

富田町628②
新築分譲住宅

	価格	土地面積(㎡)	土地面積(坪)	床面積合計	容積対象	建物消費税	建築確認番号	引渡予定年月日
1	4,280万円	約90.47㎡	約27.36坪	97.50㎡	97.50㎡	1,418,181円	第KS124-6110-50260号	2024年9月12日
2	4,180万円	約90.43㎡	約27.35坪	101.03㎡	94.39㎡	1,418,181円	第KS124-6110-50261号	2024年9月12日

※工期の変更により、引渡し日が変更される場合があります。ご契約前にご確認頂くようお願い致します。

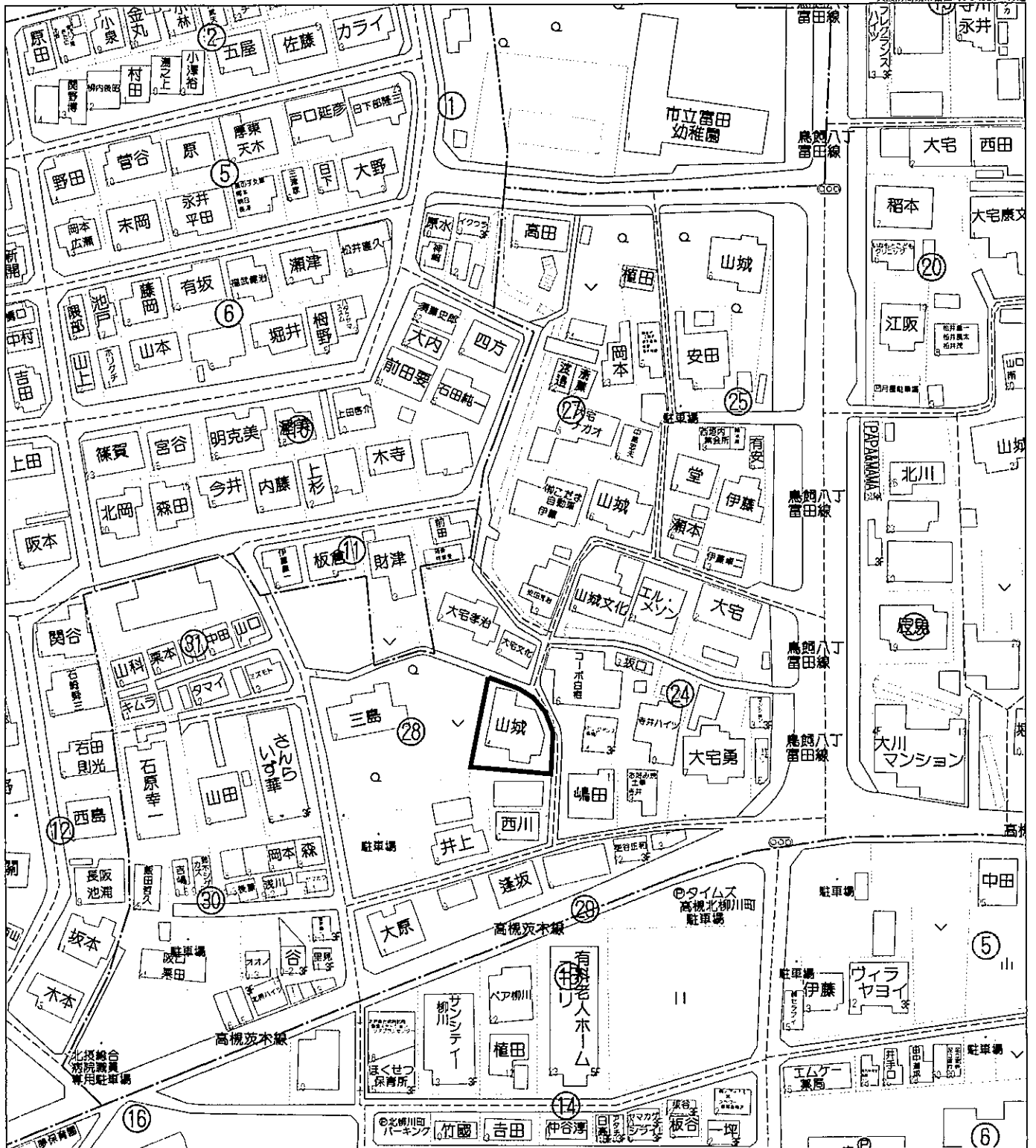
I、交通

- 阪急京都本線「総持寺」駅…徒歩10分(784m)
- 阪急京都本線「富田」駅…徒歩13分(1040m)
- 「摂津富田」駅…徒歩17分(1302m)

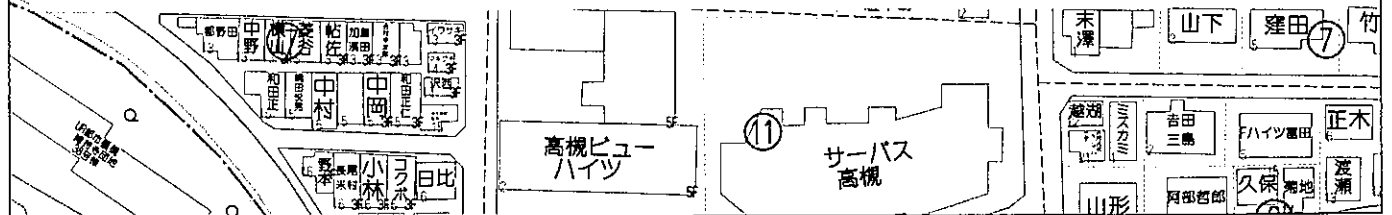
II、物件概要

◇所在地	大阪府高槻市富田町六丁目	◇土地権利	所有権
◇地目	宅地	◇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	◇高度地区	第2種高度地区
◇防火指定	準防火地域	◇建ぺい率	60%
◇設備	都市ガス 公営水道 公共下水 電気	◇容積率	200%(174%)
◇接道	東側 現況約3.2~4.7m 公道		
◇構造	木造2階在来工法		
◇仕様			
◇備考	・本事業地1区画は、建築の際に電線の引込みのため、受電ポールが必要です。設置位置は、施工上設置可能な位置となり、売主にて決定する事を買主は了承するものとします。 ・本事業地西側隣地(地番:2800番1)で建物建築計画があります。木造3階建ての共同住宅を建築中との情報があります。(令和5年4月15日予定) また、北側近辺で建物建築計画があります。木造3階建ての共同住宅を建築中との情報があります。(令和5年3月下旬予定) 【車両制限】 ・本事業地へ駐車する際は、数回切り返しが必要です。 ・本事業地北東方向へは道路の幅員が狭いため車両の出入りは困難です。 【計画変更】 <1区画> 建築確認済証番号:第KS123-6110-51553号(令和5年11月16日)【計画変更前】 上記建物は計画変更を行っています。 【計画変更の概要】 敷地計画の変更 92.97㎡→90.43㎡ 地番の変更 <2区画> 建築確認済証番号:第KS123-6110-51552号(令和5年11月16日)【計画変更前】 上記建物は計画変更を行っています。 【計画変更の概要】 敷地計画の変更 92.39㎡→90.47㎡ 地番の変更		
◇周辺環境	※道路状況、周辺環境等は現地をご確認ください。 ・本事業地北東側約15m先に水路があります。天候等により水量が変動するほか、臭気等が生じる場合があります。 ・本事業地北西側約20m先に畑があり、周辺には駐車場・田畑・集合住宅・店舗等が点在しています。 ・本事業地南西側約60m先に昭和ロード商店街があります。 ・本事業地東側約85m先に祠、北東側約90m先に地藏尊があります。 ・本事業地北側前面道路対面側に電柱(街灯・トランス付)がありますが、現況のままとなります。売主及び仲介人は電柱の移設に関与しません。街灯により夜間に光が生じます。		

【物件番号:24-1988】



大阪府高槻市富田町6丁目28-4 2棟



現地

(旧住居表示)

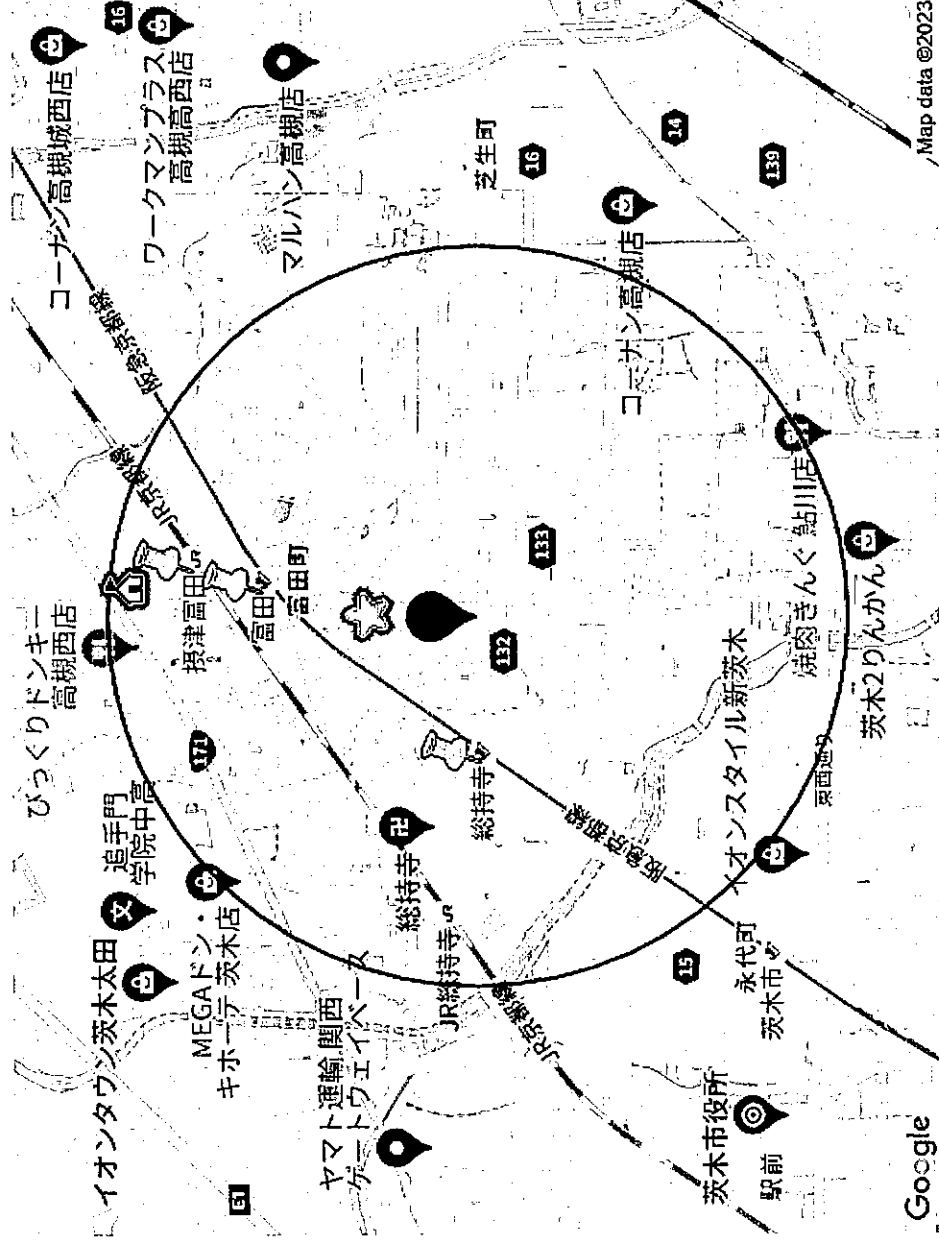
高槻市富田町6丁目28-4

学校

★富田小(427m) ★第四中(1430m)

交通

- 阪急京都本線「総持寺」駅…徒歩10分(784m)
- 阪急京都本線「富田」駅…徒歩13分(1040m)
- JR東海道本線「摂津富田」駅…徒歩17分(1302m)



現地

駅

小学校

中学校

半径1.5km圏表示

工事名称	富田町628②1	新築工事	OHA①
	標準仕様書	標準	関西



■外装■

カラー	項目	メーカー	ベース	アクセント①	アクセント②	
ベース	外壁	ニデハ	フラーグ プレスMGアイボリーⅡ EPA9420	キャスティングウッド ミディアムブラウンMG EPC2410	ミラージュスタイルV エメグチャコール EPX39540	
外壁16mm	玄関ドア	メーカー YKKAP	仕様 「ゼナードD30防火ドア」 品番 Y09	サイズ H=2330 カラー マキアード(イン)	ハンドル ブラック	鍵 ピタットキー (電池式)
アクセント① 縦貼り 外壁16mm	床タイル	メーカー 商品名 カラー/品番	ポーチ床タイル ADVAN コルト(300角) ブラック	エントランス床タイル ADVAN コルト(300角) ブラック		
アクセント②	項目	メーカー	仕様	品番	色等	
外壁16mm	サッシ	YKKAP	防火窓Gシリーズ(一部サッシにプレミンクを使用)		ブラチナスデン	
	屋根	KMEW	コロナアルクアット	CC262W	ネオ・ブラック	
	雨樋	積水化学	アートフェイス	VM120・丸トップ UT60	ホワイト	
	物干し金物	山田産業	上トタイプ	YS-P	ブラック	
	ポスト	YKKAP	エクステリアポストシリーズT10型		WG曇炭	
	外部水道	城東リブロン LIXIL	散水栓ボックス 散水栓	JS-3 LF-13-13-CV	ブラック	埋め込みボックス型出電型

■内装■

室内建具	室内床	床材	壁・天井	アクセント①	アクセント②	アクセント③	アクセント④	
		大建工業 ルームアット ライトオーカー 一般部		ベース トキワ 植物調 (OAT-01) 品番 署名	アクセント① トキワ オリジナル OAT_162	アクセント② トキワ オリジナル OAT_143	アクセント③ トキワ オリジナル OAT_155	アクセント④ トキワ オリジナル OAT_131
				1F ENTRANCE/HALL(一面)	1,2F WC(一面)	1F LDK(二面)	2F BR-1(一面)	

■建具・玄関収納等■

項目	メーカー	仕様	色等
玄関収納		フラット扉木目タイプ 「00デザイン」固定枠 ※トイレドアは表示値付き	W1200 コの子
室内扉	大建工業		ミラー 有 施工 台輪
収納扉		クローカーBRシリーズ	ライトオーカー

■仕設■

項目	メーカー	商品名	項目	色等
キッチン	クリナップ	ステディア	扉カラー ワークトップ レンジフード 食洗機 取っ手	ウォールナットビター・C3L 人工大理石(グレインホワイト) フラットスリムレンジフード 有 シルバー(ライン)
ユニットバス	LIXIL	AF	フロントパネル 床 換気扇 ドア フロタ	ストーンシェルグレー・HN987 ホワイト 珪房乾燥機付き換気扇 キレイドア(折り戸) 保温組み込み付
洗面化粧台	LIXIL	EV	扉カラー	クロスホワイト
トイレ	LIXIL	ベアシア(フチレス)	便器カラー 手洗い付 ペーパーホルダー タオルリング	ビュアホワイト CF-AA64(ビュアホワイト) KF-91

R1

<p>(株)オープンハウス・アーキテクト大阪二級建築士事務所 二級建築士事務所 大阪府知事登録 (い) 第9550号 一級建築士大臣登録 第376043号 奥田英明</p>	<p><お客様へ> 本物件の仕様は建物の建築時期により、各メーカーモデルチェンジ等で、色味等が変更となる場合がございます。</p>
--	---

工事名称	富田町628②2	新築工事	OHA④
	標準仕様書	標準	関西



■外装■

カラー	項目	メーカー	ベース	アクセント①	アクセント②	
ベース	外壁	ニチハ	フラッグ プレスMGアイボリーII EPA942口	ミラージュタイルV E.MMGチャコール EFX3954口	キャスティングウッド ミディアムブラウンMG EPC241口	
外壁16mm アクセント①	玄関ドア	メーカー YKKAP	仕様 ヴェナードD30防火ドア 品番 Y09.	サイズ H=2330 カラー マキアート/バイン	ハンドル ブラック	鍵 ピタットキー (電池式)
外壁16mm アクセント②	床タイル	メーカー 商品名 カラー/品番	ポーチ床タイル ADVAN コルト(300角) ブラック	エントランス床タイル ADVAN コルト(300角) ブラック		品番: XS-371M3-OH
外壁16mm	項目	メーカー	仕様	品番	色等	
	サッシ	YKKAP	防火窓Gシリーズ(一部サッシにプレミンクを使用)		ブラチオステン	
	屋根	KMEW	コロニアルクアッド	CC262W	ネオ・ブラック	
	雨樋	横水化学	アートフェイス	VM120・丸トップ UT60	ホワイト	
	物干し金物	山田産業	上下タイプ	YS-P	ブラック	
	ポスト	YKKAP	エクステリアポストシリーズT10型	VM120・丸トップ UT60	黒	
	外部水道	坂東リブロン LIXIL	散水栓ボックス 散水栓	JS-3 LF-13-13-CV	ブラック	埋め込みボックス型取付

■内装■

室内建具	室内床	床材				
		大建工業 ルームアート ライトオーカー 一般部				
		壁・天井	アクセント④	アクセント④	アクセント④	アクセント④
		メーカー	ベース トキワ	トキワ	トキワ	トキワ
			種別 (OAT-01)	オリジナル OAT_162	オリジナル OAT_155	オリジナル OAT_156
		品番 室名	一般部 1F ENTRANCE/HALL(一面)	1,2F WC(一面)	1F LDK(二面)	2F BR-1(一面)

■建具・玄関収納■

項目	メーカー	仕様	色等
玄関収納		フラット純木目タイプ [00デザイン] 固定枠	ライトオーカー
室内扉	大建工業	※トイレドアは表示扉付き	ライトオーカー
取納扉		クローク収納BRシリーズ	ライトオーカー

■仕設■

項目	メーカー	商品名	項目	色等
キッチン	グリテップ	ステディア	扉カラー	ベアウッドアッシュ・CWX
			ワークトップ	人工大理石(グレイホワイト)
			レンジフード	フラットスリムレンジフード
			食洗機	有
			取っ手	シルバー(ライン)
ユニットバス	LIXIL	AF	フロントパネル	ウォールナット・HR662
			床	ホワイト
			換気扇	壁付乾燥機付き換気扇
			ドア	半レイドア(折り戸)
			フロフト	保温箱み/カカ付
洗面化粧台	LIXIL	EV	扉カラー	クロスホワイト
トイレ	LIXIL	ベージア (フチレス)	便器カラー	ピュアホワイト
	LIXIL		手洗い付	
			ペーパーホルダー	CF-AA64(ピュアホワイト)
			タオルリング	KF-91

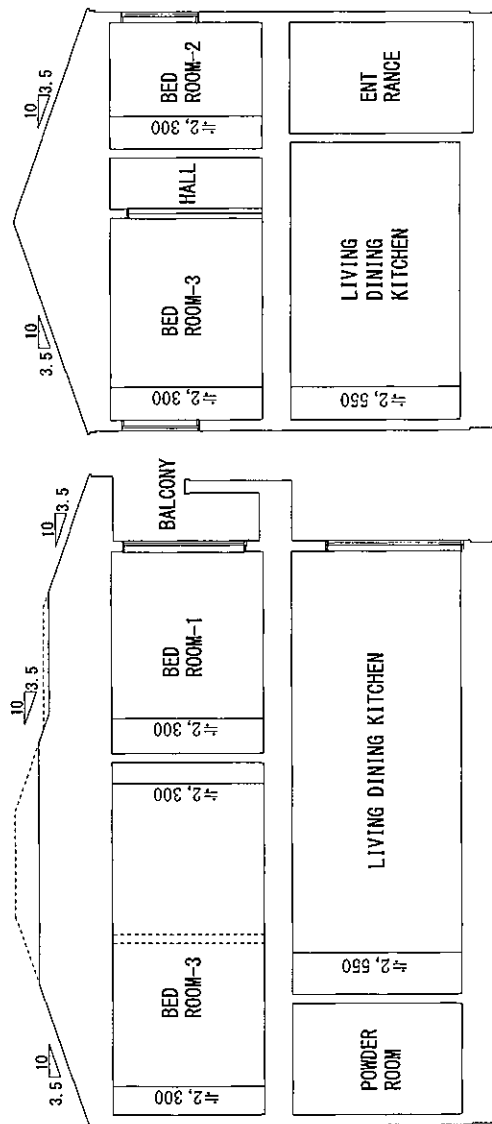
R1

<p>(株)オープンハウス・アーキテクト大阪二級建築士事務所 二級建築士事務所 大阪府知事登録 (い) 第9550号 一級建築士大臣登録 第376043号 轟田英明</p>	<p><お客様へ> 本物件の仕様は建物の建築時期により、各メーカーモデルチェンジ等で、色味等が変更となる場合がございます。</p>
--	---

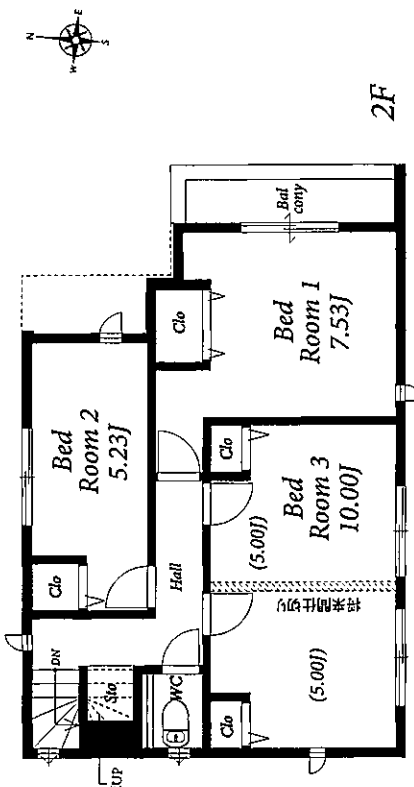
富田町六丁目

富田町S21 計画(4)

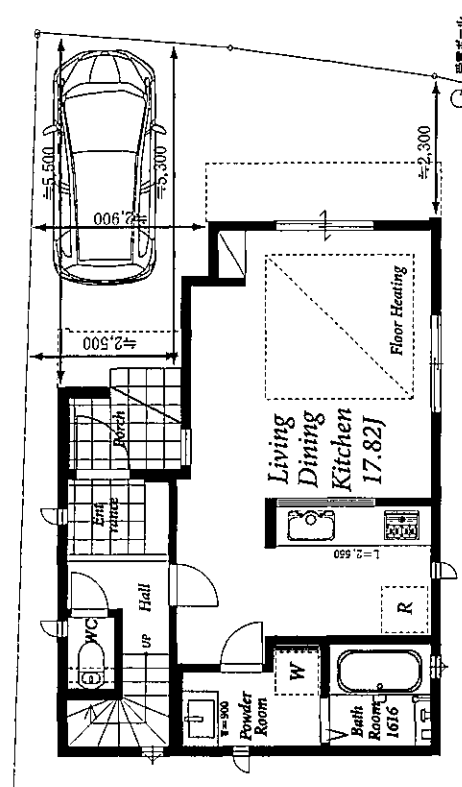
新築分譲住宅



Section



2F



1F

ホンダ・フィット
2017年式
全長×全幅×全高
3995×1685×1535を
セアクルとしております。
前面道路の状況によっ
ては記載の車庫寸法の
形様が収められない可
能性があります。

Outline

地名・地番	大阪府高槻市富田町六丁目
用途地域	第一種中高層住居専用地域
建築費	60%(70%)
容積率	200%(174%)
高度地区	第二種高度地区

Note 本計画図につきまして、下記の項目が該当いたしますので予めご了承ください。

- 日本国と現況が異なる場合は、現況を優先といたします。
- 建築物の仕舞については、当該建築仕様となります。
- 内外構造物のレイアウトは建築事例となります。
- 机上分割につき、敷地面積・躯体は共に5年間の経費を発生する場合があります。
- 色仕様が、行政・審査機関による算定方法の違いにより数値が異なる場合があります。
- 寸法の単位は、ミリメートルとなります。
- 価格表記は、坪×160円で算出しております。坪は結算表記に含まれます。
- プラン位置は、排水経路計画により表記されている位置より変更になる可能性があります。

Equipment

- 在来工法
- ウオッシュレット
- 浄水器
- 排水式床暖房
- 強制火災警報器
- LOW-Eガラス
- 浴室乾燥機付き
- 24時間換気
- ベタ基礎
- キッチンコンロ
- 玄関ドア 電子錠 (5プラン)
- 洗濯機置き場
- フラット3S (5プラン)
- 5年保証 電子錠
- 防音等騒音相当
- モニターホン
- 天板

防火地域等	準防火地域
その他	日影規制:4h-2.5h(4m) 景観法 都市再生特別措置法

敷地面積	90.43㎡(27.35坪)
床面積合計	97.50㎡
容積率外(駐車場等)	-
容積率	97.50㎡(29.49坪)

※形式凡例/Service Room=納戸、WIC=ウォークインクローゼット、W=洗濯機置場、R=浴室乾燥機、WC=トイレ、Clo=クローゼット、Sto=収納庫、Void=吹抜、I=トランプライト、SIC=シューズインクローゼット

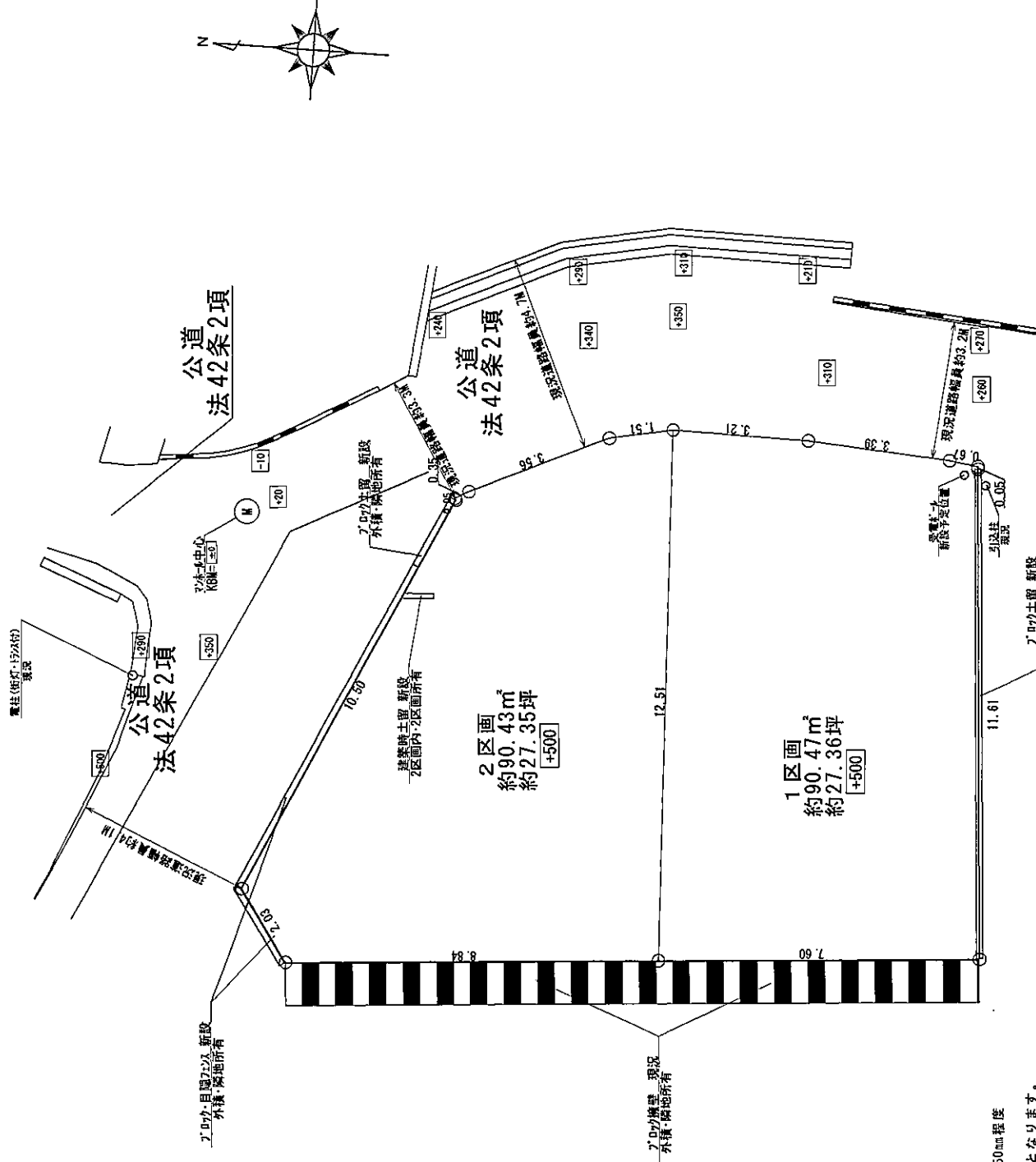
設計 横田 満谷
販売 吉田

OPEN HOUSE Development

富田町628② 敷地図

Presented by OPENHOUSE DEVELOPMENT

事業地：大阪府高槻市富田町六丁目28番



富田町628② 敷地図
SCALE: 1/100 (A3で印刷した場合) 2024/3/7
作図：花井 敬司

※OHDにてブロックを設置する場合、境界線より10~50mm程度の埋戻しを確保の上での施工となります。
※境界線より10~20mm程度の埋戻しを確保の上での施工となります。
※今後裏面となる部分がある場合は、現況を優先いたします。
※本図面と現況が異なる場合は、現況を優先いたします。
※机上分業に付き、敷地の形状・面積に差異が生じます。
(1m未満の差異に関しては、実測精算は行いません。)