

新築戸建

3,480万円
(うち消費税) 万円

交通

広島バス 吉島アパート前バス停/徒歩 3分
広島電鉄宇品線 御幸橋電停/徒歩 17分
/

名称

新築戸建
吉島新町2丁目

- ★スーパー・コンビニ徒歩圏内
- ★1Fインナーガレージ (EV充電コンセント付き)



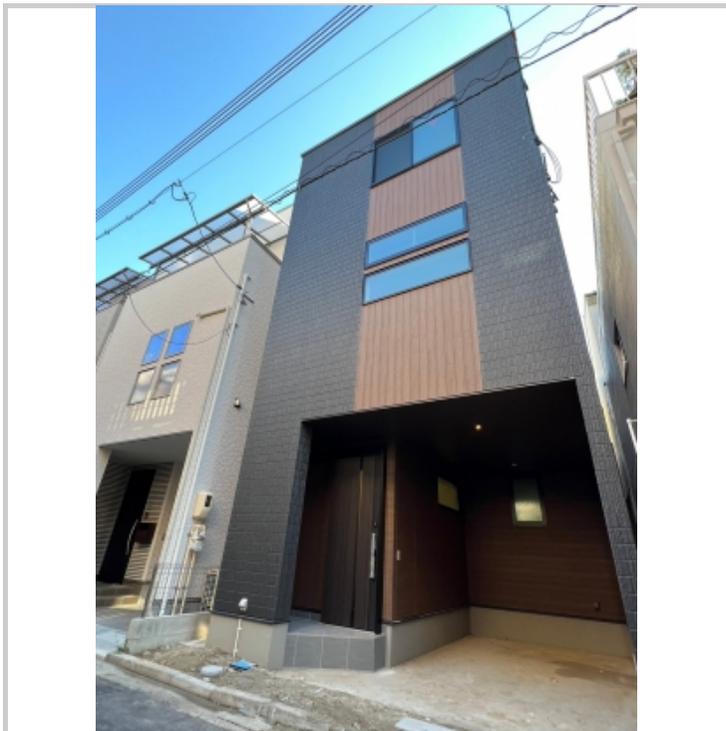
注目!!



新築



駐車場付



特記事項等

☆ガスコンロ ☆2階リビングにガスコンセント

☆各階トイレ (3ヶ所)

社内管理項目	吉島新町2丁目 新築		
物件番号		物件種目	新築戸建
所在地	吉島新町2丁目23-13		
土地	土地権利	所有権	
	土地面積 (私道含まず)	/50.62㎡(15.31坪)	
	私道負担	/ ㎡(坪)	
	地目	宅地	地勢 平坦
	セットバック	済/ ㎡(坪)	
	接道状況 (一方)	接道① 公道 位置指定/無 北東 接面/5.6m 幅員/4m 舗装/有 接道② 位置指定/ 接面/ m 幅員/ m 舗装/	
建物	構造	木造/ 3階建て	
	築年月	令和4年10月	
	増改築	年 月	
	建築確認番号	R04認広建セ00387号	
	建物面積	延べ104.50㎡(31.61坪) 1階/34.12㎡・2階/35.19㎡・3階/35.19㎡・その他/㎡	
	間取り	3LDK	
設備・条件			
都市計画	都市計画	市街化区域	建ぺい率 80%
	容積率	200%	地域地区 準防火
	用途地域	近隣商業地域	
	区画整理	無	街路計画 無
	国土法届出		
	その他法令上の制限		
設備・条件	ガス	都市ガス	飲料水 公営水道
	汚水	公共下水	雑排水 公共下水
	雨水	公共下水	駐車場
引渡	現況	R4年10月完成	
	引渡時期	即時	
備考			



◆ 北営業所 ◆
有限会社アスカプランニング
 広島市安佐北区口田南9丁目17-1

TEL 082-224-5539

FAX 082-553-0760

Eメール apinfo@asuca-p.co.jp

■営業時間: 9:00~17:30

■定休日:

取引態様	媒介	報酬形態	
担当者	奥江	報酬	
取引士		広告	



Atelier Akira Ltd.

広島市西区錦が峰町35-34-104
 有限会社 アトリエ アキラ
 TEL 082-277-9077
 FAX 082-278-8921

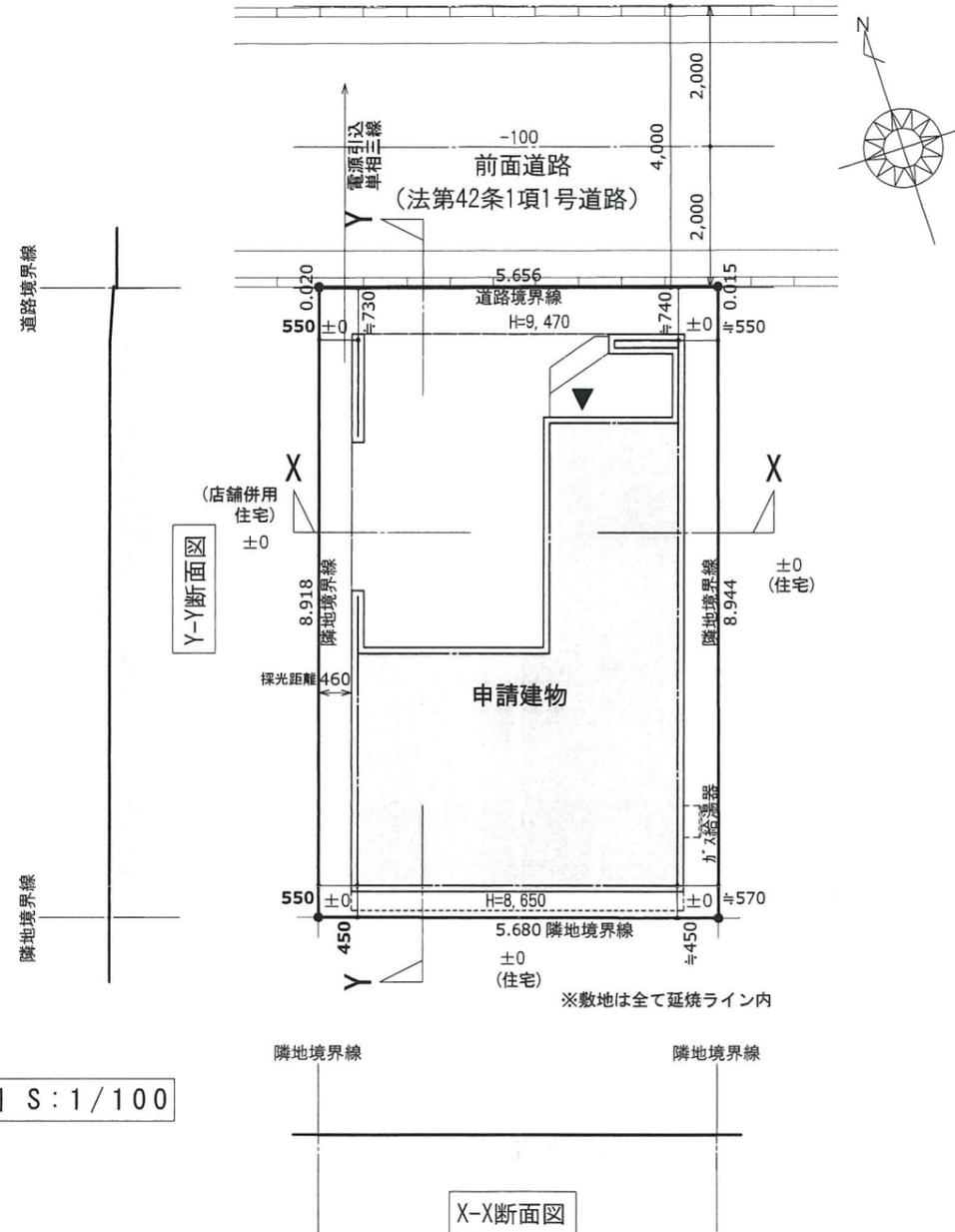
一級建築士事務所
 広島県知事登録 20(1)5107
 一級建築士 378885 竹前 亮

設計者	担当者	Memo
竹前	溝口	

Title	吉島新町2丁目	
Drawing	案内図	
Date	2022/05/12	Scale

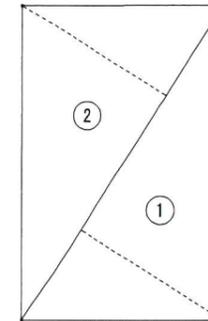
S-Number
 134-078

※道路斜線は天空率緩和適用
 ※隣地斜線は建物高さ31m以下なので適合。



配置図 S:1/100

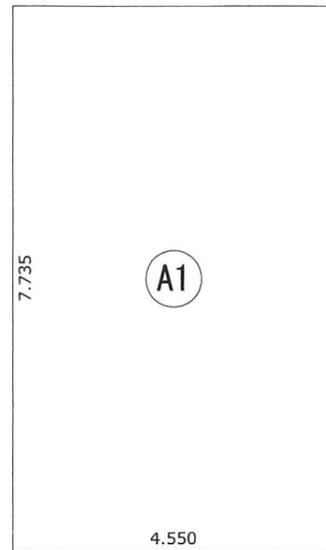
X-X断面図



敷地面積			
	底辺 (m)	高さ (m)	倍面積 (㎡)
①	10.575	4.804	50.802300
②	10.575	4.770	50.442750
倍面積 計			101.245050
敷地面積 (㎡)			50.62
(坪)			15.31

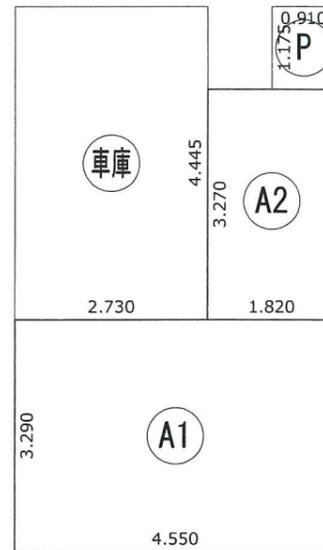
敷地求積図 S:1/200





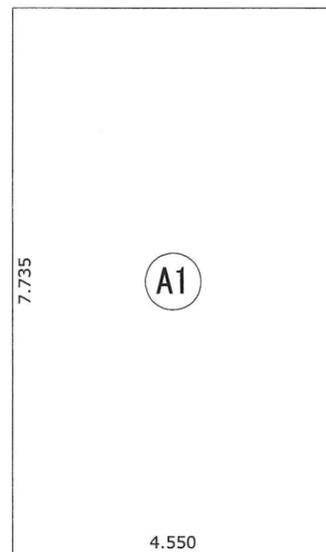
建築面積表			
	形状	計算式	面積
(A1)	矩形	4.550×7.735	35.194250
面積		計(m)	35.19
		(坪)	10.64

建築面積求積図 S:1/100



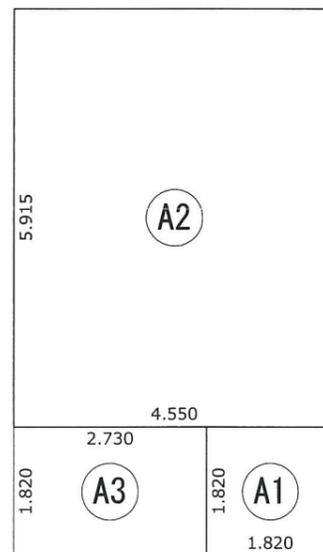
床面積表<1階>			
	形状	計算式	面積
(A1)	矩形	4.550×3.290	14.969500
(A2)	矩形	1.820×3.270	5.951400
(P)	矩形	0.910×1.175	1.069250
(車庫)	矩形	2.730×4.445	12.134850
(車庫)	容積率緩和	2.730×4.445	*-12.134850
面積		計(m)	34.12
		(坪)	10.32
容積率緩和		計(m)	*-12.13
容積延面積		計(m)	21.99

1階 床面積求積図 S:1/100



床面積表<2階>			
	形状	計算式	面積
(A1)	矩形	4.550×7.735	35.194250
面積		計(m)	35.19
		(坪)	10.64

2階 床面積求積図 S:1/100

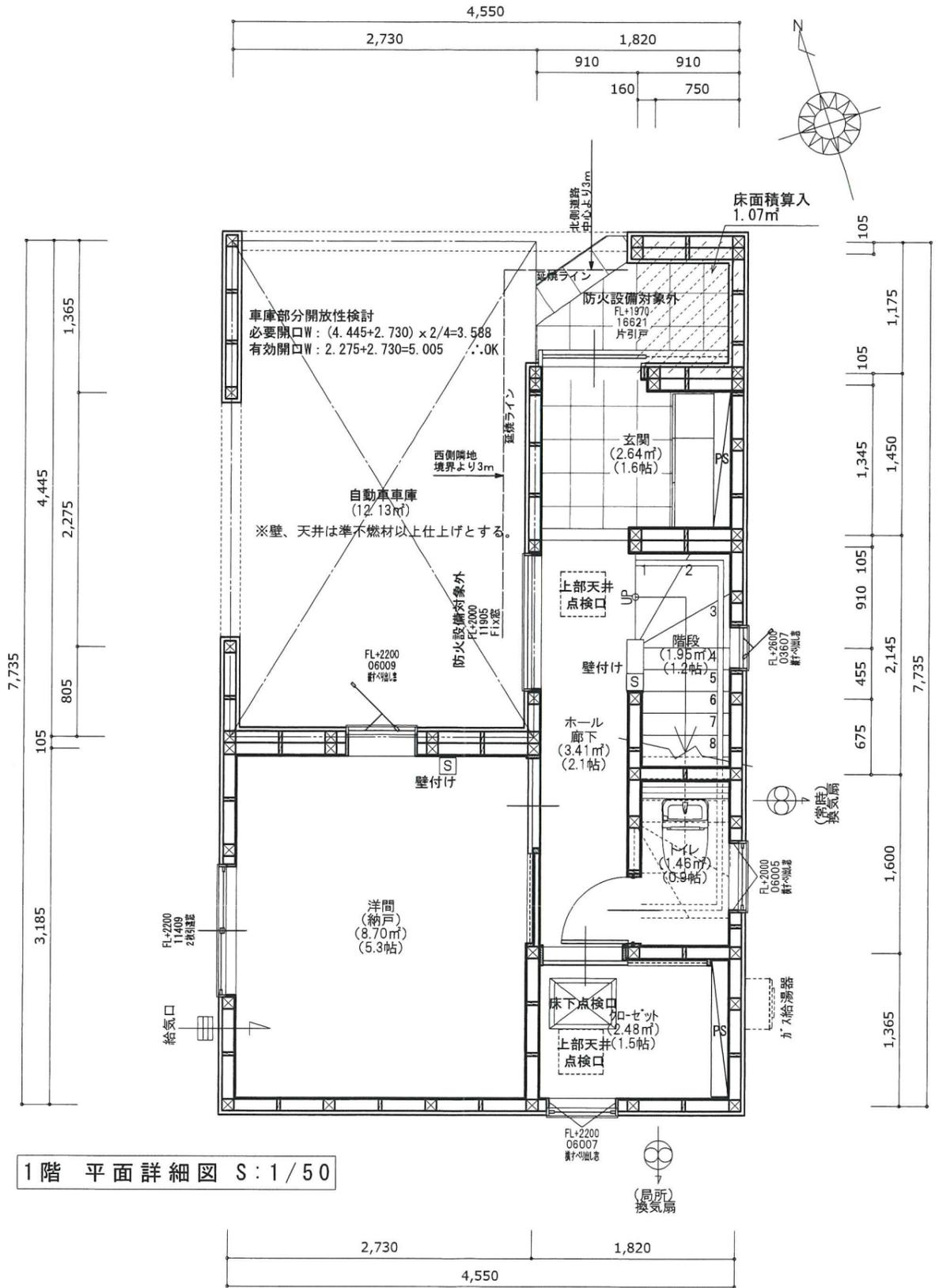


床面積表<3階>			
	形状	計算式	面積
(A1)	矩形	1.820×1.820	3.312400
(A2)	矩形	4.550×5.915	26.913250
(A3)	矩形	2.730×1.820	4.968600
面積		計(m)	35.19
		(坪)	10.64

3階 床面積求積図 S:1/100



トータル面積表		㎡(坪)
敷地面積	(道路幅員4.0m確保後) 50.62	(15.31)
建築面積	35.19	(10.64)
床面積 1階	20.92	(6.32)
2階	35.19	(10.64)
3階	30.22	(9.14)
住居専用面積	86.33	(26.10)
ポーチ	1.07	(0.32)
車庫	12.13	(3.66)
バルコニー	4.97	(15.03)
延床面積	104.50	(31.60)
建蔽率	(35.19/50.62) × 100	69.52%
容積率	(92.37/50.62) × 100	182.48%



1階 平面詳細図 S:1/50

㊦ 住宅用火災警報器(煙感知)
 ※天井に設置する場合
 壁・梁から0.6m以上離して設置
 ※壁に設置する場合
 天井から0.15m~0.5m以内に設置
 ※エアコン等の吹き出し口から1.5m以上離して設置
 ※型式適合検定合格品を使用
 ※柱位置は構造図優先とする
 火気使用室内装壁天井仕上げは準不燃下地+準不燃仕上以上とする(2階LDK)
 クロス:QM-9412同等以上

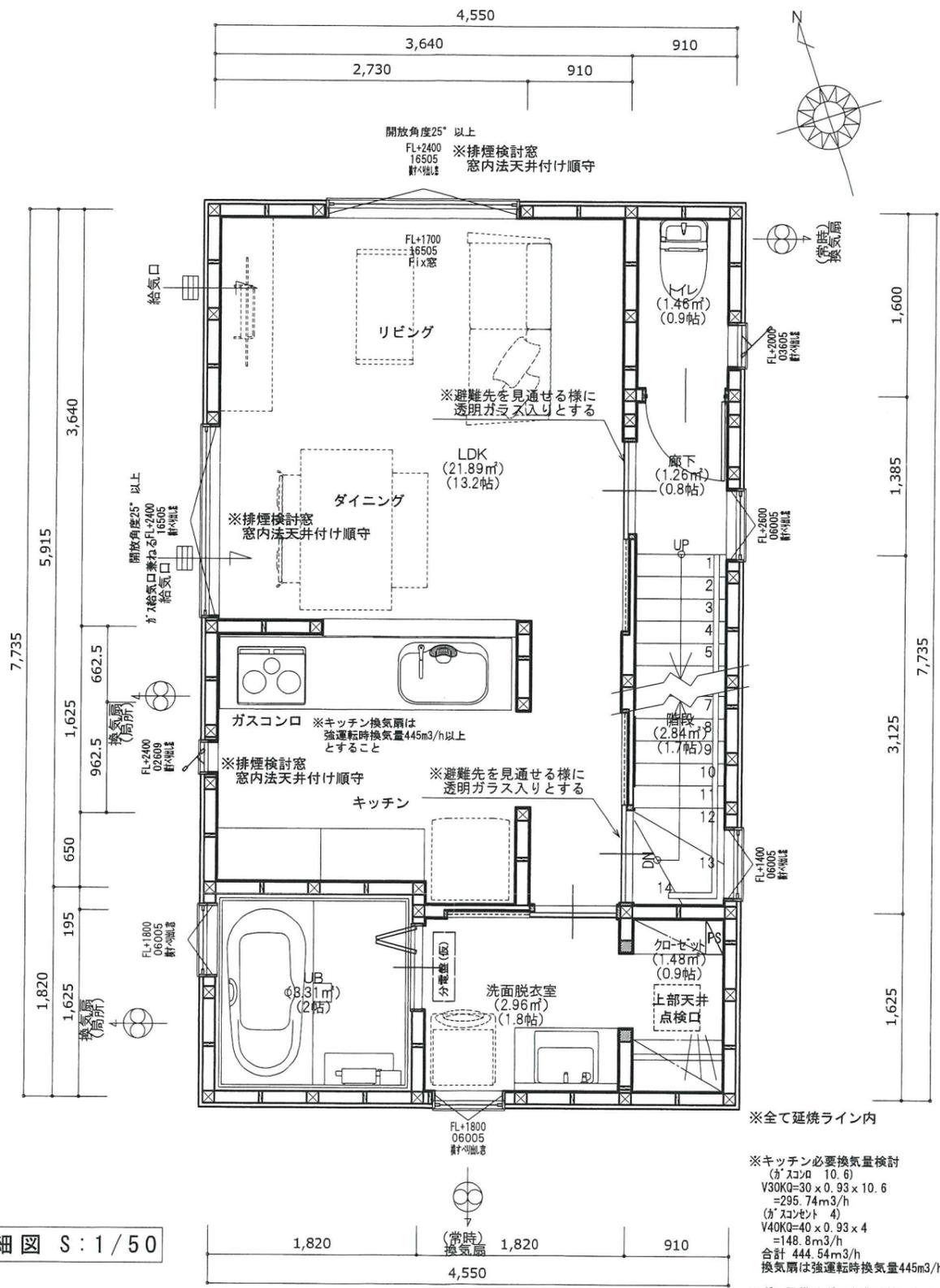
特記事項	
壁・床・天井共	断熱構造化工事とする(開口部除く)
建具取り付け高さは内法高さの目安を示す	防水等必要寸法を確保の上現場にて取り付け高さを調整することとする
ただし、排煙検討窓については天井からの高さは指定の高さ以下の寸法を順守	
外部テスリH=1100mm以上	①110mm以下とする(足掛800mm以下の時は足掛より)
消防法第9条及び第9条の2の規定を遵守する	
コンロまわり15cm以内の壁下地は防火構造とする	
基礎アンカーボルト@2.0m以内	床下換気口 基礎パッキン工法 小屋裏換気口 天井面積の軒裏:1/900以上 又は軒裏のみ:1/250以上 棟換気:1/1600以上
屋根:ガルバリウム鋼板葺(NM-8697)同等品	外壁:45分準耐火QF045BE-9226同等品 軒裏:軒天井*ト+防火通気見切縁(QF045RS-0053)同等品
階段 けあげ 230mm 以下	踏面 150mm 以上 有効幅 750mm 以上
2階以上の階の窓・出窓は	下端がFLより750mm未満の場合はテスリ付とする
階段には壁手摺を設置する	(壁面から100mm以内)
バルコニー・ベランダ直下:断熱材施工	
バルコニー・ベランダ	FRP防水(飛び火認定DR-0195)同等品
個別換気システム設置	※給気口から排気口に至る経路上の出入口のドアにアンダーカット、ガラリ等通気の為の措置を設ける。
※内装仕上材使用制限	(ホルムアルデヒド発散建材) F☆☆☆☆を使用
※天井裏、床等の制限	F☆☆☆☆を使用
※換気設備設置の義務付け	住宅の居室...換気回数0.5回/h以上の24時間換気システム

45分準耐火構造

※45分準耐火構造を満たす内容で計画をする事。
 ※ダウンライト等により、被覆材に開口を設ける場合は、同等仕様にて下地を被覆する事。

※ 準防火仕様 ※

延焼ライン内にかかる箇所は下記の仕様とする。
 外部開口部は防火戸又は防火設備とする。
 (E.B-267-8同等以上)
 特記箇所を除く。
 軒裏・外壁は45分準耐火構造仕上以上とする。
 換気・給気・屋根裏換気口はF.D付。
 (鋼製フード付F.D付以下の場合を除く)
 床下換気口(換気水切)は鋼製とする。
 ダクトは不燃材を使用。



⑤ 住宅用火災警報器(煙感知)
 ※天井に設置する場合
 壁・梁から0.6m以上離して設置
 ※壁に設置する場合
 天井から0.15m~0.5m以内に設置
 ※エアコン等の吹き出し口から1.5m
 以上離して設置
 ※型式適合検定合格品を使用
 ※柱位置は構造図優先とする
 火気使用室内の内装壁天井仕上げは
 準不燃下地+準不燃仕上以上とする
 (2階LDK)
 クロス:QM-9412同等以上

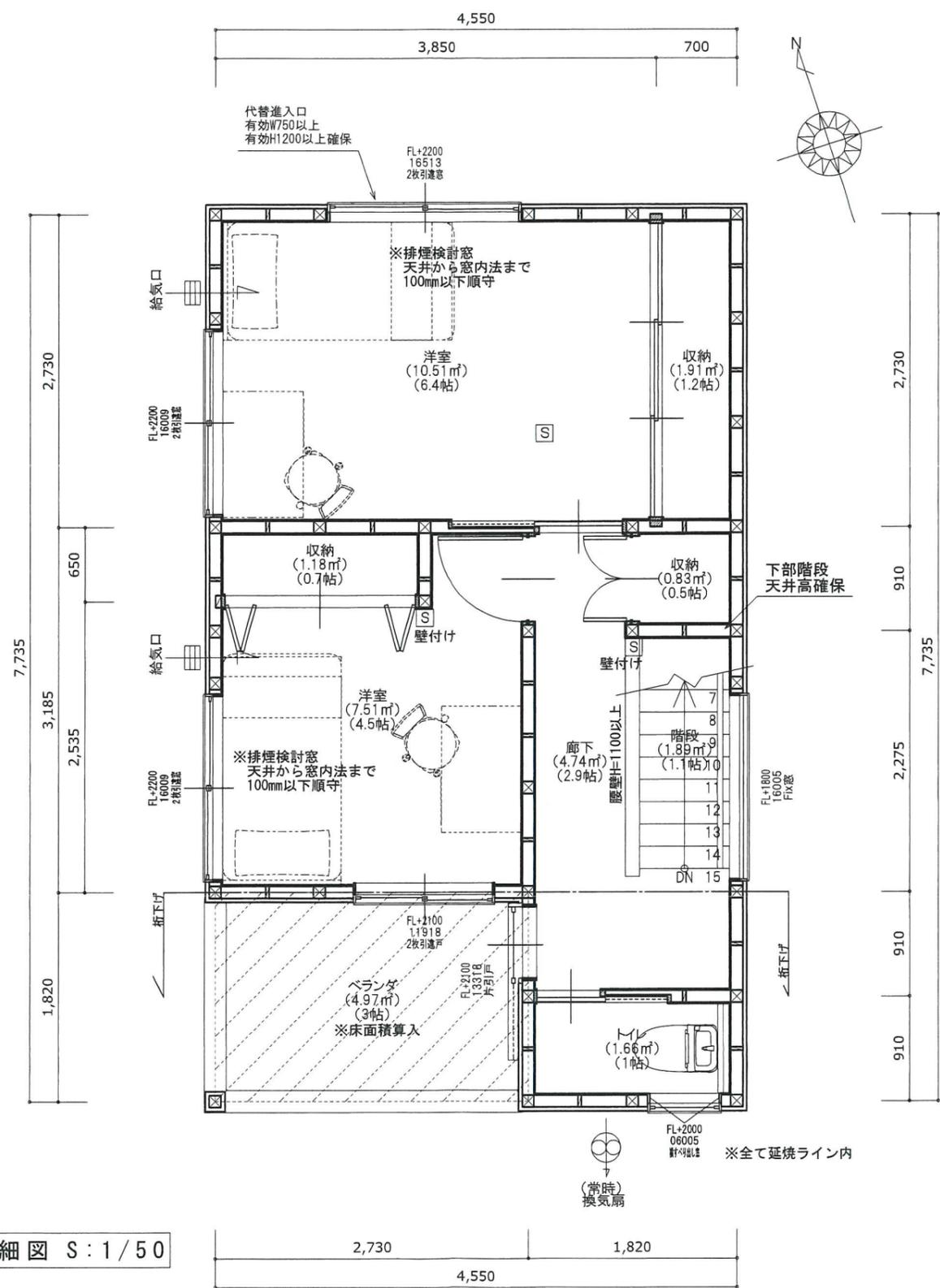
特記事項	
壁・床・天井共	断熱構造化工事とする (開口部除く)
建具取り付け高さは内法高さの目安を示す 防水等必要寸法を確保の上現場にて 取り付け高さを調整することとする ただし、排煙検討窓については天井からの 高さは指定の高さ以下の寸法を順守	
外部テストH=1100mm以上 @110mm以下とする (足掛800mm以下の時は足掛より)	
消防法第9条及び第9条の2 の規定を遵守する	
コンロまわり15cm以内の 壁下地は防火構造とする	
基礎アンカーボルト@2.0m以内 床下換気口 基礎パッキン工法 小屋裏換気口 天井面積の 軒裏:1/900以上 又は軒裏のみ:1/250以上 棟換気:1/1600以上	
屋根:ガルバリウム鋼板葺(NM-8697)同等品 外壁:45分準耐火QF045BE-9226同等品 軒裏:軒天井+ト+防火通気見切縁 (QF045RS-0053)同等品	
階段 けあげ 230mm 以下 踏面 150mm 以上 有効幅 750mm 以上	
2階以上の階の窓・窓は 下端がFLより750mm未満の 場合はテスリ付とする	
階段には壁手摺を設置する (壁面から100mm以内)	
バルコニー・ベランダ直下:断熱材施工	
バルコニー・ベランダ FRP防水(飛び火認定DR-0195)同等品	
個別換気システム設置 ※給気口から排気口に至る経路上の 出入口のドアにアンダーカット、 ガラリ等通気のための措置を設ける。 ※内装仕上材使用制限 (ホルムアルデヒド発散建材) F☆☆☆☆を使用 ※天井裏、床等の制限 F☆☆☆☆を使用 ※換気設備設置の義務付け 住宅の居室...換気回数0.5 回/h以上の24時間換気システム	

45分準耐火構造

※45分準耐火構造を満たす内容で
計画をする事。
※ダウンライト等により、
被覆材に開口を設ける場合は、
同等仕様にて下地を被覆する事。

※ 準防火仕様 ※

延焼ライン内にかかる箇所は下記の仕様とする。
 外部開口部は防火戸又は防火設備とする。
 (E6-2.6.7.8同等以上)
 特記箇所を除く
 軒裏・外壁は45分準耐火構造仕様以上とする。
 換気・給気は屋根裏換気口はF.D付。
 (鋼製フード付100mm以下の場合は除く)
 床下換気口(換気水切)は鋼製とする。
 ダクトは不燃材を使用。



3階 平面詳細図 S:1/50

⑤ 住宅用火災警報器(煙感知)
 ※天井に設置する場合
 壁・梁から0.6m以上離して設置
 ※壁に設置する場合
 天井から0.15m~0.5m以内に設置
 ※エアコン等の吹き出し口から1.5m以上離して設置
 ※型式適合検定合格品を使用
 ※柱位置は構造図優先とする
 火気使用室内の装壁天井仕上げは準不燃下地+準不燃仕上以上とする(2階LDK)
 クロス:QM-9412同等以上

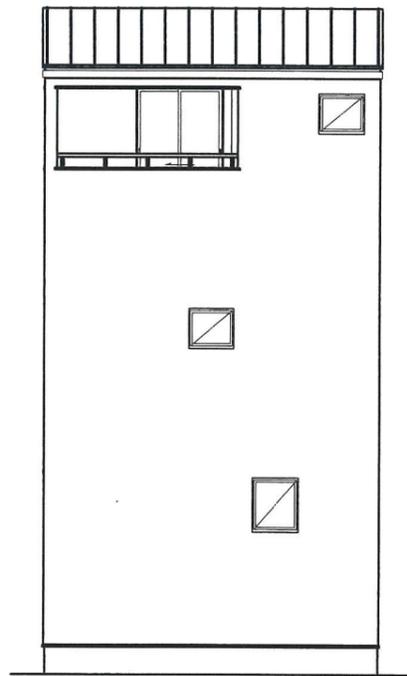
特記事項	
壁・床・天井共	断熱構造化工事とする(開口部除く)
建具取り付け高さは内法高さの目安を示す防水等必要寸法を確保の上現場にて取り付け高さを調整することとする ただし、排煙検討窓については天井からの高さは指定の高さ以下の寸法を順守	
外部テストリH=1100mm以上 @110mm以下とする (足掛800mm以下の時は足掛より)	
消防法第9条及び第9条の2の規定を遵守する	
コンロまわり15cm以内の壁下地は防火構造とする	
基礎アンカーボルト@2.0m以内 床下換気口 基礎パッキン工法 小屋裏換気口 天井面積の軒裏:1/900以上 又は 軒裏のみ:1/250以上 棟換気:1/1600以上	
屋根:ガルバリウム鋼板葺(NM-8697)同等品 外壁:45分準耐火QF045BE-9226同等品 軒裏:軒天井*-*+防火通気見切縁(QF045RS-0053)同等品	
階段 けあげ 230mm 以下 踏面 150mm 以上 有効幅 750mm 以上	
2階以上の階の窓・出窓は下端がFLより750mm未満の場合はテストリ付とする	
階段には壁手摺を設置する(壁面から100mm以内)	
バルコニー・ベランダ直下:断熱材施工	
バルコニー・ベランダ FRP防水(飛び火認定DR-0195)同等品	
個別換気システム設置 ※給気口から排気口に至る経路上の出入口のドアにアンダーカット、ガラリ等通気の為の措置を設ける。 ※内装仕上材使用制限(ホルムアルデヒド発散建材) F☆☆☆☆を使用 ※天井裏、床等の制限 F☆☆☆☆を使用 ※換気設備設置の義務付け 住宅の居室...換気回数0.5回/h以上の24時間換気システム	

45分準耐火構造

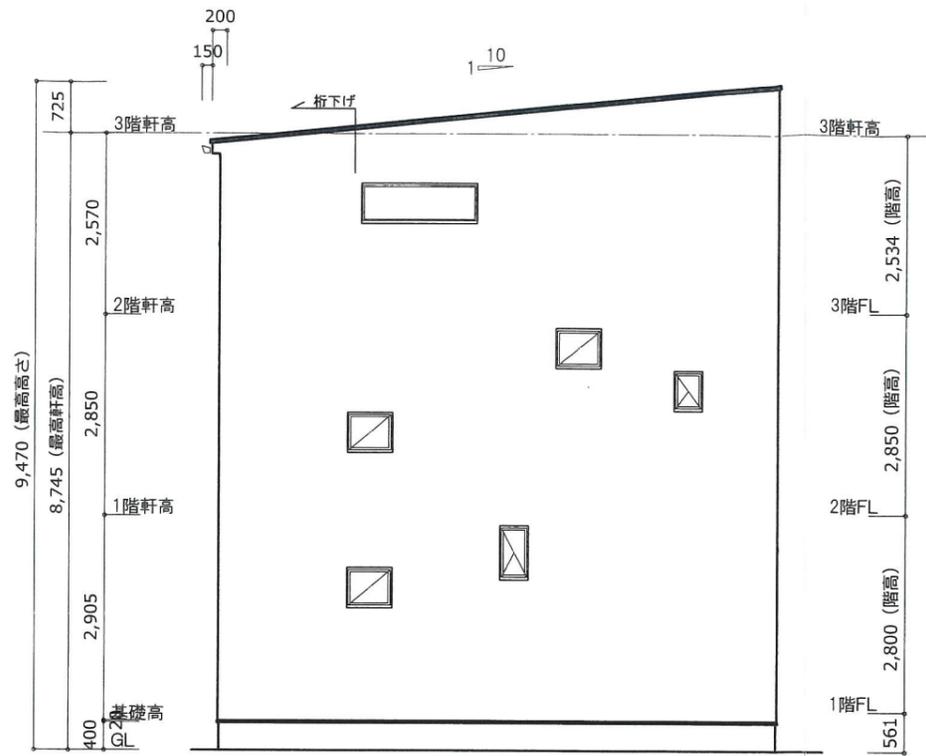
※45分準耐火構造を満たす内容で計画をする事。
 ※ダウンライト等により、被覆材に開口を設ける場合は、同等仕様にて下地を被覆する事。

※ 準防火仕様 ※

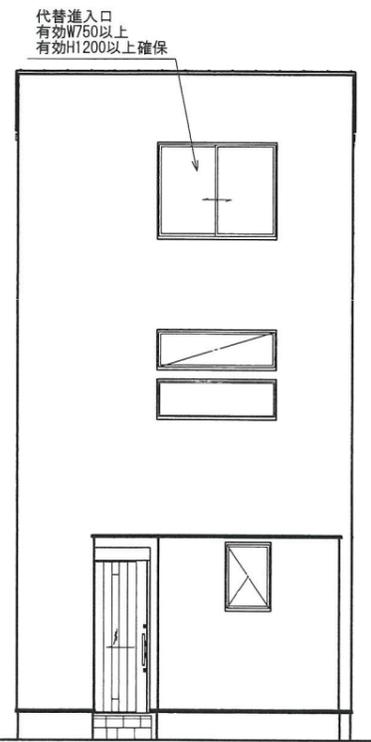
延焼ライン内にかかる箇所は下記の仕様とする。
 外部開口部は防火戸又は防火設備とする
 (E B 2.67.8同等以上)
 特記箇所を除く
 軒裏・外壁は45分準耐火構造仕様以上とする。
 換気・給気・小屋裏換気口はFD付。
 (鋼製フード付10cm以下の場合は除く)
 床下換気口(換気水切)は鋼製とする。
 ダクトは不燃材を使用。



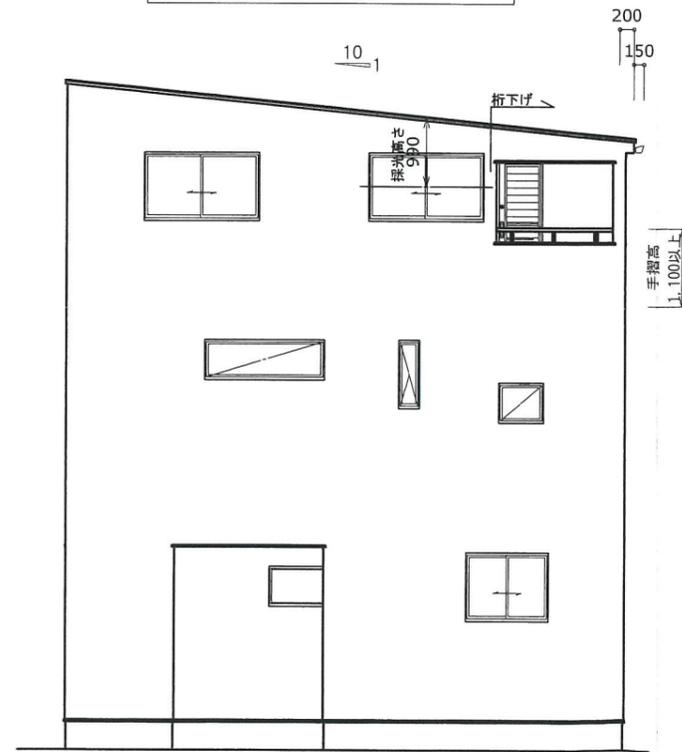
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100

