

美しい街並み、豊かな緑と公園一さがし求めていた街がここにあります。

やがて次代へと受け継がれてゆく街に。

安心して子育てができる街

**電柱、電線の
ない街**

**子どもが安心して
遊べる開放的な公園**

**美しい街
Beauty**

**快適な暮らしを
サポート**

**ふれあい、
育てる街
Community**

**安心、
安全な街
Safety**



街のシンボルとなる2つの公園があります。

公園内には子どもたちが楽しく遊べるユニークな遊具を設置しています。また、もしもの時にも安心できるよう、防災対策にも配慮しています。



ふれあいを育む街の拠点
コミュニティハウス。

2層吹き抜けの明るく開放的なサロン。キッズコーナーも完備し、友人とのおしゃべりや家族のゆとりの時間を過ごすことができます。

安心のこだわり。
街区内に交番があり、警察官が駐在。コミュニティマネージャーの巡回や防犯灯も完備され、街全体が子どもたちを見守っています。

通過交通を制限。
車の出入口は各街区2~3か所に限定。街区外からの車両の通過交通を軽減し、住まう方々が安心して利用できる道路空間を実現しています。

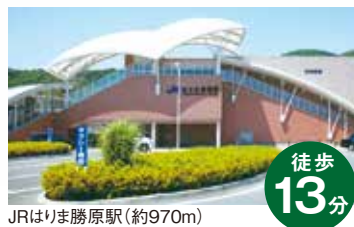


徒歩圏で暮らしの“べんり”が完結する理想のロケーション。

緑豊かな公園、安心の教育施設や、スーパーマーケット、スポーツクラブなどの生活便利施設が整っています。



徒歩
2分



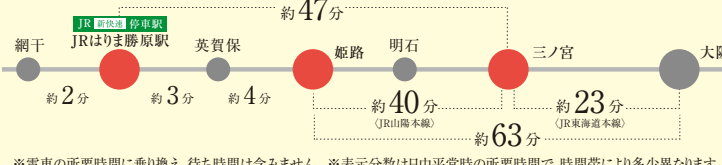
徒歩
13分



徒歩
7分

姫路中心部、神戸・大阪へも、乗り換えなしで直結。快適にスピーディ&スムーズ。「はりま勝原」駅は出おかけに便利なフラットアクセス。利便性は抜群です。

●JR「はりま勝原」駅より
「姫路」駅へ約7分
「三ノ宮」駅へ約47分



イオンモール姫路大津をはじめ、JRはりま勝原駅など身近な生活利便性に優れた快適な立地。

モデルハウス スタンプラリー 5月の土・日

●各日 10:00~17:00

住宅、土地をお探しの方で、アンケートにお答えいただきモデルハウスを2棟以上ご見学いただくと

「ツマガリ」クッキー“ピゴローズ”をプレゼント!

各日先着
10名様



※イベントへのご参加は、住宅・土地をお探しの目的でご来場され、モデルハウスをご見学、アンケートにお答えいただいた方に限らせていただきます。また、今回はじめてのご参加の方に限ります。1家族(1グループ)につき1回限りとさせていただきます。※写真はイメージです。※未成年の方のみのご参加はお断りしております。※雨天の場合は予告なくイベントは中止することがあります。※プレゼントはお一人様(1グループ)1箱まで。無くなり次第終了。

実物大モデルハウス公開中 リアルサイズを体感できます!!



安心と信頼の 大手ハウスメーカー11社	阿比野建設	三建	住友不動産	住友林業	セキスイハイム
積水ハウス	ダイワハウス	パナソニック ホームズ	三井ホーム	ミサワホーム	ヤマダホームズ

【物件概要】●物件名/リビオ姫路大津ブルームガーデンのぞみ野●所在地/姫路市大津区大津町3-9-1他(地番)●交通/JR山陽本線「はりま勝原」駅下車徒歩13分●計画総区画数/293区画●地目/宅地●用途地域/第2種低層住居専用地域●建ぺい率/容積率/建ぺい率60%、容積率150%※ただし、本物件上では地区計画による容積率の制限がかかるため、容積率は120%となります。●建物高さ制限/第2種低層住居専用地域(建物高さ10m)※ただし、本物件上では地区計画により、建築物の軒の高さは8.5m以下となります。●その他の制限/大津町三丁目地区地区計画(告示第85号・平成22年3月25日付)、リビオ姫路大津景観協定(認可番号第1号・平成22年12月16日付)●開発総面積/79,733.13㎡(約24,119.27坪)●造成工事/完成済●区画面積/157.13㎡(47.53坪)~265.79㎡(80.40坪)●私道負担/なし●設備/公営水道、公共下水、関西電力、大阪ガス、NTT西日本、CATV(姫路ケーブルテレビ)、ケイ・オプティコム●水道負担金(一括)/148,068円●施設/公園2カ所、集会所1カ所●道路幅員/幅員6.00m~31.81m(植栽帯含)●フットパス(幅員4.00m植栽帯含)、自転車歩行者専用道路(幅員3.50m)●管理費(月額)/3,900円●修繕積立金(月額)/100円●自治会費(月額)/1,000円●自治会入会費(一括)/5,000円●修繕積立基金(一括)/131,000円●納税準備金(一括)/18,000円●景観協定審査料(一括)/32,400円●事業主(土地売主)/日鉄興和不動産株式会社●宅地建物取引業免許/国土交通大臣(第)6908号〒107-0052東京都港区赤坂1丁目8-1TEL:03-6774-8000(代)●施工/株式会社熊谷組関西支店●管理形態/株式会社日鉄コミュニティに管理委託

【第1期区画販売概要】●販売区画数/2区画●販売区画面積/167.12㎡(50.55坪)・171.23㎡(51.79坪)●販売価格/2,070万円・2,360万円【第2期5次区画販売概要】●販売区画数/1区画●販売区画面積/214.81㎡(64.98坪)●販売価格/2,870万円【第6期1次区画販売概要】●販売区画数/12区画●販売区画面積/163.77㎡(49.54坪)~206.34㎡(62.41坪)●販売価格/1,590万円~2,470万円●最多販売価格帯/2,100万円台(5区画)●販売代理/㈱M&Yエステート●宅地建物取引業免許/兵庫県知事(2)451391号〒671-1146兵庫県姫路市大津区大津町1-16-1-305TEL:079-287-8140●広告有効期限/2019年6月末日●掲載内容は2019年4月22日現在のものであり、先着順販売区画については売却済みの場合があります。予めご了承ください。

【建築停止条件】※この土地は、土地売買契約後3ヶ月以内に提携ハウスメーカー11社のいずれかの建設業者との間で住宅の建築請負契約を締結して頂くことを条件として販売いたします。土地売買契約後、建築設計の協議をさせていただきますが、3ヶ月以内にこの請負契約が成立しない場合には、土地売買契約は白紙となり、受領した金銭は全額無利息にてお返しします。

