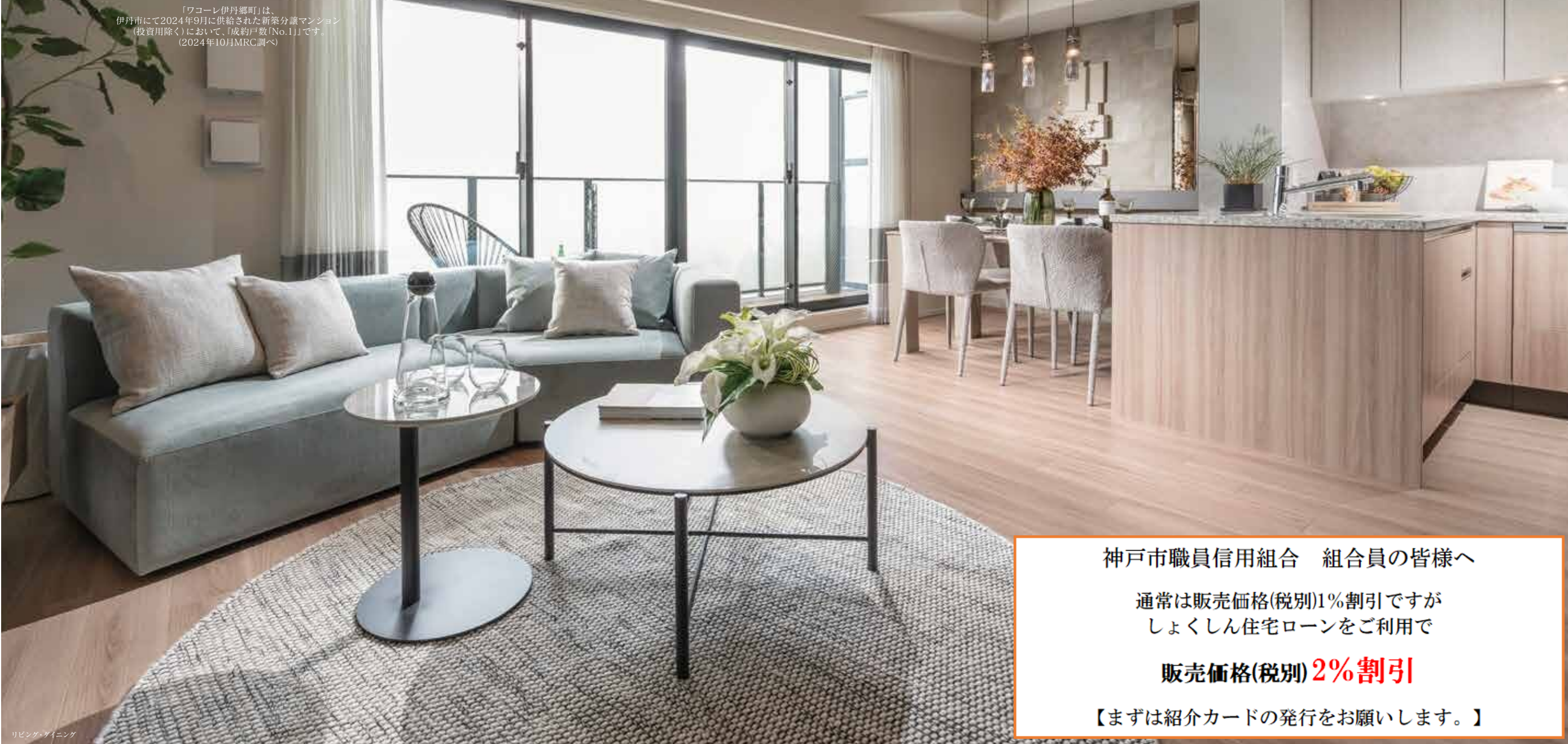




「ワコーレ伊丹郷町」は、伊丹市にて2024年9月に供給された新築分譲マンション（投資用除く）において、「成約戸数」No.1です。（2024年10月MRC調べ）



神戸市職員信用組合 組合員の皆様へ

通常は販売価格(税別)1%割引ですが
しょくしん住宅ローンをご利用で

販売価格(税別)2%割引

【まずは紹介カードの発行をお願いします。】

JR駅徒歩圏の利便がうれしいロケーションで、明るく開放的な毎日を。

JR「伊丹」駅 最寄り × 全邸南向き

JR「伊丹」駅より「大阪」駅へ **直通** 13分

※徒歩10分のJR福知山線(宝塚線)「伊丹」駅から「大阪」駅へ直通13～19分(快速利用)

暮らす郷町

GOCHO CLASS CHIC

戦国期には惣構えの名城、有岡城として天下に知られ、江戸期には清酒の町として隆盛を極めた伊丹郷町。

その中でも希少な住居系地域であるとともに、市が景観形成を図る区域にも選定されている得難い立地。

周辺にはショッピング施設をはじめとする生活利便施設が整い、都心へのアクセス拠点となるJR「伊丹」駅へも徒歩10分。

由緒ある地の系譜を受け継ぐ静穏な環境が息つき、スマートで軽やかな日常を描ける利便性にも恵まれている。

暮らす歓びを、日々実感できる舞台がここにあります。



外観完成予想図

次期以降予定販売価格帯(税込)

3,900万円台~

2線3駅利用可

JR「伊丹」駅 徒歩10分 阪急「新伊丹」駅 徒歩9分

戸建て感覚の

テラス・専用庭付住戸

『ワコーレ伊丹郷町』モデルルームOPEN

20時まで
ナイター営業実施中

市立有岡小学校 徒歩2分 (約160m)
市立南中学校 徒歩14分 (約1,080m)

イオンモール伊丹 自転車 4分 (約950m)

お問い合わせは「ワコーレ伊丹マンションギャラリー」

0120-050-399

〔受付時間〕10:00a.m.～8:00p.m. (水・木曜日定休※祝日を除く) ※携帯電話からもご利用いただけます。

来場予約はこちら



公式HPはこちら



※掲載の室内写真は2024年8月に「ワコーレ伊丹マンションギャラリー」モデルルームにて撮影したもので、タイプにより仕様が異なります。また一部オプション仕様が含まれている他、家具・家電等は販売価格に含まれておりません。あらかじめご了承ください。※掲載の外観完成予想図は、設計図を基に作成したもので、実際の外観と若干の相違が生じる場合があります。また一部透かしで隠れている他、周辺の建物等は省略してあり、実際とは異なります。あらかじめご了承ください。※掲載の周辺環境データは2024年4月調べです。※徒歩分は80mを1分、自転車分は250mを1分として算出(距離切り上げ)した概算時間です。※掲載の交通所要時間は朝の通勤ラッシュ時(7:00～9:00)を想定したもので、曜日・時間帯により多少異なる場合があります。また、乗り換え、待ち時間を含まず、(2024年9月調べ)※距離表示は地図上での概算距離です。※公立の通学指定校は2024年5月現在のもので、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。あらかじめご了承ください。



※MRCデータに基づく当社調べ
2024年5月現在

供給棟数 伊丹No.1 マンションブランド 伊丹市内 第14弾 プロジェクト

和田興産の新築分譲マンション
「ワコーレ」シリーズは伊丹市で
すでに13棟を分譲し、
「ワコーレ伊丹郷町」で14棟目。
伊丹市では供給棟数No.1の
実績あるブランドとなっています。

ここは、 暮らす 伊丹郷町。

静穏な住環境に恵まれ、歴史を偲ばせる風情も感じられる地。

さまざまな商業施設が集積する市の中心エリアに近接し、

優れた生活利便を享受できるだけでなく、

伊丹郷町の中でも安らぎある日常を描ける、暮らし心地のよいロケーションです。



街並みイメージイラスト 外観完成予想図

※掲載の街並みイメージイラストは環境写真(2024年5月撮影)を基に描き起こしたものです。外観完成予想図の位置・スケール・向き等、実際とは異なります。また、周辺の建物等は一部省略してあり、実際とは異なります。
※外観完成予想図は、設計図を基に描き起こしたもので、官公庁の指導、施工上の都合等により建物の形状・色調等に変更が生じる場合がございます。あらかじめご了承ください。

HISTORY

惣構えの名城と謳われた

有岡城の城域に端を発する地。

戦国武将、荒木村重は伊丹城を有岡城と改名し、家臣たちが暮らす侍町と町人たちが暮らす町屋までも堀と土塁で取り囲んだ惣構えの城へと大改造しました。城の廃絶後も城域内の町は「伊丹郷町」として来え、江戸時代を通じて発展。今日まで、由緒ある街としての系譜を継承しています。



有岡城跡史跡公園(徒歩9分・約10m)



文化改正伊丹之図(出典:市立伊丹ミュージアム)

GROUND

古くからの地盤で
形成された伊丹台地。

固い洪積層からなる伊丹台地の歴史は古く、
約5,500年前の古地理図でもその存在が確認
されています。



※約5,500年前の古地理図(一部)(提供:大阪市文化財協会)



※掲載の地図は概略図ですので省略されている道路・施設等があります。※用途地域の範囲は概念を示したものであり、実際とは異なります。

POSITION

魅力ある景観づくりが図られる

旧大坂道都市景観形成道路地区に立地。

伊丹市では、市の骨格となる景観の保全や周辺との調和を重視した景観形成を目指し、「重点的に景観形成を図る区域」を選定。伊丹郷町地区と地区内の3つの都市景観形成道路地区もその対象区域。「ワコーレ伊丹郷町」は、その中でも希少な住居系地域である「旧大坂道都市景観形成道路地区」に誕生します。

伊丹郷町エリア内でも貴重な住居系地域に誕生。

商業系地域が多くを占める伊丹郷町の中でも希少な、幹線道路から奥まった静かで落ち着いた住居系地域に位置する立地。景観形成道路地区として街並みが保全されている旧大坂道にも面し、昔を偲ばせる風情も感じられます。



現地周辺の街並み(徒歩3分・約220m)

ACCESS

2線3駅が徒歩圏に。JRも阪急も使えて毎日が快適。

JR「伊丹」駅 徒歩10分(約760m) JR「大阪」駅へ 直通13分
※徒歩10分のJR福知山線(宝塚線)伊丹駅から「大阪」駅へ直通13-19分(快速利用)
阪急「伊丹」駅 徒歩13分(約970m) 阪急「新伊丹」駅 徒歩9分(約660m)

※掲載の交通所要時間は朝の通勤ラッシュ時(7:00~9:00出立)のもので、曜日・時間帯により多少異なる場合がございます。また、乗り換え、待ち時間を含みます。(2024年5月調べ)

LOCATION

多彩な施設が身近に揃う、
充実のロケーション。



関西スーパー 中央店(徒歩8分・約600m)

市立有岡小学校(徒歩2分・約160m)

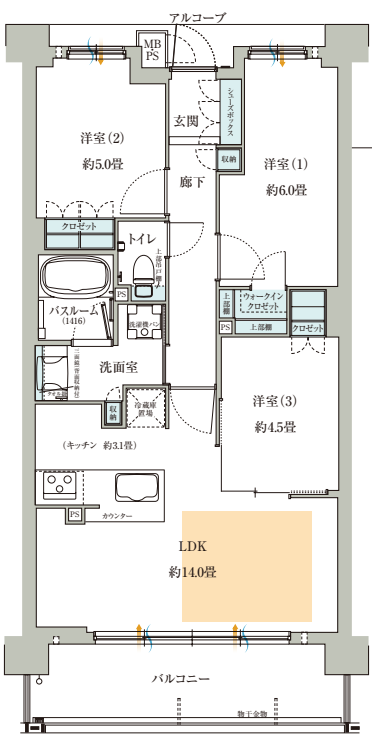
市立南中学校(徒歩14分・約1,080m)

イオンモール伊丹(自転車4分・約950m)

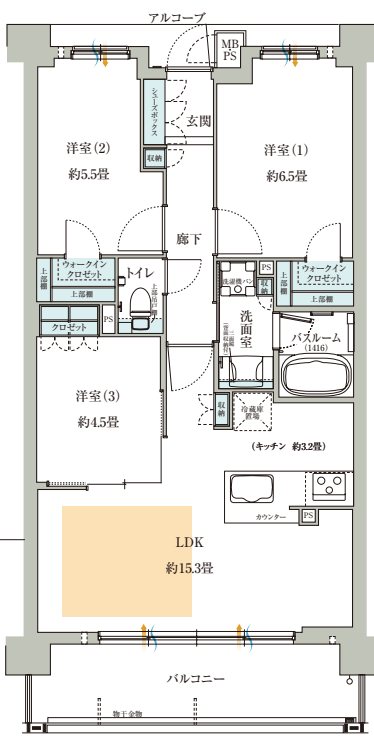
伊丹郷町に憩いの邸を。

PLANS

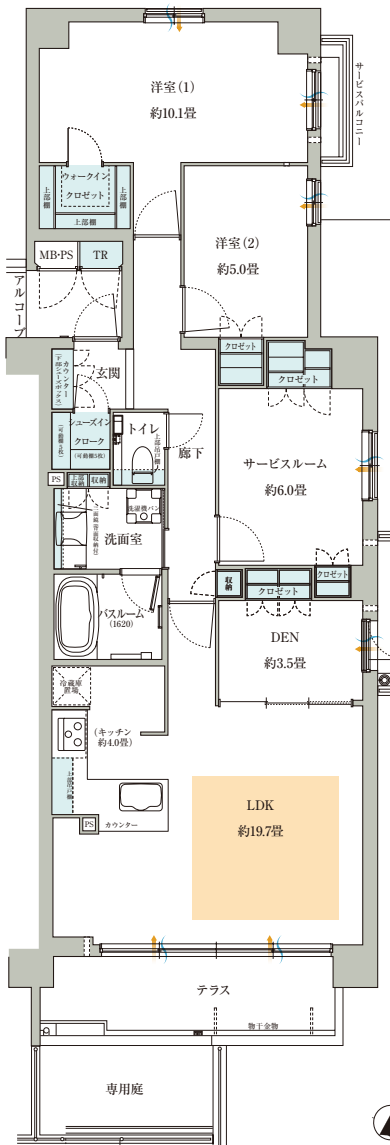
住戸専有面積55.59㎡~100.21㎡、2LDK~3LDK。
テラス・専用庭付プランもご用意。



I type
3LDK
□住戸専有面積 65.55㎡
□バルコニー面積 / 9.90㎡
□アルコーブ面積 / 2.73㎡
□MB・PS面積 / 0.41㎡
LDK・洋室③の一体で約18畳
ウォークインクローゼット
廊下・洗面室収納
対面カウンターキッチン



J type
3LDK
□住戸専有面積 68.31㎡
□バルコニー面積 / 10.31㎡
□アルコーブ面積 / 2.83㎡
□MB・PS面積 / 0.41㎡
LDK・洋室③の一体で約18畳
ダブルウォークインクローゼット
廊下・洗面室収納
対面カウンターキッチン



Fg type
2LDK-S-DEN
□住戸専有面積 100.21㎡
(トランクルーム面積0.44㎡含む)
□専用庭面積 / 6.38㎡ □テラス面積 / 9.35㎡
□サービスバルコニー面積 / 3.10㎡
□アルコーブ面積 / 2.69㎡ □MB・PS面積 / 0.45㎡
ゆとりの100㎡超

ゆとりの100㎡超

PREMIUM 100㎡ OVER PLAN
テラス・専用庭
ウォークインクローゼット
シューズインクローク
約197畳のLDK

SELECT MENU

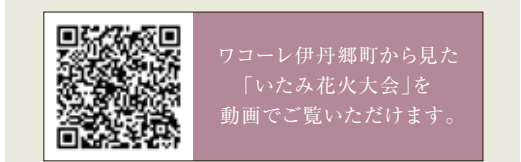
皆様のこだわりに応える、セレクトメニューをご用意。

間取りセレクト	カラーセレクト	設備セレクト
各タイプにメニュープランをご用意	お好みのインテリアカラーをセレクト可能	洗面室・バスルームなどの設備をセレクト可能

※各セレクトには申込期間があります。詳しくは販売員にお問い合わせください。



「いたみ花火大会」を気軽に満喫できる立地。
伊丹の夏の風物詩として市民に親しまれている「いたみ花火大会」。その猪名川の会場へは歩いて行けるため、夜空を彩るさまざまな打ち上げ花火を毎年気軽に楽しめます。



ワコーレ伊丹郷町から見た「いたみ花火大会」を動画でご覧いただけます。

※掲載の環境写真は2024年3月・4月・5月に撮影したものです。※掲載の周辺環境データは2024年4月調べです。※徒歩分は80mを1分、自転車分は250mを1分として算出(端数切り上げ)した概算時間です。※公立の通学指定校は2024年5月現在のものです。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。あらかじめご了承ください。

■物件概要◎名称/ワコーレ伊丹郷町◎所在地/兵庫県伊丹市伊丹5丁目677番、678番1(登記簿)◎所在地/兵庫県伊丹市伊丹5丁目5番以下未定(住居表示実施地区)◎交通/JR福知山線(宝塚線)「伊丹」駅徒歩10分、阪急伊丹線「新伊丹」駅徒歩9分、阪急伊丹線「伊丹」駅徒歩13分◎地域・地区/第1種住居地域、準防火地域、第3種高度地区、伊丹郷町地区、旧大坂道都市景観形成道路地区◎地目/宅地◎私道負担/なし◎建ぺい率/60%◎容積率/200%◎構造・規模/鉄筋コンクリート造、地上5階建◎総戸数/34戸(住戸34戸)◎次期以降予定販売戸数/未定◎次期以降予定販売価格帯(税込)/3,900万円台~7,200万円台◎次期以降予定最多販売価格帯(税込)/5,300万円台、5,600万円台(各2戸)◎敷地面積/1,368.47㎡(登記簿)、1,367.95㎡(実測・建築確認対象面積)◎建築面積/695.48㎡◎建築延床面積/2,601.76㎡(うち容積対象面積2,372.33㎡)◎建築確認番号/第ERI-24003407号(2024年4月25日)◎駐車場/18台【賃貸18台(屋外機械式・4段:18台)】◎ミニバイク置場/3台◎バイク置場/1台◎自転車置場/68台(スライドラック式)◎間取り/2LDK~3LDK◎住戸専有面積/55.59㎡~100.21㎡(トランクルーム面積0.44㎡含む)◎バルコニー面積/9.07㎡~10.31㎡◎サービスバルコニー面積/3.10㎡◎アルコーブ面積/1.85㎡~2.83㎡◎専用庭面積/6.38㎡~9.44㎡◎MB・PS面積/0.41㎡~0.45㎡◎竣工予定/2025年9月下旬◎入居予定/2025年10月下旬◎事業主(売主)/和田興産株式会社 国土交通大臣(4)第7158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〒650-0023 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)/株式会社ワールド・エースター 大阪府知事(5)第47968号・(公社)全日本不動産協会会員・(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟 〒530-0003 大阪市北区室高1丁目5番17号室高グランドビル9階 TEL.06-6345-5800◎設計・監理/株式会社横山建築事務所◎施工/株式会社金山工務店◎設計図書閲覧場所/ワコーレ伊丹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、管理組合より管理会社に業務を委託◎管理会社/晴耕雨耕株式会社◎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/2024年12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/itami-gochou)にて実施いたします。(2024年12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対象住戸(10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。

事業主(売主) 和田興産
販売提携(代理) ワールド・エースター

モデルルームOPEN

来場予約は
こちら
公式HPは
こちら

「ワコーレ伊丹マンションギャラリー」
【受付時間】10:00a.m.~8:00p.m.(水・木曜日定休・祝日を除く)
お車でお越しの方は事前にご連絡ください。提携の駐車場をご案内いたします。
※費用は市にて負担いたします。

カーナビをご利用の際は
右記アドレスを入力してください。
※掲載の地図は概念図につき、省略されている道路・施設等があります。

