



# 8 家族の誕生 新生活誕生

ORIGINAL 神戸市西区枝吉4丁目

便利なロケーション、庭付きの暮らしを。

38.63坪  
土地価格

1,980万円～



ACCESS (JR東海道本線利用) 玉津I.Cまで約2,500m

徒歩約20分 現地 (バス利用) 西神中央駅まで約28分



※乗り換えが発生する場合がございます。



## 「自由設計」全8区画宅地分譲!

## JR西明石駅徒歩20分!

### LIFE INFORMATION

- |                               |                                     |                                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ■ 枝吉小学校.....徒歩 6分(約474m)      | ■ ダイソー西神戸店.....徒歩11分(約828m)         | ■ めぐみの郷枝吉店.....徒歩 5分(約352m)         |
| ■ 王塚台中学校.....徒歩15分(約1,156m)   | ■ イズミヤ神戸玉津店.....徒歩11分(約850m)        | ■ ウエルシア神戸枝吉店.....徒歩 4分(約316m)       |
| ■ 枝吉時保育所.....徒歩 4分(約200m)     | ■ ケーズデンキ西神戸店.....徒歩10分(約800m)       | ■ スギ薬局神戸持子店.....徒歩11分(約874m)        |
| ■ みどり保育.....徒歩 3分(約240m)      | ■ セブンイレブン神戸王塚台1丁目店.....徒歩 5分(約333m) | ■ NYTIME FITNESS.....徒歩25分(約2,000m) |
| ■ マルアイ王塚台店.....徒歩 7分(約522m)   | ■ ローソン神戸枝吉店.....徒歩 6分(約436m)        | ■ みどり病院.....徒歩 6分(約407m)            |
| ■ A-プライス西神戸店.....徒歩11分(約828m) | ■ ミニストップ神戸森友店.....徒歩 6分(約667m)      | ■ 県立リハビリテーション中央病院.....徒歩10分(約781m)  |

「中小企業からニッポンを元気にプロジェクト」  
公式アンバサダー ウェンツ瑛士

T651-2133 神戸市西区枝吉4丁目156番  
 JR明石駅バス12分「吉田」バス停徒歩6分  
**MAPCODE 31 282 615\*77**



ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー  
2014・2017・2023  
**大賞3回受賞**  
日本における省エネ性能No.1住宅に選ばれました。

HOUSE OF THE YEAR IN ENERGY 2023  
**14期連続受賞**  
2023年度は、大賞・省エネ住宅特別優良企業賞・  
坂本委員長賞のトリプル受賞!

2021年度  
**省エネ大賞**  
(製品・ビジネスモデル部門) 主催：一般財団法人省エネルギーセンター  
\最高位/ 経済産業大臣賞 受賞 (ZEB-ZEH99)  
省エネ大賞 (ZEB-ZEH99) 受賞 (ZEB-ZEH99)

高性能な住宅をお手頃価格で  
家は、断熱性能UA値と気密性能C値で  
家族の健康を買う時代。



**8 ORIGINAL**



心地いい空間を感じて  
豊かな時間を過ごす。

全8区画  
38坪以上の  
広さが魅力。  
憧れのプランが叶う。

マグノリア西明石は全区画の土地が38坪～  
44坪の広さ、自由設計なので、お好きな仕  
様スタイルでゆったりとした設計が可能です。  
お庭を作ったり、広いリビングやウッドデッ  
キなど希望を叶えます。



注文住宅だから  
全てにこだわる

ライフスタイルに合わせた設備や  
インテリアを組み合わせ、家族の  
お好みスタイルとお子さまの成長  
に合わせたプランをご提案します。



ヤマト住建の家は地震に強い!

**制振ダンパー** **地震対策**

evoltz × BILSTEIN  
Innovative collaboration with a global part maker

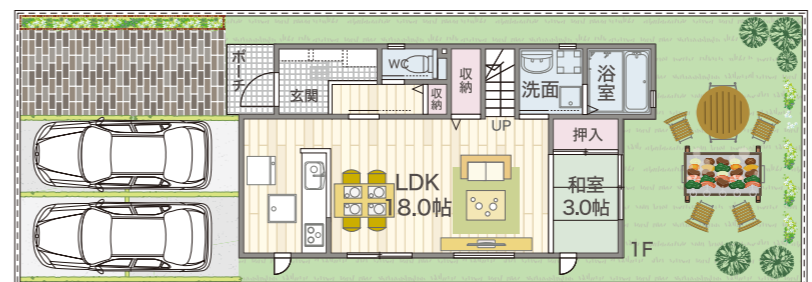
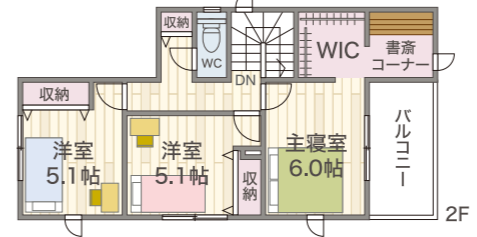
**耐震+制振**  
揺れに耐える 揺れを吸収する  
制振ダンパーを標準採用

耐震構造を  
しなやかに、  
そして強くする

参考プラン例 ●建物面積/101.02㎡(約30.55坪)  
4LDK+WIC ●1階床面積/54.65㎡(約16.53坪)  
●2階床面積/46.37㎡(約14.02坪)



お庭のある暮らし



**ご成約プレゼント!** 5月末まで  
子育てに大活躍 / 電動アシスト自転車



※諸条件がございます。(詳しくはスタッフまで)

【物件概要】所在地/神戸市西区枝吉4丁目156番■交通/JR西明石駅徒歩20分・JR明石駅バス12分「吉田」バス停徒歩6分■総区画数/8区画(建築条件付)■販売区画数/8区画■土地面積/約127.72㎡(約38.63坪) [1区画]~約147.08㎡(約44.49坪) [2区画]■都市計画/市街化区域■地目/宅地■用途地域/第一種低層住居専用地域■建ぺい率/50%■容積率/100%■土地の権利形態/所有権■私道負担/無■道路幅員(アスファルト舗装)/(1-2-3号地)北側約5.91m公道、(1-4-5-6号地)西側約5.91m公道、(6-7-8号地)南側約5.99m公道■関西電力・都市ガス・公共上下水道■販売価格/1,980万円(1区画)~2,580万円(1区画)■最多販売価格帯/2,400万円台(4区画)■現況/更地(造成済)■引渡/ご相談■取引態様/売主

広告有効期限/令和6年7月末日

※建築条件付宅地(建築条件付宅地契約)について...建築条件付宅地については土地売買契約後3ヶ月以内にヤマト住建株式会社と住宅建築請負契約を締結していただく事を条件として販売いたします。この期間中に住宅を建築しないことが確定した時、また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無利子にて全額お返しいたします。

宅地建物取引業免許/国土交通大臣(5)第5946号 建設業免許/国土交通大臣許可(特-5)第20561号  
(公社)近畿地区不動産公正取引協議会 兵庫県宅地建物取引業協会会員こうべ KANSAI住環境協議会会員

**ヤマト住建** 住まいのギャラリー 西神戸店

ヤマト住建株式会社【本社】〒651-0083 神戸市中央区浜辺通5丁目1番14号 神戸商工貿易センタービル18階  
■設立/平成2年1月 ■資本金/3億1千9百万円 ■提携住宅ローン/三菱UFJ銀行 ■取引銀行/三井住友銀行・みずほ銀行・各地域の金融機関

〒651-2117 兵庫県神戸市西区北別府5-1-8  
TEL.078-976-1212 FAX.078-976-1213 (水・木曜定休)

お問い合わせは... **0120-62-1110**

当社ホームページも是非ご覧ください <http://www.yamatojk.co.jp> ヤマト住建 西神戸店 検索

WEBから事前予約で  
**ギフト券**  
最大 **15,000円分** プレゼント!!

ギフト券 15,000

※当日のご予約の方は対応が出来ない場合があります。  
プレゼント対象条件 ●ヤマト住建へ初来場の方 ●WEBから事前予約された方  
●アンケート記入・LINE登録、他SNSへ登録協力された方

**パート募集中** 私たちと一緒に  
お仕事ませんか?

事務職 簡単なお仕事です。

お気軽にお問い合わせください (詳しくはスタッフまで)

モデルハウス公開中  
和の「バル」スタイルをたのしむ家。

ご見学・  
宿泊体験  
できます

◀ご予約は左記QRコードにて

**G3 HEAT20** 住宅システム認証  
G3認証を取得!!  
(一般社団法人20年先を見据えた日本の高断熱住宅研究会による認証システム)

ヤマト住建SDGs宣言  
ヤマト住建は、SDGs(持続可能な開発目標)に取り組んでいます。

KIDS DESIGN AWARD 2019

BELS 全棟標準でBELS取得!  
BELSとは、国が推進する住宅の省エネ性能の表示制度で、性能に応じて5段階で★表示がされます。  
ZEH住宅の場合は、最高性能表示の★5★住宅です!

ZEHビルダー 6つ星評価を  
いただきました  
令和4年5月27日、経産省ZEH事業、並びに環境省ZEH事業執行団体SII(一般社団法人環境共創イニシアチブ)のHPにて、ZEHビルダー評価の公表があり、6つ星ZEHビルダーの評価をいただきました。

LINE 定期的にお得な情報  
配信!

Instagram 安心快適な  
お家情報が満載! Follo me!!  
モデルハウス情報から、  
ライフスタイルのさまざまな  
最新情報配信!