

名称	② エムズイン東山		
----	-----------	--	--

価格	価格	700,000,000円(税別)	
----	----	------------------	--

土地	所在地	京都府京都市東山区小松町159番		
	交通	京阪電車「祇園四条」より 徒歩5分 京阪電車「清水五条」より 徒歩5分		
	敷地面積	246.16㎡ (約74.46坪)		
	接道	西側 幅員約10.00m 接道約5.96m		
	権利	所有権	現況	

建物	家屋番号	159番0の3		
	種類	ホテル		
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根・合金メッキ板葺地上4階建		
	床面積(登記)	1階:167.95㎡ 2階:165.22㎡ 3階:165.22㎡ 4階:165.22㎡ 合計:663.61㎡		
	築年	平成28年5月築		

法規制	用途地域	商業地域・近隣商業地域	防火指定	準防火地域
	建ぺい率	80%	高度制限	12m第四種高度地区 15m第三種高度地区 15m第四種高度地区
	容積率	400%・300%		
	その他	旧市街地型美観地区、 屋外広告物第2種、屋外広告物第3種、屋外広告物第4種 近景デザイン保全区域、遠景デザイン保全区域		

取引形態	媒介	引渡時期	相談
------	----	------	----

備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>■総客室数:15室(23㎡~41㎡)</li> <li>■火災保険料:675,000円/年</li> <li>■固定資産税・都市計画税(令和5年度):1,729,993円/年 (土地:424,595円/年・家屋:1,305,398円/年)</li> <li>■館内設備:ランドリールーム・喫煙室</li> <li>■八坂神社まで徒歩13分。</li> </ul>		
----	--	--	--



外観



ロビー



客室(和・洋室)



客室内キッチン



客室(和室)



客室(和・洋室)



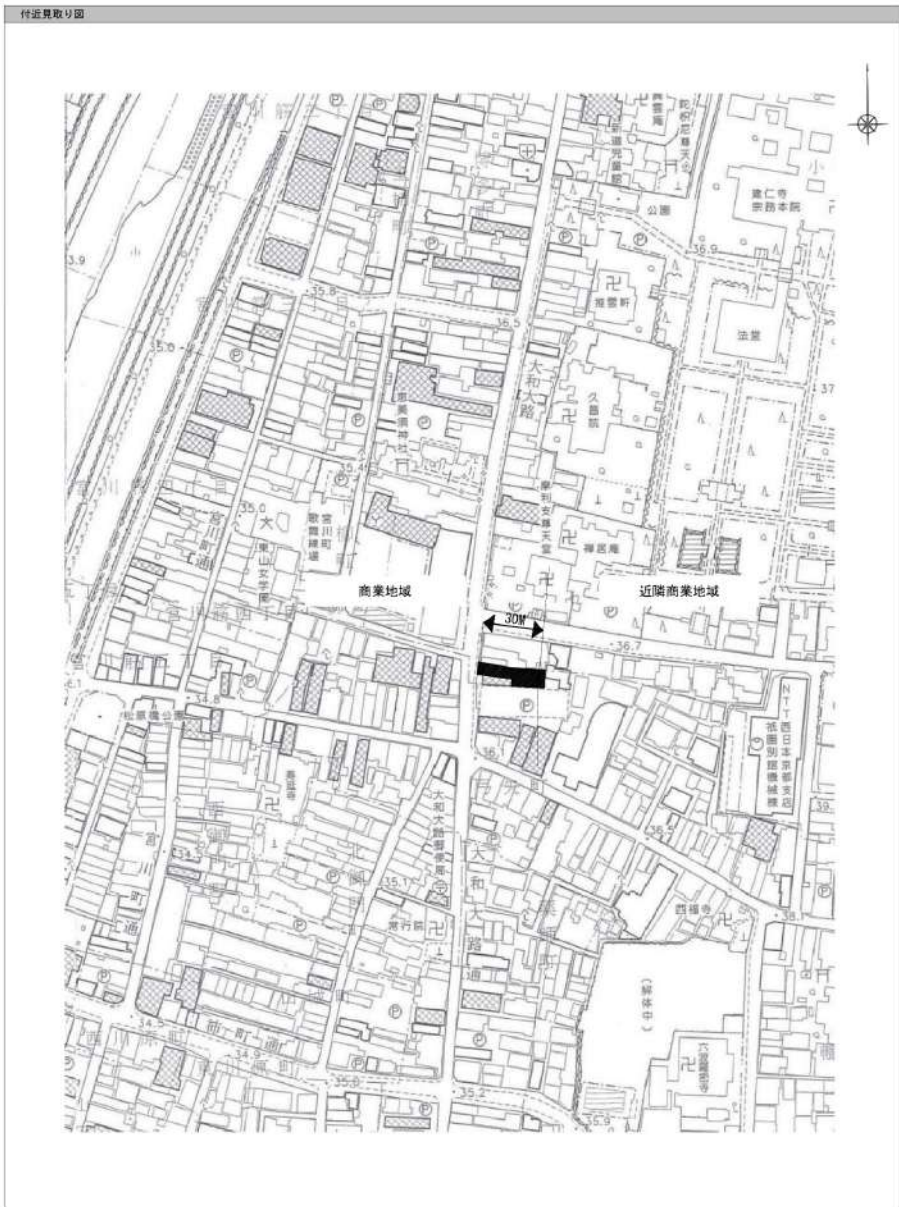
物件概要	
工事名称	エムズイン 東山 新築工事
工事場所	京都市東山区大和大路通り西条下る四丁目小松町159番 他
用途地域	商業地域・近隣商業地域
防火指定	準防火地域
日影規制	(4m) 5 / 3 h
地域規制 (他)	旧市街地型美観地区・12m第4種高度地区/15m第3種高度地区/15m第4種高度地区・遠景デザイン保安区域・近景デザイン保安区域
主要用途	ホテル
構造規模	主要構造 壁式RC造 地上4階 建 直接基礎 (べた基礎) 最高高さ: 11.79m 最高軒高さ: 11.29m
駐車台数	-
駐輪台数	-
昇降機	乗用 6人乗1基 速度: 60m/min
工事範囲	建築工事一式・電気給排水工事・電話配管・配線工事・空調工事・舗装工事
別途工事	-
消防設備	消火器・誘導灯・自動火災報知設備・消防機関へ通報する火災報知設備
その他建築設備	-

面積概要	
敷地面積	245.85 m <sup>2</sup> 74.36 坪
延床面積	678.81 m <sup>2</sup> 205.34 坪
容積対象面積	664.89 m <sup>2</sup> 201.12 坪 容積率 270.44 %
建築面積	181.94 m <sup>2</sup> 55.03 坪 建ぺい率 74.00 %
施工床面積	728.37 m <sup>2</sup> 220.33 坪 有効率 66.01 %

階別面積表		申請建物 (本体)				申請外建物 (本体)			単位 (m <sup>2</sup> )
階	容積対象面積	(内専有面積)	容積不算入面積		合計	法外不算入面積		施工床面積	
			容積率緩和面積	エレベーター昇降路		屋外階段	バルコニー		屋外通路
4	165.06	( 128.70 )		3.48	168.54		8.61	182.19	
3	165.06	( 128.70 )		3.48	168.54		8.61	177.15	
2	165.06	( 128.70 )		3.48	168.54		8.61	182.19	
1	169.71	( 94.70 )		3.48	173.19		8.61	186.84	
合計	664.89	( 490.80 )		13.92	678.81		34.44	728.37	

タイプ別面積表		単位 (m <sup>2</sup> )			
タイプ	A	B	C	D	
敷地面積	34.00	23.23	41.12	30.35	
坪	10.28	7.02	12.43	9.18	
用途	ホテル	ホテル	ホテル	ホテル	
4	1	1	1	1	4
3	1	1	1	1	4
2	1	1	1	1	4
1	-	1	1	1	3
合計	3	4	4	4	15

備考			
確認申請書	計画変更確認申請書	計画変更確認申請書(建築用途の変更)	建築検査済証
確認番号 : 第 ERI 15036455 号	確認番号 : 第 ERI 15048926 号	確認番号 : 第 ERI 16005147 号	確認番号 : 第 ERI 16005147 号
許可年月日 : 平成 27年 9月 3日	許可年月日 : 平成 27年 11月 26日	許可年月日 : 平成 28年 2月 16日	許可年月日 : 平成 28年 5月 23日

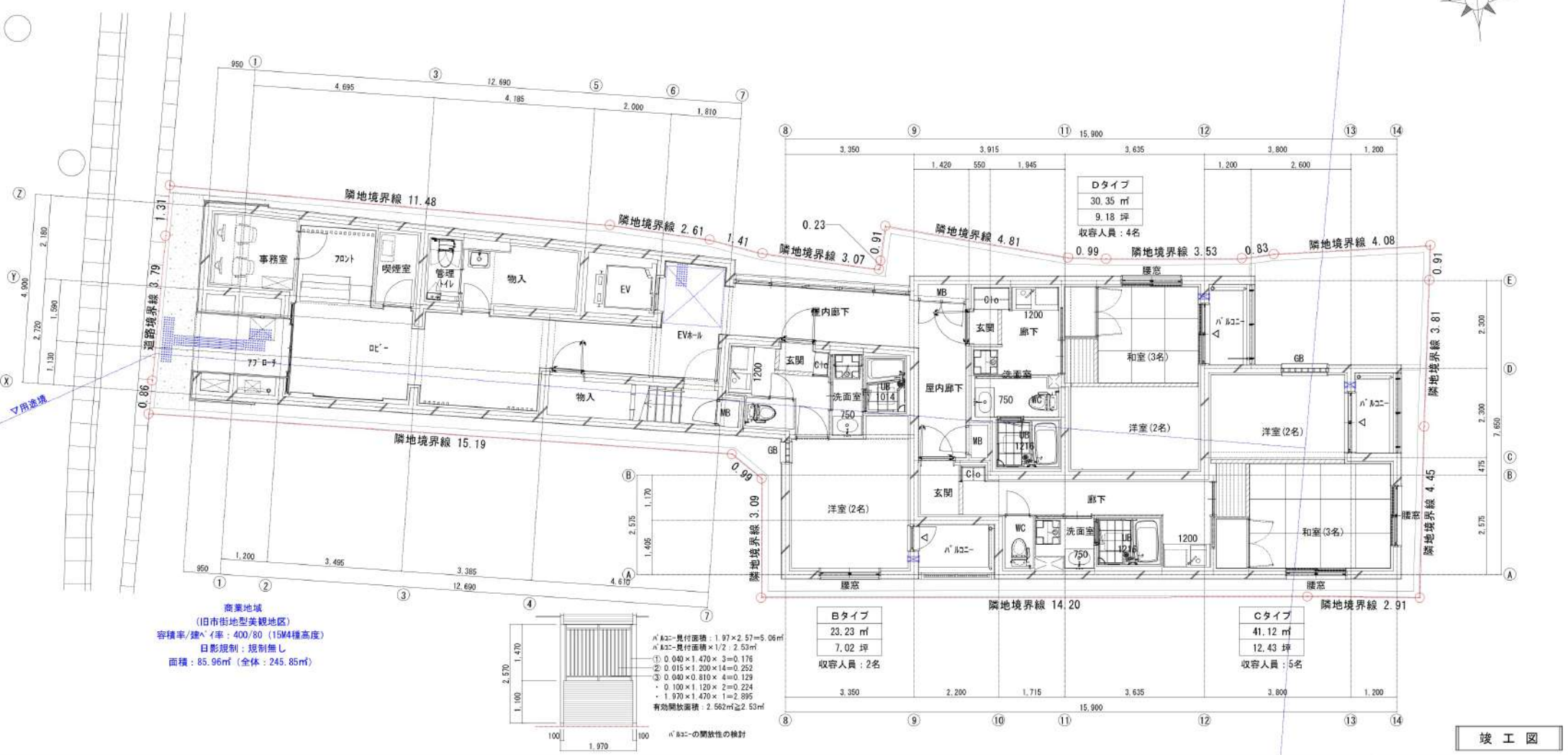
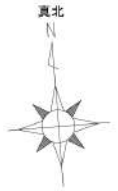


竣工図



商業地域  
(旧市街地型美観地区)  
容積率/建ぺい率: 400/80 (12M4種高度)  
日影規制: 規制無し  
面積: 132.15㎡ (全体: 245.85㎡)

近隣商業地域  
(旧市街地型美観地区)  
容積率/建ぺい率: 300/80 (15M3種高度)  
日影規制: 5/3H (4.0M)  
面積: 27.74㎡ (全体: 245.85㎡)

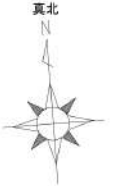


商業地域  
(旧市街地型美観地区)  
容積率/建ぺい率: 400/80 (15M4種高度)  
日影規制: 規制無し  
面積: 85.96㎡ (全体: 245.85㎡)

竣工図

商業地域  
(旧市街地型美観地区)  
容積率/建ぺい率: 400/80 (12M種高度)  
日影規制: 規制無し  
面積: 132.15㎡ (全体: 245.85㎡)

近隣商業地域  
(旧市街地型美観地区)  
容積率/建ぺい率: 300/80 (15M3種高度)  
日影規制: 5/3H (4.0M)  
面積: 27.74㎡ (全体: 245.85㎡)



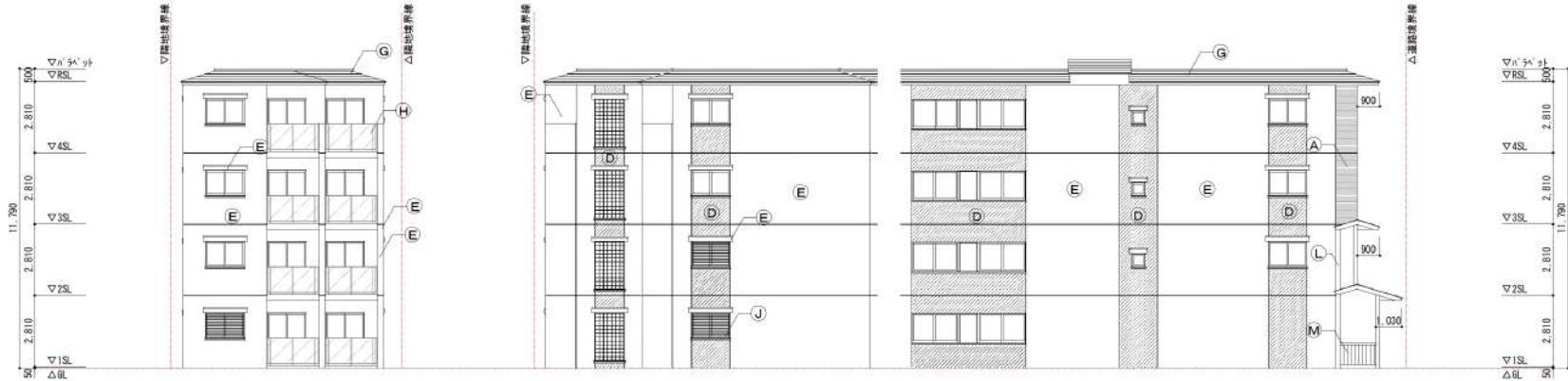
商業地域  
(旧市街地型美観地区)  
容積率/建ぺい率: 400/80 (15M4種高度)  
日影規制: 規制無し  
面積: 85.96㎡ (全体: 245.85㎡)

竣工図

Archi M's 株式会社アーキエムズ 一級建築士事務所 <small>1 藤原 隆太郎 登録番号: 744第0122号 2 藤原 隆太郎 登録番号: 744第0122号 3 藤原 隆太郎 登録番号: 744第0122号</small>		CHECK DESIGN PROJECT	エムズイン 東山 新築工事	TITLE 2~4階平面図	DATE 2016.06.01	SHEET NO. A-204
1 藤原 隆太郎 登録番号: 744第0122号 2 藤原 隆太郎 登録番号: 744第0122号 3 藤原 隆太郎 登録番号: 744第0122号		1E:075-241-2222/FAX:015-241-2220	竣工図	SCALE A1=1/50 / A3=1/100	FILE	Archi M's

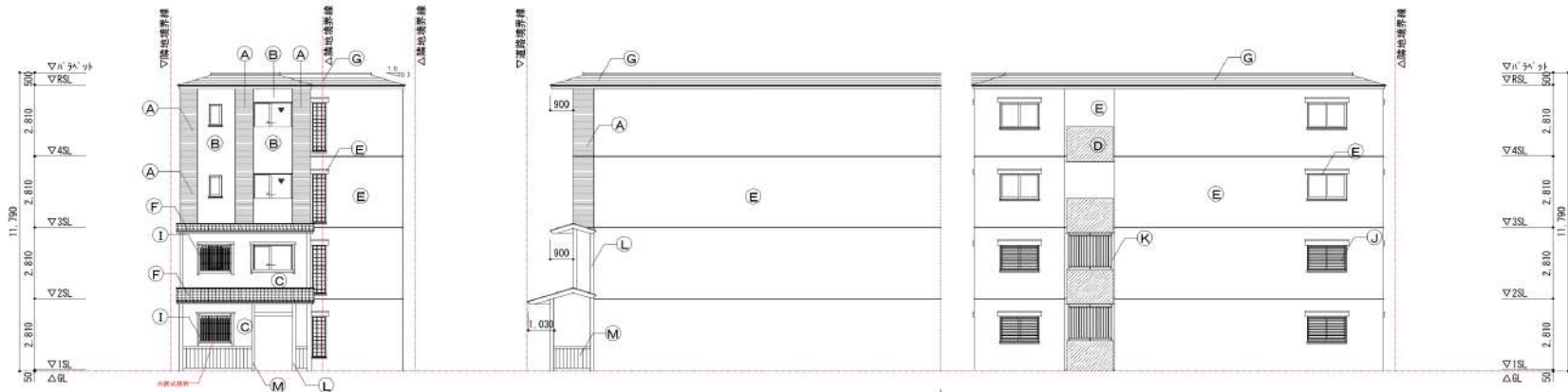
凡 例	
A	ボーダータイル コーラス COW-RN2-208
B	塗壁調塗装 ベルメート ゆず肌 AC-2122
C	塗壁調塗装 ベルメート トライパ'チン AC-1186
D	吹付タイル(アクセント部) レジック ニト9-40B
E	吹付タイル(一般部) レジック AC-1186
F	瓦葺き
G	カラー鋼板平葺 ナイトフ'ラックJK 5693
H	ガラス手摺 プ'ロンズ
I	化粧木格子
J	目隠しルーバー カハ'チンK プ'ロンズ
K	目隠しアルミ格子 プ'ロンズ
L	化粧付柱
M	化粧護板張

\*アルミサッシはブロンズとする。



東側立面図

北側立面図



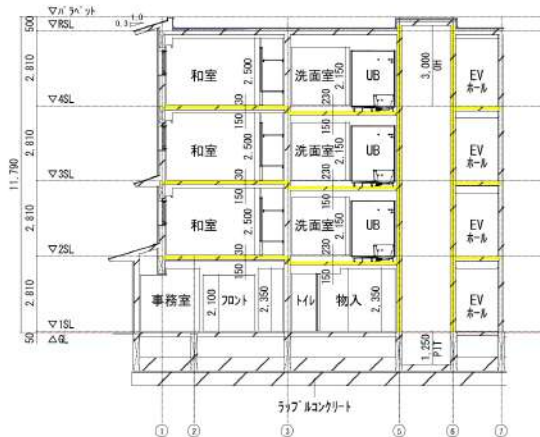
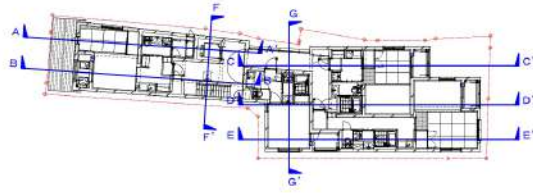
西側立面図

南側立面図

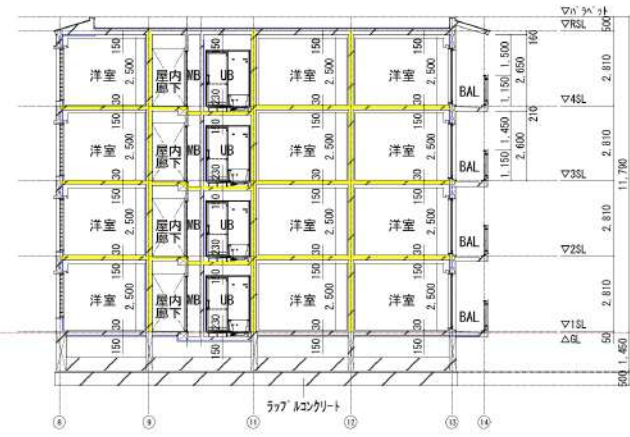
竣工図

1 建築士事務所登録 京都市加東区 244-01227号 管理建築士: 村田 隆博 1 級建築士 大臣登録第 246357号	<b>Archi M's</b> 株式会社アーキエムズ 一級建築士事務所 京都市中京区西陣町通御池上6期池町448番1 TEL:075-241-2227 FAX:075-241-2228	CHECK	DESIGN	PROJECT	エムズイン 東山 新築工事	TITLE	立構図	DATE	2016.06.01	SHEET NO.	A-207
					SCALE	A1=1:100 / A3=1:200	FILE				

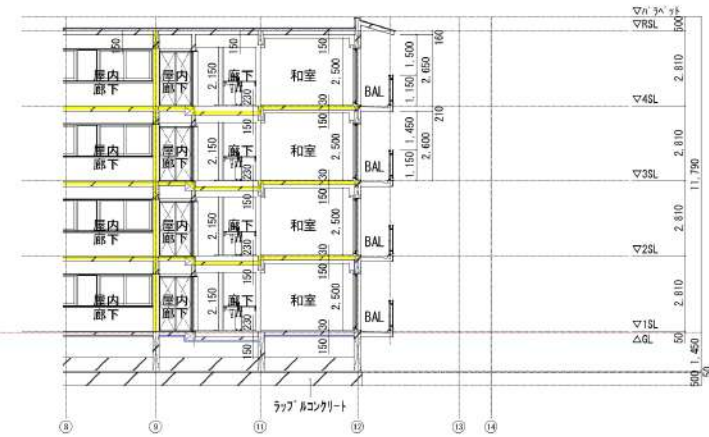
Archi M's



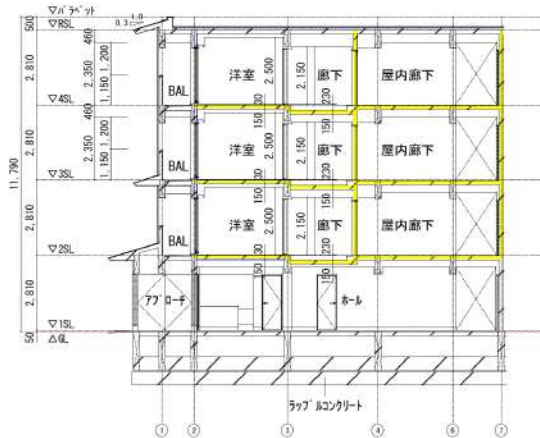
A-A' 断面



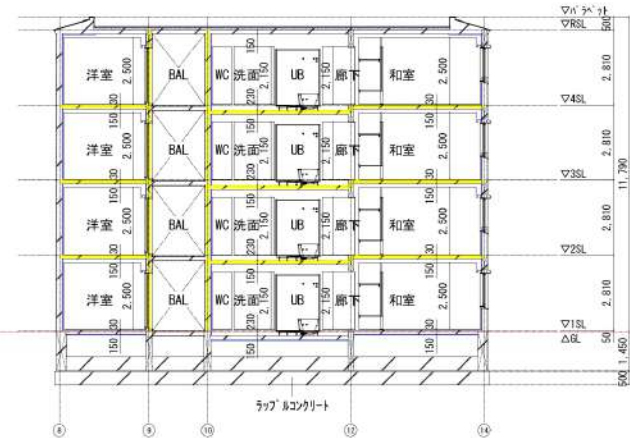
D-D' 断面



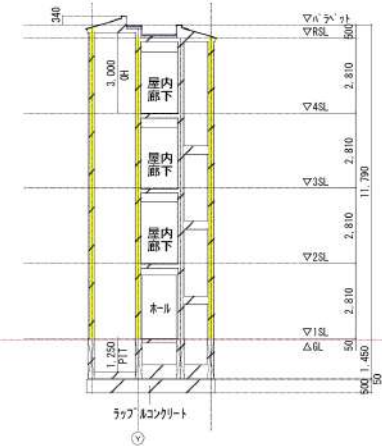
C-C' 断面



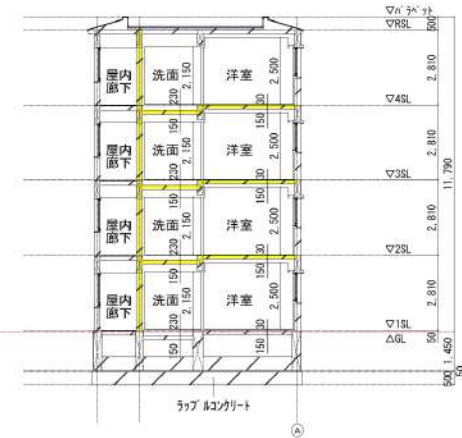
B-B' 断面



E-E' 断面



F-F' 断面



G-G' 断面

竣工図

Archi M's 株式会社アーキエムズ 一級建築士事務所 1級建築士事務所 登録 登録番号 244第01223号 東京都中央区豊洲4丁目1番14号440号 電話 03-5561-2411 FAX 03-5561-2422 東京都大田区金田24-131号 電話 03-5561-2411 FAX 03-5561-2422		CHECK	DESIGN	PROJECT	エムズイン 東山 新築工事	TITLE	新築図	DATE	2016.06.01	SHEET NO	A-208
						SCALE	A1=1:50 / A3=1:100	FILE			