

【 計画概要 】

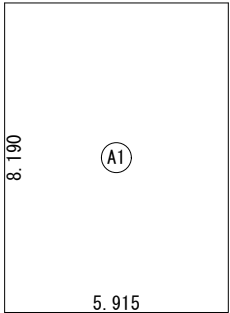
用途地域	第一種住居地域
建蔽率/容積率	60(70)/300(160)
高度地区	第3種高度地区
防火地域	準防火地域
その他地域	宅地造成等工事規制区域 日影規制値 5H-3H(4m) 新たな防火規制区域(都安例第7条の3) 上池袋二・三・四丁目地区地区計画
主要用途	一戸建ての住宅
工事種別	新築
構造	木造3階建て
備考	地区計画届出 住宅省エネルギー性能証明書(竣工時)

【 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%

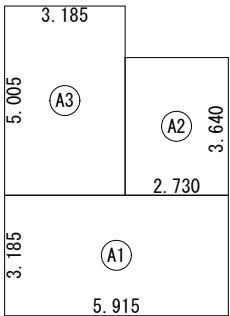
車庫 15.94 < 緩和 130.83/5=26.16 ∴容積対象外

【 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			

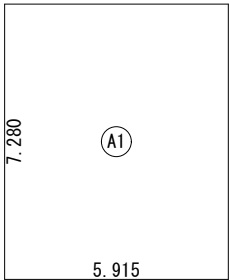
建築面積求積図 S:1/200



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			

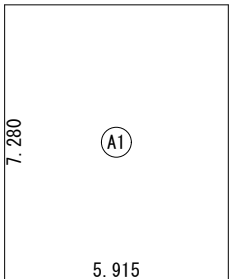
住戸 28.77
車庫 15.94

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

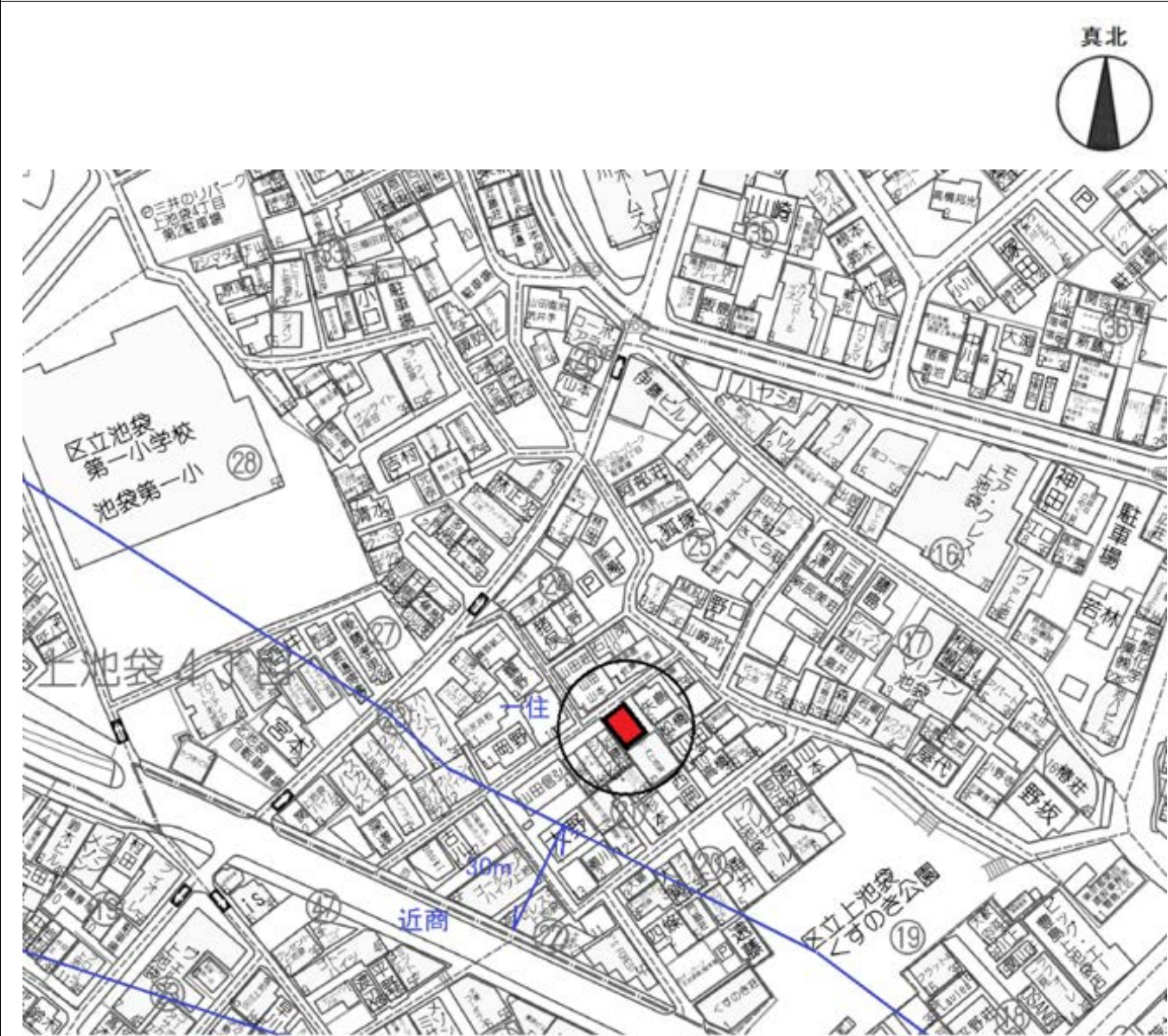


床面積表<3階>			
	形状	計算式	面積
①A1	矩形	5.915×7.280	43.061200
計(㎡)			43.06
合計			

3階 床面積求積図 S:1/200

【 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)



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

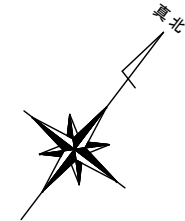
工事名
スマイルファミリー 豊島区上池袋4丁目 新築工事

図面名
計画概要・面積表・案内図・求積図

作成年月日
2026.07.24

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

- * 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)

* 敷地の境界は、完了検査時までには石・鋲等で明示する

* 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

* 第3種高度斜線は、高さ10m以下のため適合

* 道路斜線は天空率による。記載以外の外構計画はナシ

外周距離： $(5915+8190) \times 2=28210 \cdots L$

算定部: $4095 \times 200 / 2 = 409500 \dots S$
 $S / L = 14.5161 \dots \therefore \text{平均 } G L = -20 \text{ mm とする}$

確認申請 2026-07-07-5-032 8 A-意匠図.pdf

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 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常時開放換気口 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)

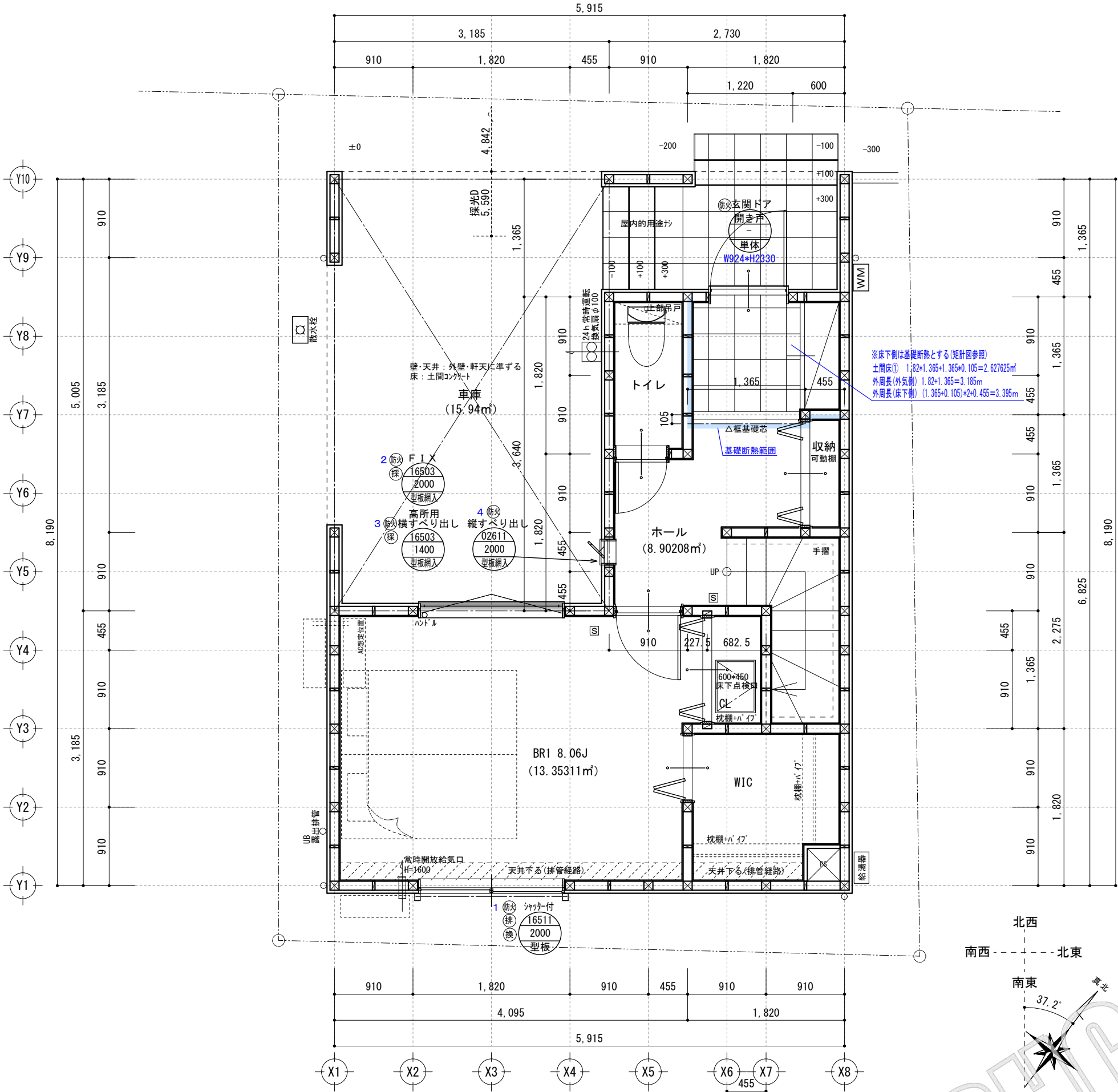
外皮計算用 面積リスト

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ホニル 8.90208 + 2F階段 2.89835 + 洗面コナニ 2.4843
+ 3Fホニル 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：
(マツ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・配管等の設備ハニスを設ける場合がございます。設備ハニスを設ける場合、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

-

縮尺

1/50

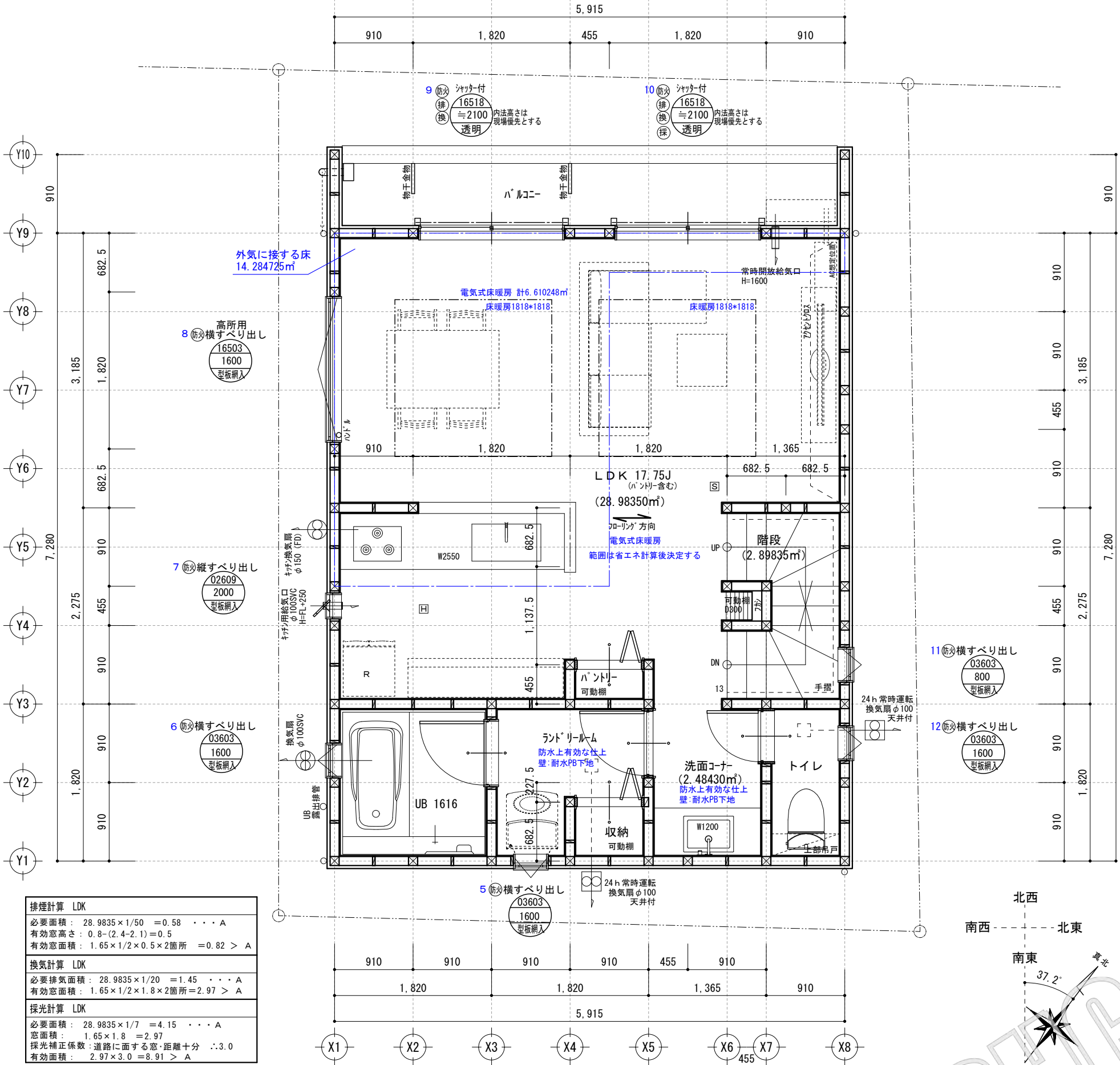
凡 例	
	管柱 105角 通柱・隅柱 105角 (構造図による)
	排煙に有効な開口部
	換気有効な開口部
	採光有効な開口部
	防火設備 LIXIL 防火戸FG-H 単体引違い窓マド EB-2716-1、2976、2719-1他 SH付引違い窓(手動) EB-1917-5/SH付引違い窓(電動) EB-1859-5 縦すべり出し窓 EB-1555-2、1284-3他 横すべり出し窓 EB-1525-3他/高所用横すべり出し窓 EB-1874-2他 上げ下げ窓 FS EB-1967-1/面格子付上げ下げ窓 FS EB-1966-1 FIX窓(外押織) EB-1490-2他/FIX窓(内押織) EB-1492-2他 開き窓行 EB-1191-5他/採風勝手口 FFS EB-2743-1 ガゼリWN EB-2217/玄関ド7EB-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	
		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	図面名 2階 平面詳細図	縮尺 1/50	更新日 -

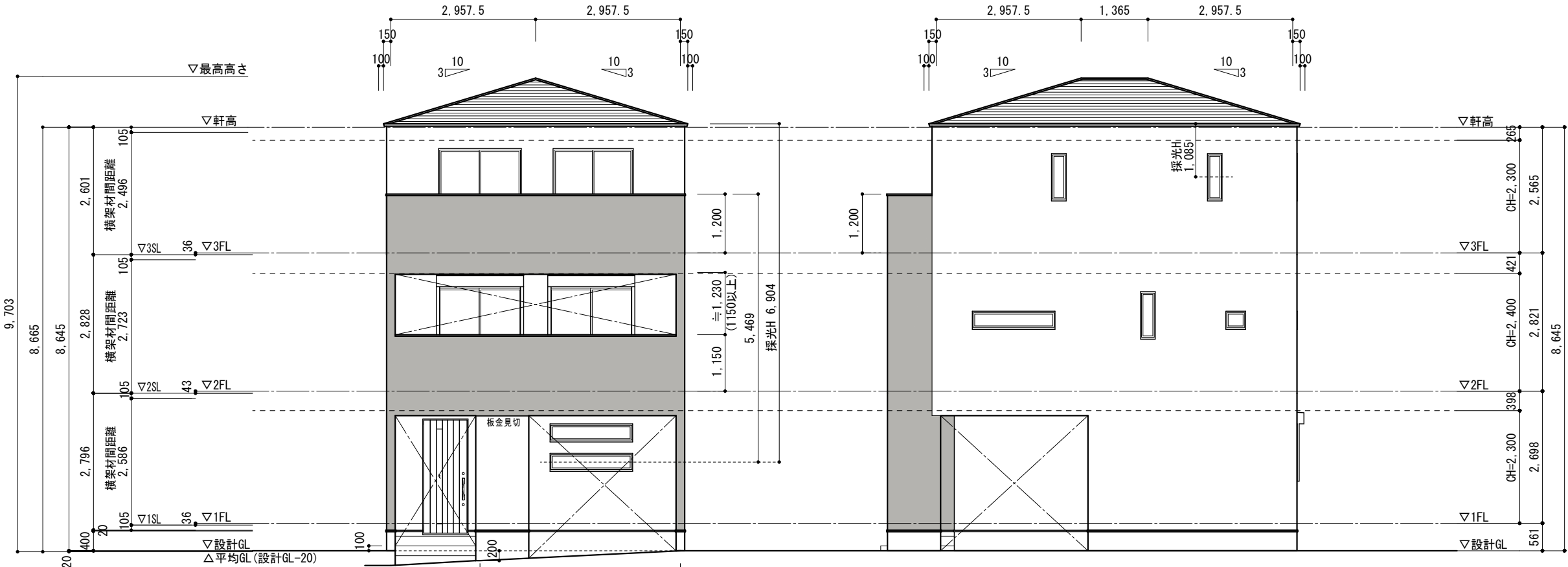
確認申請 2026-07-07-5-032-8-A-意匠図.pdf

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

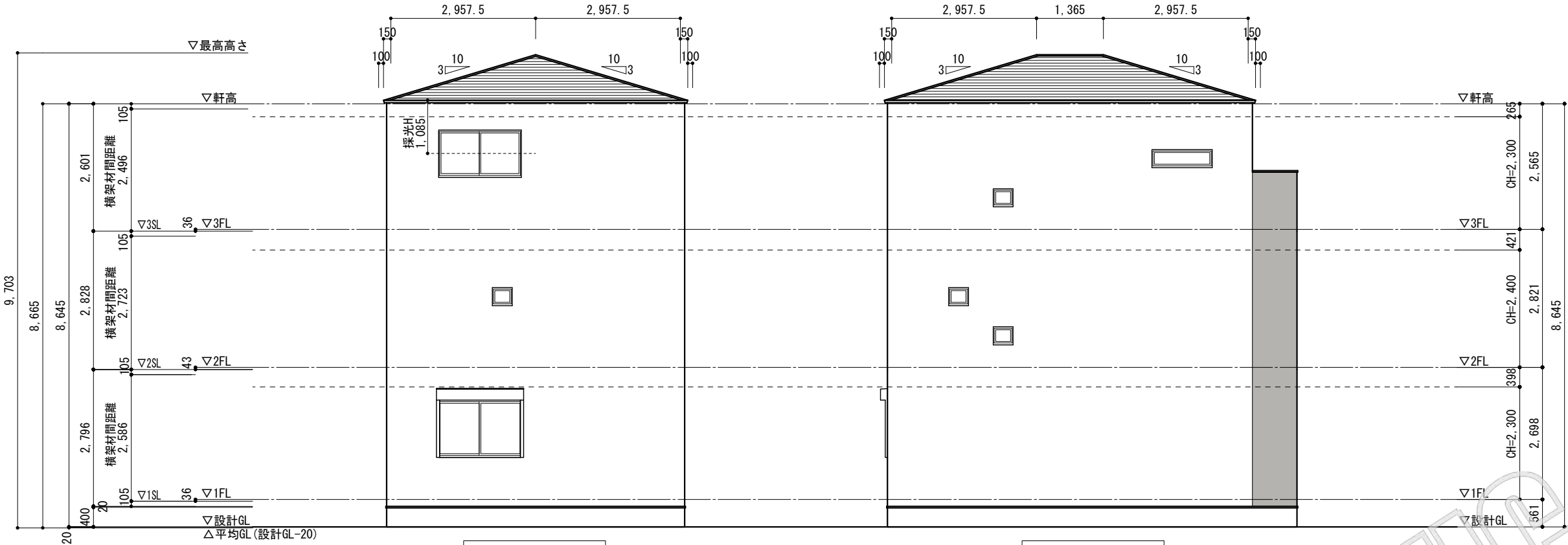
■外部仕上

屋根： スレート葺 (NM-9567)
屋根 (ハ) コンクリート床・フラットルーフ
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・コンクリート)
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： トーヨー/ET-フレックス (不燃材)
軒天通気見切 (上裏等) (QF045RS-0053)



北側 立面図

西側 立面図

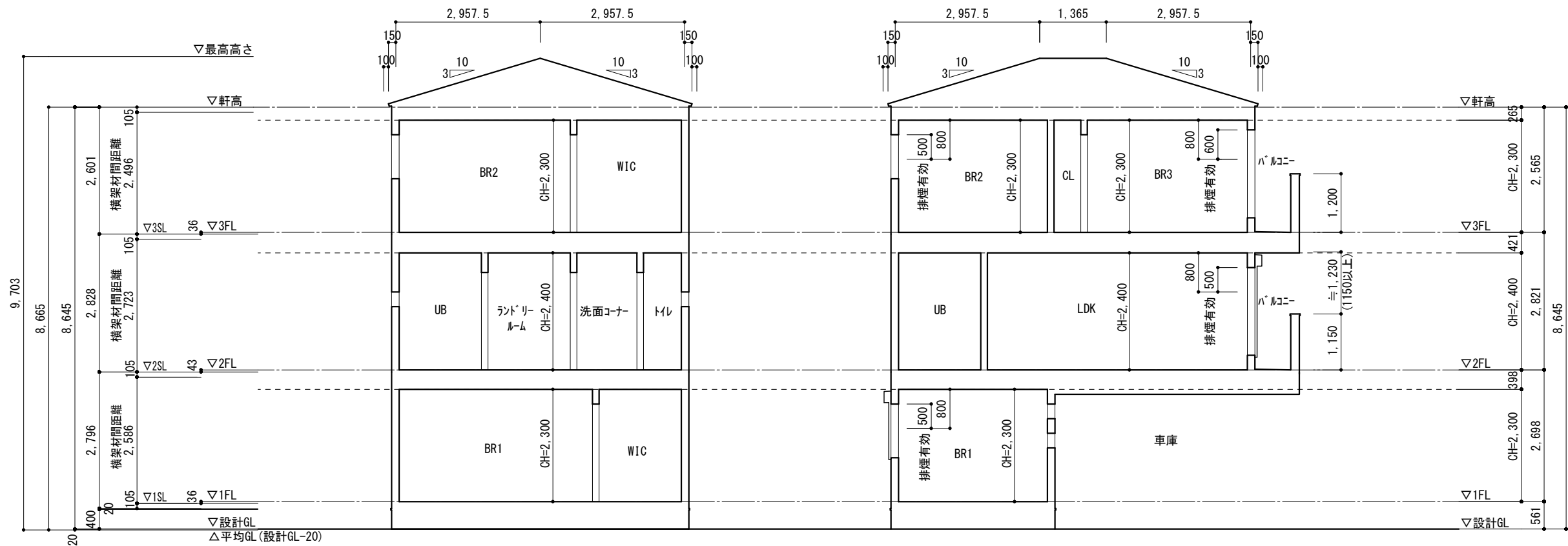


南側 立面図

東側 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	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
		図面名	立面図		縮尺	更新日
認申請 2026-07-07-5-032 8 A-意匠図. 島田 弘一	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				1/100	- 6/



西-東 断面図

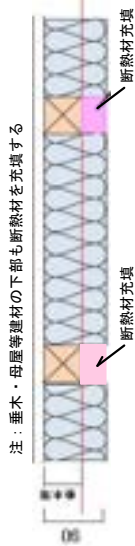
南-北 断面図

※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		図面名	縮尺	更新日
		断面図	1/100	-

図面名 矩計図	縮尺 1/30	更新日 -
		作成年月日 2026.07.27
		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

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	



注：垂木・母屋等建材の下部も断熱材を充填する

断熱材仕様	
部位	断熱材の種類
屋根① (勾配屋根)	高性能グラスウールK(旭フロンテック) F190mm
壁	高性能グラスウールK(旭フロンテック) F190mm
その他の床	高性能グラスウールK(旭フロンテック) F180mm
外気に接する床	高性能グラスウールK(旭フロンテック) F120mm
外気に接する土間床等の外周部	構造出法 F150mm
その他の土間床等の外周部	構造出法 F150mm

屋根勾配は立面図による

(軒材) D

(幅) 150

100

断熱材下端

軒先板金：トコノエ・フロンテック(不燃材)

△軒高

△設計DL

△設計FL

△設計SL

△設計TL

△設計BL

△設計CL

△設計DL

△設計EL

△設計FL

△設計GL

△設計HL

△設計IL

△設計JL

△設計KL

△設計LL

△設計ML

△設計NL

△設計OL

△設計PL

△設計QL

△設計RL

△設計SL

△設計TL

△設計UL

△設計VL

△設計WL

△設計XL

△設計YL

△設計ZL

△設計AL

△設計BL

△設計CL

△設計DL

△設計EL

△設計FL

△設計GL

△設計HL

△設計IL

△設計JL

△設計KL

△設計LL

△設計ML

△設計NL

△設計OL

△設計PL

△設計QL

△設計RL

△設計SL

△設計TL

△設計UL

△設計VL

△設計WL

△設計XL

△設計YL

△設計ZL

△設計AL

△設計BL

△設計CL

△設計DL

△設計EL

△設計FL

△設計GL

△設計HL

△設計IL

△設計JL

△設計KL

△設計LL

△設計ML

△設計NL

△設計OL

△設計PL

△設計QL

△設計RL

△設計SL

△設計TL

△設計UL

△設計VL

△設計WL

△設計XL

△設計YL

△設計ZL

△設計AL

△設計BL

△設計CL

△設計DL

△設計EL

△設計FL

△設計GL

△設計HL

△設計IL

△設計JL

△設計KL

△設計LL

△設計ML

△設計NL

△設計OL

△設計PL

△設計QL

△設計RL

△設計SL

△設計TL

△設計UL

△設計VL

△設計WL

△設計XL

△設計YL

△設計ZL

△設計AL

△設計BL

△設計CL

△設計DL

△設計EL

△設計FL

△設計GL

△設計HL

△設計IL

△設計JL

△設計KL

△設計LL

△設計ML

△設計NL

△設計OL

△設計PL

△設計QL

△設計RL

△設計SL

△設計TL

△設計UL

△設計VL

△設計WL

△設計XL

△設計YL

△設計ZL

△設計AL

△設計BL

△設計CL

△設計DL

△設計EL

△設計FL

△設計GL

△設計HL

△設計IL

△設計JL

△設計KL

△設計LL

△設計ML

△設計NL

△設計OL

△設計PL

△設計QL

△設計RL

△設計SL

△設計TL

△設計UL

△設計VL

△設計WL

△設計XL

△設計YL

△設計ZL

△設計AL

△設計BL

△設計CL

△設計DL

△設計EL

△設計FL

△設計GL

△設計HL

△設計IL

△設計JL

△設計KL

△設計LL

△設計ML

△設計NL

△設計OL

△設計PL

△設計QL

△設計RL

△設計SL

△設計TL

△設計UL

△設計VL

△設計WL

△設計XL

△設計YL

△設計ZL

△設計AL

△設計BL

△設計CL

△設計DL

△設計EL

△設計FL

△設計GL

△設計HL

△設計IL

△設計JL

△設計KL

△設計LL

△設計ML

△設計NL

△設計OL

△設計PL

△設計QL

△設計RL

△設計SL

△設計TL

△設計UL

△設計VL

△設計WL

△設計XL

△設計YL

△設計ZL

△設計AL

△設計BL

△設計CL

△設計DL

△設計EL

△設計FL

△設計GL

△設計HL

△設計IL

△設計JL

△設計KL

△設計LL

△設計ML

△設計NL

△設計OL

△設計PL

△設計QL

△設計RL

△設計SL

△設計TL

△設計UL

△設計VL

△設計WL

△設計XL

△設計YL

△設計ZL

△設計AL

△設計BL

△設計CL

△設計DL

△設計EL

△設計FL

△設計GL

△設計HL

△設計IL

△設計JL

△設計KL

△設計LL

△設計ML

△設計NL

△設計OL

△設計PL

△設計QL

△設計RL

△設計SL

△設計TL

△設計UL

△設計VL

△設計WL

△設計XL

△設計YL

△設計ZL

△設計AL

△設計BL

△設計CL

△設計DL

△設計EL

△設計FL

△設計GL

△設計HL

△設計IL

△設計JL

△設計KL

△設計LL

△設計ML

△設計NL

△設計OL

△設計PL

△設計QL

△設計RL

△設計SL

△設計TL

△設計UL

△設計VL

△設計WL

△設計XL

△設計YL

△設計ZL

△設計AL

△設計BL

△設計CL

△設計DL

△設計EL

△設計

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)		フラット35S（耐久性・可変性）対応仕様（申請ナシ）		
		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 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		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
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		図面名 準耐火リスト・特記		縮尺 —
認申請 2026-07-07-5-032-8 A-意匠図.pdf				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			○	

0/10