

【 計画概要 】

用途地域	商業地域	準工業地域
建蔽率/容積率	80(100)/500(261.6)	60(80)/300(261.6)
高度地区	最高高さ制限45m	35m第3種高度地区
防火地域	防火地域	準防火地域
その他地域	宅地造成等工事規制区域	最低敷地面積60㎡ 日影規制値 5H-3H(4m) 第2種特別工業地区 宅地造成等工事規制区域
主要用途	一戸建ての住宅	
工事種別	新築	
構造	木造3階建て	
備考	住宅省エネルギー性能証明書(竣工時)	

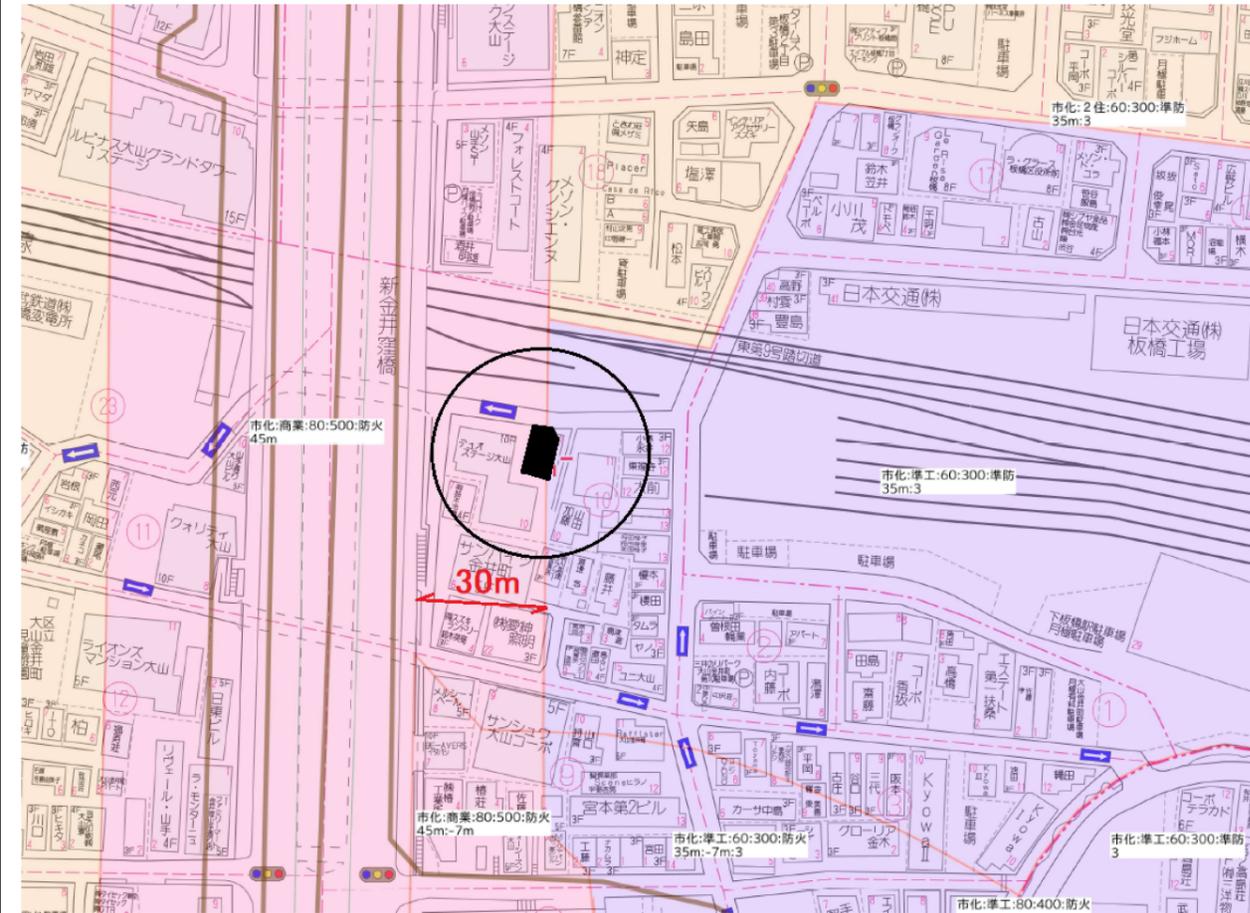
【 面積表 】

トータル面積表 (㎡)	
敷地面積	52.27
建築面積	36.40
床面積 1階	33.63
2階	36.40
3階	33.17
延床面積	103.20
容対面積	88.92
住戸部分の面積	88.92
建蔽率	(36.40/52.27) × 100 = 69.64% < 96.34%
容積率	(88.92/52.27) × 100 = 170.12% < 261.60%

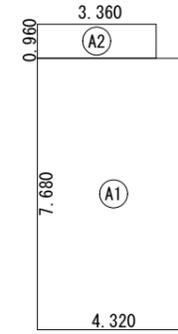
車庫 14.28 < 緩和 103.20/5=20.64 ∴容積対象外
建蔽率按分 (42.73*1.0+9.54*0.8) ÷ 52.27*100=96.34%

【 案内図 】

申請地 (地名地番) 東京都板橋区大山金井町10番2の一部
(住居表示) 東京都板橋区大山金井町10番(以下未定)

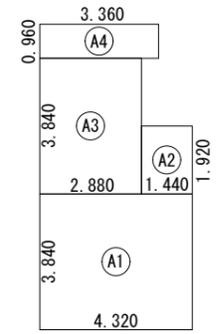


【 求積図 】



建築面積表			
	形状	計算式	面積
Ⓐ1	矩形	4.320 × 7.680	33.177600
Ⓐ2	矩形	3.360 × 0.960	3.225600
計(㎡)			36.40
合計			

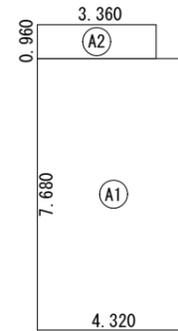
建築面積求積図 S:1/200



床面積表<1階>			
	形状	計算式	面積
Ⓐ1	矩形	4.320 × 3.840	16.588800
Ⓐ2	矩形	1.440 × 1.920	2.764800
Ⓐ3	矩形	2.880 × 3.840	11.059200
Ⓐ4	矩形	3.360 × 0.960	3.225600
計(㎡)			33.63
合計			

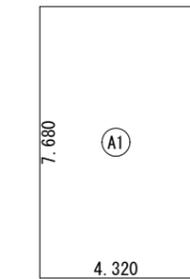
住戸 19.35
車庫 14.28

1階 床面積求積図 S:1/200



床面積表<2階>			
	形状	計算式	面積
Ⓐ1	矩形	4.320 × 7.680	33.177600
Ⓐ2	矩形	3.360 × 0.960	3.225600
計(㎡)			36.40
合計			

2階 床面積求積図 S:1/200



床面積表<3階>			
	形状	計算式	面積
Ⓐ1	矩形	4.320 × 7.680	33.177600
計(㎡)			33.17
合計			

3階 床面積求積図 S:1/200

基準法中間検査有

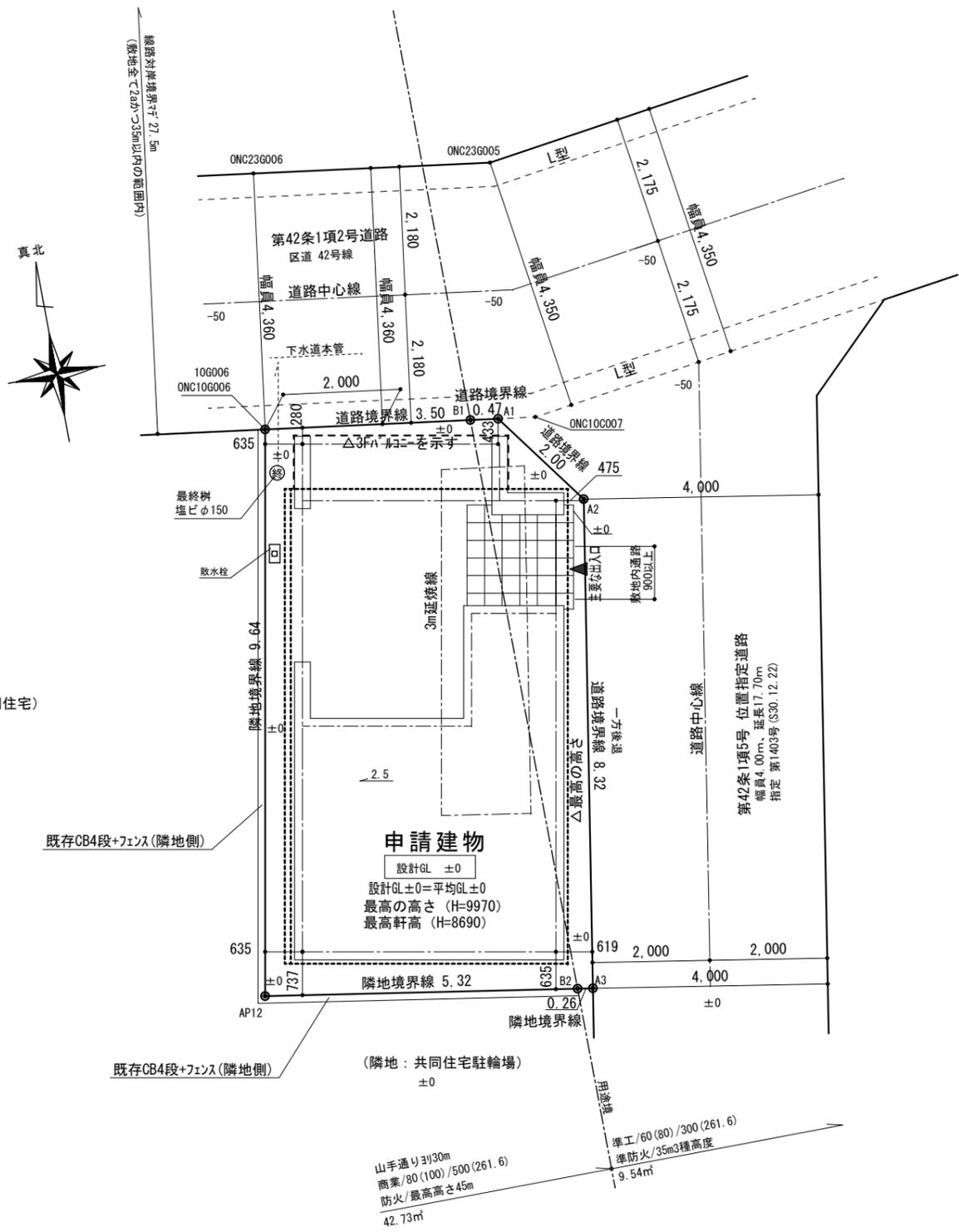
株式会社 プラス建築設計 一級建築士事務所
一級建築士 国土交通大臣登録 第308574号 島田 弘一

工事名
スマイルファミリー 板橋区大山金井町 新築工事

図面名
計画概要・面積表・案内図・求積図

作成年月日
2025.04.03

縮尺
-
更新日
-

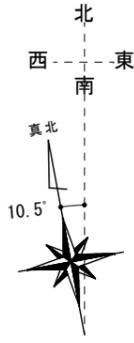


延焼線
延焼のおそれのある部分 (1階) : 3m延焼線
延焼のおそれのある部分 (2・3階) : すべて

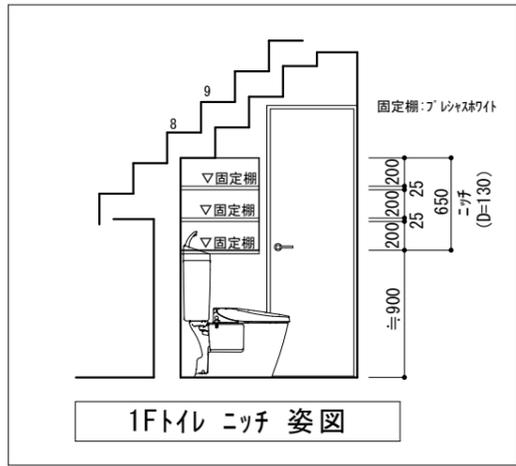
- * 下水道法10条1項・水道法16条・ガス事業法162条に適合
- * 樹の位置は現場優先とする
- * 敷地内のCB塀は施行令第62条の8に適合 (H=1200を超えるCB塀は控え壁を設ける又はH1200以下にカットする)
- * 新設土留CBは安全上支障のないH=600以下とする
H=600を超えるものはRC又は型枠CPとする
- * 敷地の境界は、完了検査時まで石・鉄等で明示する
- * ±0 ... 設計GLからの高さを示す
- * 雨水合流式
- * 盛土規制法の規制対象となる切土・盛土は無し
- * 道路斜線は距離十分のため適合

基準法中間検査有	株式会社 プラス建築設計 一級建築士事務所 一級建築士 国土交通大臣登録 第308574号 島田 弘一	工事名	スマイルファミリー 板橋区大山金井町 新築工事	作成年月日	2025. 04. 03
		図面名	配置図	縮尺	更新日
			1/100	-	

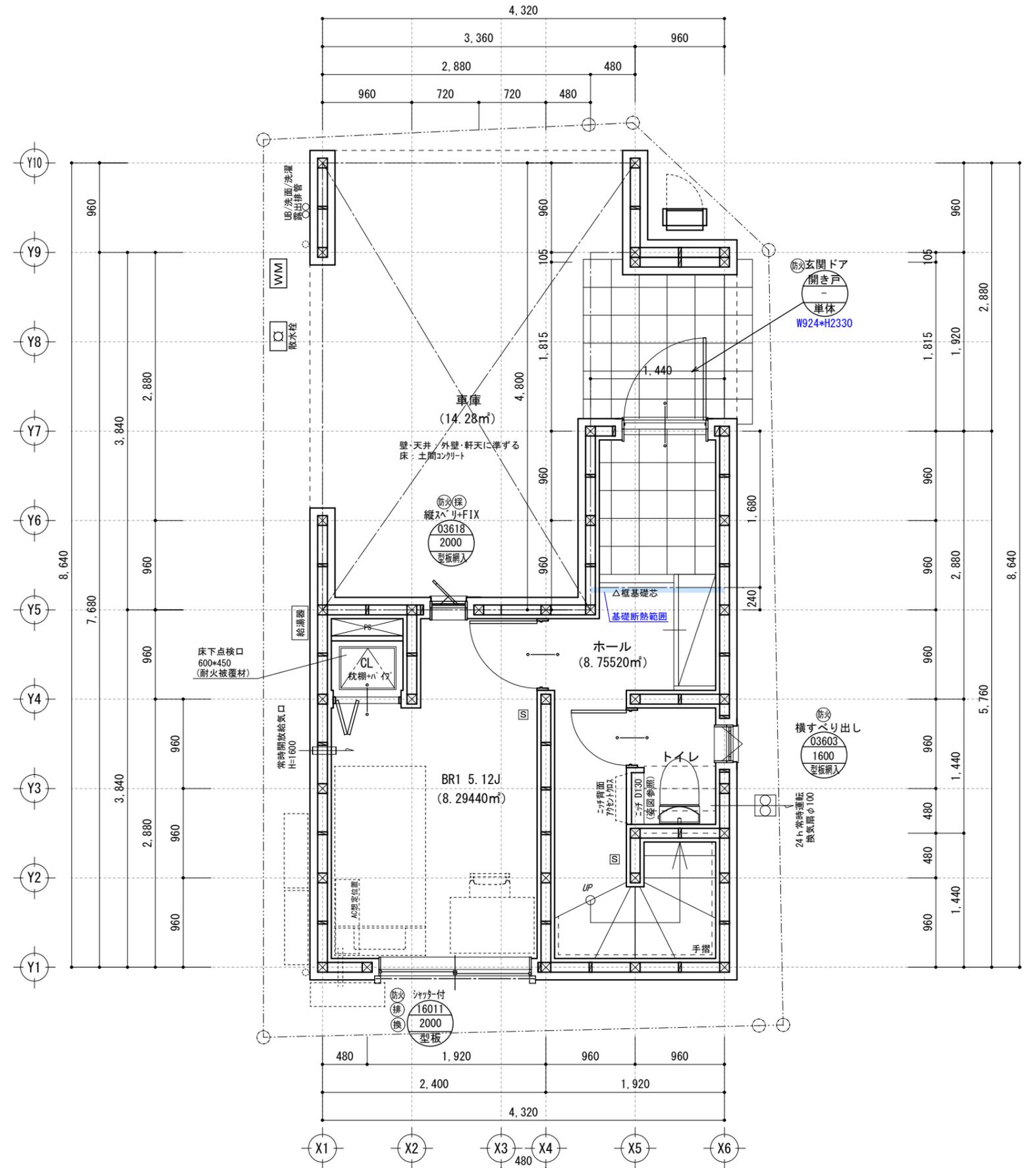
凡 例	
	管柱 105角 通柱・隅柱 105角 (構造図による)
	排煙に有効な開口部
	換気に有効な開口部
	採光に有効な開口部
	防火設備 LIXIL 防火戸FG-H 単体引違い窓マド EB-2718-1、2970、2719-1他 SH付引違い窓(手動) EB-1917-5/SH付引違い窓(電動) EB-1859-5 縦すべり出し窓 EB-1555-2、1284-3他 横すべり出し窓 EB-1525-3他/高所用横すべり出し窓 EB-1874-2他 上げ下げ窓 FS EB-1967-1/面格子上げ下げ窓 FS EB-1966-1 FIX窓(外押縁) EB-1490-2他/FIX窓(内押縁) EB-1492-2他 開き窓マド EB-1191-5他/採風器手口マド FS EB-2743-1 ガゼット EB-2217/玄関マド EB-1988-2他 (LIXIL) 窓防火戸
サッシ記号	FIX窓 ← 種類 ※特記なき場合は引違い窓 06909 ← サイズ 2000 ← 内法高(基準FL30) 透明網入 ← ガラス種類
給湯器	給湯器 告示1447号による
	換気扇 φ150 (FD付) 換気扇 φ100 (SVC付)
	24h 常時運転換気扇 φ100 (SVC付)
	24h 常時開放給気口 φ100 (SVC付)
	キッチン用給気口 φ100 (SVC付)
	住宅用火災警報器 煙感知式 検定品・電池式 住宅用火災警報器 熱感知式 検定品・電池式 壁面(天井付の場合)・引掛シーリングより60cm以上離す AC吹出口より150cm以上離す
※ 階段には手摺を設置する(出幅10cm以下) ※ 小屋裏・天井裏・床下・間仕切・外壁にはF☆☆☆☆以上を使用する ※ 屋内の天井・壁・床・建具・接着剤等にはF☆☆☆☆以上を使用する ※ 各室建具のアンダーカット(10mm)を換気経路とする ※ 24h換気給気口・換気扇設置位置はH=1,600以上とする ※ 要所に天井点検口を設置	



階段の検討(木造)	
有効幅: 771 (750以上)	(1階~2階) 蹴上: 216.53 (13段)
踏面: 150以上	(2階~3階) 蹴上: 219.53 (13段)
手摺を設ける(出幅100以下)	



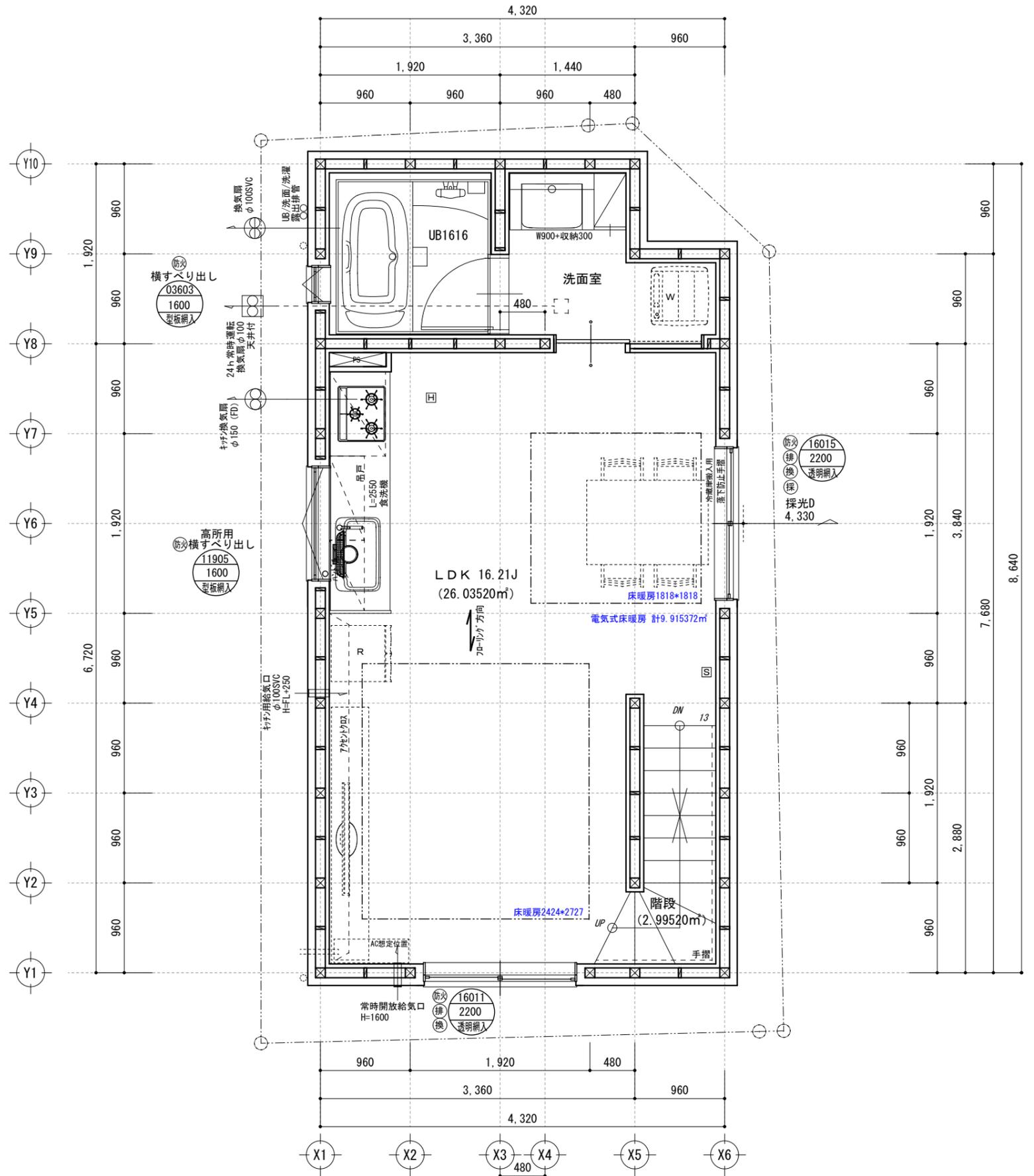
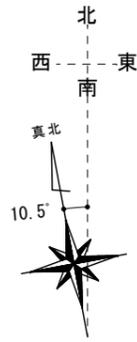
排煙計算 BR1
必要面積: $8.2944 \times 1/50 = 0.17 \dots A$
有効高さ: $0.8 - (2.3 - 2.0) = 0.5$
有効窓面積: $1.6 \times 1/2 \times 0.5 = 0.40 > A$
換気計算 BR1
必要排気面積: $8.2944 \times 1/20 = 0.42 \dots A$
有効窓面積: $1.6 \times 1/2 \times 1.1 = 0.88 > A$
採光計算 BR1
必要面積: $8.2944 \times 1/7 = 1.19 \dots A$
窓面積: $0.36 \times 1.8 = 0.64$
採光補正係数: 道路に面する窓・距離十分 ∴ 3.0 3.0 × 車庫奥減算0.7 = 2.1
有効面積: $0.64 \times 2.1 = 1.34 > A$



※必要に応じ配線・配管等の設備入-を設ける場合がございます。設備入-を設ける場合、天井高・壁厚などが変更になる場合がございます。

基準法中間検査有	工事名 スマイルファミリー 板橋区大山金井町 新築工事	作成年月日 2025.04.14
株式会社 プラス建築設計 一級建築士事務所 一級建築士 国土交通大臣登録 第308574号 島田 弘一	図面名 1階 平面詳細図	縮尺 1/50
		更新日 -

凡例	
	管柱 105角 通柱・隅柱 105角 (構造図による)
	排煙に有効な開口部
	換気に有効な開口部
	採光に有効な開口部
	防火設備 LIXIL 防火戸FG-H 単扉引違い窓マド EB-2718-1、2976、2719-1他 SH付引違い窓(手動)EB-1917-5/SH付引違い窓(電動)EB-1859-5 縦すべり出し窓EB-1555-2、1284-3他 横すべり出し窓EB-1525-3他/高所用横すべり出し窓EB-1874-2他 上げ下げ窓FS EB-1967-1/面格子付上げ下げ窓FS EB-1966-1 FIX窓(外扉)EB-1490-2他/FIX窓(内扉)EB-1492-2他 開き窓FS EB-1191-5他/採風器手口トFS EB-2743-1 がま口FN EB-2217/玄関トFEB-1988-2他(LIXIL)エクス2防火戸
サッシ記号	FIX窓 ← 種類 ※特記なき場合は引違い窓 06909 ← サイズ 2000 ← 内法高(基準FL30) 透明網入 ← ガラス種類
給湯器	給湯器 告示1447号による
	換気扇 φ150 (FD付)
	換気扇 φ100 (SVC付)
	24h常時運転換気扇 φ100 (SVC付)
	24h常時開放給気口 φ100 (SVC付)
	キッチン用給気口 φ100 (SVC付)
	住宅用火災警報器 煙感知式 検定品・電池式
	住宅用火災警報器 熱感知式 検定品・電池式
壁面(天井付の場合)・引掛シーリングより60cm以上離す AC吹出口より150cm以上離す	
※ 階段には手摺を設置する(出幅10cm以下)	
※ 小屋裏・天井裏・床下・間仕切・外壁にはF☆☆☆☆以上を使用する	
※ 屋内の天井・壁・床・建具・接着剤等にはF☆☆☆☆以上を使用する	
※ 各室建具のアンダーカット(10mm)を換気経路とする	
※ 24h換気給気口・換気扇設置位置はH=1,600以上とする	
※ 要所に天井点検口を設置	



排煙計算 LDK
必要面積: $26.0352 \times 1/50 = 0.53 \dots A$
有効窓高さ: $0.8 - (2.4 - 2.2) = 0.6$
有効窓面積: $1.6 \times 1/2 \times 0.6 \times 2箇所 = 0.96 > A$
換気計算 LDK
必要排気面積: $26.0352 \times 1/20 = 1.31 \dots A$
有効窓面積: $1.6 \times 1/2 \times 1.1 + 1.6 \times 1/2 \times 1.5 = 2.08 > A$
採光計算 LDK
必要面積: $26.0352 \times 1/7 = 3.72 \dots A$
窓面積: $1.6 \times 1.5 = 2.40$
採光補正係数: $4330/5202 \times 10 = 7.32 \dots 3.0$
有効面積: $2.40 \times 3.0 = 7.20 > A$

階段の検討(木造)	
有効幅: 771 (750以上)	(1階~2階) 蹴上: 216.53 (13段)
踏面: 150以上	(2階~3階) 蹴上: 219.53 (13段)
手摺を設ける(出幅100以下)	

火気使用室 (LDK、LDKから続く階段・ホール・PH等)
壁: 強化PB21.0mm ビニルクロス貼 (準不燃 QM-9446)
天井: 強化PB21.0mm ビニルクロス貼 (準不燃 QM-9446)

コンロ廻り仕様
壁: 強化PB21.0mm (不燃)の上 キッチンパネル3mm (不燃材 NM-1699) 又は強化PB21.0mmの上不燃材3mm以上(タイル又はモザイク)
ダクト: スパイラルダクト(ロックワール50mm巻) ※鋼製0.5mm以上又は亜鉛0.6mm以上とする
換気フード: 亜鉛鉄板等 条例による処置
※調理機器(コンロ)とグリッド(レンジフード)との 離隔距離を800mm以上1000mm以下とする

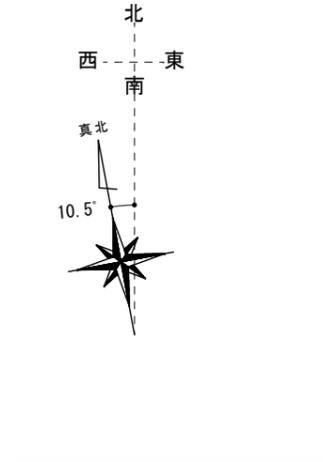
火気使用室の換気設備 (ソロコファン)
A: ファン風量 480 (m³/h)
K: 都市ガス理論廃ガス量 0.93 (m³/KWh)
Q: 燃焼器具の燃料消費量 10 (kw)
V: 有効換気量 30KQ $= 30 \times 0.93 \times 10 = 279 (m³/h) < A$

※必要に応じ配線・配管等の設備入を設ける場合がございます。設備入を設ける場合、天井高・壁厚などが変更になる場合がございます。

基準法中間検査有	株式会社 プラス建築設計 一級建築士事務所 一級建築士 国土交通大臣登録 第308574号 島田 弘一	工事名	スマイルファミリー 板橋区大山金井町 新築工事	作成年月日	2025.04.14
		図面名	2階 平面詳細図	縮尺	1/50
				更新日	-

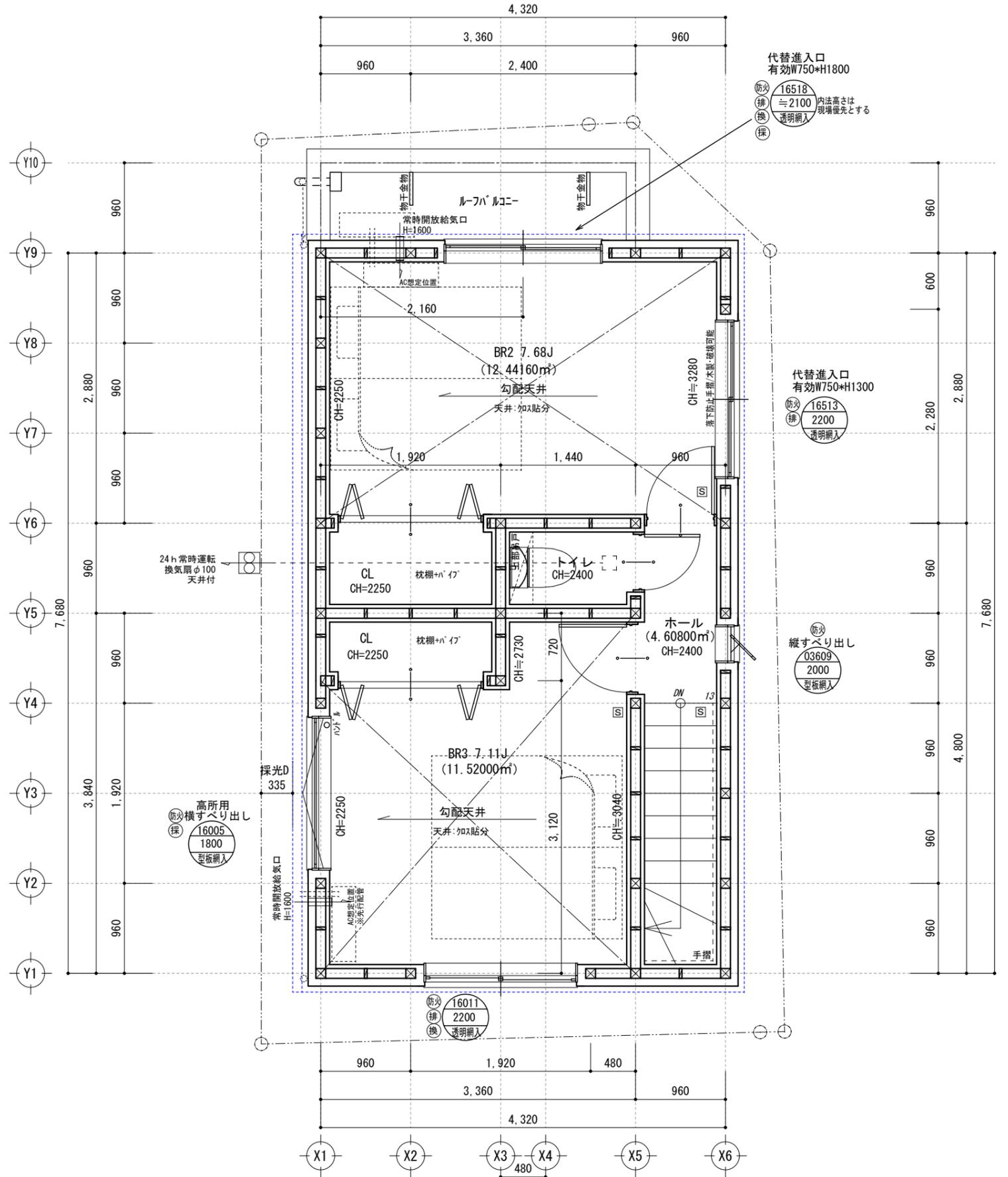
凡例	
	管柱 105角 通柱・隅柱 105角 (構造図による)
	排煙に有効な開口部
	換気に有効な開口部
	採光に有効な開口部
	防火設備 LIXIL 防火戸FG-H 単扉引違い窓マド EB-2718-1、2976、2719-1他 SH付引違い窓(手動)EB-1917-5/SH付引違い窓(電動)EB-1859-5 縦すべり出し窓EB-1555-2、1284-3他 横すべり出し窓EB-1525-3他/高所用横すべり出し窓EB-1874-2他 上げ下げ窓FS EB-1967-1/面格子上げ下げ窓FS EB-1966-1 FIX窓(外押縁)EB-1490-2他/FIX窓(内押縁)EB-1492-2他 開き窓マドEB-1191-5他/採風器手動マド FS EB-2743-1 がまし EB-2217/玄関マド EB-1988-2他 (LIXIL) 窓型防火戸
サッシ記号	FIX窓 ← 種類 ※特記なき場合は引違い窓 06909 ← サイズ 2000 ← 内法高(基準FL30) 透明網入 ← ガラス種類
給湯器	給湯器 告示1447号による
	換気扇 φ150 (FD付)
	換気扇 φ100 (SVC付)
	24h常時運転換気扇 φ100 (SVC付)
	24h常時開放給気口 φ100 (SVC付)
	キッチン用給気口 φ100 (SVC付)
	住宅用火災警報器 煙感知式 検定品・電池式
	住宅用火災警報器 熱感知式 検定品・電池式
壁面(天井付の場合)・引掛シーリングより60cm以上離す AC吹出口より150cm以上離す	
※ 階段には手摺を設置する(出幅10cm以下)	
※ 小屋裏・天井裏・床下・間仕切・外壁にはF☆☆☆☆以上を使用する	
※ 屋内の天井・壁・床・建具・接着剤等にはF☆☆☆☆以上を使用する	
※ 各室建具のアンダーカット(10mm)を換気経路とする	
※ 24h換気給気口・換気扇設置位置はH=1,600以上とする	
※ 要所に天井点検口を設置	

階段の検討(木造)	
有効幅: 771(750以上)	(1階~2階)
踏面: 150以上	蹴上: 216.53 (13段)
手摺を設ける(出幅100以下)	(2階~3階)
	蹴上: 219.53 (13段)



排煙計算 BR2
必要面積: $12.4416 \times 1/50 = 0.25 \dots A$
有効窓高さ: $0.8 - (2.764 - 2.1) = 0.136$
$0.8 - (2.764 - 2.2) = 0.236$
有効窓面積: $1.65 \times 1/2 \times 0.136 + 1.65 \times 1/2 \times 0.236 = 0.30 > A$
換気計算 BR2
必要排気面積: $12.4416 \times 1/20 = 0.62 \dots A$
有効窓面積: $1.65 \times 1/2 \times 1.8 = 1.48 > A$
採光計算 BR2
必要面積: $12.4416 \times 1/7 = 1.78 \dots A$
窓面積: $1.65 \times 1.8 = 2.97$
採光補正係数: 道路に面する窓: 1.0
有効面積: $2.97 \times 1.0 = 2.97 > A$
平均天井高 BR2
室容積: $(2.25H + 3.28H) \times 1/2 \times 4.32 \times 2.88 = 34.4010$
室床面積: $4.32 \times 2.88 = 12.4416$
$34.4010 / 12.4416 = 2.764998 \dots \therefore 2.764m$

排煙計算 BR3
必要面積: $11.52 \times 1/50 = 0.24 \dots A$
有効窓高さ: $0.8 - (2.665 - 2.2) = 0.335$
有効窓面積: $1.6 \times 1/2 \times 0.335 = 0.26 > A$
換気計算 BR3
必要排気面積: $11.52 \times 1/20 = 0.58 \dots A$
有効窓面積: $1.6 \times 1/2 \times 1.1 = 0.88 > A$
採光計算 BR3
必要面積: $11.52 \times 1/7 = 1.65 \dots A$
窓面積: $1.6 \times 0.5 = 0.8$
採光補正係数: $335/1032 \times 10 - 1 = 2.24$
有効面積: $0.8 \times 2.24 = 1.79 > A$
平均天井高 BR3
室容積: $(2.25H + 3.04H) \times 1/2 \times 3.36 \times 3.12 + (2.73H + 3.04H) \times 1/2 \times 1.44 \times 0.72 = 30.71$
室床面積: $3.36 \times 3.12 + 1.44 \times 0.72 = 11.52$
$30.71 / 11.52 = 2.665798 \dots \therefore 2.665m$

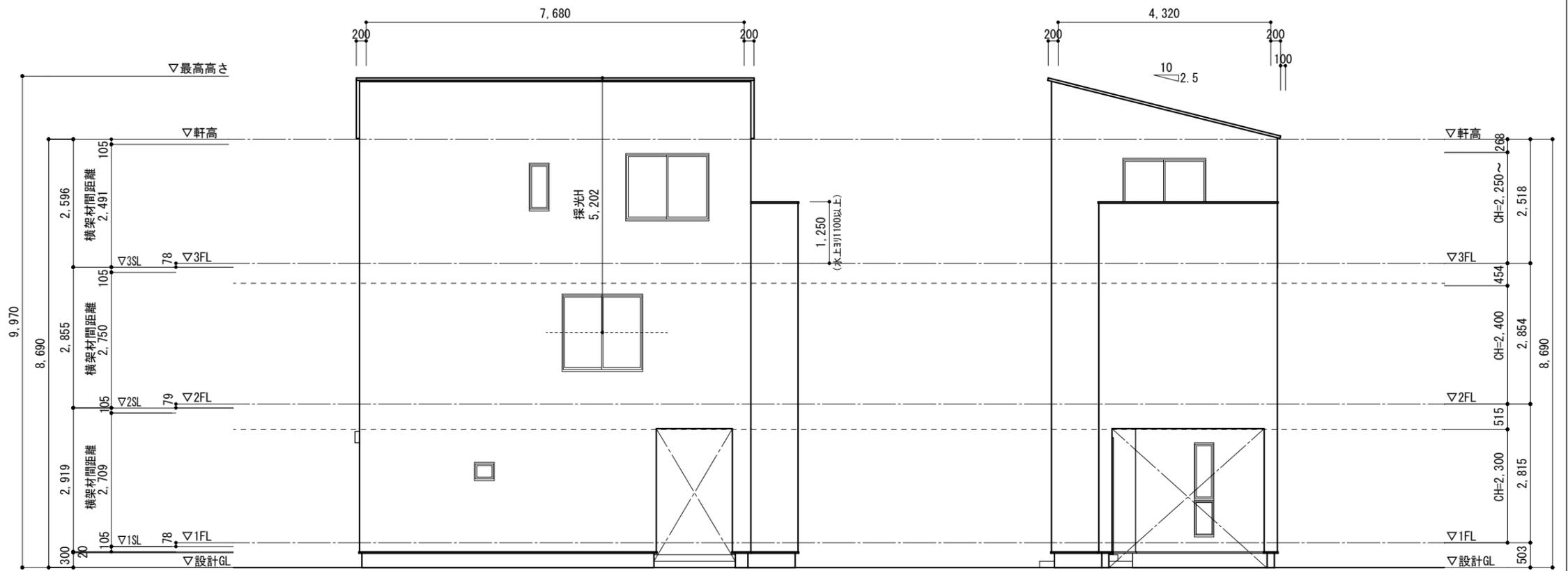


※必要に応じ配線・配管等の設備入-スを設ける場合がございます。設備入-スを設ける場合、天井高・壁厚などが変更になる場合がございます。

基準法中間検査有	工事名	スマイルファミリー 板橋区大山金井町 新築工事	作成年月日	2025.04.14
	図面名	3階 平面詳細図	縮尺	1/50
株式会社 プラス建築設計 一級建築士事務所 一級建築士 国土交通大臣登録 第308574号 島田 弘一			更新日	-

最高高さ 150+8690(200+4320)*0.25=9970

※軒高より上部は小屋組みとする
※屋内側の防火被覆は小屋裏天井面まで達するものとする

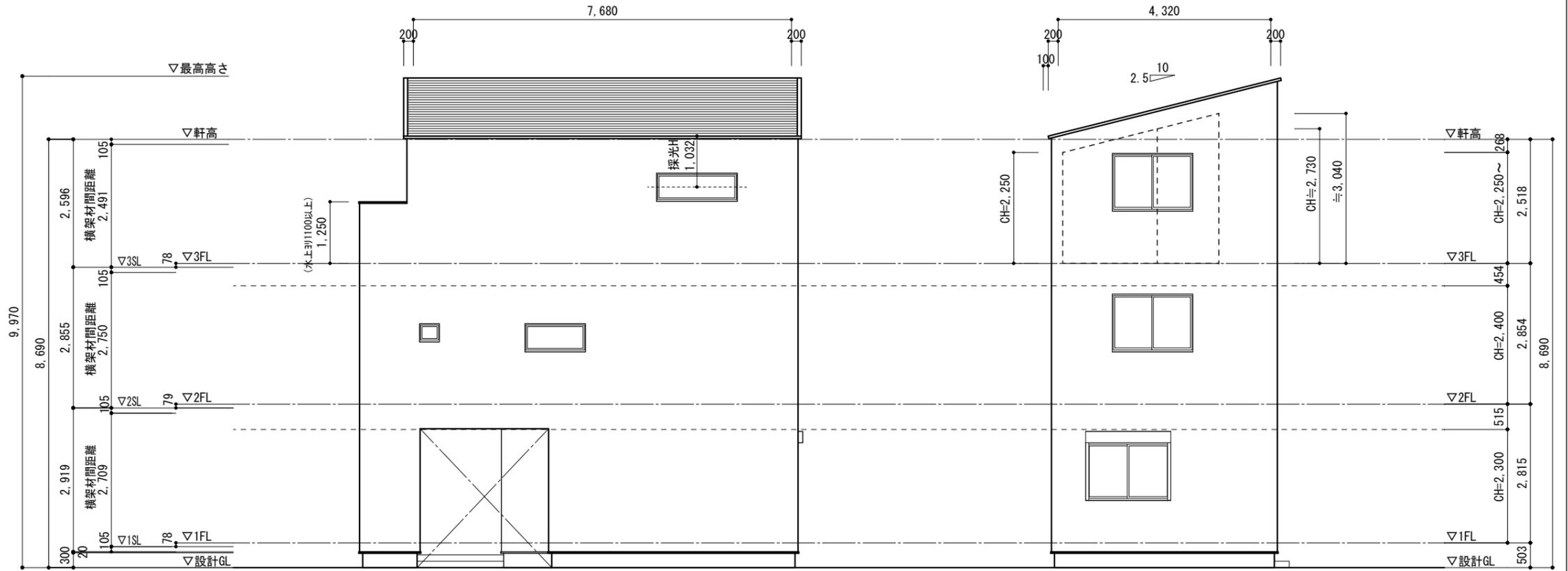


東側立面図

北側立面図

外部仕上
屋根：スレート葺(NM-9567)
バルコニー床：FRP防水合板下地 繊維混入イソシアナウレタン板 12mm (NM-8578)
外壁：窯業系サイディング 張 15mm 通気工法
軒・バルコニー裏：窯業系サイディング

※ 屋根断熱(屋根・バルコニー共)
通気層を設け 屋根面へ施工
通気用に下記(同等品)を設置
金属屋根換気棟：トコ/i-R00F・2P・防火仕様×2箇所
軒先板金：トコ/i7-フレッシュ(不燃材)

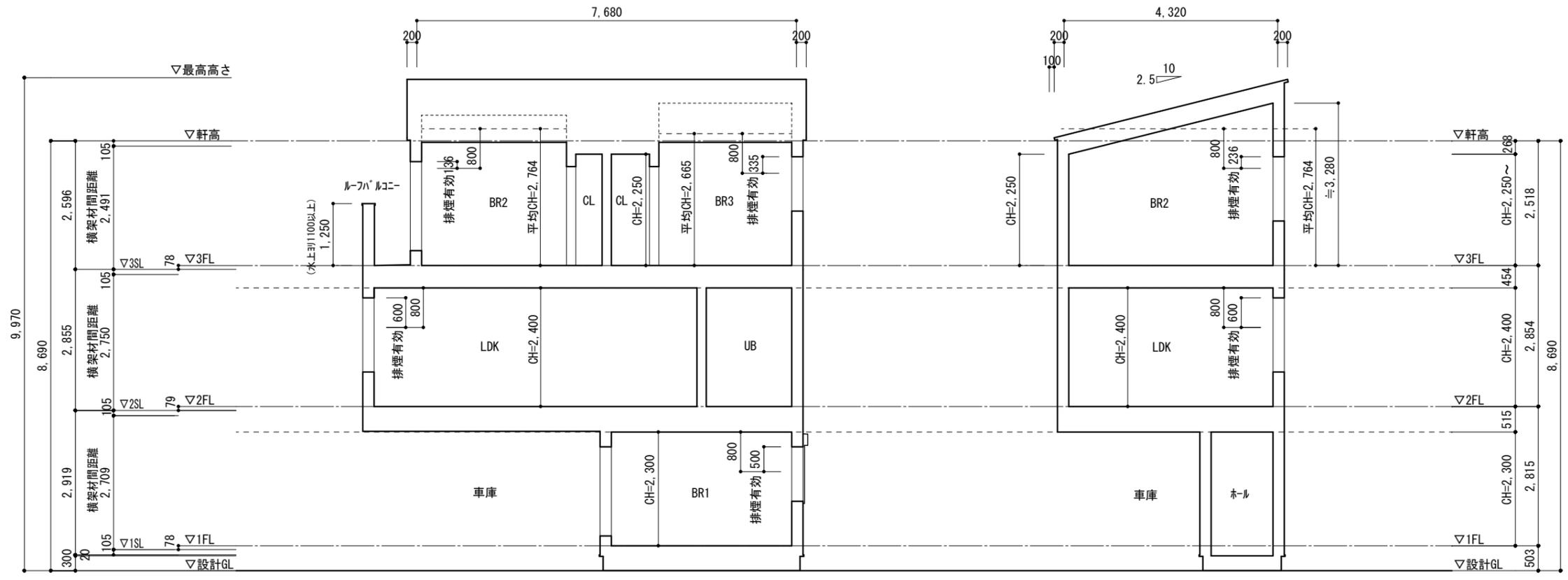


西側立面図

南側立面図

※必要に応じ配線・配管等の設備メ-スを設ける場合がございます。設備メ-スを設ける場合、天井高・壁厚などが変更になる場合がございます。

基準法中間検査有	株式会社 プラス建築設計 一級建築士事務所 一級建築士 国土交通大臣登録 第308574号 島田 弘一	工事名	スマイルファミリー 板橋区大山金井町 新築工事	作成年月日	2025.04.03
		図面名	立面図	縮尺	1/100
				更新日	-



北-南 断面図

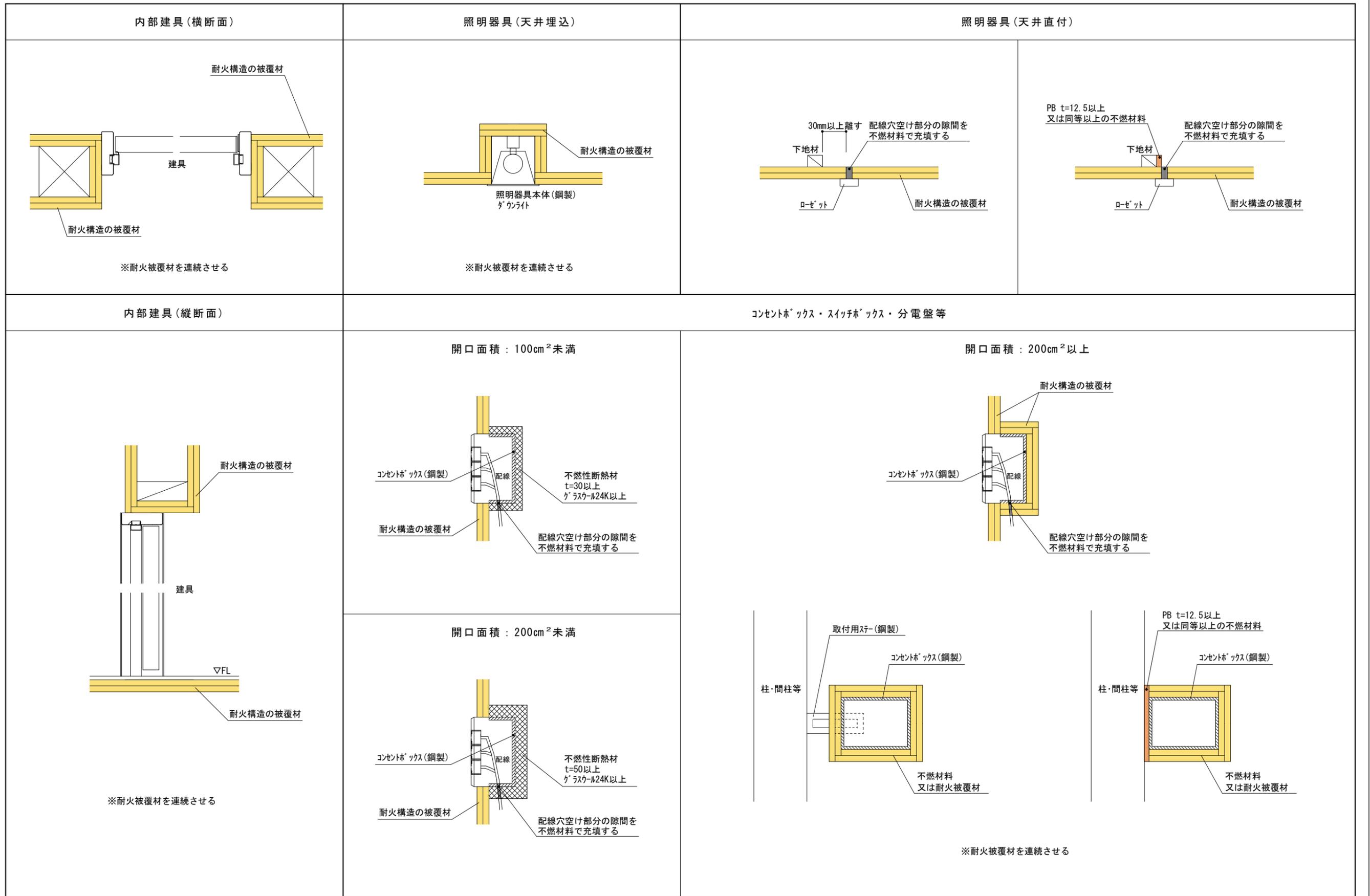
西-東 断面図

※必要に応じ配線・配管等の設備入-スを設ける場合がございます。設備入-スを設ける場合、天井高・壁厚などが変更になる場合がございます。

株式会社 プラス建築設計 一級建築士事務所 一級建築士 国土交通大臣登録 第308574号 島田 弘一	基準法中間検査有	工事名 スマイルファミリー 板橋区大山金井町 新築工事	作成年月日 2025. 04. 03
	断面図	縮尺 1/100	更新日 -

<p>屋根・屋根直下の天井</p>	<p>外壁</p>	<p>間仕切壁</p>	<p>柱 (独立柱)</p>
<p>床</p>	<p>UB床</p>	<p>床 (玄関ホーチ等の軒裏・バルコニー床)</p>	<p>梁</p>
<p>階段</p>		<p>※ 外部サッシは大臣認定の防火設備とする</p> <p>※ 使用する強化石膏ボードは、ボード用原紙を除いた部分のせっこうの含有率が95%以上、ガラス繊維の含有率が0.4%以上かつひる石の含有率が2.5%以上のものに限る。また、取合の部分の裏面に当て木を設ける。</p> <p>※ その他詳細は「木造建築物の防・耐火設計マニュアル」に準拠する</p>	

<p>基準法中間検査有</p>	<p>工事名 スマイルファミリー 板橋区大山金井町 新築工事</p>	<p>作成年月日 2025.04.03</p>
<p>株式会社 プラス建築設計 一級建築士事務所 一級建築士 国土交通大臣登録 第308574号 島田 弘一</p>	<p>図面名 耐火リスト・詳細図 ①</p>	<p>縮尺 -</p> <p>更新日 -</p>



<p>基準法中間検査有</p>			<p>工事名 スマイルファミリー 板橋区大山金井町 新築工事</p>	<p>作成年月日 2025. 04. 03</p>
<p>株式会社 プラス建築設計 一級建築士事務所 一級建築士 国土交通大臣登録 第308574号 島田 弘一</p>		<p>図面名 耐火リスト・詳細図 ③</p>	<p>縮尺 -</p>	<p>更新日 -</p>