



豊丘町

ESTATE
ViVi **ViVi 不動産(株)**

ViVi 不動産(株)

富山県富山市大町230-1

076-482-2577

<https://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
北陸不動産公正取引協議会

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!☆
富山市内中古マンション売買の仲介占有率52.4%! (令和4年度レイズ調べ)
ご依頼から半年以内の成約率は驚きの92.3%!
お客様満足度89.1%(戸建・マンション・土地)

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。



会社画像

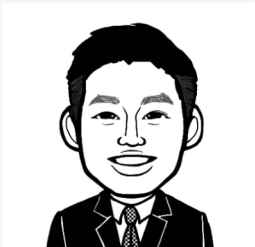


当社外観(2021年に増築しました♪)

会社案内図



担当者情報



こばやし ひろゆき
小林 弘幸

得意な種目

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

この業界は法律的な側面が強く、常に新しい知識を学ぶ必要がありますが、これらの知識をしっかり身に付け、お客様の要望に寄り添ったサービスが何かを一緒に考え、丁寧にお伝えする様に心がけたいと思います。これから出会う、お客様との1つ1つの出会いを大切に、1人でも多くの方に、思い出となる大切な場所を提供できる様、誠心誠意頑張りますのでよろしくお願い致します。

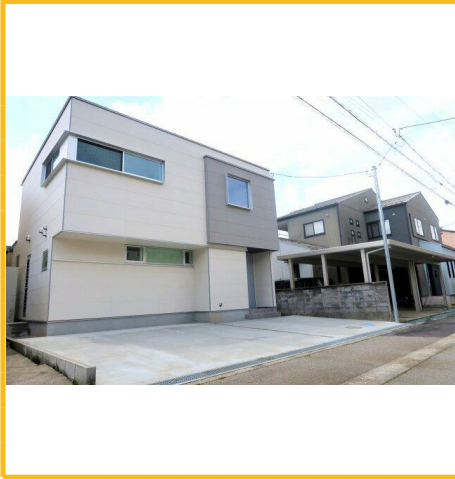


物件情報（概要）

概要

物件種目	建物名	
新築売戸建住宅	豊丘町	
所在地		交通
富山市豊丘町		富山地铁富山港線 / 城川原駅 徒歩10分 【バス】豊田本町1丁目 徒歩5分
価格	築年月	
	2023年4月	
間取り	建物面積	
4LDK	105.96㎡	ポイント
土地面積		駐車場3台分、外壁サイディング、バス1坪以上、閑静な住宅街、オール電化、区画整理地内、整形地、フラット35適合証明書あり、IT重説対応物件
公簿 119.78㎡		

物件画像



物件画像



案内図



おすすめコメント

4LDK サルーム+WIC付。令和5年4月完成の新築物件♪近隣には商業施設が充実しています。ウォークインクローゼットが2か所あり、収納も充実♪

アピールポイント

・省エネ等級（4等級）レベルのオール電化住宅！！・瑕疵担保保証10年・白アリ保証10年・地盤保証20年・フラット35使用可（但し、適合証明書※発行費用として約15万円必要です）・道路/北側公道幅員4m（融雪有）・高度地区/第一種高度地区（20m）・引渡/売買契約締結後1か月以内に可能★カラーモニタインターホン★全室LED照明★24h換気システム付★雨水で汚れを落とす外壁★浄水器付き★超節水ウォシュレット付きトイレ（2日でお風呂1杯以上の節水効果!）★家電カップボード&ビルトイン食洗機付★暖房涼風換気乾燥機能付き浴室★半身浴ができるベンチ付き浴槽

※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。



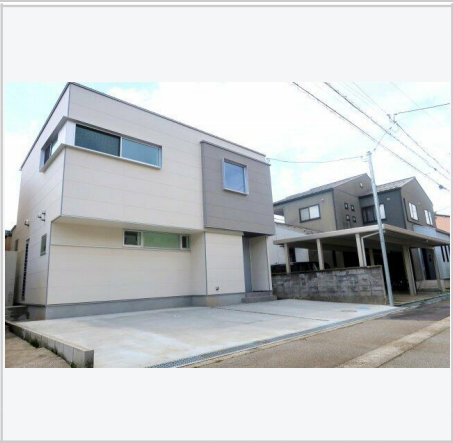
詳細

物件情報 取得日	2023/06/26	物件番号	1001310680	セットバック	—	階建/階	2階建
建築確認番号	第R04確認建築富建セ2204号	建物構造	木造	駐車場	有 無料	国土法届出	—
現況	完成済	引渡可能時期	相談	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	60%	容積率	200%	用途地域	1種中高	都市計画	市街化区域
地目	宅地	地勢	—	接道状況	北4.0m 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	フラット35適合証明書						
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, ウォークインクローゼット, クローゼット, 床下収納, モニタ付インターホン, ディンプルキー, 複層ガラス, 食器洗浄乾燥機, 浄水器, IHクッキングヒーター, 3口以上コンロ, グリル, 浴室暖房, 浴室乾燥機, オートバス, 追焚機能, シャワー付洗面化粧台, 全居室フローリング, クッションフロア, 上水道, 下水道, 電気, 人感センサー付照明, ダウンライト, 火災警報器(報知機), 温水洗浄便座, トイレ2ヶ所						
備考	主要採光面: 北向き, IT重説対応物件, 建築確認完了検査済証あり						

※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



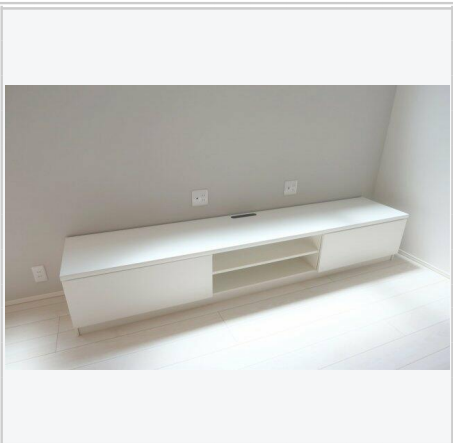
シンプルでモダンな外観



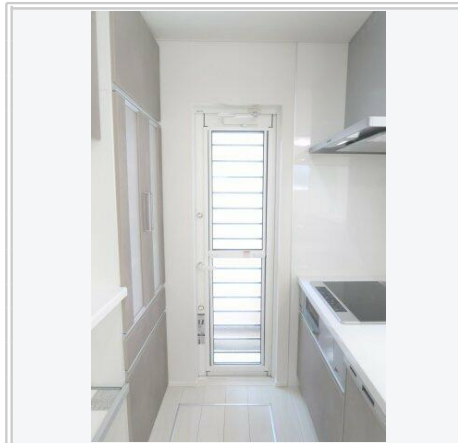
間取り



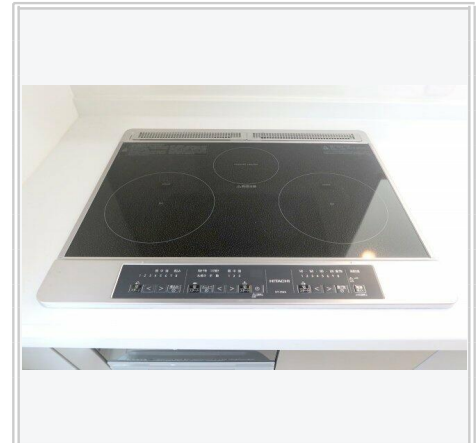
南の光が差し込むリビングダイニングキッチン
家族団樂の素敵な空間になります♪



リビングTVボード付



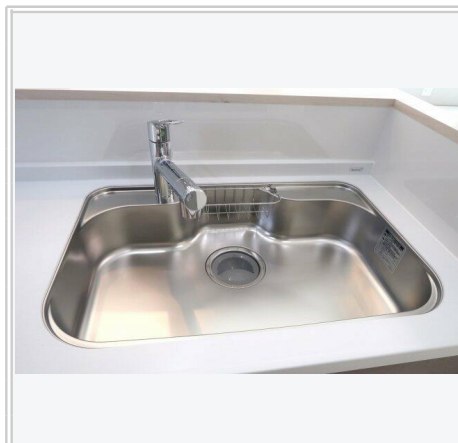
勝手口 駐車場につながっているのでお買い物
後の荷物を直接キッチンに置くことができます
♪



お掃除が楽なIHクッキングヒーター



ビルドイン食洗器付き 節水・時短に♪

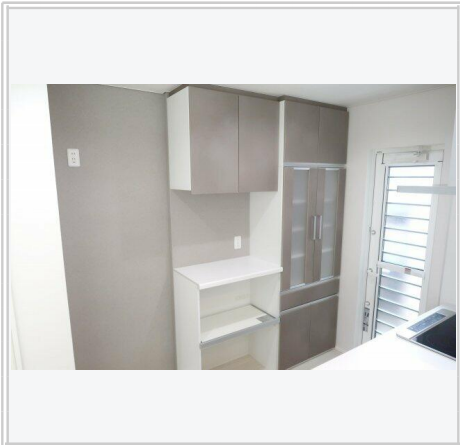


広々シンク 洗い物も楽チンです！

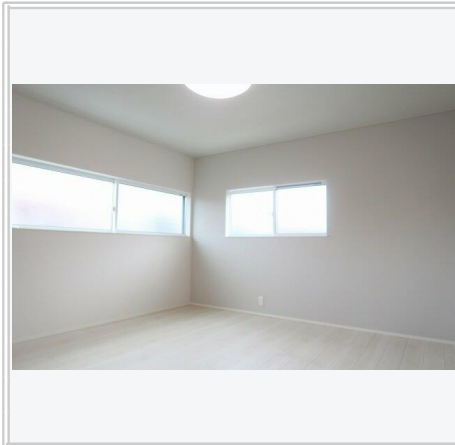
※物件情報に表示されている内容の他に、付帯条件や別途諸費用等が発生する場合がありますので、ご確認ください。
※このパンフレットに掲載されている情報は、現況を優先させていただきます。



物件画像



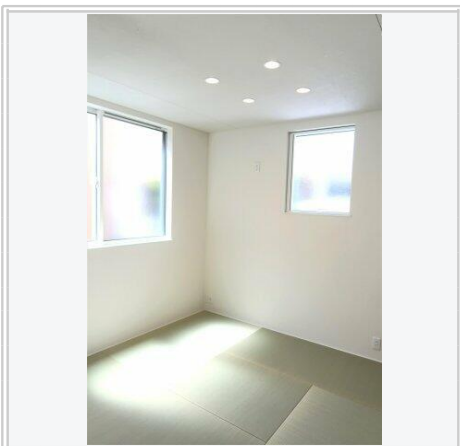
造り付の Cappボード



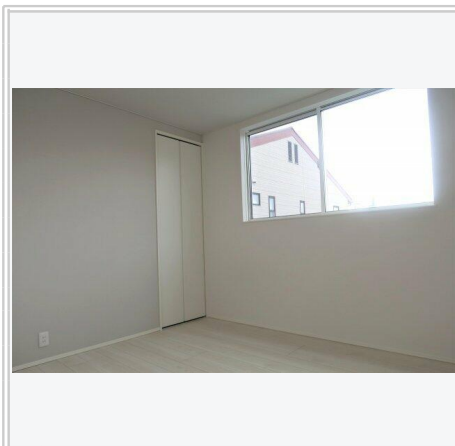
広々とした8帖の寝室には大きなベッドも置くことができます！



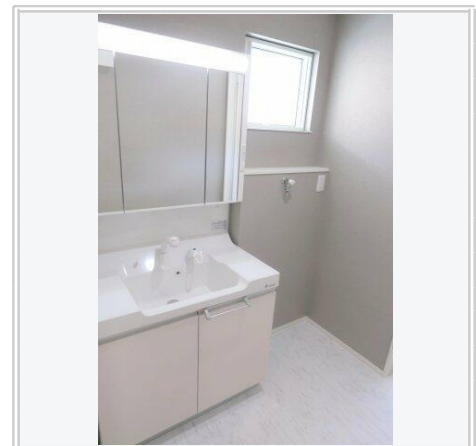
棚付きで収納力の高い洋室①のウォークインクローゼット



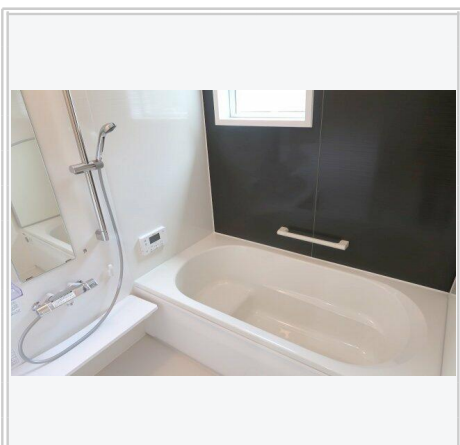
南向きの明るい和室



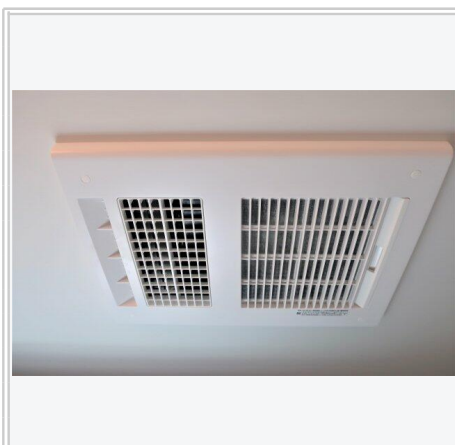
子ども部屋として利用できる南向き5.3帖の2階洋室①



広々とした洗面脱衣室



換気乾燥暖房涼風機能付きバスは追炊き機能付



バスの換気乾燥暖房涼風機能

※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。



物件画像



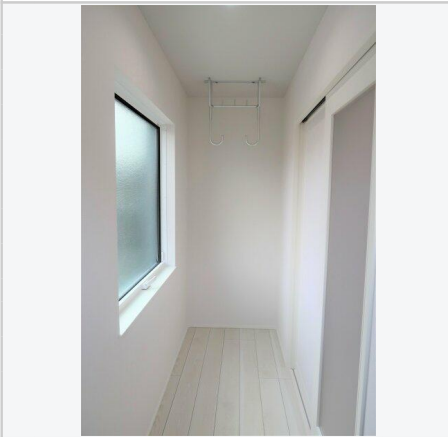
換気乾燥暖房涼風機能付き



1階トイレ 収納箇所付お手洗い設置♪



2階トイレの換気扇と窓



2階サニールームは窓が2つあり通気性があります



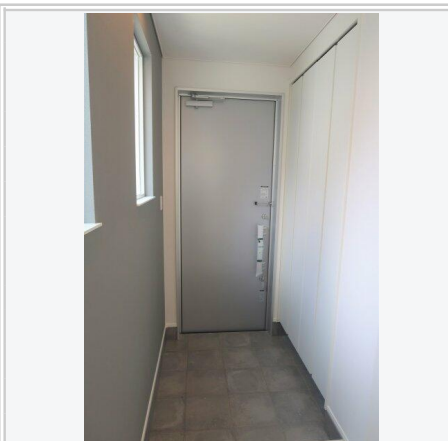
2階の階段横にも収納があります♪



たくさんのものが収納できるシューズクローゼット内には郵便受けがあります



玄関横に物置付き タイヤなどの収納に便利



大きなシューズクローゼットがある玄関

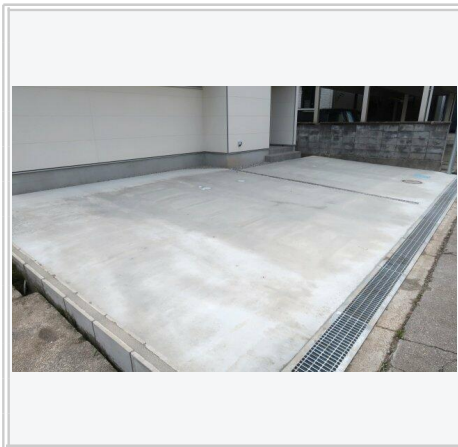
※物件情報に表示されている内容の他に、付帯条件や別途諸費用等が発生する場合がありますので、ご確認ください。
※このパンフレットに掲載されている情報は、現況を優先させていただきます。



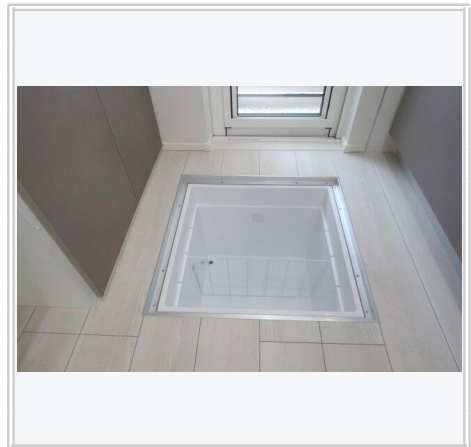
物件画像



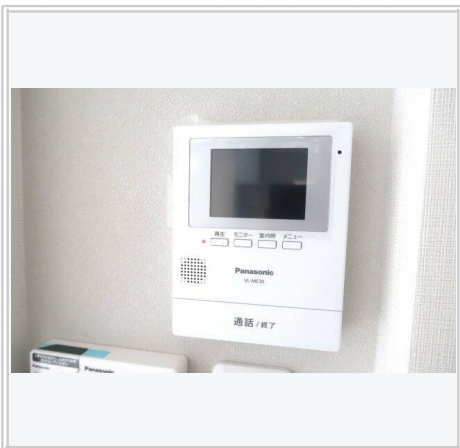
前面道路融雪付き



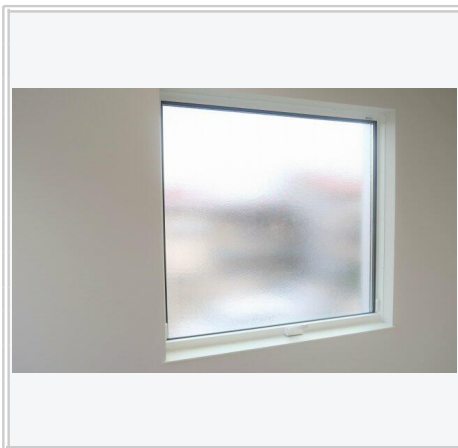
駐車場には車が3台停められます！



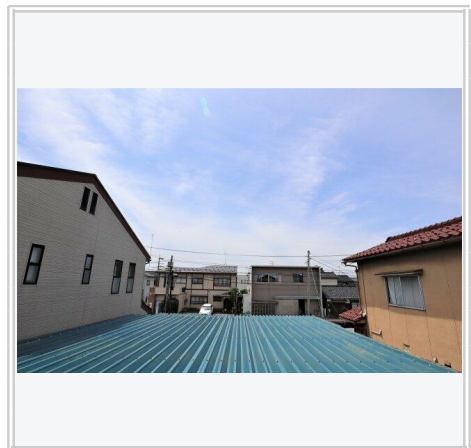
床下点検口兼収納



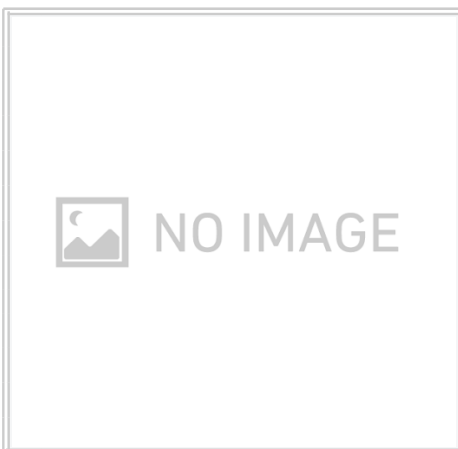
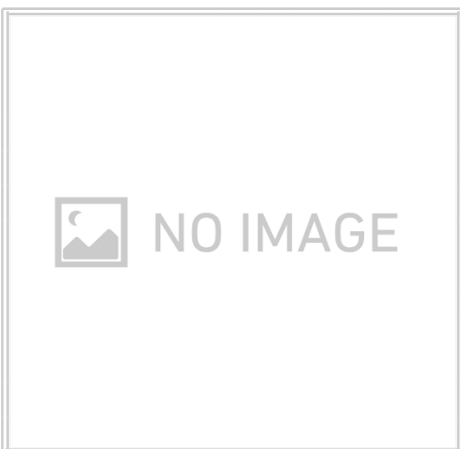
TVモニター付きインターフォン



サンルームの大きな窓



2階 南側眺望 窓からの眺望は開放感◎



※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

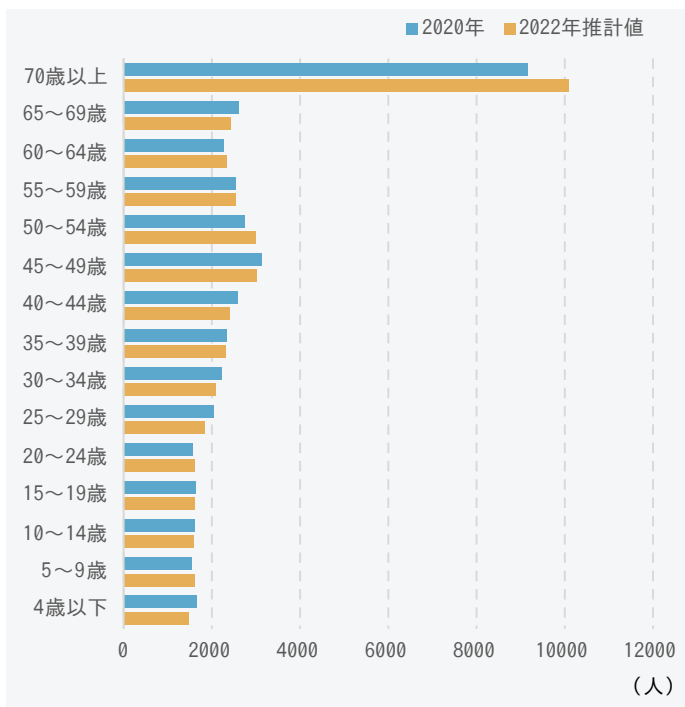


人口は2020年調査で **40,229人** 2015年調査からの増減率は **-0.6%** です。

2020年調査の最多年齢帯は **70歳以上** で人口は **9,164人** です。

2022年推計で最も増加した年齢は **70歳以上** 2020年調査からの増減率は **+10.1%** です。

世帯数は2020年調査で **16,715世帯** 2015年調査からの増減率は **+5.0%** です。



年齢帯	2020年
70歳以上	9,164
65～69歳	2,623
60～64歳	2,278
55～59歳	2,533
50～54歳	2,745
45～49歳	3,140
40～44歳	2,588
35～39歳	2,331
30～34歳	2,217
25～29歳	2,034
20～24歳	1,558
15～19歳	1,640
10～14歳	1,614
5～9歳	1,548
4歳以下	1,669

年齢帯	2022年推計値
70歳以上	10,090
65～69歳	2,422
60～64歳	2,341
55～59歳	2,554
50～54歳	2,994
45～49歳	3,026
40～44歳	2,403
35～39歳	2,319
30～34歳	2,091
25～29歳	1,851
20～24歳	1,620
15～19歳	1,619
10～14歳	1,590
5～9歳	1,621
4歳以下	1,489

総計	40,230
平均年齢	47.6

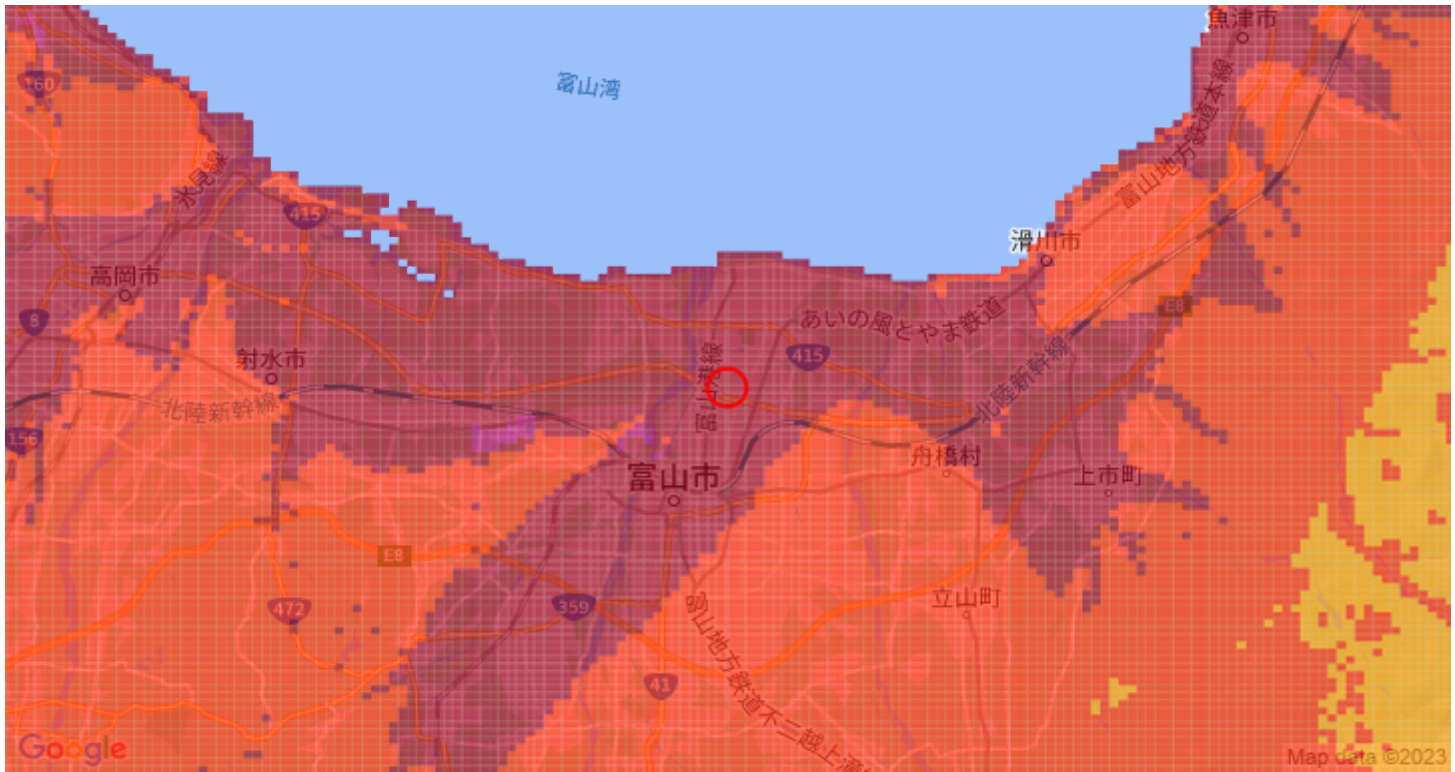
総計	40,573
平均年齢	48.8

※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強

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3km	6.9
2	魚津断層帯	約14km	6.8
3	砺波平野断層帯東部	約19km	6.6

液状化の可能性	液状化発生の可能性がとても高いです
---------	-------------------

- 液状化の可能性がとても高い
 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

洪水浸水想定区域（想定最大規模）



洪水浸水想定区域（計画規模）



標高は 約 **9.5m** です。 低位地帯ではありません

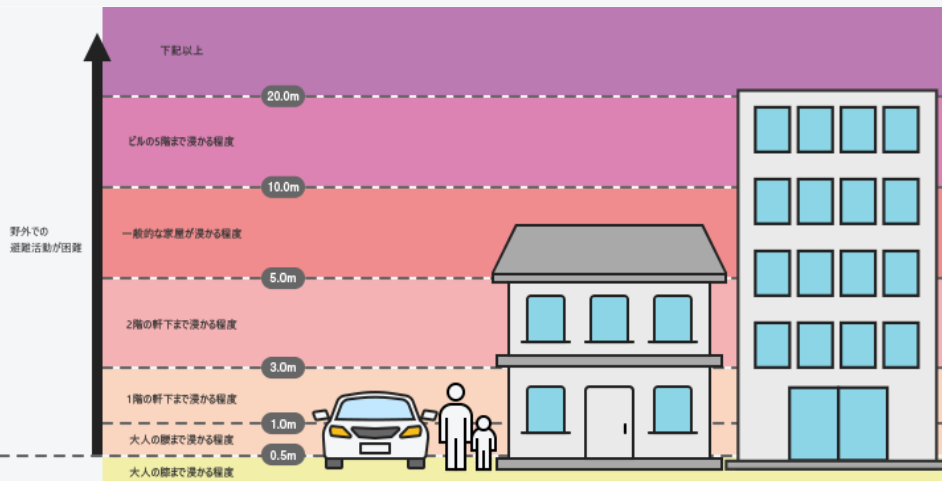
想定される最大規模の浸水深は

—

で、計画規模の浸水深は

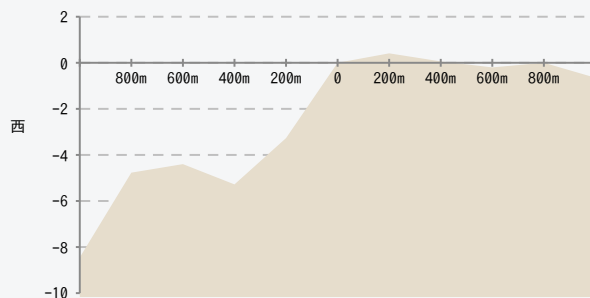
1.0m以上2.0m未満

です。

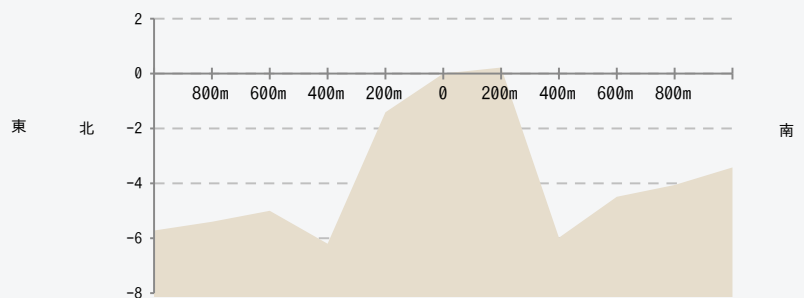


凡例	
想定最大規模	計画規模
浸水深 20.0m 以上	浸水深 5.0m 以上
浸水深 10.0m 以上 20.0m 未満	浸水深 2.0m 以上 5.0m 未満
浸水深 5.0m 以上 10.0m 未満	浸水深 1.0m 以上 2.0m 未満
浸水深 3.0m 以上 5.0m 未満	浸水深 0.5m 以上 1.0m 未満
浸水深 0.5m 以上 3.0m 未満	浸水深 0.5m 未満
浸水深 0.5m 未満	

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
	がけ崩れ(指定前)	がけ崩れ(指定前)
	土石流	土石流
	土石流(指定前)	土石流(指定前)
	地すべり	地すべり
	地すべり(指定前)	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	風水害	とよた保育園	464m
2	指定緊急避難場所	風水害	豊田地区センター	484m
3	指定緊急避難場所	風水害	豊田適応指導教室	484m

No.	拠点種別	対象の災害種別	避難所	徒歩距離
1	福祉避難所	災害種別の指定がありません	ケアハウスゆりかごの里	600m
2	福祉避難所	災害種別の指定がありません	城川原タウンみのり	648m
3	福祉避難所	災害種別の指定がありません	小さな幸せの家	879m

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



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 5.1m です

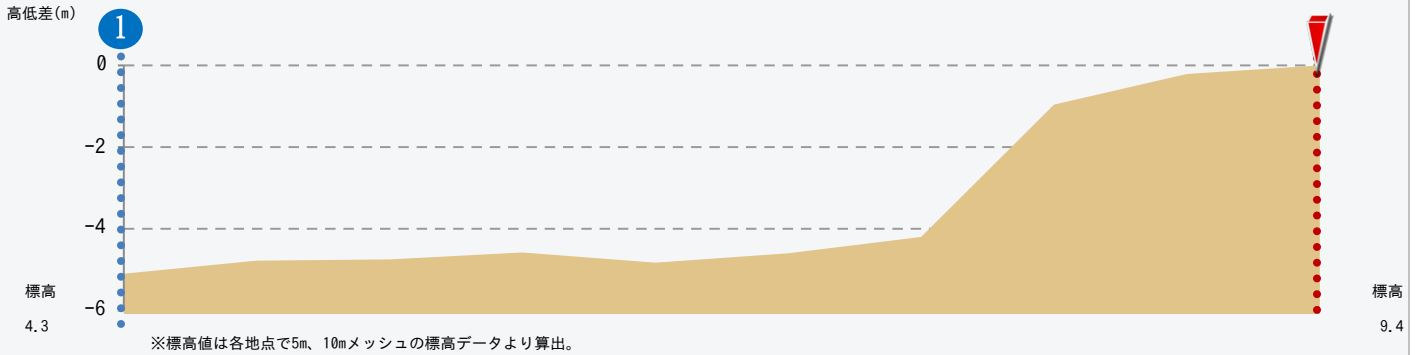
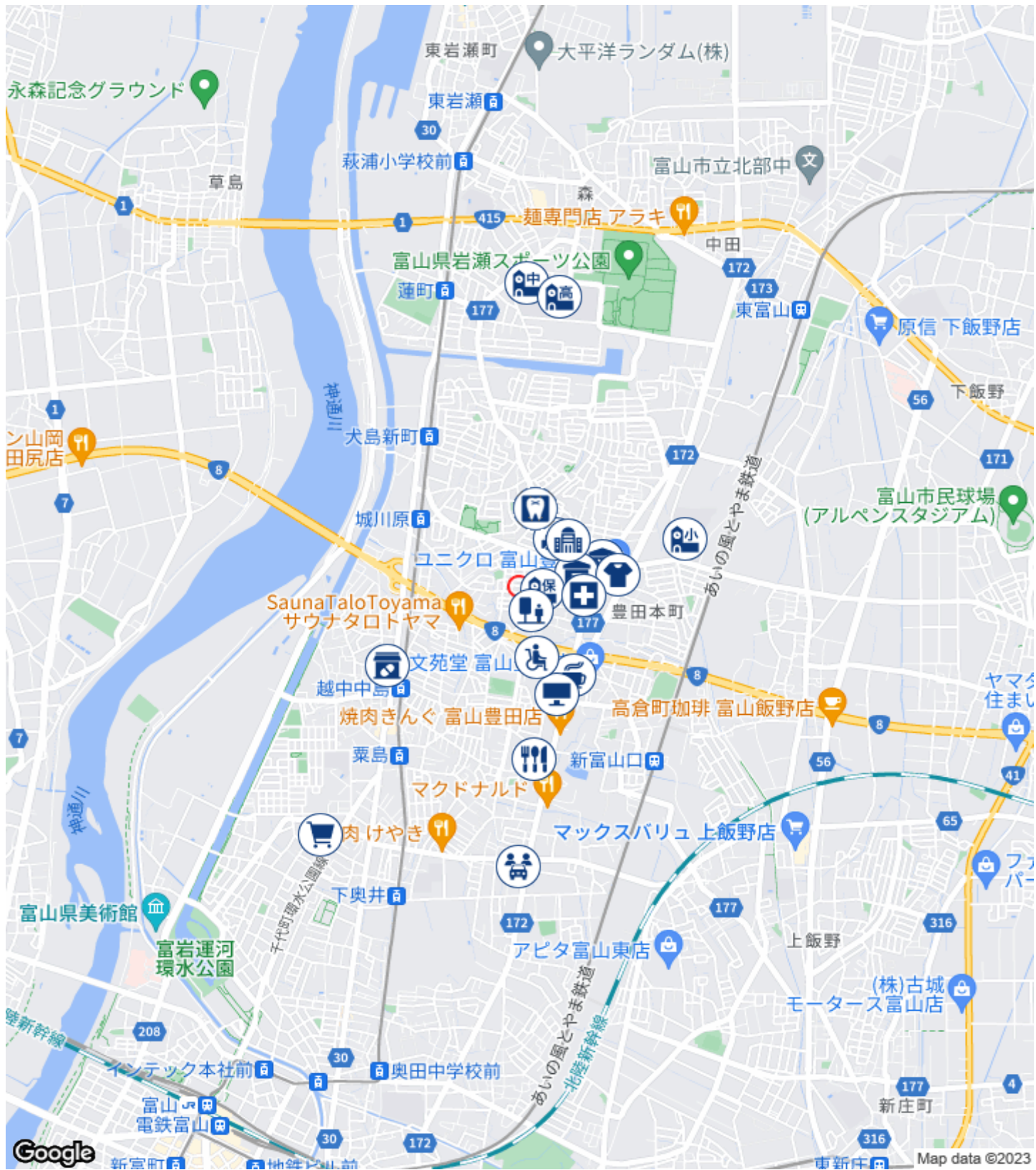


Table with 2 columns: No., 駅・バス停名. It lists the route from the starting point to the nearest station (Toyama Station) via the Toyama Port Line and bus stop (Toyomachi 1-chome).

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
	アルビス奥田店	2564m	33分
	—	—	—


	ドラッグストア	徒歩距離	徒歩分数
	V・ドラッグ富山中島店	1392m	18分
	スギドラッグ下富居店	1408m	18分


	金融機関	徒歩距離	徒歩分数
	J A なのはな中部	525m	7分
	北陸銀行豊田支店	557m	7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
	—	—	—
	—	—	—


	衣料品店	徒歩距離	徒歩分数
	ユニクロ富山豊田店	624m	8分
	A O K I 富山北店	677m	9分


	コンビニエンスストア	徒歩距離	徒歩分数
	セブンイレブン富山豊田本町1丁目店	372m	5分
	ファミリーマート富山豊田本町店	553m	7分


	雑貨店	徒歩距離	徒歩分数
	ダイソー富山豊田店	1328m	17分
	ダイソーやまや上飯野店	2381m	30分


	郵便局	徒歩距離	徒歩分数
	富山豊田郵便局	348m	5分
	富山中島郵便局	1361m	18分

	カーシェア・レンタカー	徒歩距離	徒歩分数
	ニココレンタカー富山上赤江町店	1860m	24分
	—	—	—

	ショッピングモール	徒歩距離	徒歩分数
	—	—	—
	—	—	—

	ホームセンター	徒歩距離	徒歩分数
	—	—	—
	—	—	—

	家電	徒歩距離	徒歩分数
	ケーズデンキ富山豊田店	950m	12分
	—	—	—

	飲食店	徒歩距離	徒歩分数
	吉野家富山豊田町店	804m	11分
	すき家富山豊田店	858m	11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
	富山市豊田地区センター	555m	7分
	富山市奥田北地区センター	2210m	28分

警察署・交番		徒歩距離	徒歩分数
	富山中央警察署豊田交番	483m	7分
	富山中央警察署広田交番	2407m	31分

幼稚園		徒歩距離	徒歩分数
	-	-	-
	-	-	-

小学校(☆は学区)		徒歩距離	徒歩分数
	☆ 豊田小学校	1079m	14分
	奥田北小学校	2021m	26分

高等学校		徒歩距離	徒歩分数
	富山北部高等学校	2219m	28分
	-	-	-

専修学校・専門学校・各種学校		徒歩距離	徒歩分数
	-	-	-
	-	-	-

病院・診療所		診療科目	徒歩距離	徒歩分数
	内科・循環器内科のただクリニック	内科, 循環器科	426m	6分
	富山協立病院	内科, 呼吸器科, 消化器科, 循環器科, 整形外科, 皮膚科, 泌尿器科, 肛門科, 耳鼻咽喉科, リハビリテーション科	891m	12分

介護施設名		診療科目	徒歩距離	徒歩分数
	富山協立病院	療養型病院	891m	12分
	北聖病院	療養型病院	1318m	17分

公園		徒歩距離	徒歩分数
	高園町公園	226m	3分
	城川原公園	578m	8分

消防署		徒歩距離	徒歩分数
	-	-	-
	-	-	-

保育園(認可)・認定こども園		徒歩距離	徒歩分数
	富山認定こども園	123m	2分
	とよた保育園	909m	12分

中学校(☆は学区)		徒歩距離	徒歩分数
	☆ 岩瀬中学校	2034m	26分
	-	-	-

大学・短大		徒歩距離	徒歩分数
	-	-	-
	-	-	-

歯科医院		徒歩距離	徒歩分数
	砂田歯科医院	529m	7分
	うえだ歯科クリニック	635m	8分

巻末の注意事項を参照ください。

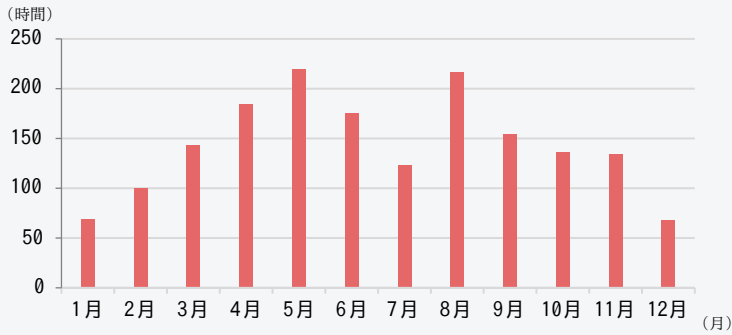
学区データは各自治体例規集（以下、例規集）に収録されている住所・自治会区名を基に作成しています。校区の境界は例規集収録住所を基に確認していますが、出力地点によっては校区境界が不明、異なる場合があります。複合学区、選択学区、共通学区の場合は、複数の学校が出力されますが、システムの都合上、対象となる学校のすべてが出力されない場合があります。自治体間の取り決めにより一方の自治体他方の自治体へと移管している場合、例規集に未収録の地名(自治会区)の場合、休校となったが通学区域がそのまま残っている場合、未調査地域の場合は、学区が「-(ハイフン)」で出力されます。学区情報のご利用にあたっては、本パンフレット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。



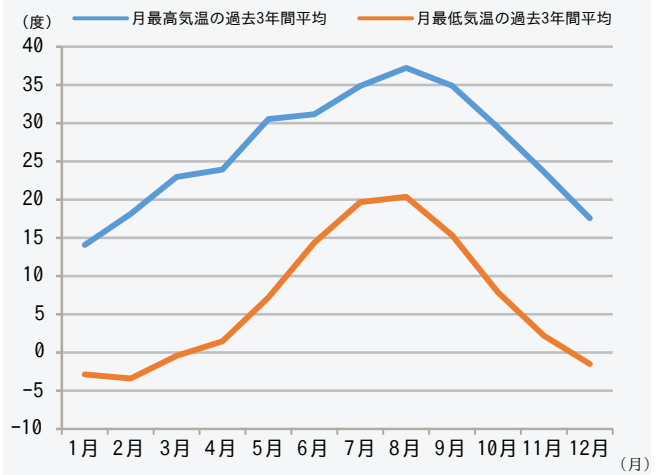
気候

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	3.5km
2	富山	積雪の深さ	富山市石坂 富山地方気象台	3.5km

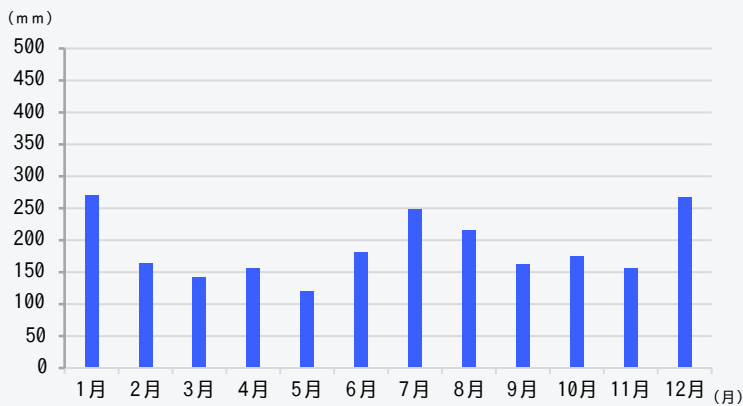
月平均日照時間



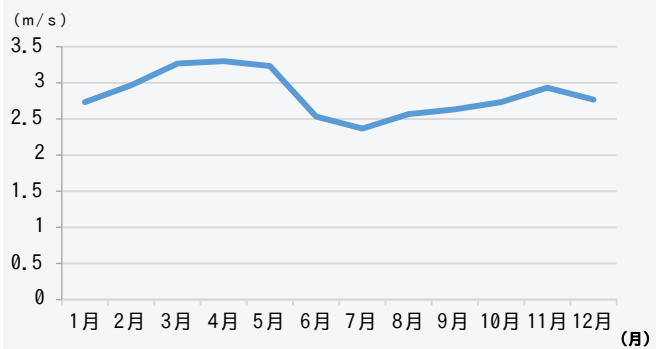
月最高・最低気温の過去3年間平均



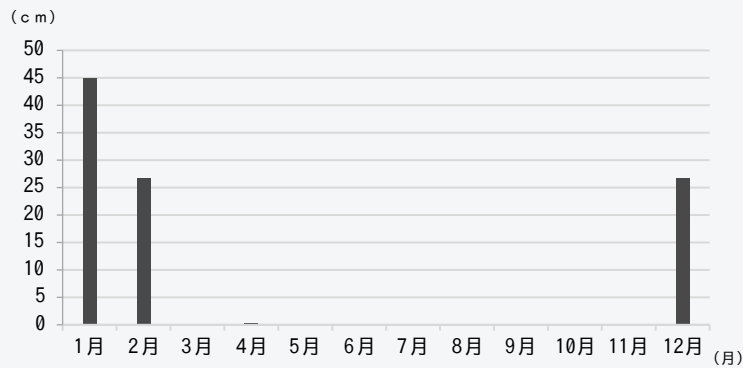
月平均降水量



月平均風速



月平均最深積雪



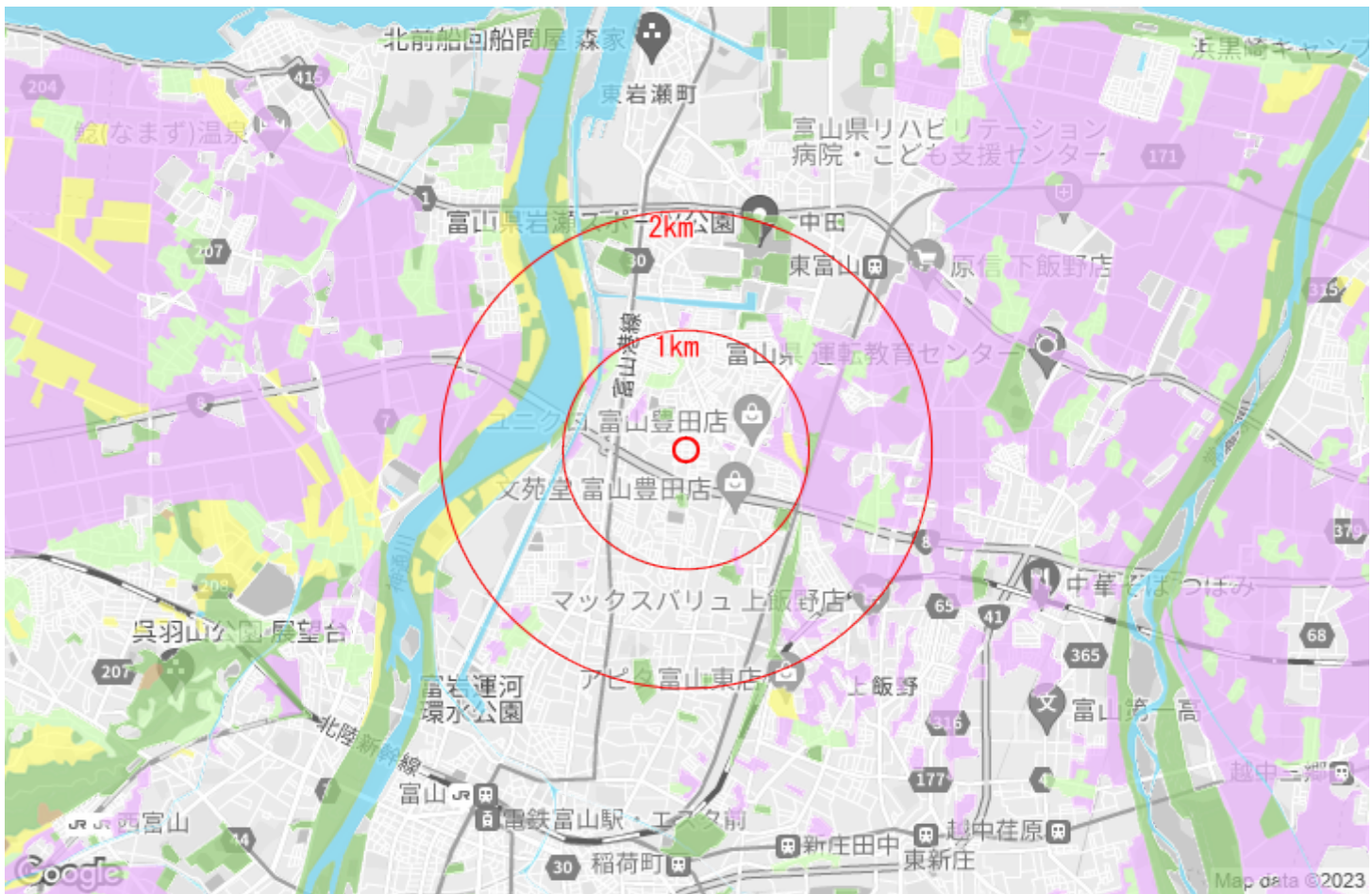
風向き



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 **3.89%** 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	2.1%	6.13%
緑の多い住宅地	1.79%	2.76%
スギ・ヒノキ植林	0%	0%
畑地	0.77%	2.76%
水田	6.13%	17.72%
水面	1.11%	7.46%

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っていきましょう。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。ハガキが見あたらない場合は、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。徒歩は当該物件から最寄りの駅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、商業施設等まで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。

引渡可能時期

契約後の物件引渡可能時期を表示します。

- ・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。
工事完了予定年月日、その他所在地、開発面積/総面積、法令制限などを表示します。複数区画(戸)販売している時は、販売区画(戸)数・価格帯(区画・戸数)・最前価格帯(区画・戸数)・土地(建物・専有)面積帯などが表示される場合があります。

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。



人口・世帯構成

9ページ

推計値
2015年と2020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、福島県の一部市町村において推計を行っていません。
出典
PAREA-Stat, Population for Town (2022) / 国際航業㈱

ゆれやすさ・活断層・液状化の可能性

10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。
- ・表層地盤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 Morikawa and Fujiwara(2013)」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。地震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「地形分類情報を活用した

液状化発生危険度の予測（小荒井ら(2013)」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

13ページ

解説

- ・避難場所の区分は①指定緊急避難場所：「自治体が指定した避難場所。一時避難場所などと呼ばれている施設を含む。」②広域避難場所：「自治体が指定した大人数収容できる避難場所。地震などによる火災が延焼拡大して地域全体が危険になったときに避難する場所を指す。」③その他：「①、②以外の避難場所」と定義されます。
- ・避難所の区分は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、その他の特に配慮を要する者を滞在させることが想定された施設。」③その他：「①、②以外の施設」と定義されます。
- ・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、自治体が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(2022) / 国際航業㈱

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(2022)／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), DEM5C: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。
- ・平成27年に行われた水防法の改正において、浸水想定区域を計算する際に扱う降雨の量を「計画規模降雨」から「想定最大規模降雨」に見直すことが公表されました。現時点では「想定最大規模降雨」を用いた浸水想定区域は全国で作成されていない為、本レポートでは併記して表示するものとします。
- ・「計画規模降雨」とは河川法が定める「比較的発生頻度の高い降雨」を元に設定されたものです。
- ・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、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のみでなく自治体等他機関が公表している情報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㈱, 洪水浸水想定区域(2022)／国際航業㈱
 ※「浸水想定区域、洪水浸水想定区域/国土交通省」を元に、国際航業㈱が編集・加工した情報です。

古地図・航空写真

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

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(2022)／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

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)(2022)／教育ソリューション㈱
 PAREA-Medical(2022)／国際航業㈱
 PAREA-School(2022)／国際航業㈱
 PAREA-Care(2022)／国際航業㈱
 PAREA-Dental(2022)／国際航業㈱
 公立小中学校校区・位置データ(2022)／(同)ジオ・ケイ

気候

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(2022)／国際航業㈱2019年1月～2021年12月
 ※気象庁webサイト掲載の気象データ(2022年6月13日確認)を元に、国際航業㈱が編集・加工した情報です。



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）

- 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
- 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。
- 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）

- 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。
- 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）

- 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
- 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。
- 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）

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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

