

—— 第I期 宅地分譲 ——

最終1区画

ミサワホームが贈るプライベートタウン、最終章へ。

暮らしの利便性と

ゆったりとした時間が共存する

「西大寺エリア」



グランコート
西大寺菅原町

近鉄「大和西大寺」駅
徒歩 19~22分 自転車 8分

国宝の本堂が
天平の伝統美を伝える
秋篠寺

近鉄「大和西大寺」駅

都の記憶が
刻まれた「世界遺産」
平城宮跡

至 大阪難波

近鉄京都線

至 京都

市立伏見小学校

市立伏見中学校

南都七大寺のひとつ
西大寺

ならファミリー

近鉄奈良線

至 近鉄奈良

スーパーセンター
トライアル宝来店

※掲載の航空写真は2024年10月に撮影したものに一部CG加工を
施しています。光の柱は、現地の位置を表現したもので物件の規模や
高さを示すものではありません。

随時ご見学を
受付しています。

ご見学特典

事前予約のうえ、ご見学いただいたお客様に

Amazon ギフト券 3,000円分プレゼント

※デザインはイメージです。※プレゼントは、1家族様1点とさせていただきます。



事前予約制

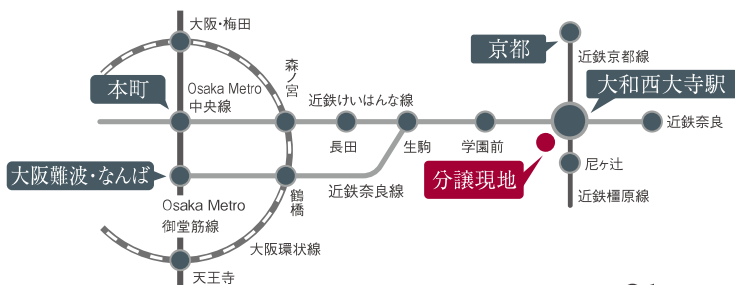
アマゾンギフト券について

本特典はミサワホーム近畿圏による提供です。本企画についてのお問い合わせはAmazonではお受けしていません。
ミサワホーム近畿圏[TEL.0742-36-8251]までお願いいたします。Amazon、Amazon.co.jpおよびそれらのロゴはAmazon.com, Inc. またはその関連会社の商標です。

悠久の歴史と未来が響きあうロケーション。住むほどに愛着が深まる、やわらかな暮らし。

FACILITIES

大阪・京都の都心部へも軽快なアクセス。



近鉄「大阪難波」駅へ31分

※AM8:21発 近鉄奈良線 快速急行利用の場合。

Osaka Metro
「本町」駅へ45分

※AM8:13発 近鉄奈良線 快速急行を利用して、「生駒」駅で近鉄けいはんな線に乗り換えした場合(乗り換え時間が含まれています)。

近鉄「京都」駅へ41分

※AM8:14発 近鉄京都線 急行利用の場合。

近鉄「近鉄奈良」駅へ6分

近鉄
「大和西大寺」駅より

LAND PLANNING

全区画50坪超、道路幅6.0m、ゆとりの街区計画。
通り抜けのできない、プライベートタウンを実現。



号地	土地面積	土地販売価格	号地	土地面積	土地販売価格
1号地	[ご成約]		4号地	183.88㎡(55.62坪)	3,030万円
2号地	[ご成約]		5号地	[ご成約]	
3号地	[ご成約]		6号地	6号地 分譲住宅 建設予定地	

FACILITIES

穏やかさと利便性が調和した贅沢な環境。

Access & Mobility

近鉄「大和西大寺」駅・・・1,590m(徒歩19～22分・自転車8分)
近鉄「尼ヶ辻」駅・・・1,300m(徒歩17～18分)
宝来IC・・・940m(車で2分)

Education & Childcare

奈良市立伏見こども園・・・370m(徒歩5分)
きらきら保育園(クリニック併設病児保育園)・・・490m(徒歩7分)
奈良市立伏見小学校・・・360m(徒歩5分)
奈良市立伏見中学校・・・1,570m(徒歩20分)

Daily Shopping

スーパーセンタートライアル宝来店・・・540m(徒歩7分)
セブンイレブン 奈良菅原町店・・・600m(徒歩8分)
ならファミリー・・・1,950m(車で4分)

《グランコート西大寺菅原町分譲概要》

【全体概要】

●所在地／奈良県奈良市菅原町407番他14筆 ●交通／近鉄奈良線・京都線・橿原線「大和西大寺」駅まで徒歩19～22分、近鉄橿原線「尼ヶ辻」駅まで徒歩17～18分 ●区域・区分／市街化区域 ●用途地域／第1種低層住居専用地域 ●地域・地区／絶対高さ10m、宅地造成等工事規制区域 ●建蔽率・容積率／40%・60%(3号地のみ50%・80%) ●地目／宅地 ●開発総面積／2996.71㎡ ●総区画数／7区画 ●開発許可番号／奈良市指令整備第24A-23号(令和6年10月16日) ●造成工事完了時期／2025年7月完了済 ●道路幅員／6m・8m(アスファルト舗装他) ●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) ●その他規制／外壁後退:1.0m、景観区域:市街地景観区域、立地適正化計画:居住誘導区域、埋蔵文化財包蔵地(平城京跡、菅原寺跡)

【建築条件付宅地分譲概要】

●交通／近鉄奈良線「大和西大寺」駅まで徒歩19～22分、近鉄橿原線「尼ヶ辻」駅まで徒歩17～18分 ●販売対象区画数／5区画 ●販売区画数／1区画 ●区画面積／183.88㎡(55.62坪) ●販売価格／3,030万円 ●その他費用/水道加入金等213,000円(20mm、手数料込) ●取引態様/売主

【建築条件付宅地について】

この土地は、土地売買契約締結後3ヶ月以内にミサワホーム近畿(株)奈良支店と住宅の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。この期間内に住宅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、土地売買契約は白紙となり受領した金銭は全額無利息にてお返し致します

■広告制作日/2026年5月15日 ■取引条件有効期限/2026年6月30日



宅地建物取引業免許/国土交通大臣(8)第5068号 建設業許可/国土交通大臣(特-7)第14960号

< 土地売主 > (公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟 (一社)全国住宅産業協会会員 関西不動産情報センター会員

住まいを通じて生涯のおつきあい



ミサワホーム近畿

東近畿支社
奈良支店

〒630-8115 奈良市大宮町2丁目4-25 (MY奈良大宮ビル6F) TEL.0742 (36) 8251 FAX.0742 (36) 8250

当分譲地に関するお問い合わせ

分譲営業課
(奈良市大宮町2丁目4-25 MY奈良大宮ビル6F)
TEL.0120-835-059
受付時間/10:00～18:00 定休日/火・水