

売地 特集!!

幸せな住まいづくりを応援!! 最新の住宅情報を発信!

スマイルプレス by スマイルハウス

2026 vol. 7

6/27 (土) ~ 7/26 (日)

夏を彩る 多彩な物件 勢揃い!

01 建築条件付売地 全区画41坪超の11区画 ビッグプロジェクト始動!

入間川 (全11区画) 入曽

土地価格 1,685万円~

2駅利用可 (入曽駅・狭山市駅)

全区画 41坪超

閑静な住宅地 陽当り良好!

マーケットシティ 入曽モール徒歩8分!! 低価格スーパー クルベ徒歩7分!!

■参考間取プラン例/土地約41.2坪 建物32坪の場合

■物件概要 (全11区画)
 ●交通/西武新宿線「入曽」駅 徒歩17分 ●区域・区分/市街化区域 ●用途/建工業地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/168% ●土地/136.06㎡ (1区画)~137.21㎡ (11区画) ●価格/1,685万円 (1区画)~2,285万円 (11区画) ●所在/狭山市入間川 ●地目/宅地 ●取引態様/売主 ●開発行為許可番号/第2025-00810号

■土地約41.2坪・建物29坪の場合の参考価格

土地価格	1,685万円	参考総額	3,280万円
建物価格	1,595万円		(※2) 売主につき仲介手数料不詳

02 建築条件付売地 51坪超! 陽当たり良好な整形地!

広瀬台1丁目 狭山市

土地価格 1,985万円

参考総額 3,580万円

■参考間取プラン例/土地約51.1坪 建物33.7坪の場合

■物件概要 ●交通/西武新宿線「狭山市」駅よりバス15分(日生団地) 徒歩8分 ●区域・区分/市街化区域 ●用途/第1種住居地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●土地/169.01㎡ ●価格/1,985万円 ●所在/狭山市広瀬台1丁目 ●地目/宅地 ●取引態様/売主

■土地約51.1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
建物価格	1,595万円		(※2) 売主につき仲介手数料不詳

03 建築条件付売地 南4.2m道路面、52坪超の広い土地

東三ツ木 新狭山

土地価格 2,185万円

参考総額 3,780万円

■参考間取プラン例/土地約52.7坪 建物36.6坪の場合

■物件概要 ●交通/西武新宿線「新狭山」駅より徒歩11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/174.29㎡ ●価格/2,185万円 ●所在/狭山市東三ツ木 ●地目/宅地 ●取引態様/売主

■土地約52.7坪・建物29坪の場合の参考価格

土地価格	2,185万円	参考総額	3,780万円
建物価格	1,595万円		(※2) 売主につき仲介手数料不詳

04 建築条件付売地 青柳 新狭山

土地価格 1,585万円

参考総額 3,180万円

■参考間取プラン例/土地約38.0坪 建物約31.7坪の場合

■物件概要 ●交通/西武新宿線「新狭山」駅より徒歩17分 ●区域・区分/市街化調整区域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●土地/125.78㎡ (実測) ●価格/1,585万円 ●所在/狭山市青柳 ●地目/宅地 ●取引態様/売主

■土地約38.0坪・建物29坪の場合の参考価格

土地価格	1,585万円	参考総額	3,180万円
建物価格	1,595万円		(※2) 売主につき仲介手数料不詳

05 建築条件付売地 05 広瀬3丁目(2区画) 狭山市

土地価格 1,985万円

参考総額 3,580万円

■参考間取プラン例/土地約73.5坪 建物約24.8坪の場合

■物件概要 (今回販売1区画) ●交通/西武新宿線「狭山市」駅よりバス7分(広瀬消防前) 徒歩10分 ●区域・区分/市街化調整区域 ●用途/第1種低層住居専用地域 ●建ぺい率/50% ●容積率/80% ●土地/243.04㎡ ●価格/1,985万円 ●所在/狭山市広瀬 ●地目/田 ●取引態様/売主

■土地約73.5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
建物価格	1,595万円		(※2) 売主につき仲介手数料不詳

お値打ち情報! こんな土地に存在していますか?!

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。

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、市街化調整区域内には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。

★都市計画法第34条12号 該当地!!

※詳細等につきましては、当社係員までお気軽にお尋ねください。

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、ぜひお気軽にご相談ください!

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下記の最小250万円~最大410万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	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!!

06 建築条件付売地 青柳(2区画) 新狭山

土地価格 985万円

参考総額 2,580万円

■参考間取プラン例/土地約123坪 建物約40坪の場合

■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7分(青柳) 徒歩6分 ●区域・区分/市街化調整区域 ●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/300.67㎡ (1区画) ●407.09㎡ (1区画) ●価格/985万円 (1区画)~1,295万円 (1区画) ●所在/狭山市大宮南 ●地目/山林 ●取引態様/売主

■土地約123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
建物価格	1,595万円		(※2) 売主につき仲介手数料不詳

07 建築条件付売地 狭山市堀兼 新狭山

土地価格 1,785万円

参考総額 3,380万円

■参考間取プラン例/土地約105坪 建物約29坪の場合

■物件概要 ●交通/西武新宿線「新狭山」駅よりバス9分(狭山南) 徒歩7分 ●区域・区分/市街化調整区域 ●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/350㎡ ●価格/1,785万円 ●所在/狭山市堀兼 ●地目/山林 ●取引態様/売主

■土地約105坪・建物29坪の場合の参考価格

土地価格	1,785万円	参考総額	3,380万円
建物価格	1,595万円		(※2) 売主につき仲介手数料不詳

08 売地 狭山市堀兼 新狭山

土地価格 980万円

■物件概要 ●交通/西武新宿線「新狭山」駅よりバス8分(ハイツ東) 徒歩10分 ●区域・区分/市街化調整区域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●土地/431.73㎡ ●価格/980万円 ●所在/狭山市堀兼 ●地目/田 ●取引態様/売主

■土地約130坪 (431.73㎡) ●用途/第1種低層住居専用地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●土地/431.73㎡ ●価格/980万円 ●所在/狭山市堀兼 ●地目/田 ●取引態様/売主

09 売地 南入曽 入曽

土地価格 2,180万円

■物件概要 ●交通/西武新宿線「入曽」駅より徒歩9分 ●区域・区分/市街化調整区域 ●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㎡ ●価格/2,180万円 ●所在/狭山市南入曽 ●地目/宅地 ●取引態様/専任媒介 ●現況古屋あり

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(※当社規定)に依る
地盤調査費用	開発許可申請(※個人申請)費用	水道利用加入金	居室以外の照明器具費用(※当社規定)に依る
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(※当社規定)に依る

[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 ヨイエイコー

フリーダイヤル 0120-411-555

★★★★★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ます。それぞれの性能についてクリアする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の約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るエネルギー量と、消費するエネルギー量の合計が年間差しう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 狭山市親世帯安心同居・近居補助制度
- 2 住宅ローン減税で13年間の税額控除

詳しくは当社担当者までお問い合わせください。

夏の必見! オープンハウス開催!!

今週の土・日・祝 10:00~16:00

10 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

★★★★★断熱等性能等級5

ZEH水準省エネ住宅

今人気沸騰の

Rinnaiガス衣類乾燥機 乾太くん

Rinnai ハイブリッド給湯システム ECO ONE ウルトラファインパブル発生装置搭載モデル

家事ラクのヒケツ! +αの充実設備付き!

お洗濯物の花粉・黄砂対策に最適!!

Rinnai ガス衣類乾燥機 乾太くん

速く乾く、心地よく乾く!

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!

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

肌・髪への効果とお掃除効果! お掃除も楽々! 水まわりのピンク汚れを軽減!

46坪超の土地!

大家族も納得の5LDK!

現場写真

▲広々とした奥行きのある約16帖のLDK ▲主寝室に適した7帖洋室

現地ご案内図

カッパラーメンセンター

狭山中通通り

至高新土見橋

バス停

高倉町通

しゅぶしやぶ 湯野菜

現地

カーナビをご利用の際は 狭山市広瀬東2-3-14 とご入力ください。

物件概要 ●交通 / 西武新宿線「狭山市」駅徒歩16分または「狭山市」駅よりバス5分「新富士見橋」徒歩2分 ●区域・区分 / 市街北区域 ●用途 / 第1種住居地域、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7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-KX25508960

【フラット35】S 対応物件

販売価格 **3,480** (税込) 万円

売主につき仲介手数料不要

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

電気とガスのハイブリッドで給湯加熱費を削減 年間給湯ランニングコスト

53%削減

55,500円

期待できます

104,400円 **48,900円**

区域別価格 ECO ONE X5

スマートフォンやキーホルダーがカギになる FAMILLOCK 完備

スマートロック

電動シャッター付き ハイサッシ仕様の大開口窓

電動シャッター

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

食器洗い乾燥機

11 新築分譲住宅

広瀬台1丁目

狭山市

(学区) 広瀬小学校 / 西中学校

49坪超の土地!

南西6m道路

カースペース 3台分!

陽当たり良好

物件概要 ●交通 / 西武新宿線「狭山市」駅よりバス15分「日生田」徒歩3分 ●区域・区分 / 市街北区域 ●用途 / 第1種住居地域 ●建ぺい率 / 60% ●容積率 / 200% ●土地 / 162.50㎡ ●建物 / 118.41㎡ (R8年11月完成予定) ●価格 / 3,580万円 (税込) ●所在 / 狭山市広瀬台1丁目 ●地目 / 宅地 ●取引態様 / 売主 ※建築確認番号 / SJ-KX265611920

【フラット35】S 対応物件

販売価格 **3,580** (税込) 万円

売主につき仲介手数料不要

12 新築分譲住宅

東藤沢1丁目

武蔵藤沢

(学区) 藤沢北小学校 / 藤沢中学校

49坪超の土地!

4LDK+Sのゆとりある間取り

カースペース 2台分!

物件概要 ●交通 / 西武池袋線「武蔵藤沢」駅徒歩8分 ●区域・区分 / 市街北区域 ●用途 / 第1種住居地域 ●建ぺい率 / 60% ●容積率 / 160% ●土地 / 163.77㎡ ●建物 / 125.45㎡ (R8年3月) ●価格 / 2,200万円 ●所在 / 入間市東藤沢1丁目 ●地目 / 宅地 ●取引態様 / 専任媒介

販売価格 **2,200** 万円

狭山市が住宅に関する耳より情報

狭山市 親世帯安心同居・近居補助金

狭山市内に住む親世帯と同居・近居するため、狭山市内で住宅を取得・増改築する方へ補助金を交付する制度です。

補助額 新築・購入 **30万円** 増改築 **20万円** 以上 (工事費の20%)

※申請日において、親の年齢が65歳以上、子年齢が46歳未満であること。 ※その他詳しくは狭山市HPをご覧ください、狭山市役所へご相談ください。

ついに

スマイルハウス ショールームがフルリニューアル

2026年 5/23(土) OPEN!! しました!!

Takara standard TOTO LIXIL Rinnai パナソニック NORITZ YKK AP NICHHA KMEW

オープン記念特別企画実施中!

今週の土・日・祝 先着順に豪華記念品 (サーモスタンプラ他) をご用意してお待ちしています。 ※当日のチラシをお持ちください。

新店舗ご案内図 埼玉県狭山市富士見2-19-38

現場写真

現場

物件概要 ●交通 / 西武池袋線「狭山市」駅徒歩16分 ●区域・区分 / 市街北区域 ●用途 / 第1種住居地域 ●建ぺい率 / 60% ●容積率 / 200% ●土地 / 152.82㎡ ●建物 / 112.41㎡ (R8年7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-KX25508960

先進的 窓リノベ 2026事業

補助金の100%有効活用で賢くお得に!

四季を通じて快適に 夏涼冬暖の実現を!!

「先進的窓リノベ事業」とは、建築から1年以上が経過した既存住宅の窓・ドアを省エネ効果の高い断熱窓・ドアに改修する費用に対して、補助金が交付される制度です。補助対象工事の内容に応じて、一戸あたり5万円から最大100万円までの補助金が交付されます。

窓の高断熱化リフォームで 補助金最大 **100** 万円

内窓取付工事 当社標準施工建物30坪の場合

窓10枚~ 総額 **800,000円** お得に!

施工費一式 諸経費

国からの補助額 **340,000円**

※その他県・市からの補助金併用可能

窓断熱リフォームのことなら...

〒350-1306 埼玉県狭山市富士見2-19-38

株式会社スマイルハウス 営業時間 / 10:00~18:00

0120-411-808

ご購入者様からの声

世界に一つだけの住まいを実現!

今回マイホームを購入するきっかけとなったのは、たまたま目にした一枚のチラシでした。アパートから退去して家探しをしていましたが、今回の物件は私たちの希望条件を満たしており、「ここだ!」と感じてすぐに決断しました。特に魅力的だったのは、完全注文住宅であることです。間取りや設備、デザインなど細かな部分までこだわることができ、夫婦それぞれの理想をたくさん詰め込んだ、世界に一つだけの住まいを実現することができました。また、以前から広い庭のある家に憧れていたため、将来子どもたちがのびのび遊んだり、家族や友人でバーベキューを楽しんだりできる広さを確保できたことも大きな満足ポイントです。家づくりを通じて理想以上の住まいが完成し、これからの家がたくさん思い出を作っていくことを楽しみにしています。打ち合わせでは、私たちの要望やこだわりを一つひとつ丁寧に聞いていただきました。迷った時には的確なアドバイスをいただき、理想の住まいづくりをしっかりとサポートして下さったことに感謝しています。今後とも末永くよろしくお願ひいたします。

狭山市にお住いのI様

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)全日本不動産協会会員 ●埼玉県知事免許(第18502号) 埼玉県知事許可(般-5)第54289号

本社住宅総合館 〒350-1307 狭山市紙園4-47 TEL.04-2959-7822 FAX.04-2959-7824

ショールーム&リフォーム部・建築部 〒350-1306 狭山市富士見2-19-38 リフォーム部: TEL.04-2968-5933(代) FAX.04-2959-9586 建築部: TEL.04-2959-9584 FAX.04-2958-8595

0120-411-555 0120-411-808

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