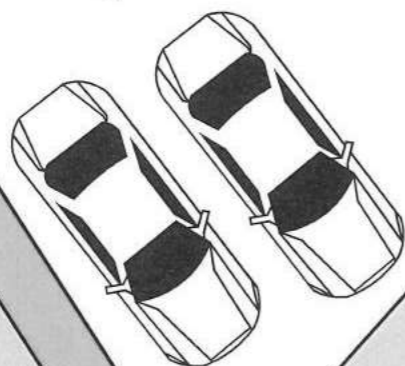
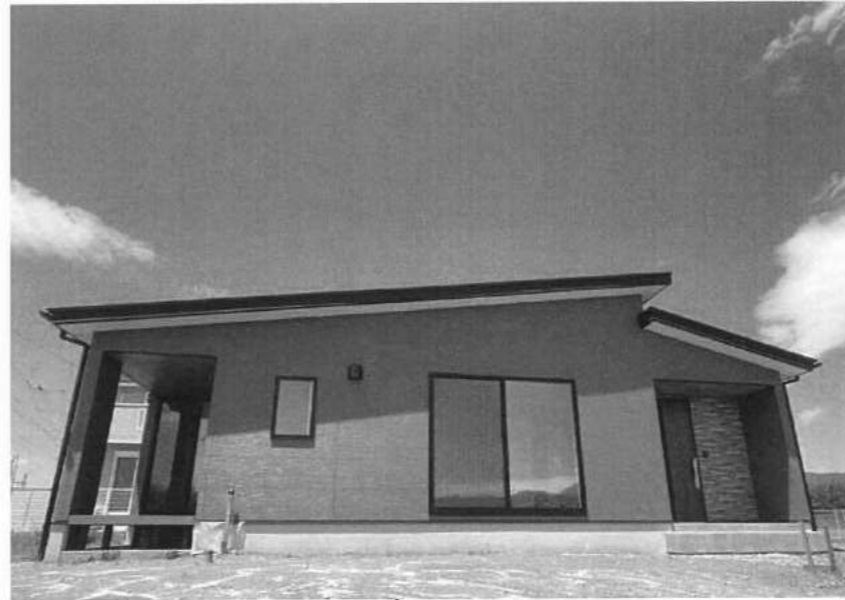


☆万才HIRAYA☆

☆家のどこにいても
家族の気配が感じられるプラン

☆リビングエアコン・カーテン・外構付き!!



道路



| | | | |
|----------|------------------------------|--------|------|
| 物件種別 | 新築住宅 | | |
| 所在地 | 甲斐市万才991-11 (分譲地 No. 7区画) | | |
| 価格 | 2,690万円 | | |
| 間取り | 3LDK+WIC | | |
| 土地面積 | 241.62㎡(73.09坪) | | |
| 建物構造 | 木造 合金メッキ鋼板葺 平家建て | | |
| 面積 | 施工面積:87.77㎡(26.55坪) | | |
| 交通 | 榎バス停 徒歩10分 | | |
| | JR中央線竜王駅 車約10分(約4km) | | |
| 土地権利 | 所有権 | 地目 | 畑 |
| 都市計画 | 調整区域 | 用途地域 | 無指定 |
| 建ぺい率 | 60% | 容積率 | 200% |
| 他の法令上の制限 | 景観法 | | |
| 築年月 | 令和5年6月完成 | 駐車スペース | あり |
| 現況 | 完成済 | 引渡時期 | 相談 |
| 道路 | 南東4m道路 | | |
| 学区 | 竜王南小学校・竜王中学校 | | |
| 備考 | ☆延べ床面積:79.49㎡(24坪) | | |

※予定の為、変更となる場合があります。また現況と資料が異なる場合は、現況を優先します。



セントラルホームズ

〒400-0858 甲府市相生1-16-16

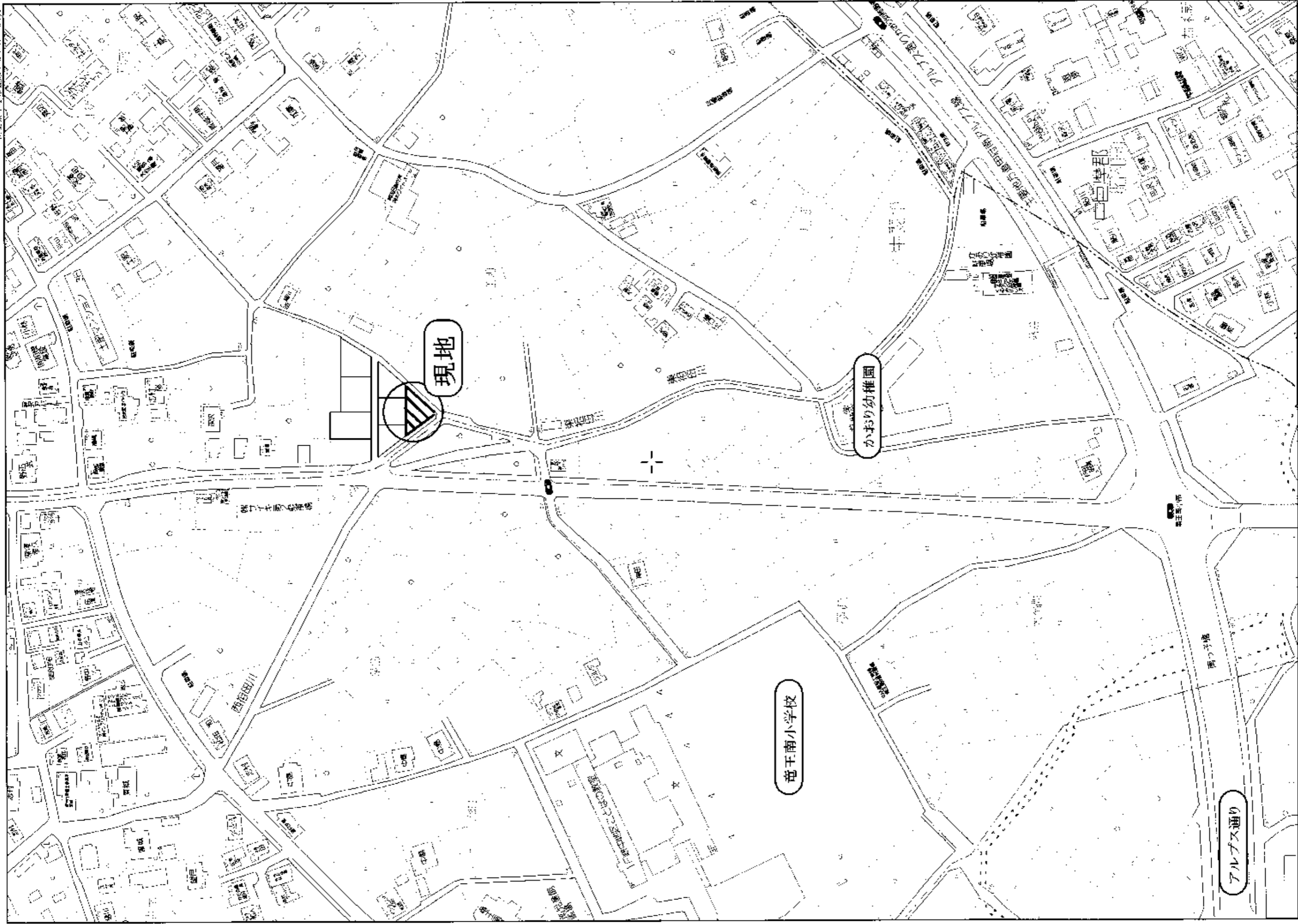
TEL 055-235-0211

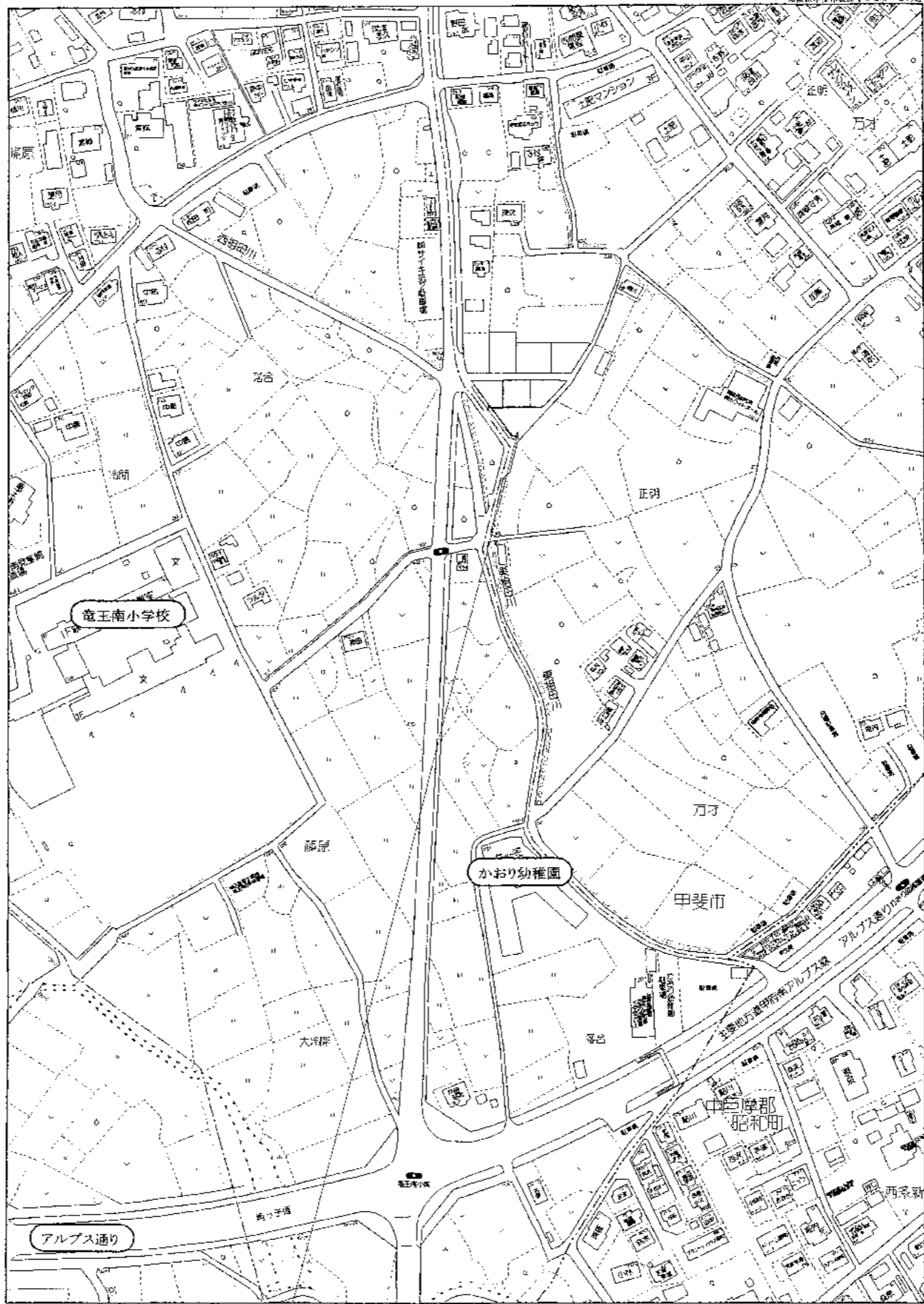
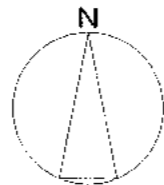
セントラルホームズ

検索

山梨県知事(6)第1898号

◆取引態様 ◆仲介手数料 ◆情報公開日
 売主 相談 2023.7





申請場所：山梨県甲斐市万才字正明991-11

工事名称

万才のいえ様邸新築工事



セントラルホームズ

住所：甲斐市相生1-16-16
電話番号：055-235-0211

中央ベニヤ株式会社

住所：甲斐市相生1-16-15
電話番号：055-220-7721



ADACHI Architects Design 足達設計コンサルタント

一級建築士 (大臣) 第150520号 足達英範

設計

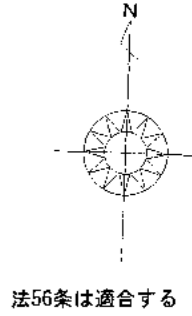
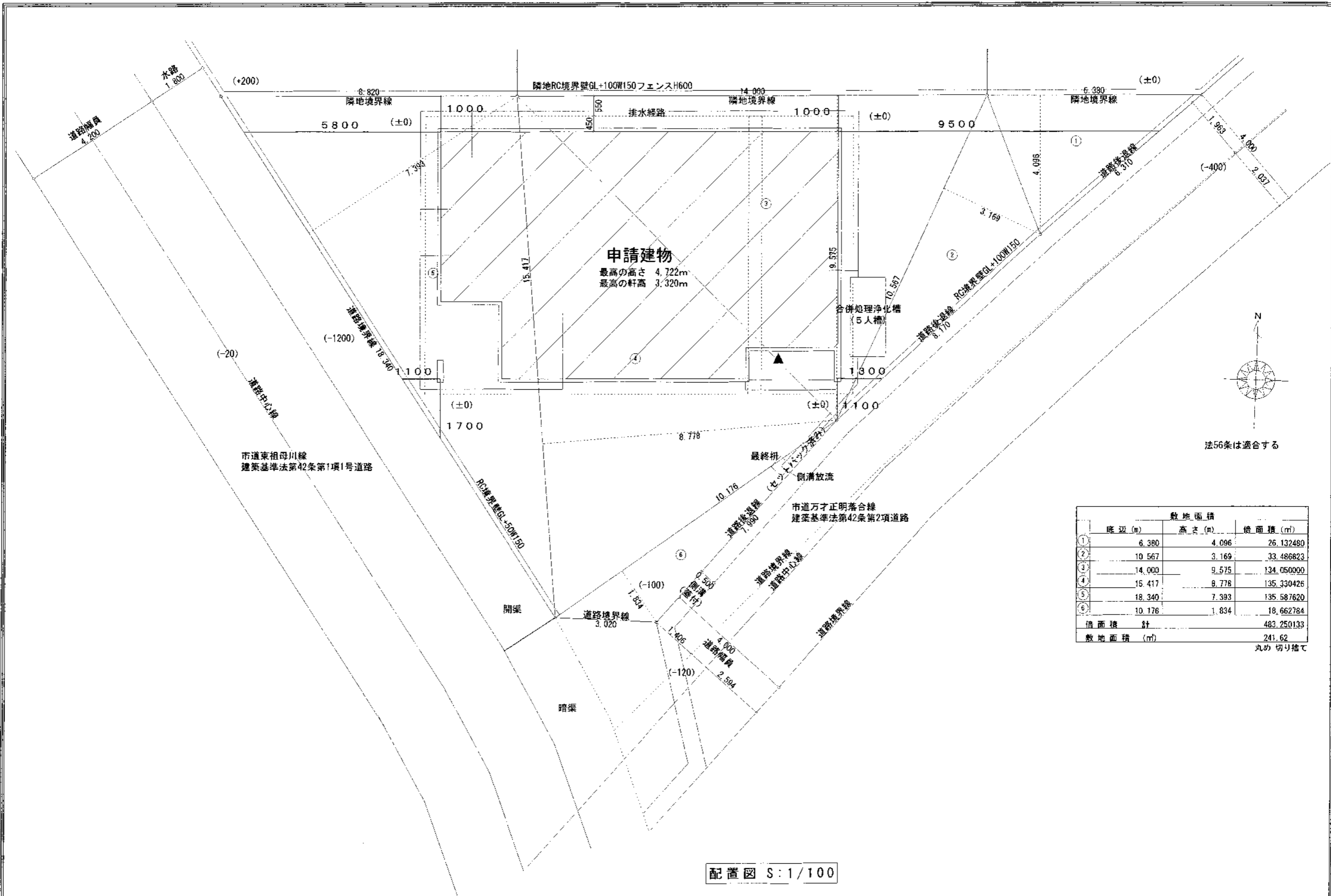
図面名称

付近見取図

縮尺

図面No.

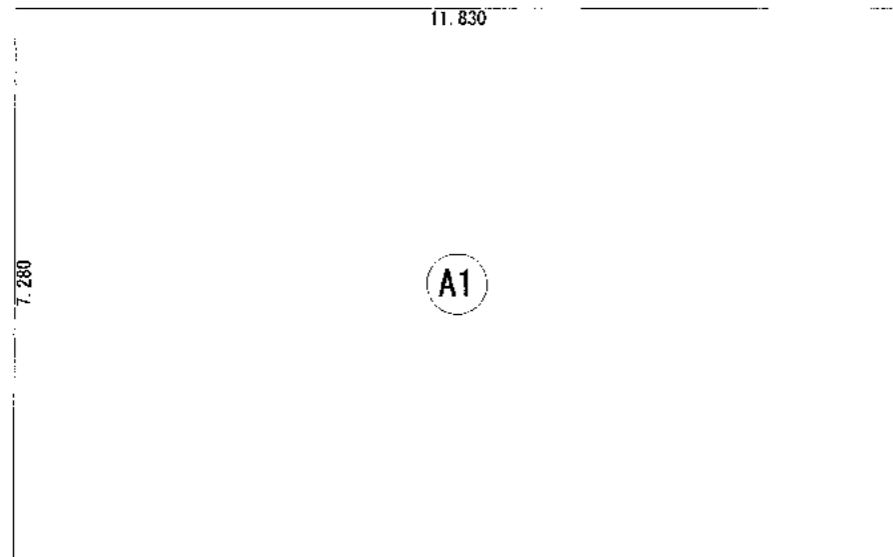
1



| 敷地面積 | | | |
|------------------------|--------|--------|-----------------------|
| | 底辺 (m) | 高さ (m) | 積面積 (m ²) |
| ① | 6.380 | 4.096 | 26.132480 |
| ② | 10.567 | 3.169 | 33.486823 |
| ③ | 14.000 | 9.575 | 134.050000 |
| ④ | 15.417 | 8.778 | 135.330426 |
| ⑤ | 18.340 | 7.393 | 135.587620 |
| ⑥ | 10.176 | 1.834 | 18.662784 |
| 積面積 | 計 | | 483.250133 |
| 敷地面積 (m ²) | | | 241.62 |

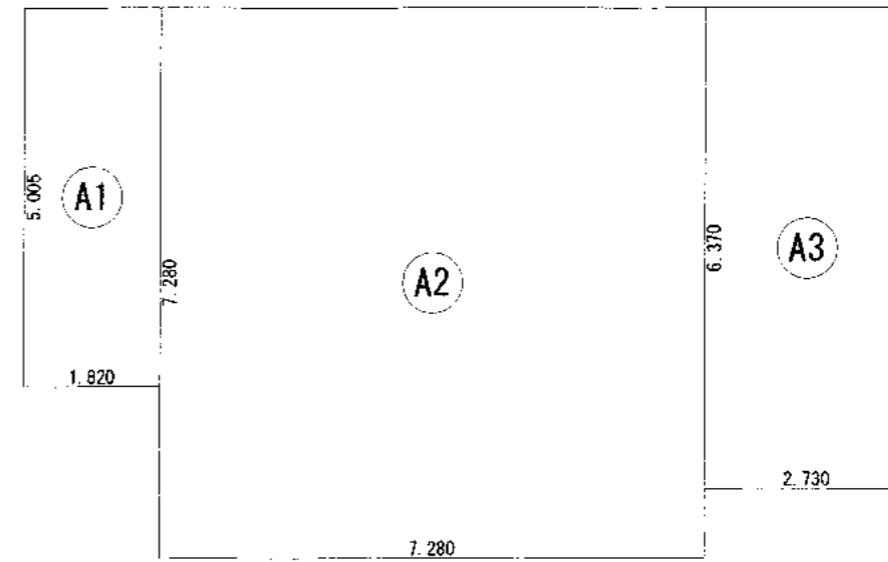
丸め 切り捨て

配置図 S:1/100



| 建築面積表 | | | |
|---------|--------------------|-----------|--|
| 形状 | 計算式 | 面積 | |
| (A1) 矩形 | 11.830×7.280 | 86.122400 | |
| 面積 | 計(m ²) | 86.12 | |
| | (坪) | 26.05 | |

丸め 切り捨て



| 床面積表<1階> | | | |
|----------|--------------------|-----------|--|
| 形状 | 計算式 | 面積 | |
| (A1) 矩形 | 1.820×5.005 | 9.109100 | |
| (A2) 矩形 | 7.280×7.280 | 52.998400 | |
| (A3) 矩形 | 2.730×6.370 | 17.390100 | |
| 面積 | 計(m ²) | 79.49 | |
| | (坪) | 24.04 | |

丸め 切り捨て

建築面積求積図 S:1/100

1階 床面積求積図 S:1/100

| 階 | 面積 m ² |
|------|-------------------|
| 1階 | 79.49 |
| 延床面積 | 79.49 |
| 建築面積 | 86.12 |

工事名称

万才のいえ様邸新築工事

homes

セントラルホームズ

住所：甲府市相生1-16-16
電話番号：055-235-0211

中央ベニヤ株式会社

住所：甲府市相生1-16-15
電話番号：055-220-7721

ADACHI Architectural Design Consultant

足達設計コンサルタント

一級建築士 (大臣) 第150520号 足達英範

設計

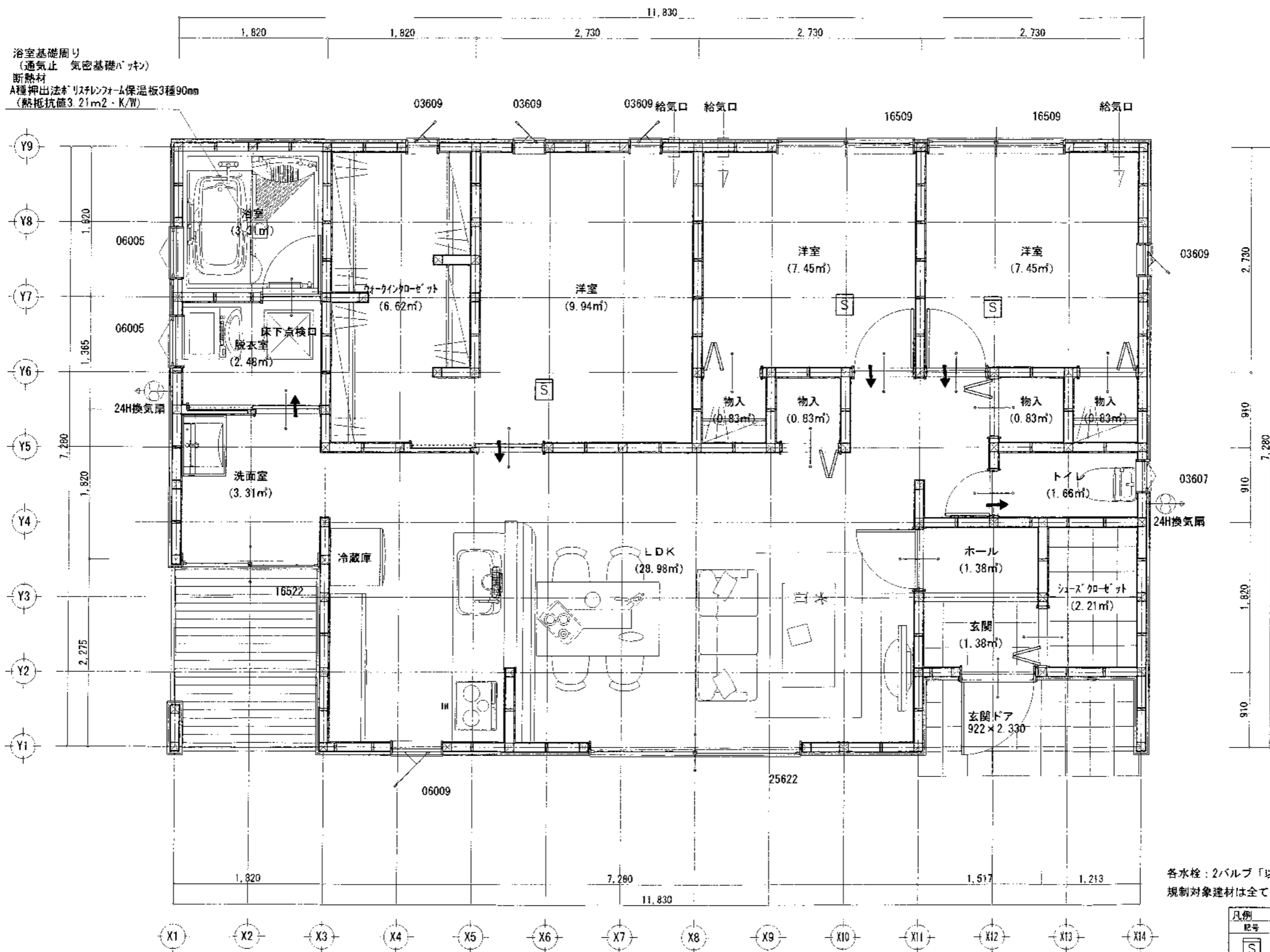
図面名称

1階 床面積求積図, 建築面積求積図

図面No.

3

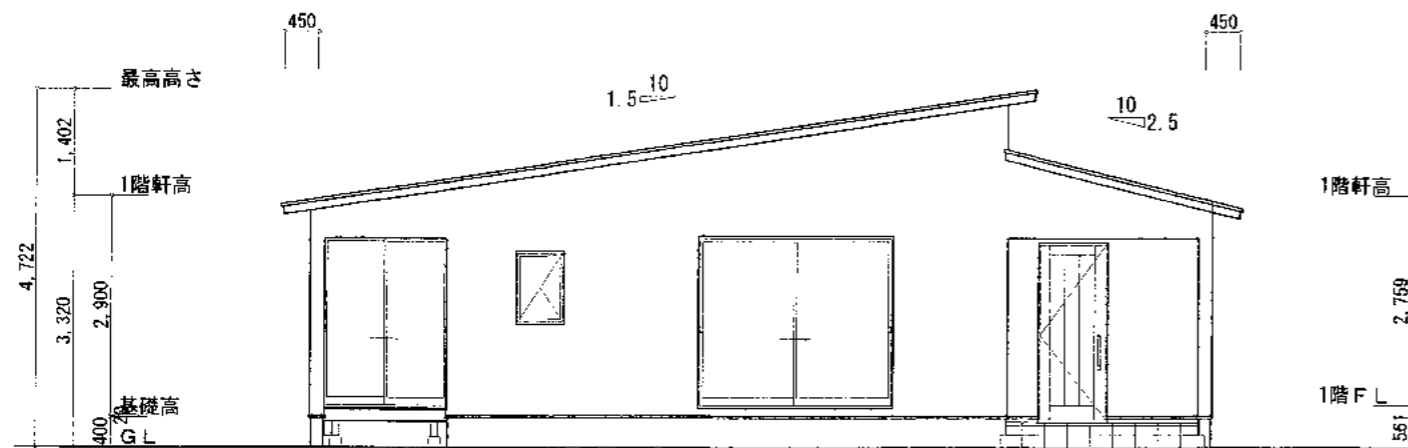
縮尺 1/100



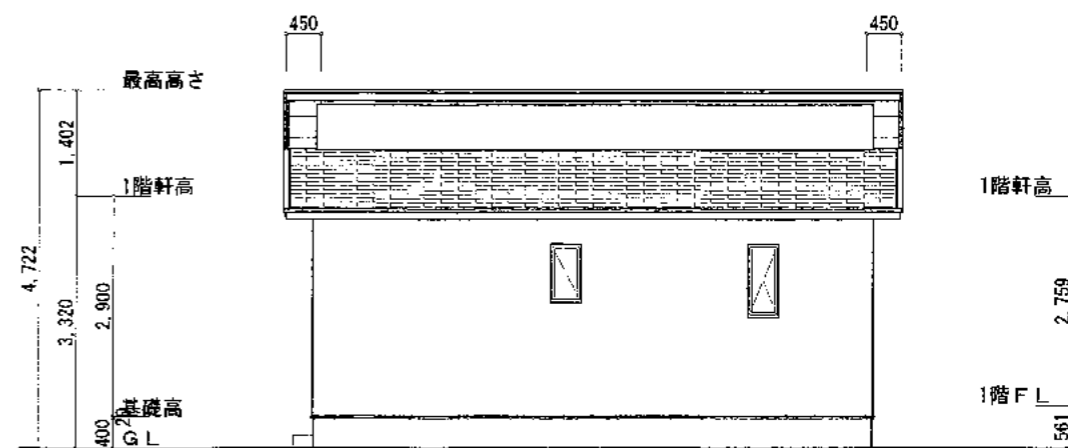
各水栓：2バルブ「以外」の水栓を使用
規制対象建材は全てシックハウス規制対象外のものを使用する

| | | |
|----|---|--|
| 凡例 | | 住宅用火災警報器 (煙感・光電式) |
| 記号 | ☐ | 警等から600mm以上離れた天井通気又は、天井面から下方へ150mm以上500mm以内の壁面で、換気口等の空気吹き出し口から1500mm以上離れた位置に設置 |
| 記号 | ☐ | 管柱 105×105 |
| 記号 | ↑ | ※ 通気経路確保のために ドア下部に10mmのブローカートを設ける |

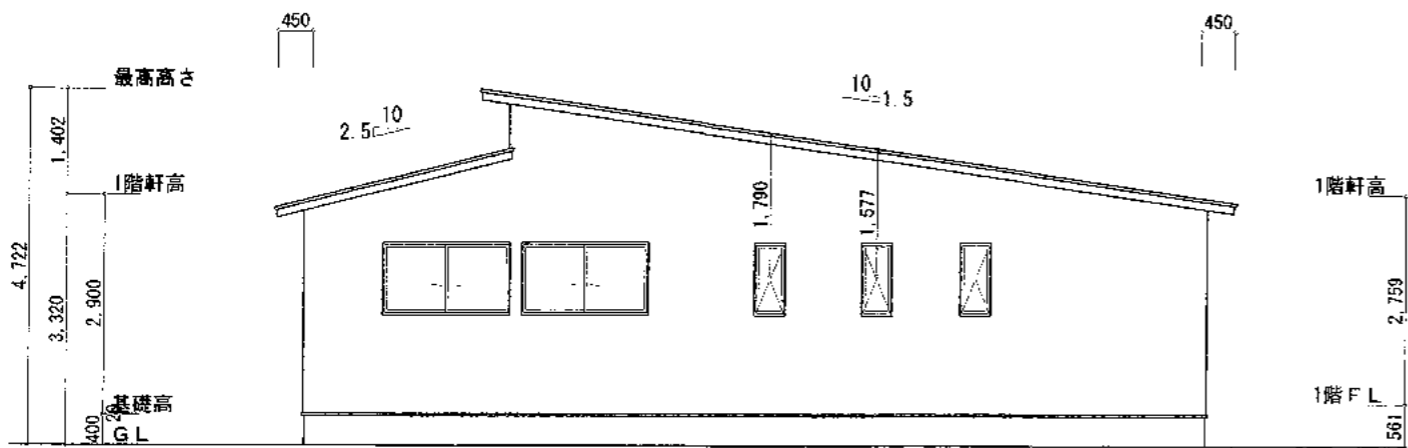
1階 平面詳細図 S:1/50



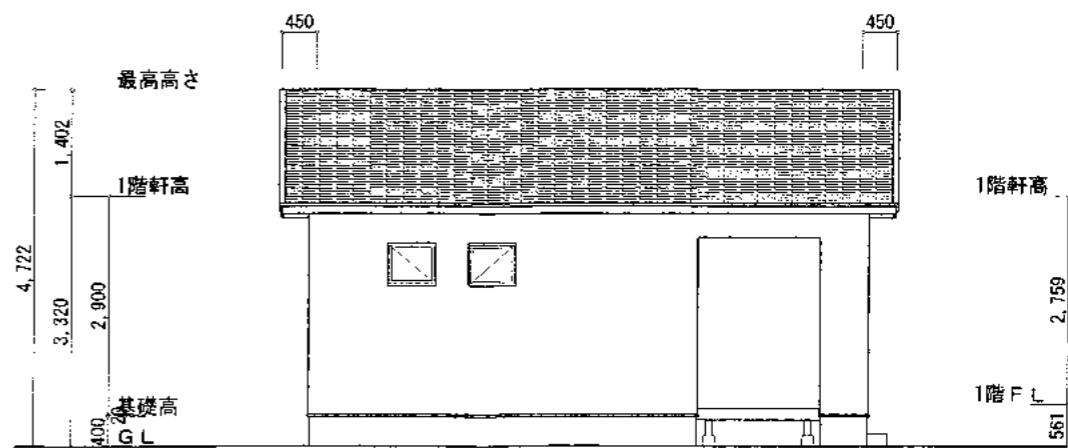
南側立面図 S:1/100



東側立面図 S:1/100

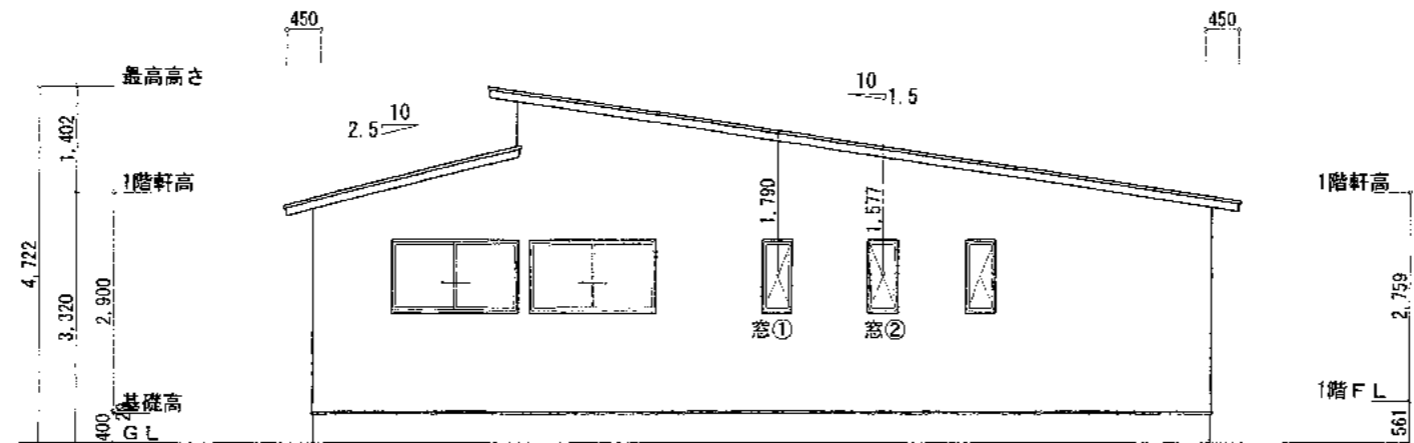


北側立面図 S:1/100



西側立面図 S:1/100

| | | | | | |
|-----------------------------|--|--|---|--|--------------------|
| <p>工事名称 万才のいえ様邸新築工事</p> | <p>セントラルホームズ homes 住所：甲府市相生1-16-16 電話番号：055-235-0211</p> | <p>中央ベニヤ株式会社 住所：甲府市相生1-16-15 電話番号：055-220-7721</p> | <p>ADACHI Architectural Design 足達設計コンサルタント 一級建築士 (大臣) 第150520号 足達英範</p> | <p>設計 西面名称 南側立面図, 北側立面図, 東側立面図, 西側立面図 縮尺 1/100</p> | <p>図面No. 5</p> |
|-----------------------------|--|--|---|--|--------------------|



北側立面図 S: 1/100

関係式
 ・採光上有効な開口部面積=開口部面積×採光補正係数
 ・採光補正係数=(採光関係比率×A) - B
 ・採光関係比率=水平距離(d) / 垂直距離(h)

窓① 1: 採光関係比率を求める
 水平距離(隣地境界線と庇先端の距離 0.55 (m))
 ひさしの先端から下方の開口部の中心までの垂直距離 1.79 (m)

求める採光関係比率=0.30726256983240224

2: 採光補正係数を求める
 採光関係比率0.30726256983240224

用途地域の指定のない区域
 A: 10 B: 1
 求める採光補正係数=2.0726256983240225

次の場合、採光補正係数を補正します。
 ・開口部が道に面する場合は、算定値が1未満でも1に補正します。
 ・開口部が道に面しない場合、算定値が1未満でも水平距離が上表のCメートル以上ならば1に補正します。
 ・開口部が道に面しない場合、算定値が負数となっても、水平距離がCメートル未満ならば0に補正します。

採光補正係数の補正值2.0726256983240225

3: 採光上有効な開口部面積

建具高さ0.9 幅0.36 開口部面積0.324㎡

求める採光上有効な開口部面積=0.6715307262569833㎡

部屋面積9.94㎡
 必要開口部面積1.42㎡

採光上有効な開口部面積(合計) 0.671+0.805=1.476㎡ > 必要開口部面積1.42㎡

窓② 1: 採光関係比率を求める
 水平距離(隣地境界線と庇先端の距離 0.55 (m))
 ひさしの先端から下方の開口部の中心までの垂直距離1.577 (m)

求める採光関係比率=0.34876347495244137

2: 採光補正係数を求める
 採光関係比率0.34876347495244137

用途地域の指定のない区域
 A: 10 B: 1
 求める採光補正係数=2.4876347495244135

3: 採光上有効な開口部面積(ガラス面の面積です)

建具高さ0.9 幅0.36 (単位はm)
 開口部面積0.324㎡

求める採光上有効な開口部面積=0.80599365884591㎡