

# 物件概要書

物件名称	Lakulusu Home 元町				
価 格	28,900,000 円 (税込)				
所 在	新潟市江南区元町四丁目473番3 外				
住居表示	新潟市江南区元町4丁目2番7号				
交 通	JR信越本線「亀田」駅 徒歩約20分、新潟交通バス停「亀田上町」徒歩約9分				
土 地	所有形態	所有権	利用状況	建物の敷地	
	地 目	宅地・公衆用道路			
	地 積	公簿	127.46 m <sup>2</sup> ( 38.56 坪 )		
		実測	m <sup>2</sup> ( 0.00 坪 )		
	道路負担	有			
	道 路	南東側 新潟市道 幅員約6.7m			
建 物	所有形態	一棟	種 類	居宅	
	現 況	空き	新築年月	令和7年3月	
	構 造	木造合金メッキ鋼板葺3階建			
	床面積	1階 44.71 m <sup>2</sup>	2階 46.37 m <sup>2</sup>	3階 29.81 m <sup>2</sup>	
	延床面積	公簿 120.89 m <sup>2</sup> ( 36.57 坪 )			
公法上の 規 制	区域区分	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域	
	建蔽率	60 %	容積率	200 %	
	防火指定	第22条指定区域	その他		
設 備	上水道	公営 引込有	排 水	公共下水 引込有	
	ガス	なし (オール電化)	電 気	引込有	
学校区	小学校	亀田西 小学校	中学校	亀田西 中学校	
取引態様	仲介	仲介手数料	正規		
備 考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 図面と現況が異なる場合は現況を優先します。</li> <li>・ 登記費用、印紙代、固定資産税・都市計画税、不動産取得税は別途負担</li> </ul>				

国土交通大臣 (6) 第5854号

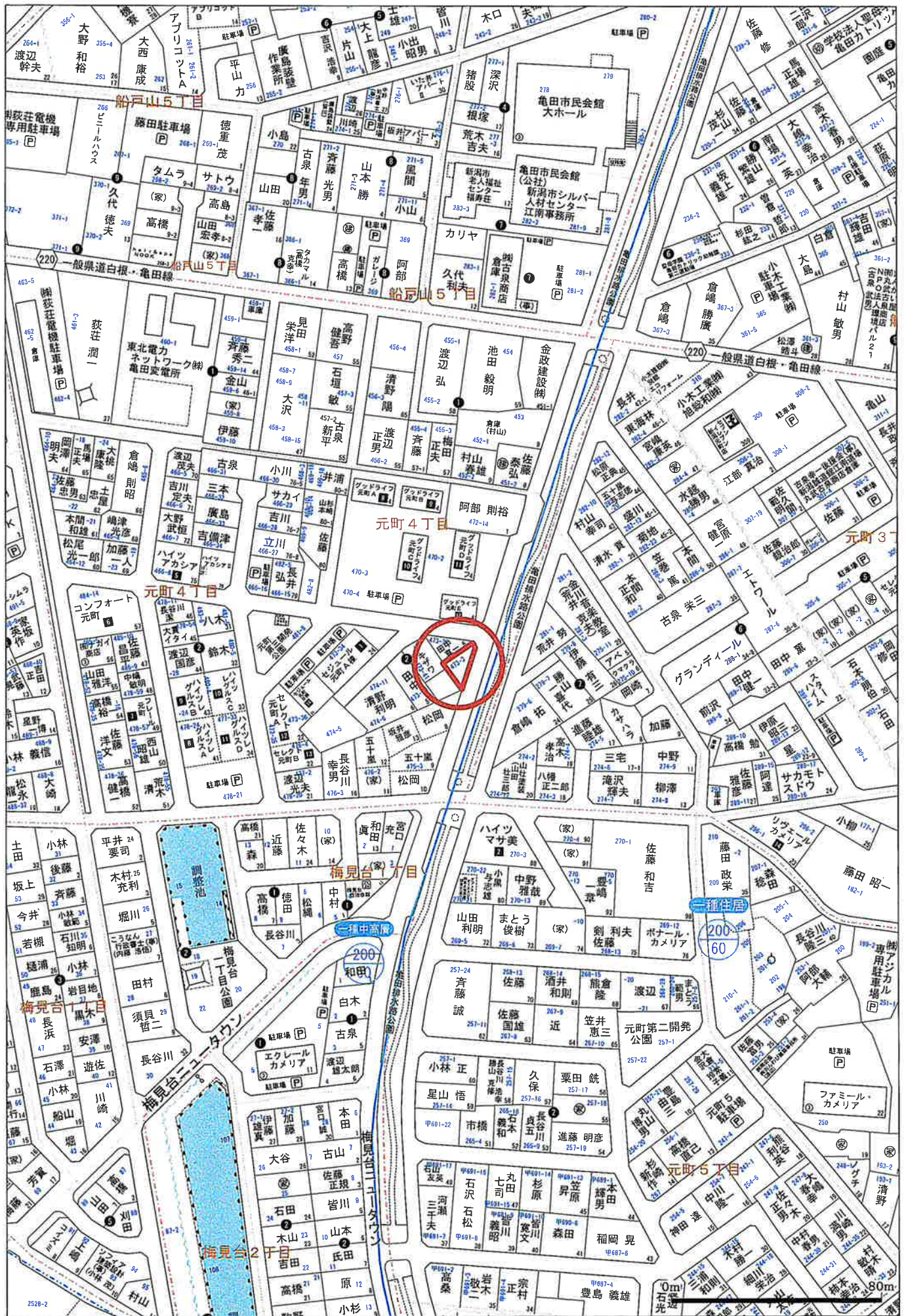


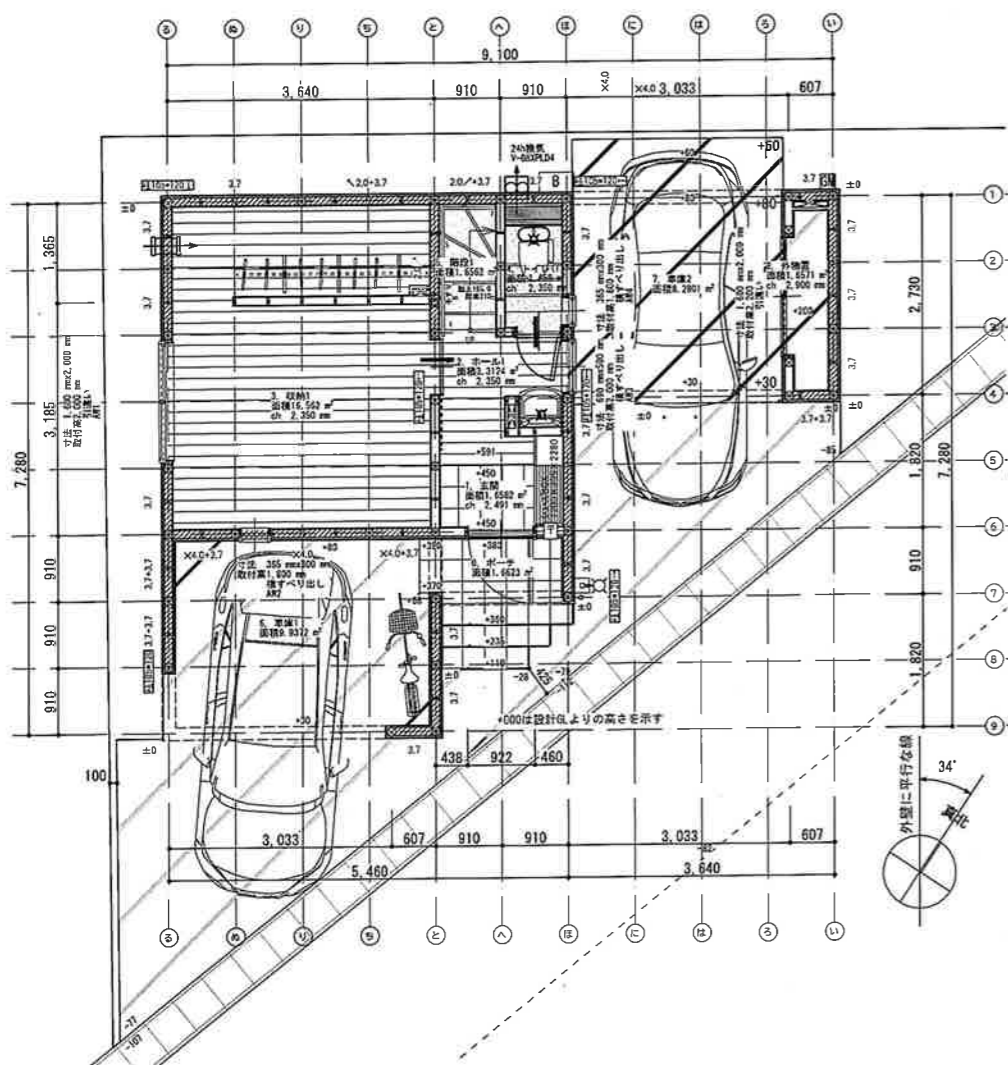
株式会社 リビングギャラリー

〒950-0916 新潟市中央区米山4丁目1番28号

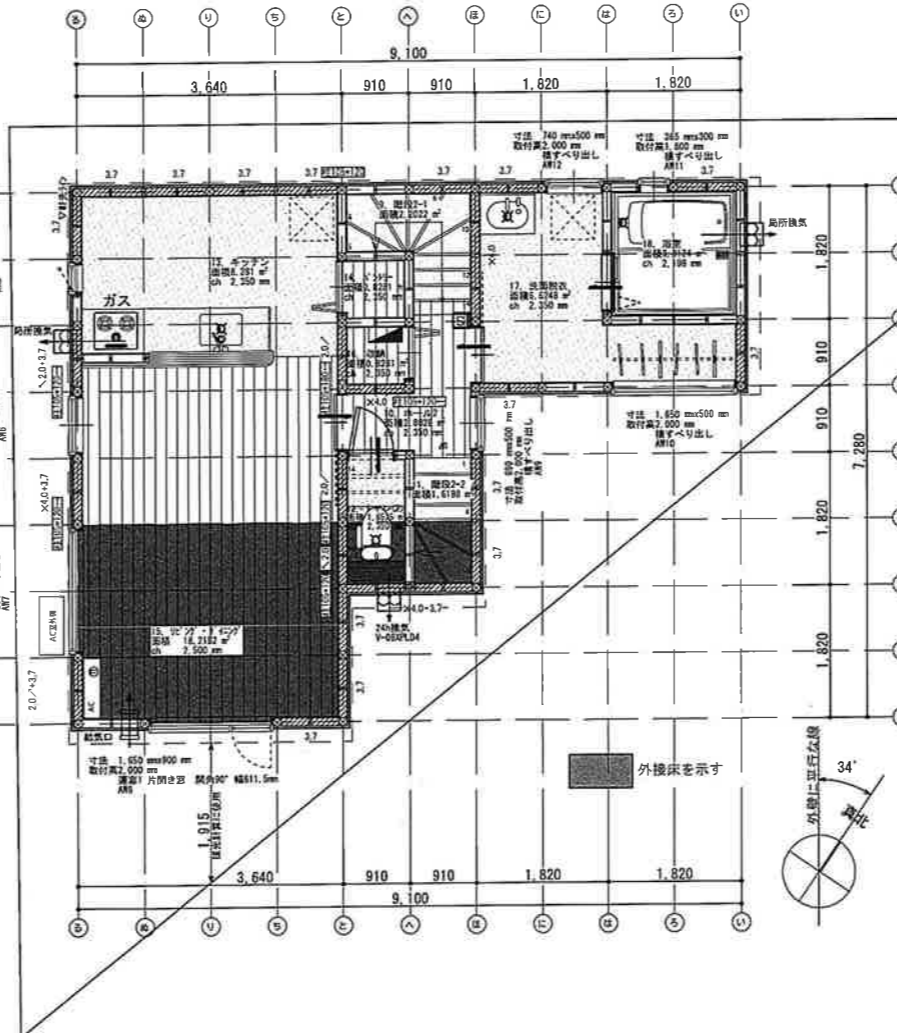
Tel : 025-250-0213

Fax : 025-242-1338

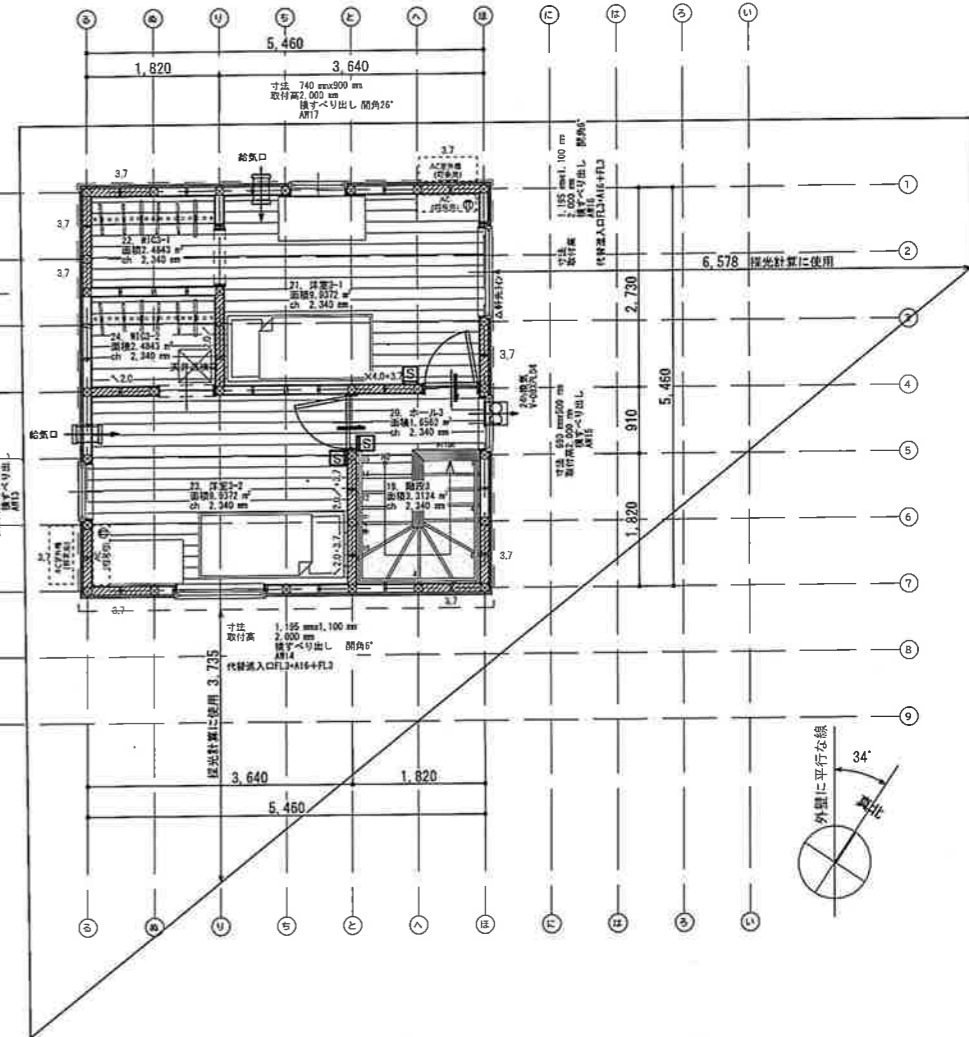




1FL 1:100



2FL 1:100



3FL 1:100

■凡例

—[M]—	引込み管 水道用塩化ビニル管	□	給湯器	○	排水枘
—	給水管 水道用塩化ビニル管 20φ (防露GW厚20)	⊗	混合水栓 (給湯・給水)	+	竖樋 60φ
—	給湯管 ステンレス鋼管 20φ (防露GW厚20)	⊘	水栓 (給水)	◎	雨水枘 200φ
—P—	給湯管 ペアチューブ銅管	○	排水	⚡	受電点 (電圧: 単相3線式200V)
—	排水管 硬質ポリ塩化ビニル管	□	追焚き	■	分電盤
—[G]—	"ス管	○	"ス指定品		

project  
江南区元町四丁目分譲住宅 新築工事

drawing  
平面図

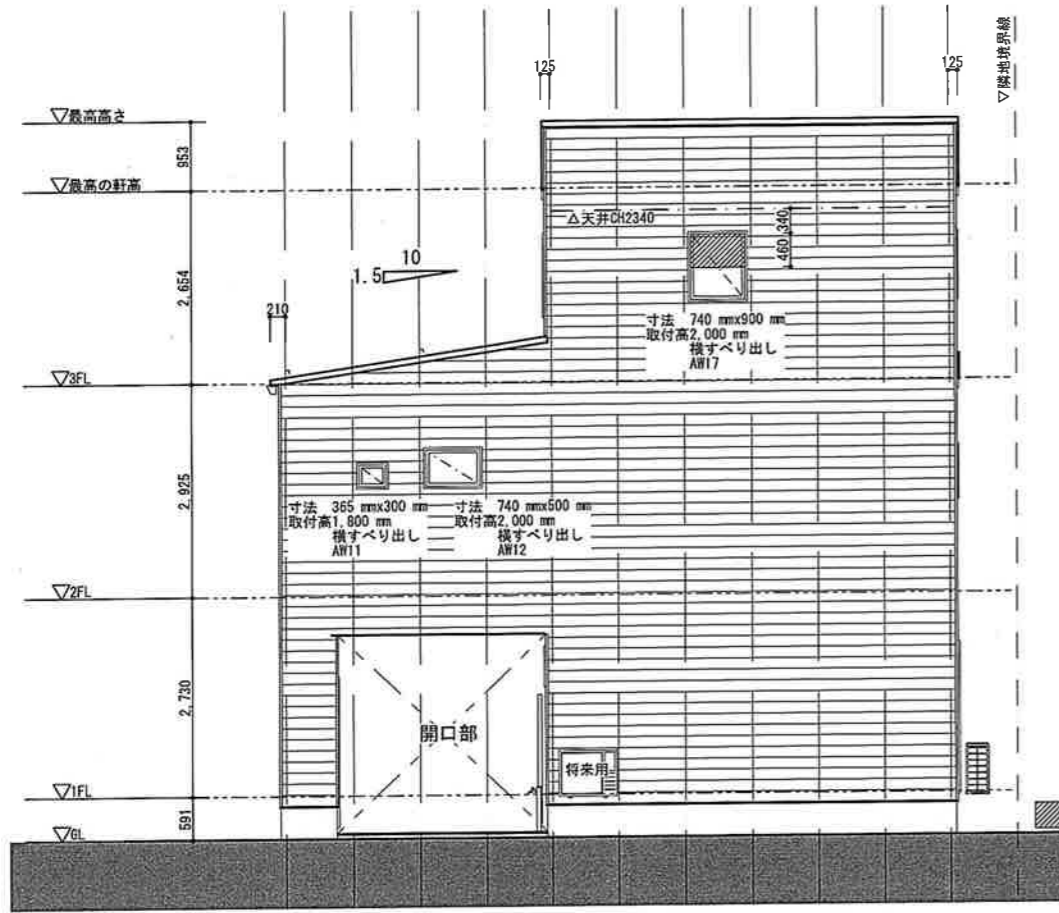
scale  
A3:100%・A4:70%

date  
2024. 08. 22

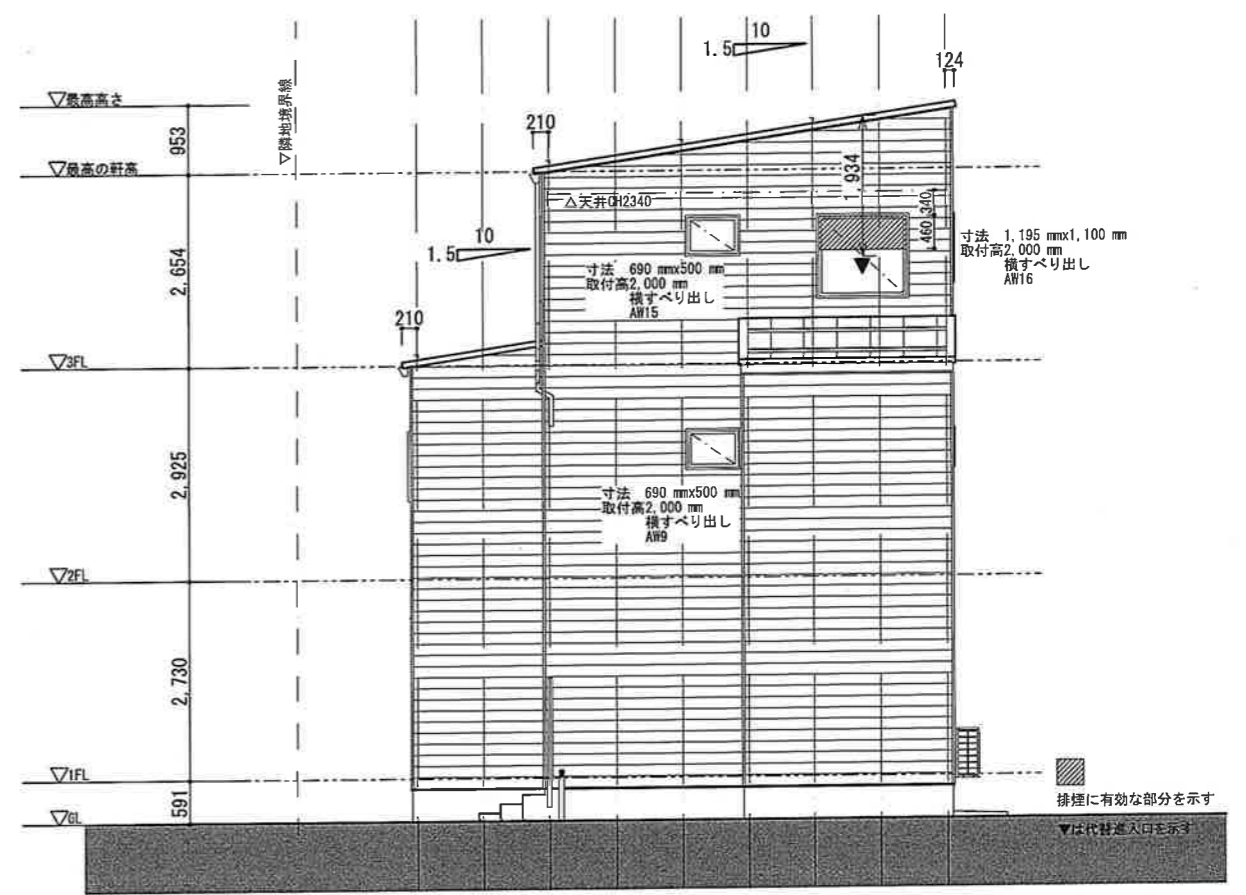
都市総合企画株式会社

新潟市中央区区口2-13-11  
TEL 025-244-8899  
FC 0800-800-2999

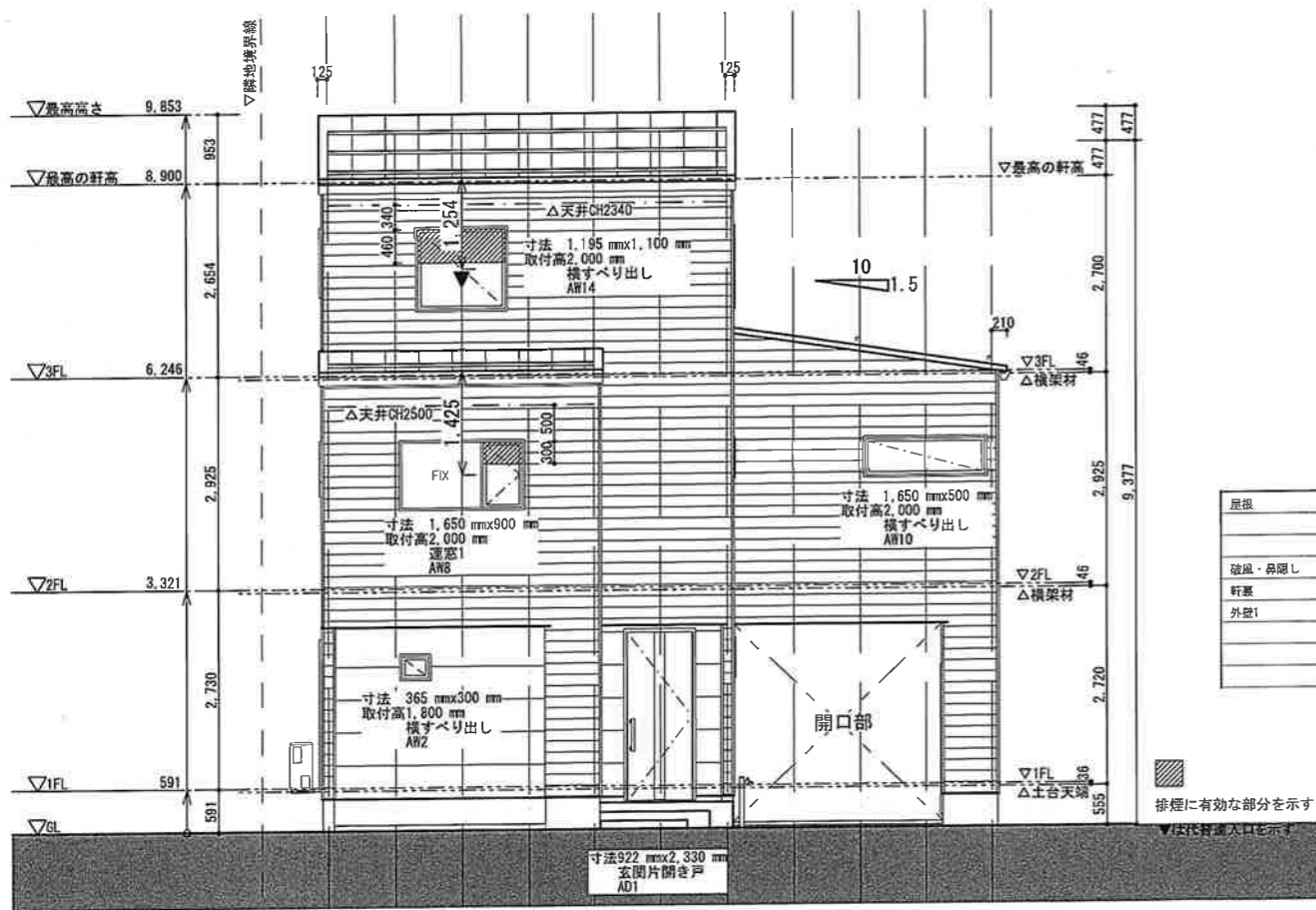
一級建築士事務所 榎田代建築事務所  
(登録(口)第5141号)  
一級建築士 田代 雄一 (登録 第304402号)



北立面図 1:100



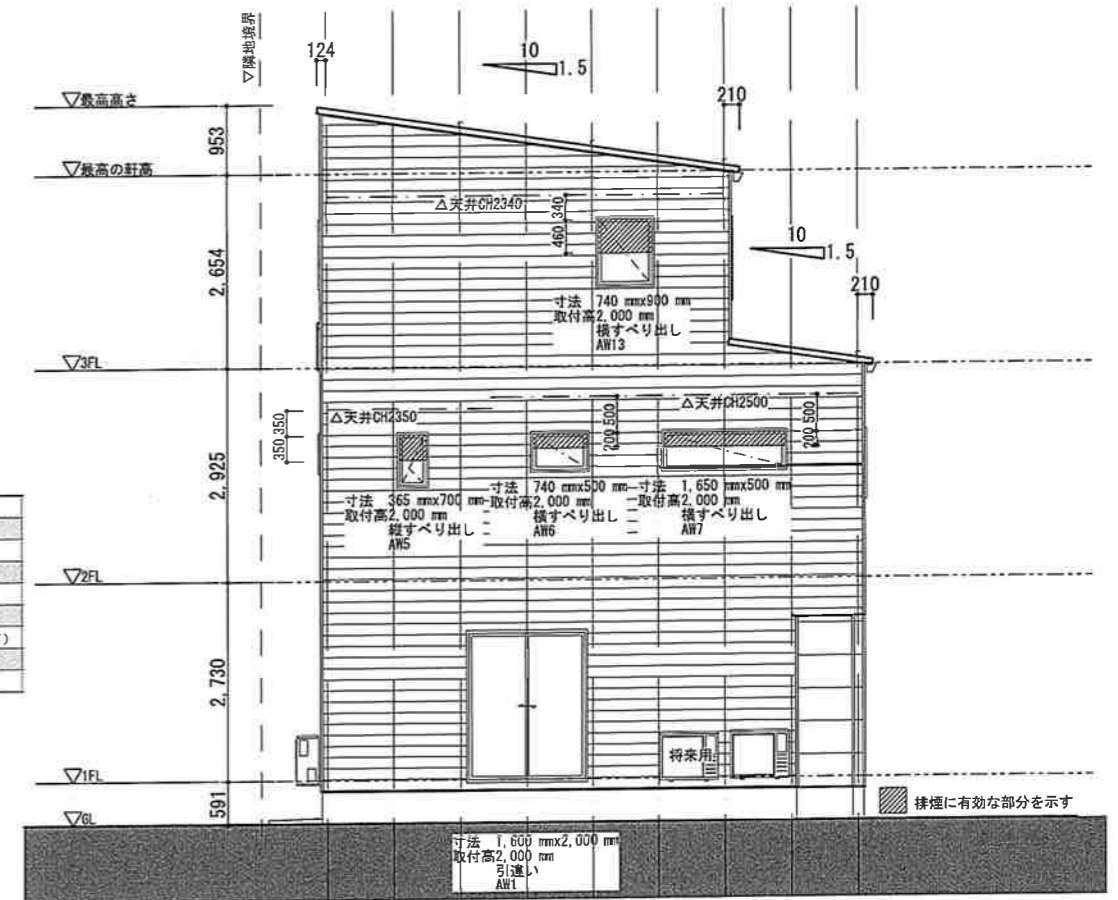
東立面図 1:100



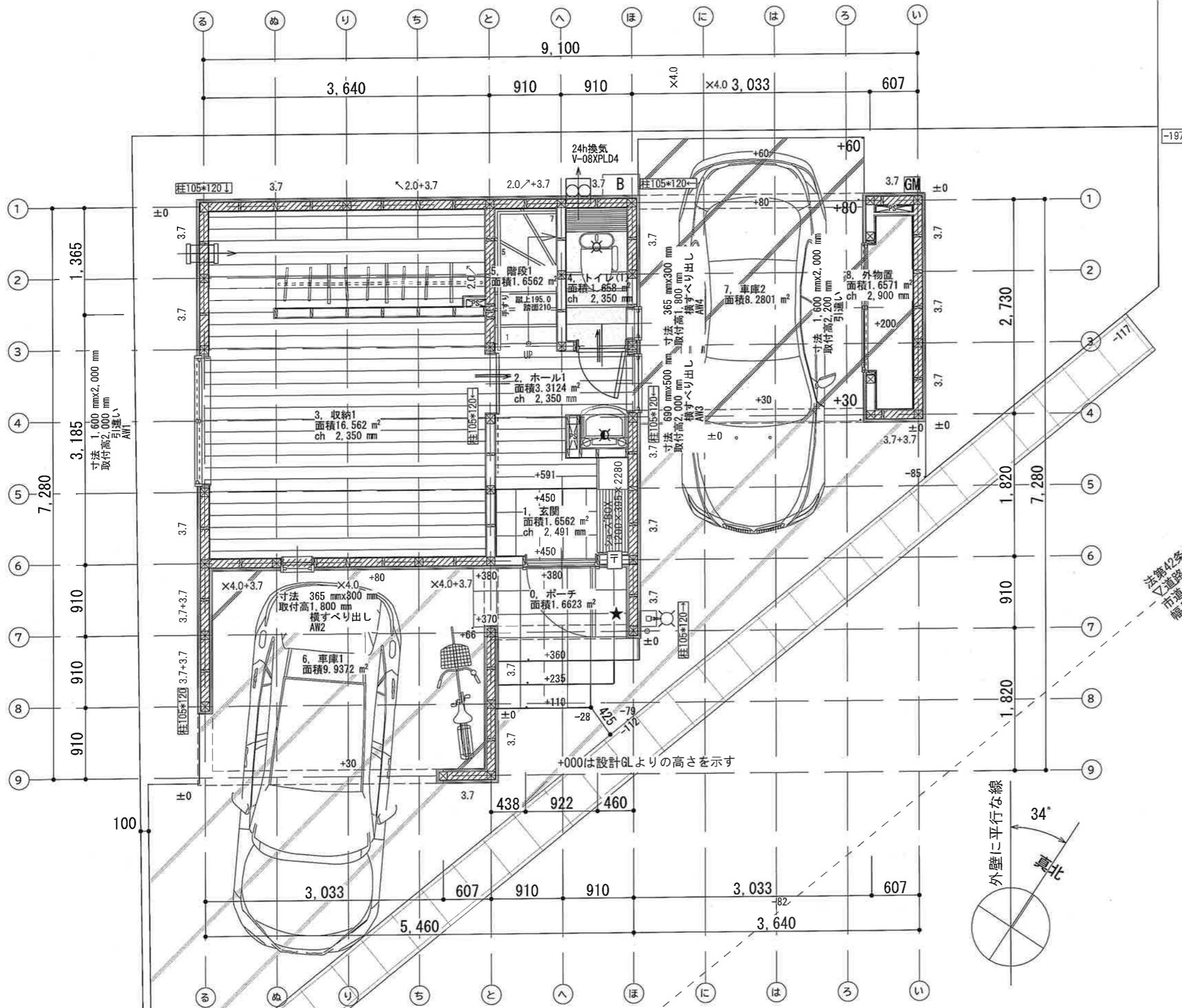
南立面図 1:100

★防水に関する仕様  
 屋根 ゴムアスルーフィング  
 重ね: 上下100mm, 左200mm, 右250mm, 棟250mm以上  
 壁 透湿防水シート  
 重ね: 上下90mm, 左右150mm以上  
 通気工法  
 開口部 防水テープ  
 バルコニー FRP防水 勾配 1/50以上  
 防水立上り 一般部 水上から250mm以上  
 開口部 120mm以上

屋根	ガルバリウム鋼板 立平ロック t=0.4 1.5寸勾配 不燃認定番号: N0-6697
	ゴムアスルーフィング (上下100mm, 左右200mm, 下屋立上げ250mm以上確保)
	エコヘルボード t=80mm 下地
壁	ガルバリウム鋼板 t=0.35
軒裏	ボード: ケイカル板 t=5
外壁1	金属サイディング (16: 20-16) / 認定番号: PC0306E-0703
	構造用合板 t=9 (3.7倍CN50外周@75中透@150) ・充填断熱: グラウロック t=105 (19: 47/60・137/90)
	内装材: 石膏ボード t=12.5
	下地: 透湿防水紙 (上下90mm, 左右150mm以上確保) / 通気工法



西立面図 1:100



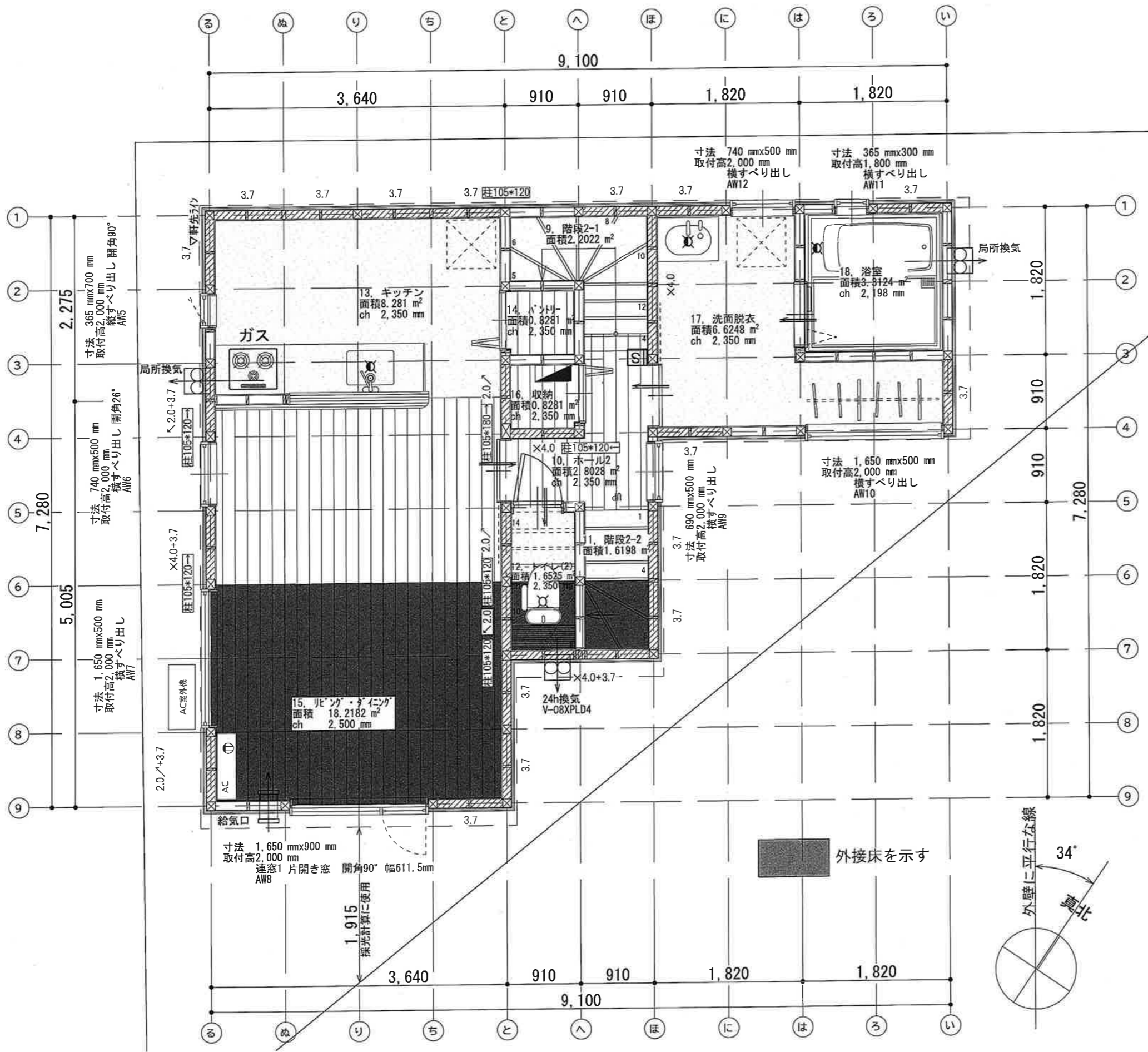
凡例	
☒	特記なき管柱 杉105×105
[S]	火災報知器
↻	換気扇
⇐	給気口
⇐⇐⇐	建具：アンダーカット (24h換気経路)
設計積雪：1.2m 1.2mを超える場合は雪降ろしをする	
2階床及び3階床・桁上：杉/以合板t=24 N75@150	
3.7	構造用合板t=9 屋外に使用 CN50 (外周部@75、中通@150)
3.7	Mクロス12 (大壁床勝ち) 室内に使用 CN250 (外周部@100、中通@150)
12.0	筋かい(45×90)シングル
4.0	筋かい(45×90)ダブル
石膏ボードは桁まで張り上げ 延焼ライン内は小屋裏防火構造	
特記なきサッシ 三共アルミ アルミ樹脂複合 Low-E 日射遮蔽	
☆防水に関する仕様 屋根 ゴムアスルーフィング 重ね：上下100mm、左200mm、谷250mm、棟250mm以上 壁 透湿防水シート 重ね：上下90mm、左右150mm以上 通気工法 開口部 防水テープ バルコニー FRP防水 勾配 1/50以上 防水立上り 一般部 水上から250mm以上 開口部 120mm以上	

法第42条第1項1号道路  
△道路中心線  
市道：船岡山・城山線  
幅員：6.020m

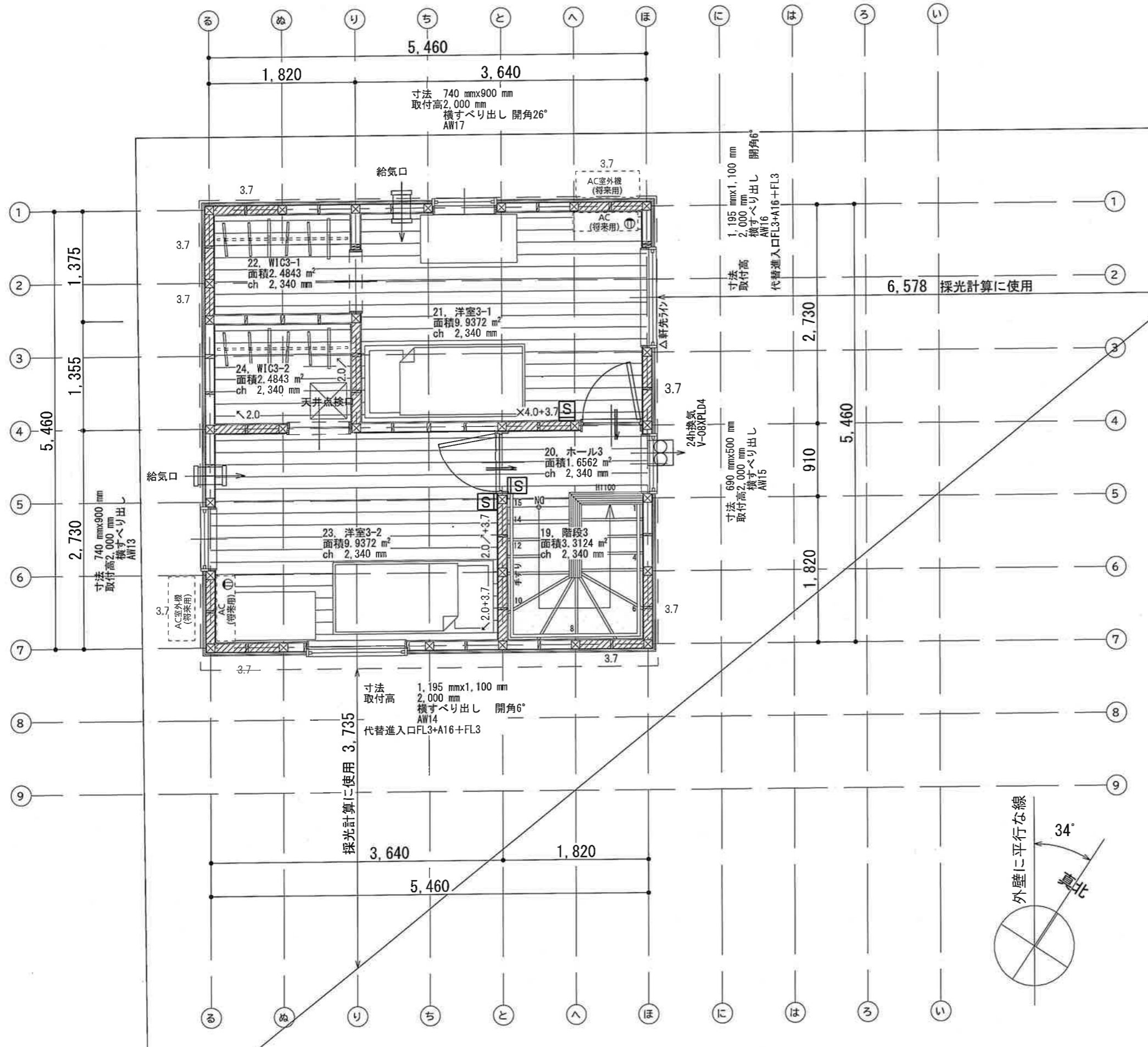
設計積雪量	
下記の積雪量を超えるときは雪下ろしが必要です。	
設計積雪量	1.2 m
設計者	田代 雄一
施工者	都市総合企画株式会社
竣工年月日	年 月 日

表示版の大きさは、縦が16cm、横が18cm以上のものとする

★：積雪表示板取り付け位置を示す



凡例	
☒	特記なき管柱 杉105×105
[S]	火災報知器
↻	換気扇
◻	給気口
⇐	建具：アンダーカット (24h換気経路)
設計積雪：1.2m 1.2mを超える場合は雪降ろしをする	
2階床及び3階床・桁上：紗 <sup>*</sup> 合板t=24 N75@150	
3.7	構造用合板t=9 屋外に使用 CN50 (外周部@75、中通@150)
3.7	Mクロスt12(大壁床勝ち) 室内に使用 CNZ50 (外周部@100、中通@150)
2.0	筋かい(45×90)シングル
4.0	筋かい(45×90)ダブル
石膏ボードは桁まで張り上げ 延焼ライン内は小屋裏防火構造	
特記無きサッシ 三共アルミ アルミ樹脂複合 Low-E 日射遮蔽	
☆防水に関する仕様 屋根 ゴムアスルーフィン 重ね：上下100mm、左200mm、谷 250mm、棟250mm以上 壁 透湿防水シート 重ね：上下90mm、左右150mm以上 通気工法 開口部 防水テープ バルコニー FRP防水 勾配 1/50以上 防水立上り 一般部 水上から250mm以上 開口部 120mm以上	



凡例	
☒	特記なき管柱 杉105×105
[S]	火災報知器
↻	換気扇
⇐	給気口
⇐⇐	建具：アンダーカット (24h換気経路)
設計積雪：1.2m 1.2mを超える場合は雪降ろしをする	
2階床及び3階床・桁上：杉/合板t=24 N75@150	
3.7	構造用合板t=9 屋外に使用 CN50 (外周部@75、中通@150)
3.7	Mクロスt12(大壁床勝ち) 室内に使用 CNZ50 (外周部@100、中通@150)
2.0	筋かい(45×90)シングル
4.0	筋かい(45×90)ダブル
石膏ボードは桁まで張り上げ 延焼ライン内は小屋裏防火構造	
特記無きサッシ 三共アルミ アルミ樹脂複合 Low-E 日射遮蔽	
☆防水に関する仕様 屋根 ゴムアスルーフィング 重ね：上下100mm、左200mm、谷250mm、棟250mm以上 壁 透湿防水シート 重ね：上下90mm、左右150mm以上 通気工法 開口部 防水テープ バルコニー FRP防水 勾配 1/50以上 防水立上り 一般部 水上から250mm以上 開口部 120mm以上	

☆AW13・17をH700→H900に変更