

# Panasonic Homes

～麗しい暮らしを、美しい街で～

風薫る、垂水の丘で暮らす。



分譲住宅 販売価格(税込)／4,980万円～ 建築条件付宅地 販売価格／1,750万円～

全129区画のビッグスケール  
 小学校へ5分(約360m)～9分(約680m)  
 三宮へ直通47分「東多聞」バス停より山陽高速バス利用

分譲住宅続々DEBUT

「分讓住宅&自由設計街区」分讓中!

「方談區」與「區談方」方談「方」

淡路島

明石海峡大橋

垂水の丘上に広がるこの街は、開放感と穏やかさに利便性も兼ね備えます。

G-FEELS  
神戸・学が丘

垂水健康公園

ブルメール舞多間

ケーズデンキガーデンシティ垂水店

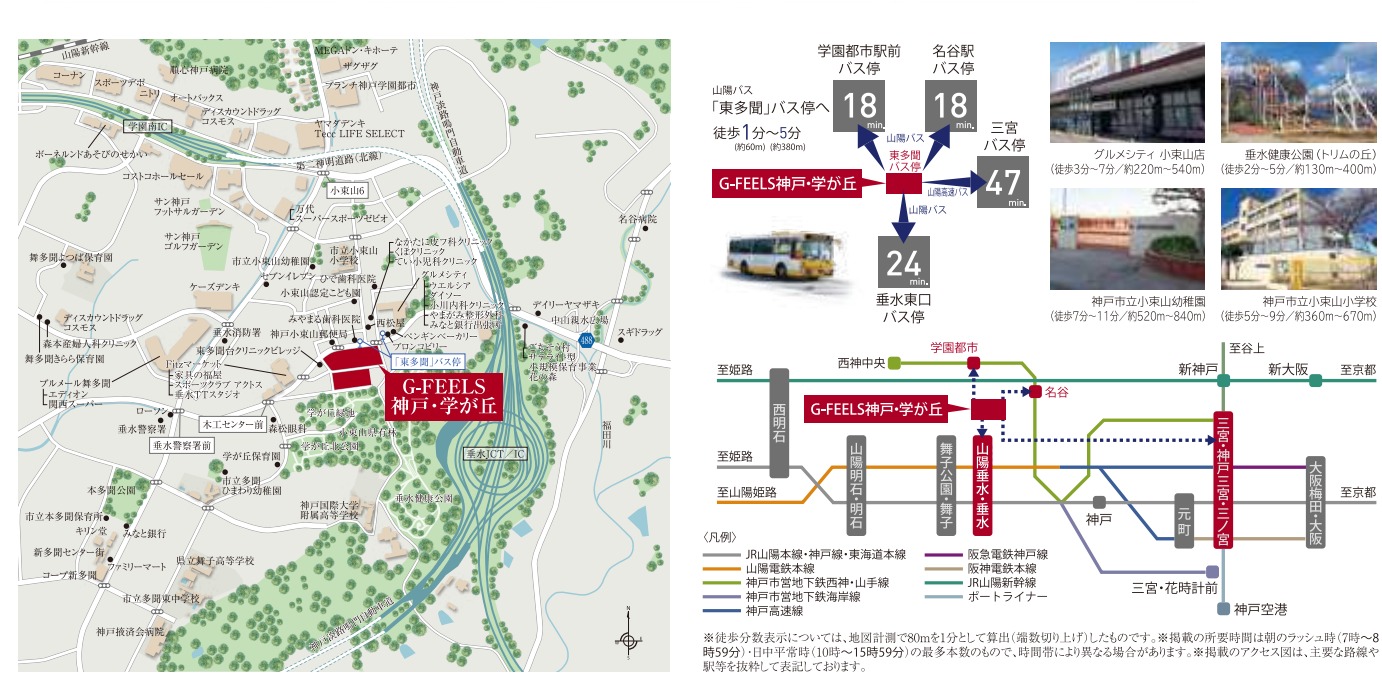
神戸市立小東山小学校

グルメシティ小東山店

垂水JCT/IC

神戸淡路鳴門自動車道

※航空写真は現地周辺を2022年12月に撮影したものに一部CG加工処理をしたもので、実際とは異なります。光の柱は本プロジェクトの位置を示すためのものであり、建物の高さや規模を示すものではありません。



■【G-FEELS 神戸・学が丘】全体概要○所在地/神戸市垂水区学が丘丁目864番198他(地番)○交通/山陽バス「東多聞」バス停まで徒歩1分～5分、東多聞「バス停から」学園都市駅「バス停まで」バス約18分○開発総面積/(全工区)59,915.82㎡(内、第7工区16,177.22㎡・第8工区9,411.96㎡)○総区画数/129区画(内当社64区画)○私道負担なし○地目/宅地  
 ○用途地域/第1種中高層住居専用地域・第2種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%)○宅建業法33条に規定する許可等の処分の番号/開発許可番号:第6859号(平成30年2月22日)  
 ○道路幅員/6.0m～20.0m、公道幅員:約6.0m・約9.2m・約13.0m・約20.0m(アスファルト舗装)その他の用途・形態制限/市街化区域、第4種高度地区、第5種高度地区、防火指定なし、宅地造成工事規制区域など主たる設備等の概要/設備/電気:大阪ガス電気、ガス:都市ガス(大阪ガス)、上水道:公営水道、下水道:公共下水道、雨水:LU街渠、防犯灯:あり○工事の完了年月/8工区:完成済(令和5年4月)、7工区:令和5年12月予定○街なみ形成ガイドライン/当住宅地は街の景観育成と快適性を高めるために独自のガイドラインを定めています。○その他事項/建売分譲住宅に関してはソーラエネシステムが採用条件となります。太陽光発電システムは建売住宅売買代金には含まれておりません。ソーラエネマートにて…本物件の太陽光発電設備は大阪ガス株式会社提供の「ソーラエネマート」(以下本サービス)によって設置されており、大阪ガス株式会社所有物です。本サービスは家庭用燃料電池コージェネレーションシステム設置、発電させる事で、大阪ガス株式会社が設置する太陽光設備により、自家消費にかかる電力量を大阪ガス株式会社が買主へ無償で提供するものです。  
 ■建築条件付宅地分譲概要○販売区画数/10区画○敷地面積/150,521㎡～169,031㎡土地価格/1,750万円～2,320万円○最多価格帯/2,000万円(4区画)  
 ■建売分譲住宅概要○販売戸数/13戸○敷地面積/150.99㎡～160.44㎡○延床面積/99㎡～115.03㎡○間取り/2/3LDK～4LDK○販売価格(税込)4,980万円(1戸)～5,980万円(1戸)  
 ○最多価格帯(税込)5,600万円台(6戸)○建築確認番号/第23WHEC確建庫00364号(令和5年4月24日)88号地他○建物構造/軽量鉄骨造2階建○完成時期/2024年2月下旬他○入居時期/指定有/即○取引態様/売主○売主/パナソニックホームズ株式会社○広告作成年月日/令和6年4月25日○広告有効期限/令和6年6月30日

**Panasonic Homes** パナソニックホームズ株式会社 西日本分譲開発支社  
〒560-8543 豊中市新千里西町1丁目1番4号 Tel 06-6834-8570

「G-FEELS 神戸・学が丘」のお問合わせは  
●営業時間/10:00~17:00 ●定休日/火・水曜日

 0120-8746-02

ホームページはこちら [パナソニック ホームズ 学が丘](#)

0120 07 10 02

●營業時間／10:00~17:00 ●足杯口／大／水喉口

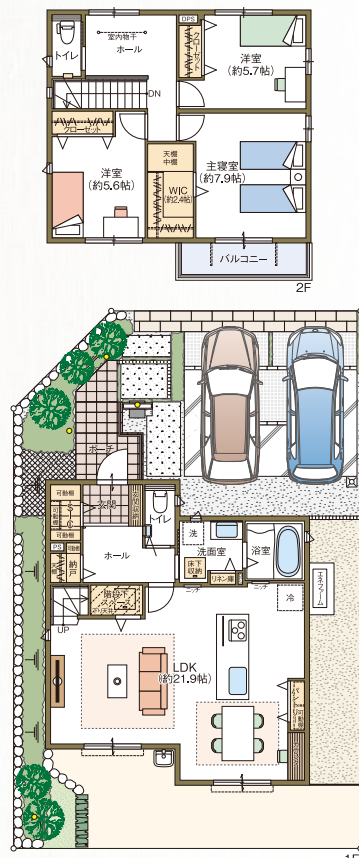


# 多彩な暮らしを提案する豊富なプランを、完成邸宅にてご見学頂けます。

## 98 3LDK+WIC+SIC+フリースペース

- 敷地面積 152.22㎡(約46.04坪)
- 延床面積 106.87㎡(約32.32坪)

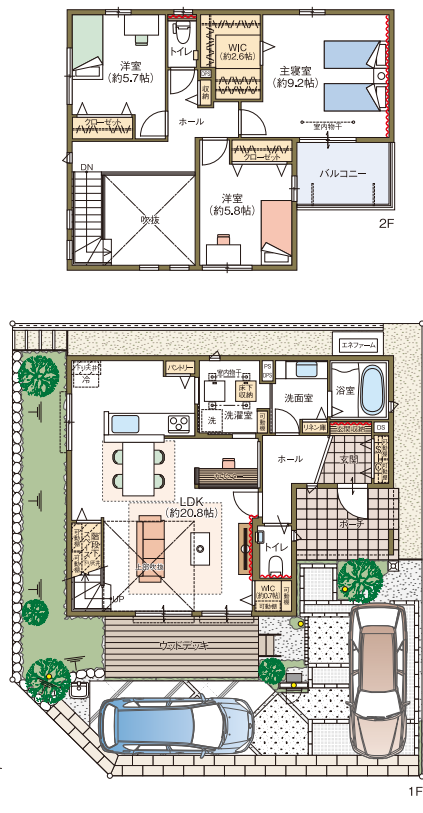
南側広々LDKで、  
家族の団らんを楽しむ邸宅。



## 106 3LDK+WIC+SIC+ファミリーカウンター+ウッドデッキ

- 敷地面積 155.57㎡(約47.05坪)
- 延床面積 112.87㎡(約34.14坪)

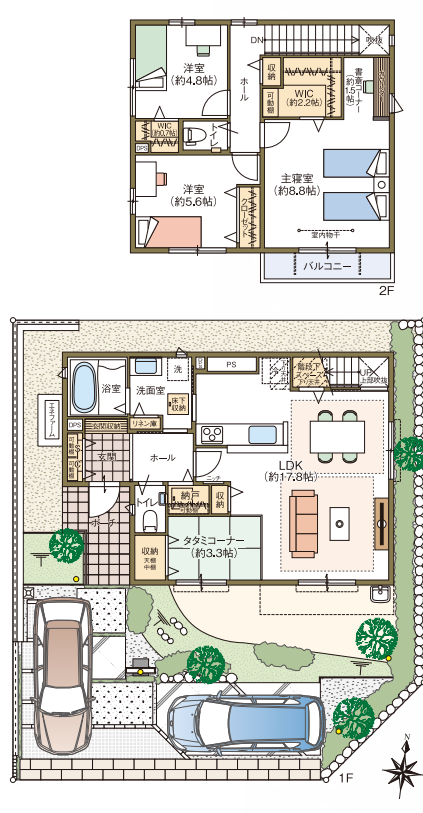
吹抜けからの陽光に包まれるリビングが、  
ウッドデッキと繋がる邸宅。



## 111 3LDK+2WIC+SIC+畳コーナー+書斎コーナー

- 敷地面積 154.25㎡(約46.66坪)
- 延床面積 105.38㎡(約31.87坪)

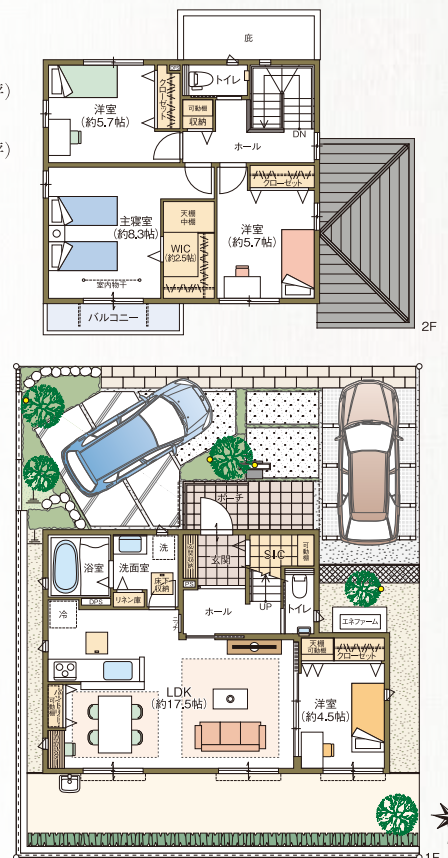
お子さまとの会話が弾む、  
リビングイン階段のある邸宅。



## 125 4LDK+WIC+SIC

- 敷地面積 151.49㎡(約45.82坪)
- 延床面積 106.31㎡(約32.15坪)

趣味や在宅ワークなど、自在に使える  
リビング続きの洋室がある邸宅。



## MODEL HOUSE [No.106] PHOTO



※掲載の建物写真は現地「106号地」を撮影したものです。(令和6年4月撮影)

## QUALITY



大地震への強さも証明  
タイル張りでもほとんど損傷無し

総数72回の地震を繰り返しても、建物の外壁に用いたキラテックタイルにはがれや脱落等の大きな損傷は見られませんでした。



美しさを保つ、  
太陽光と雨を利用した  
光触媒タイル

タイル外壁「キラテック」の表面に太陽の光が当たると、親水性と分解力が生まれ、そこに雨が降ると雨水が汚れの下に入り込み、汚れを浮かせて落ちやすくなります。



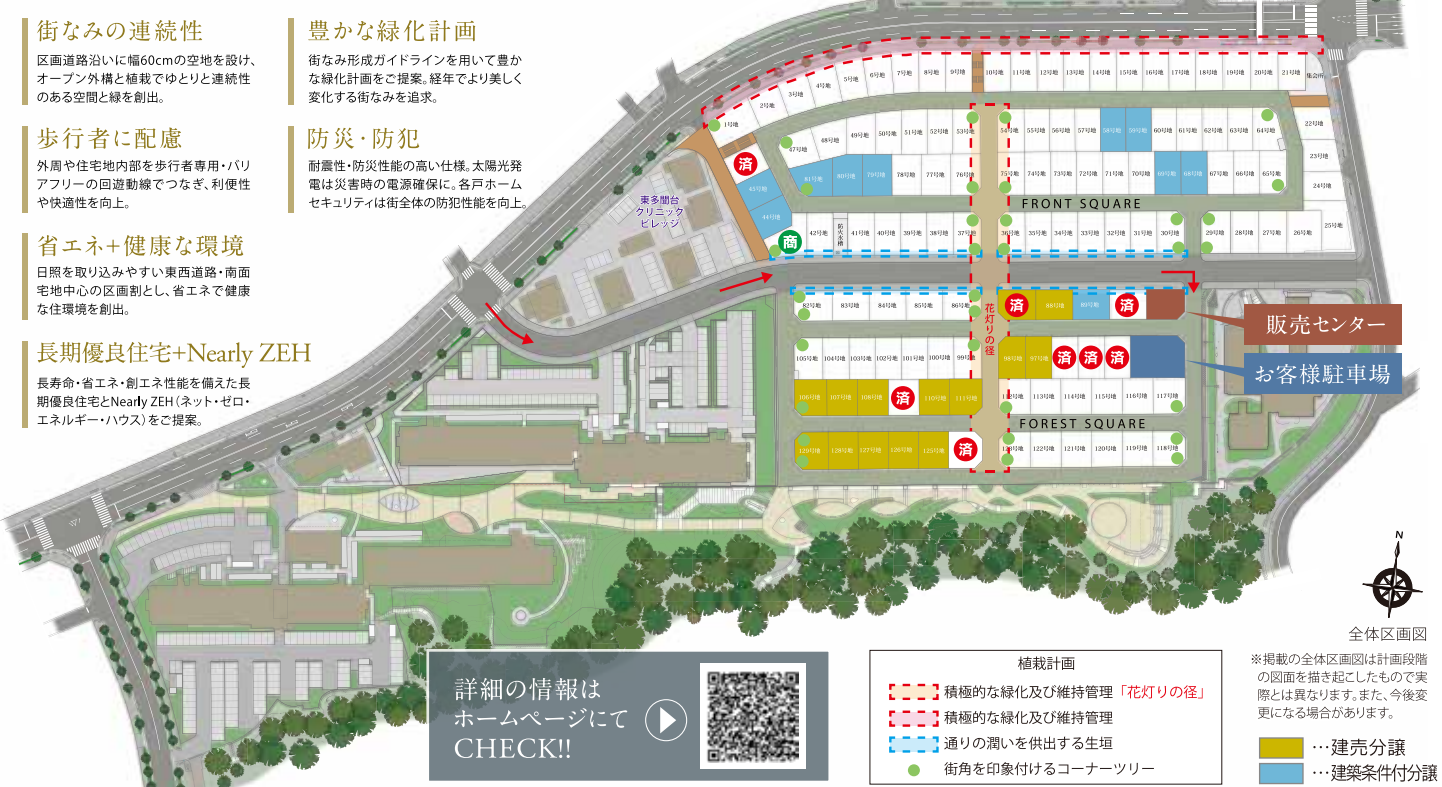
0.3μmの微粒子を  
99.97%捕集する※1  
「HEPAフィルター」

精密機器工場のクリーンルームなどで使用される「HEPAフィルター」を換気システムに採用。0.3μmの微粒子を99.97%捕集するため、20-40μmの花粉はもちろん、PM2.5※2や、さらに細かいPM0.5※3にも対応します。

※1. HEPAフィルターの性能値。工場出荷時の初期性能になります。換気システム全体の数値を示すものではありません。また0.3μm未満の微小粒子状物質については捕集の確認ができません。※2. PM2.5とは2.5μm以下、PM0.5とは0.5μm以下の微小粒子状物質の総称のことです。※3. 材料物性に基づく当社計算値。

## LAND PLAN

自然とともに安心して暮らせて”子育て”ができる  
開放感あふれる次世代共創型のSMART ECO TOWN。



- 街なみの連続性**  
区画道路沿いに幅60cmの空地を設け、オープン外構と植栽でゆとりと連続性のある空間と緑を創出。
- 歩行者に配慮**  
外周や住宅地内部を歩行者専用・バリアフリーの回遊動線をつなぎ、利便性や快適性を向上。
- 省エネ+健康な環境**  
日照を取り込みやすい東西道路・南面宅地中心の区画割とし、省エネで健康な住環境を創出。
- 長期優良住宅+Nearly ZEH**  
長寿命・省エネ・創エネ性能を備えた長期優良住宅とNearly ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)をご提案。

- 豊かな緑化計画**  
街なみ形成ガイドラインを用いて豊かな緑化計画をご提案。経年でより美しく変化する街なみを追求。
- 防災・防犯**  
耐震性・防災性能の高い仕様。太陽光発電は災害時の電源確保に。各戸ホームセキュリティは街全体の防犯性能を向上。



- 植栽計画
- 積極的な緑化及び維持管理「花灯りの径」
- 積極的な緑化及び維持管理
- 通りの潤いを供出する生垣
- 街角を印象付けるコーナーツリー

※掲載の全体区画図は計画段階の図面を描き起こしたもので実際とは異なります。また、今後変更になる場合があります。

…建売分譲  
…建築条件付分譲