

# 建築条件付宅地は間取り自由設計!!

住まいがしのベストパートナー  
**ジャストジャパン株式会社**  
 〒550-0022 大阪市西区本田2-3-17 ジャストジャパンビル1階  
 大阪府知事(4)第51517号(公社)不動産保証協会会員  
 (公社)全日本不動産協会会員(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟

## 伝法5丁目C-a号地 建築条件付宅地

【土地建物セット価格】  
**3,296**万円(税込)  
 土地価格 **1,238**万円  
 30坪フルン建物価格 **2,058**万円(税込)

階段上利用  
 階段下利用

LDK 約18.1帖  
 洋室 約7.8帖  
 洋室 約5.5帖  
 洋室 約6.1帖

売主につき、仲介手数料不要  
 最寄駅まで徒歩5分!!  
**自由設計**

3,296万円借入 35年払戻金0円 0.875%の場合  
 月々 約 **9.2**万円

※上記間取りは、建坪34.05坪プランにつき3,573万円です。  
 【物件概要】●所在地/大阪市此花区伝法5丁目  
 ●交通/阪神なんば線「伝法」駅徒歩5分 ●土地面積/80.11㎡(約24.23坪)私道負担有  
 ●参考延床面積/約99.18㎡●構造/木造3階建●間取り/4LDK  
 ●用途地域/準工業地域●準防火地域●建ぺい率/60%●容積率/200%  
 ●現況/上物有●引渡/着工後約3ヵ月●取引態様/売主 ◆学区区/伝法小・此花中

## 伝法5丁目C-b号地 建築条件付宅地

【土地建物セット価格】  
**3,296**万円(税込)  
 土地価格 **1,238**万円  
 30坪フルン建物価格 **2,058**万円(税込)

階段上利用  
 階段下利用

LDK 約18帖  
 洋室 約5.2帖  
 洋室 約6.5帖  
 洋室 約5.2帖

売主につき、仲介手数料不要  
 最寄駅まで徒歩5分!!  
**自由設計**

3,296万円借入 35年払戻金0円 0.875%の場合  
 月々 約 **9.2**万円

※上記間取りは、建坪33.20坪プランにつき3,515万円です。  
 【物件概要】●所在地/大阪市此花区伝法5丁目  
 ●交通/阪神なんば線「伝法」駅徒歩5分 ●土地面積/78.18㎡(約23.65坪)私道負担有  
 ●参考延床面積/約99.18㎡●構造/木造3階建●間取り/4LDK  
 ●用途地域/準工業地域●準防火地域●建ぺい率/60%●容積率/200%  
 ●現況/上物有●引渡/着工後約3ヵ月●取引態様/売主 ◆学区区/伝法小・此花中

## 梅香1丁目 借地権付新築戸建

【借地権建物セット価格】  
**2,405**万円(税込)  
 借地権価格 **347**万円  
 30坪フルン建物価格 **2,058**万円(税込)

2.405万円借入 35年払戻金0円 0.875%の場合  
 月々/約 **6.7**万円

**自由設計**

※上記間取りは、建坪32.03坪プランにつき2544万円です。  
**2WAY アクセス** 阪神なんば線 千鳥橋駅まで徒歩約4分!

【物件概要】●所在地/大阪市此花区梅香1丁目  
 ●交通/阪神なんば線「千鳥橋」駅徒歩4分・阪神なんば線「西九条」駅徒歩9分・JR大阪環状線「西九条」駅徒歩9分 ●土地面積/58.51㎡(約17.69坪)  
 ●参考延床面積/約99.18㎡●構造/木造3階建●間取り/4LDK  
 ●用途地域/第1種住居地域●準防火地域●建ぺい率/80%●容積率/300%  
 ●現況/上物有●引渡/着工後約3ヵ月●取引態様/仲介 ◆学区区/梅香小・春日出中

## 春日出中1丁目A7番 建築条件付宅地

【土地建物セット価格】  
**3,938**万円(税込)  
 土地価格 **1,880**万円  
 30坪フルン建物価格 **2,058**万円(税込)

3,938万円借入 35年払戻金0円 0.875%の場合  
 月々/約 **10.9**万円

**自由設計**

小中学校 徒歩約10分圏内!!

※上記間取りは、建坪31.01坪プランにつき4,007万円です。  
 【物件概要】●所在地/大阪市此花区春日出中1丁目  
 ●交通/阪神なんば線「千鳥橋」駅徒歩11分・阪神なんば線「伝法」駅徒歩15分  
 ●土地面積/50.9㎡(約15.39坪)●参考延床面積/約99.18㎡  
 ●構造/木造3階建●間取り/4LDK●用途地域/第1種住居地域●準防火地域  
 ●建ぺい率/80%●容積率/200%●現況/上物有●引渡/着工後約3ヵ月  
 ●取引態様/仲介 ◆学区区/春日出小・春日出中

## 伝法5丁目A-a号地 建築条件付宅地

【土地建物セット価格】  
**3,268**万円(税込)  
 土地価格 **1,210**万円  
 30坪フルン建物価格 **2,058**万円(税込)

階段上利用  
 階段下利用

LDK 約16.9帖  
 洋室 約5.7帖  
 洋室 約5.4帖  
 洋室 約6.4帖

売主につき、仲介手数料不要  
 最寄駅まで徒歩5分!!  
**自由設計**

3,268万円借入 35年払戻金0円 0.875%の場合  
 月々 約 **9.1**万円

※上記間取りは、建坪30.59坪プランにつき3,308万円です。  
 【物件概要】●所在地/大阪市此花区伝法5丁目  
 ●交通/阪神なんば線「伝法」駅徒歩5分 ●土地面積/75.38㎡(約22.80坪)私道負担有  
 ●参考延床面積/約99.18㎡●構造/木造3階建  
 ●間取り/4LDK●用途地域/準工業地域●準防火地域  
 ●建ぺい率/60%●容積率/200%●現況/上物有  
 ●引渡/着工後約3ヵ月●取引態様/売主 ◆学区区/伝法小・此花中

## 伝法5丁目A-b号地 建築条件付宅地

【土地建物セット価格】  
**3,216**万円(税込)  
 土地価格 **1,158**万円  
 30坪フルン建物価格 **2,058**万円(税込)

階段上利用  
 階段下利用

LDK 約17.5帖  
 洋室 約5.4帖  
 洋室 約5.2帖  
 洋室 約4.5帖

売主につき、仲介手数料不要  
 最寄駅まで徒歩5分!!  
**自由設計**

3,216万円借入 35年払戻金0円 0.875%の場合  
 月々 約 **8.9**万円

※上記間取りは、建坪31.85坪プランにつき3,342万円です。  
 【物件概要】●所在地/大阪市此花区伝法5丁目  
 ●交通/阪神なんば線「伝法」駅徒歩5分 ●土地面積/75.75㎡(約22.91坪)私道負担有  
 ●参考延床面積/約99.18㎡●構造/木造3階建●間取り/4LDK  
 ●用途地域/準工業地域●準防火地域●建ぺい率/60%●容積率/200%  
 ●現況/上物有●引渡/着工後約3ヵ月●取引態様/売主 ◆学区区/伝法小・此花中

## 西九条1丁目車庫有フルン 建築条件付宅地

【土地建物セット価格】  
**3,564**万円(税込)  
 土地価格 **1,506**万円  
 24.39坪フルン建物価格 **2,058**万円(税込)

3,564万円借入 35年払戻金0円 0.875%の場合  
 月々/約 **9.9**万円

**自由設計**

JR大阪環状線 西九条駅まで 徒歩約5分!!

【物件概要】●所在地/大阪市此花区西九条1丁目  
 ●交通/JR大阪環状線「西九条」駅徒歩5分・阪神なんば線「西九条」駅徒歩5分  
 ●土地面積/40.99㎡(約12.39坪)セットバック有●参考延床面積/約80.64㎡  
 ●構造/木造3階建●間取り/3LDK●用途地域/第2種住居地域●準防火地域  
 ●建ぺい率/80%●容積率/300%●現況/上物有●引渡/着工後約3ヵ月  
 ●取引態様/仲介 ◆学区区/西九条小・春日出中

## 春日出中1丁目 建築条件付宅地

【土地建物セット価格】  
**2,896**万円(税込)  
 土地価格 **940**万円  
 21.87坪フルン建物価格 **1,956**万円(税込)

2,896万円借入 35年払戻金0円 0.875%の場合  
 月々/約 **8.1**万円

**自由設計 角地**

【物件概要】●所在地/大阪市此花区春日出中1丁目  
 ●交通/阪神なんば線「千鳥橋」駅徒歩12分・JR大阪環状線「西九条」駅徒歩19分  
 ●土地面積/40.36㎡(約12.2坪)●参考延床面積/約72.30㎡●構造/木造3階建  
 ●間取り/3LDK●用途地域/第1種住居地域●準防火地域  
 ●建ぺい率/80%●容積率/200%●現況/上物有●引渡/着工後約3ヵ月  
 ●取引態様/仲介 ◆学区区/春日出小・春日出中

※建築条件付宅地とは、土地売買契約後3ヶ月以内に売主又は売主の指定する施工会社と住宅の建築請負契約を結ぶ事を条件に販売します。この期間に建築しないことが確定した時は土地売買契約は白紙とし受領した金銭は全額お返しいたします。  
 ※掲載物件の概要は、令和6年3月30日現在のものです。万一売却済みの場合はご容赦下さい。※図面と現況が異なる場合は、現況を優先させていただきます。※参考プランは一例ですので必ず採用する義務はありません。<広告有効期限:令和6年6月末日>

**0800-919-0505 TEL:06-6581-0505**

### 西九条丁目車庫無7F 建築条件付宅地

【土地建物セット価格】  
**3,564**万円(税込)

土地価格 9693  
**1,506**万円  
25.26坪7F建建物価格  
**2,058**万円(税込)

3,564万円借入 35年払頭金0円 0.875%の場合  
月々/約 **9.9**万円

**自由設計**

JR大阪環状線西九条駅まで徒歩約5分!!

【物件概要】●所在地/大阪市此花区西九条1丁目  
●交通/JR大阪環状線「西九条」駅徒歩5分・阪神なんば線「西九条」駅徒歩5分  
●土地面積/40.99㎡(約12.39坪)セットバック有●参考延床面積/約83.52㎡  
●構造/木造3階建●間取り/3LDK●用途地域/第2種住居地域●準防火地域  
●建ぺい率/80%●容積率/300%●現況/上物有●引渡/着工後約3ヵ月  
●取引態様/仲介

### 春日出中1丁目 建築条件付宅地

【土地建物セット価格】  
**3,998**万円(税込)

土地価格 9673  
**1,880**万円  
30坪7F建建物価格  
**2,118**万円(税込)

3,998万円借入 35年払頭金0円 0.875%の場合  
月々/約 **11.1**万円

**自由設計**

小中学校 徒歩約10分圏内!!

【物件概要】●所在地/大阪市此花区春日出中1丁目  
●交通/阪神なんば線「千鳥橋」駅徒歩11分・阪神なんば線「伝法」駅徒歩15分  
●土地面積/50.9㎡(約15.39坪)●参考延床面積/約99.18㎡  
●構造/木造3階建●間取り/4LDK●用途地域/第1種住居地域●準防火地域  
●建ぺい率/80%●容積率/200%●現況/上物有●引渡/着工後約3ヵ月  
●取引態様/仲介

### 伝法5丁目 建築条件付宅地

【土地建物セット価格】  
**2,178**万円(税込)

土地価格 9732  
**320**万円  
26.21坪7F建建物価格  
**1,858**万円(税込)

2,178万円借入 35年払頭金0円 0.875%の場合  
月々/約 **6**万円

**自由設計**

最寄駅まで徒歩5分!!

【物件概要】●所在地/大阪市此花区伝法5丁目  
●交通/阪神なんば線「伝法」駅徒歩5分  
●土地面積/53.71㎡(約16.24坪)  
●参考延床面積/約86.65㎡●構造/木造3階建  
●間取り/3LDK(車庫なし)  
●用途地域/準工業地域●準防火地域  
●建ぺい率/60%●容積率/200%  
●現況/更地●引渡/着工後約3ヵ月  
●取引態様/売主

### 春日出中1丁目 中古戸建

【価格】  
**990**万円(税込)

和室 約3.5帖 洋室 約4.1帖 洋室 約3.9帖

2F 和室 約4.1帖 和室 約4帖

**角地**

**2WAYアクセス**

【物件概要】●所在地/大阪市此花区春日出中1丁目  
●交通/阪神なんば線「千鳥橋」駅徒歩12分・JR大阪環状線「西九条」徒歩19分  
●土地面積/40.36㎡(約12.2坪)●延床面積/57.75㎡  
●構造/木造瓦葺2階建●間取り/5K●築年月/S47年4月  
●用途地域/第1種住居地域●準防火地域●建ぺい率/80%●容積率/200%  
●現況/空家●引渡/相談●取引態様/仲介

### 西島6丁目A号地・B号地 建築条件付宅地

【A号地・B号地共通】  
【土地建物セット価格】**3,270**万円(税込)

土地価格 9350 9351  
**1,212**万円  
建物価格 **2,058**万円(税込)

3,270万円借入 35年払頭金0円 0.875%の場合  
月々/約 **9.1**万円

**自由設計**

南東向き

【物件概要】●所在地/大阪市此花区西島6丁目  
●交通/JR桜島線(ゆめ咲線)「安治川口」駅よりバス乗車3分「西島住宅前」バス停より徒歩7分・阪神なんば線「伝法」駅よりバス乗車8分「西島6丁目」バス停より徒歩2分  
●土地面積/50.24㎡(約15.19坪)●参考延床面積/約91.85㎡~93.70㎡  
●構造/木造3階建●間取り/3LDK~4LDK●用途地域/第1種住居地域●準防火地域  
●建ぺい率/80%●容積率/200%●現況/上物有●引渡/着工後約3ヵ月  
●取引態様/仲介

### 西島6丁目 建築条件付宅地

【土地建物セット価格】  
**3,992**万円(税込)

土地価格 9375  
**1,934**万円  
30坪7F建建物価格  
**2,058**万円(税込)

3,992万円借入 35年払頭金0円 0.875%の場合  
月々/約 **11.1**万円

**自由設計**

土地面積約27.1坪 車2台駐車可

【物件概要】●所在地/大阪市此花区西島6丁目  
●交通/阪神なんば線「伝法」駅よりバス乗車7分「西島5丁目」バス停より徒歩1分  
●土地面積/89.64㎡(約27.1坪)●参考延床面積/約99.18㎡  
●構造/木造3階建●間取り/4LDK  
●用途地域/第1種住居地域●準防火地域●建ぺい率/80%●容積率/200%  
●現況/上物有●引渡/着工後約3ヵ月●取引態様/仲介

### 春日出北1丁目 建築条件付宅地

【土地建物セット価格】  
**3,137**万円(税込)

土地価格 8149  
**1,079**万円  
30坪7F建建物価格  
**2,058**万円(税込)

3,137万円借入 35年払頭金0円 0.875%の場合  
月々/約 **8.7**万円

**自由設計**

閑静な住宅街

【物件概要】●所在地/大阪市此花区春日出北1丁目  
●交通/阪神西大阪線「千鳥橋」駅徒歩10分  
●土地面積/60.62㎡(約18.33坪)●参考延床面積/約99.18㎡  
●構造/木造3階建●間取り/4LDK●用途地域/第1種住居地域  
●準防火地域●建ぺい率/80%●容積率/200%●現況/上物有  
●引渡/着工後約3ヵ月●取引態様/仲介