

*Ukyo-ku, Kyoto*

立命館大学南の京町家

IYEYA

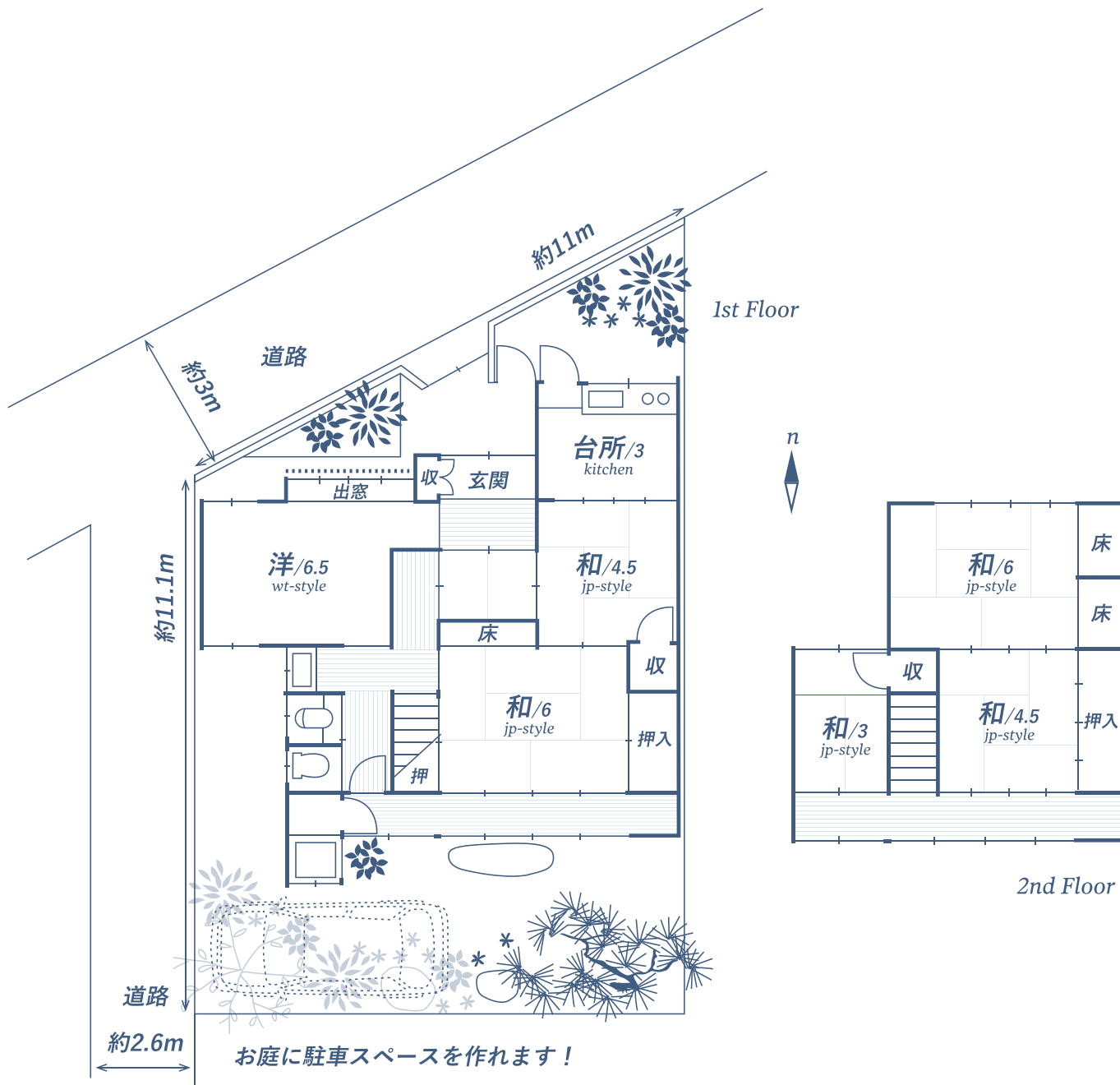
## 美しい京町家。

いえ屋では、年間約 60 軒以上の家を取り扱う。お取引に至らない案件も加えると、出会う家の数は、その 3 倍を上回る。中古住宅で面白いのは、同じ形、同じ歴史を持つ家は 2 つとないということ。個性も趣も、様々だ。そんな中でも、玄関の戸を開けた瞬間、心が揺さぶられる家との出会いが稀にある。漂う空気に息をのむ。いったいどちらの文化人が建てられた家なのだろうか。

1 階には、透明な硝子に庭の緑を映す広い座敷と、マットなクリーム色で包まれた、洋館をイメージさせる応接間。市松模様の洒落たタイルの洗面台には、素朴な草花が似合いそうだ。2 階には、しっとりとした雰囲気シンプルな和室が 2 つ。飾り気のない美しい床の間と、緩やかに弧を描く天井の梁。窓から眺める瓦屋根と庭の松の風景は、なんとも情緒深い。この繊細で美しい窓が 1 つも割れることなく残っていることに、感謝の念しか湧いてこない。

大きすぎず小さすぎない間取り、ゆったりと、でも広すぎない、緑の庭。全てのデザインが上品でさりげなく、全ての素材が経年による美を重ね、優しい質感を帯びている。

場所は、立命館大学衣笠キャンパスから南へ下がったあたり。北区と上京区と右京区の境目にある。北野白梅町のイヅミヤからは、思った以上に近い。右京区は遠いのでは？と思われる方も、ぜひ一度足を運んでみて欲しい。



[ 所在地 ]	京都市右京区谷口垣ノ内町 4-2
[ アクセス ]	京福電車北野線・龍安寺駅／徒歩約 3 分 京福電車北野線・北野白梅町駅／徒歩約 12 分 JR 山陰（嵯峨野）線・花園駅／徒歩約 21 分
[ 価格 ]	2,780 万円
[ 建物種 ]	京町家（中古住宅）
[ 敷地面積 ]	テープ測量：約 136.56 m <sup>2</sup> （約 41.30 坪） 登記簿：139.53 m <sup>2</sup>
[ 建物面積 ]	現状：1F71.96 m <sup>2</sup> 、2F42.34 m <sup>2</sup> 、延 114.30 m <sup>2</sup> （約 34.55 坪） 登記簿：1F66.77 m <sup>2</sup> 、2F50.24 m <sup>2</sup> 、延 117.01 m <sup>2</sup>
[ 私道負担 ]	上記敷地面積とは別に、18.21 m <sup>2</sup>
[ 建物構造 ]	木造瓦葺 2 階建
[ 築年月日 ]	家屋評価調書によると昭和 4 年
[ 間取り ]	6K
[ 接道状況 ]	北側：幅約 3m の私道に、約 11m 接道 西側：幅約 2.6m の私道に、約 11.1m 接道
[ 設備 ]	電気、上下水道、ガス
[ 用途地域 ]	第一種低層住居専用地域
[ 現況 ]	空家
[ 法令制限 ]	10m 高度地区
[ 引渡し ]	即時
[ 建ぺい率 ]	60%
[ 容積率 ]	80%
[ 地目 ]	宅地
[ 土地権利 ]	所有権
[ 地勢 ]	平坦
[ 都市計画 ]	市街化区域
[ 小学校 ]	御室小学校
[ 中学校 ]	双ヶ丘中学校
[ 取引態様 ]	売主
[ 備考 ]	再建築の際には約 13.2 m <sup>2</sup> のセットバックが必要です。 お庭に駐車場の設置が可能です。

# い え 屋

少しでも興味をもっていただけたなら、  
いつでも、どこからでも、  
お気軽にご連絡下さい。

京都市下京区麩屋町通高辻下る鍵屋町 203-1

電話 075-365-0188  
ファックス 075-365-0181  
お問い合わせフォーム <http://iyeya.jp/contact/>

## IYEYA

*Feel free to contact us.*

*If anything on this site happened to interest you,  
please feel free to contact me at any time, no matter where you are located.*

*However, English is not my strong suit,  
so brisk communication in the language will be difficult for me.*

*Please allow for some time before an English response,  
but rest assured that English inquiries will be returned.*

203-1, Kagiya-tyo, Shimogyo-ku, Kyoto-city, 600-8057 JAPAN

Phone 075-365-0188

Fax 075-365-0181

Contact form <http://iyeya.jp/contact/>

---