幸せな住まいづくりを応援!!

SMILE PRESS スマイルプレス

最新の住宅情報を発信!

株式会社 by スマイルハウス

2025 vol.10

10/11（土）～11/3（月・祝）

夢がふくらむ
ゆとりの家づくり…

90坪以上の広～い土地特集号!!

90坪以上の（市街化調整区域内）当てはまりませんか!?

広～い土地に大きな家を建てたい方！

※条件があります

大切なお知らせです!!

下記の内容をご確認ください!

令和8年3月31日で許可申請が終了します

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。

都市計画法第34条12号により、下記の用件を満たさなければなりません。

- 狭山市・入間市・川越市・飯能市・所沢市・日高市の市街化調整区域に20年以上居住されている親族（6親等内の血族、又は配偶者の3親等内の姻族）がいる。 → No / Yes
- 現在、自分名義の家を所有していない。 → No / Yes
- 自分で住むための家（住居）を建てたい。 → No / Yes
- 購入希望の土地面積（路地状部分も含む）は300㎡以上か？ → No / Yes
- 自宅を建築できる条件に適合している（可能）。／自宅を建築できる条件に適合していない（不可）。

※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**上記に当てはまる**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!

⚠「都市計画法第34条第12号」取扱いの一部改正について

市街化調整区域にて長期間お住いの方の親族のための自己居住用住宅（都市計画法第34条第12号基準関係）の開発区域における取扱いが下記の通り、一部改正されました。

その内容とは、施工期日（令和8年4月1日）以降においては「開発区域の土地は既存宅地であって、開発行為を行う者またはその親族が所有している土地」とし、**（農地法第5条許可を停止条件とした所有権移転仮登記）を設定した開発許可の申請は出来ないこととなりました。**

ついては令和8年3月31日までに許可申請を終え、受付された許可申請においては、一部改正前の取扱いとなります。

※また、一部改正前の取扱いとする許可申請に関しては、開発許可に供する他の申請、手続き等が完了しているものに限られます。

（市役所からの発表の抜粋にて）

現地販売会開催!!

今週の土・日・祝 10：00～16：00

新着情報!

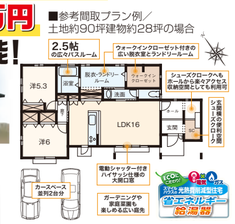
01 建築条件付売地 狭山市堀兼 新狭山

《学区域》堀兼小学校／堀兼中学校

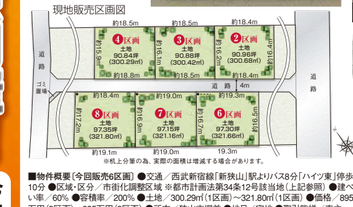
のびのびとした住環境！全6区画90坪超の整形地が895万円で購入可能！

※参考イメージパース
右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。
※平家の場合は別途見積りが必要です。

■参考間取プラン例／土地約90坪建物約28坪の場合



現地販売区画図



※参考価格は別途税が必要です。

■物件概要【今回販売6区画】●交通／西武新宿線「新狭山」駅よりバス8分「ハイツ東」停歩10分 ●区域・区分／市街化調整区域 ※都市計画法第34条12号該当地（上記参照）●建ぺい率／60% ●容積率／200% ●土地／300.29㎡（1区画）～321.80㎡（1区画）●価格／895万円（3区画）～995万円（3区画）●所在／狭山市堀兼 ●地目／宅地 ●取引態様／売主

※税上分譲の為、実際の面積は増減する場合があります。

現地ご案内図

カーナビをご利用の際は 狭山市堀兼980付近 とご入力ください。

スマイルガーデン 狭山市堀兼Ⅱ

フリープランOK!

	●省エネ基準適合住宅の場合	●ZEH水準省エネ住宅の場合
土地価格	895万円	895万円
建物価格	1,485万円	1,650万円
諸費用	2,380万円（税込）	2,545万円（税込）
	売主につき仲介手数料不要	売主につき仲介手数料不要

02 建築条件付売地 入間川 狭山市

《学区域》富士見小学校／狭山台中学校

条件さえ合えばこれだけ広くて便利な土地が1,195万円で購入可能！

150坪超の広い土地!!

フリープランOK!

低価格スーパー『クルベ』徒歩4分

ヤオコーマーケットプレイス北入曽店 徒歩3分

※現地写真

■物件概要 ●交通／西武新宿線「狭山市」駅よりバス8分「御狩場」停歩4分 ●区域・区分／市街化調整区域※都市計画法第34条12号該当地（上記参照）●建ぺい率／60% ●容積率／200% ●土地／499.84㎡ ●価格／1,195万円 ●所在／狭山市入間川中平野 ●地目／現況雑種地 ●取引態様／売主※机上文筆により土地面積が増減する場合があります。

現地ご案内図

カーナビをご利用の際は 狭山市入間川447付近 とご入力ください。

■土地約150坪・建物30坪の場合の参考価格

	●省エネ基準適合住宅の場合	●ZEH水準省エネ住宅の場合
土地価格	1,195万円	1,195万円
建物価格	1,485万円	1,650万円
諸費用	2,680万円（税込）	2,845万円（税込）
	売主につき仲介手数料不要	売主につき仲介手数料不要

03 建築条件付売地 北入曽 入曽

《学区域》入間野小学校／入間野中学校

130坪の広い土地！

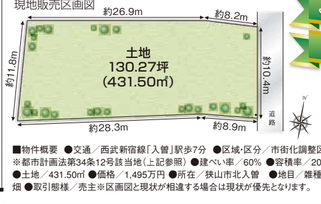
条件さえ合えばこれだけ広くて便利な土地が1,495万円で購入可能！

注目の駅「入曽」からイオンそよら 徒歩6分！

駅までなんと徒歩7分!!

フリープランOK!

現地販売区画図



■物件概要 ●交通／西武新宿線「入曽」駅歩7分 ●区域・区分／市街化調整区域※都市計画法第34条12号該当地（上記参照）●建ぺい率／60% ●容積率／200% ●土地／431.50㎡ ●価格／1,495万円 ●所在／狭山市北入曽 ●地目／雑種地・畑 ●取引態様／売主※区画図と現状が相違する場合は現状が優先となります。

■土地約94坪・建物30坪の場合の参考価格

	●省エネ基準適合住宅の場合	●ZEH水準省エネ住宅の場合
土地価格	1,495万円	1,495万円
建物価格	1,485万円	1,650万円
諸費用	2,980万円（税込）	3,145万円（税込）
	売主につき仲介手数料不要	売主につき仲介手数料不要

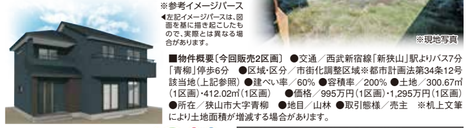
04 建築条件付売地 青柳（2区画） 新狭山

《学区域》堀兼小学校／堀兼中学校

広さ優先！124坪超の土地が995万円で購入可能！

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



※現地写真

■物件概要【今回販売2区画】 ●交通／西武新宿線「新狭山」駅よりバス7分「青柳」停歩6分 ●区域・区分／市街化調整区域※都市計画法第34条12号該当地（上記参照）●建ぺい率／60% ●容積率／200% ●土地／300.67㎡（1区画）～412.02㎡（1区画） ●価格／995万円（1区画）～1,265万円（1区画）●所在／狭山市大字青柳 ●地目／山林 ●取引態様／売主 ※机上文筆により土地面積が増減する場合があります。

■土地約124坪・建物30坪の場合の参考価格

	●省エネ基準適合住宅の場合	●ZEH水準省エネ住宅の場合
土地価格	995万円	995万円
建物価格	1,485万円	1,650万円
諸費用	2,480万円（税込）	2,645万円（税込）
	売主につき仲介手数料不要	売主につき仲介手数料不要

フリープランOK!

［ 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）

Before

背面型キッチンから…

家事動線も楽なL字型キッチンに！

狭く閉鎖的だった背面型キッチンのダイニングスペースを拡張し、家事動線を意識したL字型キッチンをレイアウト。冷蔵庫置き場や食器棚も配置しやすく、広々としたダイニングスペースを実現しました。

秋のリフォーム相談

驚きのフルリノベーション！

来て見てぜひ体感してください！

After

ダイニングキッチン

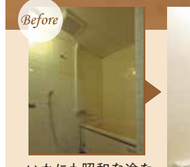
Renovation

つつじ野団地

4-17号棟 206号室

10/11～11/3の土・日・祝 10:00～16:00

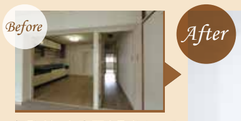
フルリノベーション内覧会開催！



Before

いかにも昭和な冷たいタイル張りだった浴室は、暖かく保温性の高いユニットバスに大変身！

After バスルーム



Before

無駄だった廊下を取り去って開放的なリビング・ダイニングに。隣の洋室引き違い戸を開ければ、25帖超の広さに！ホームパーティも楽しめます。

After リビングダイニング

現地係員がご案内します！

平日も電話でのご予約で内覧可能！

現地写真

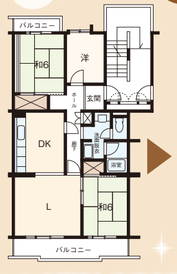
当日粗品をご用意してお待ちしています！

Before

清潔感溢れるコンパクトでシンプルな洗面所にリニューアル！ホーロー製の扉は美しさが長持ちします。

After 洗面化粧室

Before 昭和レトロな3LDK…



After オールフローリングの3LDK！

主寝室に適した7.6帖洋室

家事動線も考えたL字型キッチン

広々4帖超のリビング・ダイニング

清潔感溢れるユニットバス

引き違い戸を開ければ25帖超の広さに！

現地ご案内図

この他にも見どころ満載です!フルリノベーションの暮らしやすさを、ぜひ実感してください!

埼玉県狭山市つつじ野4-17 つつじ野団地 4-17号棟 206号室

リフォームならスマイルハウス!

安心とこだわりのリフォーム4つの約束

- Promise 1 当社ではセールスの電話や訪問営業は一切いたしません。「悪徳被害」にご注意を!!
- Promise 2 施工終了後に気になる点や不具合にも迅速に対応。安心のアフターサービス
- Promise 3 当社は更なる安心で「まもりすまいリフォーム保険」に事業者登録しています。
- Promise 4 当社のリフォームは下請け業者に丸投げしない自社による責任施工です。

お問い合わせは 建築専業企業だからこその安心と信頼

スマイルハウス ショールーム＆リフォーム館

〒350-1307 狭山市祇園25-1 営業時間／10:00～18:00（水曜定休日）

フリーダイヤル 0120-411-808

駅徒歩9分以内！東三ツ木 新築戸建特集！

05 新築分譲住宅 東三ツ木 新狭山

《学区域》新狭山小学校／堀兼中学校

駅徒歩9分！三方道路の3LDK+S+WIC！

スマイルガーデン 東三ツ木Ⅱ

ZEH水準省エネ住宅

★Familock完備（ファミロック）

カースペース並列2台分！

▲明るさに富んだ3面採光のリビング・ダイニングキッチン

▲アーチ型入口のウォークインクローゼット付き洋室

豊富な収納スペース

■物件概要 ●交通／西武新宿線「新狭山」駅歩9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／115.88㎡ ●建物／103.71㎡（R7年11月完成予定）●価格／3,780万円（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-KX2455183520号 ●開発行為許可番号／第2023-00480号

【フラット35】S 対応物件 ※内容に関しては、当社担当までお気軽にお尋ねください。

販売価格 3,780（税込）万円 売主につき仲介手数料不要

06 新築分譲住宅 東三ツ木 新狭山

《学区域》新狭山小学校／堀兼中学校

駅徒歩8分の好立地！4LDK+S+WIC!!

スマイルガーデン 東三ツ木Ⅲ

ZEH水準省エネ住宅

カースペース2台分！

▲グレーのアクセントクロスが映えるウォークインクローゼット付きの洋室7.5帖

◀2.5帖の広々としたパスルーム

▲南向きで明るいLDKと和室4.5帖

■物件概要 ●交通／西武新宿線「新狭山」駅歩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／138.78㎡ ●建物／100.19㎡（R7年11月完成予定）●価格／3,480万円（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-KX255502370号 ●開発行為許可番号／第2024-00240号

【フラット35】S 対応物件 ※内容に関しては、当社担当までお気軽にお尋ねください。

販売価格 3,480（税込）万円 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（※当社規定に依る）
地盤調査費用	開発許可申請（※個人申請除く）	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）

07 建築条件付売地 狭山市堀兼 新狭山

《学区域》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47坪建物約33坪の場合

スマイルガーデン 狭山市堀兼

※参考イメージパース
▼下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。掲載されている家具・調度品等は、販売価格に含まれておりません。

※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。

フリープラン OK!

■物件概要［今回販売3区画］●交通／西武新宿線「新狭山」駅よりバス8分「ハイツ東」停歩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 ●建ぺい率／60% ●容積率／200% ●土地／156.26㎡（1区画）～158.95㎡（1区画）●価格／1,195万円（3区画）●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

■土地約48.0坪-建物30坪の場合の参考価格

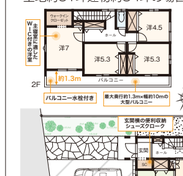
●省エネ基準適合住宅の場合		●ZEH水準省エネ住宅の場合	
土地価格	1,195万円	土地価格	1,195万円
建物価格	1,485万円	建物価格	1,650万円
販売価格	2,680（税込）万円	販売価格	2,845（税込）万円
売主につき仲介手数料不要		売主につき仲介手数料不要	

08 建築条件付売地 広瀬3丁目（2区画） 狭山市

《学区域》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



※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。

現地販売区画図

フリープラン OK!

※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。

カースペース並列2台可！（3台でも可能）

6.0m道路面！

ヤオコー狭山店徒歩8分！

■物件概要［今回販売2区画］●交通／西武新宿線「狭山市」駅よりバス7分「広瀬消防前」停歩10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／204.89㎡（1区画）～243.04㎡（1区画）●価格／2,195万円（2区画）●所在／狭山市広瀬 ●地目／宅地 ●取引態様／売主

■土地約61.0坪-建物30坪の場合の参考価格

●省エネ基準適合住宅の場合		●ZEH水準省エネ住宅の場合	
土地価格	2,195万円	土地価格	2,195万円
建物価格	1,485万円	建物価格	1,650万円
販売価格	3,680（税込）万円	販売価格	3,845（税込）万円
売主につき仲介手数料不要		売主につき仲介手数料不要	

09 建築条件付売地 広瀬東2丁目 狭山市

《学区域》広瀬小学校／西中学校

買い物至便！生活に便利な施設が充実！

入間川にこにこテラス徒歩6分！

イオンそよら徒歩5分！

フリープラン OK!

■参考間取プラン例／土地約46坪建物約32坪の場合

※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。

46坪超の土地！

カースペース2台分！

■物件概要 ●交通／西武新宿線「狭山市」駅よりバス5分「新富士見橋」停歩3分 ●区域・区分／市街化区域 ●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㎡ ●価格／1,895万円 ●所在／狭山市広瀬東2丁目 ●地目／宅地 ●取引態様／売主

■土地約46坪-建物30坪の場合の参考価格

●省エネ基準適合住宅の場合		●ZEH水準省エネ住宅の場合	
土地価格	1,895万円	土地価格	1,895万円
建物価格	1,485万円	建物価格	1,650万円
販売価格	3,380（税込）万円	販売価格	3,545（税込）万円
売主につき仲介手数料不要		売主につき仲介手数料不要	

10 建築条件付売地 東三ツ木 新狭山

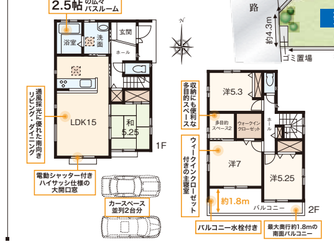
《学区域》新狭山小学校／堀兼中学校

駅から軽快、好アクセス！徒歩8分の全6区画！

※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。

スマイルガーデン 東三ツ木Ⅲ

■参考間取プラン例／❷区画 土地約38坪建物面積約30坪の場合



現地販売区画図

フリープラン OK!

カースペース並列2台分！

■物件概要［今回販売2区画］●交通／西武新宿線「新狭山」駅歩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／126.39㎡（1区画）～156.53㎡（1区画）●価格／2,095万円（1区画）～2,295万円（1区画）●所在／狭山市東三ツ木 ●地目／宅地 ●取引態様／売主 ●開発行為許可番号／第2024-00240号

■土地約38.2坪-建物30坪の場合の参考価格

●省エネ基準適合住宅の場合		●ZEH水準省エネ住宅の場合	
土地価格	2,095万円	土地価格	2,095万円
建物価格	1,485万円	建物価格	1,650万円
販売価格	3,580（税込）万円	販売価格	3,745（税込）万円
売主につき仲介手数料不要		売主につき仲介手数料不要	

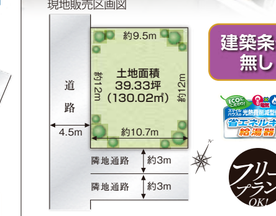
11 売地 富士見2丁目 狭山市

《学区域》富士見小学校／狭山台中学校

暮らし易い住環境！39坪超の整形地!!

■参考間取プラン例／建物面積約30坪の場合

現地販売区画図



建築条件無し

フリープラン OK!

※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。

南側開放感あり（隣地通路6m分）

■物件概要 ●交通／西武新宿線「狭山市」駅歩14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／130.02㎡ ●価格／2,495万円 ●所在／狭山市富士見2丁目 ●地目／宅地 ●取引態様／売主

土地価格 2,495万円

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

ご購入者様からの声 —voice—

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！

狭山市にお住いのS様

新築戸建て、注文住宅、建て替え、住み替え等、様々なニーズにお応えします！

笑顔をくれたスマイルハウスさんに感謝！

私は30代前半に、木々の緑も美しく春には桜の花も見事な狭山市に家族4人で引っ越してきました。それから50数年が経ち、私達も年齢を重ねました。自分の身体も思うように動かなくなり、家への行き帰りや買物等で足が進まなく階段の昇り降りも辛くなりました。そんな折、新聞にスマイルハウスさんの新築分譲住宅が掲載されたチラシが入っていました。軽い気持ちで現地を見に行きましたが、その際には営業の方にとても親切に各部屋の説明と案内をしていただきました。「この家ならそんなに階段を利用しなくても日常生活に不自由しないで暮らしていけるなぁ…」と思い購入を考え始めました。ただ、家を購入するという事はとても大きなエネルギーが要ります。また、気持ちもあっちこっちに揺れます。色々迷い時間が経ってしまったその後でも、営業の方はしつこく追うような事もなく、さりげない心遣いで連絡をくださいました。そんな対応で私達の気持ちも楽になり、しばらく考えを巡らせた後、やっと購入することに決めました。今ではこの家に住むことが出来、本当に良かったと充分満足しています。白で統一された広々としたお風呂もとても綺麗で、リビングもゆったりと広く、各部屋の収納も多く有り大変便利に暮らしています。スマイルハウスさんの営業担当の方、取り扱い説明をしてくださった方、大変お世話になりましてありがとうございました。また店舗にお伺いした際には、社員の方々の明るい挨拶にこちらも笑顔になりました。どうぞこれからもよろしくお願いいたします。

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）全日本不動産協会会員
●埼玉県知事免許（6）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

〒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。
フリーダイヤル 0120-411-555（ヨイイエ ゴーゴーゴー）

ショールーム&リフォーム館

〒350-1307
狭山市祇園25-1
TEL.04-2968-5933（代）
FAX.04-2959-9586
■お気軽にお立ち寄りください。
フリーダイヤル 0120-411-808

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もご覧ください
狭山市スマイル 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・最終ご返済時満80歳未満の方。③給与所得者：原則1年以上同一事業所における勤めの方。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、毎回返済額は5年ごとに変更されます。（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（消費税等込み）が必要です。）■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。掲載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、お申し込みに際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かねる場合もございますのでご了承ください。※金利は2025年4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かった場合は、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、プランは一例でお部屋が自由に決定できます。■全紙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には現況優先にてご了承ください。■広告制作中に売却済の場合にはご容赦下さい。■広告有効期限／2025年11月末日 vol.10

住宅品質を高く評価いただき認定証をいただきました！