4階建プラン

1階平面図

この図面は略図に付き多少の相違点はご了承下さい

※ 詳細設計の進捗や関係諸官庁との協議により、変更の可能性があります。敷地は実測必要です。

平面図 S=1:100　　(仮称)中書島計画 18.02.16

売主　ジャパンハウジング株式会社　ＴＥＬ 075-601-8700　ＦＡＸ 075-601-8705

４階建プラン

2-3階平面図

この図面は略図に付き多少の相違点はご了承下さい

※ 詳細設計の進捗や関係諸官庁との協議により、変更の可能性があります。敷地は実測必要です。

平面図　S=1:100　　（仮称）中書島計画　18.02.16

売主　ジャパンハウジング株式会社　ＴＥＬ 075-601-8700　ＦＡＸ 075-601-8705

4階建プラン

4階平面図

この図面は略図に付き多少の相違点はご了承下さい

※ 詳細設計の進捗や関係諸官庁との協議により、変更の可能性があります。敷地は実測必要です。

平面図 S=1:100　（仮称）中書島計画 18.02.16

売主　ジャパンハウジング株式会社　ＴＥＬ 075-601-8700　ＦＡＸ 075-601-8705

４階建プラン

PLAN **概要** 作成日 2019/2/23 （仮称）中書島計画 4階案 ARCHINET KYOTO

■ 概要

件名 （仮称）中書島計画 4階案
住所
用途地域 第一種住居地域
防火指定 準防火地域
その他の地域 町並み修景 20M2種高度地区（北側10M＋0.6L）日影規制（2.5h/4h,4m）
敷地面積 423 ㎡ 127.958 坪
前面道路 8M

建ペイ率	60.000 %	許容面積	253.800	㎡
容積率	200.000 %	許容面積	846.000	㎡
計画建ペイ	53.831 %	許容差残面積	26.095	㎡
計画容積	157.73 %	許容差残面積	178.818	㎡

規模 RC造地上4階建
住戸数 21 戸
店舗事務所等 戸
駐車場台数 3 台
駐輪場台数 21 台

床面積	延べ床面積	876.197	㎡	265.05	坪
	緩和部分	209.015	㎡	63.23	坪
	容積対象	667.182	㎡	201.82	坪
	専有面積	662.382	㎡	200.37	坪
	住宅	662.382	㎡	200.37	坪
	その他		㎡		坪
	施工面積（1	876.197	㎡	265.05	坪
	施工面積（2	939.540	㎡	284.21	坪
	*専有/施工	75.597	%	*専有/許容	78.296 %
建築面積		227.71	㎡	68.88	坪

■ 面積表（法定）

		専有面積			共用面積		延べ床面積	緩和	対象
階数	戸数	住宅	その他(*1)	合計	共用	その他(*2)			
B									
1	4	128.000		128.000	99.705		227.705	98.505	129.200
2	6	188.794		188.794	38.912		227.706	37.712	189.994
3	6	188.794		188.794	38.912		227.706	37.712	189.994
4	5	156.794		156.794	36.286		193.080	35.086	157.994
合計	21	662.382		662.382	213.815		876.197	209.015	667.182

■ 住戸別面積

NO	住戸タイプ	戸数	面積 ㎡	面積 坪	バルコニー	タイプ計
	A	15	32.000	9.680	4.500	480.000
	B	3	31.168	9.428	3.200	93.504
	C	3	29.626	8.962	3.500	88.878
計		21				662.382

■ 面積表（施工）

	施工面積（1）			施工面積（2）	
階数	専有面積	共用面積(*3	合計	ﾊﾞﾙｺﾆｰ	合計
B					
1	128.000	99.705	227.705		227.705
2	188.794	38.912	227.706	22.450	250.156
3	188.794	38.912	227.706	22.450	250.156
4	156.794	36.286	193.080	18.450	211.530
合計	662.38	213.82	876.20	63.35	939.540

＊１ 店舗・事務所等の住宅以外の面積をあらわす
＊２ テラス,AC等面積参入部分
＊３ 共用面積には別棟駐車・駐輪場や
軒下参入部分機械式駐車場等は含みません

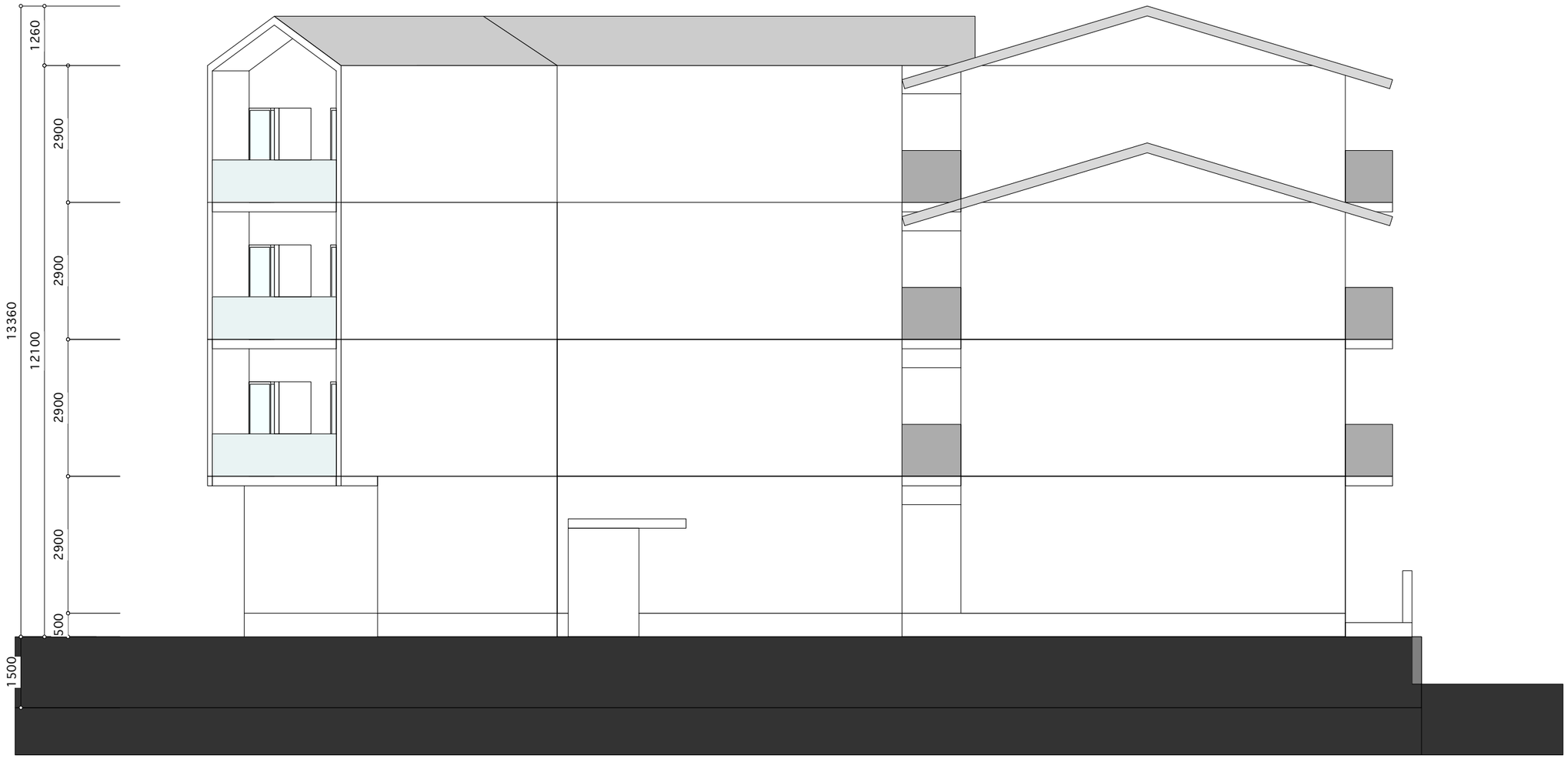
＊備考

この図面は略図に付き多少の相違点はご了承下さい

売主 ジャパンハウジング株式会社 ＴＥＬ 075-601-8700 ＦＡＸ 075-601-8705

売土地＜建築条件付＞

４階建プラン例



東立面図

ネット・広告不可
当社仕様書に基づく

計画図に付変更有り

この図面は略図に付多少の相違点はご了承下さい

※ 詳細設計の進捗や関係諸官庁との協議により、変更の可能性があります。敷地は実測必要です。

立面図　S=1:100　　（仮称）中書島計画　18.01.09

売主　ジャパンハウジング株式会社　　ＴＥＬ 075-601-8700　ＦＡＸ 075-601-8705

４階建プラン例

南立面図

ネット・広告不可
当社仕様書に基づく

計画図に付変更有り

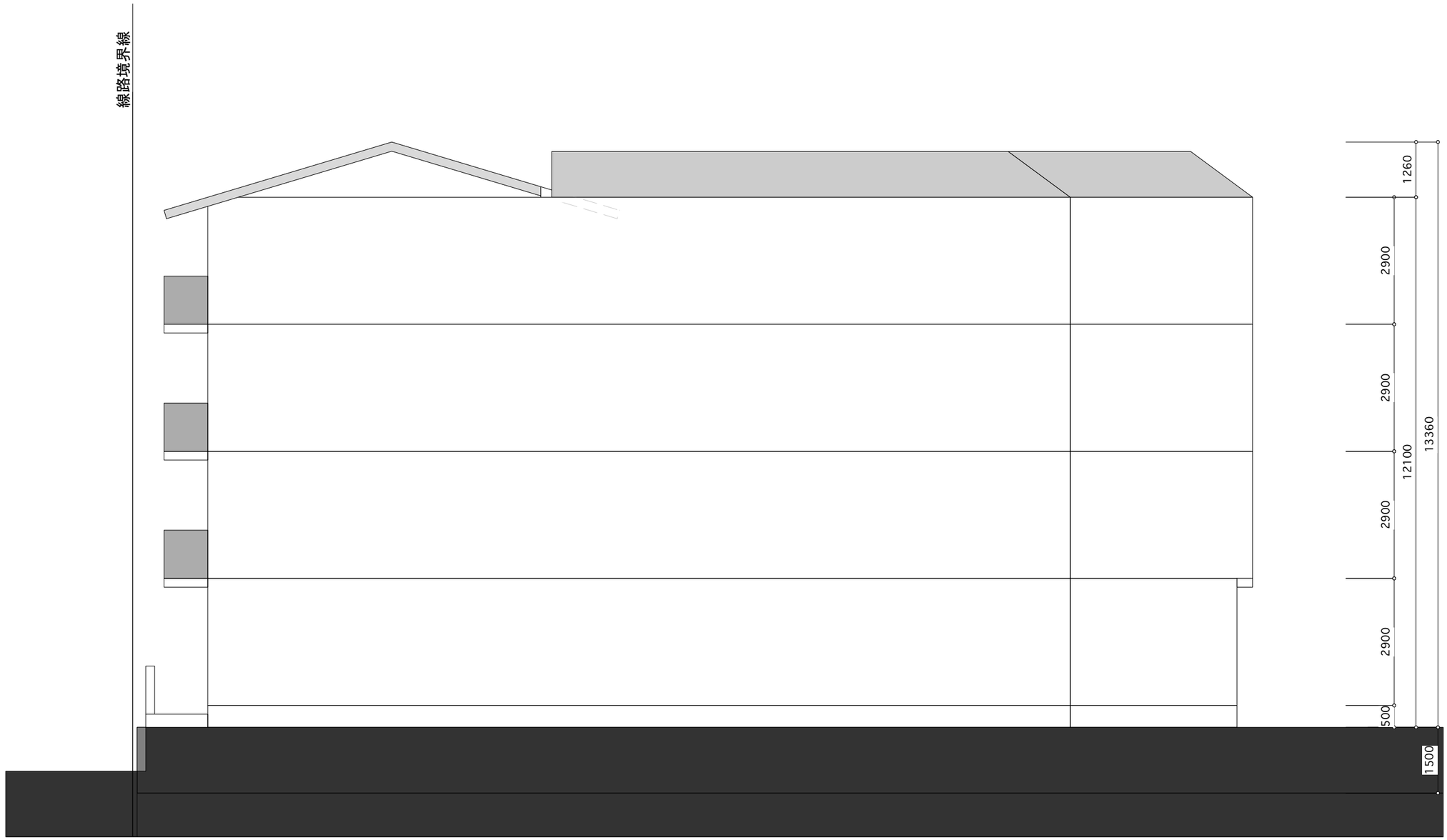
この図面は略図に付多少の相違点はご了承下さい

※ 詳細設計の進捗や関係諸官庁との協議により、変更の可能性があります。敷地は実測必要です。

立面図　S=1：100　　（仮称）中書島計画　18.01.09

売主　ジャパンハウジング株式会社　　ＴＥＬ 075-601-8700　ＦＡＸ 075-601-8705

４階建プラン例



西立面図

ネット・広告不可
当社仕様書に基づく

計画図に付変更有り

この図面は略図に付多少の相違点はご了承下さい

※ 詳細設計の進捗や関係諸官庁との協議により、変更の可能性があります。敷地は実測必要です。

立面図　S=1:100　　（仮称）中書島計画　18.01.09

売主　ジャパンハウジング株式会社　　ＴＥＬ 075-601-8700　ＦＡＸ 075-601-8705

４階建プラン例

北立面図

ネット・広告不可
当社仕様書に基づく

計画図に付変更有り

この図面は略図に付多少の相違点はご了承下さい

※ 詳細設計の進捗や関係諸官庁との協議により、変更の可能性があります。敷地は実測必要です。

立面図　S=1:100　　（仮称）中書島計画　18.01.09

売主　ジャパンハウジング株式会社　　ＴＥＬ 075-601-8700　ＦＡＸ 075-601-8705

売土地　公簿取引　約128.16坪

建築条件付き　価格　5,500万円（約坪@43万）　賃貸マンション利回り6.5%以上！

建築条件無し　価格　5,980万円　（約坪@46.6万）

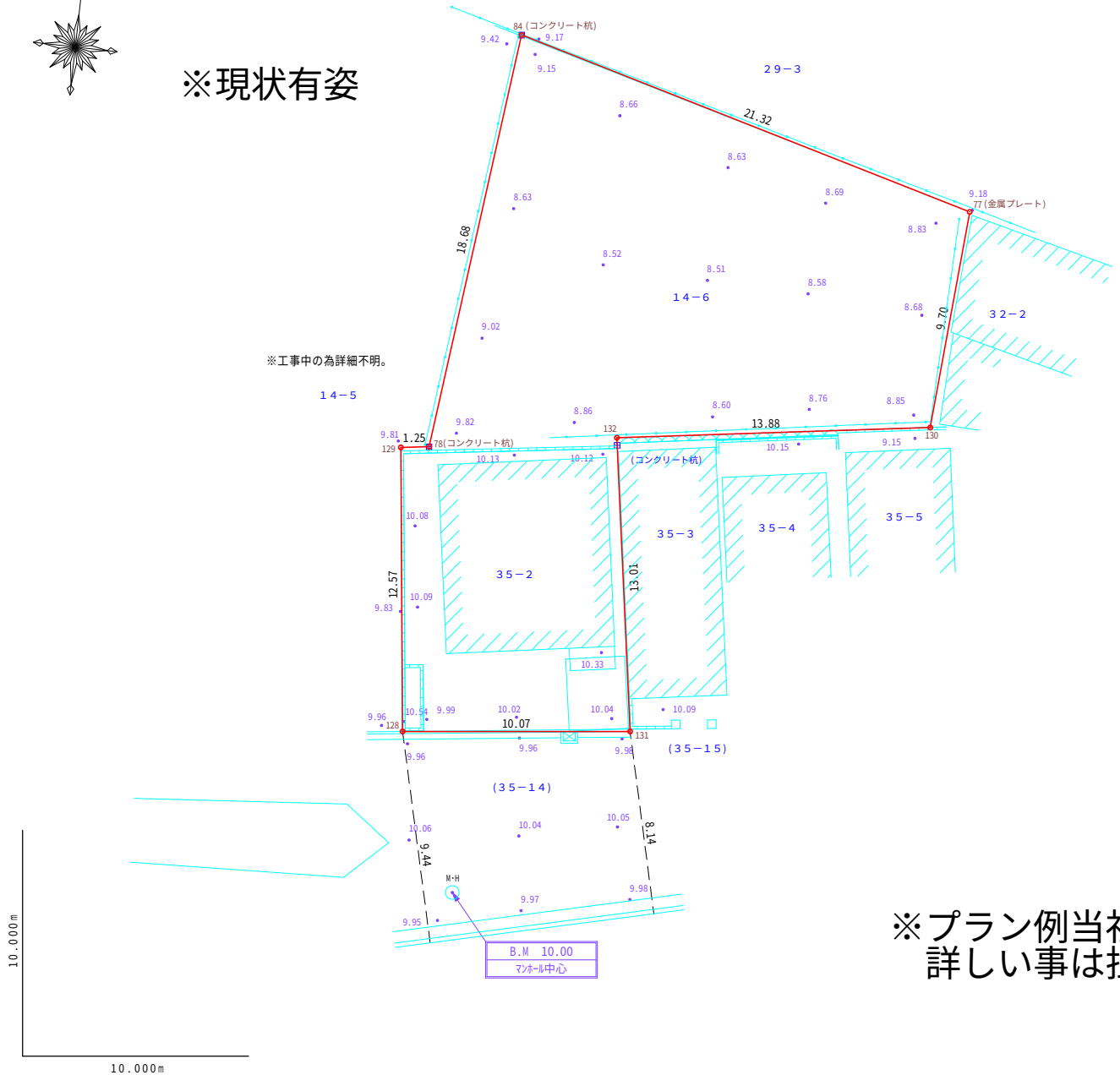
『 注 意 』

一. この図面は、現況構造物等を測量し作成したものであり、
官有地明示確認及び隣接地所有者の立会等により、地積の
増減等することがあります。

磁北

※現状有姿

＊事務所・マンション用地適す



仮求積表

地　番	14-6,35-2			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
129	120.621	96.042	-0.251	-30.275871
78	120.790	97.277	3.262	394.016980
84	139.360	99.304	22.608	3150.650880
77	133.803	119.885	19.918	2665.088154
130	124.123	119.222	-14.393	-1786.502339
132	122.118	105.492	-11.691	-1427.681538
131	109.266	107.531	-7.964	-870.194424
128	108.137	97.528	-11.489	-1242.385993
			合　計	852.715849
			合　計　面　積	426.3579245
			地　積	426.35　㎡

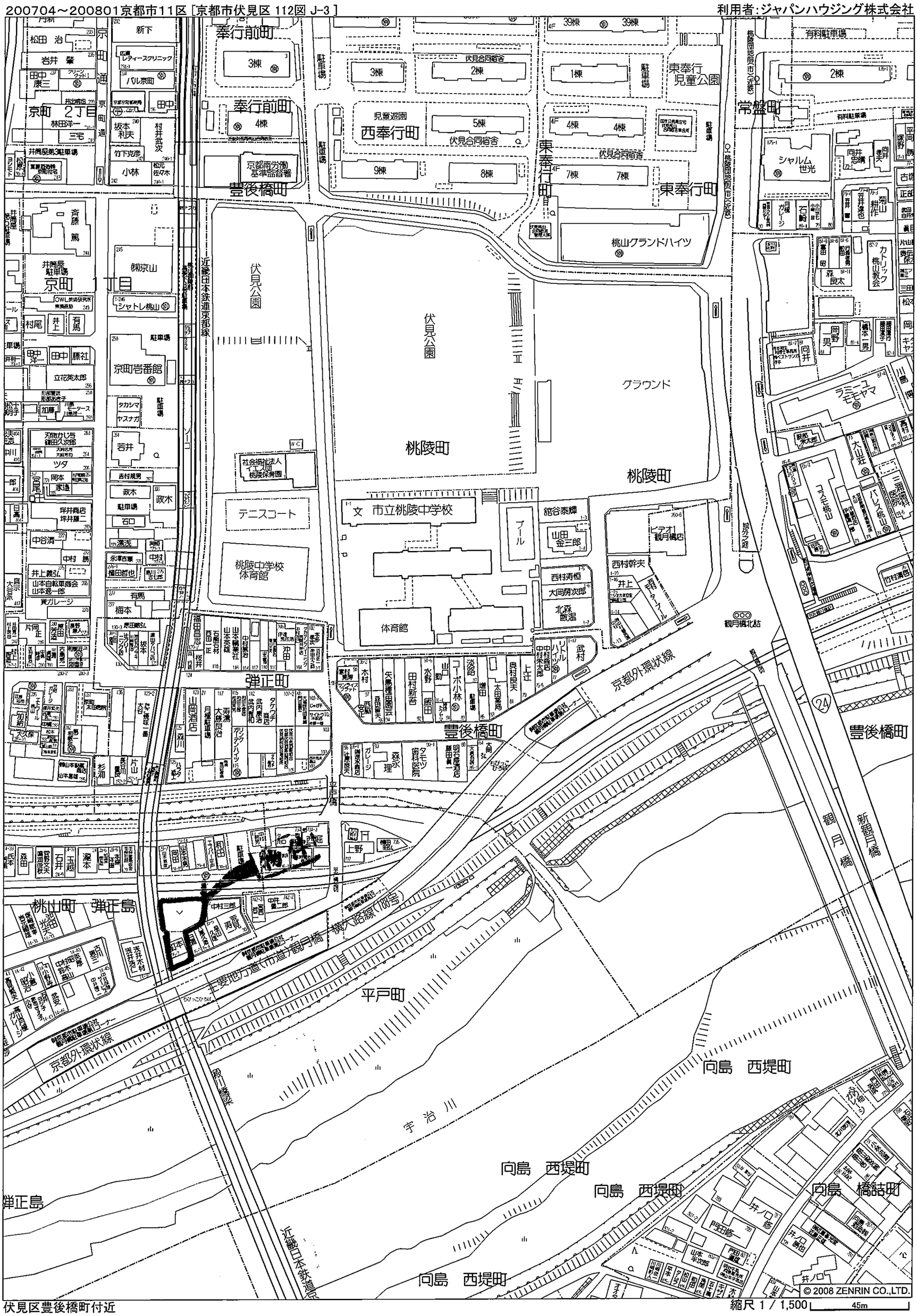
実　測　面　積　（合　計）	426.35	㎡
公　簿　面　積　（合　計）	423.70	㎡

※プラン例当社有り！！
詳しい事は担当三谷まで

所 在 地	京 都 市 伏 見 区 桃 山 町 弾 正 島		
図面名称	土 地 測 量 図		
作 成 日	平成29年10月6日	縮　尺	1：250

株式会社 エイトプランニング
〒612－8241
京都市伏見区横大路下三栖辻堂町16番地1
TEL（075）601－0810
FAX（075）601－0820
E-mail：eight.f@sound.ocn.ne.jp
夫馬　徹
EIGHT. G
エイト土地家屋調査士法人
TEL（075）601－0811
土地家屋調査士 牧　重彦

売主　ジャパンハウジング株式会社　ＴＥＬ075-601-8700 ＦＡＸ075-601-8705



伏見区豊後橋町付近

縮尺 1 / 1,500　45m

物件概要書

売土地価格　建築条件無し：5,980 万円（坪＠46.6 万円）

建築条件付き：5,500 万円（坪＠43 万円）

物件所在地　京都市伏見区桃山町弾正島 14-6、35-2

土地 公簿 423.70 ㎡（約 128.16 坪）公簿取引
　　実測　426.35 ㎡（約 128.97 坪）

地目　地番 14-6　畑　／　地番 35-2　宅地

用途地域　第一種住居地域
20M第 2 種高度地区
建ぺい率　60%　容積率　200%
準防火地域
町並み型建造物修景地区
屋外広告物　沿道型第 4 種地域、第 5 種地域　条例第 11 条第 1 項第 6 号

学校区　伏見南浜小学校　桃陵中学校

京阪本線　中書島駅・・・・・約 750m　徒歩約 9 分
京阪宇治線　観月橋駅・・・・約 450m　徒歩約 6 分
近鉄京都線　桃山御陵前駅・・約 850m　徒歩約 10 分
伏見大手筋商店街・・・・・・約 1.1ｋｍ　徒歩約 13 分
伏見三十石船乗り場・・・・・約 850m　徒歩約 10 分
寺田屋・・・・・・・・・・・・約 850m　徒歩約 10 分
京都府立伏見港公園・・・・・約 1ｋｍ　徒歩約 12 分
御香宮神社・・・・・・・・・約 1.1ｋｍ　徒歩 13 分

賃貸
売買

賃貸
売買