



高屋敷

ESTATE
ViVi 不動産(株)

ViVi 不動産(株)

富山県富山市大町230-1

076-482-2577

<http://www.vivi-f.jp/>



会社情報

V i V i 不動産(株)

所在地 富山県富山市大町230-1

TEL 076-482-2577

営業時間 09:30-18:30

定休日 水曜日 祝日

免許番号 富山県知事免許(3)第2832号

所属団体など

(公社)富山県宅地建物取引業協会

保証協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会

一言PR

富山市に特化した不動産仲介専門店 親身になってお手伝い。

ご挨拶

☆富山市内でマンション売買仲介件数ナンバー1の当社にお任せ下さい!☆

当社は『分かり易く、納得&安心できる不動産取引』を提供することを目的とし、富山市周辺そして、中古マンションと一戸建ての不動産取引に焦点を絞って、その地域、その商品に関してはどこにも負けない、地域ナンバーワン企業として日々スタッフ全員元気いっぱい活動しています。

間取図や写真(最大20枚)、当社独自の360°VR画像などを豊富に使って分かり易く、スピーディーに不動産情報をお伝えします。

宅地建物取引士はもちろん、マンション管理士、ファイナンシャルプランナー、住宅ローンアドバイザー、相続診断士など各種の資格を持つ担当者が、総合的にお客様をサポート致します。

土・日も営業しておりますので、お気軽にお立ち寄り下さい。



会社画像



当社外観(2021年に増築しました♪)

会社案内図



担当者情報



せと たけひこ
瀬戸 武彦

得意な種目

新築マンション, 新築一戸建, 中古マンション, 中古一戸建て, 土地

得意なエリア

富山市

自己PR

物件の良い部分だけでなく悪い部分も包み隠さずご紹介致します。また、購入の流れ、諸費用、税金、町内会等のルールも予め分かり易くお伝えするのでお気軽にお声掛け下さい。



物件情報（概要）

概要

物件種目	建物名	
売戸建住宅	高屋敷	
所在地		交通
富山市高屋敷		富山地铁不二越上滝線 / 大泉駅 徒歩31分 【バス】「大田北口」 徒歩11分
価格	築年月	
	2003年12月(築18年8ヶ月)	
間取り	建物面積	ポイント
4LDK	127.73㎡	デザイナーズ、駐車場3台分、南向き、バス1坪以上、2面採光、24時間換気システム、閑静な住宅街、前面棟無、隣接建物距離2m以上、IT重説対応物件
土地面積		
公簿 290.05㎡		

物件画像



物件画像



案内図



おすすめコメント

4LDK+書斎。駐車場4台可能！家の中心に大きなサンデッキがあり、明るい光が降り注ぎます！！テレワークに最適な書斎付き♪一級建築士による建物検査実施済♪既存住宅売買瑕疵保険加入可能☆

アピールポイント

4LDK+書斎。駐車場4台可能！家の中心に大きなサンデッキがあり、明るい光が降り注ぎます！！テレワークに最適な書斎付き♪【設備】・エアコン3台・全室ペアガラス・漆喰壁・2階2部屋ロフト有・リビングTVボード付・ビルドイン食洗器付・自動洗浄機付トイレ（1、2階）・ヘリ無し畳の和室・1坪タイプバス・造付カップボード付・道路/西側道幅員約4m（融雪あり）・駐車場/4台・一級建築士による建物検査実施済・既存住宅売買瑕疵保険加入可能

※物件情報に表示されている内容の他に、付帯条件や別途諸費用等が発生する場合がありますので、ご確認ください。

※このパンフレットに掲載されている情報は、現況を優先させていただきます。



詳細

物件情報 取得日	2022/07/11	物件番号	1051842069	セットバック	—	階建/階	2階建
建築確認番号	—	建物構造	木造	駐車場	有 無料	国土法届出	—
現況	空家	引渡し	即時	土地権利	所有権	権利金	—
条件等	—	取引態様	専任媒介	敷金/保証金	—	借地期間 地代(月額)	—
建ぺい率	50%	容積率	80%	用途地域	1種低層	都市計画	市街化区域
地目	宅地	地勢	—	接道状況	西6.2m 公道	私道負担面積	なし
維持費等	—						
その他 一時金	—						
瑕疵保証	—						
瑕疵保険	—						
評価・ 証明書	—						
リフォーム 履歴	—						
リノベーション 履歴	—						
設備	システムキッチン, 全居室収納, エアコン2台以上, ダブルロックドア, 複層ガラス, 食器洗浄乾燥機, IHクッキングヒーター, 3口以上コンロ, グリル, シャワー付洗面化粧台, 上水道, 下水道, 電気, エアコン, 照明器具, 温水洗浄便座, トイレ2ヶ所						
備考	主要採光面：南向き, 総戸数：1戸, IT重説対応物件						

※物件情報に表示されている内容の他に、付帯条件や別途諸費用等が発生する場合がありますので、ご確認ください。

※このパンフレットに掲載されている情報は、現況を優先させていただきます。



物件画像



外観 駐車場4台可能です！



間取り



1階リビングダイニング 解放感のある広々リビングは南の光が射し込みます♪



キッチン&造り付カップボード



キッチン 収納スペース



キッチンシンク



キッチンにはビルトイン食洗機があるので、日々の洗い物を手助けしてくれます！



3口IHクッキングヒーター。3口同時にIHでお料理が出来ます♪

※物件情報に表示されている内容の他に、付帯条件や別途諸費用等が発生する場合がありますので、ご確認ください。
※このパンフレットに掲載されている情報は、現況を優先させていただきます。



物件画像



1階和室 客間や子供たちの遊び場に最適♪



2階寝室 洋間&畳コーナー



2階東側洋室



2階洋室西側 ロフト、収納スペース付きでお子さんの部屋に最適



2階洋室西側



2階書斎スペースはテレワークにぴったり♪



浴室



玄関収納 シーズンオフの靴や工具もしまえる
たっぷり収納

※物件情報に表示されている内容の他に、付帯条件や別途諸費用等が発生する場合がありますので、ご確認ください。
※このパンフレットに掲載されている情報は、現況を優先させていただきます。



人口・世帯構成

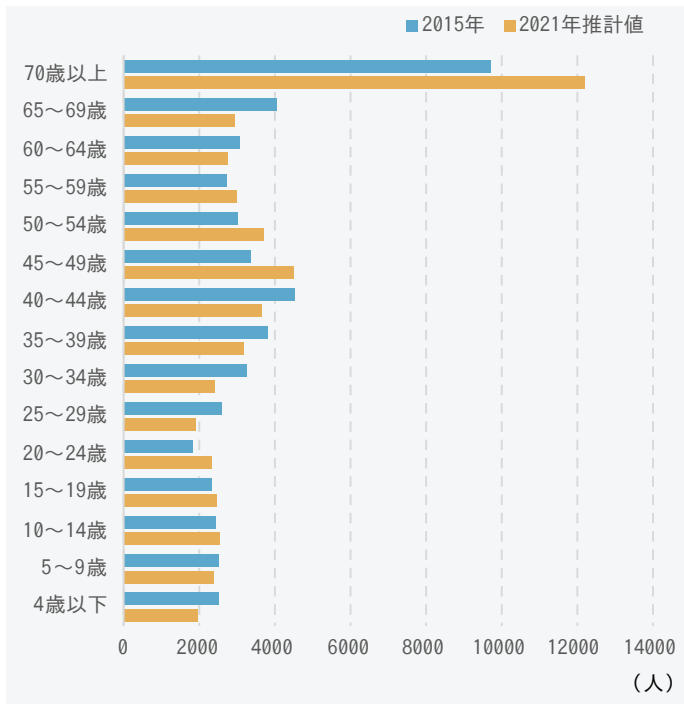


人口は2015年調査で **52,091人** 2010年調査からの増減率は **+5.4%** です。

2015年調査の最多年齢帯は **70歳以上** で人口は **9,705人** です。

2021年推計で最も増加した年齢は **70歳以上** 2015年調査からの増減率は **+25.7%** です。

世帯数は2015年調査で **19,935世帯** 2010年調査からの増減率は **+8.4%** です。



年齢帯	2015年
70歳以上	9,705
65～69歳	4,043
60～64歳	3,070
55～59歳	2,731
50～54歳	3,033
45～49歳	3,377
40～44歳	4,526
35～39歳	3,810
30～34歳	3,262
25～29歳	2,595
20～24歳	1,834
15～19歳	2,320
10～14歳	2,446
5～9歳	2,516
4歳以下	2,526

年齢帯	2021年推計値
70歳以上	12,196
65～69歳	2,944
60～64歳	2,759
55～59歳	2,985
50～54歳	3,712
45～49歳	4,501
40～44歳	3,645
35～39歳	3,181
30～34歳	2,414
25～29歳	1,908
20～24歳	2,341
15～19歳	2,461
10～14歳	2,534
5～9歳	2,397
4歳以下	1,958

総計	52,092
平均年齢	45.1

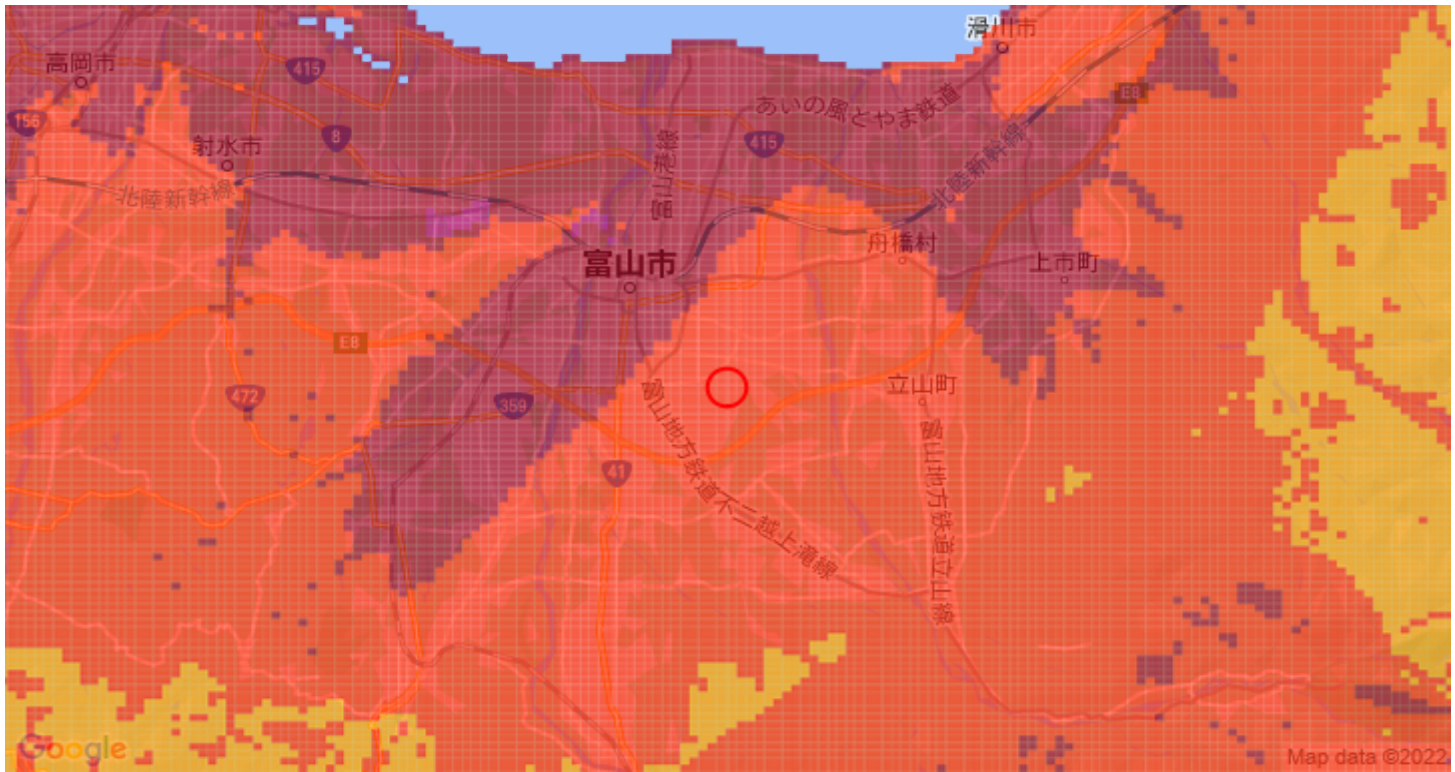
総計	52,230
平均年齢	47.2

※総計には年齢不詳を含みます

巻末の注意事項を参照ください。



ゆれやすさ・活断層・液状化の可能性



ゆれにくい

ゆれやすい

呉羽山断層帯

で地震発生時の予測最大震度は **震度6弱** です。

No.	断層名称	対象地域と活断層の距離関係	地震の規模（マグニチュード）
1	呉羽山断層帯	約8km	6.9
2	魚津断層帯	約12km	6.8
3	牛首断層帯	約15km	7.1

液状化の可能性	液状化発生の可能性が低いです
---------	----------------

- 液状化の可能性がとて高い
 液状化の可能性が高い
 液状化の可能性がある
 液状化の可能性が低い
 液状化の可能性がない

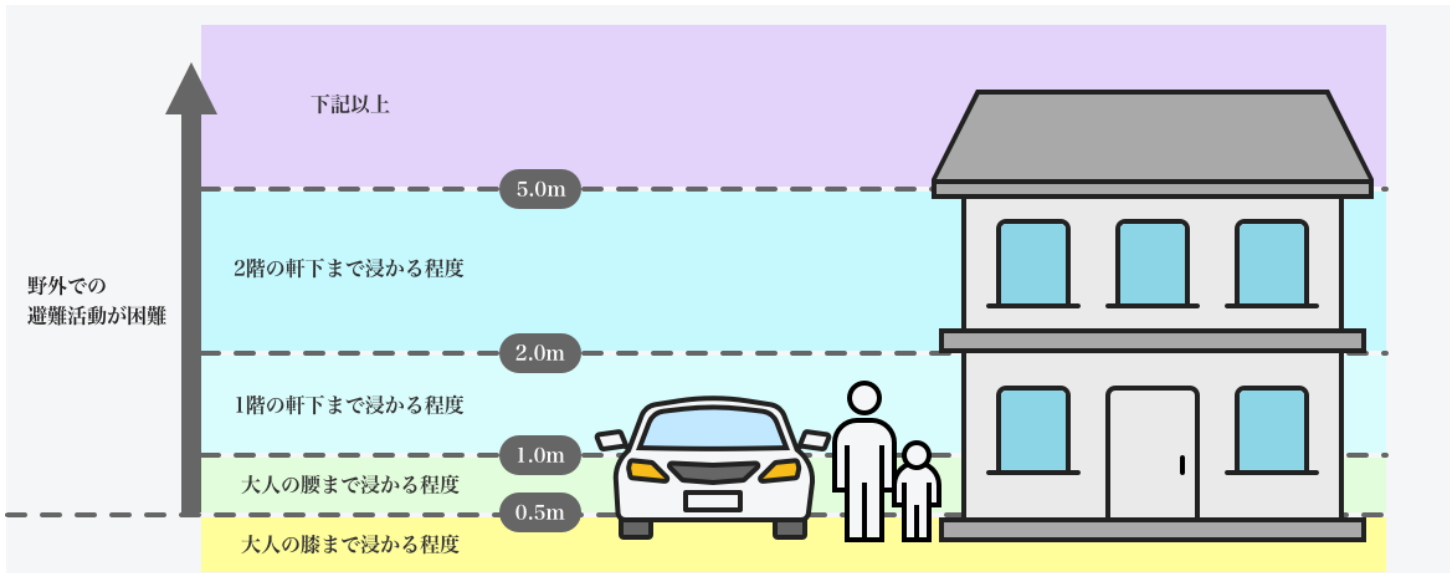
上記、ページ内容のご利用にあたっては、必ず自治体等の機関が公表しているハザードマップなども併せてご確認ください。巻末の注意事項を参照ください。



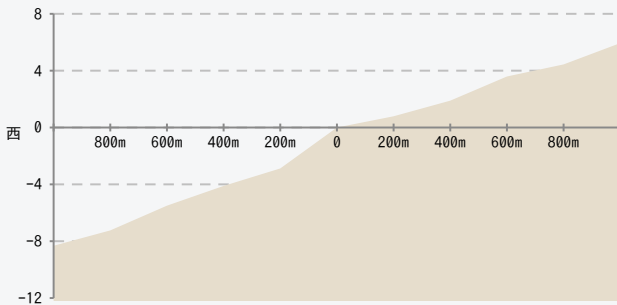
浸水の可能性



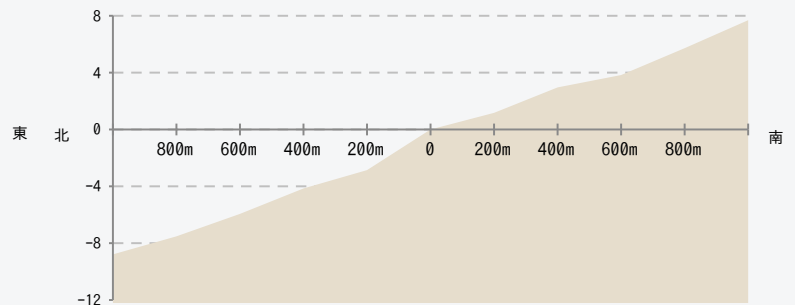
標高は 約 **35.7m** です。 低地帯ではありません 想定される浸水深は **0.5m未満** です。



東西高低差 (m)



南北高低差 (m)



上記、ページ内容のご利用にあたっては、必ず自治体等の機関が公表しているハザードマップなども併せてご確認ください。巻末の注意事項を参照ください。



土砂災害の可能性

土砂災害警戒区域 : -

土砂災害特別警戒区域 : -

土砂災害警戒区域



凡例	警戒区域		特別警戒区域	
	がけ崩れ	がけ崩れ(指定前)	がけ崩れ	がけ崩れ(指定前)
	土石流	土石流(指定前)	土石流	土石流(指定前)
	地すべり	地すべり(指定前)	地すべり	地すべり(指定前)

【がけ崩れ】



降雨時に地中にしみこんだ水分によって不安定化した斜面が急激に崩れ落ちる現象です。

【土石流】



山腹・谷底にある土砂が長雨や集中豪雨などによって一気に下流へと押し流される現象です。

【地すべり】



斜面の一部あるいは全部が地下水の影響と重力によってゆっくりと斜面下方に移動する現象です。

上記、ページ内容のご利用にあたっては、必ず自治体等の機関が公表しているハザードマップなども併せてご確認ください。巻末の注意事項を参照ください。



避難場所・避難所



No.	拠点種別	対象の災害種別	避難場所	徒歩距離
1	指定緊急避難場所	災害種別の指定がありません	山室児童館	670m
2	指定避難所/指定緊急避難場所	災害種別の指定がありません	山室中学校	842m
3	指定緊急避難場所	災害種別の指定がありません	山室中部地区センター	1043m

No.	拠点種別	対象の災害種別	避難場所	徒歩距離
1	指定避難所/指定緊急避難場所	災害種別の指定がありません	山室中学校	842m
2	指定避難所/指定緊急避難場所	災害種別の指定がありません	山室中部小学校	1119m
3	指定避難所/指定緊急避難場所	災害種別の指定がありません	山室小学校	1690m

巻末の注意事項を参照ください。



古地図・航空写真

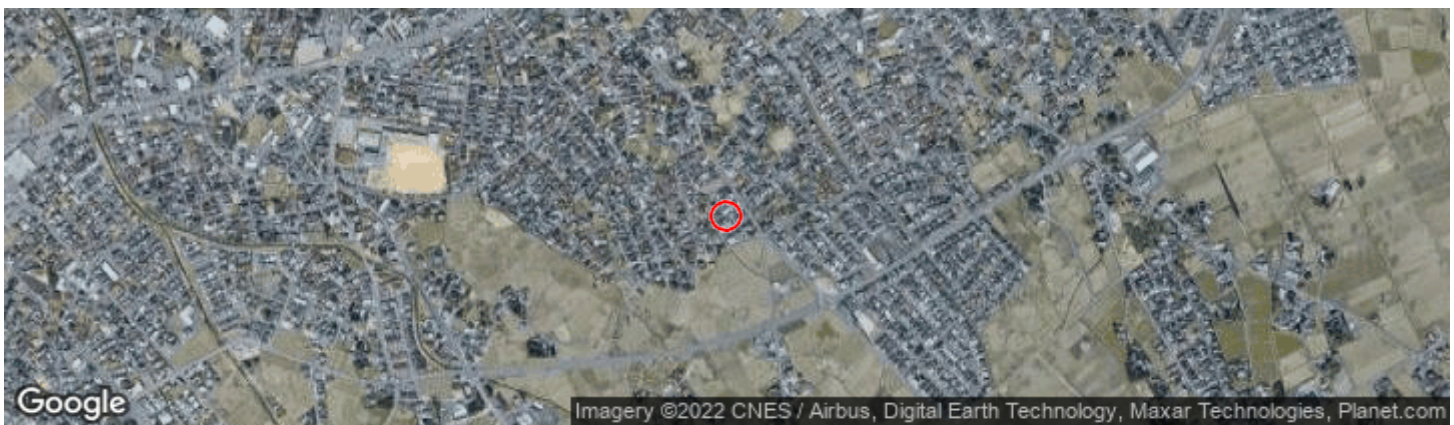
古地図 1888～1933年（明治21年～昭和8年）



航空写真 1974～1978年（昭和49年～昭和53年）



航空写真 現在



地図・空中写真閲覧サービス(旧版地形図)／国土地理院
※この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の5万分1地形図、2万5千分1地形図及び2万分1正式図を複製したものです。
(承認番号 令元情複、第430号) 巻末の注意事項を参照ください。



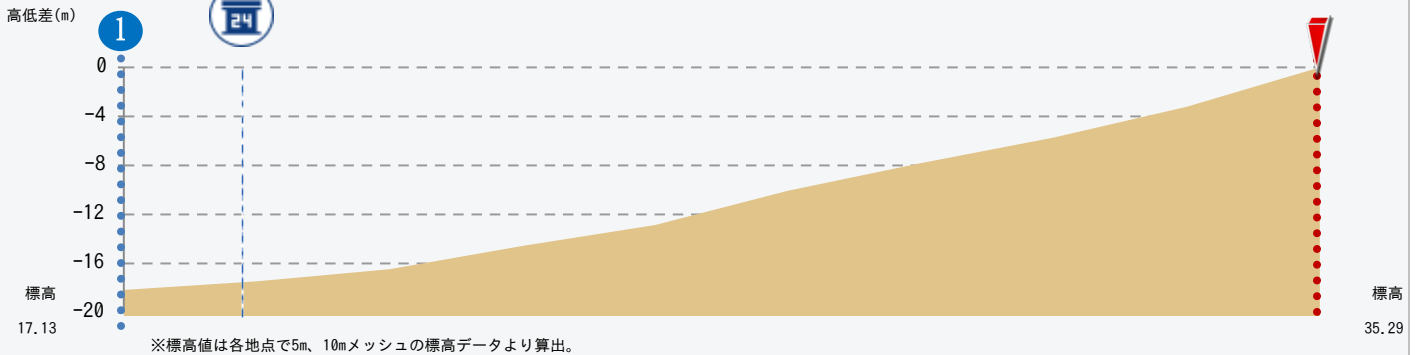
交通



セブンイレブン富山公文名店

対象地点から最寄り駅までの経路の高低差

最寄り駅までの最大高低差は **18.2m** です



No.	駅・バス停名
1	富山地鉄不二越上滝線 / 大泉駅 徒歩31分
2	【バス】 「大田北口」 停歩11分
3	—

巻末の注意事項を参照ください。





周辺施設








周辺施設


	スーパーマーケット	徒歩距離	徒歩分数
	アルビス高原町店	1565m	20分
	パロー本郷店	1594m	20分


	ドラッグストア	徒歩距離	徒歩分数
	ウエルシア富山中川原店	1089m	14分
	クスリのアオキ山室店	1237m	16分


	金融機関	徒歩距離	徒歩分数
	富山第一銀行山室支店	944m	12分
	北陸銀行高原町支店	1103m	14分


	コインパーキング	徒歩距離	徒歩分数
	-	-	-
	-	-	-


	百貨店・駅ビル	徒歩距離	徒歩分数
	-	-	-
	-	-	-


	専門店・ディスカウントストア	徒歩距離	徒歩分数
	-	-	-
	-	-	-


	家具	徒歩距離	徒歩分数
	ニトリ富山店	1736m	22分
	-	-	-


	衣料品店	徒歩距離	徒歩分数
	ユニクロ富山山室店	1224m	16分
	AOKI富山天正寺店	1553m	20分


	コンビニエンスストア	徒歩距離	徒歩分数
	ローソン富山中川原店	914m	12分
	ファミリーマート富山山室店	1198m	15分


	雑貨店	徒歩距離	徒歩分数
	セリアグリーンモール山室店	2077m	26分
	セリア堀川本郷店	2346m	30分


	郵便局	徒歩距離	徒歩分数
	富山高屋敷郵便局	502m	7分
	富山高原町郵便局	1381m	18分

	カーシェア・レンタカー	徒歩距離	徒歩分数
	100円レンタカー山室店	985m	13分
	ニコニコレンタカー富山天正寺店	1842m	24分

	ショッピングモール	徒歩距離	徒歩分数
	グリーンモール山室	2077m	26分
	-	-	-

	ホームセンター	徒歩距離	徒歩分数
	ホームセンタームサシ富山店	1039m	13分
	DCMカーマ富山本郷店	2094m	27分

	家電	徒歩距離	徒歩分数
	ヤマダデンキテックランド富山山室店	987m	13分
	ジョーシン富山南店	2381m	30分

	飲食店	徒歩距離	徒歩分数
	しゃぶ葉富山高屋敷店	717m	9分
	マクドナルド富山中川原店	1189m	15分

巻末の注意事項を参照ください。



周辺施設

市区役所・町役場		徒歩距離	徒歩分数
	富山市山室中部地区センター	1035m	13分
	富山市太田地区センター	1871m	24分

警察署・交番		徒歩距離	徒歩分数
	富山南警察署山室交番	1411m	18分
	-	-	-

幼稚園		徒歩距離	徒歩分数
	若葉幼稚園	742m	10分
	めぐみ幼稚園	1043m	14分

小学校(☆は学区)		徒歩距離	徒歩分数
	☆ 山室中部小学校	1110m	14分
	山室小学校	1814m	23分

高等学校		徒歩距離	徒歩分数
	-	-	-
	-	-	-

専修学校・専門学校・各種学校		徒歩距離	徒歩分数
	富山中部自動車学校	2468m	31分
	富山高等専門学校	2576m	33分

病院・診療所		診療科目	徒歩距離	徒歩分数
	石田ひとみ眼科医院	眼科	684m	9分
	松井内科医院	内科, 小児科, アレルギー科	992m	13分

介護施設名		診療科目	徒歩距離	徒歩分数
	佐伯病院	療養型病院	1418m	18分
	特別養護老人ホーム ソレイユ	特別養護老人ホーム	2319m	29分

公園		徒歩距離	徒歩分数
	高屋敷第3公園	441m	6分
	山室荒屋第3公園	556m	7分

消防署		徒歩距離	徒歩分数
	富山消防署東部出張所	1824m	23分
	-	-	-

保育園(認可)・認定こども園		徒歩距離	徒歩分数
	幼保連携型認定こども園めぐみ幼稚園	1086m	14分
	やまむろこども園	1152m	15分

中学校(☆は学区)		徒歩距離	徒歩分数
	☆ 山室中学校	853m	11分
	-	-	-

大学・短大		徒歩距離	徒歩分数
	-	-	-
	-	-	-

巻末の注意事項を参照ください。

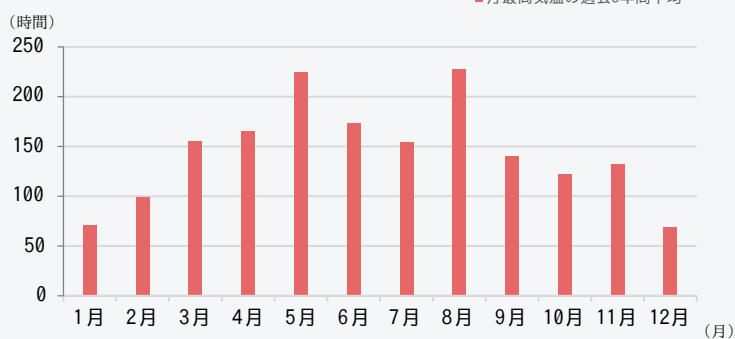
学区データは各自治体例規集(以下、例規集)に収録されている住所・自治会区名を基に作成しています。校区の境界は例規集収録住所を基に確認していますが、出力地点によっては校区境界が不明、異なる場合があります。複合学区、選択学区、共通学区の場合は、複数の学校が出力されますが、システムの都合上、対象となる学校のすべてが出力されない場合があります。自治体間の取り決めにより一方の自治体他方の自治体へと移管している場合、例規集に未収録の地名(自治会区)の場合、休校となったが通学区域がそのまま残っている場合、未調査地域の場合は、学区が「-(ハイフン)」で出力されます。学区情報のご利用にあたっては、本パンフレットの記載内容だけでなく、必ず各自治体の教育委員会等が公表している情報も併せてご確認ください。システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。



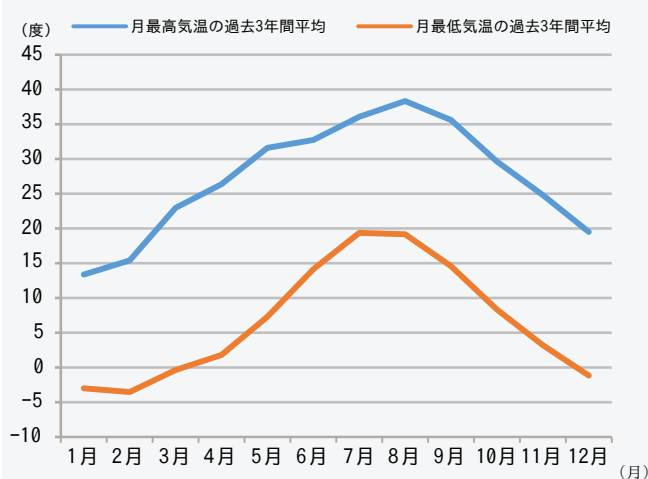
気候

No.	最寄りの観測所名	観測内容	所在地	直線距離
1	富山	降水量、気温、風向、風速、日照時間	富山市石坂 富山地方気象台	6.1km
2	秋ヶ島	積雪の深さ	富山市秋ヶ島 富山航空気象観測所	5.8km

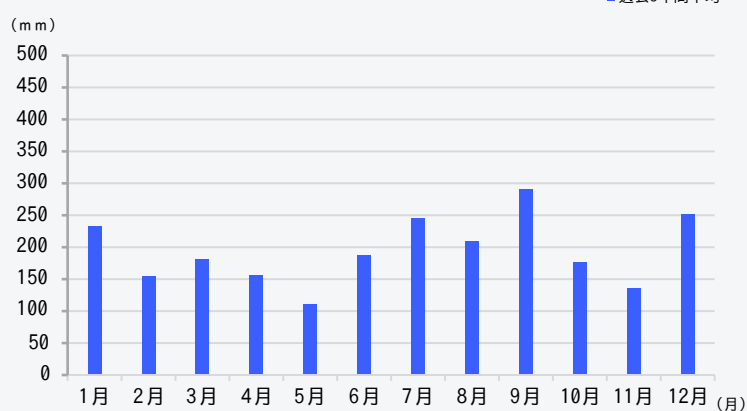
月平均日照時間



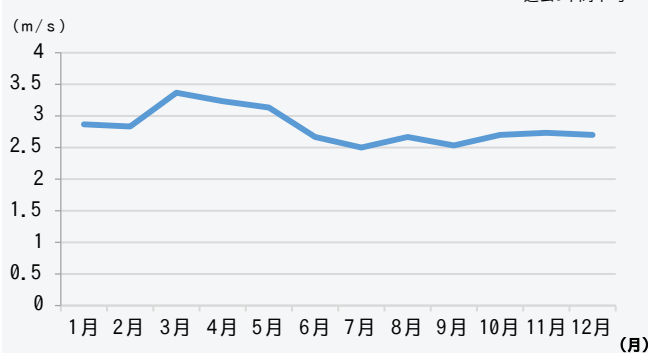
月最高・最低気温の過去3年間平均



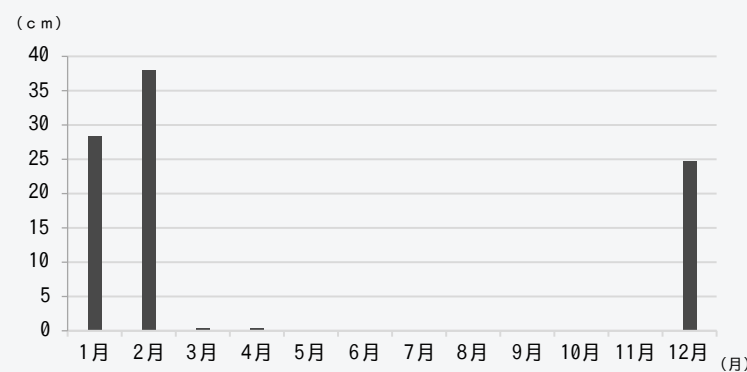
月平均降水量



月平均風速



月平均最深積雪



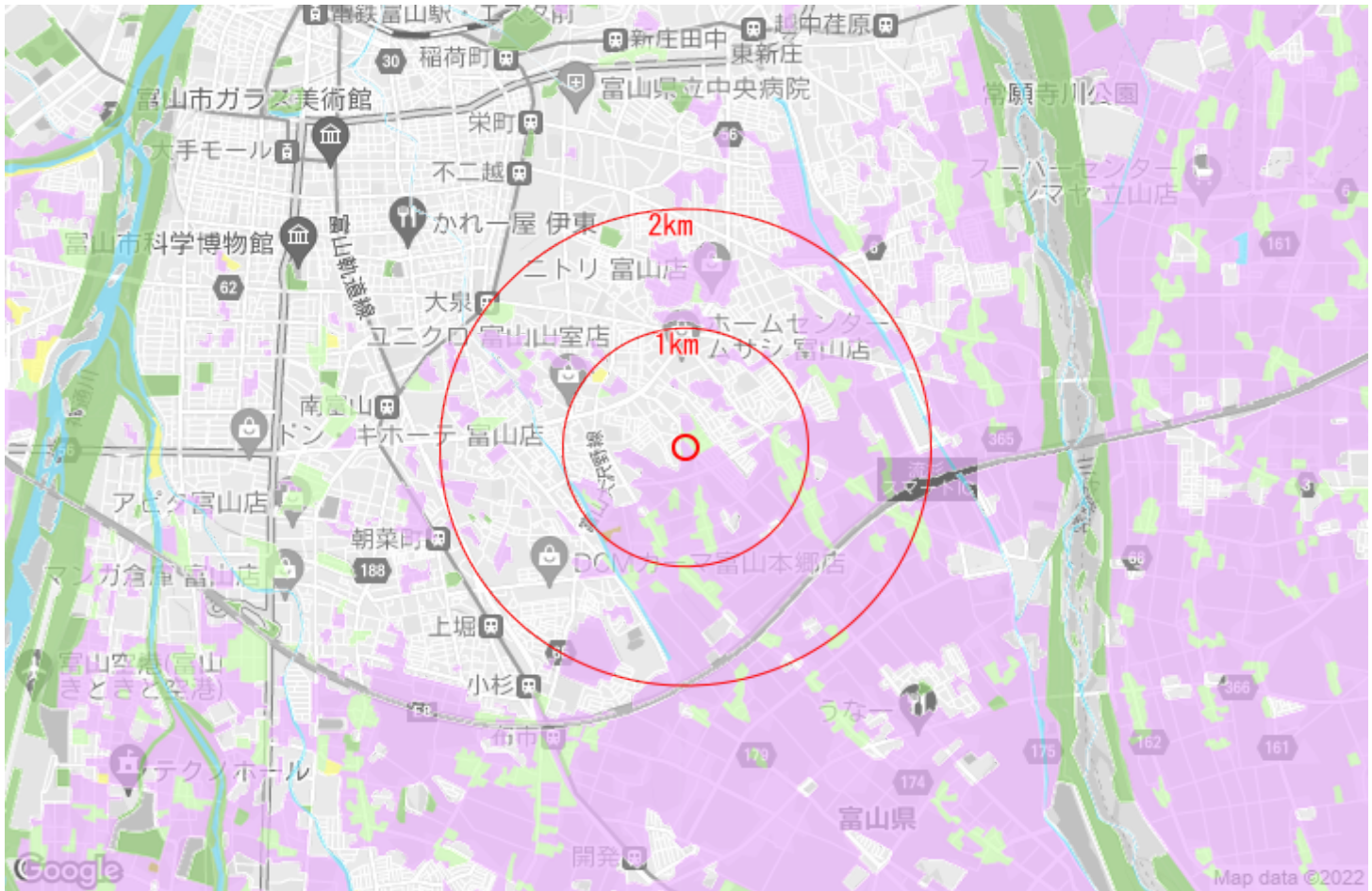
風向き



巻末の注意事項を参照ください。



みどり



半径1kmの範囲では、みどりが **9.22%** を占めています。

凡例	
	樹林・草地など
	緑の多い住宅地
	スギ・ヒノキ植林
	畑地
	水田
	水面

	半径1kmの範囲	半径2kmの範囲
樹林・草地など	0%	0.25%
緑の多い住宅地	9.22%	5.63%
スギ・ヒノキ植林	0.39%	0.11%
畑地	0.3%	0.07%
水田	39.35%	40.75%
水面	0.37%	0.9%

巻末の注意事項を参照ください。



売買契約について

重要事項の説明を宅地建物取引士から受けて、取り引きしようとする物件に関する権利関係、法令上の制限、その他物件取引の諸条件について全て納得したなら、売買契約の手続きに入ります。契約は口頭でも有効ですが、宅地建物取引業法では取引の安全と買主保護の見地から、不動産会社が自ら当事者として売買契約を締結するときには、買主に一定の事項を記載した書面（売買契約書）を交付するように義務付けています。

媒介の場合も同様に取り扱われます。契約書に記載される事項は、購入する物件や取引の条件によってさまざまなパターンがありますが、基本的な事項は次のとおりです。

(1) 記載しなければならない必要事項

- ・当事者（売主・買主）の氏名、住所
- ・物件を特定するために必要な表示
- ・所在および住居表示、登記上の地番・家屋番号、土地面積、建物面積等
- ・代金の額、支払い方法、支払い時期
- ・物件の引渡し時期…通常新規分譲物件の場合には、竣工予定日とともに若干の余裕をみた買主への引渡し予定日をその時期として表示します
- ・所有権移転登記の申請時期…買主が売主に売買代金の支払いを完済したときを所有権移転の時期とします。

(2) 定めがあれば記載する事項

- ・代金以外の金銭の授受
- ・契約の解除
- ・損害賠償額の予定・違約金
- ・住宅ローン不成立時の処置
- ・危険負担（引渡し前の物件の滅失・毀損）
- ・契約不適合責任
- ・租税その他の公課の負担
- ・特約 など

住民票の転出届の手続きをしておく

現住所の市区町村役場で転出届の手続きを行いましょう。

これは、引越し先の新住所を登録するときに必要となるため、必ず交付してもらいましょう（印鑑を持参）。

住民票の転入届の手続きを行う

転入届の手続きは、市区町村役場で手続きを行います。その際、あらかじめ交付を受けておいた転出証明書と印鑑を忘れずに持参していきましょう。なお、同じ引越しでも、別の市区町村へ移り住むものは「転出・転入」、同じ市区町村内での移動は「転居」と呼ばれていて、手続きが少し異なります（印鑑を持参）。

ガス・電気・水道の使用開始の連絡をしましょう

入居先に置いてある、電気・水道の“入居連絡用ハガキ”に必要事項を記入してポストに投函しましょう。ハガキが見当たらない場合は、最寄りの営業所に連絡を行ってください（通常、電気・水道はすぐに使用できます）。また、ガスはあらかじめ予約しておいた日に立ち会い、ガス会社の人に開栓してもらふ必要があります。

※当記事に記載の内容は、一般的な目安として記載をしております。実際の費用や届出に関しては、各自治体または弊社までお問い合わせください。



物件情報の見方(売戸建)

物件種目

新築売戸建、未入居一戸建て、中古売戸建等、当該物件の種目(用途)を表示します。

建物名

建物名称を表示します。(表示されない場合もあります。)

所在地

当該物件の所在地を表示します。(地番は省略される場合があります。)

価格

当該物件の価格を表示します。消費税および地方消費税の対象となる場合は、税込みの金額を表示します。全ての金額(十円単位などの端数)が表示できない場合は端数を切り上げて表示しています。仲介手数料は含みません。

築年月

建物の完成年月(予定含む)を西暦で表示します。

間取り

当該物件の間取りの種類を表示します。頭に付く数字はリビング・ダイニングを除く居室数を指します。また、掲載間取り図は物件により縮尺率が異なりますので、比較の際には必ず当該物件の建物面積表示をご確認ください。

[用語の説明] ・K - キッチン ・DK - ダイニングキッチン ・LDK - リビングダイニングキッチン ・S - サービスルーム(居室以外の納戸など)

土地面積

当該物件の土地の面積を(平米)単位で表示します。私道負担の面積は含みません。

建物面積

建物の延べ床面積を(平米)単位で表示します。また、ベランダやポーチ、地下室、車庫、屋根裏部屋は原則として含まれておりませんが、含む場合は、備考に「その旨とその面積」が併記されます。

私道負担面積

当該の土地に私道が含まれている場合は、別途その面積を(平米)単位で表示します。私道上に建物を建てることができない、私道部分の面積が建ぺい率や容積率の計算から除外される等、所有者は制約を受けることがあります。詳しくはお問い合わせください。

交通

物件の主要路線情報(交通機関、最寄り駅または最寄りのバス停)が表示されます。徒歩は最寄りの駅から当該物件までの徒歩所要時間または道路距離を表示します。(道路距離80mを1分として計算しています。1分未満の端数が生じた場合は切り上げて表示しています。)

主要路線・バス便を利用しない場合は、最寄りの公共施設、商業施設等からの道路距離を表示します。

物件情報取得日

当該物件情報が取得された日を表示します。

物件番号

お問い合わせの際は、この物件番号をお伝えください。

セットバック

2項道路(建築基準法第42条第2項の規定により道路であるものとみなされた幅4m未満の道路)に接する場合、建物を建築・再建築するために道路の中心線から2mになるよう敷地の一部を後退させることをいいます。セットバックした部分は道路とみなされ、建物を建築することはできません。(建ぺい率や容積率を算定する際の敷地面積に含めません)

階建/階

当該建物の階建および当該物件の所在する階を表示します。

建築確認番号

新築物件で建物の建築工事が未着工及び未完成の場合は、建築確認番号を表示します。

建物構造

建物の主たる構造を表示します。

[用語の説明]

- ・鉄骨造 - 鉄骨造りの建物。S造ともいいます。構造上の主要な部分に鋼材を使用しています。
- ・RC - 鉄筋コンクリート造りの建物。引張力に強い鉄筋と圧縮力に強いコンクリートという両者の利点を生かし、鉄筋でコンクリートを補強しています。
- ・SRC - 鉄骨鉄筋コンクリート造りの建物。柱や梁などを鉄骨で組み、鉄筋コンクリートで一体構造にしています。
- ・PC - プレキャストコンクリート造りの建物。あらかじめ工場で製作した鉄筋コンクリート部材を使用し、建築現場で組み立てます。
- ・HPC - 鉄骨プレキャストコンクリート造りの建物。骨組にH形鋼を用いて、PCと組み合わせています。
- ・軽量鉄骨 - 軽量鉄骨造りの建物。LGS造ともいいます。構造上の主要な部分に薄い鋼板を形成した軽量形鋼を用いた鉄骨を使用しています。
- ・ALC - 軽量気泡コンクリート造りの建物。軽量・断熱・耐火の性質をもつ、軽量気泡コンクリートを使用しています。

駐車場

駐車場の有無および空き状況、月額賃料等を表示します。敷地外駐車場につきましては、将来に渡って確保されることを保証するものではありませんので、ご注意ください。

国土法届出

国土法届出の要否を表示します。

現況

当該物件の現在の状況を表示します。

引渡し

契約後の物件引渡しの予定時期を表示します。

- ・現況渡し - 現況のまま引き渡します。既存建物がある場合、新たに建物を建てるには解体に伴う費用が必要となります。



物件情報の見方(売戸建)

土地権利

土地の権利を表示します。借地権の場合は、当該借地権の種類を表示します。

権利金

権利金がある場合は金額を表示します。

条件等

オーナーチェンジ(収益)物件の場合は、「オーナーチェンジ」と表示します。

敷金/保証金

当該物件が定期借地権の場合は、その金額か、または借地料を基準としてその何ヶ月分かを表示します。

借地期間・地代(月額)

土地権利が借地権の場合は、借地期間および地代を表示します。

建ぺい率

土地面積に対する建築面積(建物の水平投影面積)の割合(%)を表示します。該当地域に指定されている上限数値を表示します。

容積率

該当地域に指定されている土地面積に対する建物延面積の割合の上限(%)を表示します。

用途地域

都市計画により定められている土地の利用規制を表示します。これにより建てられる建物の種類や階数・延べ床面積等が制限を受けます。

都市計画

物件が該当する都市計画の種類を表示します。都市計画には市街化区域、市街化調整区域などの種類があります。なお、市街化調整区域内の土地は原則として、宅地の造成および建物の建築はできません。建物が建築できる最適用途の物件は、一定の条件等に適合した場合に宅地の造成や建物の建築ができる土地です。詳しくはお問い合わせください。

地目

登記簿上に記載されている土地の用途上の分類を表示しますが、現況と異なっている場合は備考欄に「畑(現況:宅地)」および「山林(建物竣工後、宅地に変更予定)」のように併記されます。

地勢

「平坦」、「高台」、「傾斜地」のように、土地の高低、傾斜具合を表します。

接道状況

土地に接する道路の方位、幅員等を表示します。

維持費等

当該物件を維持するために必要な金銭がある場合は、その金額を表示します。

その他一時金

固有の表示項目以外に、契約時に一時的に支払う金銭がある際には、その名目と金額を表示します。

瑕疵保証

不動産会社独自の「瑕疵保証」の付帯の有無などに関する内容を表示します。

瑕疵保険

国土交通省指定の保険法人による「瑕疵保険」の検査基準の適合状況や利用可否などを表示します。

評価・証明書

中古物件において宅建業法で規定される重要事項説明の対象となる「建物状況調査(インスペクション)」の実施状況および、「長期優良住宅認定通知書」「フラット35適合証明書」「フラット35S適合証明書」「耐震基準適合証明書」「法適合状況調査報告書」「建築士等の建物検査報告書」などの取得有無について表示します。

リフォーム履歴・リノベーション履歴

当該物件のリフォーム・リノベーション時期や内容を表示します。

【用語の説明】

- ・リフォーム - 既存の建物の内装や外装を修繕、増築、改築、原状回復など、それらの工事全般のこと。
- ・リノベーション - 既存の建物に対して、用途や機能を変更するなど、時代に即した大規模な改修工事を行い、「性能」「機能」価値を向上させること。

設備

当該物件に付帯する設備を表示します。詳しくはお問い合わせください。

備考

物件の補足説明を表示します。詳しくはお問い合わせください。複数区画販売している時は、販売区画数・価格帯(区画数)・最多価格帯(区画数)・土地面積帯、工事了了予定年月日、その他所在地、開発面積/総面積、法令制限等を表示します。

利回り

年間予定賃料収入の物件の取得対価に対する割合で、公租公課や管理費等、必要な費用の控除前のものです。

年間予定賃料収入

満室時や現況の賃貸条件により算出したもの等があり、確実に得られることを保証するものではありません。



注意事項

人口・世帯構成

7ページ

推計値
 2010年と2015年の国勢調査データに基づいてコーホート法、世帯主率法を用いて算出した推計値です。東日本大震災の影響により、岩手県、宮城県、福島県の一部市町村において推計を行っておりません。
 出典
 PAREA-Stat, Population for Town (2021)／国際航業㈱

ゆれやすさ・活断層・液状化の可能性

8ページ

ゆれやすさ

解説

- ・「ゆれやすさ」とは、地震による地表面のゆれやすさを示します。一般的に、同じ地震でも平野や川に沿った地域、人工的に土を盛った造成地など、地表面（表層地盤）が軟らかい場所は、固いところよりも揺れやすい傾向にあります。
- ・表層地番データを基にゆれやすさを計算しています。

注意事項

- ・出典のデータや前提条件、判定手法の違いなどによって他の機関が公表している結果と異なる場合があります。また、データの更新や手法の精度向上などによって同じ地点でも更新前と異なる結果になる場合があります。ご利用にあたっては、本レポートの記載内容だけでなく、必ず地方自治体等他の機関が公表しているハザードマップなども併せてご確認ください。

出典

地震発生時のゆれやすさ(2021)／国際航業㈱

※「地震ハザードステーション/防災科学技術研究所」が公表する表層地盤データ等を用いて「距離減衰式kanno et al(2006)」、「計測震度算出式 翠川他(1999)」の文献等を参考に国際航業㈱が独自に解析し作成したものです。

活断層

解説

- ・地震は、断層が動くことによって起こります。活断層とは、くり返し活動し、将来も活動する可能性が高い断層です。活断層の近くでは、地震の規模が小さくても震源が浅く被害が大きくなる可能性があります。なお、活断層の活動周期は断層によって異なりますが、千年～数千年程度の間隔のものもあれば、1万年程度の間隔のものも存在します。
- ・活断層は、地震調査研究推進本部により活動性が高く、社会的、経済的に大きな影響を与えるような地震を起こすと考えられる「主要活断層帯」とそれ以外の「その他活断層」に分類されています。
- ・地震調査研究推進本部は、近畿地方から九州地方に位置する中央構造線断層帯において、2種類の断層の位置や傾斜のモデルが存在する可能性があるという見解を示しています。
- ・対象地点と断層線の距離を平面図上で計測しています。
- ・地形や地盤によっては、遠くの活断層の影響を受ける事が考えられます。

注意事項

- ・出典のデータや前提条件、判定手法の違いなどによって他の機関が公表している結果と異なる場合があります。また、データの更新や手法の精度向上などによって同じ地点でも更新前と異なる結果になる場合があります。ご利用にあたっては、本レポートの記載内容だけでなく、必ず地方自治体等他の機関が公表しているハザードマップなども併せてご確認ください。

出典

活断層(2021)／国際航業㈱

※「地震ハザードステーション/防災科学技術研究所」が公表する主要活断層帯、その他の活断層から国際航業㈱が編集・加工した情報です。

液状化の可能性

解説

- ・液状化は、地震のゆれで地面が液体状になる現象です。その結果、建物や道路などが沈下したり傾いたりするため、ライフラインへ影響を及ぼします。液状化の発生は地盤の他にも、地下水位の状況等の要素によっても左右されますが、本レポートの液状化の可能性データは地盤、および地震動の影響を加味して作成されています。地盤力により液状化が発生しないという地域でも、液状化の起こりやすい地盤の場合は、液状化が発生する場合があります。

注意事項

- ・出典のデータや前提条件、判定手法の違いなどによって他の機関が公表している結果と異なる場合があります。また、データの更新や手法の精度向上などによって同じ地点でも更新前と異なる結果になる場合があります。ご利用にあたっては、本レポートの記載内容だけでなく、必ず地方自治体等他の機関が公表しているハザードマップなども併せてご確認ください。

出典

液状化の可能性(2021)／国際航業㈱

※「地震ハザードステーション/防災科学技術研究所」が公表する表層地盤データ等を用いて「微地形区分データを用いた広域の液状化危険度予測について(山本・小丸・吉村・山口,2010.3)」の文献等を参考に国際航業㈱が独自に解析・判定し作成した情報です。

避難場所・避難所

11ページ

解説

- ・避難場所とは、災害が発生し、またはその恐れがあるときに、その危険から逃れるための避難場所を指します。避難場所には①指定緊急避難場所、②広域避難場所、③その他の3種類の拠点種別があります。それぞれ、①指定緊急避難場所：「自治体が指定した避難場所のこと。一時避難場所などで呼称されている施設を含む。」②広域避難場所：「避難場所のうち、自治体が広域もしくはそれに類する用語で指定している避難場所。地震などにより発生した火災が多発し延焼拡大した場合、その危険から市民の生命・身体を守るために避難する場所として指定されている。」③その他：「①、②以外の避難場所」と定義されます。
- ・避難所とは、災害が発生し、またはその恐れがあるとき、必要な期間、居住者や被災住民等を一時的に滞在させる施設を指します。避難所には①指定避難所、②福祉避難所、③その他の3種類の拠点種別があります。それぞれ、①指定避難所：「自治体が、居住者・被災住民等を一時的に滞在させるために指定する施設。」②福祉避難所：「避難所のうち、高齢者、障害者、乳幼児(その保護者を含む)などの要配慮者を滞在させるための施設」③その他：「①、②以外の避難所」と定義されます。

。 「対象の災害種別」の災害名称が括弧で囲まれている場合には、その避難所は該当の災害時に利用できないことを示します。

注意事項

- ・「対象の災害種別」に「災害種別の指定がありません」と出力される場合は、データ収集時点で自治体が避難所・避難場所に対して個別の災害利用可否の指定をしていないものです。詳細な情報については対象地点の市区町村が公表しているハザードマップなどをご確認ください。
- ・システムで自動的に処理しているため、実態とは異なる場合があります。

出典

PAREA-Hazard(2021)／国際航業㈱

浸水の可能性

標高

解説

- ・周辺の土地より標高が低いと、水が集まりやすく、水はげが悪くなります。
- ・低位地帯は、周辺よりも土地の標高が低く凹んだ場所にあたります。このような場所は水が集まりやすく、内水氾濫などの浸水が想定される地域です。
- ・浸水の可能性として雨の降り方や土地利用形態、下水道等排水施設の排水能力や整備状況などの影響を受けることが考えられます。

注意事項

・出典のデータや前提条件、判定手法の違いなどによって他の機関が公表している結果と異なる場合があります。また、データの更新や手法の精度向上などによって同じ地点でも更新前と異なる結果になる場合があります。ご利用にあたっては、本レポートの記載内容だけでなく、必ず地方自治体等の機関が公表しているハザードマップなども併せてご確認ください。

出典

基盤地図情報(数値標高モデル) 5mメッシュデータ, 10mメッシュデータ(2021)／国土地理院

※この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用しました。(承認番号 平29情使、第735号)

DEM5A:5mメッシュ(航空レーザ測量), DEM5B:5mメッシュ(写真測量), DEM10B:10mメッシュ(地形図等高線)

国土数値情報(低位地帯)(2015)／国土交通省

浸水の可能性

解説

・浸水想定区域は、河川管理者(国・都道府県ほか)が指定した洪水予報河川や水位周知河川において、降雨により当該河川が氾濫した場合に、浸水が想定される区域と想定される浸水の深さを表しています。

・結果が「-(ハイフン)」の場合、国土数値情報にデータが登録されていないか、シミュレーション対象区域外(浸水が想定されない区域または対象となる河川がない区域)のため、地図上で色塗りがされていません。色塗りがされていない区域においても浸水が発生する場合や想定される水深が実際の浸水深と異なる場合があります。

・支川の氾濫、シミュレーションの前提となる降雨を超える規模の降雨、高潮及び内水による氾濫等を考慮していません。

注意事項

・出典のデータや前提条件、判定手法の違いなどによって他の機関が公表している結果と異なる場合があります。また、データの更新や手法の精度向上などによって同じ地点でも更新前と異なる結果になる場合があります。ご利用にあたっては、本レポートの記載内容だけでなく、必ず地方自治体等の機関が公表しているハザードマップなども併せてご確認ください。

・宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。

出典

浸水の可能性(2011)／国際航業㈱

※「国土数値情報(浸水想定区域)/国土交通省」をもとに、国際航業㈱が編集・加工した情報です。

古地図・航空写真

12ページ

出典

地図・空中写真閲覧サービス(旧版地形図)／国土地理院

※この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の5万分1地形図、2万5千分1地形図及び2万分1正式図を複製したものです。

(承認番号 令元情複、第430号)

地理院タイル／国土地理院

交通

13ページ

注意事項

・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。

出典

基盤地図情報(数値標高モデル) 5mメッシュデータ, 10mメッシュデータ(2021)／国土地理院

この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用しました。(承認番号 平29情使、第735号)

周辺施設

14ページ

注意事項

・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。

・学区情報は各自治体例規集(以下、例規集)に収録されている住所・自治会区名を基に作成しています。校区の境界は例規集収録住所を基に確認していますが、出力地点によっては校区境界が不明、異なる場合があります。複合学区、選択学区、共通学区の場合は、複数の学校が出力されますが、システムの都合上、対象となる学校のすべてが出力されない場合があります。自治体間の取り決めにより一方の自治体が他方の自治体へと移管している場合、例規集に未収録の地名(自治会区)の場合、休校となったが通学区域がそのまま残っている場合、未調査地域の場合は、学区が「-(ハイフン)」で出力されます。学区情報のご利用にあたっては、本レポートの記載内容だけでなく、必ず各自治体の教育委員会等が公表している情報も併せてご確認ください。システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。

出典

GT独自施設POIデータ／ジオテクノロジーズ㈱

店舗データ／㈱デジタルアドバンテージ

全国学校データ(保育園・認定こども園)(2021)／教育ソリューション㈱

PAREA-Medical(2021)／国際航業㈱

PAREA-School(2021)／国際航業㈱

PAREA-Care(2021)／国際航業㈱

公立小中学校校区・位置データ(2021)／(同)ジオ・ケイ

気候

17ページ

解説

・観測内容に応じて、最も近い観測所の情報を表示します。対象地点の気候とは差異が生じる場合があります。

・日照とは、影ができる程度の日照がある時間をあらわします。日本ではおおむね1,500～2,200時間となります。

出典

気候データ(2021)／国際航業㈱2018年1月～2020年12月

※気象庁webサイト掲載の気象データ(2021年4月25日確認)を元に、国際航業㈱が編集・加工した情報です。

解説

台風や前線などにより、強い雨が降ったり、長い期間雨が降り続いたりすると、土砂災害が発生するおそれがあります。土砂災害には「がけ崩れ」、「土石流」、「地すべり」の3つの現象があります。がけ崩れや地すべりは地震により発生することもあります。土砂災害警戒・特別警戒区域のうち、「(指定前)」と記載のある地域は土砂災害防止法に基づく基礎調査のみ済んだ箇所を示しております。「(指定前)」の記載の無い地域は基礎調査後に行われる詳細確認を経て、土砂災害警戒・特別警戒区域として指定された地域です。結果が「- (N/A?)」の場合、データ元にデータが登録されていない可能性があります。よって、対象区域外においても土砂災害が発生する可能性があります。

注意事項

土砂災害警戒区域・特別警戒区域とは、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（通称：土砂災害防止法）」に基づき、土砂災害の危険性がある地域について定められた条件に適合するが調査した結果から指定されたものです。実際の土砂災害の発生や被害の範囲を示すもの、証明するものではありません。指定された区域以外の範囲でも土砂災害が発生する可能性や、想定以上の土砂災害が発生することがあります。警戒区域・特別警戒区域の指定は、随時、追加指定、区域変更、指定解除等の更新があります。最新の情報は各都道府県にお問い合わせください。一部の区域では警戒区域の指定のみを先行して行っている場合があります。特別警戒区域のみ今後追加で指定される可能性もあります。警戒区域・特別警戒区域のデータは 1/25,000 レベルの精度で作成されており、あくまでもおおよその位置を確認するもので、現行のものとは誤差があります。制限行為等の発生する指定地範囲の詳細な情報については、各都道府県にお問い合わせください。宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。

出典

国土数値情報(土砂災害警戒区域)(2020) (※) /国土交通省

※京都府に関しては京都府が公開するオープンデータを元に国際航業網が編集・加工したものを使用しています。

みどり

解説

ここでの「みどり」とは、木や草が100m x 100m (1ha) 以上の面積で生えている場所としています。この中には公園や果樹園も含まれます。また、「みどりの多い住宅地」とは1haの中に木や草が30%以上の面積を占めている住宅地となります。なお、「みどりの」面積には30%分も含めています。

出典

みどりに関するデータ(2021) / 国際航業網

※「植生図GISデータ/環境省生物多様性センター」を元に、国際航業(株)が編集・加工した情報です。

凡例 ※みどりの占める面積の割合とその街並みのイメージは次のとおりです。



みどりが少ない住宅地 【みどりの面積5%未満】
建物が多くまとまった「みどり」は少ない。軒先に草花がみられる程度。



みどりの多い住宅地 【みどりの面積30%程度】
街路樹がみられ、公園などまとまった「みどり」もある。庭木や草花も多い。



別荘地 【みどりの面積90%程度】
山あいの木々に囲まれたみどり溢れる別荘地。

※みどりの占める面積の割合



古地図

凡例

A detailed legend for an old map, listing various symbols and their corresponding geographical features and administrative buildings. The legend is organized into columns and includes symbols for buildings, roads, water, and terrain. It also includes a small map showing topographic changes and a list of symbols for various types of land and vegetation.







利用規約

はじめに

本規約は、アットホーム株式会社（以下、「当社」といいます。）が提供する物件パンフレット（以下「本パンフレット」といいます。）の利用に関して生じるすべての関係に適用されるものとします。なお、本規約において、「利用者」とは、当社が提供するサービスである「物件パンフレット作成ツール」を利用し本パンフレットを取得する者を指します。また、「利用者の顧客」とは、利用者より本パンフレット又は本パンフレットにかかる情報の提供を受ける者を指します。

第1条（パンフレットの性質）

1. 本パンフレットは、当社が運営する「アットホーム全国不動産情報ネットワーク」に公開された情報並びに公的機関等により公開された情報、及び国際航業株式会社（以下、「提供兼許諾者」といいます。）が提供する情報（以下、「基礎情報」といいます。）を整理し、まとめたものです。なお、基礎情報は、当社が提供兼許諾者より提供及び許諾を受けて本パンフレットの作成に利用するものであり、現地調査を行って取得したものではありません。よってその性質上、内容が必ずしも正確でない場合がありますので、以下の点に注意のうえ自己の判断に基づいてご利用ください。
 - ①基礎情報の整備時点及び整備縮尺の違いやメッシュ化処理による誤差等の理由により、指定地点の現況が十分に反映できていない場合があること。
 - ②基礎情報には、過去に遡ってさまざまな地域で作成されたものが混在しているため、基礎情報の整備後の開発、あるいは被災等で、地形、土地条件、構造物、周辺建物等が変化している場合があること。
 - ③本パンフレットは、あくまでも地理・地形的な要素に基づいて作成しているため、各種施設の整備状況や行政による施策・制限など、地形以外の要因で評価の内容が変わることも考えられること。
 - ④行政コードによる集計に関する統計値は、提供兼許諾者が独自の按分推計処理を行っているため、他の機関等が提供するものとは異なっている場合があること。
2. 本パンフレットは、利用者又は利用者の顧客が必要とするすべての情報を含むことを意図したものではありません。
3. 本パンフレットに記載されているデータ等は、独自の情報源及び方法に基づき収集したものであり、行政機関を含む他の機関等が提供する同様のデータとは異なっている場合があります。

第2条（著作権等）

本パンフレットで表示又は出力される文章、画像、プログラム等のデータ、その他すべてのコンテンツに関する著作権等の権利は、当社、提供兼許諾者又はこれらのデータ等を当社若しくは提供兼許諾者に提供する第三者（以下、「権利元」といいます。）にそれぞれ帰属しています。但し、本パンフレットの表紙が利用者オリジナルデザインの場及び「会社・担当者紹介」ページがある場合、その部分のデザイン、文章、画像等の利用者が本パンフレットに追加掲載した内容に関する著作権等の権利は利用者に帰属します。

第3条（引用・転載資料について）

1. 本パンフレットでは、基礎情報の提供元（提供兼許諾者及び権利元をいい、以下本条において同様とします。）の出所を明示して引用又は転載した地図及び説明資料があります。
2. 引用・転載資料に関しては、書面であるか電子媒体であるかを問わず、基礎情報の提供元が著作権その他のデータに関する権利を有しており、本パンフレットに使用することの許諾のみを得ています。

第4条（遵守事項）

1. 利用者及び利用者の顧客は、次に定める行為を行ってはならないものとします。
 - ①当社、提供兼許諾者及び権利元の著作権その他の権利を侵害する行為、又は侵害するおそれのある行為。
 - ②本パンフレットの全部又は一部について、第三者に販売又は貸与する行為。
 - ③本パンフレットの全部又は一部について、利用者及び利用者の顧客以外の第三者に対して公開又は公衆送信する行為。
 - ④本パンフレットの全部又は一部について、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠とする行為。
 - ⑤本パンフレットに含まれる出典元の記載を改変、削除等をする行為。
 - ⑥本パンフレットに記載されたシリアル番号を改変、削除等をする行為。
2. 利用者は、利用者の顧客へ本パンフレットにかかる情報を提供するにあたって、当社があらかじめ承諾している場合を除き、当社の事前の承諾なく、本パンフレットの内容の全部もしくは一部の翻案又は改変をしてはならないものとします。（翻案又は改変の内容によっては、提供兼許諾者より許諾を得る必要が生じるため、利用者に対する承諾に時間を要する場合があります。当社に承諾を求める場合は時間に余裕をもってご連絡ください。）なお、承諾にあたって当社が条件もしくは制限を付した場合には、これを遵守するものとします。
3. 利用者は、前項に基づいて翻案又は改変をする場合であっても、本パンフレットに含まれる数値、地図、図表、グラフ（これらの情報の出典元を含みます。）については、いかなる翻案、改変又は削除も行ってはならず、また、これらの情報及び出典元の記載の近接の箇所に、本パンフレットに記載のシリアル番号を明示的に表示しなければならないものとします。

第5条（免責事項）

1. 当社、提供兼許諾者及び権利元は、本パンフレットで提供する内容について、その有用性、有効性、正確性、信頼性、最新性、網羅性及び利用者又は利用者の顧客が本パンフレットを入手する目的への合目的性をなんら保証するものではありません。
2. 当社は、本パンフレットを利用したこと、又は本パンフレットに依拠したことによる結果のいかなるもの（直接・間接の損失、逸失利益及び損害を含むがこれらに限られない）についても一切責任を負わないとともに、本パンフレットを直接・間接的に受け取るいかなる個人・法人に対しても法的責任を負うものではありません。
3. 利用者又は利用者の顧客は、本パンフレットに記載の地点にかかる不動産の各種取引を行うにあたっては、当該不動産及び近辺にかかる現況並びに行政機関等の第三者が提供する情報を必要に応じて自ら確認したうえで取引を行うものとし、本パンフレットに記載の情報のみを拠り所とし、これらの確認を怠ったことにより生じた損害については、当社、提供兼許諾者及び権利元は、一切の賠償責任を負わないものとします。
4. 本パンフレットにより提供したデータ、表、グラフの表示・表現・体裁・内容等は、提供後に予告なしに更新されることがあります。その場合であっても、当社及び提供兼許諾者は提供した本パンフレット自体を更新する義務を負うものではありません。
5. 本パンフレットの表紙が利用者オリジナルデザインの場合、及び本パンフレット内に「会社・担当者紹介」ページ、「オリジナルページ」又は「メモ」ページがある場合、その部分に関するすべての掲載内容は、利用者の責任において作成、掲載されたものであり、当社及び提供兼許諾者は内容の正確性・信頼性について、なんら保証をするものではなく、一切の責任を負わないものとします。

第6条（準拠法及び管轄裁判所）

この利用規約に関する準拠法は日本法とし、訴訟の必要が生じた場合、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

附則 本規約は 2022 年 6 月 15 日より適用します。

以上

