

仮称)上賀茂石計町 共同住宅 **新築**

地下鉄烏丸線 - 北山駅 徒歩(10分)



同シリーズの施工例

同シリーズの施工例



同シリーズの施工

| | | | | | |
|-------|--|------|----------------------|--------|------------|
| 賃料 | 65,000円~ 68,000円 | | 共益費 | 7,000円 | |
| 敷金 | 1ヶ月分 | 電気代 | 個別契約 | 火災保険 | 2年/18,000円 |
| 礼金 | 100,000円 | ガス代 | 個別契約 | 駐輪場 | 1台「無料」 |
| 契約形態 | 普通賃貸借 | 水道代 | 月/2,000円 | 駐車場 | 無 |
| 契約期間 | 2年間 | 備考 | 駐輪場は「自転車」「原付」どちらか1台迄 | | |
| 更新料 | 1ヶ月分 | | 駐輪ステッカー 初回:330円(税込) | | |
| 賃貸保証 | 西日本総合保証 初回:総賃料60%(★学生1万円★)、年間:10,000円、口振手数料:660円(税込) | | | | |
| その他条件 | くらしあんしんサポート24:2年/16,500円(税込) | | | | |
| 所在地 | 〒603-8056 京都市北区上賀茂石計町25番地(番地未確定) | | | | |
| 交通 | 地下鉄烏丸線 - 北山駅 徒歩10分 | | | | |
| | 京都市営バス - 上賀茂石計町停 徒歩0分 | | | | |
| 種別 | マンション | 構造 | 鉄骨造 | 階建 | 4階建 |
| 専有面積 | 左記参照 | 向き | 南or北 | 総戸数 | 13戸 |
| 築年月 | 建築中(2025年1月上旬完成予定) | | | | |
| 募集状況 | 左記参照 | 入居時期 | 未完成(2025年1月中旬予定) | | |

| 募集部屋 | 号室 | タイプ・向き | 面積 | 家賃 | 共益費 | 水道代 | 募集状況 |
|------|--------|--------|---------|---------|--------|--------|------|
| | 102 | 1K・南向き | 23.62m | 65,000円 | 7,000円 | 2,000円 | 要確認 |
| | 103 | 1K・北向き | 23.62m | 65,000円 | 7,000円 | 2,000円 | 要確認 |
| | 105 | 1K・北向き | 22.82m | 65,000円 | 7,000円 | 2,000円 | 要確認 |
| | 201 | 1K・南向き | 22.82m | 66,000円 | 7,000円 | 2,000円 | 要確認 |
| | 202 | 1K・南向き | 23.62m | 66,000円 | 7,000円 | 2,000円 | 要確認 |
| | 203 | 1K・北向き | 23.62m | 65,000円 | 7,000円 | 2,000円 | 要確認 |
| | 205 | 1K・北向き | 22.82m | 65,000円 | 7,000円 | 2,000円 | 要確認 |
| | 301 | 1K・南向き | 22.82m | 67,000円 | 7,000円 | 2,000円 | 要確認 |
| | 302 | 1K・南向き | 23.62m | 67,000円 | 7,000円 | 2,000円 | 要確認 |
| | 303 | 1K・北向き | 23.62m | 66,000円 | 7,000円 | 2,000円 | 要確認 |
| | 305 | 1K・北向き | 22.82m | 66,000円 | 7,000円 | 2,000円 | 要確認 |
| | 401 | 1K・南向き | 22.82m | 68,000円 | 7,000円 | 2,000円 | 要確認 |
| 402 | 1K・南向き | 23.62m | 68,000円 | 7,000円 | 2,000円 | 要確認 | |

北山エリアでは数少ない单身用の新築マンションが募集開始!
詳細はお問合せ下さいませ!

| 【設備・備考】 | | | | | |
|---------|---|---------|-----------------|-------|---|
| 電気 | 有 | ガス | 有(都市ガス) | 上下水 | 有 |
| キッチン | 有 | トイレ | 有 | 浴室 | 有 |
| 給湯器 | 有(ガス給湯) | 洗面台 | 有 | 洗濯機置場 | 有 |
| コンロ | 種別(ガス) コンロ(2口) | キッチン | システムキッチン(W1200) | | |
| 居室 | エアコン、収納、吊棚、カーテンレール、照明器具 | | | | |
| 共聴設備 | TV、TEL、LAN | インターネット | ★無料Wi-Fi完備★ | | |
| セキュリティ | オートロック、TVモニター付インターホン、SECOM(共有部)、宅配ボックス(共有部) | | | | |
| その他設備 | シャンプードレッサー、浴室TV(9インチ)、浴室乾燥暖房機、シャワートイレ | | | | |
| 備考 | <ul style="list-style-type: none"> ●各ご契約者様へはライフラインの取次業者からの連絡が入ります。 ●退去時ハウスクリーニング代30,000円(税別)が必要となります。(敷金相殺) ●退去時の故意過失、善管注意義務違反等にかかる費用は実費でご負担頂きます。 ●現在建築中のため、入居時期が遅延する可能性があります。 ●写真はあくまで同シリーズの事例であり、完成後は現状を優先致します。 ●更新時に更新事務手数料20,000円(税別)が必要となります。 ●ゴミは民間業者の回収となります。 | | | | |

【担当者コメント】 ●北山では数少ない单身用の新築 ●複数の大学から通学圏内 ●設備充実 ●ネット「無料」 ●安心のセキュリティー ●全部屋角部屋設計

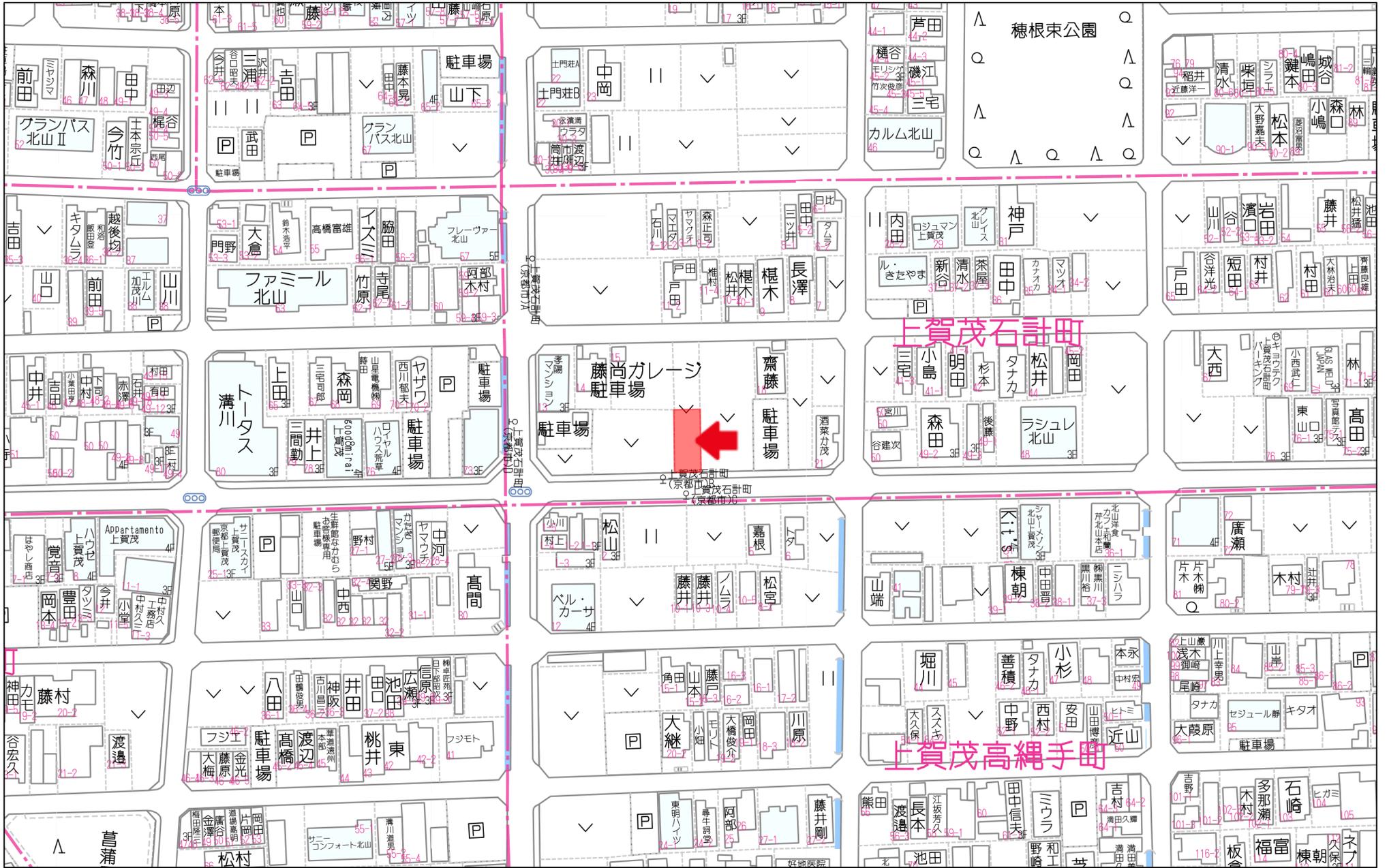
不動産プロ株式会社 担当:柴田 Mobile:090-5135-3307

京都府知事(2)第14045号

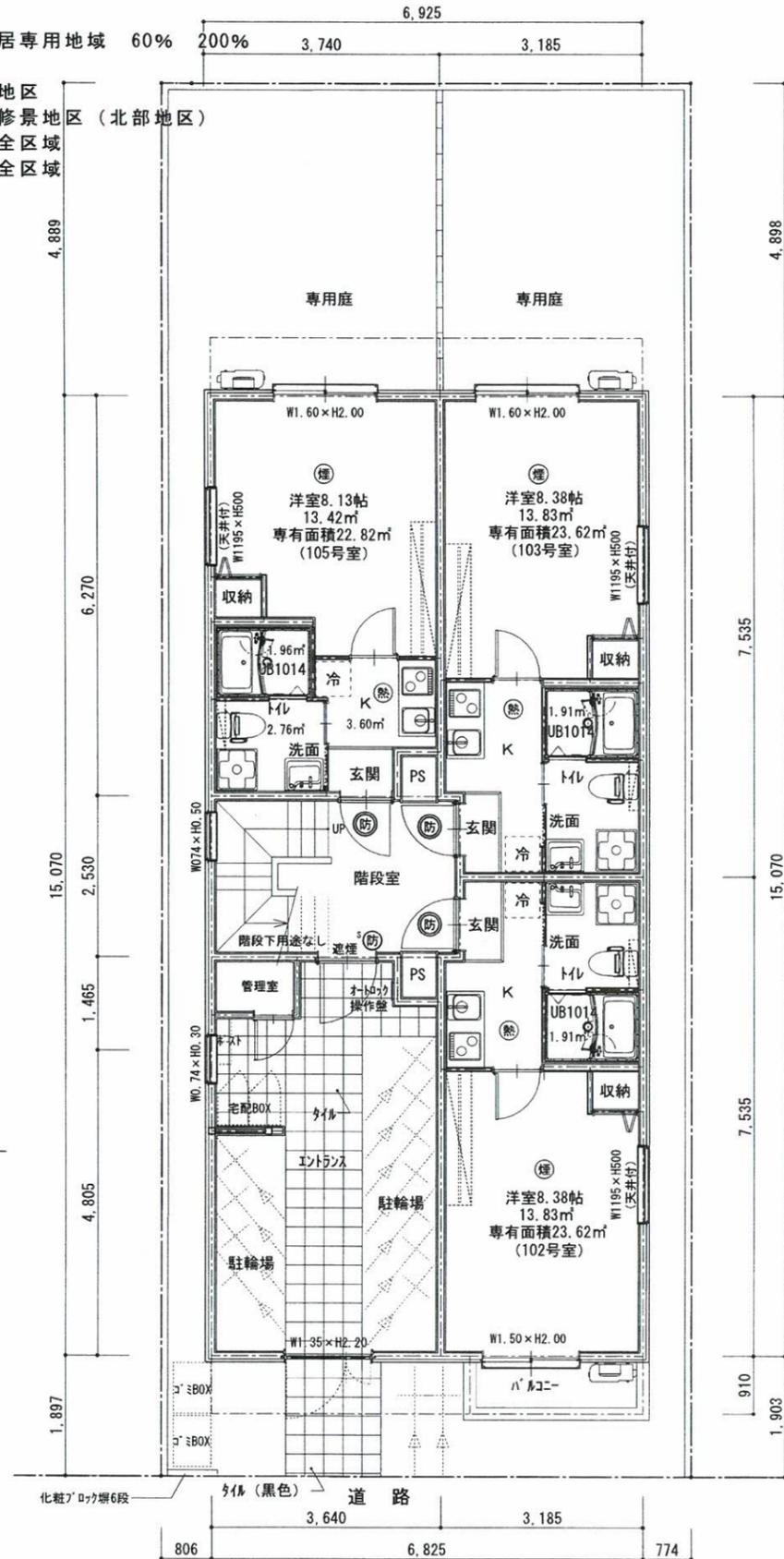
〒604-8221 京都市中京区錦小路通室町西入天神山町280番地 石勤ビル 5F TEL:075-874-7605 FAX:075-320-5232 Mail:info@iepro.co.jp

取引態様

専任



第二種中高層住居専用地域 60%
 法22条区域
 12m第一種高度地区
 山ろく型建造物修景地区 (北部地区)
 近景デザイン保全区域
 遠景デザイン保全区域

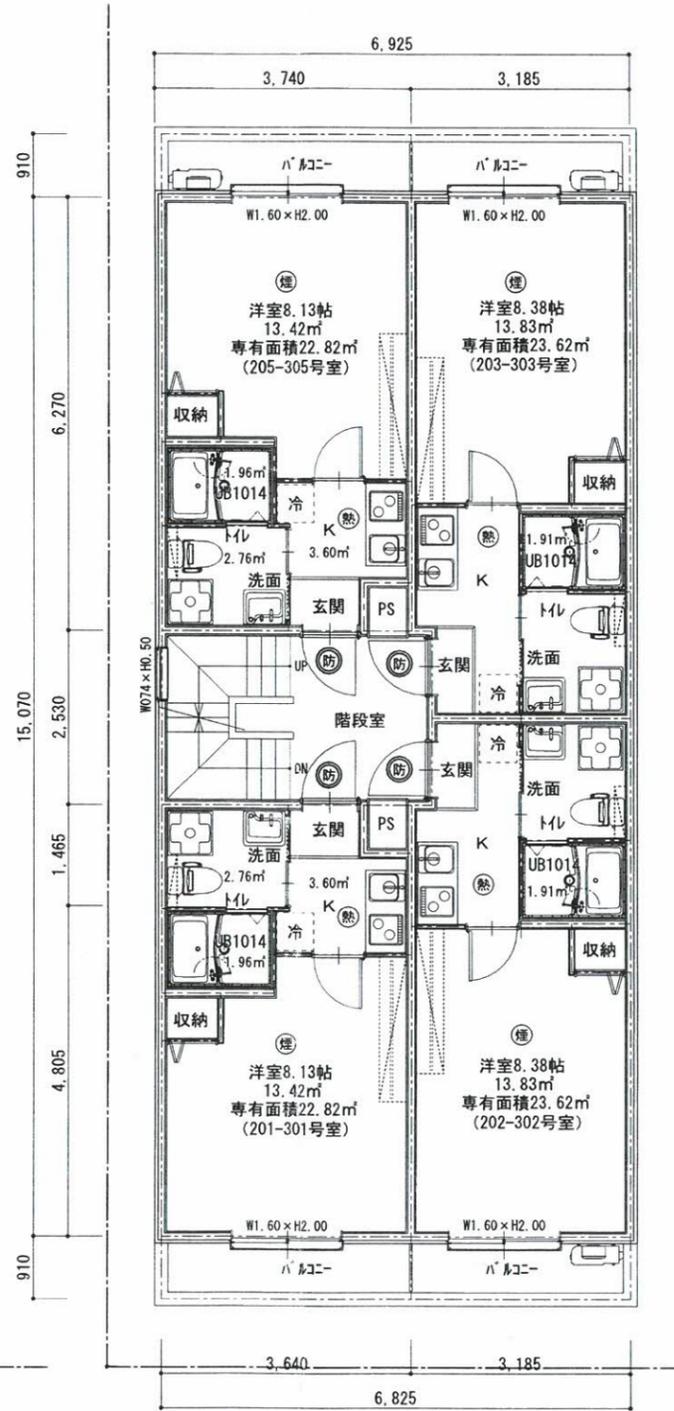


K型フレーム造4階建13室

1階平面図 S=1/100

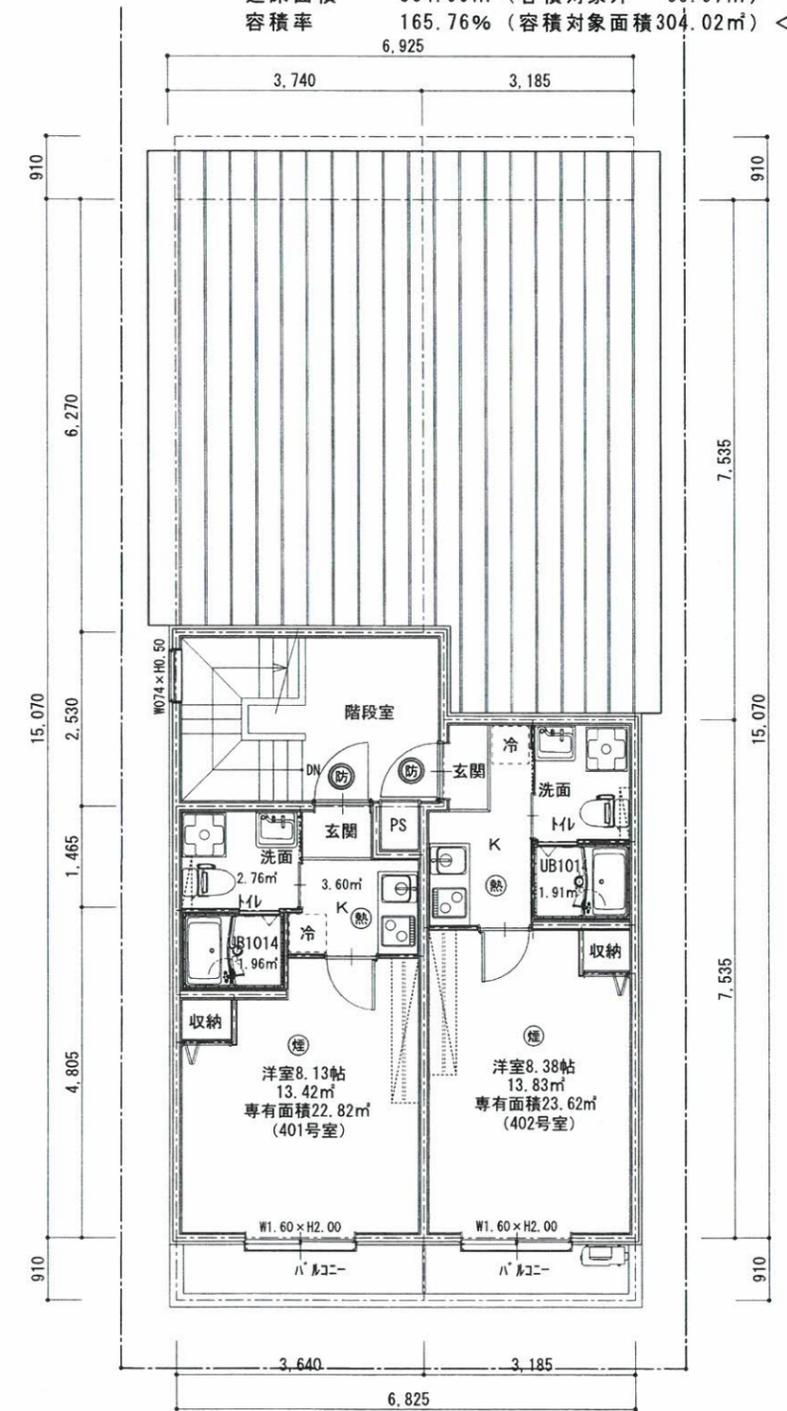
一般遺跡 (建築面積100㎡以上300㎡未満→立会調査)

※太陽光パネル必要



2-3階平面図 S=1/100

| | |
|-------|--------------------------------|
| 敷地面積 | 183.41㎡ (55.48坪) |
| 建築面積 | 102.86㎡ |
| 建蔽率 | 56.09% < 60% |
| 1階床面積 | 102.86㎡ (容積対象外 31.06㎡) |
| 2階床面積 | 102.86㎡ (容積対象外 9.97㎡) |
| 3階床面積 | 102.86㎡ (容積対象外 9.97㎡) |
| 4階床面積 | 56.41㎡ (容積対象外 9.97㎡) |
| 延床面積 | 364.99㎡ (容積対象外 60.97㎡) |
| 容積率 | 165.76% (容積対象面積304.02㎡) < 200% |



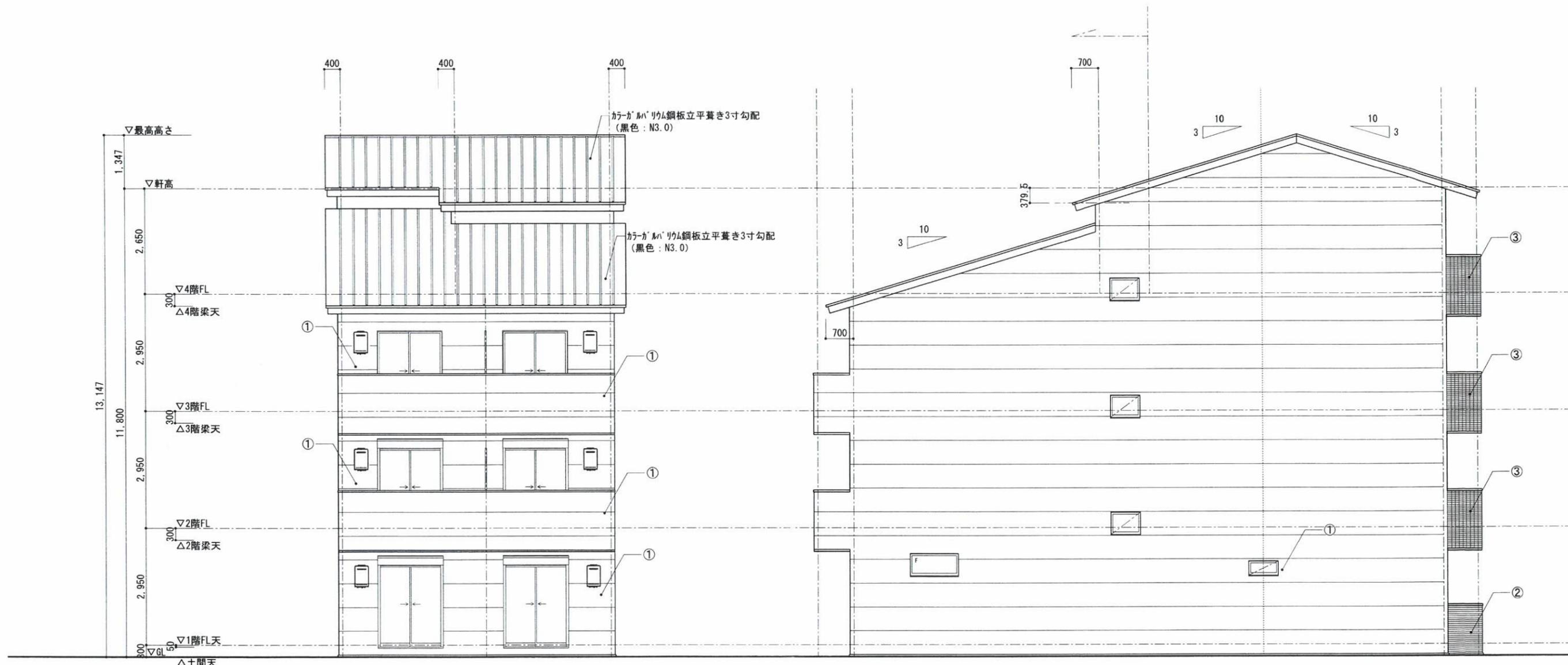
4階平面図 S=1/100

※敷地未測量のため、図面が変更になる可能性があります。
 ※間取り、外観意匠は行政指導により変更になる可能性があります。

住所：北区上賀茂石計町25

株式会社SAGANE設計

| | | | | |
|-------|-------------|---------|----------------------|------------------------------|
| Scale | S=1/100 | Project | (仮称)上賀茂石計町 共同住宅 新築工事 | No. |
| Date | 2023年12月14日 | Plan | 各階平面図 | 一級建築士 大臣登録 第347149号 嶋根 勇哉 |



北立面図 S=1/100

西立面図 S=1/100

① : ALC t=50、弾性吹付タイル仕上 (5分艶)

③ : ALC t=50、モザイクタイル仕上
黒色 (N4.0) (タイル種別: COM-A255/NVG-2)

② : ALC t=50、ホーダータイル仕上

※敷地未測量のため、図面が変更になる可能性があります。
※間取り、外観意匠は行政指導により変更になる可能性があります。

| | | | | | | |
|----------------|--------------|-------|-------------|---------|----------------------|-----|
| ※屋根材、外壁材共に光沢なし | 株式会社SAGANE設計 | Scale | S=1/100 | Project | (仮称)上賀茂石計町 共同住宅 新築工事 | No. |
| | | Date | 2023年12月14日 | Plan | 立面図 (2) | |

工事名称

| | | | |
|------|-----------------------|------|--|
| 工事名称 | (仮称)上賀茂石計町 共同住宅 新築工事 | 主要用途 | 共同住宅 |
| 工事場所 | 京都市北区上賀茂石計町25 | 工事種別 | <input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改装 <input type="checkbox"/> 改修(大規模修繕) <input type="checkbox"/> 室内装飾 <input type="checkbox"/> 用途変更(大規模模様替) <input type="checkbox"/> 仮設建築 <input type="checkbox"/> 解体 <input type="checkbox"/> 移設 <input type="checkbox"/> 移転 |
| 予定工期 | 令和6年**月**日～令和7年**月**日 | | |

敷地概要

| | | | |
|----------|---|--|----------------------------|
| 敷地面積 | <input type="checkbox"/> 公簿 m ² (= 坪) <input checked="" type="checkbox"/> 実測 183.41 m ² (= 55.48 坪) | 指定建弊率 | 60 % |
| | | 指定容積率 | 200 % |
| 用途地域 | <input type="checkbox"/> 第()種低層住居専用 <input checked="" type="checkbox"/> 第二種中高層住居専用 <input type="checkbox"/> 第一種住居 <input type="checkbox"/> 準住居 <input type="checkbox"/> 近隣商業 <input type="checkbox"/> 商業 <input type="checkbox"/> 準工業 <input type="checkbox"/> 工業 <input type="checkbox"/> 工業専用 <input type="checkbox"/> 指定なし | 日影規制 <input checked="" type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 規制対象外 | 平均地盤からの高さ : 4m |
| 防火地域 | <input type="checkbox"/> 防火 <input checked="" type="checkbox"/> 準防火 <input type="checkbox"/> 法22条 <input type="checkbox"/> 指定なし <input type="checkbox"/> 特定行政庁の指定区域 | | 敷地境界線から5mを超え10m以内の範囲 : 5時間 |
| その他の地域地区 | <input checked="" type="checkbox"/> 都市計画区域内 (<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 区区分非設定) <input type="checkbox"/> 準都市計画区域内 <input type="checkbox"/> 都市計画区域及び準都市計画区域外 <input checked="" type="checkbox"/> 美観地区(山ろく型建造物修景地区(北部地区)) <input type="checkbox"/> 風致地区() <input checked="" type="checkbox"/> 高度地区(12m 第一種) <input type="checkbox"/> 宅地造成工事規制地域 <input checked="" type="checkbox"/> 埋蔵文化財保護地域(要試掘 <input checked="" type="checkbox"/> 要立会い <input type="checkbox"/> 立会なし) <input type="checkbox"/> その他() | | 敷地境界線から10mを超える範囲 : 3時間 |

構造・規模

| | | | |
|------|---|-----|--|
| 構造 | <input type="checkbox"/> SRC造 <input type="checkbox"/> RC造 <input type="checkbox"/> PC造 <input checked="" type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> CB造 <input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> その他() | 階数 | 地下(0)階 地上(4)階 |
| 耐火構造 | <input checked="" type="checkbox"/> 耐火構造 <input type="checkbox"/> 準耐火構造 <input type="checkbox"/> その他 | 高さ | 最高高さ: 13.147 m 軒高: 11.800 m |
| 基礎 | <input checked="" type="checkbox"/> 地盤支持(<input checked="" type="checkbox"/> ベタ <input type="checkbox"/> 布 <input type="checkbox"/> 独立) <input type="checkbox"/> その他() | 階高 | 2.95 m |
| 地盤改良 | <input type="checkbox"/> 地盤改良有り(<input type="checkbox"/> 表層改良 <input type="checkbox"/> 柱状改良 <input type="checkbox"/> その他) <input type="checkbox"/> 地盤改良なし ※地盤調査の結果によること | 戸数 | 1K: 13戸 |
| 杭工事 | <input type="checkbox"/> 杭工事有り(<input type="checkbox"/> PHC杭 <input type="checkbox"/> PC杭 <input type="checkbox"/> RC杭 <input type="checkbox"/> その他) <input type="checkbox"/> 杭工事なし | その他 | <input type="checkbox"/> 昇降機 台(仕様: 人乗, m/分 <input type="checkbox"/> 乗用 <input type="checkbox"/> 荷物用 <input type="checkbox"/> 寝台用) <input type="checkbox"/> 避雷針設備 <input type="checkbox"/> 連絡送水管 <input type="checkbox"/> 避難器具(仕様:) |

法定面積

| 躯体 | 申請部分 | 申請以外の部分 | 合計 | 建弊率・容積率 | 備考 |
|------|---------------------------------------|---------|---------------------------------------|---|----|
| 建築面積 | 102.86 m ² (= 31.11 坪) | | 102.86 m ² (= 31.11 坪) | 102.86 m ² 56.09% ≤ 60% | ※ |
| 延床面積 | 364.99 m ² (= 110.40 坪) | | 364.99 m ² (= 110.40 坪) | 容積対象面積 304.02m ² 165.76% ≤ 200% | ※ |

| 床面積 | 申請部分 | 申請以外の部分 | 計 | 容積率対象外 | 主要用途 |
|-----|-----------------------|---------|-----------------------|----------------------|------|
| 1階 | 102.86 m ² | | 102.86 m ² | 31.06 m ² | 共同住宅 |
| 2階 | 102.86 m ² | | 102.86 m ² | 9.97 m ² | 共同住宅 |
| 3階 | 102.86 m ² | | 102.86 m ² | 9.97 m ² | 共同住宅 |
| 4階 | 56.41 m ² | | 56.41 m ² | 9.97 m ² | 共同住宅 |
| 合計 | 364.99 m ² | | 364.99 m ² | 60.97 m ² | |

外部仕上表

| | |
|------------|---|
| 外壁 南側 | ALC厚50の上、弾性吹付タイル仕上 ※一部ボ-ダータイル貼、モ-イクタイル貼 |
| 西側 | ALC厚50の上、弾性吹付タイル仕上 ※一部ボ-ダータイル貼、モ-イクタイル貼 |
| 北側 | ALC厚50の上、弾性吹付タイル仕上 |
| 東側 | ALC厚50の上、弾性吹付タイル仕上 ※一部ボ-ダータイル貼、モ-イクタイル貼 |
| | ※外壁仕様は行政指導により、変更となる場合があります。 |
| 屋根 | 耐火野地板t=18の上、改良アスファルト-フィング 22kg、カラーガルバリウム鋼板立平葺き |
| 軒裏 | ・ケイ酸カルシウム板 t=6 (塗装仕上げ) |
| 樋 | ・軒樋: 塩ビ製既製品 ・壁樋: 塩ビ製既製品 |
| 開口部 | ・各住戸玄関扉: スチ-ル製既製品 (ド-アスコ-ブ、ホ-スト付き) ・7Mシツ引違い窓(1,2階洋室: 手動シツ付): 7M製既製品, 換気框付 |
| 階段 | ・鉄骨階段 踏面: モルタルt=40の上、ノスリツ付 防滑性ビ-ニ-ル床シツ仕上げ (タ-ン: タ-スツツ 2W-883又は同等品) 蹴上・側桁: SOP塗り 手摺: 7M製既製品 (片側のみ) |
| 廊下 | ・モルタル下地の上、長尺シツ仕上げ (タ-ン: タ-スツツ QA-883又は同等品) ・上階: モルタル t=30~50の上、長尺シツ仕上げ (タ-ン: タ-スツツ QA-883又は同等品) ・手摺壁: 外壁同等仕上げ (鋼板笠木) |
| 専用庭 (1階) | ・床: モルタル t=30~50 ・手摺壁: 外壁同等仕上げ (鋼板笠木) |
| バルコニ- (上階) | ・床: モルタル t=30~50の上、塗布防水/ノスリツ仕上げ ・手摺壁: 外壁同等仕上げ (鋼板笠木) |
| エントランス | ・土間: 300角磁器質タイル仕上げ (INAX: アレス又は同等品) ・入口: 自動ド-ア (片引戸) H=2200 ・オートロック: カラー付 (カラー) 集合玄関機 (7体又は同等品) |
| 備品 | ・集合ホ-スト: 前入前出型タ-イロツ錠付 (新協和: SMP-24-2FF又は同等品) ※設置台数は住戸と同数。 ・銘板: W420×H300 スチ-ルヘアライン風シツ貼の上、カッティングシツ文字貼り ・住戸キー: ディツグキーとし、各住戸×3本、マスター×3本、オートロック専用キー×1本、予備シツグ-×3個とする。 ・各室取扱説明書は1室ごとにフイリツグし、共用部関係取扱説明書も1冊にフイリツグする。 |

特記事項

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・住戸玄関扉のド-アコ-バ-は、スツッ-無しとする。 ・バルコニ-物干金物 (新協和 SK-36TMS-SC又は同等品) ・各戸ホ-ムプレート (新協和 SK-602W-1又は同等品) ※号室記入共 |
|---|

※各項目の仕様は行政指導により変更になる可能性があります。

| | | | | | |
|--|--|------------------|------------------------------|---------------------------|-----|
|  株式会社SAGANE設計 | | Scale | Project (仮称)上賀茂石計町 共同住宅 新築工事 | | No. |
| | | Date 2023年12月14日 | Plan 建築概要・外部仕上表 | 一級建築士 大臣登録 第347149号 嶋根 勇毅 | |

内部仕上表（各室共通）

| | 床 | 巾 木 | 壁 | 天 井 | 廻り縁 | 備 考 |
|------|--|---|--|---|-----|---|
| 玄 関 | モルタル下地 重歩行用 CFシート貼り t=2 サゲツ：S FLOOR ストロング又は同等品 | 耐水PB t=12.5下地 重歩行用 CFシート貼り t=2 サゲツ：S FLOOR ストロング又は同等品 | PB t=12.5下地 ビニルクロス貼り(準不燃) サゲツ：SP又は同等品 | PB t=12.5下地 ビニルクロス貼り(準不燃) サゲツ：SP又は同等品 | 無し | ・上り框 ・鏡(姿見)：H1,300×W300 ※額縁付き ・玄関収納：カウンタータイプ又は吊戸タイプ(既製品) ・玄関照明はセンサーライトタイプ対応 |
| K・廊下 | 置床+バネ付床板 t=20下地 フローリング貼り 厚2.5 | MDF製 H=60 | PB t=12.5下地(一部キッチン床貼り) ビニルクロス貼り(準不燃) サゲツ：SP又は同等品 | 同上 | 同上 | ・システムキッチン：W1,200(クリップ・コルティ又は同等品)2口ガスコンロ(ガス無し)、吊戸棚 H=500、シンク ・火災警報器(熱感) |
| 洋 室 | 同上 | 同上 | PB t=12.5下地 ビニルクロス貼り(準不燃) サゲツ：SP又は同等品 | 同上 | 同上 | ・片引戸又は片開き戸 ・収納：棚板(塗装)、ハンガーパイプ・洋室吊棚(塗装)：W2100×D500 下部ハンガーパイプ(W2000) 吊材木袋カット付 ・カーテンレール ・火災警報器(煙感) |
| 洗面室 | 置床+バネ付床板 t=20下地 CFシート貼り t=1.8 サゲツ：H FLOOR又は同等品 | ソフト巾木 | 同上 | 同上 | 同上 | ・片引戸又は片開き戸(表示錠付) ・洗面化粧台 W=600(シャワーヘッドレザ付)、タイルリング |
| トイレ | 同上 | 同上 | 同上 | 同上 | 同上 | ・片引戸又は片開き戸(表示錠付) ・洋風便器(INAX：アメージュV又は同等品)+シャワートイレ、ペーパーホルダー、タイルリング、棚板(塗装) |
| 浴 室 | | | | | | ・折れ戸 ・ユニットバス1014タイプ：換気乾燥暖房機(24時間換気設備付)、ランドリパイプ×1本、9インチ浴室扉(地上波デジタル放送対応) |
| | | | | | | |

各種設備仕様

| | |
|----------|---|
| 電気設備(各戸) | <ul style="list-style-type: none"> ・コンセント：洋室×2、キッチン×1、冷蔵庫用×1、洗濯機用×1、洗面台用×1、シャワー用×1、エアコン用×1、分電盤 6回路 ・照明器具：洋室、玄関(センサーライト)、廊下(キッチン前)、流し元、トイレ、洗面室、各1ヶ所 ※洋室：シーリングライト(KOIZUMI：AHN637234 リモコン付又は同等品) 流し元：流し元灯(KOIZUMI：ABG547018又は同等品) その他：ダウンライト(KOIZUMI：ADE550690又は同等品) ・TEL配管：洋室×1、LAN配管：洋室×1、TVアンテナ差込：洋室×1、インターホン：モーター付室内子機 ※洋室はマルチメディアコンセント(コンセント2口、TV、TEL、LAN) ※スイッチはコスモシリーズライト21又は同等品 |
| 電気設備(共用) | <ul style="list-style-type: none"> ・共用電灯：エントランス・廊下・階段・管理入室(KOIZUMI：AUE450981又は同等品) ・共用屋外用コンセント：各階1ヶ所(共用廊下部分) ・TVアンテナ(UHF×2、BS・CS110度：地デジ対応)、ブースター分配器 ・インターホン：カーガラ付タイプ ・銘板照明(KOIZUMI：AUN646170又は同等) |
| 空調設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・エアコン ※バグパイプ(キッチン床)取付け ・換気扇：キッチン、トイレ、浴室、各1ヶ所(浴室は換気乾燥暖房機) ※排気口のベントキャップは丸型タイプ |
| ガス設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・配管：給湯器用 ・給湯器：20号給湯専用、給湯リモコン1ヶ所 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・電気メーター：各戸専用のものを設置 ガスメーター：各戸専用のものを設置 水道メーター：親メーターのみ ・非常用照明：埋込型、バッテリー内蔵型 ※設置箇所・台数は設計図書による。 <消防設備関係> ・誘導灯 ※設置箇所・台数は消防署協議による。 ・消火器 ※設置箇所・台数は消防署協議による。 <p>※上記消防設備については、電気業者が事前に消防署と協議し、設置箇所・台数について同意を得ておくこと。 (消防用設備等着工(設置)届出書及び防火対象物使用届出書の作成・提出必要)</p> |

仕上げ特記事項

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ・住戸間壁 LGS下地 グラスウール t=50 24kg/m³充填 両面強化石膏ボード t=12.5二重張り(1時間耐火構造 FP060NP-0175) ・ビニルクロスは全て準不燃以上とする。 ・最上階天井にはグラスウール t=50 24kg/m³を充填する。 |
|--|

その他

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ・植栽工事は建築工事に含まれません。 ・近隣の方からご要望により、近隣家屋の窓等に面する廊下・階段・バルコニー等に目隠しを設置する場合は別途申し受けます。 ・近隣に電波障害が発生した場合の共聴アンテナ等の対応工事は別途申し受けます。 ・地盤調査の結果、地盤改良・杭工事等が必要な場合は別途実費を申し受けます。 ・上下水道市納金は別途実費を申し受けます。 |
|--|

※各項目の仕様は行政指導により変更になる可能性があります。

| | | | | | |
|--------------|--|-------------|------------------------------------|--|------------------------------|
| 株式会社SAGANE設計 | | Scale | Project | | No. |
| | | Date | Plan | | |
| | | 2023年12月14日 | (仮称)上賀茂石計町 共同住宅 新築工事 内部仕上表 設備仕様 | | 一級建築士 大臣登録 第347149号 嶋根 勇毅 |