

■敷地面積（第1種低層住居専用地域）の算定  
25.754×5.646=145.407084  
25.754×9.816=252.801264  
合計 398.208348  
1/2=199.104174  
199.10㎡

■敷地面積（第1種住居地域）の算定  
259.24-199.10=60.14㎡

■容積率の算定  
(199.10×0.8+60.14×2.0)/259.24=1.0783829  
=107.83%

■建蔽率の算定  
(199.10×0.5+60.14×0.6)/259.24=0.5231985  
=52.31%

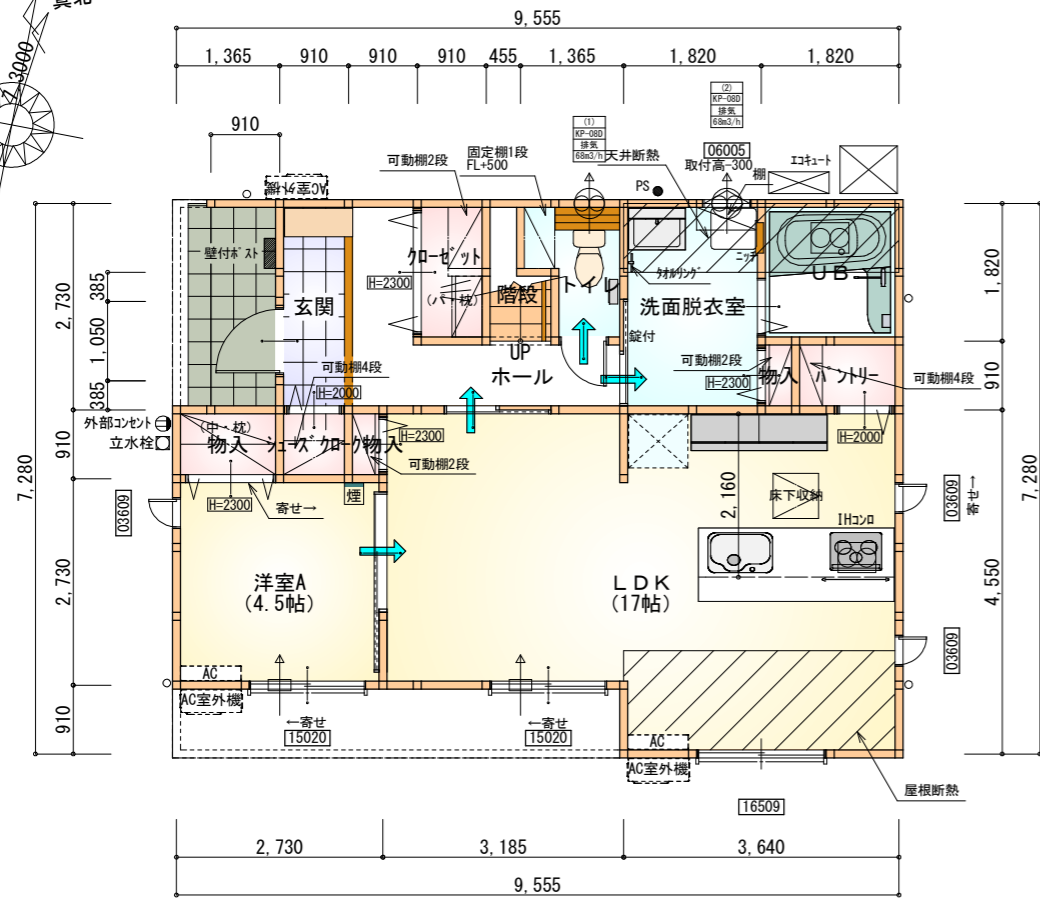
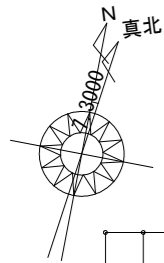
計画概要		
工事名称	磐田市鎌田建売南棟様邸新築工事	
敷地概要	敷地面積	259.24㎡
	都市計画区域	都市計画区域内(市街化区域)
	用途地域	第1種住居地域/第1種低層住居専用地域
	防火地域	指定なし
	指定建蔽率	60.00%/50.00%
	指定容積率	200.00%/80.00%
	高さ制限	道路斜線、隣地斜線
	外壁の後退	1m以上
	その他の指定	土地区画整理事業、地区計画

仮換地指定図：259.25㎡  
敷地測量図：259.24㎡（誤差有り）

トータル面積表		(㎡)
敷地面積		259.24
建築面積		64.17
床面積	1階	60.45
	2階	55.89
延床面積		116.34
建蔽率	(64.17/259.24)×100	24.76%
容積率	(116.34/259.24)×100	44.88%

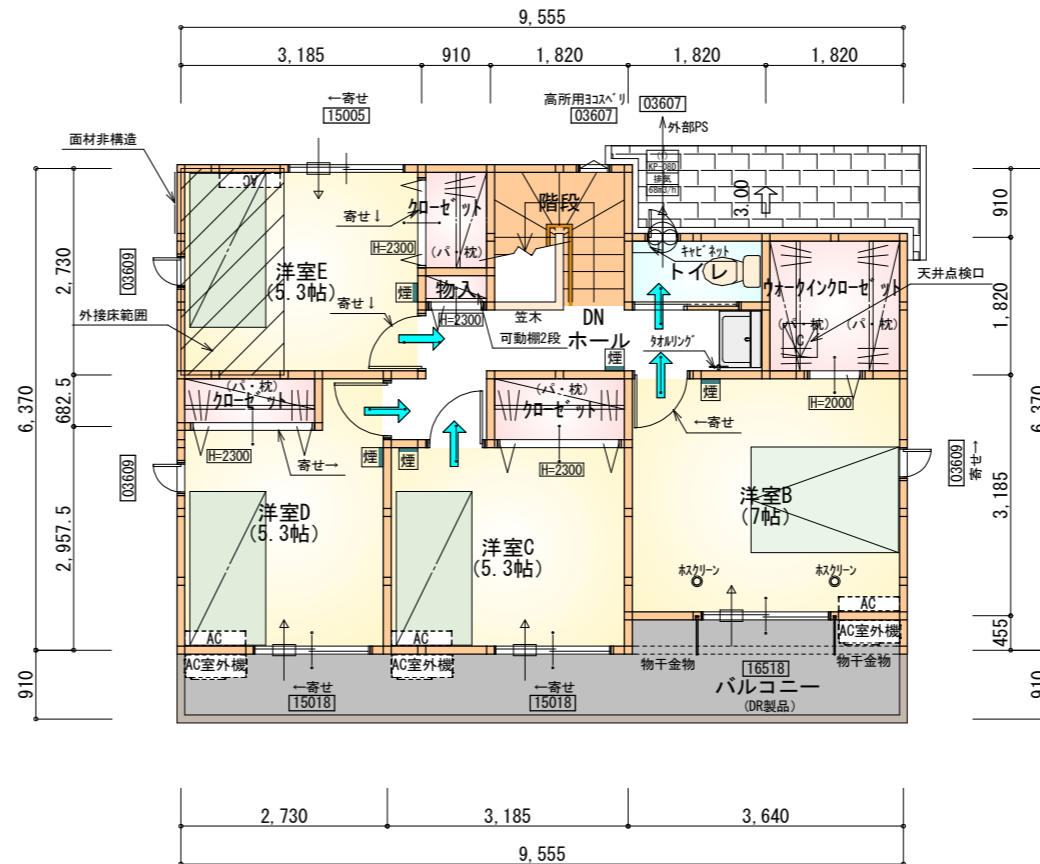
■道路斜線・隣地斜線：明らかに適法  
■北側斜線 検討  
2568×1.25+5000=8210  
8210 > 7573（該当部分の高さ） OK  
■平均地盤面：検討不要  
■雨水：前面道路側溝へ放流  
■污水：公共下水道へ接続  
※盛土規制法の許可対象となる工事無し

工事名	磐田市鎌田建売南棟様邸新築工事	心建設株式会社一級建築士事務所	管理者	設計者	担当者	図面名	縮尺	No.
備考		一級建築士事務所 静岡県知事登録(3)第7498号 静岡県浜松市浜名区内野2987-1 一級 国土交通大臣登録 第344970号 織田 綾子 TEL:053-586-7337	日付	日付	日付	配置図	1/100	1
					2025/09/06			まちせ



部屋名	面積	m <sup>2</sup> (帖)
物入	0.414	(0.3)
ホール	4.969	(3.0)
LDK	28.155	(17.0)
物入	1.242	(0.8)
シューズクローク	0.828	(0.5)
パントリー	1.242	(0.8)
トイレ	2.070	(1.3)
階段	1.242	(0.8)
UB	3.312	(2.0)
洗面脱衣室	4.969	(3.0)
玄関	2.484	(1.5)
洋室A	7.453	(4.5)
物入	0.414	(0.3)
クローゼット	1.656	(1.0)
合計	60.45	(36.8)

1階 平面図 S:1/100



部屋名	面積	m <sup>2</sup> (帖)
トイレ	1.656	(1.0)
クローゼット	1.242	(0.8)
クローゼット	1.656	(1.0)
洋室B	11.593	(7.0)
洋室C	8.695	(5.3)
洋室D	8.695	(5.3)
ウォークインクローゼット	3.312	(2.0)
物入	0.414	(0.3)
階段	3.312	(2.0)
洋室E	8.695	(5.3)
クローゼット	1.242	(0.8)
ホール	5.383	(3.3)
合計	55.89	(34.1)

2階 平面図 S:1/100

断熱等級5仕様  
タイガ-EXハイパ-仕様

\* 凡例

- 煙 煙式感知器
- 換気扇 (壁用)
- 換気扇 (天井用)
- 給気口 100φ
- アンダーカット等
- 通柱 (105×105)
- 管柱 (105×105)
- エアコン設置推奨場所
- エアコン室外機設置推奨場所
- ※エアコンはお客様手配にて

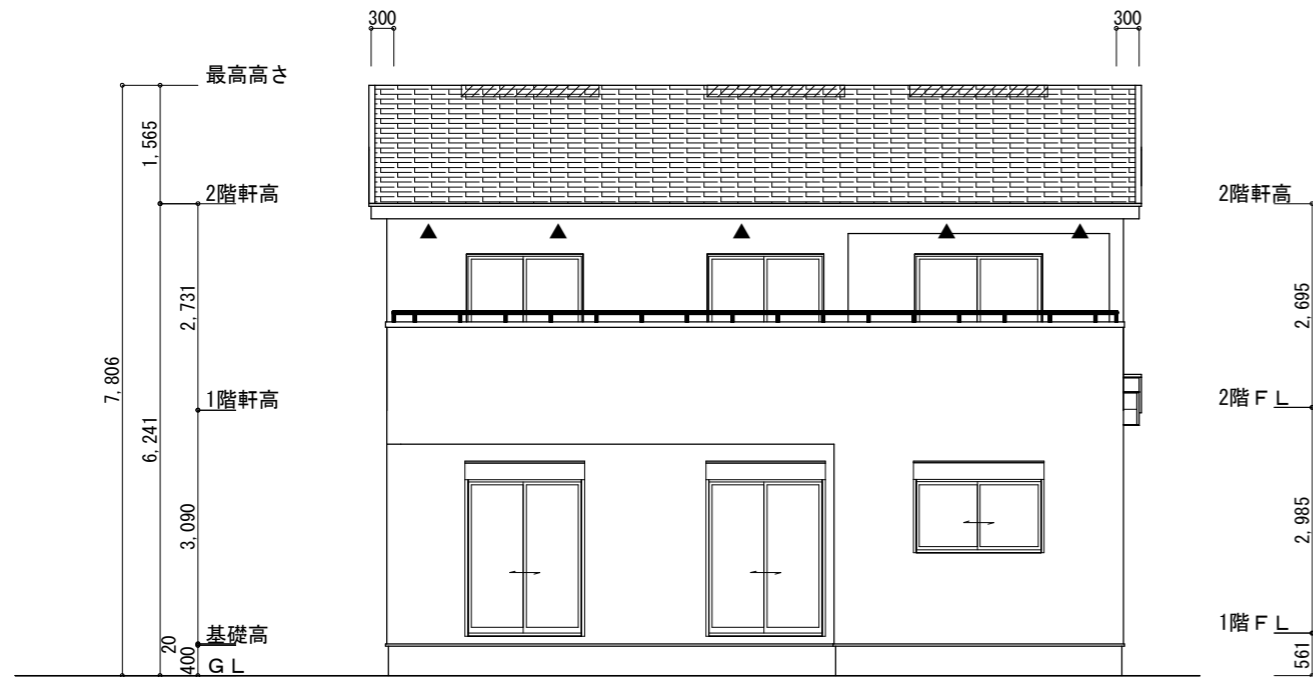
※火気使用室内装

天井: PB9.5+準不燃クロスQM9397~QM9497

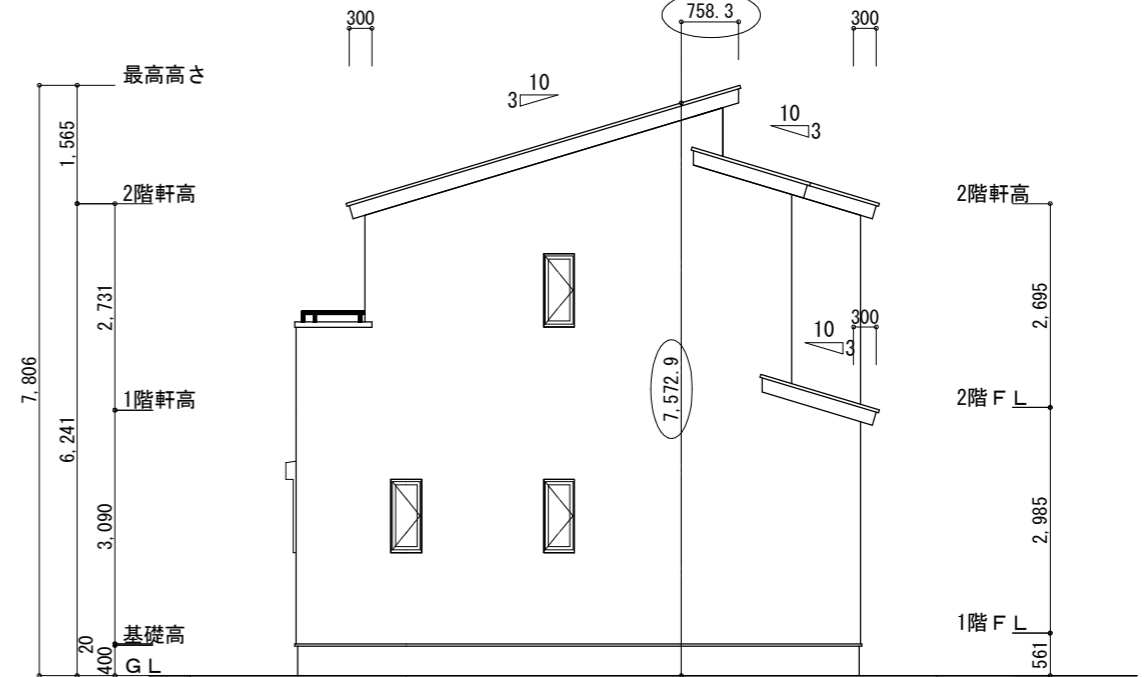
壁: PB12.5+準不燃クロスQM9397~QM9497

段数	15段
階高	2985
有効幅	W=780
蹴上	R=199.0
踏面	T=210.0
勾配	$R \times 2 + T = 608.0$ $550 \leq 608.0 \leq 650$ $R / T = 0.948 \times 21 / 21$ $= 19.91 / 21 \leq 22 / 21$
蹴込板	あり
蹴込	30mm
段鼻	あり 30mm

工事名	磐田市鎌田建売南棟様邸新築工事	心建設株式会社一級建築士事務所	管理者	設計者	担当者	図面名	縮尺	No.
備考		一級建築士事務所 静岡県知事登録 (3) 第7498号 静岡県浜松市浜名区内野2987-1 一級 国土交通大臣登録 第344970号 織田 綾子 TEL:053-586-7337	日付	日付	日付	1階 平面図, 2階 平面図	1/100	2
					2025/09/06			



南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100

※小屋裏換気措置 (NBL 防火端部有孔板 8mm)  
1枚あたりの有効開口面積: 0.00753㎡

▲: 有孔板位置を示す

※棟換気 (TOKO 換気片流れ棟 2P)

有孔換気面積 0.0156㎡/本

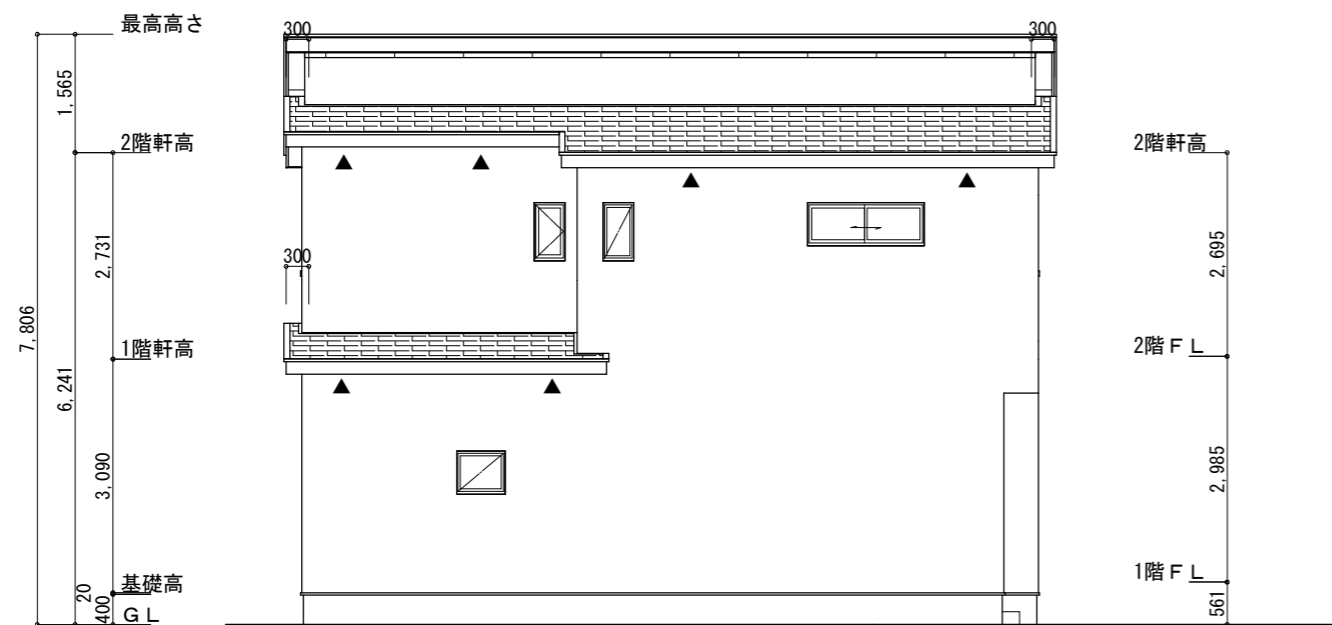
▨: 換気棟を示す

2階 吸気:  $55.89\text{m}^2 \times 1/900 \div 0.0621\text{m}^2$   
 $0.00753\text{m}^2/\text{枚} \times 9 = 0.06777\text{m}^2 > 0.0621\text{m}^2 \therefore \text{OK}$

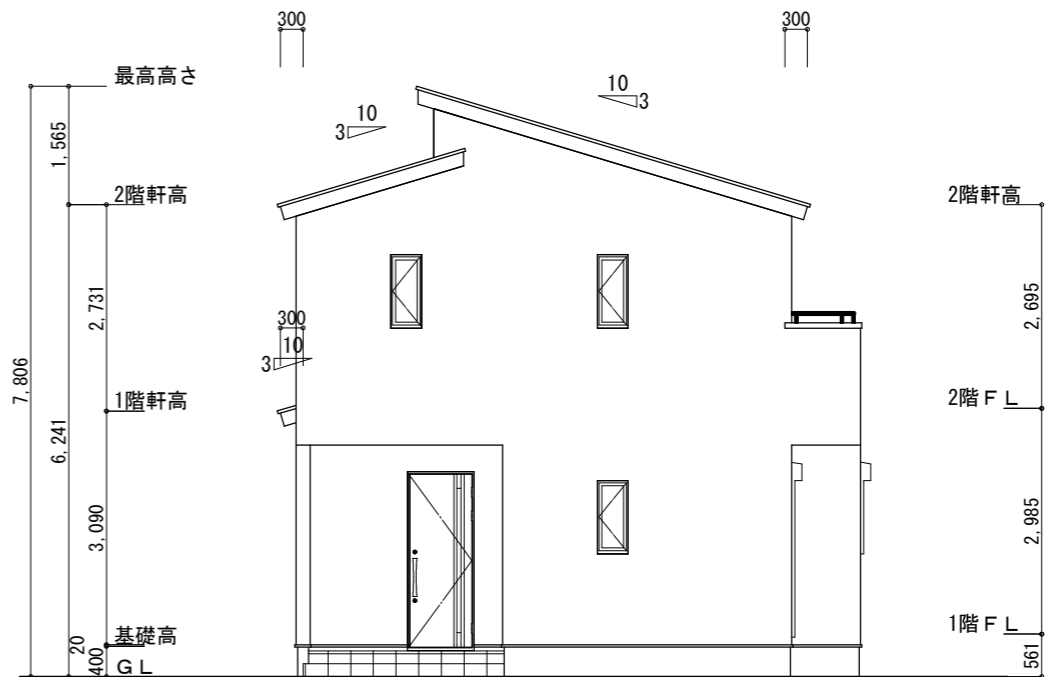
排気:  $55.89\text{m}^2 \times 1/1600 \div 0.0350\text{m}^2$   
 $0.0156\text{m}^2/\text{本} \times 3\text{本} = 0.0468\text{m}^2 > 0.0350\text{m}^2 \therefore \text{OK}$

1階 吸排気:  $3.31\text{m}^2 \times 1/250 \div 0.0133\text{m}^2$   
 $0.00753\text{m}^2/\text{枚} \times 2 = 0.01506\text{m}^2 > 0.0133\text{m}^2 \therefore \text{OK}$

断熱等級5仕様  
タイガーEXハイパー仕様



北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100

工事名	磐田市鎌田建売南棟様邸新築工事	心建設株式会社一級建築士事務所	管理者	設計者	担当者	図面名	縮尺	No.
備考		一級建築士事務所 静岡県知事登録 (3) 第7498号 静岡県浜松市浜名区内野2987-1 一級 国土交通大臣登録 第344970号 織田 綾子 TEL:053-586-7337	日付	日付	日付	南側 立面図, 北側 立面図, 東側 立面図, 西側 立面図	1/100	3
					2025/09/06			