

魚ん町+

入居をご検討の皆様へ

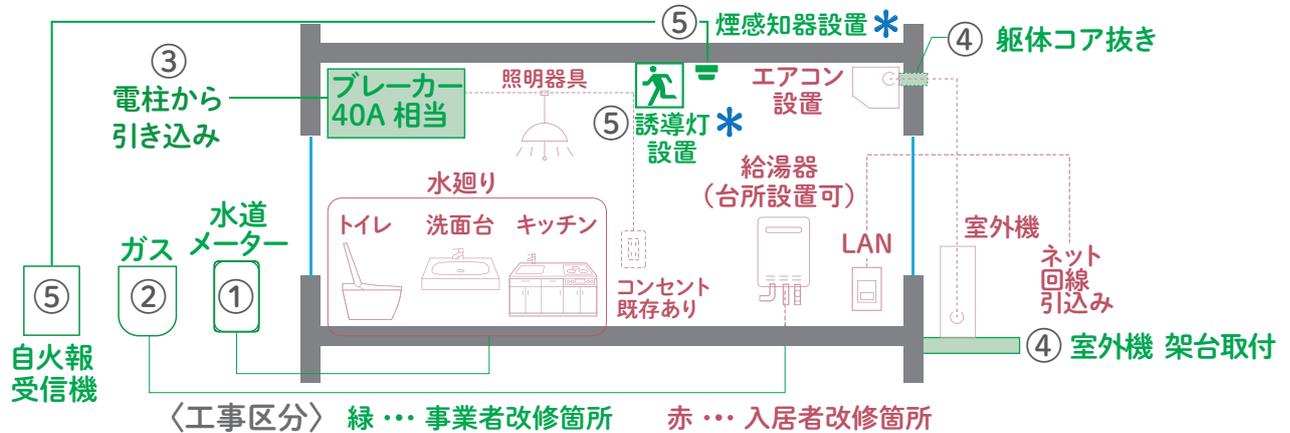
ココト 合同会社

この度は魚ん町+（旧魚の町団地）にご興味をもってくださいありがとうございます。
この建物は他には無いオリジナリティのある空間が最大の魅力ですが、
築年数が経過しているため普通の建物とは異なることをご理解いただく必要があります。
「手をかけるからこそ、本当の愛着が生まれる」ということを合言葉に、
みなさんと一緒にこの場所の新たな物語をつくり上げていけると嬉しいです。

〈ご入居にあたっての注意事項〉

- 部屋の内部については、原則として**現況のままでの貸出し**になります。
（部屋によって多少の違いがありますので、事前に内見することをおすすめ致します）
- 部屋の**改装は自由**ですが、**躯体や設備、造り付けの家具の変更は事前にご相談**ください。
- 部屋以外の**浴室などを利用希望**の場合は、**別途ご相談**ください（県との協議が必要）
- 部屋の**利用用途は事前にご相談**いただき、**消防法などの適合性をご確認**ください。
- **契約は2年の定期借家**になります（再契約は2034年10月まで可能です）
- **部屋の転賃はご遠慮**ください。ただし**複数人でのシェアは条件により可能**です。
- 退去の場合は**3カ月前に解約のご連絡**をお願いします。
- 退去の際に**内装を現状復旧する必要はありません**（物品等については要撤去）
- 近隣は住宅地になりますので、**住民のみなさんへの配慮**をお願いします。

改修工事区分について



貸主

入居者

水道	① 共用階段にメーター設置	→	既存の配管利用
ガス	② 既存配管をそのまま使用	→	ガス会社と契約・コンロなどを設置可
給湯器	—		給湯器はついてないので 必要な場合は各自設置 ★
電気	③ 引き込み・ブレーカー40A設置	→	既存照明配線・コンセントあり 必要に応じて各自配線工事 ★
エアコン	④ 室外機設置用の架台(1台分)設置 エアコン用外壁コア抜き(1箇所)	→	既存エアコンなし 各自エアコン・室外機設置 ★
ネット	—		現状団地内への光回線引き込みなし 各自ネット契約時に工事要
トイレ 洗面台 キッチン	—		既存設備あり 必要に応じて各自器具取替工事 ★
煙感知器 誘導灯	⑤ 自火報受信機・各戸引き込み 感知器設置工事 ⑤ 避難口誘導灯 設置工事	→	消防協議の上、追加分は各自器具設置工事 ★ *

*印: 間仕切り変更により、消防指導を受けた箇所の追加工事は入居者工事

★印: 貸主側に別途工事依頼可能

改修工事メニュー（参考）

「実際に入居するとしてどれくらいのお金が必要になるの？」という方のために、工事内容ごとの改修費用の目安をメニュー化してみました。

全部はDIYでやれないけど…という方はぜひ参考にしてみてください。

（あくまで参考ですので、実際の費用はご自身で見積りを取るようになさってください）

工事内容	概算工事費（円）	備考
便器の交換（ヒーター、ウォシュレット付き）	200,000	ウォシュレット無し一番安いタイプで150,000円
洗面器＋単水栓	50,000	配管は既存利用想定
キッチン台（シンク付き）	100,000	配管は既存利用想定
小型電気温水器＋混合水栓	110,000	配管は既存利用想定
ガス給湯器＋混合水栓	250,000	内部用
シャワーブース設置（配管込）	300,000	防水工事は別途見積要
エアコン（20畳用程度）	250,000	取り付け工事共
光回線引込み	—	別途通信業者に見積要
電話回線引込み	—	
テレビ回線引込み	—	
コンセント（1箇所、配線込）	3,000	露出想定（少量工事の場合、別途手数料要）
照明（1箇所、配線込）	15,000	器具により変動
内装スケルトン（撤去＋処分）	600,000	
内装おまかせ（壁・床・天井一式）	2,000,000	壁：塗装、床：フローリングに張替え、天井：塗装、水廻り一式交換、エアコン1台新設を想定
鍵交換	40,000	
ニオイチ（間仕切り撤去）	200,000	間仕切り撤去、処分費、養生費 ※1階で工事の場合
1階開口切り下げ（サッシ込）	1,500,000	外壁切り下げ工事、サッシ工事、内部床解体、泥出しまで
自動火災報知設備 感知器（1箇所）	50,000	

※上記概算工事費は税抜き表記となります。

何かご不明な点がございましたら、いつでもお気軽にご連絡いただくと幸いです。
たくさんの方からのご入居の相談を心からお待ちしております。

ココトHP
はコチラから！

