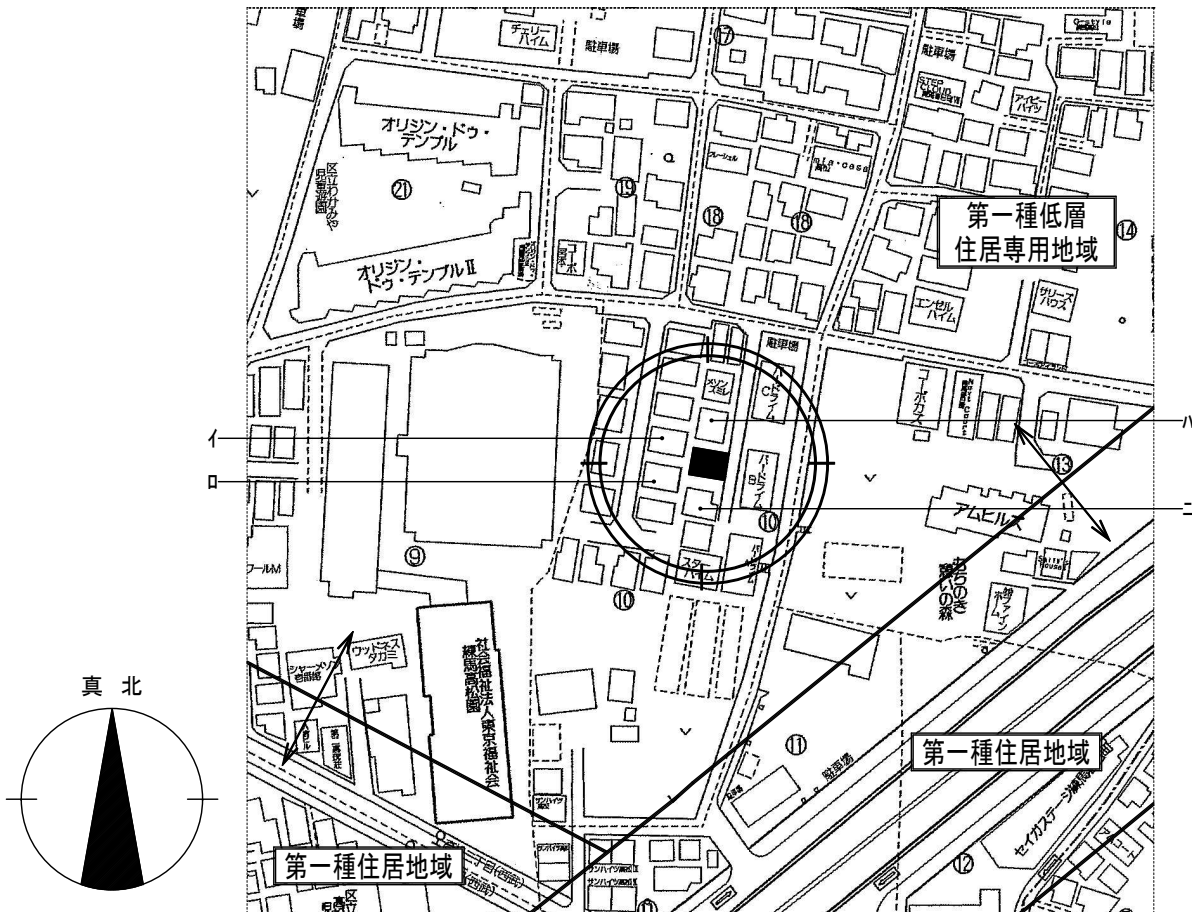


スマイルファミリー
練馬区高松2丁目
新築工事

隣にある建築物の用途

イ	一戸建ての住宅
ロ	一戸建ての住宅
ハ	一戸建ての住宅
ニ	一戸建ての住宅

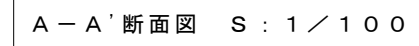


東京都練馬区高松二丁目3346番4

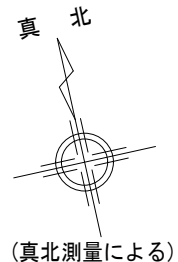
(住居表示 東京都練馬区高松2丁目10番(以下未定))

付 近 見 取 図

- ・隣地境界線から建築物までの保有距離は、有効500mm以上とすること。
- ・通路後退位置をコンクリート杭等で明示すること。
- ・新たに塀等を設置する場合は、通路境界線を越えて設置しないこと。
- ・完了検査までに通路境界線に沿って敷地内に縁石等を設置すること。



敷地面積 92.90 m²



高度斜線 : a		
建物高	$5,971 - (1,200 + 140 + 100) \times 0.55 + 120 =$	5,302
斜線制限	$5,000 + (620 \times 0.60) =$	5,372
		*OK
高度斜線 : b		
建物高	$5,971 - (140 + 100) \times 0.55 + 120 =$	5,962
斜線制限	$5,000 + (2,280 \times 0.60) =$	6,368
		*OK
通路斜線 : A		
建物高	$5,971 - (140 + 100) \times 0.55 + 120 =$	5,959
斜線制限	$4,985 \times 1.25 =$	6,231
		*OK
	※樋の出 :	100
	※屋根の厚み :	2.5寸 100
		5.5寸 120

■平均GL計算式

$$7.500 \times 2 + 8.500 \times 2 = 32.000$$
$$0.040 \times 4.500 \div 2 = 0.090$$
$$0.090 \div 32.000 = 0.00281$$

平均GL=SGL-3とする

申請建築物
最高の軒高:5,971(5,974)
最高の高さ:7,886(7,889)

○ コンクリート杭、鉄、石杭を示す
 ----- 樋うんを示す
 ← 最終樹
 ▲ 主要な出入口

- ※○は平均G.Lからの高さ
- ※雨水と汚水合流箇所には防臭トラップを設置する
- ※2階延焼ラインは敷地全範囲
- ※+○は設計G.Lから見た地盤面の高さを示す
- ※宅内コンクリートブロックは施行令62条の8に適合
- ※設計G.L＝±0
- ※盛土規制法に該当する盛土・切土はなし
- ※Lは有効寸法を示す

	<div style="text-align: center;">  <p>株式会社 雅style myabi 一級建築士事務所</p> </div> <div>〒177-0034 東京都練馬区富士見台2-18-16 2F 一級建築士第312554号 佐野 雅哉</div>	設計年月日 確定図面 令和8年9月16日	承認 雅	設計 	工事名称 スマイルファミリー 練馬区高松2丁目 新築工事 図面名称 配置図 縮尺 1/100 N o .
--	--	-----------------------------------	----------------	---	---

■ 内部仕様 1				
部 位		メーカー	仕 様	カラー
玄 関・ホール	玄関タイル	L I X I L	300角	
	框		上り框・付框	フローリング合わせ
	玄関収納		ロッカー型・LAA・H:2160 W:800 D:360 ミラーあり プッシュタイプ	プレシャスホワイト
	フローリング		ラシッサSフロア	クリエオークF
廊 下	フローリング	L I X I L	ラシッサSフロア	クリエオークF
	物 入	造 作	可動棚・ダボレール	
階段室	階 段	L I X I L	段板・ササラ：ユニット階段 t=30・30(塗装品)	段板：クリエオーク 蹴込・側板：プレシャスホワイト
	手 摺		木製手摺	ホワイト
1 階トイレ	便 器	L I X I L	L G便器 (C-100S) + シャワートイレ (CW-KB21)	ピュアホワイト (BW1)
	タオルリング		KF-AA70D	
	紙巻器		CF-AA64	ホワイト (WA)
	床	サンゲツ	クッションフロア	
	換気扇	三菱電機	100φ S.V.C (24時間換気)：V-08PFLD8	
2 階トイレ	便 器	L I X I L	L G便器 (C-100S) + シャワートイレ (CW-KB21)	ピュアホワイト (BW1)
	タオルリング		KF-AA70D	
	紙巻器		CF-AA64	ホワイト (WA)
	床	サンゲツ	クッションフロア	
	換気扇	三菱電機	100φ S.V.C (24時間換気)：V-08PFLD8	
洗面所	洗面化粧台	L I X I L	MV (W：900) ・化粧台本体：引出タイプ(取っ手レス仕様) ・ミラキャビネット：3面鏡(全収納・スタンダードLED) ・水栓金物：キレイアップ水栓(エコハンドル)	扉：グロスホワイト カウンター：プレーンネオホワイト (※詳細はプレゼンボード参照)
	タオルリング		KF-AA70D	
	床下収納	国産品	600 x 600	
	洗濯機用水栓	国産品	緊急止水弁付横水栓	
	床	サンゲツ	クッションフロア	
バスルーム	システムバス	L I X I L	A X (1616) 平天井 ・浴槽：エコベンチ浴槽[FRP]サーモバスS 浴槽内握りバー<グレー> ・薄型保温2枚組フタ<木目調> ・壁：アクセント張りB面 ・組フタフック<メタル調> ・床：キレイサーモフロア[単色] ・くるりんboy排水口 ・シャワー：スイッチ付エコアクアシャワー ・ブッシュウェア排水栓<メタル調> <メタル調> ・照明：ネオサークル照明[LED] スライドフック付握りバー<メタル調> ・シャワーホースフック<メタル調> ・水栓：壁付サーモ水栓<木目調> ・タオル掛<メタル調> ・まる洗いカウンター ・100V換気乾燥暖房機UFD-112A ・開き戸：W=800 3mm段差スロープ付 ・ミラー：タテ長ミラー[3080] ・収納棚：180W<クリア>3段 ・ランドリーパイプ：1本	床：グレー エプロン：ホワイト 壁(アクセント)：ストーンシェルグレー 壁(ベース)：マットホワイト カウンター：ホワイト 浴 槽：ホワイト ド ア：ホワイト 窓 枠：ホワイト 照 明：電球色 収納棚：クリア (※詳細はプレゼンボード参照)
リビング ダイニング キッチン	システムキッチン	L I X I L	ES I 型 (W：2550) ・吊戸：H=700 (扉キャッチ機構) ・ワークトップ：人造大理石トップ ・シンク：スキットシンク (ステンレス排水口・パイプフック方式) ・キャビネット：スライドストッカー(ワットションール) スリム取手J ・水 栓：タッチレス水栓ナビッシュハンズフリータイプ ・レンジフード：AS Rタイプ[シルバー] ・ガス機器：3口コンロ・ホーロートップ・無水片面焼グリル [フェイス：シルバー/トップ：グレー] ・キッチンパネル：MEシリーズ ・食器洗い乾燥機：浅型タイプ[パネル材仕様]シルバー	扉：グロスライトウッド 吊戸：グロスライトウッド 取手：シルバー (J) シンク：ステンレス トップ：シルフィエグレー パネル：ラフサンドホワイト (※詳細はプレゼンボード参照)
			150φ F.D (シロッコファン)	
			150φ F.D	
			100φ S.V.C	
	フローリング	L I X I L	ラシッサSフロア	クリエオークF
	物 入	造 作	可動棚・ダボレール	
	床暖房	アルシステム	電気式床暖房 プリマヴェーラ・ネオ (エコモードリモコン)	
	フローリング	L I X I L	ラシッサSフロア	クリエオークF
MBR B R	給気口	国産品	100φ S.V.C	
	クローゼット	造 作	ハンガーパイプ・枕棚	

[illegible]

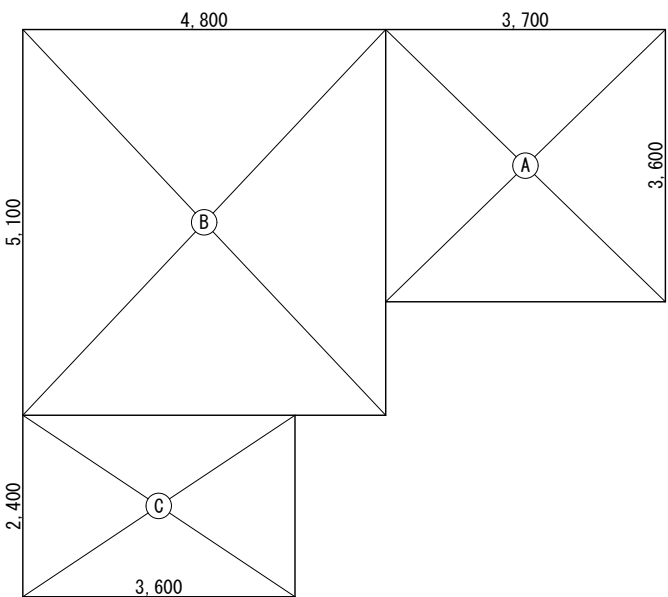
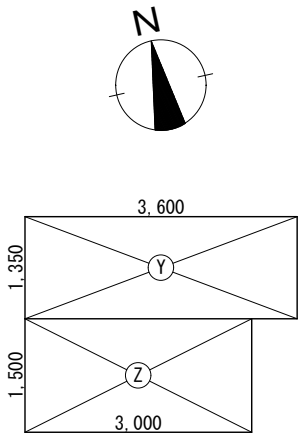
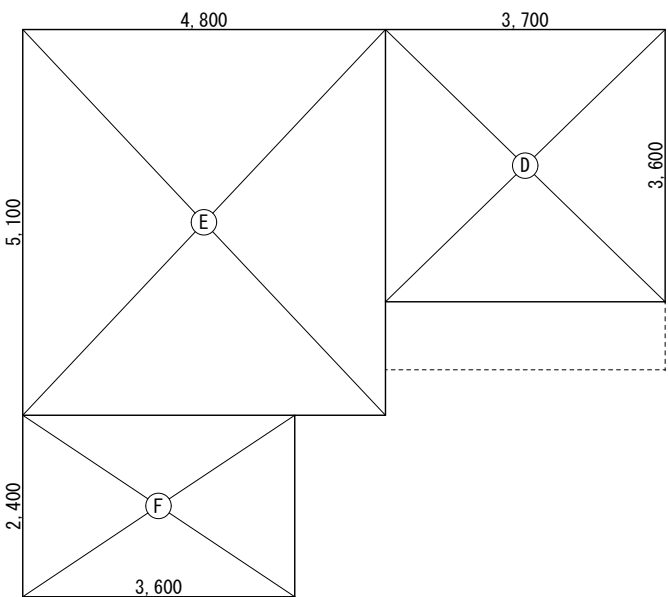
 株式会社 雅style miyabi 一級建築士事務所		〒177-0034 東京都練馬区富士見台2-18-16 2F 一級建築士第312554号 佐野 雅哉	設計年月日 確定図面 令和8年9月16日	承認 雅	設計 	工事名称 スマイルファミリー 練馬区高松2丁目 新築工事	図面名称 仕様書	縮尺	No.
---	--	--	-----------------------------------	---------	---	---------------------------------	-------------	----	-----

建築面積算定式		
記 号	算 定 式	面 積
Ⓐ	3.600×3.700	13.320
Ⓑ	5.100×4.800	24.480
Ⓒ	2.400×3.600	8.640
合 計		46.440 m ²

1 階床面積算定式		
記 号	算 定 式	面 積
Ⓐ	3.600×3.700	13.320
Ⓑ	5.100×4.800	24.480
Ⓒ	2.400×3.600	8.640
合 計		46.440 m ²

2 階床面積算定式		
記 号	算 定 式	面 積
Ⓓ	3.600×3.700	13.320
Ⓔ	5.100×4.800	24.480
Ⓕ	2.400×3.600	8.640
合 計		46.440 m ²

小屋裏収納床面積算定式		
記 号	算 定 式	面 積
Ⓖ	1.350×3.600	4.860
Ⓗ	1.500×3.000	4.500
合 計		9.360 m ²



建築面積兼1階求積図 1/100

小屋裏収納 求 積 図 1/100

2 階 求 積 図 1/100

《 換 気 計 算 》

住宅容積：
1階床面積 X 1階天井高 + 2階床面積 X 2階天井高
 $46.44 \times 2.35 + 46.44 \times 2.56 = 228.0204\text{m}^3$
 $0.5 \times 228.0204 = 114.0102\text{m}^3$
 $\therefore 115.00 \text{ m}^3$

給気口数					
室 名	面 積	天井高	必要換気回数	給気風量	給気口個数
LDK	30.82㎡	2.56m	0.5	—	1
MBR	10.57㎡	2.35m	0.5	—	1
BR 1	7.99㎡	2.35m	0.5	—	1
BR 2	8.13㎡	2.35m	0.5	—	1
BR 3	8.37㎡	2.35m	0.5	—	1
合 計					5

排気ファン数
排気ファンの風量：44m³/h x 2 + 60m³/h x 1 $\therefore 148\text{m}^3$

最終排気ファン数：
総合排気風量 $\geq$ 必要機械換気風量
148 $\geq$ 115
*換気回数 n=0.64

※10mm以上のアンダーカット
※シックハウス換気扇スイッチに『常時換気』の表示をする
※クロルビリホスを含む材料を使用しない
※建築材料：JIS/JAS認定品、F☆☆☆☆を使用する

《 面 積 表 》

敷地面積	92.90m ²	28.10 T	
建築面積	46.44m ²	14.04 T	Ⓐ ~ Ⓒ
1階床面積	46.44m ²	14.04 T	Ⓐ ~ Ⓒ
2階床面積	46.44m ²	14.04 T	Ⓓ ~ Ⓕ
自動車庫等床面積	0.00m ²	0.00 T	
小屋裏収納床面積	9.36m ² 46.44㎡/2=23.22㎡ > 9.36㎡	2.83 T	Ⓖ ~ Ⓗ
延床面積	92.88m ²	28.09 T	Ⓐ ~ Ⓕ
容積率対象延床面積	92.88m ²	28.09 T	Ⓐ ~ Ⓕ
有効延床面積	92.88m ²	28.09 T	Ⓐ ~ Ⓕ
建蔽率	指定 50.00%		建物 49.99%
容積率	指定 100.00%		建物 99.98%

《 採 光 》

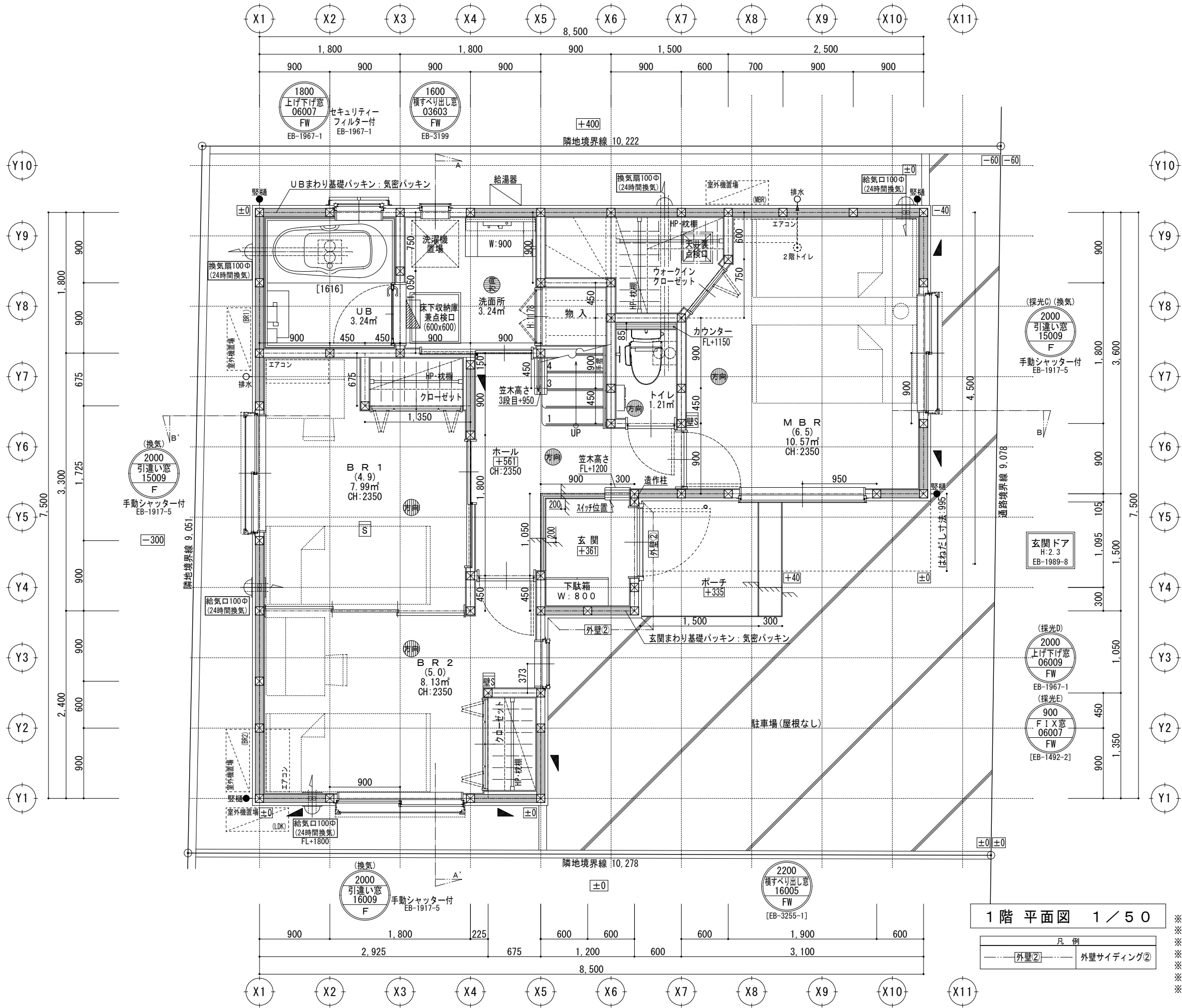
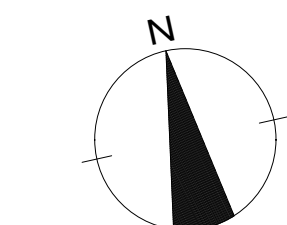
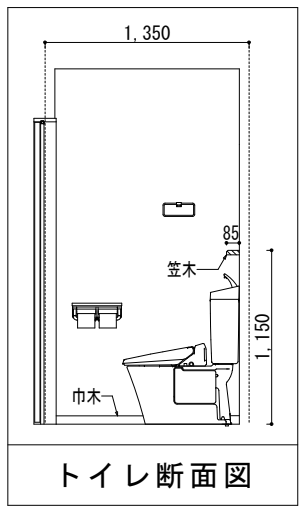
LDK		LDK	
必要採光面積	30.82 / 7 = 4.402	必要換気面積	30.82 / 20 = 1.541
(採光A)	1.19 X 0.90 X 3.00 = 3.213		1.60 X 0.90 X 1/2 = 0.720
(採光B)	1.19 X 0.90 X 1.61 = 1.724		1.19 X 0.90 X 1/2 X 2 = 1.071
有効採光面積	3.213 + 1.724 = 4.937 $\therefore$ OK	有効換気面積	0.720 + 1.071 = 1.791 $\therefore$ OK
MBR		MBR	
必要採光面積	10.57 / 7 = 1.510	必要換気面積	10.57 / 20 = 0.528
有効採光面積	1.50 X 0.90 X 2.76 = 3.726 $\therefore$ OK	有効換気面積	1.50 X 0.90 X 1/2 = 0.675 $\therefore$ OK
BR 1 BR 2		BR 1	
必要採光面積	(7.99+8.13) / 7 = 2.302	必要換気面積	7.99 / 20 = 0.399
(採光D)	0.60 X 0.90 X 3.00 = 1.620	有効換気面積	1.50 X 0.90 X 1/2 = 0.675 $\therefore$ OK
(採光E)	0.60 X 0.70 X 3.00 = 1.260		
有効採光面積	1.620 + 1.260 = 2.880 $\therefore$ OK	BR 2	
		必要換気面積	8.13 / 20 = 0.406
		有効換気面積	1.60 X 0.90 X 1/2 = 0.720 $\therefore$ OK
BR 3		BR 3	
必要採光面積	8.37 / 7 = 1.195	必要換気面積	8.37 / 20 = 0.418
有効採光面積	1.50 X 0.90 X 3.00 = 4.050 $\therefore$ OK	有効換気面積	1.50 X 0.90 X 1/2 = 0.675 $\therefore$ OK
(採光F)			

《 凡 例 》			
	管 柱：105×105 外 壁：特記ない場合は構造用合板 t=9(使用釘:N50、釘ピッチ:外周・中通@150mm) 外 壁：構造用合板 t=9(使用釘:N50、釘ピッチ:外周・中通@150mm) + 筋違い 45×90 内 壁：筋違い 45×90	外壁の全開口	国土交通大臣認定品（防火設備） サッシ：複層障子網入ガラス 玄関ドア：住宅防火戸仕様
	外 壁：構造用合板 t=9(使用釘:N50、釘ピッチ:外周・中通@150mm) + 筋違い45×90(タスキ掛) 内 壁：筋違い 45×90(タスキ掛)	延焼の恐れのある部分(全外壁)	外壁：屋外側=サイディング貼+構造用合板9mm+断熱材グラスウール [PC030BE-9201] [NM-8619] 外壁：屋内側=石膏ボード t=12.5 [NM-8619] 軒裏：繊維混入セメント板張 [QF030RS-0154 同等品] 屋根：繊維混入セメント板葺 [NM-2093]
	片面貼り・構造用合板 t=9 (使用釘:N50、釘ピッチ:外周・中通@150mm)		
	両面貼り・構造用合板 t=9 (使用釘:N50、釘ピッチ:外周・中通@150mm) 【外壁：大壁】 【内壁：真壁床勝ち】	全室内部仕上	床：構造用合板(t=24)下地 フローリング(t=12)貼 壁：石膏ボード(t=12.5)下地 ビニルクロス貼 天井：石膏ボード(t= 9.5)下地 ビニルクロス貼 ※屋内側防火被覆については小屋裏、屋根面まで達するものとする
	火災警報器(検定品)・煙感知器(キッチンのみ熱感知器) (電池式) ※天井設置の場合壁または梁から0.6m以上離れた位置に設置する ※壁面設置の場合天井から150mm~500mmの間に設置する ※換気口等の吹き出し口から1.5m以上離す	バルコニー	野地板：構造用合板 12mm以上 下地：珪酸カルシウム板 12mm NM-8578 仕上：FRP防水 DR-1553 手摺高さ：水上より1100mm以上
	居室等の給気口：100φSVC付(防虫網付・防塵対策) キッチンの給気口：150φFD付(防虫網付・防塵対策) 給気口高さ：FL+2000mm(図面上で指定が無い場合)	浴室	天井/壁：バスパネル 銅板
	換 気 扇：100φSVC付(換気ダクト：VP100φ) キッチン換気扇：シロッコファン150φFD付[I型] 風量420 (令20条の3、第2項による換気設備) ※「イ」以外(亜鉛銅板厚0.5mm以上)※セラカバーS @20mm巻	キッチン	給排水・ガス点検はキャビネットを外して行う コンロ廻り：キッチンパネル t=3.0(不燃認定番号NM-0261同等品) ダクト：換気銅板製ダクトスパイラル(セラカバーS @20mm巻) 可燃器具は可燃物より150mm以上離隔する コンロ廻りは東京都火災予防条例通りに施工する ※ガスコンロ上部に排気フード(不燃材)を設置する ※火気使用室の内装は準不燃材料以上のものを使用する
	■火器使用室換気計算量 v=30KQ3/4 30×0.93×10.60=295.74<420 $\therefore$ OK		手摺設置(出幅100mm以内) 有効幅：770mm 3段廻188mm 4段廻150mm以上 ※廻り段の踏面寸法は狭い方から30cmの位置にて測定 1F~ 2F：踏面 225.00 mm/蹴上 211.53 mm
	給湯器 ※給湯機は平成24年告示1447号に適合する設置方法とする	階 段	
	電気メーター		
	ガスメーター		
	水道メーター		
その他	※地盤面より1m以内には防腐、防蟻措置をすること ※雨水排水にはトラップを設置する ※46条4項検討済み ※FDは告示仕様適合品とする		

《 用途地域等 》

第一種低層住居専用地域
準防火地域
第一種高度地区
日影規制(4h, 2.5h/1.5m)

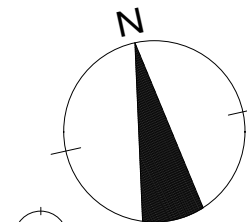
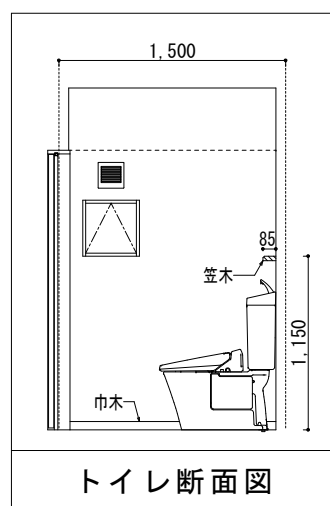
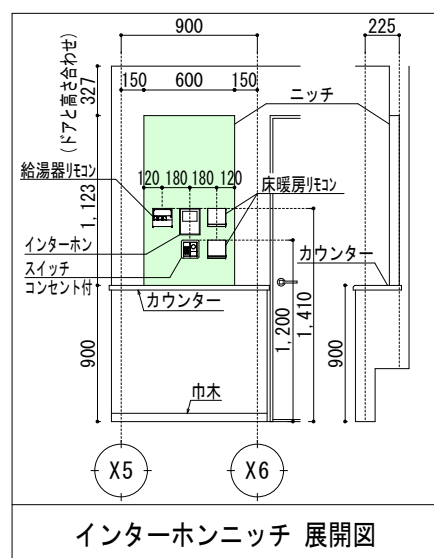
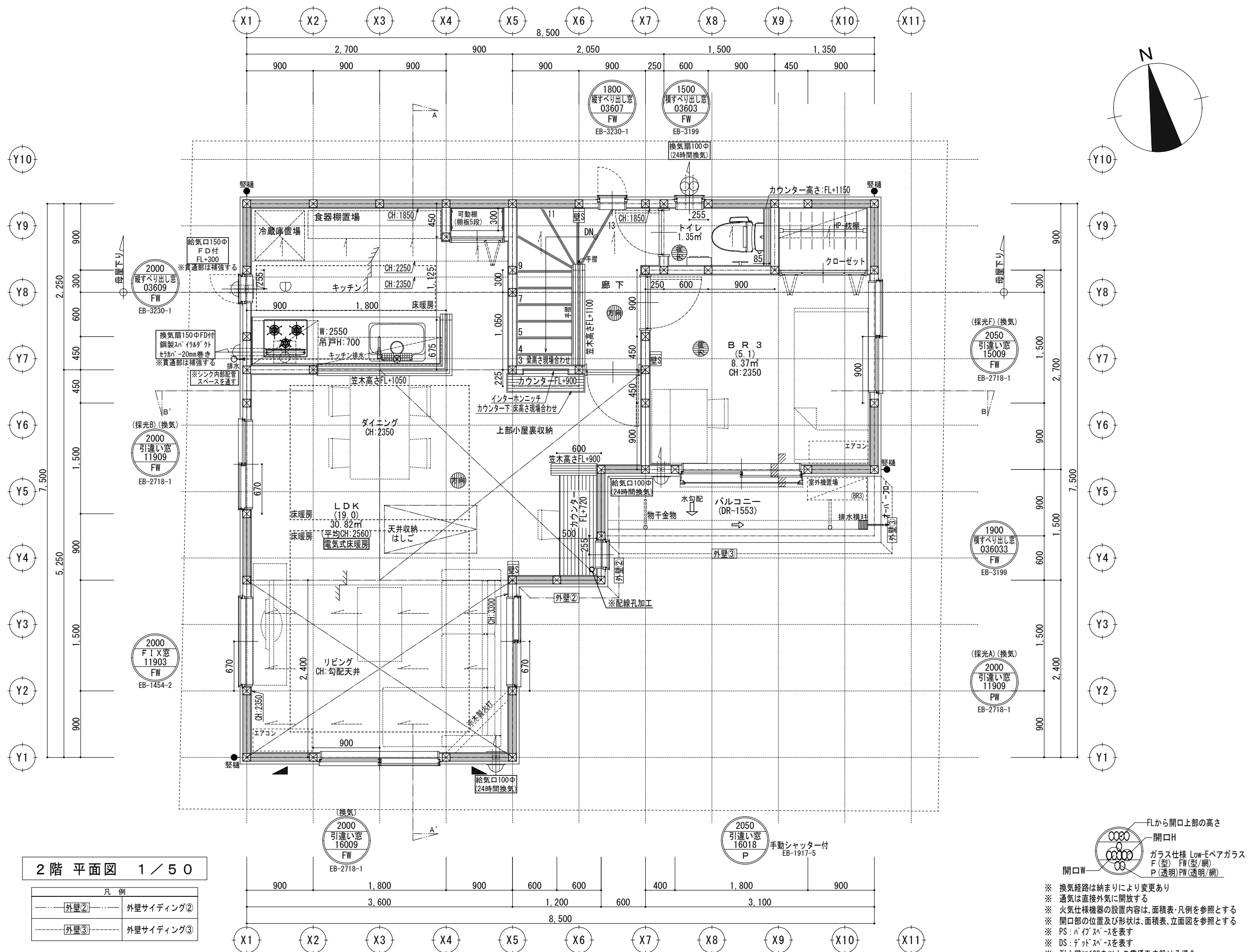
	<div><div></div><div>株式会社 雅style miyabi 一級建築士事務所</div></div>	<div>〒177-0034 東京都練馬区富士見台2-18-16 2F 一級建築士第312554号 佐野 雅哉</div>	設計年月日	承認	設計	工事名称		
			確定図面 令和8年9月16日	雅		スマイルファミリー 練馬区高松2丁目 新築工事		
						図面名称	縮尺	
						面積表・凡例	1/100	N o .



- FLから開口上部の高さ
開口H
ガラス仕様 Low-Eペアガラス
F (型) FW (型/網)
P (透明) PW (透明/網)
- 開口W
- ※ 換気経路は納まりにより変更あり
 - ※ 通気は直接外気に開放する
 - ※ 火気仕様機器の設置内容は、面積表・凡例を参照とする
 - ※ 開口部の位置及び形状は、面積表、立面図を参照とする
 - ※ PS: バイパスを表す
 - ※ DS: デッドスペースを表す
 - ※ 耐力壁に100φ以上の貫通孔を設ける場合、貫通部の周りを補強材を入れること
 - ※ 外壁の全開口: 国土交通大臣認定品 (防火設備)

1階 平面図 1 / 50

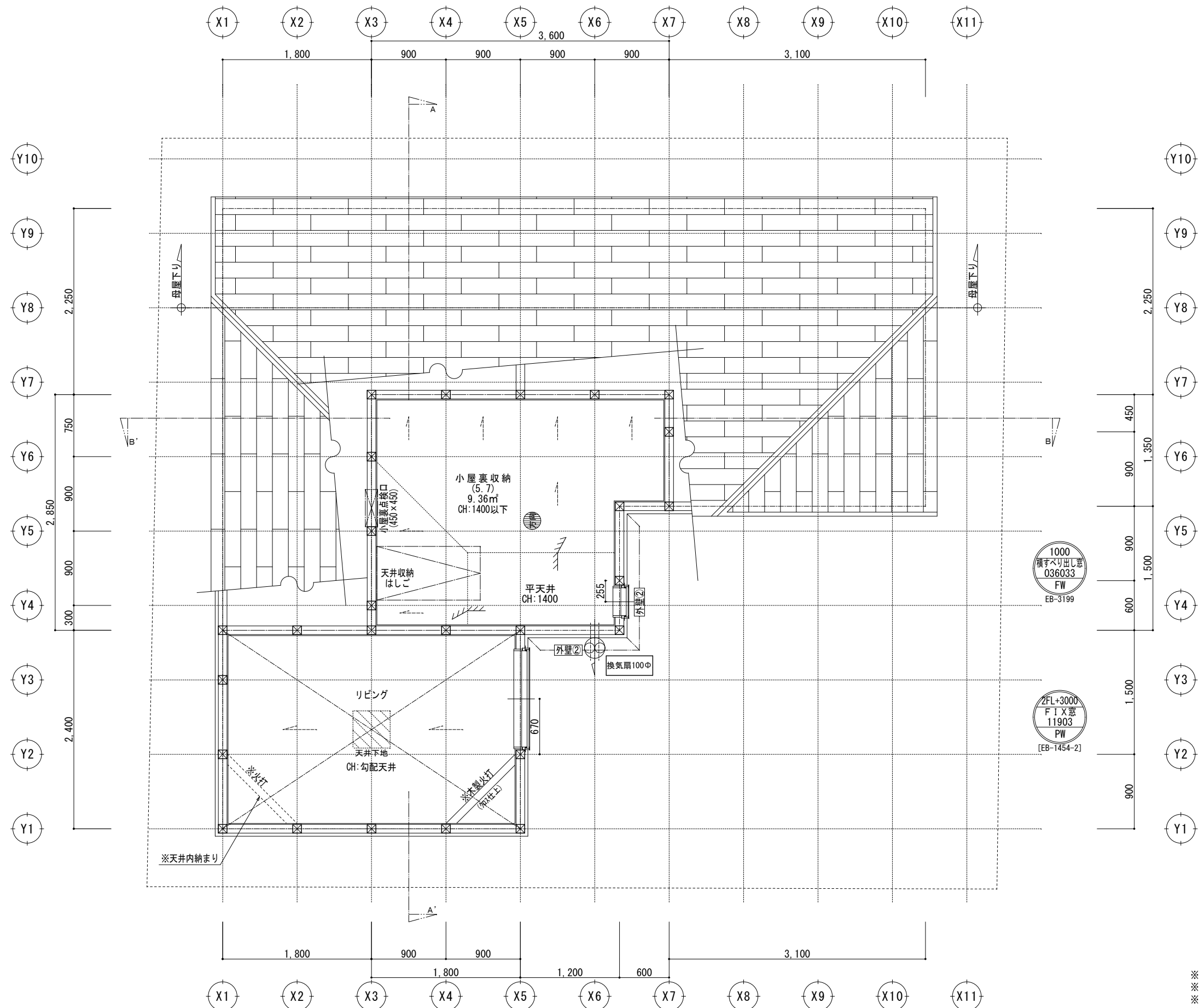
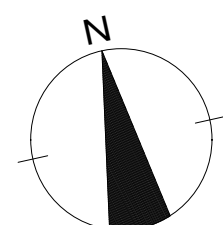
凡 例	
-----[外壁2]-----	外壁サイディング②



凡 例	
—●— 外壁② —●—	外壁サイディング②
—●— 外壁③ —●—	外壁サイディング③

FLから開口上部の高さ
開口H
開口W
ガラス仕様 Low-Eペアガラス
F(型) FW(型/網)
P(透明) PW(透明/網)

- ※ 換気経路は納まりにより変更あり
- ※ 通気は直接外気に開放する
- ※ 火気灶・格機等の設置内容は、面積表・凡例を参照とする
- ※ 開口部の位置及び形状は、面積表、立面図を参照とする
- ※ PS：ハイレベ-スを表す
- ※ DS：デグレ-スを表す
- ※ 耐力壁に100φ以上の貫通孔を設ける場合、貫通部の周りを補強材を入れること
- ※ 外壁の全開口を国土交通大臣認定品（防火設備）



FLから開口上部の高さ
開口H
ガラス仕様 Low-Eペアガラス
F (型) FW (型/網)
P (透明) PW (透明/網)
開口W

※ 換気経路は納まりにより変更あり
※ 通気は直接外気に開放する
※ 火気仕様機器の設置内容は、面積表・凡例を参照とする
※ 開口部の位置及び形状は、面積表、立面図を参照とする
※ PS: バイパススペースを表す
※ DS: デッドスペースを表す
※ 耐力壁に100φ以上の貫通孔を設ける場合、貫通部の周りを補強材を入れること
※ 外壁の全開口: 国土交通大臣認定品 (防火設備)

凡 例	
——— 外壁② ———	外壁サイディング②

採光補正係数: A
7,675/2,950x6-1.4=14.210
∴14.21倍(3.O)

採光補正係数: B
580/1,155x6-1.4=1.612
∴1.61倍

採光補正係数: C
2,710/3,905x6-1.4=2.763
∴2.76倍

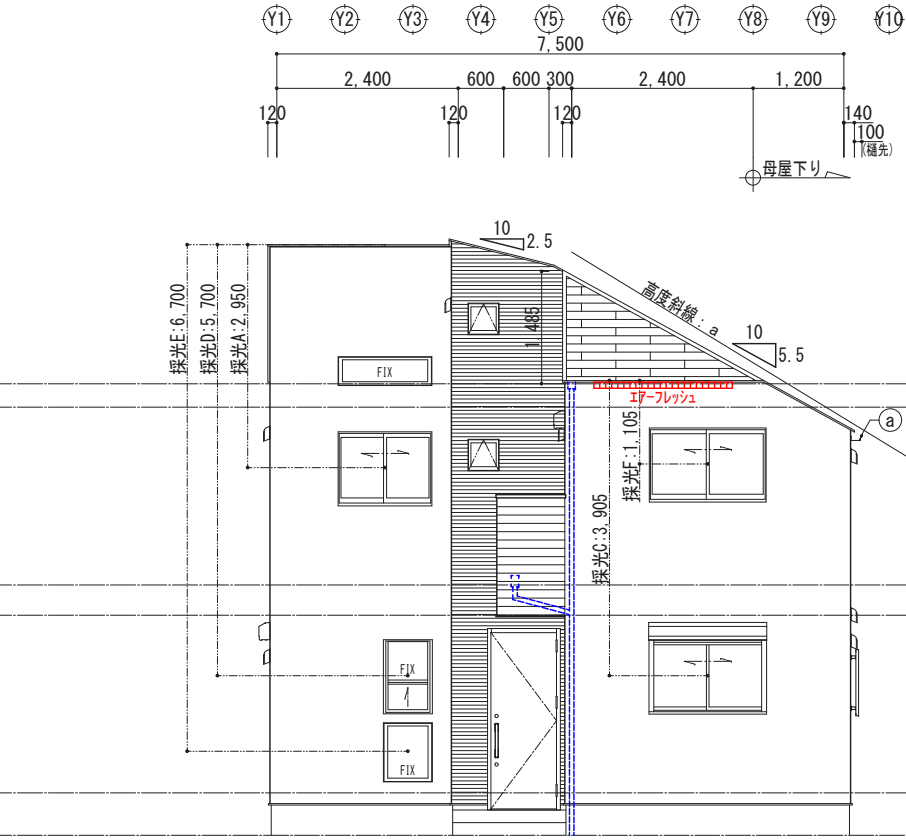
採光補正係数: D
7,675/5,700x6-1.4=6.678
∴6.67倍(3.O)

採光補正係数: E
7,675/6,700x6-1.4=5.473
∴5.47倍(3.O)

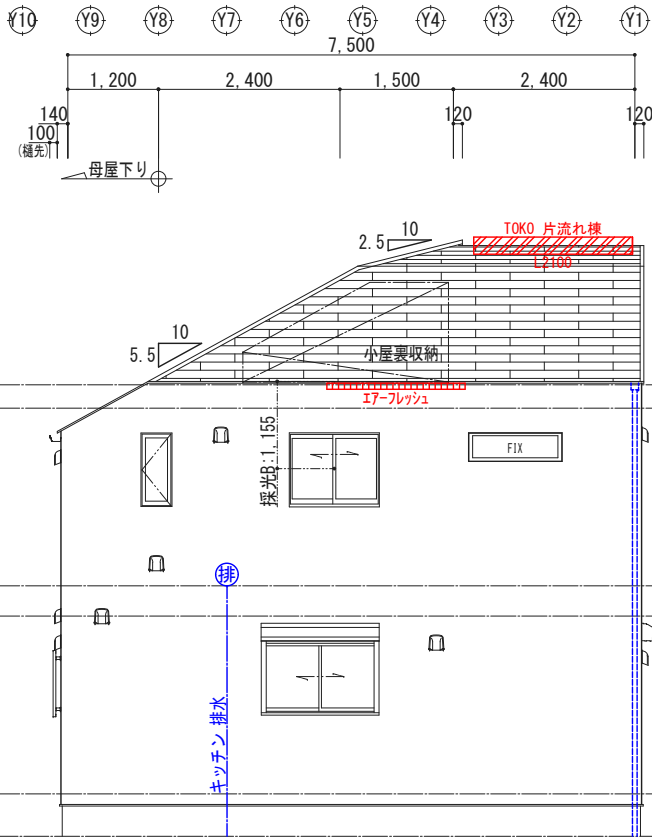
採光補正係数: F
2,710/1,105x6-1.4=13.314
∴13.31倍(3.O)

サッシ	外部サッシ色: ブラック			
	LIXIL 防火戸FG-L [高断熱Low-E 複層ガラス]			
玄関ドア	防火戸・非防火			
	LIXIL ジェスタ2 M26型			
屋根	色: トリノバイン			
	ハンドル: A1A型 色: シルキーマットブラック			
軒裏天井	色: ブラック			
土台水切	サッシ同色			
笠木	サッシ同色			
オーバーハング	サッシ同色			
縦樋	※場所により外壁色に合わせて 付け換える(迷う場合相談) 例) 上下貼り分けの場合、途中で外壁色に合わせて付け換える			
ポーチ床	色: グレー			
種別	メーカー	貼り方向	商品	色
外壁1	ニチハ	横	14mmサイディング リオビスタ	リフレMGグレー
外壁2	ニチハ	横	14mmサイディング リーブルスクエア	シルフMG グラファイト
外壁3	ニチハ	横	16mmサイディング マイスターウッド調V	イデアルMG チャコール
凡例				
雨 樋				

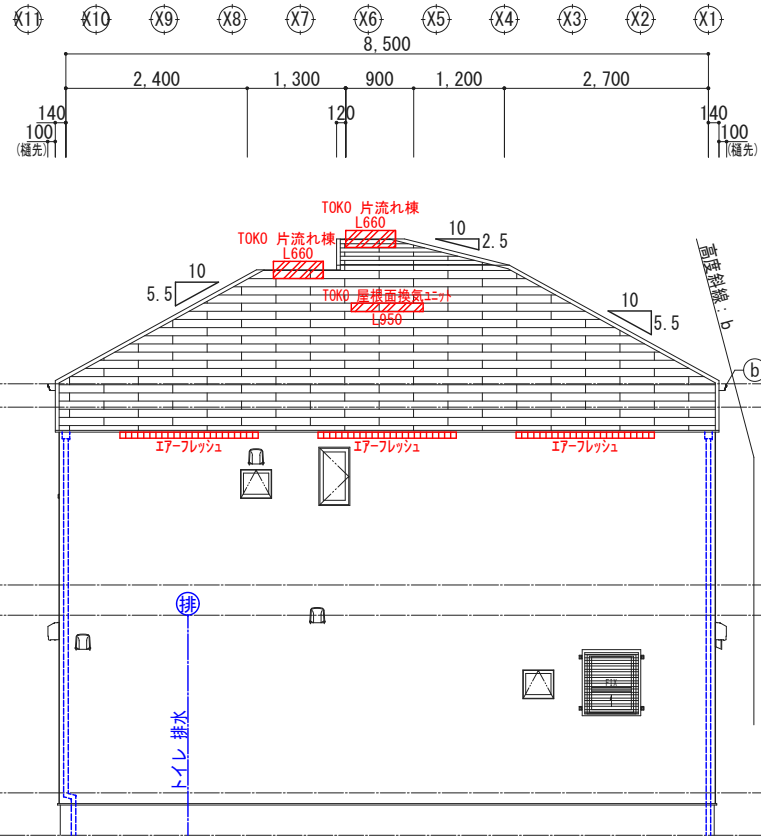
《 小屋裏換気計算 》	
【2階】	
必要吸気面積	46.44m ² x 1/900 =0.052m ²
有効吸気面積	1.829 x 0.009m ² x 5 =0.082m ²
0.082/0.052=1.576 ∴1.576/900	
必要排気面積	
有効排気面積	46.44m ² x 1/1600 =0.030m ²
(片流れ0.5P) 0.004m ² x 2本 =0.008m ²	
(片流れ 2P) 0.015m ² x 1本 =0.015m ²	
(屋根面換気) 0.012m ² x 1本 =0.012m ²	
0.008m ² + 0.015m ² + 0.012m ² =0.035m ²	
0.035/0.030=1.166 ∴1.166/1600	
■軒先給気金物 (TOKO)	
エアフレッシュ: 0.009m ² /本 [1本: 1.829m]	
■換気棟 (TOKO)	
屋根面換気ユニット: 0.012m ²	
片流れ[2P]: 0.0156m ² , 片流れ[0.5P]: 0.004m ²	



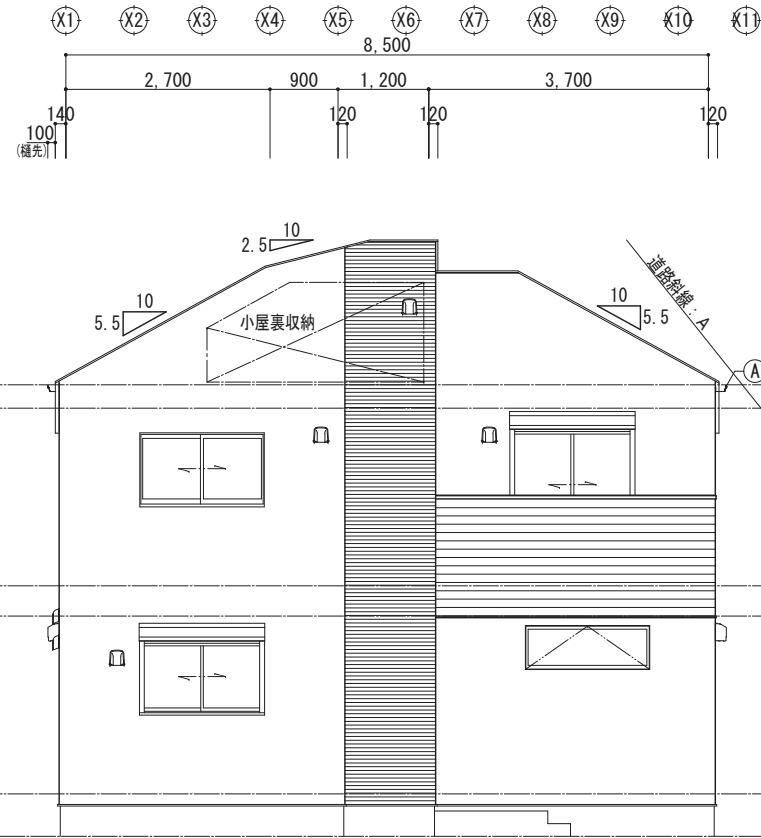
東側立面図 1 / 100



西側立面図 1 / 100

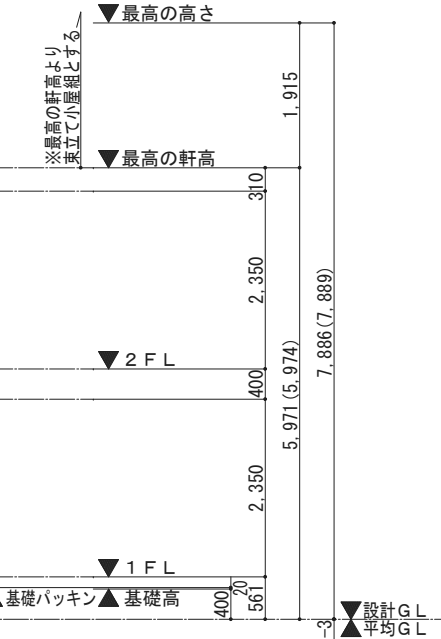


北側立面図 1 / 100



南側立面図 1 / 100

最高の高さ 5,971+1,485+(1,200+120)x0.25+100=7,886
(7,886+3=7,889)





〒177-0034
東京都練馬区富士見台2-18-16 2F
一級建築士第312554号 佐野 雅哉

設計年月日

確定図面
令和8年9月16日

承認

雅

設計



工事名称

スマイルファミリー 練馬区高松2丁目 新築工事

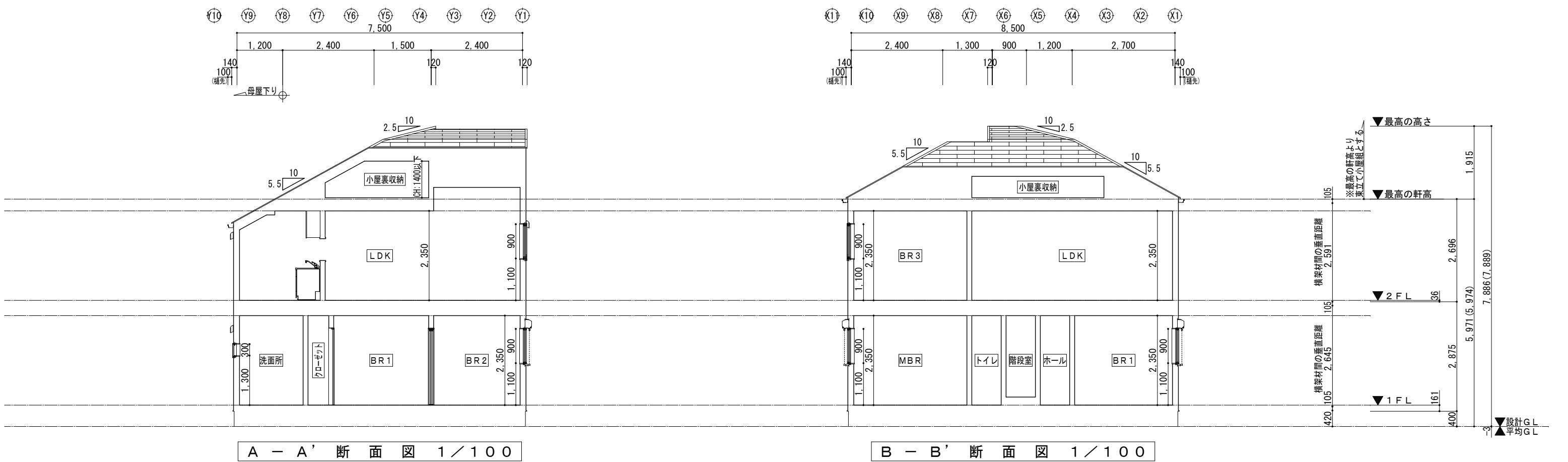
図面名称

立面図

縮尺

1/100

No.



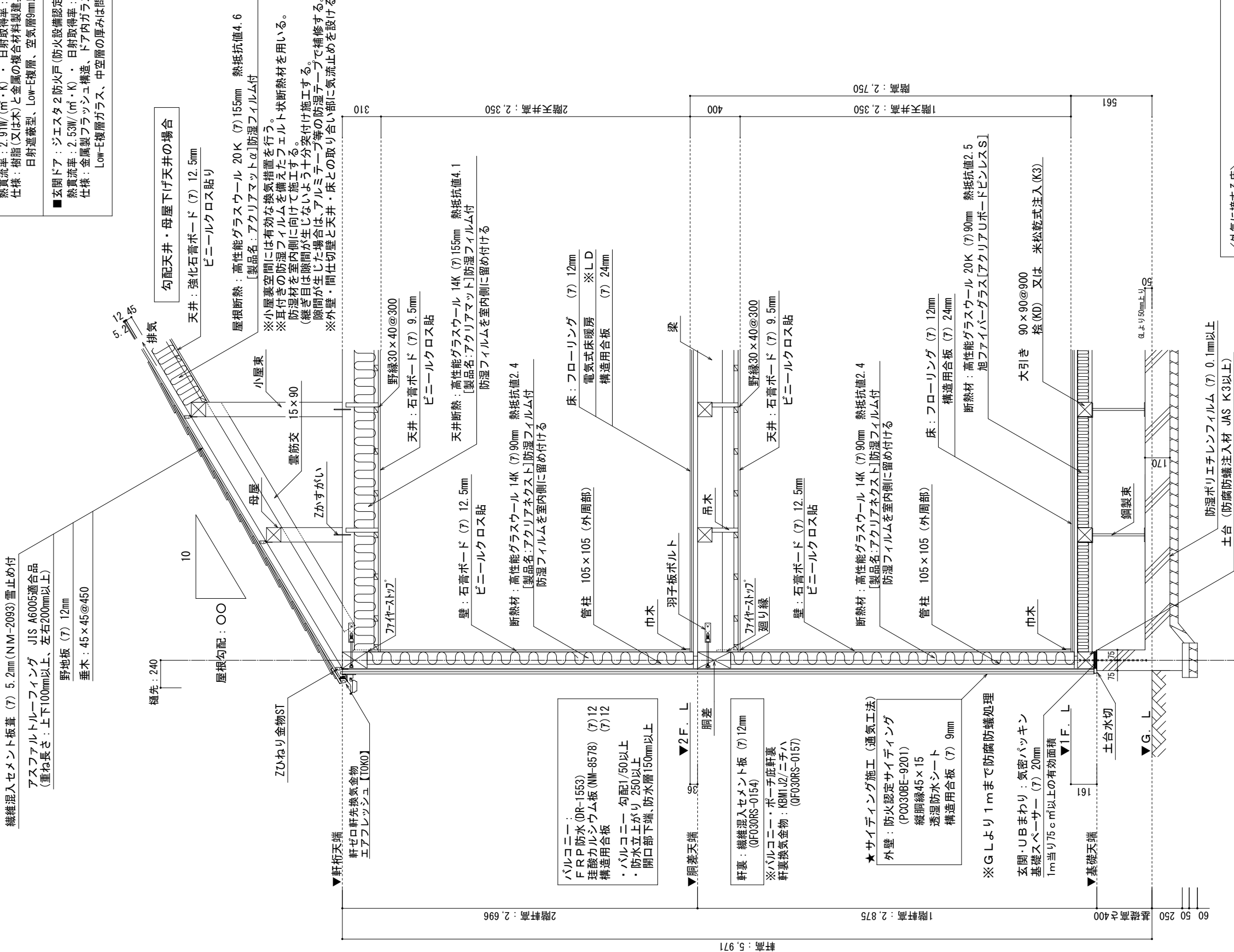
[illegible]

断熱性能等級4・一次エネルギー消費量等級4仕様

開口部(窓・ドア)仕様

■窓：防火戸FG-L（防火設備認定品）
熱貫流率：2.91W/(㎡・K) ・ 日射取得率：0.32
仕様：樹脂（又は木）と金属の複合材料製建具
日射遮蔽型、Low-E複層、空気層9mm以上

■ 玄関ドア：ジェスタ2 防火戸（防火設備認定品）K 4
熱貫流率：2.53W/(㎡・K) ・ 日射取得率：0.09
仕様：金属製フラッシュ構造、ドア内ガラスあり
LOW-E複層ガラス、中空層の厚みは問わない



＜外気に接する床＞

断熱材：高性能グラスウール20K (7) 120mm 熱抵抗値3.4
[製品名: アクリアUボードNTα]
(室内側に防湿層を設ける)

＜外気に接する天井＞

屋根断熱：高性能グラスウール 20K (7) 155mm 熱抵抗値4.6
 [製品名：アクリアマットα]防湿フィルム付
 (防湿フィルム面を室内側に向けて施工)

基礎壁断熱材>UB内部
外周部：押出法ポリスチレンフォーム3種bA (7) 50mm
熱抵抗値: 7 [カネライトフォーム]
内周部：押出法ポリスチレンフォーム3種bA (7) 20mm
熱抵抗値: 0.7 [カネライトフォーム]

換気設備仕様

■トイレ換気扇 (24時間換気)
パイプ用ファン

■浴室換氣扇 (24時間換氣)
常時換氣機能付換氣乾燥暖房機
型名: UFD-112A / LIXIL

給湯器
エコジョーズ24号フルオート〔リンナイ〕
モード熱効率率:91.5% 同等品以上

■ 水栓・浴槽

洗面脱衣室

- ・壁：ビニルクロス
- ・床：耐水合板(構造用合板特類)

※専用配管(排水、給水、給湯、ガス管)は以下のいずれかの方法を用いること

- ・基礎立上り部を貫通して抜く
- ・埋込スリーブ管による施工

縮尺	
1/30	N o .

設計年月日

令和8年9月16日

承認

雅

設計



工事名称

スマイルファミリー 練馬区高松2丁目 新築工事

図面名称

縮尺
1/30

No.



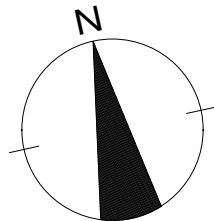
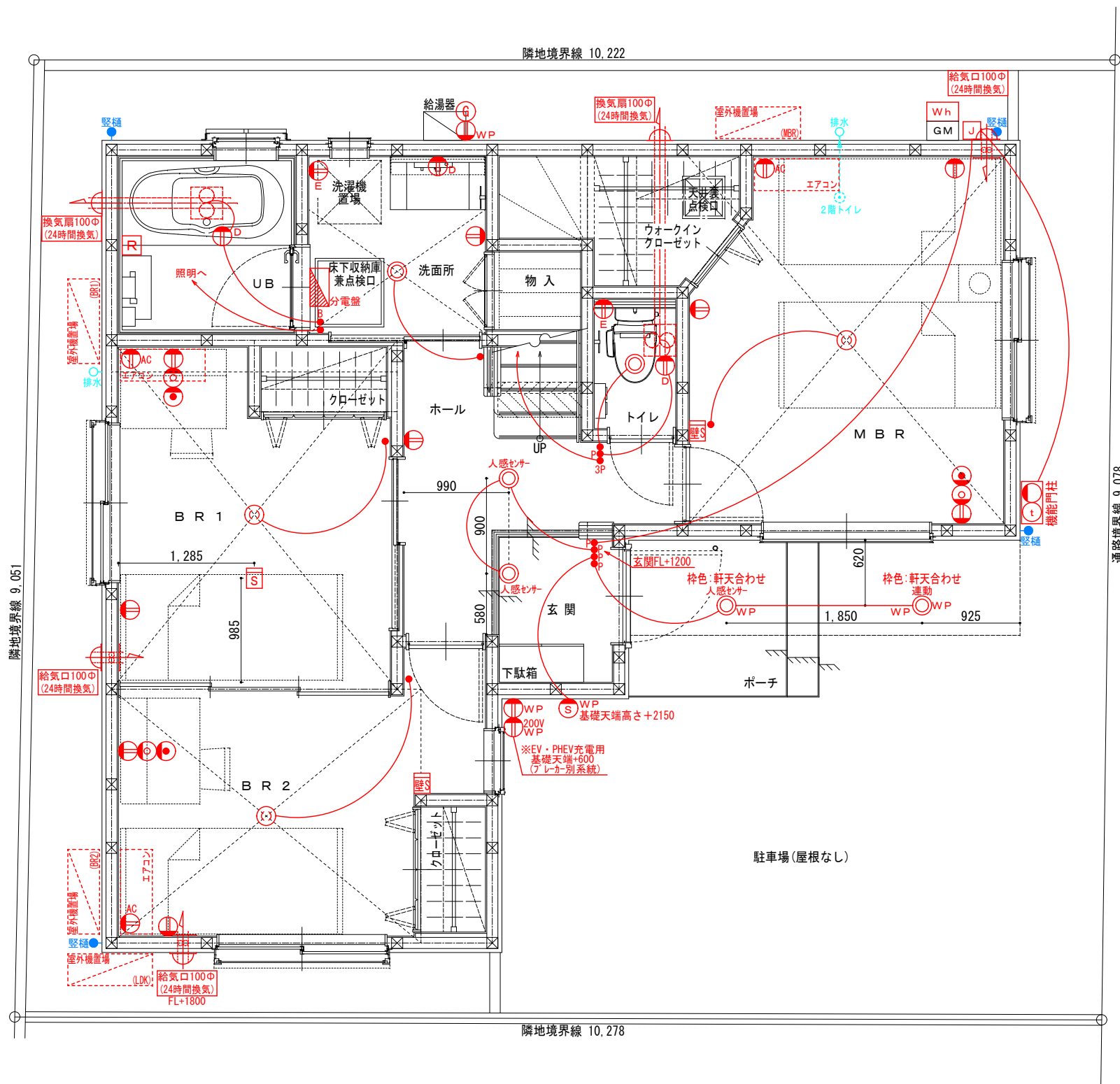
miyabi®

株式会社
雅style
一級建築士事務所

NY 177-0034

東京都練馬区富士見台2-18-16 2F

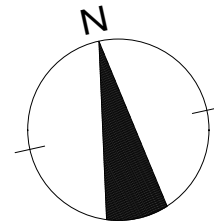
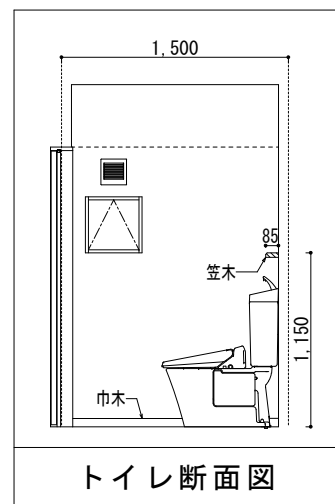
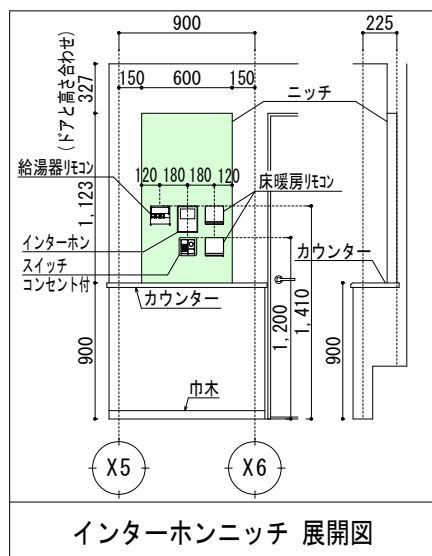
一級建築士第312554号 佐野 雅哉



1階電気設備図 1 / 50

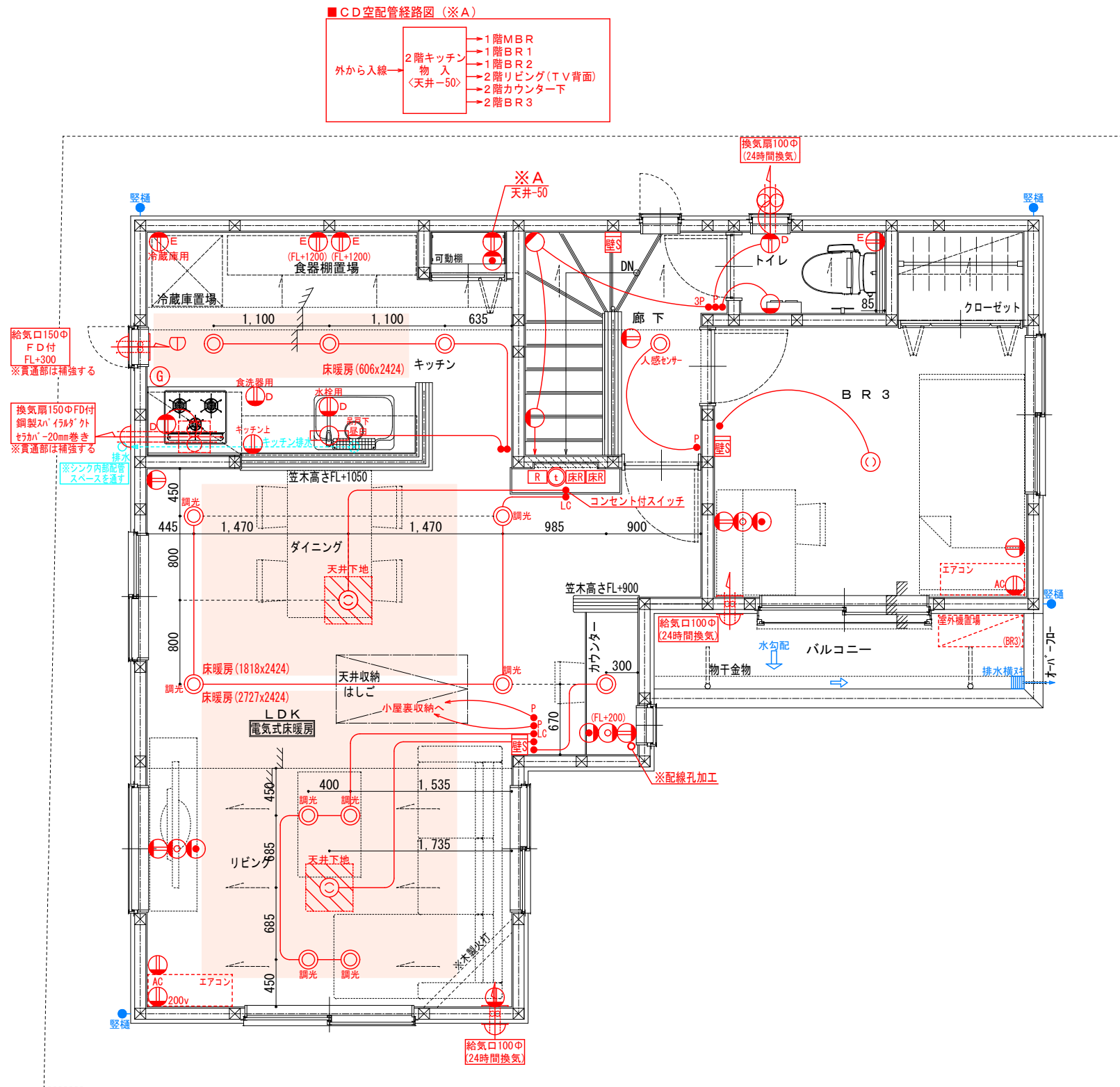
■電気記号・凡例			
	2口壁付コンセント		給気口
	アース付コンセント		壁付換気扇 (壁付)
	直結接続コンセント		換気扇 (天井付)
	A/C用コンセント		給湯器リモコン
	200V A/C用コンセント		床暖房リモコン
	防雨型コンセント		分電盤
	16φCD管		スポットライト
	テレビ用アウトレット		ブラケットライト
	ダウンライト		ペンダントライト
	引掛シーリング		煙感知器 (天井付)
	ベースライト (天井付)		煙感知器 (壁付)
	電気メーター		定温式スポット型感知器
	ジャンクションBOX		調光器付スイッチ
	スイッチ		位置表示スイッチ
	三路スイッチ		確認表示スイッチ
	四路スイッチ		浴室乾燥機スイッチ
	防雨形スイッチ		インターホン親機
	ガス		インターホン子機
■その他記号・凡例			
	ガスメーター		水栓 (蛇口のみ)
	水量計		散水栓
	給湯器		汚水排水管
	ガスコック		軒裏換気口

【特記】 ※図面上で指定がない場合	
コンセント・TV・16φ：FL+200 (芯まで)	
スイッチ・洗濯機：FL+1200 (芯まで)	
エアコン用コンセント：天井～500程度 (芯まで)	
冷蔵庫用コンセント：FL+1900 (芯まで)	
電子レンジ用コンセント：FL+1,200 (芯まで)	
インターホ(室内)・床暖房リモコン：FL+1400 (芯まで)	
給湯器リモコン：FL+1400 (芯まで)	
24時間給気口：FL+2000 (芯まで)	
キッチン給気口：FL+500 (芯まで)	
分配器はUB点検口内に設置	
煙感知器(天井付)：壁または梁から600mm以上離す	
煙感知器(壁付)：天井から150mm～500mmの間	
照明器具はすべてLEDとする	
【排水経路】	



■LDK電気式床暖房敷設率

主たる居室床面積：30.82㎡
 $0.606 \times 2.424 = 1.469$
 $1.818 \times 2.424 = 4.407$
 $2.727 \times 2.424 = 6.610$
 合計：12.486㎡
 $12.486 \div 30.82\text{㎡} = 0.405126541$
 $\therefore$ 敷設率 41.0%



■電気記号・凡例		
	2口壁付コンセント	給気口
	アース付コンセント	壁付換気扇（壁付）
	直接接続コンセント	換気扇（天井付）
	A/C用コンセント	給湯器リモコン
	200V A/C用コンセント	床暖房リモコン
	防雨型コンセント	分電盤
	1φCD管	スポットライト
	テレビ用アウトレット	ブラケットライト
	ダウンライト	ペンダントライト
	引掛シーリング	煙感知器（天井付）
	ベースライト（天井付）	煙感知器（壁付）
	電気メーター	定温式スポット型感知器
	ジャンクションBOX	調光器付スイッチ
	スイッチ	位置表示スイッチ
	三路スイッチ	確認表示スイッチ
	四路スイッチ	浴室乾燥機1台付
	防雨形スイッチ	インターホン親機
	ガス	インターホン子機
■その他記号・凡例		
	ガスメーター	水栓（蛇口のみ）
	水量計	散水栓
	給湯器	汚水排水管
	ガスコック	軒裏換気口

【特記】 ※図面上で指定がない場合

コンセント・ＴＶ・16φ：FL+200（芯まで）

スイッチ・洗濯機：FL+1200（芯まで）

エアコン用コンセント：天井－500程度（芯まで）

冷蔵庫用コンセント：FL+1900（芯まで）

電子レンジ用コンセント：FL+1,200（芯まで）

イタチ・蛇（室内）・床暖房用配管：FL+1400（芯まで）

給湯器用配管：FL+1400（芯まで）

24時間給気口：FL+2000（芯まで）

キッチン給気口：FL+500（芯まで）

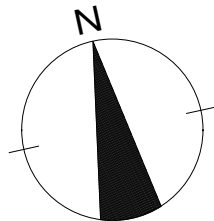
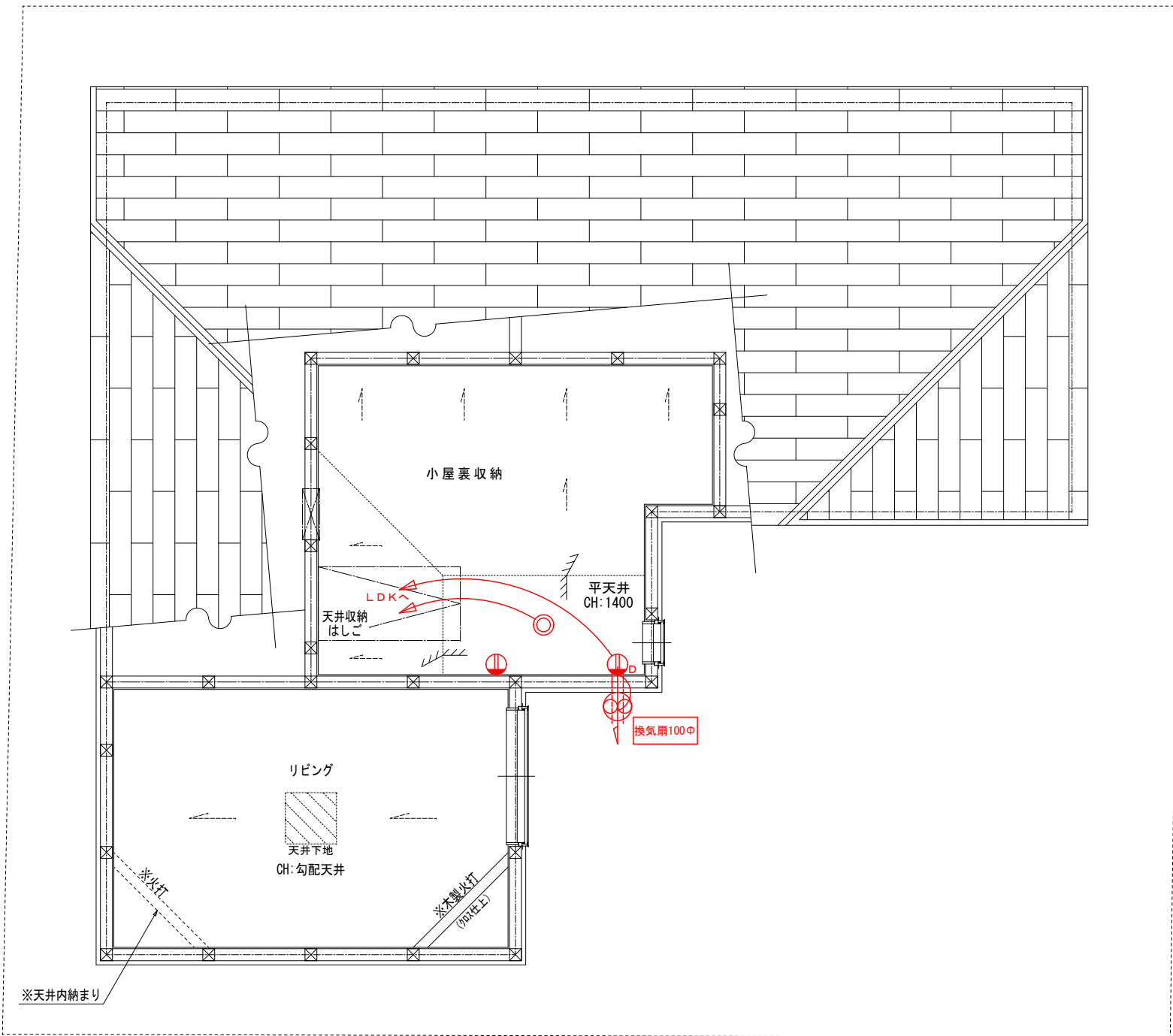
分配器はＵＢ点検口内に設置

煙感知器（天井付）：壁または梁から600mm以上離す

煙感知器（壁付）：天井から150mm～500mmの間

照明器具はすべてＬＥＤとする

	【排水経路】



小屋裏収納 電気設備図 1 / 5 0

■電気記号・凡例

	2口壁付コンセント		給気口
	アース付コンセント		壁付換気扇 (壁付)
	直結接続コンセント		換気扇 (天井付)
	A/C用コンセント		給湯器リモコン
	200V A/C用コンセント		床暖房リモコン
	防雨型コンセント		分電盤
	16ΦCD管		スポットライト
	テレビ用アウトレット		ブラケットライト
	ダウンライト		ペンダントライト
	引掛シーリング		煙感知器 (天井付)
	ベースライト (天井付)		煙感知器 (壁付)
	電気メーター		定温式スポット型感知器
	ジャンクションBOX		調光器付スイッチ
	スイッチ		位置表示スイッチ
	三路スイッチ		確認表示スイッチ
	四路スイッチ		浴室乾燥機スイッチ
	防雨形スイッチ		インターホン親機
			インターホン子機

■その他記号・凡例

	ガスメーター		水栓 (蛇口のみ)
	水量計		散水栓
	給湯器		汚水排水管
	ガスコック		軒裏換気口

【特記】 ※図面上で指定がない場合

コンセント・TV・16φ: FL+200 (芯まで)
スイッチ・洗濯機: FL+1200 (芯まで)
エアコン用コンセント: 天井-500程度 (芯まで)
冷蔵庫用コンセント: FL+1900 (芯まで)
電子レンジ用コンセント: FL+1,200 (芯まで)
インターホ(室内)・床暖房リモコン: FL+1400(芯まで)
給湯器リモコン: FL+1400(芯まで)
24時間給気口: FL+2000 (芯まで)
キッチン給気口: FL+500 (芯まで)
分配器はUB点検口内に設置
煙感知器(天井付): 壁または梁から600mm以上離す
煙感知器(壁付): 天井から150mm~500mmの間
照明器具はすべてLEDとする

【排水経路】



株式会社
雅style
一級建築士事務所

〒177-0034
東京都練馬区富士見台2-18-16 2F
一級建築士第312554号 佐野 雅哉

設計年月日

確定図面
令和8年9月16日

承認

雅

設計



工事名称

スマイルファミリー 練馬区高松2丁目 新築工事

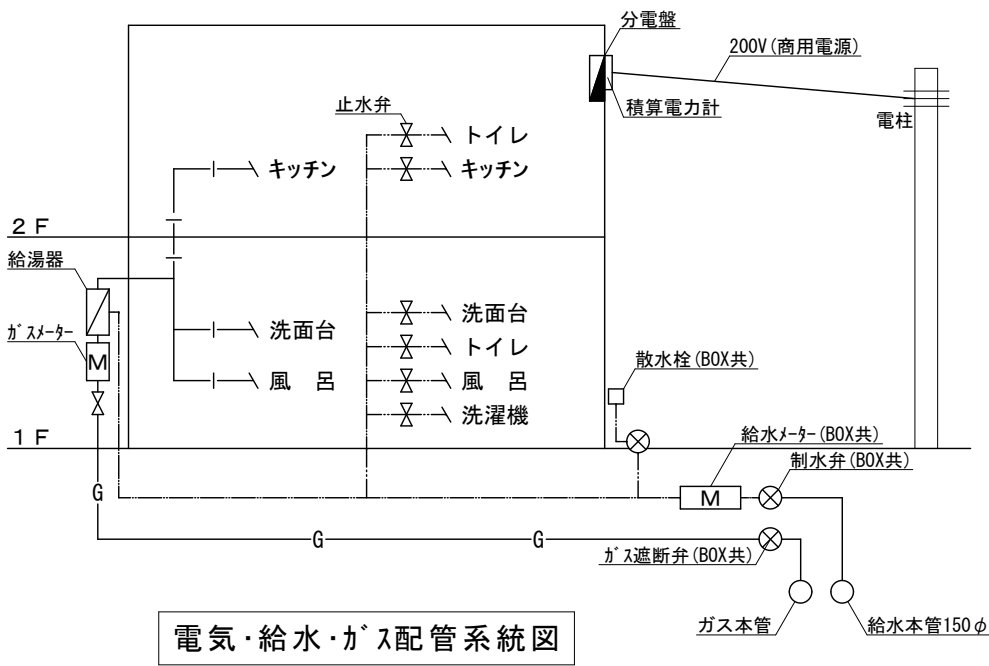
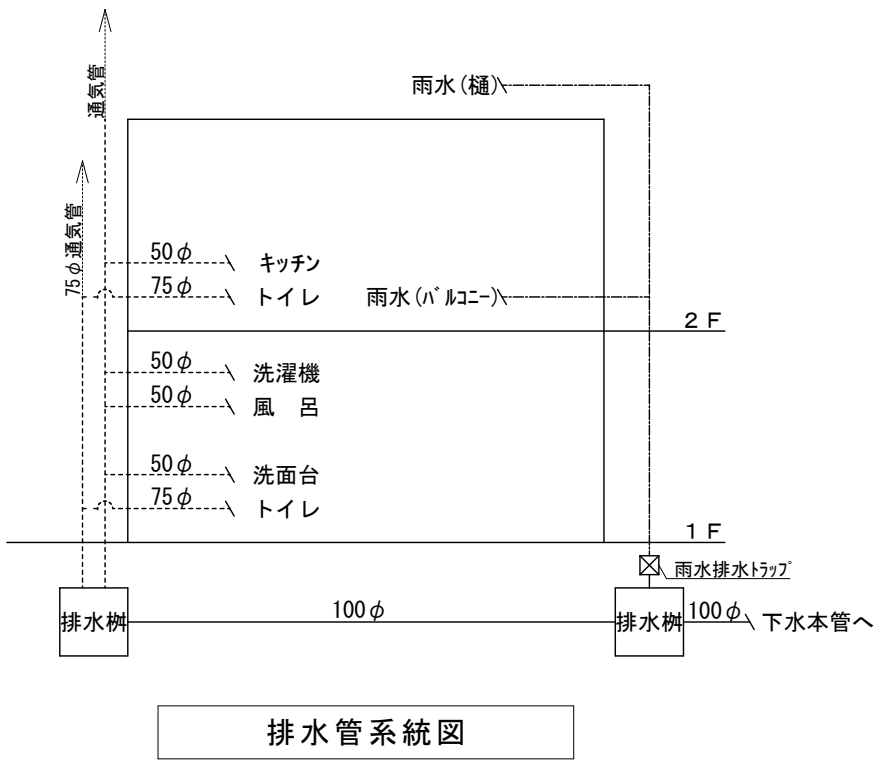
図面名称

電気設備図 (3)

縮尺

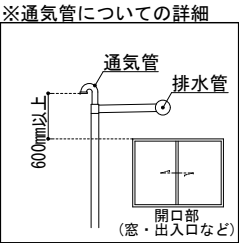
1/50

No.



配管名称	凡 例	材 料
給水管	—————	水道用塩化ビニル管
給湯管	—— ——	給湯用架橋ポリエチレン管
ガス管	——G——	ガス会社指定品
排水管(汚水)	-----	硬質塩化ビニル管
通気管		硬質塩化ビニル管
雨水管	-----	硬質塩化ビニル管

- ＜共通事項＞
- ・配管勾配は1/50～1/100とする。
- ＜給水設備＞
- ・水栓(蛇口)は吐水空間を設ける。
 - ・ウォーターハンマーが生ずる場合は、エアチャンバーを設ける。
- ＜排水設備＞
- ・雨水排水管と汚水排水管が連結する場合は防臭の為、雨水排水管に排水トラップを設ける。
 - ・二重トラップとならないように設ける。
 - ・汚水に含まれる汚物等が付着し、又は沈殿しない措置を講ずる。
 - ・キッチン、浴室、洗面所には封水深5～10cmのトラップを接続する。
 - ・容易に掃除できる措置を講ずる。
 - ・通気管の構造は昭和50年第1597号第2第5号の規定に適合すること。
 - ・通気管は伸頂通気方式とする。
 - ・通気管の末端開口部は出入口・窓その他開口部から60cm以上立ち上げる。
開口部から60cm以上の立ち上がりが確保できない場合は水平に3.0m以上離す。
 - ・配管設備の構造は令129条の2の4第3項に適合すること。



仕様書

【地域区分：6地域】

物件名：スマイルファミリー 練馬区高松2丁目 新築工事

断熱性能

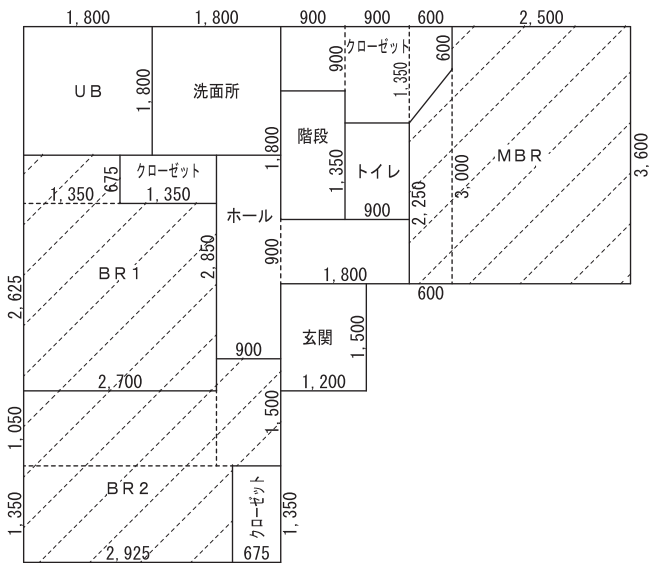
目標等級：等級 4		（ 仕様基準 ）				
部位	JIS表記	施工箇所	商品名	（メーカー）	抵抗値	必要な抵抗値
屋根(勾配天井)	高性能グラスウール20K (7)155mm	垂木間	アクリアマットα	旭ファイバーガラス	4.6	≧4.6
外気に接する天井	高性能グラスウール20K (7)155mm	バルコニー下	アクリアマットα	旭ファイバーガラス	4.6	≧4.6
天井	高性能グラスウール 14K (7)155mm		アクリアマット	旭ファイバーガラス	4.1	≧4.0
外壁	高性能グラスウール 14K (7)90mm		アクリアネクスト	旭ファイバーガラス	2.4	≧2.2
外気に接する床	高性能グラスウール 20K (7)120mm		アクリアマットUボードNTα	旭ファイバーガラス	3.4	≧3.3
その他の床	高性能グラスウール 20K (7)90mm		アクリアUボードピンレスS	旭ファイバーガラス	2.5	≧2.2
基礎(外気面)	押出法ポリスチレンフォーム 3種 b A (7)50mm	UB	カネライトフォーム		1.7	≧1.7
基礎(その他)	押出法ポリスチレンフォーム 3種 b A (7)20mm	UB	カネライトフォーム		0.7	≧0.7

サッシ	商品名：防火戸 FG-L（LIXIL） ※防火戸	熱貫流率(U)：2.91	U≦4.7
	枠：樹脂(又は木)と金属の複合材料性建具 空気層：9mm以上		
	ガラス：Low-E複層・日射遮蔽型	日射取得率：0.32	≦0.59
玄関ドア	商品名：ジェスタ 2 防火戸 (LIXIL)	2.53	U≦4.7
	金属製フラッシュ構造 ドア内ガラスあり（Low-E複層ガラス、中空層の厚みは問わない）	日射取得率：0.09	

一次エネルギー性能

目標等級：等級4	（＊計算プログラム利用）	
名称	設備仕様	備考(構造、性能等)
冷房設備	主たる居室 ルームエアコンディショナー (消費効率：基準値を用いる)	
	その他の居室 ルームエアコンディショナー (消費効率：基準値を用いる)	
暖房設備	主たる居室 電気ヒーター床暖房（低出力モード）	敷設率：41.0% 上面放熱率：92%
	その他の居室 ルームエアコンディショナー (消費効率：基準値を用いる)	
換気設備	ダクト式第三種換気設備 トイレ：V-08PD8（三菱電機） U B：UFD-112A (LIXIL)	換気回数：0.5回/h以上
給湯設備	給湯専用型 ガス潜熱回収型給湯器 品番：未定	ふろ給湯器（追い炊きあり） 効率：入力しない
水栓	【キッチン】 ナビッシュハンズフリー・H6浄水エコハンドル	節湯 A 1, C 1 (水優先吐水機能)
	【UB】 壁付サーモ水栓＋スイッチ付エコアクアシャワー	節湯 A 1, B 1 (水優先吐水機能)
	【洗面化粧台】 シングル湯水混合水栓	節湯 C 1 (水優先吐水機能)
浴槽	高断熱浴槽	
配管	先分岐配管	
照明設備	すべての機器にLEDを使用 調光・人感センサー：評価しない	
発電設備	設置なし	
太陽光利用	設置なし	

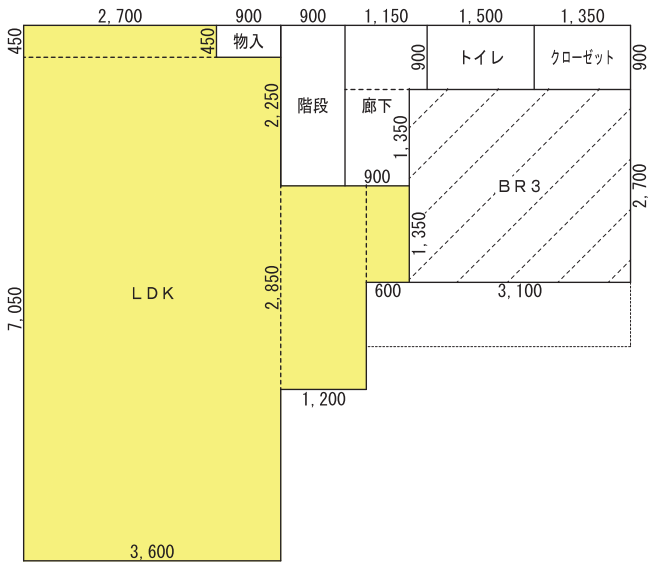
設計者 一級建築士 第312554号 佐野 雅哉



1 階区画求積図 1／100

《1階》		
玄関	1.500×1.200＝ 1.800	1.80000㎡
ホール	0.900×1.800＝ 1.620 2.850×0.900＝ 2.565	4.18500㎡
階段	1.800×0.900＝ 1.620	1.62000㎡
トイレ	1.350×0.900＝ 1.215	1.21500㎡
洗面所	1.800×1.800＝ 3.240	3.24000㎡
U B	1.800×1.800＝ 3.240	3.24000㎡
クローゼット	0.900×0.900＝ 0.810 1.350×0.900＝ 1.215 (0.600+1.350)×0.600÷2＝ 0.585 0.675×1.350＝ 0.91125 0.675×1.350＝ 0.91125	4.43250㎡
BR 1（＊）	0.675×1.350＝ 0.91125 2.625×2.700＝ 7.0875	7.99875㎡
BR 2（＊）	1.500×0.900＝ 1.350 1.050×2.700＝ 2.835 1.350×2.925＝ 3.94875	8.13375㎡
MBR（＊）	(2.250+3.000)×0.600÷2＝ 1.575 3.600×2.500＝ 9.000	10.57500㎡
1階有効床面積合計＝ 46.44000㎡		

(＊)＝その他の居室



2 階区画求積図 1／100

《2階》		
廊下	1.350×0.900＝ 1.215 0.900×1.150＝ 1.035	2.250 ㎡
階段	2.250×0.900＝ 2.025	2.025 ㎡
トイレ	0.900×1.500＝ 1.350	1.350 ㎡
クローゼット 物入	0.900×1.350＝ 1.215 0.450×0.900＝ 0.405	1.620 ㎡
LDK	0.450×2.700＝ 1.215 7.050×3.600＝25.380 2.850×1.200＝ 3.420 1.350×0.600＝ 0.810	30.825 ㎡
BR 3（＊）	2.700×3.100＝ 8.370	8.370 ㎡
2階有効床面積合計＝ 46.44000㎡		

(＊)＝その他の居室

	主たる居室	主たる居室：30.82㎡
	その他の居室	その他の居室：35.07㎡
	非居室	非居室：26.99㎡
		合計床面積：92.88㎡