

[注記] 本図は計画図である旨を予め御了承下さい。
(本プランにて建築確認の取得を、お約束するものではありません)
・敷地及び役所調査前の為、プランが変更になる場合があります。
・構造計算前の為、プランが変更になる場合があります。

都市計画による制限

用途地域

第一種住居地域

指定建蔽率 60.00%

緩和建蔽率 - %
(角地 準耐火緩和)

容積率 160.00%

高さ制限 第2種高度地区(5m+1.25x)

防火指定 準防火地域

地域・地区 新たな防火規制区域内

見積対象床面積

1F床面積合計 26.08㎡

2F床面積合計 31.25㎡

3F床面積合計 30.42㎡

延べ床面積 87.75㎡
26.48坪

建蔽・容積対象床面積

敷地面積 59.07㎡

建築面積 31.25㎡

建ぺい率 31.25㎡

70.00% > 52.91%

延べ床面積(見積) 87.75㎡

容積対象加算面積 0.00㎡

PH面積 - ㎡

延べ床面積(容対) 87.75㎡

容積率 160.00% > 148.56%

備考

1坪=3.3124㎡で計算
基礎高さは410mm
1階CH=2,350mm
2階CH=2,450mm
3階CH=2,350mm
屋根勾配: 3寸
軒の出=オール0(150mm)
45分準耐火建築物

バルコニー(跳出): 4.56㎡
バルコニー(部屋上): 0.83㎡
バルコニー: 1.86㎡

SALES Rep

本 田
大 田 池 上 店

Designer

小林

1F FLOOR PLAN

2F FLOOR PLAN

3F FLOOR PLAN

備考

- 本計画図につきまして、下記の項目が該当致しますので予めご了承下さい。
- 敷地条件、構造計算、行政指導等により計画が変更になる可能性があります。
- 各面積は行政・審査機関による算定方法の違いにより数値が異なる場合があります。
- 現地調査後、プランの再検討と見積り金額の変更が生じる場合があります。
- 本図面と現況が異なる場合は、現況を優先と致します。
- 敷地高低差がある場合は深基礎・高基礎を必要とする場合があります。
- オプション等は別途費用が発生致します。

- 図中の家具・家電・外構等のレイアウトは参考例です。
- 図中に納戸と記載された部屋がある場合、居室としての使用は出来ません。
- 図中にバースが描かれている場合はイメージの為、別途費用が生じる事があります。
- 実施設計・施工に伴い、構造上・施工上、必要な変更を行う場合があります。
- 構造・配管経路等により、下がり天井・梁型・PSを設置する場合があります。
- 建物と敷地境界線との距離は50cm以上離す事が民法で定められております。
- 隣地境界に面する窓にはお客様負担にて目隠しが必要になる場合があります。



OPEN HOUSE Architect

PROJECT 大田区西蒲田 1丁目

SCALE 1/100

DATE 2023/05/19