

MISAWA

OWNER'S GARDEN

オーナーズガーデン
近江八幡

平均宅地面積66坪

この広さが、暮らしを「フラット」に整えていく。

大きな平屋を構えてもなお庭が残るほどのゆとりは、
「このオーナーズガーデン近江八幡」が持つポテンシャルの証。

階段の昇り降りに縛られない、軽やかで自由な生活動線。
“蔵”が生み出す収納力と、土地の広さが生む開放感が響き合い、
まち全体がひとつの庭のように連なっていく。
平屋という贅沢さえも日常にする、理想のガーデンタウン、誕生。

ひ
ら
や
か
に
、
ゆ
た
か
に
。

建
売
分
譲
2戸＋
建
築
条
件
付
き
宅
地
分
譲
2区画

オーナーズガーデン近江八幡 [近江八幡市益田町]

第1期分譲販売中

フラットな周辺環境

静けさと、フラットな街並みを。駅の喧騒から離れた平坦な地。
車移動もスムーズで、日々の移動が軽やかになる穏やかな住環境です。



平屋のたつ贅沢な広さ

平均66坪が叶える、平屋の贅沢。広い敷地だからこそ、
階段のないワンフロアの暮らしを実現。空と庭を身近に感じるゆとりが生まれます。



教育施設が近い安心

小学校800m、中学校600m。小中学校が近く、毎日の通学も安心。
お子様の負担が少ない距離感は、家族のゆとりにもつながります。



ミサワホームの標準仕様は質の高い暮らしを見据えたラインナップ

壁・床・屋根を木質パネルで一体化
モノコック構造



地震や台風からご家族を守るには、構造体の強さが大切。木質
パネル接着工法によるモノコック構造は外力を建物全体に分散
し、高耐力を発揮します。

厳しい審査が認めた
美と機能



厳しい基準で選ばれるグッドデザイン賞などは「信頼の証」。
ミサワホームは住宅業界最多の受賞数を誇り、公的に認め
られた品質をお届けします。

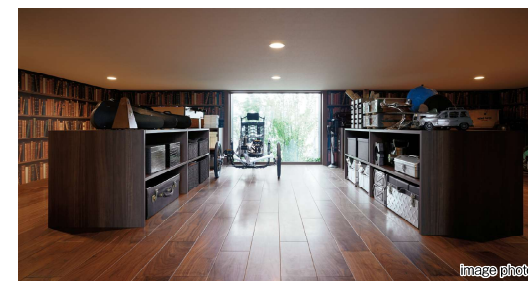
木質工業化住宅の
戸建累計販売棟数 No.1※



“ウッド・チェンジ”で再評価される木質の住まい。ミサワホームは
創立以来、環境に優しく高品質・低コストな「木質パネル」による
工業化住宅を進化させ続けています。

※住宅産業研究所調べ、「工業化住宅」とは（一社）プレハブ建築協会の会員
が提供する住宅とする。

スペースを有効利用
収納アイデア



「蔵」や「小屋KURA」といった集中収納、使う家族や暮らし方に
合わせやすい適材適所の分散収納など、限られた床面積を
最大限活用できる工夫が満載です。

3つの安心保証



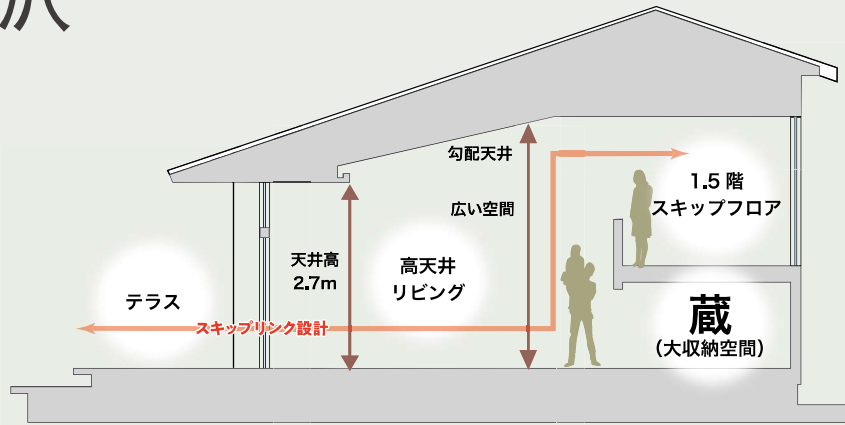
構造体35年・防水30年を含む「長期初期保証」と、延長・再
保証の「3つの安心」。高耐久な住まいへの自信が、ご家族の
末永い安心を支え続けます。

ゆたかな敷地が叶える、平屋という贅沢

ミサワホームがご提案する、2層スタイルの平屋 蔵のある平屋1.5階建

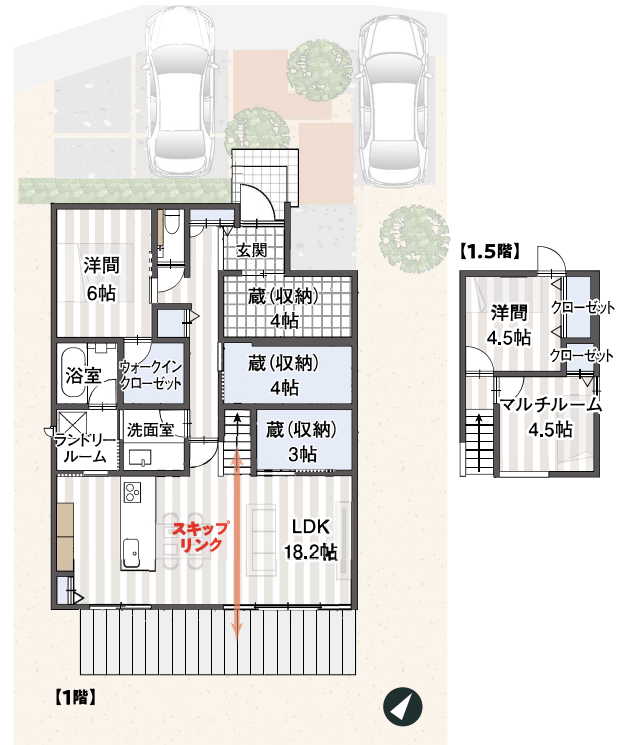
- ゆとりある敷地に描くのは、ワンフロアの心地よさを極めた限定2邸。
- どこにいても家族の気配を感じられるシームレスな動線と、最高約4.0mの高天井リビング。
- 大収納空間「蔵」が生活のノイズを隠し、美しい居住空間を保ちます。
- 土地の広さがもたらす開放感を、余すことなく味わえる理想の邸宅です。

上質 PREMIUM	静穏 SERENITY	自然との一体感 HARMONY	水平の美学 HORIZONTAL	ゆとりの「蔵」 MARGIN
---------------	----------------	--------------------	---------------------	-------------------



3号地 ソト・ウチ・オクの人々がつながる「スキップリンク設計」

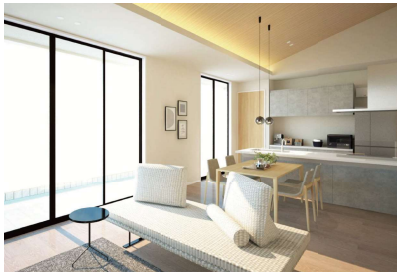
庭やアプローチの“ソト”、家の中のパブリック空間“ウチ”、大収納空間「蔵」の上に設けたプライベート空間“オク”がスキップフロアでつながる新しい設計。



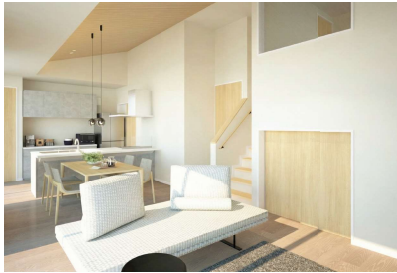
分譲住宅販売価格
5,490万円 (税別)
[敷地面積] 236.20㎡ (71.45坪)
[延床面積] 85.50㎡ (25.86坪)



外観完成予定パース



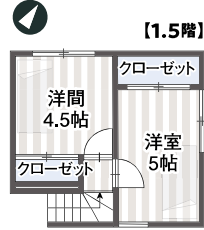
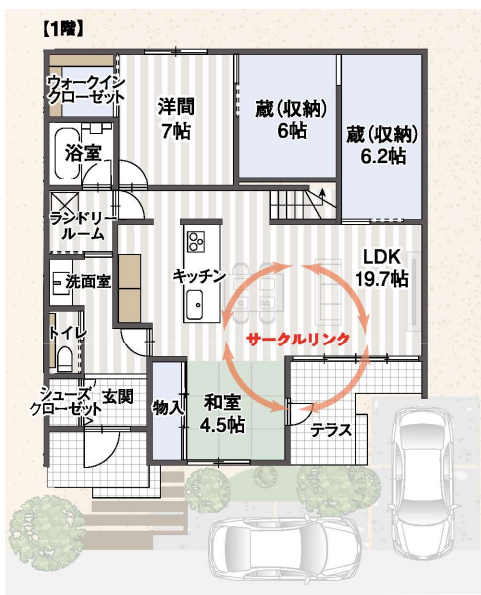
内観完成予定パース



内観完成予定パース

6号地 どこにいてもご家族がつながる「サークルリンク設計」

料理中のママが家中を見渡せる「ダイニング・キッチン」、明るくて多目的に使える「サンルーム」、アウトリビングも楽しめる「リンクテラス」という4つのスペースがひとつの円のようにつながる設計。



分譲住宅販売価格
5,780万円 (税別)

[敷地面積] 200.26㎡ (60.57坪)
[延床面積] 96.88㎡ (29.30坪)



外観完成予定パース



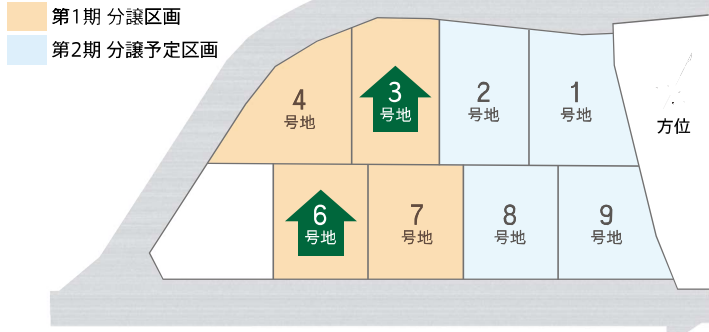
内観完成予定パース



内観完成予定パース

緑と空に開かれた、全9区画のガーデンタウン

【全体区画図】



第1期 分譲区画

	区画	敷地面積㎡(坪数)	建物面積㎡(坪数)	販売価格
宅地分譲	4号地	236.32㎡ (71.48)	—	1,198万円
	7号地	200.25㎡ (60.57)	—	1,385万円
分譲住宅	3号地	236.20㎡ (71.45)	96.88㎡ (29.30)	5,490万円
	6号地	200.26㎡ (60.57)	85.50㎡ (25.86)	5,780万円

通学の負担・不安が減る子育て動線の良い街

【教育施設】

- ◆きりはら遊こども園 …… 徒歩8分～9分(約580m～650m)
- ◆市立桐原小学校 …… 徒歩10分(約730m～800m)
- ◆市立八幡西中学校 …… 徒歩6分～7分(約500m～550m)

【商業施設】

- ◆フレンドマート江頭店 …… 車5分(約1,840m～1,920m)
- ◆ラ・ムー近江八幡店 …… 車5分～6分(約2,200m～2,250m)

【交通機関】

- ◆JR近江八幡駅 …… 車9分～10分(約3,500m～3,550m)

【医療施設】

- ◆堀江医院 …… 徒歩12分～13分(約950m～1,000m)
- ◆近江八幡市立総合医療センター …… 車5分(約1,900m～1,950m)
- ◆岡田歯科医院 …… 徒歩8分～9分(約700m～750m)

周辺案内図



※略図であり、一部道路・施設等を抜粋して表記しています

【オナズガーデン近江八幡】■全体物件概要●所在地／滋賀県近江八幡市益田町字益田前293番3外11筆●交通／JR琵琶湖線「近江八幡駅」まで車約9分(3,500m～3,550m)●開発総面積／2,646.04㎡●総区画数／9区画(内当社所有8区画)●造成工事／令和7年12月完成済●都市計画／市街化調整区域(都市計画法第34条第11号指定区域)●地目／宅地●建ぺい率／70%●容積率／200%●私道負担／なし●道路幅員／約6m(アスファルト舗装)●その他法令の制限／外壁後退1m、建物高さ10m以下、埋蔵文化財包蔵地(寺内遺跡)、宅地造成等工事規制区域、風景計画区域、田園風景ゾーン、屋外広告物規制区域、第5種地域●設備／電気：関西電力、上水道：公営、汚水・雑排水：公共下水道、雨水：側溝●その他／敷設された電柱・支線は他の場所に移設できません。自治会：益田町自治会●取引態様／売主 ■分譲住宅概要●所在地／滋賀県近江八幡市益田町字益田前293番5他●今回販売戸数／2戸●敷地面積／200.26㎡(6号地)、236.20㎡(3号地)●延床面積／85.50㎡(3号地)、96.88㎡(6号地)●販売価格／5,490万円(3号地)、5,780万円(6号地)●建物構造・規模／木造(木質系パネル構造)平屋建て●エネルギー消費性能／(3号地)★★★★★削減率63%・断熱性能5(7段階中)・年間日安光熱費：約11.1万円、(6号地)★★★★★削減率59%・断熱性能5(7段階中)・年間日安光熱費：約12.9万円●建築確認番号／第ERI-25041562号(令和8年1月15日/3号地)、第ERI-25042437号(令和8年1月14日/6号地)●建物完成時期／令和8年6月下旬予定(3号地)、令和8年7月下旬予定(6号地)●建物入居時期／令和8年7月中旬頃(3号地)、令和8年8月中旬頃(6号地)※販売価格には土地、建物、附帯工事、水道加入金、消費税を含みます。※家具、車等は価格に含まれません。※平面図及びパースは設計図を基に描き起こしたもので実際とは異なる場合があります。 ■建築条件付き宅地分譲概要●所在地／滋賀県近江八幡市益田町字益田前293番6他●今回区画数／2区画●敷地面積／236.32㎡(4号地)、200.25㎡(7号地)●販売価格／1,198万円(4号地)、1,385万円(7号地)●水道加入金等／137,500円(20mm口径)、手数料1,100円●下水道受益者負担金／250円/土地1㎡あたり●土地引渡時期／令和8年3月末※建築条件付き宅地/この土地は、土地売買契約締結後、3ヶ月以内にミサワホーム近畿株式会社と住宅の建築工事請負契約を締結していただくことを条件に販売いたします。この期間内に住宅を建設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。 ■広告作成日／令和8年5月1日■取引条件有効期限／令和8年5月31日 ※現在販売につき、ご希望の住戸、土地が成約済みとなる場合がございます。あらかじめご了承ください

<売主>

MISAWA ミサワホーム近畿 滋賀支店
〒525-0053 滋賀県草津市矢倉2丁目6番12号 TEL.077-561-4559

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
(一社)近畿住宅産業協会会員
関西不動産情報センター会員

お問い合わせ

フリーコール 0120-216-330
(A.M 10:00～P.M 7:00) 定休日：毎火・水曜日

現地ご案内予約受付中

お電話か、2次元コードからアクセスしてご予約ください

