

名称	⑱ エムズホテル 三条WAKOKU		
----	-------------------	--	--

価格	価格	1,200,000,000円(税別)		
土地	所在地	京都市左京区和国町396		
	交通	地下鉄東西線「三条京阪駅」 京阪電車「三条駅」 徒歩5分		
	敷地面積	421.58㎡(約127.52坪)		
	接道	西側 幅員約5.51m 接道約10.06m		
	権利	所有権	現況	営業中
建物	家屋番号	396番		
	種類	ホテル		
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根・合金メッキ鋼板ぶき 3階建		
	床面積	1階:314.96㎡ 2階:314.96㎡ 3階:314.96㎡ 合計:944.88㎡		
	築年	令和元年10月築		
法規制	用途地域	近隣商業地域	防火指定	準防火地域
	建ぺい率	80%	高度制限	15m第三種高度地区
	容積率	300%		
	その他	旧市街地型美観地区 近景デザイン保全区域(47) 遠景デザイン保全区域(11)-3km 屋外広告物第3種地域		
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:45室(14.20~17.39㎡)</li> <li>■火災保険料:403,200円/年</li> <li>■固定資産税・都市計画税(令和5年度):2,947,602円/年 (土地:757,435円/年・家屋:2,190,167円/年)</li> <li>■館内設備:喫煙室・コインランドリー</li> </ul>			



外観



客室



ロビー

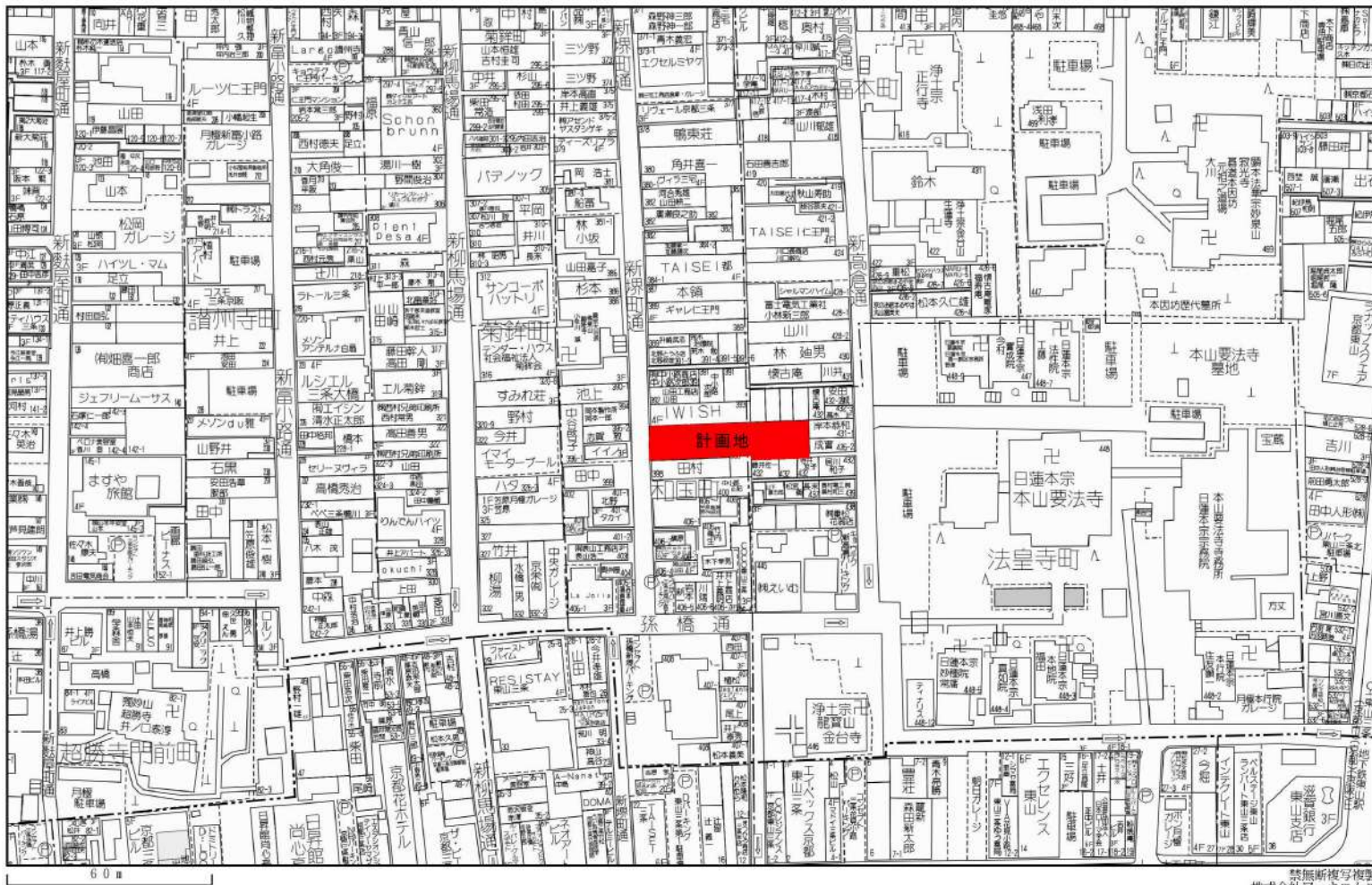


現地

三条駅

三条京阪駅

Google ありの径

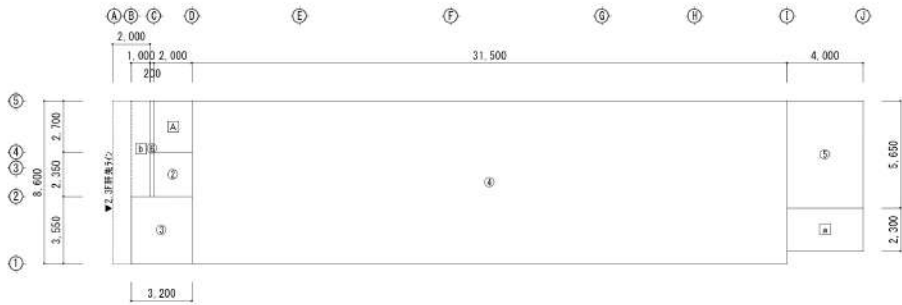


禁断複製  
 株式会社アーキエムス  
 Z11H0529-20181015092334

計画地：京都市左京区新堀町通仁王門下る和国町396番  
 京都市左京区新高倉通孫橋上る法皇寺町434番2

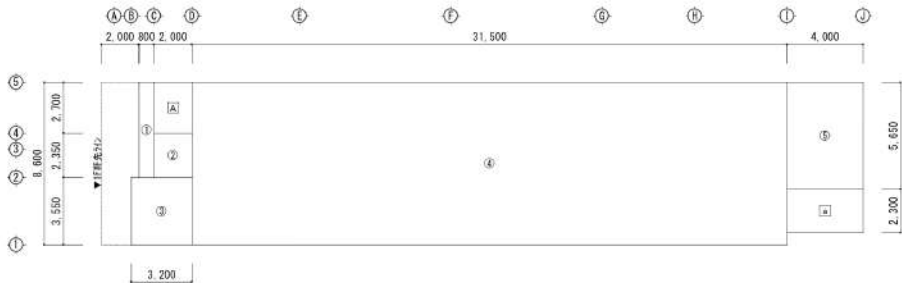
Archi M's (株)アーキエムス 一級建築事務所 1級建築士事務所登録 京都府知事 294M01227号 一級建築士 大庭登雄 第245357号 村田 敬明	CHECK DESIGN PROJECT (仮称)左京区和国町ホテル 新築工事	TITLE 付近見取図 SCALE S=1:1000 (A3 70.7%)	DATE 2018.11.12 FILE	SHEET NO A-08 Archi M's
--	--	--	-------------------------	----------------------------

2～3階 床面積求積図



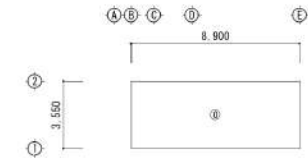
・容積対象面積		・法定外面積(屋外階段・バルコニー等)	
⑤	0.200 × 5.050 = 1.010000	㉑	4.000 × 2.300 = 9.200000
②+③+④+⑤	= 310.570000	㉒	1.000 × 5.050 = 5.050000
	= 310.57 m <sup>2</sup> (ア)	・法定面積不算入部分合計 = 14.250000	
・容積対象外面積 (EV昇降路)		= 14.25 m <sup>2</sup>	
㉑	2.000 × 2.700 = 5.400000		
	= 5.40 m <sup>2</sup> (イ)		
・2/3階 床面積合計			
(ア) + (イ)	= 315.97 m <sup>2</sup>		

1階 床面積求積図



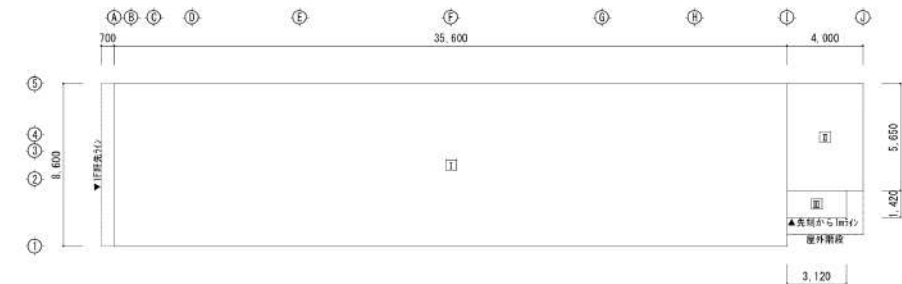
・容積対象面積		・法定外面積(屋外階段・バルコニー等)	
①	0.800 × 5.050 = 4.040000	㉑	4.000 × 2.300 = 9.200000
②	2.000 × 2.350 = 4.700000	㉒	= 9.20 m <sup>2</sup>
③	3.200 × 3.550 = 11.360000		
④	31.500 × 8.600 = 270.900000		
⑤	4.000 × 5.650 = 22.600000		
①+②+③+④+⑤	= 313.600000		
	= 313.60 m <sup>2</sup> (ア)		
・容積対象外面積 (EV昇降路)			
㉑	2.000 × 2.700 = 5.400000		
	= 5.40 m <sup>2</sup> (イ)		
・1階 床面積合計			
(ア) + (イ)	= 319.00 m <sup>2</sup>		

地下1階 床面積求積図



・容積対象面積	
①	8.900 × 3.550 = 31.595000
	= 31.60 m <sup>2</sup>

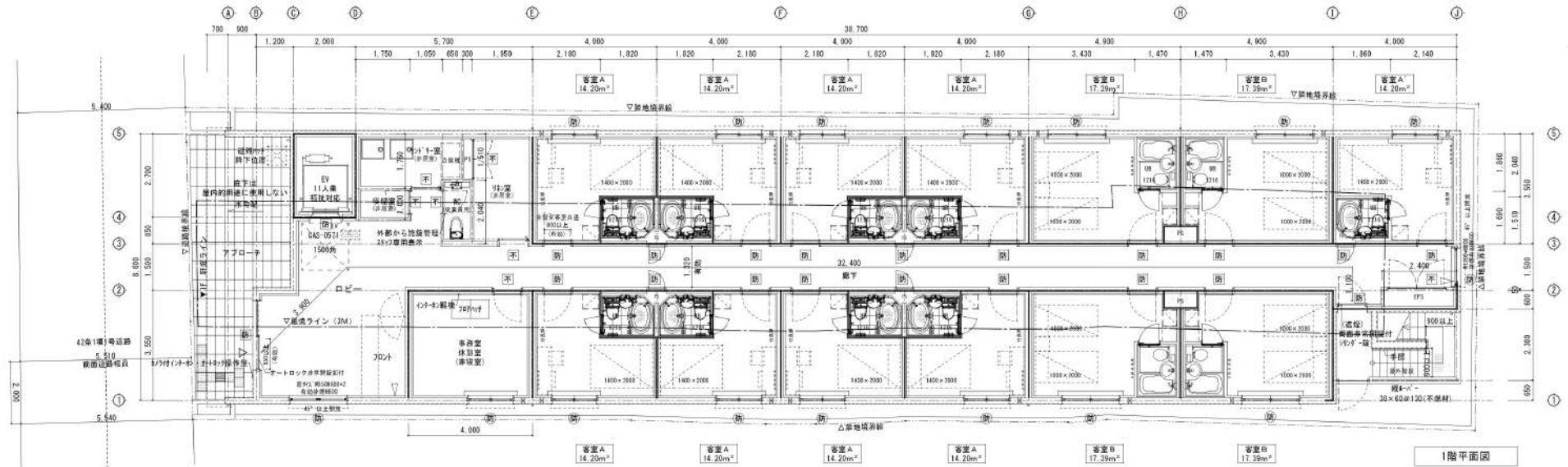
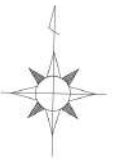
建築面積



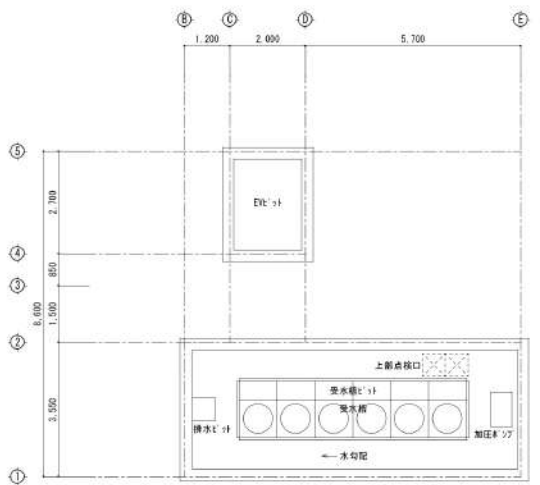
㉑	35.600 × 8.600 = 306.160000
㉒	4.000 × 5.650 = 22.600000
㉓	3.120 × 1.420 = 4.430400
㉑+㉒+㉓	= 333.190400
	= 333.20 m <sup>2</sup> (ア)

	容積対象床面積	EV面積	延床面積	床面積不算入部分 (屋外階段・バルコニー等)	施工床面積
3階	310.57 m <sup>2</sup>	5.40 m <sup>2</sup>	315.97 m <sup>2</sup>	14.25 m <sup>2</sup>	330.22 m <sup>2</sup>
2階	310.57 m <sup>2</sup>	5.40 m <sup>2</sup>	315.97 m <sup>2</sup>	14.25 m <sup>2</sup>	330.22 m <sup>2</sup>
1階	313.60 m <sup>2</sup>	5.40 m <sup>2</sup>	319.00 m <sup>2</sup>	9.20 m <sup>2</sup>	328.20 m <sup>2</sup>
地下1階	31.60 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	31.60 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	31.60 m <sup>2</sup>
計	966.34 m <sup>2</sup>	16.20 m <sup>2</sup>	982.54 m <sup>2</sup>	37.70 m <sup>2</sup>	1020.24 m <sup>2</sup>
敷地面積		421.59 m <sup>2</sup>			
建築面積		333.20 m <sup>2</sup>	建築率: 79.04% < 80%		
延床面積		982.54 m <sup>2</sup>			
延床面積(容積対象)		966.34 m <sup>2</sup>	容積率: 229.22% < 300%		

※容積率 = 前面道路幅員 5.51m × 0.6 × 100 = 330.60% > 300%



1階平面図

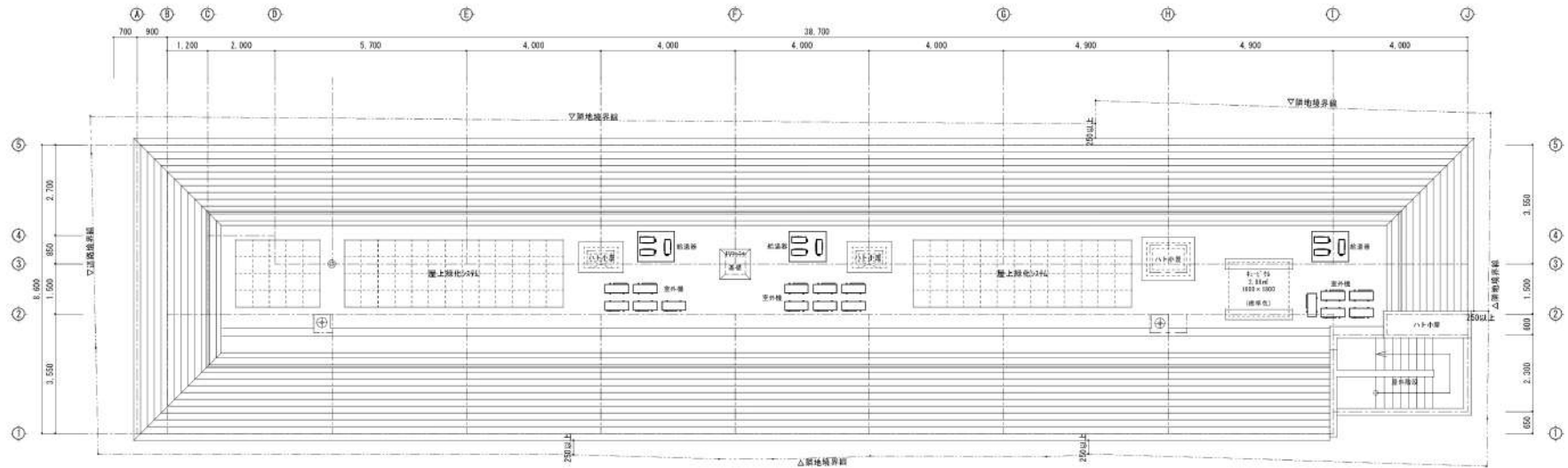
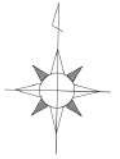


2階平面図

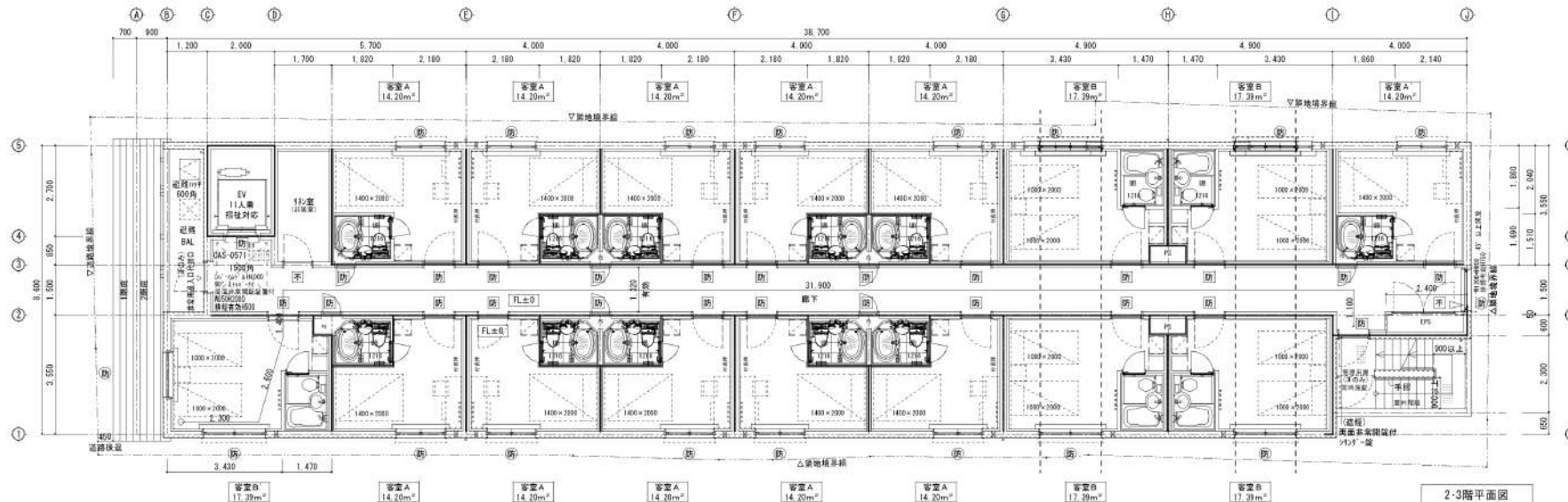
屋外階段 (各階共通)	
手摺付き	
巾	900以上
踏面	240 D (1F~3F)
蹴上	200 D (1F~2F)
	185 D (2F~3F)
	188 2 (3F~RF)

※歩行距離  
 $1,100 + 32,400 + 3,900 = 37,400 \leq 40,000 \dots \text{OK}$   
 (内装準不燃材)

※全階 消防無段階  
 ※自然採光窓の開放装置 (バルブ等) はH800~H1500に設置とする

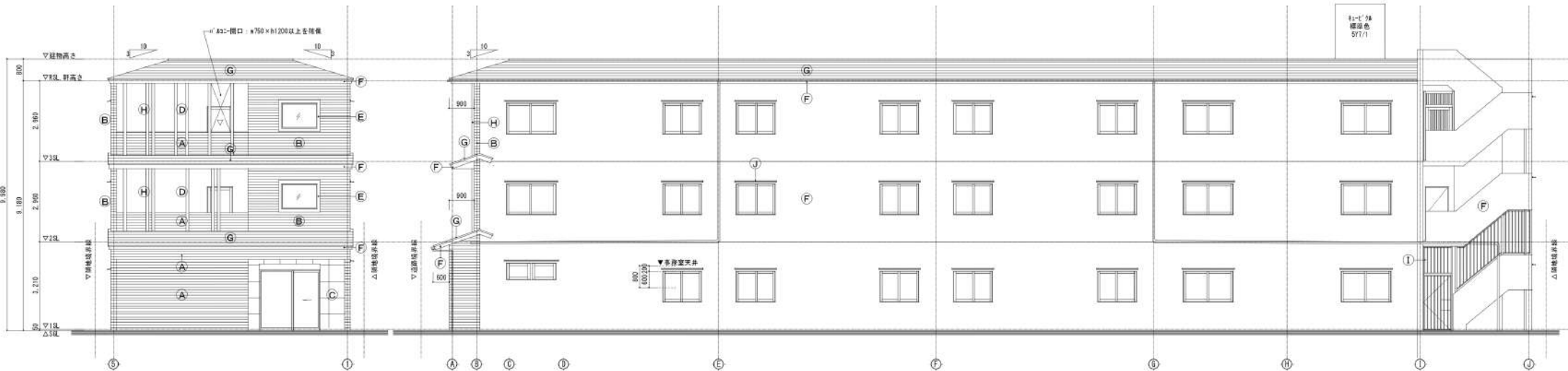


※屋上突出物はキュービクルのみ 屋根伏図



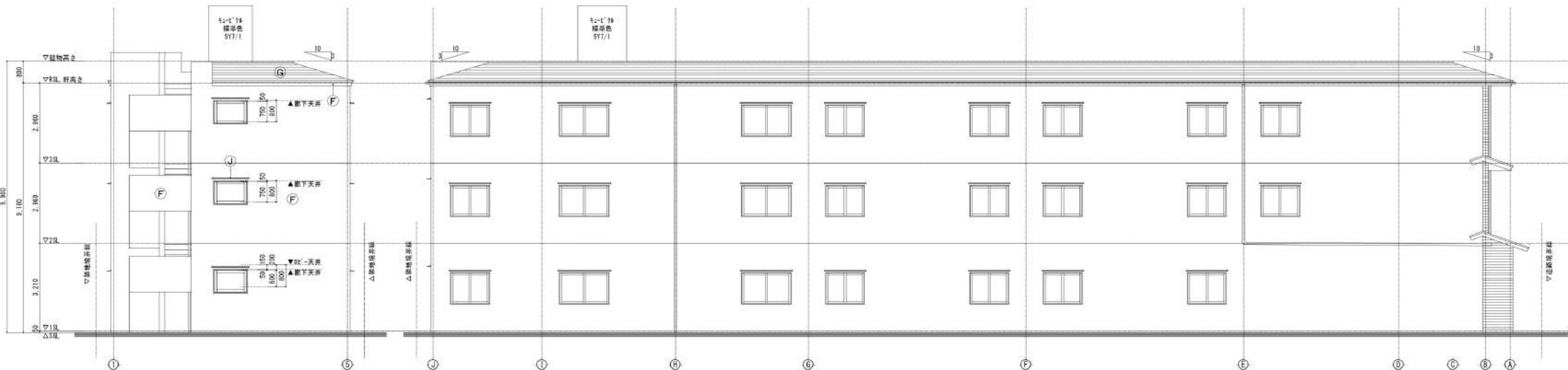
※2・3Fは全て延焼ライン内  
 ※歩行距離  
 $2.300 + 2.600 + 31.900 + 1.100 = 39.30 \leq 40.00m \dots OK$   
 (内装準不燃材)

2019.01.15 修正	Archi M's (株)アーキエムズ - 総村田建築事務所 <small>京都府中京区高麗町清原通上6番地448-1 TEL075-241-2227/FAX075-241-2228</small>	CHECK	DESIGN	PROJECT	TITLE	DATE	SHEET NO
				(仮称) 左京区和国町ホテル 新築工事	2・3階平面図, 屋根伏図	2018.11.12	A-13
1級建築士事務所登録 京都府事: 29A第01227号 一級建築士 大原登録 第745327号 村田 啓明					SCALE	FILE	Arch M's
					S=1:100 (A3 70.7%)		



西立面図

南立面図



東立面図

北立面図



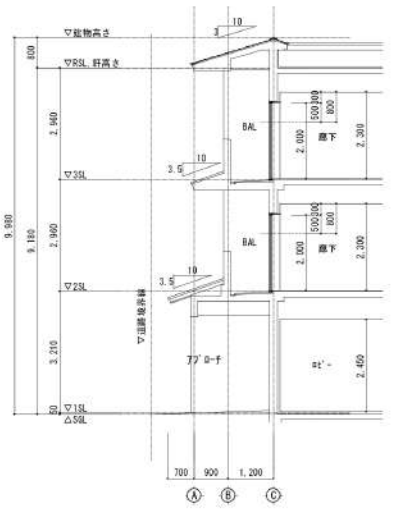
A	45二丁掛タイル	濃グレー	N4.0	F	吹付タイル(半艶)	濃グレー	N4.0	I	アルミ縦格子	ブランク	30×60φ130 (平機材)
B	45二丁掛タイル	赤茶	5R3/1	G	3'6"ワイルド板	濃グレー	N2.5	J	アルミ小皿	ブランク	
C	600角タイル	青緑	5B04/1	H	格子	薄グレー	N8.0				
D	吹付タイル(半艶)	茶	10YR6/1.5								
E	吹付タイル(半艶)	薄グレー	N8.0								

※1 750mm幅はブランクとする  
 ※2 給湯器・室外機が道路に面する場合は、外壁色塗装や目隠等による修景措置を行う  
 ※3 仕上材については光沢無し  
 ※4 品番・色番についてはサンプルなどで施工前に最終確認を行うものとする。

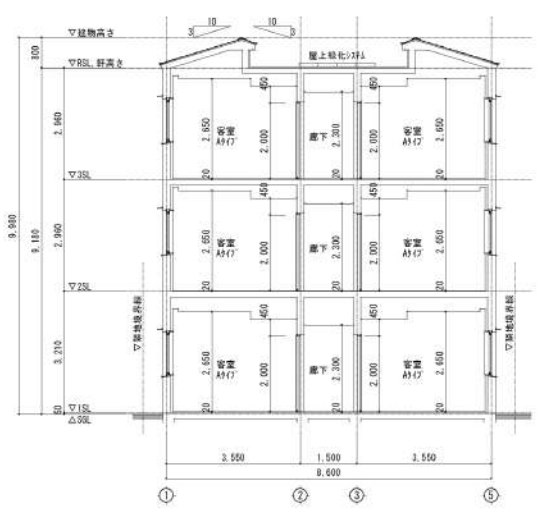
▽：非常用出入口代替口



A-A' 断面図



B-B' 断面図



C-C' 断面図

