

春に向かって... SMILE PRESS by スマイルハウス

最新の住宅情報を発信!

2026 vol.3
2/28 (土) ~ 3/22 (日)

都市計画法第34条12号の土地!! 現地販売会開催!! 今週の土・日・祝 10:00~16:00

スマイルハウスで施工すれば 2,380万円(税込) で建てられます!!

01 売地 狭山市堀兼 (全6区画) 新狭山

土地 **300m²超** 建物 **96.05m²**

当社標準設備 **Rinnai ハイブリッド給湯システム ECO ONE** ウルトラファインバブル発生装置搭載モデル

Rinnai ガス衣類乾燥機 乾太くん 付き住宅

■土地約90.8坪・建物29坪の場合の参考価格

項目	価格
土地価格 (300.42m ² 約90.8坪)	785万円
建物価格 (96.05m ² 29坪)	1,595万円
参考総額	2,380万円(税込)

※但し本紙面下部記載の条件を満たす方に限ります。

この物件に限り 家事ラクのヒケツ! + αの充実設備付き!

Rinnai ハイブリッド給湯システム ECO ONE エコワンのウルトラファインバブル発生装置搭載モデル

Rinnai ガス衣類乾燥機 乾太くん

月々の家賃と比べてみて下さい! 頭金0円 / 2,380万円借入れの場合 月々 **63,265円** ポーナス払いなし (変動金利0.640%35年返済)

3ヶ月の効果をとお掃除楽々! お掃除も楽々! 水まわりのピンク汚れを軽減!

ウルトラファインバブル入りのお湯を使用することで、化粧が落とすやすくなり、ツヤ・コシのある髪へ導くことが確認されました。また、目に見えないほどの小さな泡が水まわりの汚れを付きにくくしお掃除も楽々!

「乾太くん」なら、6kgの洗濯物を約60分、9kgの洗濯物を約90分で乾燥できます。また、ガスならではの強い温風で乾燥させることで心地よい仕上がりに!

「乾太くん」なら、6kgの洗濯物を約60分、9kgの洗濯物を約90分で乾燥できます。また、ガスならではの強い温風で乾燥させることで心地よい仕上がりに!

詳しくはコチラ

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下記の最小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(300m ² ~500m ² の場合)
上下水宅内引込工事	70~100万円

90坪超の整形地!

現地販売会案内図

■物件概要(今回販売3区画) ●交通: 西武新宿線「新狭山」駅より徒歩10分 ●区域: 区分 市街化調整区域 ●都市計画法第34条12号該当土地(下記参照) ●建ぺい率: 60% ●容積率: 200% ●土地: 300.42m²(1区画)~321.80m²(1区画) ●価格: 785万円(1区画)~985万円(1区画) ●所在: 狭山市堀兼 ●地目: 畑 ●取引態様: 売主

上記「都市計画法第34条12号の土地」については下記の内容をご確認ください

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

市街化調整区域内に自己居住用の家が建築できる?

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、市街化調整区域内に例外的に自ら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。

当てはまりませんか!? 条件さえ合えば購入可能です!

都市計画法第34条12号により、下記の要件を満たさなければなりません。

狭山市・入間市・川越市・嵐城市・所沢市・日高市の市街化調整区域内に20年以上居住されている親族(6親等以内)の血族、又は配偶者の3親等内の血族が、いる。	Yes	No
現在、自分名義の家を所有していない。	Yes	No
自分で住むための家(住居)を建てたい。	Yes	No
購入希望の土地面積(路地状部分も含む)は300m ² 以上か?	Yes	No
自宅を建築できる条件に適合している(可能)。	Yes	No

当社では今までも左記に当てはまる土地を多数販売した実績がありますので、ぜひともお気軽にご相談ください!

★★★★★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おり、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です。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一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られるエネルギー量と、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 右記の設備が標準装備!

ハイブリッド給湯システム **Rinnai ECO ONE** エコワンの電気とガスのハイブリッドで給湯熱効率を削減 年間給湯ランニングコスト **55,500円** の削減が期待できます

スマートフォンのキーホルダーがカギになる **Familock** 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

オープンハウス開催!! 今週の土・日・祝 10:00~16:00

02 新築分譲住宅 東三ツ木(3棟) 新狭山

駅徒歩8分の好立地! **4LDK+S+WIC!! (3号棟)**

南6.2m道路面、陽当良好 **3LDK+2WIC!**

東三ツ木(3棟) 新狭山

■物件概要(今回販売3棟) ●交通: 西武新宿線「新狭山」駅より徒歩8分 ●区域: 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: 126.39m²(2号棟)・126.40m²(1号棟)・138.78m²(3号棟) ●建物: 100.19m²(3号棟・R8年3月完成予定)・100.81m²(2号棟・R8年7月完成予定)・101.02m²(1号棟・R8年4月完成予定) ●価格: 3,280万円(3号棟・税込)・3,380万円(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: SJ-KX255619590号(1号棟)・SJ-KX255640110号(2号棟)・SJ-KX255502370号(3号棟) ●開発行為許可番号: 第2024-00240号

■現地間取図

2.5帖広さバスルーム

カースペース 2台分!

【フラット35】S対応物件

販売価格 **3,280万円(税込)** より

売主につき仲介手数料不要

04 新築分譲住宅 東三ツ木 新狭山

駅徒歩9分! 収納豊富な **4LDK+S+2WIC!**

■物件概要 ●交通: 西武新宿線「新狭山」駅より徒歩9分 ●区域: 区分 市街化区域 ●用途: 第1種中層住居専用地域 ●建ぺい率: 60% ●容積率: 200% ●土地: 134.86m² ●建物: 111.37m²(R8年3月完成予定) ●価格: 3,280万円 ●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: SJ-KX255506210号

■現地間取図

2.5帖広さバスルーム

カースペース 2台分!

豊富な収納スペース

ZEH水準 省エネ住宅

販売価格 **3,280万円(税込)** より

売主につき仲介手数料不要

05 新築分譲住宅 広瀬東2丁目 狭山市

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」駅より徒歩16分または「狭山市」駅より徒歩5分 ●新築土建 ●用途: 区分 市街化区域 ●用途: 第1種中層住居専用地域 ●建ぺい率: 60% ●容積率: 200% ●土地: 152.82m² ●建物: 112.41m²(R8年3月完成予定) ●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: SJ-KX255508960号

■現地間取図

2.5帖広さバスルーム

カースペース 2台分!

46坪超の土地!

入間川にここはテラス 徒歩6分!

イオンそよら 徒歩5分!

販売価格 **3,480万円(税込)** より

売主につき仲介手数料不要

当社の建築条件付売地には**右記の全てが含まれています!**
※明確な費用設定(提示)で高品質な住まいづくりをサポートします。

プラン提案・設計費用	測量費用	ライフライン引込工事費用	外構工事費用 <small>(※当社標準)</small>
地盤調査費用	開発許可申請 <small>(※個人申請)</small>	水道利用加入金	居室以外の照明器具費用 <small>(※当社標準)</small>
建築確認申請費用	現場管理諸経費用	仮設工事(一式)費用	網戸・シャッター費用 <small>(※当社標準)</small>

06 建築条件付売地 狭山市入間川

狭山市
【学区】 富士見小学校 / 狭山台中学校

陽当り良好! 買物至便な立地!

■参考間取プラン例 / 土地約35坪 建物約32坪の場合

2.5帖の広々パルルーム
車庫にも使用可能な多目的スペース

LDK16 洋5 洋5.3

約1.8m

バスルーム 洗面 脱衣所 玄関 階段 廊下 洋7

バルコニー 水栓付付
最大奥行約1.8mの専用バルコニー

※掲載されている参考プランには、一部オプションが含まれています。

現地販売区画図
約12.6m
約8.7m
土地 35.18坪 (116.32㎡)
約2.8m
約7.4m
道路

■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、実際とは異なる場合があります。

■土地約35.1坪 建物約32坪の場合の参考価格

土地価格	1,685万円	参考総額	3,380万円 <small>(税込)</small>
建物価格	1,695万円		※売主につき条件付権利不渡

■物件概要 ●交通 / 西武新宿線「狭山市」駅歩26分または「狭山市」駅よりバス6分(富士見公民館入口)徒歩4分 ●区域・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 / 116.32㎡ ●価格 / 1,685万円 ●所在 / 狭山市入間川中平野 ●地目 / 宅地 ●取引態様 / 売主

07 建築条件付売地 狭山市堀兼(全5区画)

新狭山
【学区】 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!!

■参考間取プラン例 / 土地約48坪建物約33坪の場合

2.5帖の広々パルルーム
車庫にも使用可能な多目的スペース

LDK16.5 洋5.3 洋8.5

約11.3m

バスルーム 洗面 脱衣所 玄関 階段 廊下 洋7

バルコニー 水栓付付
最大奥行約1.3mの専用バルコニー

※掲載されている参考プランには、一部オプションが含まれています。

現地販売区画図
約10.4m
約8.2m
土地 48.08坪 (158.95㎡)
約8.2m
4m
道路

■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、実際とは異なる場合があります。

■土地約48.0坪 建物29坪の場合の参考価格

土地価格	1,185万円	参考総額	2,780万円 <small>(税込)</small>
建物価格	1,595万円		※売主につき条件付権利不渡

■物件概要 ●交通 / 西武新宿線「狭山市」駅よりバス8分「入間川」駅歩10分 ●区域・区分 / 市街化調整区域 ●都市計画第34条11号該当地 ●建ぺい率 / 60% ●容積率 / 200% ●土地 / 158.95㎡ ●価格 / 1,185万円 ●所在 / 狭山市堀兼 ●地目 / 宅地 ●取引態様 / 売主 ●開発行為許可番号 / 第2025-00190号

08 建築条件付売地 青柳(2区画) 新狭山

【学区】 堀兼小学校 / 堀兼中学校

広さ優先! 124坪超の土地が 985万円で購入可能!

広々5LDK+2WICが建築可能!

■参考間取プラン例 / 土地約124坪建物約40坪の場合

2.5帖の広々パルルーム
車庫にも使用可能な多目的スペース

LDK17 洋9 洋6.1 洋6.5

約11.3m

バスルーム 洗面 脱衣所 玄関 階段 廊下 洋6.5

バルコニー 水栓付付
最大奥行約3.0mの専用バルコニー

※掲載されている参考プランには、一部オプションが含まれています。

現地販売区画図
約12.6m
約8.7m
土地 124坪 (412.02㎡)
約2.8m
約7.4m
道路

■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、実際とは異なる場合があります。

■土地約124坪 建物29坪の場合の参考価格

土地価格	985万円	参考総額	2,580万円 <small>(税込)</small>
建物価格	1,595万円		※売主につき条件付権利不渡

■物件概要 ●交通 / 西武新宿線「狭山市」駅よりバス7分「青柳」駅歩6分 ●区域・区分 / 市街化調整区域 ●都市計画第34条12号該当地(表面左下参照) ●建ぺい率 / 60% ●容積率 / 200% ●土地 / 300.67㎡(1区画) 412.02㎡(1区画) ●価格 / 985万円(1区画) 1,295万円(1区画) ●所在 / 狭山市大宇野 ●地目 / 山林 ●取引態様 / 売主 ●机上文庫により土地面積が増減する場合があります。

09 売地 広瀬3丁目(2区画) 狭山市

【学区】 水富小学校 / 西中学校

ゆとりの2区画 61坪超の土地!

■参考間取プラン例 / 土地約61坪 建物約34坪の場合

2.5帖の広々パルルーム
車庫にも使用可能な多目的スペース

LDK16 洋7 洋5.3 洋5.3

約11.3m

バスルーム 洗面 脱衣所 玄関 階段 廊下 洋7

バルコニー 水栓付付
最大奥行約3.0mの専用バルコニー

※掲載されている参考プランには、一部オプションが含まれています。

現地販売区画図
約16.8m
約19.8m
土地 61坪 (204.89㎡)
約11.3m
約14.7m
道路

■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、実際とは異なる場合があります。

■土地約61.0坪 建物29坪の場合の参考価格

土地価格	1,985万円	参考総額	3,580万円 <small>(税込)</small>
建物価格	1,595万円		※売主につき条件付権利不渡

■物件概要 ●交通 / 西武新宿線「狭山市」駅よりバス8分(富士見公民館入口)徒歩6分 ●区域・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 / 160% ●土地 / 115.83㎡(他に私道持分有り) ●所在 / 狭山市入間川 ●地目 / 宅地 ●取引態様 / 専任媒介 ●現況古屋有り ●敷地延長部分有り

10 売地 南入曽

入曽
【学区】 入曽野小学校 / 入曽野中学校

入曽駅歩9分! 48坪超の南西角地!!

現地販売区画図
約10.0m
約10.3m
約11.3m
約4.8m
道路 4.5m

お好みのハウスメーカーで! 建築条件無し

■物件概要 ●交通 / 西武新宿線「入曽」駅歩9分 ●区域・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 / 160.48㎡ ●所在 / 狭山市南入曽 ●地目 / 宅地 ●取引態様 / 媒介 ●現況古屋有り

土地価格 2,380万円

11 売地 狭山市入間川

狭山市
【学区】 堀兼小学校 / 堀兼中学校

利便性の高い好立地!

お好みのハウスメーカーで! 売地(建築条件無し)

■物件概要 ●交通 / 西武新宿線「狭山市」駅よりバス8分(富士見公民館入口)徒歩6分 ●区域・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 / 160% ●土地 / 115.83㎡(他に私道持分有り) ●所在 / 狭山市入間川 ●地目 / 宅地 ●取引態様 / 専任媒介 ●現況古屋有り ●敷地延長部分有り

土地面積 35.03坪 (115.83㎡)

土地価格 1,130万円

とうとう身近に 凶悪な事件が続出!

最近特に闇バイトや金品強奪目的の凶悪で暴力的な事件があちこちで多発しています。「ここだけは、うちだけは大丈夫」そんな根拠のない安心感は今や通用しません。自分の身や財産は自分で守りましょう!

大切な家族・家を守るため、防犯対策を強化しましょう!

防犯対策 リフォーム 防犯カメラ設置編

3MP 約300万画素カメラ

夜間撮影 防水防じん 外部カメラ

ズーム表示機能 HDMI 外部モニター接続

USB 外付けハードディスク対応 USB 256GB対応

無線式 高性能アンテナ

AASPRO ワイヤレスカメラ(センサーライト付)セット WC3A7M

電源を入れるだけですぐにカメラ映像を確認できる!

本体価格+設置設定費用含め 97,900円(税込)

当社なら面倒な設置・設定作業含めて全て対応いたします! お見積りは無料です! お気軽にお問い合わせください。

防犯対策・リフォームのご相談は... 株式会社 スマイルハウス ショールーム&リフォーム館へ! 0120-411-808 営業時間: 9:00~18:00 (水曜定休日)

ご購入者様からの声

家族みんなで参加して、悩んで決めた大満足の家づくり!

私たち家族は今までマンション住まいでしたが、子供が大きくなり、いよいよ自分の部屋が欲しいと言いはじめました。そこで、ついにマイホーム計画に動き出し始めました。色々な不動産屋さんがある中で迷っていましたが、条件とエリアを絞って探してみたところ、スマイルハウスの計画地に出会いました。

担当営業の方と条件等のお話をした後、間取りを一部変更したいという要望を投げたのでダメかなと思っていました。すると「すぐに対応可能です。」と素早い回答をいただき、「この営業の方なら安心して家づくりができる」と実感して決断しました。建物の打ち合わせでは、予算内で収まるよう間取・仕様・オプションを何回も組み立て直していただきましたが、私たちの面納注文の為に建築士の方には大変な苦勞をおかけしました。また、子供もクロスや外壁等を決める打ち合わせに参加し、なかなか出来ない経験をさせていただきました。一番悩んだ外壁では、お忙しい中営業の方が参考にと実際の建物を何件も案内していただき、そのおかげでとても素敵な外壁に仕上がりました。スマイルハウスの建物は自分達でいろいろ決める事が出来、逆に悩むところは沢山ありましたが楽しく貴重な時間でした。今年から新しい家で家族みんな笑顔でスタートしました。改めて私達家族に関わっていただいた方々に感謝致します。これからもよろしくお願致します。

スマイルハウスで安らぎと快適を手に入れたお客様をご紹介します。

狭山市にお住いのY様

お客様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

本社住宅総合館 0120-411-555

ショールーム&リフォーム館 0120-411-808

建設部 0120-411-808

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80歳未満の方。③給付所得者: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。■融資金額 / 所有資金に占める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、毎返済額は5年ごとに変更可。 (利率: (年利) 0.640%) また、固定金利選択型への切り替えも可能です。 (この場合は条件変更手数料として5,000円(消費税等込み)が必要。) ■保証会社をご利用いただく際、事務手数料55,000円(消費税込)と保証料をお支払いいただきます。 ■担保 / ご融資対象物件に抵当権を設定、建物の火災保険に保証会社が責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。 ■掲載物件の返済例はすべて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、お申し込みの際に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えない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契約を締結する条件として販売します。この期間内に建築しないことが確定したとき、又は建築契約が成立しなかった場合は、土地売買契約は白紙となり戻金となります。戻金は全額返金致します。また各記載について、プランは一例で一部自由に決定できます。■全画面の支払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は現況優先にてご了承ください。■広告制作中に売却済みの場合はご容赦ください。■広告有効期限 / 2026年4月末日

0120-411-808 https://www.smile-ie.co.jp/