

# 1. 土 地

社内管理項目		物件番号	
--------	--	------	--

法42条1項1号道路  
木幡52号線  
道路幅員 約6.0m

1.04  
8.30  
12.22  
19.76  
8.09  
10.03

A号地  
面積：187.18㎡  
(56.62坪)

木幡210号線  
共用道路

物件所在地

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—木幡中学校学区  
自然の感じられる閑静な住宅地  
前面ゆっつりの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）

【販売区画A号地 敷地図】

物件種目	売地		最適用途	住宅用地						
価 格	総額	2,500 万円	㎡ 単 価	約13.3 万円						
所 在 地	宇治市木幡南山20番12									
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	187.18 ㎡	地 目	宅地						
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	8.3 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	予定（2023.12月以降）						
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。】 設計条件とは、 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。									

**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	広告可要連絡	巴山 直久	
		取引士	
報 酬	当方不払	巴山 直久	

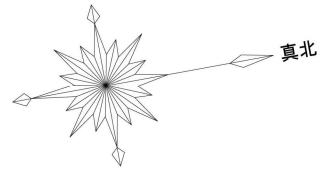


### 【モデルプラン イメージ】

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。

北山畑  
9-16

北山畑  
9-15



真北

汚

K. B. M  
50.00  
マンホール

T2200

3.000

08天

49.51

49.11

10.08

11.830

T2198

08天

50.56

50.12

49.94

50.12

YH02

底49.69

50.06

6.370

5.92

49.89

1.400

16.66

50.42

50.30

50.14

0.58

48.98

49.14

デッキテラス

L

LDK 20帖

D

K

壁面収納

家電

パントリー

コート

冷

シューズ

クローク

エントランス

移動家具

プライベートルーム 10.5帖

アプローチ

ユーティリティー

収納

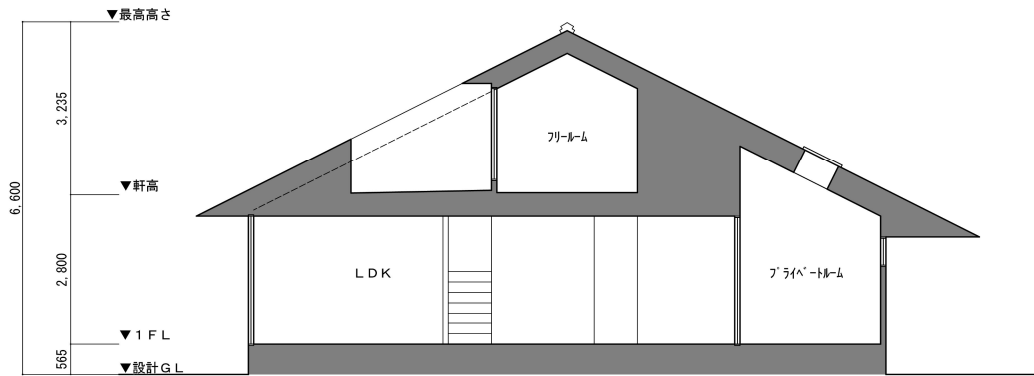
洗

バスルーム

WC

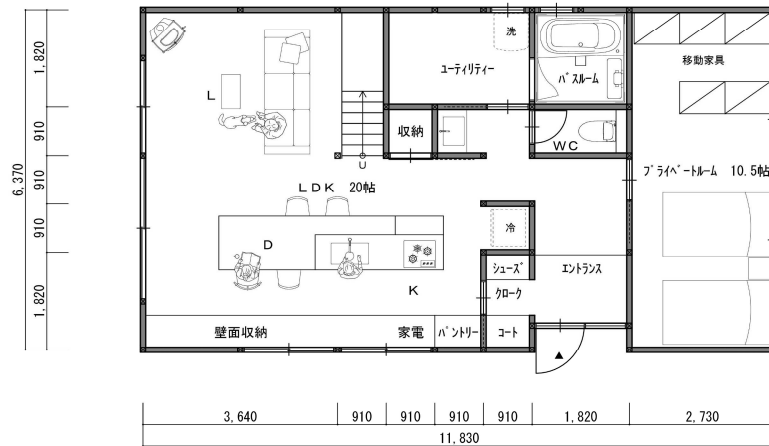
駐車場

自転車

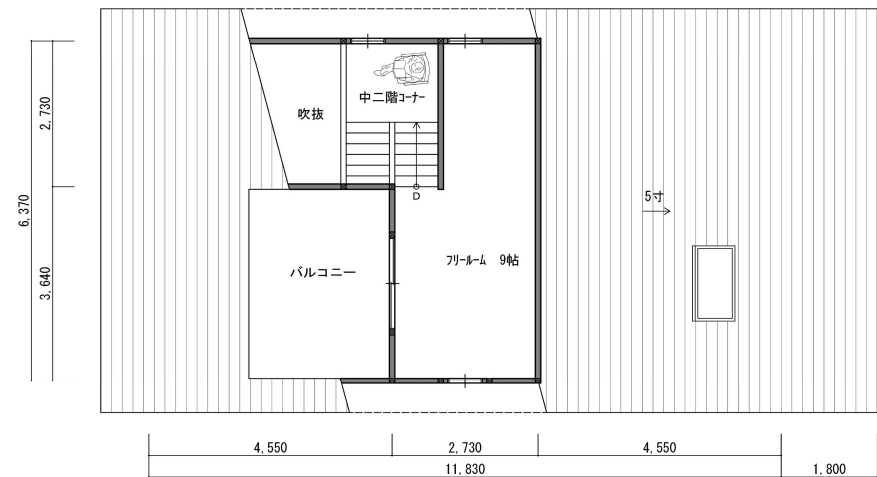


東西断面図

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