

# 売マンション

3LDK(南向き)  
2,580万円

マンション名	Fステージ 鹿児島中央202号			所在地	鹿児島市常盤町一丁目12番1号		
交通	JR「鹿児島中央駅」まで約660m徒歩約9分 バス「武2丁目」バス停まで約220m徒歩約3分			構造規模	鉄筋コンクリート造地下1階 地上4階建2階部分		
専有面積	69.35㎡(登記簿)	バルコニー面積	11.29㎡	土地権利	所有権	用途地域	第一種低層住居専用地域
築年月	平成18年2月26日竣工	総戸数	78戸	管理形態	委託管理(日勤)	施工会社	(株)植村組
管理費	7,330円/月	修繕立金	10,127円/月	現況	居住中	引渡日	2021年5月
学区	[小学校]西田小学校まで約480m徒歩約6分 [中学校]城西中学校まで約1500m徒歩約19分			備考	駐車場	5,500円/月 (No.71)	



居住中のため事前連絡いただければ案内可!

- ・ファミリーマートにしだ3丁目店まで約230m徒歩約3分
- ・鹿児島銀行西田支店まで約480m徒歩約6分
- ・西日本銀行西田支店まで約580m徒歩約8分
- ・山形屋ストア西田店まで約630m徒歩約8分
- ・アミュプラザ鹿児島まで約750m徒歩約10分



九州不動産公正取引協議会加盟  
鹿児島県宅地建物取引業協会会員 鹿児島県知事(8)3593号

**丸建商事**  
有限会社  
鹿児島市南林寺町18番19号  
ホームページ www.maruken-syouji.com

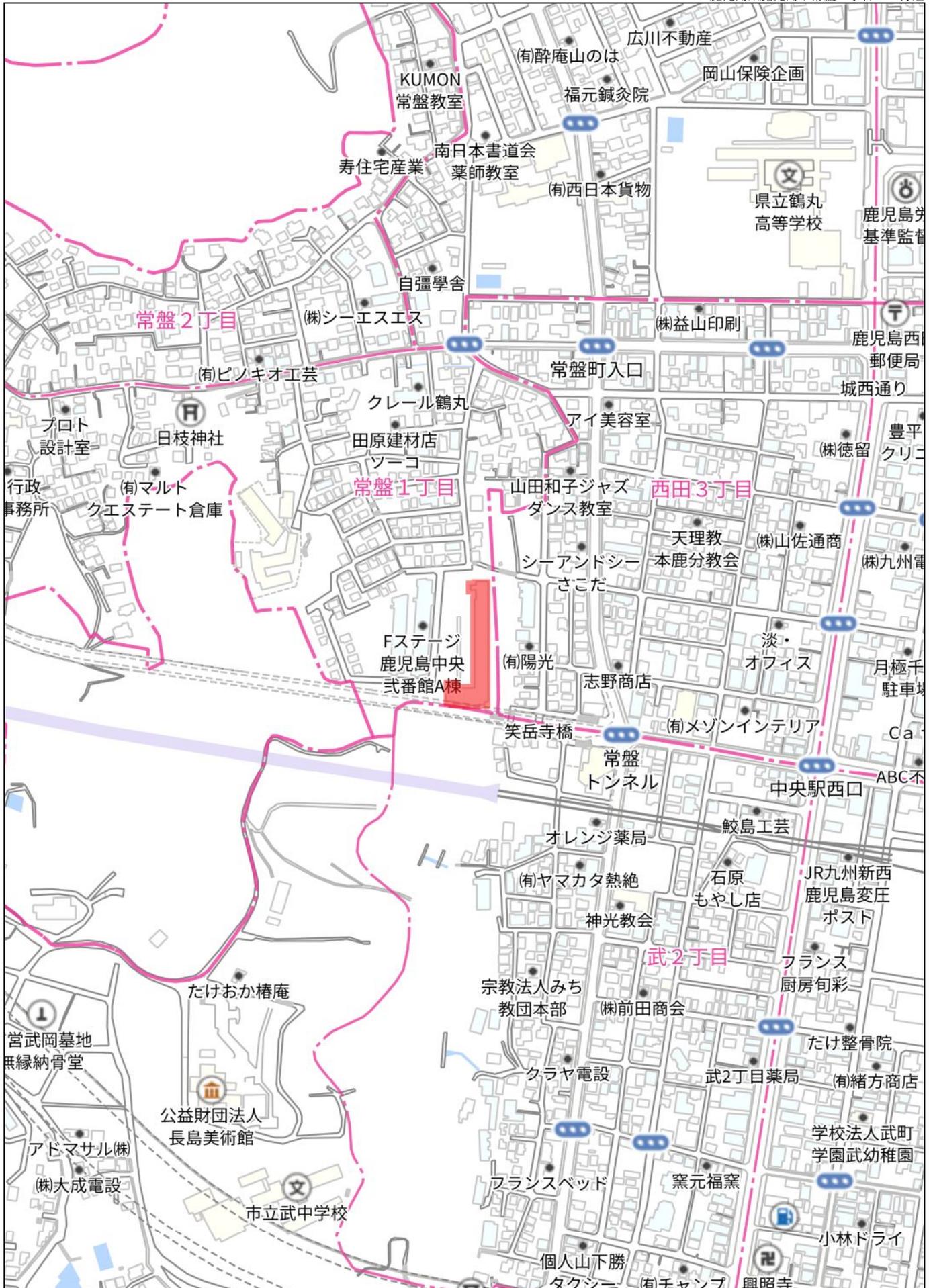
[取引形態: 一般媒介]

TEL 099 225-2957

FAX 099(227)3757

E-mail orikawa@maruken.name





280m

禁無断複写複製  
有限会社丸建商事





2021/03/01 11:09 現在の情報です。

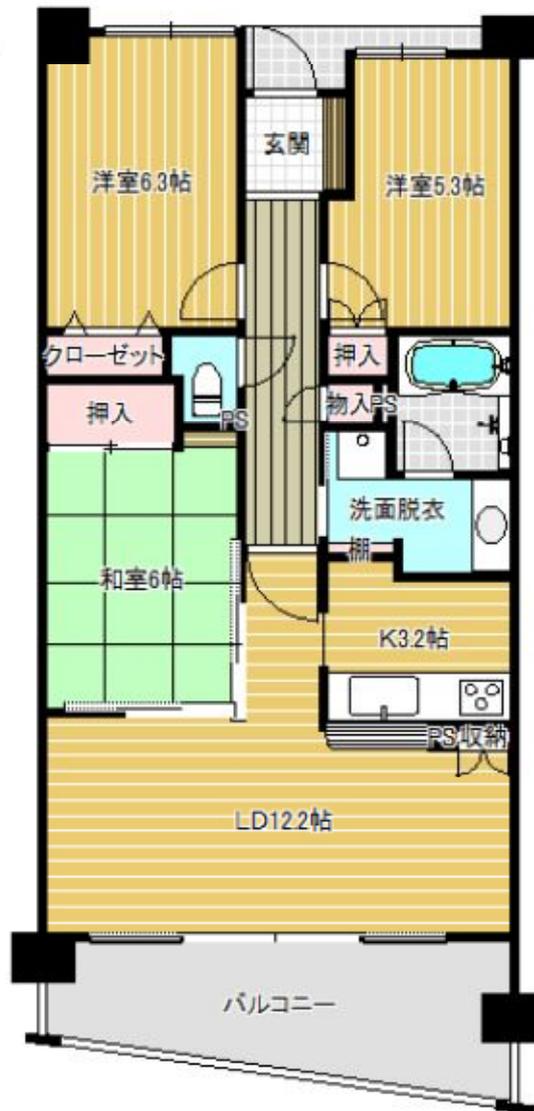
専有部分の家屋番号	255-8-101 ~ 255-8-103 255-8-105 ~ 255-8-122 255-8-201 ~ 255-8-203 255-8-205 ~ 255-8-221 255-8-301 ~ 255-8-303 255-8-305 ~ 255-8-321 255-8-401 ~ 255-8-403 255-8-405 ~ 255-8-420					
表 題 部	(一棟の建物の表示)		調製	[余白]	所在図番号	[余白]
所 在	鹿児島市常盤町 255番地8				[余白]	
	鹿児島市常盤一丁目 255番地8				平成19年10月29日変更 平成19年10月29日登記	
建物の名称	Fステージ鹿児島中央				[余白]	
① 構 造	② 床 面 積 m <sup>2</sup>			原因及びその日付〔登記の日付〕		
鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建	1階 1601:12 2階 1568:31 3階 1568:31 4階 1499:98 地下1階 117:70			〔平成18年3月8日〕		
表 題 部	(敷地権の目的である土地の表示)					
①土地の符号	② 所 在 及 び 地 番	③地 目	④ 地 積 m <sup>2</sup>	登 記 の 日 付		
1	鹿児島市常盤町255番8	宅地	4961:53	平成18年3月8日		
2	鹿児島市常盤町255番9	宅地	327:14	平成18年3月8日		
3	鹿児島市常盤町255番10	宅地	283:16	平成18年3月8日		
4	鹿児島市常盤町255番11	宅地	284:02	平成18年3月8日		
5	鹿児島市常盤町307番6	雑種地	817:	平成18年3月8日		
6	鹿児島市武二丁目1772番4	雑種地	1616:	平成18年3月8日		
1	鹿児島市常盤一丁目255番8	宅地	4961:53	平成19年10月29日変更同日		
2	鹿児島市常盤一丁目255番9	宅地	327:14	平成19年10月29日変更同日		
3	鹿児島市常盤一丁目255番10	宅地	283:16 :	平成19年10月29日変更同日		
4	鹿児島市常盤一丁目255番11	宅地	284:02 :	平成19年10月29日変更同日		
5	鹿児島市常盤一丁目307番6	雑種地	817:	平成19年10月29日変更同日		
表 題 部	(専有部分の建物の表示)				不動産番号	3400010052847
家屋番号	常盤町 255番8の202				[余白]	
	常盤一丁目 255番8の202				平成19年10月29日変更	
建物の名称	202				[余白]	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕		
居宅	鉄筋コンクリート造1階建	2階部分 69:35 :		平成18年2月26日新築 〔平成18年3月8日〕		
表 題 部	(敷地権の表示)					
①土地の符号	②敷地権の種類	③ 敷 地 権 の 割 合		原因及びその日付〔登記の日付〕		
1	所有権	60万8423分の7247		平成18年3月2日敷地権 〔平成18年3月8日〕		
2	所有権	60万8423分の7247		平成18年3月2日敷地権 〔平成18年3月8日〕		
3	所有権	60万8423分の7247		平成18年3月2日敷地権 〔平成18年3月8日〕		
4	所有権	60万8423分の7247		平成18年3月2日敷地権 〔平成18年3月8日〕		
5	所有権	60万8423分の7247		平成18年3月2日敷地権 〔平成18年3月8日〕		

6	所有権	60万8423分の7247	平成18年3月2日敷地権 〔平成18年3月8日〕
所有者	横浜市戸塚区戸塚町143番地4 株式会社富士開発		

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	平成18年3月29日 第15073号	原因 平成18年3月29日売買 所有者 鹿児島県阿久根市琴平町49番地 大田久志
2	所有権移転	平成23年3月22日 第12189号	原因 平成23年3月9日財産分与 所有者 鹿児島県出水市上知識町711番地1 パークサイドヒルズ八幡EAST204号 大田圭子
付記1号	2番登記名義人住所変更	平成26年10月3日 第47058号	原因 平成24年12月1日住所移転 住所 鹿児島県出水市西出水町1679番地メ ゾン・ジェルメIII103号
付記2号	2番登記名義人住所変更	平成30年2月15日 第5848号	原因 平成27年6月3日住所移転 住所 鹿児島市常盤一丁目12番1号Fステー ジ鹿児島中央202号

権利部（乙区）（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
<u>1</u>	<u>抵当権設定</u>	<u>平成18年3月29日</u> <u>第15074号</u>	原因 平成17年12月21日保証委託契約に よる求償債権平成18年3月29日設定 債権額 金2,000万円 損害金 年1.4%（年365日の日割計算） 債務者 鹿児島県阿久根市琴平町49番地 大田久志 抵当権者 東京都港区六本木六丁目1番21号 SMB C信用保証株式会社
<u>2</u>	<u>抵当権設定</u>	<u>平成26年10月3日</u> <u>第47059号</u>	原因 平成26年10月3日保証委託契約に基 づく求償債権同日設定 債権額 金1,400万円 損害金 年1.4・6%（年365日の日割計算） 債務者 鹿児島県出水市西出水町1679番地 メゾン・ジェルメIII103号 大田圭子 抵当権者 鹿児島市中央町26番18号 株式会社南日本保証センター
3	1番抵当権抹消	平成26年10月15日 第48459号	原因 平成26年10月3日解除
4	2番抵当権抹消	平成30年2月15日 第5849号	原因 平成30年2月15日解除

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



*F* STAGE  
鹿児島  
中央  
KAGOSHIMA CHUO

全戸住宅金融公庫融資  
(優良分譲住宅)付



※掲載の写真は、現地付近の撮影に図面を基に描き起こした建物完成予想図をCG処理により合成したもので、実際とは多少異なります。予めご了承ください。



# LIFE INFORMATION

住む人にやさしい便利な街です。

## ショッピング

西ストア	約540m
山形屋ストア西田支店	約650m
アミュプラザ	約720m
キャンセダイエー	約810m
ツタヤ城西	約1,290m
デイリーヤマザキ	約350m

## 公共・レジャー施設

常盤公園	約460m
笑岳寺公園	約160m
西郷公園	約250m
長島美術館	約2,200m

## 教育機関

市立西田小学校	約500m
城西中学校	約1,500m
県立鶴丸高等学校	約720m
武保育園	約280m
さみどり幼稚園	約820m
城西プロフェッショナルカレッジ	約350m
日能研(学習塾)	約430m

## 医療機関

田代内科	約300m
林内科胃腸科病院	約140m
西岡歯科	約350m
しもたたら内科消火器科	約420m
新村病院泌尿器科	約530m
藤田小児科	約950m

## 金融機関

鹿児島銀行西田支店	約470m
南日本銀行宮田通支店	約1,200m
JAかごしま西田支店	約390m
西田郵便局	約650m
鹿児島中央郵便局	約800m
鹿児島信用金庫城西支店	約880m

## 交通機関

JR鹿児島中央駅西口	約640m
西田小前バス停	約400m
武町バス停	約420m
市電中央駅前電停	約810m



現地からの眺望



鹿児島銀行西田支店



南日本銀行宮田通支店



西郷公園



林内科胃腸科病院



田代内科



笑岳寺公園

# 広大な緑地と開放的な眺望が、上質な暮らしを演出。

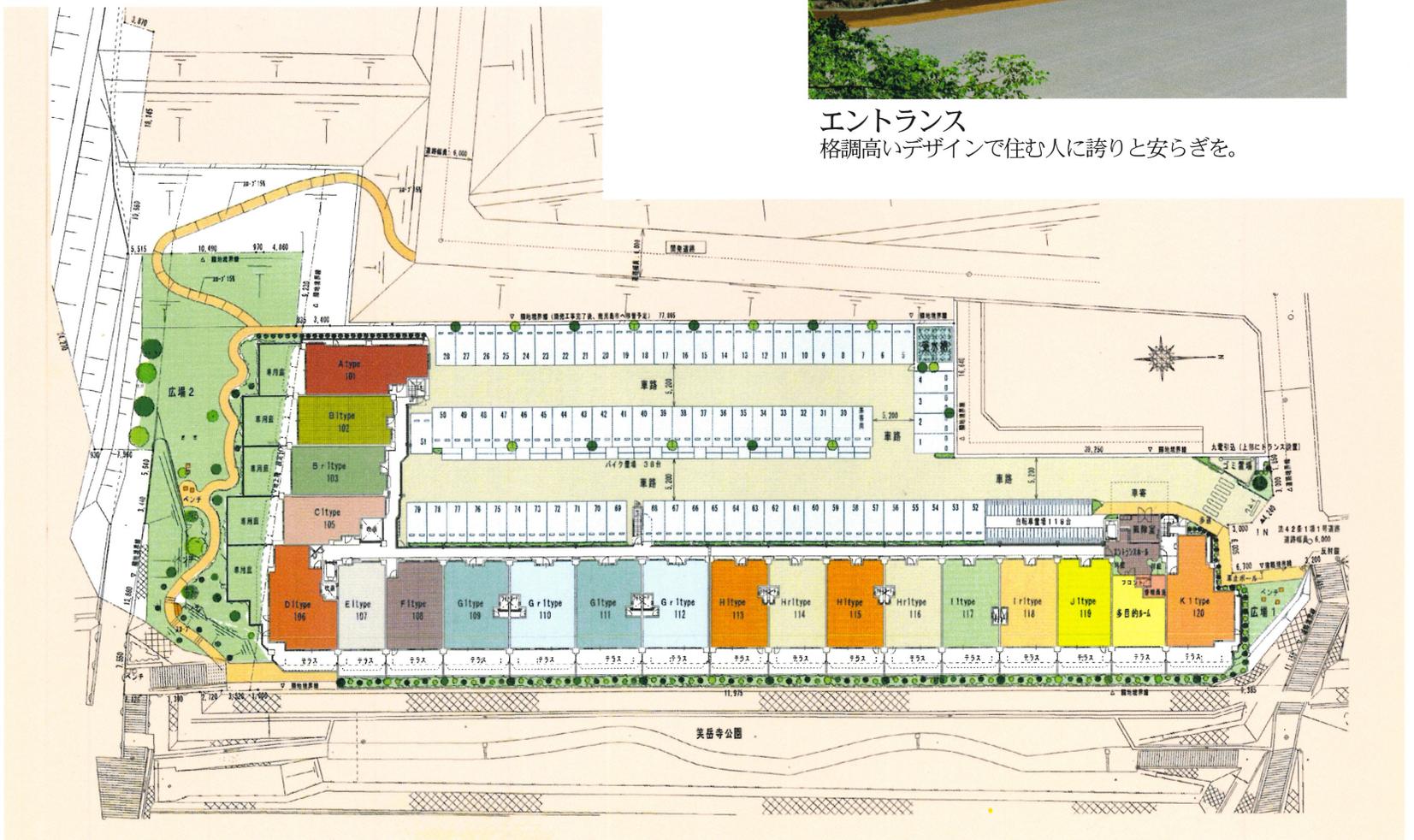


※掲載の写真は、現地付近の撮影に図面を基に描き起こした建物完成予想図をCG処理により合成したもので、実際とは多少異なります。予めご了承ください。

緑地スペースは、彩りゆたかな草花を効果的にレイアウト。  
憩いとやすらぎに満ちた共有スペースを創造します。



エントランス  
格調高いデザインで住む人に誇りと安らぎを。



# 安全性と快適性を追求した先進の設備・仕様。

安全な暮らしに不可欠なセキュリティシステムと、共用スペースのコミュニティルーム等で快適で豊かな暮らしをサポートします。

## コミュニティルーム等

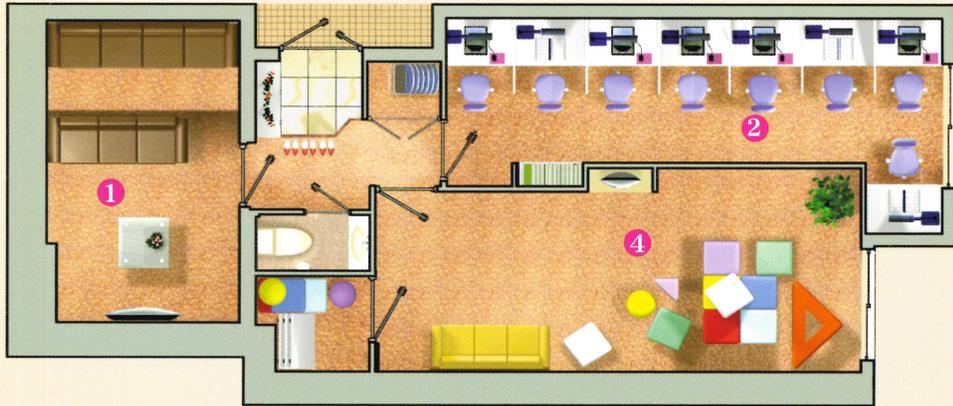
共用スペースは、地下1階サブエントランス横にキッズルーム、スタディールーム、シアタールーム、1階メインエントランス横に多目的ルームをご用意！快適なマンションライフが楽しめます。



**①シアタールーム(B1)**  
プラズマテレビにより、映画鑑賞が楽しめるシアタールームを約7.4畳設けました。後ろのソファのレベルを約20cm高くしてあり後席の人にも配慮しています。



**②スタディールーム(B1)**  
ご自宅では落ち着いて仕事ができない方々に約11.5畳の広さ8ブースを設置し、読書やお子様の学習室やインターネットをご利用いただけます。(但し、パソコンとLAN端子をつなぐLANケーブルは使用者がご準備ください。)



※コミュニティルーム等の写真は【Fステージ赤嶺ステーション】当社施工例です。



**③多目的ルーム(1F)**  
約25畳の大きさがある多目的ルームを設置しました。目的に合わせてサークル活動や茶話会等ご入居者同士の親睦を深めます。

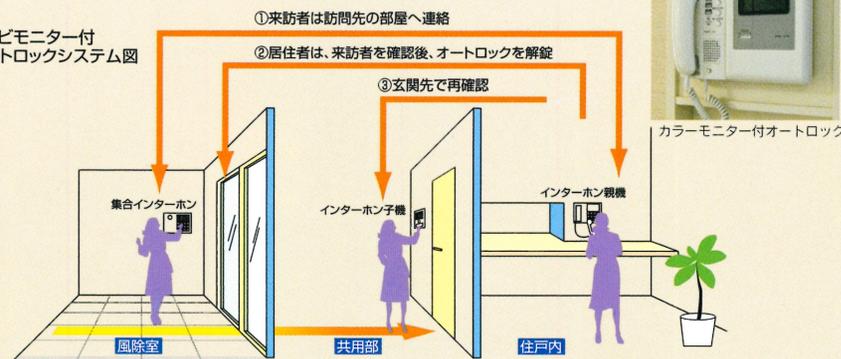


**④キッズルーム(B1)**  
乳幼児向けの滑り台やジャングルジム、ビデオ鑑賞用のテレビ等を設けた約13.2畳のキッズルームを設けました。雨の日の遊び場としても最適です。

## カラーTVモニター付インターホン(オートロックシステム)

来訪者を室内のTVモニターから音声と画像で確認できるカラーTVモニター付オートロックシステムを採用。

■テレビモニター付オートロックシステム図



カラーモニター付オートロック



## 動線分離設計

人と車の動線を別々に設け、自転車置場とバイク置場も完全に分離した安全設計。



## 敷地内専用駐車場(平置)

敷地内には居住者専用の78台分、来客用1台分。



## 屋根付自転車置場、バイク置場

自転車置場を118台分、バイク置場を6台、ミニバイク置場を32台分設けています。



## 宅配ボックス

メインエントランスには24時間利用できる宅配ボックスを配置。(出前の器等のリターンボックスも付いています。)



## ウォールスルー型メールボックス

オートロックを開錠せずにメインエントランス内部から直接郵便物を受け取ることが出来ます。但し、一部住戸はメインエントランスまで距離があるため、別にメールボックスを設置。



## バリアフリー対応エレベーター

停電時自動着床装置、地震時管制運転など多彩な機能を装備。9人乗り2基を設置。



## ノンスリップシート貼りの共用廊下

共用廊下には、滑りの防止と廊下歩行者に配慮したノンスリップシートを施工。



## セキュリティシステム

24時間機械監視システムを採用。また各戸のボタン操作により警備会社に異常が通報できるセキュリティシステムで防犯性を高めています。



## メインエントランスホール

壁面に高級感のある天然大理石を採用したデザイン性の高いエントランスホールです。



## 防犯カメラ

居住者の安全に配慮し、多目的ルームスタディールーム、シアタールーム、キッズルーム、1Fエレベーターホール、地階エレベーターホール、専用庭、テラスを監視する防犯カメラを設置。



## 長期修繕計画

30年の長期にわたり、計画的かつ最も経済的に実施していくための基本的な修繕計画をご提案しています。

※全てのイメージイラストは図面を基に描いたもので実際とは多少異なります。予めご了承ください。  
※掲載写真は当社施工例または、メーカー参考写真につき多少異なります。

# 住む誇りと暮らす喜びを実感する設備・仕様。

間取り構成やバリアフリー、リビングワイドサッシなど機能的な設備で快適生活な暮らし。住まいの細部にも洗練されたインテリアデザインで、暮らしに豊かな居住空間を創造しました。

## 標準仕様

### ① 玄関

光を取り込む窓付玄関ドアで明るくより快適な空間づくりを演出します。



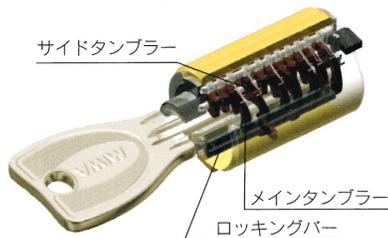
### プッシュレバーハンドル

ハンドルを「押す・引く」だけでカンタン開閉。どなたでも楽に使用できます。



### ダブルロックディンプルキー

ご高齢者でもスムーズに利用できるリバーシブルタイプ。ピッキングされにくい安心仕様です。



### ② ビルトインスツール

身体への負担を軽減させる安全仕様。腰掛けて靴が履ける壁収納式のイスです。



### ③ 床の間

ゆったりした和室に落ち着きある風情を醸し出した空間です。



### ④ 縁なしタタミ

縁がなく見映えもすっきりとしたタタミ。リビングや洋間とも一体化したおしゃれな作りです。



### フラットフロア

つまずいて転倒するなど、思わぬ事故を防ぐために住戸内の段差をなくした安心のバリアフリー仕様です。



### 下足入下照明

玄関収納の下部には照明器具を設置。間接的なライティングにより、足元を明るく照らし、玄関に落ち着いた雰囲気醸し出しています。



### 人感センサー付ライト

玄関には、人を感じて自動点灯する人感センサー付ライト。夜間の帰宅時や荷物の多いときなどに便利な機能です。



### ⑧ ウォールラック

本や雑誌が飾れる収納スペースは、部屋の用途に応じておしゃれな使い方ができます。



### ワイドスイッチ

どの世代にも押しやすい、ユニバーサルデザインを採用しました。



### 廊下足元灯

暗い時に感知して自動点灯します。(スイッチ付)



### ⑤ カーテンボックス

ちょっとしたおしゃれがさりげない高級感を引き出します。(LDのみ)



### ⑦ 対面キッチン

家族といつでもコミュニケーションがとれる対面式。明るい空間で台所作業もはかどります。



### クローゼット

可動棚も標準装備された収納スペース。洋服や小物もゆとりをもって整理できます。



### ⑥ 洗面化粧台

大きな3面鏡にはくもり止めヒーター付き。収納もたっぷり確保しました。



### ⑨ トイレ/ウォシュレット

温水洗浄暖房便座を装備。カウンターの下にはペーパーホルダーと一体となったりモコン。また窓付きでさらに清潔感が増しました。(一部除く)



※間取りは当社施工例を参照したもので、各タイプにより設備・仕様内容が異なる場合があります。 ※掲載写真は当社施工例またはメーカー参考写真につき実際とは多少異なります。 ※設備の詳細や仕様内容などはモデルルームにてご確認ください。 ※掲載の写真は当社施工例を撮影したもので家具調度品は価格に含まれません。

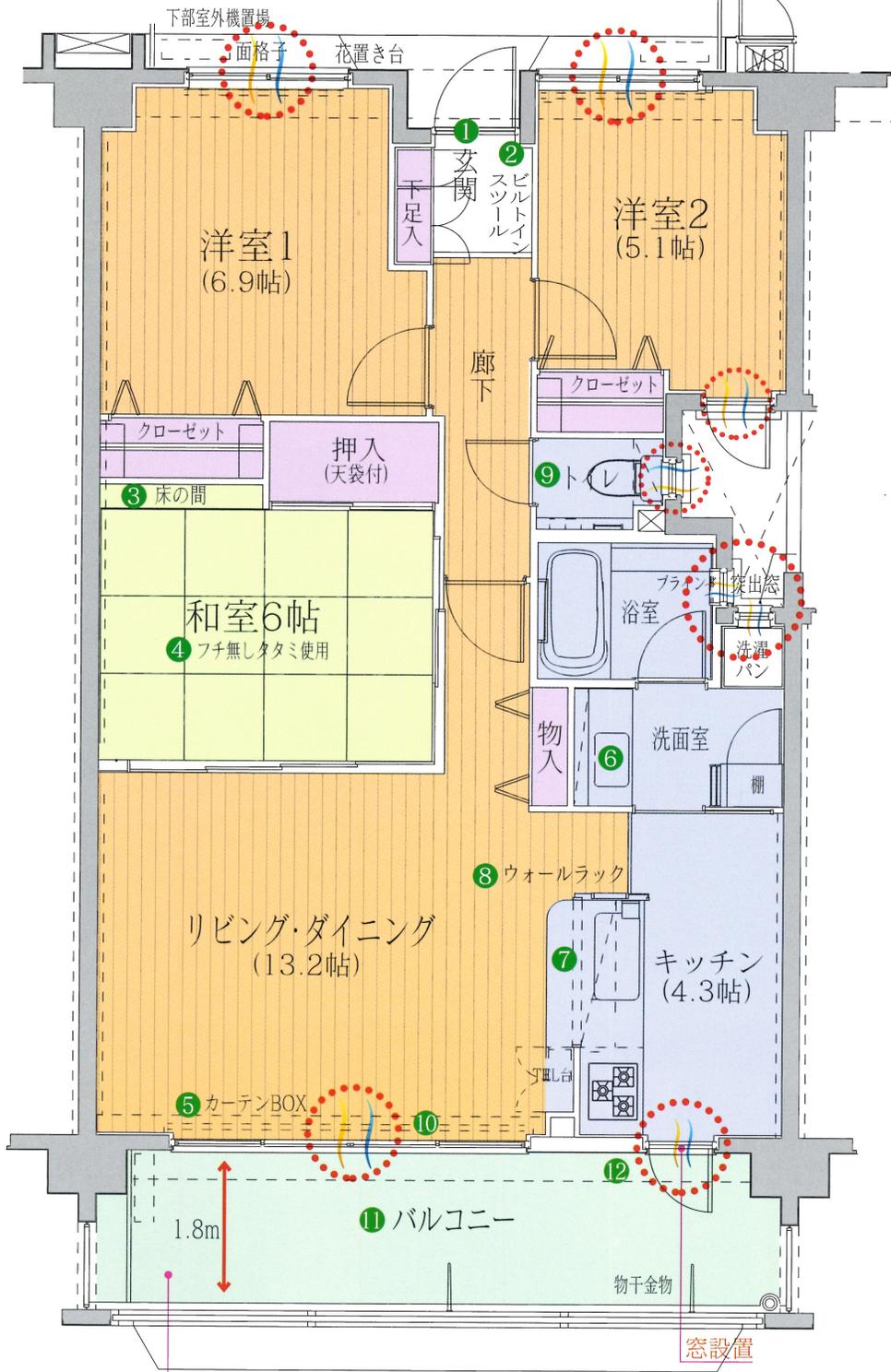
# 3LDK

## H-type

モデルルームタイプ

●専有面積 / 76.10m<sup>2</sup>

- バルコニー面積 / 13.01m<sup>2</sup>
- アルコーブ面積 / 1.25m<sup>2</sup>
- 室外機置場面積 / 1.67m<sup>2</sup>



奥行き1.8mのバルコニー

### 10 ワイドサッシのリビング

明るく開放的な空間は採光にもめぐまれ、いつまでも心地いづくろぎを演出します。



### 11 奥行き1.8m(壁芯)のバルコニー

ノンスリップシート貼りで美感と安全性に配慮。ガーデニングにも適した開放的な空間です。

### 12 照明・散水栓

照明をバルコニーに、ガーデニングの給水にも便利な散水栓も設置しました。



## 次世代品質

### 光ファイバー設置

暮らしの中のITも充実。新時代に対応するグローバルコミュニティ。インターネットをフルに楽しめる光ファイバーケーブル設置。映画・スポーツ中継のストリーミング、楽曲データのダウンロードなど、話題のブロードバンドコンテンツが十分に楽しめます。



※(株)イーキュービック「BBPLUSギガビットアイランド」(最大100Mbps)を搭載

### ブロードバンド対応

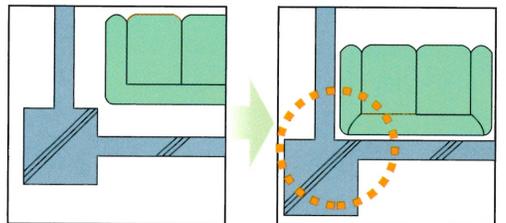
すべての居室のIT化を実現ブロードバンド対応コンセントを採用。電話用モジュラージャック、TV端子、コンセントが一体型のプレートにセットしているため、配線もスッキリ1ヶ所にまとまります。電話回線はファクスやインターネット専用回線を設けられるよう各戸2回線確保しています。



## 快適提案

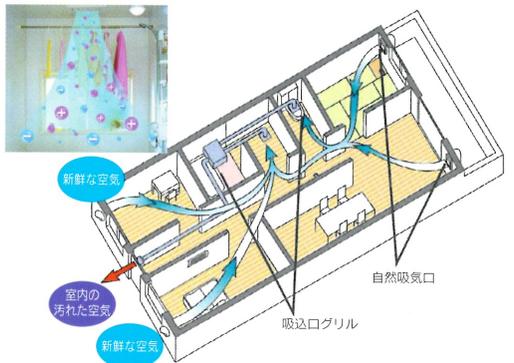
### アウトフレーム工法

リビングに柱形がでないアウトフレーム工法の採用で、住まいの開放感がアップ。家具なども配置しやすくなるのでお部屋が広々と使えます。



### 快適な室内環境を保つための24時間換気機能付

住まいの換気量が不足すると室内空気の汚染や結露の発生、アレルギーの増加といった問題が発生します。これを解消するためには、効率的な室内換気が必要。低風量による連続換気は、冷暖房のロスを抑えて、空気の入替えを行いマンションなどの高断熱・高气密住宅の室内空気環境改善に効果があります。



### 24時間換気機能とは

低風量の「連続換気」モードを常時、自動的に行います。一度、スイッチを入れたと途中で、乾燥・涼風・換気・暖房を使用しても各モードが終了すると自動的に低風量換気運転を再開。解除することも可能です。



イメージ

※間取りは当社施工例を参照したもので、各タイプにより設備・仕様内容が異なる場合があります。※掲載写真は当社施工例またはメーカー参考写真につき実際とは多少異なります。※設備の詳細や仕様内容などはモデルルームにてご確認ください。※掲載の写真は当社施工例を撮影したもので家具調度は価格に含まれません。



# 美しさと機能性にこだわったシステムキッチンや ゆったり安心のバスルームで快適な日々を実現。

家族みんなが毎日使う場所だから、使いやすさを追求しました。  
お手入れのしやすいキッチンやゆったりくつろげるバスルームなど、  
先進の技術とデザインのアイテムを備えています。

## Kitchen キッチン



使い勝手のよいシステムキッチン。



### 浄水器

指一本で浄水・原水・お湯の切り替えができる3WAYシングルレバーを採用。クリーンでおいしい水をつくりだします。

### ハンドシャワー付水栓

ワイドなシンクのお掃除も、ハンドシャワー付水栓ならシンクの隅々まできれいに洗えます。



### 機能シンク

使いやすい機能シンクは中華鍋など大きな鍋類も楽々洗える余裕のサイズです。



### 天板一体型カウンター

キッチンとダイニングの境をなくした対面式カウンターで、家族の会話が一層はずみます。(一部除く)



### ワイドレンジフード

キッチンのレンジフードはワイドサイズ。日常のお手入れも楽にできます。



### 耐震ラッチ

吊り戸棚などの扉開閉部には、耐震ラッチを設置しました。地震発生時に棚の中の物が飛び出るのを防止します。

## Bathroom バスルーム



### 手摺り

小さなお子様やお年寄りなどが浴槽に入るときに安全性に配慮した手摺りを設置しました。



### バリアフリー仕様

浴室への入口は段差の小さいバリアフリー仕様です。

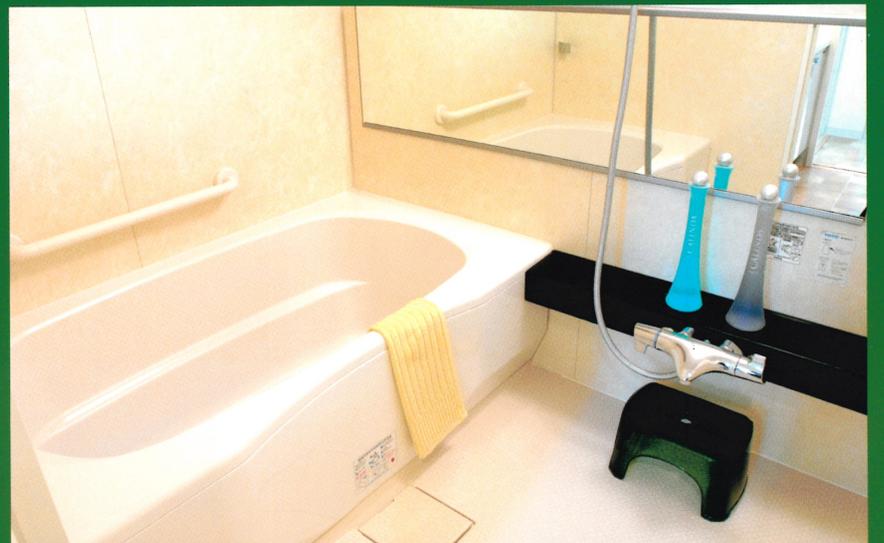


### 24時間常時換気機能付 ガス温水式浴室乾燥機

浴室天井に換気乾燥機をビルトイン。ハンガーパイプにかけて乾かすことができますから、雨の日にも安心です。冬場は浴室暖房機能で快適に入浴できます。



### 浴室シャワー



窓付ユニットバス

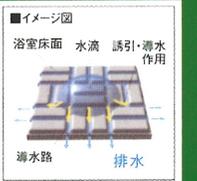
※窓の形状はタイプによって異なります。

### 素敵な リラクゼーション機能 ミスト浴(オプション)



### カラリ床

浴室は水はけに優れたカラリ床を採用。汚れにくく、お掃除がラクなうえ、すべりにくく安心です。



### オートバスシステム

スイッチひとつでお湯張りから追い焚きまでの操作ができるオートバスシステムを採用しました。お好みの温度に設定すれば湯温はいつも一定に保たれるので、快適なバスタイムが楽しめます。



※掲載の設備写真は当社施工例又はメーカー参考写真につき実際とは多少異なります。※設備の詳細や仕様内容などはモデルルームにてご確認ください。

# 耐久性・耐震性・遮音性に優れた基本構造で「安心」と「安全」を提供します。

## 耐久性100年を目標

構造体の耐久計算基準強度はJASS5(日本建築学会:鉄筋コンクリート工事標準仕様書)の規定である18N/mm<sup>2</sup>を上回る24N/mm<sup>2</sup>で設計。また、大規模修繕期間としてはおよそ65年、供用限界期間はおおよそ100年を目標としています。

※地域・気象条件・管理方法等により年数は異なります。

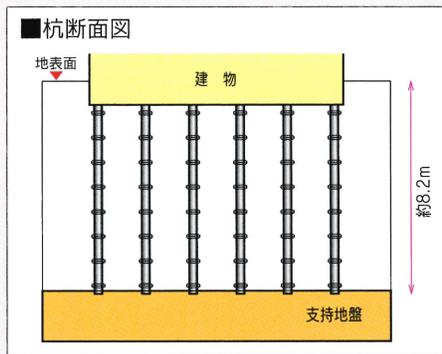


安全で強固な杭基礎

### 地震に強いセメントミルク注入工法

当マンションでは、支持地盤(第四紀シラス層)までの構造において129本のBFパイル(節杭)等を地表から約8m以深の強固な地層まで貫入しています。この杭は節をもつBFパイル(節杭)により、地震の揺れにさらなる強度と剛性を発揮します。「地震に強い節杭」として国土交通省の認定を受けたBFパイル(節杭)を使用し安全で強固な杭基礎となっています。

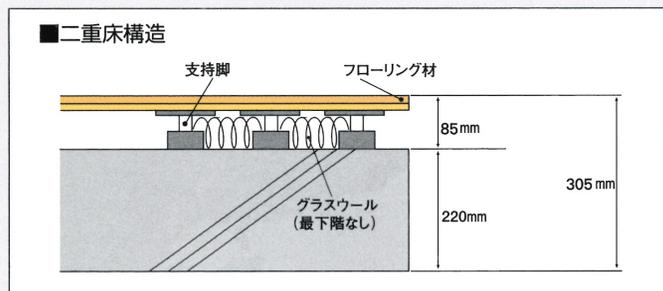
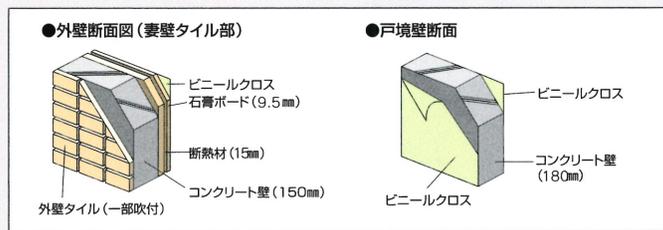
BFパイル(節杭)は周辺摩擦力の大きさに加え、高強度のコンクリートの使用、プレストレスの導入による大きな圧縮強度や曲げ強度といった特徴を持ち、国土交通省・日本建築センターの「地震力に対する建築物の基礎の設計指針」にも対応した高品質で信頼のおける「杭」を採用しました。



生活騒音の低減に配慮&断熱性に優れた構造。

### 安心を生み出す確かな床・壁構造

住戸は床の遮音基準LL-45、LH-50等級(日本工業規格、JIS基準・スラブ厚150mm)の二重床で生活騒音の低減に配慮。当マンションはスラブ厚220mmを確保していますので、メーカー換算値ではLL-40、LH-50の遮音等級となります。外壁はタイル(一部吹付タイル)によりコンクリートを保護し、コンクリート厚は150mm以上とし、室内は、断熱材を吹き付けた上に、石膏ボード+ビニールクロス貼りで結露しにくく断熱性に優れた構造となっています。戸境壁には隣戸との音問題が発生する可能性がある打込配管及びコンセントを一切設けていません。



## 30年の長期修繕計画を提案いたします

長期にわたり健全な状態で建物を保持するために必要な手入れを、計画的かつ最も経済的に実施していくための基本的な修繕計画をご提案します。



シックハウス症候群対策

### 家族が健康に暮らせる住まい

シックハウス症候群とは、住宅の建材や内装材に含まれる化学物質(ホルムアルデヒド等)が引き起こす人体への悪影響のことです。「Fステージ鹿児島中央」では、ホルムアルデヒドの発散量が少ない建材や内装材を厳選。接着剤もノンホルムアルデヒドを採用し、安心して暮らせる住まいを創造しています。

ホルムアルデヒドの発散速度 (mg/m <sup>3</sup> h)	告示で定める建築材料	
	建築基準法上の名称	対応するJIS・JAS企画
0.12を超える	第一種ホルムアルデヒド発散建築材料	F☆旧E <sub>2</sub> 、F <sub>C2</sub> 相当、無等級
0.02を超える、0.12以下	第二種ホルムアルデヒド発散建築材料	F☆☆旧E <sub>1</sub> 、F <sub>C1</sub> 相当
0.05を超える、0.02以下	第三種ホルムアルデヒド発散建築材料	F☆☆☆旧E <sub>0</sub> 、F <sub>C0</sub> 相当
0.005以下	—	F☆☆☆☆

注1 測定条件:温度28℃、相対湿度50%、ホルムアルデヒド濃度0.1mg/m<sup>3</sup>=厚生労働省による室内濃度指数値  
注2 建築物の部分に使用して5年以上経過したものについては指定からは除かれる

※(Fステージ鹿児島中央)では、ホルムアルデヒド放散に関する規格のF☆☆☆☆を使用しています。



シックハウス症候群対策

### ホルムアルデヒド対策

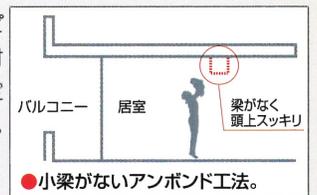
健康面への配慮として、仕上げ材や塗装には、安全なノンホルム・低ホルムタイプを採用。またフローリング、クローゼットなどの素材に使われる合板やパーティクルボードも低ホルムタイプを仕様しています。



小梁がない、すっきりした空間を実現させる

### アンボンド工法

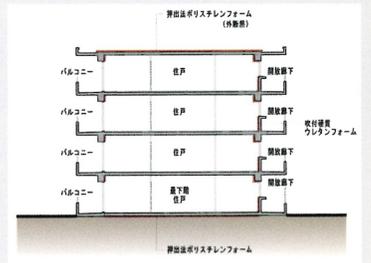
板状のコンクリートスラブ(天井・床)にピアノ線(PC鋼線)状の鋼材を通し、この鋼材を引っ張り、緊張させて強度を上げて固定させるアンボンド工法を採用しています。天井の小梁がないので、頭上の圧迫感もなく、広く部屋を使えます。



室内環境を快適に保つ

### 断熱

結露の発生を抑えるために、屋外や外壁、最下階床下など建物に断熱材を施し、断熱性を高めています。外気に面するすべての柱・梁・壁の室内側に約15mm厚、最下階住戸の床については床下に約20mm厚の断熱材を施工。高い断熱効果を発揮し、効率のよい冷暖房も実現。最上階の屋根スラブには、全面約35mm厚の断熱材を外側に施して断熱効果を高めるとともに、外気や日射の影響から躯体を保護し、劣化軽減にも効果を発揮しています。



■Fステージ鹿児島中央 物件概要 ●所在地/鹿児島市常盤町255-8、他5筆 ●用途地域/第一種低層住居専用地域 ●地目/宅地、雑種地 ●建ぺい率/50% ●容積率/80% ●総戸数/78戸 ●販売戸数/78戸 ●敷地面積/8,289.26m<sup>2</sup>(実測)※建築確認対象面積は、実測面積と同じです。 ●建築面積/2,213.19m<sup>2</sup> ●延床面積/6,853.30m<sup>2</sup>(容積不算入部分の面積 544.38m<sup>2</sup>を含む) ●建物構造/鉄筋コンクリート造 地下1階 地上4階 ●建築確認済証番号/第 ERI05019822号(平成17年7月28日付) ●住居専有面積/63.04m<sup>2</sup>(4戸)~92.82m<sup>2</sup>(1戸) ●バルコニー面積/7.95m<sup>2</sup>(1戸)~28.80m<sup>2</sup>(3戸) ●アルコーブ面積/0.94m<sup>2</sup>(4戸)~3.65m<sup>2</sup>(4戸) ●室外機置場/0.68m<sup>2</sup>(4戸)~2.73m<sup>2</sup>(1戸) ●ルーフバルコニー/44.91m<sup>2</sup>(1戸) ●トランクルーム面積/0.84m<sup>2</sup>(4戸) ●ライトコート面積/2.04m<sup>2</sup>(2戸)~4.43m<sup>2</sup>(4戸) ●専用庭面積/25.45m<sup>2</sup>(1戸)~36.06m<sup>2</sup>(4戸) ●テラス/10.99m<sup>2</sup>(1戸)~34.87m<sup>2</sup>(1戸) ●間取り/2LDK・3LDK・4LDK ●建物竣工予定/平成18年3月上旬 ●入居予定(引渡)/平成18年3月下旬 ●設計監理/有フィールド設計 ●施工/榊植村組 ●設計図書閲覧場所/Fステージ鹿児島中央販売センター ●売主/榊富士開発



# 図面集

この図面集は、宅地建物取引法第35条に基づく重要事項説明書の一部です。



# BF階平面図(縮尺1/400)

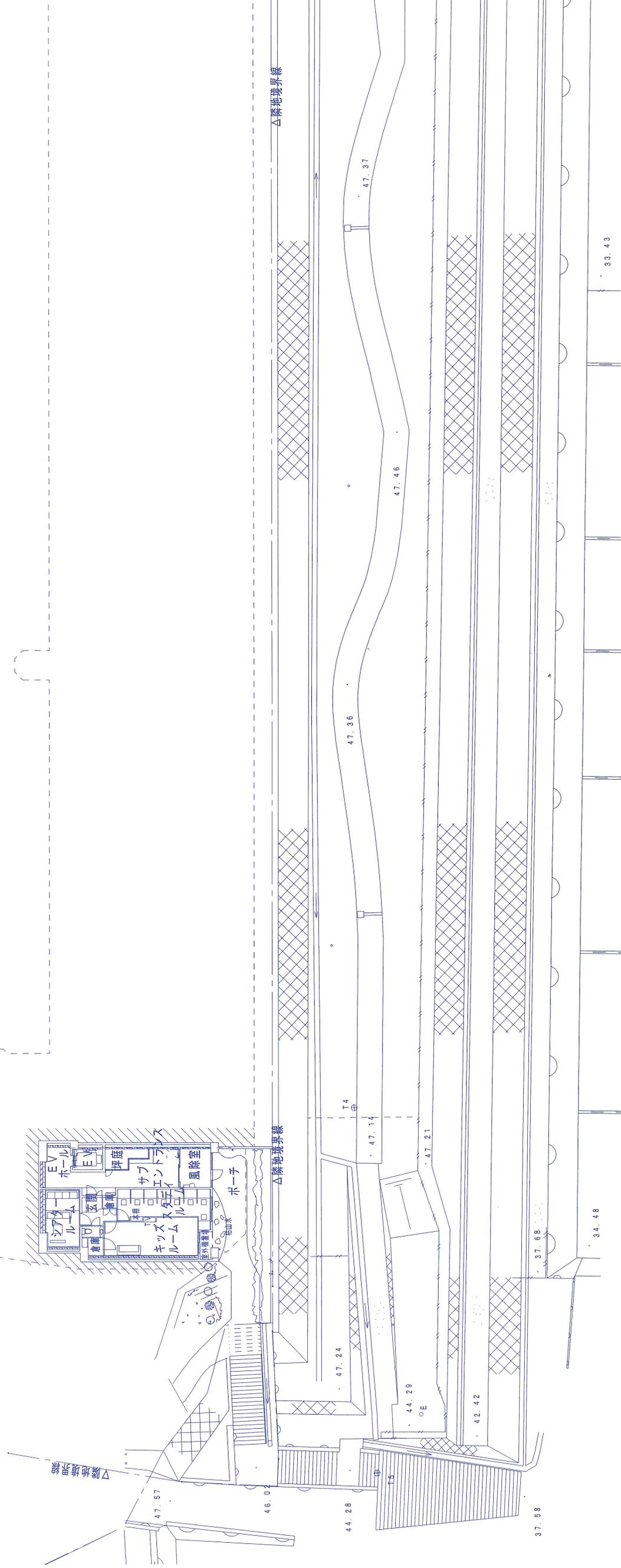


△隣地境界線

▽道路境界線

▽道路境界線

▽隣地境界線









## ■主要構造概要

構造・規模	構造：鉄筋コンクリート造 規模：地下1階・地上4階建 住戸数：78戸
地盤・基礎	建築基礎構造設計指針に基づく液状化検討結果：当地において液状化の最大要因となる地下水は確認されないことから「液状化発生の危険度はない地層」と判定。 土層：地盤面より-2.5m～-11.90mまで切土(シラス)、以深は第4紀シラス 基礎：PHC節杭 杭長7M(129本) 「地震に強い節杭」として国土交通省の認定を受けたBFパイプ(節杭)を使用し安全で強固な杭基礎となっています。 BFパイプ(節杭)は周辺摩擦力の大きさに加え、高強度のコンクリートの使用、プレストレスの導入による大きな圧縮強度や曲げ強度といった特徴を持ち、国土交通省・日本建築センターの「地震力に対する建築物の基礎の設計指針」にも対応した高品質で信頼のおける「杭」を採用しました。 当マンションの支持層である第4紀シラスのN値は約40です。

鉄筋コンクリートのかぶり厚	屋根・床スラブ・非耐力壁：屋内30mm、屋外30mm(仕上有)・40mm(仕上無) 柱・梁・耐力壁：屋内40mm、屋外40mm(仕上有)・50mm(仕上無) 土に接する柱・梁・床・耐力壁：40mm 基礎部分：70mm
住戸構造	コンクリート床スラブ厚：220mm(最下階住戸は150mm) コンクリート壁厚：戸境壁180mm、外壁150mm(一部180mm) エレベーターシャフト壁厚：200mm 住戸に面する壁厚：250mm

## 〈建物施設概要〉

フロント	カウンター
管理員室	トイレ、シンク
バイク置場	屋根付ミニバイク750×1,950(32台) バイク750×2,300(6台)
自転車置場	2段ラック式 118台(屋根付)
敷地内駐車場	79台(内来客用1台)
ゴミ置場	1ヶ所
コミュニティルーム (スタディールーム) (シアタールーム) (キッズルーム) (多目的ルーム)	イス、机、スタンドライト プラズマTV50型、ホームシアターシステム、ソファ TV、物入 イス、テーブル、ミニキッチン、倉庫、トイレ

※自転車のサイズやカゴ等の装備状況によっては、収まらない場合があります。  
※バイク置場の寸法は置場寸法ですので、寸法より小さい車種が対象となります。

## ■駐車場車種制限(次の寸法以下に制限されます。)

区分	全長(mm)	全幅(mm)	台数
屋外 普通車	4,900	1,800	79台

(1)上記の全長・全幅は、最高寸法です。上記寸法以下の場合でも車種により入庫できない場合があります。ご自身の車の寸法は、車検証等に記載しております。詳しくは係員にお尋ね下さい。

(2)車種や運転技能により、駐車場所によっては出入りが多少難しい場合があります。

## ■周辺環境について

- (1)本物件の周囲の建物、電柱、電線等及び周辺環境については、係員がご案内いたしますので必ず現地をご確認下さい。
- (2)本物件周辺の第三者所有地は、将来関係法令に適合した建築物等が建設され、環境に変更が生じる場合があります。
- (3)都市計画の変更、行政上の措置等により本物件の環境に変化が生じる場合があります。
- (4)本物件内には、電力供給を目的とした電柱や電線や雨水処理の為に側溝等、公共・公益物が入っている場合もあります。
- (5)本物件内には、南西側に防災工事と周辺一部の雨水処理施設(雨水側溝)が、本物件敷地内の駐車場及び車路部分を通っております。あらかじめ、ご了承下さい。(急傾斜地崩壊危険区域内行為許可番号：平成16年6月15日 指令鹿土第11号の4)
- (6)本物件の西側開発行為について  
本物件西側の隣接地については、都市計画法第29条の規則に基づく開発許可(開発許可番号：平成17年7月28日付指令土調開第17-11号)を受け宅地造成工事を行っており、平成18年2月頃完了の予定です。この造成工事の目的は、共同住宅の建設となっておりますが、建物の規模、工事時期等については未定です。あらかじめ、ご了承ください。  
また、本物件南側の公開空地2から西側開発道路と接続する遊歩道が整備される予定です。
- (7)本物件南側の敷地の一部地下に、常盤トンネルが通っており、鹿児島市の地上権が設定されております。  
地上権の設定に伴う建築に関する規制は、次の通りです。
  - 1.トンネルの維持、保全及びトンネルの通行に支障または危険を及ぼす恐れのある工作物等(設置、並びに土地の形質の変更をしないこと)。
  - 2.基礎底面(地表面)において、トンネルにかかる工作物等の載荷重を1平方メートルにつき2トン以下とすること。

## ■建物に関する物件概要

- 建物名称／Fステージ鹿児島中央
- 所在地／鹿児島市常盤町255-8,255-9,255-10,255-11,307-6、武2丁目1772-4
- 用途地域／第1種低層住居専用地域
- 地目／宅地・雑種地
- 建ぺい率／50%
- 容積率／80%
- 総戸数／78戸
- 販売戸数／78戸
- 敷地面積／8,289.26㎡(実測・登記簿面積)  
※建築確認対象面積は、実測面積と同じです。
- 建築面積／2,213.19㎡(建ぺい率：26.70%)
- 延床面積／6,853.30㎡(容積率：76.13%)(容積不算入部分の面積544.38㎡含む)
- 建物構造／地下1階・地上4階建 鉄筋コンクリート造
- 建築確認済証番号／第ERI05019822号(平成17年7月28日付)  
建築物絶対高さ制限の緩和については、建築基準法第55条第2項の規定に基づき、鹿児島市の認定を受けております。(認定通知書：平成17年7月8日 第17-2号 設計変更承認通知書：平成17年7月21日 第17-3号)
- 住居専有面積／63.04㎡(4戸)～92.82㎡(1戸)
- バルコニー面積／7.95㎡(1戸)～28.80㎡(3戸)
- アルコーブ面積／0.94㎡(4戸)～3.65㎡(4戸)
- 室外機置場／0.68㎡(4戸)～2.73㎡(1戸)
- ルーフバルコニー／44.91㎡(1戸)
- トランクルーム面積／0.84㎡(4戸)
- ライトコート面積／2.04㎡(2戸)～4.43㎡(4戸)
- 専用庭面積／25.45㎡(1戸)～36.06㎡(1戸)
- テラス／10.99㎡(1戸)～34.87㎡(1戸)
- 間取り／2LDK・3LDK・4LDK
- 建物竣工予定／平成18年3月上旬
- 入居予定(引渡)／平成18年3月下旬
- 設計監理／㈲フィールド設計
- 施工／㈱植村組
- 設計図書縦覧場所／Fステージ鹿児島中央 販売センター
- 売主／㈱富士開発 国土交通大臣(12)第434号

## ■容認事項(あらかじめご了承下さい)

- ◎図面の寸法は、mm単位です。
- ◎敷地配置図・パースなどに描いている植栽などは、実際と異なる場合があります。
- ◎畳数については、1畳=1.62㎡(壁芯)で算出してしております。
- ◎専有面積には、メーターボックス(MB)・出窓面積は含まれません。
- ◎専有面積は、建築基準法による壁芯面積で算出してしております。よって、内法計算による登記面積は、この壁芯計算の面積より少なくなります。
- ◎建築基準法及び関係法規、施工上の都合等により、各住戸の窓枠・窓ガラス(型ガラス・網入りガラス等)の仕様・形状が他の住戸と異なる場合があります。  
また、それらについて将来にわたり仕様・形状の変更を行うことはできません。
- ◎柱型・梁型、下り天井の形状については、階数により多少異なる場合がありますので、設計図書でご確認下さい。
- ◎方位記号は若干誤差がある場合があります。また、建築基準法は真北を採用しますので、磁石(磁北)とは相違します。  
真北と磁北の誤差は地域により異なります。正確な方位(真北)は、設計図書でご確認下さい。
- ◎図面の縮尺は、印刷の都合上、多少誤差が生じる場合があります。正確な寸法は施工図及び設計図書でご確認下さい。
- ◎給排水設備、電気設備、エレベーター設備及びその他の施設・設備等において、当該設備・設備等の稼働により騒音・振動・臭気等が発生する場合があります。
- ◎本物件の建物構造上、共用部分及び他の住戸の生活音等が伝播する場合があります。
- ◎各住戸の床仕上げは一部フローリングとなっており、使い勝手によっては階下で音が発生する場合があります。
- ◎宅配ロッカーは、満杯の場合または「着払い」扱いの宅配便の場合には、ご利用いただけません。
- ◎施工上の都合・改良のため一部変更が生じる場合があります。
- ◎ビニールクロス・塩ビシートなどの仕上材は製品の性質上、継ぎ目があられます。

## 〈事業主・売主〉

国土交通大臣(12)第434号(社)日本住宅建設産業協会会員

本社／横浜市戸塚区戸塚町143番地4(第二富士開発ビル2F)

☎045-881-8331

鹿児島支店／鹿児島市高麗町27-19竹原ビル2F

☎099-256-8331

ホームページアドレス <http://www.fujikaihatsu.co.jp>

おかげさまで創業47年株式会社 富士開発

# 令和 2年度 公 課 証 明 書

所有者住所 (所在地)  
所有者氏名 (名 称) 大田 圭子

令和 2年 1月 1日 現在  
1 枚目 / 1 枚中

物件	所在地 地 番 家屋番号	登記地目・構造 課税地目・種類 屋 根	登記地積・建築年 課税地積・床面積(㎡) 階 層	評価額(円)		税相当額(円)		備 考
				固定資産税課税標準額(円)	都市計画税課税標準額(円)	固定資産税	都市計画税	
家屋 本 家	常盤 1 丁目 255番地8 255番8-202	鉄筋コンクリート造 居宅 陸屋根	平成18年建築 全体 74.17 地上1階	全体	5,536,419	全体	77,509	
				全体	5,536,419			
				全体	5,536,419			
家屋 規約共用	常盤 1 丁目 255番地8 255番8-121	鉄筋コンクリート造 集会場 陸屋根	平成18年建築 全体 0.61 地上1階	全体	45,979	全体	0	
				全体	45,979			
				全体	45,979			
家屋 規約共用	常盤 1 丁目 255番地8 255番8-122	鉄筋コンクリート造 集会場 陸屋根	平成18年建築 全体 0.78 地上1階	全体	58,723	全体	822	
				全体	58,723			
				全体	58,723			
家屋 規約共用	常盤 1 丁目 255番地8 *****	鉄筋コンクリート造 管理人室 陸屋根	平成18年建築 全体 0.08 地上1階	全体	6,126	全体	85	
				全体	6,126			
				全体	6,126			
	以下余白							

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 3年 3月 5日

鹿児島市長  
下鶴 隆央



市税証 第 24031332 号