



# JR西日本 住宅相談室 だより

4月号

福知山版

## 仲介物件情報

京都府福知山市篠尾新町

JR山陰本線 福知山駅 徒歩17分

**【積水ハウス(株)施工のZEH物件】**  
**太陽光発電搭載(約3.913kW) + エネファームのダブル発電!**

- 4LDK+WIC(約3.1帖)
- 物干スペース(約2.5帖)有り
- 西側バルコニー
- LD部分床暖房有り
- 玄関土間収納有り
- 駐車3台可(カーポート2台分有り)  
※車種による制限有

※メーターモジュール(1帖=2㎡で計算)

スムストックとは

◆「スムストック」は、優良ストック住宅推進協議会の加盟認定を受け、国土交通省の認定を受けた優良住宅です。◆スムストックの専売・特約店として、福知山地区にスムストックを販売する営業所を有しています。◆地域の状況は、構造上主たる部分(ストック)を念頭に置き、構造耐力等から、内装仕様の区分(オプション)を別として、毎年度に一度、認定を受ける必要があります。◆販売元は、スムストック(株)です。

価格	4,180万円	内建物価格	3,095万円
		内土地価格	1,085万円
物件所在地	京都府福知山市篠尾新町四丁目		
交通	JR山陰本線 福知山駅 徒歩17分		
建物	商品タイプ	ザ・グラヴィス	
	構造/規模	木造かわらぶき2階建	
	面積	延べ 107.00㎡ 約32.36坪	
間取り	4LDK+WIC		
築年月	平成30年12月 築		
土地面積	179.37㎡ (約54.25坪)	区内私道面積	無し
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	都市計画区域 市街化区域	用途地域	用途地域 第一種低層住居専用地域
建ぺい率	60%(A)、60%(B)	容積率	200%(A)、200%(B)
他の制限	建築法第22条指定、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限、外壁後退無		
駐車場	有 (3台可:車種による制限有)		
小学校	福知山市立昭和小学校	徒歩	11分 約 850m
中学校	福知山市立南陵中学校	徒歩	23分 約 1,800m
駅況	居住中	引渡予定	相談
接道状況	公道 車約6.1m		
設備	ガス・都市ガス 汚水・公共下水 飲用水・公営水道 雑排水・公共下水		
設計・施工	設計:積水ハウス株式会社・施工:積水ハウス株式会社		
備考			

積水ハウス不動産関西(株)

国土交通大臣免許(13)第2343号 (公社) 京都府不動産公正取引協議会加盟 (一社) 優良ストック住宅推進協議会加盟

福知山営業所

〒620-0059 京都府福知山市厚東町2番地  
<https://www.sekisuhouse-f-kansai.co.jp/>

0773-24-2647

FAX: 0773-24-3781

E-mail: [fx-fk@sekiyama-sekai.co.jp](mailto:fx-fk@sekiyama-sekai.co.jp)

取引態様

専任媒介

手数料 分かれ

物件番号 0000273866

スムストック住宅販売士・技術 認定番号: 397-141

既存 一戸建住宅

福知山市桔梗が丘四丁目

JR福知山線 「福知山」駅

京都交通バス 乗車13分 長山停 徒歩5分

販売価格

2,600万円

**★オール電化住宅★**

- 4LDK+納戸(約2.1帖)
- 洋室約11.6帖は2部屋に間仕切り可能 (別途工事費用が必要です)
- 対面キッチン
- 西側バルコニーあり
- 駐車2台可(車種による制限有)

所在地	京都府福知山市桔梗が丘四丁目		
面積	公簿	186.42㎡ (約 56.39坪)	
土	私道負担	無し	
地	地目	宅地	権利 所有権
地	西側幅員	約 13.2m (公道)	接面 約 11.7m
	幅員	m ( )	接面 m
	幅員	m ( )	接面 m
建	延	110.96㎡ (約 33.56坪)	
	建物面積	1階 55.48㎡ 2階 55.48㎡	
	3階	m	その他 m
専有面積	最小	m	最大 m
物	間取り	4LDK+納戸	築年月 平成18年4月 築
	構造	木造スレートぶき2階建	
都市計画	都市計画区域:市街化区域		
用途地域	第一種低層住居専用地域		
建ぺい率	60%	容積率	100%
その他法令上の制限	建築法第22条指定、建物高さ制限最高10m以下、道路斜線制限、北側斜線制限、日影制限、外壁後退無		
設備	ガス	オール電化	飲用水 公営水道
	汚水	公共下水	雑排水 公共下水
駐車場	有 (2台可:車種による制限有)		
現状	賃貸中	引渡予定	令和6年4月上旬
周辺	小学校	福知山市立成仁小学校	徒歩 9分 約 650m
	中学校	福知山市立日新中学校	徒歩 8分 約 600m
環境	施設	ローソン福知山前田店	徒歩 15分 約 1,200m
	施設	フレッシュ/ザール福知山駅前パーク	徒歩 20分 約 1,600m
備考	※入居前調査後の引渡しとなります		

積水ハウス不動産関西(株)

国土交通大臣免許(13)第2343号 (公社) 京都府不動産公正取引協議会加盟 (一社) 優良ストック住宅推進協議会加盟

福知山営業所

〒620-0059 京都府福知山市厚東町2番地  
<https://www.sekisuhouse-f-kansai.co.jp/>

TEL 0773-24-2647

FAX 0773-24-3781

E-mail: [edamitsu0013@sekisuihouse.co.jp](mailto:edamitsu0013@sekisuihouse.co.jp)

取引態様

媒介

報酬形態

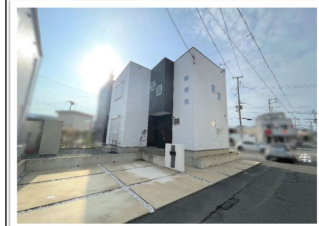
分かれ

No. 0000270095



既存 一戸建住宅  
福知山市字天田

交通 J R 福知山線 「福知山」 駅 徒歩12分



- 3LDKの間取り
- オール電化住宅
- トイレ2カ所有
- 駐車2台可 (車種による制限有)



ここに掲載されている図面は概略図のため、詳細は現地でご確認ください。

積水ハウスグループ

販売価格 2,680 万円

所在地	京都府福知山市字天田小学中長戸		
面積	公簿	125.75 m <sup>2</sup> (約 38.03 坪)	
土	私道負担	無し	
地	地目	宅地	権利 所有権
地	接道状況	北東 側幅員 約 6.7 m (公道) 接面 約 12.3 m	
		側幅員 m ( ) 接面 m	
建	建物面積	延 87.77 m <sup>2</sup> (約 26.55 坪)	
		1階 43.06 m <sup>2</sup> 2階 44.71 m <sup>2</sup>	
物	間取り	3LDK	築年月 平成31年4月 築
		構造	木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
都市計画	都市計画区域: 市街化区域		
用途地域	近隣商業地域		
建ぺい率	80%	容積率	200%
その他法令上の制限	準防火地域、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限、外壁後退無		
設備	ガス	オール電化	給排水 公営水道
	汚水	公共下水	排水 公共下水
その他	駐車場	有 (2台可; 車種による制限有)	
現況	空	引渡予定	相談
周辺	小学校	福知山市立昭和小学校	徒歩 4分 約 300m
	中学校	福知山市立南陵中学校	徒歩 18分 約 1,400m
	施設	ローソン福知山郵便局前店	徒歩 3分 約 190m
	施設	福知山郵便局	徒歩 3分 約 220m
備考			

国土交通大臣免許 (1.3) 第2343号 (一社) 不動産流通経団協会員 (公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟

**積水ハウス不動産関西(株) 福知山営業所**

TEL 0773-24-2647 FAX 0773-24-3781

〒620-0059 京都府福知山市厚東町2番地 ホームページ <https://www.sekisuhouse-f-kansai.co.jp/>

担当 枝光 紀宣 E-mail [edamitsu0013@sekisuihouse.co.jp](mailto:edamitsu0013@sekisuihouse.co.jp)

■取引態様 媒介 ■報酬形態 分かれ

No. 0000260061

**SumStock** 京都府福知山市かしの木台四丁目 京都丹後鉄道宮福線 荒河かしの木台駅 徒歩5分

SEKISUI HOUSE

### 積水ハウス(新)施工物件

- 4LDK+WIC(約4.3帖)+納戸(約2.5帖)
- 南向きバルコニーあり
- トイレ2カ所あり
- カーポート1台分あり (車種による制限有)

※メーターモジュール(1帖=2㎡で計算)

1階平面図

2階平面図

ここに掲載されている図面は概略図のため、詳細は現地でご確認ください。○ご掲載の図には、弊社規定の納戸小納戸を別添し申し上げます。○弊社には、お住いの権利の譲渡も承っております。詳細は、ホームページをご覧ください。https://www.sekisuhouse-f-kansai.co.jp/

価格	1,180 万円	内建物の価格	645 万円
		内土地の価格	535 万円
物件所在地	京都府福知山市かしの木台四丁目		
交通	京都丹後鉄道宮福線 荒河かしの木台駅 徒歩5分		
建物	商品タイプ	セントレージ1R	
	構造/規模	軽量鉄骨造セメント瓦葺2階建	
築年月	前積	延べ 134.65㎡ 約40.73坪	
	間取り	4LDK+WIC+納戸	
築年月	平成12年1月 築		
土地面積	175.15㎡ (約52.98坪)	注カに私道面積	無し
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	都市計画区域 市街化区域	用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率	80%	容積率	100%
他の制限	建基法第22条指定 地区計画区域		
駐車場	建物高さ制限高さ1.0m以下、道路斜線制限、北側斜線制限		
近接状況	有 (1台可; 車種による制限有)		
設備	ガス: 都市ガス 汚水: 公共下水 給排水: 公営水道 排水: 公共下水		
設計・施工	設計: 積水ハウス株式会社・施工: 積水ハウス株式会社		
備考	※対象不動産東側敷地内「1がけ地」が存します。建物を建築する場合には、建築物がけ崩れ等による被害を未然に防止する為、建築物をがけから一定距離退避する等の条項があります。建築確認番号: 第H11確済建西詳京000296号 (平成11年9月13日)		

積水ハウス不動産関西(株) 福知山営業所

TEL 0773-24-2647 FAX 0773-24-3781

〒620-0059 京都府福知山市厚東町2番地 ホームページ <https://www.sekisuhouse-f-kansai.co.jp/>

担当 枝光 紀宣 E-mail [edamitsu0013@sekisuihouse.co.jp](mailto:edamitsu0013@sekisuihouse.co.jp)

■取引態様 専任媒介 ■手数料 分かれ

物件番号 0000271215

スムストック住宅販売士: 枝光 紀宣 認定番号: SF-141

**法人提携割引適用には、イベント・展示場訪問の前に住宅相談室へご登録が必要です。**

住まいづくりに関するお問い合わせは下記までご連絡ください。

**J R 西日本住宅相談室 近畿支店**  
NTT : 06-7659-1764 JR : 071-3656

**J R 西日本住宅相談室**  
NTT : 06-6105-1057 E-mail: [yuutaku@jrwehet.com](mailto:yuutaku@jrwehet.com)

JR WelNet