

# 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

## 港晴4丁目 中古テラス

【価格】 9773  
**1,080** 万円(税込)

前道幅員約6m 八幡屋商店街まで約560m

【物件概要】●所在地/大阪市港区港晴4丁目  
 ●交通/大阪メトロ中央線「大阪港」駅徒歩10分・大阪メトロ中央線「朝潮橋」駅徒歩11分  
 ●土地面積/約26.27㎡(約7.9坪) ●延床面積/45.77㎡ ●構造/木造2階建  
 ●間取り/3K ●築年月/S31年1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/令和7年3月末頃 ●取引態様/仲介 ◆校区/港晴小・築港中

## 市岡2丁目 中古テラス

【価格】 9074  
**780** 万円(税込)

関西スーパ一歩1分!

【物件概要】●所在地/大阪市港区市岡2丁目  
 ●交通/大阪メトロ中央線「弁天町」駅徒歩14分・JR大阪環状線「弁天町」駅徒歩17分  
 ●土地面積/30.73㎡(約9.29坪)私道負担有 ●延床面積/44.6㎡  
 ●構造/木造瓦葺2階建 ●間取り/2K×2F ●築年月/S41年8月  
 ●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/空家 ●引渡/相談 ●取引態様/仲介 ◆校区/市岡小・港南中

## 南市岡1丁目 中古テラス

【価格】 9386  
**730** 万円(税込)

【物件概要】●所在地/大阪市港区南市岡1丁目  
 ●交通/大阪メトロ中央線「弁天町」駅徒歩14分・JR大阪環状線「弁天町」駅徒歩16分  
 ●土地面積/28.38㎡(約8.58坪) ●私道負担有 ●延床面積/43.88㎡  
 ●構造/木造瓦葺2階建 ●間取り/1DK×2F ●築年月/S47年12月  
 ●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/空家 ●引渡/相談 ●取引態様/仲介 ◆校区/南市岡小・市岡東中

## 南市岡2丁目 中古テラス

【価格】 9562  
**580** 万円(税込)

2WAY アクセス

【物件概要】●所在地/大阪市港区南市岡2丁目  
 ●交通/大阪メトロ中央線「弁天町」駅徒歩11分・JR大阪環状線「弁天町」駅徒歩11分  
 ●土地面積/33.35㎡(10.8坪)  
 ●延床面積/21.48㎡  
 ●構造/木造 亜鉛メッキ鋼板葺平家建  
 ●間取り/3K ●築年月/S25年  
 ●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/空家 ●引渡/相談  
 ●取引態様/仲介 ◆校区/南市岡小・市岡東中

## 港晴2丁目 中古テラス

【価格】 9583  
**528** 万円(税込)

晴南公園斜め向かい

前面道路幅約8m

【物件概要】●所在地/大阪市港区港晴2丁目  
 ●交通/大阪メトロ中央線「朝潮橋」駅徒歩12分  
 ●土地面積/約20.57㎡(約6.22坪) ●延床面積/33.27㎡  
 ●構造/木造瓦葺2階建  
 ●間取り/4K ●築年月/S42年1月  
 ●用途地域/第一種住居地域 ●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 ◆校区/港晴小・築港中

## 市岡2丁目 中古テラス

【価格】 9851  
**480** 万円(税込)

商業施設近隣!

東向き

【物件概要】●所在地/大阪市港区市岡2丁目  
 ●交通/大阪メトロ中央線「弁天町」駅徒歩15分  
 ●土地面積/18.27㎡(約5.52坪)私道負担有 ●延床面積/31.35㎡  
 ●構造/木造2階建 ●間取り/3K ●築年月/S39年11月  
 ●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/空家 ●引渡/相談 ●取引態様/仲介 ◆校区/市岡小・港南中

## 八幡屋1丁目 中古テラス

【価格】 9359  
**450** 万円(税込)

【物件概要】●所在地/大阪市港区八幡屋1丁目  
 ●交通/大阪メトロ中央線「朝潮橋」駅徒歩6分  
 ●土地面積/約24.23㎡(約7.32坪) ●延床面積/40.18㎡ ●構造/木造瓦葺2階建  
 ●間取り/3K ●築年月/S39年12月 ●用途地域/近隣商業地域 ●準防火地域  
 ●建ぺい率/80% ●容積率/300%  
 ●現況/空家 ●引渡/相談 ●取引態様/仲介 ◆校区/八幡屋小・港中

## 八幡屋2丁目 建築条件付宅地

土地価格 9798  
**2,561** 万円

30坪7ラン建物価格  
**2,058** 万円(税込)

4,619万円借入35年払頭金0円0.875%の場合  
 月々約 12.8 万円

【土地建物セット価格】  
**4,619** 万円(税込)

※上記間取りは、建坪37.97坪プランです。  
 土地+建物セット価格5,165万円

南西角地 土地19.3坪

【物件概要】●所在地/大阪市港区八幡屋2丁目  
 ●交通/大阪メトロ中央線「朝潮橋」駅徒歩7分  
 ●土地面積/約64.13㎡(約19.3坪) ●参考延床面積/99.18㎡ ●構造/木造3階建  
 ●間取り/4LDK ●用途地域/近隣商業地域 ●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か月 ●取引態様/仲介 ◆校区/八幡屋小・港中

※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7年4月19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、現況を優先させて頂きます。※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7年6月末日＞

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

### 池島3丁目 建築条件付宅地

【土地建物セット価格】  
**4,127**万円(税込)

土地価格 **2,069**万円  
30坪フラン建物価格 **2,058**万円(税込)

4,127万円借入  
35年払 頭金0円  
0.875%の場合  
月々 **約11.5**万円

LDK 約19.6帖  
洋室 約6帖  
洋室 約6帖  
洋室 約8.4帖

間口約8.1m 自由設計  
土地25.6坪 南東向き

1F ※上記間取りは、建坪42.88坪プランです。土地+建物セット価格5,010万円  
【物件概要】●所在地/大阪市港区池島3丁目 ●交通/大阪メトロ中央線「朝潮橋」駅徒歩11分 ●土地面積/84.90㎡(約25.6坪) ●参考延床面積/99.18㎡ ●構造/木造3階建 ●間取り/4LDK ●用途地域/第2種中高層住居専用地域 ●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か月 ●取引態様/仲介 ◆校区/池島小・港中

### 港晴4丁目 建築条件付宅地

【土地建物セット価格】  
**3,989**万円(税込)

土地価格 **1,931**万円  
30坪フラン建物価格 **2,058**万円(税込)

3,989万円借入  
35年払 頭金0円  
0.875%の場合  
月々 **約11.1**万円

2階建 プラン  
1F 洋室 約6.0帖  
2F LDK 約17.3帖  
PHF  
洋室 約5.2帖  
洋室 約5.2帖  
和室 4.5帖

角地 木造2階建て 自由設計  
前面道路約8m・6m

※上記間取りは、建坪33.87坪プランです。土地+建物セット価格4,254万円  
【物件概要】●所在地/大阪市港区港晴4丁目 ●交通/大阪メトロ中央線「朝潮橋」駅徒歩11分 ●土地面積/75.65㎡(約22.88坪) ●参考延床面積/99.18㎡ ●構造/木造3階建 ●間取り/4LDK ●用途地域/商業地域 ●防火地域 ●準防火地域 ●建ぺい率/80% ●容積率/400% ●現況/上物有 ●引渡/着工後約3か月 ●取引態様/仲介 ◆校区/港晴小・築港中

### 八幡屋4丁目 建築条件付宅地

【土地建物セット価格】  
**3,695**万円(税込)

土地価格 **1,637**万円  
28.7坪フラン建物価格 **2,058**万円(税込)

3,695万円借入  
35年払 頭金0円  
0.875%の場合  
月々 **約10.3**万円

LDK 約15.4帖  
洋室 約6.0帖  
洋室 約6.0帖  
洋室 約5.6帖

角地 南東向き 自由設計

【物件概要】●所在地/大阪市港区八幡屋4丁目 ●交通/大阪メトロ中央線「朝潮橋」駅徒歩12分 ●土地面積/52.14㎡(約15.70坪) ●参考延床面積/94.97㎡ ●構造/木造3階建 ●用途地域/第2種中高層住居専用地域 ●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か月 ●取引態様/仲介 ◆校区/八幡屋小・港中

### 港晴4丁目 建築条件付宅地

【土地建物セット価格】  
**3,488**万円(税込)

土地価格 **1,430**万円  
28.10坪フラン建物価格 **2,058**万円(税込)

3,488万円借入  
35年払 頭金0円  
0.875%の場合  
月々 **約9.7**万円

LDK 約14.4帖  
洋室 約6.6帖  
洋室 約4.2帖  
洋室 約5.5帖

南東向き 前面道路6m

【物件概要】●所在地/大阪市港区港晴4丁目 ●交通/大阪メトロ中央線「朝潮橋」駅徒歩10分 ●土地面積/44.80㎡ ●参考延床面積/92.89㎡ ●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か月 ●取引態様/仲介 ◆校区/港晴小・築港中

### 池島3丁目 建築条件付宅地

【土地建物セット価格】  
**3,380**万円(税込)

土地価格 **1,322**万円  
30坪フラン建物価格 **2,058**万円(税込)

3,380万円借入  
35年払 頭金0円  
0.875%の場合  
月々 **約9.4**万円

LDK 約18.7帖  
洋室 約5.2帖  
洋室 約7.2帖  
洋室 約5.6帖

自由設計 間口約7.4m

【物件概要】●所在地/大阪市港区池島3丁目 ●交通/大阪メトロ中央線「朝潮橋」駅徒歩12分 ●土地面積/61.43㎡(約18.58坪) ●参考延床面積/99.18㎡ ●構造/木造3階建 ●間取り/4LDK ●用途地域/第2種中高層住居専用地域 ●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か月 ●取引態様/仲介 ◆校区/池島小・港中

### 八幡屋3丁目 建築条件付宅地

【土地建物セット価格】  
**3,378**万円(税込)

土地価格 **1,320**万円  
22.17坪フラン建物価格 **2,058**万円(税込)

3,378万円借入  
35年払 頭金0円  
0.875%の場合  
月々 **約9.4**万円

LDK 約12.5帖  
洋室 約5.3帖  
洋室 約4.3帖

八幡屋商店街まで徒歩3分 南東向き

【物件概要】●所在地/大阪市港区八幡屋3丁目 ●交通/大阪メトロ中央線「朝潮橋」駅徒歩7分 ●土地面積/約40.21㎡(約12.1坪) ●参考延床面積/73.29㎡ ●構造/木造3階建 ●間取り/3LDK ●用途地域/第2種中高層住居専用地域 ●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か月 ●取引態様/仲介 ◆校区/八幡屋小・港中

### 市岡3丁目 建築条件付宅地

【土地建物セット価格】  
**3,090**万円(税込)

土地価格 **1,032**万円  
22.78坪フラン建物価格 **2,058**万円(税込)

3,090万円借入  
35年払 頭金0円  
0.875%の場合  
月々 **約8.6**万円

LDK 約12.7帖  
洋室 約6帖  
洋室 約6帖

自由設計 車庫有プラン

【物件概要】●所在地/大阪市港区市岡3丁目 ●交通/大阪メトロ中央線「弁天町」駅徒歩12分 ●JR大阪環状線「弁天町」駅徒歩13分 ●土地面積/49.32㎡(約14.91坪) ●参考延床面積/75.33㎡ ●構造/木造3階建 ●間取り/2LDK ●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か月 ●取引態様/仲介 ◆校区/市岡小・港南中

### 港晴2丁目 建築条件付宅地

【土地建物セット価格】  
**2,938**万円(税込)

土地価格 **880**万円  
19坪フラン建物価格 **2,058**万円(税込)

2,938万円借入 35年払 頭金0円 0.875%の場合  
月々/約 **8.2**万円

LDK 約10帖  
洋室 約5帖  
洋室 約5.7帖  
洋室 約5帖

自由設計 土地間口約7.9m

【物件概要】●所在地/大阪市港区港晴2丁目 ●交通/大阪メトロ中央線「朝潮橋」駅徒歩11分 ●土地面積/35.23㎡(約10.65坪) ●参考延床面積/63.17㎡ ●構造/木造3階建 ●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か月 ●取引態様/仲介 ◆校区/港晴小・築港中

※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締結すること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7年4月19日現在のものです。万が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7年6月末日>