

IRODORI
 いろどりアイタウン
 新築分譲 住宅
 AiTOWN
 府中市府中町

子育て環境良好！！
 府中駅・教育施設・スーパー徒歩圏内
 暮らしやすさが魅力の街

交通口
 JR福塩線 『府中』駅 まで
 (約600m) 徒歩7分

生活ガイド口	中国銀行 府中支店 ...	450 m
和光園保育所 ...	700 m	和泉医院 ... 65 m
府中市立府中学園小学校 ...	280 m	ハローズ 府中店 ... 500 m
府中市立府中学園中学校 ...	280 m	スーパードラッグひまわり 府中元町店 ... 600 m
府中本町郵便局 ...	220 m	ファミリーマート 府中元町店 ... 400 m

物件概要	府中市府中町23-P1	全1区画
所在地	広島県府中市府中町字永井158番1、他	
仮換地	/	
権利	所有権	地目(現況) / 宅地
都市計画	市街化区域	
用途地域	商業地域	近隣商業地域
建蔽率	80 %	容積率 / 400 %
設備	公営水道 中国電力	本下水
許可	/	
受理日	/	
その他の制限	景観法、都市機能誘導区域、居住誘導区域	
都市再生特別措置法、文化財保護法		
新築分譲住宅の場合	/	
構造	木造2階建て	
建築確認	1号棟 第R05SHC117970号	
受理日	2023年8月29日	
完成済	/	
完成予定	2023年12月	
備考	土地面積は登記簿謄本の面積です。 (道路後退用地部分・道路提供部分を含む)	
カーナビ「広島県府中市府中町158-1」付近 オール電化		

号棟	土地(㎡)	建物(㎡)	価格 (建物付は税込)	仕様
1	151.93 ㎡	107.23 ㎡	2,390 万円	イロドリ2N
※敷地内に電柱及び支線が入る場合があります。 ※図面と相違がある場合は、現況を優先とさせていただきます。 ※電波障害によるケーブルTVアンテナの引込は、お客様のご負担になります。 ※詳細については、お気軽にお問合せ下さい。				

現地写真 2023年12月 撮影



和光園保育所



府中市立府中学園



ハローズ 府中店

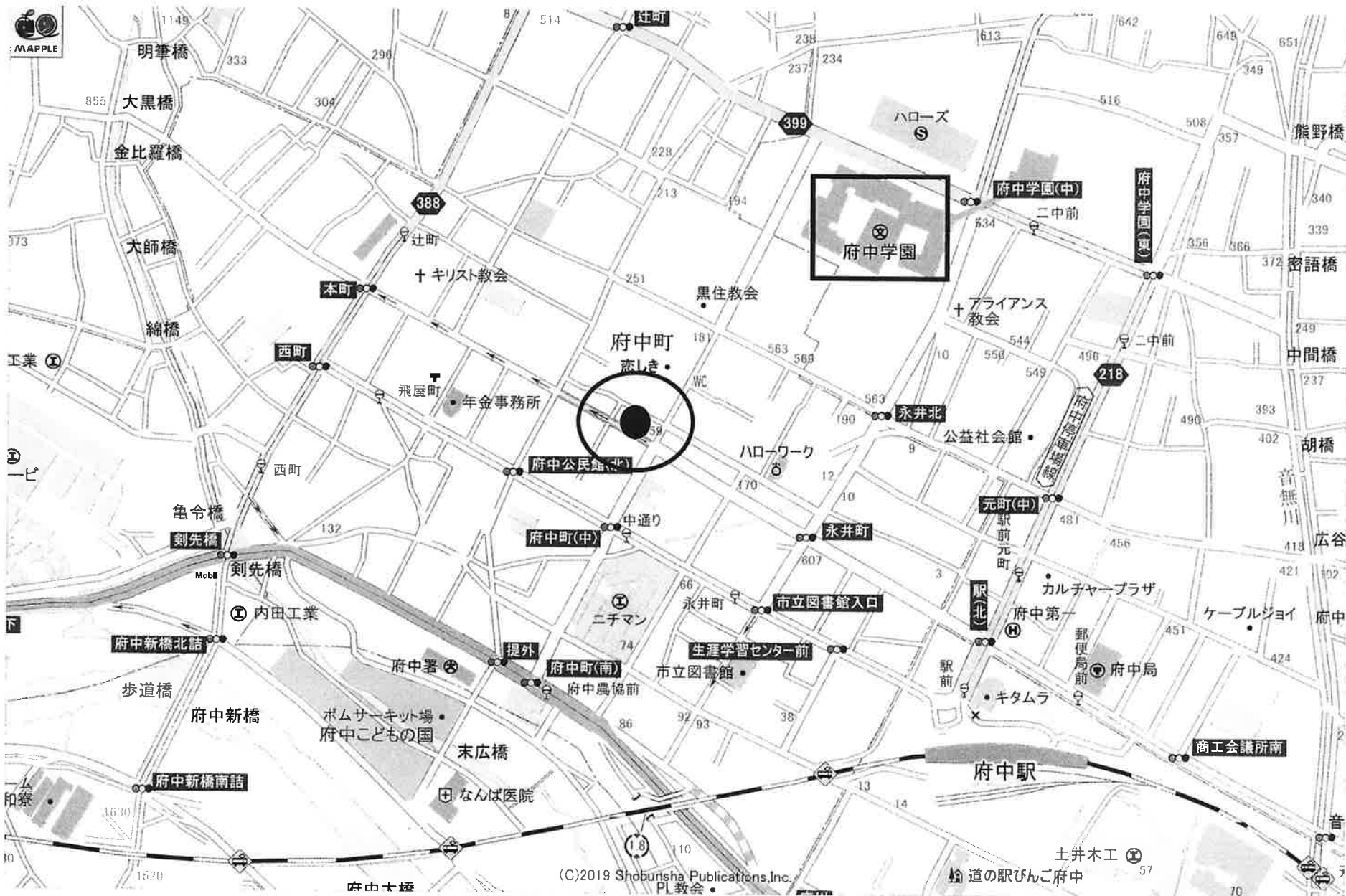


和泉医院

中国地区不動産公正取引協議会加盟
 一級建築士事務所登録(5)第0520号
 宅建業国土交通大臣許可(8)第4179号
 (公社)全国宅地建物取引業保証協会会員
 建設業国土交通大臣許可(特-3)第14192号
 (公社)広島県宅地建物取引業協会会員
 株式会社 アイダ設計 福山店
 〒 720 - 0031

TEL 050-3128-1209
 広島県福山市三吉町4丁目12-14
 フリーコール 0120-907-918
 FAX 050-3153-0360

図面作成日(更新日) 2024年2月20日
 □取引態様/売主 ※有効期限は更新日より2週間となります。
 □手数料/3%(税込) 下取り大歓迎! 求む・建売用地



府中市府中町23-P1



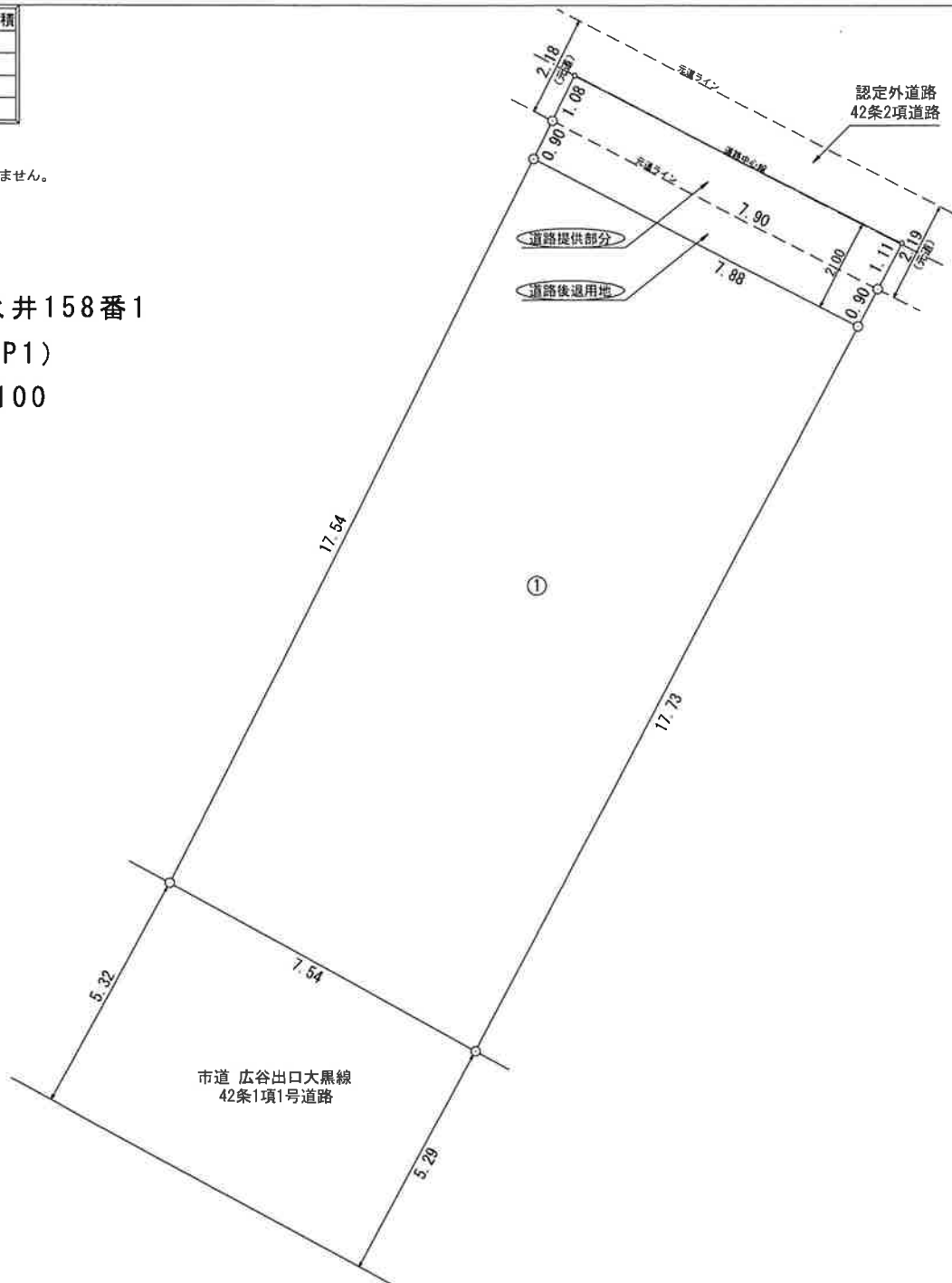
地図中心： 広島県府中市府中町158

府中市府中町23-P1

区画	建築有効面積	協定面積	販売有効面積	敷地合計面積
1			136㎡	136㎡
道路後退用地	1号棟持分		7.1㎡	7.1㎡
道路提供部分	1号棟持分		8.7㎡	8.7㎡
総合計面積			151㎡	

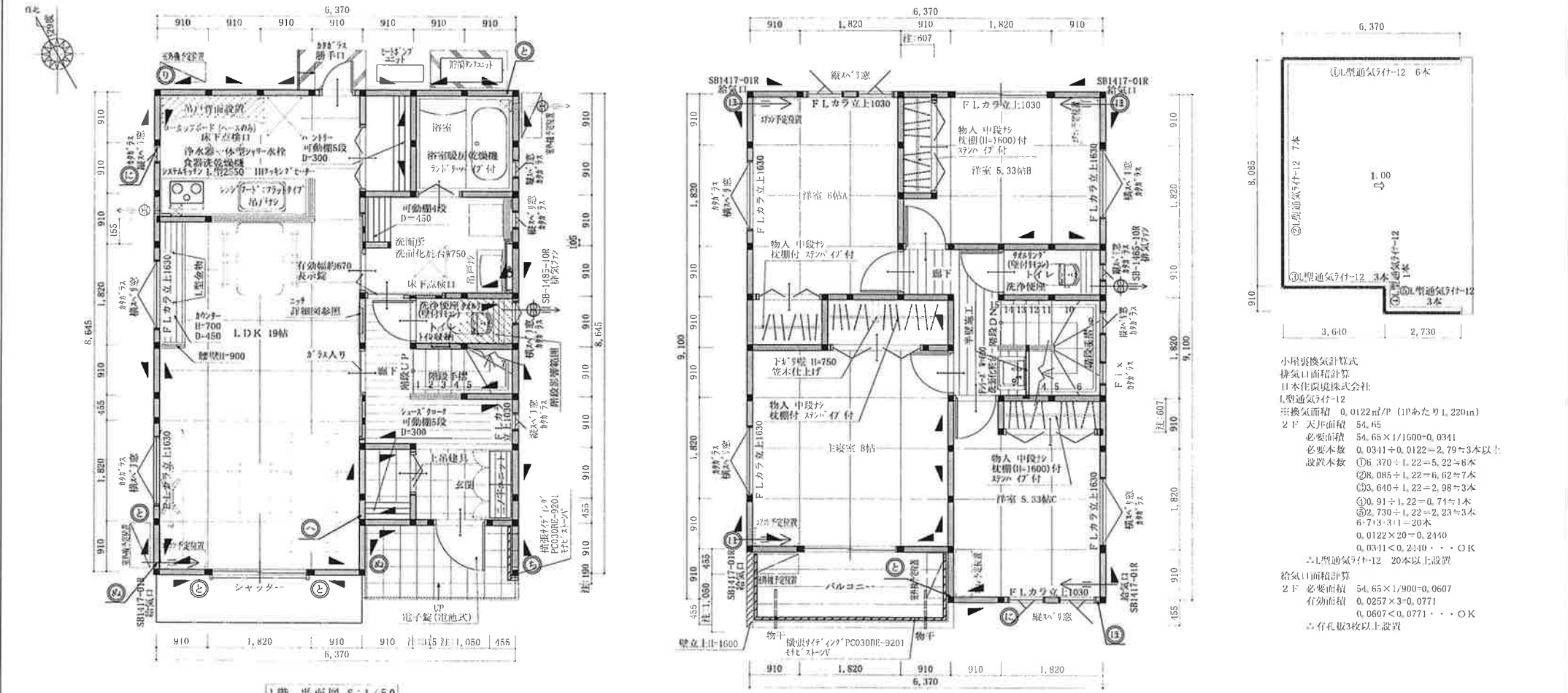
※道路後退用地と道路提供部分の間のライン（元道ライン）は分筆しません。

広島県府中市府中町字永井158番1
 (府中市府中町23-P1)
 測量図 縮尺1:100



※確定測量後、現地測量より作成

用途地域	商業地域		
建ぺい率	80%	容積率	400%
図面作成者	鈴木	図面番号	B1
図面作成年月日	2023年 5月22日		



小気量換気計算式
 排気口面積計算
 日本住環境株式会社
 L型通気口付-12
 ※換気面積 0.0122㎡/P (1Pあたり1,220㎡)
 2F 天井面積 54.65
 必要面積 0.0341÷0.0122=2.79≧3本以上
 必要本数 ①6.370÷1.22=5.22≧6本
 設置本数 ②8.085÷1.22=6.62≧7本
 ③3.640÷1.22=2.98≧3本
 ④0.91÷1.22=0.74≧1本
 ⑤2.730÷1.22=2.23≧3本
 6.74≧3+1=20本
 0.0122×20=0.2440
 0.0341<0.2440・・・OK
 ※L型通気口付-12 20本以上設置
 給気口面積計算
 2F 必要面積 54.65×1/900=0.0607
 有効面積 0.0257×3=0.0771
 0.0607<0.0771・・・OK
 ※有孔板3枚以上設置

許可後図面

※浴室基礎断熱材：フェノールフォーム

品名	仕様	単位	数量	仕様	単位	数量	仕様	単位	数量
管柱タテ	105×105(併付)法	個	1	MDP	個	1	フェノールフォーム	㎡	1
筋違	45×90×1	個	1	フェノールフォーム	㎡	1	フェノールフォーム	㎡	1
筋違	45×90×2	個	1	フェノールフォーム	㎡	1	フェノールフォーム	㎡	1

物件名称	エリア	用途地域	所在地	区分	所在地
文化財保護施設 <td></td> <td>商業地域 <td>東京都千代田区 <td>商業施設 <td>東京都千代田区 </td></td></td></td>		商業地域 <td>東京都千代田区 <td>商業施設 <td>東京都千代田区 </td></td></td>	東京都千代田区 <td>商業施設 <td>東京都千代田区 </td></td>	商業施設 <td>東京都千代田区 </td>	東京都千代田区

①本図面作成後の国土審議会による変更の場合は実費を掛けます。(20万円)
 ②植栽等標準に抵触しない範囲の範囲での変更は可です。
 ③植栽等に必要ない範囲の範囲での変更は可です。
 ④植栽等の範囲により、耐力壁に限りは位置及び高さ等が異なります。
 ⑤基礎の取付位置、取付高さの異なる場合はご相談となります。
 ⑥高さについては、門扉・窓・バルコニーなどは付かない場合があります。
 ⑦階段上下の空間は、現場合わせのため高さによって異なる場合があります。
 ⑧敷地形状・間取りについては、門扉・窓・バルコニーなどは付かない場合があります。
 ⑨図面上のアプローチ階段は現場の納まりにより、形状、形状を変更する場合があります。
 ⑩換気口のダクト経路は現場の納まりにより、天井配置となる場合があります。
 ⑪換気口のダクト経路は現場の納まりにより、天井配置となる場合があります。
 ⑫換気口のダクト経路は現場の納まりにより、天井配置となる場合があります。
 ⑬換気口のダクト経路は現場の納まりにより、天井配置となる場合があります。
 ⑭換気口のダクト経路は現場の納まりにより、天井配置となる場合があります。
 ⑮換気口のダクト経路は現場の納まりにより、天井配置となる場合があります。

面積	内容	申請書記載担当者	申請承認担当者	完成図記載担当者	完成図承認担当者
敷地面積	136.07㎡				
建築面積	56.49㎡				
1階床面積	52.58㎡	2023/07/31	2023/07/31	2023/08/22	2023/08/22
2階床面積	54.65㎡	2023/07/31	2023/07/31	2023/08/22	2023/08/22
3階床面積	—㎡				
車庫面積	—㎡				
延床面積	107.23㎡				

1級建築士国土交通大臣登録第306631号 小川 裕
 2023年7月31日

TRDORI STYLE ver.2
 府中市府中町23-P1 1号棟

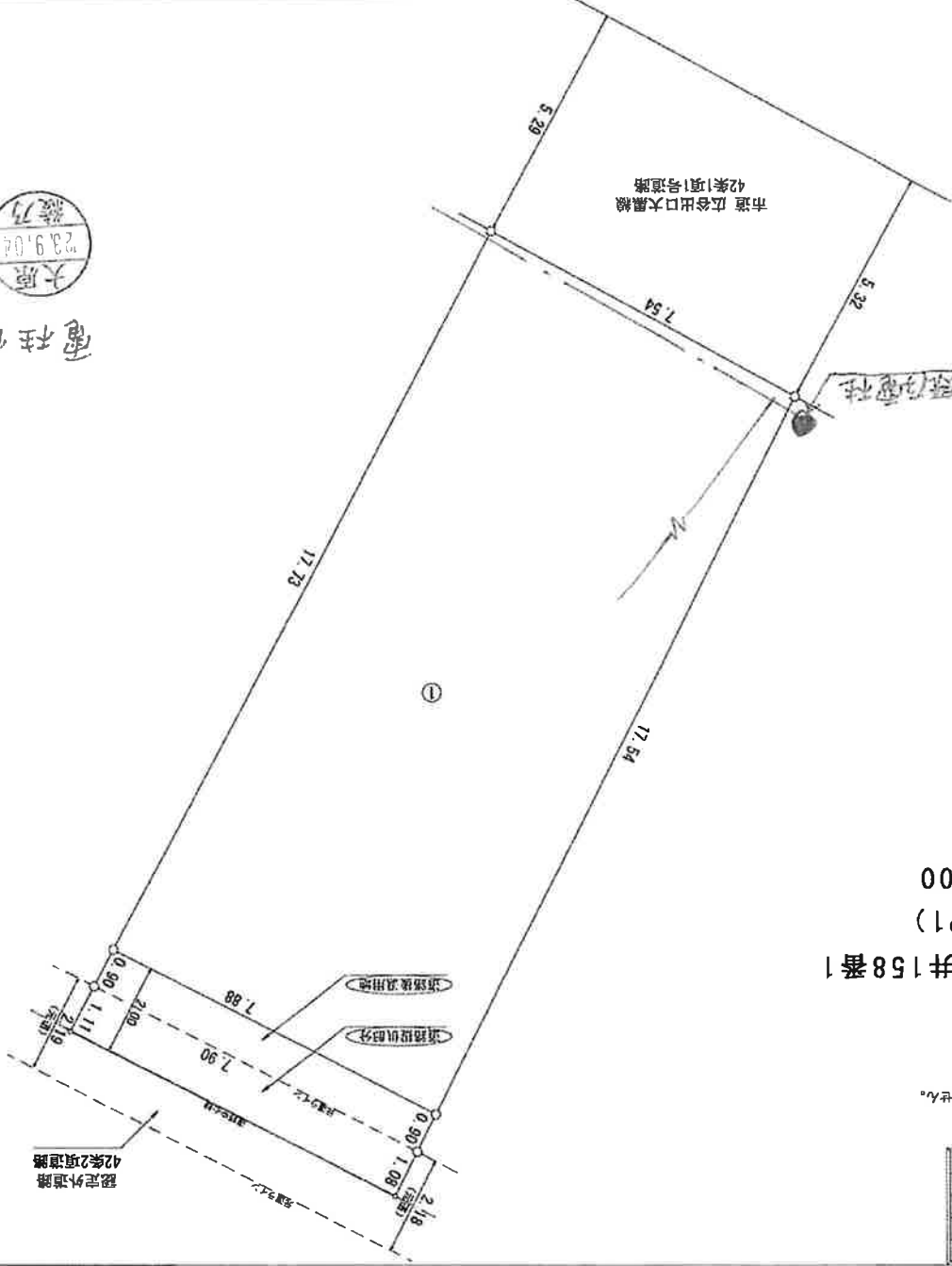
※オール電化



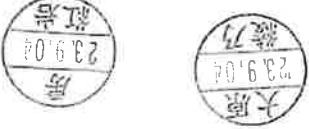
区画	建築有効面積	協定面積	販売有効面積	敷地合計面積
1	136㎡		136㎡	136㎡
1号地分	7.1㎡		7.1㎡	7.1㎡
道路提供部分		8.7㎡		8.7㎡
合計面積				151㎡

※道路後退用地と道路提供部分の間のライン(元道ライン)は分業しません。

広島県府中市府中町字永井158番1
(府中市府中町23-P1)
測量図 縮尺1:100



電柱位置確定



※確定測量後、現地測量より作成

川	用途	商業地域
埋入率	80%	容積率
図面作成者	務木	
図面番号	B1	
図面作成年月日	2023年 5月22日	