

田中野神町新築収益物件

Tanakanogamicho



左京区収益物件

グループホーム7室＋ミニ店舗

株式会社LOFTY

〒602-8318 京都市上京区七本松五辻上る老松町1046番地2

Tel: 075-462-6331 Fax: 075-462-6161

売物件	田中野神町新築収益物件									
価 格	7, 440万円 土地3, 040万円 建物4, 400万円					賃料50,000円×7室＝350,000円(非課税) 店舗22,000円(税込) 合計372,000円(月額)×12ヶ月＝4,464,000円 ÷6.0%利回り＝7,440万円(販売価格)				
物 件 所在地	京都市左京区田中野神町3番1									
交 通	叡山電鉄 元田中駅から徒歩4分 叡山電鉄 出町柳駅から徒歩9分 京阪電気鉄道 出町柳駅から徒歩9分									
土地面積	公簿		65.75㎡			坪数		19.89坪		
建 物	延べ	129.18㎡				客室数		7 室		
	1F	43.06㎡	2F	43.06㎡	3F	43.06㎡				
権 利	土地		所有権							
接道状況	北側に約6.39m接す 南側に約7.66m接す					地 勢		平坦		
用途地域	第一種住居地域					地 目		宅地		
建ぺい率	70%(準耐火建築物以上=80%)					容積率		200%		
状 況	完成済					引 渡		即時		
備 考	家賃発生令和5年4月1日から グループホーム運営会社による一括借り上げです。 オーナー様には、固都税の負担がございます。 水道光熱費、インターネット代、共用部分の光熱費、清掃費用は借主様負担です。 管理会社を介さない、直接賃貸ですので管理料は発生いたしません。									

田中野神町グループホーム 7室+ミニ店舗 (2023/4/1現在)

①売買価格	土地3,040万円+建物4,400万円(税込)	74,400,000
②予想年収	372,000円×12ヵ月	4,464,000
③表面利回		6.00%

号室	タイプ	賃料	共益費	水高熱費	小計	更新料	敷金	礼金	備考
100	店舗 約6.0㎡	22,000	←含む	借主負担	22,000	自動更新	22,000	0	消費税含む
101	居室 約7.8㎡	50,000	←含む	借主負担	50,000	自動更新	50,000	0	消費税非課税
201	居室 約7.8㎡	50,000	←含む	借主負担	50,000	自動更新	50,000	0	消費税非課税
202	居室 約7.8㎡	50,000	←含む	借主負担	50,000	自動更新	50,000	0	消費税非課税
203	居室 約7.8㎡	50,000	←含む	借主負担	50,000	自動更新	50,000	0	消費税非課税
301	居室 約7.8㎡	50,000	←含む	借主負担	50,000	自動更新	50,000	0	消費税非課税
302	居室 約7.8㎡	50,000	←含む	借主負担	50,000	自動更新	50,000	0	消費税非課税
303	居室 約7.8㎡	50,000	←含む	借主負担	50,000	自動更新	50,000	0	消費税非課税
合計		372,000	0	0	372,000	0	372,000	0	

グループホーム運営会社(株式会社STAYHOME)による一括借り上げです。

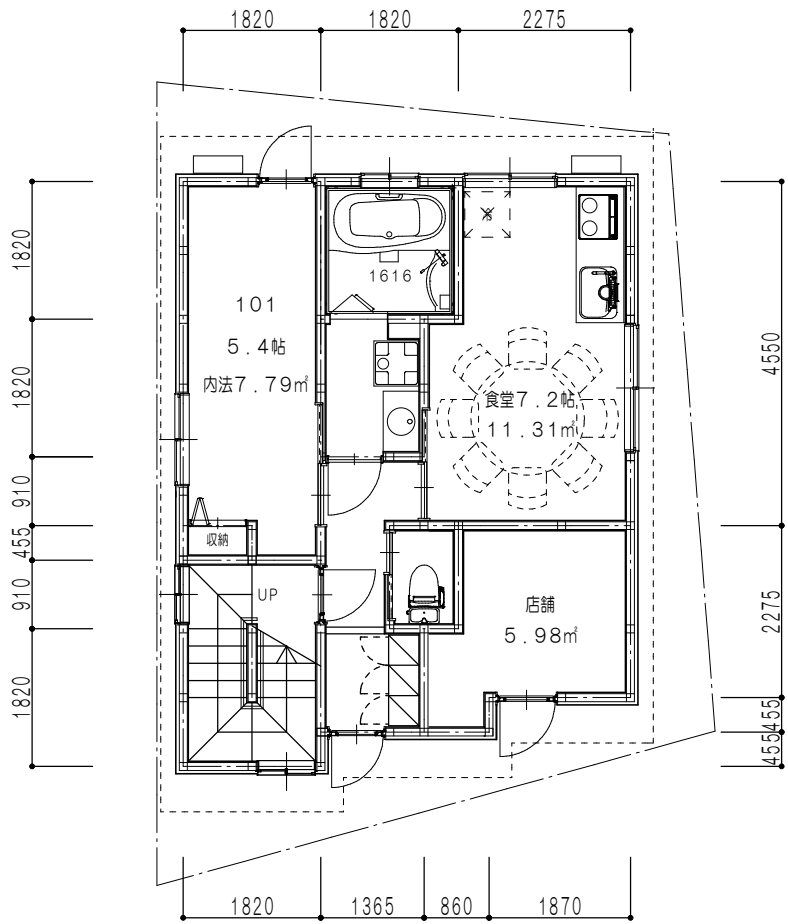
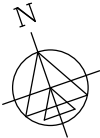
オーナー様には、固都税の負担がございます。

水道光熱費、インターネット代、共用部分の光熱費、清掃費用は、借主様負担です。

管理会社を介さない、直接賃貸ですので管理料は発生いたしません。

敷地面積	65.75㎡					65.65%
建築面積	43.16㎡					≤70.00%
床面積	㎡					(≤60.00%)
	住戸数	建基法面積	共用部分	バルコニー等	施工面積	
1階	1戸	43.04	0	0	43.04	
2階	3戸	43.04	0	5.63	48.67	
3階	3戸	43.04	0	5.63	48.67	
合計	7戸	129.12	0	11.26	140.38	
延床面積	129.12㎡					42.46坪
容積率対象面積	129.12	—	0	=	129.12㎡	196.39%
						≤200.00%

備考
※上記計画案は、関係各所との打合せを行っておりませんので、変更の可能性があります
※敷地未測量のため、現状とは敷地面積・敷地形状が異なる可能性があります。



1 階 平 面 図



2 階 平 面 図



3 階 平 面 図



イ
ロ

51-2
11

ハ
ニ

12-2
12-4

ホ
ヘ

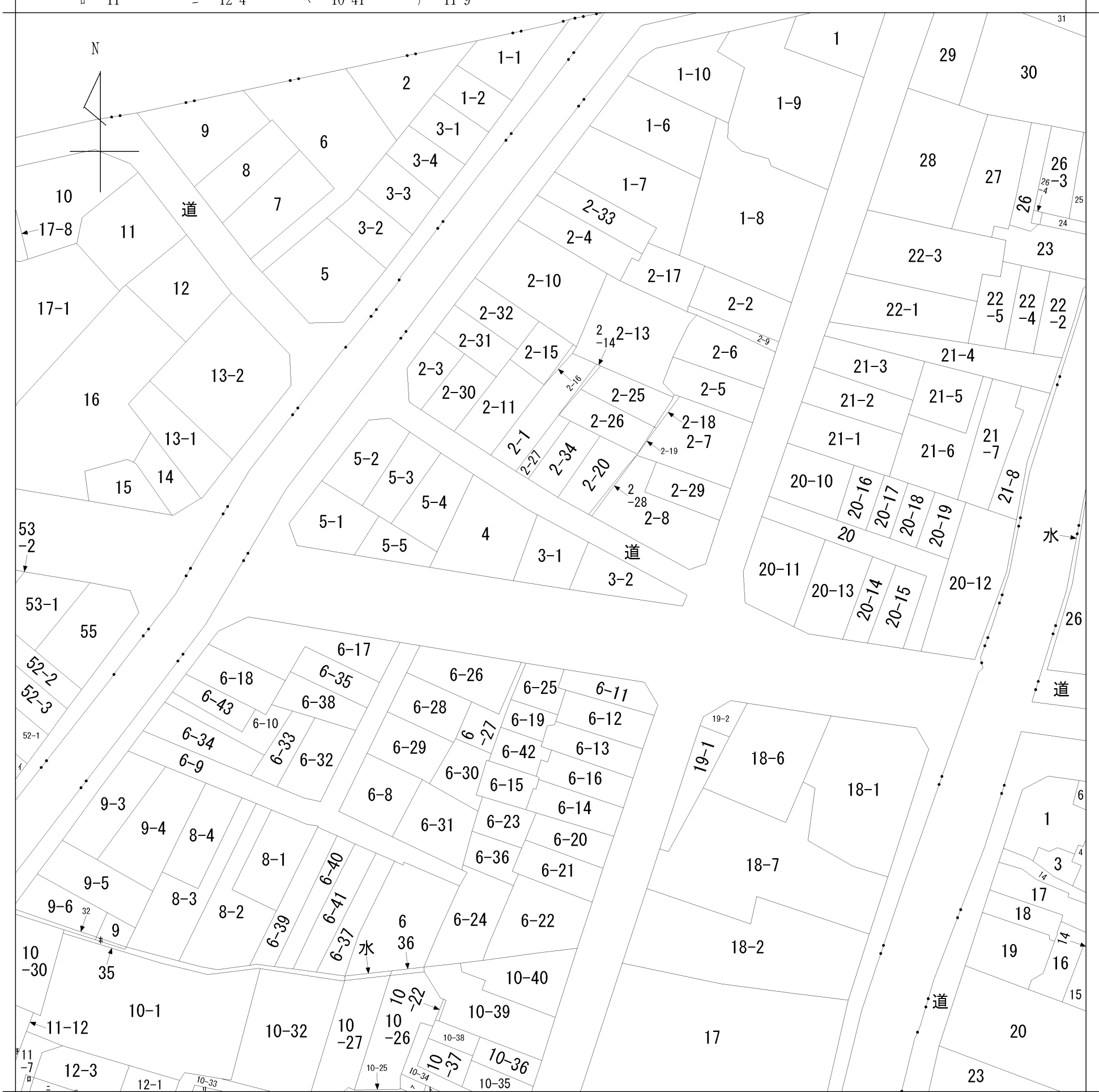
33
10-41

ト
チ

10-23
11-9

リ

10-29



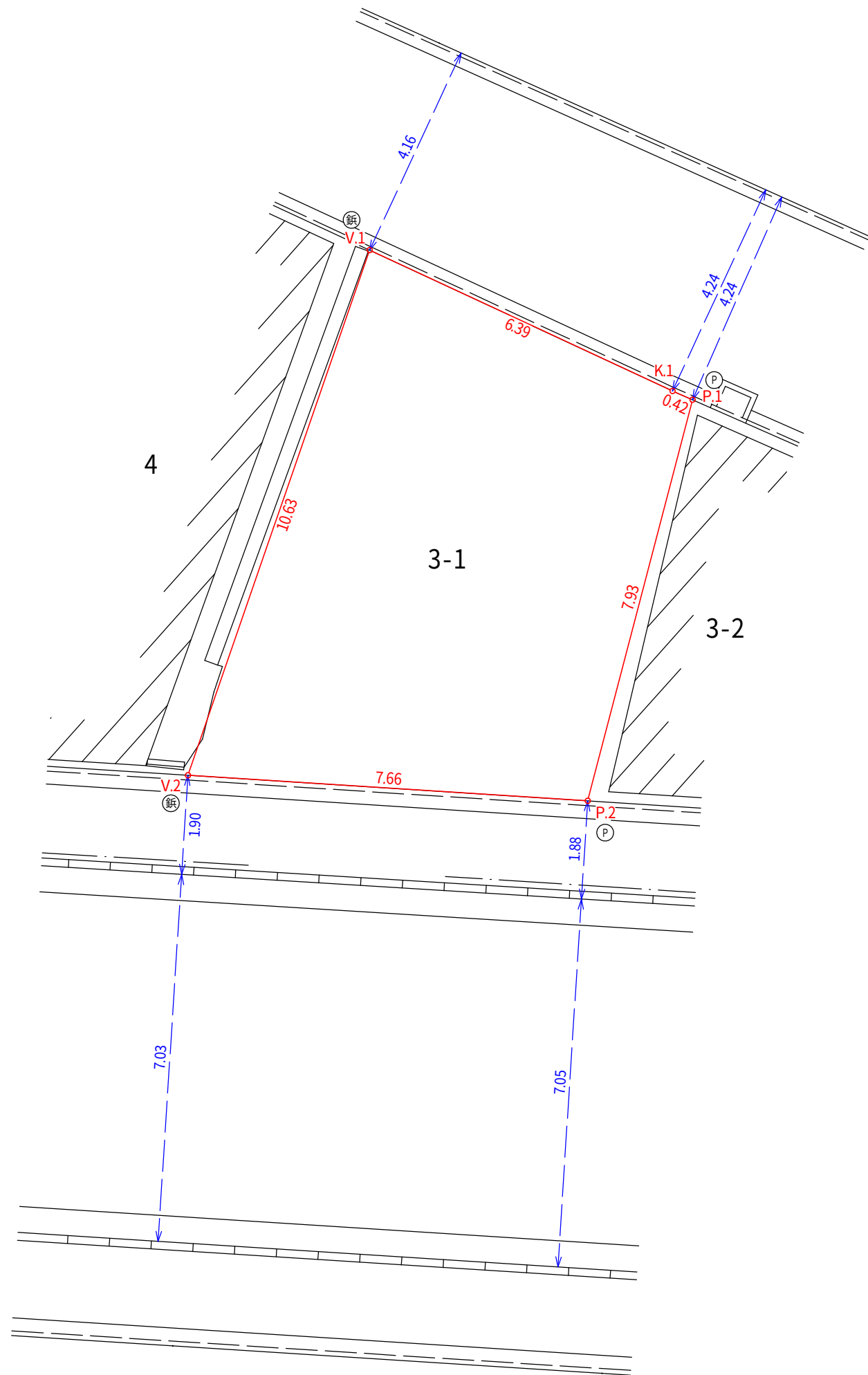
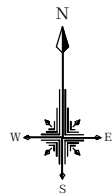
地番区域見出

田中野神町

A
B

田中里ノ内町
田中里ノ前町

請求部	所在地	京都市左京区田中野神町					地番	3番1		
出力縮	縮尺不明	精度区		座標系 番号又は 記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日						備付年月日 (原図)			補記事項	



※道路境界が未確定なので、寸法及び面積に変更が生じる可能性があります。

求積表

地 番	1 3-1			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
P.1	-107176.636	-20137.435	-1.621	173733.326956
P.2	-107184.305	-20139.439	-9.651	1034435.727555
V.2	-107183.817	-20147.086	-4.172	447170.884524
V.1	-107173.776	-20143.611	9.268	-993286.555968
K.1	-107176.469	-20137.818	6.176	-661921.872544
合 計				131.510523
合 計 面 積				65.7552615
地 積				65.75 m ²

地 番	坪 数
1 3-1	19.89 坪

	境界標の種類
①	刻 み
②	鋳 鉄
③	コンクリート杭
④	京都市プレート
⑤	プ レ ー ト

件 名 (所在地)	京都市左京区田中野神町 3 番 1			
図面名	現 況 平 面 図	縮 尺	1/100	
設 計 者	金 安 有 実	作 年 月 日 成 日	令和 3 年 9 月 3 日	図 番 面 号
作 成 者	京都市中京区西ノ京勸学院町 2 7 番地 土地家屋調査士 金 安 有 実 登 録 番 号 京 都 第 6 6 5 号 TEL ・ FAX 075-821-3949			

正

副

消

確 認 申 請 書 (建築物)
(第一面)

建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認を申請します。
この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

指定確認検査機関
株式会社 京都確認検査機構 様

令和 年 月 日

一般社団法人Be Better
申請者氏名 代表理事 小川 智弘

株式会社LOFTY 一級建築士事務所
設計者氏名 小川 智弘

※手数料欄			
※受付欄	※消防関係同意欄	※決裁欄	※確認番号欄
20 年 月 日			20 年 月 日
第 20 確申建築京機構			第 20 確認建築京機構
号			号
係員氏名			係員氏名

建築主等の概要

【1. 建築主】					
【イ. 氏名のフリガナ】	イッパンジャダンホウジンビーベター ダイヨウリジ オガトモロ				
【ロ. 氏名】	一般社団法人Be Better 代表理事 小川 智弘				
【ハ. 郵便番号】	〒 616-8005				
【ニ. 住所】	京都市上京区竹屋町通日暮東入藁屋町535番地125				
【ホ. 電話番号】	075-823-6041				
【2. 代理者】					
【イ. 資格】	(一級) 建築士	(大臣)	登録	第 270630	号
【ロ. 氏名】	岡 徳治				
【ハ. 建築士事務所名】	(一級) 建築士事務所	(京都府)	知事登録	第 02A02586	号
	株式会社 OKA建築設計室 一級建築士事務所				
【ニ. 郵便番号】	〒 606-8106				
【ホ. 所在地】	京都府京都市左京区高野玉岡町1-1				
【ヘ. 電話番号】	075-723-7434				
【3. 設計者】					
(代表となる設計者)					
【イ. 資格】	(一級) 建築士	(大臣)	登録	第 245309	号
【ロ. 氏名】	小川 智弘				
【ハ. 建築士事務所名】	(一級) 建築士事務所	(京都府)	知事登録	第 04A03358	号
	株式会社LOFTY 一級建築士事務所				
【ニ. 郵便番号】	〒 602-8318				
【ホ. 所在地】	京都市上京区七本松通五辻上る老松町1046番地2				
【ヘ. 電話番号】	075-462-6331				
【ト. 作成又は確認した設計図書】	構造図・構造計算書を除く設計図書一式(建築設備の構造強度部分を含む)				
(その他の設計者)					
【イ. 資格】	(二級) 建築士	(京都府知事)	登録	第 14087	号
【ロ. 氏名】	佐原 互				
【ハ. 建築士事務所名】	(二級) 建築士事務所	(京都府)	知事登録	第 02B03164	号
	アーキトレーディング株式会社				
【ニ. 郵便番号】	〒 604-8276				
【ホ. 所在地】	京都市中京区小川通御池下る壺屋町422				
【ヘ. 電話番号】	075-221-6520				
【ト. 作成又は確認した設計図書】	構造図・構造計算書(建築設備の構造強度部分を除く)				
【イ. 資格】	() 建築士	()	登録	第	号
【ロ. 氏名】					
【ハ. 建築士事務所名】	() 建築士事務所	()	知事登録	第	号
【ニ. 郵便番号】	〒				
【ホ. 所在地】					
【ヘ. 電話番号】					
【ト. 作成又は確認した設計図書】					
【イ. 資格】	() 建築士	()	登録	第	号
【ロ. 氏名】					
【ハ. 建築士事務所名】	() 建築士事務所	()	知事登録	第	号
【ニ. 郵便番号】	〒				
【ホ. 所在地】					
【ヘ. 電話番号】					
【ト. 作成又は確認した設計図書】					

(構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士である旨の表示をした者)

上記の設計者のうち、

☐ 建築士法第20条の2第1項の表示をした者

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】構造設計一級建築士交付 第 号

☐ 建築士法第20条の2第3項の表示をした者

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】構造設計一級建築士交付 第 号

☐ 建築士法第20条の3第1項の表示をした者

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】設備設計一級建築士交付 第 号

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】設備設計一級建築士交付 第 号

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】設備設計一級建築士交付 第 号

☐ 建築士法第20条の3第3項の表示をした者

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】設備設計一級建築士交付 第 号

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】設備設計一級建築士交付 第 号

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】設備設計一級建築士交付 第 号

【4. 建築設備の設計に関し意見を聴いた者】

(代表となる建築設備の設計に関し意見を聴いた者)

【イ. 氏名】

【ロ. 勤務先】

【ハ. 郵便番号】 〒

【ニ. 所在地】

【ホ. 電話番号】

【ヘ. 登録番号】

【ト. 意見を聴いた設計図書】

(その他の建築設備の設計に関し意見を聴いた者)

【イ. 氏名】

【ロ. 勤務先】

【ハ. 郵便番号】 〒

【ニ. 所在地】

【ホ. 電話番号】

【ヘ. 登録番号】

【ト. 意見を聴いた設計図書】

【イ. 氏名】

【ロ. 勤務先】

【ハ. 郵便番号】 〒

【ニ. 所在地】

【ホ. 電話番号】

【ヘ. 登録番号】

【ト. 意見を聴いた設計図書】

【イ. 氏名】

【ロ. 勤務先】

【ハ. 郵便番号】 〒

【ニ. 所在地】

【ホ. 電話番号】

【ヘ. 登録番号】

【ト. 意見を聴いた設計図書】

【5. 工事監理者】

(代表となる工事監理者)

【イ. 資格】 (一級) 建築士 (大臣) 登録 第 245309 号
【ロ. 氏名】 小川 智弘
【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (京都府) 知事登録 第 04A03358 号
株式会社LOFTY 一級建築士事務所
【ニ. 郵便番号】 〒 602-8318
【ホ. 所在地】 京都市上京区七本松通五辻上る老松町1046番地2
【ヘ. 電話番号】 075-462-6331
【ト. 工事と照合する設計図書】 全ての設計図書

(その他の工事監理者)

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録 第 号
【ロ. 氏名】
【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録 第 号

【ニ. 郵便番号】 〒
【ホ. 所在地】
【ヘ. 電話番号】
【ト. 工事と照合する設計図書】

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録 第 号
【ロ. 氏名】
【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録 第 号

【ニ. 郵便番号】 〒
【ホ. 所在地】
【ヘ. 電話番号】
【ト. 工事と照合する設計図書】

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録 第 号
【ロ. 氏名】
【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録 第 号

【ニ. 郵便番号】 〒
【ホ. 所在地】
【ヘ. 電話番号】
【ト. 工事と照合する設計図書】

【6. 工事施工者】

【イ. 氏名】 代表取締役 小川 智弘
【ロ. 営業所名】 建設業の許可 (京都府知事) 第 般-3 43400 号
株式会社LOFTY
【ハ. 郵便番号】 〒 602-8318
【ニ. 所在地】 京都市上京区七本松通五辻上る老松町1046番地2
【ホ. 電話番号】 075-462-6331

【7. 構造計算適合性判定の申請】

☐ 申請済 ()
☐ 未申請 ()
☒ 申請不要

【8. 建築物エネルギー消費性能確保計画の提出】

☐ 提出済 ()
☐ 未提出 ()
☒ 提出不要 ()

【9. 備考】

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】 京都市左京区田中野神町3-1

【2. 住居表示】

【3. 都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等】

■ 都市計画区域内 (■ 市街化区域 □ 市街化調整区域 □ 区域区分非設定)

□ 準都市計画区域内 □ 都市計画区域及び準都市計画区域外

【4. 防火地域】

□ 防火地域

■ 準防火地域

□ 指定なし

【5. その他の区域、地域、地区又は街区】 (□ 法第22条区域)

■ 高度地区(15 m 2 種)(m 種) □ 高度利用地区 □ 特定街区 □ 都市施設 □ 地区計画

□ 建築協定 □ 風致地区(種)(種) ■ 景観地区(山並み美観)()

□ 区画整理 □ 宅造 □ 建造物修景地区()()

■ 眺望景観保全地域 (眺望空間保全区域)(遠景デザイン保全区域)()

■ 容積率 (200 %)(%) ■ 建蔽率 (60 %)(%)

■ 下水処理区域内 □ 特別用途地区 ()

【6. 道路】

【イ. 幅員】 6.051 m

【ロ. 敷地と接している部分の長さ】 4.561 m

【7. 敷地面積】

【イ. 敷地面積】 (1) (65.75) () () () m²(2) () () () () m²

【ロ. 用途地域等】 (第一種住居) () () ()

【ハ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】

(200) () () () %

【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率】

(60) () () () %

【ホ. 敷地面積の合計】 (1) 65.75 m²(2) m²

【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】 %

【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】 70 %

【チ. 備考】 準防火地域内の準耐火建築物

【8. 主要用途】

区分(08040) 寄宿舍

【9. 工事種別】

■ 新築 □ 増築 □ 改築 □ 移転 □ 用途変更 □ 大規模の修繕 □ 大規模の模様替

【10. 建築面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【イ. 建築面積】 (43.16) () (43.16) m²

【ロ. 建蔽率】 65.65 %

【11. 延べ面積】	(	申請部分	)	(	申請以外の部分	)	(	合計	)
【イ. 建築物全体】	(	129.12	)	(		)	(	129.12	) m ²
【ロ. 地階の住宅又は老人ホーム等の部分】	(		)	(		)	(		) m ²
【ハ. エレベーターの昇降路の部分】	(		)	(		)	(		) m ²
【ニ. 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下等の部分】	(		)	(		)	(		) m ²
【ホ. 自動車車庫等の部分】	(		)	(		)	(		) m ²
【ヘ. 備蓄倉庫の部分】	(		)	(		)	(		) m ²
【ト. 蓄電池の設置部分】	(		)	(		)	(		) m ²
【チ. 自家発電設備の設置部分】	(		)	(		)	(		) m ²
【リ. 貯水槽の設置部分】	(		)	(		)	(		) m ²
【ヌ. 宅配ボックスの設置部分】	(		)	(		)	(		) m ²
【ル. 住宅の部分】	(		)	(		)	(		) m ²
【ヲ. 老人ホーム等の部分】	(		)	(		)	(		) m ²
【ワ. 延べ面積】		129.12						m ²	
【カ. 容積率】		196.39						%	

【12. 建築物の数】

【イ. 申請に係る建築物の数】 1

【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】

【13. 建築物の高さ等】 (申請に係る建築物) (他の建築物)

【イ. 最高の高さ】 (9.88) () m

【ロ. 階数】 地上 (3) ()

地下 () ()

【ハ. 構造】 木 造 一部 造

【ニ. 建築基準法第56条第7項の規定による特例の適用の有無】 ☐ 有 ☒ 無

【ホ. 適用があるときは、特例の区分】

☐ 道路高さ制限不適用 ☐ 隣地高さ制限不適用 ☐ 北側高さ制限不適用

【14. 許可・認定等】

景観地区内による認定

【15. 工事着手予定年月日】

令和 4 年 10 月 1 日

【16. 工事完了予定年月日】

令和 4 年 12 月 31 日

【17. 特定工程工事終了予定年月日】 (特定工程)

(第 1 回) 令和 4 年 10 月 15 日 (基礎又は地中はりの配筋工事の工程)

(第 2 回) 令和 4 年 11 月 15 日 (木造の軸組を金物等により接合する工事の工程)

(第 回) 令和 年 月 日 ()

【18. その他必要な事項】

【19. 備考】

建築物別概要

【1. 番号】	1		
【2. 用途】	区分(08040)	寄宿舎	
	区分()		
	区分()		
	区分()		
	区分()		
	区分()		
【3. 工事種別】	☒ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 用途変更 ☐ 大規模の修繕 ☐ 大規模の模様替		
【4. 構造】	木造	一部	造
【5. 主要構造部】	☐ 耐火構造 ☐ 建築基準法施行令第108条の3第1項第1号イ及びロに掲げる基準に適合する構造 ☒ 準耐火構造 ☐ 準耐火構造と同等の準耐火性能を有する構造 (ロー1) ☐ 準耐火構造と同等の準耐火性能を有する構造 (ロー2) ☐ その他		
【6. 建築基準法第21条及び第27条の規定の適用】	☐ 建築基準法施行令第109条の5第1号に掲げる基準に適合する構造 ☐ 建築基準法第21条第1項ただし書きに該当する建築物 ☐ 建築基準法施行令第110条第1号に掲げる基準に適合する構造 ☒ その他 ☐ 建築基準法第21条又は第27条の規定の適用を受けない		
【7. 建築基準法第61条の規定の適用】	☐ 耐火建築物 ☐ 延焼防止建築物 ☒ 準耐火建築物 ☐ 準延焼防止建築物 ☐ その他 ☐ 建築基準法第61条の規定の適用を受けない		
【8. 階数】	【イ. 地階を除く階数】 3 階 【ロ. 地階の階数】 階 【ハ. 昇降機塔等の階の数】 階 【ニ. 地階の倉庫等の階の数】 階		
【9. 高さ】	【イ. 最高の高さ】 9.88 m 【ロ. 最高の軒の高さ】 8.95 m		
【10. 建築設備の種類】	電気、都市ガス、給排水、換気、消火		
【11. 確認の特例】	【イ. 建築基準法第6条の3第1項ただし書又は法第18条第4項ただし書の規定による審査の特例の適用の有無】 ☐ 有 ☒ 無 【ロ. 建築基準法第6条の4第1項の規定による確認の特例の適用の有無】 ☐ 有 ☒ 無 【ハ. 建築基準法施行令第10条各号に掲げる建築物の区分】 第 号 【ニ. 認定型式の認定番号】 第 号 【ホ. 適合する一連の規定の区分】 ☐ 建築基準法施行令第136条の2の11第1号イ ☐ 建築基準法施行令第136条の2の11第1号ロ 【ヘ. 認証型式部材等の認証番号】		

【12. 床面積】	(		(	申請部分	)	(	申請以外の部分	)	(	合計	)	
【イ. 階別】	(	F3	階)	(	43.04	)	(		)	(	43.04	) m ²
	(	F2	階)	(	43.04	)	(		)	(	43.04	) m ²
	(	F1	階)	(	43.04	)	(		)	(	43.04	) m ²
	(		階)	(		)	(		)	(		) m ²
	(		階)	(		)	(		)	(		) m ²
	(		階)	(		)	(		)	(		) m ²
	(		階)	(		)	(		)	(		) m ²
	(		階)	(		)	(		)	(		) m ²
	(		階)	(		)	(		)	(		) m ²
【ロ. 合計】	(			(	129.12	)	(		)	(	129.12	) m ²
【13. 屋根】	ガルバリウム鋼板 (NM-8697)											
【14. 外壁】	窯業系サイディング張 (QF045BE-9226)											
【15. 軒裏】	窯業系サイディング張 (QF045RS-9122)											
【16. 居室の床の高さ】	30cm (RCベタ基礎)											
【17. 便所の種類】	水洗 (公共下水)											
【18. その他必要な事項】												
【19. 備考】												

(第五面)

建築物の階別概要

【1. 番号】	1		
【2. 階】	F1 階		
【3. 柱の小径】	10.5 × 10.5 cm		
【4. 横架材間の垂直距離】	2.700 m		
【5. 階の高さ】	3.000 m		
【6. 天井】			
【イ. 居室の天井の高さ】	2.400 m		
【ロ. 建築基準法施行令第39条第3項に規定する特定天井】	☐ 有 ☒ 無		
【7. 用途別床面積】			
	(用途の区分) (	具体的な用途の名称	) (床面積)
【イ.】	(08040) (寄宿舍		) (43.04) m ²
【ロ.】	() (		) () m ²
【ハ.】	() (		) () m ²
【ニ.】	() (		) () m ²
【ホ.】	() (		) () m ²
【ヘ.】	() (		) () m ²
【8. その他必要な事項】			
【9. 備考】			

(第五面)

建築物の階別概要

【1. 番号】	1		
【2. 階】	F2 階		
【3. 柱の小径】	10.5 × 10.5 cm		
【4. 横架材間の垂直距離】	2.630 m		
【5. 階の高さ】	2.900 m		
【6. 天井】			
【イ. 居室の天井の高さ】	2.400 m		
【ロ. 建築基準法施行令第39条第3項に規定する特定天井】	☐ 有 ☒ 無		
【7. 用途別床面積】			
	(用途の区分) (	具体的な用途の名称	) (床面積)
【イ.】	(08040) (寄宿舍		) (43.04) m ²
【ロ.】	() (		) () m ²
【ハ.】	() (		) () m ²
【ニ.】	() (		) () m ²
【ホ.】	() (		) () m ²
【ヘ.】	() (		) () m ²
【8. その他必要な事項】			
【9. 備考】			

(第五面)

建築物の階別概要

【1. 番号】	1
【2. 階】	F3 階
【3. 柱の小径】	10.5 × 10.5 cm
【4. 横架材間の垂直距離】	2.606 m
【5. 階の高さ】	m
【6. 天井】	
【イ. 居室の天井の高さ】	2.400 m
【ロ. 建築基準法施行令第39条第3項に規定する特定天井】	☐ 有 ☒ 無
【7. 用途別床面積】	
(用途の区分) (具体的な用途の名称) (床面積)	
【イ.】 (08040) (寄宿舍) (43.04) m ²	
【ロ.】 () () () () m ²	
【ハ.】 () () () () m ²	
【ニ.】 () () () () m ²	
【ホ.】 () () () () m ²	
【ヘ.】 () () () () m ²	
【8. その他必要な事項】	
【9. 備考】	

(第五面)

建築物の階別概要

【1. 番号】	
【2. 階】	階
【3. 柱の小径】	× cm
【4. 横架材間の垂直距離】	m
【5. 階の高さ】	m
【6. 天井】	
【イ. 居室の天井の高さ】	m
【ロ. 建築基準法施行令第39条第3項に規定する特定天井】	☐ 有 ☐ 無
【7. 用途別床面積】	
(用途の区分) (具体的な用途の名称) (床面積)	
【イ.】 () () () () m ²	
【ロ.】 () () () () m ²	
【ハ.】 () () () () m ²	
【ニ.】 () () () () m ²	
【ホ.】 () () () () m ²	
【ヘ.】 () () () () m ²	
【8. その他必要な事項】	
【9. 備考】	

(第六面)

建築物独立部分別概要

【1. 番号】	1		
【2. 延べ面積】	129.12	m ²	
【3. 建築物の高さ等】			
【イ. 最高の高さ】	9.88	m	
【ロ. 最高の軒の高さ】	8.95	m	
【ハ. 階数】	地上(3)	地下()	
【ニ. 構造】	木 造	一部	造
【4. 特定構造計算基準又は特定増改築構造計算基準の別】			
☐ 特定構造計算基準			
☐ 特定増改築構造計算基準			
【5. 構造計算の区分】			
☐ 建築基準法施行令第81条第1項各号に掲げる基準に従った構造計算			
☐ 建築基準法施行令第81条第2項第1号イに掲げる構造計算			
☐ 建築基準法施行令第81条第2項第1号ロに掲げる構造計算			
☐ 建築基準法施行令第81条第2項第2号イに掲げる構造計算			
☒ 建築基準法施行令第81条第3項に掲げる構造計算			
【6. 構造計算に用いたプログラム】			
【イ. 名称】	ARCHITREND ZERO Ver8 木造構造計算		
【ロ. 区分】	☐ 建築基準法第20条第1項第2号イ又は第3号イの認定を受けたプログラム (大臣認定番号)		
	☒ その他のプログラム		
【7. 建築基準法施行令第137条の2各号に定める基準の区分】	()		
【8. 備考】			

(第六面)

建築物独立部分別概要

【1. 番号】			
【2. 延べ面積】		m ²	
【3. 建築物の高さ等】			
【イ. 最高の高さ】		m	
【ロ. 最高の軒の高さ】		m	
【ハ. 階数】	地上()	地下()	
【ニ. 構造】	造	一部	造
【4. 特定構造計算基準又は特定増改築構造計算基準の別】			
☐ 特定構造計算基準			
☐ 特定増改築構造計算基準			
【5. 構造計算の区分】			
☐ 建築基準法施行令第81条第1項各号に掲げる基準に従った構造計算			
☐ 建築基準法施行令第81条第2項第1号イに掲げる構造計算			
☐ 建築基準法施行令第81条第2項第1号ロに掲げる構造計算			
☐ 建築基準法施行令第81条第2項第2号イに掲げる構造計算			
☐ 建築基準法施行令第81条第3項に掲げる構造計算			
【6. 構造計算に用いたプログラム】			
【イ. 名称】			
【ロ. 区分】	☐ 建築基準法第20条第1項第2号イ又は第3号イの認定を受けたプログラム (大臣認定番号)		
	☐ その他のプログラム		
【7. 建築基準法施行令第137条の2各号に定める基準の区分】	()		
【8. 備考】			

第二十四号様式（第四条の六関係）（A4）

建築基準法第7条の2第5項の規定による
検査済証

第 2022完了建築京機構市00920 号
2023年3月9日

建築主、設置者又は築造主
一般社団法人Be Better 代表理事 小川 智弘 様

指定確認検査機関
株式会社 京都確認検査機構
代表取締役 西田 高明 印



下記に係る工事は、建築基準法第7条の2第1項の規定による検査の結果、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 確認済証番号

第 2022確認建築京機構市00920 号

2. 確認済証交付年月日

2022年11月17日

3. 確認済証交付者

株式会社 京都確認検査機構 代表取締役 西田 高明

4. 建築場所、設置場所又は築造場所

京都府京都市左京区田中野神町3-1

5. 検査を行つた建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要

(1) 建築物の名称又は工事名

(2) 主要用途

店舗付寄宿舍

(3) 工事種別

新築

(4) 延べ面積

a. 申請部分

129.12 m²

b. 申請以外の部分

0.00 m²

c. 合計

129.12 m²

(5) 申請棟数

1 棟

(6) 主たる建築物の構造

木造

(7) 主たる建築物の階数

地階を除く階数（地上階）

3 階

地階の階数

0 階

(8) 天空率適用

天空率適用 ☐ 有 ☒ 無

☐ 道路高さ制限不適用

☐ 隣地高さ制限不適用

☐ 北側高さ制限不適用

6. 検査後も引き続き建築基準法第3条第2項（同法第86条の9第1項において準用する場合を含む。）の規定の適用を受ける場合は、その根拠となる規定及び不適合の規定

7. 検査年月日

2023年2月27日

8. 検査を行つた確認検査員氏名

山口 宏

（注意）この証は、大切に保存しておいてください。



