

PICK UP!

特集

土地探し + 注文建築
同時に相談できます!!

仲介手数料不要

注文建築を叶える土地さがし

POLUS's Recommended properties



ポラスの注文住宅5ブランドのモデルハウスを
一度に見ることができる総合住宅展示場
『体感すまいパーク』にご案内できます

家づくりをしたいけど何から始めたらよいかわからない...
そんな時は体感すまいパーク! 家づくりについて学んだり
、試したり、体験することができます。建物プランの作成
ももちろん無料です! お気軽にお問合せください。

本社営業一課 0120-153-866



*掲載物件の情報は2026年8月3日現在のものです。広告作成中に成約の場合はご容赦ください。
*取引条件有効期限/2026年8月24日*図面と現況に相違がある場合は現況優先と致します*購入
申込書類(買付証明書)については指定書式がございます*掲載の情報は2026年7月に調査したも
ので変更される場合があります【建築条件付売地】掲載の土地は、土地売買契約後3ヶ月以内に
ポラスグループと建物の建築請負契約を締結していただくことを条件とする建築条件付きの土
地です。土地売買契約後直ちに建築設計の協議をしていただきますが、この期間内に建築請負
契約を締結されなかった場合は土地売買契約は解除され、受領した手付金等の金員については
無利息にて返還いたします。

1 越谷市東大沢 1 丁目 1,880 万円

東武伊勢崎線「北越谷」駅徒歩13分

建築条件付き

「北越谷」駅徒歩13分
小・中学校徒歩7分圏内

鷺後小学校 徒歩 4 分(300m)
栄進中学校 徒歩 7 分(550m)

■所在地/埼玉県東大沢1丁目■土地面積/192.30㎡
※実測■土地権利/所有権■地目/宅地■建ぺい率
/60%■容積率/200%■接道/南東側公道6.0m■都
市計画/市街化区域■用途地域/第2種住居地域■現
況/建物有■引渡条件/更地渡し■設備/都市ガス・公
営水道・本下水■取引態様/売主※建築基準法第22
条区域※都市ガスの引込は別途費用

2 越谷市大字袋山 2,380 万円

東武伊勢崎線「大袋」駅徒歩7分

建築条件付き

開放的な北×西角地!
お買物に便利な立地です

ジェイフーズ越谷大袋店 徒歩 5 分(350m)
ウエルシア越谷大袋店 徒歩 5 分(350m)

■所在地/埼玉県越谷市大字袋山■土地面積
/102.12㎡※実測■土地権利/所有権■地目/宅地■
建ぺい率/70%■容積率/200%■接道/西側公道
5.0m・北側公道4.0m■都市計画/市街化区域■用途
地域/第1種中高層住居専用区域■現況/建物有■引
渡条件/更地渡し■設備/都市ガス・公営水道・本下
水■取引態様/売主※建築基準法第22条区域※水道
の引込は別途費用

3 越谷市蒲生寿町 ー全2区画・一括購入も可ー

東武伊勢崎線「蒲生」駅徒歩7分/「新越谷」駅徒歩17分
JR武蔵野線「南越谷」駅徒歩17分

建築条件付き

南×西角地/「蒲生」駅徒歩7分/整形地
平屋プランや二世帯プランもご提案可能です
小中一貫の特色ある教育活動(仮称)蒲生学園2027年4月開校予定
(200m)

A 区画 81.55㎡ (24.66坪) 2,780 万円
B 区画 109.19㎡ (33.03坪) 3,380 万円
A+B 一括 5,990 万円

■所在地/埼玉県越谷市蒲生寿町■土地面積/A区画
81.55㎡・B区画109.19㎡・AB一括190.75㎡※全区画
実測■土地権利/所有権■地目/宅地■建ぺい率
/70%(A区画・AB一括)・60%(B区画)■容積率
/200%(A区画・AB一括)・160%(B区画)■接道/西側
公道4.0~6.0m・南側公道4.0m■都市計画/市街
化区域■用途地域/第1種住居地域■現況/更地■引
渡条件/現況渡し■設備/都市ガス・公営水道・本下
水■取引態様/売主※B区画/敷地内に井戸有※B区
画/水道引込は別途費用※都市ガスの引込は要別
途費用(前面道路に配管有)

4 越谷市瓦曽根 3 丁目

東武伊勢崎線「越谷」駅徒歩10分
JR武蔵野線「南越谷」駅徒歩13分

建築条件付き B区画 4,280 万円

駅徒歩10分! 整形地/暮らしやすい住環境

南越谷小学校 徒歩15分(1,200m)／富士中学校 徒歩14分(1,050m)
ALCo越谷ショッピングスクエア 徒歩7分(550m)
ベルク越谷西分店 徒歩12分(950m)
マツモトキヨシ越谷店 徒歩7分(550m)

■所在地/埼玉県越谷市瓦曽根3丁目■土地面積/B区画115.74㎡※実測■土
地権利/所有権■地目/宅地■建ぺい率/60%■容積率/160%■接道/北側公
道4.0m■都市計画/市街化区域■用途地域/第1種住居地域■現況/更地■
引渡条件/現況渡し■設備/都市ガス・公営水道・本下水■取引態様/売主

5 吉川市中央 2 丁目

JR武蔵野線「吉川」駅バス乗車18分「集会所前」駅徒歩5分

建築条件付き 4,280 万円

区画整理地内の整形地
敷地面積89坪
平屋プラン・二世帯プランご提案可能です

栄小学校 徒歩7分(530m)／中央中学校 徒歩9分(690m)
ユニクス吉川 徒歩9分(670m)／ドラッグストアセキ 徒歩7分(540m)

■所在地/埼玉県吉川市中央2丁目■土地面積/296.38㎡※実測■土地権利/所有権■
地目/宅地■建ぺい率/60%■容積率/150%■接道/北側公道6.0m■都市計画/市街
化区域■用途地域/第1種中高層住居専用区域■現況/更地■引渡条件/現況渡し■設備/
都市ガス・公営水道・本下水■取引態様/売主※建築基準法第22条区域※吉川中央
地区地区計画(C地区)