

住まい選びガイド

賃貸版

2025/1月号

ご自由にお持ち帰りください。

本年も変わらぬご愛顧のほど
お願い申し上げます



お問い合わせ



OTA CO., LTD

株式会社 **オオタ**

兵庫県知事(12)第200700号 TEL 078-904-0758 FAX 078-904-3040 Eメール: otakj@ota-liv.co.jp

西宮市山口町下山口5丁目3番4号

フリーダイヤル

0120-581-193

山口町周辺地図



1 下山口3丁目 38,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「西宮北インター」徒歩2分

**■ 1R**

- ◎ 敷金 / 38,000円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 38,000円
- ◎ 共益費 / 3,000円
- ◎ 駐車場 / 無
- ◎ 床面積 / 17㎡
- ◎ 構造 / 鉄骨造3階建
- ◎ 建築 / H2.11月



ペット飼育可

ペット飼育の場合、
条件変更あり

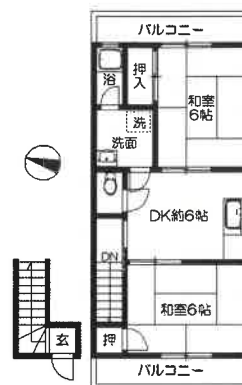
NO.038

2 名来2丁目 39,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「名来南」徒歩1分

**■ 2DK**

- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 78,000円
- ◎ 共益費 / 含む
- ◎ 駐車場 / 無
- ◎ 床面積 / 39.99㎡
- ◎ 構造 / 鉄骨造2階建
- ◎ 建築 / S59.5月



各部屋に窓あり

NO.402

3 上山口2丁目 39,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「山口センター」徒歩7分

**■ 1K**

- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 39,000円
- ◎ 共益費 / 6,000円
- ◎ 駐車場 / 5,500円
- ◎ 床面積 / 20.48㎡
- ◎ 構造 / 軽量鉄骨造2階建
- ◎ 建築 / H9.2月



宅配ボックスあり

NO.030

4 名来1丁目 39,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「名来北」徒歩2分

**■ 2DK**

- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 100,000円
- ◎ 共益費 / 3,000円
- ◎ 駐車場 / 5,000円
- ◎ 床面積 / 38㎡
- ◎ 構造 / 鉄骨造2階建
- ◎ 建築 / S63.8月



病院近く

NO.112

5 下山口1丁目 39,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「天上橋」徒歩7分

**■ 1K**

- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 実費負担
- ◎ 礼金 / 0円
- ◎ 共益費 / 3,300円
- ◎ 駐車場 / 6,600円
- ◎ 床面積 / 24.72㎡
- ◎ 構造 / 鉄骨造3階建
- ◎ 建築 / H17.6月



単身者向け

NO.231

6 上山口2丁目 42,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「上山口」徒歩7分



主要採光南向き

■ 1K

- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 100,000円
- ◎ 共益費 / 4,000円
- ◎ 駐車場 / 無
- ◎ 床面積 / 26.49㎡
- ◎ 構造 / 軽量鉄骨造2階建
- ◎ 建築 / H8.12月



NO.067

7 上山口2丁目 43,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「山口センター前」徒歩5分



風通しのよいお部屋です

■ 2DK

- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 0円
- ◎ 共益費 / 0円
- ◎ 駐車場 / 2,000円
- ◎ 床面積 / 39.43㎡
- ◎ 構造 / 鉄筋造4階建
- ◎ 建築 / S47.3月



NO.109

8 中野2丁目 45,000 円

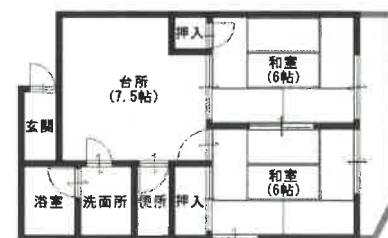
JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「中野」徒歩5分



有馬温泉近く

■ 2DK

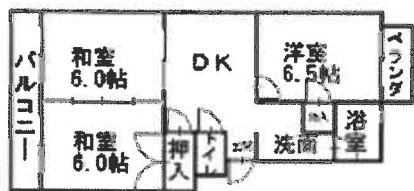
- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 100,000円
- ◎ 共益費 / 0円
- ◎ 駐車場 / 0円
- ◎ 床面積 / 42㎡
- ◎ 構造 / 鉄骨造2階建
- ◎ 建築 / S60.6月



NO.115

9 上山口1丁目 45,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「山口センター前」徒歩5分

**ファミリータイプ**

- 3DK
- ◎ 敷金 / 0円
 - ◎ 敷引き / 0円
 - ◎ 礼金 / 100,000円
 - ◎ 共益費 / 0円
 - ◎ 駐車場 / 5,000円
 - ◎ 床面積 / 50㎡
 - ◎ 構造 / 鉄筋3階建
 - ◎ 建築 / S54.4月

NO.123

10 名来2丁目 46,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「名来南」徒歩1分

**単身者向け**

- 1R
- ◎ 敷金 / 0円
 - ◎ 敷引き / 実費負担
 - ◎ 礼金 / 0円
 - ◎ 共益費 / 2,800円
 - ◎ 駐車場 / 6,600円
 - ◎ 床面積 / 25.25㎡
 - ◎ 構造 / 鉄骨造2階建
 - ◎ 建築 / H16.3月

NO.229

11 上山口3丁目 50,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「丸山下」徒歩4分

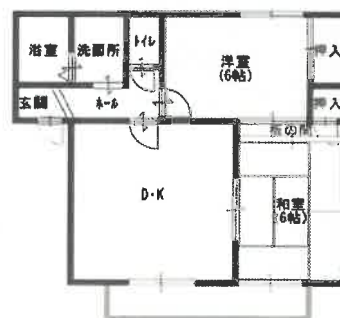
**スーパー近く**

- 2DK
- ◎ 敷金 / 0円
 - ◎ 敷引き / 0円
 - ◎ 礼金 / 100,000円
 - ◎ 共益費 / 2,000円
 - ◎ 駐車場 / 確認
 - ◎ 床面積 / 48.40㎡
 - ◎ 構造 / 木造2階建
 - ◎ 建築 / H10.6月

NO.043

12 名来2丁目 50,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「名来南」徒歩2分

**広々としたダイニングキッチン**

- 2DK
- ◎ 敷金 / 0円
 - ◎ 敷引き / 0円
 - ◎ 礼金 / 100,000円
 - ◎ 共益費 / 0円
 - ◎ 駐車場 / 6,000円
 - ◎ 床面積 / 50.93㎡
 - ◎ 構造 / 軽量鉄骨造2階建
 - ◎ 建築 / H4.11月

NO.129

13 上山口1丁目 52,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「金仙寺口」徒歩7分

**ペット飼育可**ペット飼育の場合
条件変更あり

- 2DK
- ◎ 敷金 / 0円
 - ◎ 敷引き / 0円
 - ◎ 礼金 / 100,000円
 - ◎ 共益費 / 3,000円
 - ◎ 駐車場 / 6,600円
 - ◎ 床面積 / 44.34㎡
 - ◎ 構造 / 木造2階建
 - ◎ 建築 / H10.5月

NO.218

14 上山口4丁目 54,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「上山口」徒歩5分

**病院近く**

- 2K
- ◎ 敷金 / 30,000円
 - ◎ 敷引き / 0円
 - ◎ 礼金 / 60,000円
 - ◎ 共益費 / 0円
 - ◎ 駐車場 / 含む
 - ◎ 床面積 / 43㎡
 - ◎ 構造 / 軽量鉄骨造2階建
 - ◎ 建築 / H10.3月

NO.034

15 中野1丁目 54,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「中野」徒歩2分

**ペット飼育可**ペット飼育の場合
条件変更あり

- 1LDK
- ◎ 敷金 / 70,000円
 - ◎ 敷引き / 実費負担
 - ◎ 礼金 / 54,000円
 - ◎ 共益費 / 3,300円
 - ◎ 駐車場 / 5,500円
 - ◎ 床面積 / 40.39㎡
 - ◎ 構造 / 鉄骨造2階建
 - ◎ 建築 / H7.9月

NO.215

16 上山口4丁目 56,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「丸山下」徒歩5分

**駐車場1台込
明るいう部屋です**

- 3DK
- ◎ 敷金 / 30,000円
 - ◎ 敷引き / 0円
 - ◎ 礼金 / 60,000円
 - ◎ 共益費 / 0円
 - ◎ 駐車場 / 含む
 - ◎ 床面積 / 49.25㎡
 - ◎ 構造 / 軽量鉄骨造2階建
 - ◎ 建築 / H6.8月

NO.021

17 上山口 57,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅

バス「金仙寺口」徒歩8分



ペット飼育可
エレベーター付

ペット飼育の場合、
条件変更あり

NO.216

- 3LDK
- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 実費負担
- ◎ 礼金 / 57,000円
- ◎ 共益費 / 5,500円
- ◎ 駐車場 / 4,400円
- ◎ 床面積 / 65.88㎡
- ◎ 構造 / 鉄骨造5階建
- ◎ 建築 / H13.3月

18 下山口 57,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅

バス「天上橋」徒歩3分



インターネット無料

- 1LDK
- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 実費負担
- ◎ 礼金 / 80,000円
- ◎ 共益費 / 2,800円
- ◎ 駐車場 / 6,600円
- ◎ 床面積 / 46.49㎡
- ◎ 構造 / 木造2階建
- ◎ 建築 / H24.3月

NO.246

19 上山口3丁目 57,500 円

JR宝塚線 西宮名塩駅

バス「丸山下」徒歩2分



充実した住宅設備です

NO.235

- 1LDK
- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 実費負担
- ◎ 礼金 / 80,000円
- ◎ 共益費 / 3,900円
- ◎ 駐車場 / 6,600円
- ◎ 床面積 / 42.12㎡
- ◎ 構造 / 鉄骨造2階建
- ◎ 建築 / H22.5月

20 上山口4丁目 58,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅

バス「金仙寺口」徒歩7分



日当たり良好

新婚様にお勧め

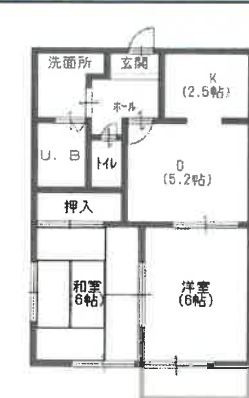
- 1LDK
- ◎ 敷金 / 58,000円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 58,000円
- ◎ 共益費 / 2,500円
- ◎ 駐車場 / 5,500円
- ◎ 床面積 / 43.2㎡
- ◎ 構造 / 鉄骨造2階建
- ◎ 建築 / R2.1月

NO.062

21 上山口3丁目 58,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅

バス「丸山下」徒歩3分



日当たり良好

NO.104

- 2DK
- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 50,000円
- ◎ 共益費 / 3,000円
- ◎ 駐車場 / 含む
- ◎ 床面積 / 42㎡
- ◎ 構造 / 軽量鉄骨造2階建
- ◎ 建築 / H10.3月

22 名来2丁目 58,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅

バス「名来」徒歩3分



広々としたLDK

- 2LDK
- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 0円
- ◎ 共益費 / 含む
- ◎ 駐車場 / 含む
- ◎ 床面積 / 55㎡
- ◎ 構造 / 軽量鉄骨造2階建
- ◎ 建築 / H10.4月

NO.126

23 上山口4丁目 61,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅

バス「丸山下」徒歩3分



閑静な住環境

NO.065

- 1LDK
- ◎ 敷金 / 61,000円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 61,000円
- ◎ 共益費 / 2,500円
- ◎ 駐車場 / 6,600円
- ◎ 床面積 / 45.96㎡
- ◎ 構造 / 鉄骨造2階建
- ◎ 建築 / R2.9月

24 名来1丁目 61,500 円

JR宝塚線 西宮名塩駅

バス「名来北」徒歩3分



充実した住宅設備です

- 2DK
- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 実費負担
- ◎ 礼金 / 85,000円
- ◎ 共益費 / 2,800円
- ◎ 駐車場 / 4,400円~6,600円
- ◎ 床面積 / 45.39㎡
- ◎ 構造 / 木造2階建
- ◎ 建築 / H23.11月

NO.243

25 名来1丁目 62,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「名来北」徒歩2分



緑豊かな地域

■ 1LDK

- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 実費負担
- ◎ 礼金 / 85,000円
- ◎ 共益費 / 2,800円
- ◎ 駐車場 / 6,600円
- ◎ 床面積 / 45.09㎡
- ◎ 構造 / 木造2階建
- ◎ 建築 / H29.8月

NO.257

26 上山口3丁目 68,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「上山口」徒歩7分



充実した住宅設備です

■ 2LDK

- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 実費負担
- ◎ 礼金 / 90,000円
- ◎ 共益費 / 2,800円
- ◎ 駐車場 / 6,600円
- ◎ 床面積 / 57.21㎡
- ◎ 構造 / 木造2階建
- ◎ 建築 / H29.2月

NO.255

27 上山口2丁目 69,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「丸山下」徒歩4分



駐車場1台込

■ 2LDK

- ◎ 敷金 / 30,000円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 50,000円
- ◎ 共益費 / 0円
- ◎ 駐車場 / 含む
- ◎ 床面積 / 50.9㎡
- ◎ 構造 / 1軽量鉄骨造2階
- ◎ 建築 / H13.3月

NO.117

28 上山口2丁目 75,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「山口センター前」徒歩5分

ペット飼育可
インターネット無料ペット飼育の場合、
条件変更あり

■ 2LDK

- ◎ 敷金 / 50,000円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 90,000円
- ◎ 共益費 / 4,500円
- ◎ 駐車場 / 含む
- ◎ 床面積 / 57.11㎡
- ◎ 構造 / 鉄骨造3階建
- ◎ 建築 / H24.2月

NO.055

29 下山口5丁目 75,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「山口センター前」徒歩2分

生活至便
南向きにつき日当たり良好

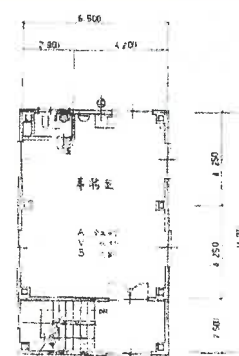
■ 3LDK

- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 75,000円
- ◎ 共益費 / 3,000円
- ◎ 駐車場 / 5,500円
- ◎ 床面積 / 72.21㎡
- ◎ 構造 / 軽量鉄骨造2階建
- ◎ 建築 / H14.3月

NO.036

30 下山口5丁目 55,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「下山口」徒歩2分



スナック・飲食店等可能

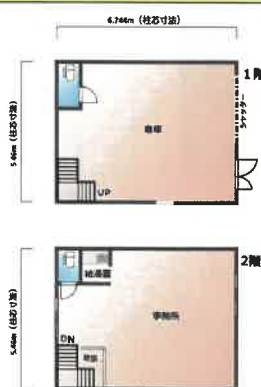
■ 店舗・事務所

- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 110,000円
- ◎ 共益費 / 0円
- ◎ 駐車場 / 共有
- ◎ 床面積 / 52.49㎡
- ◎ 構造 / 鉄骨造3階建
- ◎ 建築 / H9.7月

NO.T-023

31 下山口5丁目 180,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「下山口」徒歩2分



業種に制限あり

■ 店舗・事務所

- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 540,000円
- ◎ 共益費 / 0円
- ◎ 駐車場 / 0円
- ◎ 床面積 / 68.62㎡
- ◎ 構造 / 鉄骨造2階建
- ◎ 建築 / H27.5月

NO.T-031

物件大募集

査定・相談無料



保険のママ知識

Vol.17

「給排水管の凍結損害」が多発

冬期は、大雪による事故のほかに、近年の猛烈な寒波の到来で「給排水管の凍結損害」が都市部やその近郊など北国に限らず全国的に発生しています。

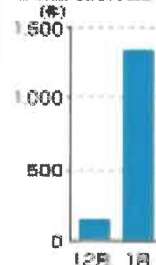
特に西日本や都市部にお住まいの入居者は、突然発生した給排水管の凍結に対処する方法をご存じでない方が多く、不用意な対処の結果、破損事故や漏水事故を起こしてしまう可能性があります。

管理会社の皆さまは、事前に正しい対処方法を入居者の方へお伝えいただくことも重要です。

宅建ファミリー共済 給排水管凍結事故発生件数

※2014年度～2019年度 12月1日～3月31日 2,213件

〈発生月別件数〉



〈都道府県別発生件数〉

1位	北海道	433件
2位	青森県	264件
3位	岩手県	243件
4位	山形県	162件
5位	秋田県	137件
6位	福島県	137件
7位	新潟県	124件
8位	東京都	109件

給排水管が凍結した場合の対処

給排水管が北向きの日陰や風当りの強い場所に露出して配管されているような場合、寒さにより凍結する可能性が高くなります。(一般的に凍結は-4℃で生じるとされています。)

凍結防止材を施工するなどの対策をされている場合でも、近年発生している猛烈な寒波に見舞われると状況によっては凍結してしまうことがあります。

そんな時にやってはいけないこと



- 1 無理やり蛇口を開くこと
- 2 凍結した部分に直接熱湯をかけて解凍しようとする

対処方法をご存じでない入居者は、すぐに水を出したくて左記の行動をとられるかもしれません。

無理な対処をしてしまうと、パッキンや蛇口の破損につながり、水が漏れ出し、破損にとどまらず漏水事故にまで損害が拡大してしまう可能性があります。

入居者へのアドバイス

一般的には下記のような対処方法がありますが、まずは管理会社へご連絡いただくようご案内ください。



- 1 ドライヤーなどの温風を凍結した部分に当てる
- 2 カイロなどの低温の暖房効果のあるものを凍結した部分に当てる
- 3 凍結した部分にタオルなどを巻いたうえでお湯をかける など



実際に給排水管の破損が発生してしまったら…

給排水管や蛇口の**原状回復にかかる費用**に加え、給排水管の破裂による水漏れが万が一階下の部屋にまで被害を負わせてしまったら、**第三者への賠償金**も負担することになります。

そんな時にお役に立ちます！

家財保険を取扱う少額短期保険会社である**宅建ファミリー共済**などでは**給排水管の凍結による破損に伴う修理費用を補償する商品**があります。さらに、給排水管が凍結した際の専門業者が行う「**解冻作業費用**」についても補償している場合もあります。



「自分の地域は雪が降らないから大丈夫かな」とは考えずに、身近で発生する冬の季節特有の事故に備えて、皆さまがご入居者へお勧めする保険商品について、見直しをご検討してみたいはいかがでしょうか？

(文/株式会社 宅建ファミリー共済)

