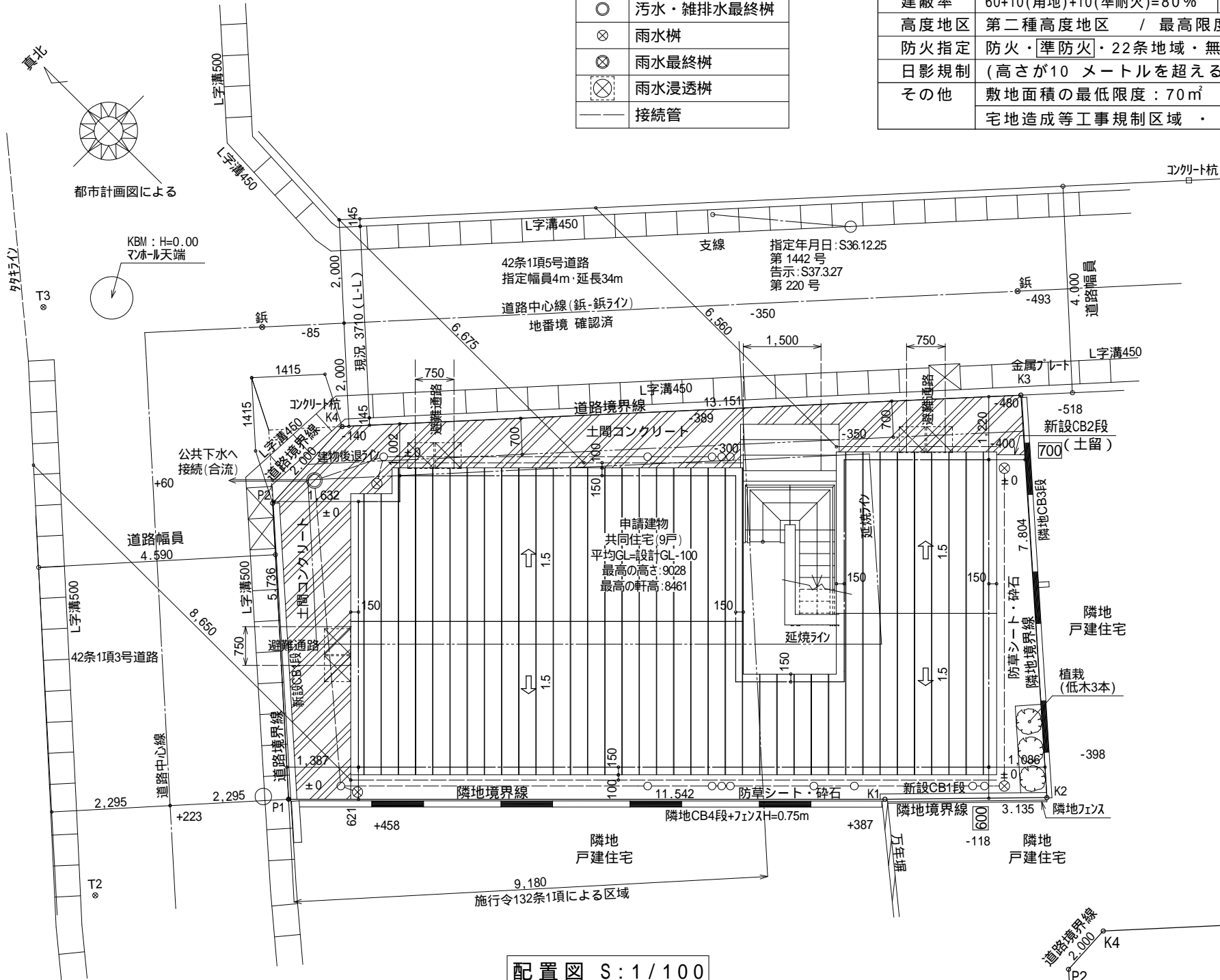


工事名称	(仮称)葛飾区柴又4丁目共同住宅 新築工事		構造・規模			
建築地	地番：東京都板橋区赤塚6丁目2191番2 住居表示：東京都板橋区赤塚6丁目31番7号		構造：木造（在来工法）			
主要用途	共同住宅(9戸)	工事種別	新築	耐火・準耐火種別：45分準耐火建築物(イ-2)		
用途地域	第1種中高層住居専用地域		階数：地上3階・地下0階	基礎：ベタ基礎		
建蔽率	60+10(角地)+10(準耐火)=80%	容積率	183.60% (200%)	最高高さ：9.028m・最高軒高さ：8.461m		
高度地区	第二種高度地区 / 最高限度：17m		敷地面積	108.47㎡		
防火指定	防火・準防火・22条地域・無指定		建築面積	69.27㎡	建蔽率	63.87%
日影規制	(高さが10メートルを超える建築物) 3時間-2時間/4m		容積率対象床面積	182.68㎡	容積率	168.43%
その他	敷地面積の最低限度：70㎡・埋蔵文化財包蔵地：該当なし		延床面積	198.07㎡		
	宅地造成等工事規制区域・景観計画地域：一般地域		1階床面積	67.91㎡		
			2階床面積	69.27㎡		
			3階床面積	60.89㎡		

凡例	
○	汚水・雑排水樹
⊙	汚水・雑排水最終樹
⊗	雨水樹
⊗	雨水最終樹
⊗	雨水浸透樹
—	接続管



配置図 S:1/100

主要な出入口：

避難上有効な出口：（東京都安全条例19条による）

避難器具降下位置：⊗

道路斜線検討

天空率にて検討

建物後退緩和を使用（北側道路のみ）

(道路境界から計画建物間に存する建築物は令130条12に適合)

隣地斜線検討

建物高さが20m以下の為適合

高度斜線検討（第2種：5m+1.25A）

配置上明らかに支障なし

各点建物高さは立面図参照

敷地内通路1.5m、避難通路0.75mを有効に確保

C B 堀は令61条又は令62条の8の規定に適合する構造とする

下水道法第10条1項に定められた排水設備の構造、材質とする(合流)

水道法第16条に定められた給水装置の構造、材質とする。

建築基準法第32条に定められた電気設備とする(低圧)

建築基準法19条に適合

ガス事業法162条に定められたガス設備とする。

給湯設備は風圧・土圧及び水圧並びに地震その他の振動

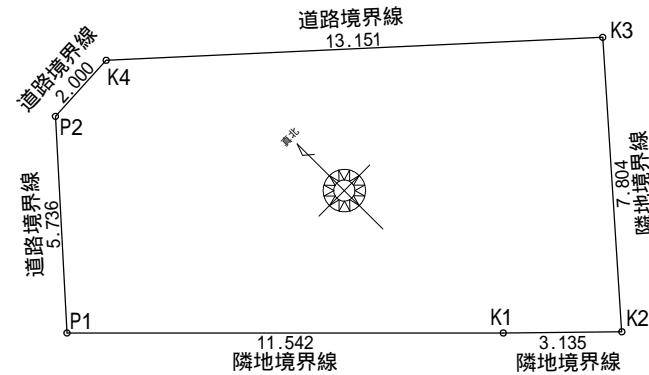
及び衝撃に対して安全上支障のない措置を講じる

コンクリートの強度、養生、型枠及び支柱の除去については

建築基準法施行令第74条第2項、第75条、第76条の規定による

宅造にかかる切土盛土の発生なし

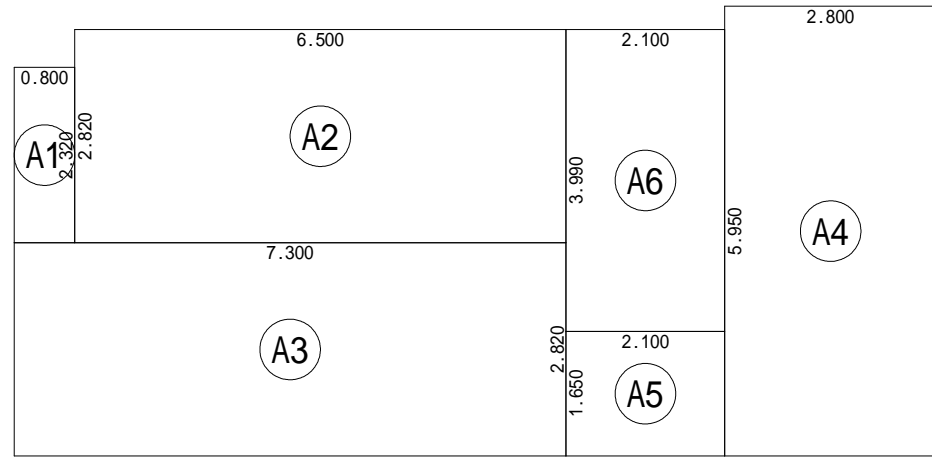
2階、3階は全て延焼ラインに含まれる



敷地求積図 S:1/200

点名	X	Y	Xn+1-Xn-1	Yn(Xn+1-Xn-1)
P1	667.144	671.456	-12.388	-8317.996928
K1	659.06	679.695	-10.258	-6972.31131
K2	656.886	681.955	3.739	2549.829745
K3	662.799	687.049	14.68	10085.87932
K4	671.566	677.246	8.649	5857.500654
P2	671.448	675.249	-4.422	-2985.951078
		倍面積		216.950403
		面積		108.4752015
		地積		108.47㎡

工事名	(仮称)板橋区赤塚6丁目 共同住宅	コモハウス一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第18345号 TEL: 045-274-8690 FAX: 045-330-8772	管理者	設計者	担当者	図面名	建築概要, 配置図, 敷地求積図	図面
		向谷地 佑 二級建築士 第82024号				2024/11/29	縮尺 1/100,200	2

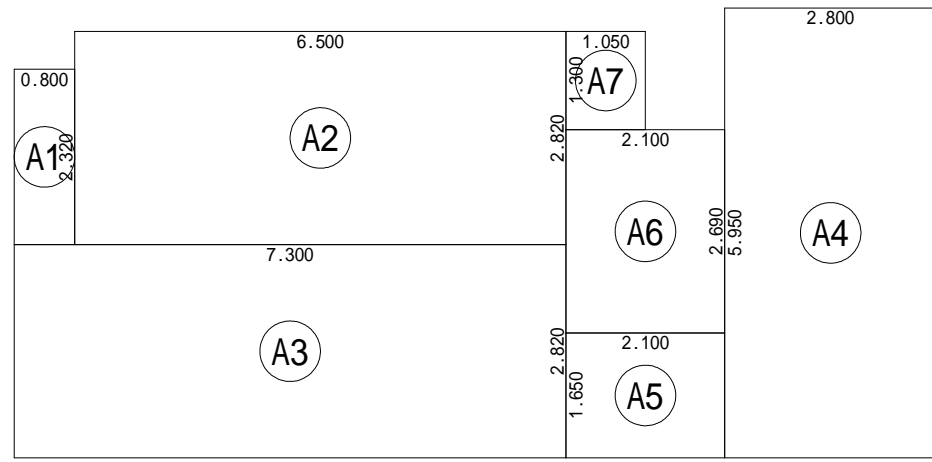
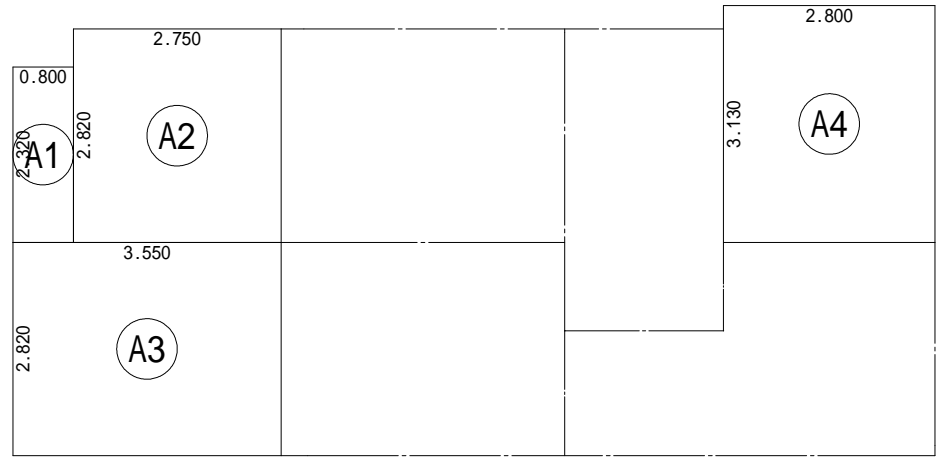


2階 床面積求積図 S:1/100

床面積表<2階>		
	計算式	面積
Ⓐ1	0.800 × 2.320	1.856000
Ⓐ2	6.500 × 2.820	18.330000
Ⓐ3	7.300 × 2.820	20.586000
Ⓐ4	2.800 × 5.950	16.660000
Ⓐ5	2.100 × 1.650	3.465000
Ⓐ6	2.100 × 3.990	8.379000
計(m ²)		計(坪)
合計	69.27	20.95

丸め 切り捨て

2階共用部面積 : A6 8.37m²



1階・3階 床面積求積図 S:1/100

床面積表<1階>		
	計算式	面積
Ⓐ1	0.800 × 2.320	1.856000
Ⓐ2	6.500 × 2.820	18.330000
Ⓐ3	7.300 × 2.820	20.586000
Ⓐ4	2.800 × 5.950	16.660000
Ⓐ5	2.100 × 1.650	3.465000
Ⓐ6	2.100 × 2.690	5.649000
Ⓐ7	1.050 × 1.300	1.365000
計(m ²)		計(坪)
合計	67.91	20.54

丸め 切り捨て

床面積表<1階共用部>		
	計算式	面積
Ⓐ6	2.100 × 2.690	5.649000
Ⓐ7	1.050 × 1.300	1.365000
計(m ²)		計(坪)
合計	7.01	2.12

丸め 切り捨て

3階は共用部不算入

床面積表<3階>		
	計算式	面積
Ⓐ1	0.800 × 2.320	1.856000
Ⓐ2	6.500 × 2.820	18.330000
Ⓐ3	7.300 × 2.820	20.586000
Ⓐ4	2.800 × 5.950	16.660000
Ⓐ5	2.100 × 1.650	3.465000
計(m ²)		計(坪)
合計	60.89	18.42

丸め 切り捨て

各階居室面積表<1号室>		
	計算式	面積
Ⓐ1	0.800 × 2.320	1.856000
Ⓐ2	2.750 × 2.820	7.755000
計(m ²)		計(坪)
合計	9.61	2.90

丸め 切り捨て

各階居室面積表<3号室>		
	計算式	面積
Ⓐ4	2.800 × 3.130	8.764000
計(m ²)		計(坪)
合計	8.76	2.65

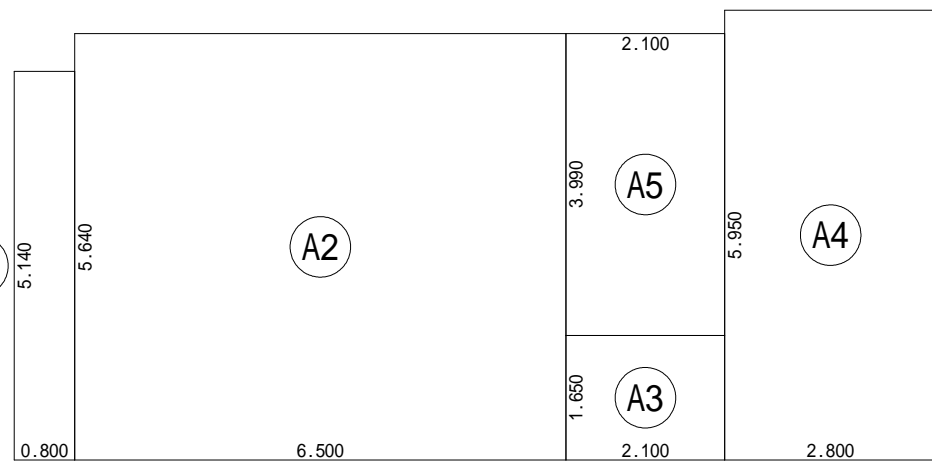
丸め 切り捨て

各階居室面積表<2号室>		
	計算式	面積
Ⓐ3	3.550 × 2.820	10.011000
計(m ²)		計(坪)
合計	10.01	3.02

丸め 切り捨て

各階合計居室面積 : 9.61+10.01+8.76 = 28.38m²

各階 居室面積求積図 S:1/100



建築面積求積図 S:1/100

建築面積表			
	形状	計算式	面積
Ⓐ1	矩形	0.800 × 5.140	4.112000
Ⓐ2	矩形	6.500 × 5.640	36.660000
Ⓐ3	矩形	2.100 × 1.650	3.465000
Ⓐ4	矩形	2.800 × 5.950	16.660000
Ⓐ5	矩形	2.100 × 3.990	8.379000
計(m ²)		計(坪)	
合計	69.27	20.95	

1階床面積 : 67.91

2階床面積 : 69.27

3階床面積 : 60.89

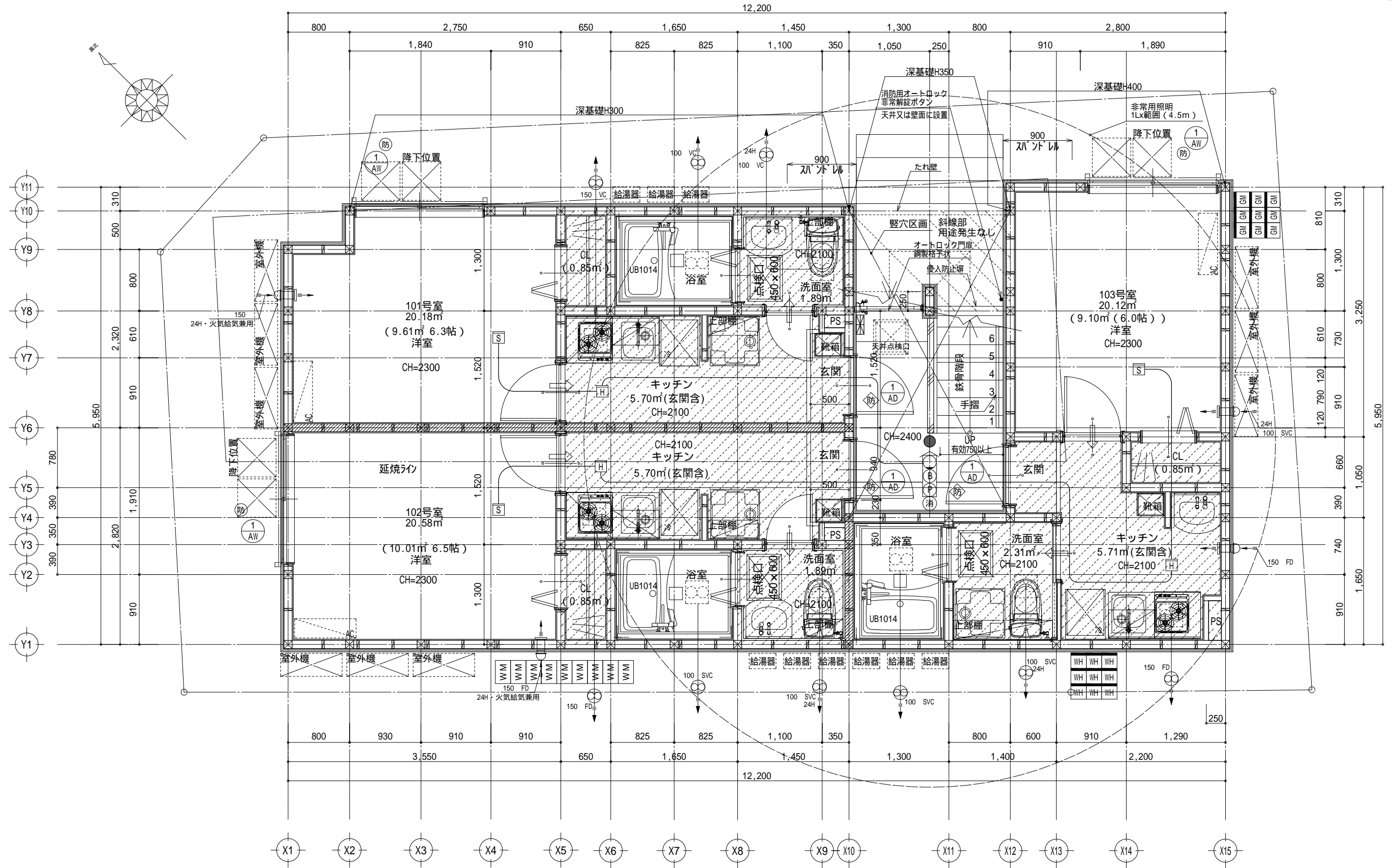
延床面積 : 67.91+69.27+60.89 = 198.07

容積率対象床面積 : 198.07-8.37-7.01 = 182.69

各階 1号室住戸面積 : 1.856+18.330 = 20.18

各階 2号室住戸面積 : 20.58

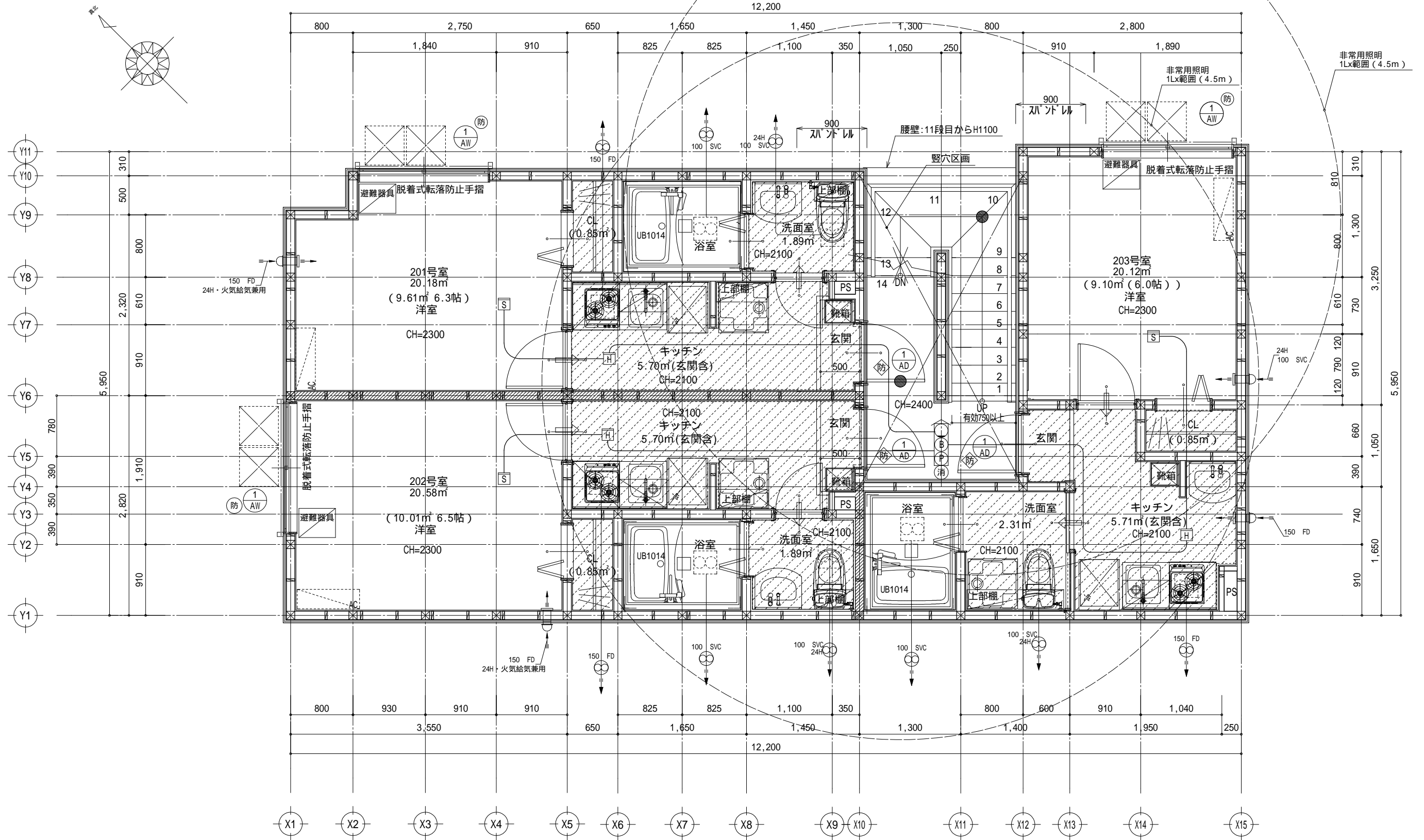
各階 3号室住戸面積 : 16.660+3.465 = 20.12



1階 平面詳細図 S:1/50

凡例・特記は別図による

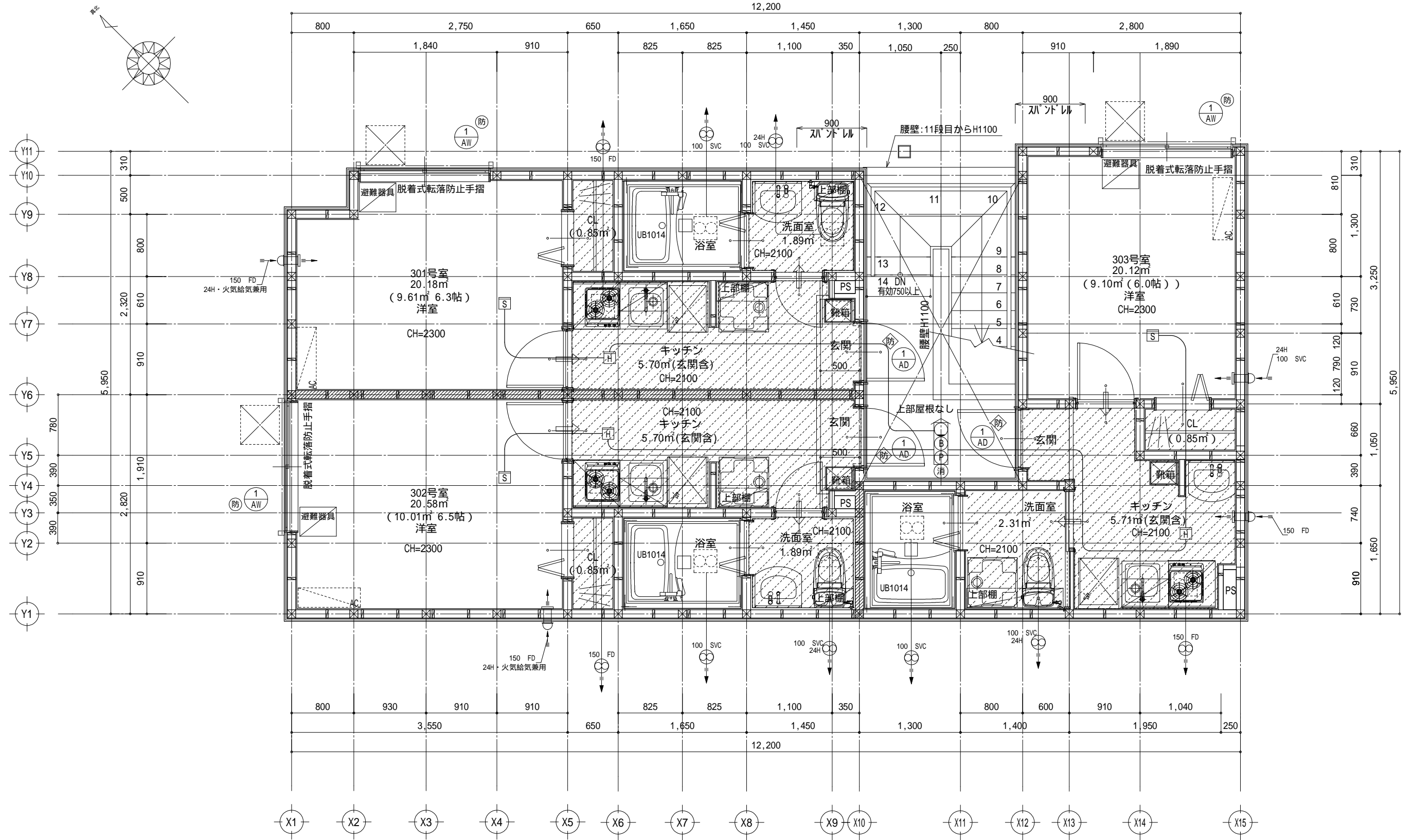
工事名 (仮称)板橋区赤塚6丁目 共同住宅	コモハウス一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第18345号 TEL: 045-274-8690 FAX: 045-330-8772	管理者 向谷地 佑 二級建築士 第82024号	設計者	担当者	図面名	1階 平面詳細図	図面
					2024/11/29	縮尺 1/50	5



2階 平面詳細図 S:1/50

凡例・特記は別図による

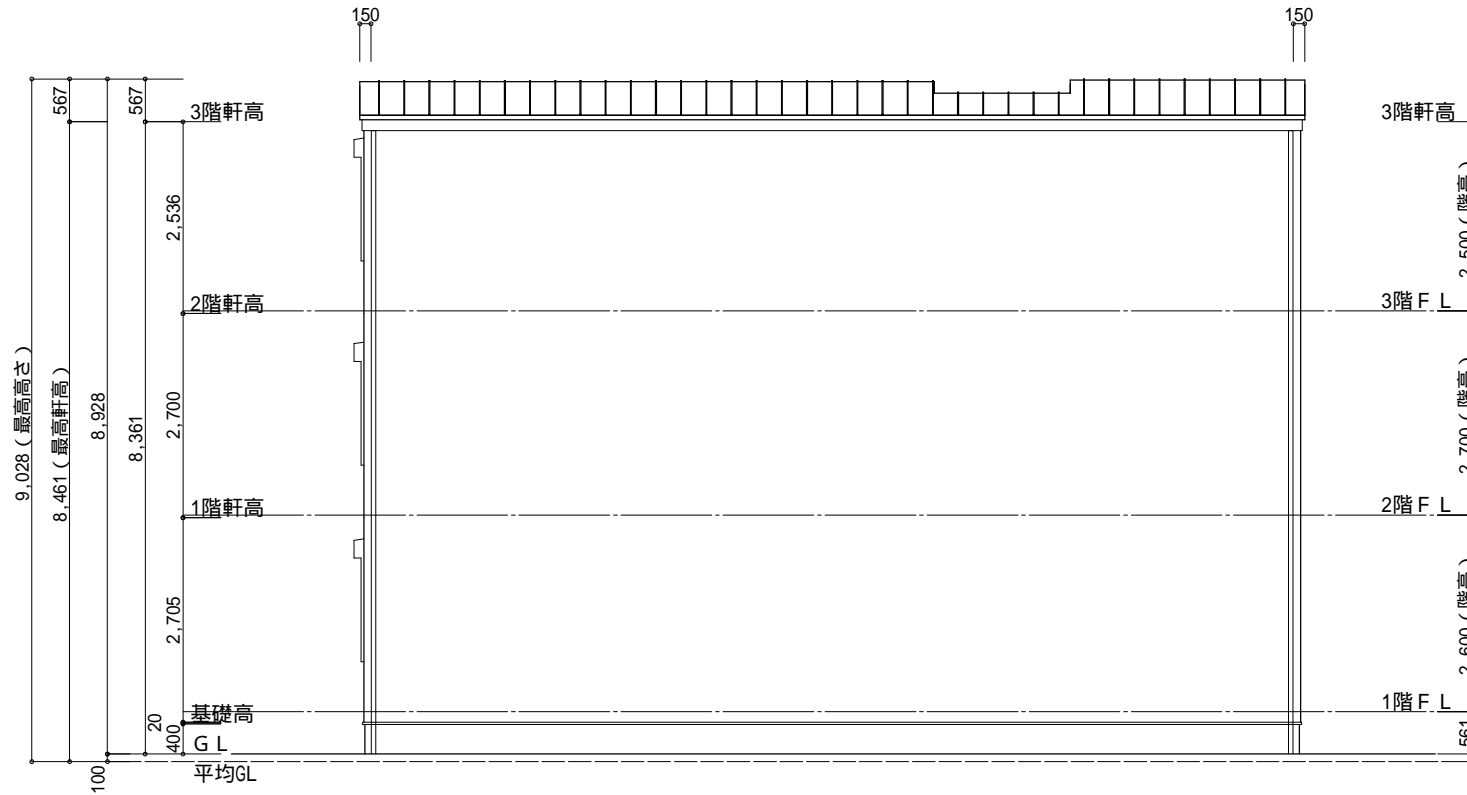
工事名 (仮称)板橋区赤塚6丁目 共同住宅	コモハウス一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第18345号 TEL: 045-274-8690 FAX: 045-330-8772	管理者 向谷地 佑 二級建築士 第82024号	設計者	担当者	図面名	2階 平面詳細図	図面 6
					2024/11/29	縮尺 1/50	



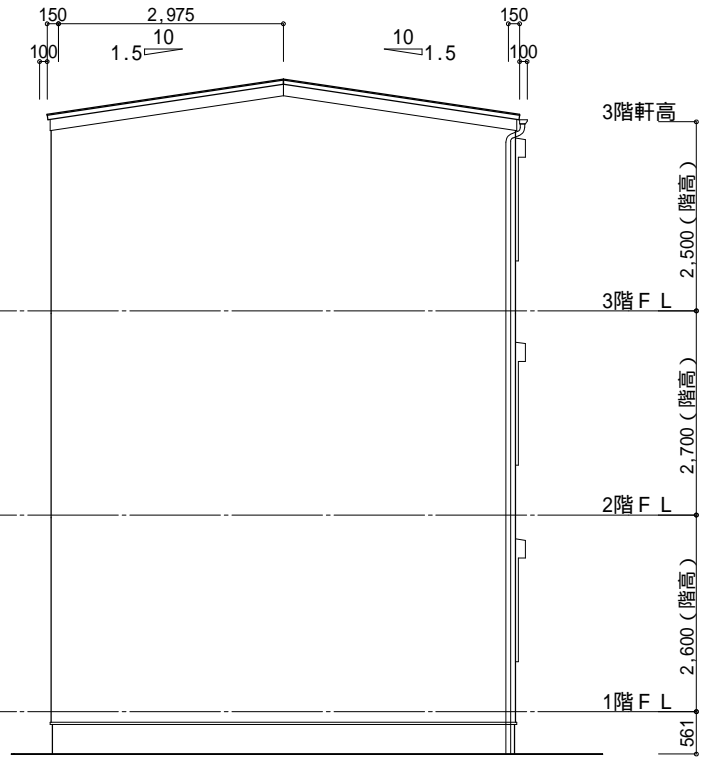
3階 平面詳細図 S:1/50

凡例・特記は別図による

工事名 (仮称)板橋区赤塚6丁目 共同住宅	コモハウス一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第18345号 TEL: 045-274-8690 FAX: 045-330-8772	管理者 向谷地 佑 二級建築士 第82024号	設計者	担当者	図面名	3階 平面詳細図	図面 7
					2024/11/29	縮尺 1/50	

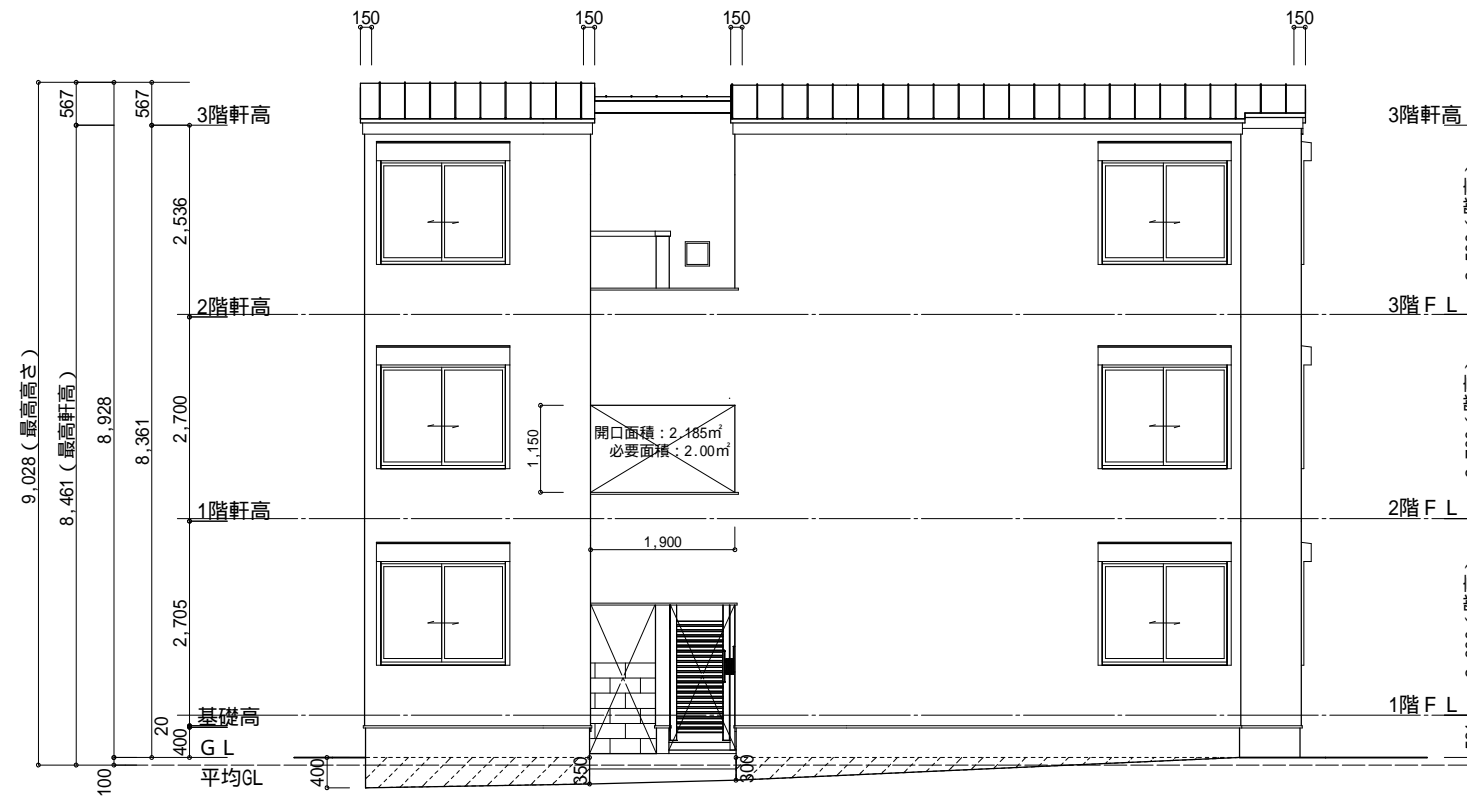


南側 立面図 S:1/100

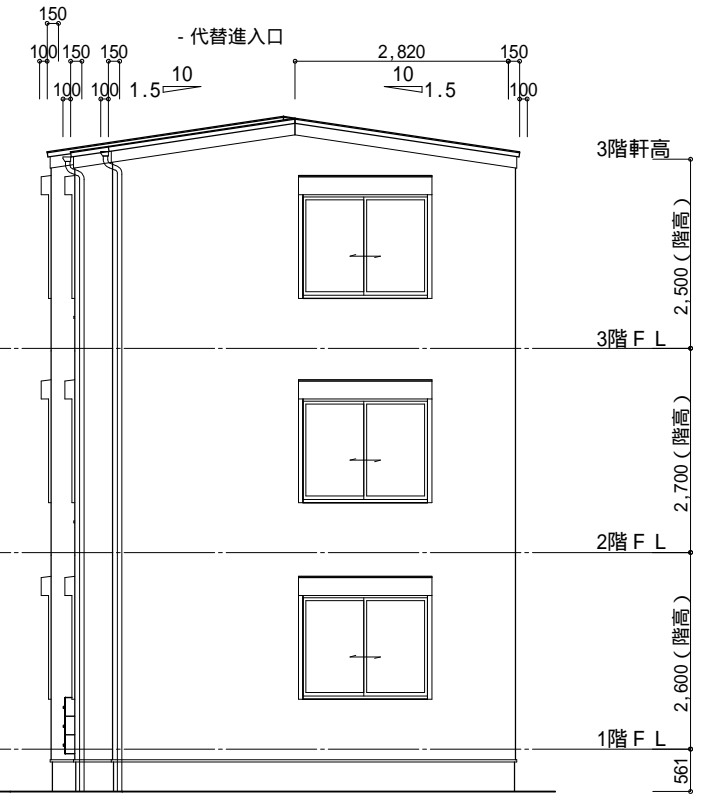


東側 立面図 S:1/100

□ - 共同住宅における非常用進入口の代替措置
(廊下・階段室その他に類する部分に進入可能な開口部)



北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100

平均GL算定
 $(0.4+0.35) \times 2.963 / 2 = 1.111$
 $0.3 \times 6.663 / 2 = 0.999$
 $1.111 + 0.999 = 2.110$

周長:
 $(5.950 + 12.200) \times 2 = 36.300$
 平均GL:
 $2.11 / 36.30 = 0.058127$
 平均GLは設計GL-100mm

工事名 (仮称)板橋区赤塚6丁目 共同住宅	コモハウス一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第18345号 TEL: 045-274-8690 FAX: 045-330-8772	管理者 向谷地 佑 二級建築士 第82024号	設計者	担当者	図面名	立面図	図面 8
					2024/12/02	縮尺 1/100	

LVS検討表

LVS検討表		採光検討	排煙検討	換気検討
1階	101	配置上、補正係数 = 3		
	A= 9.61m ²	1.65*1.3*3*7 = 45.04 > A OK		1.65/2*1.3*20 = 21.45 > A OK
	102	配置上、補正係数 = 3		
2階	201	配置上、補正係数 = 3		
	A= 9.61m ²	1.65*1.3*3*7 = 45.04 > A OK		1.65/2*1.3*20 = 21.45 > A OK
	202	配置上、補正係数 = 3		
3階	301	配置上、補正係数 = 3		
	A= 9.61m ²	1.65*1.3*3*7 = 45.04 > A OK	令126条の2第1項1号による 排煙設備設置免除	1.65/2*1.3*20 = 21.45 > A OK
	302	配置上、補正係数 = 3		
	303	配置上、補正係数 = 3		
	A= 8.76m ²	1.65*1.3*3*7 = 45.04 > A OK		1.65/2*1.3*20 = 21.45 > A OK

外部建具表

外部建具表	
1 AW x 9ヶ所	洋室 防火
16513	認定番号: EB-1917-5
有効開口: W750*H1200以上	
軽量シャッター雨戸付引違い窓半外付型	
カラーアルミ スラット-めっき鋼板0.3mm	
LIXIL FG-L/H 同等品	
LOW-E 複層透明ガラス FL3+A10+FL3	
クレセント、アングル付、外額縁付	
網戸付 シャッター雨戸付	

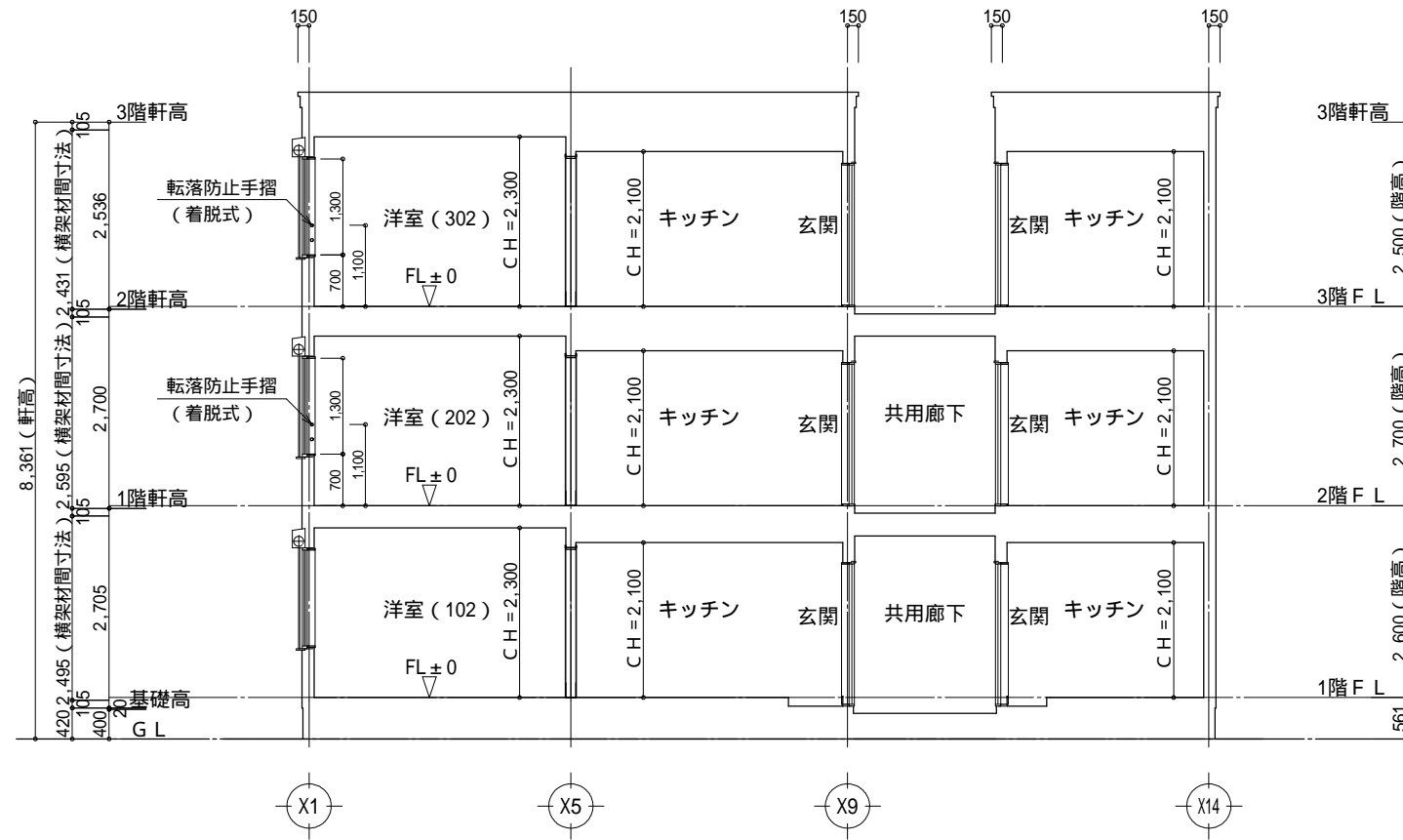
外部建具表	
1 AD x 9ヶ所	玄関 防火
	認定番号: EB-1879-5
開き勝手は平面図による	
常閉・遮煙設備: 告示の構造による、2563、2564号	
LIXILリジェーロ 防火戸 K2	
化粧鋼板	
レバーハンドル サムターン シリンダー錠 丁番	
ドアガード	
ドアクローザー(ストッパー無)、ステンレス番指、戸当り、アングル付	

有窓階無窓階判定

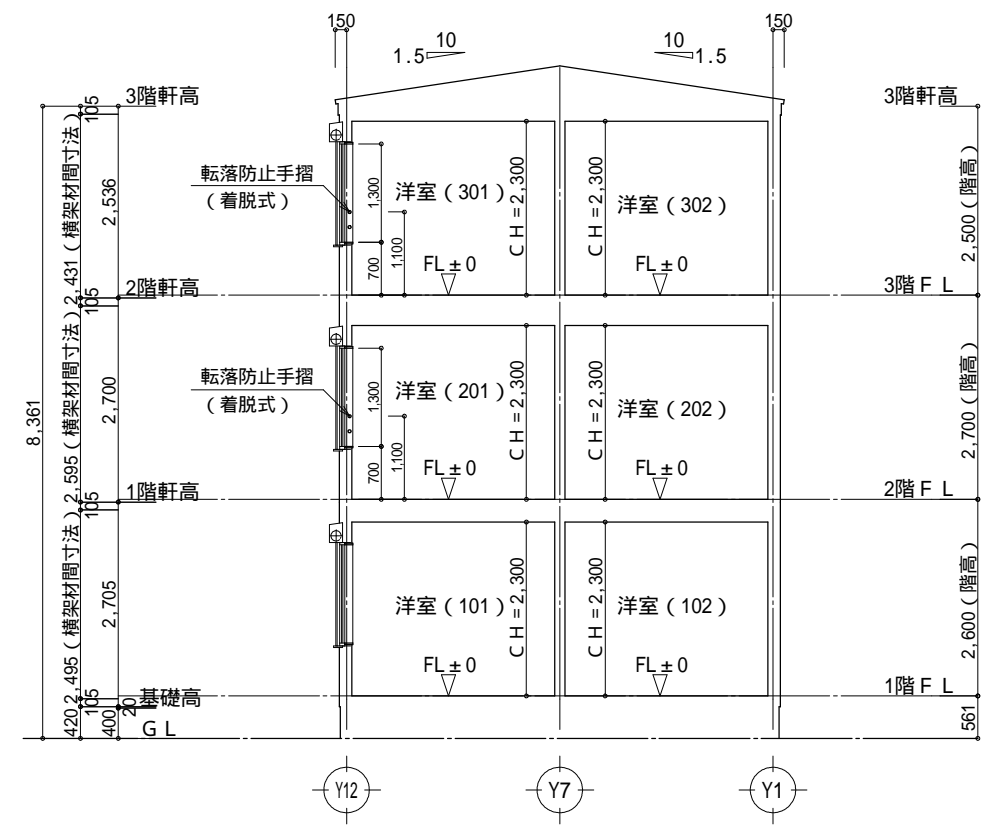
無窓階判定(1階)
1階床面積: 67.91m²
有効開口面積: 1.65/2*1.3*3=3.21m²
必要開口面積: 67.91*1/30 = 2.27m²
有窓階である

無窓階判定(2階)
2階床面積: 69.27m²
有効開口面積: 1.65/2*1.3*3=3.21m²
必要開口面積: 69.27*1/30 = 2.31m²
有窓階である

無窓階判定(3階)
2階床面積: 60.89m²
有効開口面積: 1.65/2*1.3*3=3.21m²
必要開口面積: 60.89*1/30 = 2.03m²
有窓階である

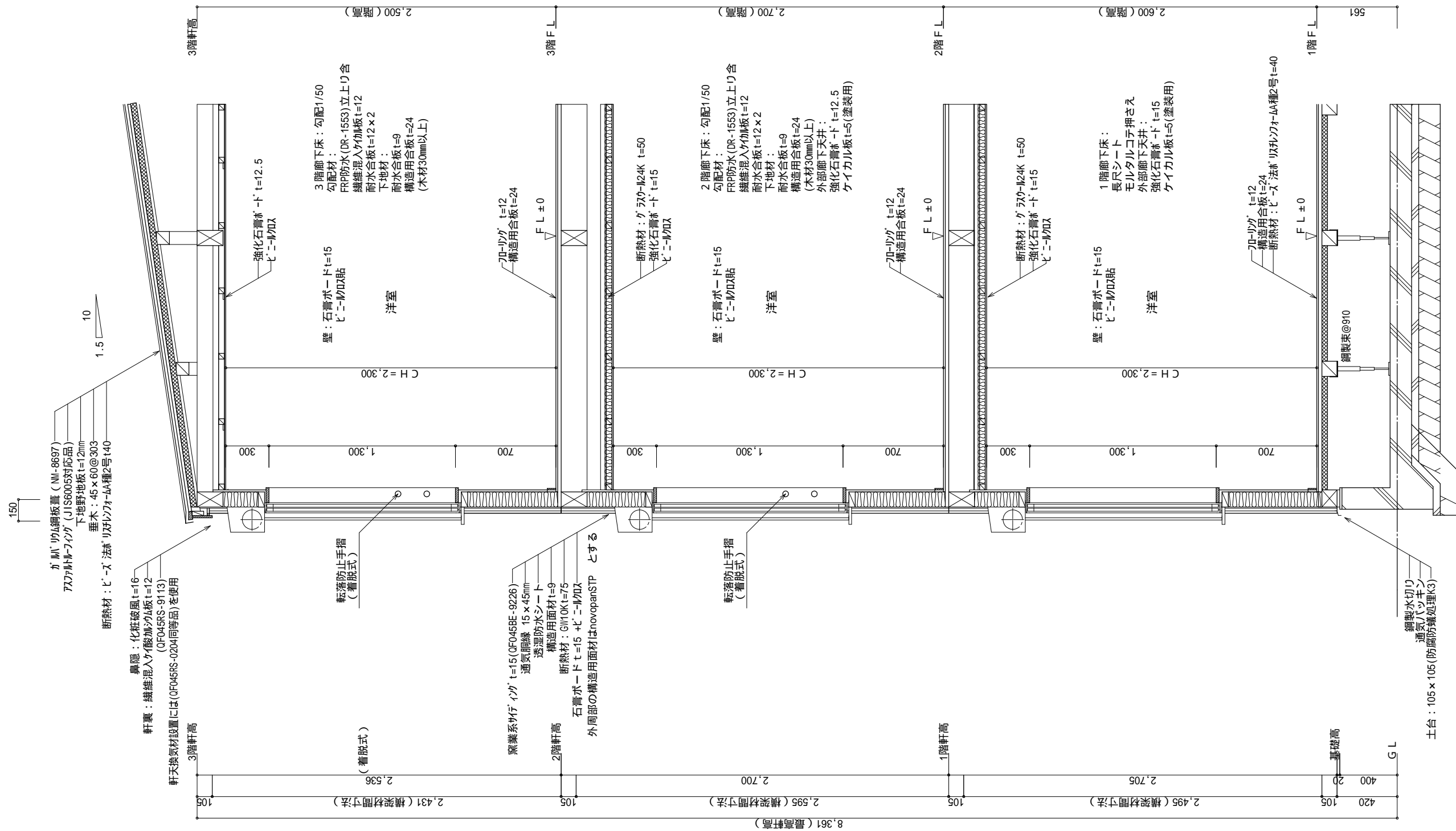


Y-Y 断面図 S:1/100



X-X 断面図 S:1/100

工事名 (仮称)板橋区赤塚6丁目 共同住宅	コモハウス一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第18345号 TEL: 045-274-8690 FAX: 045-330-8772	管理者 向谷地 佑 二級建築士 第82024号	設計者 担当者	図面名	断面図, LVS検討, 外部建具, 無窓階判定	図面
				2024/11/29	縮尺 1/100	9



下足部分は気密バッキンとする
脱衣室 壁: 珪藻土クロス 床: 長尺珪藻土 (下地合板特類)
ユニットバス: JIS A 4416 適合品
FRP防水、防水立上り: 開口部下端120mm以上、その他250mm以上、勾配1/50
サッシの防水層重ね代に目荒し及びプライマー処理を行い防水層端部はシーリング処理
共用廊下やバルコニーの防水層と開口サッシとの取り合い部分は防水後施工とする。
構造部材: 建築基準法施行令第37条、第41条、第49条及び第80条の2の規定に適合
2. 3階床構造用合板打込仕様: 4周釘打込N75@150
構造部材: 基礎・梁等は構造図による

地盤面より1mまでの高さ範囲
外壁の軸組(製材、集成材、構造用合板)
しるあり協会認定の防腐防蟻処理(現場塗布)

工事名 (仮称)板橋区赤塚6丁目 共同住宅	コモハウス一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第18345号 TEL: 045-274-8690 FAX: 045-330-8772	管理者 向谷地 佑 二級建築士 第82024号	設計者	担当者	図面名	標準矩計図	図面 10
					2024/11/10	縮尺 1/30	

準耐火リスト (I-2) 告示1358号

<p>外壁部分・2階3階床部 断面図</p>	<p>間仕切り壁部分断面図</p>	<p>屋根部・最上階天井部 断面図</p>	<p>バルコニー断面図(床裏側・室内)</p>	
<p>住戸界壁</p> <p>共同住宅 界壁・遮音 告示第1827号第2ニイロ (2)</p>	<p>換気扇・給気口等開口部断面図</p> <p>延焼ライン内における開口面積が100 c m²以上の換気扇・給気口などはFD付 開口面積が100 c m²以下の換気扇・給気口などは防火製VCIとする</p>	<p>外部廊下断面図</p>	<p>バルコニー断面図</p>	
<p>柱</p>		<p>外部廊下の構造用面材はnovopanSTP とする</p>		<p>階段: 鉄骨製</p>
<p>外部</p> <p>45分準耐火構造</p> <p>QF045BE-9226</p>	<p>内部</p> <p>45分準耐火構造</p> <p>告示第1358号 第2-三</p>	<p>耐火構造 告示第1399号第6四</p>		
<p>窯業系サイディング t15</p>	<p>石膏ボード t=15m</p>			