

期限が迫っています!!

90坪以上の
市街化調整区域内

広い土地に
大きな家を建てたい方!

2026年
3月10日で
終了!!

許可申請
提出が
いよいよ

※条件が異なります

※地目が田・畑の場合

※条件が異なります

※地目が田・畑の場合

都市計画法第34条12号の土地!!

市街化調整区域内に
自己居住用の家が建築できる?

市街化調整区域内の開発行為

市街化調整区域とは、原則として市街化を抑制し、自然環境の保全や景観の維持を図る区域として宅地の開発や造成及び建築が制限されています。しかし、市街化調整区域には例外的に自らが居住するための住宅建築が可能とされる都市計画法第34条12号の適合地が存在している場合があります。

※右記のフローチャートに該当する場合に限り都市計画法第34条12号の規定により、開発行為を取得できる可能性があります。

右記の内容をご確認ください!

一般的に
都市計画法第34条12号の
土地に建物を建てる時には
右記の最小260万円~
最大420万円の金額が
必要になりますが...

造成費
100~200万円

開発申請費用
50~60万円

農地転用
10万円

区域外流入寄付金
30~50万円(300㎡~500㎡の場合)

上下水宅内引込工事
70~100万円

スマイルハウスが販売する
都市計画法第34条12号の土地価格には
これらの全てが含まれています!!

※詳しくは当社営業までお問い合わせください。

現地販売会2現場同時開催!!

今週の土・日祝

01 売地
入間川
狭山市
(学区) 富士見小学校 狭山台中学校

150坪超の
広い土地!!

お好みのハウス
メーカーで建築可!

建築条件無し

低価格スーパー「くらべ」
徒歩4分

ヤオコーマーケットプレイス
北入間店 徒歩3分

物件概要 ●交通/西武新宿線「狭山市」駅よりバス8分(御狩場)徒歩4分 ●学区/富士見小学校 ●市街化調整区域 ●都市計画法第34条12号適合地(上記参照) ●建ぺい率/50% ●容積率/200% ●土地/499.84㎡ ●価格/995万円 ●所在/狭山市入間川中平野 ●地目/畑 ●取引態様/売主

※土地約150坪・建物30坪の場合の参考価格

項目	995万円	2,480万円(税込)
土地価格	995万円	2,480万円
建物価格	1,485万円	2,645万円
総価格	2,480万円	2,645万円

※売主につき仲介手数料不要

02 売地
狭山市堀兼(全6区画)
新狭山
(学区) 堀兼小学校 堀兼中学校

995万円
(上記費用込み)

買い物便利な立地です!

ラスト1区画!!

広い土地で建てる
贅沢平家プランは
如何ですか?!

フルプランOK!

建築条件無し

物件概要 ●交通/西武新宿線「新狭山」駅よりバス8分(「バズ東」)徒歩10分 ●学区/堀兼小学校 ●市街化調整区域 ●都市計画法第34条12号適合地(上記参照) ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●土地/300.42㎡(1区画)~321.80㎡(1区画) ●価格/895万円(1区画)~995万円(1区画) ●所在/狭山市堀兼 ●地目/畑 ●取引態様/売主

※土地約90坪・建物約28坪の場合

項目	895万円	2,380万円(税込)
土地価格	895万円	2,380万円
建物価格	1,485万円	2,545万円
総価格	2,380万円	2,545万円

※売主につき仲介手数料不要

[住宅総合館] 土地・建物・仲介・リフォーム・賃貸

株式会社
スマイルハウス

本社住宅総合館 物件のお問い合わせは

フリーダイヤル
0120-411-555

ヨ イ イ エ ゴー ゴー ゴー

★★★★★断熱等性能等級5

ZEH水準省エネ住宅とは?

ZEH住宅には公的な基準があり、「断熱性能」「省エネ性能」「創エネ性能」の3つの要素によって成り立っていて、それぞれの性能についてクリアすべき数値が定められています。

1 断熱性能

窓や屋根・外壁などの「外皮」で熱を遮断する性能のこと。熱の伝わりやすさを示すUA値という単位で表され、ZEHの基準はUA値0.4~0.6(地域により幅あり)以下となっています。

2 省エネ性能

LED照明や高効率家電といった省エネ設備の導入によって、一次エネルギー消費量を基準→二次エネルギー消費量より20%削減することがZEHの基準となっています。

3 創エネ性能

名称通り、エネルギーを創る性能のことを指します。太陽光発電などによってつくエネルギー量と、消費するエネルギー量の合計が年間で差し引きゼロ以下になるのがZEHで、「エネルギー消費量削減100%以下」とも表されます。

若いご家族をサポートする
補助金制度等あり!

1 子育て世帯や若者夫婦世帯に35万円補助

2 住宅ローン減税で13年間の税額控除(最大で年間35万円控除)

※国土交通省のホームページより詳しくは当社担当者までお問い合わせください。

スマイルハウスの
建売物件 には 下記の設備が標準装備!

ハイブリッド給湯システム ECO ONE X5

スマートフォンやキーホルダーがカギになる Familock ラミロック 完備

電動シャッター付き
ハイサッシ仕様の
大開口窓

手洗いよりもキレイ!
ランニング
コスト節約!
食器洗い
乾燥機
Takara standard

03 新築分譲住宅
東三ツ木(4棟)
新狭山
(学区) 新狭山小学校 堀兼中学校

駅徒歩9分! 三方道路の3LDK+S+WIC!(3号棟)

物件概要 ●交通/西武新宿線「新狭山」駅より徒歩9分 ●学区/区分/市街化区域 ●用途/第1種中高層住居専用地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●土地/112.40㎡(4号棟)・115.88㎡(3号棟)・118.79㎡(3号棟)・134.86㎡(C号棟) ●建物/103.09㎡(4号棟)・R8年6月末完成予定)103.71㎡(3号棟)・R8年2月完成予定)104.33㎡(B号棟)・R8年3月末完成予定)111.37㎡(C号棟)・R8年3月末完成予定) ●価格/3,280万円(C号棟・税込)・3,480万円(B号棟・税込)・3,580万円(C号棟・税込) ●所在/狭山市東三ツ木 ●地目/宅地 ●取引態様/売主 ●建築確認番号/SJK-KX245518320号(3号棟)・SJK-KX255510060号(4号棟)・SJK-KX255630630号(B号棟)・SJK-KX255506210号(C号棟) ●開発行為許可番号/第2023-00480号(3号棟・4号棟)

【フラット35】S対応物件

物件概要 ●交通/西武新宿線「新狭山」駅より徒歩9分 ●学区/区分/市街化区域 ●用途/第1種中高層住居専用地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●土地/112.40㎡(4号棟)・115.88㎡(3号棟)・118.79㎡(3号棟)・134.86㎡(C号棟) ●建物/103.09㎡(4号棟)・R8年6月末完成予定)103.71㎡(3号棟)・R8年2月完成予定)104.33㎡(B号棟)・R8年3月末完成予定)111.37㎡(C号棟)・R8年3月末完成予定) ●価格/3,280万円(C号棟・税込)・3,480万円(B号棟・税込)・3,580万円(C号棟・税込) ●所在/狭山市東三ツ木 ●地目/宅地 ●取引態様/売主 ●建築確認番号/SJK-KX245518320号(3号棟)・SJK-KX255510060号(4号棟)・SJK-KX255630630号(B号棟)・SJK-KX255506210号(C号棟) ●開発行為許可番号/第2023-00480号(3号棟・4号棟)

04 新築分譲住宅
東三ツ木(3棟)
新狭山
(学区) 新狭山小学校 堀兼中学校

駅徒歩8分の好立地! 4LDK+S+WIC!!(3号棟)

物件概要 ●交通/西武新宿線「新狭山」駅より徒歩8分 ●学区/区分/市街化区域 ●用途/第1種低層住居専用地域 ●建ぺい率/50% ●容積率/80% ●土地/126.39㎡(2号棟)・126.40㎡(1号棟)・138.78㎡(3号棟) ●建物/100.19㎡(3号棟)・R8年2月完成予定)100.81㎡(2号棟)・R8年7月完成予定)101.02㎡(1号棟)・R8年3月完成予定) ●価格/3,480万円(3号棟・税込)・3,580万円(1号棟・2号棟・税込) ●所在/狭山市東三ツ木 ●地目/宅地 ●取引態様/売主 ●建築確認番号/SJK-KX255619590号(1号棟)・SJK-KX255640110号(2号棟)・SJK-KX255502370号(3号棟) ●開発行為許可番号/第2024-00240号

【フラット35】S対応物件

物件概要 ●交通/西武新宿線「新狭山」駅より徒歩8分 ●学区/区分/市街化区域 ●用途/第1種低層住居専用地域 ●建ぺい率/50% ●容積率/80% ●土地/126.39㎡(2号棟)・126.40㎡(1号棟)・138.78㎡(3号棟) ●建物/100.19㎡(3号棟)・R8年2月完成予定)100.81㎡(2号棟)・R8年7月完成予定)101.02㎡(1号棟)・R8年3月完成予定) ●価格/3,480万円(3号棟・税込)・3,580万円(1号棟・2号棟・税込) ●所在/狭山市東三ツ木 ●地目/宅地 ●取引態様/売主 ●建築確認番号/SJK-KX255619590号(1号棟)・SJK-KX255640110号(2号棟)・SJK-KX255502370号(3号棟) ●開発行為許可番号/第2024-00240号

05 新築分譲住宅
広瀬東2丁目
狭山市
(学区) 広瀬小学校 西中学校

生活利便施設が
充実の5LDK+S!

物件概要 ●交通/西武新宿線「狭山市」駅よりバス5分(「新富土」)徒歩6分 ●学区/区分/市街化区域 ●用途/第2種住居地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●土地/152.82㎡ ●建物/112.41㎡(R8年3月末完成予定) ●価格/3,480万円(税込) ●所在/狭山市広瀬東2丁目 ●地目/宅地 ●取引態様/売主 ●建築確認番号/SJK-KX255508960号

【フラット35】S対応物件

物件概要 ●交通/西武新宿線「狭山市」駅よりバス5分(「新富土」)徒歩6分 ●学区/区分/市街化区域 ●用途/第2種住居地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●土地/152.82㎡ ●建物/112.41㎡(R8年3月末完成予定) ●価格/3,480万円(税込) ●所在/狭山市広瀬東2丁目 ●地目/宅地 ●取引態様/売主 ●建築確認番号/SJK-KX255508960号

06 新築分譲住宅
狭山市堀兼
新狭山
(学区) 堀兼小学校 堀兼中学校

南西道路面! 陽当良好な
4LDK+S!

物件概要 ●交通/西武新宿線「新狭山」駅よりバス8分(「バズ東」)徒歩10分 ●学区/区分/市街化調整区域 ●都市計画法第34条11号適合地 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●土地/156.26㎡(110.96㎡(R8年4月末完成予定) ●価格/2,880万円(税込) ●所在/狭山市堀兼 ●地目/宅地 ●取引態様/売主 ●建築確認番号/SJK-KX255633440号 ●開発行為許可番号/第2025-00190号

【フラット35】S対応物件

物件概要 ●交通/西武新宿線「新狭山」駅よりバス8分(「バズ東」)徒歩10分 ●学区/区分/市街化調整区域 ●都市計画法第34条11号適合地 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●土地/156.26㎡(110.96㎡(R8年4月末完成予定) ●価格/2,880万円(税込) ●所在/狭山市堀兼 ●地目/宅地 ●取引態様/売主 ●建築確認番号/SJK-KX255633440号 ●開発行為許可番号/第2025-00190号

狭山市から住宅に 関する耳より情報



若い世代の住宅取得
支援補助金

市内で新築住宅を取得した
40歳未満の方へ補助金を
交付します。

基礎額

15万円

3人以上の親子
でひとりにつき

5万円

市内事業者
との契約

5万円

例：夫婦+子ども3人の世帯で市内事業者との契約の場合 ▶ **25万円**

親元同居・近居
支援補助金

市内にお住まいの親世帯と
同居・近居するため、市内で
住宅を取得、増改築する方
へ補助金を交付します。

新築・購入の場合

30万円

新築費の割合（工事費
20%（最大20万円））

3人以上の親子
でひとりにつき

10万円

市内事業者
との契約

10万円

例：夫婦+子ども3人の世帯が新築住宅を市内事業者と契約の場合 ▶ **50万円**

※内容はケースにより補助額が異なりますので詳細は狭山市役所へご相談ください。 ※上記制度は2026年6月30日までとなります。

08

建築条件付売地

狭山市堀兼(全5区画)

新狭山

〈学区区〉 堀兼小学校・堀兼中学校

のびのびとした住環境!

全5区画の整形地!!

2023.09.01
狭山市堀兼



■参考間取プラン例/土地約47坪建物約33坪の場合



分譲にも対応可能な分譲型プランです。



※分譲型プランは、分譲型プランに準拠して設計いたします。

現地販売



■物件概要(今回販売2区画) ●交通 西武新宿線(新狭山駅より徒歩8分)ハイツ東十条10分 ●区域・区分 市街化調整区域 ●都市計画法第34条11号該当地 ●敷い価 / 60% ●容積率 / 200% ●土地 157.93m²(1区画) ~ 158.95m²(1区画) ●価格 1,195万円(2区画共) ●所在 狭山市堀兼 ●地目 宅地 ●取引態様 売先 ●開発行為許可番号 第2025-00190号

●近世基準適合住宅との場合

土地価格	1,195万円
建物価格	1,485万円

●2代水漏害住宅との場合

土地価格	1,195万円
建物価格	1,650万円



※参考イメージパース

▲上記イメージパースは、図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる可能性があります。

●近世基準適合住宅との場合

土地価格	2,680万円
建物価格	2,845万円

※主主として分譲手数料不要

熱心

丁寧

誠実

な対応!

スマイルハウスの

リフォーム特集

スマイルハウスは
外壁・屋根塗装の
現地劣化診断
見積り

0円!

お気軽にご相談ください!

⚠

こんな症状が出ていたら塗り替えのサインです!!

外壁

屋根

ヒビ
 欠け
 浮き+剥がれ
 サビ
 ヒビ
 欠け

剥がれ
 シール劣化
 シーリング劣化
 汚れ
 損傷
 損傷

塗装のことならお任せください!

安心おすすめプラン!

使用する塗料の種類により耐久年数が長くなり、お家の価値が保てます。

外壁塗装

屋根塗装

シリコン塗料使用の場合

耐候性に優れた現在最も普及している塗料です。

306,000円税別

ラジカル塗料使用の場合

シリコン塗料とラジカル制御機能を備えたハイブリッド塗料。弊社1番人気塗料!

456,000円税別

フッ素塗料使用の場合

無機系が出るまでは最も耐候性の良い塗料ですが、近年少し少す安価となり使用頻度が減ってきています。

516,000円税別

シリコン塗料使用の場合

水に馴染みやすいシリコン+結合により汚れが付きにくく、セルフクリーニング効果もある塗料です。

188,000円税別

ラジカル塗料使用の場合

紫外線や雨水等により発生する「ラジカル」を抑えられるため、外壁や屋根が汚れにくく色持ちも良いです。

224,000円税別

フッ素塗料使用の場合

水に濡れやすく密着しやすい性質を持ち、雨で自然に汚れを落とす効果があります。これにより、低汚染性が保たれ、美観が長期間維持されます。

296,000円税別

※上記価格/外壁120㎡ 洗浄、下塗り・中塗り・上塗り込み(足場別途)参考例

※上記価格/屋根80㎡ 洗浄、下塗り・中塗り・上塗り込み(足場別途)参考例

<p>お客様の声</p> <p>スマイルハウスに寄せられたお客様からの温かいメッセージをご紹介します。</p>	<p>外壁塗装</p> <p>雨天が多く作業して下さる方は、早くから遅くまで大変だったと思います。いつも熱心に丁寧に作業をしていただき感謝しております。有りかとうございました。</p> <p>日高市／Ｙ様</p>	<p>マンションリフォーム</p> <p>風呂場及びトイレのリフォームをお願いしました。契約にあたりショールームを見学し、更に丁寧な説明も受け、信頼の置ける業者であると確信しました。工事期間中、毎日、工程の管理／指導をされ非常に満足のいく仕上がりとなり喜んでおります。</p> <p>狭山市／Ａ様</p>	<p>屋根塗装</p> <p>こちらの提示した予算内で納めて頂きました。家が古いので、細かい場所にも気を使ってもらい職人さんの方々の対応も良かったです。また家の件で相談をしたい事があたらお願いしたいと思っています。</p> <p>川越市／Ｙ様</p>
<p>キッチン工事</p> <p>3週間程の工事だったのですが、台所が使えず、職人さんが「食事は摂れていますか?」等、気を遣っていただいたり、日程も無駄なく組んでいただき、とても感謝しております。皆丁寧で安心してお任せできました。</p> <p>所沢市／Ｅ様</p>			

企画・設計・建築全般、お任せください

お問い合わせ フリーダイヤル 0120-411-555

※イメージphoto

急募! 売却物件!! 無料買取査定実施中!

お客さまの喜ぶ笑顔が私たちの誇りです。

株式会社

スマイルハウス

●(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 ●(公社)不動産保証協会会員 ●(社)日本不動産協会会員
 ●埼玉県知事免許(第)18502号 ●所在地 / 〒350-1307 狭山市祇園4-47 TEL.04-2959-7822 FAX.04-2959-7824

本社住宅総合部

〒350-1307
 狭山市祇園4-47
 TEL.04-2959-7822
 FAX.04-2959-7824

■お気軽にお問い合わせください。

ジョー ルーム&リフォー ム館

〒350-1307
 狭山市祇園25-1
 TEL.04-2968-5933(代)
 FAX.04-2959-5986

■お気軽にお立ち寄りください。

0120-411-555

0120-411-808

スマイルハウス 本社住宅総合部

建築部

〒350-1306
 狭山市富士見 2-19-38
 TEL.04-2959-9584
 FAX.04-2958-8595

■情報満載のHPをご覧ください。

検索

<https://www.smile-ie.co.jp/>

当社提携住宅ローンのご案内

■借入申込資格/①ご本人が所有し、ご本人またはご家族が居住すること。②借入時の年齢が満20歳以上・最終返済時満80歳未満の方。

③給与所得者/原則1年以上同一事業所に勤務の方。④団体信用生命保険に加入できる方。■ご融資金額/所有資産に占める110%以内(保証会社が算出する担保価値範囲内) ■返済比率/原則として35%以内 ■金利区分/変動金利型:金利は年2回、返済返済額は5年ごとに変更可能です。(利率... (年利) 0.640%) また、固定金利選択型への切替も可能です。(この場合は条件変更手数料として5,500円(消費税込み)が必要です) ■保証会社をご利用した際、事務手数料55,000円(消費税税込)と保証料をお支払いいただきます。■担保/金融貸付対象物件に抵当権を設定、建物の火災保険に保証会社が質権を設定する場合があります。■金利は変わることがあります。■相対物件の返済例はいずれも当社提携都市銀行ローン(変動金利:0.640%35年返済)の場合のもので、お申し込みに関しては所定の審査をさせていただきます。その結果によってはご希望に添い兼ねる場合もございますのでご了承ください。※金利は2025年10月1日現在のものです。

■建築条件付きの土地は、売主との売買契約後一定期間内に住宅の建築請負契約を締結する条件として販売致します。この期間内に建築しないことが確定したとき、又は建築請負契約が成立しない場合は、土地売買契約は白紙となり受領した金銭は全額お返し致します。また各記載について、フラは一例でもお部屋が自由に決定できます。■全画面の交付例は銀行変動金利型ローン、金利0.640%35年返済の参考支払例です。■図面と現況が異なる場合には現況優先にてご了承ください。■広告制作中に売却中の場合にはご容赦下さい。■広告有効期間/2026年3月末日

住宅品質を高く評価いただき
 認定証をいただきました!