

建 築 概 要

【 建 築 概 要 】

地 名 地 番	福岡県福岡市
用 途 地 域	商業地域
	容積率 400.00 % / 建ぺい率 80.00 %
防 火 指 定	準防火地域
全 体 敷 地 面 積	380.04 m ²
構 造 規 模	鉄筋コンクリート造 地上 11 階建て
主 要 用 途	共同住宅 (ワンルーム賃貸)

【 全 体 面 積 】

敷 地 面 積	380.04 m ²	商業地域
許 容 容 積 率	400.00 %	
許 容 建 ぺ い 率	80.00 %	
建 築 面 積	272.53 m ² ≦ 304.03 m ² (残 31.50 m ²)	
建 ぺ い 率	71.72 % ≦ 80.00 % (許容)	
法 定 延 べ 床 面 積	1,887.49 m ²	
容 積 対 象 面 積	1,519.84 m ² ≦ 1,520.16 m ² (残 0.32 m ²)	
容 積 率	399.92 % ≦ 400.00 % (許容)	
容積不算入の算定		
自動車庫部分	136.68 m ² ≦ 377.95 m ² = 1,889.74 /5	
備蓄倉庫	0.51 m ² ≦ 37.79 m ² = 1,889.74 /50	
宅配ボックス	12.28 m ² ≦ 37.79 m ² = 1,889.74 /50	

【 階 別 床 面 積 】

階	容 積 対 象 面 積			容 積 対 象 外 面 積						合 計	【別棟】容積対象外面積				
	専有面積	共用面積	計	共用の地下部分	EV	備蓄倉庫	宅配ボックス	自動車庫部分 (床面積×1/5まで)	計		自動車庫部分 (床面積×1/5まで)	バルコニー	外廊下	階段	施工床面積
11	90.18	1,2718	91,4518	8,4337	4,8928				13,3265	104.77		26,7000	16,8790	7,4887	155,9277
10	154.74	2,3260	157,0660	8,5949	4,8928				13,4877	170.55		32,7000	27,0830	7,4887	237,8217
9	154.74	2,3260	157,0660	8,5949	4,8928				13,4877	170.55		32,7000	27,0830	7,4887	237,8217
8	154.74	2,3260	157,0660	8,5949	4,8928				13,4877	170.55		32,7000	27,0830	7,4887	237,8217
7	154.74	2,3260	157,0660	8,5949	4,8928				13,4877	170.55		32,7000	27,0830	7,4887	237,8217
6	154.74	2,3260	157,0660	8,5949	4,8928				13,4877	170.55		32,7000	27,0830	7,4887	237,8217
5	154.74	2,3260	157,0660	8,5949	4,8928				13,4877	170.55		32,7000	27,0830	7,4887	237,8217
4	154.74	2,3260	157,0660	8,5949	4,8928				13,4877	170.55		32,7000	27,0830	7,4887	237,8217
3	154.74	2,3260	157,0660	8,5949	4,8928				13,4877	170.55		32,7000	27,0830	7,4887	237,8217
2	154.74	2,3260	157,0660	8,5949	4,8928				13,4877	170.55		32,7000	27,0830	7,4887	237,8217
1		14,7972	14,7972	78,6169	4,8928	0,5075	12,2829	97,8800	194,1801	208.97	38,8000		34,2213	6,9880	288,9793
ビット															
合計	1,482.84 m ² (448.55 坪)	37,0030 m ² (11,19坪)	1518,8430 m ² (459.75 坪)	164,4047 m ² (49.73 坪)	53,8208 m ² (16.28 坪)	0,5075 m ² (0.15 坪)	12,2829 m ² (3.71 坪)	97,8800 m ² (29.60 坪)	328,8959 m ² (99.49 坪)	1848.69 m ² (559.22 坪)	38.80 m ² (11.73 坪)	321.00 m ² (97.10 坪)	294.95 m ² (89.22 坪)	81.88 m ² (24.76 坪)	2,585.31 m ² (782.05 坪)

【 タイプ別面積 】

タイプ	居室床面積	細	バルコニー	8→7㎡以下	戸数
A	27.81 m ² (8.41坪)	0.393 m ²	6.00 m ²		18 戸
B	21.67 m ² (6.55坪)	0.368 m ²	4.35 m ²		18 戸
C	27.89 m ² (8.43坪)	0.309 m ²	6.00 m ²		18 戸
D	34.49 m ² (10.43坪)	0.394 m ²	7.35 m ²		1 戸
E	55.69 m ² (16.84坪)	0.394 m ²	19.35 m ²	35.25	1 戸
	m ² (0.00坪)	m ²	m ²		戸
	m ² (0.00坪)	m ²	m ²		戸
	167.55 m ² (50.625坪)	1.85 m ²	0.00 m ²	43.05 m ²	56 戸

【採光チェックリスト】

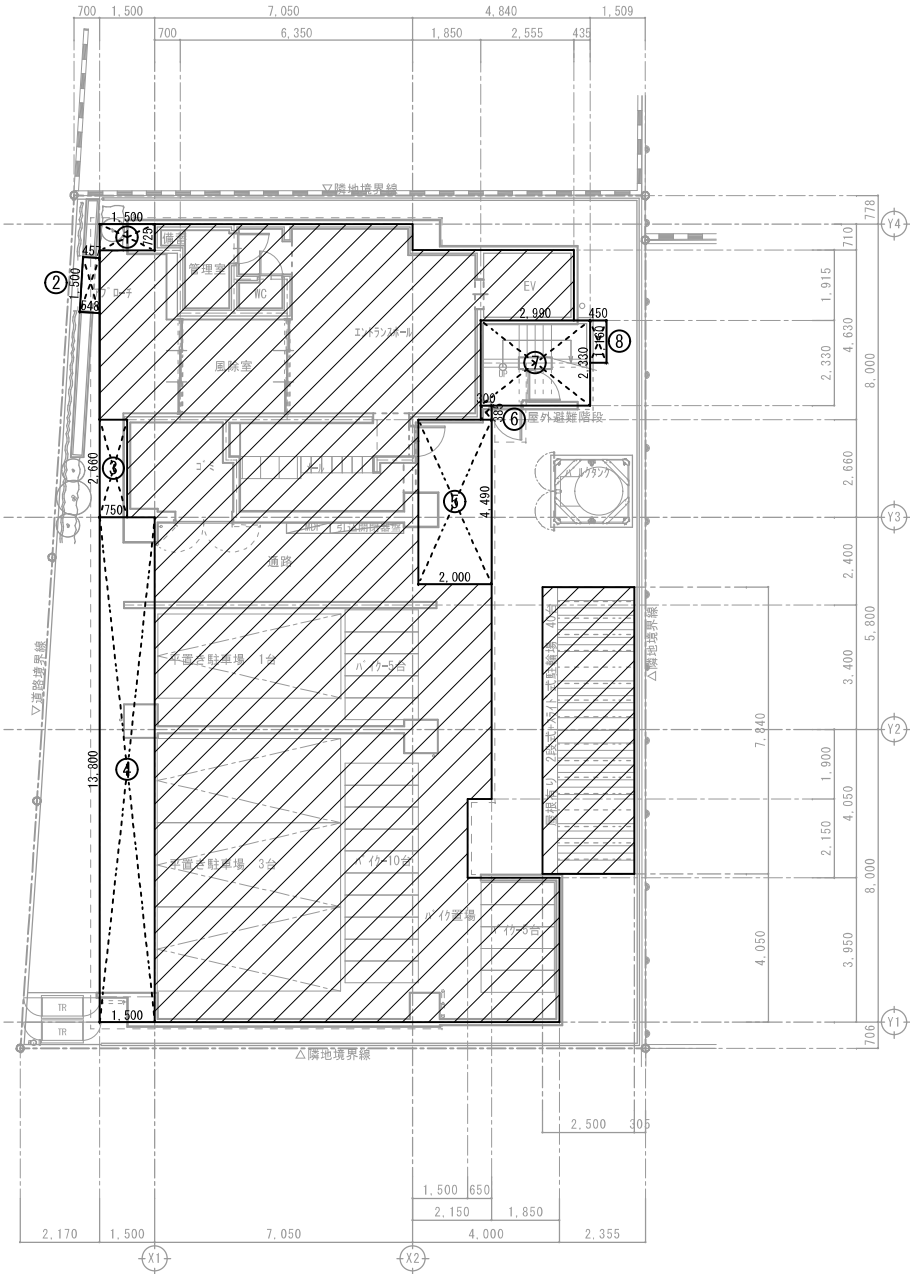
階数	タイプ	室名	床面積 (㎡)		$d \times 10 / h - 1 = A$	採光 補正係数	必要採光面積 (㎡) <床面積×1/7>	建築記号	有効採光面積 (㎡) <必要採光×補正係数>		判定
2~10 階	A	LD (北)	10.43	10.43	道路面	1.00	1.49	AW-4	$1.200 \times 1.900 \times 1.00$	= 2.28	OK
		LD (南)	10.43	10.43	道路面	1.00	1.49	AW-3	$1.600 \times 1.900 \times 1.00$	= 3.04	OK
		洋室	3.52	3.52	道路面	1.00	0.60	AW-8	$0.800 \times 0.900 \times 1.00$	= 0.72	OK
2~10 階	B	洋室	9.72	9.72	道路面	1.00	1.38	AW-3	$1.600 \times 1.900 \times 1.00$	= 3.04	OK
2~10 階	C	LD (北)	10.43	10.43	道路面	1.00	1.49	AW-3	$1.600 \times 1.900 \times 1.00$	= 3.04	OK
		LD (南)	10.43	10.43	道路面	1.00	1.49	AW-4	$1.200 \times 1.900 \times 1.00$	= 2.28	OK
		洋室	3.52	3.52	道路面	1.00	0.60	AW-8	$1.000 \times 1.000 \times 1.00$	= 1.00	OK
11 階	D	LD	10.73	10.73	道路面	1.00	1.53	AW-2	$1.600 \times 2.000 \times 1.00$	= 3.20	OK
11 階	E	洋室	4.86	4.86	$26.406 \times 10 / 1.960 - 1 = 133.72$	3.00	0.69	AW-9	$0.600 \times 1.000 \times 3.00$	= 1.80	OK
		LD	14.54	14.54	$26.406 \times 10 / 1.960 - 1 = 133.72$	3.00	2.07	AW-5	$1.600 \times 1.000 \times 3.00$	= 4.80	OK
		洋室1	9.72	9.72	$26.406 \times 10 / 1.960 - 1 = 133.72$	3.00	1.38	AW-6	$1.400 \times 1.000 \times 3.00$	= 4.20	OK
		洋室2	6.50	6.50	$7.000 \times 10 / 1.960 - 1 = 34.71$	3.00	0.92	AW-1	$1.200 \times 2.000 \times 3.00$	= 7.20	OK

※廊下幅が2mを超える範囲の開口部については、0.7掛けとする。

※排煙設備は以下により設置免除。

令 1 2 6 の 2 - 1	住戸・管理室・WC・ゴミ置場・通路 備蓄倉庫
令 1 2 6 の 2 - 1	ELVシャフト
告示1436号-4-ニ (1)	MB

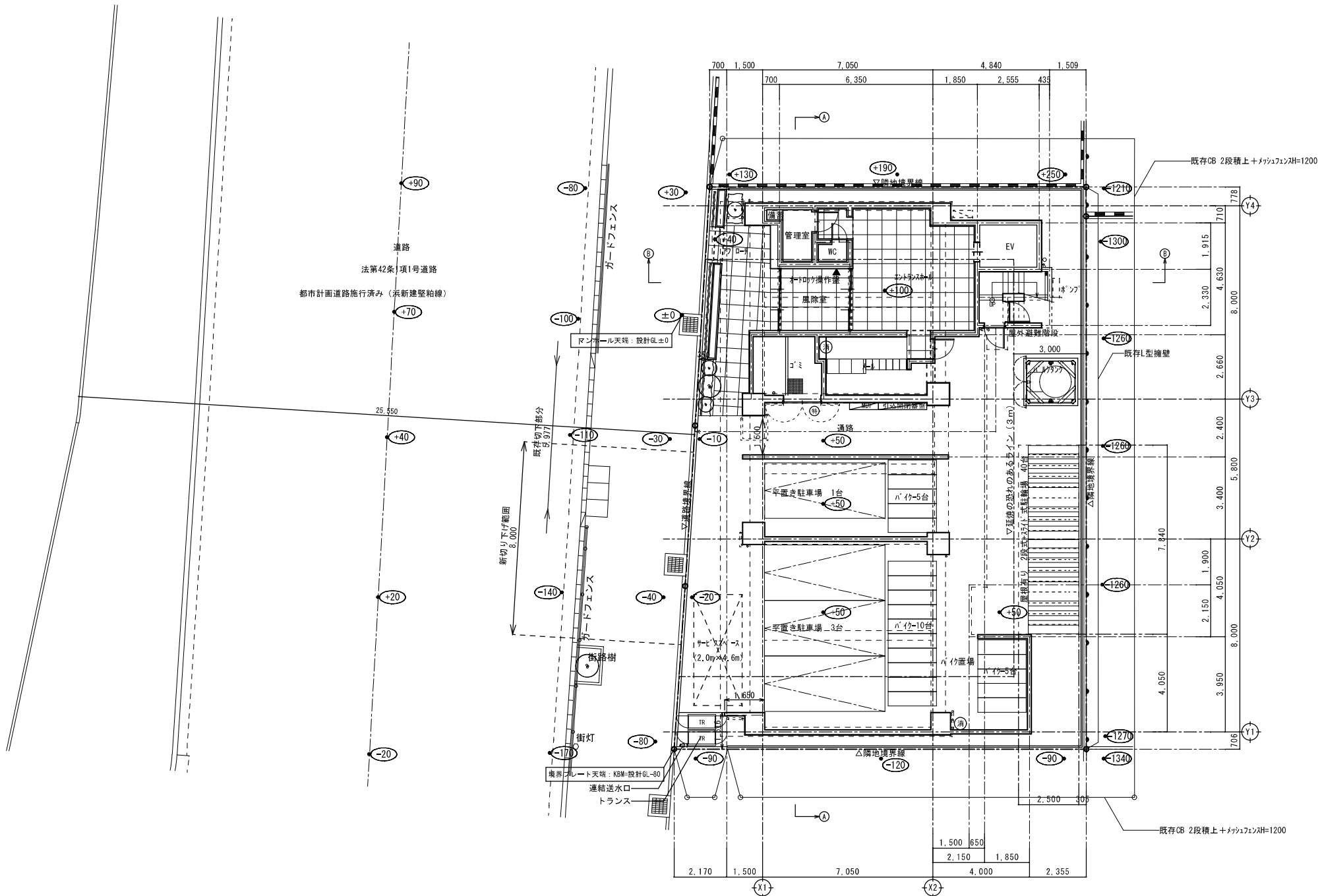
建 築 面 積 求 積 表



【 建 築 面 積 】

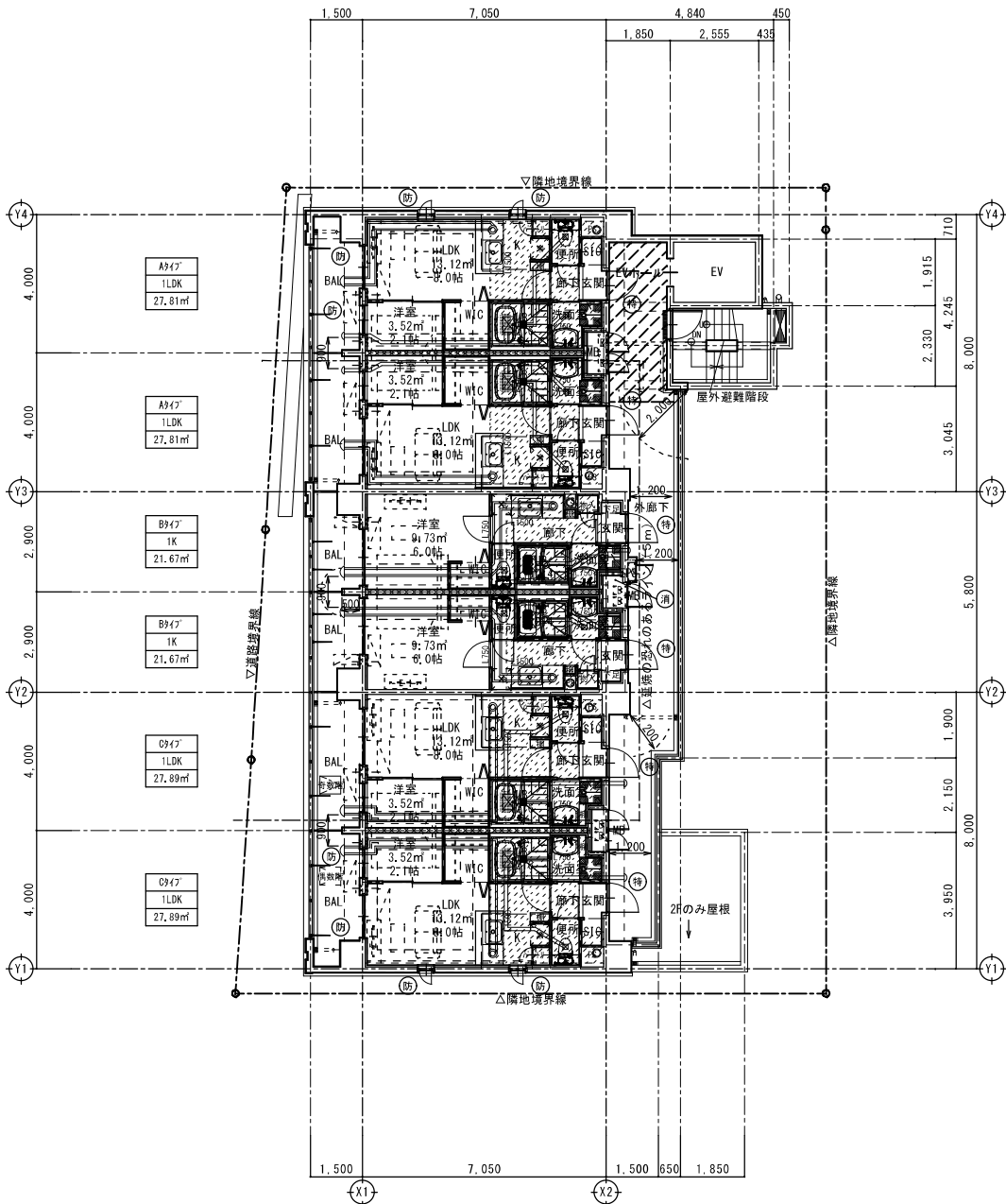
■ 共同住宅棟	建築面積	272.53 m ²
①	1,5000 × 0.7250 =	1,0875
②	(0.856+0.947) × 1,5000 / 2 =	1,3523
③	0.7500 × 2.6600 =	1,9950
④	1,5000 × 13.8000 =	20,7000
⑤	2,0000 × 4.4900 =	8,9800
⑥	0,3000 × 0,3850 =	0,1155
⑦	2,9900 × 2,3300 =	6,9667
⑧	0,4500 × 1,1600 =	0,5220
1F床面積	250,0200 = 19,2000(2階51坪)	230,8200
小 計		272,5380

■ 別棟	建築面積	3.60 m ²
⑨	0,6000 × 2,0000 =	1,2000
⑩	1,2000 × 2,0000 =	2,4000
小 計		3,6000
建 築 面 積 合 計		276,13 m ² 83.53 坪

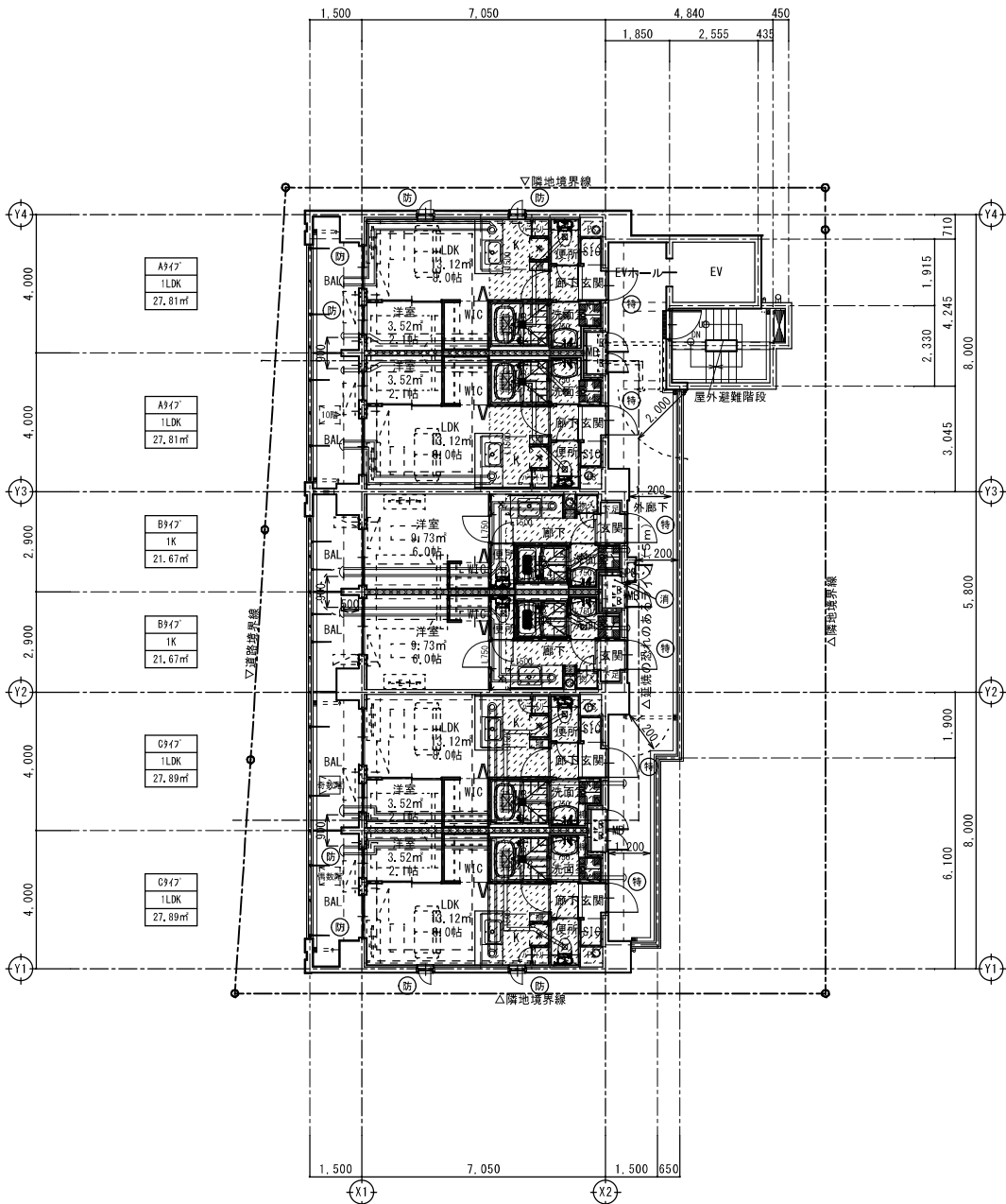


1F平面図

凡 例 (各階共通)	
防火戸性能	
⑤	防火設備 法第2条第9号の2口
⑥	特定防火設備 常時閉鎖式 <令第2563-第1>
⑦	遮煙性能を有する特定防火設備
特 記 事 項	
▲	代替出入口
⑧	消火器 (歩行距離20m以内に設置)
⑨	乾式耐火間仕切り壁 (壁谷サ/ 1x3x1.8H-L) 国土交通大臣認定P060M-0227 (1時間耐火構造) 国土交通大臣認定S01-0125 (遮煙構造) 経費P09.5+P012.5x3+空気層50=t144
PS・MB部分は水平区画とする (区画処理をする)	
MB扉は鉄製とする	
排煙設備は126条の2 1項1号による	
換気口は150φとする	
住戸境部については離隔距離900以上とする	
⑩	は設計GLからのレベルとする
KBW=設計GL=1SL-50	
屋外避難階段 各寸法	
・有効巾=900以上 ・蹴上げ=220 ・転落防止す	

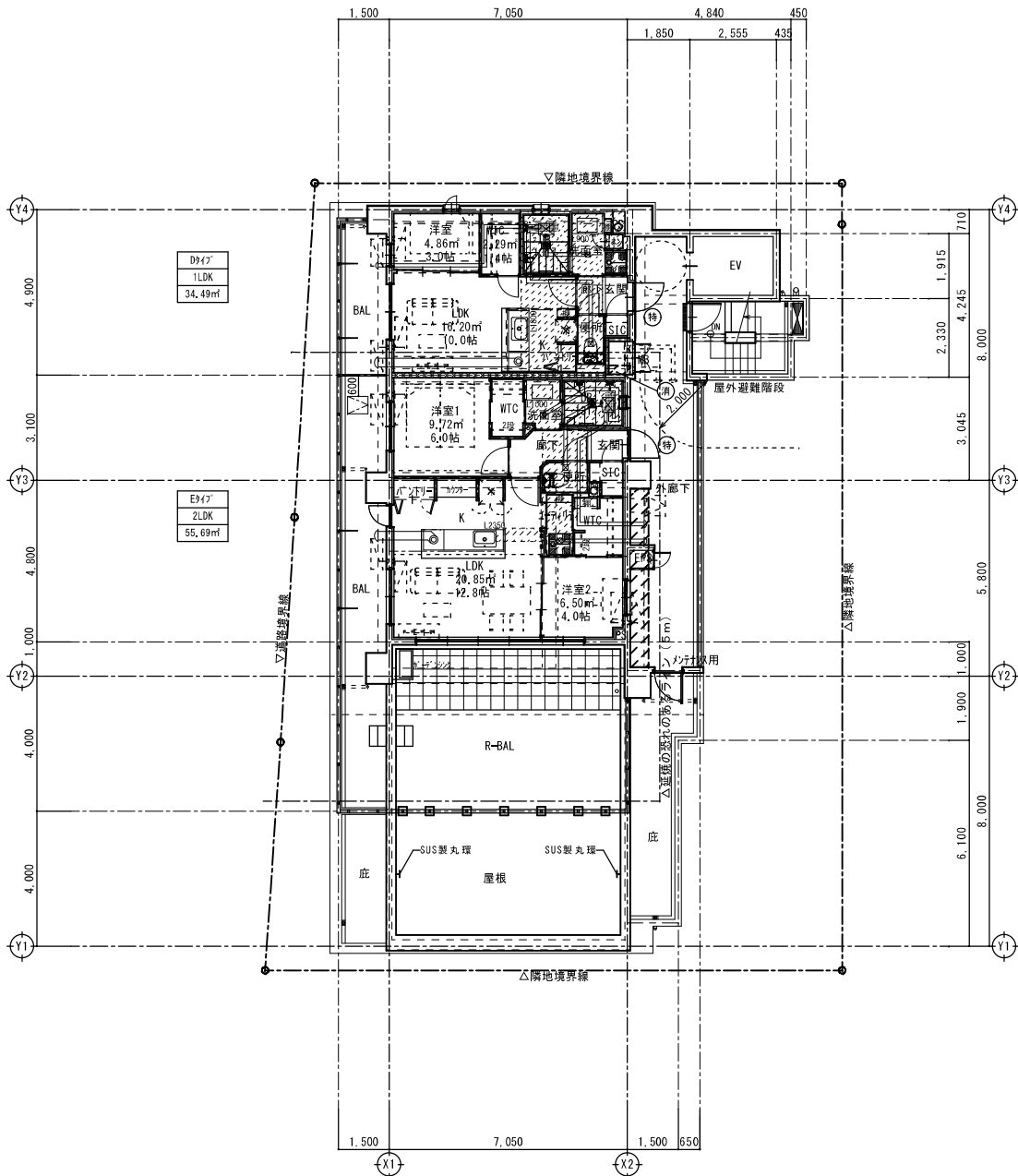


2F平面図

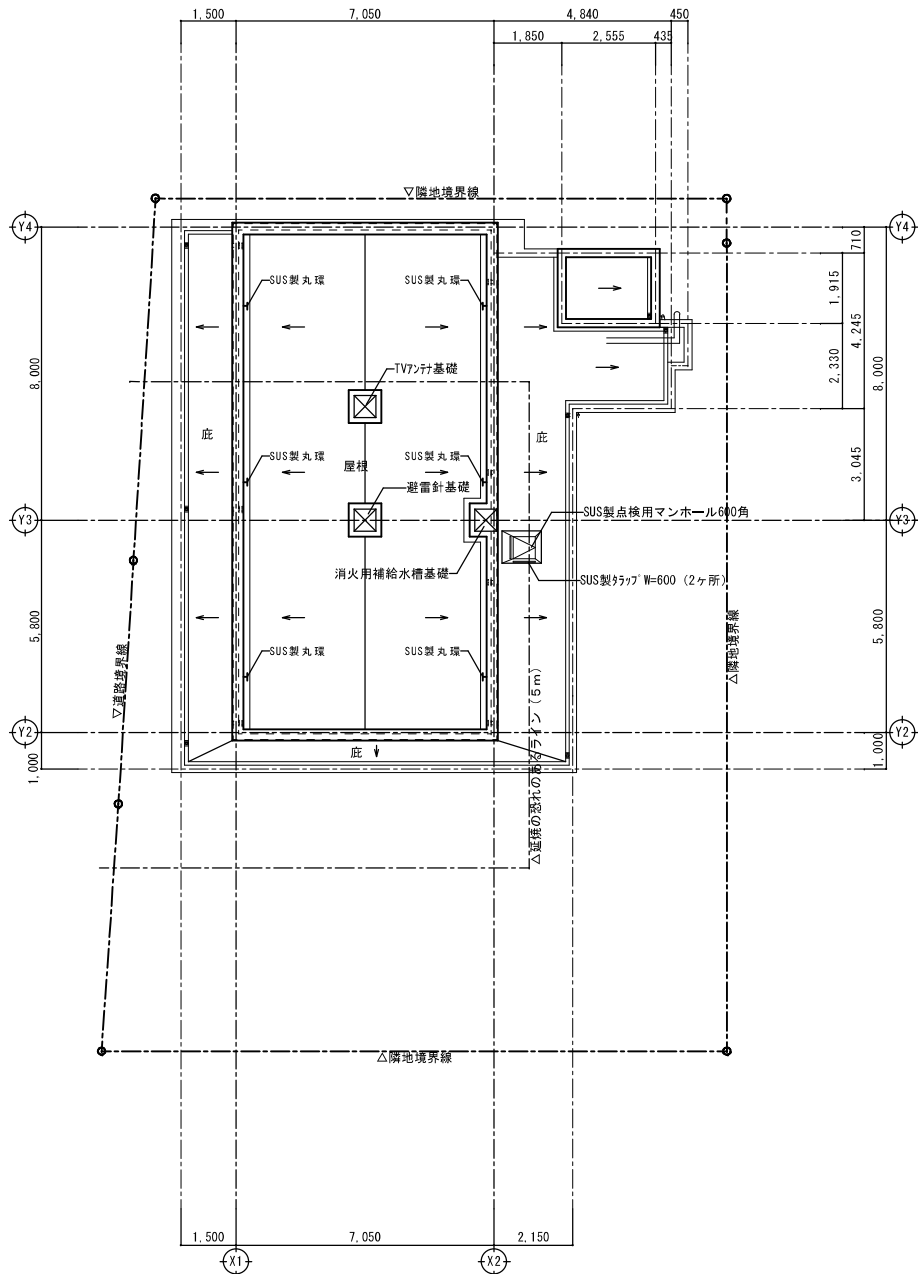


3~10F平面図

無窓階判定施設	
サッシ高: 1,900	
AW-3: 1,600 × 4 AW-4: 1,200 × 2	
W1.6×H1.9×1/2×4ヶ所 = 6.08㎡	
W1.2×H1.9×1/2×2ヶ所 = 2.28㎡	
延べ床面積: 170.55㎡ / 30 = 5.685㎡	
5.685㎡ < 8.36㎡ . . OK (有窓階)	
凡 例 (各階共通)	
防火戸性能	
(防) 防火設備 法第2条第9号の2ロ	
(特) 特定防火設備 常時閉鎖式	
<令第2663-第1>	
(防) 遮煙性能を有する特定防火設備	
特 記 事 項	
▲ 代替出入口	
(消) 消火器 (歩行距離20m以内に設置)	
乾式耐火間仕切り壁 (岩谷社/ ナイスト B9H-L)	
国土交通大臣認定 P060N-0227 (1時間耐火構造)	
国土交通大臣認定 S01-0125 (遮音構造)	
経費 P09.5 + P012.5 x 3 + 空気層 S0 = t144	
CB t=100	
下りスラブ SL-90	
2階・11階のみ バラテックス防水範囲	
PS・MB部分は水平区画とする (区画処理をする)	
MB層は鉄製とする	
排煙設備は 1 2 6 条の 2 1 項 1号による	
換気口はLD 150φ 洋室: 100φとする	
住戸境界については離隔距離900以上とする	
(○) は設計図からのレベルとする	
屋外避難階段 各寸法	
・有効巾=900以上	・段み面=220
・蹴上げ=220	・転落防止スズ

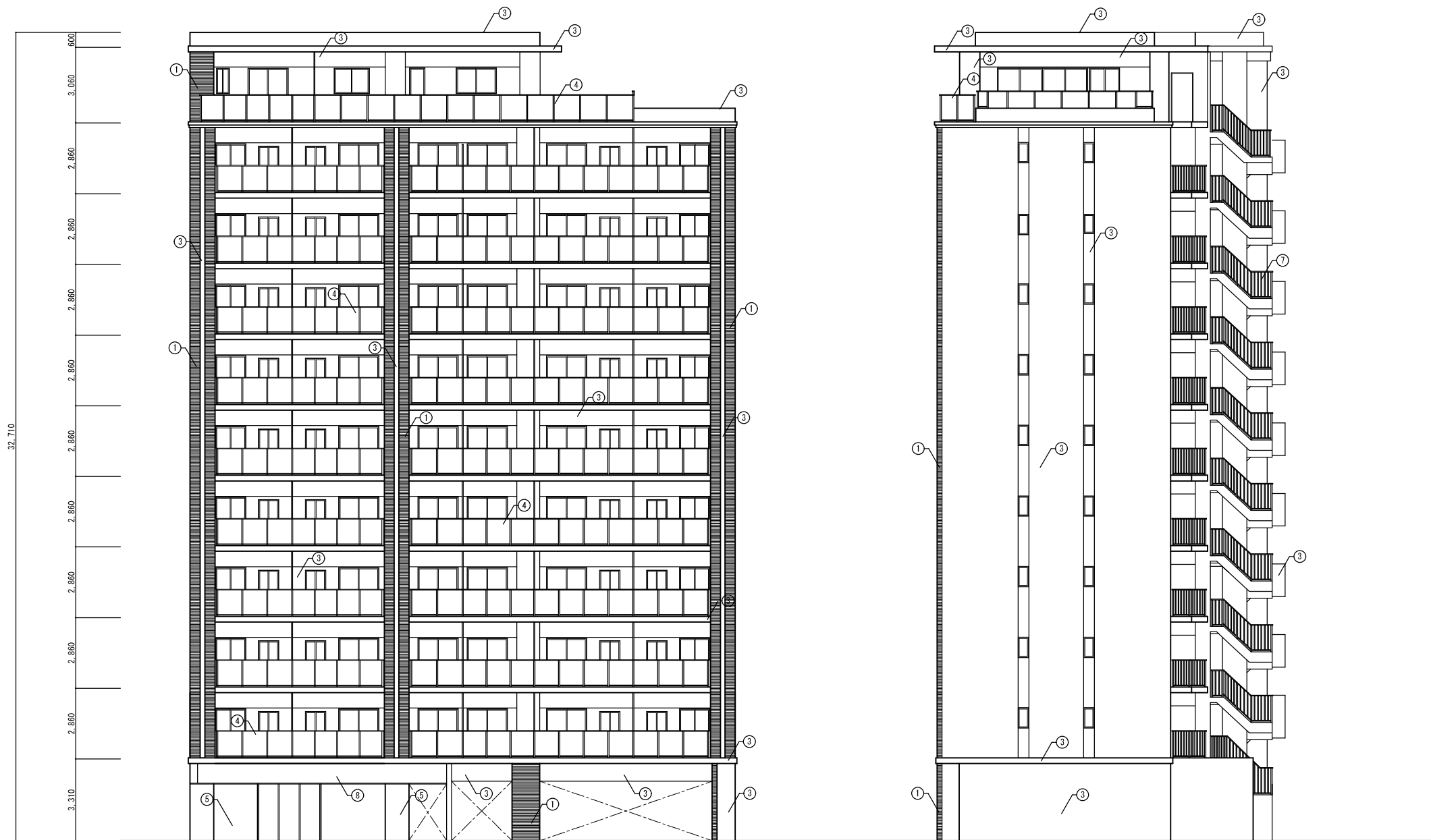


11F平面図



屋根伏図

無条件判定検査	
サッシ高 AW-2 : 2,000 AW-5 : 1,000 AW-2 : 1,600 ×1 AW-4 : 1,200 ×2 W1.6×H2.0×1/2×1ヶ所 = 1,60㎡ W1.2×H1.9×1/2×2ヶ所 = 2,28㎡ 延べ床面積 : 170.55 ㎡ / 30 = 5,685㎡ 5,685㎡ < 5,936㎡...OK(有窓隣) 凡 例 (各階共通)	
防火戸性能	
⑤	防火設備 法第2条第9号の2ロ
⑥	特定防火設備 常時閉鎖式 <各第2条第3条第1号>
⑦	遮煙性能を有する特定防火設備
特 記 事 項	
▲	代替出入口
⑧	消火器 (歩行距離20m以内に設置)
⑨	乾式耐火間仕切り壁 (岩谷材/ ナイロッド BGF-L) 国土交通大臣認定 P060NP-0227 (1時間耐火構造) 国土交通大臣認定 S01-0125 (遮煙構造) 経費 P08.5 + P012.5x3 + 空気層 50 = 1144
⑩	CB t=100
⑪	下りスラブ SL-90
⑫	2階・11階のみ バラテックス防水範囲
PS・MB部分は水平区画とする (区画処理をする)	
MB部は鉄製とする	
排煙設備は126条の2 1項1号による	
換気口はLD 150φ 洋室:100φとする	
住戸境部については離隔距離900以上とする	
⑬	は設計図からのレベルとする
屋外避難階段 各寸法	
・有効巾=900以上 ・蹴上げ=220 ・踏み面=220 ・手摺付とする	



西側立面図

南側立面図

①	磁器質45二丁掛けタイル
②	——
③	吹付タイル
④	アルミ製ガラス手摺 合わせガラスt=FL4+FL4（カラーフィルム1枚挟み）
⑤	磁器質1200×600タイル
⑥	——
⑦	アルミ製縦面格子（開放率75%）
⑧	アルミパネルt=5.0（焼付塗装）



東側立面図

北側立面図

①	磁器質45二丁掛けタイル
②	——
③	吹付タイル
④	アルミ製ガラス手摺 合わせガラスt=FL4+FL4（カラーフィルム1枚挟み）
⑤	磁器質1200×600タイル
⑥	——
⑦	アルミ縦面格子（開放率75%）
⑧	アルミパネルt=5.0（焼付塗装）

