

【 計画概要 】

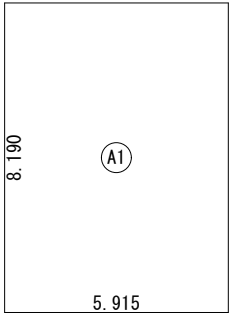
用途地域	第一種住居地域
建蔽率/容積率	60(70)/300(160)
高度地区	第3種高度地区
防火地域	準防火地域
その他地域	宅地造成等工事規制区域 日影規制値 5H-3H(4m) 新たな防火規制区域(都安例第7条の3) 上池袋二・三・四丁目地区地区計画
主要用途	一戸建ての住宅
工事種別	新築
構造	木造3階建て
備考	地区計画届出 住宅省エネルギー性能証明書(竣工時)

【 面積表 】

トータル面積表 (㎡)		
敷地面積		72.32
建築面積		48.44
床面積 1階	住戸部分	(28.77)
	車庫	(15.94)
2階		43.06
3階		43.06
延床面積		130.83
容対面積		114.89
住戸部分の面積		114.89
建蔽率	(48.44/72.32)×100	66.99%
容積率	(114.89/72.32)×100	158.87%

車庫 15.94 < 緩和 130.83/5=26.16 ∴容積対象外

【 求積図 】

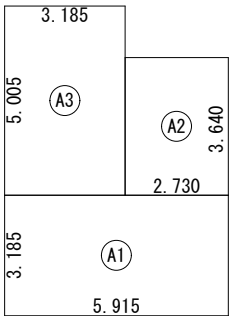
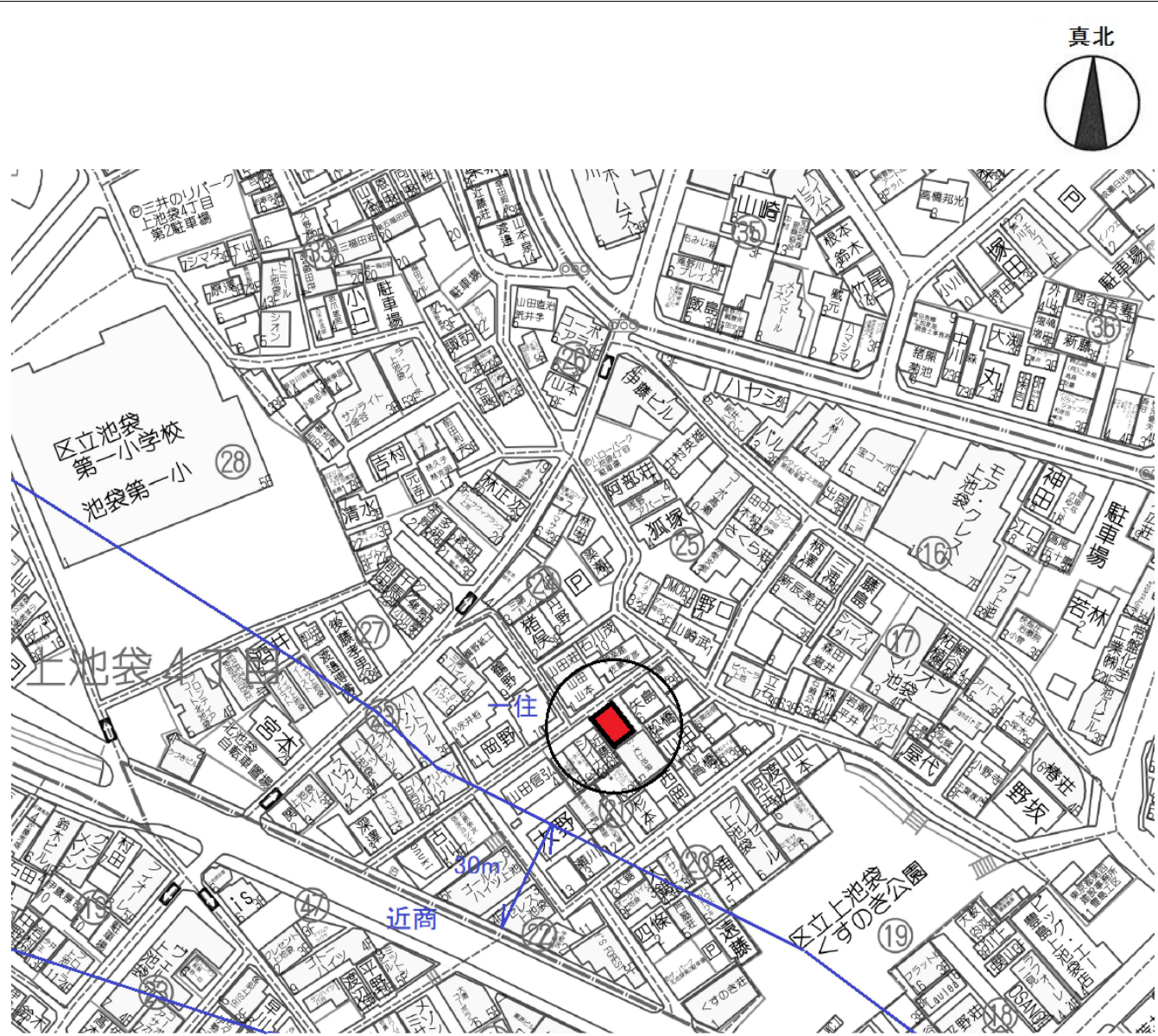


建築面積表			
	形状	計算式	面積
①A1	矩形	5.915×8.190	48.443850
計(㎡)			48.44
合計			

建築面積求積図 S:1/200

【 案内図 】

申請地 (地名地番) 東京都豊島区上池袋4丁目2330番48の一部
(住居表示) 東京都豊島区上池袋4丁目21番(以下未定)

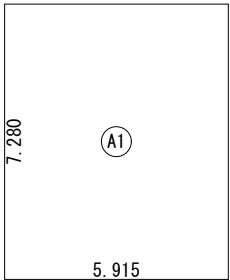


床面積表<1階>			
	形状	計算式	面積
①A1	矩形	5.915×3.185	18.839275
②A2	矩形	2.730×3.640	9.937200
③A3	矩形	3.185×5.005	15.940925
計(㎡)			44.71
合計			

住戸 28.77

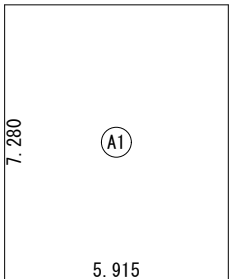
車庫 15.94

1階 床面積求積図 S:1/200



床面積表<2階>			
	形状	計算式	面積
①A1	矩形	5.915×7.280	43.061200
計(㎡)			43.06
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
①A1	矩形	5.915×7.280	43.061200
計(㎡)			43.06
合計			

3階 床面積求積図 S:1/200

基準法中間検査有

工事名
スマイルファミリー 豊島区上池袋4丁目 新築工事

作成年月日
2026.07.24

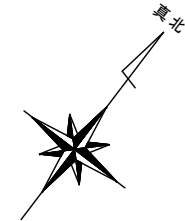
株式会社 プラス建築設計 一級建築士事務所
一級建築士 国土交通大臣登録 第308574号 島田 弘一

図面名
計画概要・面積表・案内図・求積図

縮尺

更新日

道路緩和
塀の高さを道路面より
1200mm以下とする

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

- 平均 G L 計算式

外周距離： $(5915+8190) \times 2 = 28210 \dots L$
 算定部： $4095 \times 200 / 2 = 409500 \dots S$
 $S / L = 14.5161 \dots \therefore \text{平均 } GL = -20\text{mmと}$

基 準 法 中 間 検 査 有			工事名	スマイルファミリー 豊島区上池袋4丁目 新築工事		作成年月日	2026.08.04
			図面名	配置図		縮尺	更新日
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						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-2716-1、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(外押織) EB-1490-2他/FIX窓(内押織) EB-1492-2他 開き窓行 EB-1191-5他/採風勝手口 FFS EB-2743-1 ガゼリWN EB-2217/玄関ドア EB-1988-2他 (LIXIL) 防火防火戸
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FL39) 透明網入 ← ガラス種類
	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) V-08KPLD4
	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 ※ 建築材料に 石綿・クロルビリス添加品を使用しない ※ 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：750以上 路面：150以上 手摺を設ける(出幅100以下)	(1階～2階) 蹴上：207.53 (13階) (2階～3階) 蹴上：217.00 (13階)

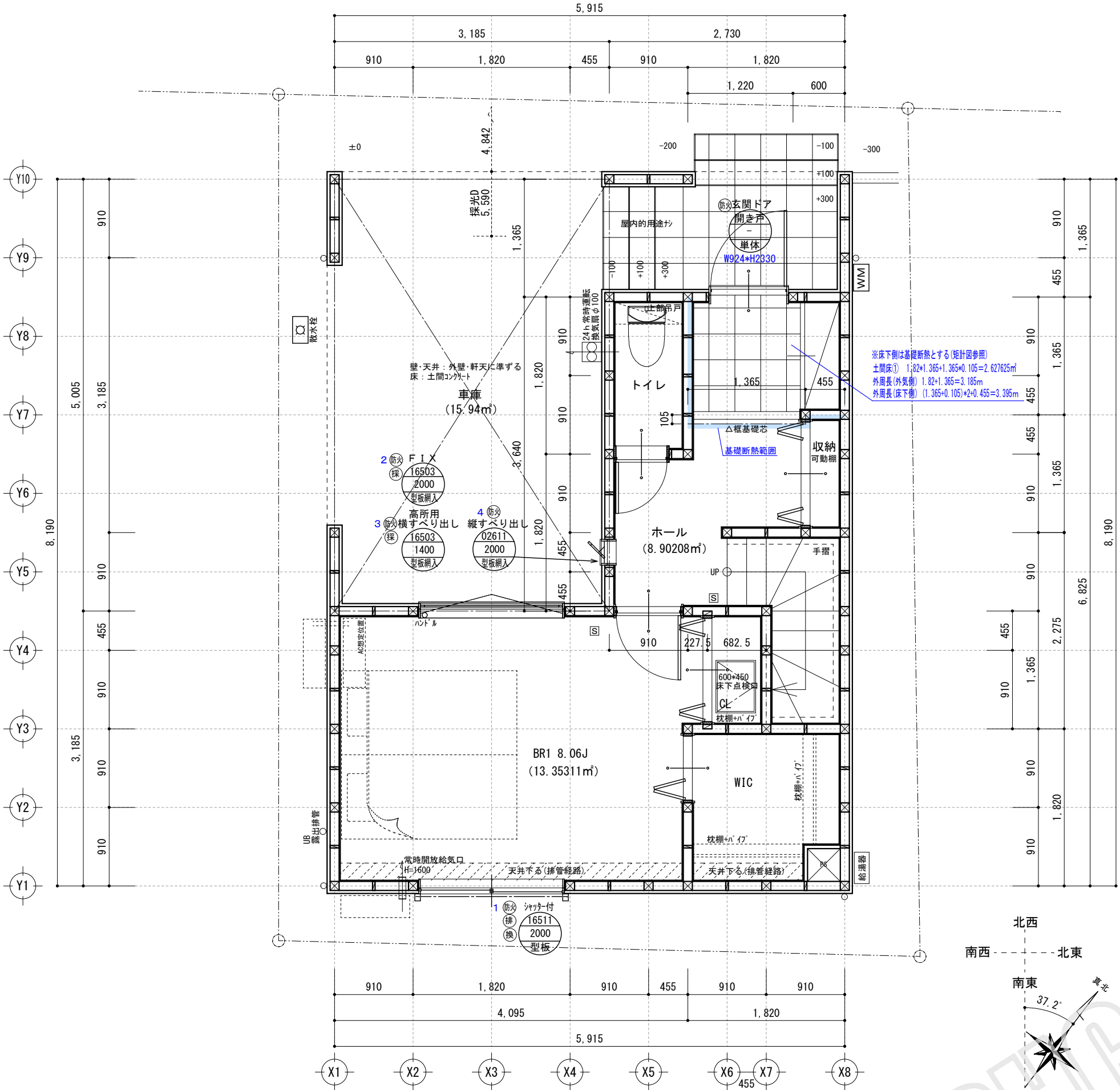
外皮計算用 面積リスト

一般床面積
28.776475(1階床) - (土間床) = 26.14885
土間床①(玄関) = 2.627625
土間床②(UB) = 0
計 2.627625
屋根①面積
(3.0寸)水平投影面積 43.0612
屋根②面積 (ハノニ・ル・ハノニ) - 該当ナ
外気に接する床 14.284725

一次採用 面積リスト

主たる居室：
LDK 28.9835 + 1Fホル 8.90208 + 2F階段 2.89835 + 洗面コナ 2.4843
+ 3Fホル 6.00373 = 49.27196㎡
その他の居室：
BR1 13.35311 + BR2 11.5934 + BR3 9.9372 + BR4 8.90208 = 43.78579㎡
延床面積：
1F 28.776475 + 2F 43.0612 + 3F 43.0612 = 114.898875㎡
床暖敷設率：
(マッ6.610248㎡ / 主たる居室49.27196㎡) × 100 = 13.4%

排煙計算 BR1 必要面積：13.35311×1/50 = 0.27・・・A 有効窓高さ：0.8-(2.3-2.0)=0.5 有効窓面積：1.65×1/2×0.5=0.41 > A
換気計算 BR1 必要排気面積：13.35311×1/20 = 0.67・・・A 有効窓面積：1.65×1/2×1.1=0.90 > A
採光計算 BR1 必要面積：13.35311×1/7 = 1.91・・・A 窓面積：1.65×0.3×2箇所 = 0.99 採光補正係数：4842/5469+6-1.4=3.91 ∴3.0 5590/6904+6-1.4=3.45 ∴3.0 3.0+車庫奥減算0.7=2.1 有効面積：0.99×2.1=2.07 > A



※必要に応じ配線・配管等の設備ハスを設ける場合がございます。設備ハスを設ける場合、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 豊島区上池袋4丁目 新築工事	作成年月日 2026.07.27	
		図面名 1階 平面詳細図	更新日 -
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 確認申請 2026-07-07-5-032-8 A-意匠図.pdf	縮尺 1/50	3/10	

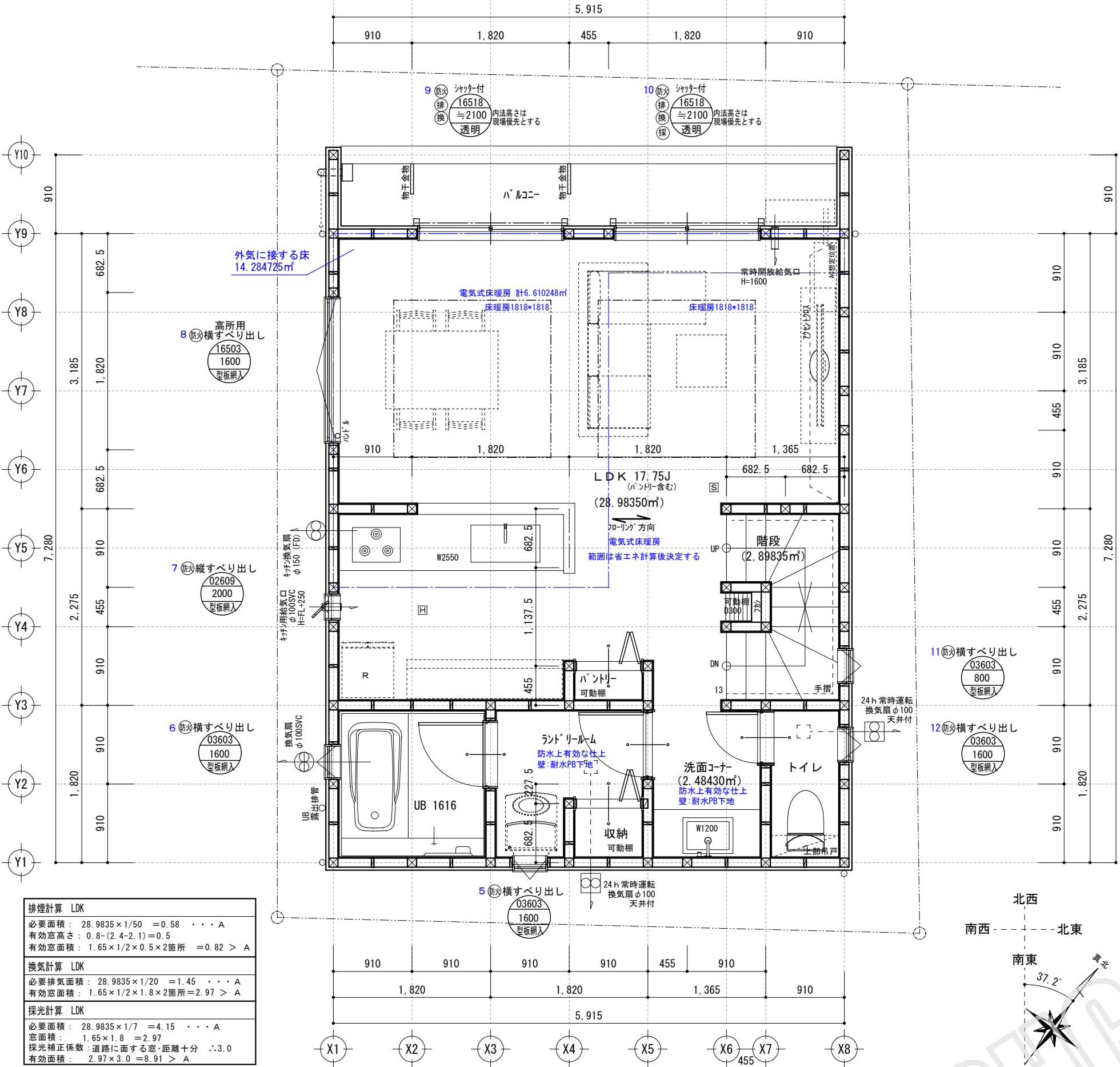
凡 例	
	管柱 105角 通柱・隅柱 105角 (構造図による)
	排煙に有効な開口部
	換気有効な開口部
	採光有効な開口部
	防火設備 LIXIL 防火戸FG-H 単体引違い窓マド EB-2716-1、2976、2719-1他 SH付引違い窓(手動) EB-1917-5/SH付引違い窓(電動) EB-1859-5 縦すべり出し窓 EB-1555-2、1284-3他 横すべり出し窓 EB-1525-3他/高所用横すべり出し窓 EB-1874-2他 上げ下げ窓 FS EB-1967-1/面格子付上げ下げ窓 FS EB-1966-1 FIX窓(外押織) EB-1490-2他/FIX窓(内押織) EB-1492-2他 開き窓行 EB-1191-5他/採風勝手口マド FS EB-2743-1 ガゼリWN EB-2217/玄関ドア EB-1988-2他 (LIXIL) 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FL39) 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) V-08KPLD4
	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 ※ 建築材料に 石綿・クロロビリホス添加品を使用しない ※ 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：750以上 路面：150以上 手摺を設ける(出幅100以下)	(1階～2階) 蹴上：207.53(13段) (2階～3階) 蹴上：217.00(13段)

火気使用室	
(LDK、LDKから続く階段・バルコニー・PH等) (乾太くん設置の場合：ランドリールーム)	
壁：PB15.0mm ビニルクロス貼(準不燃 QM-9446)	
天井：強化PB15.0mm ビニルクロス貼(準不燃 QM-9446)	

コンロ廻り仕様	
壁：PB 15.0mm(不燃)の上 キッチンパネル3mm(不燃材 NM-1699) 又は不燃材3mm以上(タイル又はモザイク)	
ダクト：スパイラルダクト(ロックウール50mm巻) ※銅製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)とグリッドフィルター(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(シロココファン)	
A：ファン風量 480 (m ³ /h)	
K：都市ガス理論燃焼ガス量 0.93 (m ³ /KWh)	
Q：燃焼器具の燃料消費量 10 (kw)	
V：有効換気量 30KQ =30×0.93×10 =279 (m ³ /h) <A	



排煙計算 LDK	
必要面積：28.9835×1/50 =0.58 . . . A	
有効窓高さ：0.8-(2.4-2.1)=0.5	
有効窓面積：1.65×1/2×0.5×2箇所 =0.82 > A	
換気計算 LDK	
必要排気面積：28.9835×1/20 =1.45 . . . A	
有効窓面積：1.65×1/2×1.8×2箇所 =2.97 > A	
採光計算 LDK	
必要面積：28.9835×1/7 =4.15 . . . A	
窓面積：1.65×1.8 =2.97	
採光補正係数：道路に面する窓・距離十分 ∴3.0	
有効面積：2.97×3.0 =8.91 > 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 豊島区上池袋4丁目 新築工事	作成年月日 2026.07.27	
		図面名 2階 平面詳細図	更新日 -
株式会社 プラス建築設計 一級建築士事務所 取締役 国土交通大臣登録 第308574号 島田 弘一	縮尺 1/50	4/10	

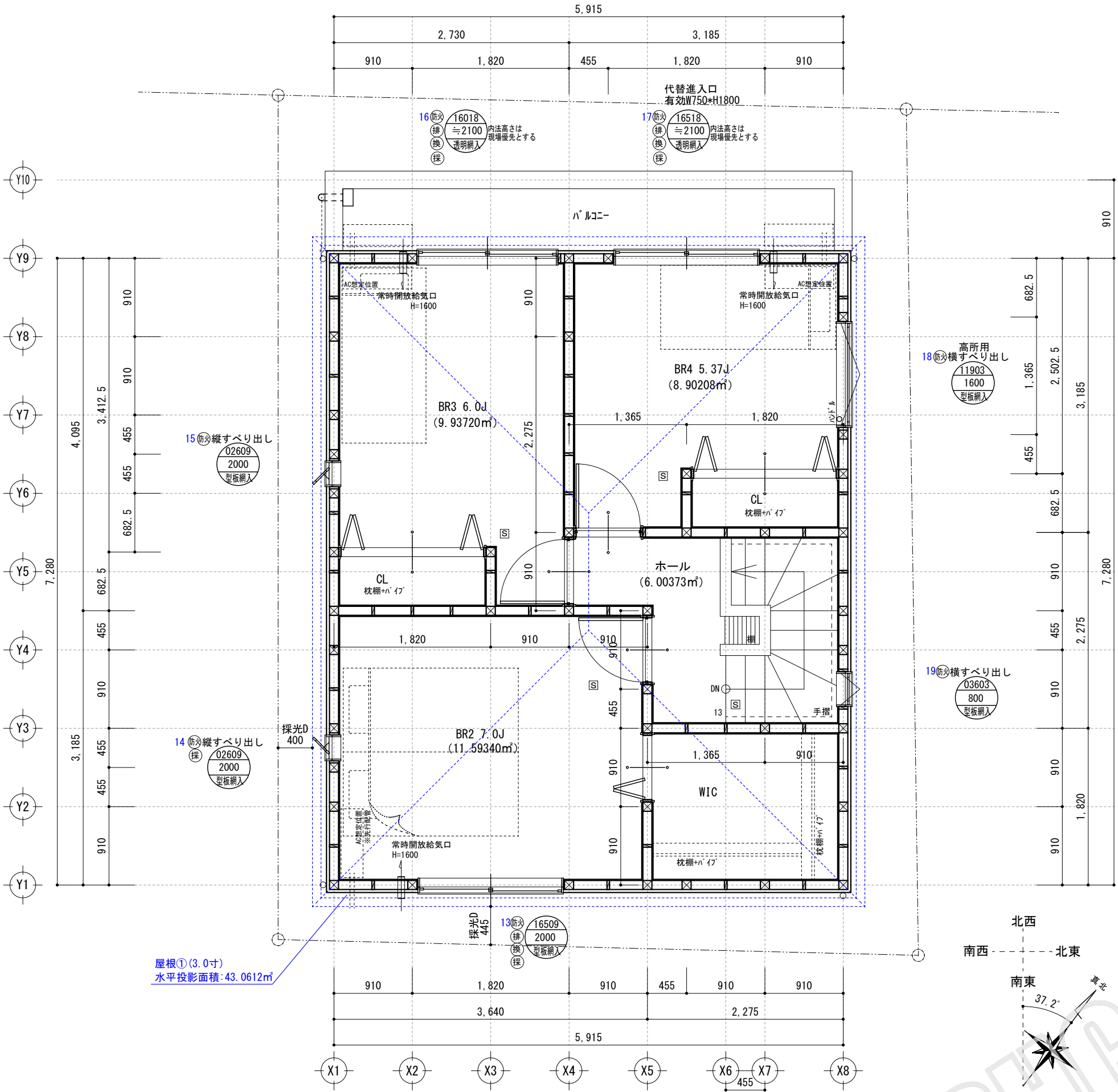
凡 例	
	管柱 105角 通柱・隅柱 105角 (構造図による)
	排煙に有効な開口部
	換気有効な開口部
	採光に有効な開口部
	防火設備 LIXIL 防火戸FG-H 単体引違い窓マド EB-2716-1、2976、2719-1他 SH付引違い窓(手動) EB-1917-5/SH付引違い窓(電動) EB-1859-5 縦すべり出し窓 EB-1555-2、1284-3他 横すべり出し窓 EB-1525-3他/高所用横すべり出し窓 EB-1874-2他 上げ下げ窓 FS EB-1967-1/面格子付上げ下げ窓 FS EB-1966-1 FIX窓(外押織) EB-1490-2他/FIX窓(内押織) EB-1492-2他 開き窓行 EB-1191-5他/採風勝手口 FFS EB-2743-1 ガゼリYN EB-2217/玄関ド FFS-1988-2他 (LIXIL) 窓防火戸
サッシ記号	FIX窓 06909 2000 透明網入 種類 サイズ 内法高(基準FL39) ガラス種類 ※特記なき場合は引違い窓
	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) V-08KPLD4
	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)・引掛ツリカより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	
※ 建築材料に 石綿・クロロビリス添加品を使用しない	
※ 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：750以上 路面：150以上 手摺を設ける(出幅100以下)	(1階～2階) 蹴上：207.53 (13段) (2階～3階) 蹴上：217.00 (13段)

排煙計算 BR2
必要面積：11.5934×1/50 = 0.24・・・A
有効窓高さ：0.8-(2.3-2.0)=0.5
有効窓面積：1.65×1/2×0.5 = 0.41 > A
換気計算 BR2
必要排気面積：11.5934×1/20 = 0.58・・・A
有効窓面積：1.65×1/2×0.9 = 0.74 > A
採光計算 BR2
必要面積：11.5934×1/7 = 1.66・・・A
窓面積：1.65×0.9 = 1.48
0.26×0.9 = 0.23
採光補正係数：445/1085×6-1.4=1.06
400/1085×6-1.4=0.81
有効面積：1.48×1.06 + 0.23×0.81 = 1.75 > A

排煙計算 BR3
必要面積：9.9372×1/50 = 0.20・・・A
有効窓高さ：0.8-(2.3-2.1)=0.6
有効窓面積：1.6×1/2×0.6 = 0.48 > A
換気計算 BR3
必要排気面積：9.9372×1/20 = 0.50・・・A
有効窓面積：1.6×1/2×1.8 = 1.44 > A
採光計算 BR3
必要面積：9.9372×1/7 = 1.42・・・A
窓面積：1.6×1.8 = 2.88
採光補正係数：道路に面する窓：1.0
有効面積：2.88×1.0 = 2.88 > A

排煙計算 BR4
必要面積：8.90208×1/50 = 0.18・・・A
有効窓高さ：0.8-(2.3-2.1)=0.6
有効窓面積：1.65×1/2×0.6 = 0.49 > A
換気計算 BR4
必要排気面積：8.90208×1/20 = 0.45・・・A
有効窓面積：1.65×1/2×1.8 = 1.48 > A
採光計算 BR4
必要面積：8.90208×1/7 = 1.28・・・A
窓面積：1.65×1.8 = 2.97
採光補正係数：道路に面する窓：1.0
有効面積：2.97×1.0 = 2.97 > 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。

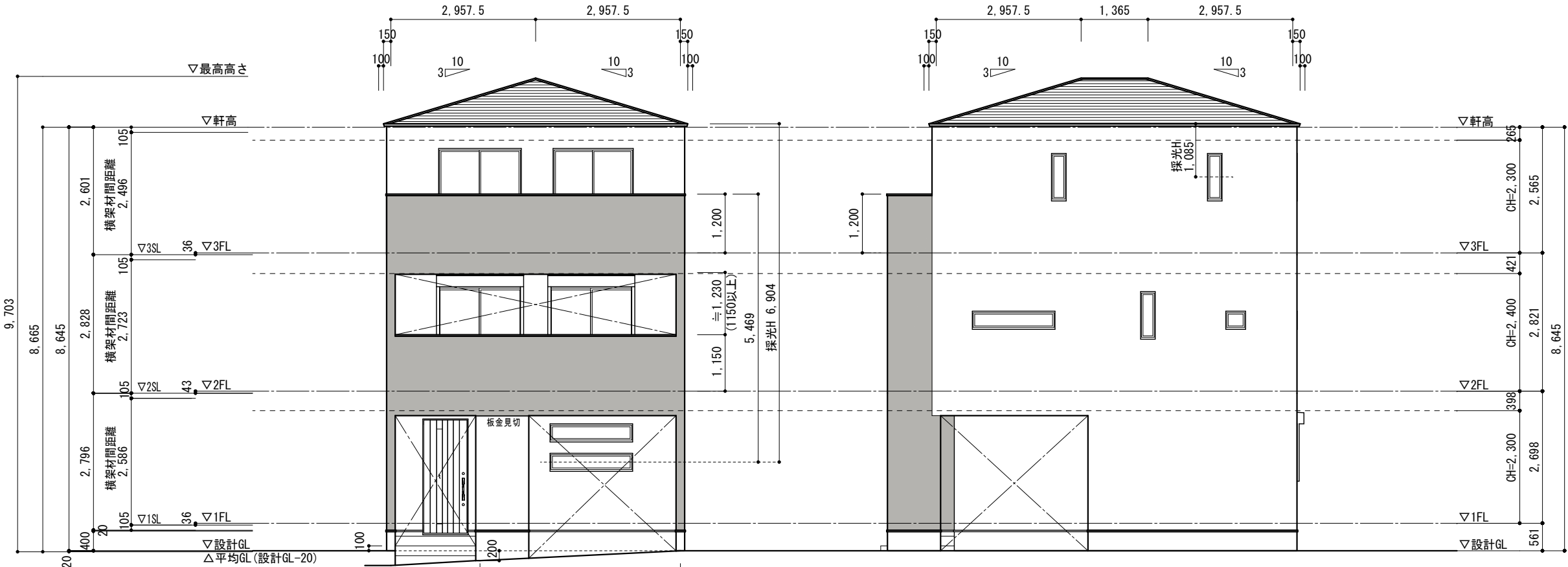
基準法中間検査有		工事名	作成年月日	
		スマイルファミリー 豊島区上池袋4丁目 新築工事	2026.07.24	
株式会社 プラス建築設計 一級建築士事務所 一級建築士 国土交通大臣登録 第308574号 島田 弘一 認申請 2026-07-07-5-032-8 A-意匠図.pdf		図面名	縮尺	更新日
		3階 平面詳細図	1/50	- 5/

最高高さ 20+150+8645+2957.5*0.3=9703
※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

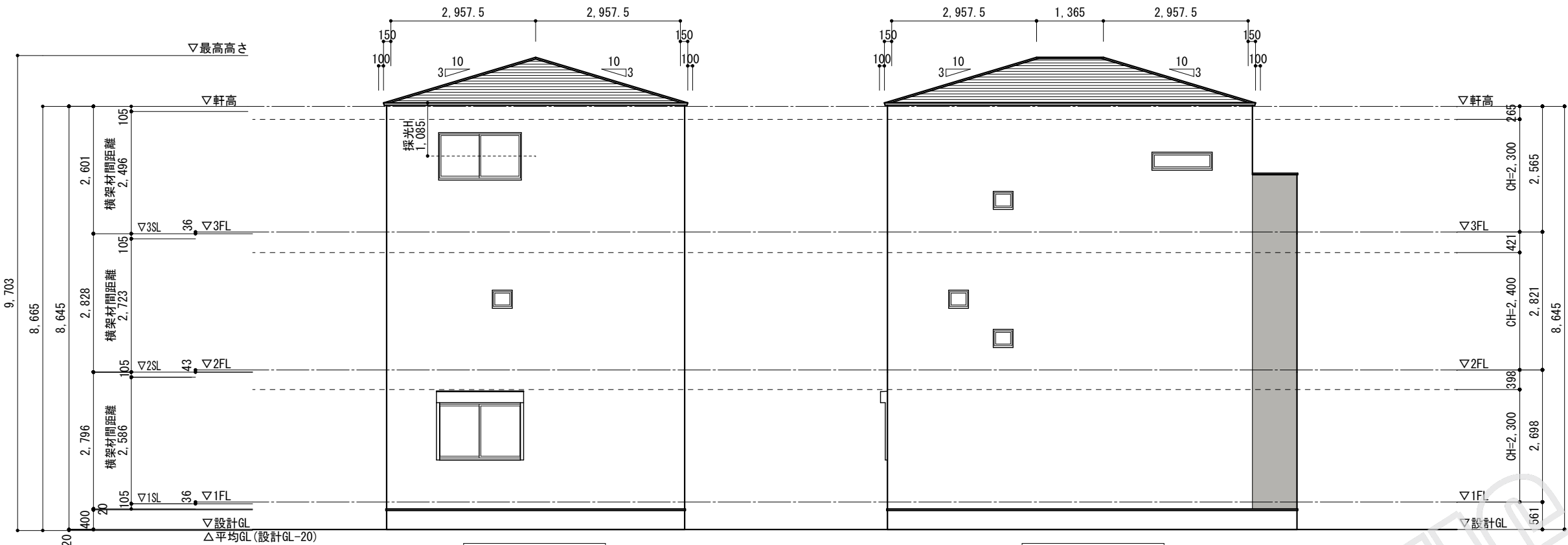
外壁・屋根の色彩は、落ち着いた色調とする
配管類は景観に配慮し道路面には設けない
形態又は色彩その他の意匠の制限を遵守します

■外部仕上

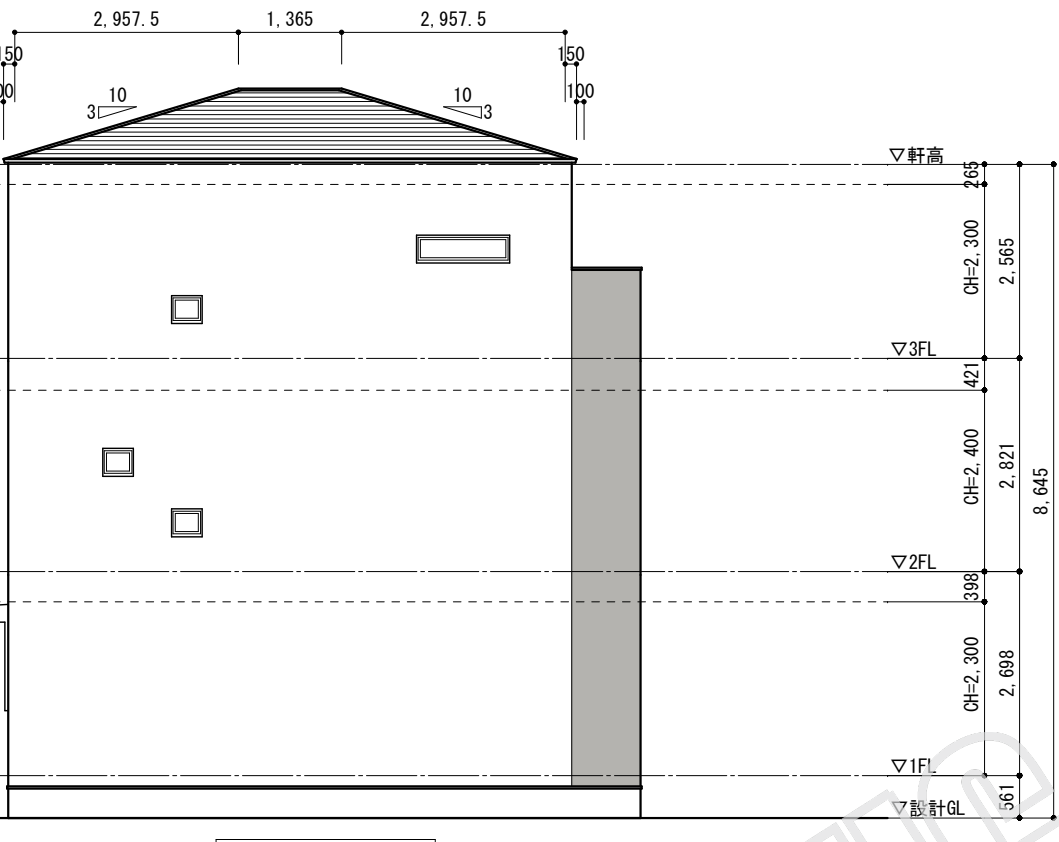
屋根：スレート葺 (NM-9567)
屋根 (ハ) コーキング・フラット
FRP防水合板下地 繊維混入強化酸カルシウム板t=12 (NM-8578)
外壁：窯業系サイディング t=14以上・通気工法 (QF045BE-9226)
軒裏：窯業系サイディング 無孔板t=12 (QF045RS-9122)
※ 屋根断熱 (屋根・ルーフ・コーキング)
通気用に下記 (同等品) を設置
屋根換気棟：防火仕様
軒先板金：トコエ/エフ・フレックス (不燃材)
軒天通気見切 (上裏等) (QF045RS-0053)



北側立面図



南側立面図

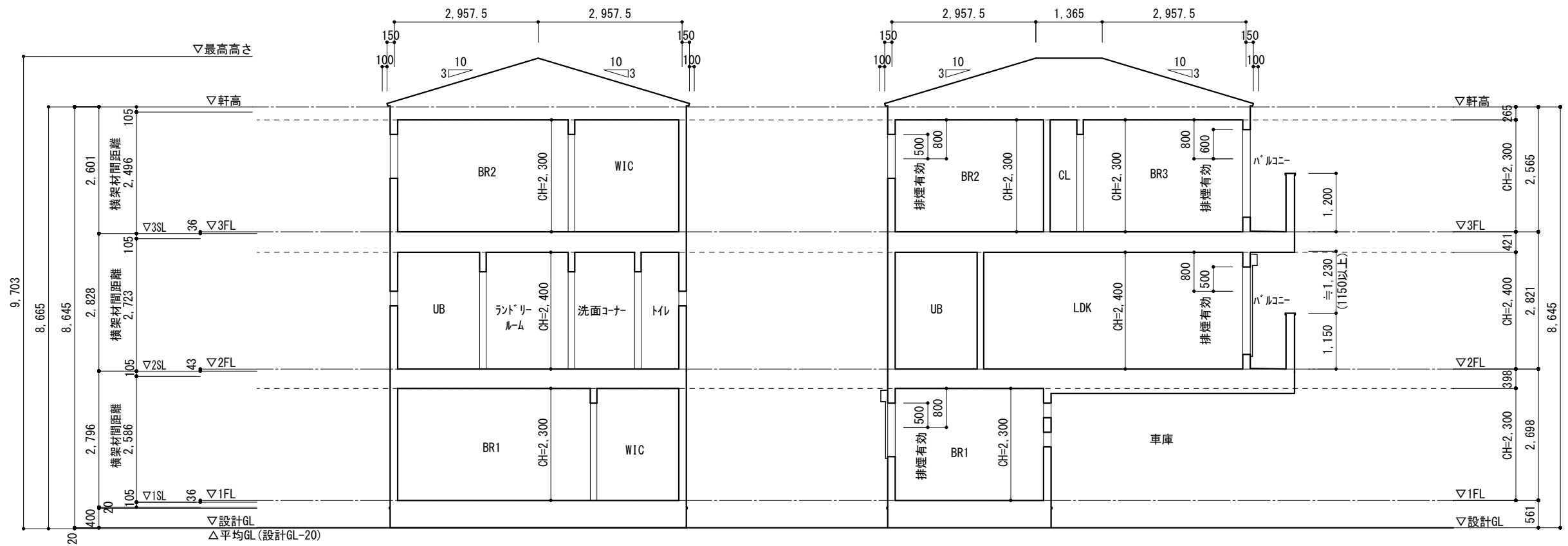


東側立面図

西側立面図

※必要に応じ配線・配管等の設備ハースを設ける場合がございます。設備ハースを設ける場合、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	作成年月日	
		スマイルファミリー 豊島区上池袋4丁目 新築工事	2026.07.24	
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 認申請 2026-07-07-5-032 8 A-意匠図.pdf		図面名	縮尺	更新日
		立面図	1/100	- 6/



西-東 断面図

南-北 断面図

※必要に応じ配線・配管等の設備ハースを設ける場合がございます。設備ハースを設ける場合、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	作成年月日	
		スマイルファミリー 豊島区上池袋4丁目 新築工事	2026.05.25	
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 認申請 2026-07-07-5-032 8 A-意匠図. pdf		図面名	縮尺	更新日
		断面図	1/100	-

屋根・屋根直下の天井	外壁	間仕切壁・柱	梁
床・直下の天井	床・玄関等天井 (上裏)	バルコニー床・軒裏	軒裏
階段 (裏面)・(側板)	告示第1358号、第203号による構造 外部サッシ：国土交通大臣認定防火設備 スイッチ・コンセント廻り： ＜石膏ボード穴開け面積100cm2未満＞鋼製裏ボックス ＜100cm2以上＞周囲を石膏ボードで被覆する	フラット35S（耐久性・可変性）対応仕様（申請ナシ） 専用配管（排水管・給水管・給湯管・ガス管）は、次による。 * 壁、柱、床、はり及び基礎の立ち上がり部分を貫通する場合を除き、コンクリート内に埋め込まない。 * 地中に埋設された専用配管の上には、コンクリートを打設しない。（建物外部に存在する土間床コンクリート・構造躯体に影響を及ぼさないものを除く） * 排水管（継手・ヘッダー含む）の内面は管内の清掃に支障を及ぼさぬよう凹凸がないものとし、たわみ・抜け・変形等が生じないように設置する。 スリーブ管のべた基礎への埋設 ①建物から屋外への排水は基礎コンクリート打設前にスリーブ管を埋設する。 ②スリーブ管は内部に挿入した排水管が取替えしやすいように余裕ある管径とする。 ③スリーブ管は基礎配筋を除けた位置に挿入し、鉄筋かぶり厚を損なわないようにする。 ④基礎の外周取合い部では排水管とスリーブ管との隙間には防蟻性のある材料（ルーフィング用コールドロールピッチ又はゴム状の瀝青シール等）を充填する等、防蟻上有効な措置を施す。 仕様 土台：米松KD/K3相当以上の防腐防蟻処理材 外壁下地材：バニクリッド（ノボパン）/防腐防蟻処理 柱：ホトウッド（JAS集成材）/K3相当以上の防腐防蟻を現場塗布 柱以外の軸材：（JAS集成材）/K3相当以上の防腐防蟻処理 浴室：UB 洗面脱衣室：防水上有効な仕上（耐水PB・耐水合板）	

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 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 豊島区上池袋4丁目 新築工事		作成年月日 2026.07.27
		図面名 準耐火リスト・特記	縮尺 -	更新日 -

	室名	分電盤	ガス	給水	排水
3階	トイレ				
	キッチン				
	UB				
	洗面				
2階	トイレ			○	○
	キッチン		○	○	○
	UB			○	○
	洗面			○	○
	ランド・リールーム	○		○	○
1階	トイレ			○	○
	キッチン				
	UB				
	洗面				
	外部			○	