

兵庫県警察信用組合 組合員の皆様へ

ミサワホーム近畿 エリア分譲情報

2025.3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

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/2025年3月1日 ■取引条件有効期限/2025年3月31日



1

宅
地
分
譲

現地写真：20-15号地、20-16号地

JR宝塚線「中山寺」駅まで徒歩16～17分、
または阪急宝塚本線「中山観音」駅まで徒歩25～26分

物 件 名	スマートエコタウン宝塚中山3期	販売区画数	3 区画
所 在 地	宝塚市安倉北5丁目2203他	MAPCODE	1 780 523*63
販売価格	2,520万円（1区画）～ 2,720万円（1区画）		
土地面積	120.50㎡（36.45坪）～ 123.95㎡（37.49坪）		



※区画図は、図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。

【共通物件概要】

■スマートエコタウン宝塚中山全体概要 ●所在/宝塚市安倉北5丁目 ●用途地域/第2種中高層住居専用地域 ●地域・地区他/第三種高度地区、安倉上池地区地区計画、景観計画区域(平野部市街地地域)、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あり:オール電化、太陽光発電システム、関電SOS、ZEH(nearly含む) ●地目/宅地 ●総区画数/189区画(内、当社27区画) ●建ぺい率/60% ●容積率/150% ●道路/街区内:幅員6m、7m、9m(アスファルト舗装) ●私道負担/なし ●外壁後退/道路側1.0m ●設備/関西電力、公営水道、公共下水道(分流式、雨水:側溝)

■ミサワホーム近畿建築条件付き宅地分譲概要 ●水道分担金等/加入金130,000円(20mm)、手数料15,000円 ●その他費用/団地管理組合管理費(不課税)5,000円/月、団地管理負担金(不課税)10万円/区画(一時金)、管理費会計準備金20,000円/区画(一時金、税込)、コミュニティ施設建設負担金200,000円/区画(一時金、税込) ●土地引渡時期/令和7年4月 ●取引態様/代理 ●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

お問い合わせ 0120-338-071

2

分
譲
住
宅

太陽光発電(3.88kW)、エネファーム

お問い合わせ 0120-426-833

阪急伊丹線「新伊丹」駅まで徒歩5分

物 件 名	オナズガーデン伊丹梅ノ木	販売戸数	1 戸（1号地）
所 在 地	伊丹市梅ノ木6丁目336-21	MAPCODE	1 664 503*85
販売価格	9,590万円	間 取 り	4LDK+納戸
土地面積	141.51㎡（42.80坪）	延床面積	117.18㎡（35.44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/100% ●地目/宅地 ●道路/幅員約7.7m(アスファルト舗装) ●私道負担/なし ●地域・地区他/第1種高度地区、外壁後退1.0m、最低敷地面積100㎡、伊丹市都市景観条例、伊丹市景観計画、航空法 ●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I[®] 枠構造2階建 ●建物完成時期/令和5年1月 ●入居時期/即入居可 ●取引態様/売主

3

宅
地
分
譲

お問い合わせ 0120-426-833

阪急伊丹線「新伊丹」駅まで徒歩5分

物 件 名	オナズガーデン伊丹梅ノ木	販売区画数	2 区画
所 在 地	伊丹市梅ノ木6丁目336-191他	MAPCODE	1 664 503*85
販売価格	5,490万円（4号地） ・ 5,740万円（3号地）		
土地面積	141.58㎡（42.82坪）：3号地 ・ ※167.37㎡（50.62坪）：4号地		

【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/100% ●地目/宅地 ●道路/幅員約7.7m(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) ●水道加入金等/160,400円(20mm、手数料込) ●地域・地区他/第一種高度地区外壁後退1.0m、最低敷地面積100㎡、伊丹市都市景観条例、伊丹市景観計画、航空法 ●総区画数/4区画 ●取引態様/売主

※土地面積167.37㎡には、敷地延長部分約51㎡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。

4



JR神戸線「垂水」駅または山陽電鉄本線「山陽垂水」駅まで、山陽バス・神戸市バス「桃山台」停留所へ徒歩4～5分、バス乗車16分「垂水東口」下車徒歩5分

物件名	オナーズヒル神戸みずき台	販売区画数	2区画
所在地	神戸市垂水区みずき台25他	MAPCODE	31 234 544*11
販売価格	2,226万円 (35-1号地) ・ 2,232万円 (48-6号地)		
土地面積	161.35㎡(46.80坪) : 35-1号地 ・ 154.77㎡(46.81坪) : 48-6号地		



区画図は図面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。

【共通物件概要】

●事業名称/ウインズタウン神戸みずき台 ●所在/神戸市垂水区みずき台 ●用途地域/第1種低層住居専用地域 ●地域・地区他/第一種高度地区、名谷社谷地区地区計画、宅地造成等工事規制区域、立地適正化計画(居住誘導区域)、街並みガイドライン ●地目/宅地 ●総区画数/589区画(非分譲7区画含む) ●建ぺい率/50% ●容積率/100% ●道路/幅員4m、6m、13m(アスファルト舗装) ●私道負担/なし ●外壁後退/1.0m以上(地区計画) ●その他費用/団地管理組合費用:管理費2,600円/月(不課税)、積立一時金75,000円/区画(一時金)、管理一時金75,000円(一時金) ●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)
2■ミサワホーム近畿建築条件付き宅地分譲概要 ●物件名/オナーズヒル神戸みずき台 ●水道分担金等/負担金66,000円(20mm口径)、手数料4,000円 ●その他費用/団地管理組合費用:管理費2,600円/月(不課税)、積立一時金75,000円/区画(一時金)、管理一時金75,000円(一時金) ●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) ●取引態様/売主

お問い合わせ 0120-911-087

5



JR神戸線「垂水」駅または山陽電鉄本線「山陽垂水」駅まで、山陽バス・神戸市バス「桃山台」停留所へ徒歩4～5分、バス乗車16分「垂水東口」下車徒歩5分

物件名	オナーズヒル神戸みずき台 2期	販売区画数	1 1 区画
所在地	神戸市垂水区みずき台98他	MAPCODE	31 234 544*11
販売価格	1,880万円 (1区画) ～ 2,382万円 (1区画)		
土地面積	150.43㎡ (45.50坪) ～ 165.11㎡ (49.94坪)		



現地写真：28街区、29街区

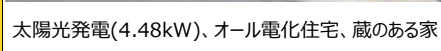
【共通物件概要】

●事業名称/ウインズタウン神戸みずき台 ●所在/神戸市垂水区みずき台 ●用途地域/第1種低層住居専用地域 ●地域・地区他/第一種高度地区、名谷社谷地区地区計画、宅地造成等工事規制区域、立地適正化計画(居住誘導区域)、街並みガイドライン ●地目/宅地 ●総区画数/589区画(非分譲7区画含む) ●建ぺい率/50% ●容積率/100% ●道路/幅員4m、6m、13m(アスファルト舗装) ●私道負担/なし ●外壁後退/1.0m以上(地区計画) ●その他費用/団地管理組合費用:管理費2,600円/月(不課税)、積立一時金75,000円/区画(一時金)、管理一時金75,000円(一時金) ●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)
■ミサワホーム近畿建築条件付き宅地分譲概要 ●物件名/オナーズヒル神戸みずき台2期 ●水道分担金等/負担金66,000円(20mm口径)、手数料4,000円 ●その他費用/団地管理組合費用:管理費2,600円/月(不課税)、積立一時金75,000円/区画(一時金)、管理一時金75,000円(一時金) ●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) ●最速販売価格帯/2,000万円台(5区画) ●取引態様/売主

お問い合わせ 0120-911-087

- 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。

分讓住宅



お問い合わせ 0120-911-087

物件名	オナズヒル神戸みずき台	販売戸数	1戸（35-4号地）
所在地	神戸市垂水区みずき台132	MAPCODE	31 234 858*22
販売価格	5,790万円	間取り	3LDK+マルチルーム+蔵
土地面積	157.40㎡（47.61坪）	延床面積	106.19㎡（32.12坪）

●用途地域/第1種低層住居専用地域●地域・地区他/第一種高度地区、名谷谷地区地区計画、宅地造成等工事規制地区、立地適正化計画(居住誘導地区)、街並みガイドライン●地目/宅地●建ぺい率/50%●容積率/100%●道路/幅員6m(7.7m以下舗装)●私道負担等/外壁後退1.0m以上(地区計画)●その他費用/回地管理組合費用/管理費2,600円/月(不課税)、積立一時金75,000円/区画(一時金)、管理一時金75,000円(一時金)●設備/関西電力、公営水道、公共下水道(分流水、雨水:側溝)●建物構造/木質系材 補構造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●取引形態/売主など●その他、共通物件概要に記載

分讓住宅

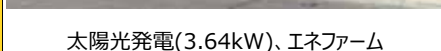


お問い合わせ 0120-911-087

物 件 名	オナースヒル神戸みずき台	販売戸数	1戸 (35-9号地)
所 在 地	神戸市垂水区みずき台139	MAPCODE*	31 234 544*11
販売価格	6,070万円	間 取 り	3LDK+マルチスペース+WIC
土地面積	164.96㎡ (49.90坪)	延床面積	105.68㎡ (31.96坪)

●用途地域/第1種低層住居専用地域●地域・地区他/第一種高度地区、名谷社谷地区地区計画、宅地造成等工事規制区域、立地適正化計画(居住誘導地区)、街並みガイドライン●地区/宅地●建ぺい率/50%●容積率/100%●道路/幅員6m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●外壁塗装/1.0m以上(地区計画)●その他費用/団地管理組合費用:管理費2,600円/月(不課税)、積立一時金75,000円/区画(一時金)、管理一時金75,000円(一時金)●設備/関西電力、大阪ガス、公営水道、公共下水道(分流式、雨水:肌満)●建物構造/木質系SPC構造2階建●建物完成時期/令和7年1月●建物入居時期/令和7年2月上旬●エネルギー消費性能:★★★★★(削減率41%)達成、断熱性能:5段階/7段階中●取引態様/売主 ※その他、共通物件概要に記載

分讓住宅



お問い合わせ 0120-911-087

物件名	オナーズヒル神戸みずき台	販売戸数	1戸 (35-10号地)
所在地	神戸市垂水区みずき台138	MAPCODE	31 234 544*11
販売価格	6,220万円	間取り	3LDK+納戸+WIC
土地面積	159.38㎡ (48.21坪)	延床面積	107.03㎡ (32.37坪)

●用途地域/第1種低層住居専用地域●地域・地区他/第一種高度地区、名谷谷地区地区計画、宅地造成等工事規制区域、立地適正化計画(居住誘導区域)、街並みガイドライン●地目/宅地●建ぺい率/50%●容積率/100%●道路/幅員6m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●外壁後退/1.0m以上(地区計画)●その他費用/団地管理組合費用:管理費2,600円/月(不課税)、積立一時金75,000円/区画(一時金)、管理一時金75,000円(一時金)●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)●建物構造/木質系パルコ構造2階建●建物完成時期/令和7年1月●建物入居時期/令和7年2月上旬●エネルギー消費性能:★★★★(削減率38%達成)、断熱性能:5段階/7段階中●取引態様/売主※その他、共通物件概要に記載

分讓住宅

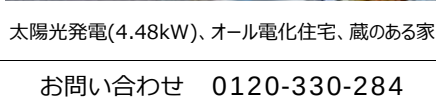
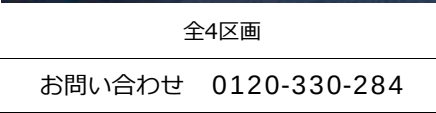
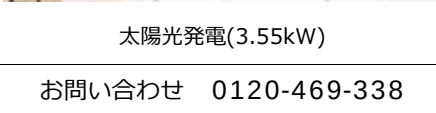


お問い合わせ 0120-330-284

物件名	ヒルズガーデン明石魚住	販売戸数	1 戸 (B号地)
所在地	明石市魚住町住吉2丁目6-16	MAPCODE	31 363 235*34
販売価格	5,940万円	間取り	3LDK+サービスルーム+蔵
土地面積	172.40㎡ (52.15坪)	延床面積	114.27㎡ (34.56坪)

●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6m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●地域・地区他/第三種高度地区、埋蔵文化財包蔵地(魚住古窯跡群)●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/木質系パネル構造2階建●建物完成時期/令和5年7月●建物入居時期/即入居可●取引態様/売主

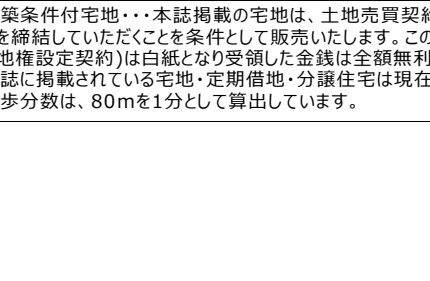
- 建築条件付宅地・・・本誌掲載の宅地は、土地売買契約締結後(定期借地の場合は定期借地権設定契約締結後)3ヶ月以内にミサワホーム近畿株式会社と建築工事請負契約を締結していただくことを条件として販売いたします。この期間内に建物を建築しないことが確定したとき、または建築工事請負契約が成立しなかった場合、土地売買契約(定期借地権設定契約)は白紙となり受領した金銭は全額無利息にてお返しいたします。
- 本誌に掲載されている宅地・定期借地・分譲住宅は現在販売中のため、成約済みの場合がございます。予めご了承ください。
- 徒歩分数は、80mを1分として算出しています。

10		山陽電鉄本線「山陽魚住」駅まで徒歩5分、 またはJR神戸線「魚住」駅まで徒歩14分			
		物 件 名	ヒルズガーデン明石魚住	販売戸数	1 戸（D号地）
分譲住宅		所 在 地	明石市魚住町住吉2丁目6-18	MAPCODE	31 363 235*34
		販売価格	5,950万円	間 取 り	3LDK+マルチルーム+蔵
		土地面積	157.51㎡（47.64坪）	延床面積	111.57㎡（33.74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・地区他/第三種高度地区、埋蔵文化財包蔵地(魚住古窯跡群)●設備/関西電力、市営水道、公共下水道(分流式)●建物構造/木質系パネル構造2階建●建物完成時期/令和6年4月●建物入居時期/即入居可●取引態様/売主					
太陽光発電(4.48kW)、オール電化住宅、蔵のある家					
お問い合わせ 0120-330-284					
11		山陽電鉄本線「山陽魚住」駅まで徒歩5分、 またはJR神戸線「魚住」駅まで徒歩14分			
		物 件 名	ヒルズガーデン明石魚住	販売区画数	1 区画（C号地）
宅地分譲		所 在 地	明石市魚住町住吉2丁目6-17	MAPCODE	31 363 236*32
		販売価格	2,788万円		
		土地面積	167.42㎡（50.64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%●地目/宅地●道路/幅員約6m(アスファルト舗装)●私道負担/なし●地域・地区他/第三種高度地区、埋蔵文化財包蔵地(魚住古窯跡群)●設備/関西電力、大阪ガス、市営水道、公共下水道(分流式)●水道分担金/165,000円(20mm)、手数料2,000円●総区画数/4区画●取引態様/売主					
全4区画					
お問い合わせ 0120-330-284					
12		JR「姫路」駅まで、神姫バス停留所「田寺」へ徒歩5分、バス乗車 16～34分			
		物 件 名	ヒルズガーデン田寺	販売戸数	1 戸（2号地）
分譲住宅		所 在 地	姫路市田寺8丁目120-22	MAPCODE	24 365 710*22
		販売価格	3,980万円	間 取 り	4LDK+WIC
		土地面積	149.87㎡（45.33坪）	延床面積	112.19㎡（33.93坪）
【物件概要】 ●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4.1m(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/自治会費/年額6千円●建物構造/木造軸組み構造2階建●建物完成時期/令和4年5月●建物入居時期/即入居可●取引態様/売主					
太陽光発電(3.55kW)					
お問い合わせ 0120-469-338					
13		山陽電鉄網干線「広畑」駅まで徒歩10分			
		物 件 名	リビオタウン高浜	販売戸数	1戸（28号地）
分譲住宅		所 在 地	姫路市広畑区高浜町3丁目82-47	MAPCODE	114 179 356*61
		販売価格	6,170万円	間 取 り	3LDK+蔵+WIC
		土地面積	149.79㎡（45.31坪）	延床面積	113.75㎡（34.40坪）
【物件概要】 ●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●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/木質系パネル構造2階建●建物完成時期/令和5年10月●建物入居時期/令和7年2月末●取引態様/売主					
太陽光発電(4.46kW)、蔵のある家					
お問い合わせ 0120-469-338					

■ 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。

14	 全9区画	JR山陽本線「網干」駅まで徒歩24～25分			
		物 件 名	ヒルズガーデン太子町立岡	販売区画数	7 区画
15	 お問い合わせ 0120-330-286	所 在 地	揖保郡太子町立岡293番1他		114 264 761*72
		販売価格	940万円（3区画）～ 1,240万円（1区画）		
16	 お問い合わせ 0120-330-286	土地面積	155.09㎡（46.91坪）～ 155.56㎡（47.05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/100% ●地目/宅地 ●道路/幅員約6m(アスファルト舗装) ●私道負担/なし ●地域・地区他/建物高さ10m以下、外壁後退1m以上、埋蔵文化財包蔵地(立岡南遺跡) ●設備/関西電力、大阪ガス、町営水道、公共下水道(分流式) ●水道分担金/121,000円(20mm)、手数料等/17,500円 ●開発面積/1,907.95㎡ ●造成工事/令和5年4月完成済 ●総区画数/9区画 ●取引態様/売主 ※9号地土地面積155.16㎡には、別途9号地南側の18.46㎡の土地が付随しています。(合計約173.62㎡)			
17	 お問い合わせ 0120-469-338	物 件 名	淡路市久留麻	販売区画数	1 区画
		所 在 地	淡路市久留麻字六地藏2346-5		339 059 841*58
18	 お問い合わせ 0120-330-286	販売価格	1,236万円		
		土地面積	192.52㎡（58.23坪）		
19	 お問い合わせ 0120-330-286	神戸淡路鳴門自動車道「洲本インター」まで約1.7km			
		物 件 名	南あわじ市山添	所 在 地	1 区画（1号地）
20	 お問い合わせ 0120-469-338	所 在 地	南あわじ市山添久治米563-11他		210 280 475*77
		販売価格	1,190万円		
21	お問い合わせ 0120-469-338	土地面積	229.34㎡（69.37坪） ※セットバック面積 約1㎡含む		
		【物件概要】 ●用途地域/無指定 ●建ぺい率/70% ●容積率/200% ●地目/宅地 ●道路/幅員4m(アスファルト舗装)、位置指定道路:幅員5m(アスファルト舗装)、里道:幅員約3.5m(2項道路:簡易舗装) ※セットバック要 ●私道負担/あり（位置指定道路131.26㎡の1/3の負担） ●設備/関西電力、市営水道、公共下水道(分流式) ●水道分担金等/195,800円(20mm)、設計審査及び工事検査手数料5,000円 ●現況渡し ●取引態様/売主			
22	お問い合わせ 0120-469-338	物 件 名	相生山手2丁目	販売区画数	1 区画
		所 在 地	相生市山手2丁目62-2		114 252 116*50
23	お問い合わせ 0120-469-338	販売価格	810万円		
		土地面積	220.16㎡（66.59坪）		
24	お問い合わせ 0120-469-338	【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16m、3m(アスファルト舗装) ●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) ●水道分担金等/146,000円(20mm、手数料込) ●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。