

育実の丘

HAGUKUMI-NO-OKA
MINAMI-YONO

JR 埼京線

「南与野」駅 徒歩 23 分

JR 京浜東北線

「北浦和」駅までバス 12 分

(「栄和北町」バス停まで徒歩 6 分)

みらいエコ住宅

2026 事業

75 万円



補助金対象!

風景を創る“出窓”のある街



※外観パースは図面をもとに描き起こしたもので、実際とは他所異なります。

13 家族の暮らしが、 街の風景そのものになる場所

街の外で立ち止まり、何気ない会話が生まれる。
行き交う人がふと足をとめ、やさしく言葉を交わす。
出窓に飾られた、それぞれの家族の風景に目を
向ければそこには季節の設えや、子どもたちの成
長の足跡や日々の暮らしのぬくもりがそっと映し出
されています。

それは特別なものではなく、どの家にもある、あ
りふれた幸せのかたち。

ここは、そんなあたたかな日常が重なり合う、13
家族のためのやさしい街です。



※モデルハウス1号棟 (2026 年 7 月撮影)

PLAN 03

【LARGE LIVING】PLAN 3LDK

+ファミリークロゼット
+ウォークインクロゼット
+パントリー
+シューズクローク

育実の丘

MINAMI-YONO



■ 敷地面積: 108.63㎡ (32.86坪) ■ 建物面積: 99.63㎡ (29.93坪)
■ 1階面積: 52.02㎡ (15.56坪) ■ 2階面積: 47.61㎡ (14.37坪)

※床面算入部分は㎡数には含まれていますが坪数には含まれていません。



邸別POINT!

暮らし心地を高める、それぞれのこだわり。

書斎コーナー

主寝室の一角に設置されたカウンターは、リモートワーク、WEB会議など、周りを気にせずに、仕事に集中できます。

家事コーナー

2階ホールにハンギングレールとカウンター・可動棚を設けた洗濯動線の良い家事コーナーを設けました。花粉や天候に左右されないで室内物干しもできます。

出窓

子供の工作や絵、季節のものを飾る出窓から広がる小さなミュージアム。



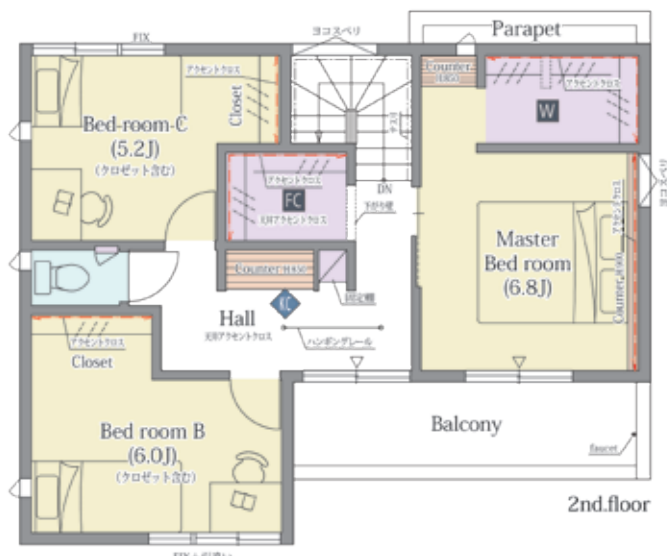
※使用している画像はイメージです。

オープンキッチン

リビングダイニング全体が見渡せる開放的な対面キッチン。小さなお子様のいるママも安心。

リビングアクセス階段

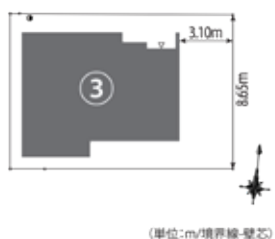
「ただいま」「おかえり」がもっと自然で身近なコミュニケーションに。



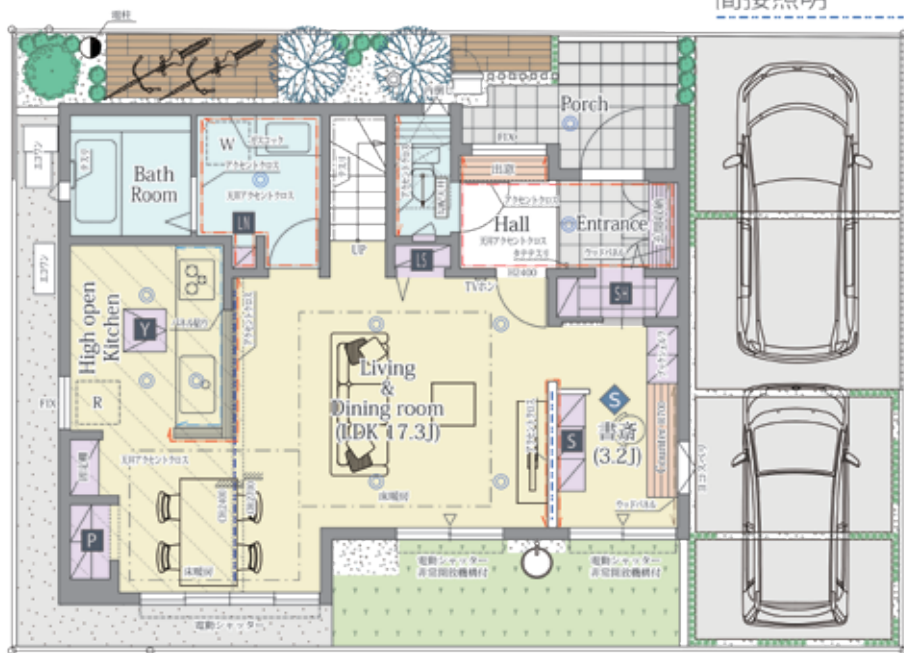
間接照明

■1階配置■

境界線〜1F建物芯の距離となります。2F建物、バルコニー、オーバードラップ等は表記されていません。



※寸法は設計図書にてご確認ください。



※カースペースに記載の車はコンパクトカー（小型自動車）と軽自動車を表示しています。2台駐車には車種や寸法をご確認ください。

Storage

毎日の家事をサポートしてくれる収納プラン。

FC ファミリークロゼット

大容量収納スペースには、季節物の洋服もラクラク収まります。

W ウォークインクロゼット

大容量収納スペースには、季節物の洋服もラクラク収まります。

SH シューズクローク

玄関周りの荷物をスッキリ収納。玄関の土間脇に、靴だけでなく、折り畳んだベビーカーや子供の外遊びの道具なども置くことができます。

LS リビング収納

リビング収納の設置で、子供が遊び終えたおもちゃや勉強道具をすくじまえます。

P パントリー

パントリーには、日常の食料品からストックの分まで、すっきり収納。お料理の効率もアップ!

S スッキリナクロゼット

雑貨を飾ったり本棚として利用したり、室内インテリアとして使える可動棚です。

Y 床下収納庫

ストック食品や、飲料品を収納するのに便利です。災害時の備蓄品の収納庫としても活用できます。

LN リネン庫

タオルや洗剤などをストックしたり、入浴後の着替えを収納することができます。

※掲載画像はすべてイメージとなります。

S=1/100

南与野65-1-3号棟

LOCATION



カーナビをご利用の際は「埼玉県さいたま市桜区上大久保字東801」付近でご入力ください。 ※現地は、左記付近となります。機種により対応出来ない場合がございます。



ヤオコー 浦和大久保店 / 1,040m(徒歩 13 分)



大久保東小学校 / 1,580m(徒歩 20 分)



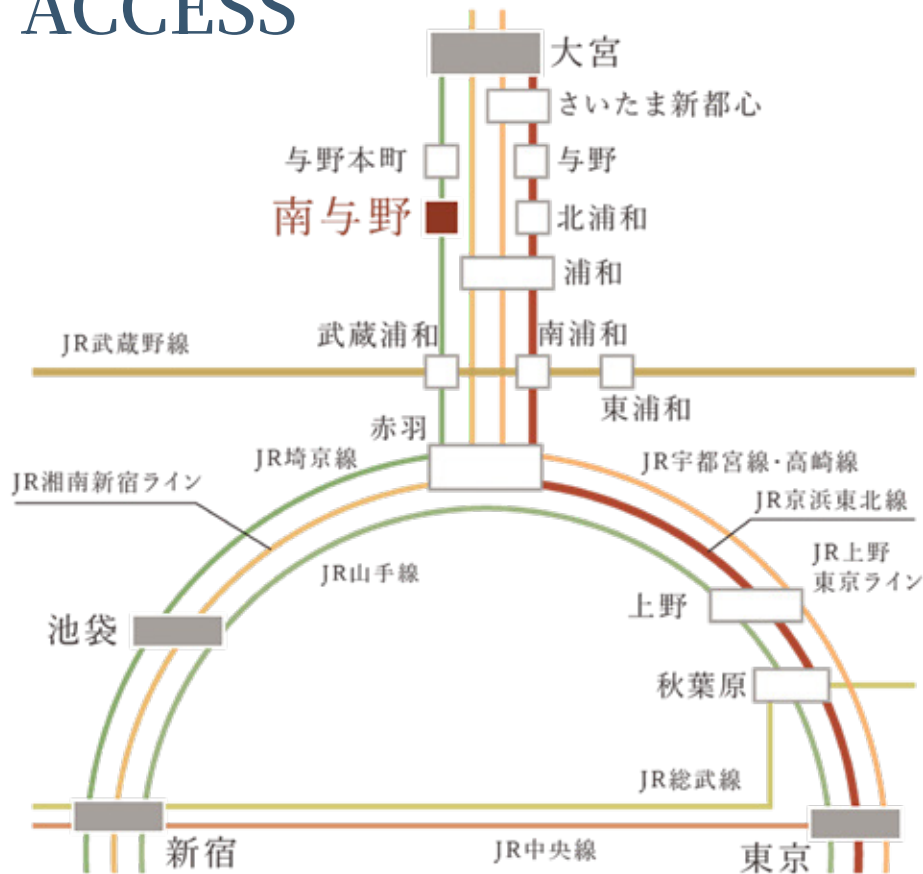
秋ヶ瀬公園 / 2,750m



イオンモール与野 / 2,550m

※各施設までの徒歩所有時間（距離）は、「最も遠い号棟を起点」に計測しております。
徒歩分数は80m＝1分として計算、端数は切り上げています。

TRAIN ACCESS



JR埼京線「南与野」駅より

「大 宮」駅へ・・・7分

JR埼京線利用

「池 袋」駅へ・・・27分

JR埼京線利用「武蔵浦和」駅で
JR埼京線通勤快速に乗換

「新 宿」駅へ・・・33分

JR埼京線利用「武蔵浦和」駅で
JR埼京線通勤快速に乗換

「東 京」駅へ・・・39分

JR埼京線利用「武蔵浦和」駅で
JR埼京線通勤快速に乗換
「赤羽」駅でJR高崎線に乗換

※駅・バス停・各施設までの徒歩所要時間(距離)は、「最も近い号棟を起点」に計測しております。
※電車の表示の分数は、朝のラッシュ時の所要時間です。乗車の待ち時間を含みます。また、時間帯により異なります。

育実の丘 南与野 <1期 / 物件概要> ■交通 / JR 埼京線「南与野」駅まで徒歩 22～23分 ■総戸数 / 5戸 ■販売戸数 / 4戸 ■販売価格(税込) / 4790万円～5390万円 ■土地面積 / 104.56㎡～108.75㎡ ■建物面積 / 94.99㎡～106.73㎡ ■間取り / 3LDK+ウォークインクローゼット+パントリー～4LDK+ウォークインクローゼット+パントリー+シューズクローク ■道路 / 北側 4.49m 公道・東側 4.51m 公道 ■私道負担 / なし ■用途地域 / 第一種住居地域 ■建ぺい率 / 60% 角地 70% ■容積率 / 179.6% ■地目 / 宅地 ■完成予定 / 2026年11月中旬予定 ■入居予定 / 2026年12月下旬 ■建築確認番号 / 第 SJK-KX265600090 号 (2026年4月1日) 1号棟他 <2期 / 物件概要> ■交通 / JR 埼京線「南与野」駅まで徒歩 22～23分 ■総戸数 / 8戸 ■販売戸数 / 8戸 ■販売価格(税込) / 4400万円台～5400万円台 ■土地面積 / 100.1㎡～118.86㎡ ■建物面積 / 93.98㎡～103.09㎡ ■間取り / 3LDK～4LDK ■道路 / 東側 4.49m 公道・6.0m 私道 ■私道負担 / あり 249.26㎡ (持分 8分の1) ■用途地域 / 第一種住居地域 ■建ぺい率 / 60% 角地 70% ■容積率 / 200% ■地目 / 宅地 ■完成予定 / 2026年11月下旬予定 ■入居予定 / 2027年1月中旬 ■建築確認番号 / 第 SJK-KX265614990 号 (2026年7月3日) 6号棟他 <共通 / 物件概要> ■所在地 / 埼玉県さいたま市桜区大字上大久保東 806-1 ■全体総戸数 / 13戸 ■構造 / 木造 2階建 (在来工法) ■設備 / 公営水道、東京電力・他、都市ガス、本下水、カーブス、外構、植栽その他付帯設備一式 ■売主・設計 / ポラスマイホームプラザ(株) ■施工 / ポラテック(株) ■取引態様 / 代理 ※建ぺい率・容積率に関しては道路幅員、接道状況により数値が異なる場合がございます。※掲載の物件情報は 2026年8月31日現在のもので、広告制作及び、折込中にご成約の場合はご了承ください。※広告有効期限 / 2026年9月30日

ご予約の際は、フォーム内
「お問い合わせ内容」の欄に
「分譲地のチラシを見た」と
ご記載ください

24時間受付のご予約フォームはこちら

見学予約・資料請求受付中！下記連絡先にてお気軽にお問い合わせください！

住まい価値創造企業
POLUS
ポラスグループ

Asset Spot
株式会社中央ビル管理

埼玉県越谷市南越谷1丁目20番17号

TEL 048-987-5708

宅建業国土交通大臣免許(9)第3918号 (公社)埼玉県宅地建物取引業協会会員
(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

24時間受付中！
お問い合わせ
フォームはこちら
お問い合わせの際は、
「分譲地のチラシを見た」と
ご記載ください。

