

売戸建住宅



アスカプランニングホームページ
【馬木7丁目A棟】QRコード



物件種目	新築戸建 馬木7丁目【A棟】		
最寄駅			
価格	3650万円		

物件所在地	広島市東区馬木7丁目495-29		
	広島市東区馬木7丁目495-		
交通	広島バス 線 深川線		
	福木小学校前バス停 徒歩6分		
土地面積	144.03	㎡	ほかに
	43.57	坪	一部負担有 ㎡
建物	構造・規模	木造	造 2 階建 階部分
	面積	延べ	107.65㎡(32.65坪)
	建物名	馬木7丁目A棟	
土地権利	所有権	施工会社	
総戸数	2戸	築年月	R4年1月完成
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種低層住居専用
建ぺい率	50 %	容積率	100 %
他の法令上の制限	宅地造成工事規制区域 汚水供用開始区域 景観計画一般区域 住居誘導区域		
現況	新築	引渡日	お問合せ下さい
駐車場	3台(1台は車種による)		
接道状況(角地・間口)	幅員4.5m 接道10.85m		
設備	上下水道 電気(オール電化)		
フラット35SA・B(省エネ)技術基準※証明書取得には別途費用が必要になります。エコキュート(洗面・台所・浴室)、外部散水栓、警報器、モニター付きインターホン、24時間換気システム			

会員番号	物件番号
------	------

公益社団法人 全日本不動産協会 広島県本部 物件資料作成シート

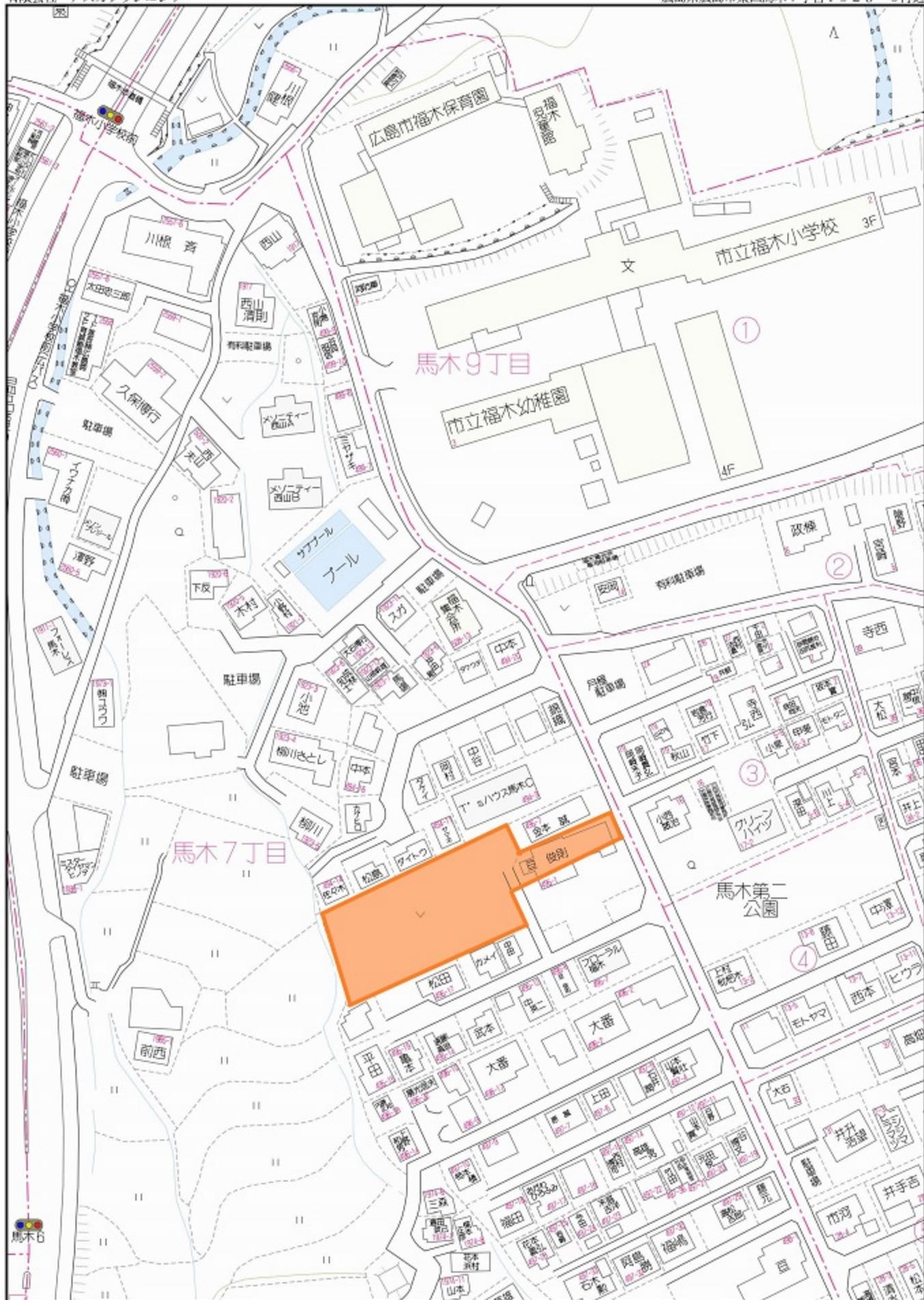
免許番号 広島県(7)7533号
商号 有限会社アスカプランニング

住所 広島市中区白島町17-18-302
電話番号 082-224-5539
FAX 082-553-0760

定休日
担当者

■取引態様 仲介
■報酬形態
■情報公開日

物件番号



60 m

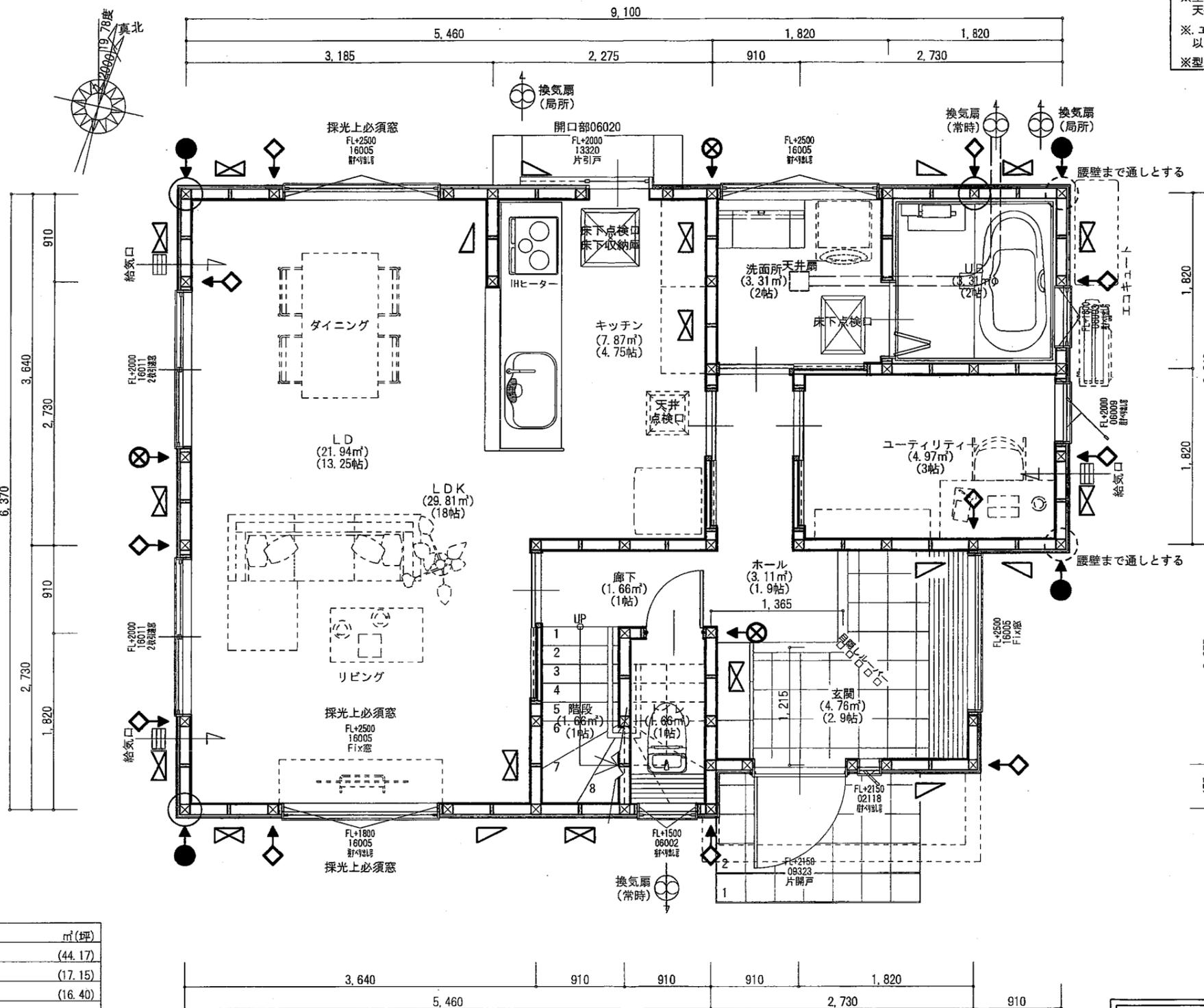
1:1500

凡例			
記号	筋かいの構造	倍率	
柱脚	柱頭	木材45×90片方向	2.0 2.0
		木材45×90たすき掛	4.0 4.0

◇	ほ	羽子板ボルト + スクリュー釘 又は短冊金物
⊗	へ	HD10
○	と	HD15
●	り	HD25

柱脚・柱頭を該当金物で緊結
(通し柱の場合は該当階端部のみ)
※下階柱から上階手摺までを
一本の柱で通した場合は同じ

特記以外の筋かい取付金物は
1階:(は) 2階:(る)にて緊結
※上記金物は記載以上の
耐力金物への変更は可とする
※金物は全てN値計算により算定



トータル面積表			㎡(坪)
敷地面積	146.02	(44.17)	
建築面積	56.72	(17.15)	
住宅部分床面積 1階	54.24	(16.40)	
2階	45.54	(13.77)	
住宅部分床面積合計	99.78	(30.17)	
床面積算入部分(ベランダ)	7.87	(2.38)	
延床面積	107.65	(32.55)	
建築率	(56.72/146.02)×100	38.85%	
容積率	(107.65/146.02)×100	73.73%	

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

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
@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:カーベスト(NM-2093)同等品
外壁:防火PC0308E-9201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

フラット3S・A^ラン(省エネ)仕様
(一次エネルギー消費量等級5適合)
かつ
フラット3S・B^ラン(省エネ)仕様
(建築物エネルギー消費性能基準適合)

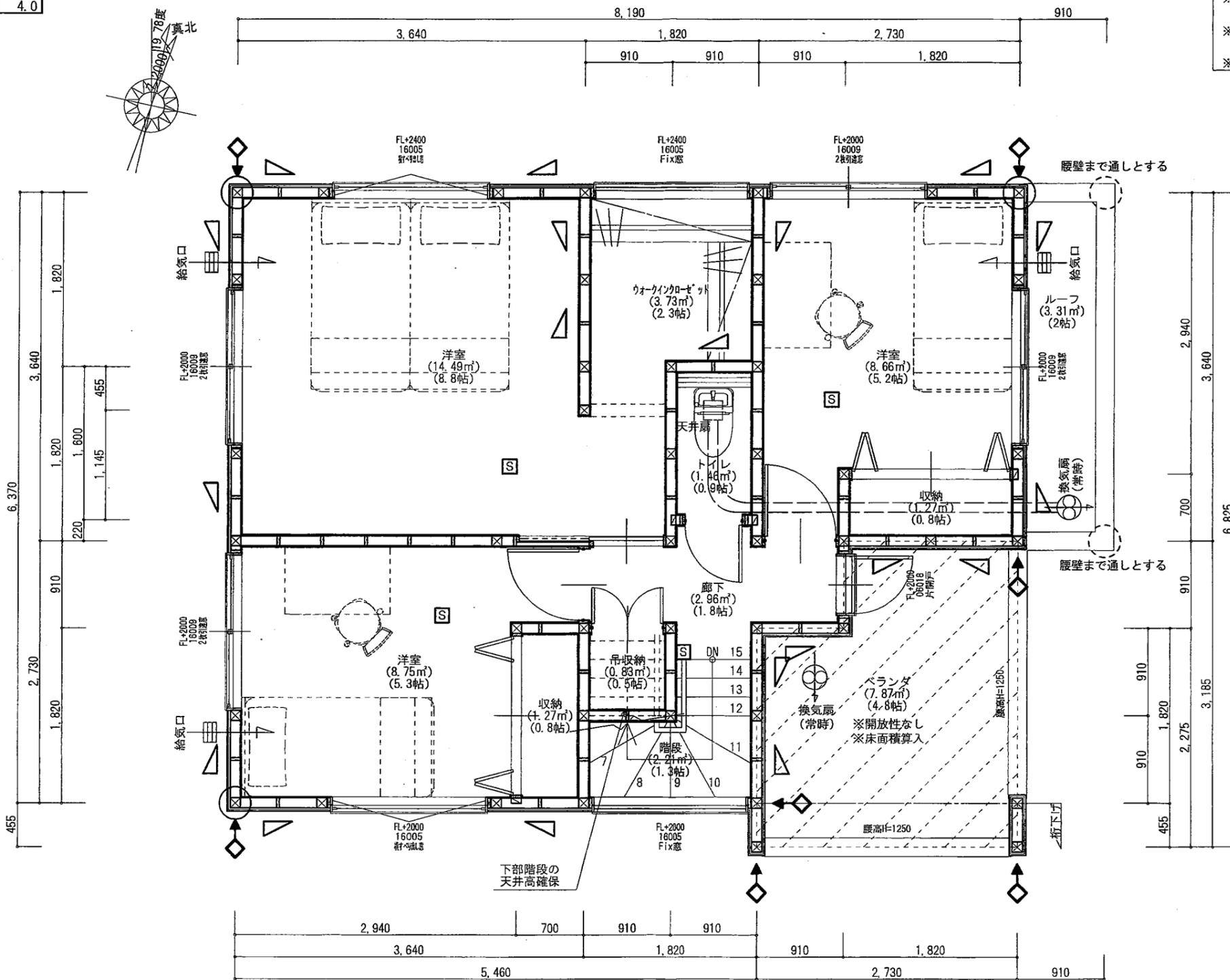
部屋名	床面積(㎡)	必要面積(㎡)	有効面積(㎡)	判定
LD	21.95	採光 21.95×1/7=3.13	(1.60×0.50)×1.82 + (1.60×0.50)×1.28 + (1.60×0.50)×0.97 = 3.24	OK
ユーティリティ	4.98	採光 4.98×1/7=0.71	(0.60×0.90)×3.00 = 1.62	OK

凡例			
記号	筋かいの構造	倍率	
柱脚	柱頭	木材45×90片方向	2.0
柱脚	柱頭	木材45×90たすき掛	4.0

◇	ほ	羽子板ボルト・スクリーン釘 又は短冊金物
△	へ	HD10
○	と	HD15
●	り	HD25

柱脚・柱頭を該当金物で緊結
(通し柱の場合は該当階端部のみ)
※下階柱から上階手摺までを
一本の柱で通した場合も同じ)

特記以外の筋かい取付柱は
1階:(は) 2階:(る)にて緊結
※上記金物は記載以上の
耐力金物への変更は可とする
※金物は全てN値計算により算定



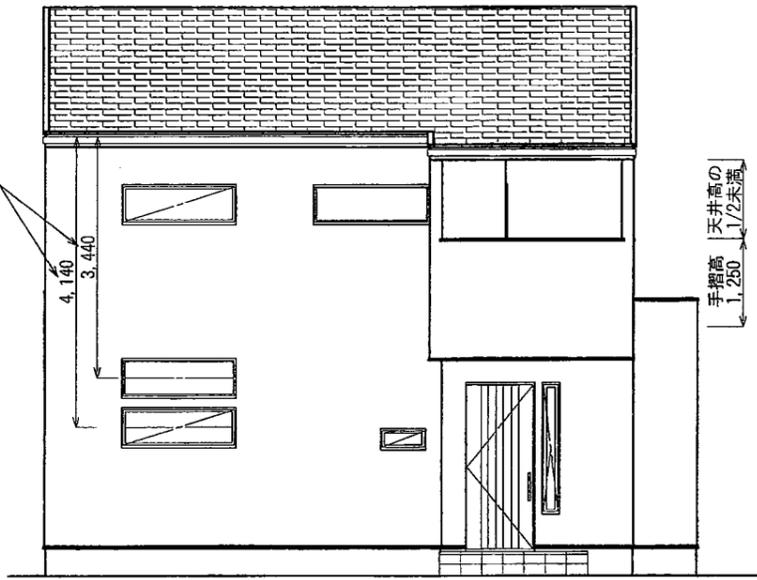
2階 平面詳細図 S:1/50

[S] 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

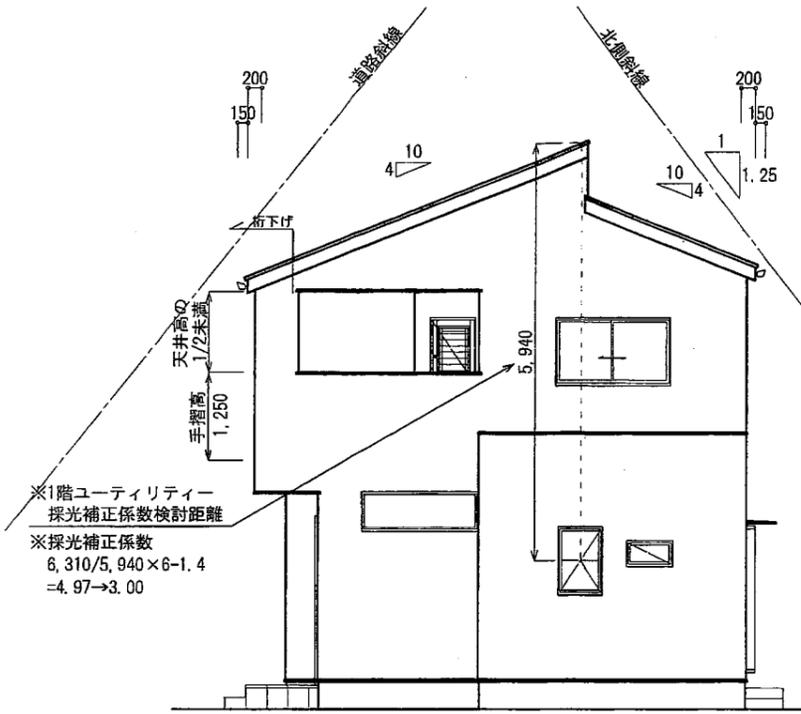
特記事項	
壁・床・天井共	断熱構造化工事とする (開口部除く)
建具取り付け高さは内法高さの目安を示す 防水等必要寸法を確保の上現場にて 取り付け高さを調整することとする ただし、排煙検討窓については天井からの 高さは指定の高さ以下の寸法を順守	
外部テスリH=1100mm以上 φ110mm以下とする (足掛800mm以下の時は足掛より)	
消防法第9条及び第9条の2 の規定を遵守する	
コンロまわり15cm以内の 壁下地は防火構造とする	
基礎アンカーボルトφ2.0m以内 床下換気口 基礎パッキン工法	
小屋裏換気口 天井面積の 軒量:1/900以上 又は軒量のみ:1/250以上 棟換気:1/1600以上	
屋根:ｸﾞﾗｰﾊﾞｽﾄ(NM-2093) 同等品 外壁:防火PC0308E-9201 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	

ラット35S・A7°ラン(省エネ)仕様
 (一次エネルギー消費量等級5適合)
 かつ
 ラット35S・B7°ラン(省エネ)仕様
 (建築物エネルギー消費性能基準適合)

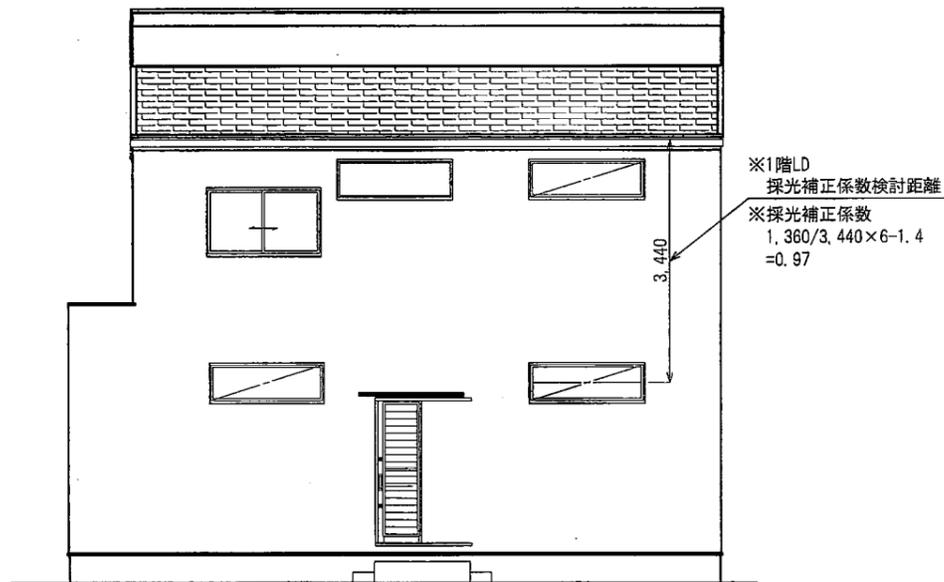
※1階LD
採光補正係数検討距離
※採光補正係数
1,850/3,440×6-1.4
=1.82
1,850/4,140×6-1.4
=1.28



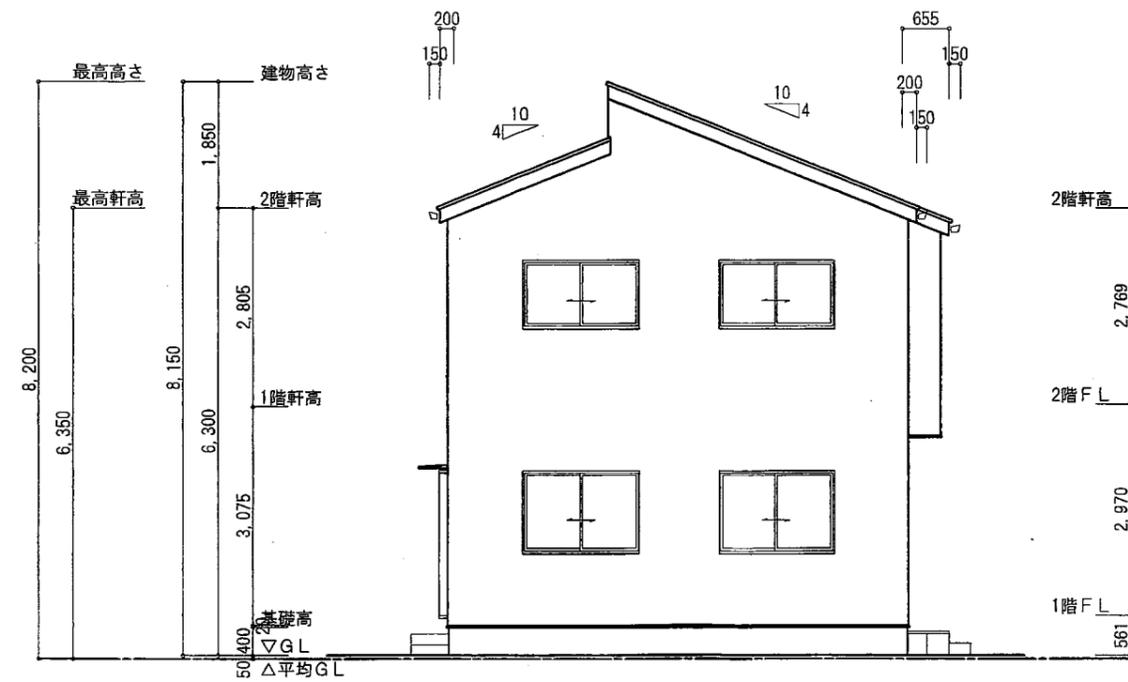
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100



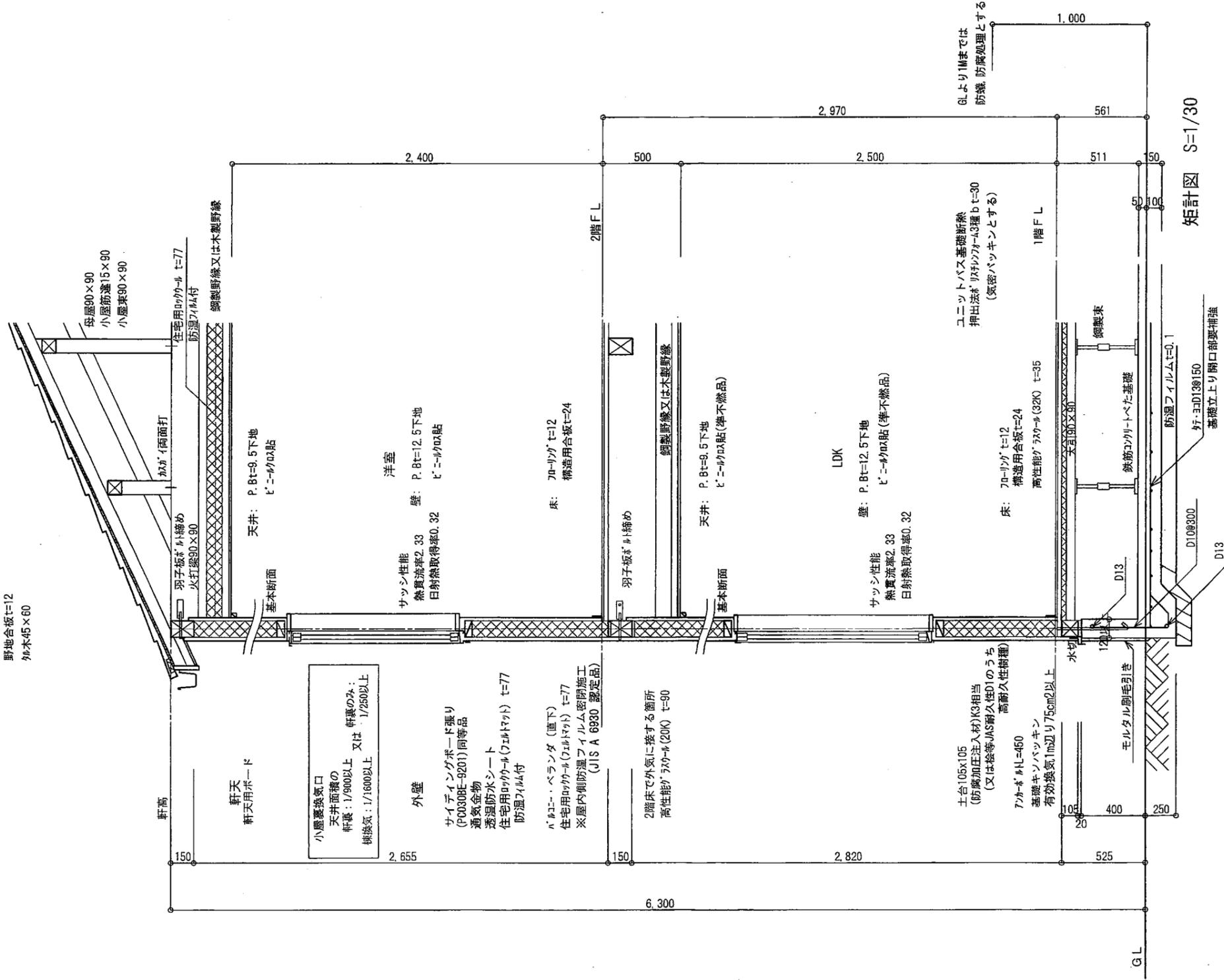
北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100

屋根

カーベスト(不燃M-2093)同等品
7377トリートメント 22kg/品
野地合板t=12
加木45×60



矩計図 S=1/30

シックハウス対策

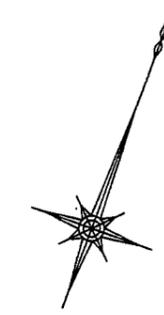
- 内装使用建材はF☆☆☆☆とし
天井裏等の建材はF☆☆☆☆以上とする
- 各居室及び換気経路となるドアは
アンダーカット(1cm程度)とする
- 第3種換気方式換気扇を設置し
換気回数0.5回/h以上確保すること

フラット35S・A+S・B仕様
一次エネルギー消費量等級5仕様
建築物エネルギー消費性能基準仕様

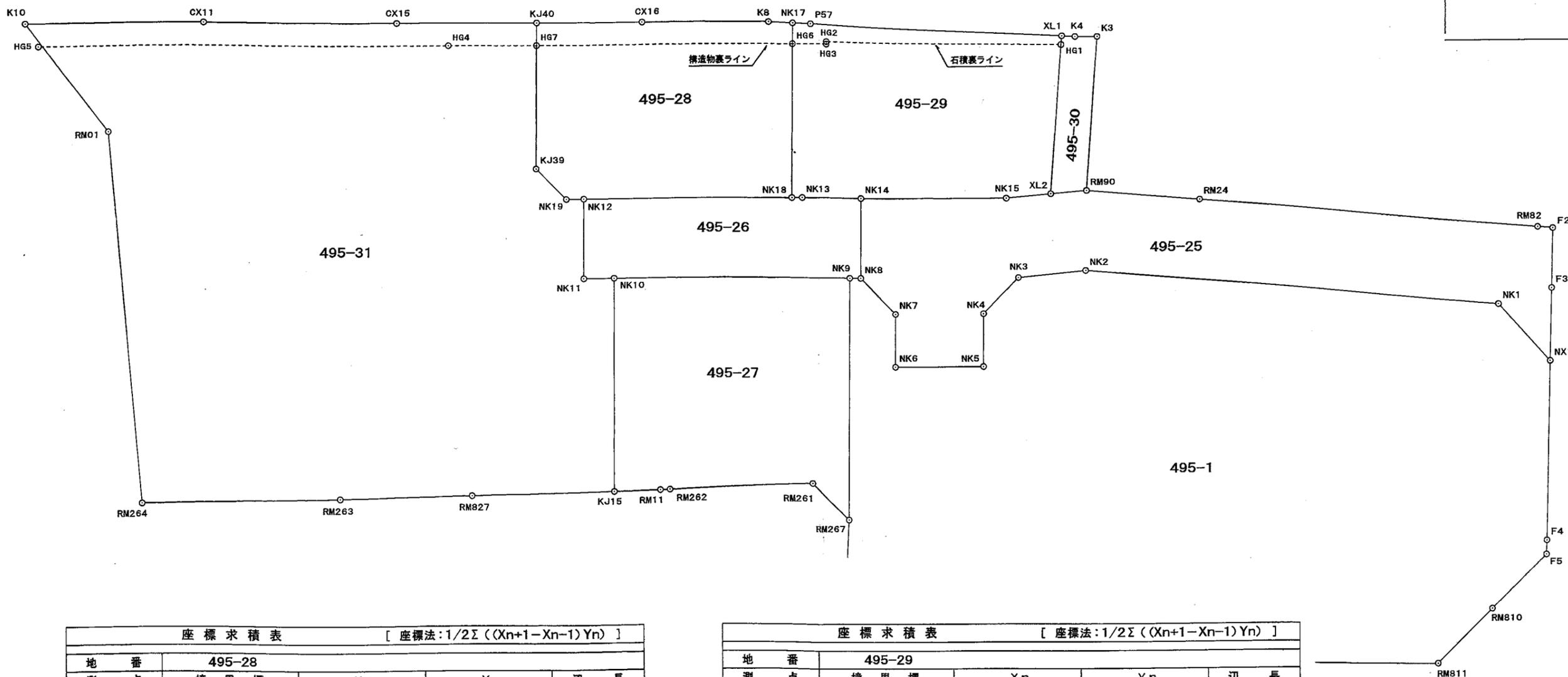
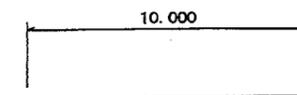
※外壁サイディングの屋内側へはPBt=9.5以上を施工
(胴差し及び桁まで張込み、妻壁がある場合も同様とする)

座標求積表 [座標法: $1/2 \sum ((X_{n+1} - X_{n-1}) Y_n)$]				
地番	495-28有効			
測点	境界標	Xn	Yn	辺長
HG6		983.250	954.013	14.572
HG7		978.281	940.314	7.009
KJ39	新設コンクリート杭	971.686	942.688	2.431
NK19	新設金属標	970.644	944.884	0.993
NK12	新設金属標	970.985	945.817	11.863
NK18	新設金属標	975.048	956.962	8.716
		倍面積	251.377991	
		面積	125.6889955	m ²

座標求積表 [座標法: $1/2 \sum ((X_{n+1} - X_{n-1}) Y_n)$]				
地番	495-29有効			
測点	境界標	Xn	Yn	辺長
HG1		988.456	968.485	13.409
HG2		984.050	955.820	0.137
HG3		983.923	955.869	1.974
HG6		983.250	954.013	8.716
NK18	新設金属標	975.048	956.962	0.586
NK13	新設金属標	975.257	957.509	3.408
NK14	新設金属標	976.406	960.718	8.299
NK15	新設金属標	979.225	968.523	2.553
XL2	新設金属標	980.315	970.831	8.472
		倍面積	264.125188	
		面積	132.0625940	m ²

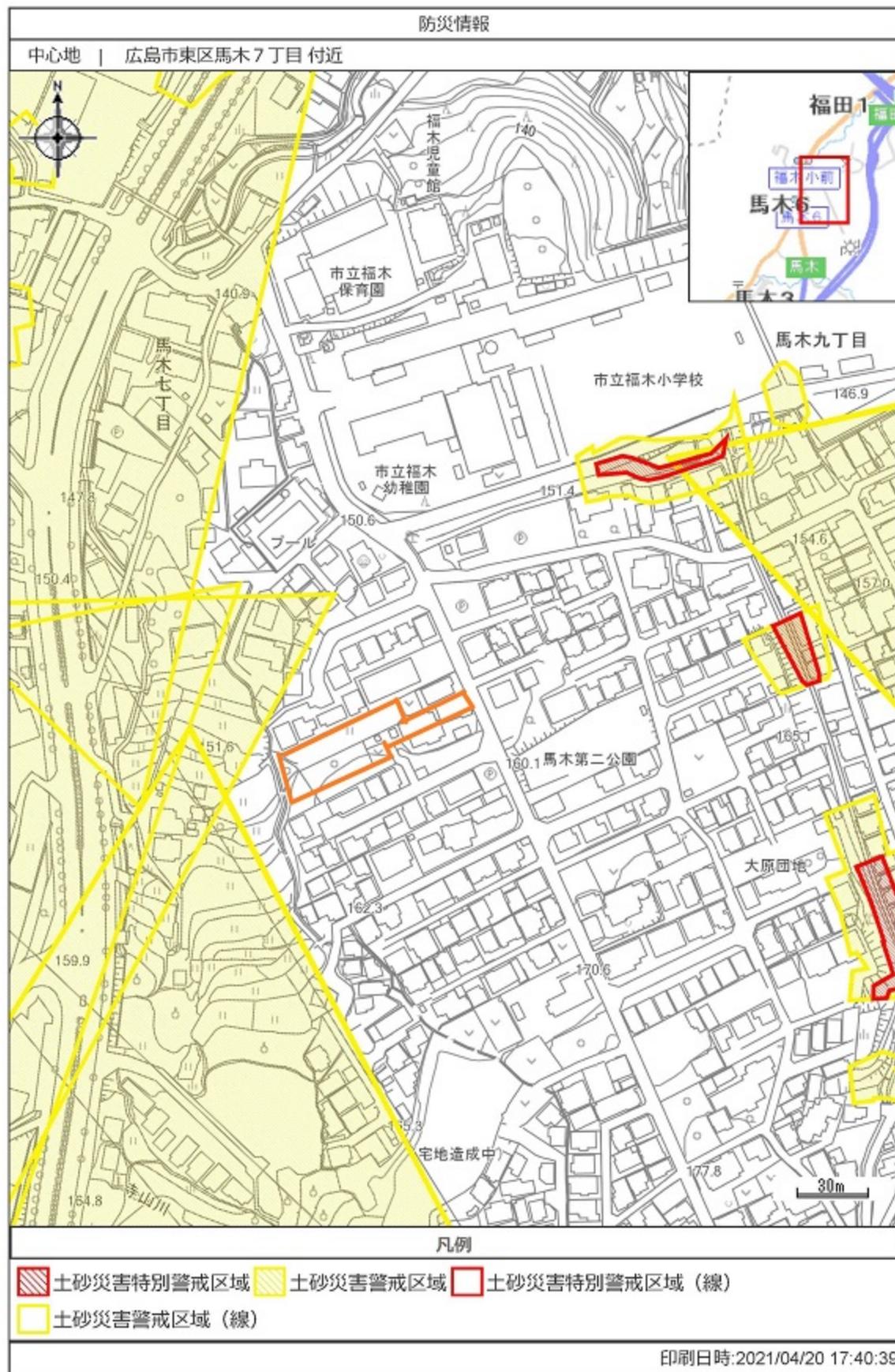


S=1/250



座標求積表 [座標法: $1/2 \sum ((X_{n+1} - X_{n-1}) Y_n)$]				
地番	495-28			
測点	境界標	Xn	Yn	辺長
NK17		984.364	953.612	1.375
K8	ベンキ	983.957	952.298	7.214
CX16	新設金属標	981.513	945.511	5.985
KJ40		979.486	939.880	8.290
KJ39	新設コンクリート杭	971.686	942.688	2.431
NK19	新設金属標	970.644	944.884	0.993
NK12	新設金属標	970.985	945.817	11.863
NK18	新設金属標	975.048	956.962	9.900
		倍面積	288.108955	
		面積	144.0544775	m ²

座標求積表 [座標法: $1/2 \sum ((X_{n+1} - X_{n-1}) Y_n)$]				
地番	495-29			
測点	境界標	Xn	Yn	辺長
XL1	新設金属標	988.931	968.349	14.405
P57	既設金属標	984.667	954.589	1.023
NK17		984.364	953.612	9.900
NK18	新設金属標	975.048	956.962	0.586
NK13	新設金属標	975.257	957.509	3.408
NK14	新設金属標	976.406	960.718	8.299
NK15	新設金属標	979.225	968.523	2.553
XL2	新設金属標	980.315	970.831	8.966
		倍面積	288.068462	
		面積	144.0342310	m ²





■ 学校/教育施設 ■

山陽自動車道 福田4丁目 写真・渋滞情報 ログイン 地図印刷 メール送信

周辺検索

広島県広島市東区馬木7丁目の周辺
学校/教育施設 半径 2.0km

6件の候補があります

ジャンルから絞り込む

01	広島市立福木小学校 〈小学校〉	中心から 188m
02	福木保育園 〈幼稚園/保育園〉	中心から 219m
03	広島市立 福木児童館 〈児童館/学童保育所〉	中心から 222m
04	広島市立福木中学校 〈中学校〉	中心から 326m
05	安芸みのる幼稚園 〈幼稚園/保育園〉	中心から 341m
06	げんき保育園 〈幼稚園/保育園〉	中心から 709m

< 1 >

ヘルプ よくある質問 アイコン凡例

■ バス停 ■

写真・渋滞情報 ログイン 地図印刷 メール送信

周辺検索

広島県広島市東区馬木7丁目 の周辺
バス停

01	福木小学校前 〈バス停〉	約 323m 徒歩 4分
02	記念碑前 (広島県) 〈バス停〉	約 582m 徒歩 7分
03	登石 〈バス停〉	約 727m 徒歩 10分
04	馬木料金所前 〈バス停〉	約 828m 徒歩 12分
06	西善寺前 〈バス停〉	約 921m 徒歩 11分
06	広島東インター 〈バス停〉	約 999m 徒歩 12分
07	豊芝入口 〈バス停〉	約 1.1km 徒歩 14分
08	福田 (広島市東区) 〈バス停〉	約 1.2km 徒歩 16分
09	西の畑 〈バス停〉	約 1.6km 徒歩 20分
10	大平 (広島県) 〈バス停〉	約 1.6km 徒歩 19分

ヘルプ よくある質問 アイコン凡例

■ スーパー ■

写真・渋滞情報 ログイン 地図印刷 メール送信

周辺検索
広島県広島市東区馬木7丁目の周辺
スーパー 半径 5.0km

20件の候補があります

ジャンルから絞り込む

01	YOURS(ユアーズ) 福田店	<その他スーパー>	中心から 814m
02	ノムラストアー馬木店	<その他の食品>	中心から 917m
03	藤三 温品店	<その他スーパー>	中心から 3.0km
04	生協ひろしま コープ高陽	<コープ>	中心から 3.6km
05	Maxvalu(マックスバリュ) 高陽店	<その他スーパー>	中心から 3.8km
06	Let's(レッツ) 口田南店	<その他スーパー>	中心から 3.9km
07	フレスタ口田南店	<その他スーパー>	中心から 3.9km
08	業務用食品スーパー 高陽店	<その他スーパー>	中心から 4.0km
09	おかず工房 矢口店	<その他スーパー>	中心から 4.1km
10	YOURS(ユアーズ) アクロスプラザ高陽店	<その他スーパー>	中心から 4.2km

ヘルプ よくある質問 アイコン凡例

■ コンビニ ■

写真・渋滞情報 ログイン 地図印刷 メール送信

周辺検索

広島県広島市東区馬木7丁目の周辺
コンビニ 半径 2.0km

4件の候補があります

ジャンルから絞り込む

- 01 デイリーヤマザキ 広島馬木店
〈デイリーヤマザキ〉 中心から 231m
- 02 セブンイレブン 広島馬木店
〈セブンイレブン〉 中心から 613m
- 03 セブンイレブン 広島福田店
〈セブンイレブン〉 中心から 1.6km
- 04 ファミリーマート 福田七丁目店
〈ファミリーマート〉 中心から 1.8km

< 1 >

ヘルプ よくある質問 アイコン凡例

■ イオンモール府中 ■

ルート検索

乗物 + 徒歩 | **車ルート** | 徒歩 | 自転車

車ルート検索結果 [条件変更>>](#)

2020年08月01日(土) 11時16分 出発

出発 広島県広島市東区馬木7丁目... [変更](#)

目的 イオンモール広島府中 [変更](#)

[Myルートに追加](#)

P 目的地周辺のリパーク駐車場を表示 [>](#)

有料道路優先 | **無料道路優先** | 距離優先 | ガソリン節約 | 景観優先

20分 (11:15発 ▶ 11:35着)

総距離 **7.9km**

料金 **0円**(普通車)

ガソリン **0.8L** [詳細](#)

予測所要時間 [▼](#) タクシー料金目安

[ルート印刷](#) | [メール送信](#)

ルート詳細

11:15 発 [出発地周辺のスポット情報](#)

出発 広島県広島市東区馬... [周辺の渋滞情報](#) **NE**

221m

交差点 11:15

61m

■ 広島駅 ■

ルート検索

乗物 + 徒歩 | **車ルート** | 徒歩 | 自転車

車ルート検索結果 [条件変更>>](#)

2020年08月01日(土) 11時16分 出発

出発 広島県広島市東区馬木7丁目... [変更](#)

目的 広島県広島市南区松原町 [変更](#)

[Myルートに追加](#)

[目的地周辺のリパーク駐車場を表示](#)

有料道路優先 | **無料道路優先** | 距離優先 | ガソリン節約 | 景観優先

25分 (11:15発 ▶ 11:40着)

総距離 **9.3km**

料金 **0円** (普通車)

ガソリン **0.98L** [詳細](#)

予測所要時間 [タクシー料金目安](#)

[ルート印刷](#) | [メール送信](#)

ルート詳細

11:15 発 [出発地周辺のスポット情報](#)

出発 広島県広島市東区馬... [周辺の渋滞情報](#) **NEW**

221m

交差点 11:15