

御 見 積 書

佐藤 様

令和 7 年 9 月 30 日 作成

金 421,000 円
(合計報酬額) +

土浦市小松一丁目16番31号
横倉土地家屋調査士事務所
土地家屋調査士 横倉忍
TEL(029)801-2770 FAX(029)801-2880

所 在	茨城県筑西市玉戸字山ヶ島 2 1 8 7 番 1				
事 件 名	土地地積更正分筆登記申請 業務				
種 別 項目名	数 量	報 酬 額		摘 要	
1 . 調 査 業 務	一式	95,150	円		
2 . 測 量 業 務	一式	225,400	円		
3 . 申 請 手 続 業 務	一式	54,850	円		
4 . 書 類 の 作 成 等	一式	31,300	円		
値 引		-26,700	円		
合 計 報 酬 額		380,000	円		
消 費 税		38,000	円	× 消費税率	
小 計		418,000	円	+	
源 泉 所 得 税 + 復 興 特 別 所 得 税				(- 10,000) × 10.21%	
差 引 金 額		418,000	円	-	
立 替 金		3,000	円	登録免許税	
合 計 受 領 額		421,000	円	+	

受託番号 第 号

受 付 印		令和 7 年 9 月 16 日
	筑西市農業委員会会長 殿	
	譲受人(借受人)	池田 治 (印)
	譲渡人(貸付人)	池田 博子 (印)
	下記によって転用のため、農地の権利を 設定 ・ 移転 したいので農地法第5条 第1項の規定により許可を申請します。	

当事者の別	氏 名 (名称)	年 齢	職 業	住 所	
1. 当事者の氏名 (名称)、年 齢、 職業及び住所	譲受人 (借受人)	池田 治	52	医師	つくば市並木3丁目21番地13 電話 090-1762-6382
	譲渡人 (貸付人)	池田 博子	84	薬剤師	筑西市下中山582番地3 電話 090-4530-8899

土 地 の 表 示				地 目		面 積 (㎡)	利用状況	10アール 当たり 普 通 収 穫 高	耕作者 氏 名 (名 称)	備 考
所 在	字	地 番	登記簿	現 況						
筑 西 市	玉戸	山ヶ島	2187番1	畑	畑	499.87	休耕	—	—	
合 計		499.87	㎡ (田 :			㎡、畑 :	㎡)			

3. 転用計画	(1) 転用事由の詳細	用途	宅地	詳細	自己用住宅の建築		
	(2) 工事の期間	令和 7 年 11 月 15 日 から 令和 8 年 7 月 15 日 まで					
	(3) 転用の目的に係る事業または施設の概要	建築物（または工作物）の名称及び構造	建築物（または工作物）の総数	1棟の建築面積（または工作物の面積）	総建築面積（または工作物の総面積）	所要面積	備 考
		自己用住宅 木造	1	285.50m ²	285.50m ²	340.14m ²	

4. 権利を設定・移転しようとする		5. 資金調達についての計画	(1) 調達内訳	(2) 支出内訳
☐ 売買 ☐ 貸借権の設定 ☒ 使用貸借権の設定 ☐ その他 ()			・ 自己資金 : 10,000,000 円 ・ 借入金 : 143,500,000 円	・ 用地代 : 0 円 ・ 造成費 7,490,000 円 ・ 建築費 : 137,010,000 円
期間	令和 年 月 日 上記設定日から 年間		・ 合計 : 144,500,000 円	・ その他 : 円 ・ 合計 : 144,500,000 円

(1)	取水施設	:	☒ 上水道	☐ 井戸（深さ	m	）
(2)	雨水排水施設	:	☒ 敷地内処理	☐ その他（		）
(3)	汚水 雑排水	処理施設	:	☐ 公共下水道等	☒ 合併浄化槽	☐ その他（
			※ 合併浄化槽処理後：	☐ 敷地内処理	☒ 放流（要同意）	
(4)	その他 (土等の流出防止策等)		〔 既存の土留めにより、道路や用水路、隣地住宅への土等の流出を防ぐ。 〕			

〔 5.資金調達についての計画(2)支出内訳の造成費は隣地駐車場部分の施工費となる。 〕

委任状

代理人 住 所 つくば市研究学園 4-6-3

氏 名 吉デザイン設計事務所 吉川直行

電話番号 090-8013-4498

上記の者を代理人と定め下記の権限を委任する。

記

農地法 第5条第1項 の規定による農地転用届出書の提出及び受理通知書の受領に関する一切の権限。

土地の所在 筑西市玉戸字山ケ島 2187 番 1

令和 7 年 9 月 16 日

委任者

住 所 つくば市並木 3 丁目 21 番地 13

氏 名 池田 治 (印)

電話番号 090-1762-6382

住 所 筑西市下中山 582 番地 3

氏 名 池田 博子 (印)

電話番号 090-4530-8899

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成20年3月10日	不動産番号	0532000351940
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	筑西市玉戸字山ヶ島			余白	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
2187番	畑	922		余白	
2187番1	余白	900		①③2187番1、同番2に分筆 〔昭和50年5月26日〕	
余白	余白	余白		平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成20年3月10日	

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	所有権移転	平成8年5月14日 第5214号	原因 平成8年5月14日売買 所有者 筑西市下中山582番地3 池 田 務 順位3番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成20年3月10日
2	所有権移転	平成23年10月19日 第11708号	原因 平成22年10月13日相続 所有者 筑西市上中山582番地3 池 田 博 子
付記1号	2番登記名義人住所更正	余白	住所 筑西市下中山582番地3 平成24年6月29日登記官の過誤につき水戸 地方法務局長の更正許可 平成24年7月3日受付 第8655号により登記



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

(水戸地方法務局筑西出張所管轄)

令和7年9月12日

水戸地方法務局つくば出張所

登記官

石 井 建 吉

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、
登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

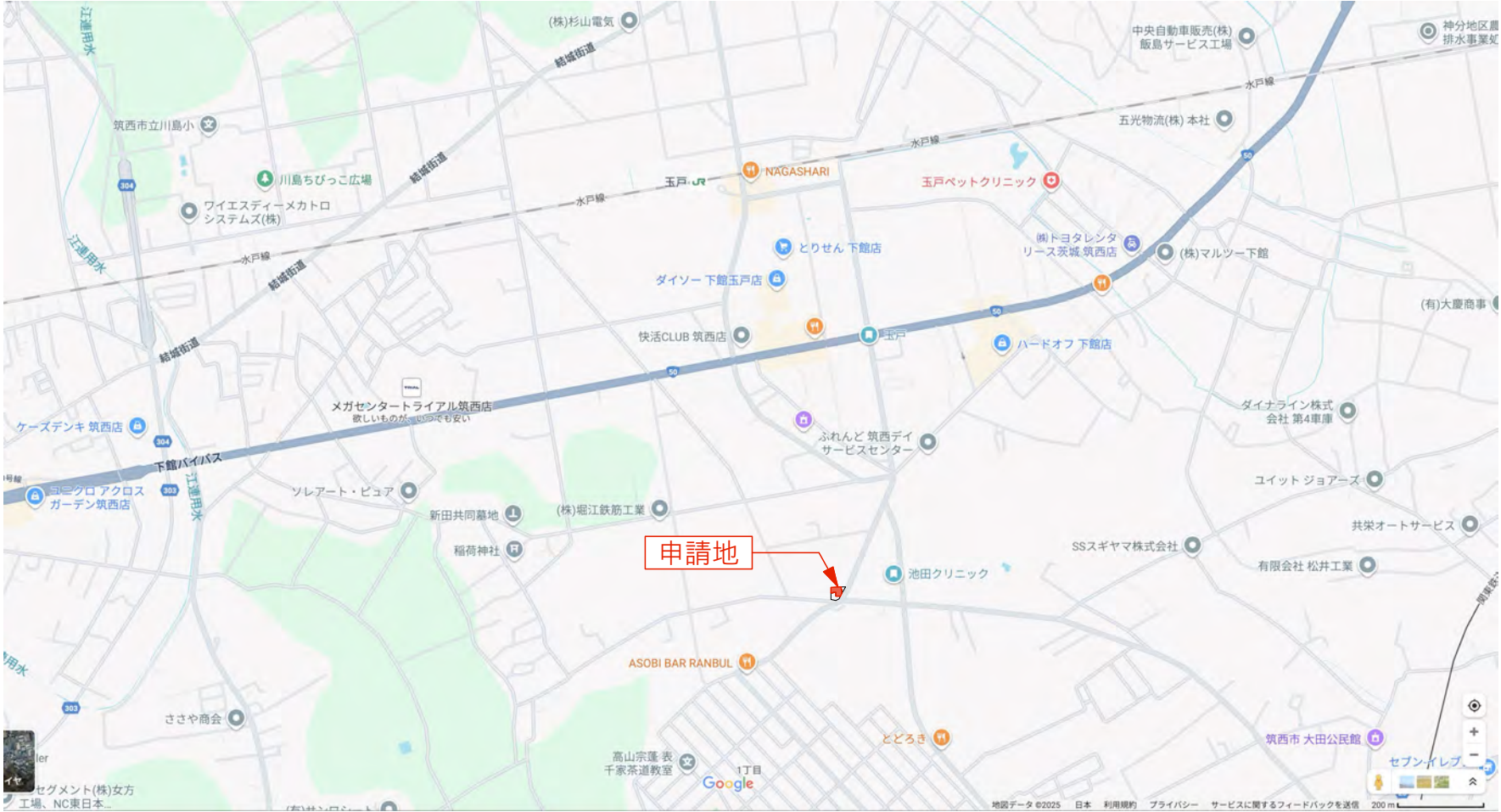
整理番号 K27431 (- 1 / 1)



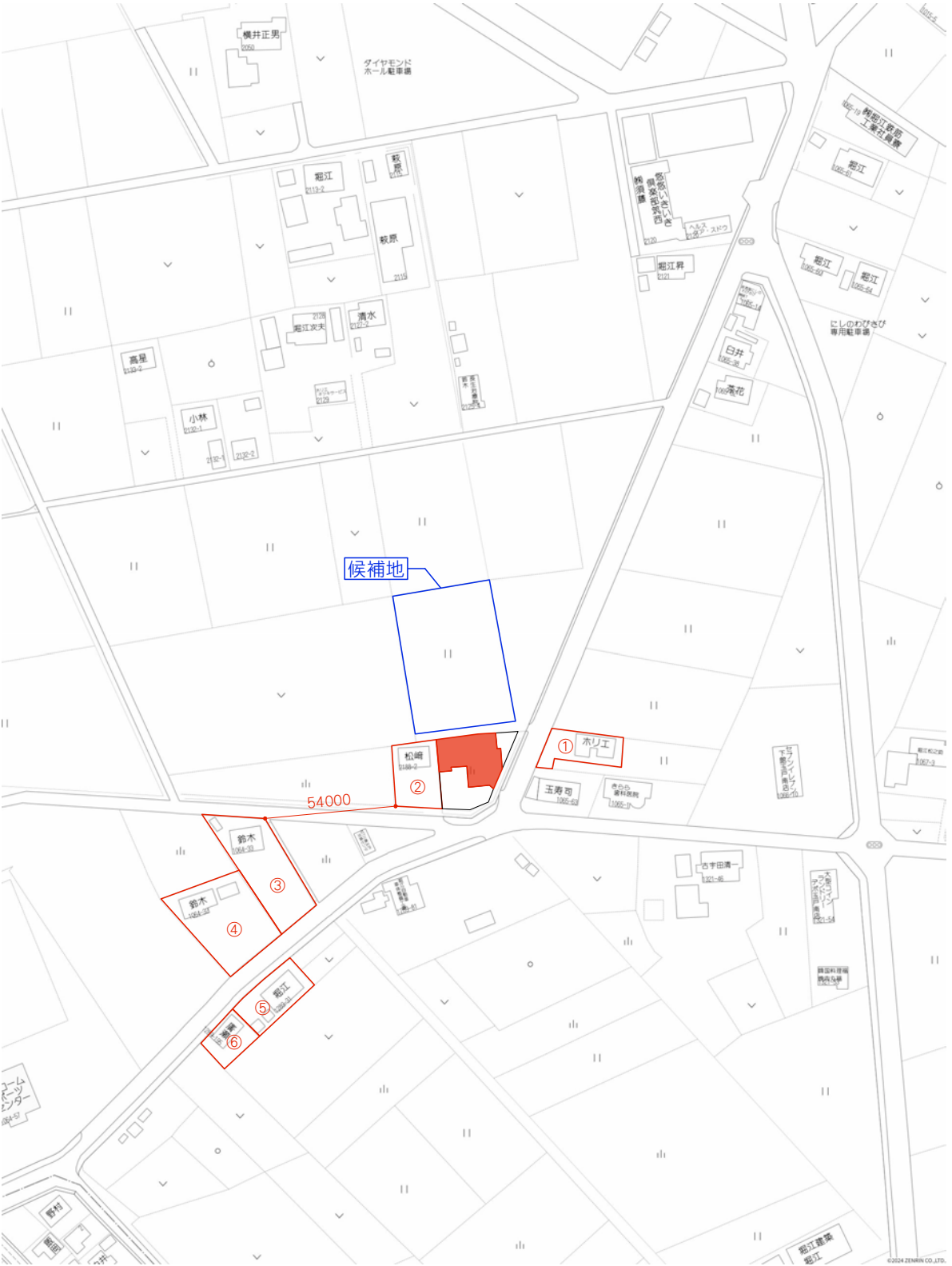
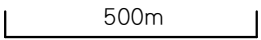
1 / 1



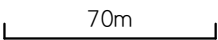
請求部	所在	筑西市玉戸字山ヶ島				地番	2187番1			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日					備付年月日(原図)			補事項		

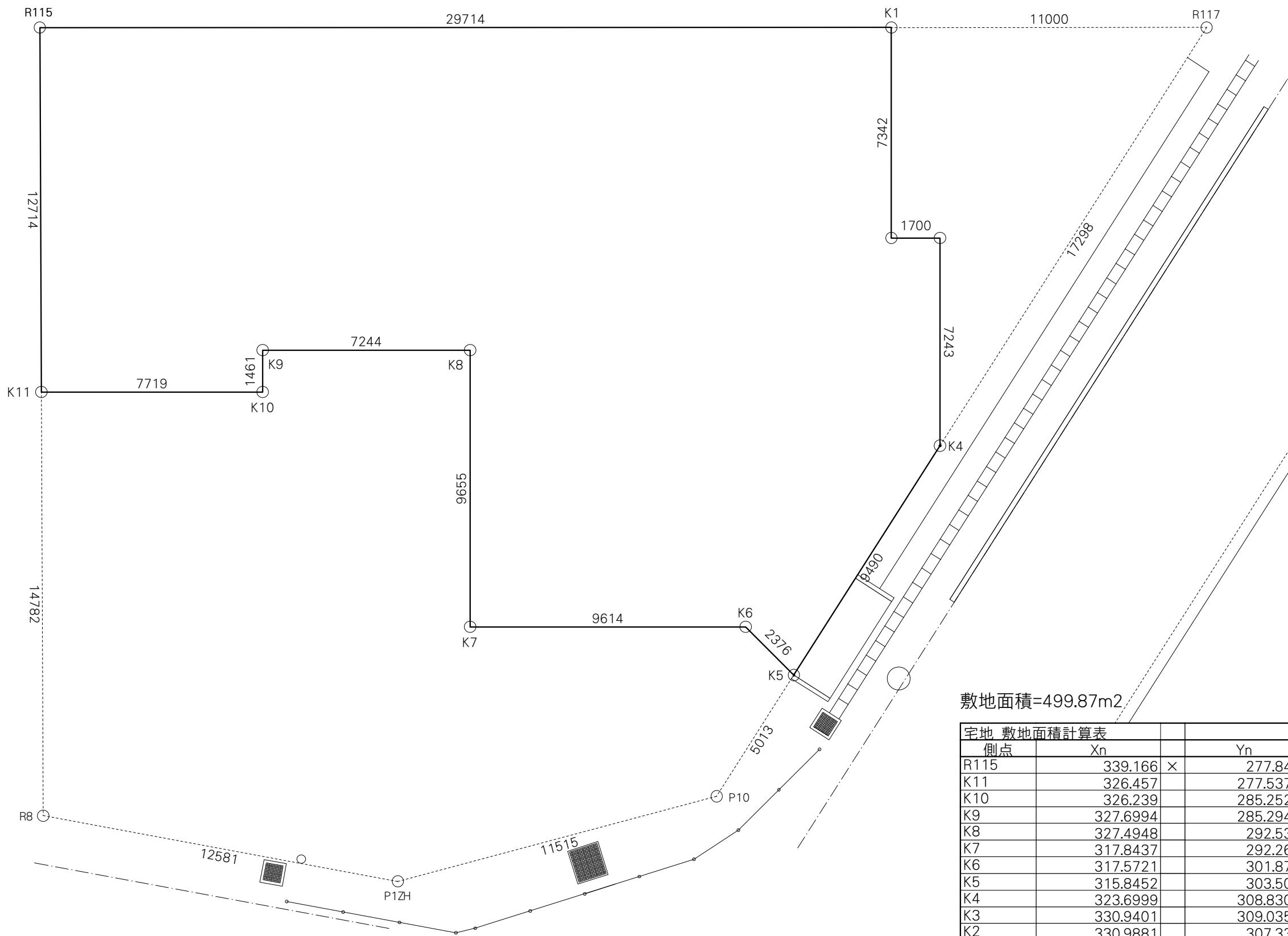
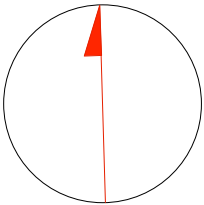


位置図 S=1/15000



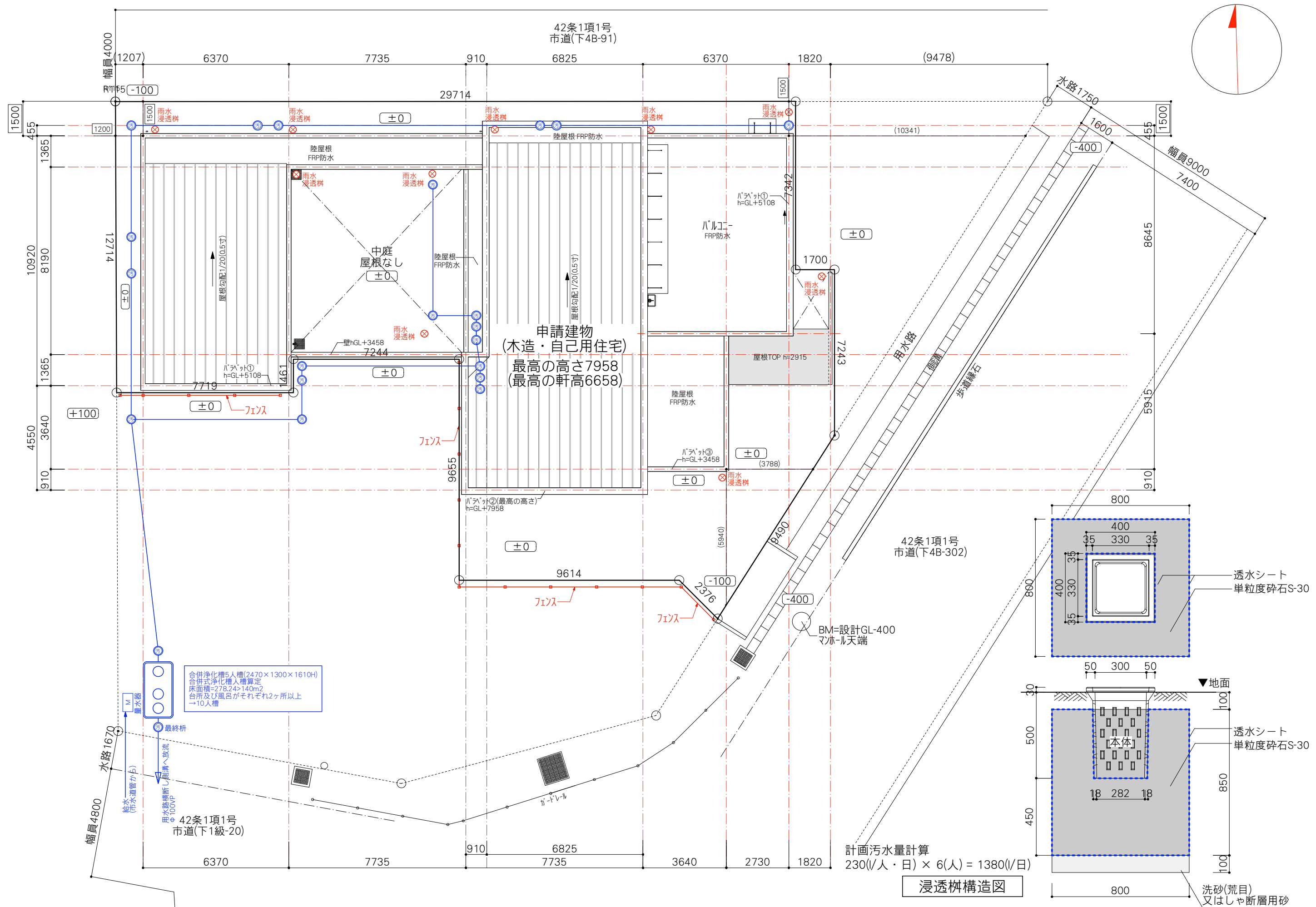
付近状況図 S=1/2500

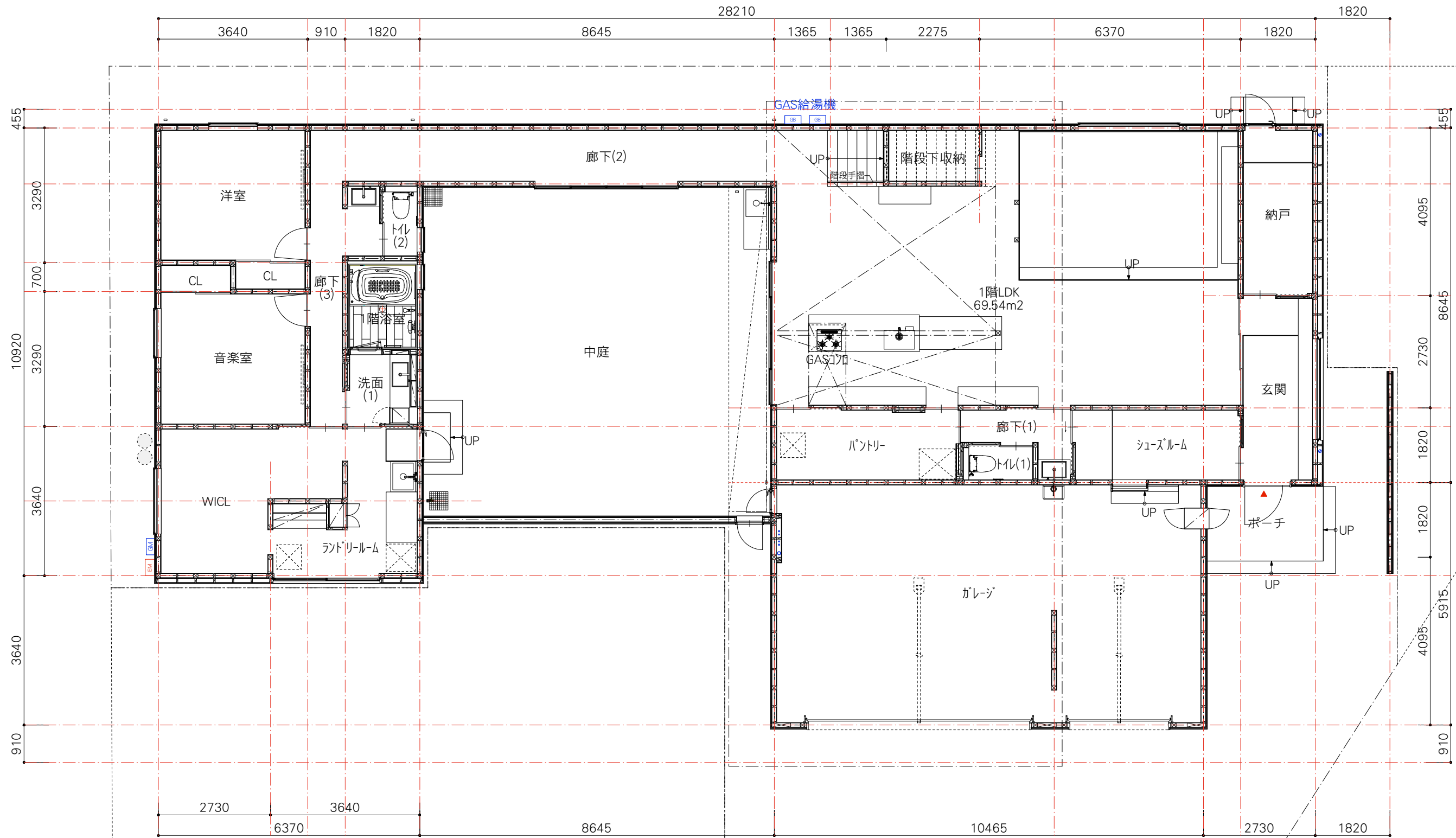
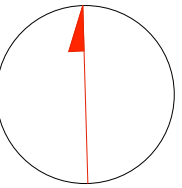




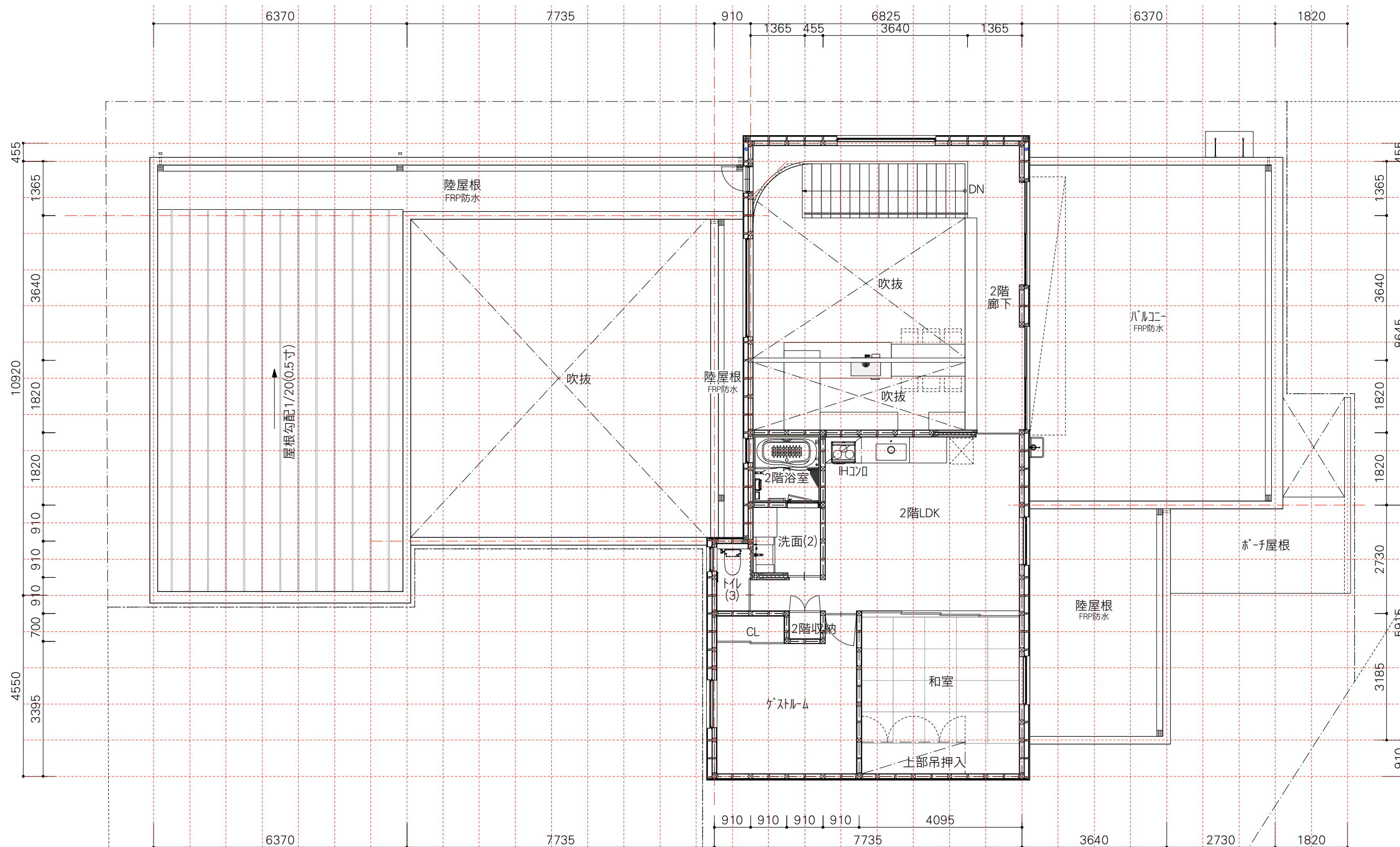
敷地面積=499.87m2

宅地 敷地面積計算表					単位 : m
側点	Xn		Yn		(Xn+1-Xn-1)Yn
R115	339.166	×	277.841	×	-3298.167
K11	326.457		277.5374		-3587.726
K10	326.239		285.2529		354.398
K9	327.6994		285.2941		358.272
K8	327.4948		292.535		-2883.137
K7	317.8437		292.262		-2900.028
K6	317.5721		301.872		-603.291
K5	315.8452		303.504		1859.812
K4	323.6999		308.8307		4661.769
K3	330.9401		309.0353		2252.311
K2	330.9881		307.336		2270.475
K1	338.3277		307.5434		2515.059
					999.74688889 m ²
					499.8734444 m ²
					499.87 m ²





建物の構造：木造
建築 面積：285.50m²
延床 面積：340.14m²
1 階床面積：257.33m²
2 階床面積：82.81m²



建物の構造：木造
建築 面積：285.50m²
延床 面積：340.14m²
1 階床面積：257.33m²
2 階床面積：82.81m²

No.

御 見 積 書

Page. 1

池田 治 様

2025 年 8 月 27 日

下記のとおり御見積申し上げます。

税込見積金額 ￥144,500,000.-

合計金額 ￥131,363,637.-

消費税および地方消費税 ￥13,136,363.-

工事件名：池田 治様邸新築工事

工事場所：茨城県筑西市玉戸2187-1

工事概要：木造2階建 延床面積278.24㎡ (84.16坪)

工事期間：基礎着工から240日予定

支払条件：協議の上

有効期限：60日

高島建設株式会社

代表取締役 高嶋幸夫

〒300-3505

茨城県結城郡八千代町佐野908-1

TEL 0296-48-4348

FAX 0296-49-3461

名 称	規 格	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
A. 建築工事費		式	1		86,243,399	
B. 電気設備工事費		"	1		5,889,760	
C. 給排水衛生設備工事費		"	1		19,290,400	
D. 空調・換気設備工事費		"	1		2,934,100	
E. 外構工事費		"	1		6,809,166	
F. 床暖房		"	1		574,040	
G. 太陽光発電システム（長州産業）	見積番号：S2508-04002	"	1		2,831,250	
H. 諸経費	現場管理費、一般管理費	"	1		5,530,000	
I. エタノール暖房 KAN700RC	製品価格¥1,270,000ー税抜	"	1		1,270,000	
J. 地盤改良工事費		"	1		1,753,000	
K. 値引き			1		-1,761,478	
【合 計】					131,363,637	

事業計画書

「☆」の欄は必須事項。その他の欄については申請書及び添付書類に記載がある場合、省略可。（図面上に記載等）

☆ 1. 事業を行う理由及び必要性 ※ただし「建築理由書の写し」等を添付の場合省略可。	
借受人である池田治様は申請地から徒歩3分ほどに一昨年開院した池田クリニック院長で、現在はつくば市に住んでいます。 池田院長ご夫妻ともつくば市から1時間以上かけて車通勤しており、朝夕の渋滞もあると更に時間を要します。 そこで、お母様である池田博子様が所有している申請地に自己用住宅を建てることを希望しています。	
☆ 2. 申請に係る建築物及び施設等の数及び面積、使用する人数（居住者数、従業員数）等	
申請に係る建築物：自己用住宅 建築物の数：1棟 建築面積：285.50m ² 使用する人数：6人	
3. 事業区域の地目別面積 ☐ 農地のみ ☒ 農地以外あり	
合計： 499.87 m ² （田： m ² , 畑： m ² , 宅地：499.87 m ² , m ² ）	
4. 申請に係る農地と一体として利用する農業以外の土地の権利の取得見込み	
☒ 該当なし ☐ 該当あり（取得見込み： ）	
5. 筑西市土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例への該当	
☒ 該当なし ☐ 該当あり（確認日： ）	
6. 防災計画（工事中・施工後） ※作業時間、安全対策 等	
工事中： ・工事は午前8時から午後5時まで ・仮囲い等で第三者の立ち入りを禁止 ・資材・機械は整理整頓し、転倒・飛散を防止	施工後： ・建物は耐震基準を満たし、防火構造を採用 ・排水設備を整備し、雨水の流出による周辺農地への影響を防止
7. 周辺農地の営農条件への被害防除対策 ※用排水施設、日照、通風、土砂流出 等	
雨水は排水設備を通じて適切に処理し、周辺農地へ流出しないよう配慮します。建築物は隣接農地の日照・通風を阻害しない計画とします。申請地は3方を道路に囲まれ、残りの隣地は住宅のため、周辺農地に土砂流出被害の恐れはありません。また、既存の用排水施設は妨げないよう維持・管理します。	
8. 隣接農地所有者・耕作者への説明状況等 ※実施時期、方法、状況 等	
申請地は3方を道路に囲まれ、残りの隣地は住宅のため、所有者以外の隣接農地はありません。	
9. その他（一時転用の場合、必要最小限度の期間であることの説明 等）	
筑西市農業委員会が宅地と駐車場の間にフェンス設置を義務と指導している件に関し、茨城県農業政策課を訪問し見解を伺ったところ、「農地法は農地を守る法律であり、宅地と駐車場の間にフェンスを設置する旨はないが、運用については筑西市農業委員会に権限委譲しているので、なぜフェンス設置義務としているかは私どもではわからない。」とのことでした。フェンスの建築費もかかり、宅地と駐車場の間のフェンスを撤回頂くことはできないかを筑西市農業委員会において協議頂くことを希望します。	

申請地選定理由書

○ 候補地の条件（転用許可、開発許可の条件）

A	母の所有地であること
B	実家と同じ集落内の土地であること
C	区域指定エリアであること

○ 申請地選定要件（転用目的の達成に必要な条件）

①	必要最小限の面積（500）㎡を確保できること
②	クリニックから徒歩圏内であること
③	道路に接しており自動車等の出入りが容易であること
④	傾斜地でないこと
⑤	住宅への転用のため、日照が得られること

○ 候補地一覧

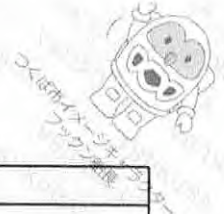
	筑西市			台帳 地目	面積 (㎡)	農 振 農用地	都市計 画線引	検討結果（申請地選定要件）					
	大字	字	番地					①	②	③	④	⑤	用地交渉
申請地	玉戸	山ヶ島	2187-1	畑	499.87	内 外	市街化 調 整	○	○	○	○	○	可 不可
1	玉戸	山ヶ島	2179	畑	991	内 外	市街化 調 整	○	○	×	○	○	可 不可
2						内 外	市街化 調 整						可 不可
3						内 外	市街化 調 整						可 不可
4						内 外	市街化 調 整						可 不可
5						内 外	市街化 調 整						可 不可
6						内 外	市街化 調 整						可 不可
7						内 外	市街化 調 整						可 不可

○ 申請地の選定理由

上記の候補地について、選定要件を満たすか検討したところ、すべての要件を満たす土地は申請地のみであり、他に適地はないため申請地を選定しました。

○ 候補地位置図

別紙（付近近況図）のとおり



住民票

住所	茨城県つくば市並木3丁目21番地13
世帯主	池田 治

1	***	*****	個人番号	【省略】
	氏名	池田 治	住民票コード	【省略】
			住民となった年月日	平成16年3月29日
	***	*****	住所を定めた年月日	平成19年3月27日
	旧氏	【空欄】	届出日	平成16年3月31日
	生年月日	昭和48年1月11日	性別	男
			続柄	世帯主
	筆頭者	池田 治		
	本籍	茨城県筑西市下中山582番地3		
	前住所	茨城県つくば市東光台1丁目19番地1 ムーンコートD棟101号		
2	***	*****	個人番号	【省略】
	氏名	池田 智枝	住民票コード	【省略】
			住民となった年月日	平成16年3月29日
	***	*****	住所を定めた年月日	平成19年3月27日
	旧氏	【空欄】	届出日	平成16年3月31日
	生年月日	昭和53年9月21日	性別	女
			続柄	妻
	筆頭者	池田 治		
	本籍	茨城県筑西市下中山582番地3		
	前住所	茨城県つくば市東光台1丁目19番地1 ムーンコートD棟101号		
3	***	*****	個人番号	【省略】
	氏名	池田 宙斗	住民票コード	【省略】
			住民となった年月日	平成16年3月29日
	***	*****	住所を定めた年月日	平成19年3月27日
	旧氏	【空欄】	届出日	平成16年3月31日
	生年月日	平成14年5月26日	性別	男
			続柄	子
	筆頭者	池田 治		
	本籍	茨城県筑西市下中山582番地3		
	前住所	茨城県つくば市東光台1丁目19番地1 ムーンコートD棟101号		
4	***	*****	個人番号	【省略】
	氏名	池田 唯	住民票コード	【省略】
			住民となった年月日	平成18年1月5日
	***	*****	住所を定めた年月日	平成19年3月27日
	旧氏	【空欄】	届出日	平成18年1月10日
	生年月日	平成18年1月5日	性別	女
			続柄	子
	筆頭者	池田 治		
	本籍	茨城県筑西市下中山582番地3		
	前住所	茨城県つくば市東光台1丁目19番地1 ムーンコートD棟101号		

20250912 つくば市 1/1

この写しは、世帯全員の住民票の原本と相違ないことを証明する。

令和7年9月12日

茨城県つくば市長
五十嵐 立青



※この証明書は黒色の電子印を使用しています。



令和 7 年 8 月 18 日

高島建設株式会社 御中

株式会社足利銀行
つくばローンセンター

ご 連 絡

この度は弊行をご利用いただきまして誠にありがとうございます。

さて、令和 7 年 6 月 19 日付 池田 治 様 の住宅ローン申込みについては、下記内容をご確認いただき、よろしければ、お借入れ手続きをお取り運びいただきますよう、ご連絡いたします。ただし、正式申込みの記載内容と相違がある場合、担保不足となる場合、当行所定の団体信用生命保険にご加入できない場合などは、ご融資できないことがありますので、ご了承ください。

※借入利率につきましては、お申込み時点の金利となっております。実際に適用となる金利はご融資実行日の金利となりますのでご了承下さい。

お申込み内容	
住宅ローン「暮らし上手(カーディフ一般団信付)」15,500 万円	自己資金 202 万円
借入期間 27 年	
借入利率 0.575%(WEB 受付 3 年固定キャンペーン金利 ※令和 7 年 9 月末借入までの適用)	
保証料 1,397,945 円 ※金利上乘せの場合+0.100%	
銀行事務手数料 55,000 円 (税込)	

条件

※金利引下げの適用条件は別途チラシなどでご案内します。
※マイページ内の住宅ローン商品説明動画をご視聴下さい。

確認者	担当者
	

※確認者印・担当者印のないものは無効です

2025 年 8 月 18 日

高島建設株式会社 御中

株式会社足利銀行
つくばローンセンター

「住宅ローン」事前審査結果のお知らせ

拝啓 日頃より格別のお引き立てを賜り厚く御礼申し上げます。
この度は当行「住宅ローン」事前審査にお申込みいただき、誠にありがとうございます。

事前審査の結果、2025 年 6 月 19 日付 池田 治 様の「住宅ローン事前審査申込書」記載のお申込内容にてお取扱いさせていただきますので、ご連絡申し上げます。

つきましては、2026 年 2 月 16 日までに正式なお申込み手続きが必要となりますので、ご本人さま(必要に応じ連帯保証人さま)に、当店へご来店いただきお手続きくださいますようお願い申し上げます。

なお、事前にご来店の日時をお知らせいただければ、お待ちいただくことなくお手続きいただけますのでお気軽にご連絡ください。

敬具

【お申込みにあたってのご注意】

ご融資日までに、ご本人さままたは連帯保証人について下記のような事由が 1 つでも生じた場合には、このお知らせにかかわらず、ご希望にそえない場合がございます。

1. 事前審査申込時にご入力いただいた内容とご来店時にご提出いただく申込書・契約書および確認資料等の内容とが異なるとき
2. 当行所定の団体信用生命保険にご加入できないとき
3. めぶき信用保証株式会社の保証が受けられなかったとき
4. お客様の状況に変化が生じ、当行がご取り扱いできないと判断する相当の事由が生じたとき

【事前審査結果についてのご確認】

この事前審査結果は、あくまでもご融資の可否を判断するための「仮審査」であり、ご融資をお約束するものではありません。

実際にご融資をご利用いただくためには、別途正式お申込書および確認資料のご提出が必要となります。

お問い合わせ先：株式会社足利銀行
つくばローンセンター
TEL 029-856-4566

確認者	担当者
	

※確認者印・担当者印のないものは無効です

足利銀行 めぶき信用保証 全国保証 御中 0129-06-A
住宅ローン事前審査申込書兼同意書

申込日(西暦)
2025年 6月 19日

申込者ならびに連帯債務者・連帯保証人(以下「私ども」といいます。)は、貴行ならびにめぶき信用保証株式会社、全国保証株式会社(以下「保証会社」)へ「個人情報利用等に関する同意書」に同意し、署名のうえ住宅ローン事前審査を申し込むにあたり、
1. 貴行が保証会社に私どもが本申込書に記載した情報と各種取引情報を提供し、その情報を取り、与信上等の判断のため相互利用することに同意します。
2. 本申込書に関する審査の結果の如何を問わず、保証会社が審査基準・審査内容を開示しないことに同意し、これについて一切の異議を唱えません。
3. 私どもは、本申込書に係る事務を右記業者(その委託する事務代行会社等を含みます。以下同じ)に委任し、審査結果の内容および諸々の回答について私の選択にもとづき回答することを依頼します。
4. 私どもは、この申込書に際して、本申込書に添付されている「個人情報の取扱いに関する同意書」により明示を受け、同意のうえ署名します。また、併せて「反社会的勢力の排除にかかるご確認」の明示を受け、該当しないことを確認します。

お申込者	お名前	姓	イケダ	名	オサム	生年月日(西暦)	1973年	1月	11日
	性別	1:男	2:女	配偶者	1:あり	2:なし	1:あり	2:なし	3:同時申込
	当行口座有無	1:あり	2:なし	当行への給与振込	1:あり	2:なし	3:同時申込		
	同居予定家族数(お申込者含む)	3人	金融資産(自己資金を除く)	0万円					
	携帯電話は、ショートメールが受信できる番号をご記入ください。	携帯電話	090-1762-6382	自宅電話					
	勤務先名	池田クリニック	健康保険	3	1:社保	2:共済	3:国保	前年年収(税込)	3059万円
	所属部署		入社年月(西暦)	2023年	5月	勤務先電話番号	0296-48-8888		
	郵便番号	308-0847	都道府県	茨城県	職業に就く				
	市区町村番地	筑西市玉戸1066-2	勤務状況	給与形態	1:ご職業	3:職種	2:業種	7:業種	2:業種
	転職履歴	前職会社名	筑波大学附属病院	業種	7	勤続年数	5年	0ヶ月	

お申込内容	申込金額	15500万円	借入期間	27年	借入希望日(西暦)	2025年	10月	31日
	金利種類	2	1:変動	2:3年固定	3:5年固定	4:10年固定	5:20年固定	6:全期間固定
	資金使途	1	1:住宅新築	2:住宅増改築	3:建売購入	4:土地購入および住宅新築	5:中古住宅購入	6:新築マンション購入
	必要資金(物件未定の場合、必要資金合計のみご記入ください。)		調達方法					
	土地付住宅購入費用	0万円	借換費用	0万円	本件借入	15500万円	お申込内容の申込金額をご記入ください。	

お借入状況	お借入先・ローン種類	お借入残高	当初お借入額	お借入利率	残存期間
		万円	万円	%	年ヶ月
		万円	万円	%	年ヶ月
		万円	万円	%	年ヶ月
		万円	万円	%	年ヶ月

物件情報	物件所在地	都県	茨城県	市区町村	筑西市	土地面積	900.00㎡	建物面積	277.82㎡	
	番地	玉戸字山ヶ島2187-1	建物完成予定時期(西暦)	2026年	3月	当初建物建築年月(西暦)		年	月	
物件未定	□	土地所有関係	2	1:自己所有・親族所有(担保提供含む)	2:借地	3:今回購入	ご記入いただいた業者様へ当行担当者から直接回答することを希望しますか	2	1:はい	2:いいえ
販売・施工仲介業者	業者名	高島建設	業者担当者	高嶋幸夫	業者担当者連絡先電話番号	0296-48-4348				
担保提供者	カナ	イケダ	ヒロコ	カナ		カナ				
	氏名	池田	博子	氏名		氏名				

連帯債務者・連帯保証人	区分	1:連帯債務者	2:連帯保証人(収入合算)	3:連帯保証人(その他)	申込人との続柄	1:配偶者	2:父母	3:子供	申込人と	1:同居	2:別居
	お名前	姓	イケダ	名	オサム	生年月日(西暦)		年	月	日	
	性別	1:男	2:女	配偶者	1:あり	2:なし	3:同時申込				
	当行口座有無	1:あり	2:なし	当行への給与振込	1:あり	2:なし	3:同時申込				
	携帯電話は、ショートメールが受信できる番号をご記入ください。	携帯電話		自宅電話							
	勤務先名		健康保険	1:社保	2:共済	3:国保	前年年収(税込)		万円		
	所属部署		入社年月(西暦)		年	月	勤務先電話番号				
	郵便番号		都道府県				職業に就く				
	市区町村番地		勤務状況	給与形態	ご職業	3:職種	2:業種	7:業種	2:業種		
	転職履歴	前職会社名		業種		勤続年数					

給与形態	1:固定給	2:歩合給	3:年俸給	4:週給	5:日給	6:時給
ご職業	1:会社員	2:公務員	3:自営業・個人事業主	4:年金受給者	5:会社役員	6:契約社員・嘱託社員
職種	1:事務	2:個人経営	3:法人経営	4:営業	5:専門・技術	6:店員
業種	1:製造・建設業	2:卸売・小売業	3:官公庁	4:飲食業	5:運輸	6:生保・外・訪問販売
資本金	1:1千万円未満	2:1千万円以上	3:5千万円以上	4:1億円以上	5:5億円以上	6:100億円以上
従業員数	1:5名未満	2:5名以上	3:10名以上	4:30名以上	5:50名以上	6:100名以上

当行への連絡事項	
----------	--

始 末 書

この度、下記所在地において、本来農地である部分に碎石を敷き隣の駐車場を拡張させてしまいました。今後同様の事態が発生しないように法令に準じます。

土地の所在 筑西市玉戸字山ヶ島 2187 番 1

令和 7 年 9 月 24 日

委任者

住 所 つくば市並木 3 丁目 21 番地 13

氏 名 池田 治 (印)

電話番号 090-1762-6382

住 所 筑西市下中山 582 番地 3

氏 名 池田 博子 (印)

電話番号 090-4530-8899

農地法第5条第1項の規定による許可申請書	
受付印	令和 7 年 9 月 16 日 筑西市農業委員会会長 殿 譲受人(借受人) 池田 治 (印) 譲渡人(貸付人) 池田 博子 (印) 下記によって転用のため、農地の権利を 設定 ・ 移転 したいので農地法第5条第1項の規定により許可を申請します。

記

1. 当事者の氏名 (名称)、年 齢、 職業及び住所	当事者の別	氏 名 (名称)	年 齢	職 業	住 所
	譲受人 (借受人)	池田 治	52	医師	つくば市並木3丁目21番地13 電話 090-1762-6382
	譲渡人 (貸付人)	池田 博子	84	薬剤師	筑西市下中山582番地3 電話 090-4530-8899

2. 許可を受けようとする土地の表示等

土 地 の 表 示				地 目		面 積 (㎡)	利用状況	107-ル 当たり 普 通 収 穫 高	耕作者 氏 名 (名 称)	備 考
所 在	字	地 番	登記簿	現 況						
筑 西 市	玉戸	山ヶ島	2187番1	畑	畑	319.82	休耕	—	—	
合 計		319.82	㎡ (田 :	㎡、畑 :			㎡)			

3. 転用計画	(1) 転用事由の詳細	用途	駐車場	詳細	池田クリニック職員用駐車場		
	(2) 工事の期間	令和 7 年 11 月 15 日 から 令和 8 年 7 月 15 日 まで					
	(3) 転用の目的に係る事業または施設の概要	建築物（または工作物）の名称及び構造	建築物（または工作物）の総数	1棟の建築面積（または工作物の面積）	総建築面積（または工作物の総面積）	所要面積	備 考

4. 権利を設定・移転しようとする		5. 資金調達についての計画	(1) 調達内訳		(2) 支出内訳	
☐ 売買 ☐ 貸借権の設定 ☒ 使用貸借権の設定 ☐ その他 ()			・ 自己資金 : 7,490,000 円 ・ 借入金 : 円		・ 用地代 : 0 円 ・ 造成費 7,490,000 円 ・ 建築費 : 円	
			・ 合計 : 7,490,000 円		・ その他 : 円	
期間	令和 年 月 日 上記設定日から 年間				・ 合計 : 7,490,000 円	

6. 転用することによって生ずる付近の土地、作物、家畜等の被害の有無及び防除施設の概要

(1)	取水施設	:	☐ 上水道	☐ 井戸 (深 さ	m)
(2)	雨水排水施設	:	☐ 敷地内処理	☐ その他 (	)
(3)	汚 水 雑排水	処 理 施 設 :	☐ 公共下水道等	☐ 合併浄化槽	☐ その他 ()
			※ 合併浄化槽処理後:	☐ 敷地内処理	☐ 放流 (要 同 意)
(4)	その他 (土等の流出防止策等)	〔 既存の土留めにより、道路や用水路、隣地住宅への土等の流出を防ぐ。 〕			

7. その他参考となるべき事項

〔 5.資金調達についての計画(2)支出内訳の造成費が駐車場部分の施工費となる。 〕

委任状

代理人 住 所 つくば市研究学園 4-6-3

氏 名 吉デザイン設計事務所 吉川直行

電話番号 090-8013-4498

上記の者を代理人と定め下記の権限を委任する。

記

農地法 第5条第1項 の規定による農地転用届出書の提出及び受理通知書の受領に関する一切の権限。

土地の所在 筑西市玉戸字山ケ島 2187 番 1

令和 7 年 9 月 16 日

委任者

住 所 つくば市並木 3 丁目 21 番地 13

氏 名 池田 治 (印)

電話番号 090-1762-6382

住 所 筑西市下中山 582 番地 3

氏 名 池田 博子 (印)

電話番号 090-4530-8899

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成20年3月10日	不動産番号	0532000351940
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	筑西市玉戸字山ヶ島				余白
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
2187番	畑	922		余白	
2187番1	余白	900		①③2187番1、同番2に分筆 〔昭和50年5月26日〕	
余白	余白	余白		平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成20年3月10日	

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	所有権移転	平成8年5月14日 第5214号	原因 平成8年5月14日売買 所有者 筑西市下中山582番地3 池 田 務 順位3番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成20年3月10日
2	所有権移転	平成23年10月19日 第11708号	原因 平成22年10月13日相続 所有者 筑西市上中山582番地3 池 田 博 子
付記1号	2番登記名義人住所更正	余白	住所 筑西市下中山582番地3 平成24年6月29日登記官の過誤につき水戸 地方法務局長の更正許可 平成24年7月3日受付 第8655号により登記



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

(水戸地方法務局筑西出張所管轄)

令和7年9月12日

水戸地方法務局つくば出張所

登記官

石 井 建 吉

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、
登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

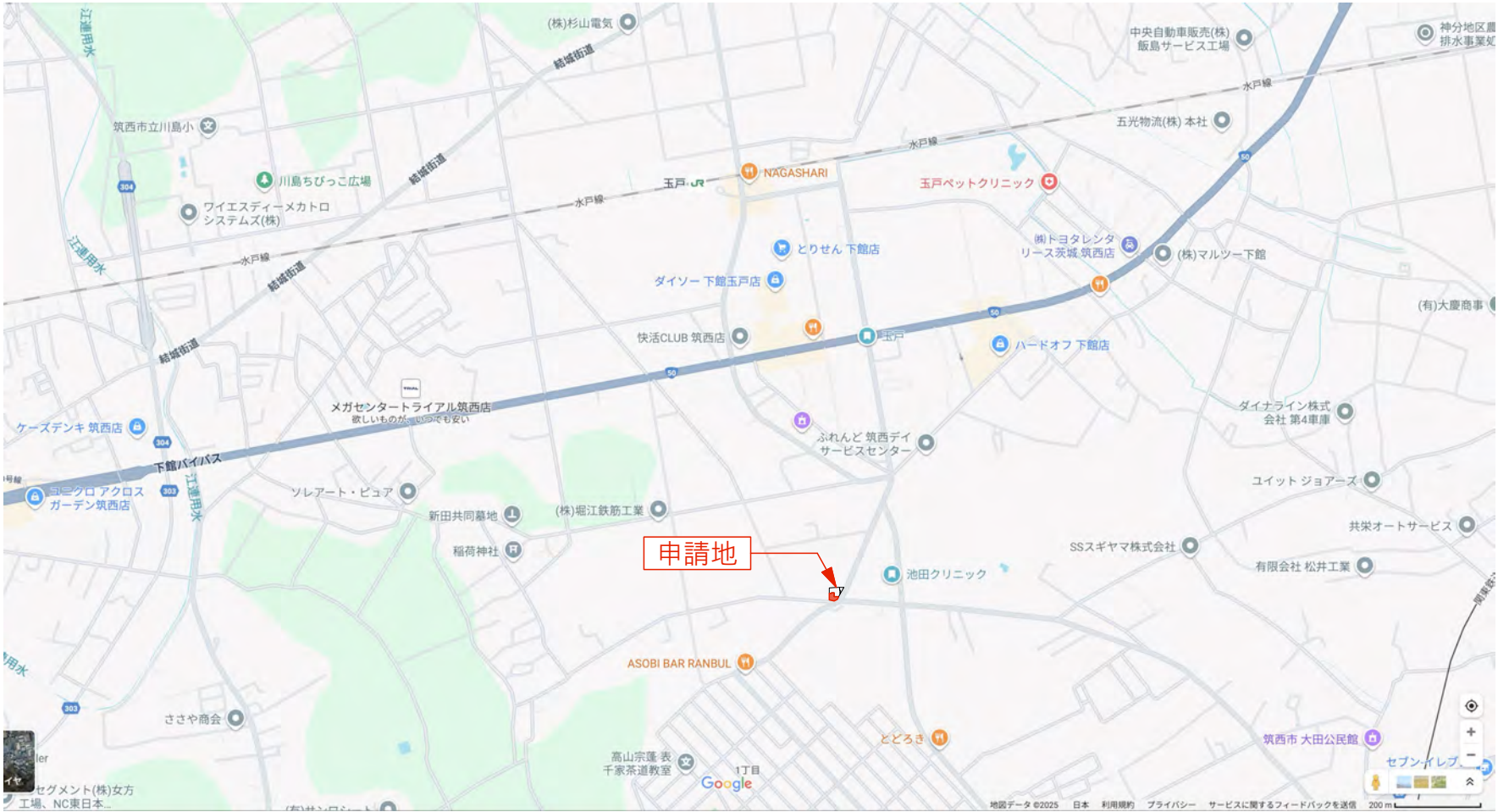
* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K27431 (- 1 / 1)

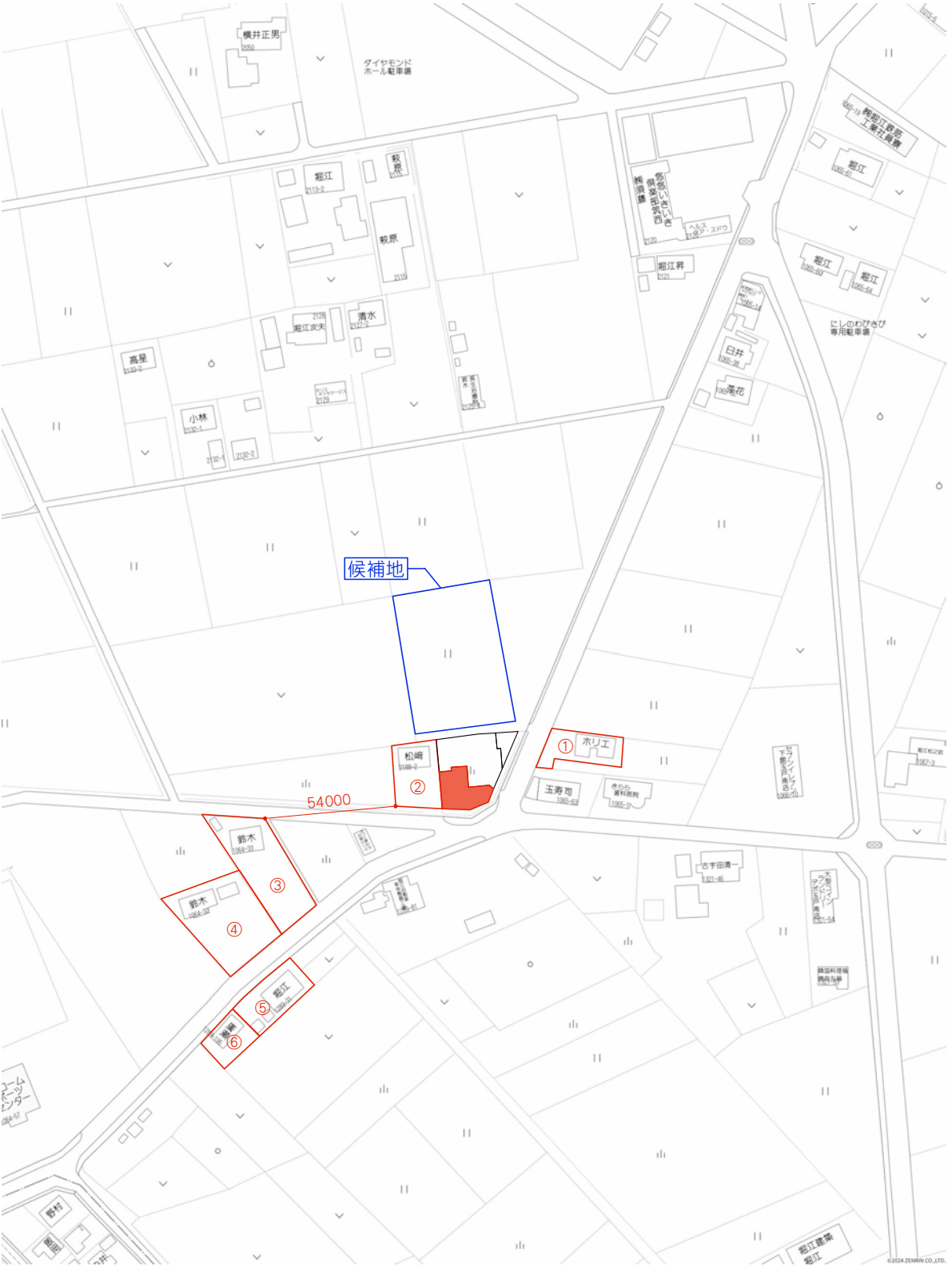




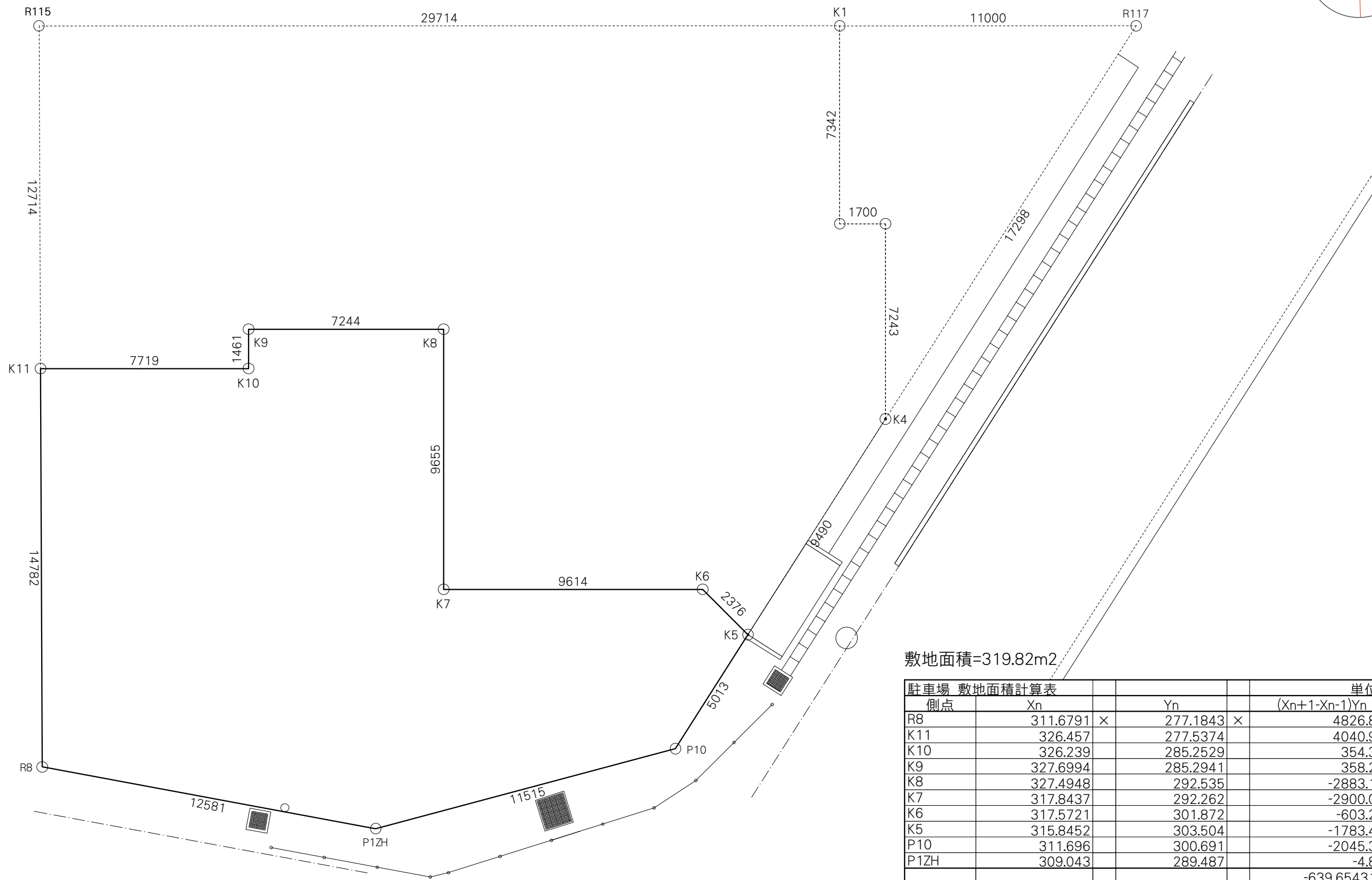
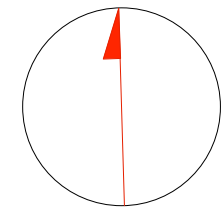
請 求 部 分	所 在		筑西市玉戸字山ヶ島				地 番	2187番1		
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		



位置図 S=1/15000

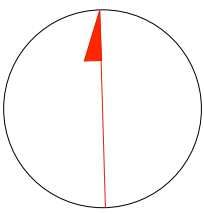
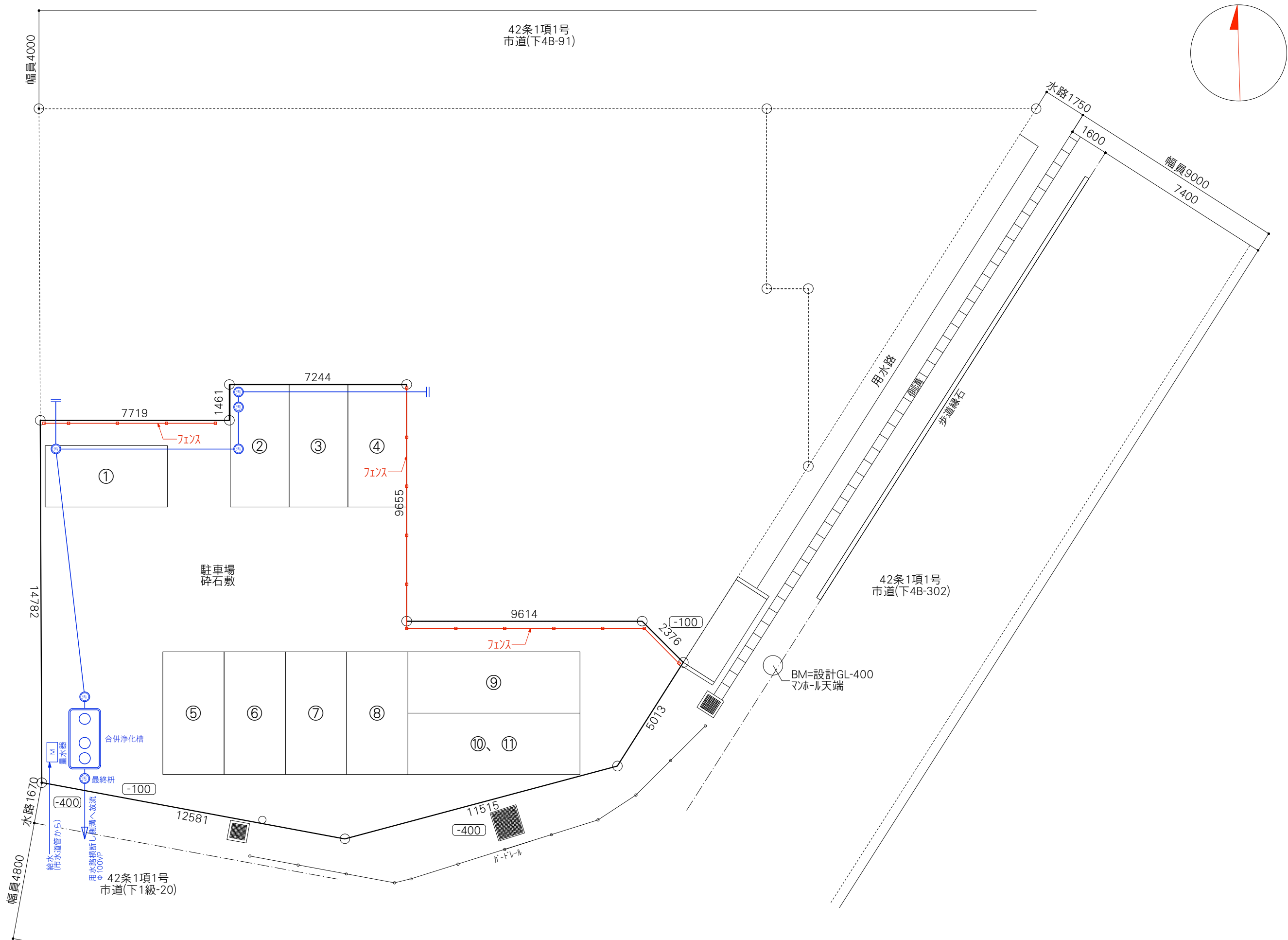


付近状況図 S=1/2500



敷地面積=319.82m²

駐車場 敷地面積計算表					単位 : m
側点	Xn		Yn		(Xn+1-Xn-1)Yn
R8	311.6791	×	277.1843	×	4826.887
K11	326.457		277.5374		4040.917
K10	326.239		285.2529		354.398
K9	327.6994		285.2941		358.272
K8	327.4948		292.535		-2883.137
K7	317.8437		292.262		-2900.028
K6	317.5721		301.872		-603.291
K5	315.8452		303.504		-1783.420
P10	311.696		300.691		-2045.360
P1ZH	309.043		289.487		-4.892
					-639.6543196 m ²
					-319.8271598 m ²
					319.82 m ²



No.

御 見 積 書

Page. 1

池田 治 様

2025 年 8 月 27 日

下記のとおり御見積申し上げます。

税込見積金額 ￥144,500,000.-

合計金額 ￥131,363,637.-

消費税および地方消費税 ￥13,136,363.-

工事件名：池田 治様邸新築工事

工事場所：茨城県筑西市玉戸2187-1

工事概要：木造2階建 延床面積278.24㎡ (84.16坪)

工事期間：基礎着工から240日予定

支払条件：協議の上

有効期限：60日

高島建設株式会社

代表取締役 高嶋幸夫

〒300-3505

茨城県結城郡八千代町佐野908-1

TEL 0296-48-4348

FAX 0296-49-3461

名 称	規 格	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
A. 建築工事費		式	1		86,243,399	
B. 電気設備工事費		"	1		5,889,760	
C. 給排水衛生設備工事費		"	1		19,290,400	
D. 空調・換気設備工事費		"	1		2,934,100	
E. 外構工事費		"	1		6,809,166	
F. 床暖房		"	1		574,040	
G. 太陽光発電システム（長州産業）	見積番号：S2508-04002	"	1		2,831,250	
H. 諸経費	現場管理費、一般管理費	"	1		5,530,000	
I. エタノール暖房 KAN700RC	製品価格¥1,270,000ー税抜	"	1		1,270,000	
J. 地盤改良工事費		"	1		1,753,000	
K. 値引き			1		-1,761,478	
【合 計】					131,363,637	

事業計画書

「☆」の欄は必須事項。その他の欄については申請書及び添付書類に記載がある場合、省略可。（図面上に記載等）

☆ 1. 事業を行う理由及び必要性	※ただし「建築理由書の写し」等を添付の場合省略可。	
借受人である池田治様は申請地から徒歩3分ほどに一昨年開院した池田クリニック院長である。現在のクリニック駐車場では患者の車だけで満車となってしまう、職員の駐車台数をまったく確保できない。そのため、お母様である池田博子様が所有している申請地をクリニック職員用駐車場とすることを希望しています。		
☆ 2. 申請に係る建築物及び施設等の数及び面積、使用する人数（居住者数、従業員数）等		
従業員数：11人 駐車場の台数：11台		
3. 事業区域の地目別面積	☐ 農地のみ	☒ 農地以外あり
合計： 319.82 m ² （田： m ² , 畑： m ² , 宅地： 499.87 m ² , m ² ）		
4. 申請に係る農地と一体として利用する農業以外の土地の権利の取得見込み		
☒ 該当なし ☐ 該当あり（取得見込み： ）		
5. 筑西市土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例への該当		
☒ 該当なし ☐ 該当あり（確認日： ）		
6. 防災計画（工事中・施工後） ※作業時間、安全対策 等		
工事中：	・ 工事は午前8時から午後5時まで ・ 仮囲い等で第三者の立ち入りを禁止 ・ 資材・機械は整理整頓し、転倒・飛散を防止	施工後： ・ 砕石は締め固め、既存土留めにより、雨水の流出による周辺農地への影響を防止
7. 周辺農地の営農条件への被害防除対策 ※用排水施設、日照、通風、土砂流出 等		
雨水は、砕石は締め固め雨水浸透とし、また既存土留めにより適切に処理し、周辺農地へ流出しないよう配慮します。申請地は3方を道路に囲まれ、残りの隣地は住宅のため、周辺農地に土砂流出被害の恐れはありません。また、既存の用排水施設は妨げないよう維持・管理します。		
8. 隣接農地所有者・耕作者への説明状況等 ※実施時期、方法、状況 等		
申請地は3方を道路に囲まれ、残りの隣地は住宅のため、所有者以外の隣接農地はありません。		
9. その他（一時転用の場合、必要最小限度の期間であることの説明 等）		
筑西市農業委員会が宅地と駐車場の間にフェンス設置を義務と指導している件に関し、茨城県農業政策課を訪問し見解を伺ったところ、「農地法は農地を守る法律であり、宅地と駐車場の間にフェンスを設置する旨はないが、運用については筑西市農業委員会に権限委譲しているので、なぜフェンス設置義務としているかは私どもではわからない。」とのことでした。フェンスの建築費もかかり、宅地と駐車場の間のフェンスを撤回頂くことはできないかを筑西市農業委員会において協議頂くことを希望します。		

申請地選定理由書

○ 候補地の条件（転用許可、開発許可の条件）

A	母の所有地であること
B	実家と同じ集落内の土地であること
C	区域指定エリアであること

○ 申請地選定要件（転用目的の達成に必要な条件）

①	必要最小限の面積（300）㎡を確保できること
②	クリニックから徒歩圏内であること
③	道路に接しており自動車等の出入りが容易であること
④	傾斜地でないこと
⑤	

○ 候補地一覧

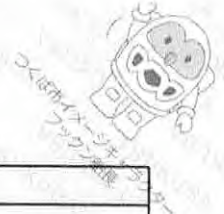
	筑西市			台帳 地目	面積 (㎡)	農 振 農用地	都市計 画線引	検討結果（申請地選定要件）					
	大字	字	番地					①	②	③	④	⑤	用地交渉
申請地	玉戸	山ヶ島	2187-1	畑	319.82	内 外	市街化 調 整	○	○	○	○		可 不可
1	玉戸	山ヶ島	2179	畑	991	内 外	市街化 調 整	○	○	×	○		可 不可
2						内 外	市街化 調 整						可 不可
3						内 外	市街化 調 整						可 不可
4						内 外	市街化 調 整						可 不可
5						内 外	市街化 調 整						可 不可
6						内 外	市街化 調 整						可 不可
7						内 外	市街化 調 整						可 不可

○ 申請地の選定理由

上記の候補地について、選定要件を満たすか検討したところ、すべての要件を満たす土地は申請地のみであり、他に適地はないため申請地を選定しました。

○ 候補地位置図

別紙（付近近況図）のとおり



住民票

住所	茨城県つくば市並木3丁目21番地13
世帯主	池田 治

1	***	*****	個人番号	【省略】
	氏名	池田 治	住民票コード	【省略】
			住民となった年月日	平成16年3月29日
	***	*****	住所を定めた年月日	平成19年3月27日
	旧氏	【空欄】	届出日	平成16年3月31日
	生年月日	昭和48年1月11日	性別	男
			続柄	世帯主
	筆頭者	池田 治		
	本籍	茨城県筑西市下中山582番地3		
	前住所	茨城県つくば市東光台1丁目19番地1 ムーンコートD棟101号		
2	***	*****	個人番号	【省略】
	氏名	池田 智枝	住民票コード	【省略】
			住民となった年月日	平成16年3月29日
	***	*****	住所を定めた年月日	平成19年3月27日
	旧氏	【空欄】	届出日	平成16年3月31日
	生年月日	昭和53年9月21日	性別	女
			続柄	妻
	筆頭者	池田 治		
	本籍	茨城県筑西市下中山582番地3		
	前住所	茨城県つくば市東光台1丁目19番地1 ムーンコートD棟101号		
3	***	*****	個人番号	【省略】
	氏名	池田 宙斗	住民票コード	【省略】
			住民となった年月日	平成16年3月29日
	***	*****	住所を定めた年月日	平成19年3月27日
	旧氏	【空欄】	届出日	平成16年3月31日
	生年月日	平成14年5月26日	性別	男
			続柄	子
	筆頭者	池田 治		
	本籍	茨城県筑西市下中山582番地3		
	前住所	茨城県つくば市東光台1丁目19番地1 ムーンコートD棟101号		
4	***	*****	個人番号	【省略】
	氏名	池田 唯	住民票コード	【省略】
			住民となった年月日	平成18年1月5日
	***	*****	住所を定めた年月日	平成19年3月27日
	旧氏	【空欄】	届出日	平成18年1月10日
	生年月日	平成18年1月5日	性別	女
			続柄	子
	筆頭者	池田 治		
	本籍	茨城県筑西市下中山582番地3		
	前住所	茨城県つくば市東光台1丁目19番地1 ムーンコートD棟101号		

20250912 つくば市 1/1

この写しは、世帯全員の住民票の原本と相違ないことを証明する。

令和7年9月12日

茨城県つくば市長
五十嵐 立青



※この証明書は黒色の電子印を使用しています。



保険医療機関
保険薬局

指定申請書

※番 医療機関（薬局）コード（更新による申請の場合には現在のコードを記載してください。）			
① 病院・診療所・薬局	(フリガナ) 名称	イケダクリニック 池田クリニック	
	所在地	〒 308 - 0847 茨城県筑西市玉戸 1066-2 電話 0296 (48 局) 8888 番 FAX 0296 (48 局) 7778 番	
② 管理者・管理薬剤師	(フリガナ) 氏名	(氏) ケイダ 池田	(名) オサム 治
	保険医・保険薬剤師・その他	保険医又は保険薬剤師 の登録の記号及び番号	茨(医) 第 12256 号 歯 薬
③ 診療科名	内科、外科、消化器内科、内視鏡内科、肛門外科		
④ 開設者（法人の場合は、代表者）	医師・歯科医師・保険医 薬剤師・保険薬剤師・その他	保険医又は保険薬剤師 の登録の記号及び番号	茨(医) 第 12256 号 歯 薬
⑤ 健康保険法第65条第3項第1号、 第3号から第5号のいずれか （指定欠格事由）に該当	有・無	該当する法律名	
		内 容	
		該 当 年 月 日	年 月 日
		処 分 権 者 等	
⑥ 医療法第30条の11の規定による 勧告	有・無	勧 告 年 月 日	年 月 日
⑦ 指定に係る病床種別ごとの病床数等	床 (うち、一般病床 床、療養病床 床、精神病床 床、結核病床 床、感染症病床 床) (特別の療養環境に係る病床 床 (個室 床、2人室 床、3人室 床、4人室 床))		

上記のとおり申請します。
令和 5年 4月 7日
関東信越厚生局長 殿



開設者の住所及び氏名（法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の職氏名）

住 所 〒 308 - 0847 茨城県つくば市並木 3-21-13
名 称 池田クリニック
(フリガナ) イケダ オサム
(職) 氏 名 池田 治
電 話 090 (1762 局) 6382 番

ASHIGIN

池田 治 様

店番 301 口座番号 5518081





総合口座

イケタ オサム サマ

301

5518081

新栄利銀行 (SHINGELI BANK) 1-10128

下館支店

0296(24)0111



（おしらせ） お金に関するお知らせがあります。

お名前	お振込み先	備考
伊藤 健一	株式会社 〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

通帳原本と相違ありません。





07-9-4

*13.922,149

通帳原本と相違ありません。

既存施設：診療所

診療所名：池田クリニック

診察科目：内科、外科、消化器内科、内視鏡内科、肛門外科

所在地：茨城県筑西市玉戸1066-2

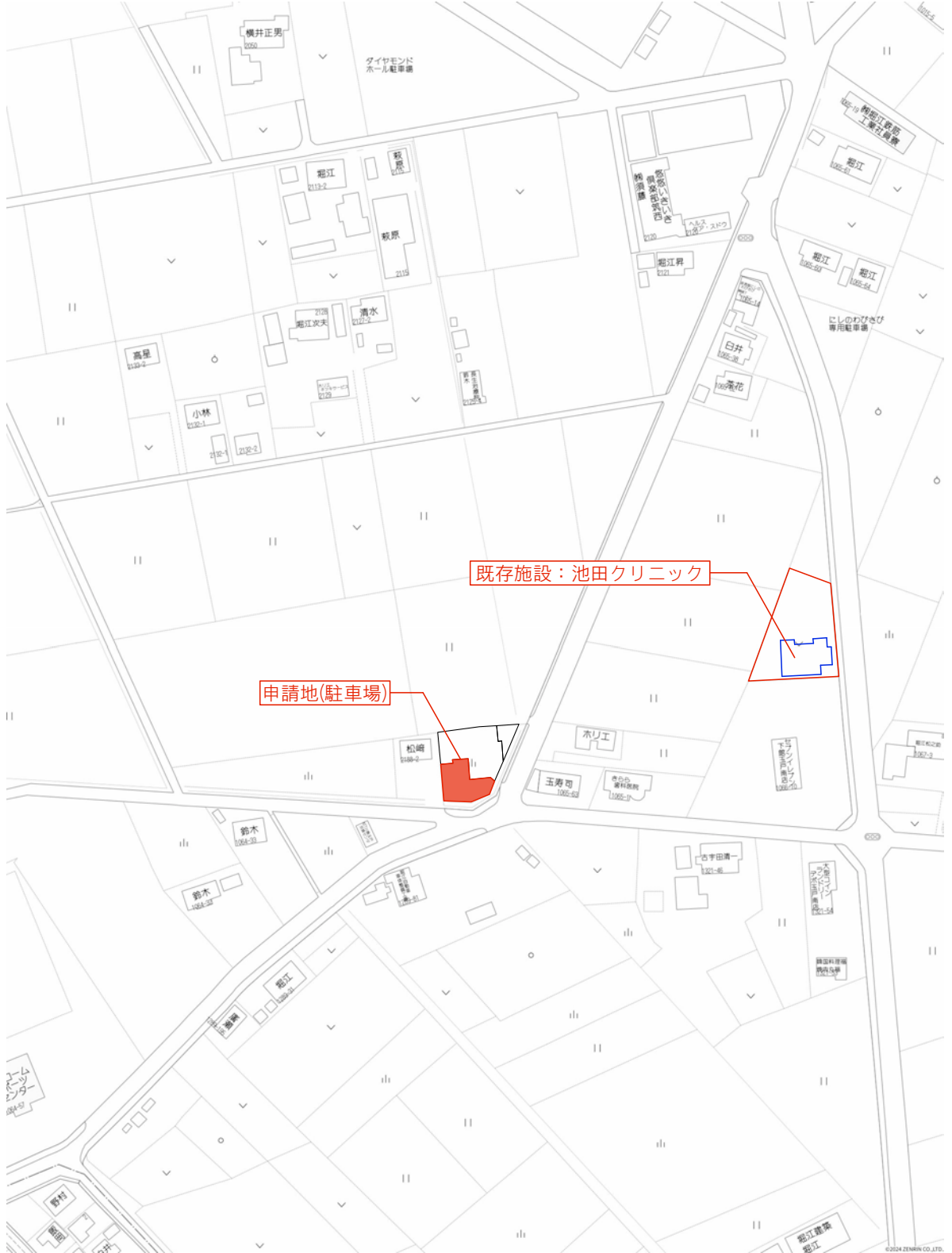
面積：土地 999.62m²

駐車場16台

既存施設：池田クリニック



既存施設：池田クリニック



位置関係図 S=1/2500 70m

始 末 書

この度、下記所在地において、本来農地である部分に碎石を敷き隣の駐車場を拡張させてしまいました。今後同様の事態が発生しないように法令に準じます。

土地の所在 筑西市玉戸字山ヶ島 2187 番 1

令和 7 年 9 月 24 日

委任者

住 所 つくば市並木 3 丁目 21 番地 13

氏 名 池田 治 (印)

電話番号 090-1762-6382

住 所 筑西市下中山 582 番地 3

氏 名 池田 博子 (印)

電話番号 090-4530-8899

開 発 行 為 許 可 申 請 書		
令和7年9月24日 筑西市長 様 申請者 住所 茨城県つくば市並木3丁目21番地13 氏名 池田治 都市計画法第29条第1項の規定により、開発行為の許可を申請します。	手数料欄	
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	筑西市玉戸2187番1
	2 開 発 区 域 の 面 積	499.87 m ²
	3 予 定 建 築 物 等 の 用 途	自己用住宅
	4 工 事 施 行 者 住 所 氏 名	茨城県結城郡八千代町佐野 908-1 高島建設株式会社 代表 高嶋幸夫
	5 工 事 着 手 予 定 年 月 日	令和 7 年 11 月 15 日
	6 工 事 完 了 予 定 年 月 日	令和 8 年 7 月 15 日
	7 自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別	自己の居住の用に供するもの
	8 法第34条の該当号及び該当する理由	都市計画法34条第11号 筑西市条例第2条2項第1号
	9 そ の 他 必 要 な 事 項	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 許 可 に 付 し た 条 件		
※ 許 可 番 号	年 月 日 第 号	

受 付 印	筑 西 市

(備考)

- 1 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 ※印のある欄は記入しないこと。
- 3 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
- 4 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

委任状

【代理者】

【郵便番号】 305-0817

【住所】 茨城県つくば市研究学園 4-6-3

【資格】 行政書士登録番号第 号
(一級) 建築士 (大臣) 登録第 353023 号

【事務所及び代表者氏名】 吉デザイン設計事務所 吉川直行
(1 級) 建築士事務所 (茨城県) 知事登録第 A3343(0505) 号

【電話番号】 090-8013-4498

私は、上記のものを代理人と定め、下記の権限を委任いたします。

記

1. 地名地番 筑西市玉戸 2187 番 1
2. 主要用途 自己用住宅
3. 工事種別 ☒新築 ☐改築 ☐増築 ☐移転 ☐用途変更
4. 委任事項 ☒都市計画法第 29 条の規定に基づく開発許可申請（補正，受領を含む）に係る一切の件
☒都市計画法第 36 条第 1 項の規定による届出（完了検査の立会い，検査済証の受領を含む）に係る一切の件
☐都市計画法第 37 条の規定による建築制限解除申請（受領を含む）に係る一切の件
☐都市計画法第 43 条の規定に基づく建築許可申請（補正，受領含む）に関する一切の件
☐都市計画法施行規則第 60 条の規定に基づく適合していることを証する書面の交付（補正，受領含む）に関する一切の件
☐その他 []

令和 7 年 9 月 24 日

【委任者】

【郵便番号】 305-0044

【住所】 茨城県つくば市並木 3 丁目 21 番地 13

【氏名】 池田 治 (署名又は記名・押印)

【電話番号】 090-1762-6382

自己用住宅を建築する理由書

1. 申請者氏名（ふりがな） 池田 治（いけだ おさむ） 年令 52 才

2. 現住所 つくば市並木 3 丁目 21 番地 13（TEL 090-1762-6382 ）

3. 職 業 医師 勤務先名 池田クリニック

4. 勤務先の所在地 筑西市玉戸 1066-2 （TEL 0296-48-8888 ）

5. 現在の住宅の状況

☒ 自宅（同居） ☐ 借家 ☐ 公営住宅 ☐ 社宅 ☐ 寮 ☐ その他

6. 現在の住宅の所有者

住 所 つくば市並木 3 丁目 21 番地 13

氏 名 池田 治

7. 現在の家族の状況（年令，性別，続柄，職業・学校等）

池田 治 （52 歳 男 本人 医師）

池田 智枝（47 歳 女 妻 看護師）

池田 宙斗（23 歳 男 子 学生）

池田 唯 （19 歳 女 子 学生）

8. 自己用住宅を建築する理由

申請者は申請地から徒歩 1 分ほどに一昨年開院した池田クリニック院長で、現在のご夫妻ともにつくば市から 1 時間以上かけて車通勤しています。

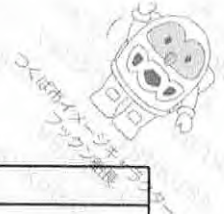
通勤時間を要しないお母様である池田博子様が所有している申請地に自己用住宅を建てることを希望しています。

上記のとおり相違ありません。

申請者氏名 池田 治

※（註 1） 3， 4 の欄は世帯主の職業等を記入すること。

※（註 2） 6 の欄は，入居契約書の写し等を添付することにより省略することができる。



住民票

住所	茨城県つくば市並木3丁目21番地13
世帯主	池田 治

1	***	*****	個人番号	【省略】
	氏名	池田 治	住民票コード	【省略】
			住民となった年月日	平成16年3月29日
	***	*****	住所を定めた年月日	平成19年3月27日
	旧氏	【空欄】	届出日	平成16年3月31日
	生年月日	昭和48年1月11日	性別	男
			続柄	世帯主
	筆頭者	池田 治		
	本籍	茨城県筑西市下中山582番地3		
	前住所	茨城県つくば市東光台1丁目19番地1 ムーンコートD棟101号		
2	***	*****	***	*****
	***	*****	***	*****
	氏名	池田 智枝	個人番号	【省略】
			住民票コード	【省略】
			住民となった年月日	平成16年3月29日
	***	*****	住所を定めた年月日	平成19年3月27日
	旧氏	【空欄】	届出日	平成16年3月31日
	生年月日	昭和53年9月21日	性別	女
			続柄	妻
	筆頭者	池田 治		
3	***	*****	***	*****
	***	*****	***	*****
	氏名	池田 宙斗	個人番号	【省略】
			住民票コード	【省略】
			住民となった年月日	平成16年3月29日
	***	*****	住所を定めた年月日	平成19年3月27日
	旧氏	【空欄】	届出日	平成16年3月31日
	生年月日	平成14年5月26日	性別	男
			続柄	子
	筆頭者	池田 治		
4	***	*****	***	*****
	***	*****	***	*****
	氏名	池田 唯	個人番号	【省略】
			住民票コード	【省略】
			住民となった年月日	平成18年1月5日
	***	*****	住所を定めた年月日	平成19年3月27日
	旧氏	【空欄】	届出日	平成18年1月10日
	生年月日	平成18年1月5日	性別	女
			続柄	子
	筆頭者	池田 治		

20250912 つくば市 1/1

この写しは、世帯全員の住民票の原本と相違ないことを証明する。

令和7年9月12日

茨城県つくば市長
五十嵐 立青



※この証明書は黒色の電子印を使用しています。



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成20年3月10日	不動産番号	0532000351940
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	筑西市玉戸字山ヶ島				余白
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
2187番	畑	922		余白	
2187番1	余白	900		①③2187番1、同番2に分筆 〔昭和50年5月26日〕	
余白	余白	余白		平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成20年3月10日	

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	所有権移転	平成8年5月14日 第5214号	原因 平成8年5月14日売買 所有者 筑西市下中山582番地3 池 田 務 順位3番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成20年3月10日
2	所有権移転	平成23年10月19日 第11708号	原因 平成22年10月13日相続 所有者 筑西市上中山582番地3 池 田 博 子
付記1号	2番登記名義人住所更正	余白	住所 筑西市下中山582番地3 平成24年6月29日登記官の過誤につき水戸 地方法務局長の更正許可 平成24年7月3日受付 第8655号により登記



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

(水戸地方法務局筑西出張所管轄)

令和7年9月12日

水戸地方法務局つくば出張所

登記官

石 井 建 吉

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、
登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K27431 (- 1 / 1)





請求部	所在	筑西市玉戸字山ヶ島				地番	2187番1			
出力縮	1/600	精度区		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補事項		

様式第5号(第6条)

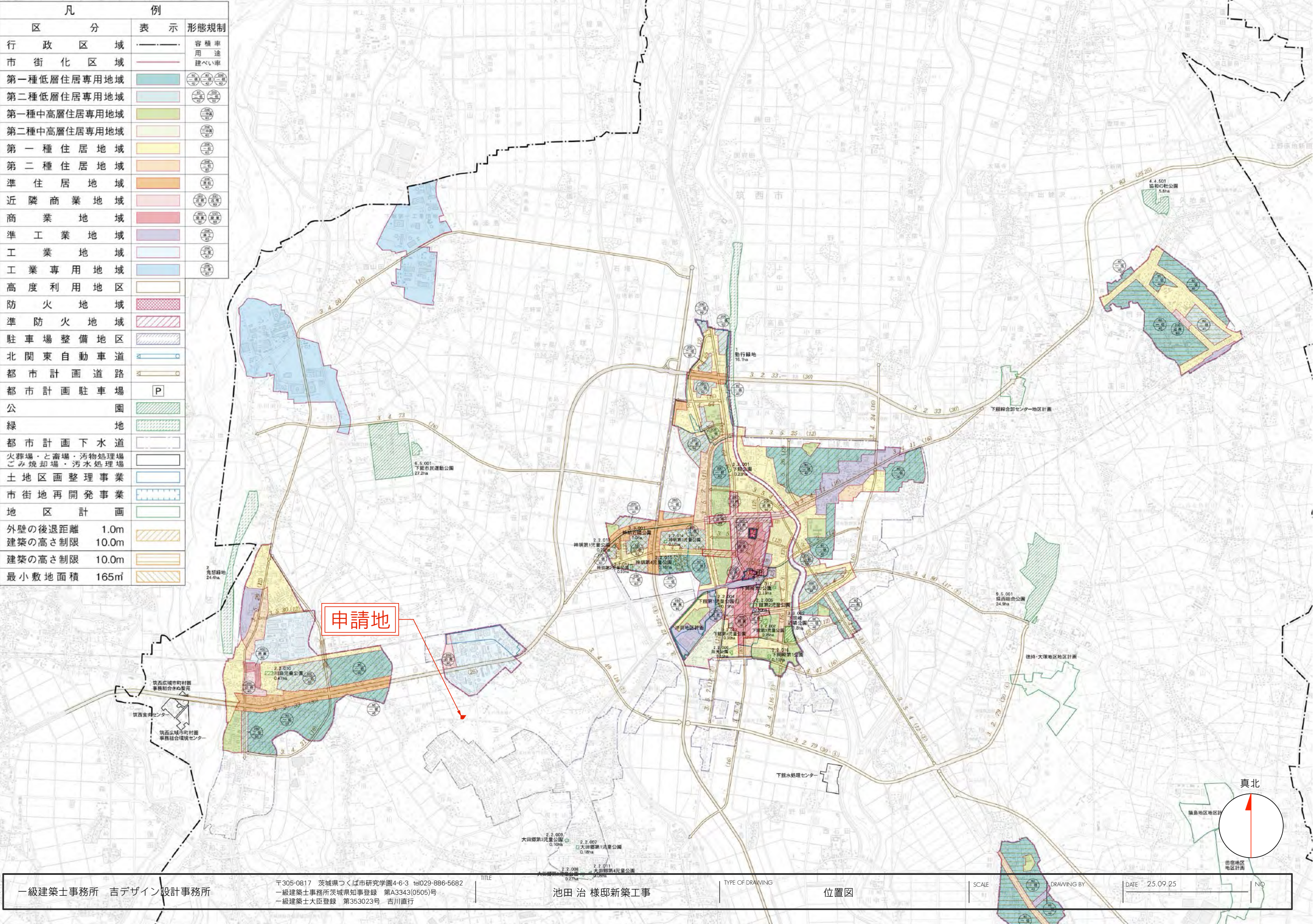
開 発 行 為 同 意 書

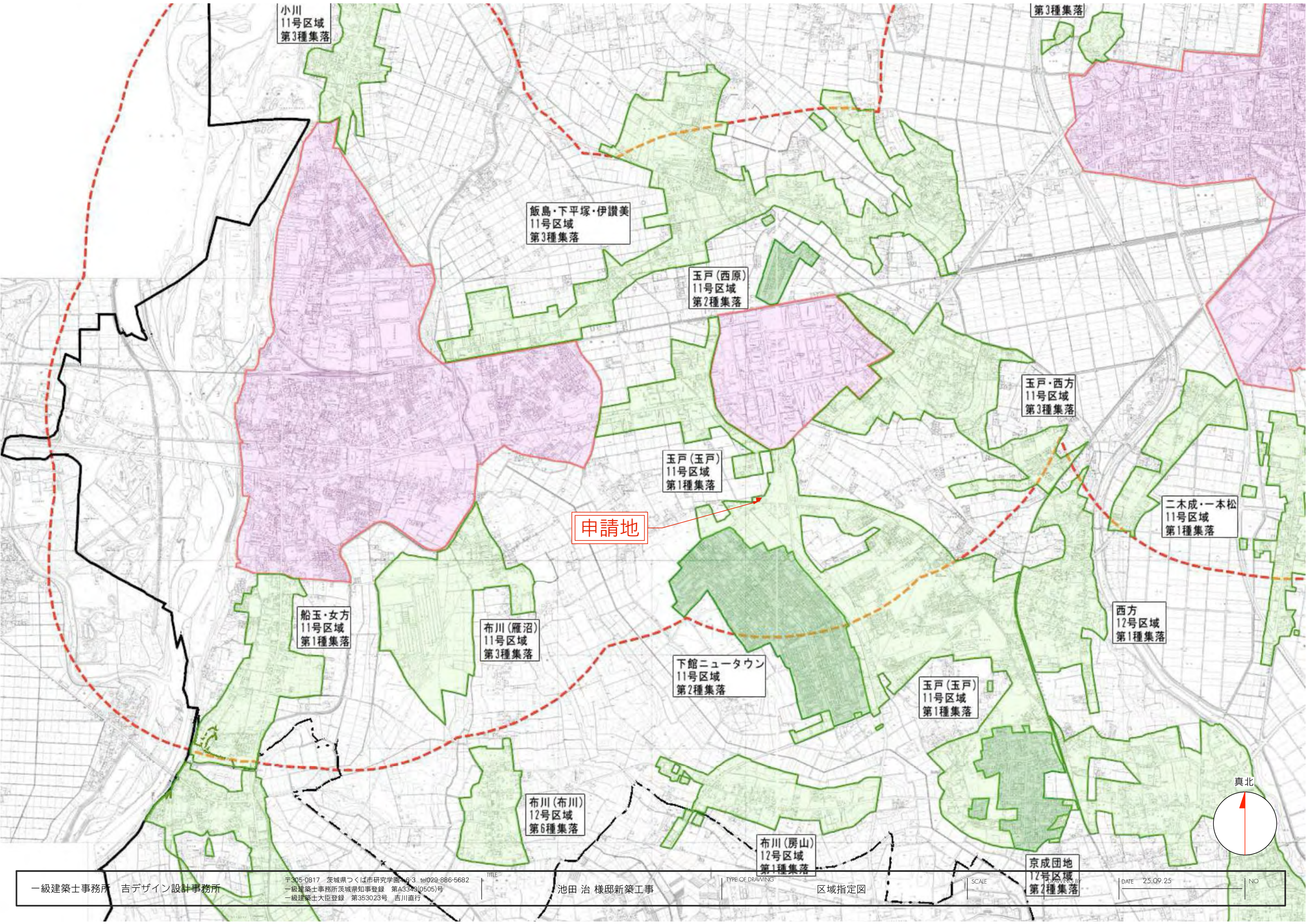
の施行に係る開発行為については、異議がなく同意します。

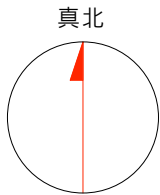
1 土地の関係権利者

[illegible]

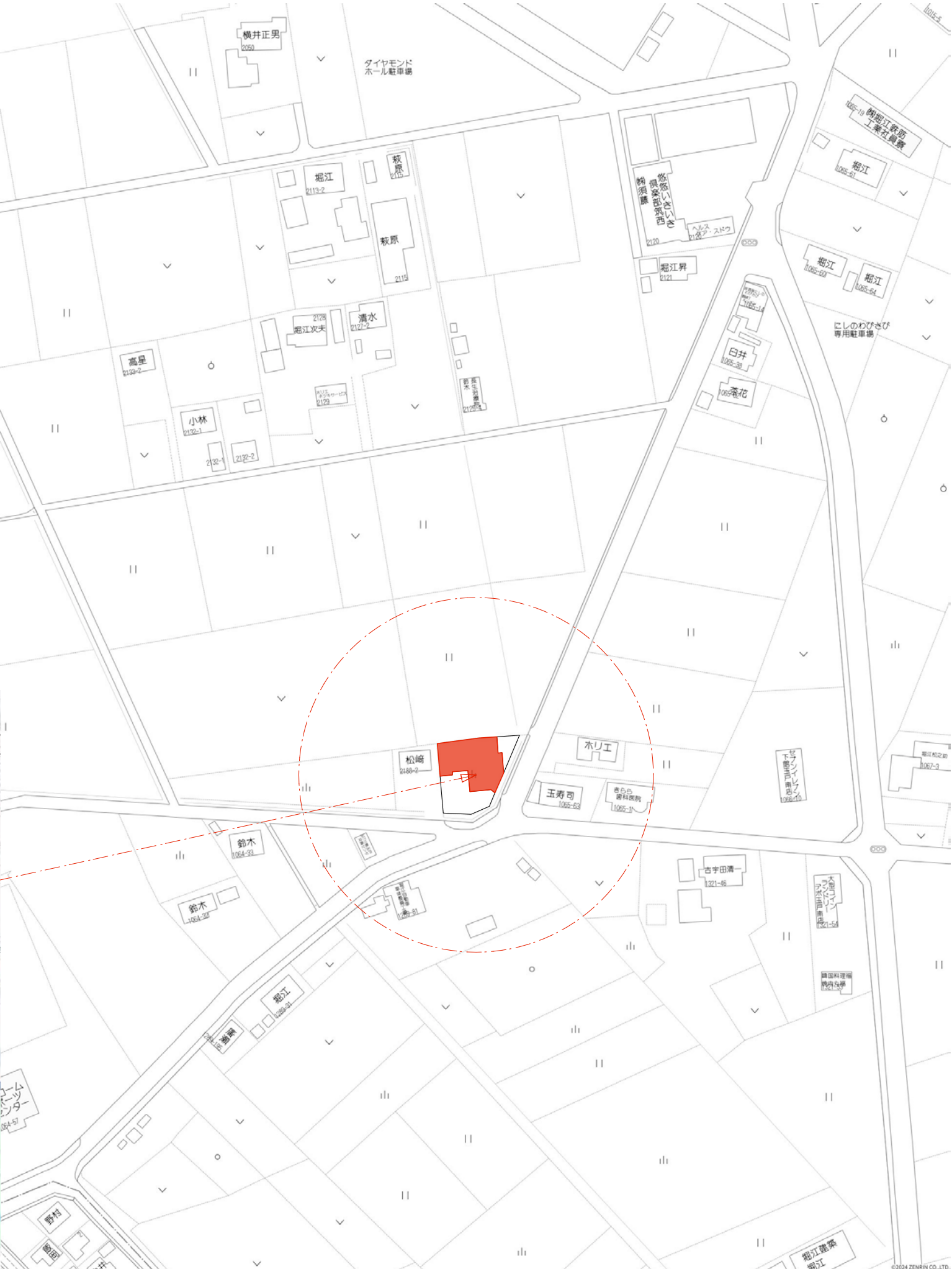
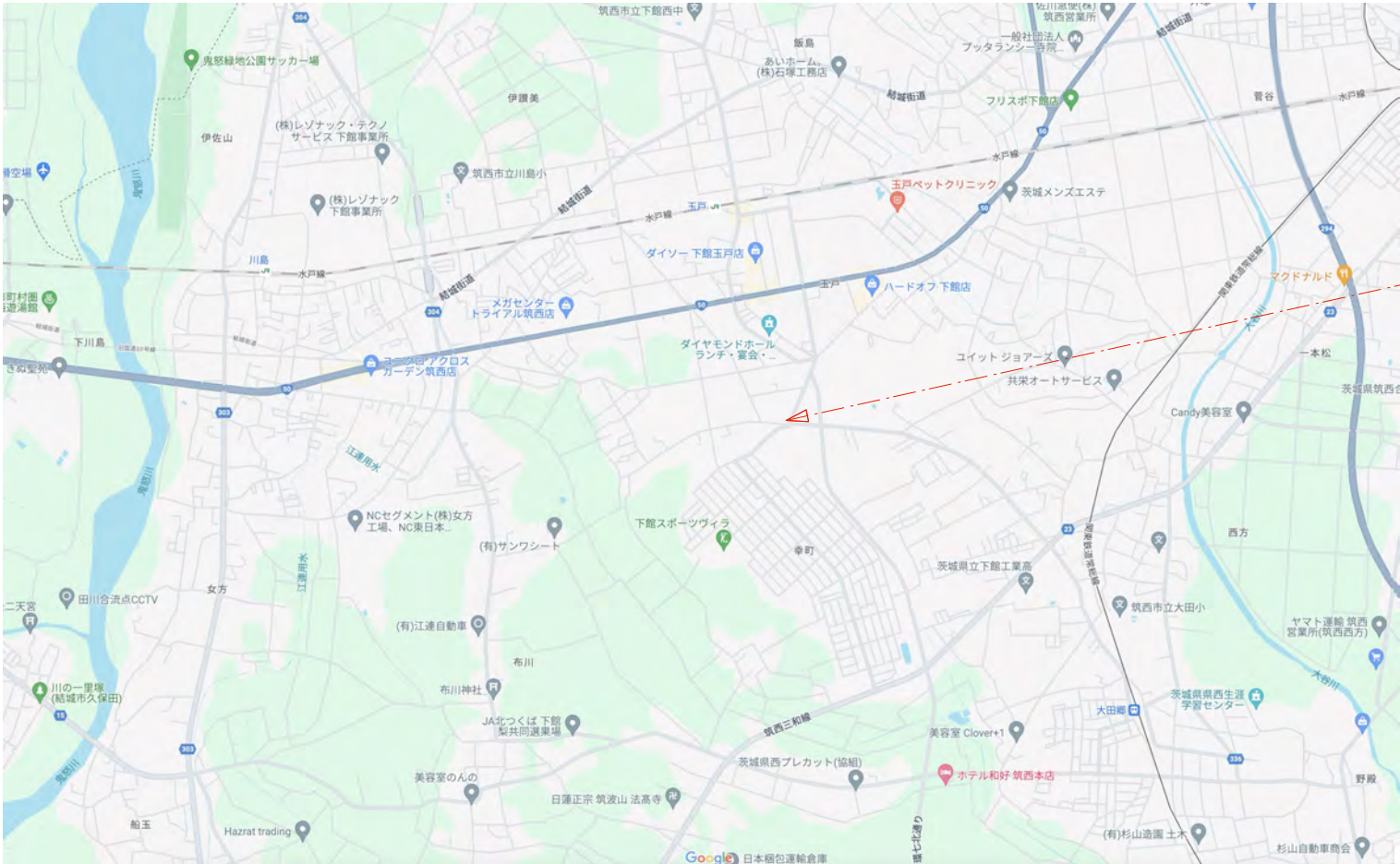
凡 例		
区 分	表 示	形態規制
行 政 区 域	——	容 積 率
市 街 化 区 域	——	用 途
第一種低層住居専用地域		建ぺい率
第二種低層住居専用地域		
第一種中高層住居専用地域		
第二種中高層住居専用地域		
第 一 種 住 居 地 域		
第 二 種 住 居 地 域		
準 住 居 地 域		
近 隣 商 業 地 域		
商 業 地 域		
準 工 業 地 域		
工 業 地 域		
工 業 専 用 地 域		
高 度 利 用 地 区		
防 火 地 域		
準 防 火 地 域		
駐 車 場 整 備 地 区		
北 関 東 自 動 車 道		
都 市 計 画 道 路		
都 市 計 画 駐 車 場	P	
公 園		
緑 地		
都 市 計 画 下 水 道		
火葬場・と畜場・汚物処理場 ごみ焼却場・汚水処理場		
土 地 区 画 整 理 事 業		
市 街 地 再 開 発 事 業		
地 区 計 画		
外壁の後退距離 1.0m		
建築の高さ制限 10.0m		
建築の高さ制限 10.0m		
最小敷地面積 165㎡		

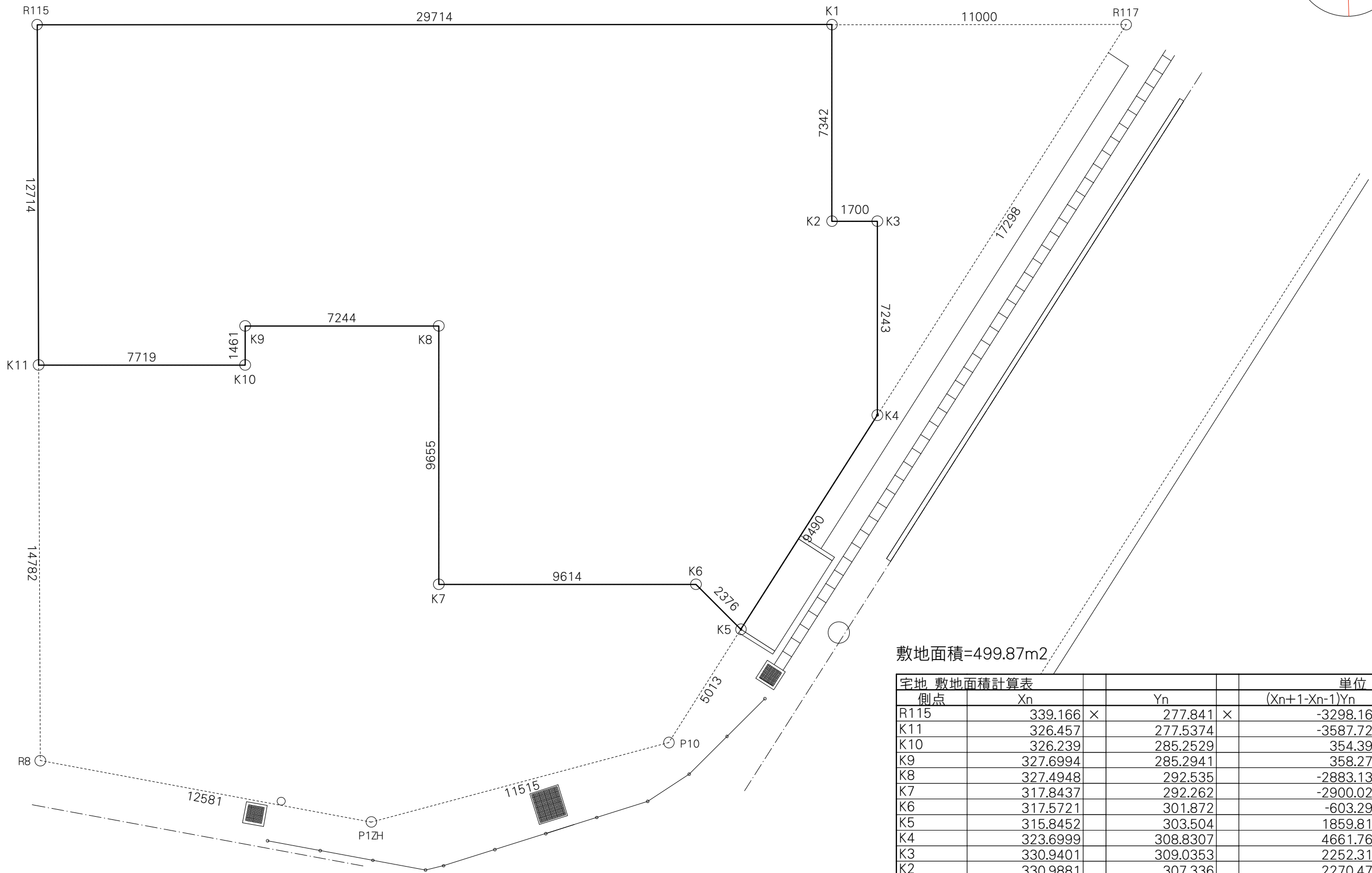
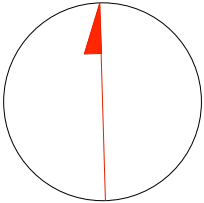






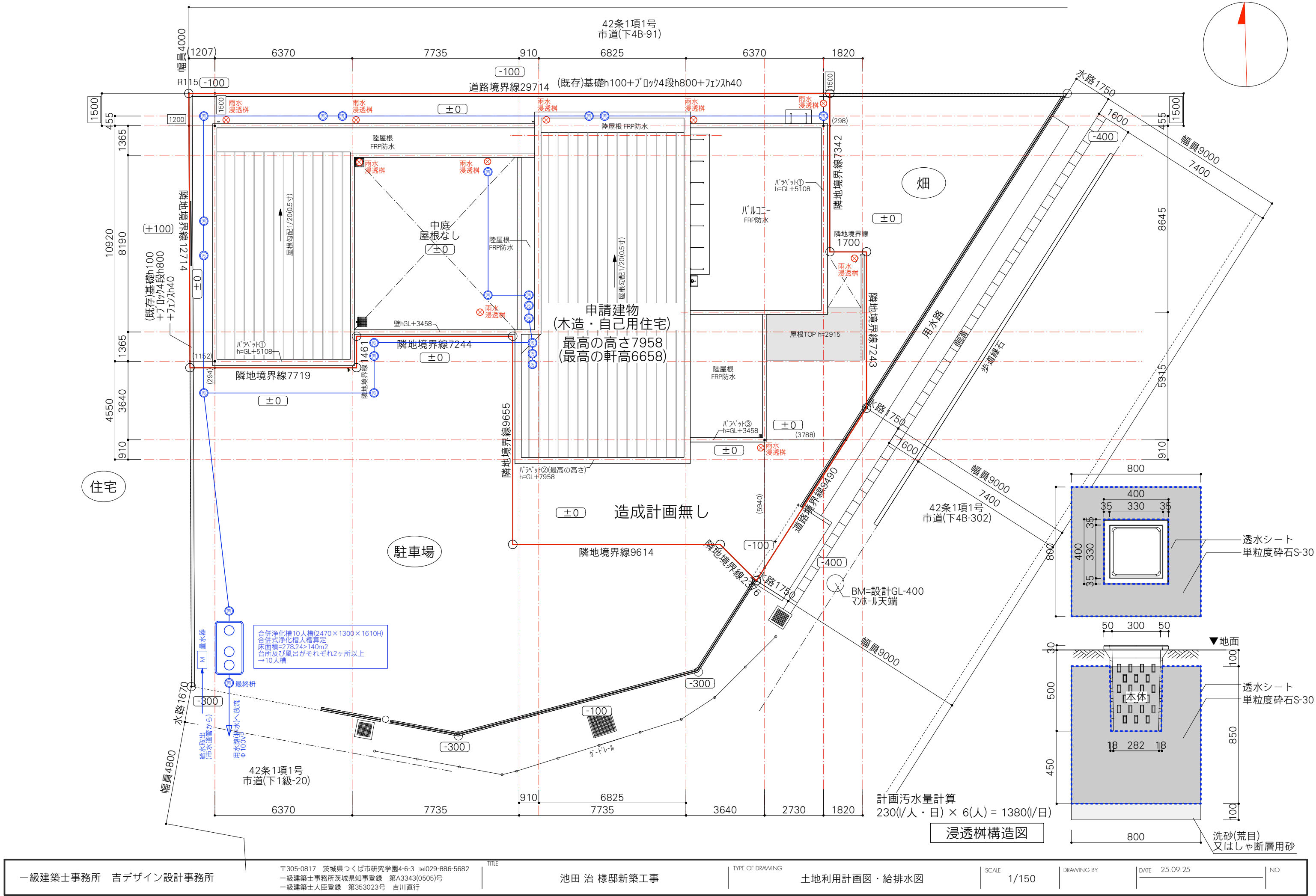
建築地
地名地番：茨城県筑西市玉戸山ケ島2187-1

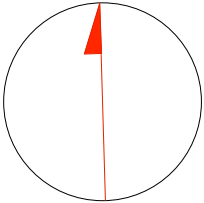


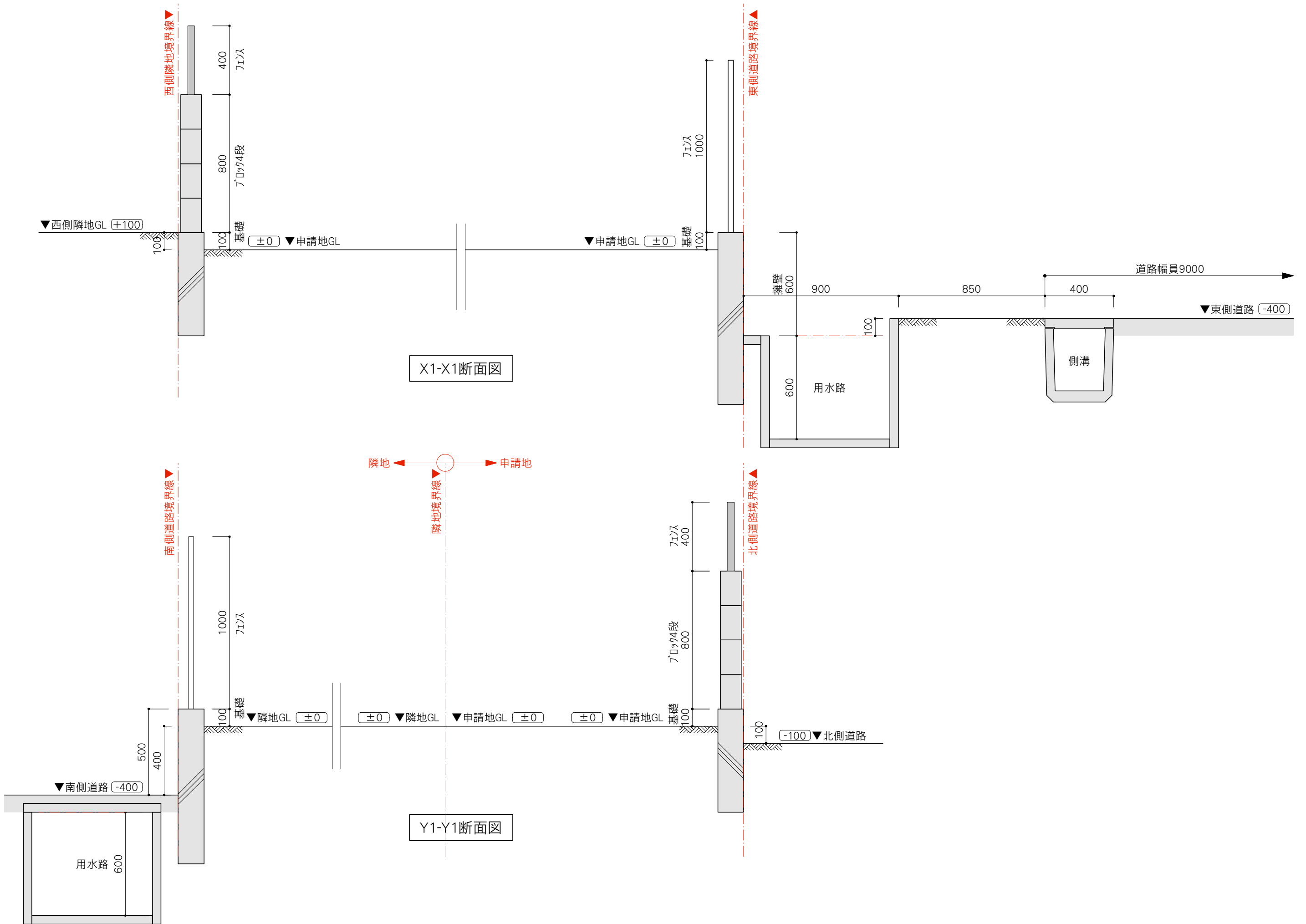


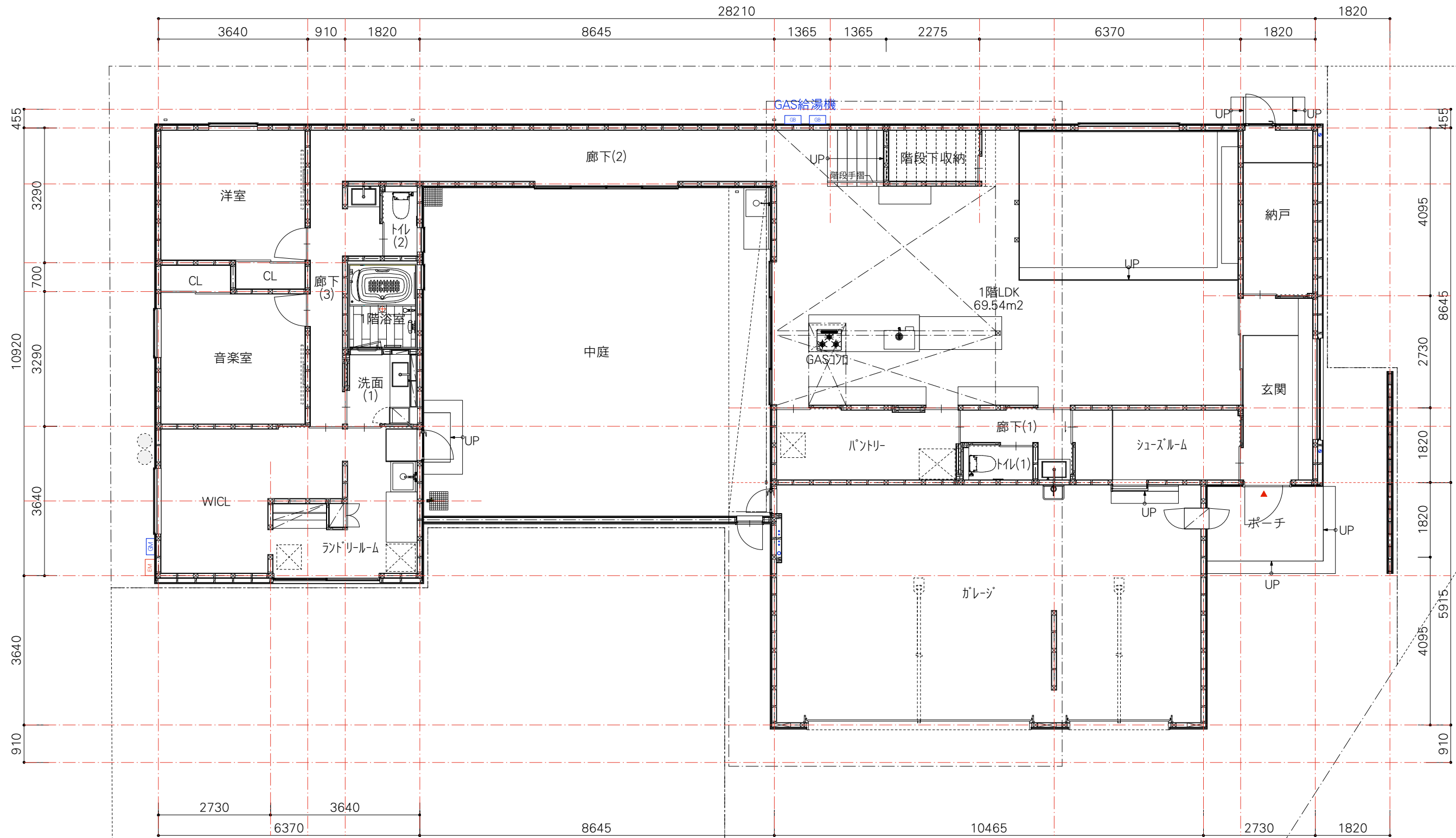
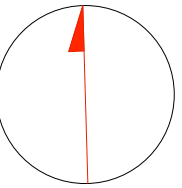
敷地面積=499.87m2

宅地 敷地面積計算表					単位：m
側点	Xn		Yn		(Xn+1-Xn-1)Yn
R115	339.166	×	277.841	×	-3298.167
K11	326.457		277.5374		-3587.726
K10	326.239		285.2529		354.398
K9	327.6994		285.2941		358.272
K8	327.4948		292.535		-2883.137
K7	317.8437		292.262		-2900.028
K6	317.5721		301.872		-603.291
K5	315.8452		303.504		1859.812
K4	323.6999		308.8307		4661.769
K3	330.9401		309.0353		2252.311
K2	330.9881		307.336		2270.475
K1	338.3277		307.5434		2515.059
					999.74688889 m²
					499.8734444 m²
					499.87 m²

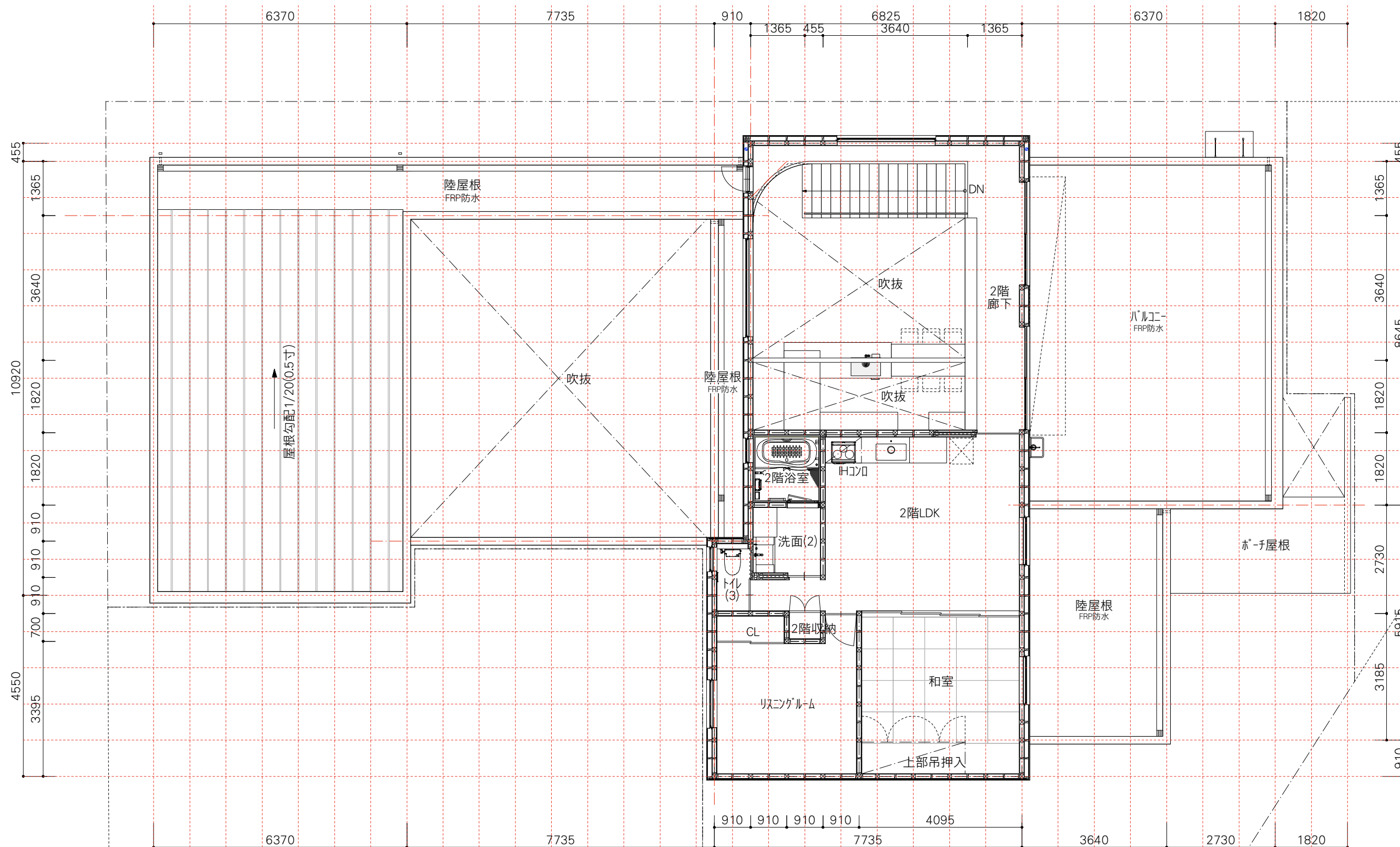








建物の構造：木造
建築 面積：285.50m²
延床 面積：340.14m²
1 階床面積：257.33m²
2 階床面積：82.81m²



建物の構造：木造
建築 面積：285.50m²
延床 面積：340.14m²
1 階床面積：257.33m²
2 階床面積：82.81m²

確認申請書（建築物）

（第一面）

建築基準法第 6 条の 2 第 1 項の規定による確認を申請します。申請にあたっては、株式会社 J 建築検査センター確認検査業務約款及び同確認検査業務規程を遵守します。また、この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

確認の申請に係る手数料として、株式会社 J 建築検査センター確認検査業務手数料規程に基づき算定された、引受承諾書に明示する額を支払います。

株式会社 J 建築検査センター
代表取締役 丹野 智幸 殿

令和 7 年 9 月 20 日

申請者氏名 池田 治

設計者氏名 吉デザイン設計事務所
吉川 直行

※受付欄	※消防関係同意欄	※決裁欄	※確認番号欄
令和 年 月 日			令和 年 月 日
第 号			第 号
係員氏名			係員氏名

※印のある欄は、記入しないで下さい。

建築主等の概要

【1.建築主】

【イ.氏名のフリガナ】 イケダ オサム
 【ロ.氏 名】 池田 治
 【ハ.郵便番号】 305-0044
 【ニ.住 所】 茨城県つくば市並木3丁目21番地13
 【ホ.電話番号】 090-1762-6382

【2.代理者】

【イ.資 格】 (一級) 建築士 (大臣) 登録第 353023 号
 【ロ.氏 名】 吉川 直行
 【ハ.建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (茨城県) 知事登録第 A3343(0505) 号
 吉デザイン設計事務所
 【ニ.郵便番号】 305-0817
 【ホ.所 在 地】 茨城県つくば市研究学園4丁目6番地3
 【ヘ.電話番号】 029-886-5682

【3.設計者】

(代表となる設計者)

【イ.資 格】 (一級) 建築士 (大臣) 登録第 353023 号
 【ロ.氏 名】 吉川 直行
 【ハ.建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (茨城県) 知事登録第 A3343(0505) 号
 吉デザイン設計事務所
 【ニ.郵便番号】 305-0817
 【ホ.所 在 地】 茨城県つくば市研究学園4丁目6番地3
 【ヘ.電話番号】 029-886-5682

【ト.作成又は確認した設計図書】 設計図書一式

(その他の設計者)

【イ.資 格】 () 建築士 () 登録第 号
 【ロ.氏 名】
 【ハ.建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ.郵便番号】

【ホ.所 在 地】

【ヘ.電話番号】

【ト.作成又は確認した設計図書】

【イ.資 格】 () 建築士 () 登録第 号
 【ロ.氏 名】
 【ハ.建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ.郵便番号】

【ホ.所 在 地】

【ヘ.電話番号】

【ト.作成又は確認した設計図書】

【イ.資 格】 () 建築士 () 登録第 号
 【ロ.氏 名】
 【ハ.建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ.郵便番号】

【ホ.所 在 地】

【ヘ.電話番号】

【ト.作成又は確認した設計図書】

(構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士である旨の表示をした者)

上記の設計者のうち、

☐ 建築士法第20条の2第1項の表示をした者

【イ.氏 名】
 【ロ.資 格】 構造設計一級建築士交付 第 号

☐ 建築士法第20条の2第3項の表示をした者

【イ.氏 名】
 【ロ.資 格】 構造設計一級建築士交付 第 号

□建築士法第20条の3第1項の表示をした者

【イ.氏 名】			
【ロ.資 格】	設備設計一級建築士交付	第	号
【イ.氏 名】			
【ロ.資 格】	設備設計一級建築士交付	第	号
【イ.氏 名】			
【ロ.資 格】	設備設計一級建築士交付	第	号

□建築士法第20条の3第3項の表示をした者

【イ.氏 名】			
【ロ.資 格】	設備設計一級建築士交付	第	号
【イ.氏 名】			
【ロ.資 格】	設備設計一級建築士交付	第	号
【イ.氏 名】			
【ロ.資 格】	設備設計一級建築士交付	第	号

【4.建築設備の設計に関し意見を聴いた者】

(代表となる建築設備の設計に関し意見を聴いた者)

【イ.氏 名】
【ロ.勤 務 先】
【ハ.郵便番号】
【ニ.所 在 地】
【ホ.電話番号】
【ヘ.登録番号】
【ト.意見を聴いた設計図書】

(その他の建築設備の設計に関し意見を聴いた者)

【イ.氏 名】
【ロ.勤 務 先】
【ハ.郵便番号】
【ニ.所 在 地】
【ホ.電話番号】
【ヘ.登録番号】
【ト.意見を聴いた設計図書】

【イ.氏 名】
【ロ.勤 務 先】
【ハ.郵便番号】
【ニ.所 在 地】
【ホ.電話番号】
【ヘ.登録番号】
【ト.意見を聴いた設計図書】

【イ.氏 名】
【ロ.勤 務 先】
【ハ.郵便番号】
【ニ.所 在 地】
【ホ.電話番号】
【ヘ.登録番号】
【ト.意見を聴いた設計図書】

【5.工事監理者】

(代表となる工事監理者)

【イ.資 格】	(一級) 建築士	(大臣) 登録第	353023	号
【ロ.氏 名】	吉川 直行			
【ハ.建築士事務所名】	(一級) 建築士事務所	(茨城県) 知事登録第	A3343(0505)	号
	吉デザイン設計事務所			
【ニ.郵便番号】	305-0817			
【ホ.所 在 地】	茨城県つくば市研究学園4丁目6番地3			
【ヘ.電話番号】	029-886-5682			
【ト.工事と照合する設計図書】	設計図書一式			

(その他の工事監理者)

【イ.資 格】 () 建築士 () 登録第 号

【ロ.氏 名】

【ハ.建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ.郵便番号】

【ホ.所 在 地】

【ヘ.電話番号】

【ト.工事と照合する設計図書】

【イ.資 格】 () 建築士 () 登録第 号

【ロ.氏 名】

【ハ.建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ.郵便番号】

【ホ.所 在 地】

【ヘ.電話番号】

【ト.工事と照合する設計図書】

【イ.資 格】 () 建築士 () 登録第 号

【ロ.氏 名】

【ハ.建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ.郵便番号】

【ホ.所 在 地】

【ヘ.電話番号】

【ト.工事と照合する設計図書】

【6.工事施工者】

【イ.氏 名】 高島建設株式会社 代表取締役 高嶋幸夫

【ロ.営業所名】 建設業の許可(茨城県知事) 第 特-4 24182 号

高島建設株式会社

【ハ.郵便番号】 300-3505

【ニ.所 在 地】 茨城県結城郡八千代町佐野908-1

【ホ.電話番号】 0296-48-4348

【7.構造計算適合性判定の申請】

☐ 申請済 ()

☐ 未申請 ()

☒ 申請不要

【8.建築物エネルギー消費性能確保計画の提出】

☐ 提出済 ()

☐ 未提出 ()

☒ 提出不要 ()

【9.備考】

【建築物等の名称又は工事名】

【名称のフリガナ】 イケダオサムサマテイシンチクコウジ

【名 称】 池田治様邸新築工事

建築物及びその敷地に関する事項

【1.地名地番】 茨城県筑西市玉戸字山ヶ島2187-1

【2.住居表示】

【3.都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等】

☒都市計画区域内 (☐市街化区域 ☒市街化調整区域 ☐区域区分非設定)
☐準都市計画区域内 ☐都市計画区域及び準都市計画区域外

【4.防火地域】 ☐防火地域 ☐準防火地域 ☒指定なし

【5.その他の区域、地域、地区又は街区】

【6.道路】

【イ.幅 員】 9.000m

【ロ.敷地と接している部分の長さ】 9.490m

【7.敷地面積】

【イ.敷地面積】 (1) (499.87) () () () m^2
 (2) () () () () m^2

【ロ.用途地域等】 () () () ()

【ハ.建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】

(200.00) () () () %

【ニ.建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率】

(60.00) () () () %

【ホ.敷地面積の合計】 (1) 499.87 m^2 (2) m^2

【ヘ.敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】 200.00 %

【ト.敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】 70.00 %

【チ.備 考】 角地による緩和

【8.主要用途】 (区分 08010) 一戸建ての住宅

【9.工事種別】

☒新築 ☐増築 ☐改築 ☐移転 ☐用途変更 ☐大規模の修繕 ☐大規模の模様替

【10.建築面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【イ.建築物全体】 (285.50) () (285.50) m^2

【ロ.建蔽率の算定の基礎となる建築面積】

(285.50) () (285.50) m^2

【ハ.建蔽率】 57.12 %

【11.延べ面積】	(	申請部分	)	(	申請以外の部分	)	(	合計	)
【イ.建築物全体】	(	340.14	)	(		)	(	340.14	) m ²
【ロ.地階の住宅又は老人ホーム等の部分】	(		)	(		)	(		) m ²
【ハ.エレベーターの昇降路の部分】	(		)	(		)	(		) m ²
【ニ.共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下等の部分】	(		)	(		)	(		) m ²
【ホ.認定機械室等の部分】	(		)	(		)	(		) m ²
【ヘ.自動車車庫等の部分】	(	61.90	)	(		)	(	61.90	) m ²
【ト.備蓄倉庫の部分】	(		)	(		)	(		) m ²
【チ.蓄電池の設置部分】	(		)	(		)	(		) m ²
【リ.自家発電設備の設置部分】	(		)	(		)	(		) m ²
【ヌ.貯水槽の設置部分】	(		)	(		)	(		) m ²
【ル.宅配ボックスの設置部分】	(		)	(		)	(		) m ²
【ヲ.その他の不算入部分】	(		)	(		)	(		) m ²
【ワ.住宅の部分】	(	278.24	)	(		)	(	278.24	) m ²
【カ.老人ホーム等の部分】	(		)	(		)	(		) m ²
【ヨ.延べ面積】		278.24	m ²						
【タ.容積率】		55.67	%						

【12.建築物の数】

【イ.申請に係る建築物の数】 1
【ロ.同一敷地内の他の建築物の数】 0

【13.建築物の高さ等】 (申請に係る建築物) (他の建築物))
【イ.最高の高さ】 (7.958) () m
【ロ.階 数】 地上 (2) ()
地下 (0) ()
【ハ.構 造】 木造
【ニ.建築基準法第56条第7項の規定による特例の適用の有無】 ☐有 ☒無
【ホ.適用があるときは、特例の区分】
☐道路高さ制限不適用 ☐隣地高さ制限不適用 ☐北側高さ制限不適用

【14.許可・認定等】

都市計画法第29条許可(開発行為)

【15.工事着手予定年月日】 令和7年11月15日

【16.工事完了予定年月日】 令和8年7月15日

【17.特定工程工事終了予定年月日】 (特定工程)

(第 回) 令和 年 月 日 ()
(第 回) 令和 年 月 日 ()
(第 回) 令和 年 月 日 ()

【18. 建築基準法施行令第43条第1項及び第46条第4項等に係る経過措置の適用】

【イ.適用の有無】 ☐有 ☒無

【ロ.適用があるときは、その区分】

☐ 建築基準法施行令第43条第1項及び第46条第4項
☐ その他

【19.その他必要な事項】

住宅用火災警報器設置

【20.備考】

建築物別概要

【1.番号】 1

【2.用途】 (区分 08010) 一戸建ての住宅

【3.工事種別】

☒新築
☐増築
☐改築
☐移転
☐用途変更
☐大規模の修繕
☐大規模の模様替

【4.構造】 木造

【5.主要構造部】

- ☐耐火構造(防火上及び避難上支障がない主要構造部を有しない場合)
☐耐火構造(防火上及び避難上支障がない主要構造部を有する場合)
☐建築基準法施行令第108条の4第1項第1号イ及びロに掲げる基準に適合する構造
☐準耐火構造
☐準耐火構造と同等の準耐火性能を有する構造(ロー1)
☐準耐火構造と同等の準耐火性能を有する構造(ロー2)
☒その他

【6.建築基準法第21条及び第27条の規定の適用】

- ☐建築基準法施行令第109条の5第1号に掲げる基準に適合する構造
☐建築基準法第21条第1項ただし書に該当する建築物
☐建築基準法施行令第109条の7第1項第1号に掲げる基準に適合する構造
☐建築基準法施行令第110条第1号に掲げる基準に適合する構造
☐その他
☒建築基準法第21条又は第27条の規定の適用を受けない

【7.建築基準法第61条の規定の適用】

- ☐耐火建築物
☐延焼防止建築物
☐準耐火建築物
☐準延焼防止建築物
☐その他
☒建築基準法第61条の規定の適用を受けない

【8.階数】

- 【イ.地階を除く階数】 2
 【ロ.地階の階数】 0
 【ハ.昇降機塔等の階の数】
 【ニ.地階の倉庫等の階の数】

【9.高さ】

- 【イ.最高の高さ】 7.958 m
 【ロ.最高の軒の高さ】 6.658 m

【10.建築設備の種類】 電気、LPガス(プロパンガス)、給排水、浄化槽、換気

【11.確認の特例】

【イ. 建築基準法第6条の3第1項ただし書又は同法第18条第5項ただし書の規定による

審査の特例の適用の有無】

☐有

☒無

【ロ. 適用があるときは、特例の区分】

☐ 建築基準法第6条の3第1項第1号に掲げる確認審査又は同法第18条第5項第1号に掲げる審査

☐ 建築基準法第6条の3第1項第2号に掲げる確認審査又は同法第18条第5項第2号に掲げる審査

(構造設計を行った構造設計一級建築士又は構造関係規定に適合することを確認した

構造設計一級建築士)

(1)氏名

(2)資格 構造設計一級建築士交付

【ハ. 建築基準法第6条の4第1項の規定による確認の特例の適用の有無】

☐有

☒無

【ニ. 建築基準法施行令第10条各号に掲げる建築物の区分】

【ホ. 認定型式の認定番号】

【ヘ. 適合する一連の規定の区分】

☐建築基準法施行令第136条の2の11第1号イ

☐建築基準法施行令第136条の2の11第1号ロ

【ト. 認証型式部材等認証番号】

【12.床面積】	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
【イ.階別】	(F2 階)	(82.81)	(82.81) m ²
	(F1 階)	(257.33)	(257.33) m ²
【ロ.合計】	(340.14)	()	(340.14) m ²

【13.屋根】 ガルバリウム鋼板葺 (不燃 NM-8697)

【14.外壁】 軽量セメントモルタル(15mm)塗り外壁通気工法+リシン吹付 (PC030BE-9192)

【15.軒裏】 ケイ酸カルシウム板t=5

【16.居室の床の高さ】 558 mm

【17.便所の種類】 水洗、合併浄化槽

【18.その他必要な事項】

住宅用火災警報器設置

【19.備考】

建築物の階別概要

【1.番号】	1
【2.階】	F2
【3.柱の小径】	105
【4.横架材間の垂直距離】	2,593 mm
【5.階の高さ】	mm
【6.天井】	
【イ.居室の天井の高さ】	2,400 mm
【ロ.建築基準法施行令第39条第3項に規定する特定天井】	☐ 有 ☒ 無
【7.用途別床面積】	
(用途の区分) (具体的な用途の名称) (床面積)	
【イ.】 (08010) (一戸建ての住宅) (82.81)	m ²
【ロ.】 () () ()	m ²
【ハ.】 () () ()	m ²
【8.その他必要な事項】	
【9.備考】	

建築物の階別概要

【1.番号】	1
【2.階】	F1
【3.柱の小径】	105
【4.横架材間の垂直距離】	2,940 mm
【5.階の高さ】	3,300 mm
【6.天井】	
【イ.居室の天井の高さ】	2,700 mm
【ロ.建築基準法施行令第39条第3項に規定する特定天井】	☐ 有 ☒ 無
【7.用途別床面積】	
(用途の区分) (具体的な用途の名称) (床面積)	
【イ.】 (08490) (自動車車庫) (61.90)	m ²
【ロ.】 (08010) (一戸建ての住宅) (195.43)	m ²
【ハ.】 () () ()	m ²
【8.その他必要な事項】	
【9.備考】	

建築物独立部分別概要

【1.番号】 1

【2.延べ面積】 340.14 m²

【3.建築物の高さ等】**【イ.最高の高さ】** 7.958 m**【ロ.最高の軒の高さ】** 6.658 m**【ハ.階 数】** 地上(2) 地下()**【ニ.構 造】** 木造

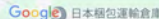
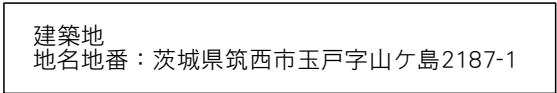
【4.特定構造計算基準又は特定増改築構造計算基準の別】☐ 特定構造計算基準☐ 特定増改築構造計算基準

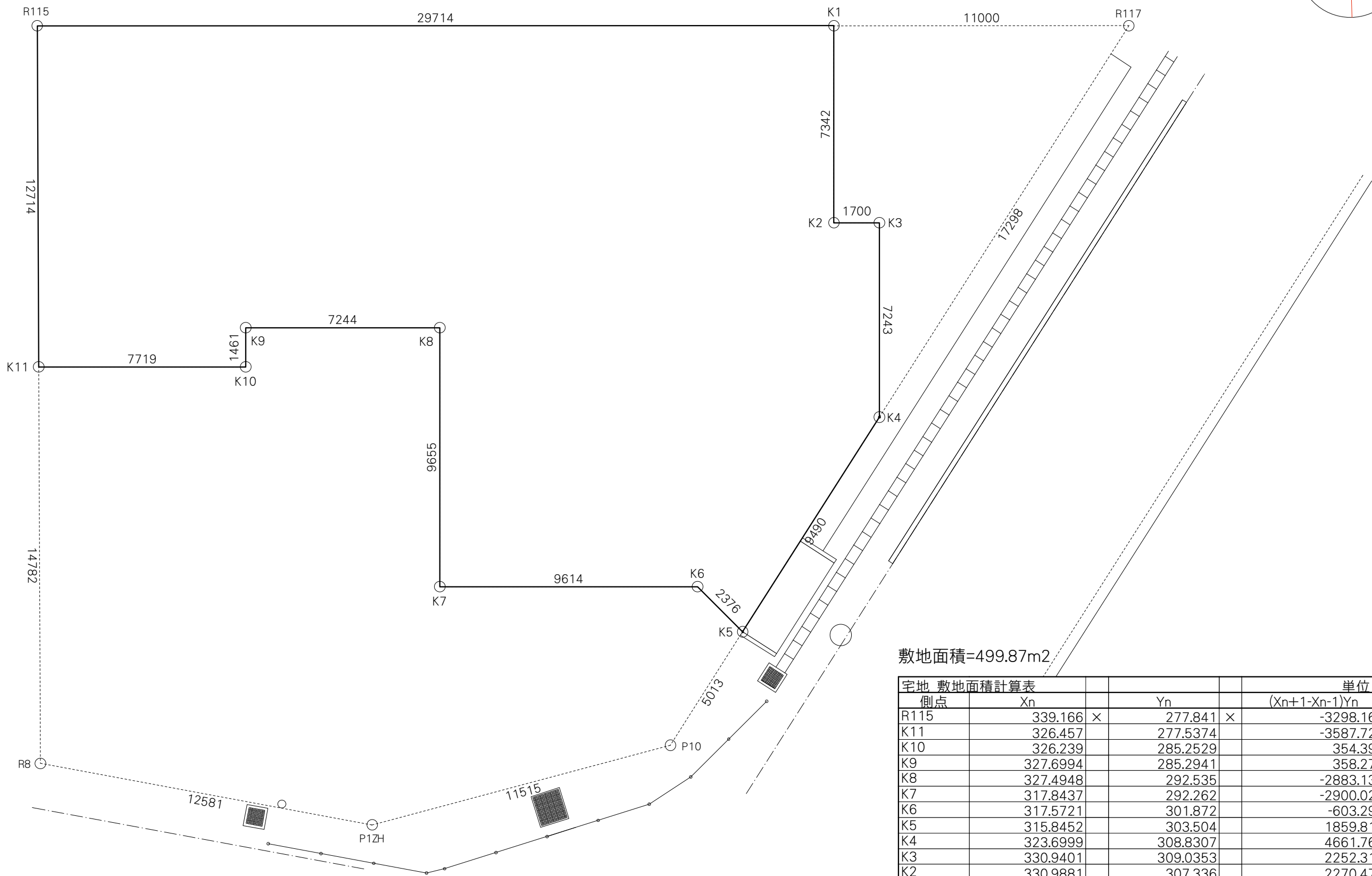
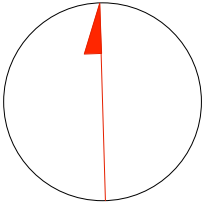
【5.構造計算の区分】☐ 建築基準法施行令第81条第1項各号に掲げる基準に従った構造計算☐ 建築基準法施行令第81条第2項第1号イに掲げる構造計算☐ 建築基準法施行令第81条第2項第1号ロに掲げる構造計算☐ 建築基準法施行令第81条第2項第2号イに掲げる構造計算☐ 建築基準法施行令第81条第3項に掲げる構造計算

【6.構造計算に用いたプログラム】**【イ.名 称】****【ロ.区 分】**☐ 建築基準法第20条第1項第2号イ又は第3号イの認定を受けたプログラム
(大臣認定番号)☐ その他のプログラム

【7.建築基準法施行令第137条の2各号に定める基準の区分】()

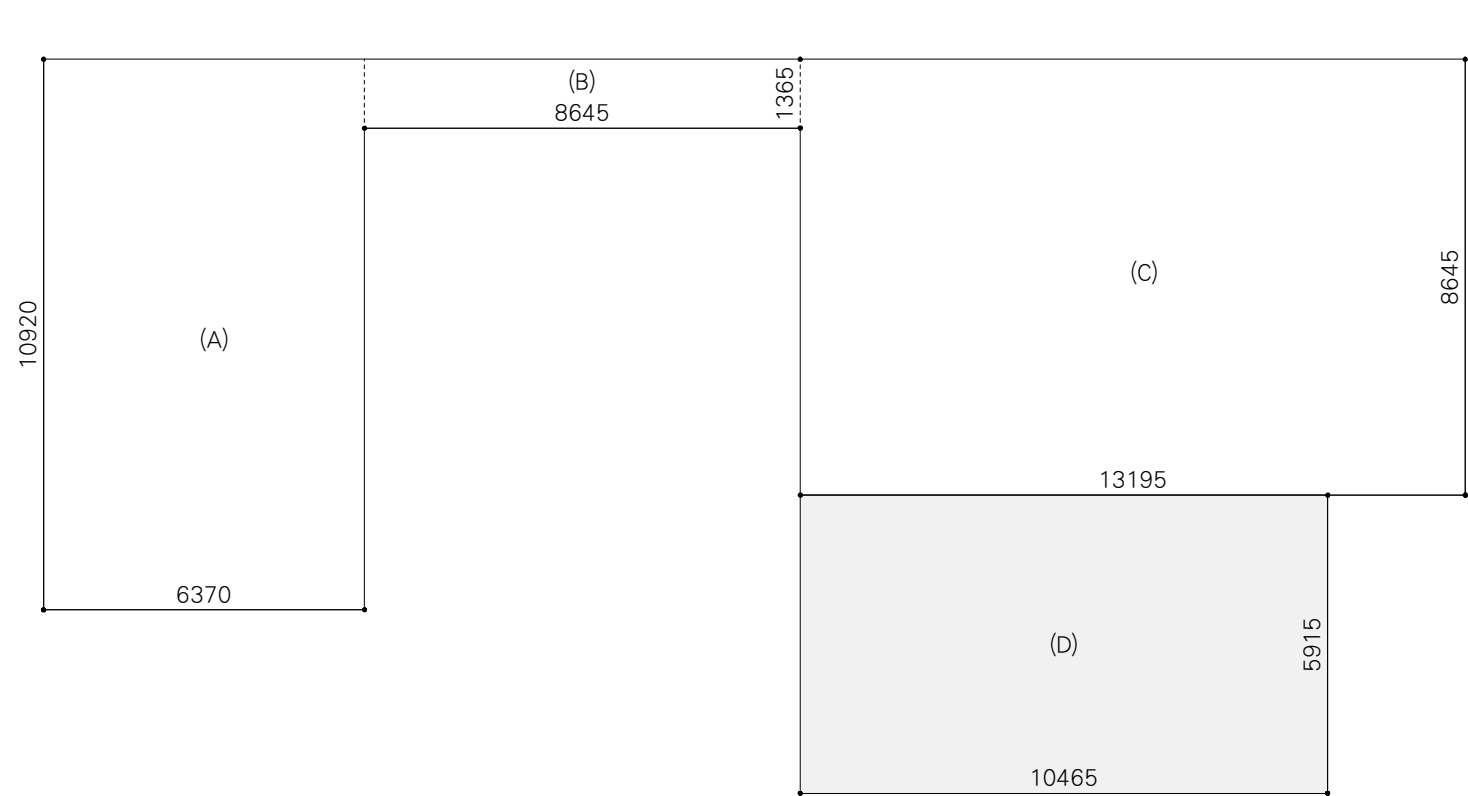
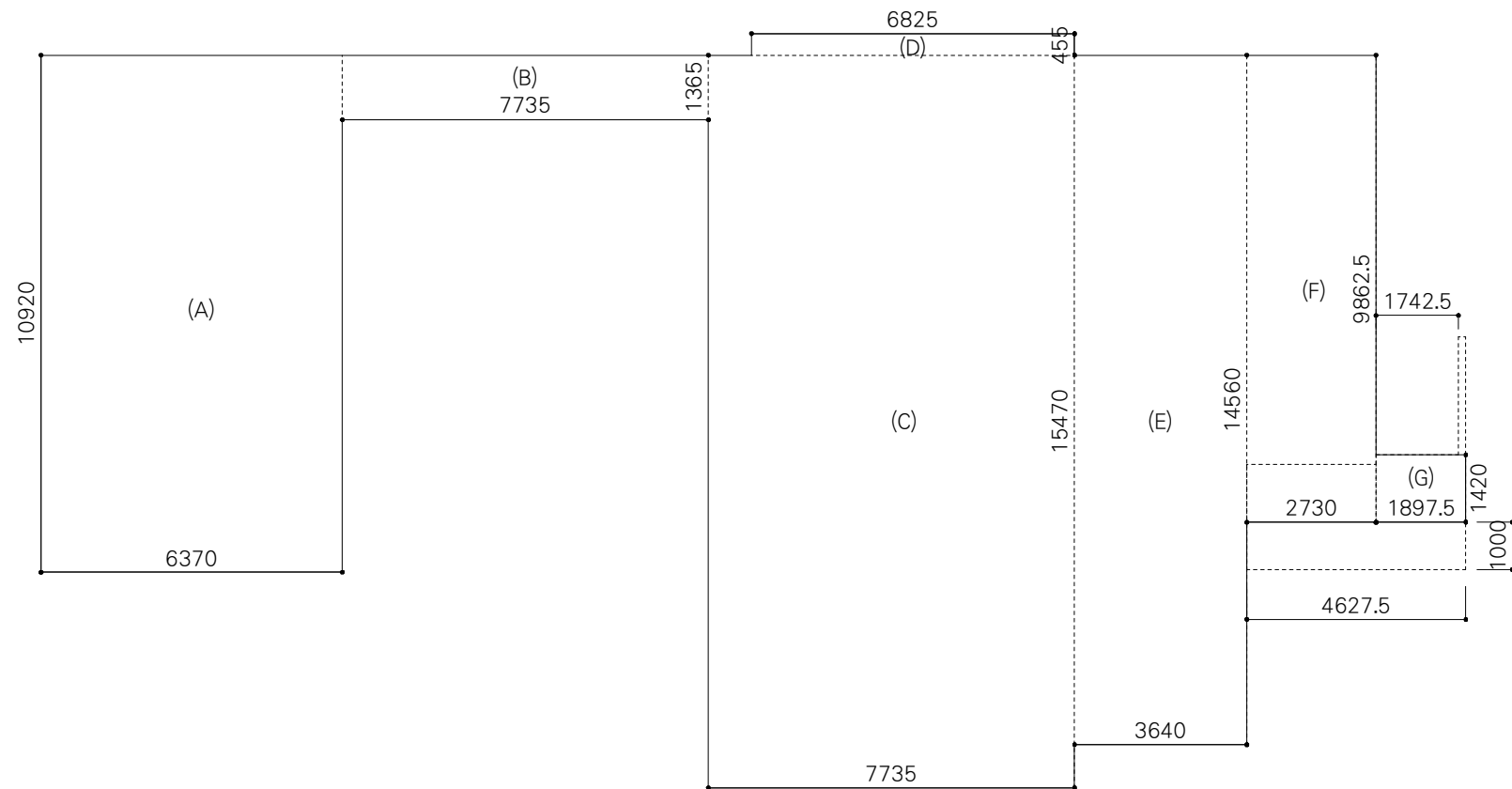
【8.備考】





敷地面積=499.87m2

宅地 敷地面積計算表					単位：m
側点	Xn		Yn		(Xn+1-Xn-1)Yn
R115	339.166	×	277.841	×	-3298.167
K11	326.457		277.5374		-3587.726
K10	326.239		285.2529		354.398
K9	327.6994		285.2941		358.272
K8	327.4948		292.535		-2883.137
K7	317.8437		292.262		-2900.028
K6	317.5721		301.872		-603.291
K5	315.8452		303.504		1859.812
K4	323.6999		308.8307		4661.769
K3	330.9401		309.0353		2252.311
K2	330.9881		307.336		2270.475
K1	338.3277		307.5434		2515.059
					999.74688889 m ²
					499.8734444 m ²
					499.87 m ²



建築面積

建築面積計算表						単位：m
符号	底辺		高さ			面積
(A)	6.370	×	10.920		=	69.5604
(B)	7.735	×	1.365		=	10.558275
(C)	7.735	×	15.470		=	119.66045
(D)	6.825	×	0.455		=	3.105375
(E)	3.640	×	14.560		=	52.9984
(F)	2.730	×	9.8625		=	26.924625
(G)	1.8975	×	1.420		=	2.69445
						285.501975
				合計：		285.50 m ²

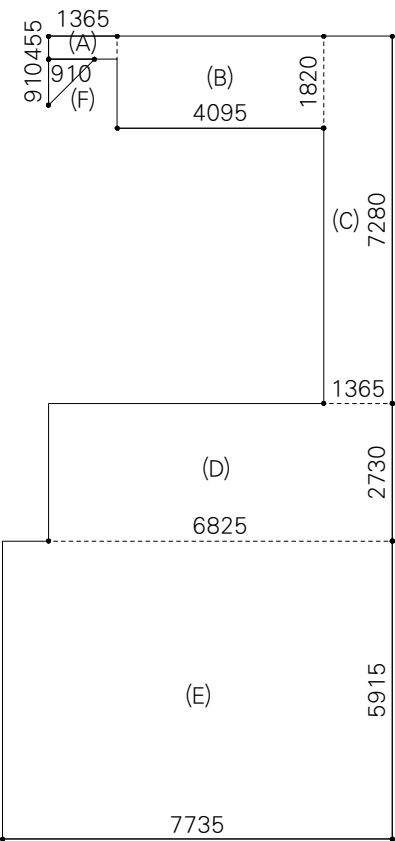
1階床面積

1F面積計算表						単位：m
符号	底辺		高さ			面積
(A)	6.370	×	10.920		=	69.5604
(B)	8.645	×	1.365		=	11.800425
(C)	13.195	×	8.645		=	114.070775
						195.4316
				合計：		195.43 m ²

車庫面積計算表						単位：m
(D)	10.465	×	5.915		=	61.900475
						61.900475
				合計：		61.90 m ²
				1F床面積：		257.33 m ²

2階床面積

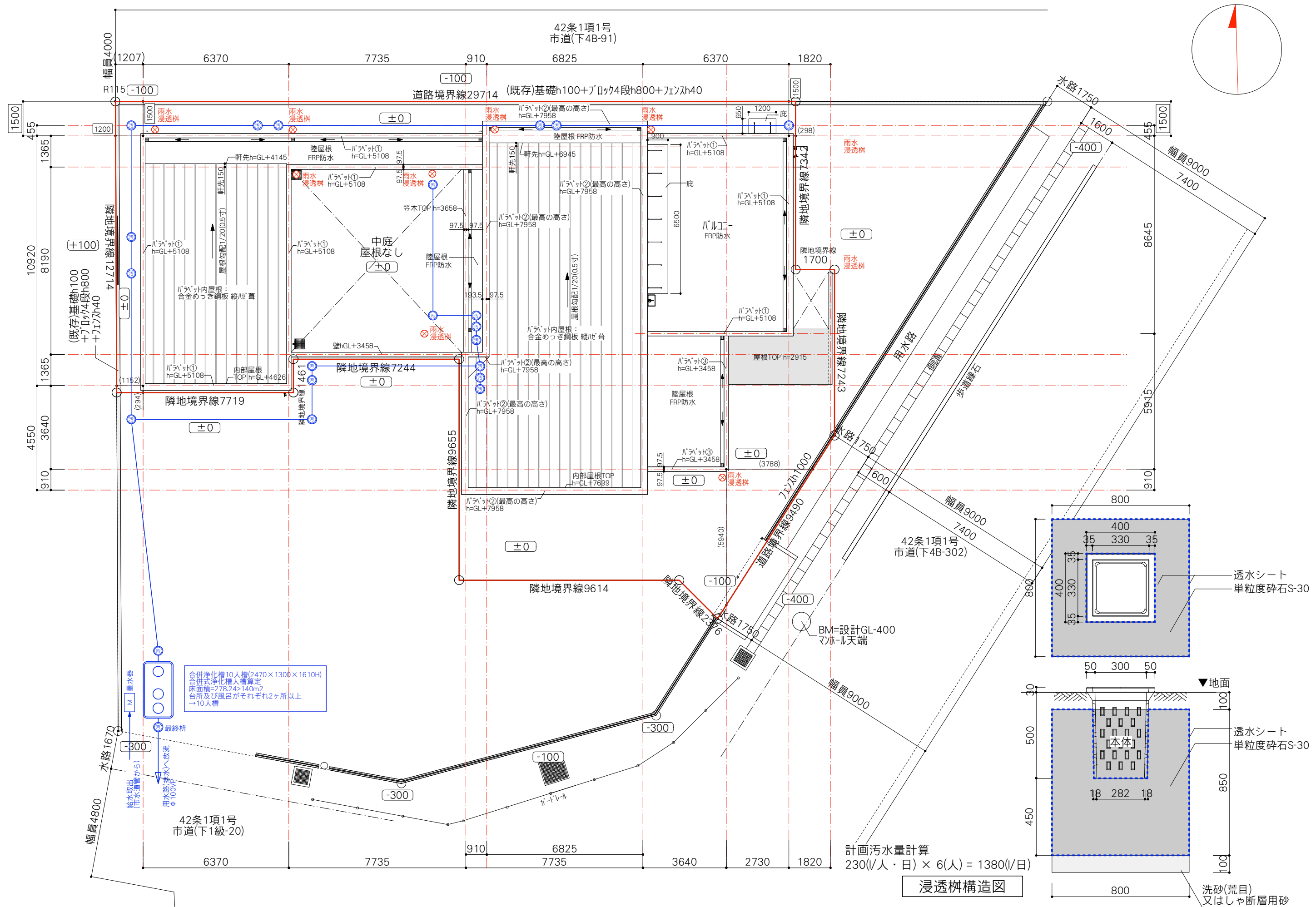
2F面積計算表						単位：m
符号	底辺		高さ			面積
(A)	1.365	×	0.455		=	30.621
(B)	4.095	×	1.820		=	7.4529
(C)	1.365	×	7.280		=	9.9372
(D)	6.825	×	2.730		=	18.63225
(E)	7.735	×	5.915		=	45.752525
(F)	0.910	×	0.910	×	1/2	= 0.41405
						82.81
				合計：		82.81 m ²

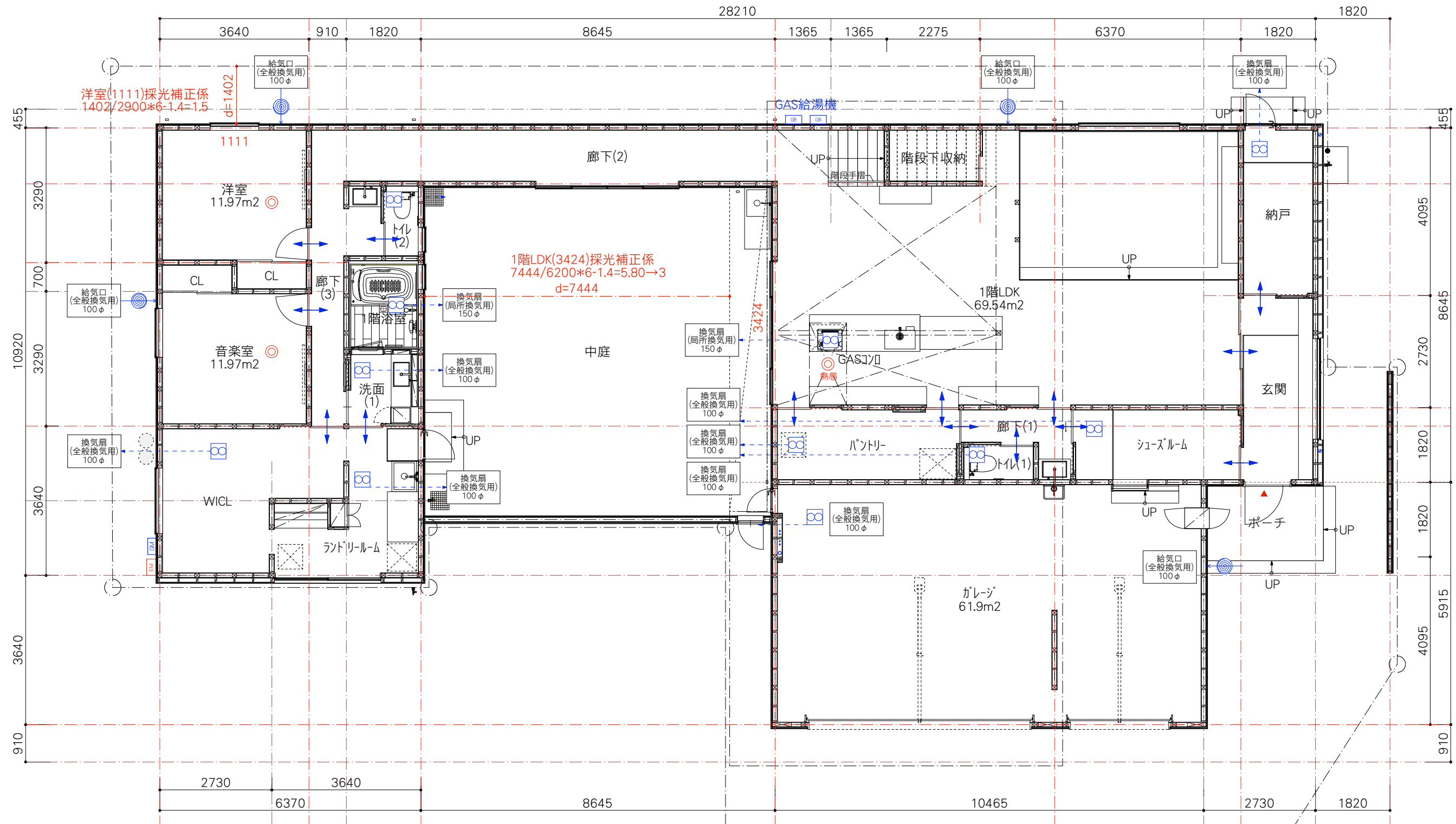
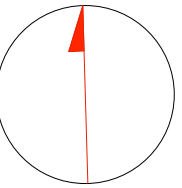


延床面積(257.33+82.81)=340.14m2

車庫緩和面積
340.14 ÷ 5=68.02m2

法定延床面積(195.43+82.81)=278.24m2



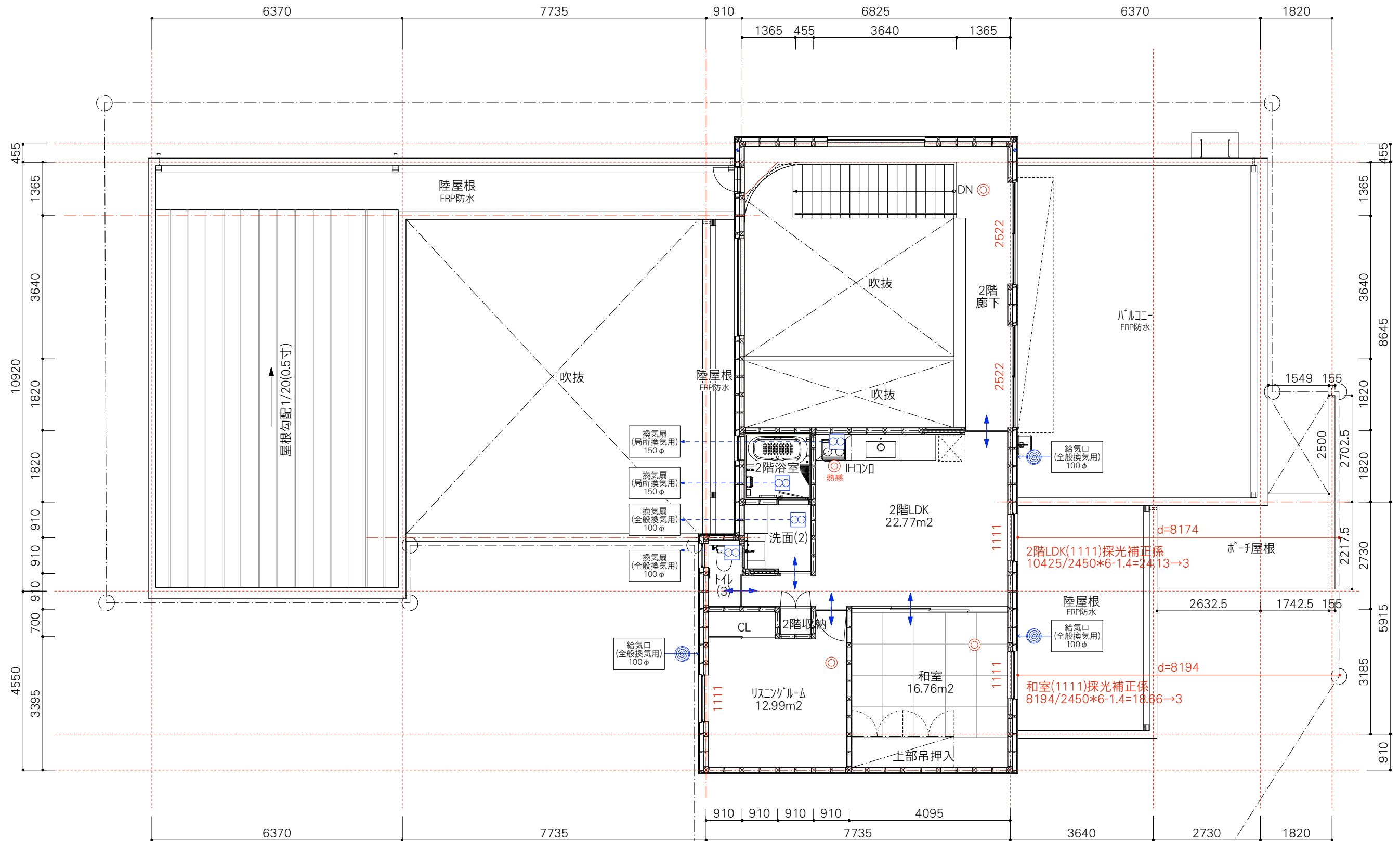


階段
踏面240 蹴上184
有効幅1200
※階段手摺設置 (壁面より10cm以内)

扉アンダーカット(1cm以上)
※全般換気用の換気扇は24時間稼動とする。

※住宅用火災警報器 ※特記無きは煙感知器とする

火気使用室：1階キッチンガスコンロ
内装制限
壁：石膏ボード12.5mm(不燃NM-8619)
天井：石膏ボード 9.5mm(準不燃NM-QM-9828)
台所換気計算
V=30KQ
V=有効換気量
K=0.93m³/kW (理論排ガス量)
Q=8.6W/h (燃焼器具の燃料消費量)
V=30×0.93×8.6=239.94m³/h<430.0m³/h
(設計風量)



扉アンダーカット(1cm以上)
※全般換気用の換気扇は24時間稼働とする。
◎ ※住宅用火災警報器 ※特記無きは煙感知器とする

採光

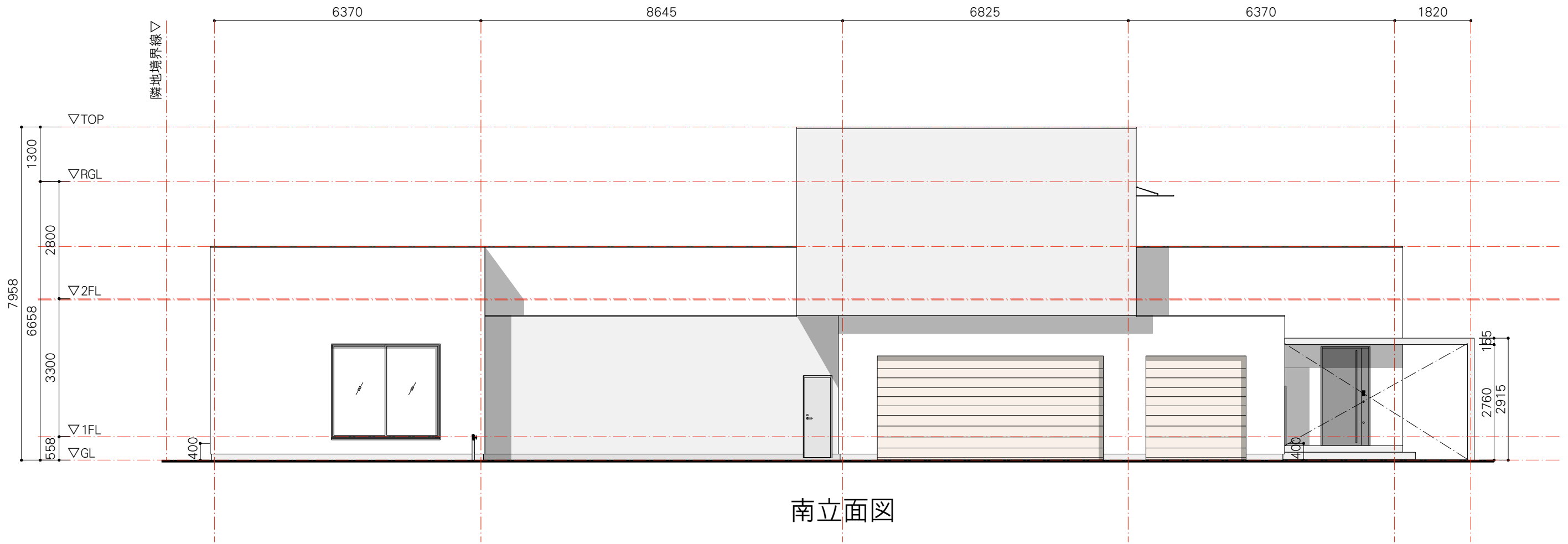
階	室 名	室面積(㎡)	必要採光面積 (1/7)		チェック 計画採光面積					補正	
1階	1階LDK	69.54	69.54	× 1/7=	9.93	<	3.4	×	2.4	3	24.48
1階	洋室	11.97	11.97	× 1/7=	1.71	<	1.1	×	1.1	1.5	1.815
2階	2階LDK	22.77	22.77	× 1/7=	3.25	<	1.1	×	1.1	3	3.63
2階	和室	16.76	16.76	× 1/7=	2.39	<	1.1	×	1.1	3	3.63

換気

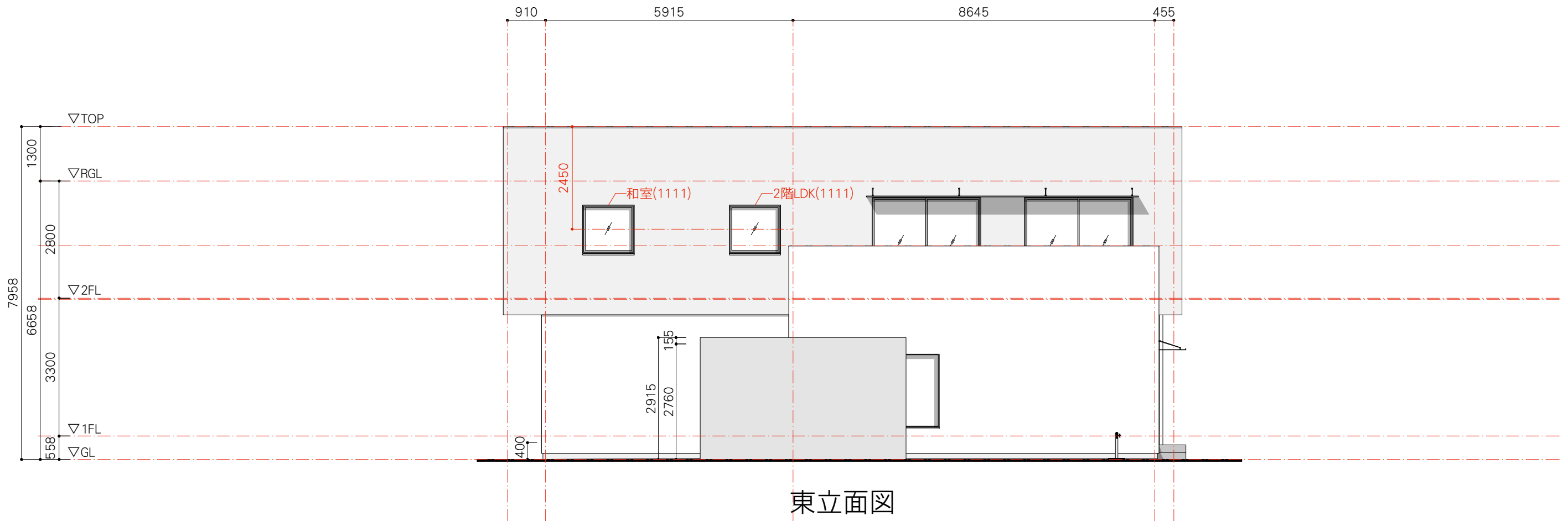
階	室 名	室面積(㎡)	必要換気面積 (1/20)		チェック 計画換気面積					箇所数	
1階	1階LDK	69.54	69.54	× 1/20=	3.48	<	3.4/2	×	2.4	1	4.08
1階	洋室	11.97	11.97	× 1/20=	0.60	<	1.1	×	1.1	1	1.21
1階	音楽室	11.97	11.97	× 1/20=	0.60	<	1.1	×	1.1	1	1.21
2階	2階LDK	22.77	22.77	× 1/20=	1.14	<	1.1	×	1.1	1	1.21
2階	和室	16.76	16.76	× 1/20=	0.84	<	1.1	×	1.1	1	1.21
2階	リスニングルーム	12.99	12.99	× 1/20=	0.65	<	1.1	×	1.1	1	1.21

排煙

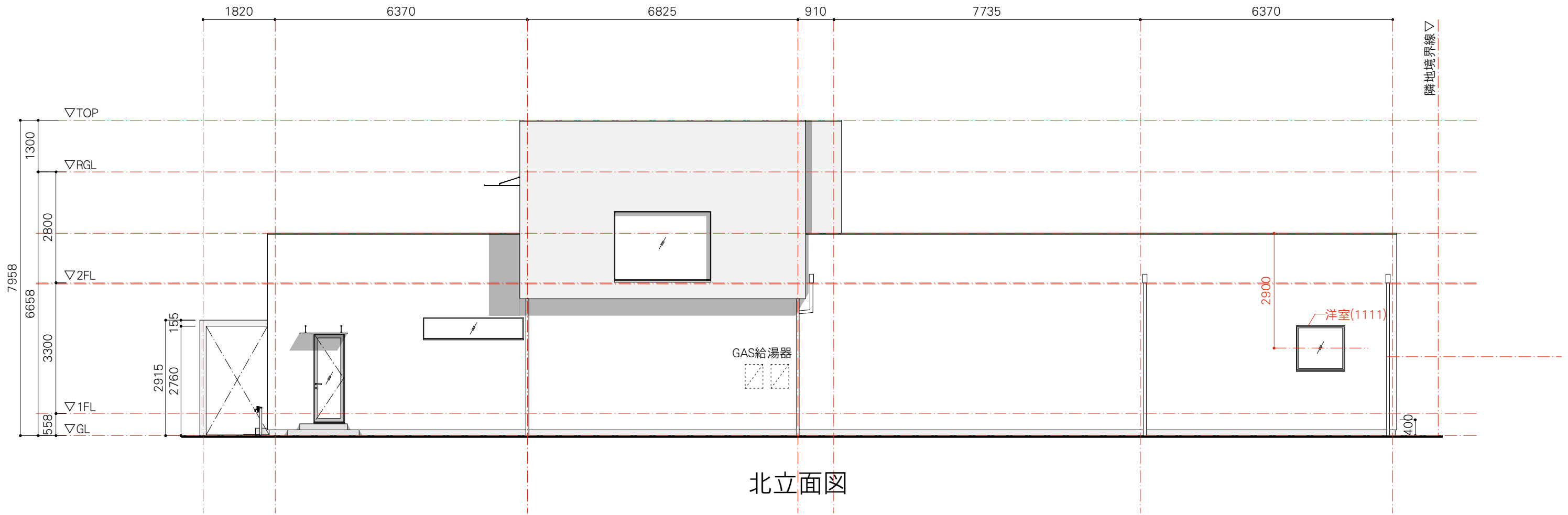
階	室 名	室面積(㎡)	必要排煙面積 (1/50)		チェック 計画排煙面積					箇所数	
1階	1階LDK	69.54	69.54	× 1/50=	1.39	<	2.5/2	×	0.8	2	2.00
1階	洋室	11.97	11.97	× 1/50=	0.24	<	1.1	×	0.6	1	0.66
1階	音楽室	11.97	11.97	× 1/50=	0.24	<	1.1	×	0.6	1	0.66
2階	2階LDK	22.77	22.77	× 1/50=	0.46	<	1.1	×	0.6	1	0.66
2階	和室	16.76	16.76	× 1/50=	0.34	<	1.1	×	0.6	1	0.66
2階	リスニングルーム	12.99	12.99	× 1/50=	0.26	<	1.1	×	0.6	1	0.66



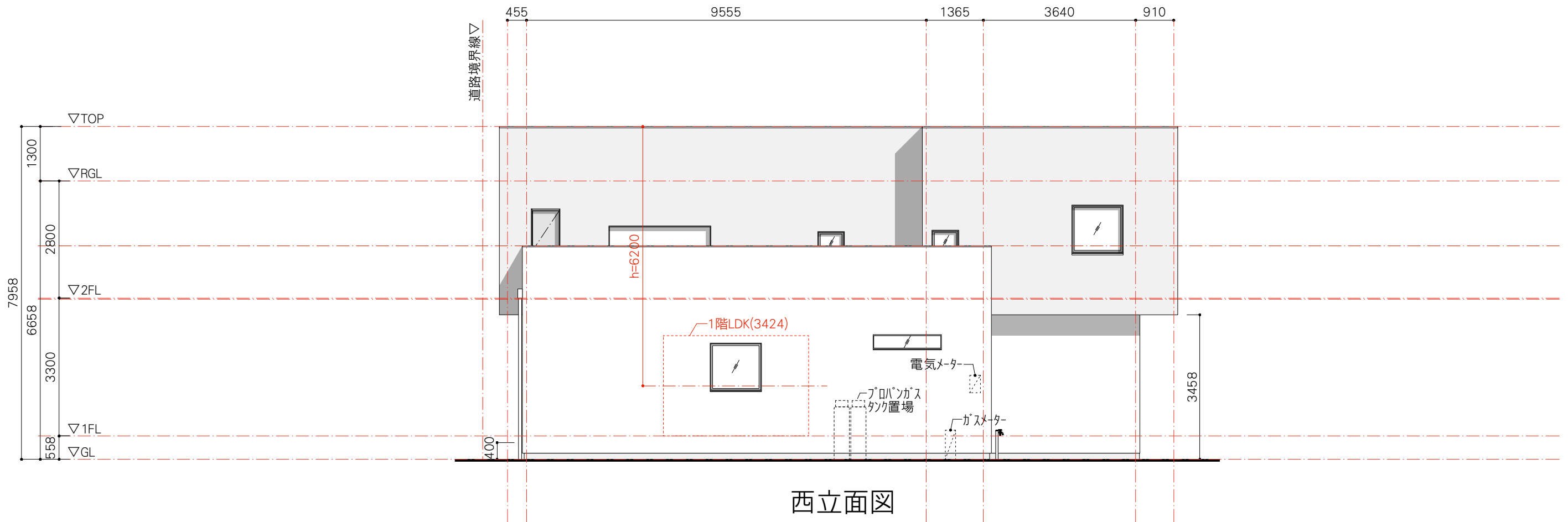
南立面図



東立面図



北立面図



西立面図

イ(居室毎の機械換気設備)

【 8. 建築設備の種類】

室名	床面積 m ²	平均天井 高 h	気積 m ³	換気種別	給気機による 給気量 (A) m ³ /h	排気機による 排気量 (B) m ³ /h	換気回数 n
玄関	8.28	2.558	21.18	第3種換気設備 給気口 及び 排気機			
納戸	7.45	2.40	17.88			46	
シューズルーム	7.45	2.558	19.057			46	
廊下(1)	3.31	2.40	7.944				
トイレ(1)	1.65	2.40	3.96			46	
パントリー	8.28	2.40	19.872			46	
1階LDK・階段	77.62	4.21	326.78				
廊下(2)(3)	22.56	2.70	60.912				
トイレ(2)	1.65	2.40	3.96			46	
洗面(1)	3.31	2.40	7.944			46	
ランドリールーム	9.93	2.40	23.832			46	
WICL	13.24	2.40	31.776			46	
音楽室	11.97	2.40	28.728				
洋室	11.97	2.40	28.728				
2階廊下	18.42	2.40	44.208				
2階LDK	22.77	2.40	54.648				
和室	16.76	2.40	40.224				
リスニングルーム	12.99	2.40	31.176				
トイレ(3)	3.31	2.40	7.944			46	
洗面(2)	3.31	2.40	7.944			46	
合計			788.697		0	460	0.583

必要有効換気量 (気積合計×0.5) =170.23m³/h

ロ(天井裏等への措置)

※ 全て、第3種材料使用

ロ(天井裏への処置)

【 8. 建築設備の種類】

天井裏等 室名	天井裏	床裏	間仕切壁	外壁	CL	収納				
玄関	第3種	第3種	第3種	第3種	-	-				
納戸					-	-				
シューズルーム					-	-				
廊下(1)					-	-				
トイレ(1)					-	-				
パントリー					-	-				
1階LDK・階段					-	第3種				
廊下(2)(3)					-	-				
トイレ(2)					-	-				
洗面(1)					-	第3種				
ランドリールーム					-	第3種				
WICL					-	-				
音楽室					第3種	-				
洋室					第3種	-				
2階廊下					-	-				
2階LDK					-	-				
和室					-	第3種				
リスニングルーム					第3種	第3種				
トイレ(3)					-	-				
洗面(2)					-	-				

使用建築材料表

- ・住宅等の居室
- ・住宅等の居室以外の居室

・第 1 種換気設備
・換気回数 0.583 (回／h)

表 1

記号	建築材料	種別	記号	建築材料	種別
a	複合フローリング	F☆☆☆☆	k	木製収納戸	F☆☆☆☆
b	無垢フローリング	規制対象外	l	アクリル引戸（フレームはアルミ）	規制対象外
c	磁器質系タイル（床）	規制対象外	m	木製階段	F☆☆☆☆
d	磁器質系タイル（壁）	規制対象外	n	スチール階段	F☆☆☆☆
e	モルタル	規制対象外	o	キッチン	規制対象外
f	畳	F☆☆☆☆	p	ガラス戸	規制対象外
g	ビニルクロス	F☆☆☆☆	q	クッションフロア	F☆☆☆☆
h	壁紙施工用でんぷん系接着剤	F☆☆☆☆	r	構造用合板	F☆☆☆☆
i	内装合成樹脂エマルジョン系	F☆☆☆☆	s		
j	木製戸	F☆☆☆☆	t		

表 2

階	部屋名 (㎡)	内装仕上の部分	種別	記号	幅（長さ） (P)	高さ (m)	面積 (㎡)	係数	使用面積 (㎡)	使用面積合計 (判定結果)
1F	玄関 8.28 (㎡)	床	規制対象外	c			0		0	0.000000 0 (OK)
		壁	F☆☆☆☆	g			0		0	
		天井	F☆☆☆☆	g			0		0	
		内部建具	F☆☆☆☆	j			0		0	
		内部建具	F☆☆☆☆	l			0		0	
	納戸 7.45 (㎡)	床	規制対象外	c			0		0	
		床	F☆☆☆☆	q			0		0	
		壁	F☆☆☆☆	g			0		0	
		天井	F☆☆☆☆	g			0		0	
		内部建具	F☆☆☆☆	j			0		0	
	シューズ ルーム 7.45 (㎡)	床	規制対象外	c			0		0	
		床	F☆☆☆☆	q			0		0	
		壁	F☆☆☆☆	g			0		0	
		天井	F☆☆☆☆	g			0		0	
		内部建具	F☆☆☆☆	j			0		0	
	廊下(1) 3.31 (㎡)	床	F☆☆☆☆	q			0		0	
		壁	F☆☆☆☆	g			0		0	
		天井	F☆☆☆☆	g			0		0	
		内部建具	F☆☆☆☆	j			0		0	
		内部建具	F☆☆☆☆	l			0		0	
	トイレ(1) 1.65 (㎡)	床	F☆☆☆☆	q			0		0	
		壁	F☆☆☆☆	g			0		0	
		天井	F☆☆☆☆	g			0		0	
		内部建具	F☆☆☆☆	j			0		0	
							0		0	
	パントリー 8.28 (㎡)	床	F☆☆☆☆	q			0		0	
		壁	F☆☆☆☆	g			0		0	
		天井	F☆☆☆☆	g			0		0	
		内部建具	F☆☆☆☆	j			0		0	
		内部建具	F☆☆☆☆	l			0		0	
	1階LDK・階 段 77.62 (㎡)	床	F☆☆☆☆	q			0		0	
		壁・天井	F☆☆☆☆	i			0		0	
		内部建具	F☆☆☆☆	j			0		0	
		内部建具	F☆☆☆☆	l			0		0	
		キッチン	規制対象外	o			0		0	
	廊下(2)(3) 22.56 (㎡)	階段	規制対象外	e			0		0	
		床	F☆☆☆☆	q			0		0	
		壁	F☆☆☆☆	g			0		0	
		天井	F☆☆☆☆	g			0		0	
		内部建具	F☆☆☆☆	j			0		0	
	トイレ(2) 1.65 (㎡)	床	F☆☆☆☆	q			0		0	
		壁	F☆☆☆☆	g			0		0	
		天井	F☆☆☆☆	g			0		0	
		内部建具	F☆☆☆☆	j			0		0	
							0		0	
	洗面(1) 3.31 (㎡)	床	F☆☆☆☆	q			0		0	
		壁	F☆☆☆☆	g			0		0	
		天井	F☆☆☆☆	g			0		0	
		内部建具	F☆☆☆☆	j			0		0	
							0		0	
	ランドリー ルーム 9.93 (㎡)	床	F☆☆☆☆	q			0		0	
		壁	F☆☆☆☆	g			0		0	
		天井	F☆☆☆☆	g			0		0	
		内部建具	F☆☆☆☆	j			0		0	
		内部収納建具	F☆☆☆☆	j			0		0	

WICL 13.24 (㎡)	床	F☆☆☆☆	q			0	0
	壁	F☆☆☆☆	g			0	0
	天井	F☆☆☆☆	g			0	0
	内部建具	F☆☆☆☆	j			0	0
						0	0
洋室 11.97 (㎡)	床	F☆☆☆☆	q			0	0
	壁	F☆☆☆☆	g			0	0
	天井	F☆☆☆☆	g			0	0
	内部建具	F☆☆☆☆	j			0	0
	内部収納建具	F☆☆☆☆	j			0	0
2階廊下 18.42 (㎡)	床	F☆☆☆☆	q			0	0
	壁	F☆☆☆☆	g			0	0
	天井	F☆☆☆☆	g			0	0
	内部建具	F☆☆☆☆	j			0	0
	内部収納建具	F☆☆☆☆	j			0	0
2階LDK 22.77 (㎡)	床	F☆☆☆☆	q			0	0
	壁・天井	F☆☆☆☆	i			0	0
	内部建具	F☆☆☆☆	j			0	0
	内部建具	F☆☆☆☆	l			0	0
	キッチン	規制対象外	o			0	0
和室 16.76 (㎡)	床	F☆☆☆☆	q			0	0
	壁	F☆☆☆☆	g			0	0
	天井	F☆☆☆☆	g			0	0
	内部建具	F☆☆☆☆	j			0	0
	内部収納建具	F☆☆☆☆	j			0	0
リスニング ルーム 12.99 (㎡)	床	F☆☆☆☆	q			0	0
	壁	F☆☆☆☆	g			0	0
	天井	F☆☆☆☆	g			0	0
	内部建具	F☆☆☆☆	j			0	0
	内部収納建具	F☆☆☆☆	j			0	0
トイレ(3) 3.31 (㎡)	床	F☆☆☆☆	q			0	0
	壁	F☆☆☆☆	g			0	0
	天井	F☆☆☆☆	g			0	0
	内部建具	F☆☆☆☆	j			0	0
						0	0
洗面(2) 3.31 (㎡)	床	F☆☆☆☆	a			0	0
	床	F☆☆☆☆	q			0	0
	壁	F☆☆☆☆	g			0	0
	天井	F☆☆☆☆	g			0	0
	内部建具	F☆☆☆☆	j			0	0
合計		254.26	㎡				

設計者資格 一級建築士 大臣 第353023号

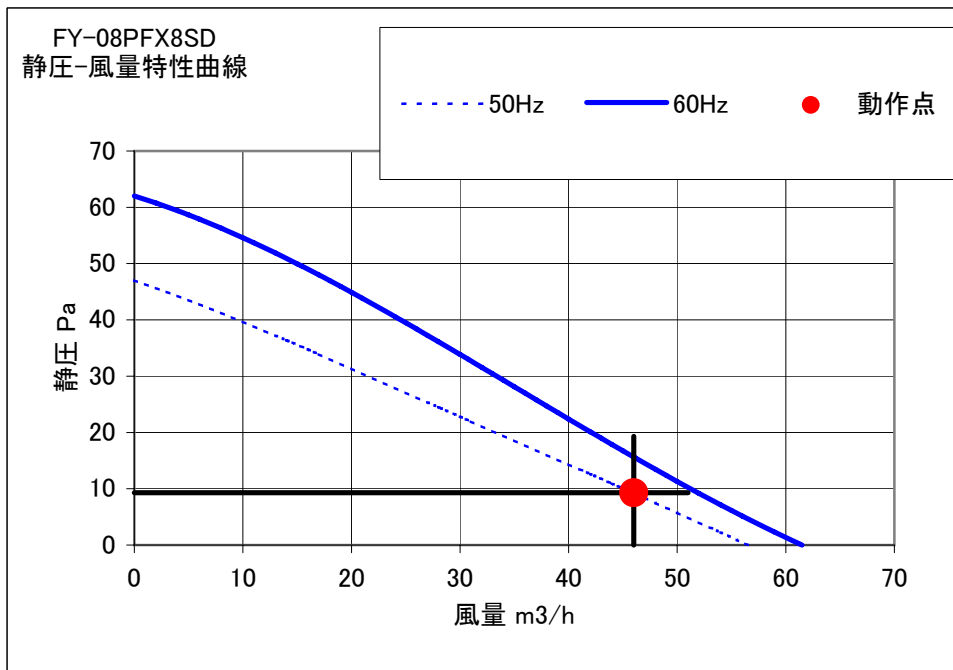
設計者氏名 吉川直行

印

■ 排気機による有効換気量計算シート FY-08PFX8SD + SXUD100S

有効換気量	(m ³ /h)	46	計算径路	
			管理NO	

			部屋名
			トイレ
			本体吸込
1次ダクト	風量 Q	(m ³ /h) (1)	46.00
	基準風量 Qs	(m ³ /h) (2)	120
	ダクト径 D	(m) (3)	0.100
	基準動圧 Pv	(Pa) (4)	10.90
	ダクト長さ L	(m) (5)	0.00
	摩擦係数 λ	(6)	0.020
	曲がり部のζ (R/d)=1	(7)	0.22
	曲がり部の個数	(8)	0
	(イ)=[(6)×(5)/(3)+(7)×(8)]×(4)×[(1)/(2)] ²		0.00
屋外端末	屋外端末 ζ	(9)	5.81
	(ロ)=(9)×(4)×[(1)/(2)] ²		9.31
Pr=(イ)+(ロ)			9.31



最大圧力損失

9.31 Pa

有効換気量

46.00 m³/h

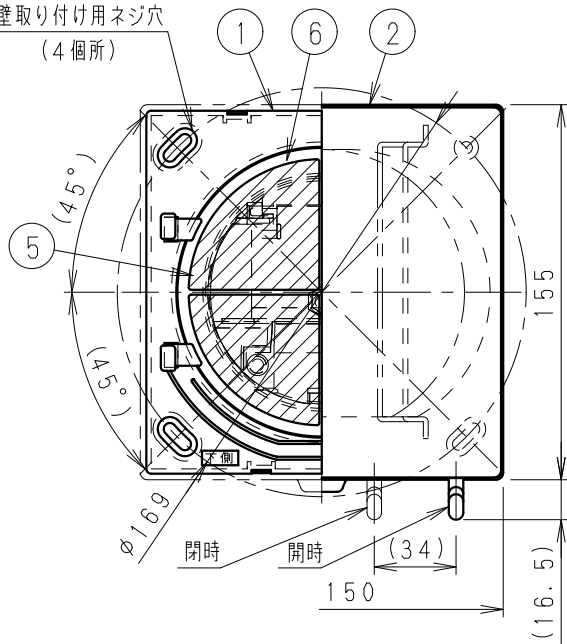
運転モード

強弱なし

※パイプファンの静圧-風量特性曲線には、塩ビ管0.3mの抵抗を含んでいます。(社)日本電機工業会規格(JEM I386より)
※本計算は建築法に基づいた計算です。実際の風量を保証するものではありません。

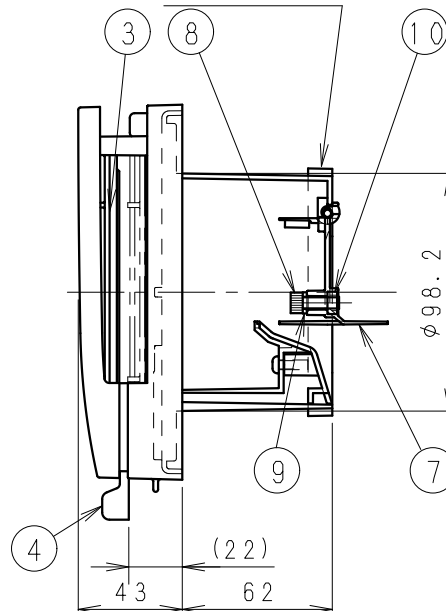
松下エコシステムズ株式会社 換気扇ター

壁取り付け用ネジ穴
(4箇所)



逆流防止用パッキン

単位：mm



■ 部品表

番号	品名	材質	個数	備考
1	本体ベース	ABS樹脂	1	
2	ルーバー組	ABS樹脂	1	
3	開閉シャッター	ABS樹脂	1	手動開閉式
4	シャッター操作レバー	ABS樹脂	1	
5	給気清浄フィルター	ポリエステル/モダアクリル	1	PS150 アレルバスター他添着
6	フィルター押さえ	PP樹脂	1	
7	風圧シャッター	ABS樹脂	1	定風量調整用
8	おもり	ステンレス	1	着脱可能、風量調整用
9	ワッシャー	ステンレス	1	
10	ナット	ステンレス	1	

(ルーバー組等がABS樹脂製のため、油煙の発生、および薬品、溶剤を使用する場所には設置しないでください。)

■ 付属品

・取り付け用ねじ(ステンレスφ4×30)・・・4本

■ 埋込み寸法：φ100

■ 取り付け方法：ステンレスネジ直止め

- 給気清浄フィルター付き
- ・1か月に一回を目安に掃除機で、表面のゴミ・ホコリを吸い取ってください。
 - ・約2年を目安に交換してください。
 - ・取換え用フィルター FY-FB12A(アレルバスター・パイオ除菌・カテキン添着)
- 定風量調整方法
- ・8番のおもりをつけると30m³/hの定風量
 - ・8番のおもりを外すと20m³/hの定風量

- 雨水浸入を防止するために、施工時には屋外へ下向きに1/50～1/100の勾配を設けてください。

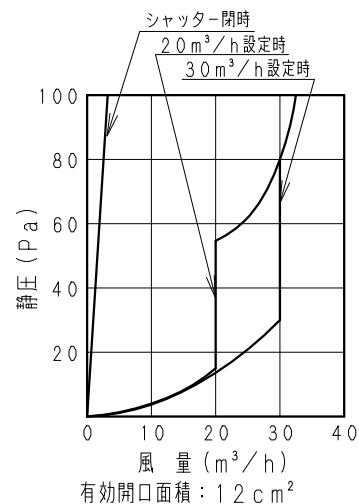
- 使用時には開時状態(レバーを右側に移動)にしてお使いください。

■ 機種色構成

品番	ルーバー色
FY-GKF45L-W	ホワイト(6.5Y8.8/0.5)
FY-GKF45L-C	ベージュ(10YR7.3/1.2)

注) () 値はマンセル値(近似値)

■ 抵抗損失曲線(給気 圧損係数ζ：43.5)



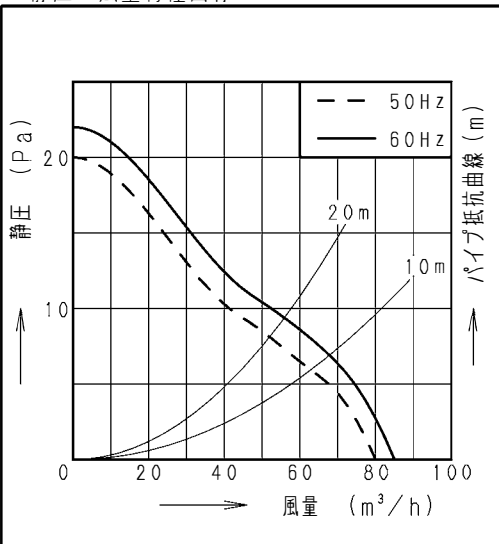
名 称				品 番	
自然換気口				FY-GKF45L ^W _C	
作成年月日	'04.	8. 19	尺 度	図 面	改訂NO.
改訂年月日	'21.	4. 1	Free	整理番号	
DH-089					3
パナソニック エコシステムズ株式会社					

仕様

定格	1φ 100V	
機能	排 気	
周波数 (Hz)	50	60
消費電力 (W)	1.7	1.9
電 流 (A)	0.019	0.020
風量 (m³/h)	80	85
騒 音 (dB)	21.5	23.0
質 量 (kg)	0.49	
適用パイプ呼び径	φ100	
電動機形式	2極開放形コンデンサー誘導電動機	
定格時間	連 続	
絶 縁 階 級	E 種	
巻線温度上昇	75K以下	
基準周囲温度	-10~40℃	
絶 縁 抵 抗	1MΩ以上 (d. c. 500V)	
絶 縁 耐 力	a. c. 1000V 1分間	

(注) 測定数値は静圧0Paにおけるものです。
測定は JIS C9603 の方法によるものです。

静圧-風量特性曲線



付属品

付 属 品 名	数 量
取扱説明書	1
工事説明書	1
本体固定用ねじ	2

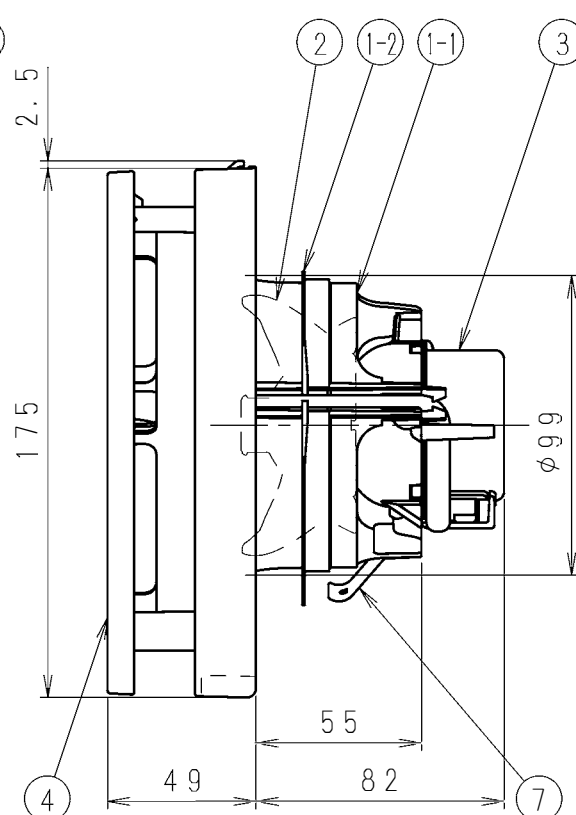
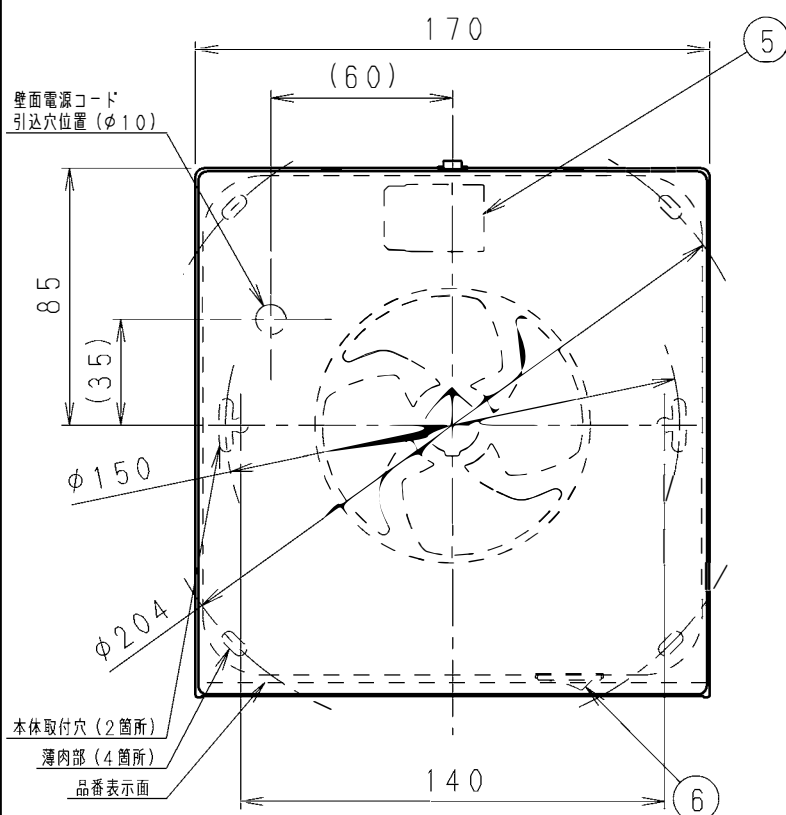
適用パイプ

適用パイプ	外径	内径	下穴径
VU100	φ114	φ107	φ115
VP100	φ114	φ100	φ115
FY-KP04	φ103	φ100	φ105
FY-PAP041 (壁取付専用)	φ110	φ107	φ110

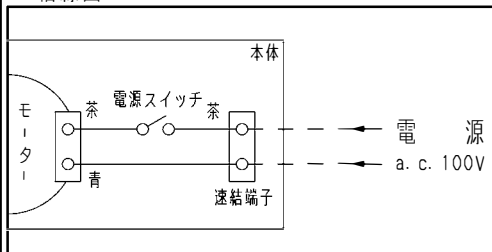
・内径の小さいパイプに本体を取り付けた後、内径の大きいパイプは取り付けしないで下さい。風漏れ、壁面汚れの原因になります。

専用部材 (別売品)

換気扇用プラグコード FY-WP01
パイプセット FY-PAP041



結線図



ご注意

- ・設置工事、電気工事は必ず同梱の工事説明書にしたがってください。
- ・浴室など湿気の多いところには取り付けないでください。
- ・本体は、十分強度のあるところに取り付けてください。
- ・高温になる場所 (周囲温度40℃以上) には取り付けないでください。
- ・台所など、油煙の発生する場所や有機溶剤がかかる場所には取り付けないでください。
- ・パイプは必ず屋外側に下り勾配をもうけてください。
- ・外壁面に、必ずパイプフードまたはベントキャップなどを取り付けてください。
- ・パイプフードやベントキャップなどは、壁厚によって取り付けられない場合があります。
- ・総合カタログをご確認のうえ選定してください。
- ・壁面・天井面どちらにも取り付けできます。
- ・効果的な換気を行うために給気口を設けてください。

単位: mm

ルーバー開口面積: 121 cm²

品 名	材 質	数 量	備 考
1-1 フレーム	PP樹脂		色: 黒
1-2 気密リング	エラストマー	1	一体成形
2 羽 根	PP樹脂	1	色: 黒
3 モーター		1	
4 ルーバー	PP樹脂	1	マンセル値6.5Y8.8/0.5
5 速結端子	PBT樹脂	1	電源用
6 電源スイッチ	PBT樹脂	1	電源用
7 取付ばね	ステンレス	1	

マンセル値は近似値です。

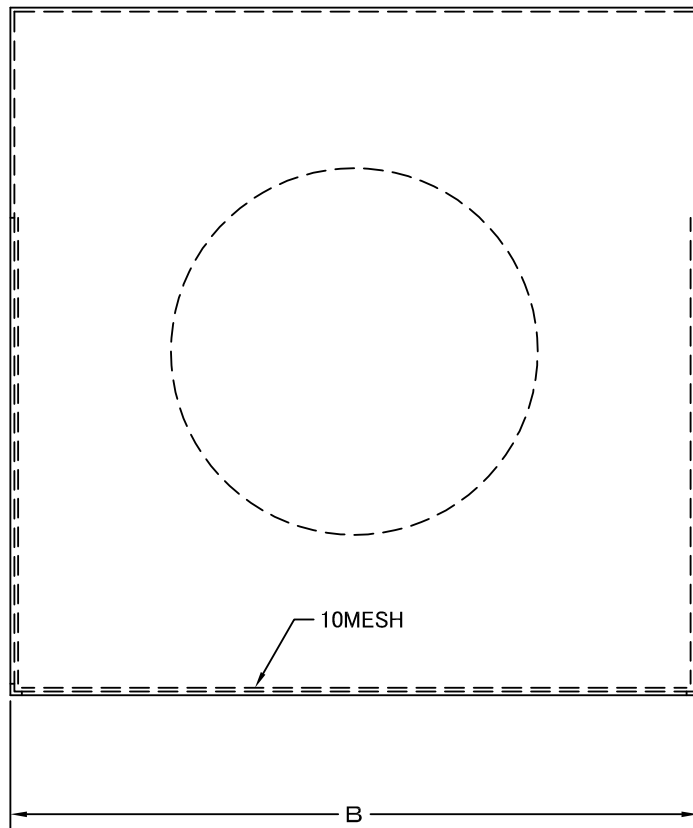
名 称				品 番	
パイプファン（居室・トイレ・洗面所用） （常時換気タイプ）				FY-08PDA9SD	
作成年月日	'15.	2.	2	尺 度	図 面
改訂年月日	'21.	4.	1	Free	整理番号
				DJ-433	改訂NO. 1

パナソニック エコシステムズ株式会社

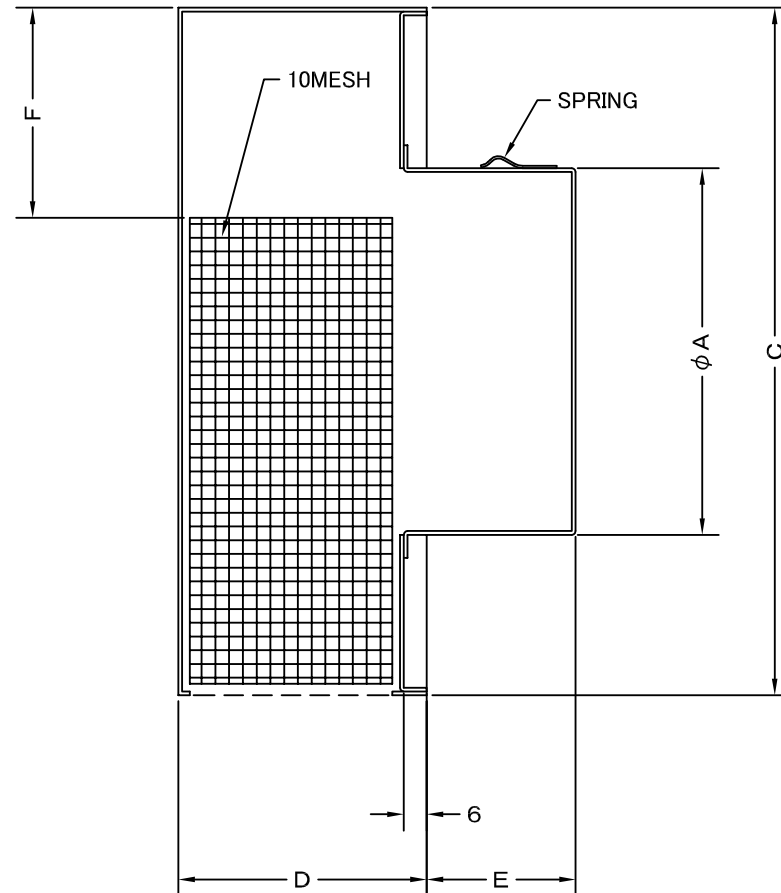
サイズA4

一級建築士 大臣 第353023 吉川直行

TITLE



SIZE	A	B	C	D	E	F	DUCT SIZE	Q'TTY
KKN 75S	72	180	180	65	50	55	# 3(ϕ 75)	
KKN 100S	97	180	180	65	50	55	# 4(ϕ 100)	
KKN 125S	122	200	200	70	50	62	# 5(ϕ 125)	
KKN 150S	147	200	200	70	55	62	# 6(ϕ 150)	
KKN 175S	170	250	250	90	60	78	# 7(ϕ 175)	
KKN 200S	197	250	250	90	75	78	# 8(ϕ 200)	
KKN 225S	220	280	280	90	75	80	# 9(ϕ 225)	
KKN 250S	245	310	310	100	75	85	#10(ϕ 250)	
KKN 300S	295	370	370	100	75	95	#12(ϕ 300)	



材 質		SUS 304 , 0. 5t									
表面仕上		シルバー焼付塗装仕上ゲ									
図面名称	ステンレス製角型パイプフード (10メッシュ金網タイプ)								型式	KKN－S 〈 10M 〉	
	承認	検図	製図	設計	尺度	FREE			図番	SA055050A	
H. T	H. K	H. A	K. N	作成日	2005・10・01						
 SEIHO											
西邦工業株式会社											