



| | |
|---|--|
| 建設場所 | 地番：川崎市 |
| 用途地域 | 第二種住居地域・60/200・準防火・第3種高度地区・日影規制5/3-4.0m 保育所等整備協力要請制度(重点要請地域)・復興土地区画整理事業完了 第三工区・景観計画(平野部ゾーン) |
| 地域・地区 | 埋蔵物未確認、地区計画なし |
| 道路 | 北側：公道-3.99m、南側：公道-5.97m、計画道路(未確認) |
| 構造規模 | 鉄骨造・4階建・18戸 (*耐火建築物) |
| 敷地面積 | 289.54㎡(ほかSB≒㎡) *測量図(なし)・要確認 |
| 建蔽率 | 70%=202.67㎡(耐火準防火60%→70%) |
| 容積率 | 200%=579.08㎡ |
| 建築面積 | 195.44㎡(195.44/289.54=67.5%<70%) *OK |
| 容積対象 | 577.59㎡(577.59/289.54=199.4%<200%) *OK |
| 延床面積 | 733.68㎡、*接道幅(敷地11.90m)必要5m-OK) |
| 施工床面積 | 828.57㎡ |
| レタブル比 | 78.7%(容積対象面積/延床面積×100) |
| 備考 | ・ワルム要綱(30㎡未満が15戸以上に適用)一適用外 |
| | ・保育所等整備協力要請制度(重点要請地域)(60㎡以上が50戸以上に適用)一適用外 |
| | ・総合調整要綱(敷地500㎡以上)一適用外/景観計画(三種高度地区、建物高さ20m超)一適用外 |
| | ・高低差(有無)、既存建物(有無)、給水(有無)・水道メーター置場 |
| *ワルム計画は頂いた資料に基づいており、面積は概略数値です。行政協議により変更の可能性があります。 | |
| *懸念項目：①敷地内外の高低差は想定として計画しています ②敷地資料不足の為敷地図は想定です | |
| ③道路斜線・条例要綱その他により制約を受けています | |