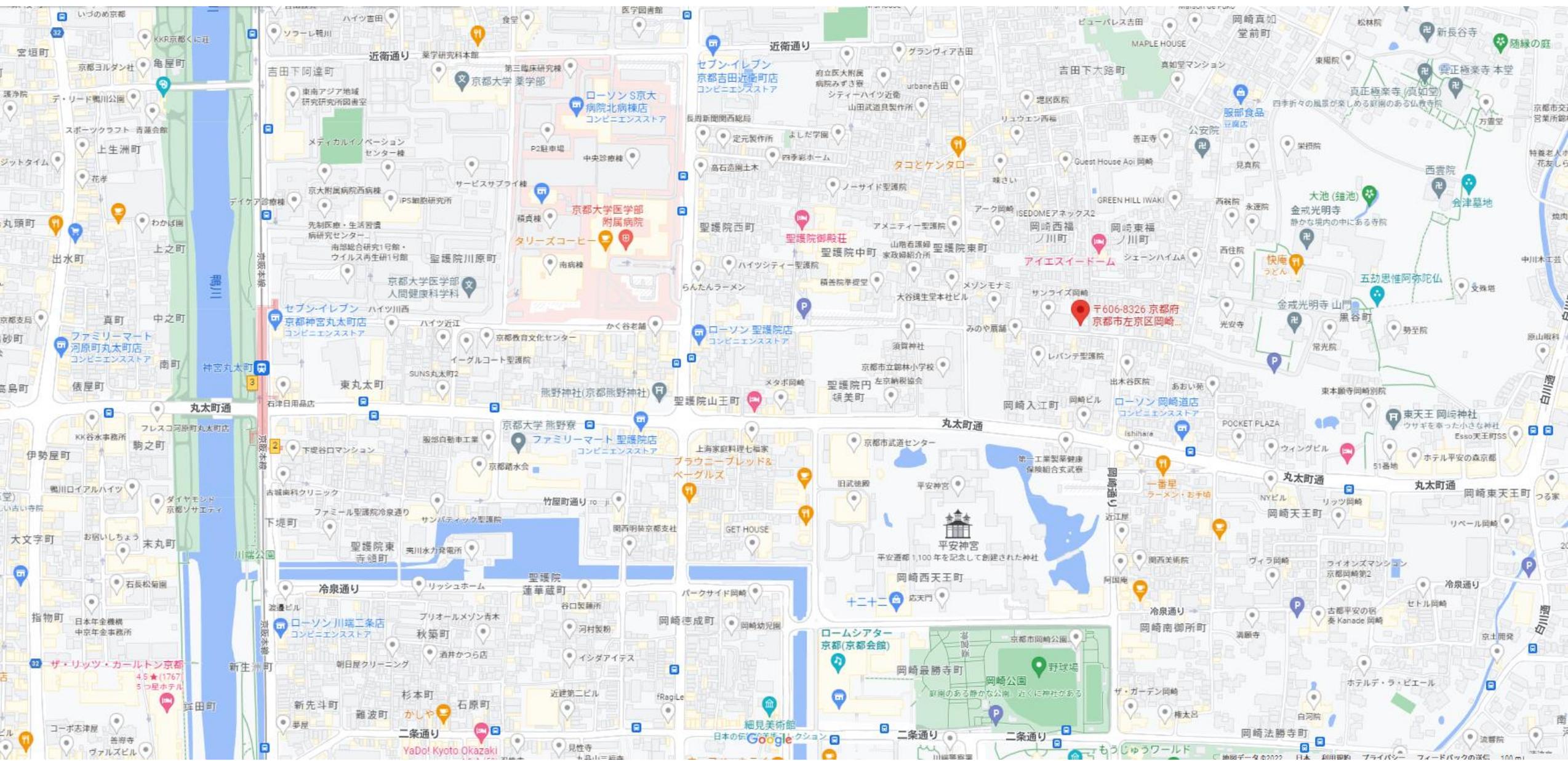


2024年初旬 デザイナーズ クリニックモール完成！ 1 調 2 診での計画物件！



物件種目		医療用テナント（歯科不可）
土地	募集面積	1F 26.5坪 / 2F・3F 49.6坪
	価格	1F 坪 15,000円（税込） 調剤薬局用 2F・3F 坪 12,000円（税込）
	地番	
	住居表示	京都市左京区岡崎西福川町20
	交通	京阪「神宮丸太町駅」徒歩12分
	土地権利	事業用定期借家 又は 普通賃貸借
	都市計画	市街化区域
	用途地域	第一種中高層住宅専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	他の法令上の制限	準防火地域・15m第1種高度地域 他 デザイン規制あり
	地勢	竣工後、引き渡し
	現況	既存建物あり
	引渡日	竣工 2024年 初旬予定
接道状況	前面道路 幅員6m	
設備		
建築条件	内装縛り無	
備考	別途 管理費 坪500円	
	駐車場3台	
	保証金 家賃5ヶ月分	
取引態様	仲介	
手数料		



セブンイレブン
京都吉田近衛町店
コンビニエンスストア

ローソンS京大
病院北病棟店
コンビニエンスストア

京都大学医学部
附属病院
タリスコーヒー

ローソン 聖護院店
コンビニエンスストア

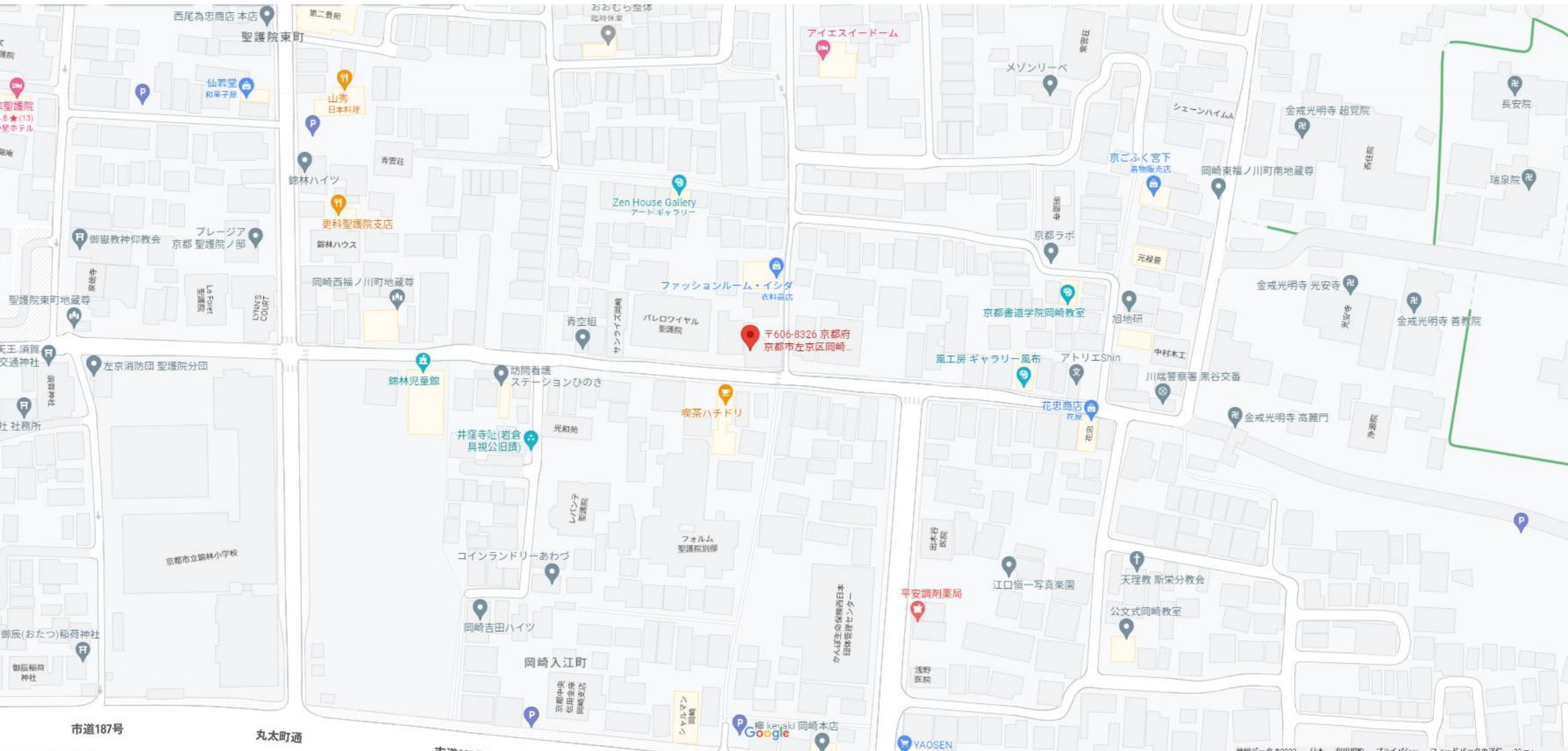
〒606-8326 京都府
京都市左京区岡崎...

ローソン 岡崎道店
コンビニエンスストア

ファミリーマート 聖護院店
コンビニエンスストア

ROOMシアター
京都(京都公会館)

Yado! Kyoto Okazaki



〒606-8326 京都府京都市左京区岡崎

Google

YAOSEN

市道187号

丸太町通

市道187号

丸太町通





■建築概要

- 東京都京都市左京区岡崎西福ノ川町20
- 第一種中高層住居専用地域
- 容積率200%、建蔽率60%
- 準防火地域
- 15m第1種高度地区
- 山並み背景型美観地区
- 第2種屋外広告物規制地区
- 透視デザイン保安区域 (11) (49)~3km以内、
- 透視デザイン保安区域 (45)
- 近景デザイン保安区域 (27-1)
- 事前協議区域 (27-1)
- 居住誘導区域、既成都市区域

- 敷地面積：340.6㎡
- 建蔽率：59.3% ≤ 60.0% (第一種中高層住居専用地域：60%)
- 容積率：138.0% ≤ 200.0% (第一種中高層住居専用地域：200%)
- 建築面積：202㎡ ≤ 204.4㎡
- 延床面積：
 - 1F：104.3㎡
 - 2F：182.8㎡
 - 3F：182.8㎡

- 合計：471.9㎡ ≤ 681.2㎡
- 駐車場付置義務台数算定
 - 自動車：3台 (付置義務なし)
 - 自転車：なし (付置義務なし)
 - 自走車：なし (付置義務なし)

6,000:A(前面幅員)

断面図 1

断面図 2

12,000mm:2A(前面道路幅員6,000mm=A)
2以上の前面道路がある場合における、
道路斜線制限緩和ライン

