火地域●その他規制/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、市営水道、公共下水道(分流式・雨水:側溝)●建物構造/木質系パネル構造2階建●建築確認番号/第ERI-26013826号(令和8年6月9日)●建物完成時期/令和8年11月末予定●建物引渡時期/契約から6ヶ月後●エネルギー消費性能:★★★★★★(削減率50%)、断熱性能:6(7段階中)、目安光熱費:約17.8万円/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。自動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。

12 分譲住宅



太陽光発電(3.29kW)、オール電化住宅、蔵のある家

お問い合わせ　**0120-330-937**

JR琵琶湖線「山科」駅、京阪京津線「京阪山科」駅まで徒歩17分
または京阪京津線、京都市営地下鉄東西線「御陵」駅まで徒歩12分

物件名	京都山科プロジェクト	販売戸数	1戸（2号地）
所在地	京都市山科区御陵牛尾町74-12	MAPCODE	**7 592 071*47**
販売価格	7,890万円	間取り	3LDK+蔵+WIC
土地面積	176.03㎡（53.24坪）	延床面積	103.71㎡（31.37坪）

【物件概要】
●区域区分/市街化区域●用途地域/第1種低層住居専用地域●建ぺい率/40%(風致地区)●容積率/80%●地目/宅地●道路/幅員4m(アスファルト舗装):位置指定 第0955号(S37.11.1)及び市道●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/10m高度地区、風致地区(東山風致地区)●その他規制/宅地造成等工事規制区域、屋外広告物第2種地域、敷地面積の最低限度100㎡、緑地率20%(風致地区)●建物構造/木質系パネル構造2階建●建築確認番号/第ERI-26026788号(令和8年9月11日)●建物完成時期/令和9年3月上旬予定●建物入居時期/令和9年3月末●エネルギー消費性能:★★★★★★(削減率53%)、断熱性能:5(7段階中)、目安光熱費:約13.9万円/年●取引態様/建物売主、土地販売代理●土地売主/大林新星和不動産株式会社 宅地建物取引業免許:国土交通大臣(16)第312号※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。自動車は販売価格に含まれません

13 分譲住宅



太陽光発電(3.99kW)、オール電化住宅

お問い合わせ　**0120-330-937**

JR琵琶湖線「山科」駅、京阪京津線「京阪山科」駅まで徒歩17分
または京阪京津線、京都市営地下鉄東西線「御陵」駅まで徒歩12分

物件名	京都山科プロジェクト	販売戸数	1戸（3号地）
所在地	京都市山科区御陵牛尾町74-11	MAPCODE	**7 592 072*36**
販売価格	8,180万円	間取り	3LDK+WIC
土地面積	176.09㎡（53.26坪）	延床面積	102.18㎡（30.90坪）

【物件概要】
●区域区分/市街化区域●用途地域/第1種低層住居専用地域●建ぺい率/40%(風致地区)●容積率/80%●地目/宅地●道路/幅員4m((アスファルト舗装):位置指定 第0955号(S37.11.1)及び市道●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/10m高度地区、風致地区(東山風致地区)●その他規制/宅地造成等工事規制区域、屋外広告物第2種地域、敷地面積の最低限度100㎡、緑地率20%(風致地区)●建物構造/木質系パネル構造2階建●建築確認番号/第ERI-26027562号(令和8年9月24日)●建物完成時期/令和9年3月中旬予定●建物入居時期/令和9年3月末●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15.0万円/年●取引態様/建物売主、土地販売代理●土地売主/大林新星和不動産株式会社 宅地建物取引業免許:国土交通大臣(16)第312号

14 分譲住宅



太陽光発電(5.54kW)、オール電化住宅

お問い合わせ　**0120-330-937**

近鉄京都線「大久保」駅まで徒歩9分

物件名	メンバーズタウン大久保	販売戸数	1戸（2号地）
所在地	宇治市大久保町大竹15-50	MAPCODE	**7 108 819*76**
販売価格	5,980万円	間取り	3LDK
土地面積	102.41㎡（30.97坪）	延床面積	93.15㎡（28.17坪）

【物件概要】
●区域区分/市街化区域●用途地域/第1種住居地域●建ぺい率/60%●容積率/190%●地域地区/準防火地域、第三種高度地区●その他規制/宅地造成等工事規制区域、居住誘導地区、景観計画(G市街化地区)●道路/幅員4.75m(アスファルト舗装)、宇治市道かつ位置指定道路(第336号線 S31.11.16)●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/木質系パネル構造2階建●建物完成時期/令和8年8月●建物入居時期/即入居可●エネルギー消費性能:★★★★★★(削減率56%)、断熱性能:5(7段階中)、目安光熱費:約13.4万円/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。