



モデルハウス 完成！

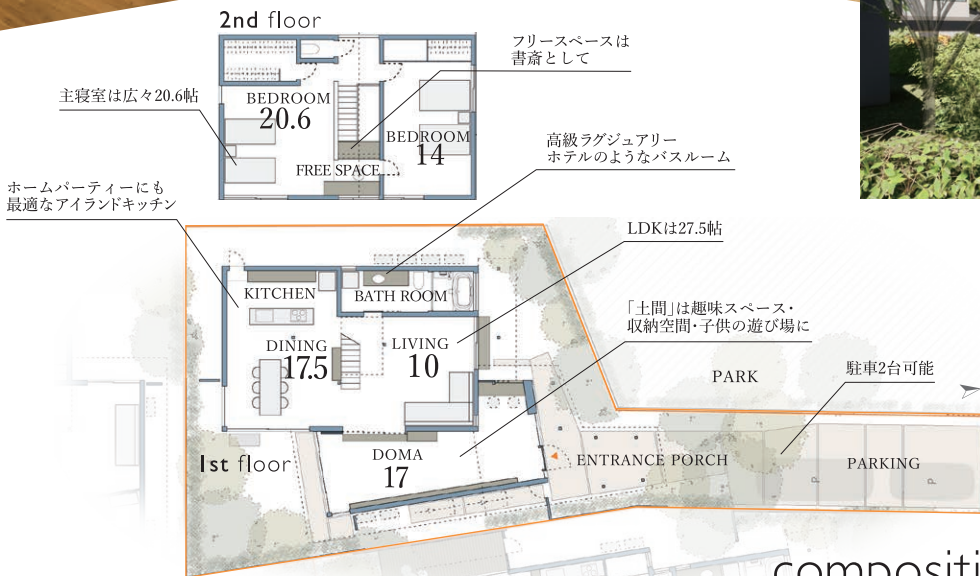
5/12日～

建物内覧会開催！

事前にご連絡の上、お気軽にお越しください。

現地撮影2024年4月

- ◇全邸「ZEH+」住宅標準仕様
- ◇トリプルサッシ採用
- ◇太陽光6.5kw以上搭載



F号地 モデルハウス

参考価格11,779万円(外構・消費税込)

■土地面積265.26㎡(80.24坪)

■建物面積153.36㎡(46.39坪)

●木造2階建●完成2024年4月

※参考価格には標準外構・植栽費用及び、消費税が含まれております。
※オプション費用は別途必要です。

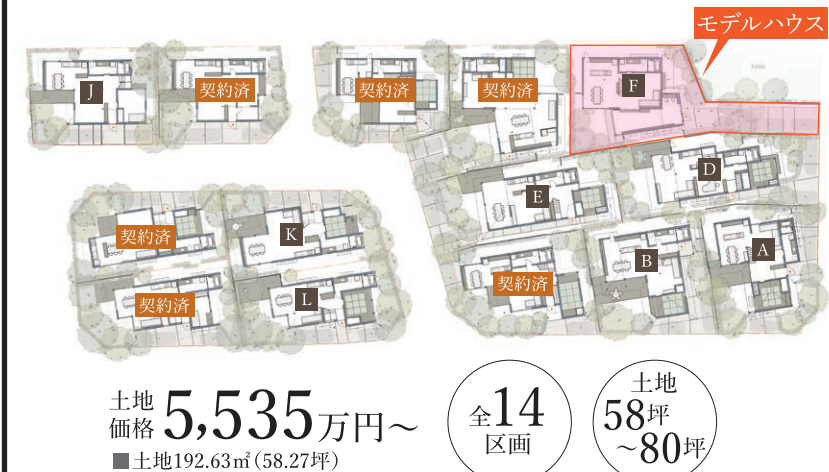
composition colors iwakura

建築家プロフィール

略歴
1960 神奈川県生まれ
1982 京都工芸繊維大学住環境学科卒業
松永敏・都市建築研究所
1985 アトリエ・ファイ建築研究所
原広司(建築家・東京大学名誉教授)に師事
1989 京都工芸繊維大学造形工学科助手
1997 学位論文「漁村集落における屋外空間の研究」
博士号取得(東京大学)
日本建築学会会員
2003 奈良女子大学人間環境学科准教授
2008 京都工芸繊維大学デザイン・建築学系 教授
現在に至る

長坂 大
Dai Nagasaka

叡山電車鞍馬線「八幡前」駅 徒歩2分 地下鉄烏丸線【始発駅】「国際会館」駅 徒歩8分



composition colors iwakura 14 PLAN & PRICE LIST

号地	土地価格	建物プラン価格(税込)	土地面積	建物面積
A	6,365万円	5,408万円	221.49㎡	132.74㎡
B	6,035万円	5,379万円	221.70㎡	131.93㎡
C	契約済			
D	6,301万円	5,828万円	242.24㎡	144.20㎡
E	6,566万円	5,652万円	233.41㎡	139.41㎡
F	5,616万円	6,163万円	265.26㎡	153.36㎡
G	契約済			
H	契約済			
I	契約済			
J	5,630万円	4,983万円	202.33㎡	121.13㎡
K	5,535万円	5,100万円	192.63㎡	113.95㎡
L	5,538万円	5,139万円	192.74㎡	114.94㎡
M	契約済			
N	契約済			

※間取りは参考プランです。ご要望により変更が可能です。
※建物価格には、標準外構・植栽費用及び、消費税が含まれております。
※地盤補強が必要な場合、別途改良費用が発生します。



□名称/composition colors iwakura □所在地/京都市左京区岩倉南三宅町39番1 □交通/叡山電車鞍馬線「八幡前」駅徒歩2分 地下鉄烏丸線【国際会館】駅徒歩8分 □総区画数/14区画 □今回販売区画数/建築条件付売土地7区画・新築一戸建1区画 □土地価格/5,535万円～6,566万円 □最多価格帯/5,500万円台(2区画) □土地面積/192.63㎡～265.26㎡ □地名/宅地 □用途地域/第1種低層住宅地域 □景観保全/風致地区第3種地域 □建ぺい率/40% □容積率/60% □現況/更地 □設備/関西電力・都市ガス・市上下水道 □前道/6m □開発許可番号/第4994号(令和5年2月9日) □開発面積3300㎡ □売主/株式会社山中商事 ※建築条件付売土地:土地売買契約締結後3ヶ月以内に売主または売主の指定する建築会社との間に建築工事請負契約が締結されることを停止条件とします。万が一前条項の条件が不成立の場合は受領済の金員を無利息にて全額返却します。
※2024年4月より、不動産公正取引協議会の規約改定に伴い、駅・施設等への距離・分譲表記、交通所要時間の表記が変更となっております。※徒歩分は80mを1分で算出しています。※距離は地図上の概測です。※所要時間は2024年4月時点の情報です。※電車の所要時間はラッシュ時のものであり、時間帯により多少異なります。また、乗り換え・待ち時間を含んでおります。※2024年4月現在の情報をもとに作成しておりますので、今後変更となる場合がございます。予めご了承ください。

□事業主・販売
株式会社
山中商事
京都府知事免許(17)第223号
(公社)京都府宅地建物取引業協会
(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟
〒601-8357京都市南区吉祥院石原堂ノ後西町32 TEL.075-671-4351

□お問い合わせ
プロジェクト事務局/株式会社 山中商事
075-952-8840 (9:00～17:00)



「composition colors iwakura」は京都市の脱炭素先行地域に選定されたプロジェクトです。環境にやさしい、ZEH住宅にも対応したサステナブルな街づくりを、京都市とともに推進しています。

[illegible]

借地権付1棟売収マシモン

烏丸今出川

3,280

万円

地下鉄「今出川」
駅歩5分

烏丸通り
面す!

現在満室

1階 18.4 15.5 7.8

2階 4 2.3 11.4 5 4

3階 3.8 3.5 8 7.8 3.8

4階 3.5 3.2 9 2.4 10.3

●京都市上京区今出川通
烏丸東入相国寺門前町
647番地1

- 土地127.42㎡ (38.54坪)
- 建延282.52㎡ (85.46坪)
- 鉄骨造4階建
- 築10年10月
- 普通借地権付(期間30年)
- 借地料月額12,636円

※別途名義書換料が必要です。
<仲介>

全8室 (1階店舗2室、住居6室)
★レントール有り!

表面利回り	現況年収
14.08%	462万円

※「借地年収」は、周辺資料から想定される予定年間賃料収入から「借地料」を控えたものです。
※「表面利回り」は、上記の「借地年収」に「借地料」を加えて算出したものです。
※「現況年収」は、上記の「借地年収」に「借地料」を加えて算出したものです。
※「借地料」は、上記の「借地年収」に「借地料」を加えて算出したものです。
※「借地料」は、上記の「借地年収」に「借地料」を加えて算出したものです。
※「借地料」は、上記の「借地年収」に「借地料」を加えて算出したものです。

建設工事業 京栄(株) 3第37006号
 千葉県 京栄(株) 4第12261号 全日房
 近畿公債協会加盟

0120-67-8844

〒075-467-8844

中古マンション
サンレジオス
錦綾東堀川

315号室

3,400万円

■専有74.80㎡
■バル9.52㎡

バルコニーは
東向きにつき
静かな環境です。
五山の送り火が
望めます。

(2023年10月現在)

2現場 オープンハウス 5/11±12日 11:00~16:00

地下鉄「今出川」駅歩10分

グレー基調の
スタイリッシュ空間

**2023年9月
全面改築済**

●システムキッチン、浴室、トイレ、洗面台、電気温水器 新調 ●内装一式(天井・壁・床)、建具 新調

中古一戸建
浄土寺

3,160万円

■土地66.33㎡
■築延67.48㎡

●学区
●浄土寺 東町11-4
●木造スレート葺2階建
●築17年11月 ●仲介

現地 R



●京土東区江田通一条上る賢富町423番地 ●RC造・SRC造11層建地下2階付6層部分 ●管30号/3月
●積9,000円/月 ●全部委託(日勤) ●築1982年11月 ●仲介

市バス
「錦林車庫前」徒歩8分

★ごまめにリフォーム
されており、♪♪お使いです

★南隣は当り
つき日曜日
通風良好です

吉田山荘
開成天宮
神楽岡東田

現地

グリー
ビルズ
東田

売土地 綾小路大宮

3,680万円

■土地93.69㎡(28.34坪)
■敷地「大宮」駅歩3分
京街「四条大宮」駅歩4分

★南隣は
スーパまで
徒歩4分

★ラフ四条大宮
(スーパ)まで
徒歩4分

★雨・雪
水生活便利

建物情報
建物面積 2,700万円
建築面積 1,100㎡
延床面積 1,100㎡
有効坪数 1,100㎡
坪単価 2,700円/㎡
約27.7坪

建物情報
建物面積 2,700万円
建築面積 1,100㎡
延床面積 1,100㎡
有効坪数 1,100㎡
坪単価 2,700円/㎡
約27.7坪

★6m道路

現地 R

●京土東区江田通一条上る賢富町423番地 ●RC造・SRC造11層建地下2階付6層部分 ●管30号/3月
●積9,000円/月 ●全部委託(日勤) ●築1982年11月 ●仲介

市バス
「錦林車庫前」徒歩8分

★ごまめにリフォーム
されており、♪♪お使いです

★南隣は当り
つき日曜日
通風良好です

吉田山荘
開成天宮
神楽岡東田

現地

グリー
ビルズ
東田

売土地 綾小路大宮

3,680万円

■土地93.69㎡(28.34坪)
■敷地「大宮」駅歩3分
京街「四条大宮」駅歩4分

★南隣は
スーパまで
徒歩4分

★ラフ四条大宮
(スーパ)まで
徒歩4分

★雨・雪
水生活便利

建物情報
建物面積 2,700万円
建築面積 1,100㎡
延床面積 1,100㎡
有効坪数 1,100㎡
坪単価 2,700円/㎡
約27.7坪

建物情報
建物面積 2,700万円
建築面積 1,100㎡
延床面積 1,100㎡
有効坪数 1,100㎡
坪単価 2,700円/㎡
約27.7坪

★6m道路

売土地
地下鉄「小野」
駅徒歩14分

1,430万円

★南北両面道路のため陽当良好

道路幅員約6m
間口約7.4m

土地111.30㎡
約33.6坪
古家有

約7.4m

道路幅員約9.5m

建築条件無し
お好きなハウスメーカー・工務店で建築頂けます

●見込区醍醐柿原町 ●土地111.30㎡ ●宅地
●低圧 ●建50% ●容80% ●古家付 ●仲介

建築条件付売土地
浄福寺
京福「北野白梅町」駅 徒歩10分
地下鉄「桑」駅 徒歩22分
地下鉄「今出川」駅 徒歩23分

3,790万円

新登場

土地 約32.98坪
間口 約6.4m

約17.2m 約4.6m

土地109.03㎡
約32.98坪
解体中

約17.2m

浄福寺通

◎スーパーライフ西陣店まで約290m

デザオ建設の建築条件付宅地分譲

●上京区浄福寺通一条下東西儀屋町 ●土
地109.03㎡ ●宅地 ●準工 建60% ●容
200% ●解体中 ●代理

売土地
地下鉄 国際会館
駅徒歩12分
駅直「八幡前」駅 徒歩3分

3,880万円

土地有効 約55.65坪
間口 約12.3m

道路幅員 約4.7m
間口約12.3m

土地有効 約183.97㎡
約55.65坪
更地

◎お好きなハウスメーカー・工務店で建築頂けます

●左京区上高野北田町 ●土地212.17㎡ ●私
道負担約50.0㎡ ●宅地 ●1低 ●建40% ●容
60% ●更地 ●仲介

中古マンション
グラハムシヤ江 京都御苑
駅徒歩2分

6,280万円

新登場

★床暖・食洗・浴乾燥
★ペット飼育可 (規約有)

トランクルーム専用
使用権約3.0㎡付
月額620円

京都市 東山区 八幡二

●京都市上京区武市小路通室町東入梅屋町
●車庫61.78㎡ ●バス14.16㎡ ●RC造3階建2
階部分 ●築15年5月(月) ●積6,180円(月) ●
管理方式「全部委託(自動)」 ●築2013年2月
●仲介

売却・買取物件募集中!

京都市知事免許(第312960号)
(公)全国宅地建物取引業保証協会 平607-8357 京都市山科区西野川町 50-1 <http://www.dezao.com>

有限会社

デザオ不動産流通

TEL.075-582-2446

オープンハウス開催！ 5/11(土)12(日) AM10:00～PM5:00

新築一戸建

上賀茂

販売価格 **2,795万円** (消費税・外構費込) **【売主】**

■ 宅地面積 / 103.03㎡ (31.16坪)
■ 延床面積 / 83.64㎡ (25.30坪)

● 京都市北区
上賀茂北ノ原町7-7
● 木造2階建
● 完成2024年4月

※現地撮影 2024.4

価格に注目

★ 前面6M
★ 舗装道路
★ 駐車2台可
★ リビング・バルコニー南

新築一戸建

亀岡駅前

販売価格 **3,795万円** (消費税・外構費込) **【売主】**

■ 宅地面積 / 132.58㎡ (40.10坪)
■ 延床面積 / 108.48㎡ (32.81坪)

● 岡崎市亀岡駅北二丁目7-13
● 木造2階建
● 完成2024年4月

※現地撮影 2024.4

JR嵯峨野線
「亀岡」駅徒歩 **6分**
(480m)

★ 前面6M
★ 南向き
★ 駐車2台可
★ 4LDK

[illegible]