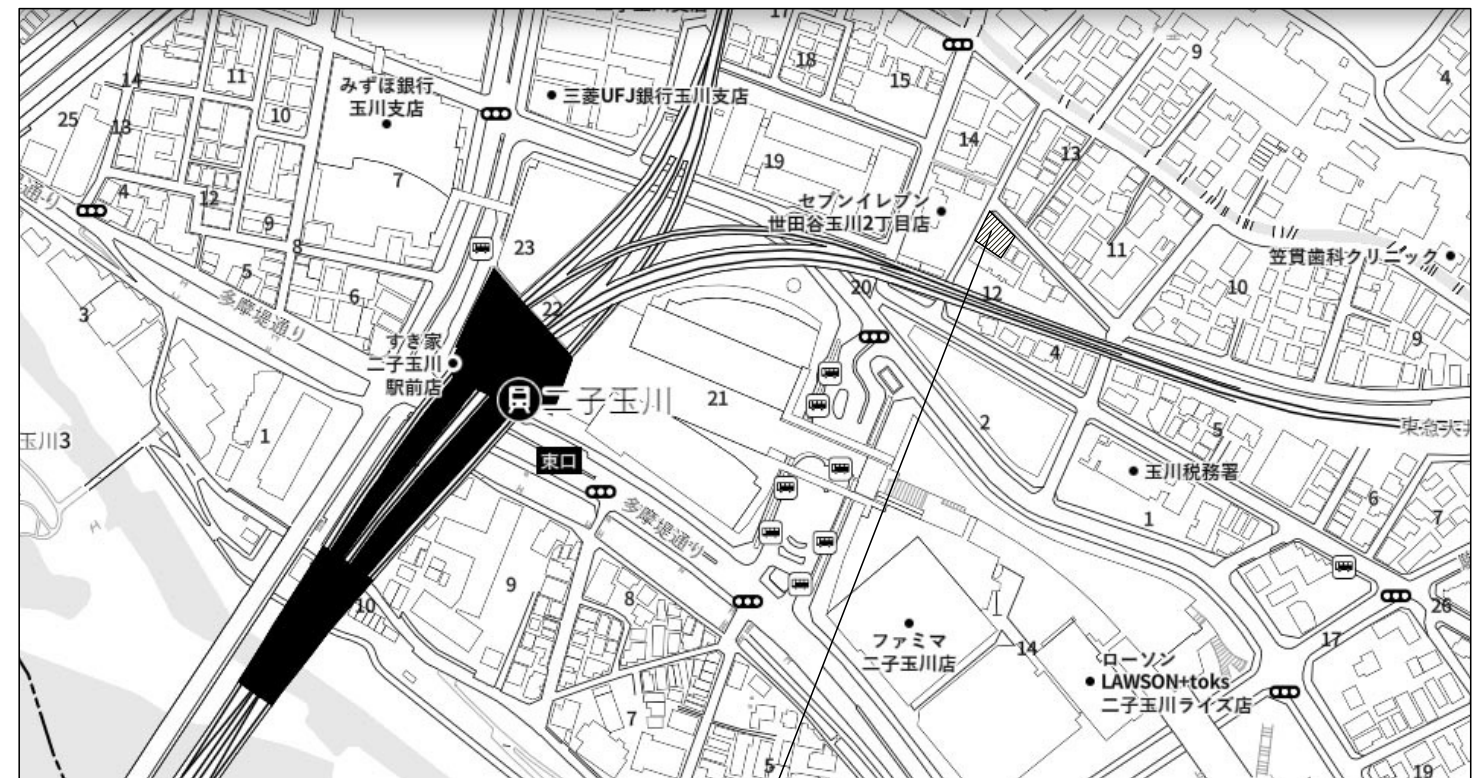


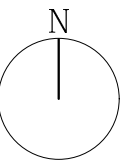
■ 計画概要

工事名称	(仮)世田谷区玉川2丁目PJ 新築工事						
工事場所	住居表示	東京都世田谷区玉川2丁目12-7					
	地名地番	東京都世田谷区玉川2丁目158-2					
敷地面積	245.94㎡	(74.39坪)	用途地域	近隣商業地域			
高度地区	第三種高度地区		防火指定	準防火地域			
建蔽率	指定 70%	許容 172.15㎡	容積率	指定 300%	許容 737.82㎡		
道路斜線	1:1.5 ※天空率使用		用途区分	事務所・共同住宅・物販店舗			
日影規制	5-3h / 4.0m						
中高層条例	あり						
地区計画	第2種風致地区						
道路1	種別	法42条2項・区道			種別	法42条1項1号 ※基準法外水路630mmを挟み接道	
	幅員	4.0m	接道長さ	16.608m	幅員	6.0m	接道長さ

■ 広域案内図



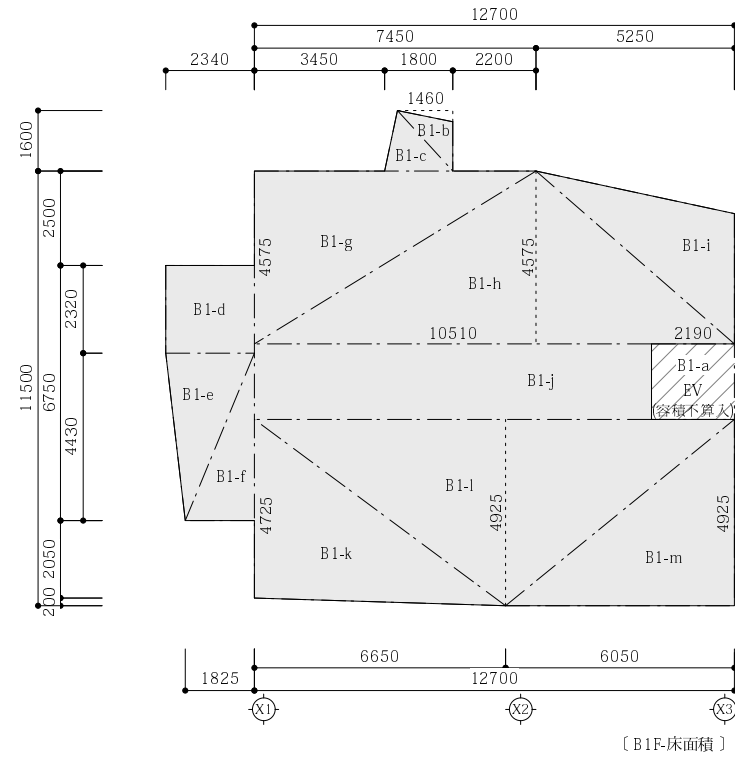
地名地番：東京都世田谷区玉川2丁目158番2  
住居表示：東京都世田谷区玉川2-12-7



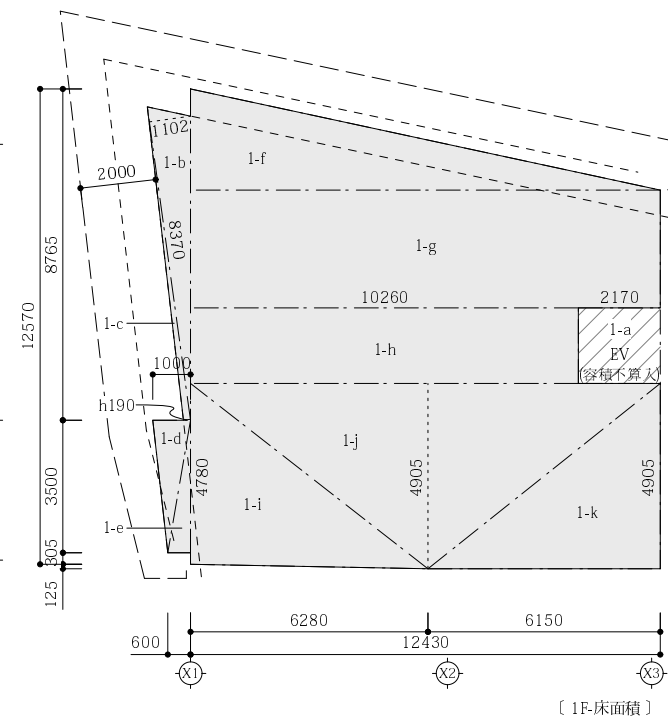
■ 付近見取図



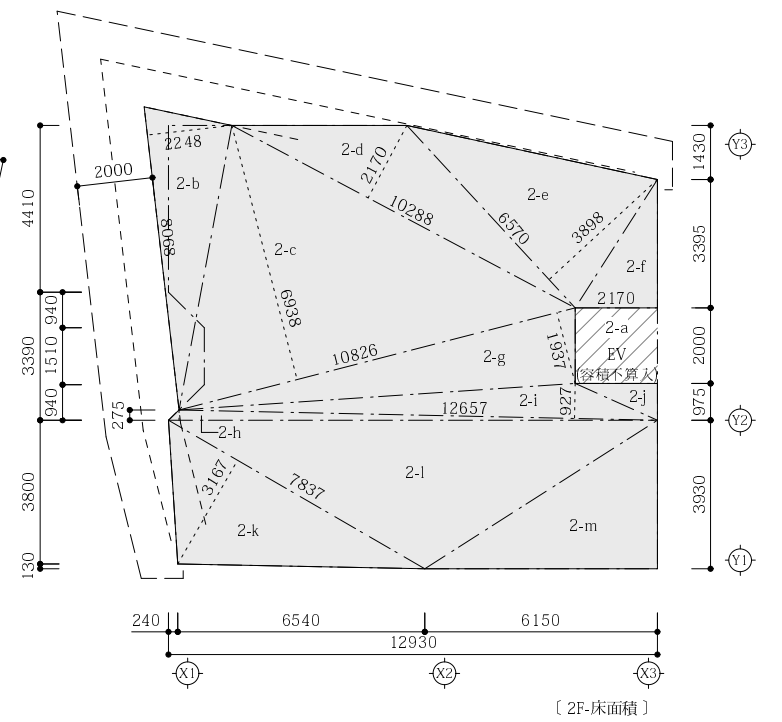
記号	計算式		面積 (m2)
B1-a	2.190	× 2.000	4.380
B1階-エレベーター昇降路			4.380
B1-b	1.300	× 1.460 / 2	0.949
B1-c	1.800	× 1.600 / 2	1.440
B1-d	2.340	× 2.320 / 2	5.429
B1-e	2.340	× 4.430 / 2	5.183
B1-f	1.825	× 4.430 / 2	4.042
B1-g	4.575	× 7.450 / 2	17.042
B1-h	12.700	× 4.575 / 2	29.051
B1-i	3.445	× 5.250 / 2	9.043
B1-j	10.510	× 2.000	21.020
B1-k	6.650	× 4.725 / 2	15.711
B1-l	12.700	× 4.925 / 2	31.274
B1-m	6.050	× 4.925 / 2	14.898
B1階-容積対象床面積			155.082
1-a	2.170	× 2.000	4.340
1階-エレベーター昇降路			4.340
1-b	8.370	× 1.102 / 2	4.612
1-c	8.370	× 0.190 / 2	0.795
1-d	1.000	× 3.500 / 2	1.750
1-e	0.600	× 3.500 / 2	1.050
1-f	12.430	× 2.675 / 2	16.625
1-g	12.430	× 3.115	38.719
1-h	10.260	× 2.000	20.520
1-i	4.780	× 6.280 / 2	15.009
1-j	12.430	× 4.905 / 2	30.485
1-k	6.150	× 4.905 / 2	15.083
1階-容積対象床面積			144.648
2-a	2.170	× 2.000	4.340
2階-エレベーター昇降路			4.340
2-b	8.068	× 2.248 / 2	9.068
2-c	10.826	× 6.938 / 2	37.555
2-d	10.288	× 2.170 / 2	11.162
2-e	6.570	× 3.898 / 2	12.805
2-f	2.170	× 3.395 / 2	3.684
2-g	10.826	× 1.937 / 2	10.485
2-h	12.930	× 0.275 / 2	1.778
2-i	12.657	× 0.927 / 2	5.867
2-j	2.170	× 0.975 / 2	1.058
2-k	7.837	× 3.167 / 2	12.410
2-l	12.930	× 3.930 / 2	25.407
2-m	6.150	× 3.930 / 2	12.085
2階-容積対象床面積			143.364
3-a	2.170	× 2.095	4.546
3階-エレベーター昇降路			4.546
3-b	2.308	× 1.245 / 2	1.437
3-c	2.601	× 0.543 / 2	0.706
3-d	6.949	× 0.952 / 2	3.308
3-e	13.430	× 1.430 / 2	9.602
3-f	13.430	× 3.300	44.319
3-g	11.260	× 2.095	23.590
3-h	13.430	× 0.675	9.065
3-i	8.420	× 3.173 / 2	13.358
3-j	13.430	× 4.230 / 2	28.404
3-k	6.150	× 4.230 / 2	13.007
3階-容積対象床面積			146.797
4-a	2.170	× 2.230	4.839
4階-エレベーター昇降路			4.839
4-b	6.420	× 1.200	7.704
4-c	7.865	× 2.230	17.539
4-d	10.035	× 4.825	48.419
4-e	10.035	× 0.080 / 2	0.401
4-f	6.150	× 0.080 / 2	0.246
4階-容積対象床面積			74.309



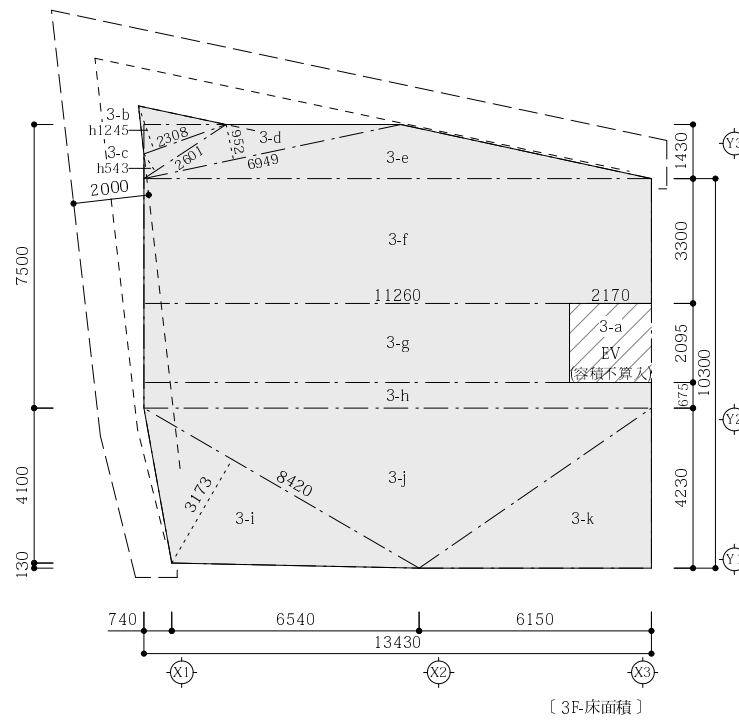
〔B1F-床面積〕



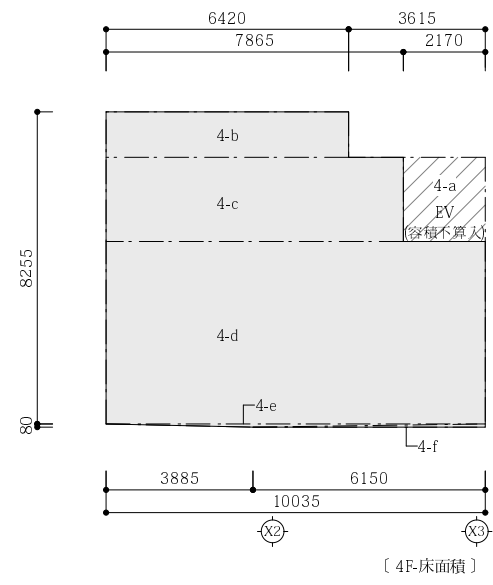
〔1F-床面積〕



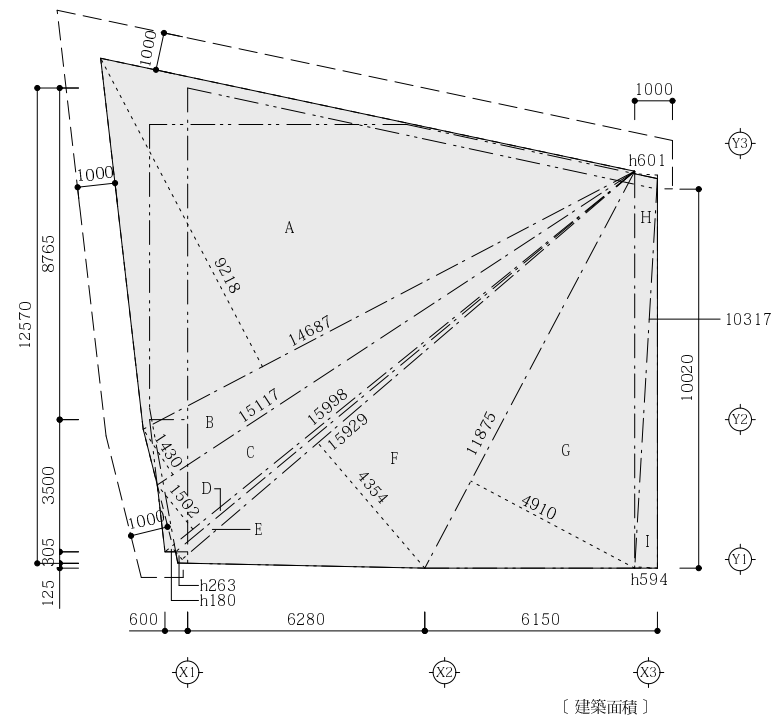
〔2F-床面積〕



〔3F-床面積〕



〔4F-床面積〕



〔建築面積〕

容積対象面積求積表

階	容積対象床面積	延べ床面積
B1階	155.08m <sup>2</sup>	159.46m <sup>2</sup>
1階	144.64m <sup>2</sup>	148.98m <sup>2</sup>
2階	143.36m <sup>2</sup>	147.70m <sup>2</sup>
3階	146.79m <sup>2</sup>	151.33m <sup>2</sup>
4階	74.30m <sup>2</sup>	79.13m <sup>2</sup>
容積率対象延べ床面積…C		664.17m <sup>2</sup>
容積率	C/A × 100	
	=(664.17 / 245.94) × 100 = 270.06% < 300% …OK	

各階求積表

階	階	延べ床面積
B1階	B1a~B1m	159.46m <sup>2</sup>
1階	1a~1k	148.98m <sup>2</sup>
2階	2a~2m	147.70m <sup>2</sup>
3階	3a~3k	151.33m <sup>2</sup>
4階	4a~4f	79.13m <sup>2</sup>
床面積合計		686.60m <sup>2</sup>

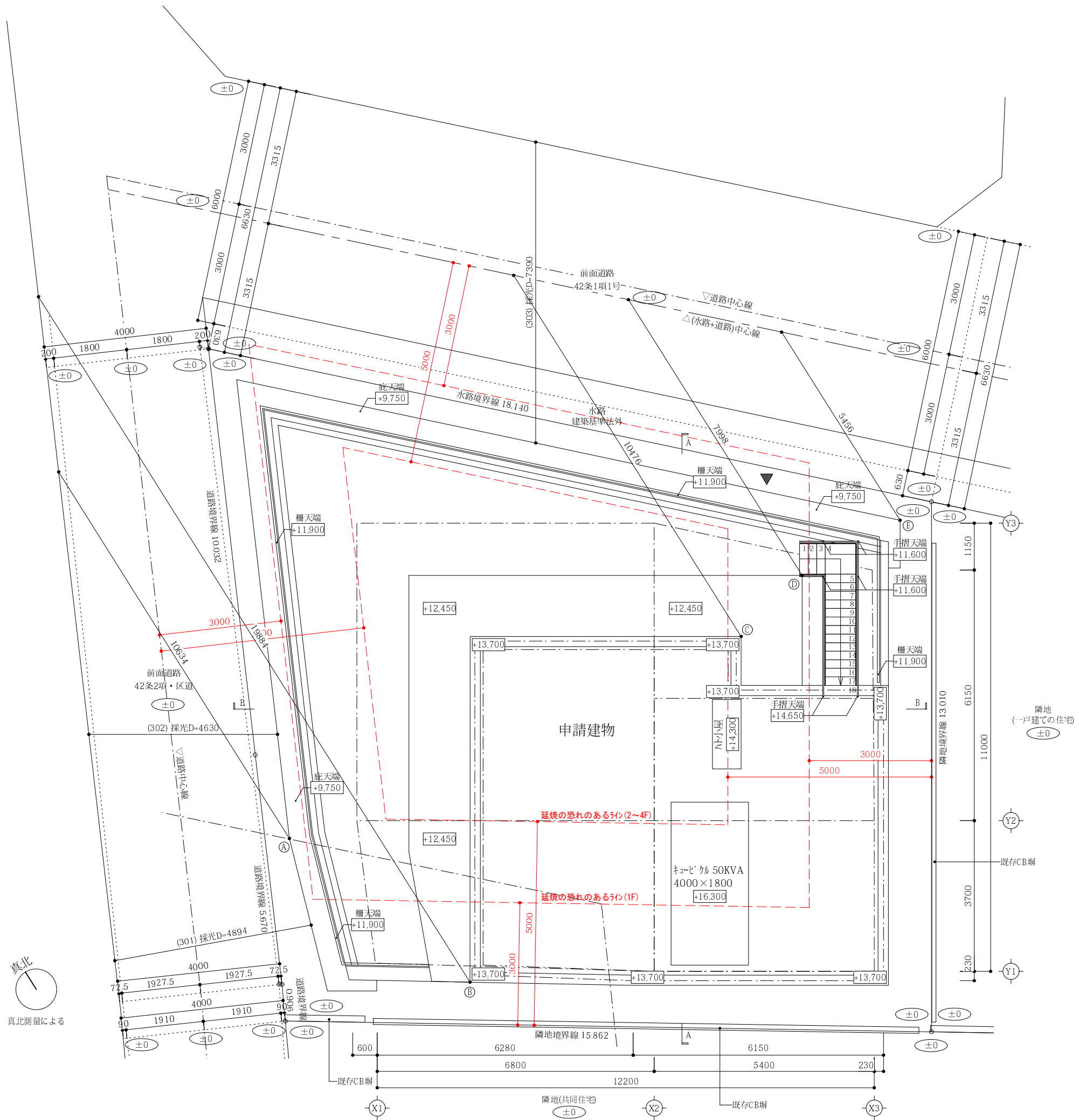
敷地面積…A	245.94m <sup>2</sup>
建築面積…B	164.04m <sup>2</sup>
建蔽率	B/A × 100
	=(164.04 / 245.94) × 100 = 66.70% < 70% …OK

記号	計算式		面積 (m2)
A	14.687	× 9.218 / 2	67.692
B	15.117	× 1.430 / 2	10.809
C	15.998	× 1.502 / 2	12.014
D	15.998	× 0.180 / 2	1.440
E	15.929	× 0.263 / 2	2.095
F	15.929	× 4.354 / 2	34.677
G	11.875	× 4.910 / 2	29.153
H	10.317	× 0.601 / 2	3.100
I	10.317	× 0.594 / 2	3.064
建築面積			164.045

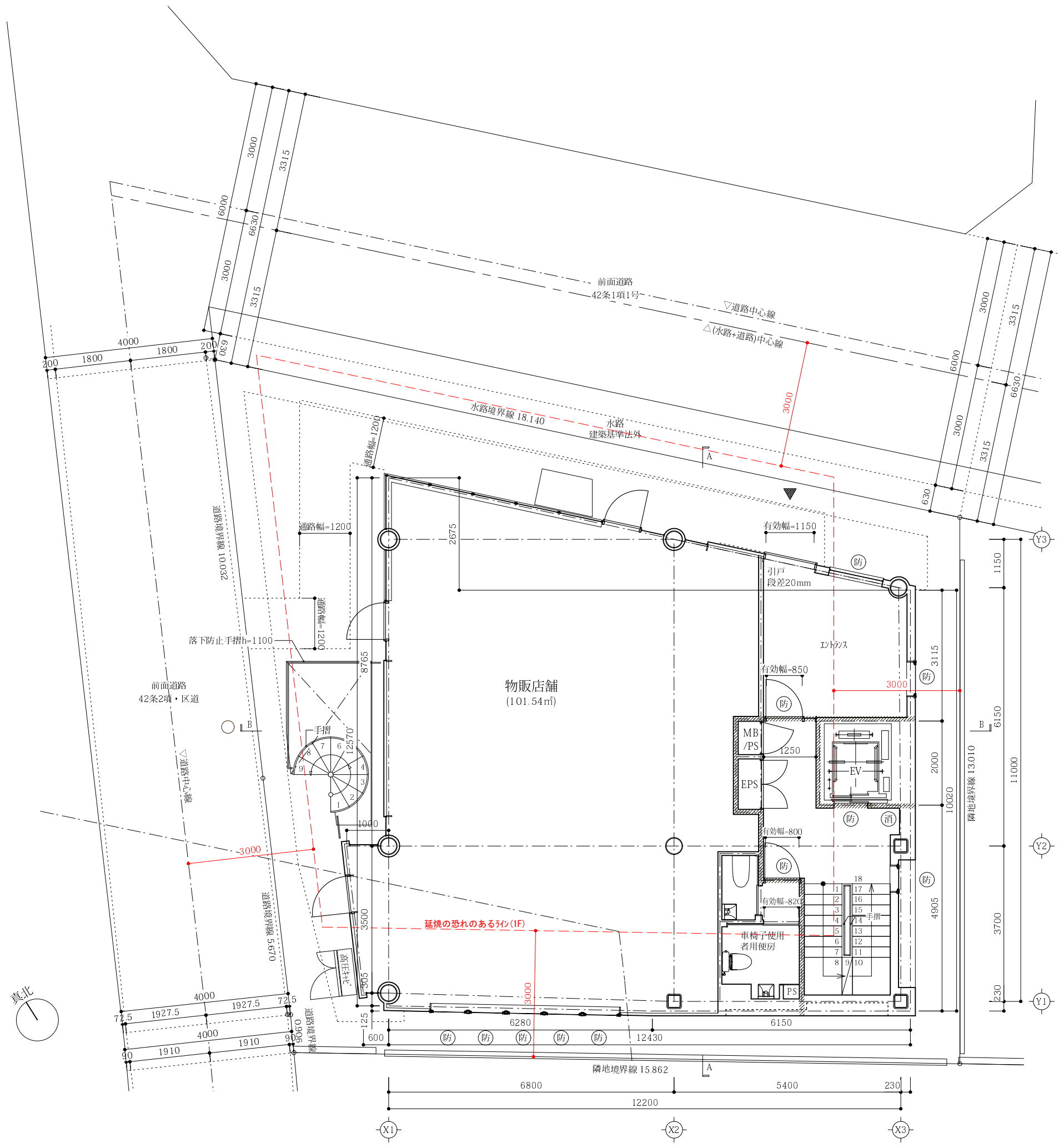
記号	計画高さ	検討式・判定
①	9,750	9,750 < 20,000 → OK
②	13,700	13,700 < 20,000 → OK
③	13,700	13,700 < 20,000 → OK
④	12,450	12,450 < 19,997 (7,998*1.25+10,000) → OK
⑤	9,750	9,750 < 16,820 (5,456*1.25+10,000) → OK

※第三種高度地区：8,000×1.25+10,000 = 20,000

■隣地斜線検討  
最高高さ:13,700 < 31,000 → OK

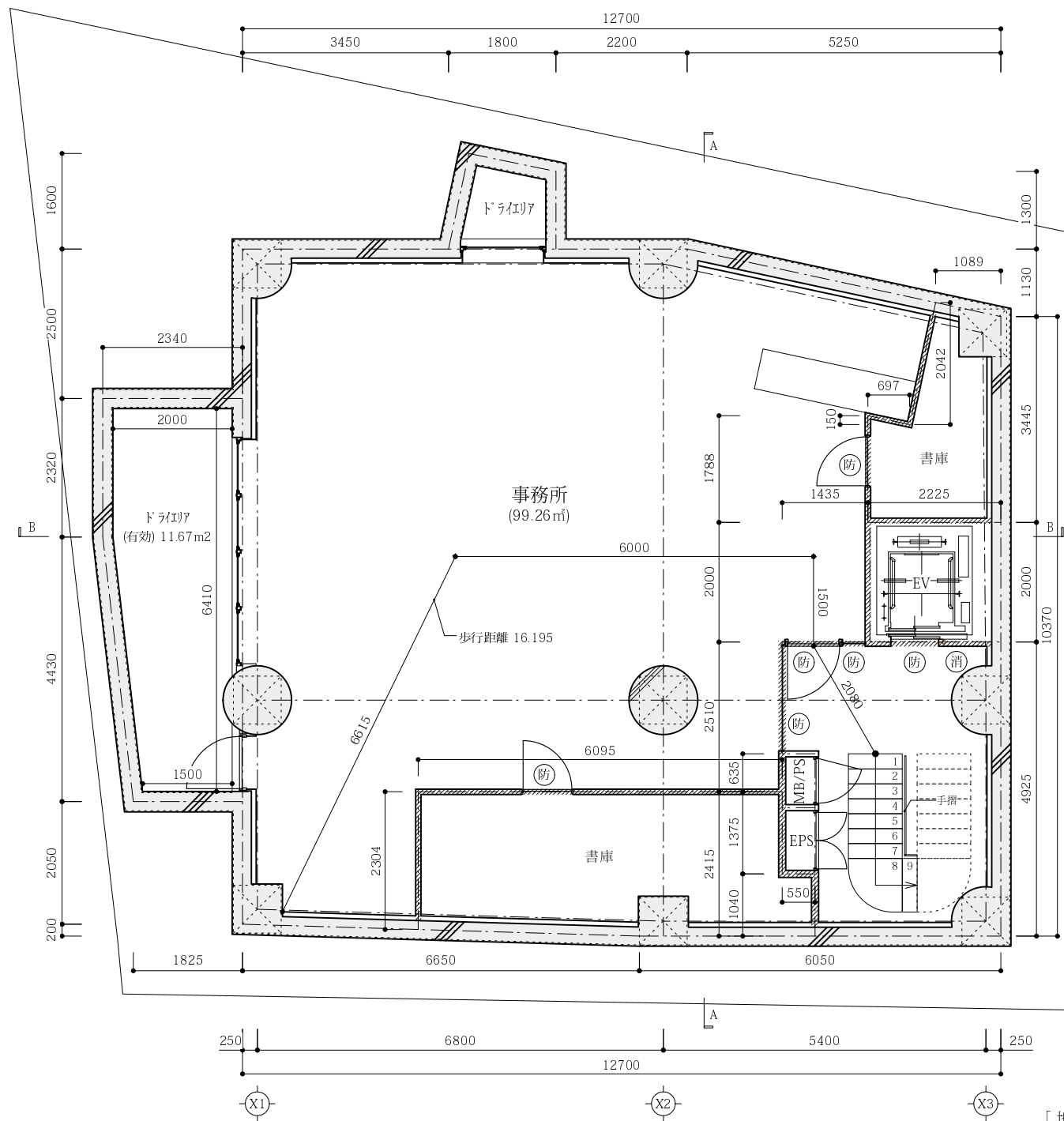


- 凡例
- ◀：主要な出入口
  - ・外構は合130条の12による
  - ・道路内への突出は無し(法44条)
  - ・新設塀は合62条の8による
- ±0 で示す高さは設計GLからの高さを示す  
□±0 で示す高さは平均地盤面(設計GL±0)からの高さを示す
- 最高の高さ：+13,700  
最高の軒高：+13,070  
(設計GL±0 = 平均GL±0)

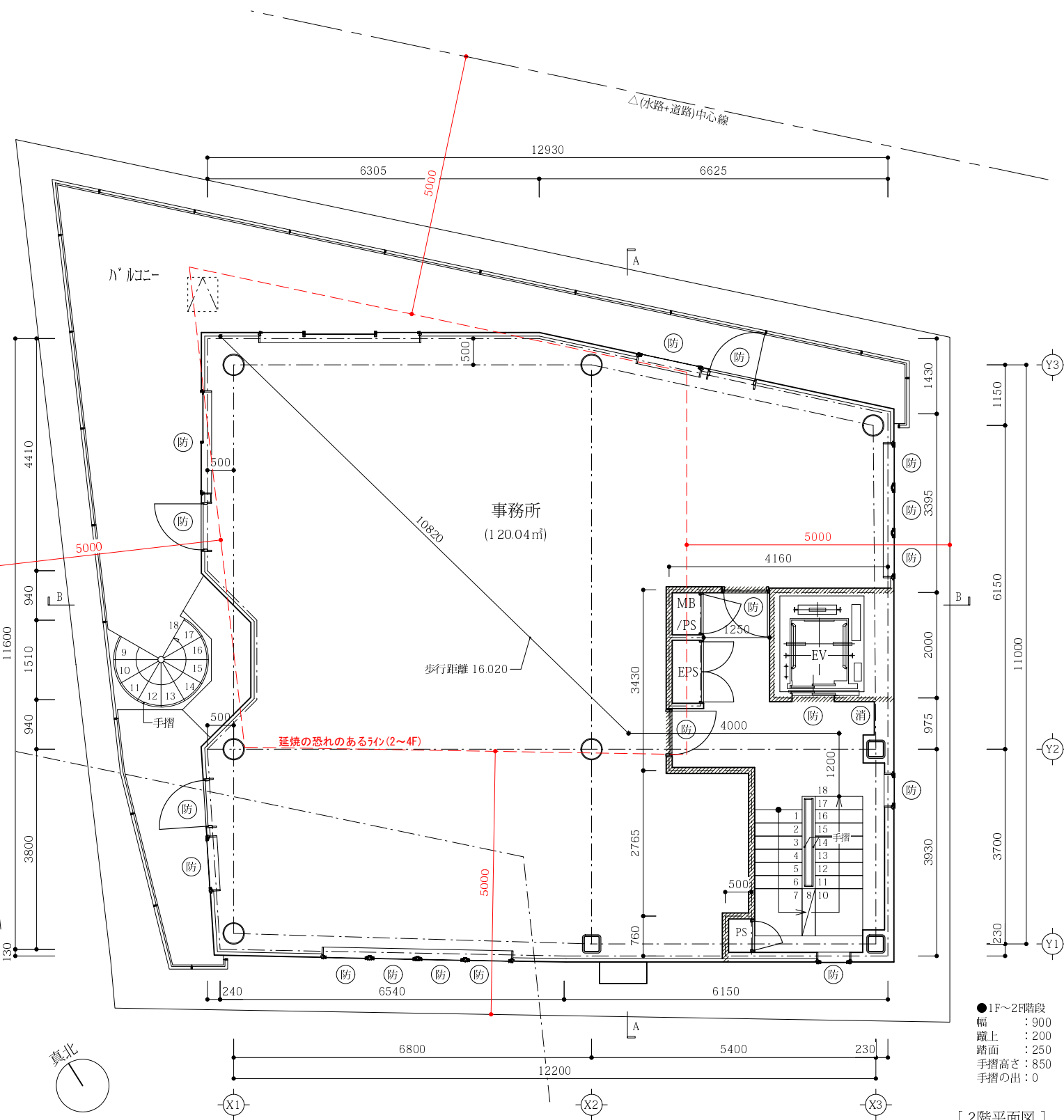


- 凡例
- ◀ : 主要な出入口
- 防 防火設備
- 防<sub>1</sub> 防火設備 (常時閉鎖式・遮煙防火戸)
- 消 消火器

- ・ 代替出入口は令126条の6に準ずる
- ・ コンロ廻り壁(器具から≤150部分) 不燃材総厚15mm以上で仕上げる。
- ・ 避難経路にある開口部は屋内側から鍵を用いる事無く解錠出来るものとする(令125条の2)
- ・ PSは水平区画とする
- ・ 壁穴区画:
- ・ 界壁: 法30条、令114条に準ずる(建告第1827号)



[ 地下1階平面図 ]



[ 2階平面図 ]

■ホルムアルデヒドに関する天井裏等の措置

天井裏等	室名	全ての居室
各階天井裏		規制対象外材料使用
各階床裏		規制対象外材料使用
外壁		規制対象外材料使用
間仕切壁		規制対象外材料使用

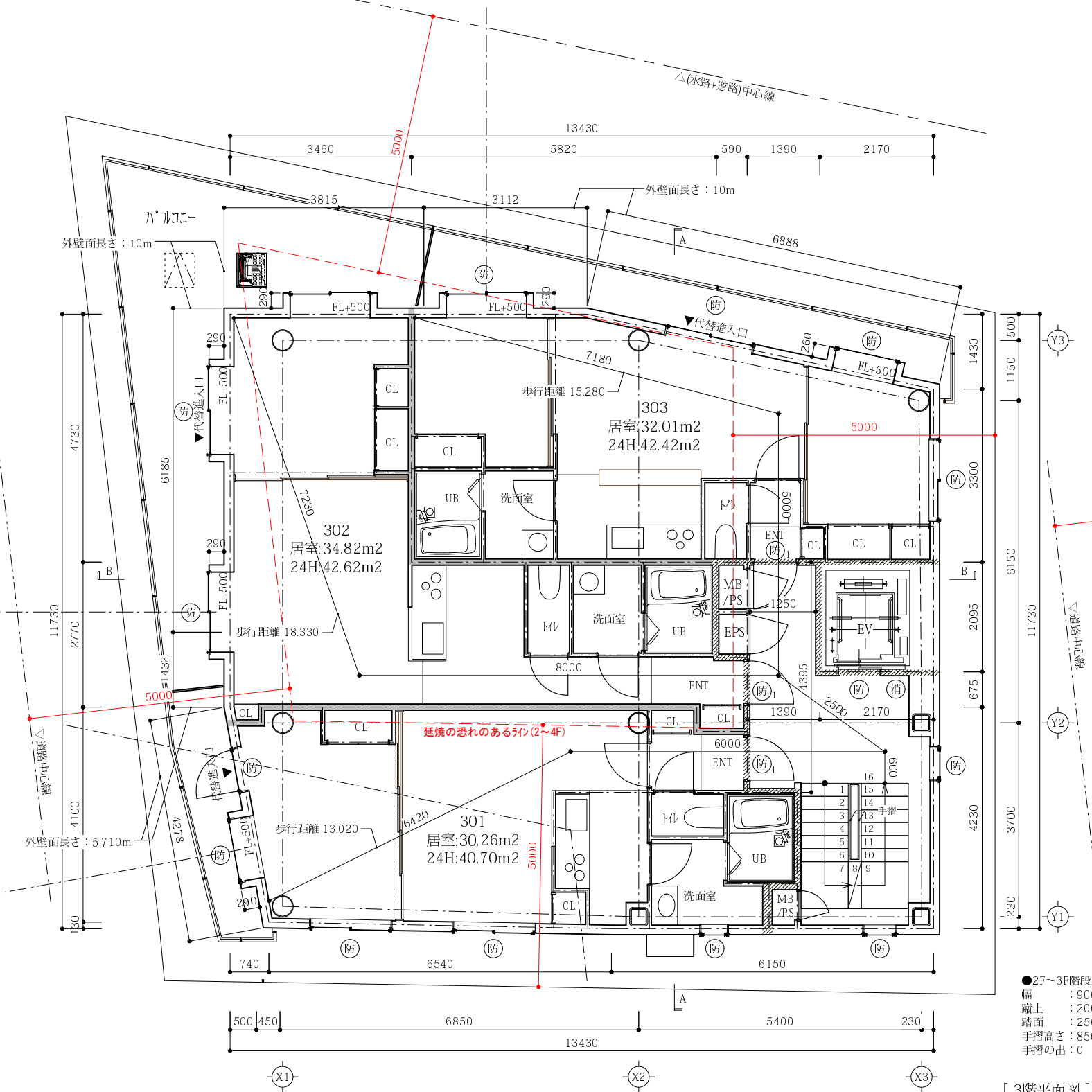
■ホルムアルデヒドに関する使用建築材料表

建築材料	ホルムアルデヒド発散等級区分	備考
床:タタミ・フローリング・長尺シート	規制対象外(F☆☆☆☆)	接着剤規制対象外
壁:PB,ビニルクロス	規制対象外(F☆☆☆☆)	接着剤規制対象外
天井:PB,ビニルクロス	規制対象外(F☆☆☆☆)	接着剤規制対象外

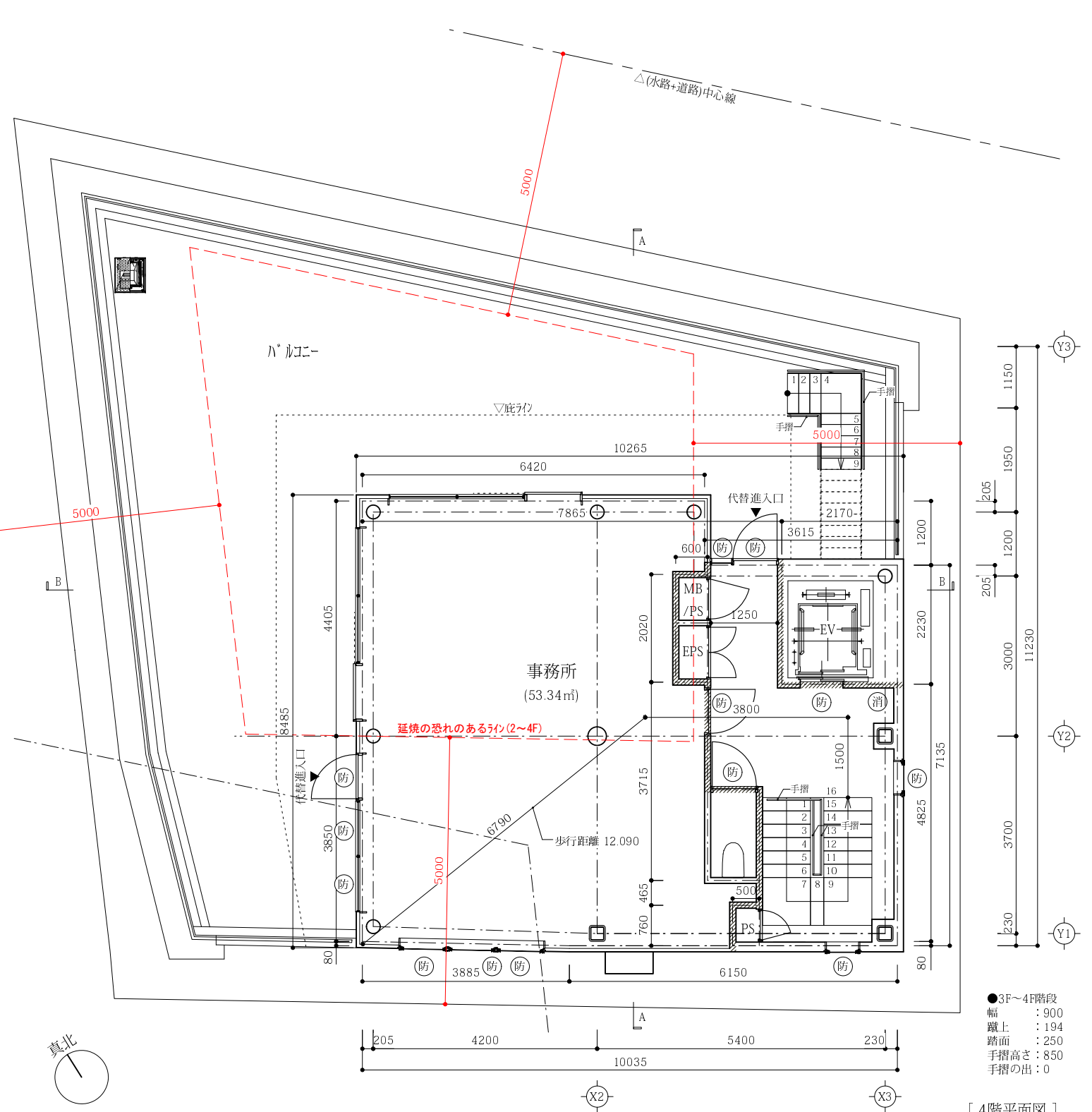
※法37条に基づき、JIS・JAS品を使用する  
 ※法28条の2に基づき、石綿材・カドミウムを使用しない

■仕上表

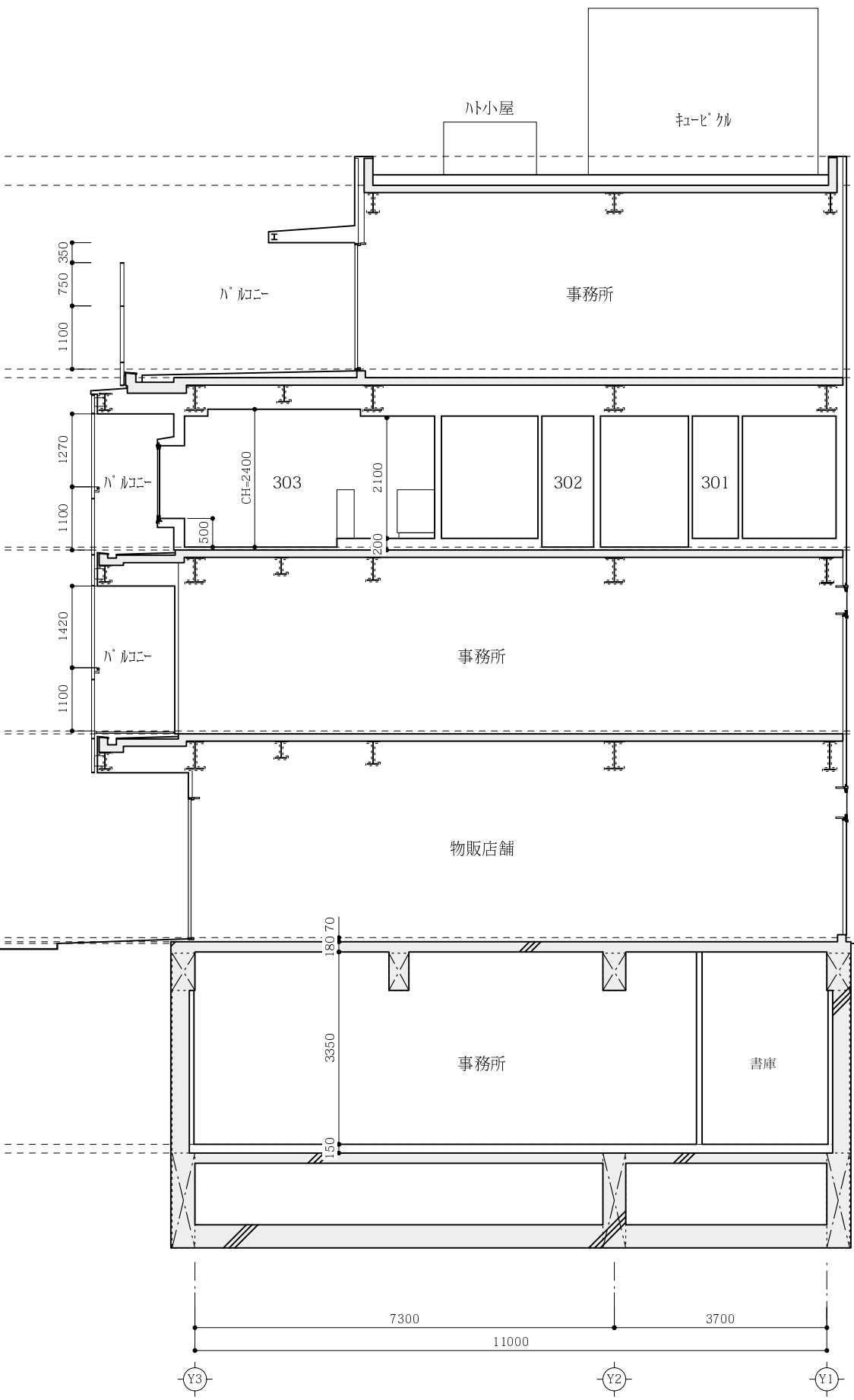
部位・項目	材料・形状	備考
屋根	デッキプレート+コンクリートR80+外断熱+シート防水+抑えコンクリート	平12建告1399 第一号
軒天井	ケレン板t12.5+塗装	
外壁仕上	地上:壁耐火用木毛セメント板t25+強化PBt15+透湿防水シート+金属板葺き 地下:コンクリート打放し+ラテックスコート	FP060CN-9223 平12建告1399 第一号イ
開口部	スライドガラス・アルミサッシ	平12建告1360 第一号(二)・EB-9101.9102.9105.9107
階段	鉄骨階段	平12建告1399 第六号四
バルコニー床	シート防水	
柱	(丸柱)耐火塗料・(共用部)ロックアップ吹付t25・(外壁廻り)鉄網t40	FP060CN-9472・FP060CN-9460・平12建告1399号第2三(1)
梁	ロックアップ吹付t25	FP060BM-9408
床	デッキプレート+コンクリートR80	平12建告1399号第3二イ
界壁	強化石膏ボードt12.5*2枚張(両面)	FP060NP-0415(2)



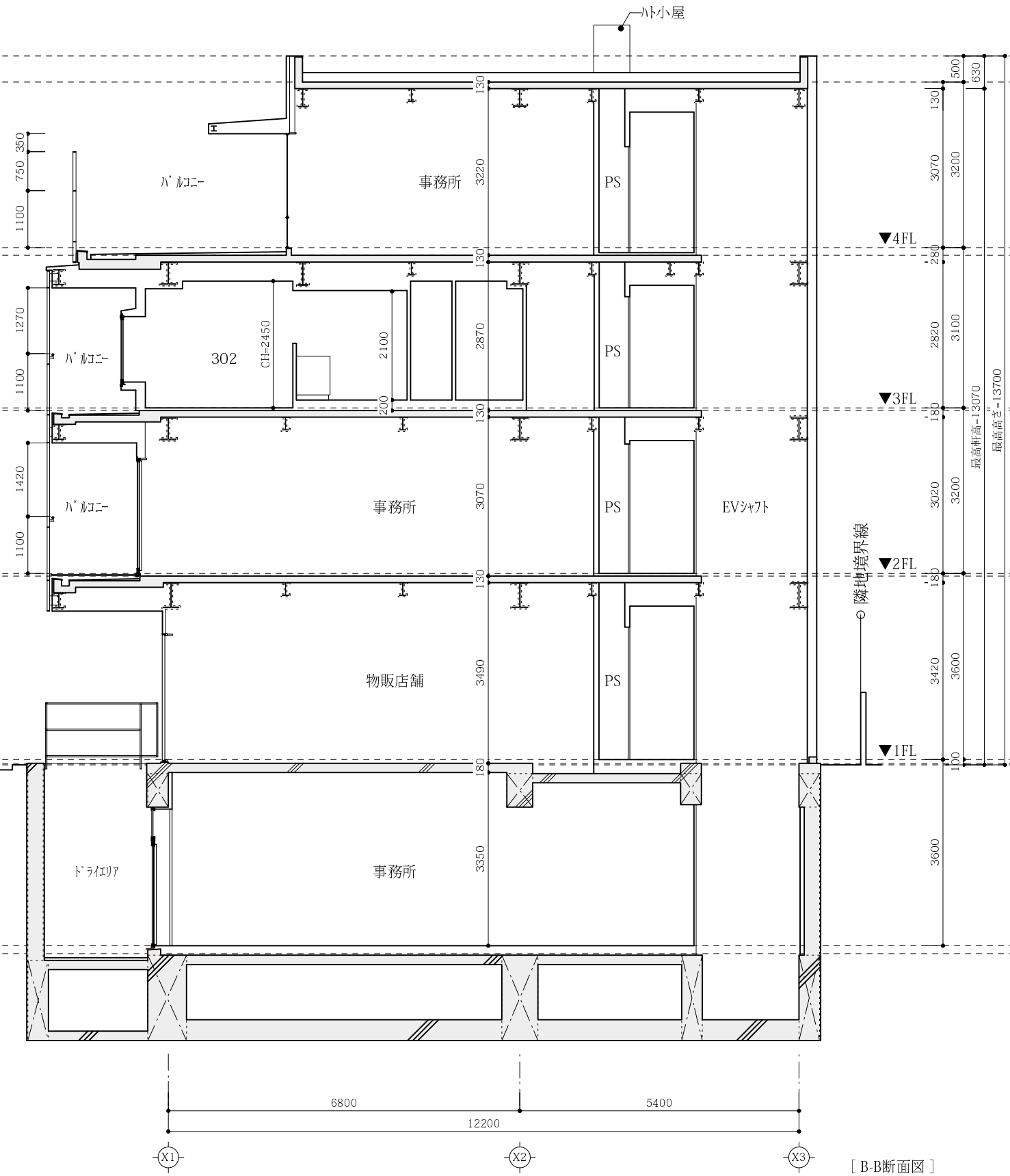
[3階平面図]



[4階平面図]



[ A-A断面図 ]



[ B-B断面図 ]

■ 採光・換気計算 - 3階 (共同住宅)

Room No.	必要採光面積 (La)	水平距離 (D)	垂直距離 (H)	採光補正係数 D/H × 10-1.0	有効採光面積 (Lb)	Lb > La
301	30.26m <sup>2</sup>	4.894	5.695	4.894/5.695 × 10-1.0 = 7.59 → 3.0	1.20 × 1.25 × 3.0 = 4.50m <sup>2</sup>	→ OK
302	34.82m <sup>2</sup>	4.630	5.695	4.630/5.695 × 10-1.0 = 7.12 → 3.0	1.50 × 1.25 × 3.0 = 5.62m <sup>2</sup>	→ OK
303	32.01m <sup>2</sup>	7.390	5.695	7.390/5.695 × 10-1.0 = 11.97 → 3.0	1.50 × 1.25 × 3.0 = 5.62m <sup>2</sup>	→ OK

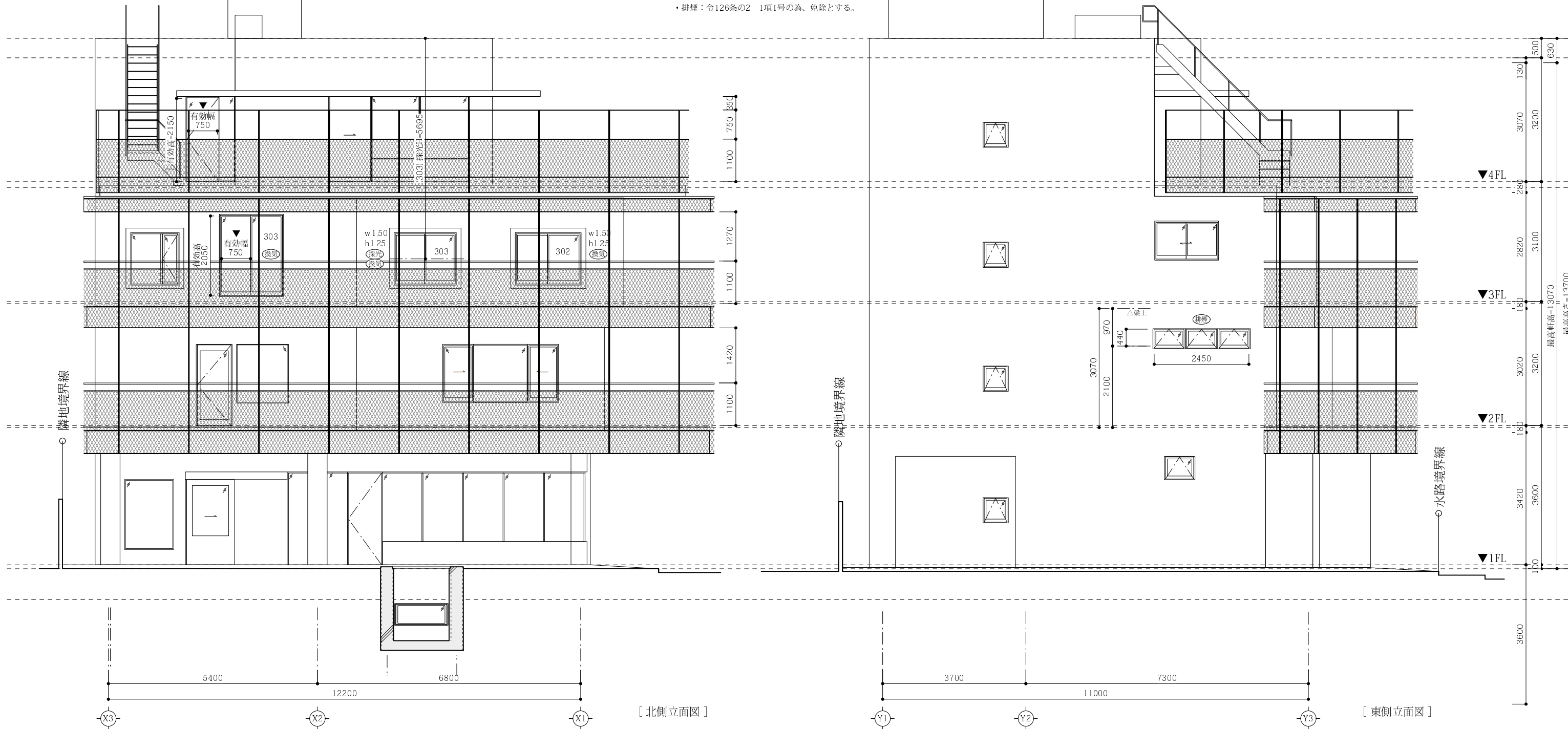
  

Room No.	必要換気窓面積	有効換気窓面積	採光補正係数 D/H × 10-1.0
301	0.40 × 1.25 = 0.50m <sup>2</sup>	0.80 × 0.90 × 2 = 1.44m <sup>2</sup> 計 1.94m <sup>2</sup>	→ OK
302	0.75 × 1.25 = 0.93m <sup>2</sup>	0.75 × 2.05 = 1.53m <sup>2</sup> 計 2.46m <sup>2</sup>	→ OK

・排煙：合126条の2 1項1号の為、免除とする。

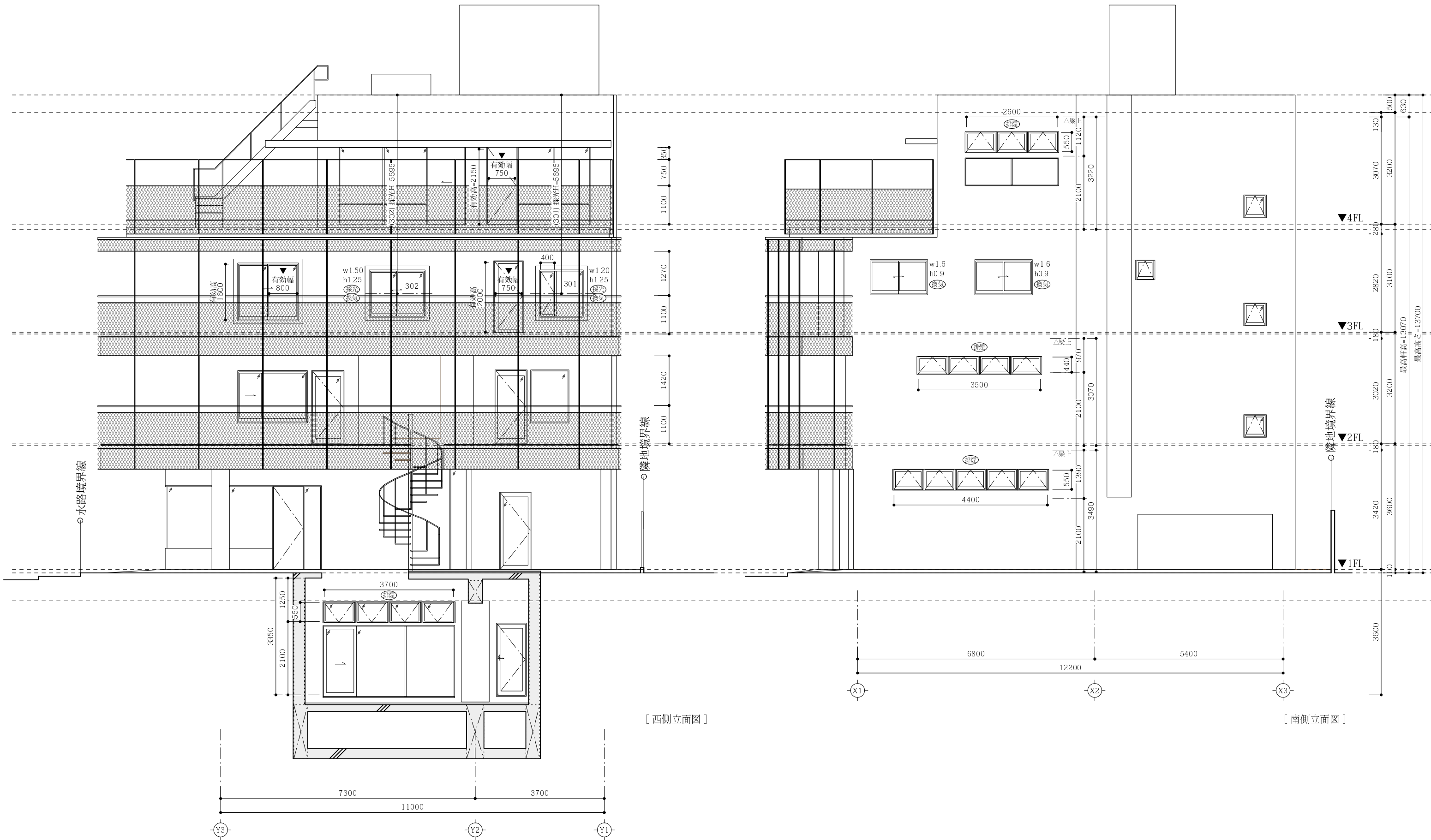
■ 排煙計算

Room	居室面積	必要排煙窓面積	有効排煙窓面積
B1階-事務所	99.26m <sup>2</sup>	99.26m <sup>2</sup> /50=1.99m <sup>2</sup>	3.70 × 0.55 = 2.03m <sup>2</sup> → OK
1階-物販店舗	101.54m <sup>2</sup>	101.54m <sup>2</sup> /50=2.04m <sup>2</sup>	4.40 × 0.55 = 2.42m <sup>2</sup> → OK
2階-事務所	120.04m <sup>2</sup>	120.04m <sup>2</sup> /50=2.41m <sup>2</sup>	2.45 × 0.44 = 1.07m <sup>2</sup> 3.50 × 0.44 = 1.54m <sup>2</sup> 計 2.61m <sup>2</sup> → OK
4階-事務所	53.34m <sup>2</sup>	53.34m <sup>2</sup> /50=1.07m <sup>2</sup>	2.60 × 0.55 = 1.43m <sup>2</sup> → OK



▼：代替出入口（フロート6+A6+網入6.8）網入り複層  
合126条の6に準ずる





[西側立面图]

[南側立面图]