

# 1. 土 地

社内管理項目		物件番号	
--------	--	------	--

**物件所在地**

法42条1項 1号道路  
木幡52号線  
道路幅員 約6.0m

0.28  
8.29  
8.30  
19.76  
17.25  
9.43

木幡210号線  
非道路

**B号地**  
面積：177.81㎡  
(53.79坪)

附属地<山林>  
面積：756.00㎡  
(228.69坪)

【販売区画B号地と附属地 敷地図】

分譲区画全範囲

2区画分譲の内の1区画  
京阪宇治線、JR奈良線 2WAY  
木幡小学校一木幡中学校学区  
自然の感じられる閑静な住宅地  
前面ゆったりの6m道路

設計条件 (WB工法による参考  
モデルプランを含む自由設計)

物件種目	売地		最適用途	住宅用地						
価 格	総額	2,320 万円	㎡ 単 価	約13.0 万円						
所 在 地	宇治市木幡南山20番13及び20番1									
交 通	JR奈良線		木幡 駅	徒歩	7 分					
	バス		分	停 徒 歩	分					
土地面積 (私道含まず)	公簿	177.81+756.00 ㎡	地 目	宅地及び山林						
私道負担	無	㎡	地 勢	高台						
セットバック	無	m	建 築 条 件	無						
接 道 状 況 (一方)	種別	公道	位置指定	無	接面	8.29 m	方向	北	幅員	6.0 m
	種別		位置指定		接面	m	方向		幅員	m
	種別		位置指定		接面	m	方向		幅員	m
都市計画	市街化区域		国土法届出	不要						
用途地域	第一種低層住居専用地域		地域地区	第1種高度地区						
建 ぺ い 率	50 %		容 積 率	80 %						
そ の 他 法 令 上 の 限	法22条区域、景観計画区域：G市街地・田園・山麓・山間地区、宅地造成工事規制区域内、埋蔵文化財包蔵地（松殿跡）									
設 備 ・ 条 件	上下水道引き込み済（水道市納金必要）、大阪ガス引き込み済 2沿線（JR奈良線木幡駅、京阪宇治線木幡駅）利用可 当方売主案件である為、仲介手数料は発生しません。									
現 況	更地		引 渡 時 期	相談						
備 考	分筆後の公簿面積によるものとします。 (敷地図から若干の変更が生じる可能性があります。) 【設計条件付とします。】 当該地に建築する住宅の設計監理業務を弊社（IROHA設計室）に 依頼することを条件とします。 設計条件を承諾いただける場合に不動産契約を締結します。 尚、設計条件外しについては相談下さい。									

**合同会社 IROHA設計室**

TEL 075-205-5050  
FAX 075-200-5100

宅建免許 京都府知事(1)第14147号  
保証協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会  
所属協会 (公社)京都府宅地建物取引業協会 第四支部

Email kyoto@iroha2.jp  
H P http://iroha2.jp  
所在地 612-8219 京都市伏見区表町582-6

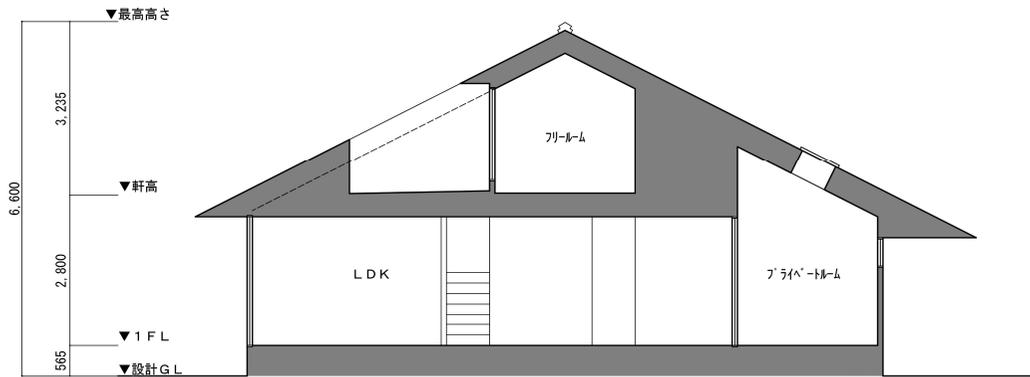
取引態様	売主	担当者	特記事項
広 告	不可	巴山 直久	
報 酬	当方片手	取引士 巴山 直久	



### 【モデルプラン イメージ】

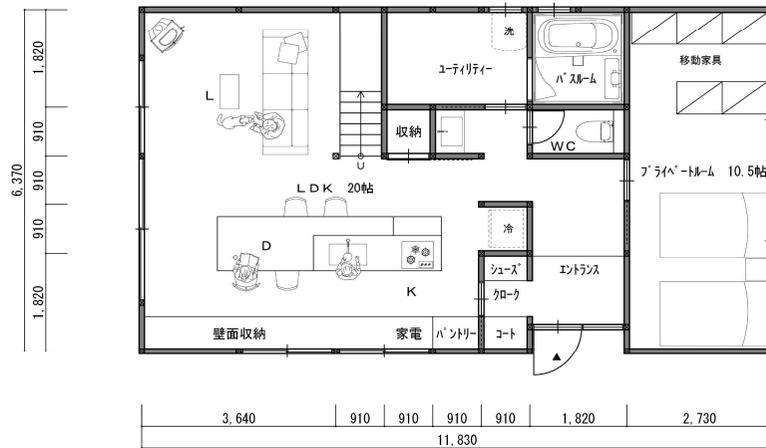
設計条件の参考としてのモデルプランとなります。モデルプラン以外でも自由に計画することが可能です。



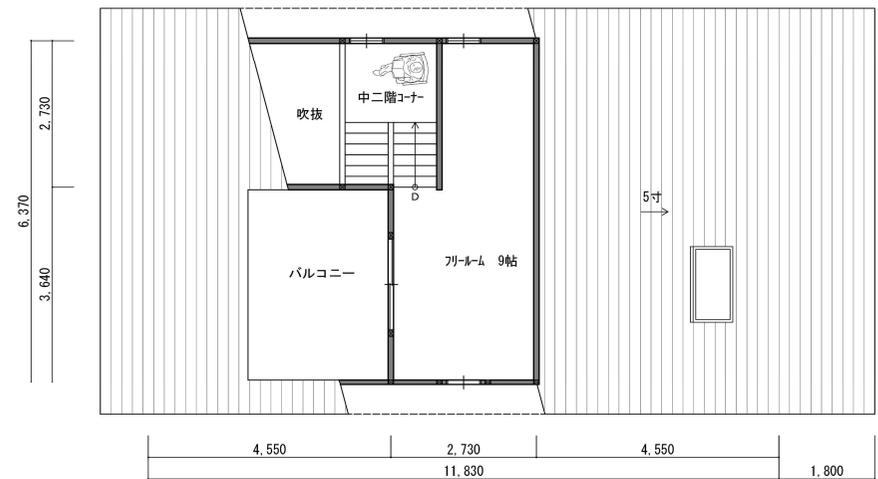


東西断面図

建築面積	80.45㎡ (24.34坪)
1階床面積	74.53㎡ (22.55坪)
2階床面積	19.87㎡ (6.00坪)
延床面積	94.40㎡ (28.55坪)
バルコニー面積	9.94㎡ (3.00坪)



1階平面図



2階平面図