



DISCOVER  
WONDER CITY

総571邸の壮大な街へ。  
※1  
こころ踊る日々、もう始まっています。

おかげさまで大好評。  
新しい暮らしが始まる街を、今こそ検討してみませんか。  
(A棟・B棟のみ完成済み)



外観(2025年6月撮影)

## 「パークホームズ伊丹稲野ガーデンスクエア パークフロント」 事前案内会開催中[完全予約制]

阪急伊丹線  
「稲野」駅 徒歩2分 ※3 JR「猪名寺」駅より※4 徒歩16分

約14,000㎡の「稲野公園」隣接  
南側パークフロント

150店舗以上の大規模商業施設、徒歩2分※5  
「ゲンゼタウンセンターつかしん」近接

約16,000㎡のスケールメリットを活かした  
充実の共用空間

お問い合わせは  
「伊丹レジデンシャルサロン」

0120-481-321

営業時間／10:00～17:00  
定休日／火、水、木曜(祝日は営業)

31いたみ



【売主・販売代理】

すまいとくらしの未来へ  
三井不動産レジデンシャル  
MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL

【売主】

人と街の可能性を拓く。  
近鉄不動産

【売主】

えき、街、暮らしのとなりに  
JR西日本不動産開発

【売主】

総合地所

※1.総戸数571戸(A棟138戸・B棟147戸・C棟164戸・D棟78戸・E棟44戸)※2.近畿二府四県(大阪府・京都府・兵庫県・和歌山県・奈良県・滋賀県)で2023年1月～2024年12月までの2年間の新築分譲マンション成約戸数(投資用マンションを除く)No.1(478戸)となったことを表現しています。(2025年2月MRC調べ)※3.阪急「稲野」駅徒歩2分・約150m(メインエントランス光より)※4.JR「猪名寺」駅徒歩6分・約410m(サブエントランス水より)※5.C棟・D棟・E棟入居開始(2025年12月下旬予定)までは徒歩7分・約530m(メインエントランス光より)※6.ゲンゼタウンセンターつかしん徒歩2分・約160m(サブエントランス大地より)※7.C棟・D棟・E棟入居開始(2025年12月下旬予定)までは徒歩3分・約230m(メインエントランス光より)※8.掲載の徒歩分・距離はすべて現地からのもので、徒歩分は80mを1分で計算し、小数点以下を切り上げています。※9.掲載の電車所要時間は通勤時(7:30～9:00)。( )内は日中平常時(11:00～16:00)の目的駅へ到着する最多の所要時間を表示しており時間帯により異なります。また、乗り換え・待ち時間を含んでおります。※10.共用施設をご利用の際は管理規約に従っていただきます。一部施設およびサービスのご利用は予約制・有料となります。共用部の家具、調度品等は計画段階の内容で今後変更となる場合がございます。※11.掲載の竣工写真は2025年3月に撮影したものです。

地域の新たなランドマークとなる壮大なスケールのコミュニティ。



WONDERFUL Villa



外見



はじまりの広場

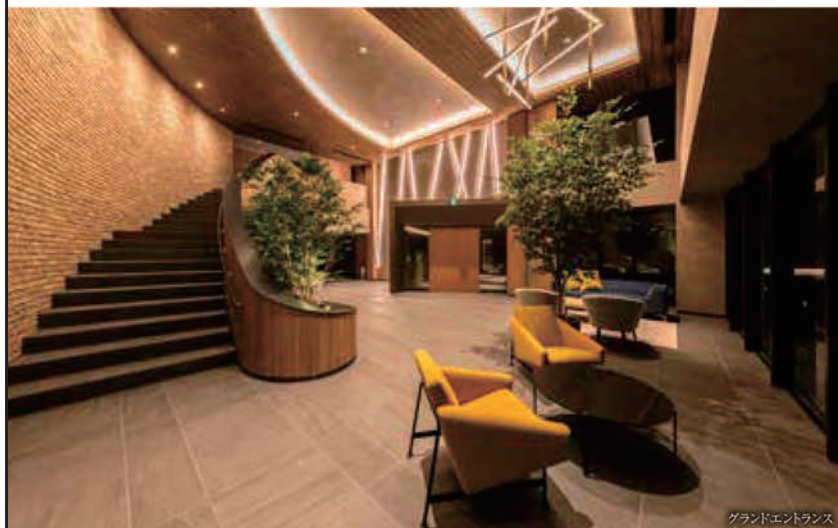


きおくの森

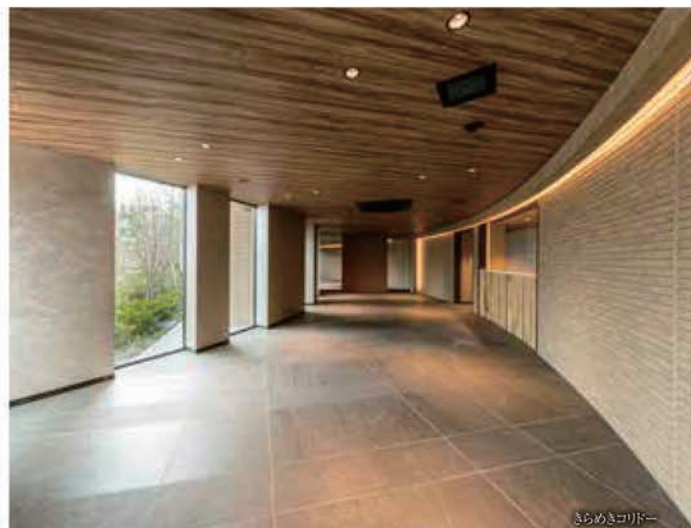


みんなの広場

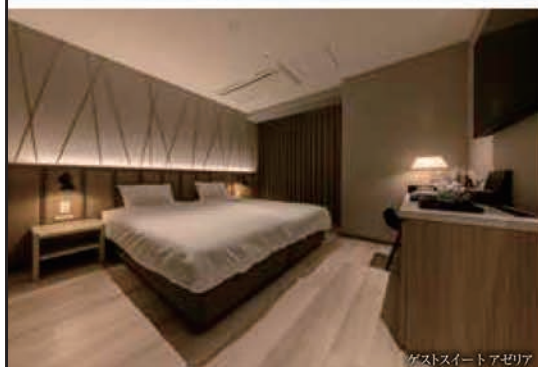
大規模開発ならではの充実の共用施設。



グランドエントランス



きらめきコリドー



ゲストスイートアゼリア



キッズスクエア



パーティーサロン

※共用施設をご利用の際は管理規約に従っていただきます。一部施設およびサービスのご利用は予約制・有料となります。共用部の家具、調度品等は計画段階の内容で今後変更となる場合がございます。※掲載の竣工写真は2025年3月に撮影したものです。



DISCOVER  
WONDER CITY

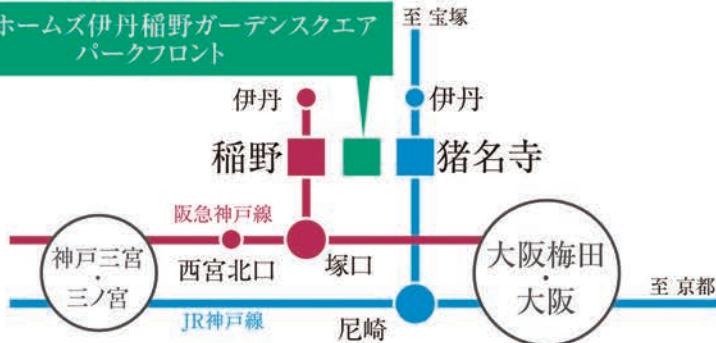
三井のマンション

PARK HOMES

伊丹稲野ガーデンスクエア  
パークフロント

阪急「稲野」駅まで徒歩2分<sup>※1</sup> JR「大阪」駅へ直通16分。  
大規模商業施設「つかしん」近接×パークフロント。住・商・緑・学・遊が揃うまち。

パークホームズ伊丹稲野ガーデンスクエア  
パークフロント



阪急「稲野」駅  
徒歩2分<sup>※1</sup>  
(約150m)

JR「猪名寺」駅より「大阪」駅へ16分<sup>※2</sup>  
(14分)

JR宝塚線  
JR「猪名寺」駅へ徒歩6分<sup>※2</sup>  
(約410m)



■物件概要 ●名称／パークホームズ伊丹稲野ガーデンスクエアパークフロント ●所在地／兵庫県伊丹市稲野町2丁目2番2(地番) ●交通／阪急電鉄伊丹線「稲野駅」徒歩2分、JR宝塚線「猪名寺駅」徒歩6分 ●C棟・D棟・E棟入居開始(2025年12月下旬予定)までは徒歩7分、阪急電鉄神戸線「塚口駅」徒歩17分 ●総戸数／571戸 ●A棟138戸、B棟147戸、C棟164戸、D棟78戸、E棟44戸(A棟・B棟285戸)(C棟・D棟・E棟286戸) ●用途地域／第一種住居地域 ●敷地面積／16,707.01㎡ ●建築面積／6,598.80㎡ ●延床面積／49,673.61㎡ ●構造・規模／鉄筋コンクリート造地上15階建 ●建築確認番号／BCJ22大建確043(令和4年9月27日付)、BCJ22大建確043変1(令和5年4月14日付) ●駐車場／総戸数571戸に対して344台(来客用2台・カーシェア用2台除く) ●※344台のうち機械式197台[月額使用料:5,500円～10,500円]、自走式147台[月額使用料:12,000円～19,500円] ●ミニバイク置場／総戸数571戸に対して26台[月額使用料:1,500円] ●バイク置場／総戸数571戸に対して25台[月額使用料:2,000円] ●自転車置場／総戸数571戸に対して1142台[月額使用料:100円～600円] ●トランクルーム／総戸数571戸に対して571区画 ●分譲後の権利形態／敷地は共有、建物は区分所有 ●管理形態／管理組合結成後、管理会社へ委託 ●管理員の勤務形態／通勤 ●管理会社／三井不動産レジデンシャルサービス関西株式会社 ●竣工時期／2025年11月下旬全体竣工予定 ●建物完成時期／A棟・B棟 2025年2月完成済、C棟・D棟・E棟 2025年11月下旬予定 ●入居時期／A棟・B棟 即入居可(諸手続き終了後)、C棟・D棟・E棟 2025年12月下旬入居予定 ●売主・販売代理／三井不動産レジデンシャル株式会社 ●国土交通大臣(4)第7259号、(一社)不動産流通経営協会会員・(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟、関西支店:〒541-0051 大阪市中央区備後町4丁目1番3号御堂筋三井ビル ●売主/近鉄不動産株式会社 ●国土交通大臣(11)第3123号、(一社)不動産協会会員・(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟、〒543-0001 大阪市天王寺区上本町6丁目5番13号 ●売主/JR西日本不動産開発株式会社 ●国土交通大臣(3)第8441号、(一社)不動産協会会員・(一社)不動産流通経営協会会員・(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟、〒530-0005 大阪市北区中之島2丁目2番7号 ●売主/総合地所株式会社 ●国土交通大臣(5)第6814号、(一社)不動産協会会員、(一社)不動産流通経営協会会員・(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟、大阪支店:〒541-0053 大阪市中央区本町1丁目8番12号 ●施工/株式会社長谷工コーポレーション ●第6期1次(C棟・D棟・E棟)予告概要 ●販売戸数／未定 ●予定販売価格(税込)／未定 ●予定最多販売価格(税込)／未定 ●住居専有面積／67.29㎡～75.73㎡ ●※トランクルーム面積0.33㎡を含む(C棟・D棟・E棟) ●バルコニー面積／11.80㎡～13.00㎡(C棟・D棟・E棟) ●アルコーブ面積／4.62㎡～5.76㎡(C棟・D棟・E棟) ●専用庭面積／12.50㎡～26.32㎡(C棟・D棟・E棟) ●テラス面積／11.80㎡～13.00㎡(C棟・D棟・E棟) ●間取り／2LDK+S～3LDK(C棟・D棟・E棟) ●管理費／未定 ●修繕積立金／未定 ●修繕積立基金／未定 ●管理準備金／引渡後初回引落し時一括50,000円[登録抽選時倍率優遇特典について] ●C・D・E棟の第1期(1次～5次)または第2期(1次～4次)、または第3期(1次～5次)、または第4期(1次)または第5期(1次)に登録申し込みされた方は倍率優遇として+3倍加算いたします。ただし、登録申し込み後、登録申し込みを取り消した場合は、または当選後、契約に至っていない場合(契約後のキャンセル含む)は、倍率優遇の対象外とします。(1) ■2023年4月29日から2025年9月7日までに初めてご来場をされた方は倍率優遇として倍率を+2倍加算いたします。(2) ■(1)(2)は併用可といたします。例:C・D・E棟第1期1次販売に登録申し込みを行い、かつ2025年9月7日までに初回来場のうえ、ご登録いただいた場合は6倍の倍率優遇を実施。 ■倍率優遇は登録申し込み時に抽選になった場合に倍率を優遇するもので、住戸の予約や申し込み順位の確保をするものではありません。 ■倍率優遇の権利を第三者へ譲渡することはできません。 ■倍率優遇対象住戸はC・D・E棟(第2工区)第6期1次の販売住戸に限り、すべての住戸ではないことを予めご了承ください。 ■記載の販売概要は、C棟・D棟・E棟(未販売住戸12戸)に対応した内容です。 ※予定販売区画・戸数を一括して販売するか、又は数期に分けて販売するかが未確定のため、今後行う本広告において販売区画数・戸数を明示いたします。 ※販売戸数が未定の場合、予定販売価格・面積など記載の内容は、本販売期以降の総販売戸数に対応したものです。本広告において販売戸数などを掲載いたします。(掲載予定時期/2025年9月中旬)本販売期以降の総販売戸数は12戸です。 ※本広告はパークホームズ伊丹稲野ガーデンスクエアパークフロントの公式サイト(<http://www.3litami.com>)へ掲載いたします。 ※本マンションは建築確認および登記上の一棟の建物となっております。A棟・B棟とC棟・D棟・E棟は建物完成時期が異なるため、検査済証の取得は本マンション全体の竣工後となります。ただし先行して完成したA棟・B棟については建築基準法に基づき手続きを実施し、引渡し及び入居が開始されています。 ※全体竣工までの間は、C棟・D棟・E棟の工事範囲において安全対策上仮囲い等が設置されます。 ※A棟・B棟引渡し時期において、C棟・D棟・E棟、外構の一部、歩道の一部、駐車場ならびに自転車置場・バイク置場の一部は使用することはできません。 ※A棟・B棟引渡し後、C棟・D棟・E棟引渡しまでの間は、C棟・D棟・E棟が工事中のため、騒音・振動等が発生する可能性があります。 ※本物件の北側約10m先に(仮称)伊丹市稲野町中街区計画、約66m先に(仮称)伊丹市稲野町北街区計画の建設計画があります(建築確認未取得)。完成時には本物件の日照、眺望、通風など影響を受ける可能性があります。 ■記載の情報は、2025年7月25日時点の内容で、今後変更になる場合があります。 ※各棟の名称/A棟: ACCESS COURT、B棟: BRIGHTLY COURT、C棟: CHEERFUL COURT、D棟: DELIGHTFUL COURT、E棟: EXCEED COURT

予告広告 | 本広告を行い、取引を開始するまで、契約・予約受付・申込順位確保は一切できませんので予めご了承ください。(販売開始予定時期2025年9月中旬)

※1 阪急「稲野」駅徒歩2分(約150m)(メインエントランス光より) ※2 JR「猪名寺」駅徒歩6分(約410m)(サブエントランス水より) ●C棟・D棟・E棟入居開始(2025年12月下旬予定)までは徒歩7分(約530m)(メインエントランス光より) ※3 グンゼタウンセンターつかしん、アル・プラザつかしん、グンゼスポーツ徒歩2分(約160m)(サブエントランス水より) ●C棟・D棟・E棟入居開始(2025年12月下旬予定)までは徒歩3分(約220m)(メインエントランス光より) ※4 稲野公園徒歩1分(約50m)(BRIGHTLY COURT自転車置場出入口より) ※5 塚口本町緑地徒歩4分(約250m)(BRIGHTLY COURT自転車置場出入口より) ※6 天然温泉「湯の華」徒歩2分(約160m)(BRIGHTLY COURT自転車置場出入口より) ※掲載の現地周辺航空写真は2022年4月撮影に撮影したものに一部CG加工を施したもので実態とは異なります。また、現地の位置を表現した光は、建物の規模や高さを示すものではありません。周辺環境は将来変わる可能性があります。 ※掲載の徒歩分・距離はすべて現地からのもので、徒歩分は80mを1分で計算し、小数点以下を切り上げています。 ※掲載の電車所要時間は通勤時(7:30～9:00)、( )内は日中平常時(11:00～16:00)の目的駅へ到着する最少の所要時間を表示してお時間帯により異なります。また、乗り換え・待ち時間を含んでおります。 ※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、色彩・色等は実態とは異なります。施工上の都合、行政官庁の指導などにより変更が生じる場合があります。なお、外観形状の細部、設備機器等は表現していません。敷地内植栽は竣工から初期の育成期間を経た状態のものを想定して描いており、竣工時は植栽の育成を見込んで必要な間隔をとって植えております。植栽は計画段階のもので、変更となる場合があります。また、掲載の建物の表現は一部省略・簡素化しており、実態とは異なる場合があります。 ※共用施設をご利用の際は管理規約に従っていただきます。一部施設およびサービスのご利用は予約制・有料となります。共用部の家具、調度品等は計画段階の内容で今後変更となる場合がございます。 ※掲載の竣工写真は2025年3月に撮影したものです。



専用駐車場完備

最新のマルチスライス装置を導入

兵庫県初！AI(人工知能)内視鏡システム導入

■祝日以外日曜日も診療・検査可能

(内科、胃腸内科、肛門外科、外科)

■各種クレジット決済可能

全ては患者さんの笑顔のために

ひうらクリニックは安心して受診して頂ける地域に密着したクリニックを目指します。



待合室



キッズコーナー



CT室



内視鏡室

内科・胃腸内科、肛門外科・外科

9:00 ~ 12:00 / 16:00 ~ 19:00

通常の診察の受付は、診療開始15分前からです。

受付終了は、診察終了15分前です。

休診日：祝日

内科、胃腸内科

- 一般内科(カゼ、上気道炎、肺炎、胃腸炎、膀胱炎など)
- 生活習慣病(糖尿病、高血圧、高脂血症、痛風など)
- 禁煙外来、各種検診

[可能な検査]

- 各種血液検査、レントゲン検査、心電図検査、超音波検査(腹部、頸部エコー)
- 胃・大腸カメラ・全身CT

肛門外科・外科

- 擦り傷、切り傷、腰痛、打撲、捻挫
- 痔・脱腸(そけいヘルニア)・ポリープ 日帰り手術

皮膚科・アレルギー科

9:00 ~ 12:00

完全予約制です。

休診日：午後、木曜、日曜、祝日

- 一般皮膚科：アトピー性皮膚炎、かぶれ、虫さされ、にきび、水虫、イボ、腫瘍、各種日帰り手術など
- 小児皮膚科：乳児湿疹、おむつ皮膚炎、小児アトピー性皮膚炎、とびひ、みずいぼなど
- アレルギー科：花粉症、アレルギー性鼻炎



LINEでかんたん予約!

右のQRコードから友達追加 ▶



内科・胃腸内科、肛門外科・外科

当日順番待ち

皮膚科・アレルギー科

時間帯予約



医療法人社団

ひうらクリニック

〒664-0857 伊丹市行基町1-109

TEL: 072-782-1211

WEB

<https://hiura-clinic.net/>

伊丹 ひうらクリニック



SNS



伊丹に住もう 大阪や神戸に近く、公園や緑が多い街  
伊丹のことなら  
賃貸住宅サービス FC伊丹駅前店



人と街を繋ぐ不動産仲介  
新しい人生の第一歩をサポートします

伊丹の お部屋探しは当店まで!

お部屋探し!  
オンライン内覧も



itami-cjs.com

お得な情報!  
お問い合わせも



公式LINE

お客様の声!  
Google口コミ



Googleプロフィール

地域密着!  
公式Instagram



CJS\_ITAMI

賃貸住宅サービス FC伊丹駅前店

年中無休

伊丹市西台1-3-5 伊丹駅前サンハイツ1F  
営業時間 10:00~19:00

(年末年始除く)

フリーコール 0120-59-1146

(兵庫県知事(第)203374号)



DANCE STUDIO | CLstudio ストリートダンススタジオ

シーエルスタジオ 阪急伊丹駅前校 / 森本校



3歳から  
学べる

ダンスで毎日が変わる!  
新しい自分に出会おう!

POINT 5

初めてでもOK

体験  
レッスン

地域密着で安心

地域の  
ダンスイベント  
出演も多数

個人に合わせた  
ダンスカリキュラム

サクソ専門の音楽教室 ケーズロア



SAXOPHONE SALON

子どもから大人まで  
初心者からプロ志望の方まで

ウェブサイト kslore.com

[お問い合わせ]

TEL 080-4237-9497(井上)

メール kslore.sax@gmail.com

伊丹市伊丹3-2-7 メゾネット伊丹101

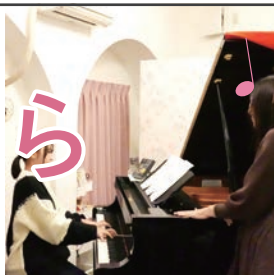
プロミュージシャンが  
マンツーマンでレッスン!



レッスンは自由予約制

クラブ活動や受験対策もサポート

本物を学ぶなら



おひとりおひとりに、最適・オンリーワンのレッスン!

コース案内・月謝

※2025年4月現在

年間38回レッスン(発表会・クリスマス会・弾き合い会2回を含む)

■カジュアルコース: 30分 7,000円~

■スタンダードコース: 30分 7,500円~

■アドバンスコース: 60分 15,000円~

■幼児教育コース、大人の趣味コースもあり

入会金  
なし

「東リ いたみホール」大ホールでの発表会では、  
7台のエレクトーンアンサンブル!

その他演奏会やイベント出演など

たくさんのステージ経験ができます!

教室の  
魅力  
特徴

♪ ニーズに合ったレッスンが選べます。

♪ 多くの中学生・高校生が在籍。幼少期から充実した指導を受け音楽の基礎力がしっかり身に付いているからこそ長く続いています。

♪ 充実した環境、設備(グランドピアノ4台・エレクトーン8台)

♪ 在籍生徒の演奏力のクオリティの高さ。音が美しく聴き手に感動を与える演奏が出来る生徒が多いと定評をいただいています。

ーピアノ・エレクトーン教室ー

Mariミュージックランド since2001

TEL 072-784-4438

伊丹市内に3教室

鈴原教室本校・第2教室(JR伊丹駅前)・第3教室(阪急伊丹駅前)

新講師募集

※入会希望者多数につきレッスン増枠のため

音大卒、あるいはYAMAHA演奏グレード4級以上

Mariミュージックランド

検索



# AEONMALL ITAMI

# RENEWAL

ふいっと、  
見つかる。

あなたにfitが、  
きっと見つかる。







**イオンモール伊丹**

**JR伊丹駅直結徒歩1分**

イオンモール伊丹  <https://itami-aeonmall.com>

お得な情報やイベント  
情報をお届けします

Instagram



イオンモールアプリ



|      |                                                  |                                                       |
|------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 営業時間 | イオンモール専門店街・フードコート 10:00～21:00                    | テクモピア(アミューズメント) 10:00～22:00                           |
|      | ※ATMコーナー一部店舗は営業時間が異なります。<br>※ラストオーダーは店舗により異なります。 | TOHOシネマズ伊丹 9:00～24:00<br>※上映内容により営業時間が異なる場合があります。     |
|      | レストラン街 11:00～22:00                               | イオンスタイル伊丹 (1F食料品売り場) 8:00～23:00<br>(2F・3F) 9:00～22:00 |
|      | ※ラストオーダーは店舗により異なります。                             | ※詳しくはイオンモール伊丹HPをご確認ください。                              |

みんなちがって みんないい



四季折々の自然との出会いから  
教育の原点を探り、  
“いのち”の大切さを遊びの根じめに  
心の教育を実践。



笑顔いっぱい、あつまれ野間っ子

## 学校法人 野間幼稚園

伊丹市野間8-9-7  
TEL: 072-779-7004



