

自由設計

全8区画
分譲販売中

KOBEブランドの憧れの暮らしを叶える

マグノリア西明石 宅地分譲スタート

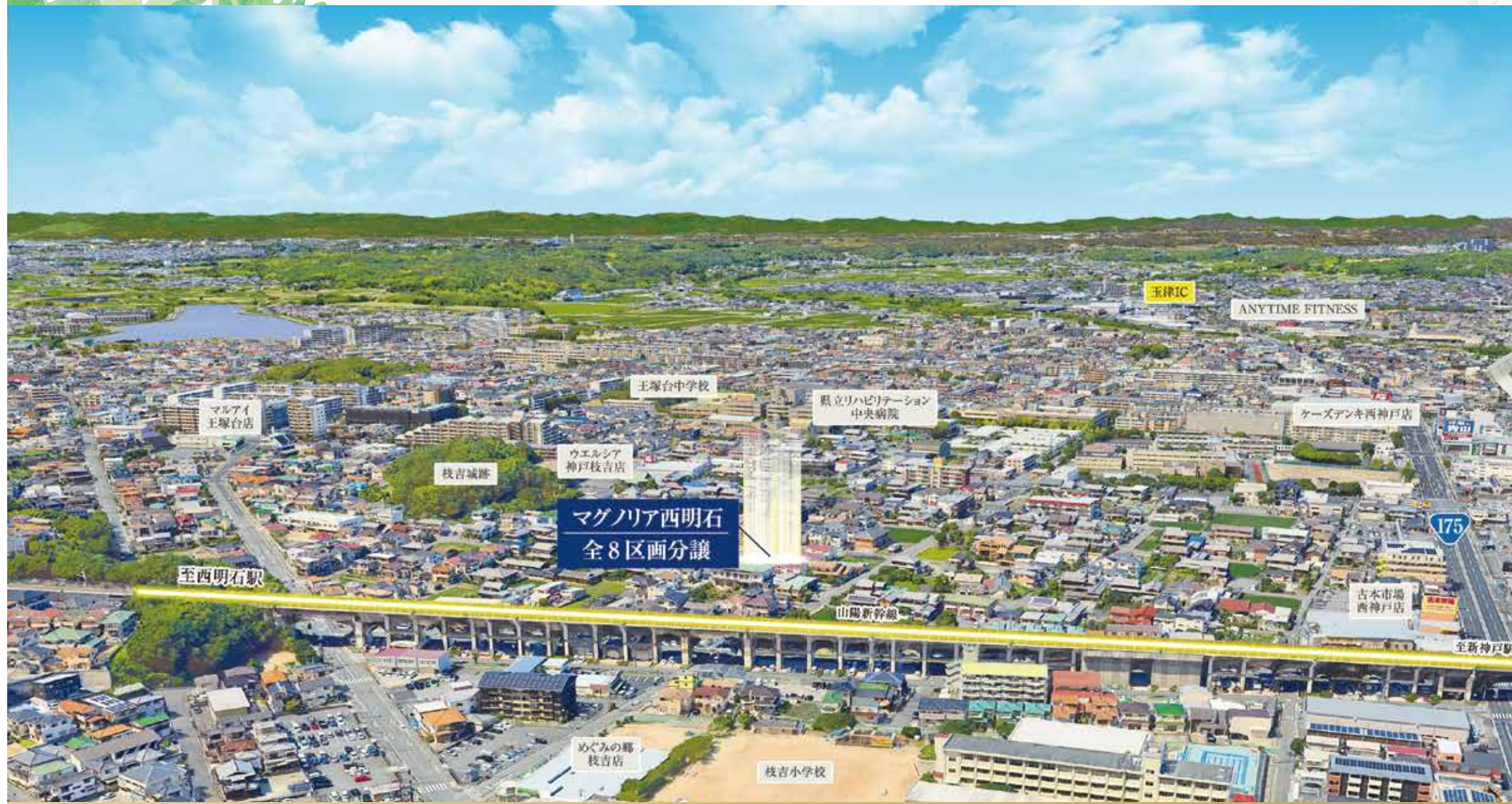


1号地
建築中モデルハウス
(完成予想イメージ)



大賞3回受賞
2014・2017・2023 &
14期連続受賞

ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー
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!



ヤマト住建の家づくり

毎年1,000棟以上の高性能住宅をお引渡ささせていただいている
 ヤマト住建だからこそ、健康で快適に暮らせるように導くことを使命とし、
 「家」「人」「未来」すべてにおいて未永く安心して暮らしている
 長寿命住宅づくりに取り組んでいます。

〈土地価格〉
44.49坪 **2,230万円**

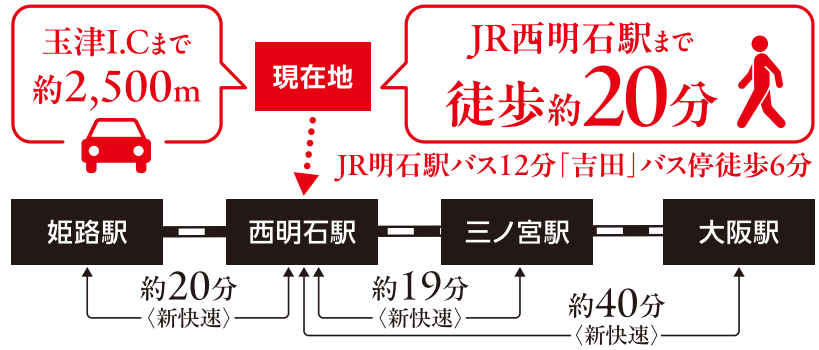
建築条件付宅地分譲 神戸市西区枝吉4丁目156番



子育てにピッタリの自然&学区環境に
ショッピングセンターや商業施設が充実!



セブンイレブン…徒歩約5分(約333m) 枝吉小学校…徒歩約6分(約474m)
 ローソン…徒歩約6分(約436m) 王塚台中学校…徒歩約15分(約1,156m) など



**新快速で
乗り換え不要!**
 三ノ宮駅まで 約19分
 大阪駅まで 約40分



1号地	2号地	3号地	4号地
約127㎡	約134㎡	約136㎡	約147㎡
5号地	6号地	7号地	8号地
約147㎡	約129㎡	約134㎡	約135㎡

【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 ■設備/関西電力・都市ガス・公共上下水道 ■販売価
 格/2,230万円(1区画)~2,580万円(1区画) ■最多販売価格帯/2,200万
 円台(4区画) ■現況/更地(造成済) ■引渡/ご相談 ■取引態様/売主
 ※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。

※最新の販売状況は異なる場合がございますのでお問合せください。

モデルハウス
(10月完成予定) 1号地

3LDK
2階建

- 土地面積 / 127.72㎡(約38坪)
- 延床面積 / 103.92㎡(約31坪)



全8区画38坪以上を確保! ゆとりの設計で上質な暮らしを実現。

マグノリア西明石
自由設計

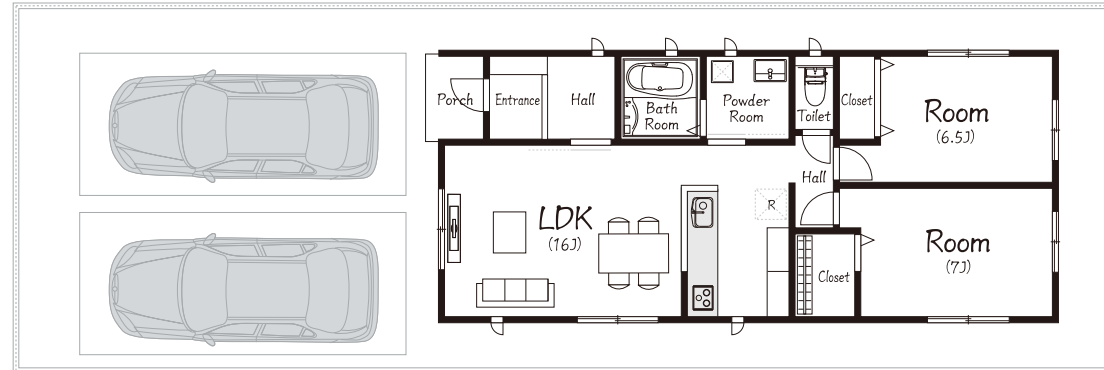
敷地の形状を活かし、1区画ずつ広さを確保した全8区画の分譲地。
道路の幅員は約6m確保しているため、車の入出庫を気持ちにゆとりをもって行うことができます。
また、自由設計だからこそ地形を活かした理想の暮らしが実現可能です。

(ご参考プラン例)

2LDK
平屋

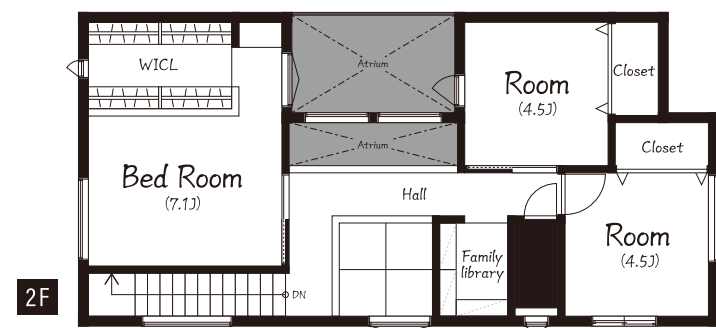
1F + 各室収納 + カウンターキッチン + 玄関ホール

- 土地面積 / 147.08㎡(約44.49坪)
- 延床面積 / 67.90㎡(約20.53坪)



- + ファミリーライブラリー
- + ウォークインクローゼット
- + ウッドデッキ

南北に抜ける広びろLDK
開放感あふれるゆったりくつろぎプラン



生活の全てをワンフロアに集約
快適に暮らせる平屋プラン



西神戸店限定 **ご成約特典** 9月末まで!

ReFa
豪華10点セット
数量限定 **プレゼント**

※諸条件がございます。詳しくはスタッフまで。※画像はイメージです。

モデルハウスで
ヤマト建建の住まいを体感!
ご見学・宿泊体験
受付中 詳しくはスタッフまで!

和のバルスタイルをたのしむ家。

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

プレゼント対象条件
・ヤマト建建へ初来場の方
・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

※当日のご予約の方は対応が出来ない場合があります。

家族の気配が
感じられるLDK

ペットと
遊べるお庭
フラワーゲートや
花壇で輝くガーデンライフ!

期間限定キャンペーン
相生杉の
無垢床材
プレゼント!

(イメージ)
詳しくはスタッフまでお問い合わせください。

マグノリア西明石 TOWN CONCEPT

全邸 制振装置(標準搭載)

阪神淡路大震災、東日本大震災、その後も熊本地震、能登地震など、日本は常に災害への備えが必要な地震国です。マグノリア西明石では耐震+制振に強さを発揮する高性能制振ダンパー-evoltzを標準搭載します。

全邸 ZEH基準クリア

一年中快適に暮らせる高い断熱性能と光熱費をぐっと減らせる優れた省エネ仕様を搭載。CO₂排出量を抑えて未来の地球環境にも貢献します。

健康+快適な住まいを実現!!
高性能な仕様と設備
がこんなにも!

樹脂サッシ+トリプルガラス
外気侵入防止・結露防止
遮音性能UP!

熱貫通率 0.79 W/(m²·K)
ガラス厚み 41mm

気密施工・気密測定
快適な室温を逃さない!
気密性能をわかりやすく「数値化」

すき間を実測! C値0.5以下

高性能熱交換換気システム
(第一種換気)
PM2.5や花粉などが室内へ侵入を抑制

(熱交換換気の特徴)
冬期の場合、室内の温かい空気のエネルギーを利用して外の冷たい空気を温めて取り入れます

ビューティーアクア
水道管に「根元付け」すると家じゅう調いナノバブル水に!

一度設置すれば交換は不要。メンテナンスフリーで、ランニングコストもかかりません!

ヤマト建建 住まいのギャラリー 西神戸店

〒651-2137 兵庫県神戸市西区玉津町出合217-1

0120-62-1110

TEL.078-939-7755 FAX.078-939-7766

http://www.yamatojk.co.jp

Instagram
LINE
TikTok

家族の健康を考えた地球環境に優しい高断熱・省エネ住宅
HEAT 20 HEAT20「住宅システム認証」G3認証を取得!!

ZEHビルダー ★★★★★
6つ星評価をいただきました

BELS 全棟標準 住宅版BELS

住宅の資産価値を守る評価書
住宅性能も「見える化」へ国が推進する性能表示制度

ヤマト建建 SDGs宣言

KIDS DESIGN AWARD 2019