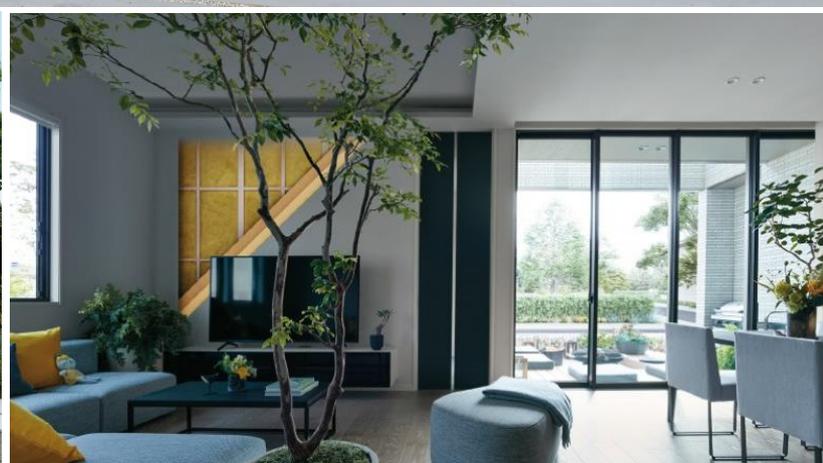


滋賀県職員の皆様へ

ミサワホーム近畿 エリア分譲情報

2026.2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

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/2026年2月2日 ■取引条件有効期限/2026年2月28日



1

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 **0120-216-330**

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】
 ●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)、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ⅡⅢⅣ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

宅地分譲



全30区画

お問い合わせ **0120-216-330**

J R琵琶湖線「近江八幡」駅まで徒歩12分

物件名	ロイヤルステージ近江八幡土田	販売区画数	3区画
所在地	近江八幡市土田町1333-22他	MAPCODE®	67 731 531*18(進入路)
販売価格	1,998万円(1区画)～2,292万円(1区画)		
土地面積	178.66㎡(54.04坪)～210.39㎡(63.64坪)		

【物件概要】
 ●区域区分/市街化区域●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6m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●その他規制/商業機能交流拠点地区地区計画、宅地造成等工事規制区域、埋蔵文化財包蔵地(大殿遺跡)、風景計画区域(市街地風景ゾーン)、都市機能誘導区域、外壁後退1m以上(地区計画)、最低敷地面積150㎡(地区計画)、屋外広告物規制区域(第5種地域)●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/138,600円(20mm、手数料含む)●その他費用/境界ブロックフェンス負担金400,000円/区画、都市ガス負担金11,000円区画●開発総面積/6,549.02㎡●造成工事/令和8年1月完成済●総区画数/30区画(内当社販売3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。

3

宅地分譲



18号地

お問い合わせ **0120-216-330**

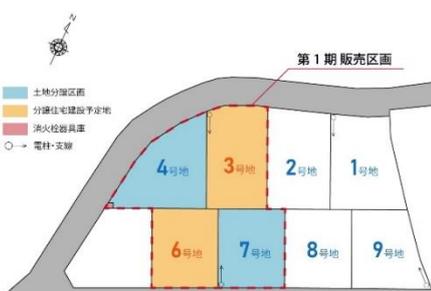
JR琵琶湖線・近江鉄道「近江八幡」駅まで徒歩11分

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/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)●その他規制/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)●水道加入金/138,600円(20mm、手数料含む)●その他費用/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)●取引態様/売主

4

宅地分譲



第1期販売区画

お問い合わせ **0120-216-330**

J R琵琶湖線「近江八幡」駅まで車9分(3.50～3.55km)

物件名	オー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:236.31㎡(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/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、個別アパコガス、市営水道、公共下水道(分流式)●水道加入金/138,600円(20mm、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●土地引渡時期/令和8年3月末●総区画数/9区画(内当社販売8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。

■ 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 **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	南草津プレミアムタウン	販売戸数	1戸(3-2号地)
所在地	草津市南草津プレミアムタウン3丁目3-2	MAPCODE	148 578 528*04
販売価格	7,100万円	間取り	3LDK+収納+バス+蔵+ファミリ+ク+ベ+ク+WIC
土地面積	170.60㎡(51.60坪)	延床面積	109.72㎡(33.19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、南草津プレミアムタウン地区地区計画(住宅C地区)、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、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



3-5号地

お問い合わせ **0120-216-330**

JR琵琶湖線「南草津」駅まで徒歩9~10分

物件名	南草津プレミアムタウン	販売区画数	2区画
所在地	草津市南草津プレミアムタウン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】
 ●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、南草津プレミアムタウン地区地区計画(住宅C地区)、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

7

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)		



【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、戸建まちづくりトラム、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 ※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。

■ 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

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	4,580万円	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】
 ●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/50%・60%●容積率/80%・200%●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[®] 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

9



宅地分譲

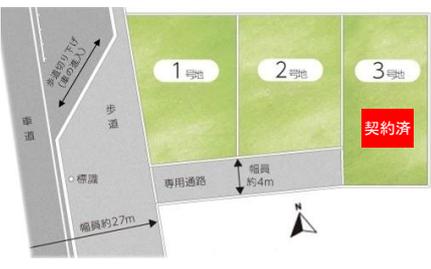
お問い合せ **0120-469-330**

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号地)・1,120万円(2号地)		
土地面積	1号地:175.11㎡(52.97坪)・2号地:※257.73㎡(77.96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/50%・60%●容積率/80%・200%●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●設備/関西電力、個別[®]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●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。区画図は、略図のため実際とは多少異なります。

10



宅地分譲

お問い合せ **0120-469-330**

JR山陰本線「石原」駅まで徒歩4分

物件名	オー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	MAPCODE®	165 771 507*30
販売価格	1,020万円(2号地)・1,260万円(1号地)		
土地面積	1号地:177.67㎡(53.74坪)・2号地:※196.81㎡(59.53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、個別[®]ガス、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
 ※2号地土地面積196.81㎡には、敷地延長部分(専用通路)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

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(1号地)
所在地	京都市左京区一条寺松田町44-1	MAPCODE®	7 592 011*15
販売価格	7,380万円	間取り	2(3)LDK+蔵
土地面積	108.31㎡(32.76坪)	延床面積	87.46㎡(26.45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%●地域地区/10m高度地区、山並み背景型建造物修景地区●その他規制/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[®] 複構造2階建●建物完成時期/令和7年11月●建物入居時期/即入居可●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	分譲住宅	 <p>太陽光発電(2.72kW)、オール電化住宅、蔵のある家</p>	叡山電鉄本線「修学院」駅まで徒歩6分																					
			<table border="1"> <tr> <td>物件名</td> <td>メンバーズタウン修学院</td> <td>販売戸数</td> <td colspan="2">1戸(2号地)</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>京都市左京区一条寺松田町44-2</td> <td>MAPCODE®</td> <td colspan="2">7 592 011*15</td> </tr> <tr> <td>販売価格</td> <td>7,380万円</td> <td>間取り</td> <td colspan="2">2(3)LDK+蔵</td> </tr> <tr> <td>土地面積</td> <td>108.11㎡(32.70坪)</td> <td>延床面積</td> <td colspan="2">87.35㎡(26.42坪)</td> </tr> </table> <p>【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%●地域地区/10m高度地区、山並み背景型建造物修景地区●その他規制/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Ⅱ Ⅲ構造2階建●建物完成時期/令和7年12月●建物入居時期/即入居可●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</p> <p>お問い合わせ 0120-330-937</p>	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)																					
13	分譲住宅	<p style="color: red;">完成予定図</p>  <p>太陽光発電(2.49kW)、エネファーム</p>	JR琵琶湖線「山科」駅、京阪京津線「京阪山科」駅まで徒歩16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																					
			<table border="1"> <tr> <td>物件名</td> <td>京都山科プロジェクト</td> <td>販売戸数</td> <td colspan="2">1戸(11号地)</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>京都市山科区御陵牛尾町76-11</td> <td>MAPCODE®</td> <td colspan="2">7 592 042*54</td> </tr> <tr> <td>販売価格</td> <td>6,640万円</td> <td>間取り</td> <td colspan="2">4LDK+蔵+WIC</td> </tr> <tr> <td>土地面積</td> <td>165.65㎡(50.10坪)</td> <td>延床面積</td> <td colspan="2">100.96㎡(30.54坪)</td> </tr> </table> <p>【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Ⅱ Ⅲ構造2階建●建築確認番号/第ERI-25031390号(令和7年11月18日)●建物完成時期/令和8年4月未予定●建物入居時期/令和8年5月末●エネルギー消費性能:★★★★(削減率34%)、断熱性能:5(7段階中)、目安光熱費:約19.1万円/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</p> <p>お問い合わせ 0120-330-937</p>	物件名	京都山科プロジェクト	販売戸数	1戸(11号地)		所在地	京都市山科区御陵牛尾町76-11	MAPCODE®	7 592 042*54		販売価格	6,640万円	間取り	4LDK+蔵+WIC		土地面積	165.65㎡(50.10坪)	延床面積	100.96㎡(30.54坪)		
物件名	京都山科プロジェクト	販売戸数	1戸(11号地)																					
所在地	京都市山科区御陵牛尾町76-11	MAPCODE®	7 592 042*54																					
販売価格	6,640万円	間取り	4LDK+蔵+WIC																					
土地面積	165.65㎡(50.10坪)	延床面積	100.96㎡(30.54坪)																					

■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。