



通学指定校

市立霞ヶ丘
小学校へ徒歩 **4**分
(約290m～310m)

市立歌敷山
中学校へ徒歩 **5**分
(約340m～360m)



リビング・ダイニング(4号地・2026年9月撮影)

ワコーレノイエの ZEH住宅 ワコーレノイエ垂水歌敷山 モデルハウスOPEN〈予約制〉

2線3駅利用可

快速
停車駅

■JR神戸線

「舞子」駅徒歩 **10**分
(約750m～760m)

特急・直通特急
停車駅

■山陽電鉄本線

「舞子公園」駅徒歩 **9**分
(約670m～680m)

■山陽電鉄本線

「霞ヶ丘」駅徒歩 **6**分
(約430m～450m)

仲介手数料 **0**円
※詳しくは係員までお問い合わせください。

地震に強い住まい **耐震等級3**

優遇措置がお得な「認定低炭素住宅」基準に適合

大阪ガスの自家発電サポート **太陽光発電&エネファーム**

土・日・祝日
限定

来場プレゼント

ご予約の上、
ご来場いただいた方に

商品券

2,000円
相当分

※初めのご来場の方に限ります。
※アンケートにお答えいただいた方のみとさせていただきます。
※プレゼントの進呈数は限りがあり、なくなり次第終了となります。
※未成年のみのご来場はお断りさせていただきます。
※1家族につき1回限り
※有効期限 2026年10月末日

来場予約は
こちら▶▶



※掲載の完成図の色調は、印刷上の都合により多少異なります。
また周辺の建物等は省略しており、実際とは異なります。車のスケールは実際とは異なります。あらかじめご了承ください。※徒歩分数は80mを1分として算出(端数切り上げ)した概算時間です。
※距離表示は現地からの地図上での概算距離です。※公立の通学指定校は2026年4月調べのもので、入居時には教育委員会等の指示により変更になる場合があります。※掲載のモデルハウス(1号地)写真は2026年9月に撮影したもので、家具・備品等は販売価格に含まれておりません。

高断熱×省エネ×創エネを実現した「ZEH住宅」。

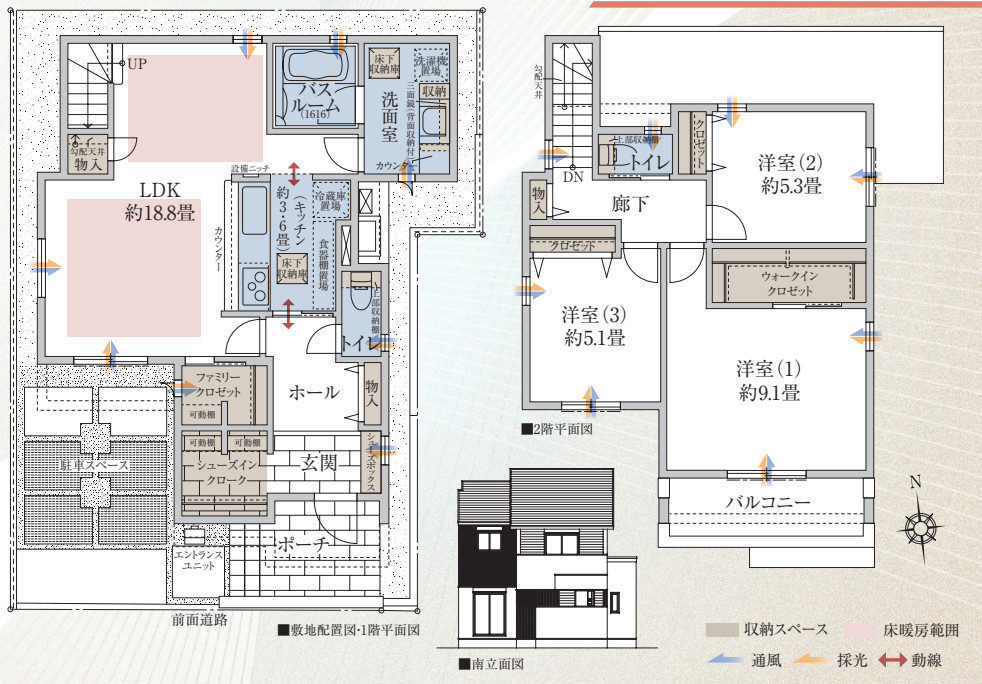
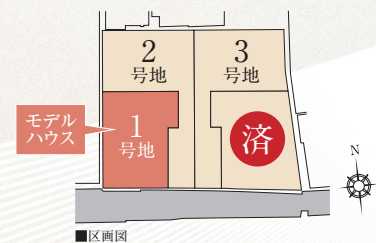
1号地 WAKOHRE NOIE
TARUMIUTASHIKIYAMA

3LDK+
シューズインクロック
ファミリークロゼット
ウォークインクロゼット

■敷地面積 103.14㎡(約31.19坪) ■延床面積 103.81㎡(約31.40坪)
■1階床面積/ 57.96㎡ ■2階床面積/ 45.85㎡

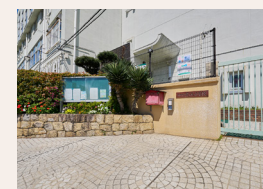
■家事動線に配慮した2WAYキッチン。

■シューズインクロックをはじめ
ウォークインクロゼットや床下収納など
収納スペースが充実。



MODEL HOUSE
ワコレクオリティをご確認ください

子育てに嬉しい教育施設が徒歩圏に充実。



市立霞ヶ丘
小学校 徒歩 4分
(約290m～310m)



幼保連携型認定こども園 霞ヶ丘幼稚園
徒歩4分(約270m～290m)



市立歌敷山
中学校 徒歩 5分
(約340m～360m)



幼保連携型認定こども園 歌敷山保育園
徒歩6分(約410m～420m)

住宅(住戸) 再エネ設備あり

建築物省エネ法に基づく
省エネ性能ラベル

エネルギー消費性能 ★★★★★
断熱性能 1 2 3 4 5 6 7

目安光熱費
約25.0万円/年

第三者評価 BELS (仮称) ワコレノイエ垂水区歌敷山1丁目 1号地
評価日 2026年5月1日

「太陽光発電」と
「エネファーム」を
0円で設置できる
「ソラエネネクスト」を採用



最高ランクの「耐震等級3」が支える安心の暮らし
「耐震等級3」とは大地震※1による力の1.5倍の力※2に対して、
倒壊・崩壊しない耐震基準を表したものです。

※1:数百年に一度程度発生する地震
※2:建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの

スマートコントロールキー

玄関扉とBluetoothを介してペアリングする
ことで、施錠錠はもちろん、キーの管理、施
錠履歴の確認などをアプリ上の操作で
行えます。

※認証範囲約3m以内



【物件概要】●名称/ワコレノイエ垂水歌敷山●所在地/神戸市垂水区歌敷山1丁目5番2-2号他(住居表示)●交通/山陽電鉄「霞ヶ丘」駅徒歩6分、「舞子公園」駅徒歩9分、JR山陽本線(神戸線)「舞子」駅徒歩10分、●総戸数/4戸●地域・地区/第1種低層住居専用地域、準防火地域、第1種高度地区、宅地造成工事等規制区域●地目/宅地●私道負担/なし●建ぺい率/60%●容積率/150%●道路幅員/約4.0m～約4.2m●建築確認番号/第J25-20576号(2026年2月24日)他●設備/電気:大阪ガス、ガス:大阪ガス、上水道・下水道・雑排水:神戸市水道局、雨水:側溝●権利形態/土地・建物:所有権●事業主(売主)/和田興産株式会社:国土交通大臣(5)第7158号・(一社)不動産協会会員・(一社)兵庫県宅地建物取引業協会会員・(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟 〒650-0023 神戸市中央区栄町通4丁目2番13号 TEL.078-361-5104●販売提携(代理)/株式会社有輝:国土交通大臣(3)第8568号・(一社)大阪府宅地建物取引業協会会員・(公社)兵庫県宅地建物取引業協会会員・(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟 〒550-0003 大阪市西区京町堀1丁目17番16号 TEL.06-6136-5601●設計・監理/Kampas●施工/株式会社井上工務店●分譲概要●次期以降予定販売戸数/未定●次期以降予定販売価格(外構工事費・水道分担金・消費税込)/未定●敷地面積/103.14㎡・延床面積/103.26㎡・104.67㎡●構造・規模/木造スレート瓦葺き2階建●間取り/3LDK●完成済/2026年7月14日●入居時期/即入居可(※諸手続き完了後)●販売予定時期/2026年10月下旬

予告広告

本物件は販売を開始するまで、契約または予約の申込はお受けできません。また本広告では当物件公式WEBサイト(<https://www.wadakohsan.info/noie-tarumi-utashikiyama/>)にて実施いたします。(2026年10月下旬掲載予定)※販売戸数は未定です。また次期以降の販売戸数が未定のため、物件概要は次期以降の全販売戸数(3戸)に対しての内容を記載しています。販売戸数・面積・販売価格等の確定情報は本広告において明示します。

お問い合わせは
0120-050-680

営業時間/AM10:00～PM6:00(火・水曜定休 ※祝日を除く)
※携帯電話からご利用いただけます。

公式ホームページはこちら

ワコレノイエ垂水歌敷山

検索

資料請求は
こちら▶▶



来場予約は
こちら▶▶



カーナビをご利用の方は、
下記の住所を入力ください。

P 神戸市垂水区歌敷山1-5-2

※掲示の省エネ性能ラベルは特定の住戸の性能を示すものであり、全ての住戸の性能を示すものではありません。
※徒歩分は80mを1分として算出(端数切り上げ)した概算時間です。※距離表示は地図上の概算距離です。
※公立の通学指定校は2026年4月調べるもので、入居時には教育委員会等の指示により変更になる場合があります。
※掲載の地図は概略図につき、省略されている道路・施設等があります。※掲載の周辺環境データは2026年2月調べです。
※掲載の参考写真は、官公庁の指導、施工上の都合等により、多少変更が生じる場合があります。
※掲載の環境写真は2026年5月に撮影したものです。

事業主
(売主)

和田興産

販売提携
(代理)

YUUKi