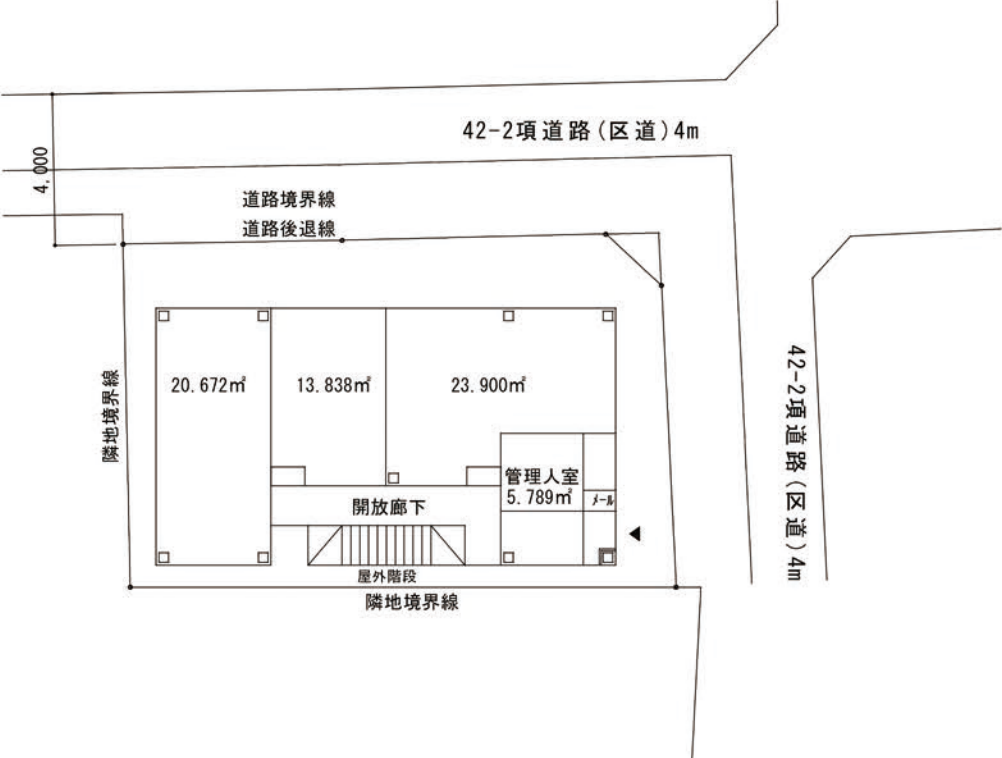
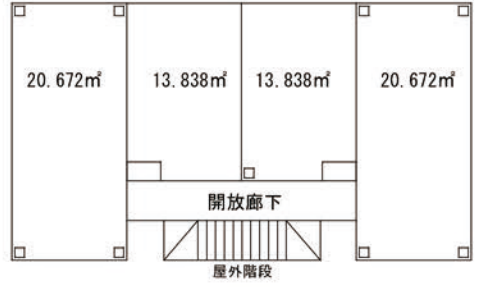


3階平面図



配置 1階平面図



2階平面図

建設場所	地番:東京都新宿区
用途地域	1種住居地域・60/300・準防火・2種高度+20m・日影規制4/2.5-4m-100%
地域・地区	埋蔵物未確認、地区計画-なし
道路	北側・東側:42-2項道路(後退は想定)-4m、計画道路(無)
構造規模	鉄骨造・3階建・10戸(*耐火建築物)
敷地面積	130.96㎡(ほかSB≒㎡)*測量図(あり)・要確認
建蔽率	80%=104.76㎡(角地+1/10)(準防火耐火建築物+1/10)
容積率	160%=209.53㎡(前面道路4m×0.4=160%<300%)
建築面積	81.40㎡(81.40/130.96=62.1%<80%)*OK
容積対象	204.60㎡(204.60/130.96=156.2%<160%)*OK
延床面積	231.09㎡、*接道幅(敷地22.7m)>必要4m-OK)
施工床面積	239.29㎡
レゾナル比	88.5%(容積対象面積/延床面積×100)
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・適用建築条例(安全条例)</li> <li>・ワルム条例(3階かつ10戸以上に適用)→適用外</li> <li>・適用時:住戸25㎡以上、駐車1台、駐輪100%+バイク1/20、ゴミ置場</li> <li>・真北は地図より引用、4階日影規制チェック未、天空率チェックOK、高度斜線チェック済OK</li> </ul>
*ルー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無いもの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高度斜線・天空率・容積率により制限を受ける	

懸念項目-狭あい道路協議有、2項道路後退は想定です  
ごみ協議、真北測定、間取り検討