

売土地

# 小山下総町

## 地下鉄烏丸線「鞍馬口」駅徒歩2分

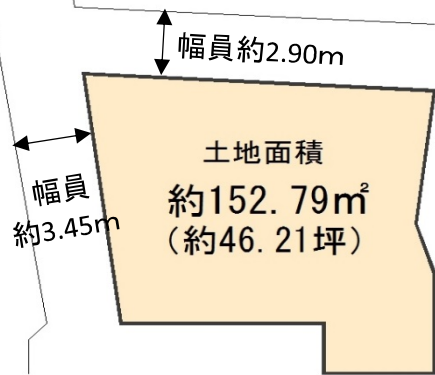
京都駅・四条烏丸など都心の繁華街への交通便利  
地下鉄烏丸線で四条駅まで7分、京都駅まで11分で直通



- 土地面積 約46.21坪
- 角地 (間口北13.58m、西10.72m)
- 現況更地

■京都の中心「京都御苑」の北。周辺には古都の名所。葵祭の舞台としてや華やぐ世界文化遺産「下鴨神社」や足利義満創建の京都最大の禅宗寺院「相国寺」、自然溢れる賀茂川が散策できます。

■駅周辺は落ち着いた住宅街。同志社大学(徒歩11分)や大谷大学(徒歩8分)があり、多くの学生さんの下宿先としても選ばれるエリア。



種目	売土地(建築条件なし)			
価格	5,780万円			
名称	小山下総町 売土地			
所在地	〒603-8151 京都市北区小山下総町18番15、69番 〒603-8147 京都市北区上御霊上江町252番3			
交通	地下鉄 烏丸線「鞍馬口」駅 徒歩 約 2 分 地下鉄 烏丸線「北大路」駅 徒歩 約 9 分			
土地	面積	登記簿：152.79㎡ (約46.21坪)		
	実測	約152.79㎡ (約46.21坪)		
	用途地域	第一種低層住居専用地域		
	建ぺい率	60%	容積率	100%
	地目	宅地	地勢	平坦
	建築条件	なし	土地権利	所有権
都市計画	市街化区域	国土法届	不要	
法令上の制限	*10m高度地区 *旧市街地型美観地区 *屋外広告物第2種地域 *遠景デザイン保全区域 *準防火地域 *敷地面積の最低限度80㎡			
接道	二方 北側 公道 幅員約2.90m 間口約13.58m 西側 公道 幅員約3.45m 間口約10.72m			
設備				
備考	上記土地面積にセットバック面積約12.06㎡含む。 建築条件なし。			
その他	小学校区	紫明小学校	中学校区	加茂川中学校
	引渡	即可	現況	更地

\*仲介の場合、成約の際には規定の仲介手数料(消費税相当額を含んだ額)が必要です。

京都府知事(3)第12846号  
(公社)全日本不動産協会



〒604-8375 京都市中京区西ノ京池ノ内町1-1

取引態様：一般

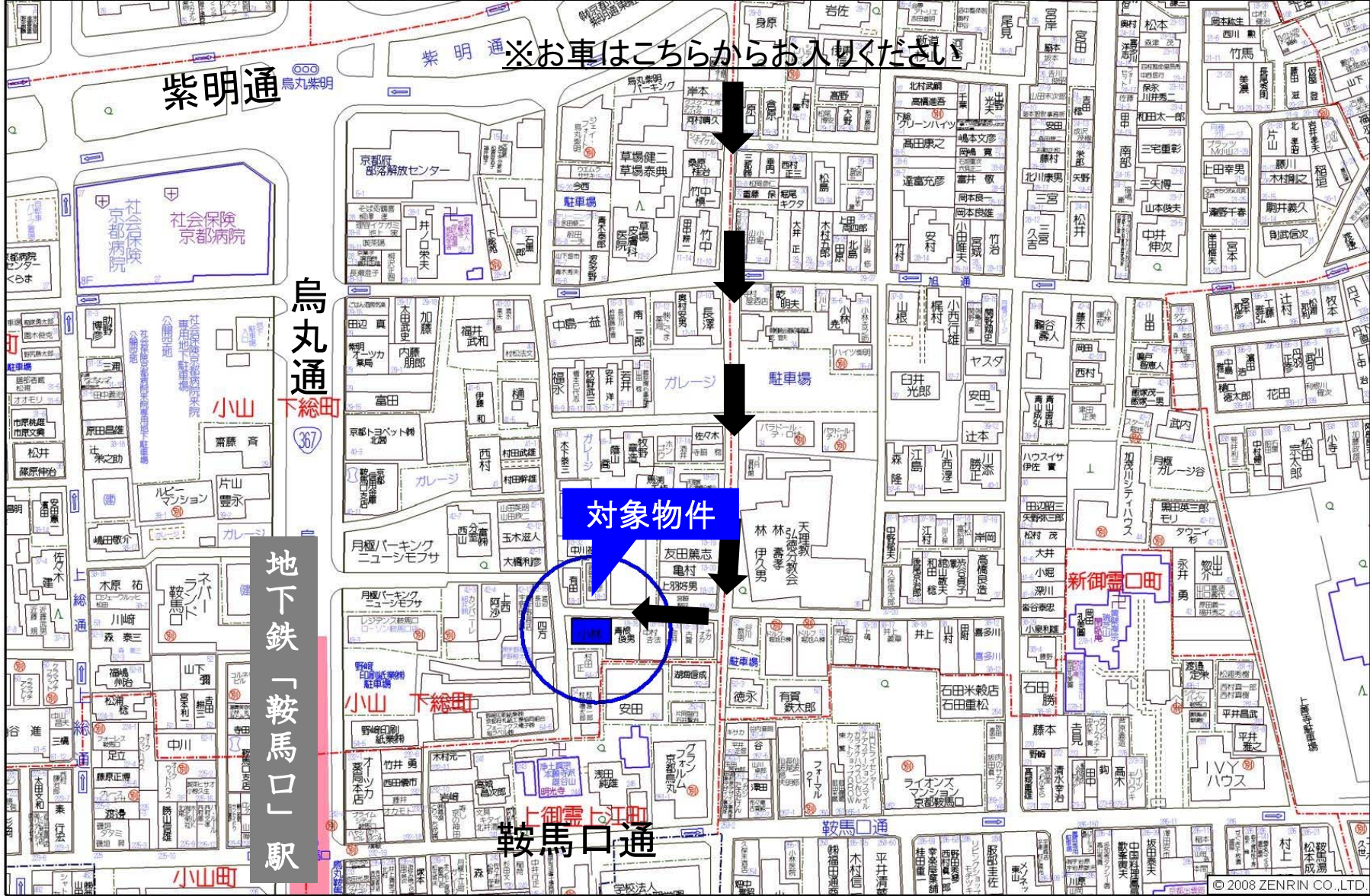
TEL 075-803-3466 MAIL mail@koei.info

FAX 075-320-1677 HP http://koei.info

営業時間 9:00~18:00(定休日:日曜日、祝日、第2・4土曜日)

200704~200801京都市11区 [京都市北区 74図 C-5 京都市左京区 101図 C-5]

利用者:koei



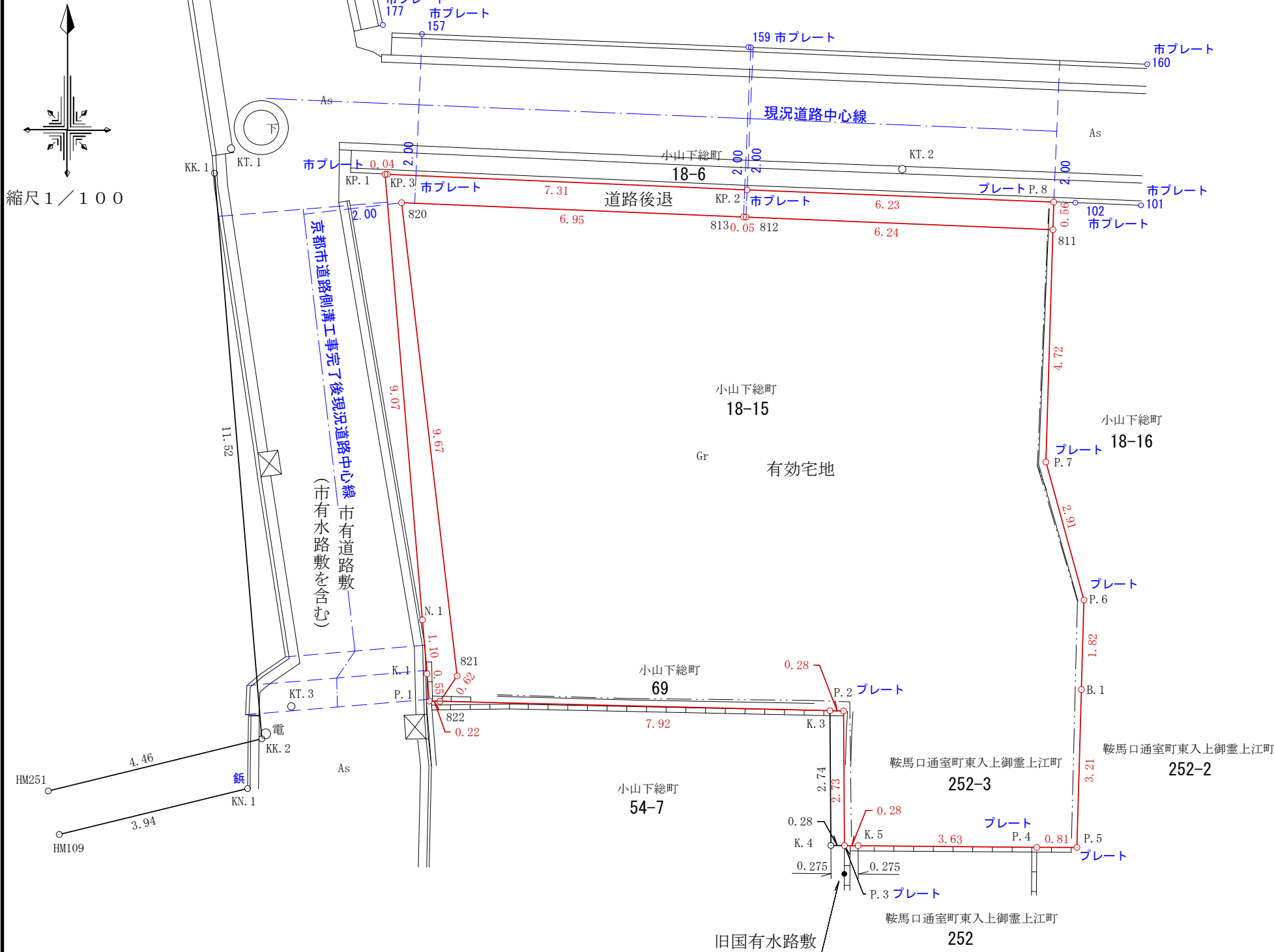
北区小山 下総町付近

縮尺 1 / 1,500

© 2008 ZENRIN CO., LTD.

# 土地求積図 (有効宅地算出) 京都市道路側溝工事完了後 現況道路

所在地 京都市北区小山下総町18番15、69番  
京都市北区鞍馬口通室町東入上御霊上江町252番3



求積表

地番	有効宅地			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
811	-106644.764	-21865.437	-6.088	649253.323232
812	-106644.507	-21871.668	-6.281	669834.148467
813	-106644.505	-21871.718	-6.993	745765.023465
820	-106644.216	-21878.661	-5.815	620136.116040
821	-106653.820	-21877.533	0.780	-83189.979600
822	-106654.335	-21877.881	7.569	-807266.661615
K.3	-106654.525	-21869.964	8.193	-873820.523325
P.2	-106654.532	-21869.688	0.295	-31463.086940
P.3	-106657.264	-21869.669	0.295	-31463.892880
K.5	-106657.267	-21869.393	3.904	-416389.970368
P.4	-106657.300	-21865.765	4.442	-473771.726600
P.5	-106657.302	-21864.951	0.905	-96524.858310
B.1	-106654.097	-21864.860	0.143	-15251.535871
P.6	-106652.279	-21864.808	-0.720	76789.640880
P.7	-106649.478	-21865.580	-0.629	67082.521662
合計				-281.461763
合計面積				140.7308815
地積				140.73 m <sup>2</sup>

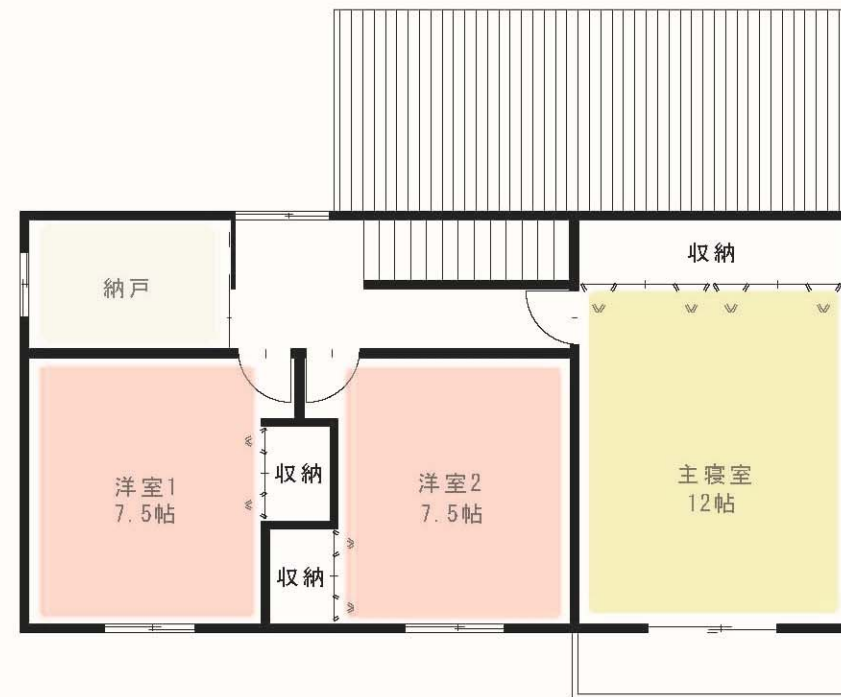
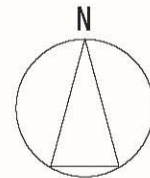
地番	道路後退			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
P.8	-106644.203	-21865.420	-6.209	662153.856427
KP.2	-106643.955	-21871.646	-13.533	1443212.643015
KP.3	-106643.639	-21878.953	-7.348	783617.459372
KP.1	-106643.641	-21878.994	0.716	-76356.846956
N.1	-106652.682	-21878.237	0.849	-90548.127018
K.1	-106653.778	-21878.145	0.138	-14718.221364
P.1	-106654.330	-21878.099	0.264	-28156.743120
822	-106654.335	-21877.881	0.566	-60366.353610
821	-106653.820	-21877.533	-0.780	83189.979600
820	-106644.216	-21878.661	5.815	-620136.116040
813	-106644.505	-21871.718	6.993	-745765.023465
812	-106644.507	-21871.668	6.281	-669834.148467
811	-106644.764	-21865.437	6.248	-666316.485472
合計				-24.127098
合計面積				12.0635490
地積				12.06 m <sup>2</sup>

総合計面積	152.7944305 m <sup>2</sup>
-------	----------------------------

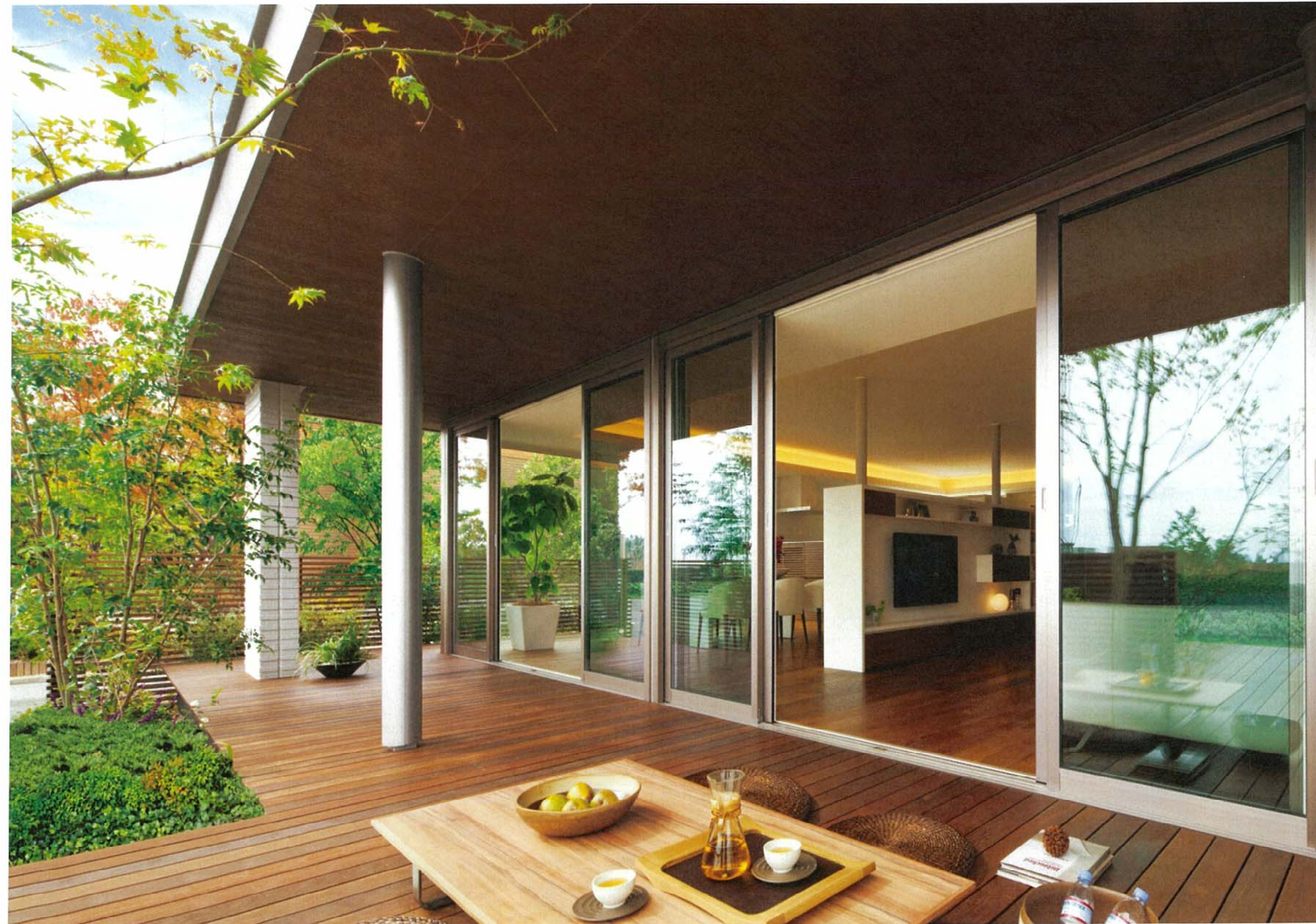
## 京都市道路側溝工事完了後 現況道路

図面名	土地求積図 (有効宅地算出)
所在地	京都市北区小山下総町18番15 京都市北区鞍馬口通室町東入上御霊上江町252番3
縮尺	1/100
測量年月日	平成30年 6月 2日
作成年月日	平成30年 1月 17日
作成者	京都府長岡京市天神五丁目6番3号 梶谷土地家屋調査士事務所 土地家屋調査士 梶谷 誠 TEL 075-953-3015

道路後退について、関係官庁との協議未了であるが、京都市道路側溝工事完了後の現況道路中心線より2.0m後退で作成。



※このプランはあくまでもイメージです。実際に建築する場合には、所轄官公庁との協議、構造計算などにより計画変更が必要な場合があります。

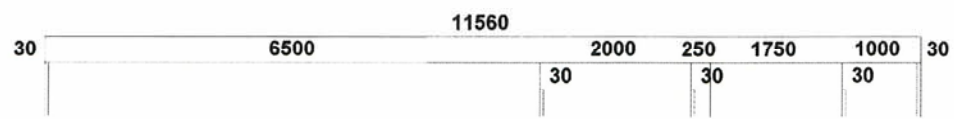


高永株式会社

RESIDENCE

DESIGN PROPOSAL  
20180420

SEKISUI HOUSE



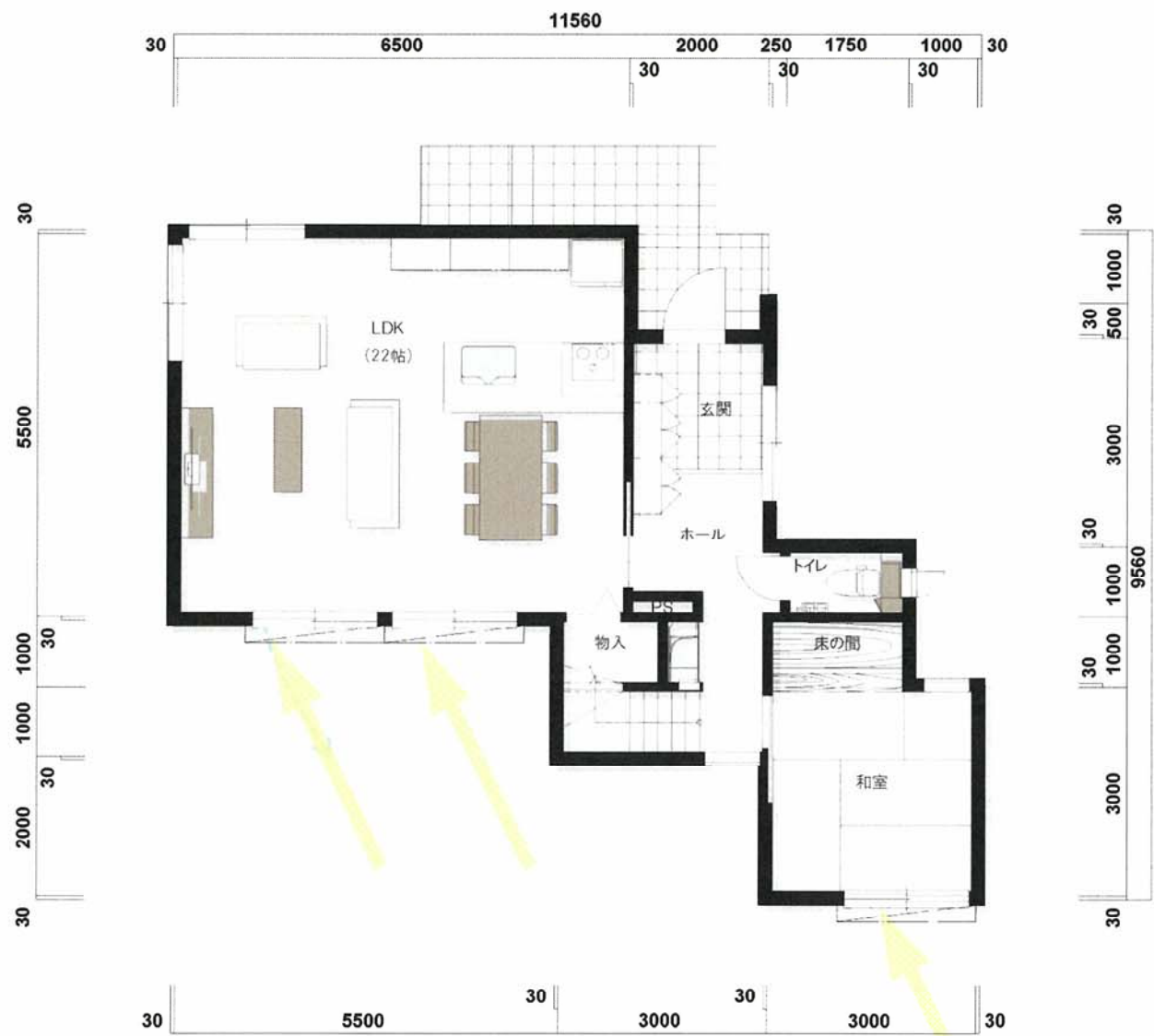
■面積■	
1F	: 64.01㎡
2F	: 57.61㎡
延床面積	: 121.62㎡ (36.79坪)

1階外構平面図 1/100  
SITE PLAN



PLAN 1:100

\*行政の指導、構造計算などにより計画変更が必要な場合もあります。



1階平面図 1/100

1F PLAN



2階平面図 1/100

2F PLAN



PLAN 1:100

\*行政の指導、構造計算などにより計画変更が必要な場合もあります。

SEKISUI HOUSE



SOUTH



NORTH



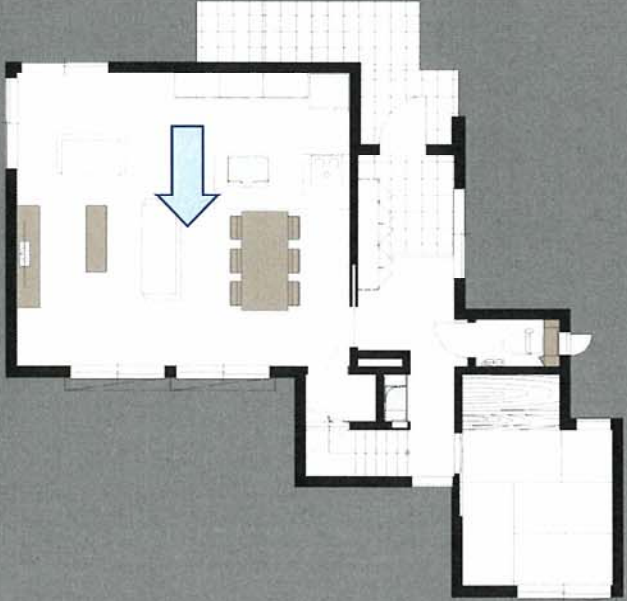
EAST



WEST



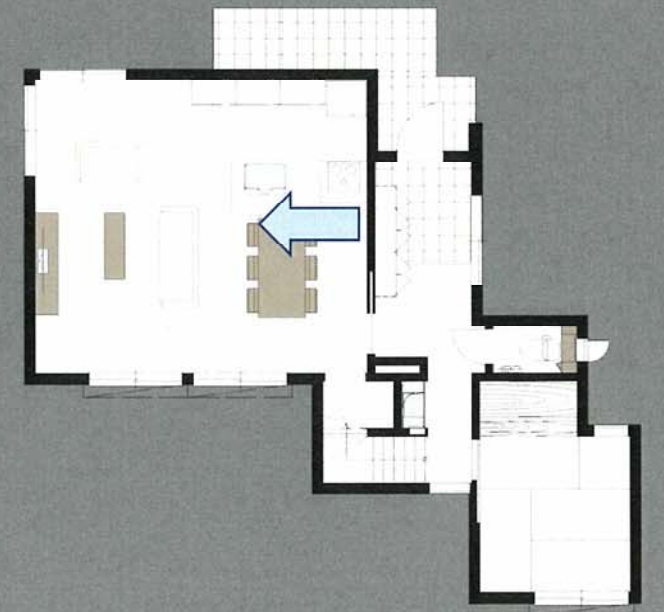
LDK



INTERIOR IMAGE

SEKISUI HOUSE

LDK



INTERIOR IMAGE

SEKISUI HOUSE