



イオンモール神戸北／徒歩18分（約1,500m）  
 神戸三田プレミアム・アウトレット／自転車7分（約2,000m）  
 ヤマダ電機テックランド神戸北店／徒歩18分（約1,500m）  
 高津甲公園／徒歩1分（約80m）  
 神戸市立長尾小学校／徒歩8分（約650m）

**周辺は、大型ショッピングモールや大きな公園もある便利な環境**

- 教育機関  
 オリオン神戸北保育園／徒歩9分（約700m）  
 三田学園高校／自転車9分（約2,700m）  
 神戸市立北神戸中学校／自転車12分（約3,430m）
- ショッピング  
 スターバックスコーヒー神戸上津台店／徒歩12分（約1,000m）  
 G7モール上津台／徒歩14分（約1,100m）  
 マクドナルド神戸上津台店／徒歩16分（約1,300m）
- 金融機関  
 イオン銀行／徒歩18分（約1,500m）  
 みずほ銀行／徒歩18分（約1,500m）  
 但馬銀行／徒歩18分（約1,500m）

※徒歩80m/1分、自転車300m/1分、車40km/1分として算出した概要時間です。



里山住宅博  
in KOBÉ  
ぜひ、体験してください

**里山付き「上津台百年集落街区」とは**

自然豊かな里山のある全62区画の「上津台百年集落街区」は、神戸市の「建築協定」と「設計ルール」により環境が保持され、百年生き続ける品質をもった、「まち」と「住まい」です。



**「上津台百年集落街区」までのアクセス**



【全体概要】●物件名称／上津台百年集落街区●所在地／神戸市北区上津台四丁目20番5他●交通／JR「三田」駅よりバス15分／JR「三田」駅から「大阪」駅へ快速で約40分／神戸電鉄「三田」駅から「三宮」駅へ（谷上で北神急行乗換約41分（乗換・待ち時間含まず））●用途地域／第一種中高層住居専用、第3種高度地区法、22条指定地区●建ぺい率／60%●容積率／200%●開発面積／20,076.02㎡（開発関連区域／2,801.722㎡）●地目／宅地●開発許可番号／第1258号（平成27年12月7日）●土地権利／所有権●総区画数／62区画●販売区画／35区画●販売価格／980万円～●敷地面積／180.04㎡～246.14㎡●道路の幅員／6m・6.6m●私道負担／なし●設備／電気／関西電力、ガス／大阪ガス、上下水道／神戸市●事業主／有限会社コスモ／大阪府知事（1）56045号 〒561-0894 豊中市勝部3丁目1-40●取引態様／【建築条件付宅地】この宅地は宅地売買契約後、3ヶ月以内に住宅建築請負契約を締結することを条件として販売します。宅地売買契約後、直ちに建築設計協議をさせていただきますが、この期間内に建築請負契約が成立しない場合は、宅地売買契約は白紙となり申込金その他お預かりした金額は直ちに返還いたします。

【9号地 物件概要】●所在地／兵庫県神戸市北区上津台4-20-51（里山出展工務店9号地）●交通／JR三田駅・神戸電鉄三田駅／バス乗車15分上津台北バス停より徒歩2分●用途地域／第一種中高層住居専用地域●前面道路／公道に11.69m接面●土地面積／公簿 180.05㎡●建物面積／1F 73.08㎡ 2F 43.62㎡●構造／木造●築年／平成28年6月●間取り／4LDK●設備／都市ガス・電気・上水道・下水道・システムキッチン・カウンターキッチン・トイレ1ヶ所・バス・トイレ別・シャワー・洗浄機能付き便座・洗面台・洗濯機置場・浴室乾燥機・TVモニター付きインターホン・火災報知器等 他

**ご挨拶**

拝啓 皆様におかれましては、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。  
 本日は、里山付き注文住宅「上津台百年集落街区」についてご案内申し上げます。

ただいま、MITSUWAグループは「木の家をつくる工務店」として里山付き注文住宅「上津台百年集落街区」にてモデルハウス見学会を行っております。里山がつくる景色と、木の家が織りなす贅沢な空間をご体感いただきたく、ぜひ一度、MITSUWAグループのモデルハウスをご覧いただき、各物件へお立ち寄り頂ければ幸いです。

詳しくは、同封の資料をご覧の上、お問い合わせ下さいませようお願い申し上げます。  
 皆様からのお問い合わせを心よりお待ちしております。

敬具

木のぬくもりに包まれる家



古き良き家族の団欒

里山付き「上津台百年集落街区」に誕生！

**モデルハウス見学会開催中！**

まずは一度、その快適さを体感してください。

※建物見学は1週間前までに、お電話にてご予約ください。

ご予約または、お問い合わせ

お客様に喜ばれる家づくりをめざして  
**株式会社 三ツ輪** 〒561-0894  
 大阪府 豊中市勝部 3-1-40

☎06-6841-0328  
 ホームページ <http://mitsuwa-cosmo.jp/free/satoyama>

お客様に喜ばれる家づくりをめざして  
**MITSUWA**





## いろいろを囲む暮らし—— 家族の団欒が生まれる空間。

あぐらをかいたり、寝転がったりと、自由な姿勢でくつろぐ——。

床に直接座わる生活スタイルは、古くから日本に伝わる大切な文化です。

MITSUWAは、日本人ならではの「床に座る暮らし」を

囲炉裏を囲む趣ある床座の空間としてご提案いたします。

この家の象徴でもある囲炉裏は茶の間の中心にあり、訪問者の誰もが目を引く代物です。

訪問者とひとときり囲炉裏を囲んで語り、そこから冬の夜長を楽しむ。

体の温まる食事からお酒へと続き、笑い声や楽しげな会話が聞こえてくる。

そんな“人が和み、集まる家”がここに 있습니다。

## 住宅を守る7つのエレメント

木

—wood—

心安らく香り効果があるとするヒノキチオールを含んだ国産檜や、柔らかな杉材を家中の床・柱・梁・建具など贅沢にしようしました。

土

—diatomite—

臭いや湿気を吸収し、高い断熱性能のある珪藻土や漆喰を壁材に採用。懐かしくて新しい暮らしを演出します。

紙

—paper—

通気性が高く、強度に優れた和紙を、間仕切り襖や手作りの照明セード・明かり障子などに採用。暮らしに彩りをあたえます。

火

—fire—

家族の団欒をはぐくむ囲炉裏と檜で作られた使い勝手の良いオリジナルアイランドキッチン。二つの灯火が、暮らしをあたたく照らし出します。

風

—wind—

地窓や引き戸・通り土間・吹き抜けなどの仕掛けが、風の通り道を生み、自然と共生する心地よい暮らしを創り出します。

暖

—warm—

高気密の複層ガラスや高断熱のセルローズファイバーで長期優良住宅を取得。末永くお住まいいただけます。

剛

—strong—

構造設計に基づいた、金物ピン構造による架構は、極めて優れた耐震性を発揮。地震などの災害から、大切なご家族を守る大きな安心をお届けします。

- 1階囲炉裏／本格的な炭火を楽しめる囲炉裏を配置。どこか懐かしい、炉端の雰囲気心が癒してくれる。
- 1階茶の間／襖を開けると広々とした洋間に。閉じると囲炉裏を中心とした落ち着いた茶の間に。襖4枚で自在に空間を変えることができます。
- 1階台所／使い勝手の良い家事動線と開放感が魅力のアイランド型を採用。
- 1階離れの間／炉があり、本格的なお茶会ができます。土間で仕切られた離れは客間としてもご使用いただけます。
- 2階寝室／ウォークインクローゼットの仕切りは、置き家具で自由に動かすことが可能。通風にも優れています。
- 2階洋間／腰の高さまでの収納スペースがあり子供部屋として最適です。
- 濡れ縁／掃き出し窓を全て開けることができます。夕暮れ時には部屋中に風が吹きぬけます。



古き良き家族の団欒

囲炉裏を家族で囲む昔ながらの

## 「坐る暮らし」

冬は火を囲み、夏は自然な風を楽しむ。

自然を愛して生活をする——

床に座り、木のぬくもりを直に肌で感じながら、家族と囲炉裏を囲む団欒のひとつ。この家には、自然を感じ、暮らしを楽しむ豊かさがあふれます。三重県尾鷲産の良質な檜をふんだんに使い、囲炉裏、濡れ縁、たたき土間、屋根瓦など伝統的な日本家屋のテイストを取り入れながらも、快適な暮らしを追求する機能を備えた、個性あふれる住まいです。



A街区 9号地

- 敷地面積 / 180.05㎡ (54.47坪)
- 延床面積 / 116.70㎡ (35.31坪)
- 1階床面積 / 73.08㎡ (22.11坪)
- 2階床面積 / 43.62㎡ (13.20坪)

販売価格 (土地+建物+外構)

# 4,480万円

●土地 / 1,200万円 ●建物 / 2,980万円 ●外構 / 300万円

