

神山町 土地



神山町 土地

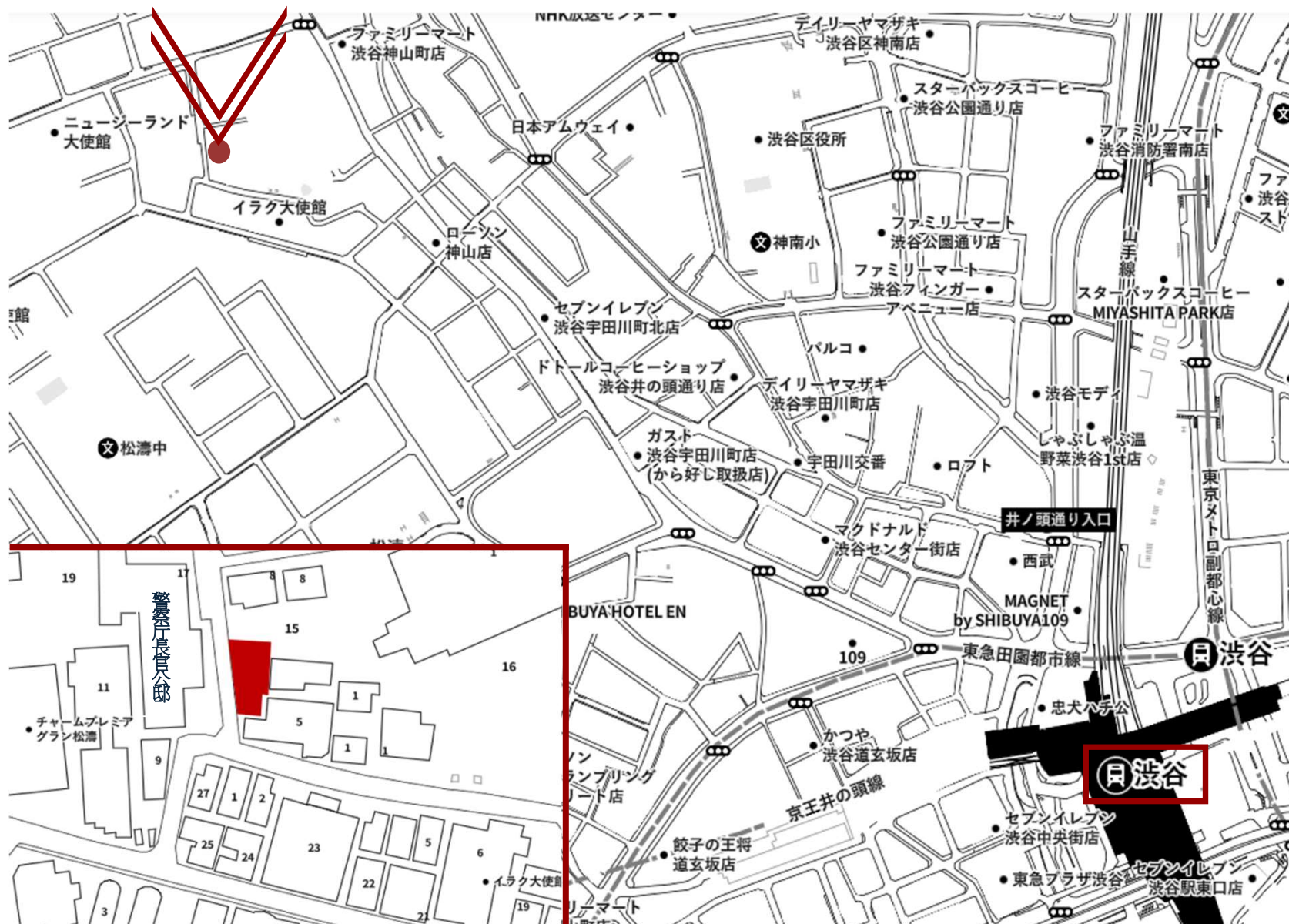
物件概要

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 167.22㎡(50.58坪) 実測 159.74㎡(48.32坪) ※建築有効面積、別途道路後退部分2.56㎡あり
地 目	宅地
権 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200㎡ 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)



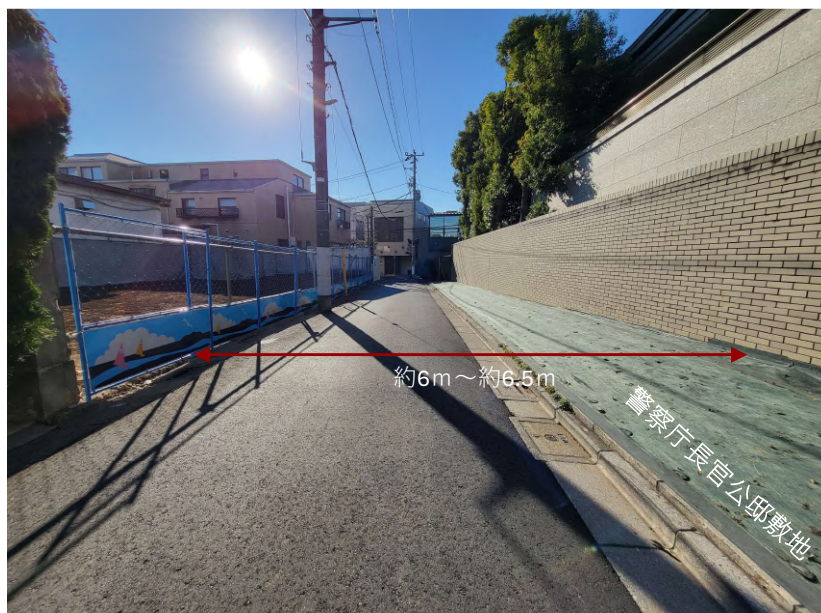
神山町 土地

渋谷区神山町15



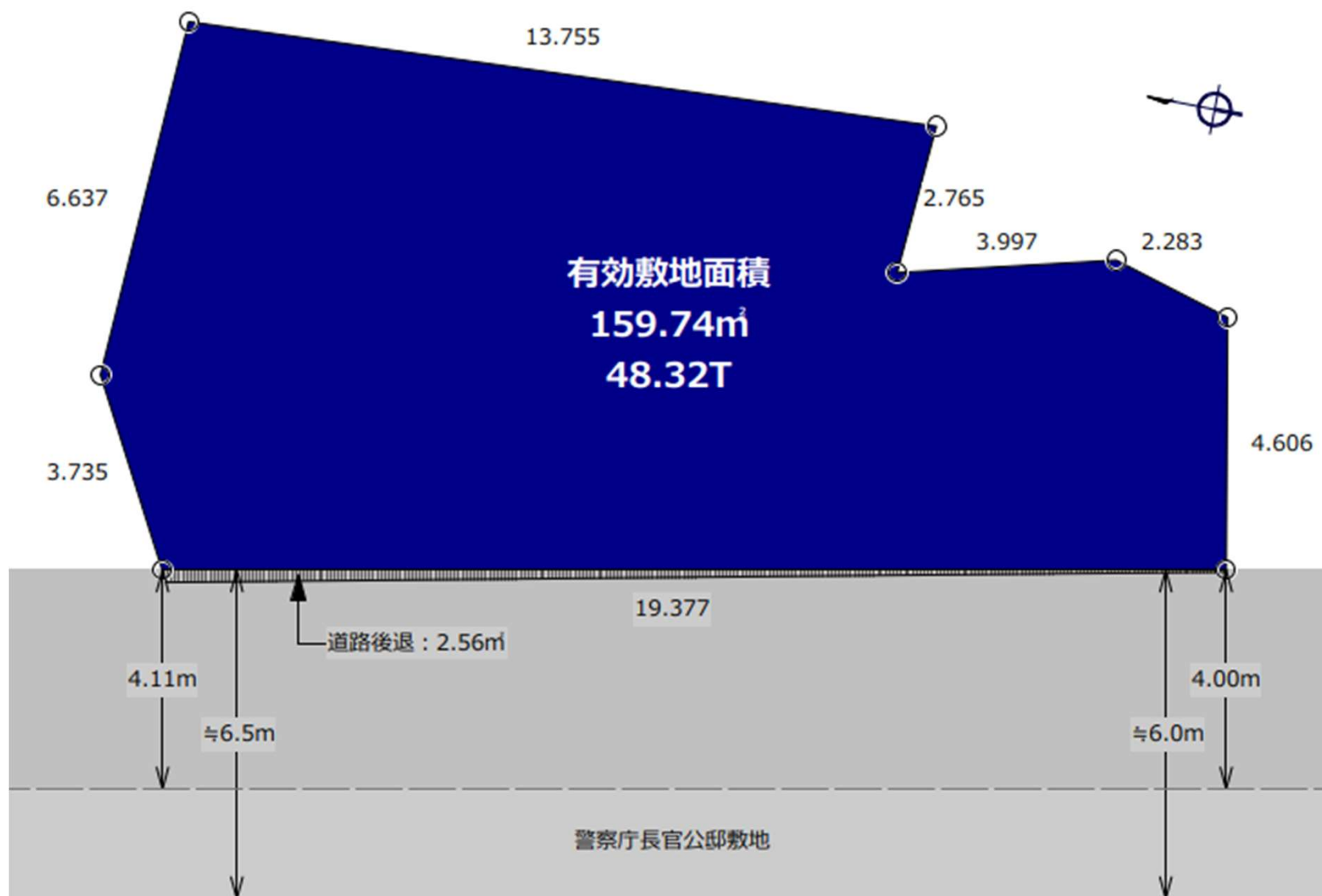
神山町 土地

現地写真



神山町 土地

敷地求積図



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

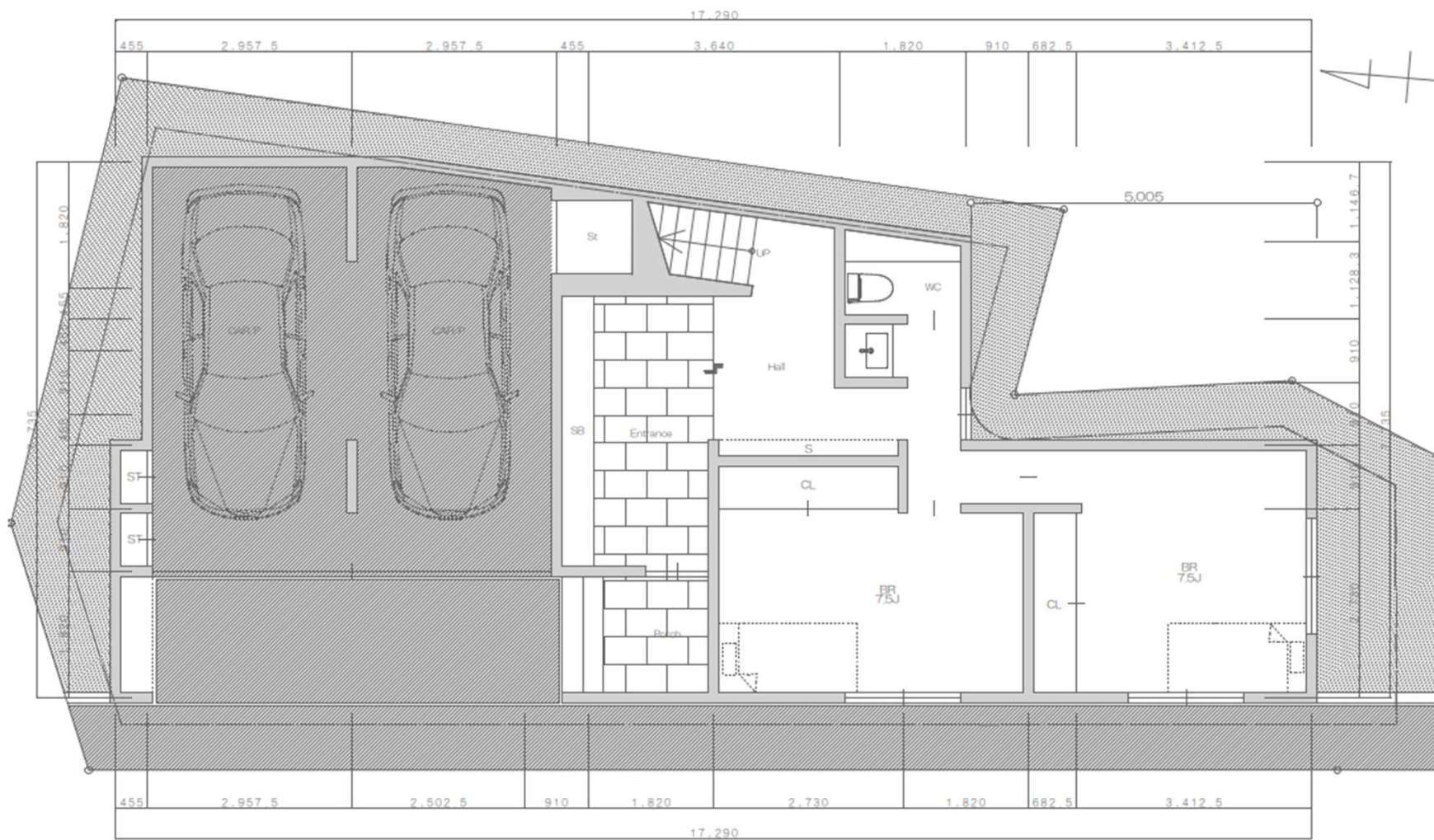
2 0 2 5 . 0 8 . 0 3

SCALE	1/50		
地名・地番	東京都渋谷区神山町8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 96
高度地区	第1種高度地区		
北側・道路斜線	—		
壁面退避	—		
防火地域等	準防火地域		
前面道路	西4m		
日影規制	4-2,5m1,5m		
その他	—		
—	—		
—	—		
敷地面積	160.33	m ²	※販売計画面参照
許容建築面積	96.19 (112.23)	m ²	※耐火火+10%
建築面積	106.68	m ²	
許容建坪面積	240.49	m ²	建坪率 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		
駐車場規模	223.23 m ² × 1/5 = 44.64m ²	> 37.98m ²	
延べ床面積	185.25 m ²	容積率	115.54 %

※当社は前記した計画、資料等をFEDCOM株式会社の手帳なしに複製・転用を念に使用を禁じます。
 ※建築主定地の現況調査、所収資料が未了の場合、プラン変更が生じることがあります。
 ※所管官庁、他の所管行政機関、建築申請関係等の指導等によりプラン変更が生じることがあります。
 ※敷地形状が特殊な場合、重量制限によりプラン変更が生じることがあります。
 ※敷地面積より建物の総れが 500m²以下の場合、建築法第 24 条の規定により、建築物所在のカタに隣地との接合面を一定割合にわたるべく必要があります。
 ※敷地境界沿いの線、フェンスは行政により改修指導がなれる場合があります。

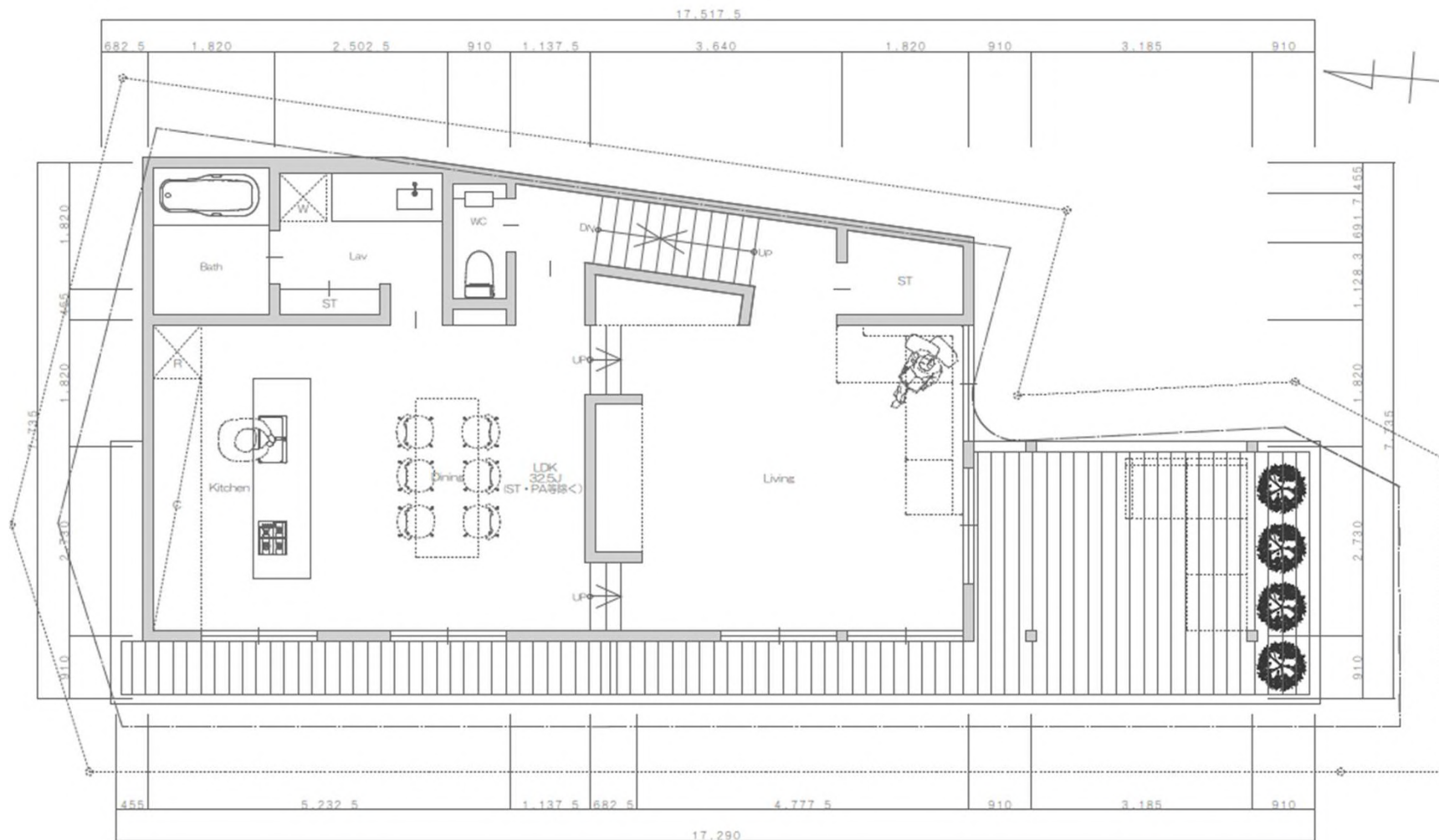
施工床面積				
1F床面積	106.68	m ²	Porch CAR/P	(15.73) (37.98) m ²
2F床面積	76.04	m ²	Balcony	30.63×1/2 m ²
2F床面積	40.50	m ²	HC	20.70×1/2 m ²
計	223.23	m ²	計	25.66 m ²
	67.52	坪		7.76 坪
			合計（木部）	75.28 坪

参考プラン 1F

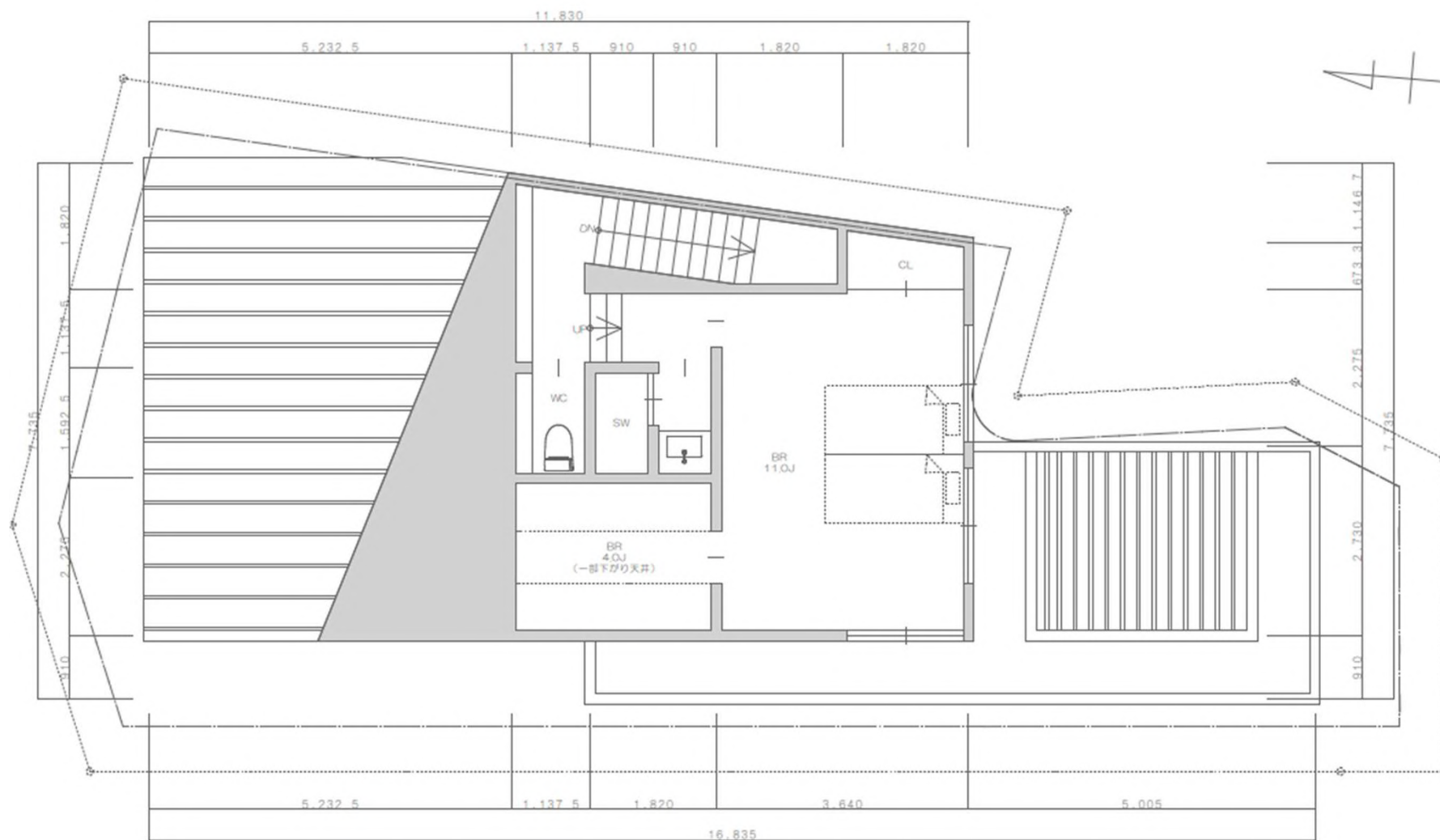


神山町 土地

参考プラン 2F

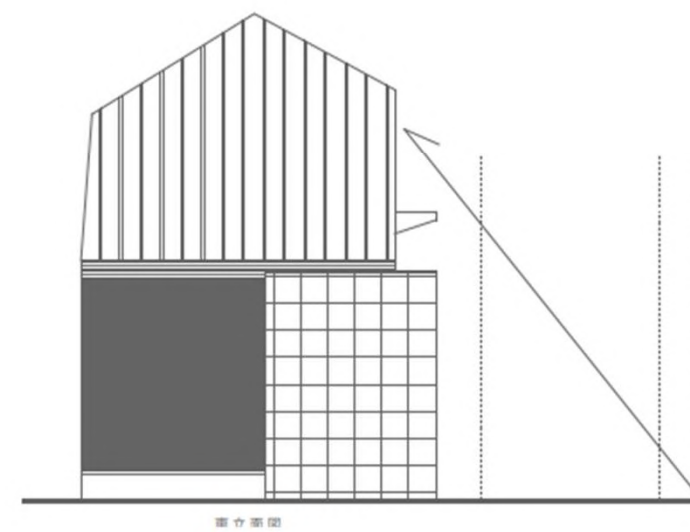
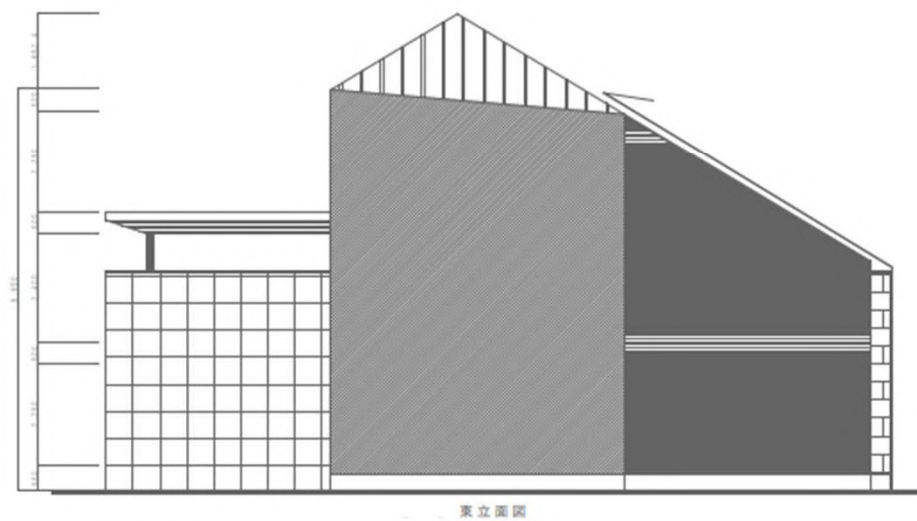
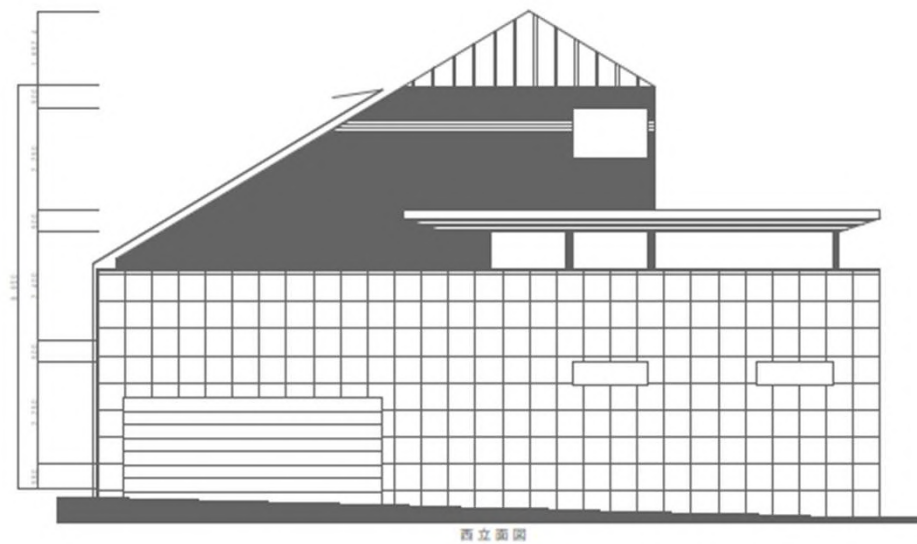


参考プラン 3F



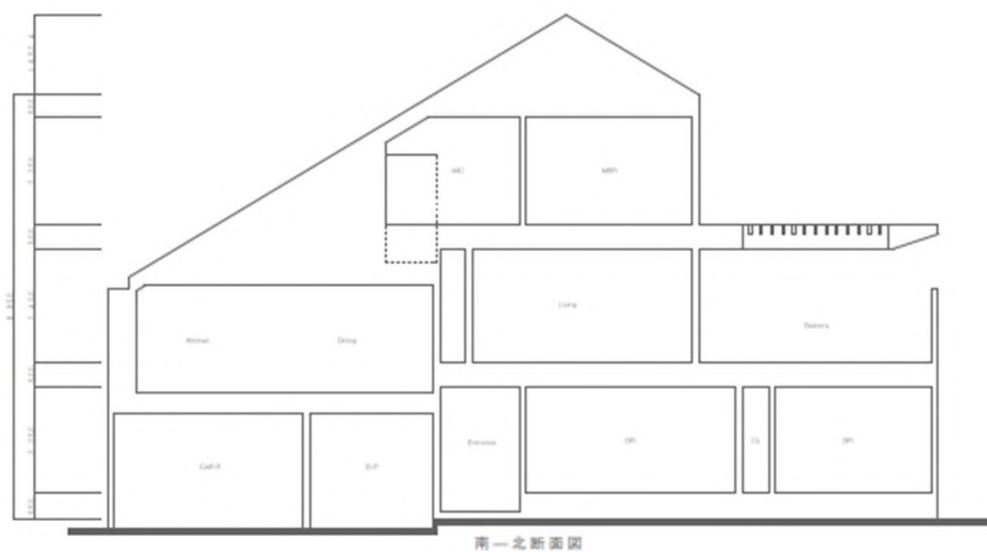
神山町 土地

参考プラン 立面図



神山町 土地

参考プラン 断面図



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

