

神山町 土地



神山町 土地

物件概要

物 件 名 神山町 土地
住 所 渋谷区神山町15
地 番 渋谷区神山町6番14、6番15
交 通 東急東横線 東急田園都市線 東京メトロ半蔵門線 東京メトロ副都心線「渋谷」駅 徒歩11分
JR山手線 JR埼京線 JR湘南新宿ライン「渋谷」駅 徒歩15分
京王井の頭線「神泉」駅 徒歩13分

敷 地 面 積 公簿 167.22m²(50.58坪)
実測 159.74m²(48.32坪) ※建築有効面積、別途道路後退部分2.56m²あり

地 目 宅地
權 利 所有権
道 路 西側 公道 約4.0m 接道間口約19.3m
法令上の制限 第一種低層住居専用地域 建蔽率60% 容積率150%
第1種高度地区 最低敷地面積200m² 高さ制限10m 日影規制4h-2.5h/1.5m

現 況 更地 ※一部ブロック塀及びフェンスを新設予定
備 考 建築条件なし
参考プラン有

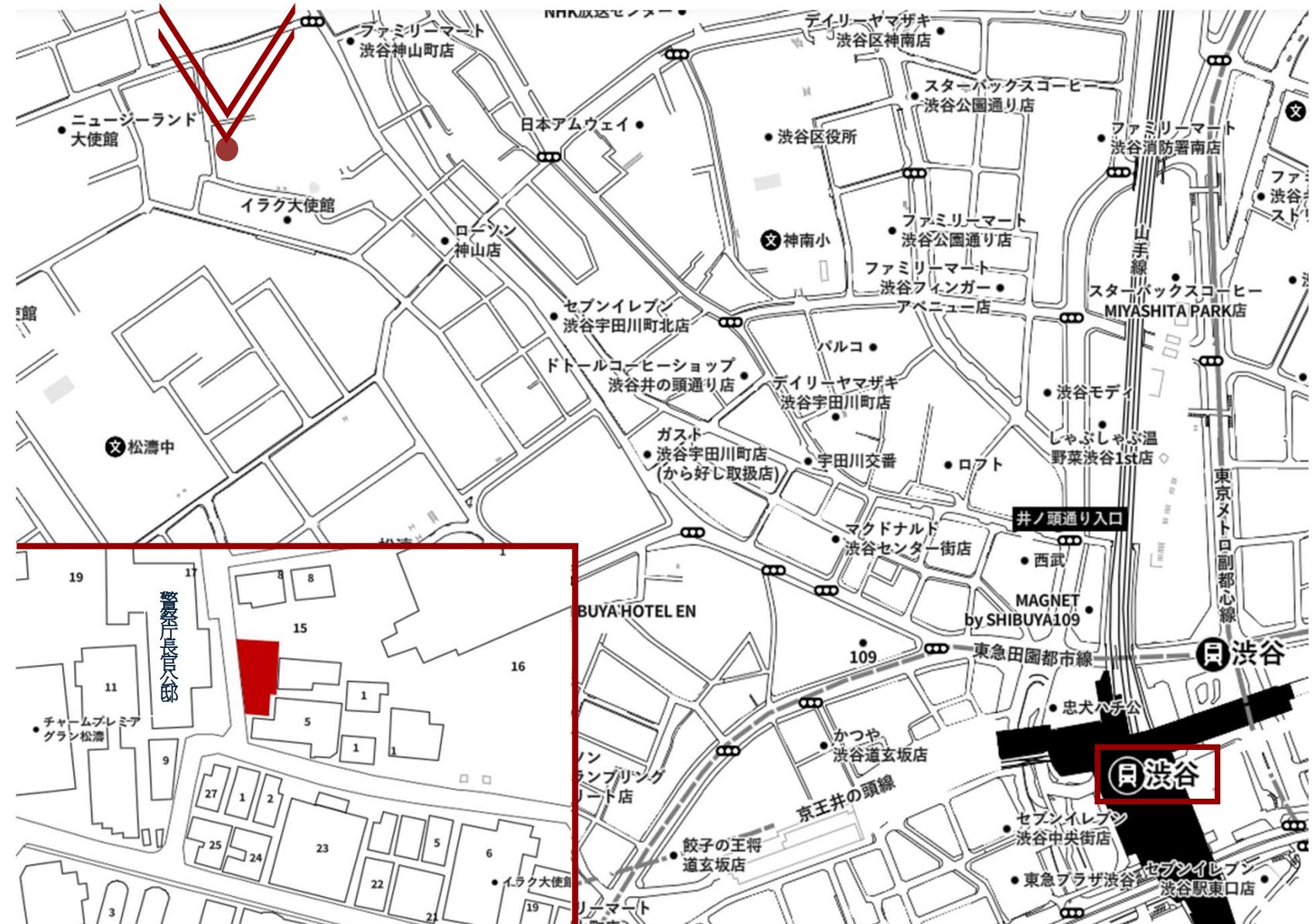
価 格 金7億2,000万円

取 引 態 様 売主 手数料3%(税込)



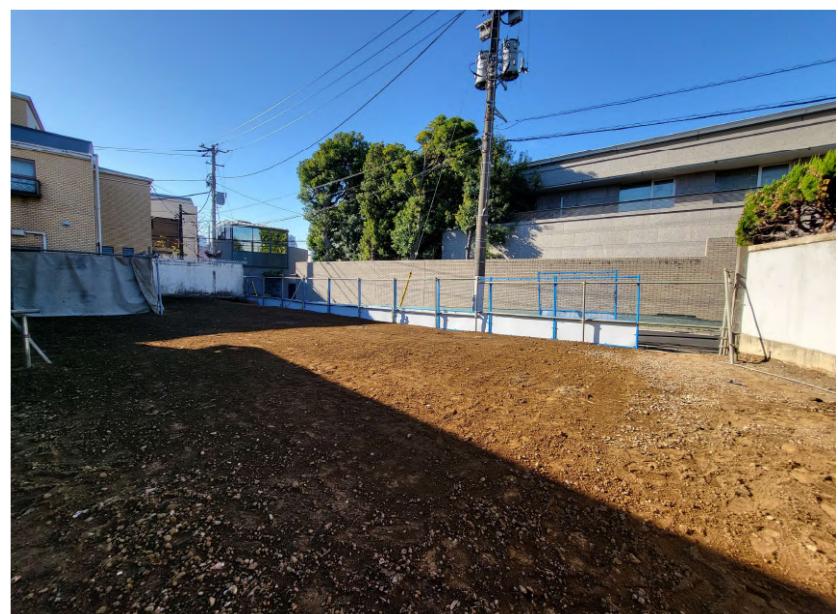
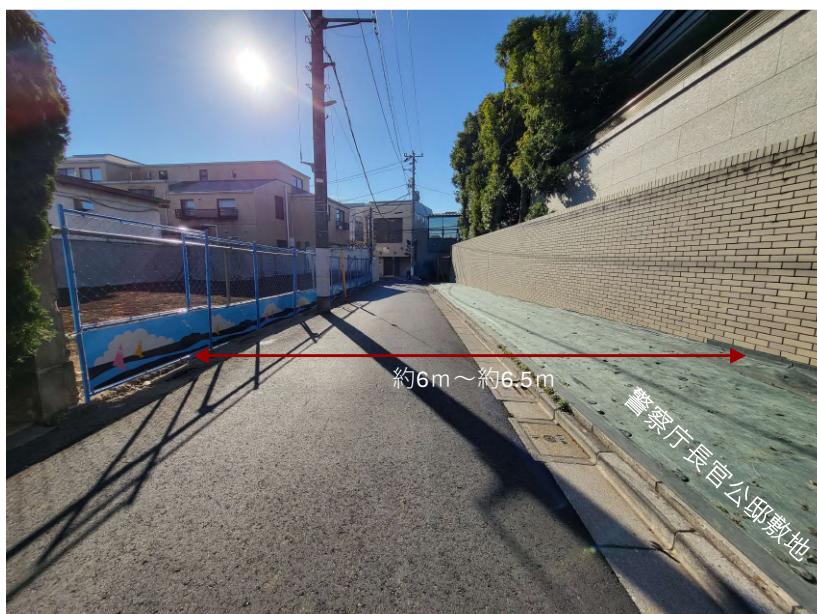
神山町 土地

渋谷区神山町15



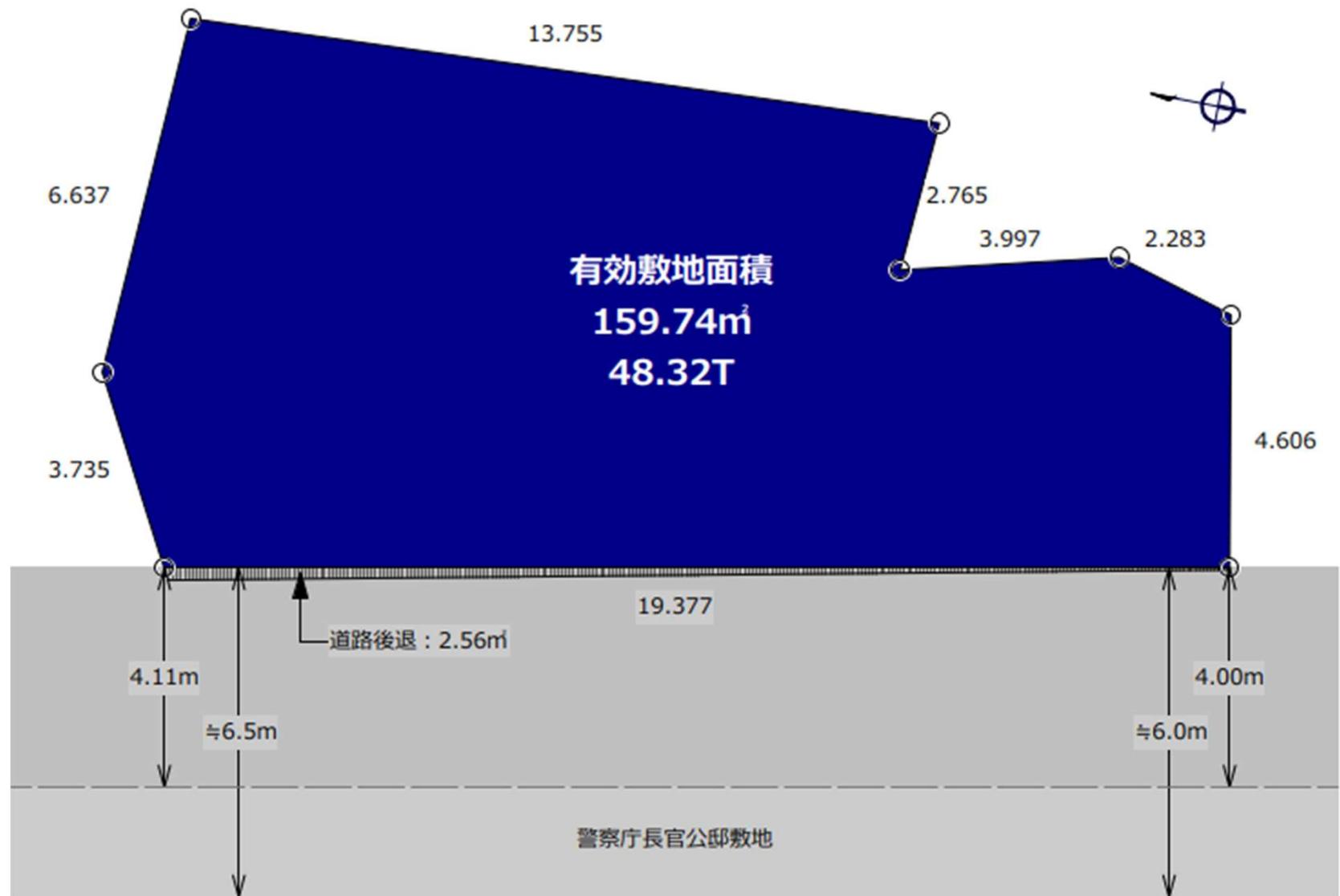
神山町 土地

現地写真



神山町 土地

敷地求積図



神山町 土地

参考プラン 概要

渋 谷 区 神 山 町 新 築 工 事 (C A R / P 2 台)
P L A N

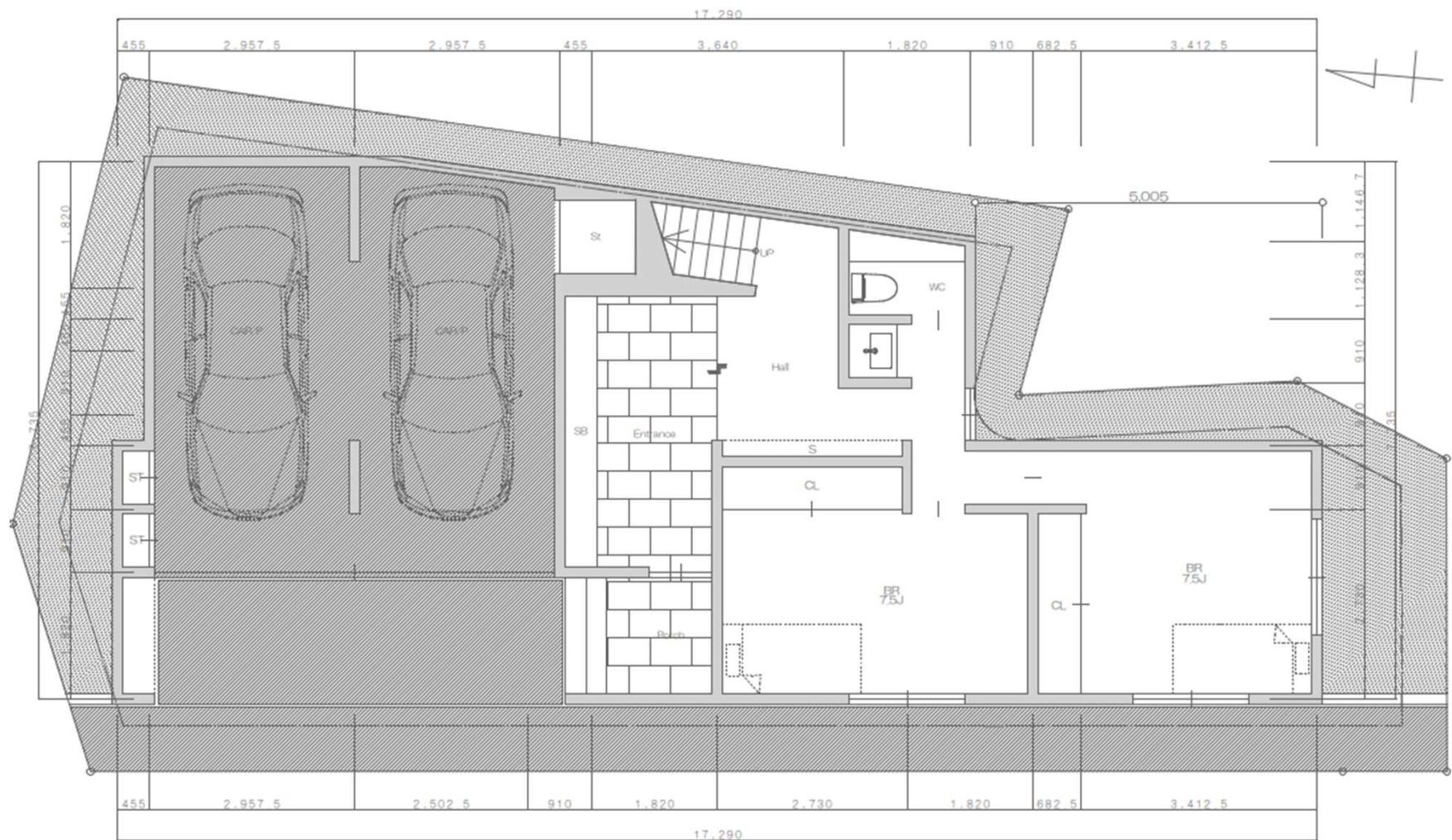
F R E E D O M A R C H I T E C T S
2 0 2 5 . 0 8 . 0 3

SCALE		1/50
地名・地番	東京都渋谷区神山町6番14、6番15	
住所	東京都渋谷区神山町15以下未定	
用途地域	第一種低層住居専用地域	
建蔽率/容積率	60 % / 150 %	%
高度地区	第1種高さ地区	
北側・道路斜線	—	
雙面後退	—	
防火地域等	準防火地域	
前面道路	西4m	
日影規制	4~2.5h/1.5m	
その他	—	
—	—	
—	—	
—	—	
敷地面積	160.33 m ²	※販売図面参照
許容建築面積	96.19 (112.23) m ²	※準耐火+10%
建築面積	106.68 m ²	
許容延べ面積	240.49 m ²	建ぺい率 66.53 %
床面積	建物本体面積	
1階	106.68 m ²	Porch (15.73) m ²
		CAR/P (37.98) m ²
2階	76.04 m ²	Balcony 30.63 m ²
3階	40.50 m ²	HC 20.70 m ²
合計面積	223.23 m ²	
駐車場総和	223.23 m ² × 1/5 = 44.64 m ² > 37.98 m ²	
延べ床面積	185.25 m ²	容積率 115.54 %

※当社で提出した図面、資料等は FREEDOM 株式会社の承認なしに
第三者が使用する場合を禁じます。
※建築予定地の使用権、所有権が未了の場合、プラン変更が生じることがあ
ります。
※所轄行政庁、他の所轄行政機関、建設申請機関等によるプラン変更が
生じることがあります。
※詳細な構造設計によりプラン変更が生じことがあります。
※敷地測量が未了の場合、測量結果によりプラン変更が生じることがあります。
※隣地境界より建物の外材が 500mm 以下の部分、民法第 23 条の我が國より、
隣地の所有者に権利が及ぶ場合に隣地所有者の同意を必要とする場合があります。
※敷地境界沿いの樹、フェンスは行政により改修強制がなされる場合があります。

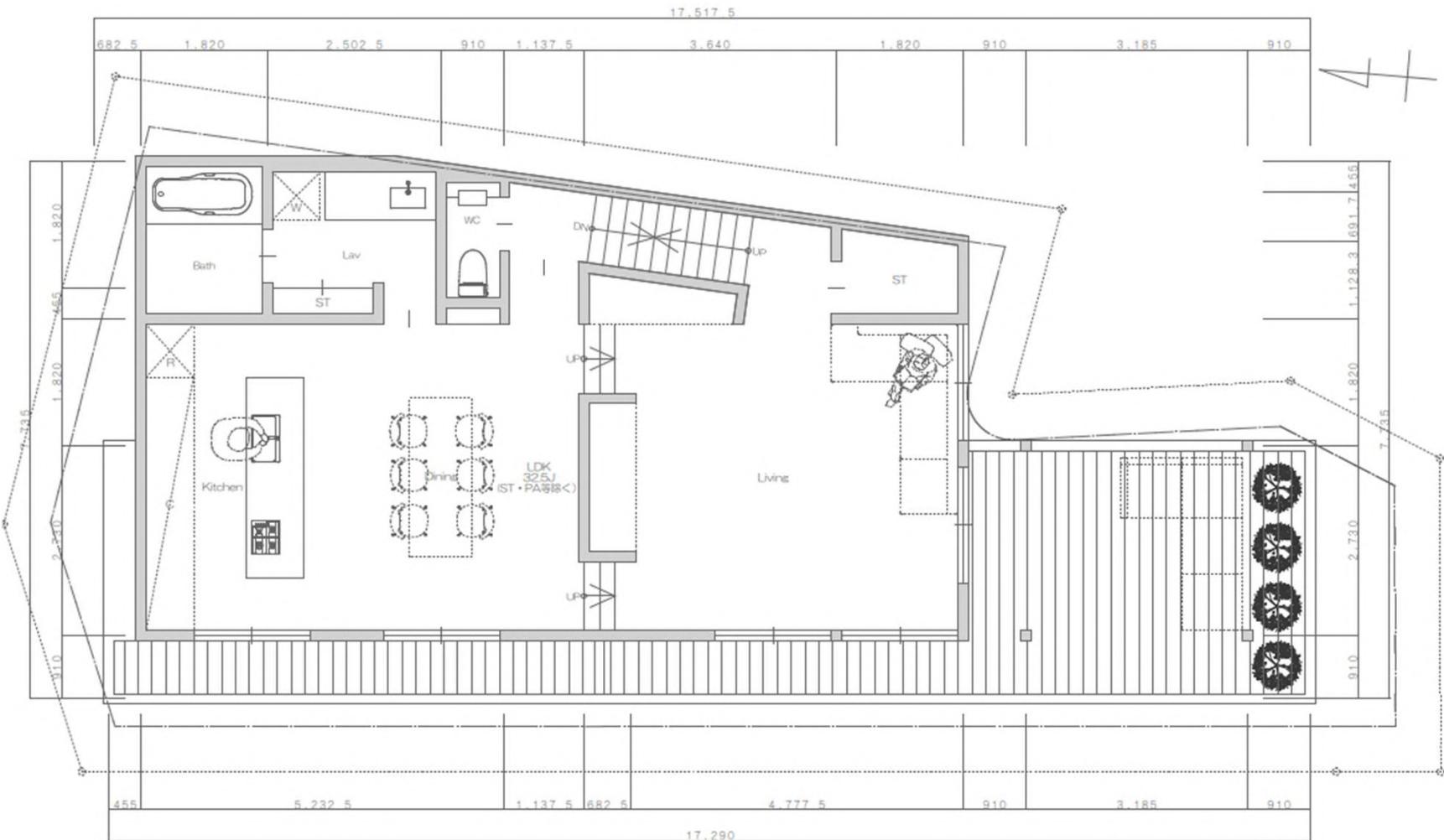
施工床面積			
1F床面積	106.68 m ²	Porch (15.73) m ²	
		CAR/P (37.98) m ²	
2F床面積	76.04 m ²	Balcony 30.63 × 1/2 m ²	
2F床面積	40.50 m ²	HC 20.70 × 1/2 m ²	
計	223.23 m ²	計 25.69 m ²	
	67.52坪	7.76坪	
		合計(木部) 75.28坪	

参考プラン 1F



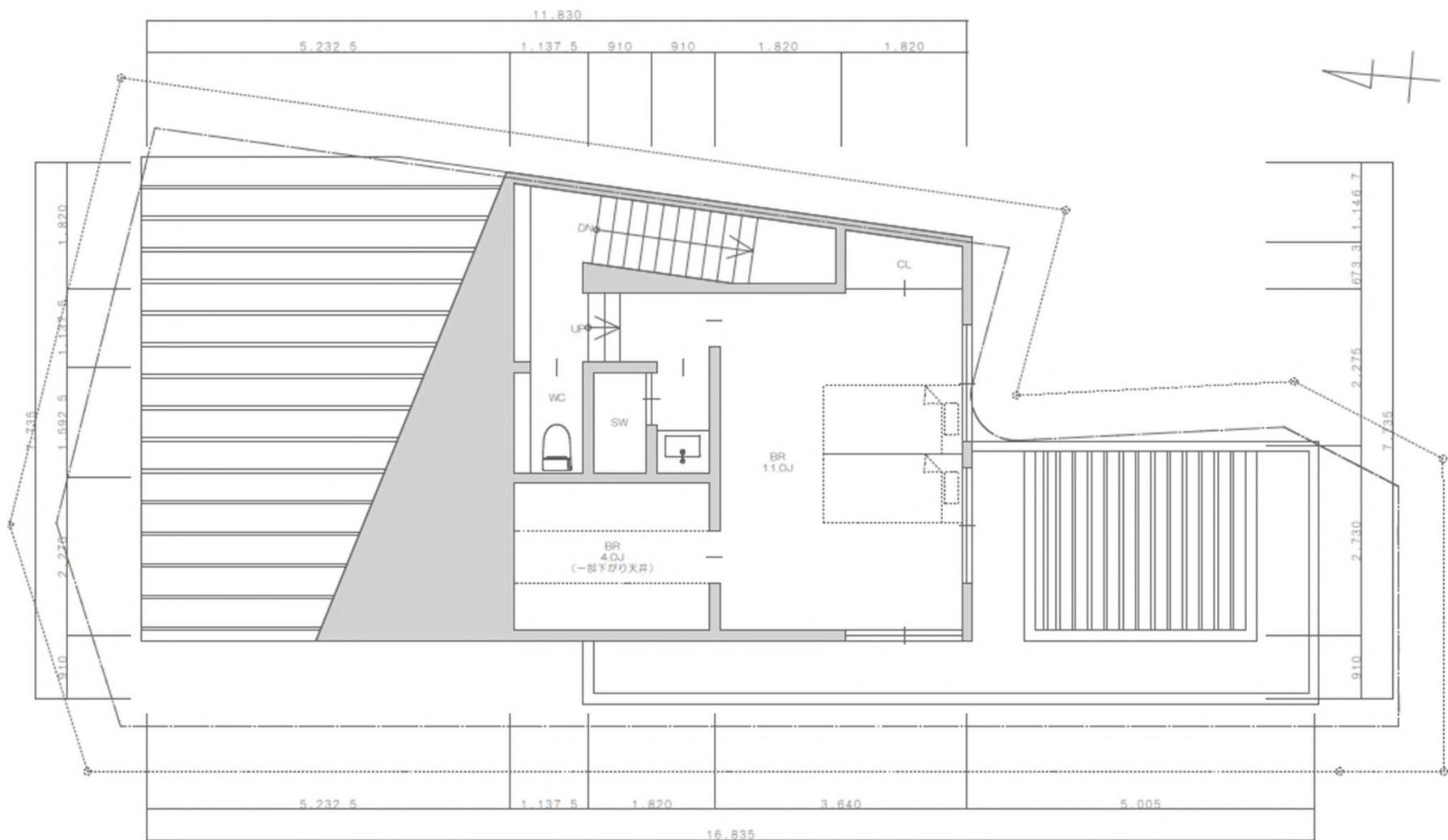
神山町 土地

参考プラン 2F



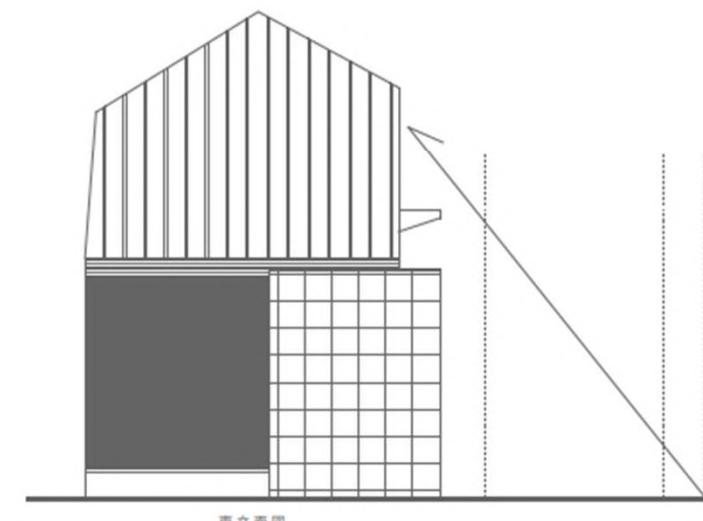
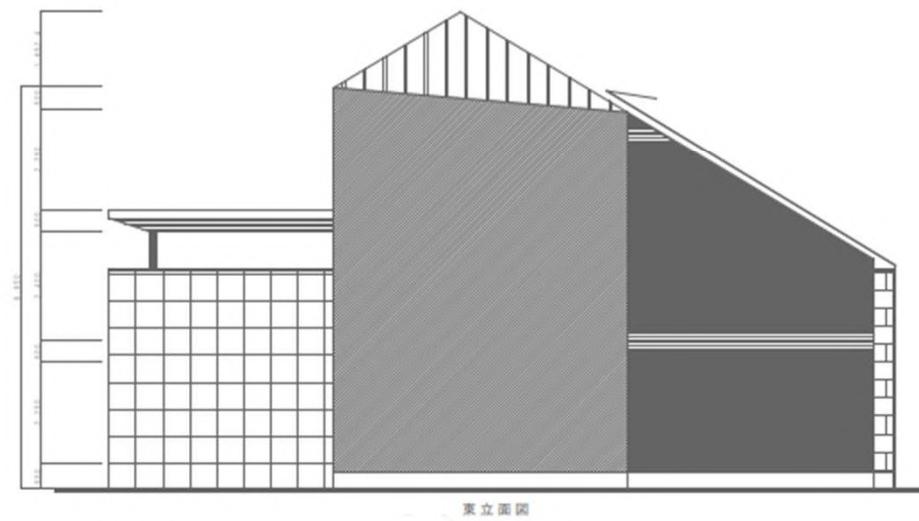
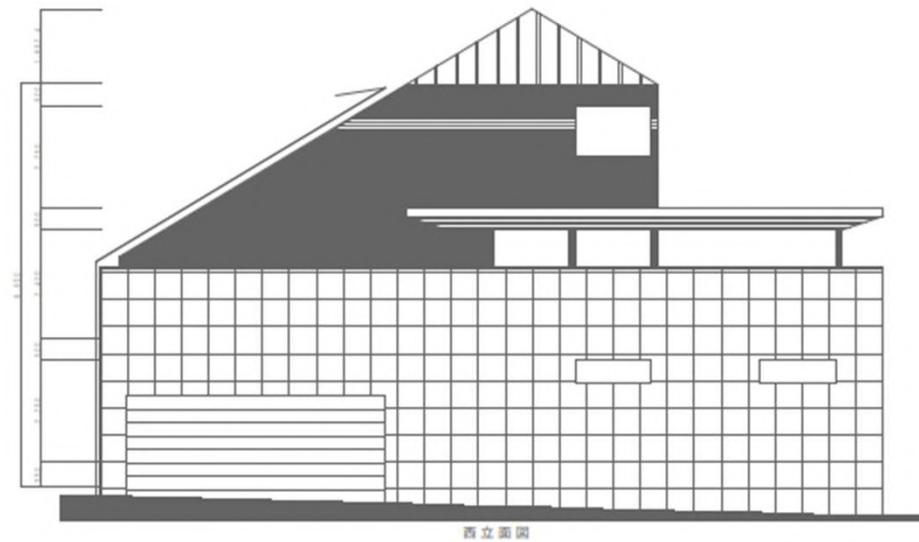
神山町 土地

参考プラン 3F



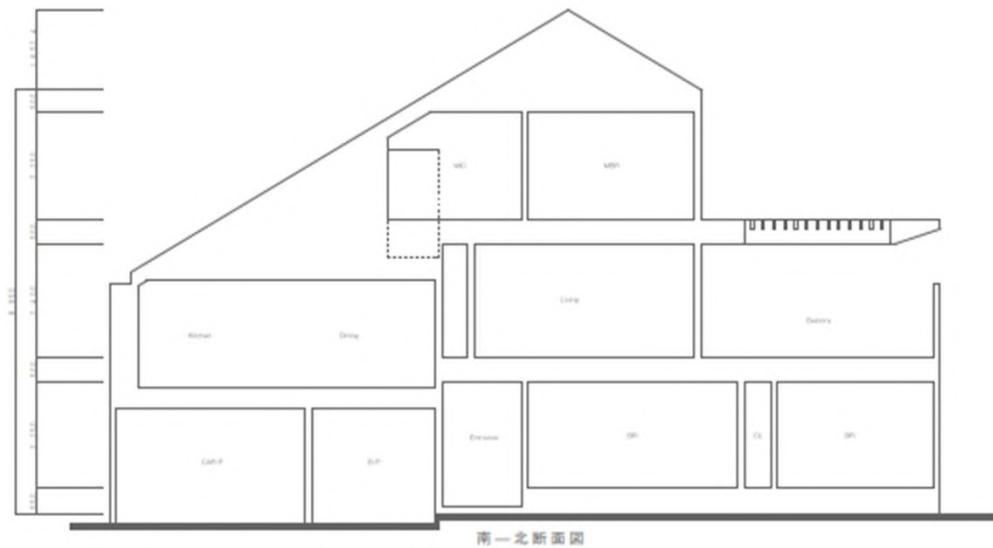
神山町 土地

参考プラン 立面図

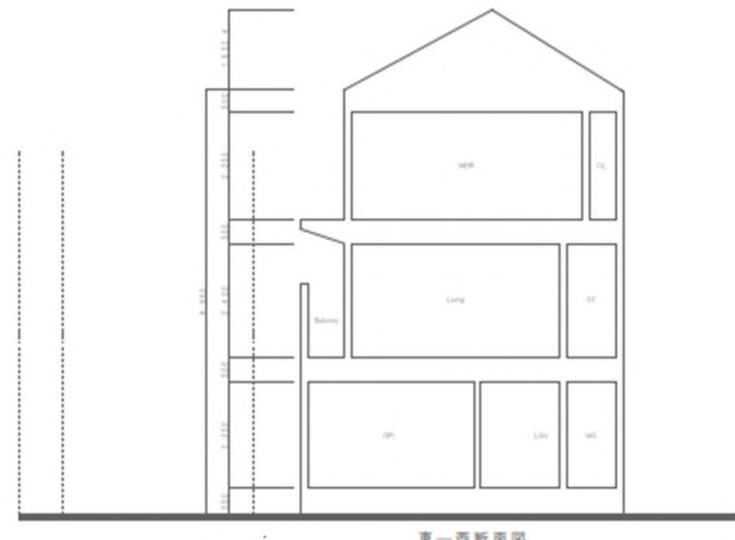


神山町 土地

参考プラン 断面図



南—北断面図



東—西断面図

神山町 土地

参考パース①



神山町 土地

参考パース② リビング



神山町 土地

参考パース③ 2階テラス

