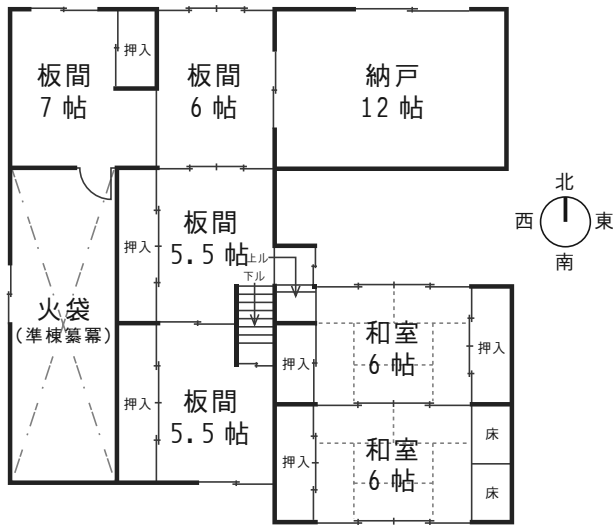
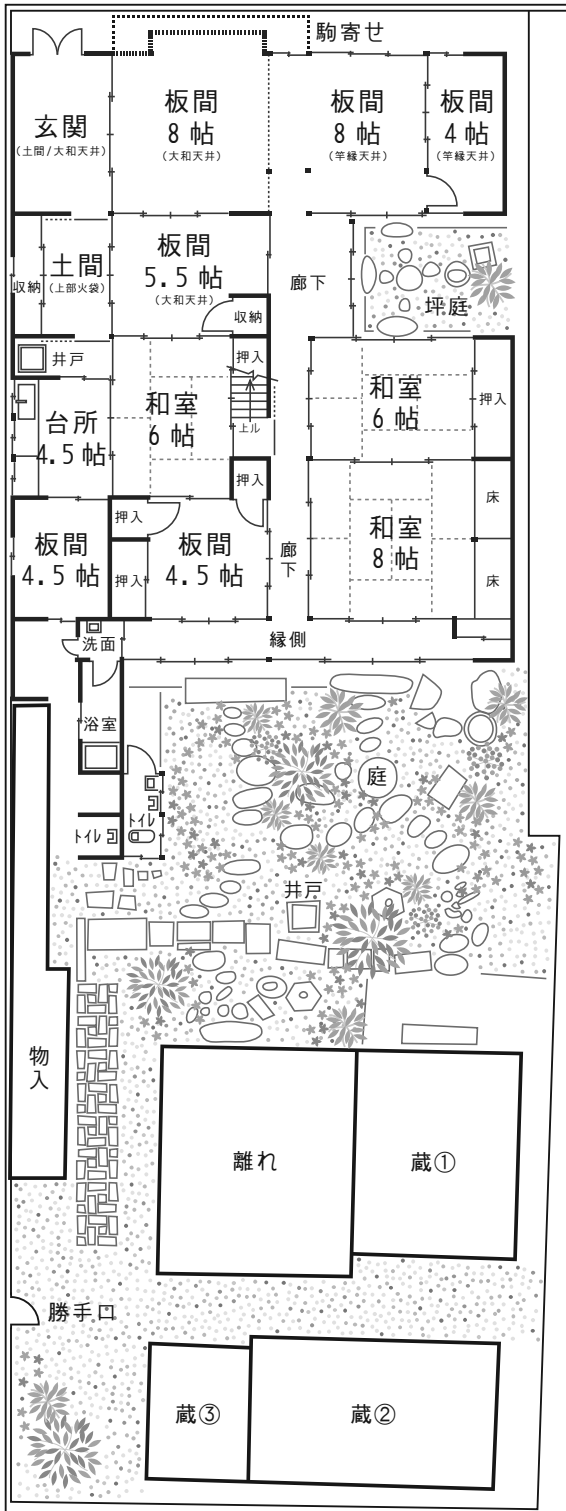


中立売通



上京区役人町の京町家

御所の西側、堀川通を渡った地に、明治28年、国内初の路面電車が京の都を走り始めたころ、この京町家は、この世に生を受けました。

市内でも少なくなった、間口およそ6間半の外観は、堂々たる風格を備えています。また、建物内部は幾度かの改修を経ていながら、京町家本来の姿を数多く残しています。

特に走り庭の「準棟簷幕」（じゅんとうさんぺき）は当時の職人技を後世に伝える良いお手本というべき存在ではないでしょうか？

ゆらぎのある古いガラス、階段と収納の両方の役割を果たす箱階段、こだわりを感じる襖の引手など、京都の人々が120年以上という歳月を掛け作り上げた空気感を、ぜひ、現地でご感じて下さい。

準棟簷幕（じゅんとうさんぺき）とは、上質な町家に見られる独特の木組み技術を要する造りで「棟に準ずる部位に雲のように架かる木組み」の意味で、大工さんの腕の見せ所となっていました。

株式会社八清

京都府知事 (15) 642号 / 京都府宅地建物取引業協会会員
 〒600-8096 京都市下京区東洞院通高辻上高橋町 619番地
<http://www.hachise.jp> TEL075-341-6321 FAX075-361-0610
 ※区画図・間取図は略図につき相違点はご了承ください。現状を優先します。

価格	24,800万円
種類	京町家（未改装）
所在地	京都市上京区中立売堀川西入役人町 235番2 かみぎょうくやくにんちょう 京都市上京区中立売堀川西入役人町 235番4 京都市上京区黒門通上長者町上る榎町 372番2 かみぎょうくえのきちょう 京都市上京区黒門通上長者町上る榎町 372番3
交通	地下鉄烏丸線 今出川駅 徒歩約16分 市バス 堀川中立売停 徒歩約3分
土地面積	仮テープ測量 約509.59㎡（約154.1坪） / （登記簿）523.65㎡（約158.40坪）
私道負担	無
建物面積	（登記簿）1階：182.47㎡ 2階：68.76㎡ 延べ：251.23㎡（約75.99坪） ※附属建物を含む総合計 359.61㎡（約108.78坪） （現況）1階：199.27㎡ 2階：98.26㎡ 延べ：297.53㎡（約90.0坪） ※附属建物を含む総合計 420.99㎡（約127.34坪） 建物増築未登記部分：有
建物構造	木造瓦葺2階建
築年月	築年月不詳（築121年以上） 閉鎖謄本によると明治28年（1895年）5月に保存登記が為されています。
間取	15K+納戸+物置+庭+坪庭+離れ+蔵3棟
附属建物	・家屋番号46番附属建物の表示
蔵①	符号① 種類：倉庫 構造：土蔵造瓦葺2階建 床面積：1階9.91㎡/2階9.91㎡ 建築時期：不詳 （現況）1階：18.67㎡/2階：18.67㎡ 延べ：37.34㎡（約11.29坪）
便所	符号② 種類：便所 構造：木造瓦葺平家建 床面積：17.5㎡ 建築時期：不詳 （現況）母屋の面積に含む
蔵②③	・京都市上京区役人町372番4、235番4 家屋番号46番2 種類：倉庫 構造：土蔵造瓦葺2階建 床面積：1階26.44㎡/2階26.44㎡ 建築時期：不詳 （現況）1階：28.62㎡/2階：28.62㎡ 延べ：57.24㎡（約17.31坪） ・家屋番号46番2附属建物の表示
離れ	符号① 種類：物置 構造：木造瓦葺平家建 床面積：18.18㎡ 建築時期：不詳 （現況）1階：28.88㎡（約8.73坪）
接道状況	幅員約12.8mの北側道路（中立売通）に約13.22m接道 幅員約4.1m～約4.3mの西側道路（黒門通）に約38.1m接道
設備	上下水道・都市ガス・電気
用途地域	近隣商業地域・準工業地域
法令制限	旧市街地型美観地区・西陣特別工業地区
引渡し	即日
現況	空家
建ぺい率	60%・80%
容積率	200%・300%
地目	宅地
土地権利	所有権
地勢	平坦
都市計画	市街化地域
国土法届	不要
小学校	西陣中央小学校 徒歩約9分（約720m）
中学校	上京中学校 徒歩約9分（約720m）
備考	建ぺい率・容積率に関しては、両地域の面積により加重平均されます。 本物件は改修が必要です。 本物件は母屋を解体せず、再利用することを購入の条件としています。
取引態様	売主
担当者	波多野 哲也

黒門通

物入

勝手口

離れ

蔵①

蔵③

蔵②