

奈良県教職員互助組合員の皆様へ

MISAWA

—— 第II期 宅地分譲 ——

新区画始動

ミサワホームが贈るプライベートタウン

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。

現地見学会開催

8月

土

日

開催時間
10:00
17:00

事前予約のうえ、ご見学いただいたお客様に

ご見学特典

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。

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
お受けしておりません。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。

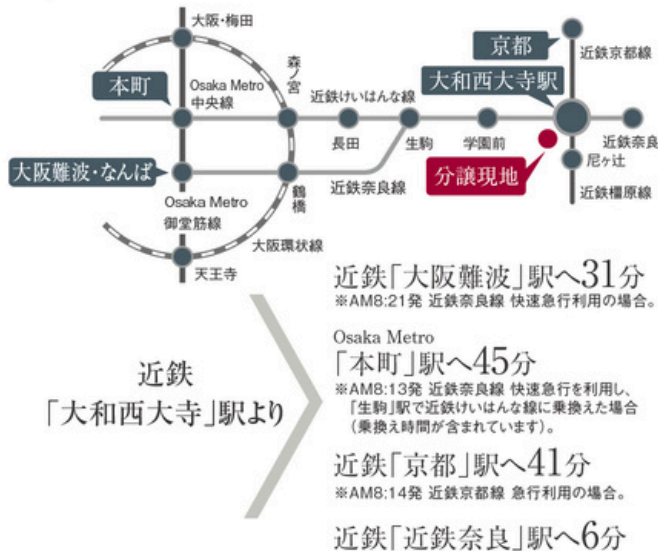
ご見学予約は
WEBから



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。



FACILITIES

穏やかさと利便性が調和した贅沢な環境。

Access & Mobility

近鉄「大和北大寺」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番地14筆●交通/近鉄奈良線・京都線・橿原線「大和北大寺」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/14区画●開発許可番号/奈良市指令整地第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)●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】

●販売対象区画数/13区画●販売区画数/6区画●区画面積/183.88㎡(55.62坪)～207.64㎡(62.81坪)●販売価格/2,980万円～3,180万円●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

【分譲住宅概要】

●販売対象戸数/1戸●販売戸数/1戸●土地面積/182.06㎡(55.07坪)●建物面積/110.13㎡(33.31坪)●構造/木質パネル構造 2階建●建築確認番号/第R08確認建築PLN奈支0179号(令和8年6月16日)●建物完成時期/令和8年10月(予定)●入居時期/令和8年11月(予定)●販売価格/6,880万円(税込)※土地、建物、附帯・外構工事、水道分担金、消費税を含む●取引態様/売主

■広告制作日/2026年7月23日 ■取引条件有効期限/2026年9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

< 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

MISAWA

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

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
4号地	183.88㎡(55.62坪)	3,030万円	10号地	185.99㎡(56.26坪)	3,050万円
7号地	185.59㎡(56.14坪)	3,180万円	12号地	187.03㎡(56.57坪)	3,180万円
9号地	186.02㎡(56.27坪)	3,080万円	13号地	207.64㎡(62.81坪)	2,980万円



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