

JFEグループの皆様へ

提携割引をご利用で 販売価格(税別) **1%割引**

マイホーム割引の割引・特典を受けるには、来場予約やお問い合わせの前に、
JFEライフへ紹介カードの発行申請が必要です。 申請はこちらから→



The Exalted Atmosphere

WAKOHRE SUMIYOSHIYAMATE

凛と、
生きる。

阪急「御影」駅北側に
ひろがる邸宅文化を受け継ぎ
静寂の時間を刻み続ける
「住吉山手」アドレスの地。
風致地区に囲まれた
「第1種低層住居専用地域」にして、
南・北・西が接道する3方角地に
地上3階建ての低層レジデンス。
相伝の凛邸「ワコーレ住吉山手」
限定22邸、誕生します。



外観完成予想図

第1種低層住居専用地域

平面駐車場100%確保

住戸専有面積 78㎡台～110㎡台超

ZEH-M Oriented取得

阪急「御影」駅徒歩8分 (約610m)

■公式ホームページより物件エントリーをお願いします

ホームページは

ワコーレ住吉山手

検索

公式
ホームページ



物件
エントリー



■フリーダイヤルでのお問い合わせはこちら

「ワコーレ本山マッシュンギャラリー」

FreeDial

0120-050-886

営業時間 / AM10:00～PM8:00 (火・水曜日定休※祝日を除く) ※携帯電話からもご利用いただけます。



阪急「御影」駅

「住吉山手」アドレス 阪急「御影」駅北側 第1種低層住居専用地域

Address

美しい風趣と誇らしい記憶が、世紀を超えて息づく山手邸宅街に。

「住吉山手」、脈々と続く地歴。

明治後期から大正にかけて財界人・文化人が多く移り住み、モダンな邸宅文化が花ひらいた「住吉山手」。「ワコーレ住吉山手」が位置するのは、景観を守り継いできた「住吉川・赤塚山風致地区」に囲まれ、用途地区区分の中でも建物の建築条件が最も厳しく規制されている「第1種低層住居専用地域」。良質な住環境が保全された静穏な街並みです。



ザガーデン・プレイス 麓州園
徒歩4分(約250m)



現地周辺の街並み 徒歩3分(約190m)

阪急「御影」駅北側、謳歌する日常。

阪急とJRの2線2駅が徒歩圏。三宮はもちろん、大阪方面へ繋がるアクセス。閑静な邸宅街に住まいながら、想いのままに都市の華やきを謳歌する日常が広がります。

阪急「御影」駅徒歩8分
JR「住吉」駅徒歩14分
(約100m)

Residence

開放性と独立性に恵まれた3方角地に、限定22邸の気高きレジデンスを。



ラウンジ完成予想図

ゲストをもてなすモダンな迎賓空間。

ホテルのロビーを彷彿とさせる優雅なラウンジ。ソファの背景に木調の壁や、暖炉風のあしらい、ロートアイアンなどを用いてモダンな空間を演出しています。



屋内平面駐車場完成予想図

設置率100%の敷地内平面駐車場。

敷地内には、待ち時間がなく車の出入れがスムーズな平面駐車場を全部分確保。屋内平面(10台)、屋外平面(12台分)の計22台分をご用意しています。

Planning

ゆとりとプライベート感に包まれる 住戸専有面積78㎡台～110㎡台、全9タイプの多彩なプランバリエーション。

B₂
TYPE
3LDK

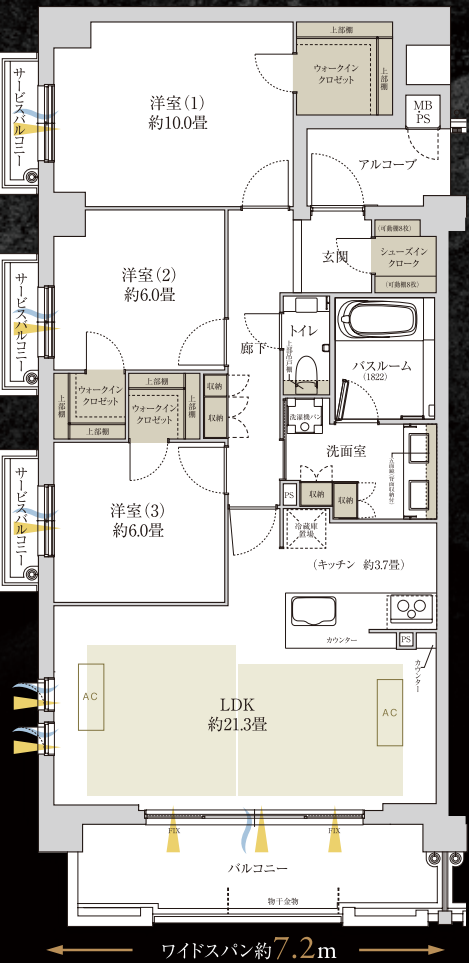
〈角住戸・南向き〉
住戸専有面積 100.09㎡
■バルコニー面積/12.15㎡
■サービスバルコニー面積/5.76㎡
■アルコーブ面積/4.32㎡
■MB・PS面積/0.48㎡

C₁
TYPE
3LDK

〈南向き〉
住戸専有面積 83.19㎡
■バルコニー面積/26.52㎡
■アルコーブ面積/1.58㎡
■室外機置場面積/2.74㎡
■MB・PS面積/0.49㎡

I
TYPE
4LDK

〈角住戸・南向き〉
住戸専有面積 110.16㎡
■バルコニー面積/13.32㎡
■サービスバルコニー面積/5.10㎡
■アルコーブ面積/6.12㎡
■MB・PS面積/0.50㎡



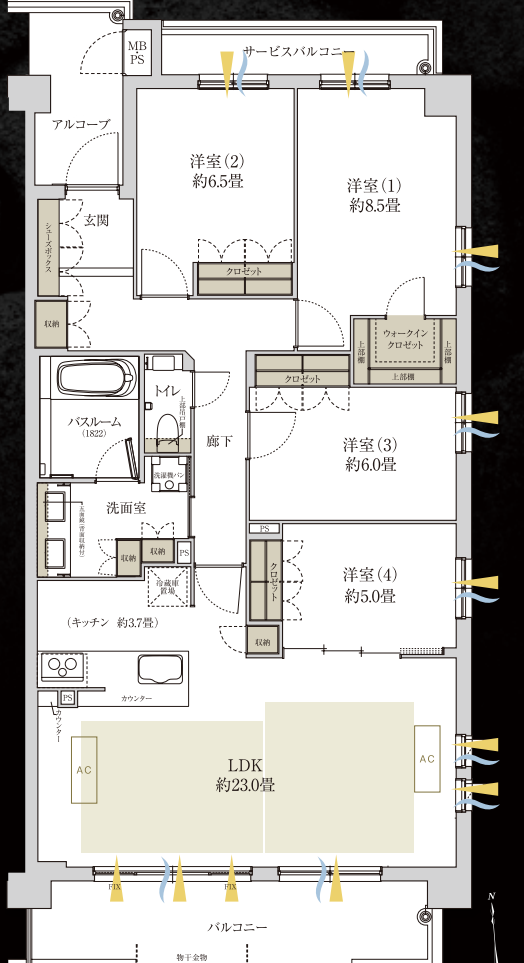
ワイドスパン約7.2m

採光 通風 収納範囲 床暖房範囲 天井埋込型エアコン



ワイドスパン約7.8m

3つのウォークインクロゼット、キッチンにはパントリーを設置したゆとりの収納プラン。
■アウトドアリビングとして自在に使える、奥行き約3.4mを確保した広々バルコニーをご用意。
■心地よく換気が可能な勝手口付キッチン。



ワイドスパン約7.9m

2面に開口部を設けた約23.0畳リビングダイニングは、空間の美しさを保つ天井埋込型エアコンを設置。
■室内を見逃さないようフライングバスに配慮したクラシックイタリヤを採用。
■2ボタルの洗面化粧台や1.8×2.2サイズのバスルームなどゆとりの水廻りをご用意したプラン。

Equipment
洗機
設備仕様

清潔なキッチン環境を保つ ディスポーザ
キッチンで発生した生ゴミをシンク下に設置した機械で破碎。簡単な操作で清潔なキッチン環境とエコを両立します。
※一部処理できないものがございます。詳しくは係員にお問い合わせください。

Security
先進のセキュリティ

暮らしを見守るセコム・マンションセキュリティシステム
24時間・365日休むことなく暮らしを見守るセコム・マンションセキュリティシステムを導入。管理スタッフが不在でもオンラインで直結し、安全のプロが迅速に対応。必要に応じて警察・消防などに連絡します。

先進のRaccessキー
先進のハンズフリーキー「Raccess」は、約40億以上の豊富なID違いを持ち、高いセキュリティ性を確保しています。 Raccess. (参考写真)

■物件概要●名称/ワコーレ住吉山手●所在/神戸市東灘区住吉山手4丁目1759番3の一、1759番4の一、1759番5の一(登記簿)●所在地/神戸市東灘区住吉山手4丁目1番以下未定(住居表示実施地区)●交通/阪急神戸線「御影」駅徒歩8分、JR東海道本線(神戸線)「住吉」駅徒歩14分●地域・地区/第1種低層住居専用地域、第1種高度地区、建築基準法第22条区域、宅地造成等工事規制区域●地目/宅地●私道負担/なし●建ぺい率/50%●容積率/100%●構造・規模/鉄筋コンクリート造、地上3階建●総戸数/22戸(住戸22戸)●予定販売戸数/未定●予定販売価格(税込)/未定●敷地面積/1,999.03㎡(予定登記簿・実測・建築確認対象面積)●建築面積/993.32㎡●建築延床面積/2,624.11㎡(うち容積対象面積1,998.61㎡)●建築確認番号/第ER1-25011944号(2025年6月17日)●駐車場/22台(1分譲5台(屋内平面)、賃貸17台(屋内平面・5台、屋外平面・12台))●バイク置場/3台●自転車置場/30台(平置:12台、スライドラック式:18台)●間取り/3LDK～4LDK●住戸専有面積/78.16㎡～110.16㎡●バルコニー面積/10.36㎡～26.52㎡●サービスバルコニー面積/5.10㎡～8.49㎡●アルコーブ面積/1.58㎡～6.12㎡●室外機置場面積/2.74㎡～5.76㎡●MB・PS面積/0.45㎡～0.73㎡●竣工予定/2027年4月下旬●入居予定/2027年5月下旬●事業主(売主)/和田興産株式会社(国・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.078-361-5100 ●販売提携(代理)/株式会社日昌:兵庫県知事(12)第8127号・(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 〒650-0033 神戸市中央区江戸町95番地 IMON神戸ビル3階TEL.078-393-3800●設計・監理/株式会社大土居巧建築設計事務所●施工/株式会社大木工務店●設計図書閲覧場所/ワコーレ本山マンションギャラリー(販売終了後は和田興産株式会社)●手付金等保証機関/西日本住宅産業信用保証株式会社●竣工後の管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理組合の管理会社に業務を委託●管理会社/グローバルコミュニティ株式会社●管理員の勤務形態/通勤●竣工後の権利形態/敷地は所有権(共有)、建物は区分所有●販売予定時期/2026年2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。また本広告とは当物件公式WEBサイト(https://www.wadakohsan.info/sumiyoshiya-mate/)にて実施いたします。(2026年2月下旬掲載予定)※販売戸数は未定です。また一括販売をするか期分け販売をするかが確定しておらず、販売戸数が未定のため、物件概要は全販売対象住戸に対しての内容を記載しております。販売戸数・専有面積・販売価格等の確定情報は本広告において明示いたします。

物件エントリー受付中

物件エントリーいただいた方より順次、未公開情報や「優先案内会」へのご案内など、物件に関わる最新情報をメールやお電話にてご案内させていただきます。

■公式ホームページより物件エントリーをお願いします
ホームページは

ワコーレ住吉山手

検索

■フリーダイヤルでのお問い合わせはこちら
「ワコーレ本山マンションギャラリー」
0120-050-886
営業時間/AM10:00～PM8:00(火・水曜日定休※祝日を除く)※携帯電話からもご利用いただけます。

ZEH-M Orientedを取得

住宅(住戸) 省エネ性能ラベル

エネルギー消費性能 3つ星

断熱性能 1, 2, 3, 4, 5

第三者評価 BELS

神戸市すまいの環境性能表示 令和7年・8号

外部への環境負荷なども含む総合評価です。詳しくはホームページをご覧ください。

※掲載の航空写真は、2025年8月に撮影したもので、一部CG加工を施してあります。また光の柱は本物件の位置を示すものであり、建物の高さや規模を示すものではありません。あらかじめご了承ください。※徒歩分は8分(約100m)として算出(直線距離)したもので、実際の距離とは異なります。※()内は地図上の概算距離です。※掲載の各環境写真は2025年8月に撮影したものです。※掲載の周辺環境データは2025年9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。※掲載の航空写真は、周辺環境を正確に示すための官公庁の指導、施工上の都合等により建物の形状・位置等に多少の変更が生じる場合があります。車両のスケールは実物とは多少異なります。あらかじめご了承ください。

事業主(売主) 和田興産 販売提携(代理) missho 株式会社 日昌