イメージ図につき、風景、建物、植栽などについては施工後の現物との差異が生じます。

GAIKAN 1 Image

物件概要書

名称	南蒲田3丁目（借地権付新築戸建）				
所在地	住居表示 地　　番	東京都大田区南蒲田3丁目7番7（旧住所） 東京都大田区南蒲田3丁目1354番2の内			
交通	京急空港線 「糀谷」駅徒歩約4分				
土地	借地面積	借地面積	47.29㎡		〔約14.30坪〕
		有効面積	47.29㎡		〔約14.30坪〕
	土地権利	所有権	地目：	宅地	
建物	建築面積	80.62㎡			〔約24.38坪〕
現況	解体中				
引渡日	令和3年11月末頃予定〔※お引渡日は予定のため延びる場合があります。〕				
接面道路	南側　現況幅員約1.8m（2項道路：私道）				
法規制	用途地域：	準工業地域　：　特別工業地区			
	建ぺい率：	60%	高度地区：	第2種高度地区	
	容積率：	200%	防火指定：	準防火地域（新防火）	
予定価格	¥35,800,000		内消費税額	¥1,500,000	

【備　　考】

※ 狭隘協議により建築有効面積は47.29㎡となります。

※ 建築確認取得済み〔4月5日付　第20UDIK建02315号〕

※ 予定地代：17,166円　建物引渡し後〔土地賃貸借契約締結後期間：20年の旧法となります〕

※ 共有名義でのご契約は不可となります。

※ 北側水路は建築基準法上の道路ではありません。

物件に関するご質問等は担当：大喜多（オオキタ）までご連絡下さい。

Forestside
株式会社 フォレストサイド

TEL：03-5703-5511
携帯：080-4365-4959
Mil：ohkita@forest-side.co.jp

取引態様：売主
仲介手数料：3%税込

第十五号様式(第三条の四関係)(A4)

建築基準法第6条の2第1項の規定による

確 認 済 証

第20UDI1K建02315号
令和3年4月5日

株式会社 フォレストサイド
代表取締役 森脇 淳 様

ユーディーアイ確認検査株式会社
代表取締役 鈴木 徹

下記による計画は、建築基準法第６条第１項（建築基準法第６条の４第１項の規定により読み替えて適用される同法第６条第１項）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

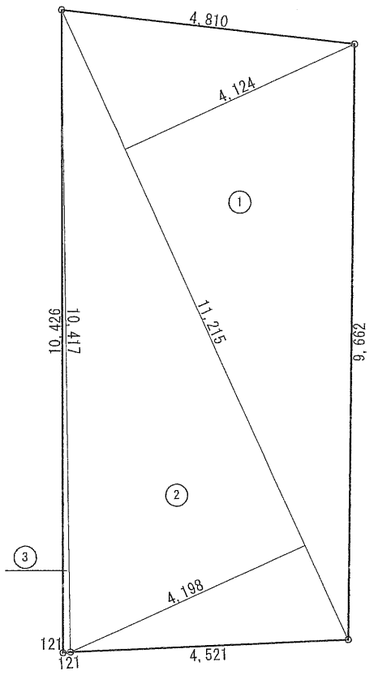
1. 建築場所、設置場所又は築造場所
東京都大田区南蒲田3丁目1354番2の一部

2. 建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要

(1)主要用途	一戸建ての住宅		
(2)工事種別	新築		
(3)延べ面積	a.申請部分	80.62 ㎡	
	b.申請以外の部分	0.00 ㎡	
	c.合計	80.62 ㎡	
(4)申請棟数	1棟		
(5)主たる建築物の構造	木造		
(6)主たる建築物の階数	地階を除く階数(地上階数)	3 階	
	地階の階数	0 階	
(7)建築物の名称又は工事名	大田区南蒲田3丁目 新築工事		

3. 確認を行った確認検査員氏名　薄木 優治
4. 適合判定通知書の番号　第　　号
5. 適合判定通知書の交付年月日　令和　　年　　月　　日
6. 適合判定通知書の交付者

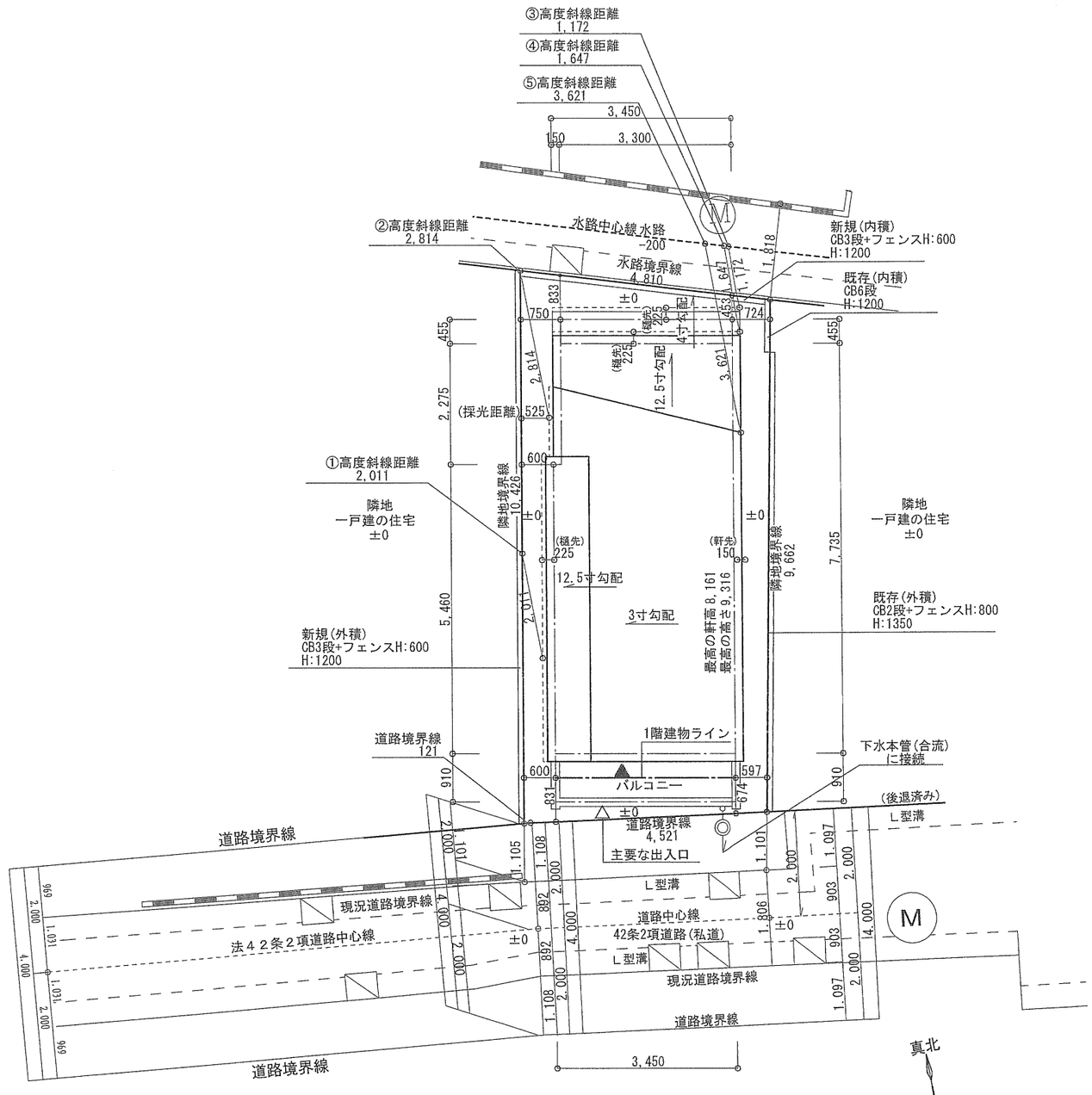
（注意） この証は、大切に保存しておいてください。



敷地求積図 S=1:100

敷地求積表

No.	底　辺(m)	高　さ(m)	倍　面　積(㎡)
①	11,215	4,124	46.25066
②	11,215	4,198	47.08057
③	10,426	0.121	1.261546
倍面積合計(㎡)			94.592776
1/2　(㎡)			47.296388
敷地面積(㎡)			47.29



配置図 S=1:100

・全ての範囲が延焼の恐れのある部分とする
・表記以外の外構計画無し
・道路斜線は天空率により緩和

火気使用室の仕上表 (ＬＤＫ、洋室、廊下、階段、玄関、玄関ホール)	
天井・カベ	壁　：石膏ボード　t=15下地 天井：強化石膏ボード　t=15下地 ﾋﾞﾆｰﾙクロス貼（QM9408）
コンロ廻り	下地：石膏ボード　t=15下地 キッチンパネル：NM-1699（同等品）
排気ファン	排気フードは亜鉛メッキ鋼板(不燃材料) 火源から1m以内に設置 ﾀﾞｸﾄはｽﾊﾟｲﾗﾙﾀﾞｸﾄ0.5mm以上+ﾛｯｸｳｰﾙ50mm(同等品)
外部仕上表	
基礎	鉄筋コンクリート造　ベタ基礎
屋根	カラーベストコロニアル葺き（NM9567）
外壁	壁：ﾊﾟｰﾃｨｸﾙﾎﾞｰﾄﾞ　t=9, 外壁：窯業系サイディング張りt=15or16（QF045BE-9226）(同等品)
軒裏	天井： 珪酸カルシウム板　t＝12 (QF045RS-9113)（同等品）
外部建具	防火設備　アルミサッシ 網入ガラス　t=6.8（延焼の恐れの部分の開口部） (EB-9111～9119)
内部仕上表	
間仕切壁・天井	石膏ボードt=15下地(天井:強化石膏ボードt=15mm) ﾋﾞﾆｰﾙクロス貼（QM9408）
壁(外壁の内側)	石膏ボード　t=15下地 ﾋﾞﾆｰﾙクロス貼（QM9408）
跳出し下部・車庫内部仕上表	
壁・天井	壁：ﾊﾟｰﾃｨｸﾙﾎﾞｰﾄﾞ　t=9, 外壁：窯業系サイディング張りt=15or16（QF045BE-9226） 天井：強化石膏ボードt=15の上 珪酸カルシウム板　t＝12（QF045RS-9113）
バルコニー仕上表	
床	防水：FRP防水（DR-0259）(同等品) 下地：繊維混入けい酸カルシウム板（NM-8578）
天井・上裏	珪酸カルシウム板　t＝12（QF045RS-9113）(同等品)

火気使用室の必要換気量

換気量計算　（令第２０条の３に定める換気設備）
V=30KQ
K:理論廃ガス量　都市ガス 0.93
Q:燃料消費量　ガスレンジ 9.20kw
30×0.93×9.20=256.68㎥/h
＜ 風量:590㎥/h　O.K

階段寸法

	1－2階	2－3階
段数	13　段	13　段
有効幅	760　m／m	760　m／m
踏面	227.^{50}　m／m	227.^{50}　m／m
蹴上	212.^{50}　m／m	207.^{69}　m／m

（廻り階段部分の踏面≧150mm）

特記事項

・バルコニー手摺高さはH=1,100とする
・階段には手すりを設置すること。（出巾を100mm以内とする）
・下水管は既設本管と接続
・床下換気は基礎パッキン(ロングタイプ)を使用して行う。

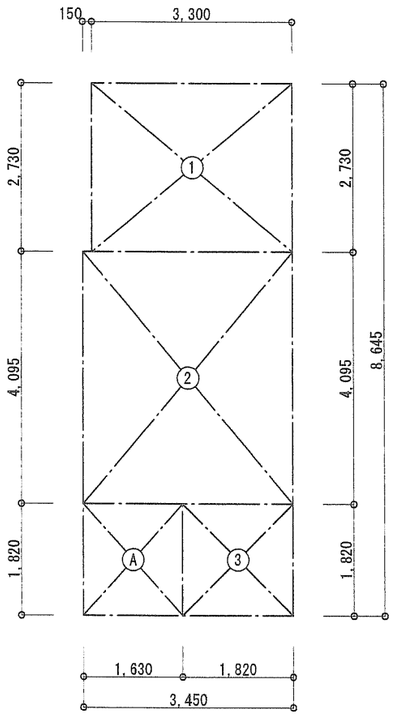
凡例

▼	代替進入口（W750×H1200以上）網入り透明ガラス6.8mm厚

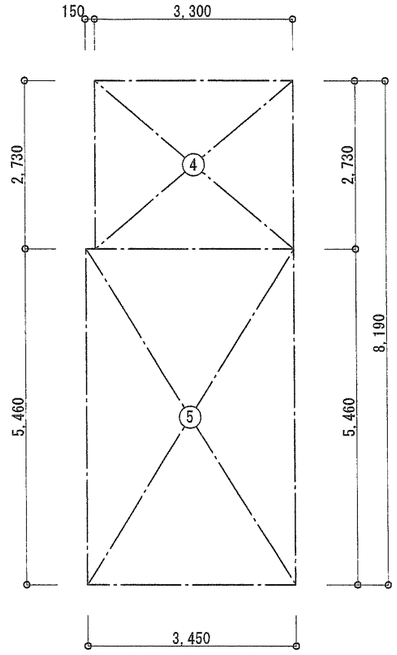
株式会社ＹＣ設計監理　一級建築士事務所
一級建築士事務所　東京都知事登録　第55093号
一級建築士　大臣登録　第324080号　臼井　徹

㈱ＹＣ設計監理

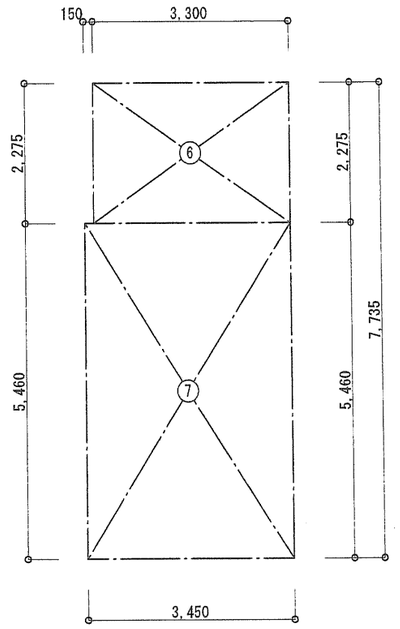
DATE	2021.04.02	SUBJECT	大田区南蒲田3丁目　新築工事	No.
SCALE	1/100	TITLE	配置図	



1階求積図　S=1:100



2階求積図　S=1:100



3階求積図　S=1:100

1F床面積表

No.			面積	
①	2,730	3,300	9.009	㎡
②	4,095	3,450	14.12775	㎡
③	1,820	1,820	3.3124	㎡
面積合計			26.44915	㎡
1F床面積			26.44	㎡

2F床面積表

No.			面積	
④	2.730	3,300	9.009	㎡
⑤	5,460	3.450	18.837	㎡
面積合計			27.846	㎡
2F床面積			27.84	㎡

3F床面積表

No.			面積	
⑥	2.275	3.300	7.5075	㎡
⑦	5.460	3.450	18.837	㎡
面積合計			26.3445	㎡
3F床面積			26.34	

建築面積表

No.			面積	
①	2.730	3.300	9.009	㎡
②	4.095	3.450	14.12775	㎡
③	1.820	1.820	3.3124	㎡
Ⓐ	1.820	1.630	2.9666	㎡
面積合計			29.41575	㎡
建築面積			29.41	㎡

延床面積

26.44㎡+27.84㎡+26.34㎡

＝ 80.62㎡

容積対象床面積

26.44㎡+27.84㎡+26.34㎡

＝ 80.62㎡

建築面積

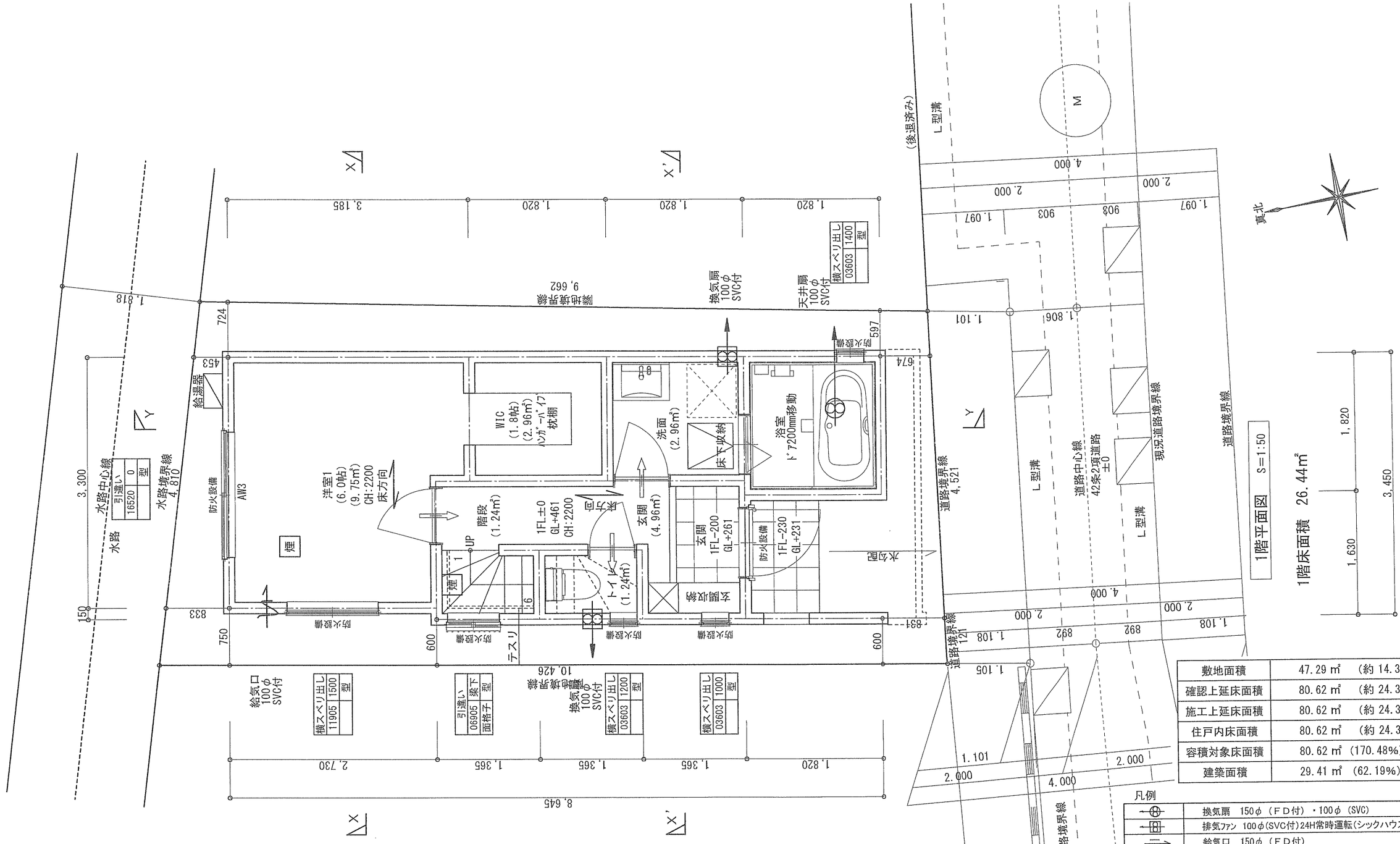
29.41㎡

＝ 29.41㎡

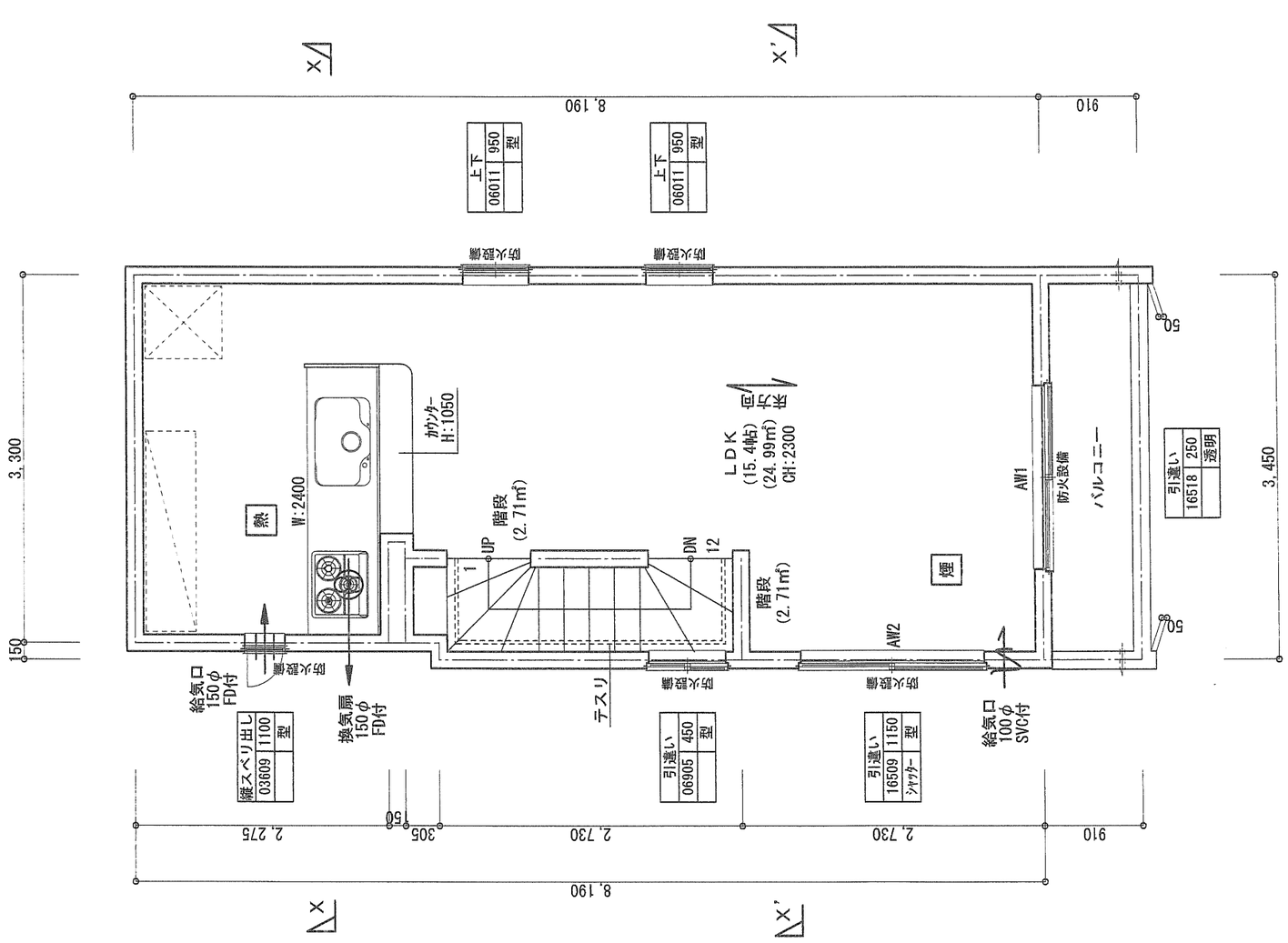
株式会社ＹＣ設計監理　一級建築士事務所
一級建築士事務所　東京都知事登録　第55093号
一級建築士　大臣登録　第324080号　臼井　徹

(株) ＹＣ設計監理

DATE 2021.03.08	SUBJECT 大田区南蒲田3丁目　新築工事		
SCALE 1/100	TITLE 面積表	No.	



株式会社YC設計監理 一級建築士事務所 一級建築士事務所 東京都知事登録 第55093号 一級建築士 大臣登録 第324080号 臼井 徹	(株) YC設計監理	DATE 2021.03.29 SCALE 1/50	SUBJECT 大田区南蒲田3丁目 新築工事 TITLE 1階平面図	A-3 No.



2階平面図 S=1:50

2階床面積 27.84㎡
バルコニー 3.13㎡

真北

敷地面積	47.29 ㎡ （約 14.30 坪）
確認上延床面積	80.62 ㎡ （約 24.38 坪）
施工上延床面積	80.62 ㎡ （約 24.38 坪）
住戸内床面積	80.62 ㎡ （約 24.38 坪）
容積対象床面積	80.62 ㎡ （170.48%） <(200%)
建築面積	29.41 ㎡ （62.19%） <(70%)

凡例

	換気扇 150φ（FD付）・100φ（SVC）
	排気ファン 100φ(SVC付)24H常時運転(シックハウス対策用)
	給気口 150φ（FD付）
	給気口 100φ(SVC付) 取付高F.L+1600以上（シックハウス対策用）
	換気経路(シックハウス対策用)アンダーカット10mm以上
	給湯器 径が4.8mm以上であり、かつ有効打込み長さが12mm以上である木ネジ又は、引張耐力が0.2KN/本以上のもの(4本以上)
	代替進入口（W750×H1200以上）
煙 / 熱	住宅用火災警報器(NS検定品) 電池式 熱感知警報器は、壁から40cm以上離して取付 煙感知警報器は、壁から60cm以上離して取付 壁付型は天井から15cm以上離し50cm以内に取付

※サッシ凡例(全てのサッシ・玄関ドアは防火設備とする)

※サッシ凡例

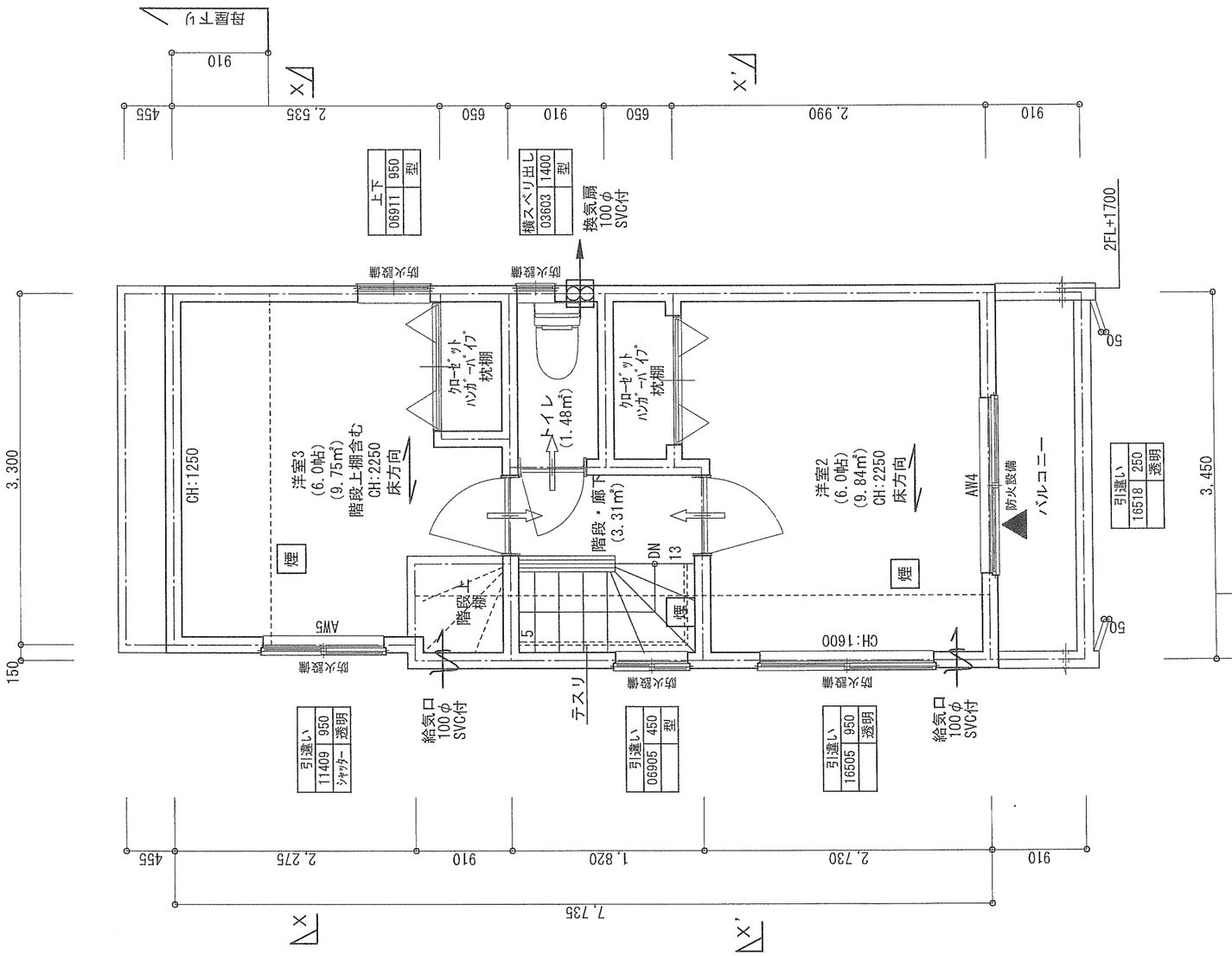
サッシ種類	
サイズ	取付高
	ガラス種類

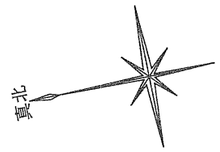
（全てのサッシは防火設備とする）

株式会社ＹＣ設計監理　一級建築士事務所
一級建築士事務所 東京都知事登録 第55093号
一級建築士 大臣登録 第324080号 臼井 徹

㈱ＹＣ設計監理

DATE 2021.03.08	SUBJECT 大田区南蒲田3丁目 新築工事	A-5
SCALE 1/50	TITLE 2階平面図	No.





3階平面図　S=1:50

3階床面積　26.34㎡
バルコニー　3.13㎡

敷地面積	47.29 ㎡　（約 14.30　坪）
確認上延床面積	80.62 ㎡　（約 24.38　坪）
施工上延床面積	80.62 ㎡　（約 24.38　坪）
住戸内床面積	80.62 ㎡　（約 24.38　坪）
容積対象床面積	80.62 ㎡（170.48%）＜(200%)
建築面積	29.41 ㎡（62.19%）＜(70%)

※サッシ凡例
（全てのサッシは防火設備とする）

サッシ種類	
サイズ	取付高
	ガラス種類

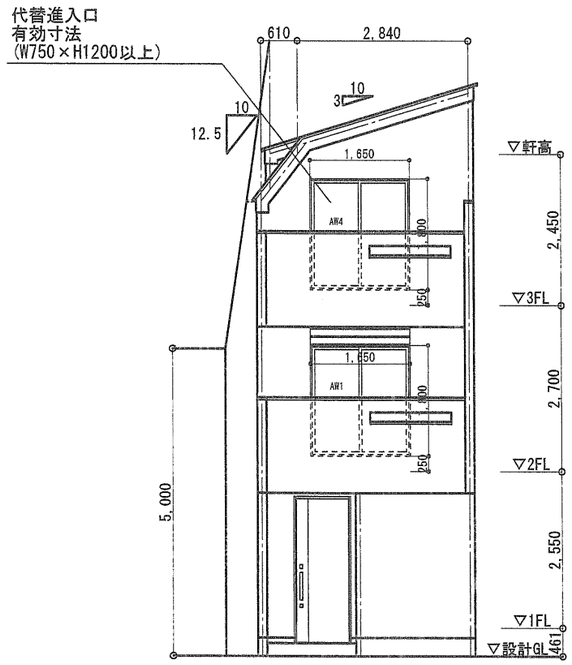
凡例

	換気扇　150φ（ＦＤ付）・100φ（SVC）
	排気ファン　100φ(SVC付)24H常時運転(シックハウス対策用)
	給気口　150φ（ＦＤ付）
	給気口　100φ(SVC付)　取付高F.L+1600以上（シックハウス対策用）
	換気経路(シックハウス対策用)アンダーカット10mm以上
	給湯器　径が4.8mm以上であり、かつ有効打込み長さが12mm以上である木ネジ又は、引張耐力が0.2KN/本以上のもの(4本以上)
	代替進入口（W750×H1200以上）網入り透明ガラス6.8mm厚
煙 熱	住宅用火災警報器(NS検定品)　電池式 熱感知警報器は、壁から40cm以上離して取付 煙感知警報器は、壁から60cm以上離して取付 壁付型は天井から15cm以上離し50cm以内に取付
※サッシ凡例(全てのサッシ・玄関ドアは防火設備とする)	

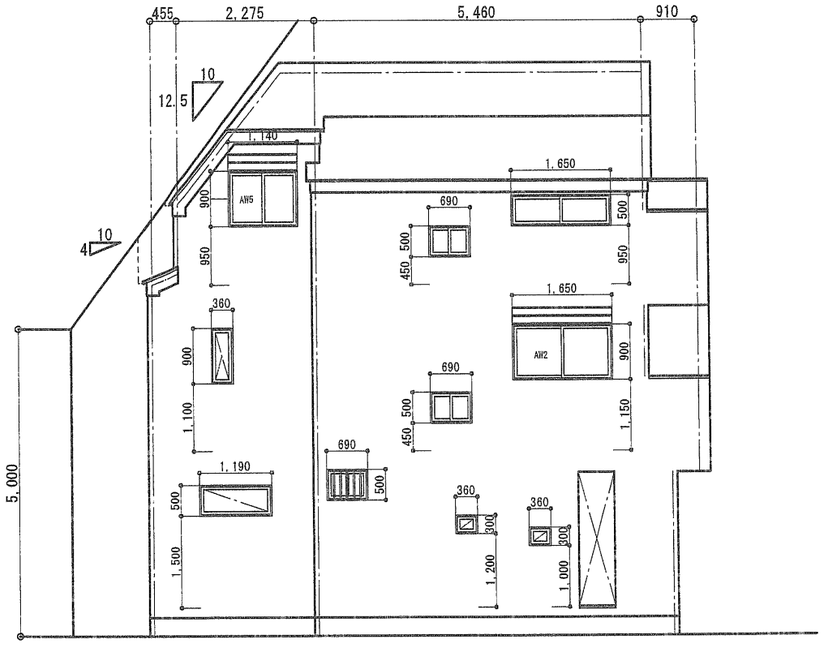
株式会社ＹＣ設計監理　一級建築士事務所
一級建築士事務所 東京都知事登録 第55093号
一級建築士 大臣登録 第324080号 臼井 徹

(株) ＹＣ設計監理

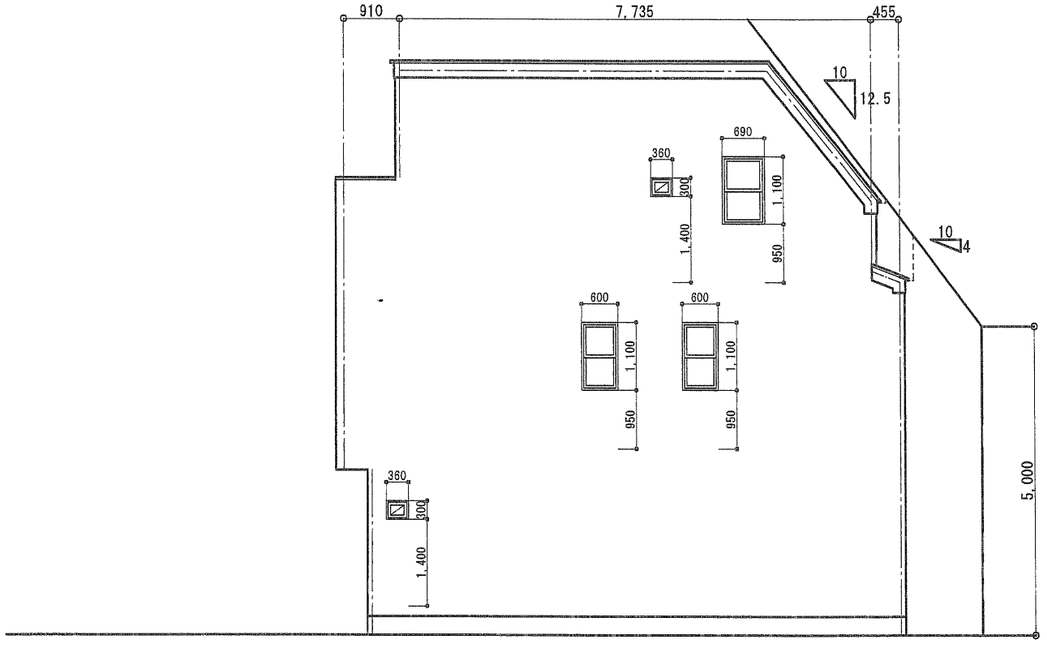
DATE 2021.03.08	SUBJECT	大田区南蒲田3丁目 新築工事	A-6
SCALE 1/50	TITLE	3階平面図	No.



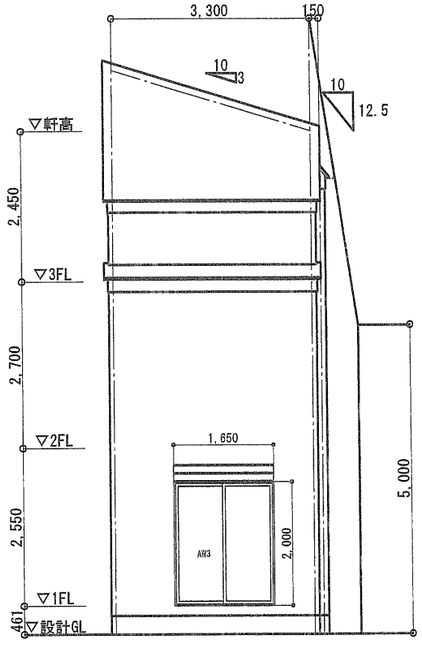
南面立面図　S=1:100



西面立面図　S=1:100

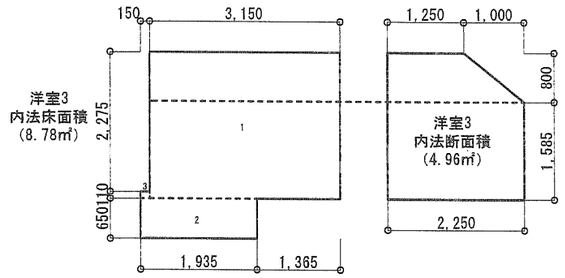


東面立面図　S=1:100



北面立面図　S=1:100

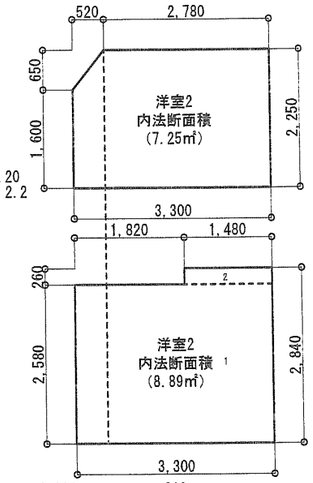
株式会社ＹＣ設計監理　一級建築士事務所 一級建築士事務所　東京都知事登録　第55093号 一級建築士　大臣登録　第324080号　臼井　徹	(株) ＹＣ設計監理	DATE 2021.03.08 SCALE 1/100	SUBJECT 大田区南蒲田3丁目　新築工事 TITLE 立面図 / No.



洋室3　平均天井計算

1　4.96×3.15=15.624
2　1.935×0.650×2.25=2.8299375
3　0.150×0.110×2.25=0.037125

18.4910625 / 8.78 = 2.10604… ≒ 2.10 (Ⅳ 2.1)



洋室2　平均天井計算

1　7.25×2.58=18.705
2　1.480×0.260×2.25=0.8658

19.5708 / 8.89 = 2.2014… ≒ 2.20 (Ⅳ 2.2)

高度斜線高さ②
2.814×1.25+5.000=8.517

樋先の高さ
8.161-0.150×0.3+0.121-0.030=8.207

高度斜線高さ①
2.011×1.25+5.000=7.513

樋先の高さ
8.161-(0.610+0.150)×1.25+0.200-0.030=7.381

高度斜線高さ⑤
3.621×1.25+5.000=9.526

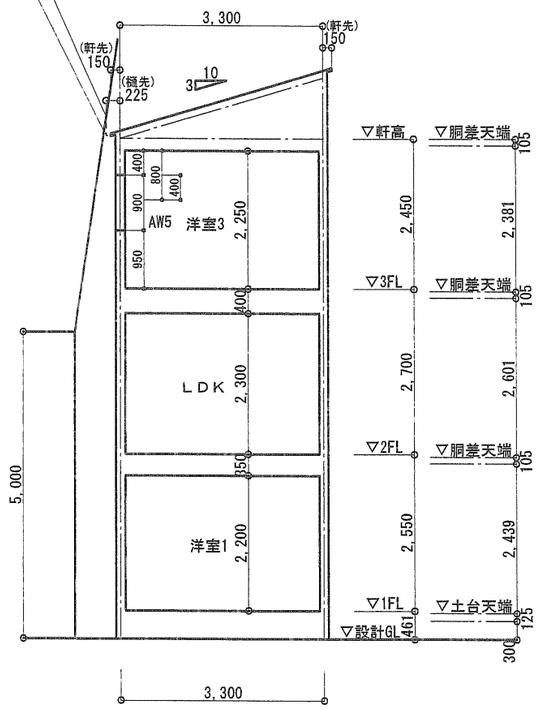
最高の高さ
8.161+0.145×1.25+(2.695+0.150)×0.3+0.121=9.316

高度斜線高さ④
1.647×1.25+5.000=7.058

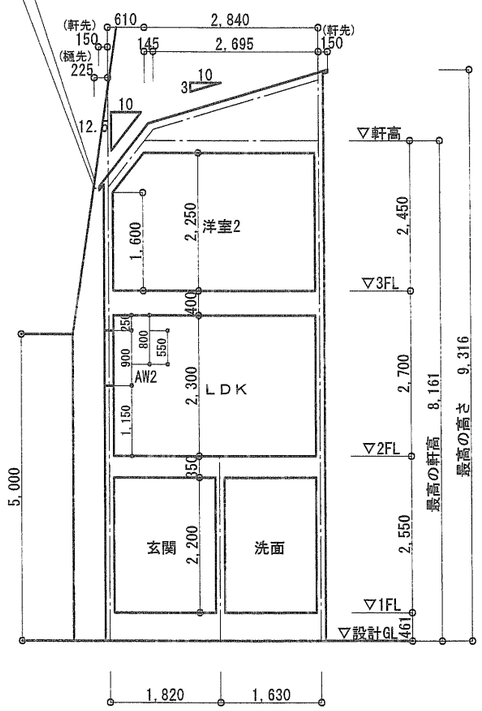
樋先の高さ
8.161-0.910+0.15×1.25+0.200-0.030=7.006

高度斜線高さ③
1.172×1.25+5.000=6.465

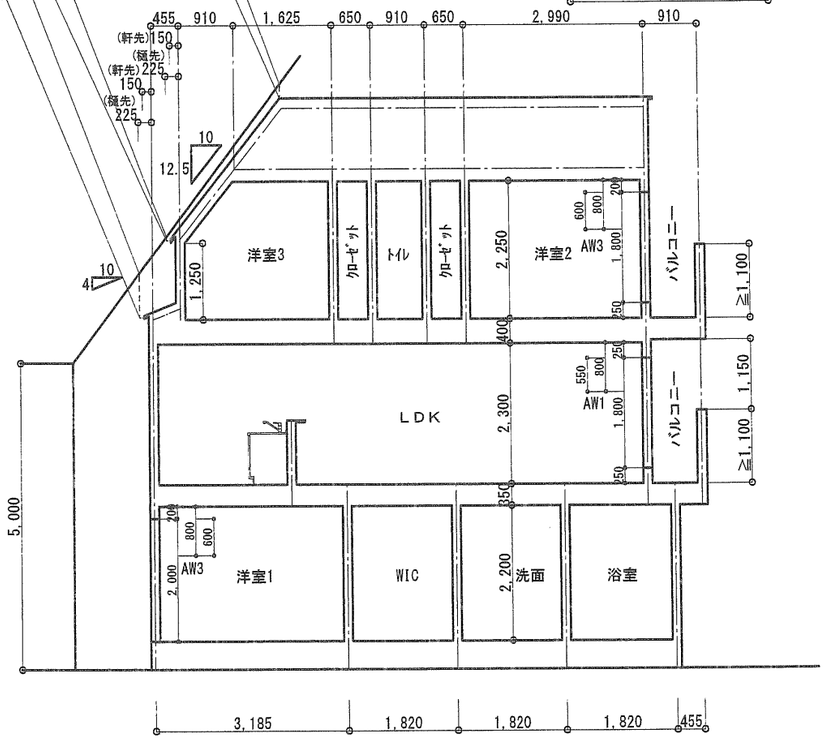
樋先の高さ
8.161-2.450-0.15×0.4+0.124-0.030=5.745



X－X断面図　S=1:100



X'－X' 断面図　S=1:100



Y－Y断面図　S=1:100

※GL+1.00mの範囲は防腐防蟻措置をすること
※軒高さより高い部分は小屋組による

採光・換気・排煙計算表

室名	床面積	採光必要開口面積 x 1/7 (A)	採光有効開口面積 採光補正係数		開口面積	(B)	判定 A<B	換気必要開口面積 x 1/20 (C)	換気有効開口面積 開口面積	(D)	判定 C<D	排煙必要開口面積 x 1/50 (E)	排煙有効開口面積 開口面積	(F)	判定 E<F
LDK	24.99 ㎡	3.57 ㎡	前面が水路の為、計算を省略	→3.00	AW1 1.65×1.80	8.91	OK	1.24 ㎡	AW1 1.65×1.80×0.5	1.48	OK	0.49 ㎡	AW1 1.65×0.55×0.5 AW2 1.65×0.55×0.5	0.90	OK
洋室1	9.75 ㎡	1.39 ㎡	前面が道路の為、計算を省略	→3.00	AW3 1.65×2.00	9.90	OK	0.48 ㎡	AW3 1.65×2.00×0.5	1.65	OK	0.19 ㎡	AW3 1.65×0.60×0.5	0.49	OK
洋室2	9.84 ㎡	1.40 ㎡	前面が道路の為、計算を省略	→3.00	AW4 1.65×1.80	8.91	OK	0.49 ㎡	AW4 1.65×1.80×0.5	1.48	OK	0.19 ㎡	AW4 1.65×0.60×0.5	0.49	OK
洋室3	9.75 ㎡	1.39 ㎡	0.525/1.125×8-1	→2.73	AW5 1.14×0.90	2.80	OK	0.48 ㎡	AW5 1.14×0.90×0.5	0.51	OK	0.19 ㎡	AW5 1.14×0.40×0.5	0.22	OK

株式会社ＹＣ設計監理　一級建築士事務所
一級建築士事務所 東京都知事登録 第55093号
一級建築士 大臣登録 第324080号 臼井 徹

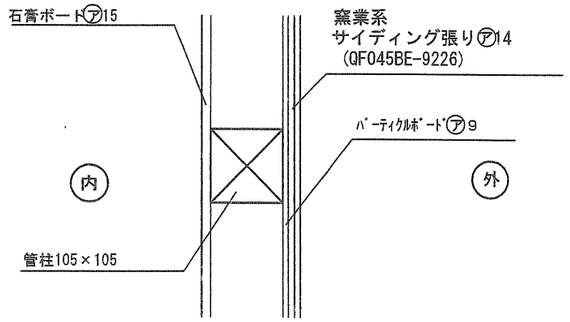
(株) ＹＣ設計監理

DATE	2021.03.08
SCALE	1/100
SUBJECT	大田区南蒲田3丁目 新築工事
TITLE	断面図
No.	

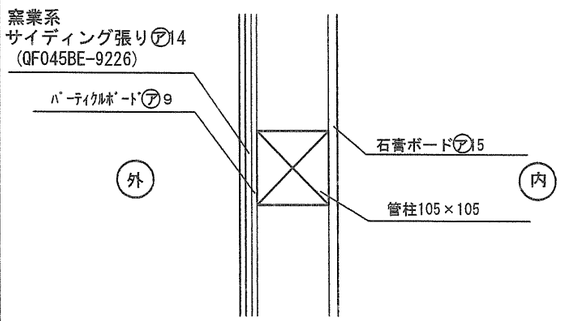
準耐火構造仕様リスト （準防火地域内木造３階建） ※根太レス工法

*特記なき以外は45分以上耐火とする。 *被覆材の取合い等の、裏面部分井は当て木やファイヤーストップ材を設けて内部への炎の進入を防ぐ。

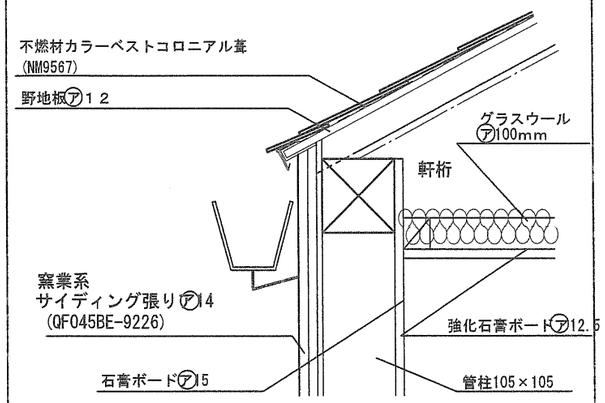
外壁（外側）



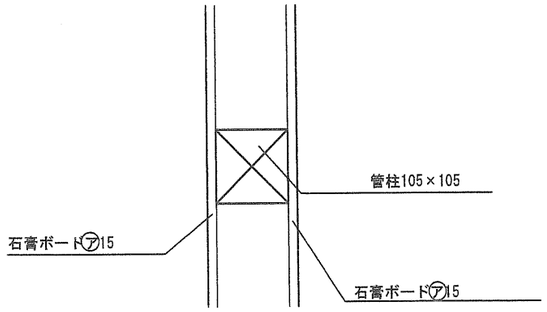
外壁（内側）



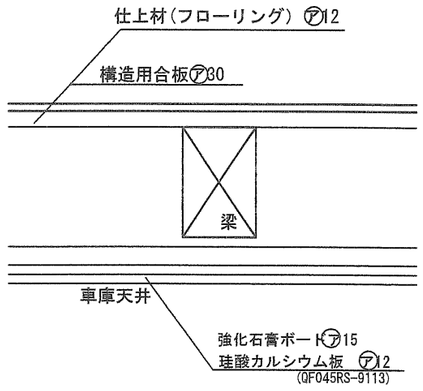
屋根・軒裏



間仕切壁

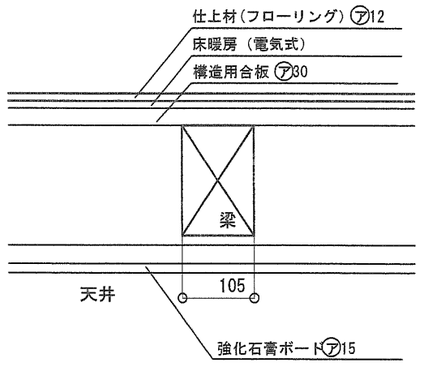


天井・床・梁(車庫)



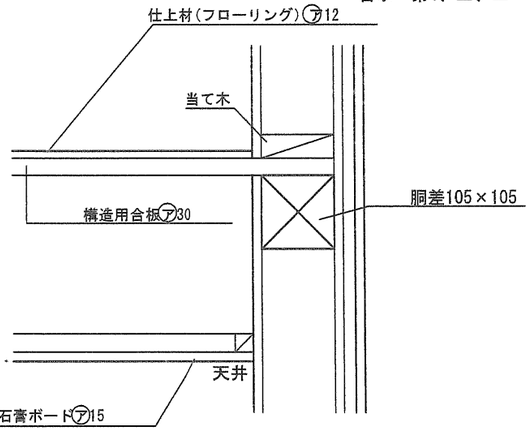
天井・床・梁(2F)

告示 第3、三、イ、(3)
第3、三、ロ、(2)

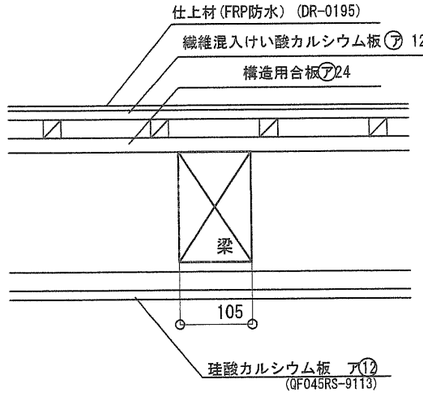


防火被覆材の取合い

告示 第4、三、ニ

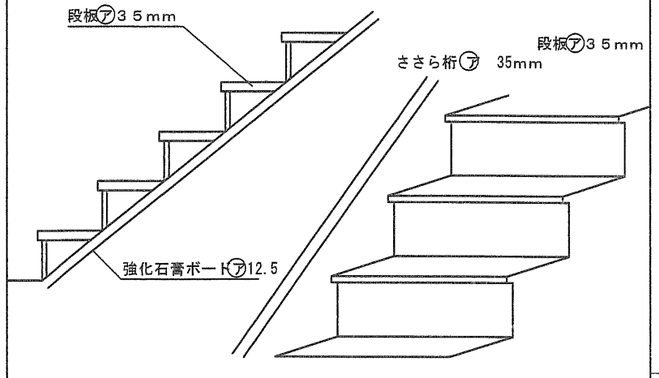


天井・床・梁(バルコニー)

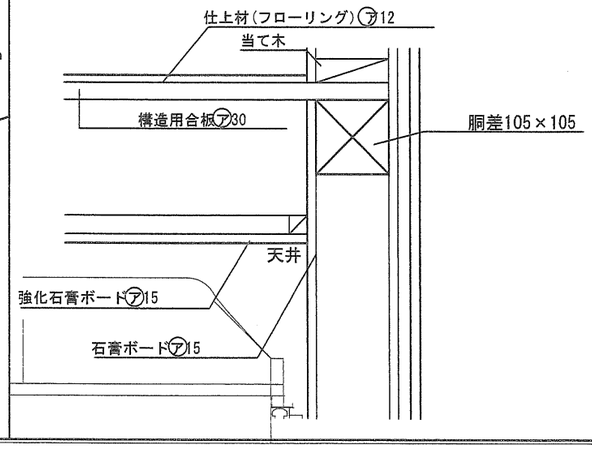


階段 （３０分以上）

告示 第6、三、イ

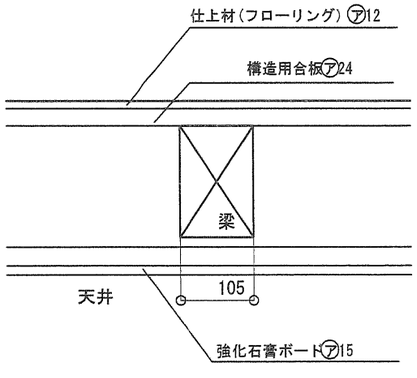


天井・壁（ＵＢ内部）

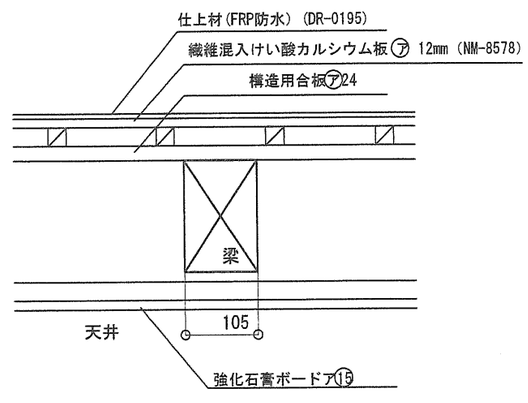


天井・床・梁(3F)

告示 第3、三、イ、(3)
第3、三、ロ、(2)



天井・床・梁(バルコニー)



株式会社ＹＣ設計監理
一級建築士事務所 東京都知事登録 第55093号
一級建築士 大臣登録 第324080号 臼井 徹

(株) ＹＣ設計監理

DATE 2021.03.08	SUBJECT	大田区南蒲田3丁目 新築工事	
SCALE	TITLE	準耐火構造リスト	No.

令和3年4月6日 作成

施行会社：株式会社高橋工務店

南蒲田3丁目 木造3階建住宅標準仕様書

1.外部仕様

屋根	カラーベスト葺（雪止め1段付き）・KMEW：コロニアルクァッド〔ネオ・ブラック〕
軒裏	不燃材塗装
外壁	サイディング貼　ニチハ：モエンサイディング-M14または同等品
雨樋	塩化ビニール　軒樋：角型塩化ビニール　縦樋：丸形塩化ビニール
バルコニー	FRP防水 ・ 笠木
玄関ポーチ床	300角磁器タイル貼（LIXIL：アレス）

2.内部仕上

部屋名	床	壁	天井	備考
玄関	300角タイル	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	カラー：1
1階廊下	フローリング	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	
2階廊下	フローリング	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	
3階廊下	フローリング	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	
階段室	フローリング	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	手摺付
L D	フローリング	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	
キッチン	フローリング	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	ガスレンジ前：ホーローパネル貼
1階トイレ	フローリング	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	ウォシュレット付
3階トイレ	フローリング	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	ウォシュレット付
洗面所	フローリング	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	洗面化粧台：W＝750
浴室	システムユニットバス			
居室	フローリング	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	
クローゼット	フローリング	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	

3.内外建具

玄関ドア	LIXIL：ジエスタ2防火戸：M20型〔カラー：トリノパイン（BC）〕
玄関収納	Panasonic：コンポリア・握手T2型・〔カラー：しっくいホワイト柄（PY）〕
外部建具	LIXIL：アルミサッシ　網戸付〔カラー：ブラック〕
ガラス	LIXIL：防火戸FG-L　Low-E（網入複層ガラス）・図面表示部：手動シャッター
内部建具	Panasonic：ベリティスシリーズ　PA型〔カラー：ホワイトアッシュ柄（GY）〕
クローゼット	Panasonic：ベリティスシリーズ　PA型・取手T2型〔カラー：しっくいホワイト柄（PY）〕
玄関ドア鍵	LIXIL：CAZAS+ 〔カザスプラス〕

4.給排水設備仕様

	給水	排水	給湯	備考
洗面所	2	2	1	洗面台混合水栓（ハンドシャワー付） 洗濯機用水栓1ヶ所（給湯なし）
浴室	2	1	2	
キッチン	1	1	1	
トイレ	1	1	—	
散水栓	1	—	—	外部　1ヶ所（散水栓）

給湯器：24号追炊付壁掛式 〔リモコン2ヶ所：浴室1ヶ所・キッチン1ヶ所〕

5.電気設備仕様

	スイッチ	コンセント	TV端子	照明器具
ポーチ	1	—	—	ダウンライト：1ヶ所
外部廻	—	防水コンセント×2	—	内：給湯器用〔1ヶ所〕
玄関	1	—	—	ダウンライト：1ヶ所
廊下	2	2口コンセント×1	—	ダウンライト：2ヶ所・スイッチ〔人感センサー付〕
階段	2	—	—	ブラケット・スイッチ〔3路スイッチ〕
洗面所	1	2口コンセント×1	—	ダウンライト：1ヶ所
浴室	1	—	—	ブラケット：1ヶ所
LDK	4	2口コンセント×7 アース付コンセント×2 クーラー用コンセント×1	1ヶ所	手元灯：ダウンライト シーリング：2ヶ所 ガスコンセント：1ヶ所
トイレ	1	アース付コンセント×1	—	ダウンライトorブラケット：1ヶ所
居室	1	クーラー用コンセント×1	1ヶ所	2口コンセント〔1階：4ヶ所〕 2口コンセント〔3階：3ヶ所〕
ロフト	—	—	—	—
TV	屋内配線のみ（各部屋）		アンテナ・CATV工事は、お客様ご負担となります。	
電話	屋内配線のみ（1ヶ所）			
インターホン	LDKに1ヶ所：TVモニター付			

6.住宅設備機器

機器名	品 名・品 番
システムキッチン	タカラスタンダード：オフェリアシリーズ：I型　W2,400 ワークトップ〔アクリル人造大理石〕・シンク〔アクリル人造大理石〕・ 天板高さ：H850・扉カラー：木目/マット〔TYU2686C〕 キャビネット本体：木製・底板：木製・引出し：化粧ボード（一部樹脂製）・レール（丁番）：アルミレール型〔シルバー〕・吊戸棚（キッチン背面に設置）：H700・W1650〔扉カラー：木目/マット・TYU2686C〕・キッチンパネル：ホーロークリーンパネル〔Hタイプ：マイルドホワイト〕・水栓：ハンドシャワー水栓〔KM5031TTK〕・食器洗い乾燥機：浅型/フレームレス〔EW-45R2SM〕・加熱機器：W600ホーロートッププレート（3口コンロ）〔TN364V-60T〕・レンジ機器：VUA（常時換気タイプ）〔VUA-901JT（V）〕
ユニットバス	Panasonic：バスルームFZ　1616サイズ〔1.0坪サイズ〕 床：スミピカフロア・ささっと排水口・アーチ浴槽〔FRP浴槽・保温浴槽Ⅱなし〕・浴槽取手：なし・ポップアップ排水栓・フラット天井・オートルーバー暖房換気乾燥機〔ワイヤレスリモコン付き〕・サークルLED照明〔電球色〕1灯・2枚折りドア〔ホワイト〕スキットドア・スリムミラー・ライトシェルフ〔3段〕・オーバルカウンター・ストレート壁付水栓〔メタルハンドル〕・メタルシャワーヘッド+シルバーホース・シャワースライドバー〔メタル〕・I型握りバー〔ホワイト〕長さ600・物干しバー1セット〔エンドキャップ：ホワイト・受け具：ホワイト〕・巻きフタ・風呂フタフック・壁柄　アクセントパネル〔1面〕クレマストーン柄+グレイスホワイト柄〔3面〕
洗面化粧台	Panasonic：洗面ドレッシング　シーラインW750・3面鏡・〔アルベロホワイト（鏡面）〕
便器	LIXIL：ウォシュレット〔ベーシア〕手洗い付〔カラー：ピュアホワイト〕 Panasonic：埋込化粧棚サニタリー収納〔GH700TK〕 紙巻き器〔KAWAJUN：SC-31W〔1階〕・SE-133〔3階〕・タオルリング
給湯器	ノーリツ24号　シンプル（オート）タイプ　エコジョーズ
物干金物	1対付
換気設備	第三種換気設備：〔トイレ：40㎥・キッチン：70㎥〕
換気設備	1階ウォークインクローゼット：湿度センサー付換気扇
インターホン	Panasonic：カラーテレビドアホン
ポスト	Panasonic：フェイサス-FF〔パネル：ガラス調（CTCR2001S）〕
宅配ボックス	Panasonic：COMBO（コンボ）ミドルタイプ〔前入れ前出し〕

7.外構仕様（オプション）

門柱・ポスト	Panasonic：アーキフレーム〔インターホン・ポスト・宅配ボックス〕
境界ブロック	CB積
境界フェンス	ハイグリットフェンス〔※近隣打合せにより、変更の場合があります。〕
カーポート床	土間コンクリート仕上げ　金ゴテ仕上げ
建物廻り	3分砂利
玄関ポーチ	300角磁器タイル貼 〔LIXIL：アレス〕・カラー：1

8.特記事項

※打合せの内容次第では、変更の可能性があります。

天井高	立面図・断面図参照
巾木	Panasonic：ベリティスシリーズ〔カラー：しっくいホワイト柄〕
床材	Panasonic：ベリティスフロアーSeタイプ〔カラー：アイボリーアッシュ柄〕
床材（トイレ・洗面床）	DAIKEN：ハピアフロア石目柄〔グレイッシュソルベ：艶消し仕上〕
ビニールクロス	当社指定品
石膏ボード	室内壁：厚15mm・天井：厚15mm
ガス種	13A

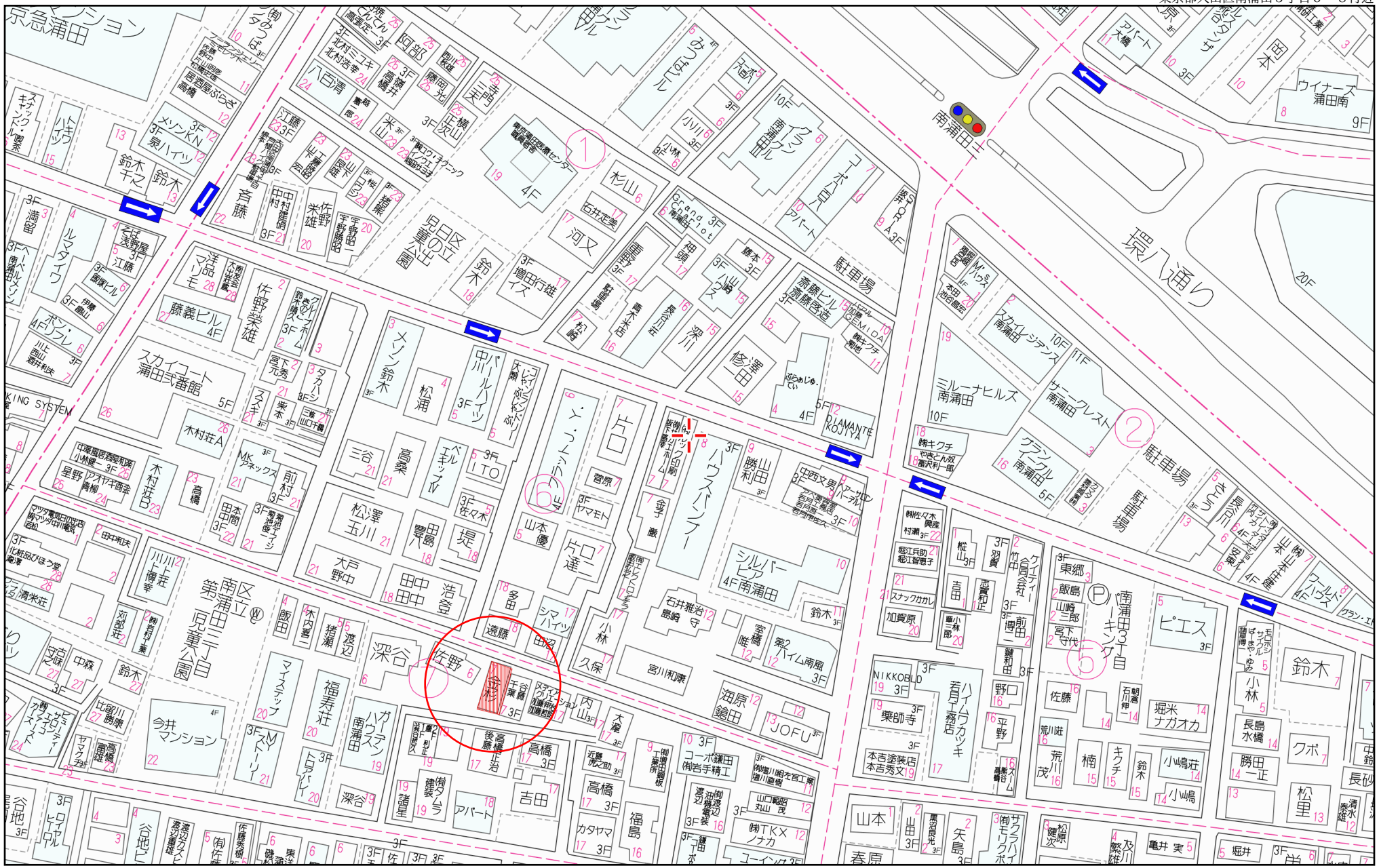
※住宅設備機器等メーカー仕様変更により品番等の変更が生じる場合があります。

9.構造仕様

構造	木造在来工法3階建・外壁：厚9mm　構造用合板貼		
土台	105×105		
管柱	105×105		
隅柱	105×105		
通柱	105×105		
断熱材	床	グラスウール32K	厚35mm〔同等品〕
	壁	グラスウール	厚65mm〔同等品〕
	小屋裏	グラスウール	厚65mm〔同等品〕
基礎	ベタ基礎	鉄筋コンクリート造　立上り H＝300~ モルタル金ゴテ仕上・基礎パッキン工法	
防虫防蟻	外部木部廻り〔GLからH＝1,000〕		

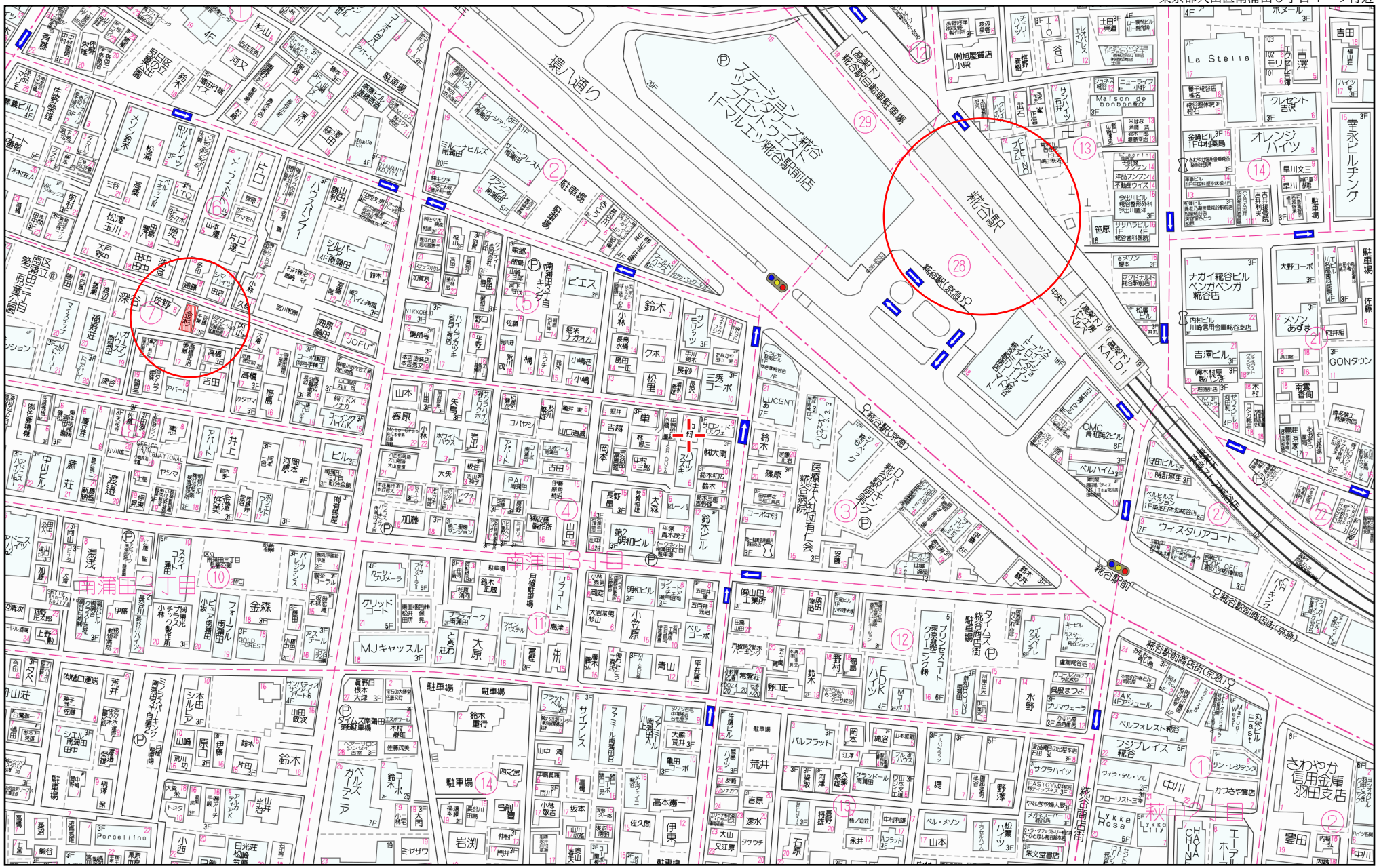
※本書は、標準仕様書につきメーカー欠品や施工の都合上または近隣打合せにより仕様〔品番〕等の変更が生じる場合があります。

東京都大田区南蒲田３丁目６－８付近



Copyright(C)2020 ZENRIN CO., LTD.
禁無断複写複製
株式会社フォレストサイド
Z1604987-20200729144125

東京都大田区南蒲田３丁目４－９付近



Copyright(C)2020 ZENRIN CO., LTD.
禁無断複写複製
株式会社フォレストサイド
Z1604987-20200909113104

Minami Kamata3 Project

南蒲田3丁目新築戸建

建物仕様内容プレゼン受付中

京急空港線「糀谷」駅徒歩4分

京浜急行線「京急蒲田」駅徒歩12分

plan 3LDK

売買価格 3,580 万円 税込

建築延床面積／80.62㎡（約24.38坪） 別途ポーチ面積／2.96㎡（約0.89坪）

QRコードより完成イメージをウォークスルー動画でご覧いただけます。

SCAN ME

細部までこだわった充実の設備

イメージ図につき、風景、建物、植栽などについては施工後の現物との差異が生じます。

GAIKAN 1 Image

イメージ図につき、風景、建物、植栽などについては施工後の現物との差異が生じます。

GAIKAN 2 Image

■ユニットバス
■Panasonic〔オフローラシリーズ〕1616
■換気扇/オートルーバー暖房換気乾燥機
■シャワースライドバー〔メタル〕

■キッチン
■タカラスタンダード〔オフェリアシリーズ〕W2400
■ワークトップ・シンク/アクリル人造大理石
■キッチンパネル/ホーロークリーンパネル
■食洗機・ハンドシャワー水栓〔エコタイプ〕

■洗面台
■Panasonic〔シーライン〕W750

■トイレ
■LIXIL〔ベーシアシャワートイレ：フチレス〕
■紙巻き器〔KAWAJUN社製：SC-31W・SE-133〕

■建具
■Panasonic〔ベリティスシリーズ〕
■トイレ・洗面所床〔DAIKENハピネスフロア〕

■エクステリア
■Panasonic：フェイサスFF〔ポスト〕
■Panasonic：ミドルタイプ〔宅配ボックス〕
■LIXIL：CAZASプラス〔カードキーシステム〕

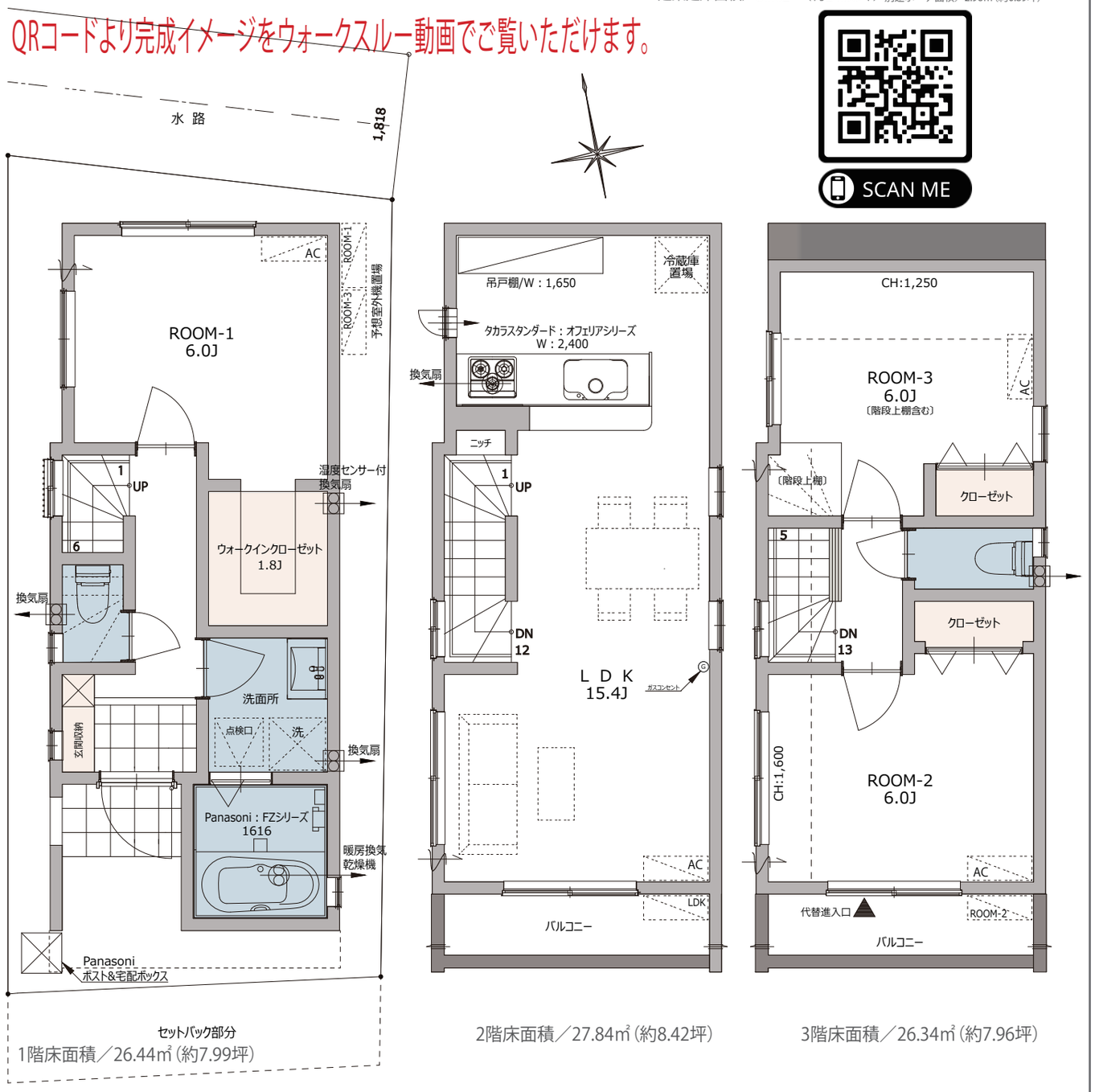
標準装備の CAZAS+

カザスプラス〔電池式〕

駅の改札はカードやスマフォでピッと通れる
そのらくらくなスタイルをわが家の玄関に！

QRコードより完成イメージをウォークスルー動画でご覧いただけます。

SCAN ME



セットバック部分

1階床面積／26.44㎡（約7.99坪）

2階床面積／27.84㎡（約8.42坪）

3階床面積／26.34㎡（約7.96坪）

■物件概要　●所在地/東京都大田区南蒲田3丁目7番7〔旧住所〕
●交通／京急空港線「糀谷」駅徒歩4分・京浜急行線「京急蒲田」駅徒歩12分
●販売価格／3,580万円〔税込〕●土地面積／47.29㎡〔約14.30坪〕●建物延床面積/80.62㎡〔約24.38坪〕
●土地権利／借地権〔旧法：20年〕●地代/17,166円〔月額〕※予定地代となります。
●地目／宅地●用途地域／準工業地域●地域地区／第2種高度・準防火地域
●建ぺい率／60%●容積率／200%●道路／南側約2.8m：セットバック後〔私道〕
●建築確認番号/第20UDI1K建02315号〔R3.4.5日〕●完成日／11月末予定
●現況／古屋解体中●施工会社/株式会社高橋工務店●売主/株式会社フォレストサイド

Forestside

株式会社フォレストサイド

〒104-0051 東京都大田区西蒲田7-46-9　月村ビル6階
http://www.forest-side.co .jp

東京都知事免許　(3)　第88104号
公益社団法人全日本不動産協会会員
一級建築士事務所　東京都知事登録第60759号
公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会加盟

Forestside
フォレストサイド　検索

TEL 03-5703-5511
担当：大喜多（おおきた）携帯：080-4365-4959
FAX：03-5703-5512　ohkita@forest-side.co.jp

取引形態：売主

仲介手数料：3%