

■建築概要

所在地番	東京都八王子市松が谷8番1,8番2（登記簿）	開発行為許可番号	17多建開一開第168号（平成 17年11月 7日）
住民登録上の住所	東京都八王子市松が谷8番地以下未定（住居表示未実施地区）	開発行為変更許可番号	18多建開一委第 13号（平成 18年 6月 1日）
交通	京王相模原線「京王多摩センター」、 小田急多摩線「小田急多摩センター」駅より徒歩10分 多摩都市モノレール「松が谷」駅より徒歩9分	宅地造成等工事に係る許可番号	18多建開一規第 15号（平成 18年 6月 1日）
地域・地区	第1種中高層住居専用地域、準防火地域、第2種高度地区	建築確認番号	第1417確認建築八王子市01078号（平成 18年2月16日） 第1418確認建築八王子市00003号（平成 18年4月10日）（計画変更） 第1418確認建築八王子市00017号（平成 18年5月24日）（計画変更）
地目	宅地	着工	平成18年 2月17日
建築面積	200%	上棟	平成18年12月28日（予定）
容積率	12,262.09㎡（登記簿）、12,262.09㎡（実測・建築確認対象面積）	竣工	平成19年 3月19日（予定）
敷地面積	12,262.09㎡	居開始	平成19年 3月28日（予定）
開発区域面積	4,627.77㎡	事業主	扶桑レクセル株式会社
建築面積	17,008.34㎡（容積対象外面積818.14㎡を含む）	主	扶桑レクセル株式会社
建築延面積	鉄筋コンクリート造、地上6階建	設計・監理	泰山コンサルタント株式会社 一級建築士事務所
構造・規模	陸屋根、共同住宅	施工	株式会社田中建設
総戸数	159戸（住居）	設計図書閲覧場所	扶桑レクセル株式会社建設部
販売戸数	159戸（住居）	手付金等保証機関	住宅産業信用保証株式会社
		竣工後の管理形態	区分所有者全員で管理組合を設立し、管理組合より管理受託者（大京管理株式会社）へ委託、管理員通勤方式
		竣工後の権利形態	土地は敷地権（所有権）、建物：専有部分は区分所有権、共用部分は専有面積割合による所有権の共有

■設備概要

<共用部分>	
電気	気 東京電力株式会社
ガス	ス 東京ガス株式会社
給排水	水 公営水道、直結増圧ポンプにより各戸へ加圧式給水
防災・防犯	水 汚水、雑排水は公共下水道へ直接放流 オートロック自動ドア、集合インターホン、L.O.Gシステム（ライオンズ・オンライン・ガードシステム）、共同住宅用自動火災報知設備、消防用補給水槽、非常用照明設備、消火器、移動式粉末消火設備、防犯カメラ、避難器具、防火水槽、防災備蓄倉庫設置
避難	外階段A・B・C・D、一部のバルコニーに避難ハッチ設置
ゴミ処理	ゴミ集積所設置
エレベーター	ロープ式エレベーター・13人乗（60m/min防犯カメラ付）1基設置、ロープ式エレベーター・9人乗（60m/minトランク・防犯カメラ付）2基設置
テレビ受信設備	CATV（株式会社多摩テレビ）より引込、BS兼CS（110度CS度対応）アンテナ設置（チューナー別途）
駐車場	※一部有料となるチャンネル及び視聴できないチャンネルがあります。 敷地内に設置台数合計161台 屋外3段ビット式機械駐車場126台、屋外平置駐車場32台、来客者用屋外平置駐車場2台、身障者用屋外平置駐車場1台

区画 No	形 態	区画長／mm	区画幅／mm	区画高／mm	車両重量／kg	備 考
No1～32	屋外平置駐車場	5,000	2,500	――	――	
No33	身障者用屋外平置駐車場	6,000	3,500	――	――	身障者優先区画
No160～161	来客者用屋外平置駐車場	5,000	2,500	――	――	来客用

区画 No	形 態	最大車長／mm	最大車幅／mm	最大車高／mm	最大重量／kg	備 考
No34～44	屋外3段 ビット式機械 駐車場	5,050	1,950	2,100	2,200	上段
No45～75			1,900			
No76～86		5,000	1,950	2,000	1,800	中段
No87～117			1,900			
No118～128		5,000	1,950	2,000	2,000	下段
No129～159			1,900			

※No1～No33、No160～No161の全長、全幅は区画寸法を表します。
※全長が規定寸法内であっても、前後軸中心から前後部バンパー先端までの長さにより収容出来ない車両もあります。
なお、全幅にはドアミラーを含みません。
※「重量」とは自動車検査証に記載された「車両重量」を表します。
※出入庫の際には、後退入庫および数回の切り返しが必要となる場合があります。
※最低地上高120mm未満の場合でも出入庫において支障のない車両は、利用者の責任において駐車可能となります。

バイク置場

区画 No	形 態	区画長／mm	区画幅／mm	備 考
No1～24	屋外バイク置場	2,000	800	屋根付
No25～34		2,400	1,000	屋根付

その他の 集合郵便受、宅配ボックス、案内板、掲示板、ベット用足洗い場、インターネット設備
自転車置場（屋外ラック式屋根付326台）、洗車スペース設置

<専有部分>

電気	気 初期契約容量40A（60Aまで増量可能） Aa、Ak、Al、Am、Ao、Aq、Ba、Bh、Bi、Ci、Cj、Ck、Cm（8KVAまで増量可能） An、Ap（10KVAまで増量可能）、専用メーター設置
ガス	ス ガス給湯器（24号）、ガスキャビネットに接続、専用メーター（マイコンガス遮断メーター）設置
給水	ス ガス給湯器（24号）、キッチン、バスルーム、洗面化粧台、トイレ、洗濯機パン、スロップシンク、1階専用庭へ給水、専用メーター設置
給湯	湯 ガス給湯器（24号）よりキッチン、バスルーム、洗面化粧台へ給湯
換気	気 キッチンレンジフードによる強制換気、バスルーム、洗面室、トイレは浴室換気乾燥機（24時間換気機能付）による3室同時強制換気、ユーティリティーは換気扇による強制換気
防災・防犯	犯 ドアガード、ドアスコープ、TVモニター付インターホン（非常用押ボタン、オートロック解錠用押ボタン付）、 共同住宅用自動火災報知設備、玄関：一部の窓に防犯センサー（面格子設置のサッシを除く）、保安灯設置
冷暖房設備	房 各居室に冷暖房機用コンセント及びスリーブ（一部の住戸に先行冷媒管）設置
照明設備	備 システムキッチン（シンク、ガスキャビネット、レンジフード、照明器具、吊戸棚（一部の住戸））設置
電気コンセント	備 各居室及びファミリールーム・キッズリビングは引掛シーリング、その他は照明器具設置
テレビ	レ 各居室にテレビアウトレット1ヶ所以上設置
電話	話 各居室に電話アウトレット1ヶ所（リビング・ダイニングは3ヶ所）設置（各戸にて引込み契約していただきます）各戸の最大引込み回線数は2回線です。
インターネット設備	備 各戸に情報用コンセント（内部にハブ取付け済）1台設置、各居室にLAN用アウトレット1ヶ所設置
バスルーム	ム ユニッドバス（浴槽、ハンドシャワー付混合水栓、照明、鏡、手摺、追焚機能、ランドリーパイプ、浴室換気乾燥機）設置
洗面化粧台	レ 洗面化粧台（三面鏡内部収納付）、洗濯機パン（一部ユーティリティーに設置）、タオルリング、リネン庫設置
トイレ	レ 洋風便器、ペーパーホルダー、タオルリング、温水洗浄便座、吊戸棚、手摺設置
その他	他 玄関収納（一部タイプ除く）、カーテンレール（W）（一部を除く）、物干金物（1階は自立式、2階以上はバルコニーに設置）、サッシに網戸（一部を除く）、玄関手摺、廊下に手摺下地設置

*設備・仕様等については、設計・施工上多少変更する場合があります。

■仕上概要

外部仕上	外 壁	タイル及び吹付タイル						
	屋 根	アスファルト露出断熱防水、一部アスファルトシングル葺						
	外 廊 下	床：長尺シート 壁：吹付タイル 天井：リシン						
	外階段A・B・C・D	床：長尺シート 壁：吹付タイル 天井：リシン						
	バルコニー	床：長尺シート・一部アスファルト断熱防水の上コンクリート 壁：吹付タイル・一部タイル 天井：リシン						
	ルーフバルコニー	アスファルト断熱防水の上コンクリート						
	アルコーブ	床：長尺シート						
テラス	床：タイル							
内部仕上	共用部分	室名	部位	床	壁	天井	天井高 (mm)	備考
		風 除 室	タ イ ル	タ イ ル	岩 綿 吸 音 板	——		
		エントランスホールA	タ イ ル	タ イ ル	岩 綿 吸 音 板	——		
		エントランスホールB	タ イ ル	タ イ ル	岩 綿 吸 音 板	——		
		管 理 事 務 室	塩 ビ タ イ ル	ビ ニ ー ル ク ロ ス	ビ ニ ー ル ク ロ ス	——		
		メー ル コ ー ナ ー	タ イ ル	タ イ ル 及 び 吹 付 タ イ ル	岩 綿 吸 音 板	——		
		ラ ウ ン ジ	タ イ ル	タ イ ル 及 び 吹 付	リ シ ン 吹 付	——		
	専有部分	集 会 室	タ イ ル カ ー ペ ッ ト	ビ ニ ー ル ク ロ ス	ビ ニ ー ル ク ロ ス	——		
		サブエントランスホール	タ イ ル	タ イ ル	岩 綿 吸 音 板	——		
		玄 関	タ イ ル	ビ ニ ー ル ク ロ ス	ビ ニ ー ル ク ロ ス	——	各タイプ別詳細図に記入なき場合は、左記の天井高となります。	
		廊 下	フ ロ ー リ ン グ	ビ ニ ー ル ク ロ ス	ビ ニ ー ル ク ロ ス	2,100		
		洋 室	フ ロ ー リ ン グ	ビ ニ ー ル ク ロ ス	ビ ニ ー ル ク ロ ス	2,450		
		和 室	化 学 畳	ビ ニ ー ル ク ロ ス	ビ ニ ー ル ク ロ ス	2,400		
		キ ッ チ ン	フ ロ ー リ ン グ	ビニールクロス（一部化粧パネル）	ビ ニ ー ル ク ロ ス	2,300		
		リビング・ダイニング	フ ロ ー リ ン グ	ビ ニ ー ル ク ロ ス	ビ ニ ー ル ク ロ ス	2,450		
		キッズリビング	フ ロ ー リ ン グ	ビ ニ ー ル ク ロ ス	ビ ニ ー ル ク ロ ス	2,450		
		バ ス ル ー ム	ユ ニ ッ ト バ ス					
		ト イ レ	塩 ビ シ ー ト	ビ ニ ー ル ク ロ ス	ビ ニ ー ル ク ロ ス	2,100		
		洗 面 室	塩 ビ シ ー ト	ビ ニ ー ル ク ロ ス	ビ ニ ー ル ク ロ ス	2,100		
		ファミリーコート	フ ロ ー リ ン グ	ビ ニ ー ル ク ロ ス	ビ ニ ー ル ク ロ ス	2,300		
		ユーティリティ	塩 ビ シ ー ト	ビ ニ ー ル ク ロ ス	ビ ニ ー ル ク ロ ス	2,100		
		ク ロ ゼ ッ ト	シ ス テ ム 収 納					
		ウォークインクローゼット ウォークスルークローゼット ファミリークローゼット リビングストレージ ストレージ	フ ロ ー リ ン グ	ビ ニ ー ル ク ロ ス	ビ ニ ー ル ク ロ ス	——		
		シューズインクローク	タ イ ル	ビ ニ ー ル ク ロ ス	ビ ニ ー ル ク ロ ス	——		
		物 入	シ ス テ ム 収 納					
		脱 衣 置 場	塩 ビ シ ー ト	ビ ニ ー ル ク ロ ス	ビ ニ ー ル ク ロ ス	——		
		押 入	合板	合板	合板	——		
		キッチンストレージ	フ ロ ー リ ン グ	ビ ニ ー ル ク ロ ス	ビ ニ ー ル ク ロ ス	——		

*天井高（単位：mm）は施工上、表示の高さと異なる場合があります。
*各居室の天井高はタイプ別詳細図にて記載なき場合は上記高さになります。

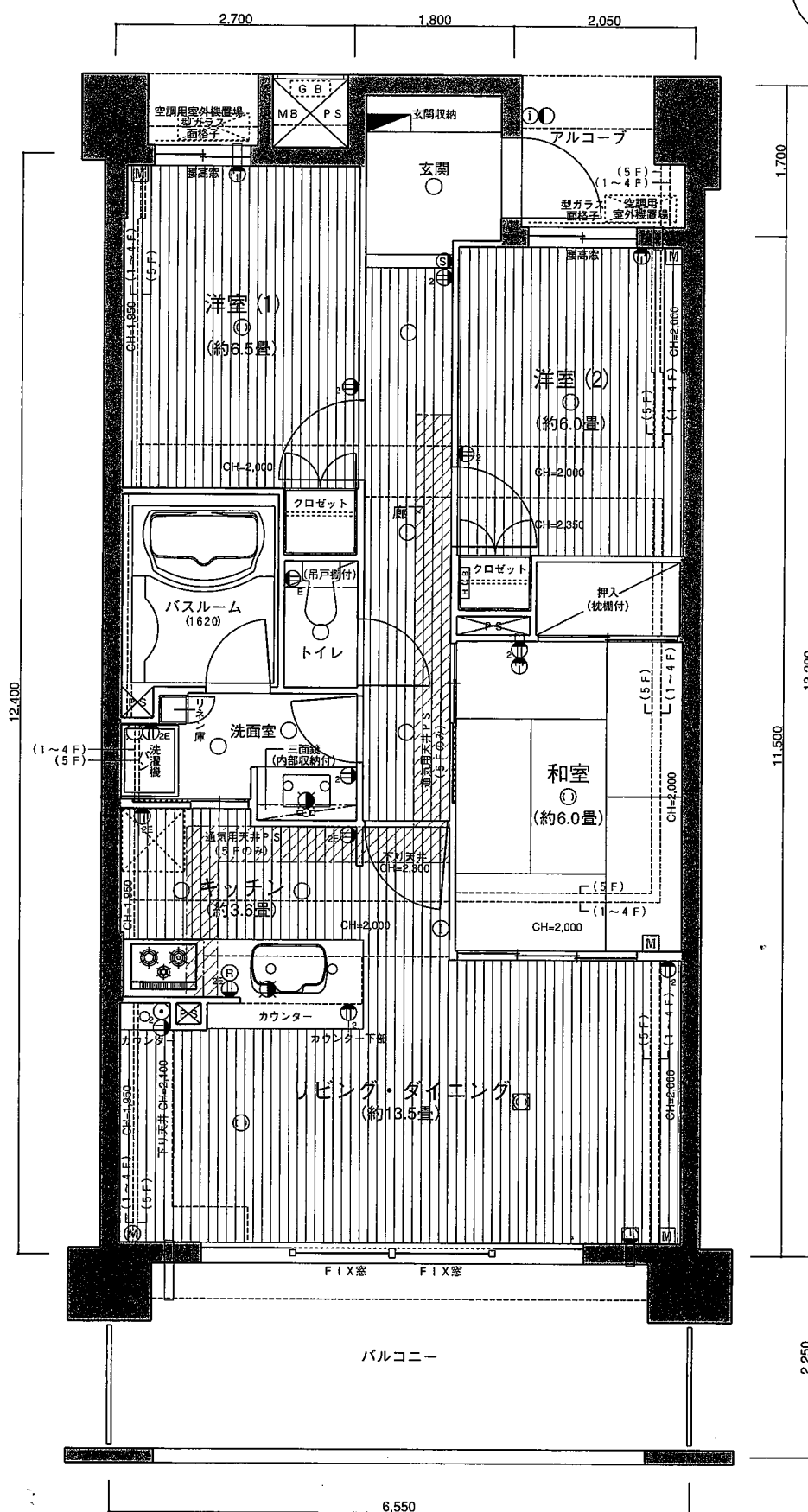
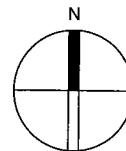
■主要構造部の材質

壁	鉄筋コンクリート	外壁の厚さ：150 mm以上 戸建機の厚さ：180 mm以上
柱	鉄筋コンクリート	
床	鉄筋コンクリート	厚さ：200 mm以上（住戸間）
梁	鉄筋コンクリート	

*設備・仕様・仕上については、設計・施工上多少変更する場合があります。

〈図面集をご覧ください際の注意事項〉

- 各戸の専有部分の登記簿面積は「建物の区分所有等に関する法律」に基づき、内法計算で算出されますので、パンフレット等の面積の「建築基準法」による壁芯計算より若干少なくなります。
- この図面集に記載されている各図面は、設計図書を基に、その概要をわかりやすく表現するために作成したものです。各部の詳細図、設備配管等また付属物については表現を省略してありますので、詳細については設計図書にてご確認ください。
- 専有床面積は、P.S（パイプスペース）面積を含む壁芯計算により算出されていますが、外部に面し外部に向かって開く扉・点検口を持つMB・PS（メーターボックス・パイプスペース）面積は含まれておりません。
- この図面に記載されている各図面は、諸条件により多少変更する場合があります。
- 図面の方位・縮尺は若干の誤差が生じる場合がありますので、正確な方位・縮尺については、設計図書でご確認下さい。
- 1 室を1.62㎡として壁芯にて算出しています。
- 住居のタイプにより柱・梁・壁厚・下り天井の大きさ等が多少異なります。
- 敷地の地盤高さおよび専用庭の形状等は、造成未了のため多少変更する場合があります。
- 諸条件により、窓・バルコニー・ルーフバルコニー・アルコーブ・外廊下・外階段等に目隠等を設置する場合があります。
- クローゼット・押入は、梁や設備配管スペースにより、開口・奥行が小さくなる場合があります。
- 内の数値は、□内の部分を基準とした場合の各部分の高低差を表したものです。
- 外壁のコンクリート躯体厚および階高については、タイル割の都合上ならびに鉄筋保護のための被り厚と確保のため、多少変更する場合があります。
- 各住居の床・壁・天井の一部に配管等の点検のための点検口を設置する場合があります。
- 設備・仕様・仕上については、設計・施工上多少変更する場合があります。
- 建築基準法上窓は網入ガラスとなる場合があります。
- 居室内に空調用の室内配管が露出する場合があります。
- 諸条件により、道路境界線、隣地境界線のフェンスの仕様、高さ等が変更となる場合があります。
- ビニールクロス・カウター・塩ビシート・フローリング・タイル・石等の仕上材は、製品の性質上経目や色幅、模様があります。
- 留守モード：外出先から携帯電話を使って、エアコン・照明のON/OFFの操作・確認及び玄関扉の施錠・確認ができるシステム。



SITE PLAN

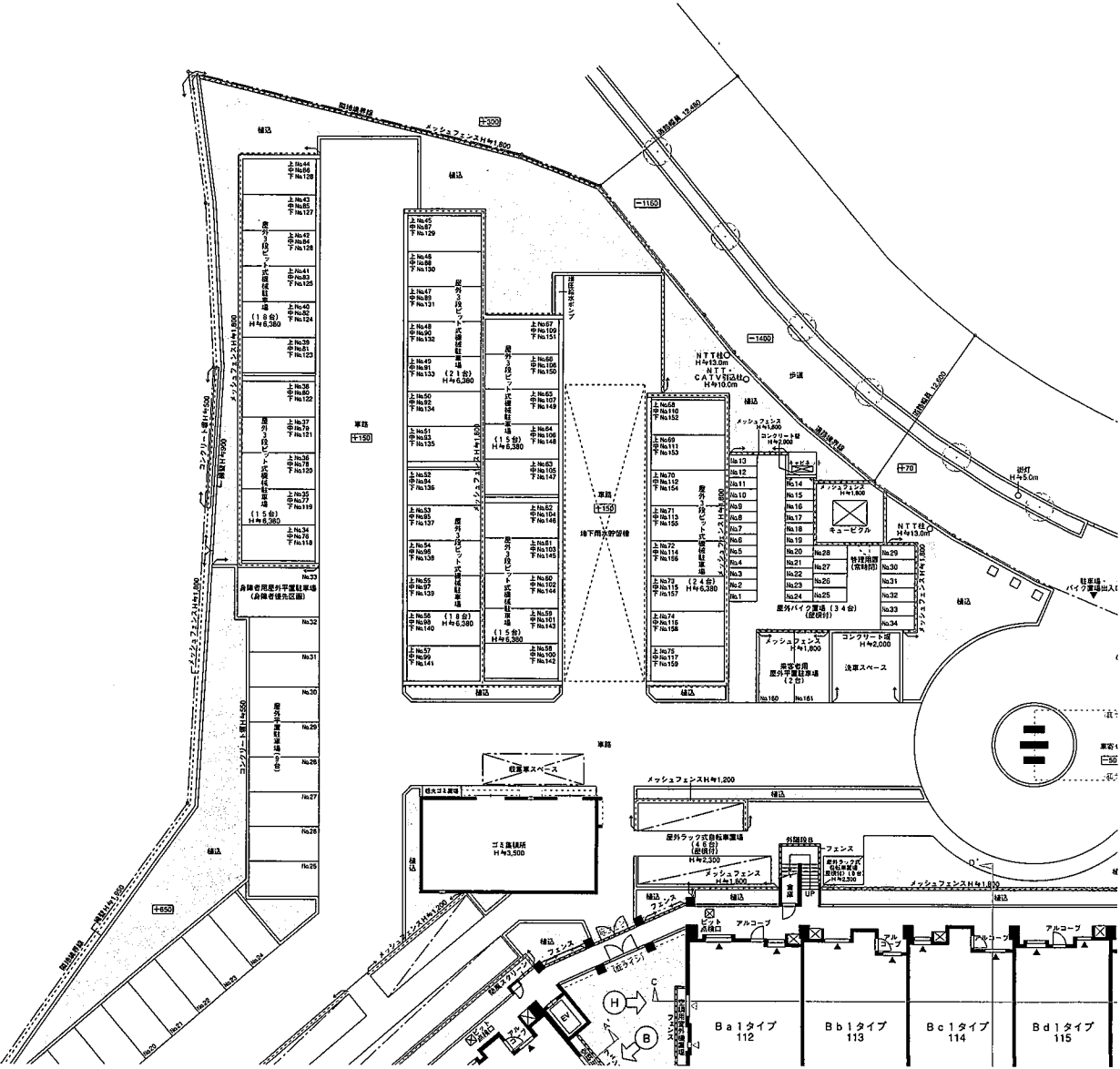
全体敷地配置図・1階平面図

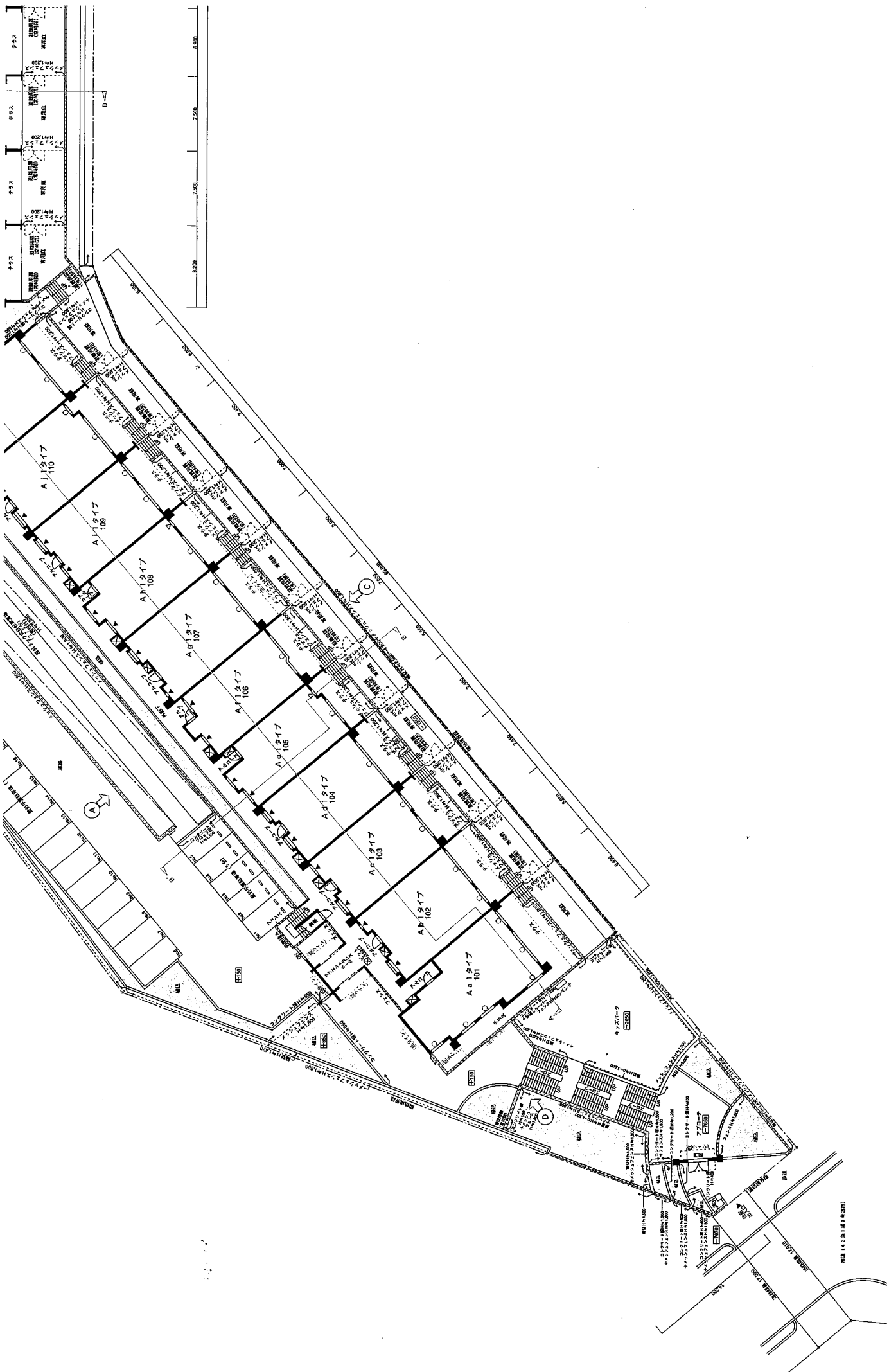
縮尺：約1/400

凡例

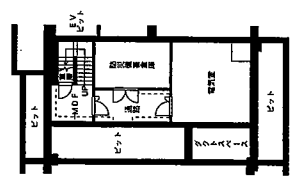
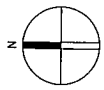
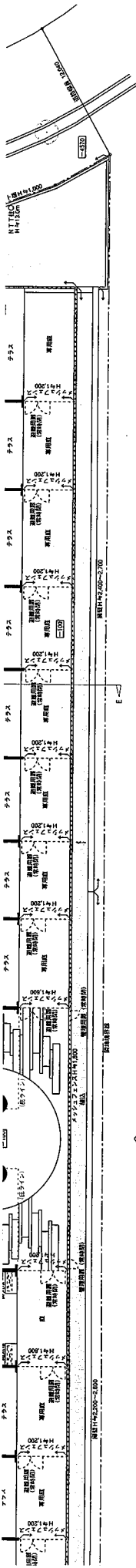
- 透明ガラス △ 縦板ガラス ● 網入透明ガラス ▲ 網入縦板ガラス

※これらの図面は諸条件により多少変更する場合があります。
※方位記号は若干誤差がありますので、正確な方位については設計図書で確認して下さい。





図面 (4.2.3.1) (4.2.3.1)



■ 地下1階平面図

FLOOR PLAN

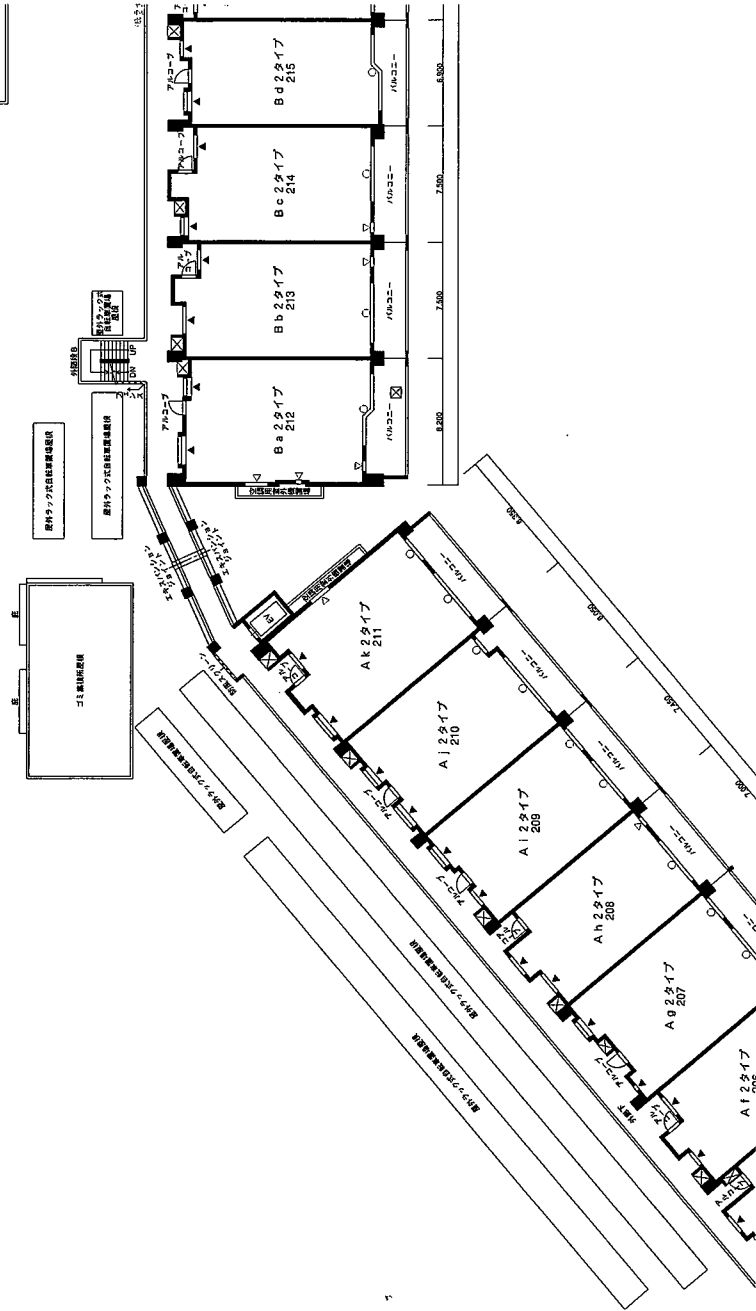
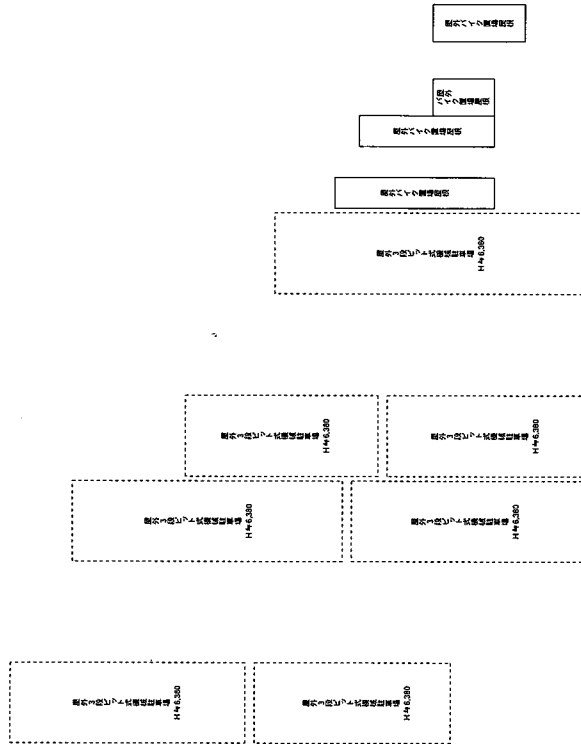
各階平面図

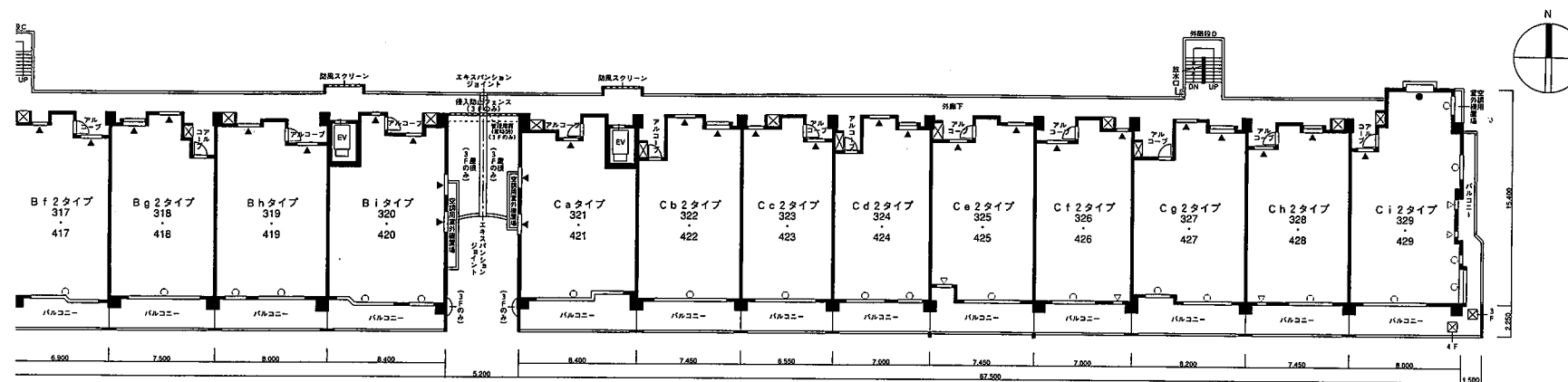
縮尺：約1/400

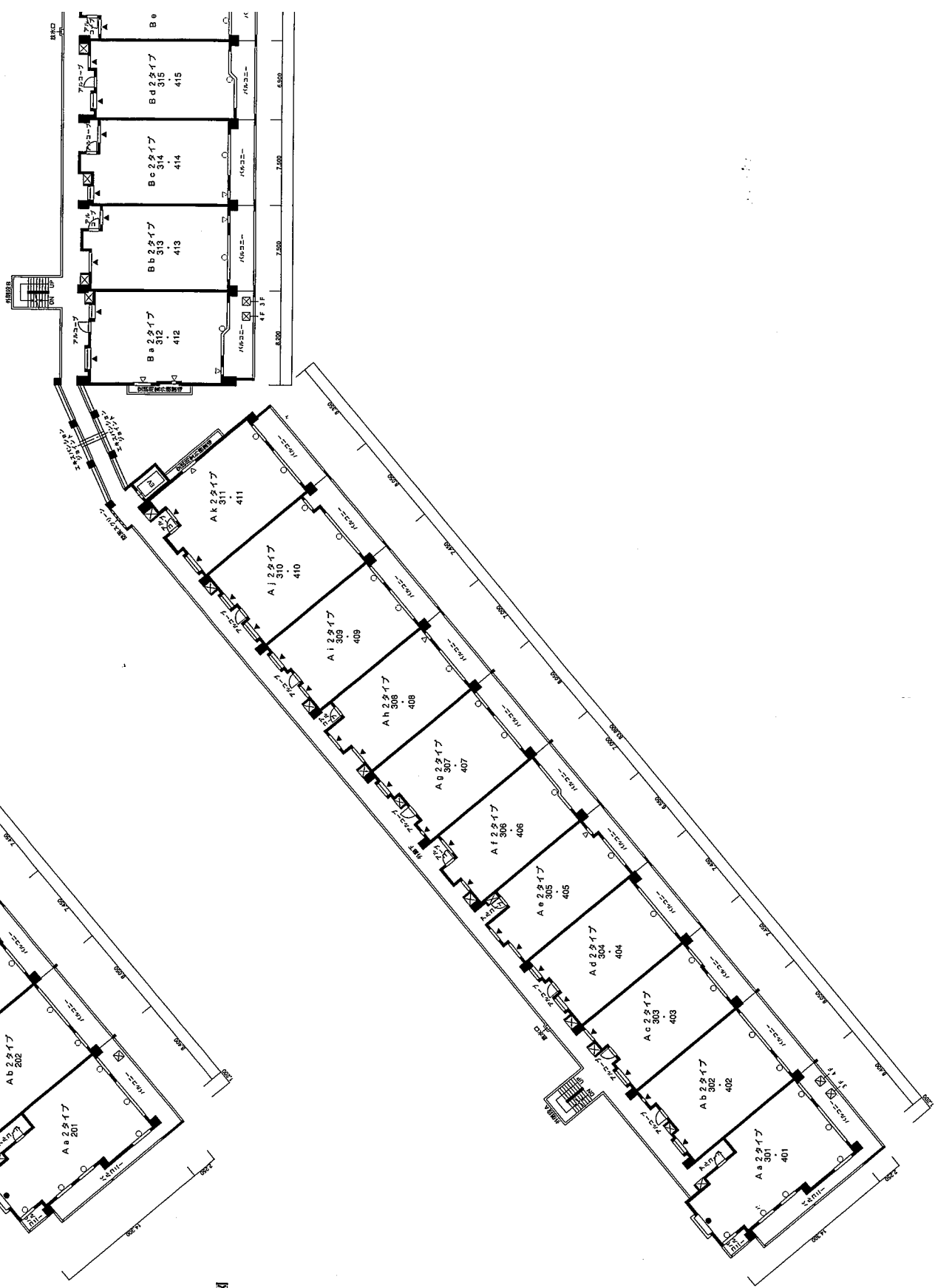
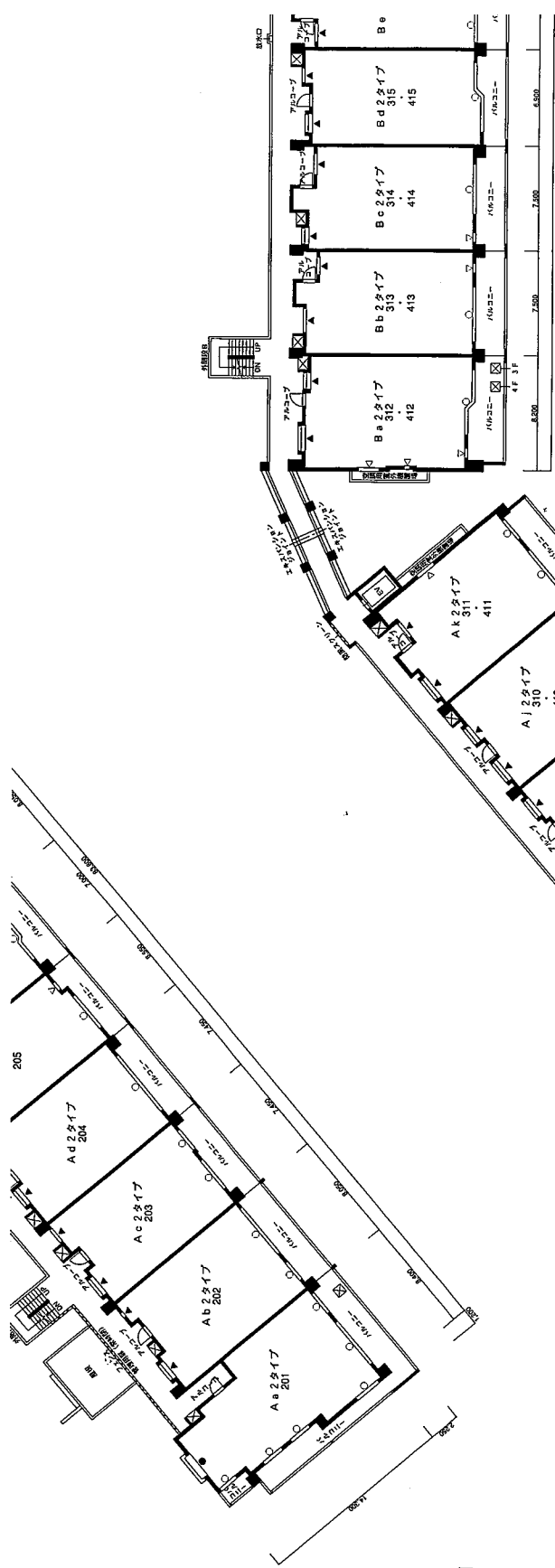
凡例

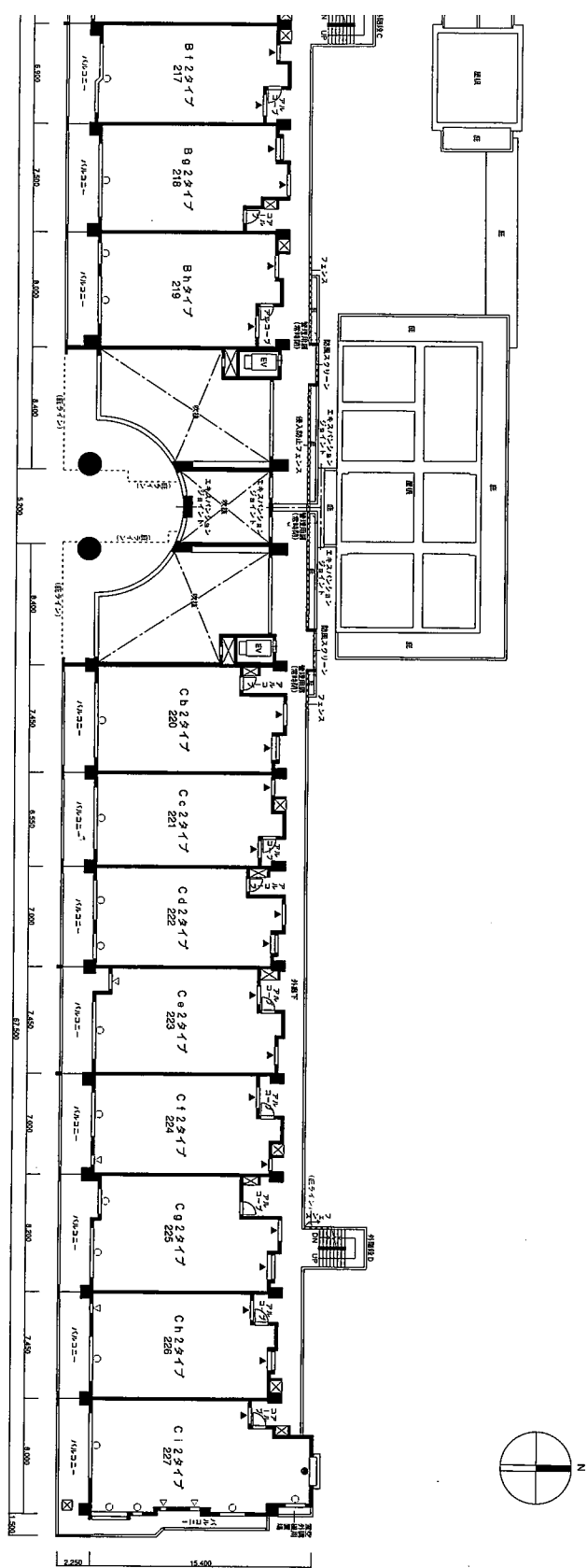
○ 透明ガラス △ 断熱ガラス ● 断熱透明ガラス ▲ 断熱機能ガラス

※このフロア計画は建築基準法に基づき作成されたものであり、実際の施工状況と異なる場合があります。また、一部の設備は建築基準法に基づき設置する必要があります。また、一部の設備は建築基準法に基づき設置する必要があります。









FLOOR PLAN

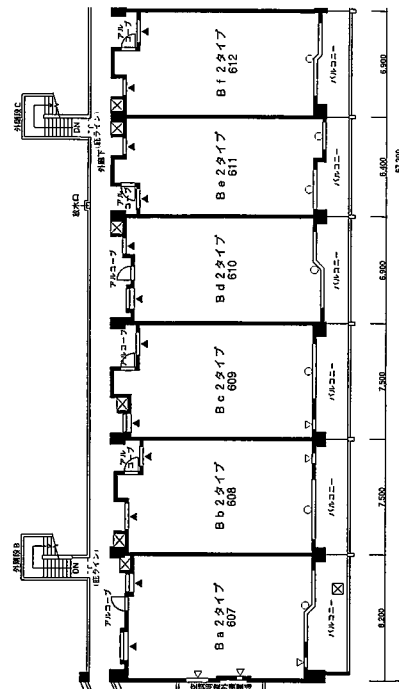
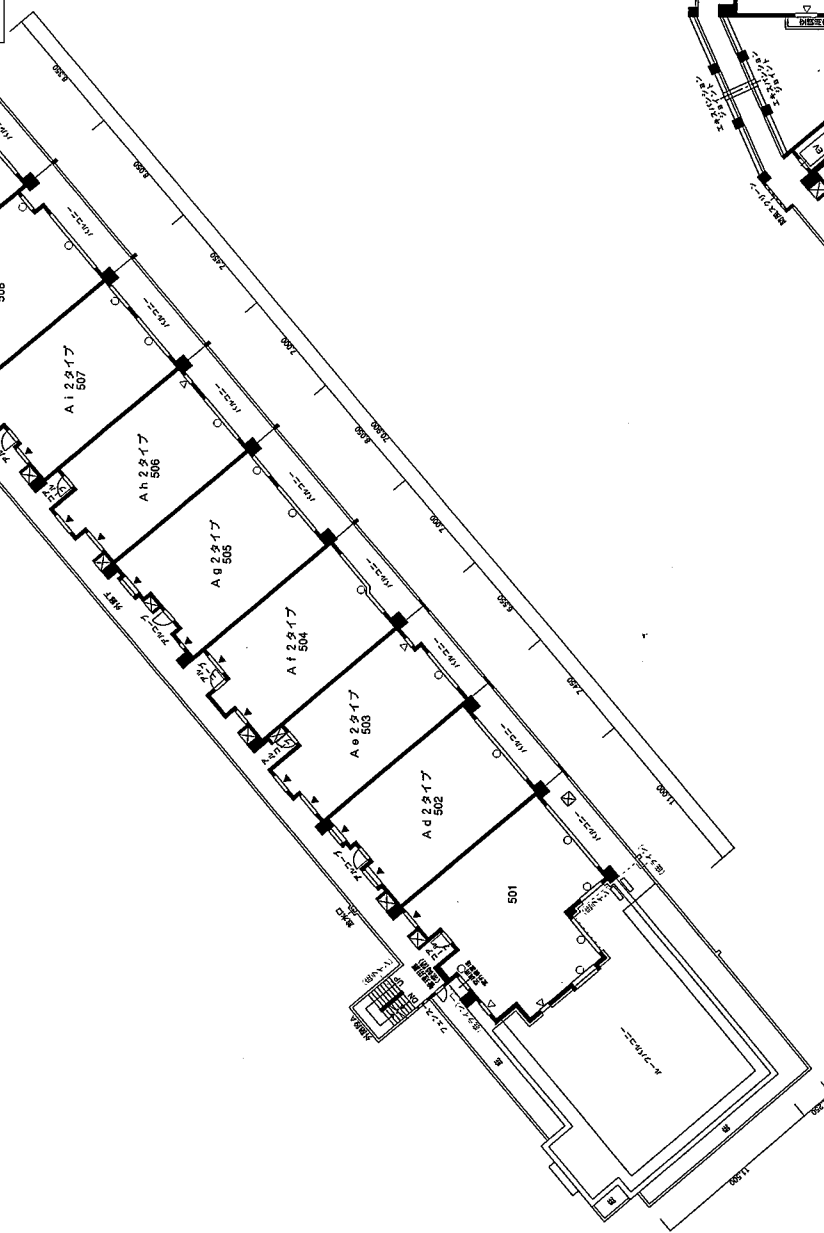
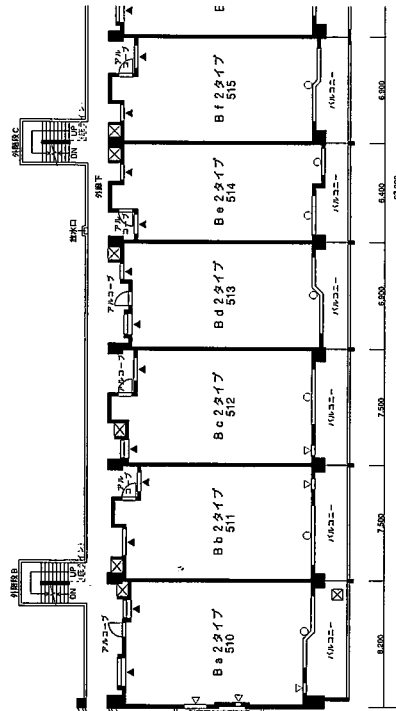
各階平面図

縮尺：約1/400

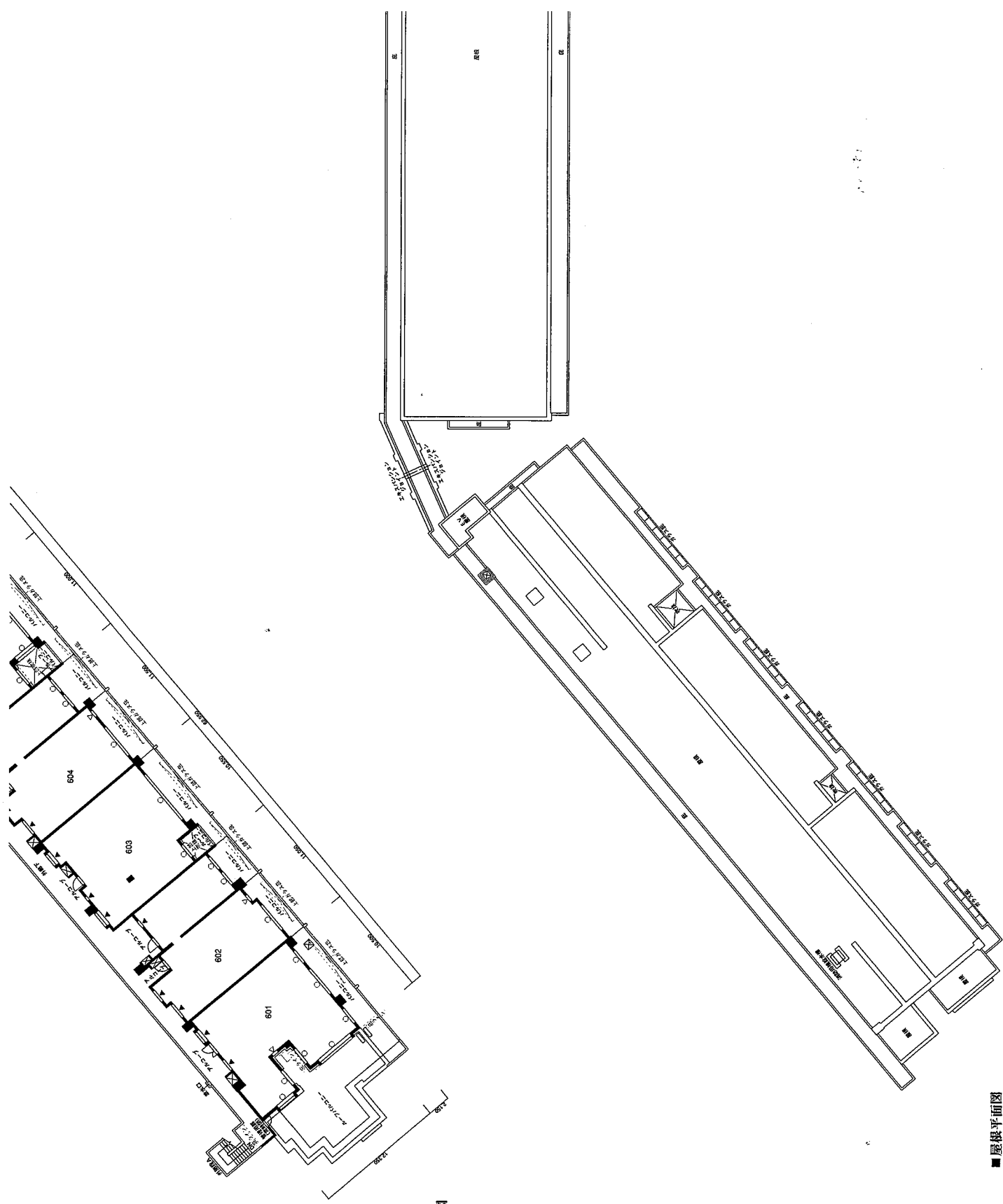
凡例

- 透明ガラス △ 撥板ガラス ● 網入透明ガラス ▲ 網入型板ガラス

※これらの図面は諸条件により多少変更する場合があります。

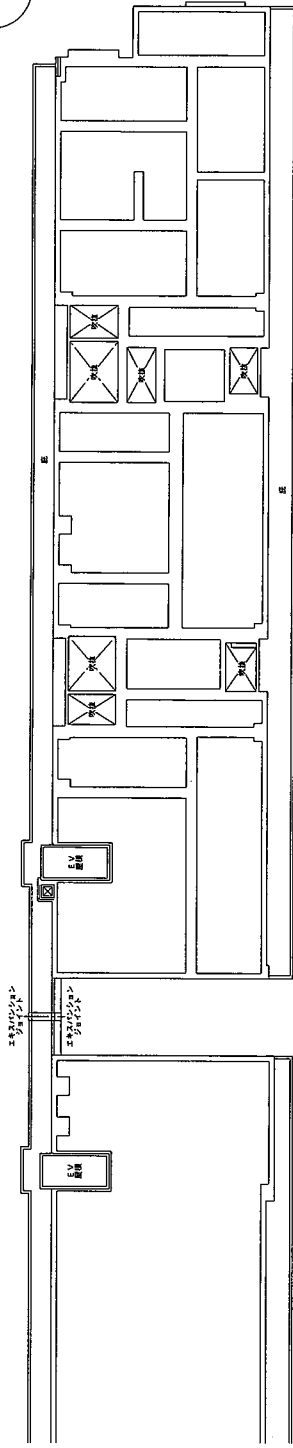
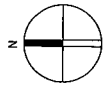


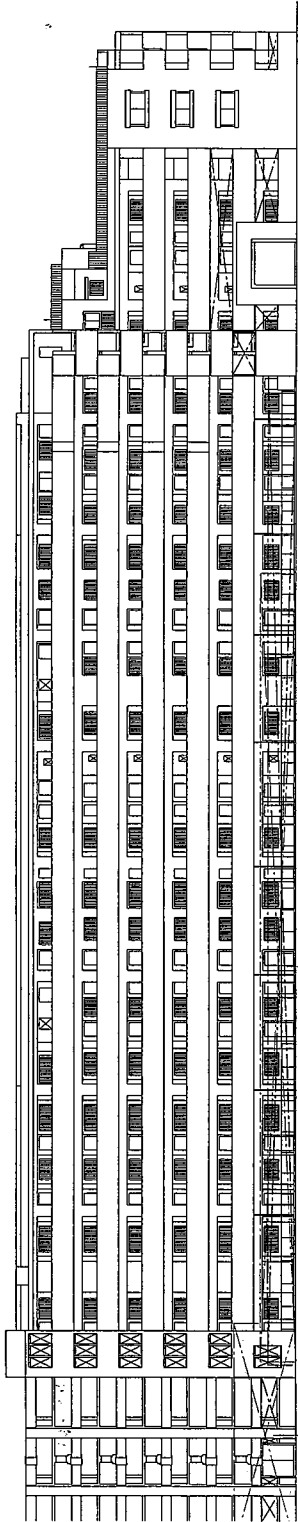
■ 5 潜平面图



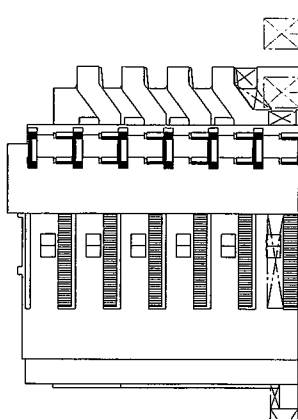
■ 6路平面图

■ 屋顶平面图

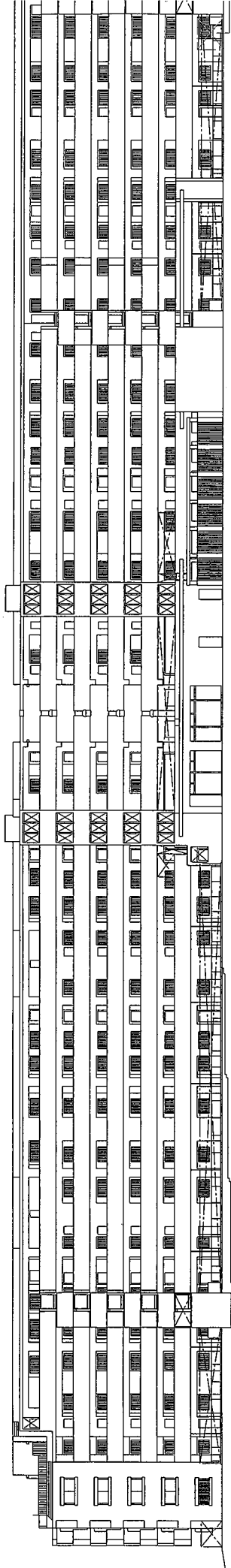




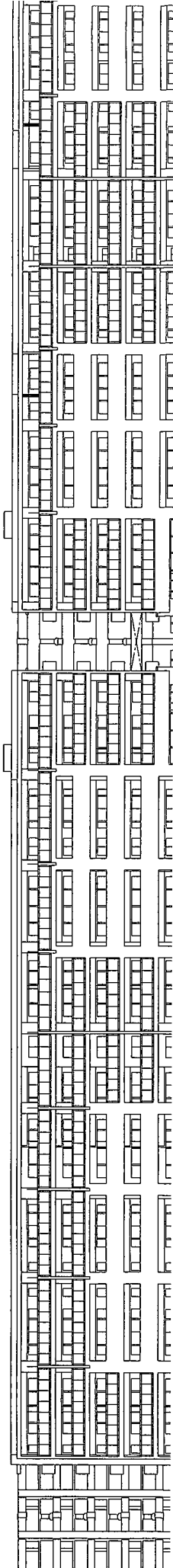
■ A侧立面图



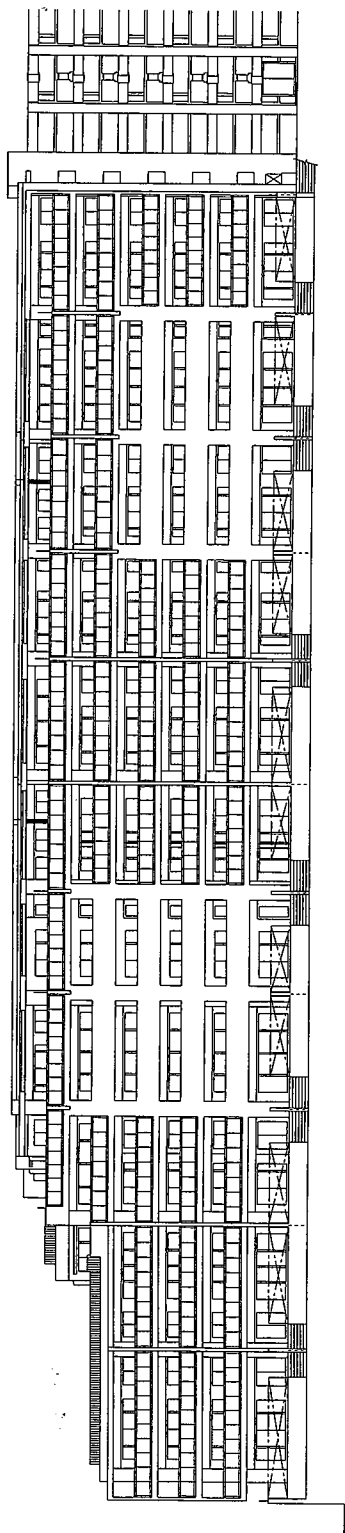
■ B侧立面图



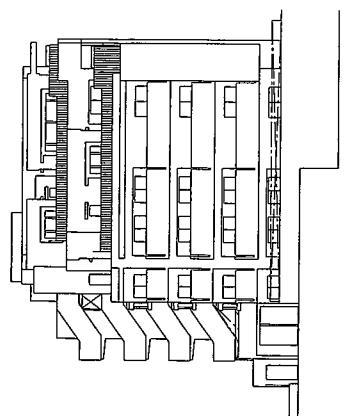
■ C侧立面图



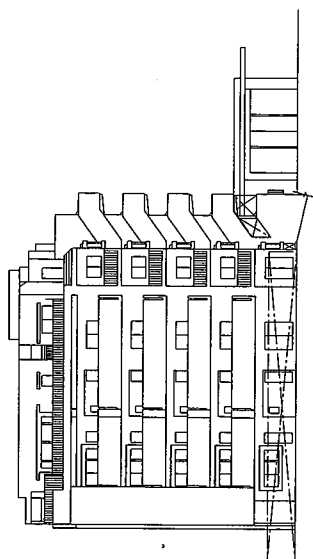
■ D侧立面图



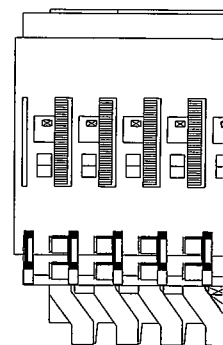
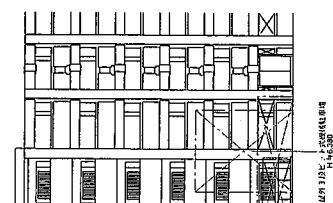
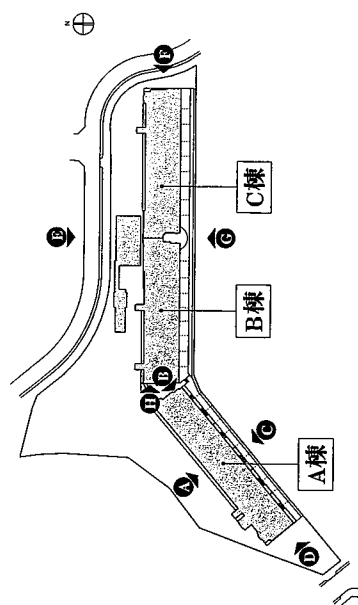
■ C侧立面图



■ D侧立面图



■ F侧立面图

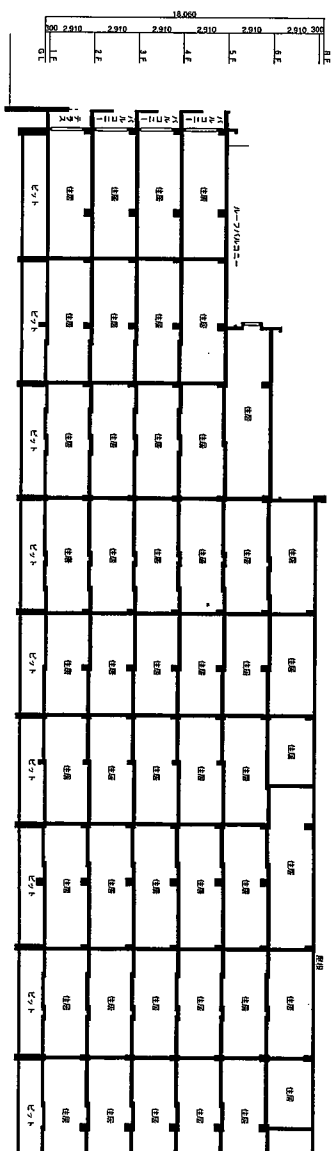
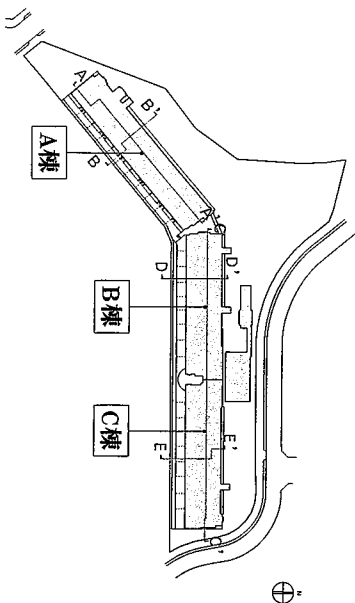


■ G側立面図

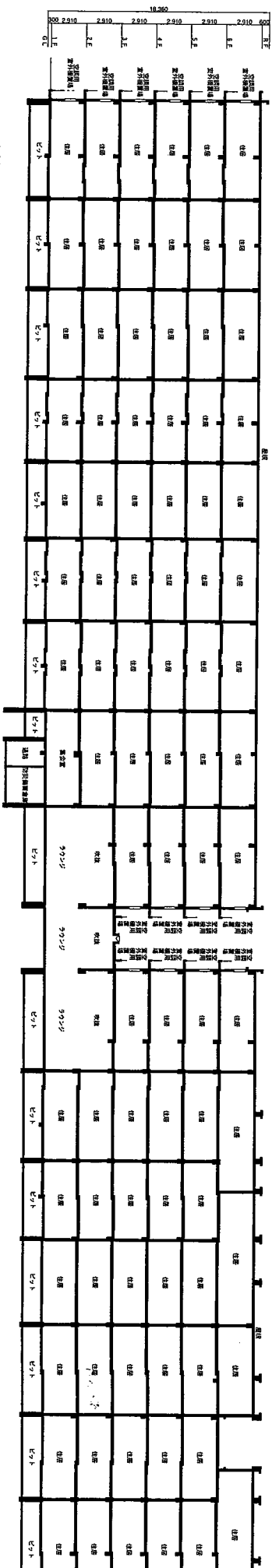
SECTIONAL PLAN

断面图

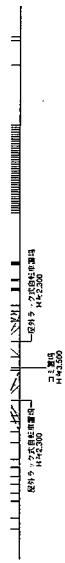
縮尺：約1/400



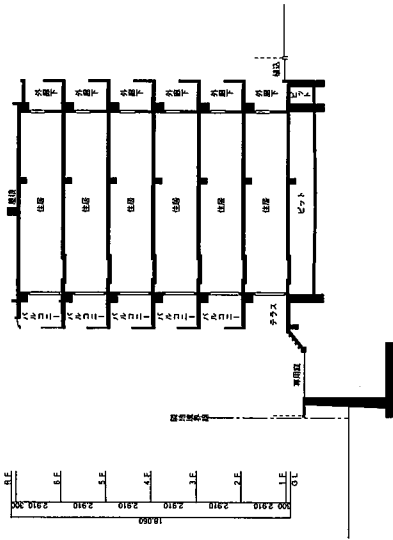
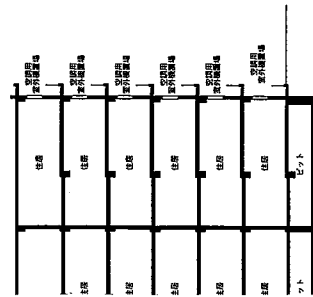
■ A—A' 断面図



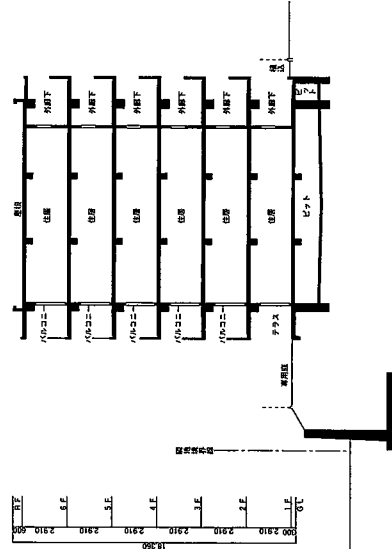
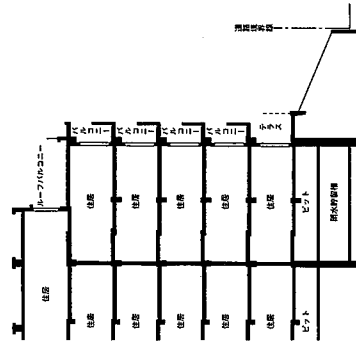
■ C—C' 断面図



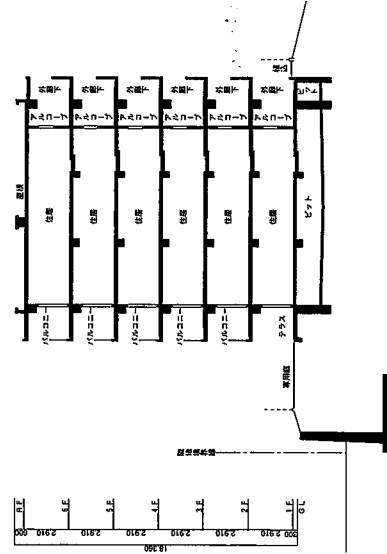
■ H側立面図



■ B-B'断面図



■ D-D'断面図



■ E-E'断面図