



パークナードテラス
花山中尾台

パナソニック ホームズ株式会社
近畿支社 神戸支店



「Home」

きっとそれは、住まう家だけじゃない。

あなたにとっての、帰ってくる場所。

家がたたずむこの街も、生活も、暮らしそのものも。

「People」

理想の暮らしを思い描く住まい手がいる。

そして、その背景で住まい手を第一に想い、

幸せを願うために尽力する作り手がいる。

「人起点」

家は、住まう一人ひとりの人格を形成するものであり、

そのための良き家を追求するという、

パナソニック ホームズに宿る、DNA。

人が、家と街を創り、家と街もまた、人を創る。

『パークナードテラス』が描くのは、人起点の暮らし。



Home
is
People

住まい手と
作り手

家、街、
あなたにとっての
帰ってくる場所

人起点の、家と街。

家は、住もう一人ひとりの
人格を形成するものであり、
そのための「良き家」を追求するという、
パナソニック ホームズのDNA。

パナソニック ホームズの戸建分譲ブランド



人が行き交う家と街、『パークナードテラス』。

ここは、住まい手同士がつながる場所。

コミュニケーションが育まれる「Park」

挨拶で交わる「Promenade」

街とのつながりを生み出す「Terrace」

どの空間を切り取っても、そこには人がいる。

『パークナードテラス』は、

人と人との紡ぎ、ひとつの形を彩っていく、家と街です。

交通アクセス



神戸電鉄有馬線

「花山」駅より
徒歩 約 **10** 分



※掲載の徒歩分数は地図上の概要距離を
80mを1分と想定して算出したものです

交通アクセス



神戸電鉄有馬線「花山」駅

神戸電鉄有馬線

「花山」駅より

徒歩 約 **10 分**

花山中尾台1丁目

Train



徒歩
(15番地) **6min**
➤➤➤➤➤
(21番地) **8min**

神戸電鉄
花山 駅

(通勤時)
2min
(平常時2分)

神戸電鉄/
地下鉄
谷上 駅

(通勤時)
10min
(平常時11分)

地下鉄/
阪神電鉄/
阪急電鉄
三宮 駅

Car



車で約 **8min** (約3km)

阪神高速道路7号北神戸線
からと西出入口IC

■ 神戸電鉄有馬線「花山」駅から「三宮」駅へ 約 **14分** (日中平常時/約15分)

(※「谷上」駅で神戸市営地下鉄北神線に乗り換えの場合)

徒歩分数表示については、80mを1分として算出(端数切り上げ)したものです。

掲載の所要時間は朝のラッシュ時(7時～8時30分)・日中平常時(11時～15時59分)の最多本数のもので、時間帯により多少異なる場合があります。

周辺環境



■ 神戸市立花山小学校
徒歩約14～15分
(1100～1200m)



■ 神戸市立大池中学校
徒歩約10～12分
(800～950m)



■ 真星病院
徒歩約4～5分
(280～350m)



■ ファミリーマート
神鉄花山駅前店
徒歩約6～8分
(450～600m)



■ マックスバリュ大池店
車で約5分
(1800～2000m)



■ ラ・ムー 谷上店
車で約7分～8分
(2900～3100m)



■ 業務スーパー 箕谷店
■ ダイソー 箕谷店
車で約9分～10分
(3700～3900m)



■ ドラッグストアコスモス
谷上店
車で約8分～9分
(3600～3800m)

ここやま公園 約240～440m (徒歩約3～6分)

コープこうべミニ花山 . . . 約800～1,000m (徒歩約10～12分)

やまびこ幼稚園 約1,000～1,200m (徒歩約12～15分)

はるのみ保育園 約2,300～2,500m (車約6～7分)

牛角神戸北店 約240～440m (徒歩約3～6分)

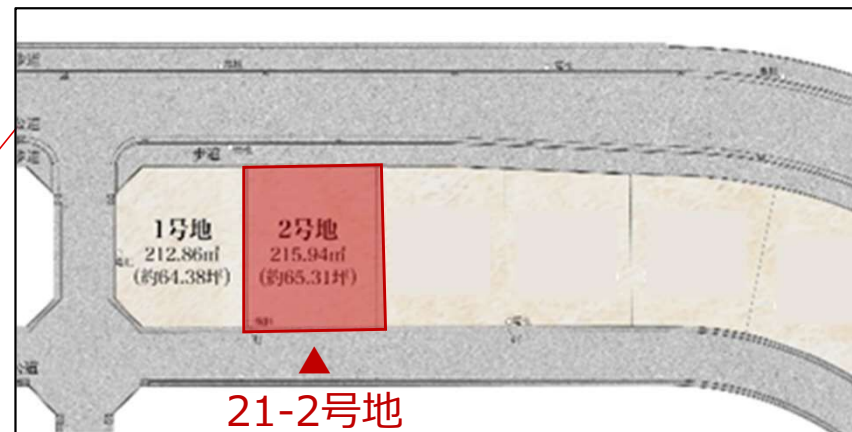
和食麺処 サガミ谷上店 . . . 約800～1,000m (徒歩約10～12分)

ウエルシア神戸大池店 約1,800～2,000m (車約5分)

スシロー谷上店 約2,300～2,500m (車約6～7分)

建売モデルハウス 販売区画面図

2025/2/23 現在



号地	販売価格	延床面積
----	------	------

21-2号地	4,998万円	98.19㎡ (約29.7坪)
--------	---------	-----------------

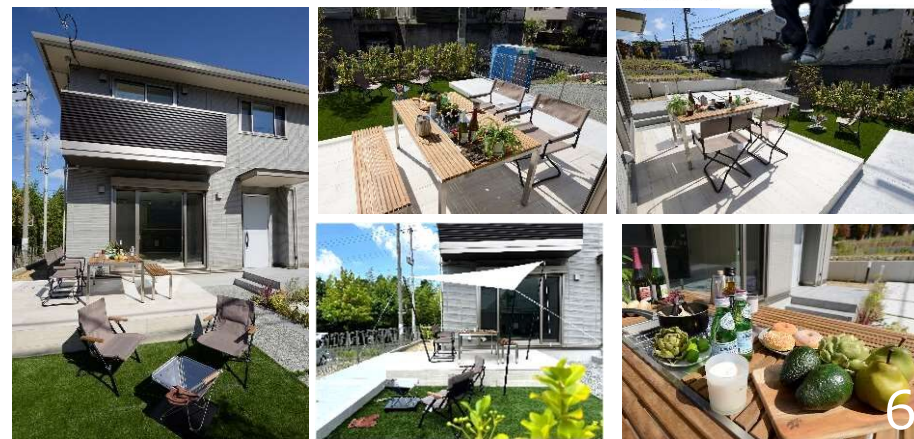
スノーピーク LUCUA1100店 店長 井上様 監修

おうちキャンプをたのしむ家。

『非日常を、日常的に味わう事のできるアーバンアウトドアスタイル。』

家族や仲間が集う温かな空間をアウトドアで彩って、
より豊かな時間をお過ごしください。」

スノーピーク
LUCUA1100店
店長 井上様



■「パークナードテラス花山中尾台」概要●所在地／兵庫県神戸市北区花山中尾台1丁目21番2（地番）●交通／神戸市電鉄「花山」駅より徒歩10分●用途地域／第1種低層住居専用地域（第1種高度地区）●建ぺい率／50%●容積率／100%●地目／宅地●総面積／1,298.80㎡●総区画数／6区画●接道・道路幅員／約6.0m・8.0m他（アスファルト舗装）●私道負担／なし●施設・設備／電気：関西電力、ガス：大阪ガス、上水道：神戸市営水道、下水道：神戸市営下水道（直接放流）、水道分担金：66,000円、※電力・ガスについては、他の小売電気・ガス事業者の選択も可能です。●分譲後の権利形態／所有権●取引態様／売主●事業主／パナソニックホームズ株式会社

■戸建て分譲概要●分譲種別／建売●所在地／神戸市北区花山中尾台1丁目21番2●販売方式／先着順受付●販売戸数／1戸●敷地面積／215.94㎡●建物面積／98.19㎡●販売価格／4,998万円●間取り／3LDK+WIC●建築構造／軽量鉄骨造●施工会社／パナソニックホームズ株式会社●許可番号／第23WHEC確建神01132号（令和5年11月10日）●完成時期／2024年3月●引渡時期／即●販売者情報●名称または称号／パナソニックホームズ株式会社●事務所名称／近畿支社 神戸支店●事務所所在地／〒650-0034 神戸市中央区京町69番 三宮第一生命ビルディング9階●事務所の電話番号／078-392-8746●宅建免許番号／国土通大臣(15)第982号●所属団体／(一社)不動産協会会員●公正取引加盟団体／(公社)首都圏不動産公正取引協議加盟業者●広告有効期限／2025年3月末

パークナードテラス 花山中尾台

即入居
可能

21-2号地

3LDK+WIC

■敷地面積/215.94㎡ (65.3坪) ■延床面積:98.19㎡ (29.7坪)

■1階床面積:48.69㎡ (14.5坪) ■2階床面積:49.19㎡ (14.8坪)

旧販売価格

価格改定

5,350^(税込)万円

旧価格公示日:2023年11月10日

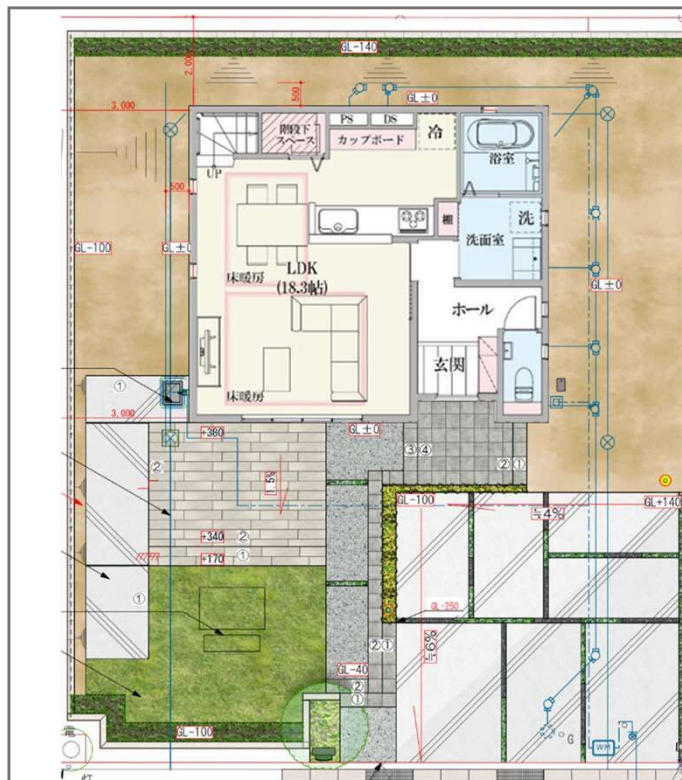
新販売価格

4,998^(税込)万円

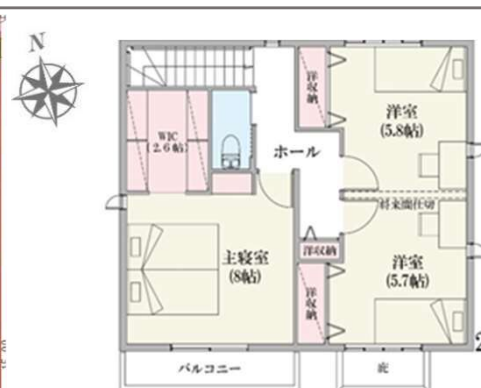
新価格公示日:2024年11月1日



外観・内観写真



1F平面図兼配置図



2F平面図

モデルハウス
パノラマ見学



※平面図は、設計図書をもとに描き起こしたもので、施工上の都合等により実際と異なる場合があります。
※家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。

おうちキャンプをたのしむ家 × 防災
— レジリエンス —

パナソニック ホームズの「大丈夫」と言える理由

強固な
構造体

繰り返しの地震にも
ゆがみを防ぎ、耐え抜く
構造を採用しています。

在宅避難も
可能に

避難所に行くことなく、
自宅ですべての生活を送
ることができる構造体。

復旧
支援活動

被災されたオーナーさ
まのご自宅に伺い、復
旧をサポートします。

地震
あんしん保証

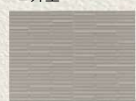
地震による万一の建
替え・補修も最長35
年保証します。

標準装備
ソーエネスマート
光熱費を大幅削減・停電時も安心
エネファーム+太陽光
ダブル発電の家

充実の
設備



■外壁



NTC ロックレヤー柄
マットグレー

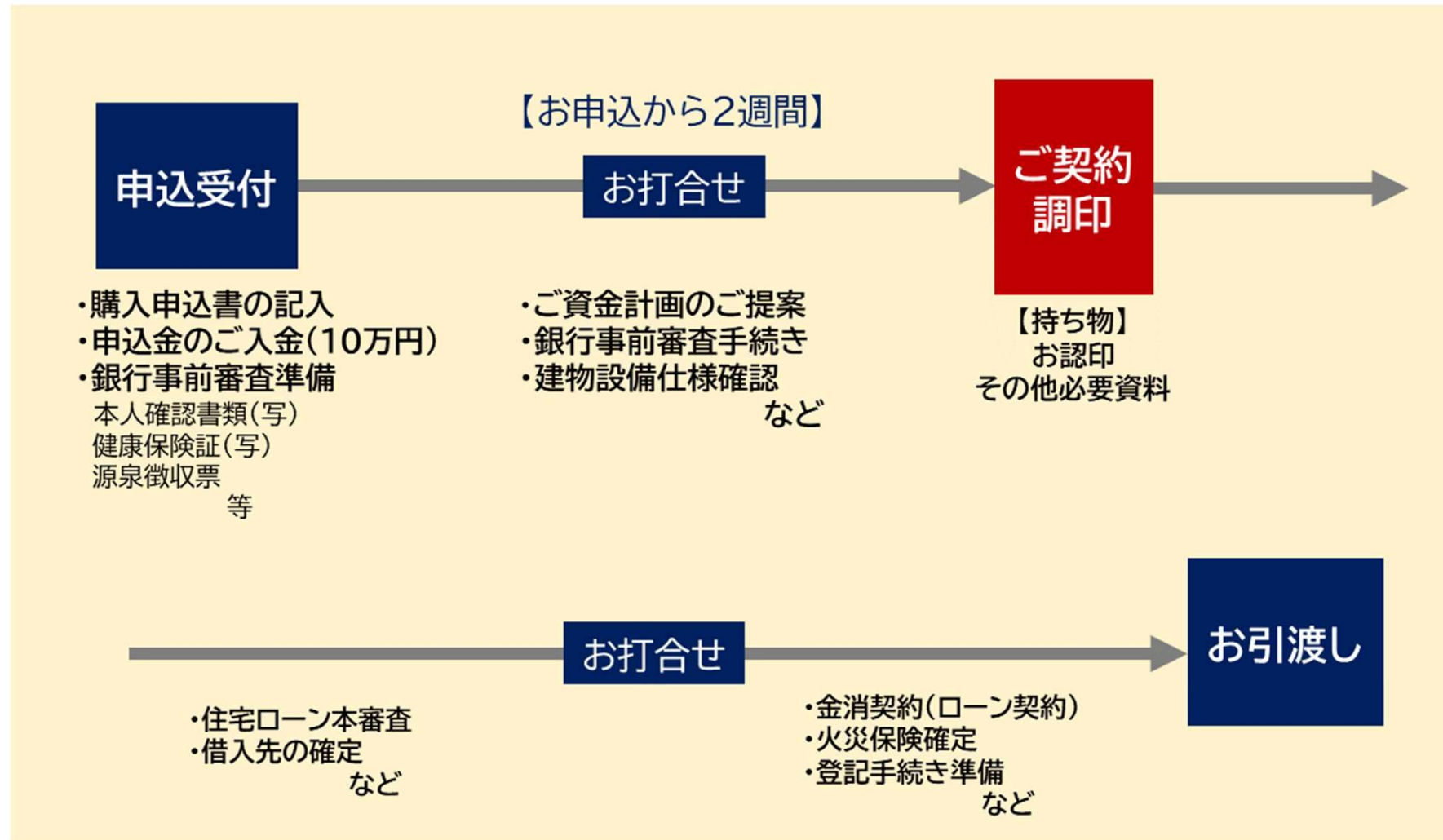
■メイン床材



MYフロア
アッシュ柄 (ハール)

お打ち合わせの流れ

建売モデルハウス



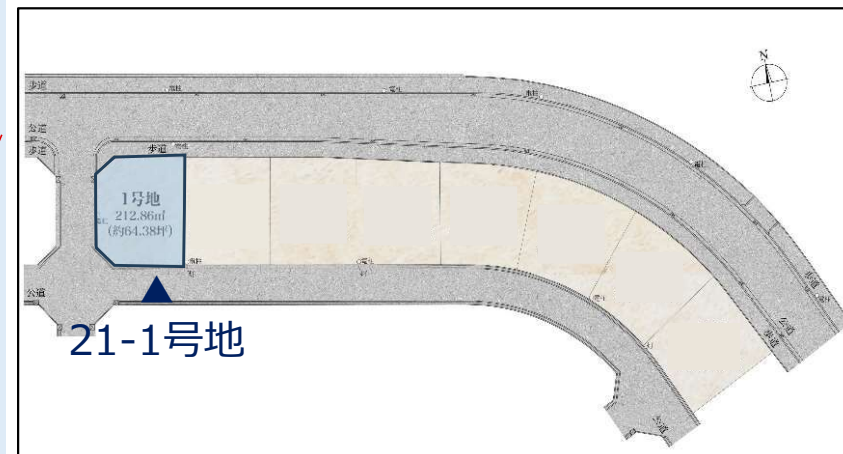
※申込期間は原則2週間となります。

申込には申込証拠金として10万円が必要となります。

振込先は当日にご案内します。正式契約に至らなかった場合、受け取った申込証拠金は全額返金させていただきます。

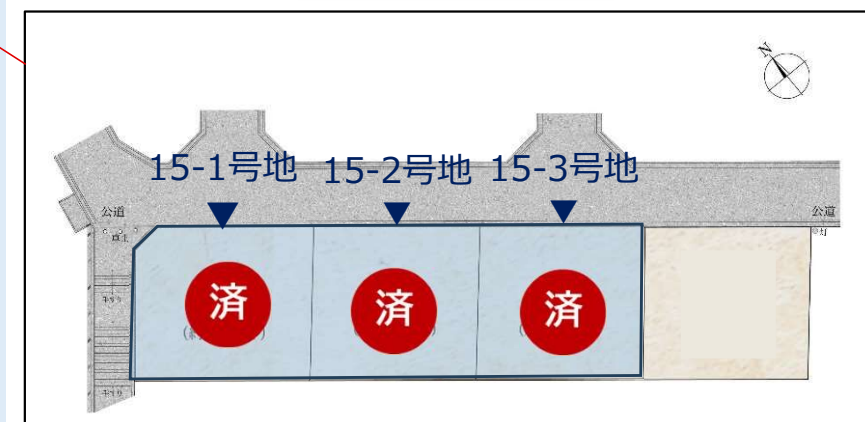
建築条件宅地 販売区画図

2025/2/23現在



号地	販売価格	敷地面積（実測）
----	------	----------

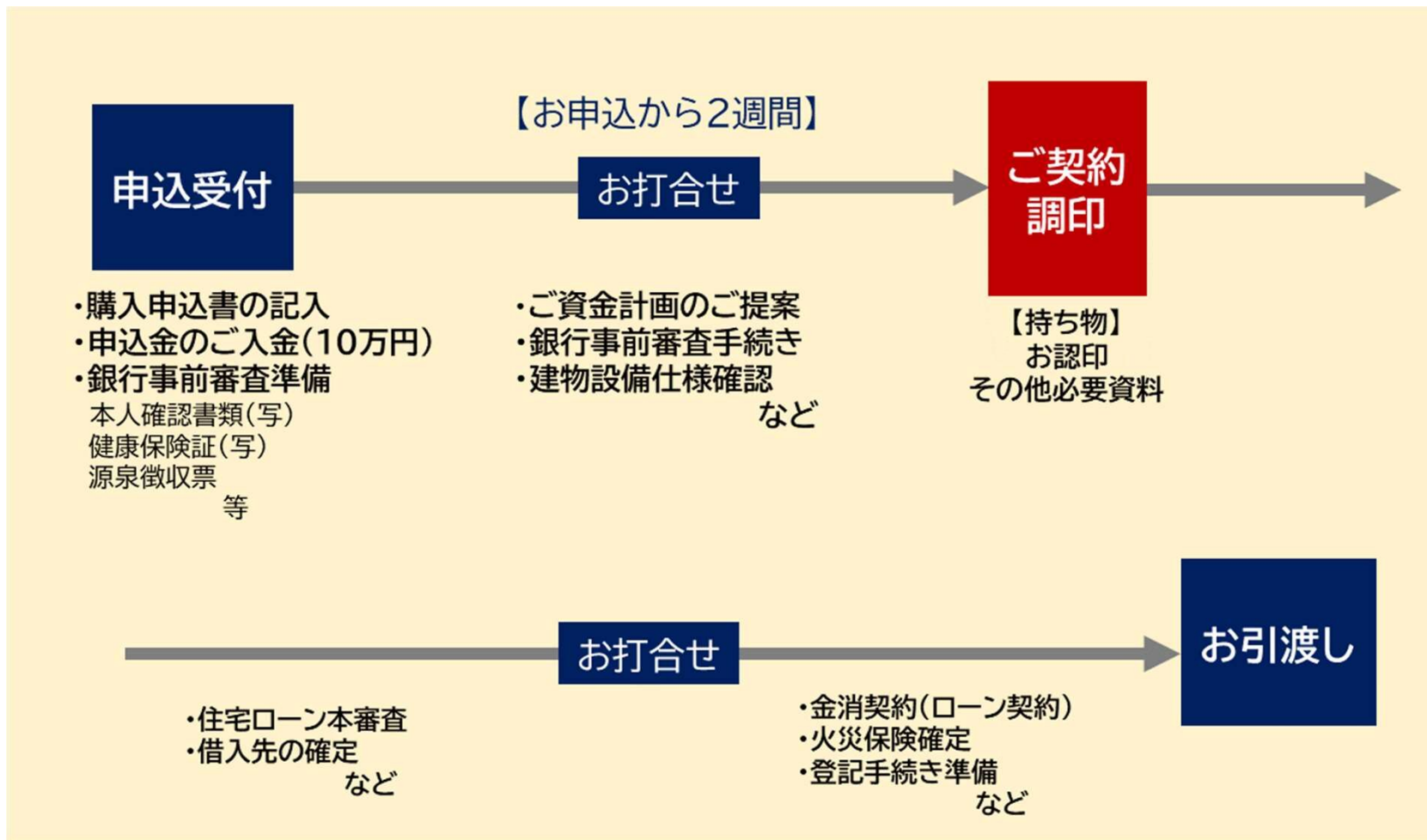
21-1号地 1,910万円 212.86㎡（約64.38坪）



■「パークナードテラス花山中尾台」概要●所在地／兵庫県神戸市北区花山中尾台1丁目21番1（地番）●交通／神戸市電鉄「花山」駅より徒歩10分●用途地域／第1種低層住居専用地域（第1種高度地区）●建ぺい率／50%●容積率／100%●地目／宅地●総面積／1,298.80㎡●総区画数／6区画●接道・道路幅員／約6.0m・8.0m他（アスファルト舗装）●私道負担／なし●施設・設備／電気：関西電力、ガス：大阪ガス、上水道：神戸市営水道、下水道：神戸市営下水道（直接放流）、水道分担金：66,000円、※電力・ガスについては、他の小売電気・ガス事業者の選択も可能です。●分譲後の権利形態／所有権●取引態様／売主●事業主／パナソニック ホームズ株式会社
■建築条件付宅地分譲概要●分譲種別／土地（建築条件付）●所在地／神戸市北区花山中尾台1丁目21番1●販売方式／先着順●販売区画数／1区画●土地面積／212.86㎡（実測）●販売価格／1,910万円●販売者情報●名称または称号／パナソニック ホームズ株式会社●事務所名称／近畿支社 神戸支店●事務所所在地／〒650-0034 神戸市中央区京町69番 三宮第一生命ビルディング9階●事務所の電話番号／078-392-8746●宅建免許番号／国土交通大臣(15)第982号●所属団体／(一社)不動産協会会員●公正取引加盟団体／(公社)首都圏不動産公正取引協議加盟業者●広告有効期限／2025年3月末

お打ち合わせの流れ

建築条件付宅地



※申込期間は原則2週間となります。

申込には申込証拠金として10万円が必要となります。

振込先は当日にご案内します。正式契約に至らなかった場合、受け取った申込証拠金は全額返金させていただきます。

<建築条件付宅地分譲について>

この宅地は、土地売買契約締結後、3ヶ月以内にパナソニック ホームズ株式会社と建築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。この期間内に建物の建築請負契約が成立しなかった場合には、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いたします。

パークナードテラス花山中尾台
物件説明資料



パークナードテラス花山中尾台 立地の決め手

洪水に土砂災害に強い強固な立地

洪水にも安心



パークナードテラス花山中尾台の
洪水ハザードマップは
ハザードマップ該当エリアではありません

土砂災害にも安心



パークナードテラス花山中尾台の
土砂災害ハザードマップは
ハザードマップ該当エリアではありません

出典元： [ハザードマップポータルサイト \(gsi.go.jp\)](https://gsi.go.jp/)

災害に強いということは、いざという時の安心にもつながります！

パークナードテラス 花山中尾台 立地の決め手

下記3つの条件が揃う、希少性の高い分譲地

ハウスメーカーのプロジェクト


1 物件

この**3つの条件**を満たす
パークナードテラス花山中尾台の希少性!

うち、
駅徒歩**10分以内**の物件数

109 物件



注目ポイント

不動産を探すうえで最も重要なのは
「**価格**」と「**希少性**」のバランス

つまり

パークナードテラス花山中尾台
は、希少性の高い物件

2025年2月23日時点の
神戸市北区の
SUUMO掲載
新築戸建

297 物件

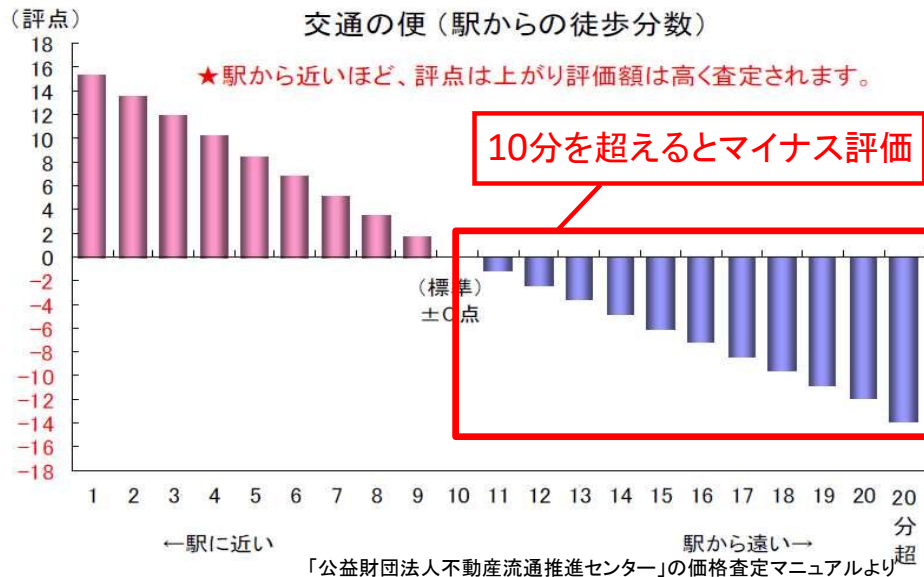
価格と希少性のバランスが確保できている当物件は稀

パークナードテラス花山中尾台 立地の決め手

事例が示すパークナードテラス花山中尾台の資産性

不動産の価格査定マニュアル

■土地に関する評点の例（一部の項目）



某不動産会社物件検索ページ

物件条件

価格	下限なし ~ 上限なし
建物面積	下限なし ~ 上限なし
土地面積	下限なし ~ 上限なし
間取り	☐ 1Room ☐ 1LDK (K・DK) ☐ 2LDK (K・DK) ☐ 3LDK (K・DK) ☐ 4LDK (K・DK) ☐ 5LDK (K・DK) 以上
駅距離 (徒歩分)	☒ 指定しない ☐ 3分以内 ☐ 5分以内 ☐ 10分以内 ☐ 15分以内 ☐ 20分以内 ☐ バス乗車時間を含める
築年数	☒ 指定しない ☐ 3年以内 ☐ 5年以内 ☐ 10年以内 ☐ 15年以内 ☐ 20年以内

該当件数: 151 件 [検索結果を見る](#)

こだわり検索条件も選択

☐ 本日の新着・更新物件 ☐ 3日以内の新着・更新物件 ☐ 7日以内の新着・更新物件

該当件数: 151 件 [ハウス](#) [条件を追加する](#) [さらに駅を選択する](#) [検索結果を見る](#)

10分を超えるとチェック
されない可能性も

資産性を保つためには、
最寄駅徒歩10分以内で探すのがベスト。

駅からの距離10分というチェック欄は、
どの会社の検索ページにもあります。

さらに

駅徒歩10分以内

×

「三宮」駅へ30分以内
のアクセス

×

良好な住環境

上記のような条件を満たすのが、資産性の高い物件だといえる

パークナードテラス花山中尾台 立地の決め手

駅に近く、自然にも近い居住性の高い稀な立地



POINT

最も制限の厳しい
第一種低層住居専用地域
に存する分譲地

POINT

住み心地のよい環境
を叶える稀有な立地

第一種低層
住居専用地域



大手HMの
新規分譲地

※第一種低層住居専用地域は一部の敷地のみ含まれます。

希少性の高い立地

住み心地が住宅ニーズとして求められる中、魅力的な立地です



いい毎日と未来は、
いい空気の家から。

お問い合わせ先

パナソニック ホームズ株式会社

近畿支社 神戸支店 法人営業所

☎0120-06-8746

受付 10:00~18:00 定休日 火・水

Panasonic Homes