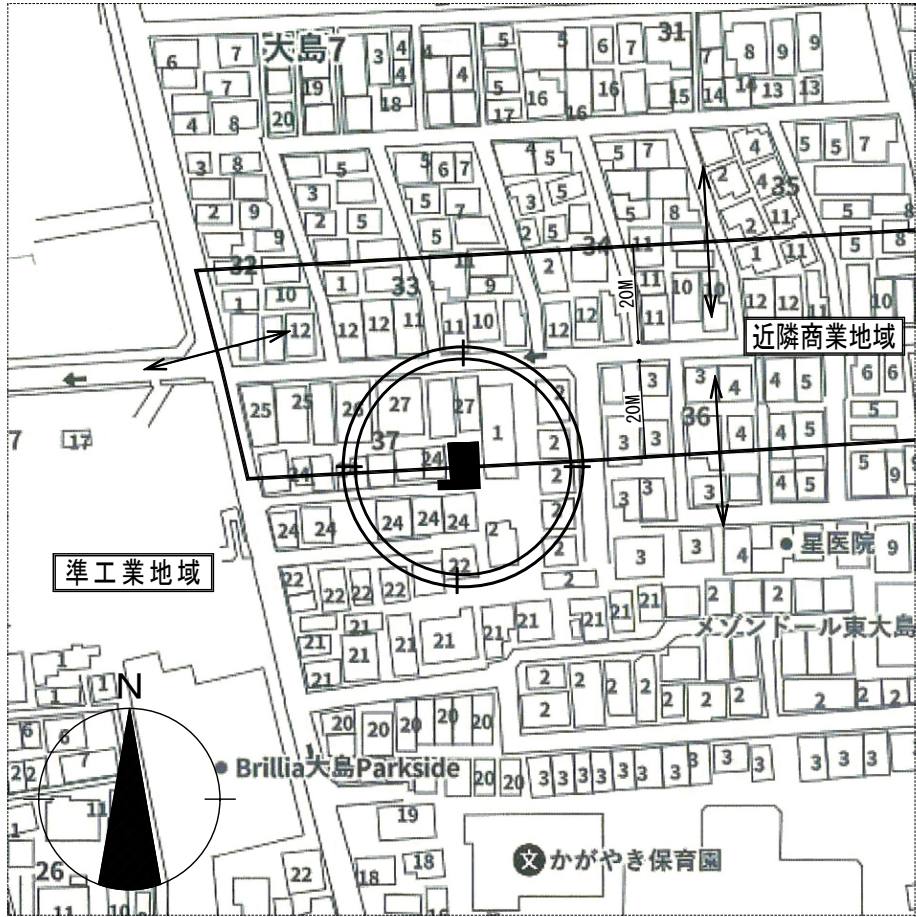
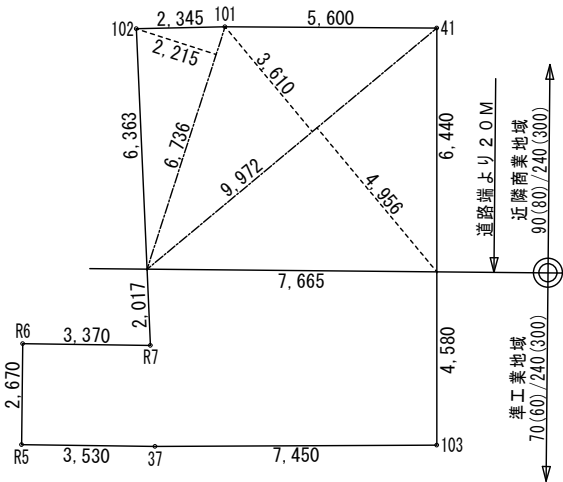


スマイルファミリー
江東区大島7丁目
新築工事



東京都江東区大島七丁目469番70, 69の一部
[住居表示：東京都江東区大島7-37(以下未定)]

付 近 見 取 図



敷 地 求 積 図 1 / 2 0 0

座標点	X _n (m)	Y _n (m)	X _n (Y _{n-1} - Y _{n-1})
102	111.437	99.213	184.98542000
101	111.577	101.554	886.14453400
41	111.749	107.155	671.49974100
103	100.727	107.563	-709.21880700
37	100.416	100.114	-1102.46726400
R5	100.330	96.584	-360.68635000
R6	103.000	96.519	340.93000000
R7	103.081	99.894	277.70021400
合 計			188.88748800
面 積			94.443744000

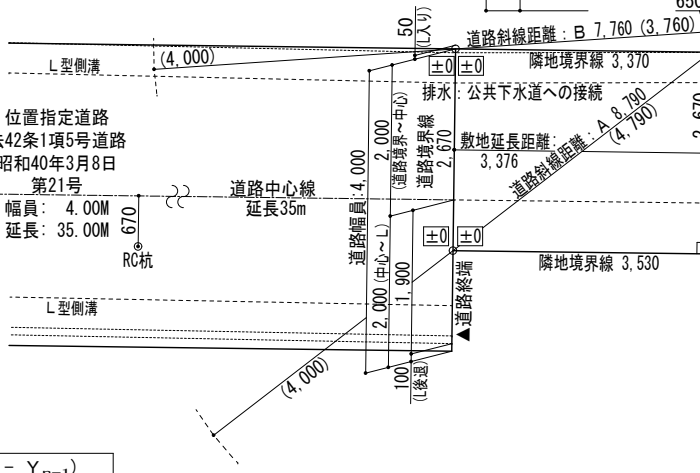
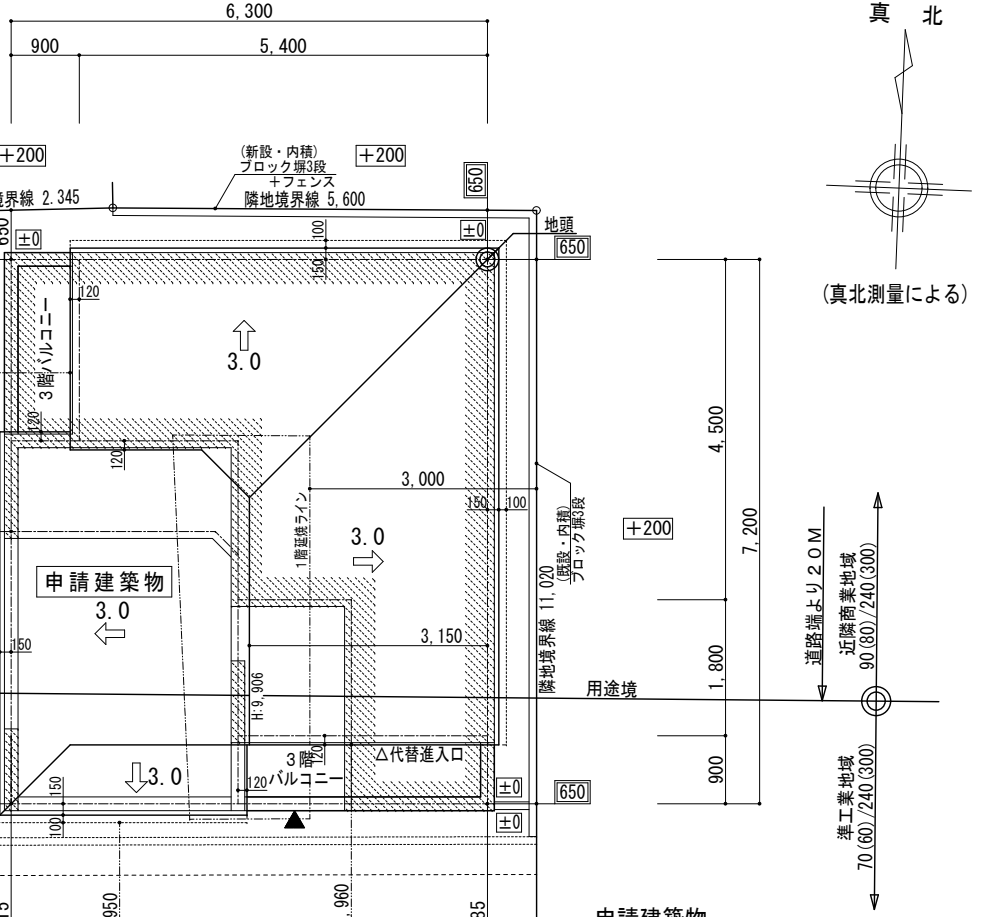
敷地面積 94.44 m²

近隣商業地域

底 辺	高 さ	倍 面 積	面 積
9.972	4.956	49.421232	
9.972	3.610	35.998920	
6.736	2.215	14.920240	
合 計			100.340392
敷 地 面 積			50.170196 m ²

敷地面積 50.17 m²

近隣商業地域 (20M以内)敷地面積 = 50.17m²
準工業地域 (30M以外)敷地面積 = 44.27m²
建蔽率 (50.17x0.90+44.27x0.70)÷94.44x100= 80.62%
容積率 (50.17x2.40+44.27x2.40)÷94.44x100=240.00%



申請建築物
最高の軒高:8,811
最高の高さ:9,906

- コンクリート杭、鉄、石杭を示す
- 樋の位置を示す
- ← 最終樹
- ▲ 主要な出入口

※雨水と汚水合流箇所には防臭トラップを設置する
※2,3階延焼ラインは敷地全範囲
※[+0]は設計GL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
※盛土規制法に該当する盛土・切土はなし
※地盤面算定式
±0/(建物周長)=±0
※設計GL=±0
※各K点(K-307, K-447)は路線測量図の測量点を示す

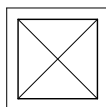
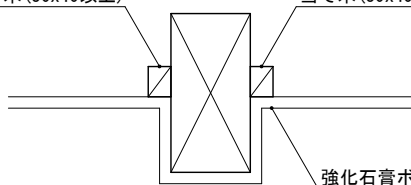
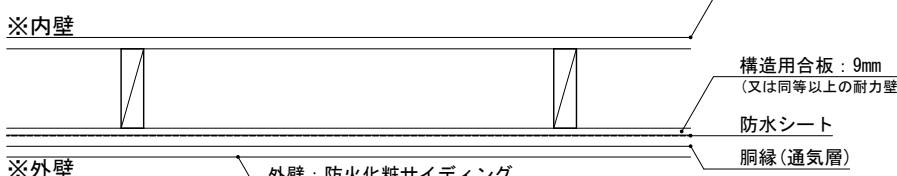
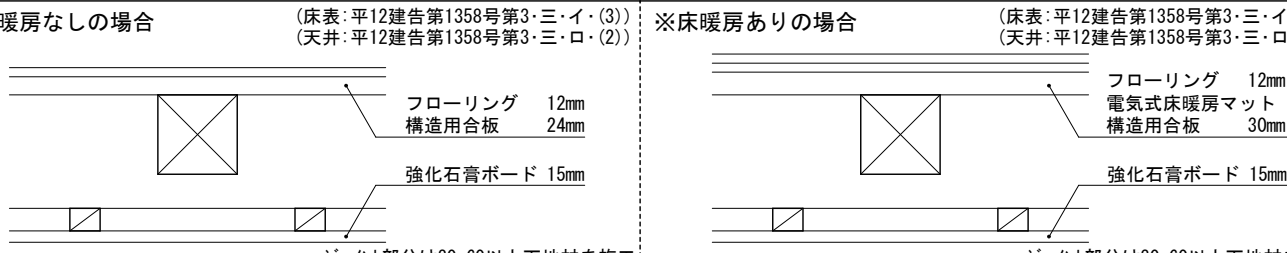
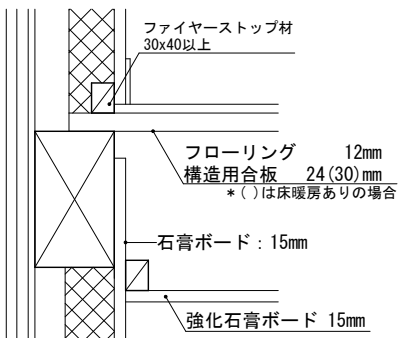
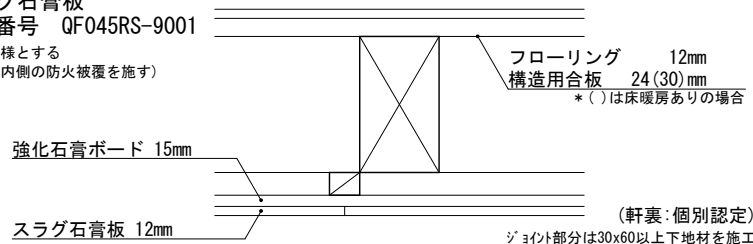
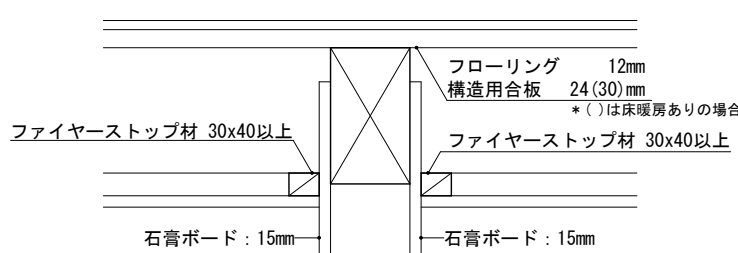
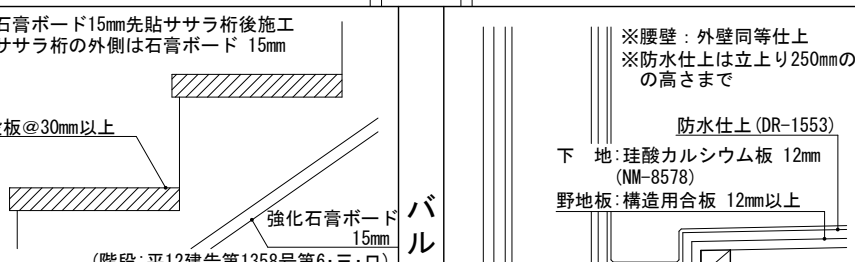
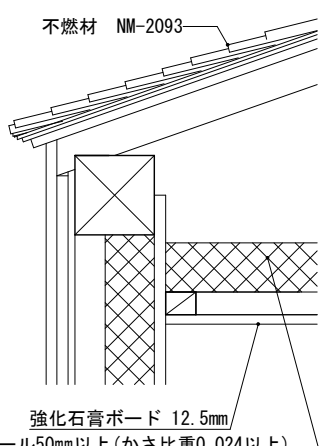
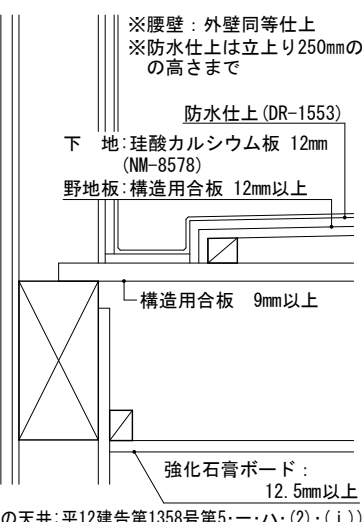
配 置 図 1 / 1 0 0

道路斜線：A	
建物高	8,811-(150+100)x0.30+120= 8,856
斜線制限	8,790x1.50=13,185
	*OK
道路斜線：B	
建物高	8,811-(150+100)x0.30+120= 8,856
斜線制限	7,760x1.50=11,640
	*OK
	※樋の出：100 ※屋根厚：3.0寸120 ※棟 厚：3.0寸150

■ 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		コの字型・LAA・H:2160 W:1140 D:400 ミラーあり ブッシュタイプ	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	
3 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+300) ・化粧台本体：引出タイプ(取っ手レス仕様) ・ミラーキャビネット：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) ・トールキャビネット：W300 標準タイプ	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)
	タオルハンガー		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> ・壁：アクセント張りB面 ・床：キレイサーモフロア[単色] ・シャワー：スイッチ付エコアクアシャワー <メタ調、ホワイト> スライドフック付握りバー<メタ調> ・水栓：壁付サーモ水栓<ホワイト> ・まる洗いカウンター ・開き戸：W=800 3mm段差スロープ付 ・収納棚：180W<クリア>3段	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)
			・薄型保温2枚組フタ<ホワイト> 組フタフック<メタ調> ・くるりんboy排水口 ・ブッシュウェア排水栓<メタ調> ・照明：ネオサークル照明(LED) ・シャワーホースフック<メタ調> ・タオル掛<メタル調> ・100V換気乾燥暖房機UFD-112A ・ミラー：タテ長ミラー[3080] ・ランドリーパイプ：1本	
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	E S I 型 (W：2550) ・吊戸：H=700 (扉キャッチ機構) ※背面設置 ・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・ナイアガラ方式) ・キャビネット：スライドストッカー(リフト・モーションレール) スリム取手J ・水 栓：タッチレス水栓ナビッシュジュンファンズフリータイプ ・レンジフード：A S 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：シルバーク(J) シンク：ステンレス トップ：シルフィークレー パネル：ラフサンドホワイト (*詳細はプレゼンボード参照)
	換気扇		150φ F.D (シロッコファン)	
	給気口	国産品	150φ F.D	
	給気口		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)	
MBR B R	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
	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]

<div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div>	<div> <div> <div>株式会社</div> <div>  <div> <div>雅style</div> <div>miyabi</div> </div> </div> <div>一級建築士事務所</div> </div> <div> <div>〒177-0034</div> <div>東京都練馬区富士見台2-18-16 2F</div> <div>一級建築士第312554号 佐野 雅哉</div> </div> </div>	<div>設計年月日</div> <div>確定図面</div> <div>令和8年8月18日</div>	<div>承認</div> <div>雅</div>	<div>設計</div> <div>  </div>	<div> <div>工事名称</div> <div>スマイルファミリー 江東区大島7丁目 新築工事</div> </div> <div> <div>図面名称</div> <div>仕様書</div> </div> <div>縮尺</div> <div>No.</div>
---	--	---	----------------------------	--	--

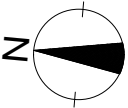
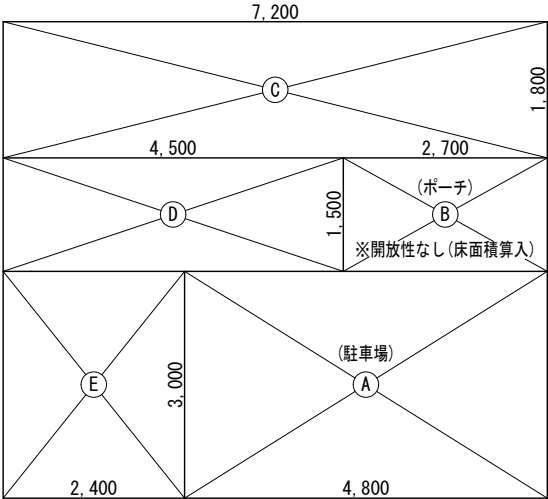
《 準耐火リスト(イ-2 45分準耐火) 》			
柱	 <p>105 x 105 石膏ボード：15mm</p> <p>(柱：平12建告第1358号第2・三)</p>	梁	 <p>当て木(30x40以上) 石膏ボード：15mm</p> <p>(梁：平12建告第1358号第4・三)</p>
外壁・内壁	 <p>※ポーチ部分：外壁同等仕上</p> <p>※内壁</p> <p>※外壁</p> <p>石膏ボード：15mm</p> <p>構造用合板：9mm (又は同等以上の耐力壁)</p> <p>防水シート</p> <p>胴縁(通気層)</p> <p>外壁：防火化粧サイディング 認定番号：QF045BE-9226</p> <p>*間仕切壁(石膏ボード*15mm両面貼) (外壁：個別認定)(間仕切壁：平12建告第1358号第1・一・ハ・(1)・(ii))</p>		
床・床裏・天井	 <p>※床暖房なしの場合 (床表：平12建告第1358号第3・三・イ・(3)) (天井：平12建告第1358号第3・三・ロ・(2))</p> <p>※床暖房ありの場合 (床表：平12建告第1358号第3・三・イ・(3)) (天井：平12建告第1358号第3・三・ロ・(2))</p> <p>フローリング 12mm 構造用合板 24mm</p> <p>フローリング 12mm 電気式床暖房マット 構造用合板 30mm</p> <p>強化石膏ボード 15mm</p> <p>強化石膏ボード 15mm</p> <p>ジョイント部分は30x60以上下地材を施工</p> <p>ジョイント部分は30x60以上下地材を施工</p>		
階間 (外壁断面)	 <p>ファイヤーストップ材 30x40以上</p> <p>フローリング 12mm 構造用合板 24(30)mm *()は床暖房ありの場合</p> <p>石膏ボード：15mm</p> <p>強化石膏ボード 15mm</p>		
	 <p>軒裏：スラグ石膏板 認定番号 QF045RS-9001</p> <p>※車庫天井も同仕様とする (床裏部分には屋内側の防火被覆を施す)</p> <p>強化石膏ボード 15mm</p> <p>スラグ石膏板 12mm</p> <p>(軒裏：個別認定) ジョイント部分は30x60以上下地材を施工</p>		
階間 (間仕切断面)	 <p>ファイヤーストップ材 30x40以上</p> <p>石膏ボード：15mm</p> <p>石膏ボード：15mm</p> <p>フローリング 12mm 構造用合板 24(30)mm *()は床暖房ありの場合</p> <p>ファイヤーストップ材 30x40以上</p>		
	 <p>*石膏ボード15mm先貼ササrah柎後施工 *ササrah柎の外側は石膏ボード 15mm</p> <p>段板@30mm以上</p> <p>強化石膏ボード 15mm</p> <p>(階段：平12建告第1358号第6・三・ロ)</p>		
屋根	 <p>不燃材 NM-2093</p> <p>強化石膏ボード 12.5mm グラスウール50mm以上(かさ比重0.024以上)</p> <p>(屋根：平12建告第1358号第5・一・ハ・(1)) (直下の天井：平12建告第1358号第5・一・ハ・(2)・(i))</p>		
	 <p>※腰壁：外壁同等仕上 ※防水仕上は立上り250mmの高さまで</p> <p>防水仕上(DR-1553)</p> <p>下地：珪酸カルシウム板 12mm (NM-8578)</p> <p>野地板：構造用合板 12mm以上</p> <p>構造用合板 9mm以上</p> <p>強化石膏ボード：12.5mm以上</p> <p>(直下の天井：平12建告第1358号第5・一・ハ・(2)・(i))</p>		

建築面積算定式		
記 号	算 定 式	面 積
Ⓐ	3.000×4.800	14.400
Ⓑ	1.500×2.700	4.050
Ⓒ	1.800×7.200	12.960
Ⓓ	1.500×4.500	6.750
Ⓔ	3.000×2.400	7.200
合 計		45.360㎡

1階床面積算定式		
記 号	算 定 式	面 積
Ⓐ	3.000×4.800	14.400
Ⓑ	1.500×2.700	4.050
Ⓒ	1.800×7.200	12.960
Ⓓ	1.500×4.500	6.750
Ⓔ	3.000×2.400	7.200
合 計		45.360㎡

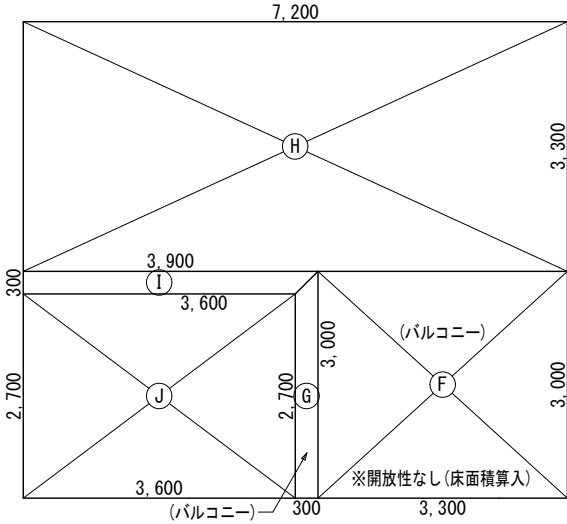
2階床面積算定式		
記 号	算 定 式	面 積
Ⓕ	3.000×3.300	9.900
Ⓖ	(2.700+3.000)×0.300÷2	0.855
Ⓗ	3.300×7.200	23.760
Ⓘ	(3.600+3.900)×0.300÷2	1.125
Ⓙ	2.700×3.600	9.720
合 計		45.360㎡

3階床面積算定式		
記 号	算 定 式	面 積
Ⓚ	3.300×3.900	12.870
Ⓛ	3.000×4.800	14.400
Ⓜ	5.400×2.400	12.960
合 計		40.230㎡



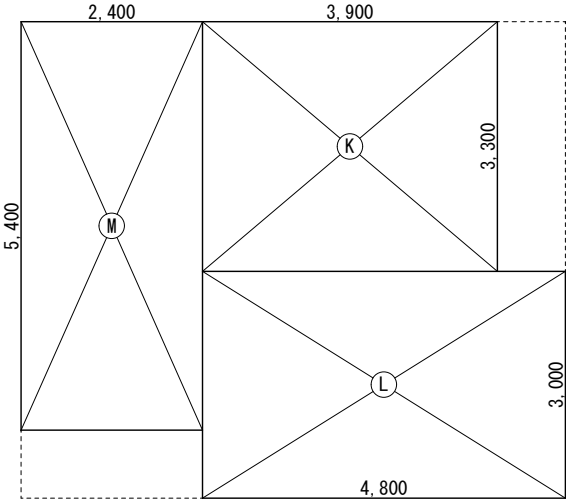
建築面積兼1階求積図 1 / 100

Ⓒ～Ⓔ：1階有効面積 26.910㎡



2階求積図 1 / 100

Ⓗ～Ⓙ：2階有効面積 34.605㎡



3階求積図 1 / 100

《換気計算》

住宅容積：
1階有効面積×1階天井高+2階有効面積×2階天井高+3階有効面積×3階天井高
 $26.91 \times 2.35 + 34.60 \times 2.35 + 40.23 \times 2.35 = 239.0890\text{m}^3$
 $0.5 \times 239.0890 = 119.5445\text{m}^3$
 $\therefore 120.00 \text{ m}^3$

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	30.15㎡	2.35m	0.5	—	1
MBR	11.88㎡	2.35m	0.5	—	1
BR1	9.78㎡	2.35m	0.5	—	1
BR2	7.62㎡	2.35m	0.5	—	1
BR3	8.98㎡	2.35m	0.5	—	1
合 計					5

排気ファン数 排気ファンの風量：62m³/h×2+60m³/h×1 $\therefore 184\text{m}^3$

最終排気ファン数： 3個

総合排気風量 $\geq$ 必要機械換気風量
184 $\geq$ 120

*換気回数 $n=0.76$

※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
※クロルピ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	94.44m ²	28.56T	
建築面積	45.36m ²	13.72T	Ⓐ～Ⓔ
1階床面積	45.36m ²	13.72T	Ⓐ～Ⓔ
2階床面積	45.36m ²	13.72T	Ⓕ～Ⓙ
3階床面積	40.23m ²	12.16T	Ⓚ～Ⓜ
駐車場床面積	14.40m ² [130.95m²×1/5=26.19m²>14.40m²]	4.35T	Ⓐ
延床面積	130.95m ²	39.61T	Ⓐ～Ⓜ
容積率対象延床面積	116.55m ²	35.25T	Ⓑ～Ⓜ
有効延床面積	101.74m ²	30.77T	Ⓒ～Ⓔ Ⓗ～Ⓜ

建蔽率 指定 80.62% 建物 48.03%

容積率 指定 240.00%(300.00%) 建物 123.41%

《排煙》

LDK	必要排煙面積	30.15 / 50 = 0.603 0.55 X 1.60 X 1/2 = 0.440 0.55 X 1.50 X 1/2 = 0.412 有効排煙面積 0.440 + 0.412 = 0.852 $\therefore$ OK
MBR	必要排煙面積	11.88 / 50 = 0.238 有効排煙面積 0.45 X 1.50 X 1/2 = 0.337 $\therefore$ OK
BR1	必要排煙面積	9.78 / 50 = 0.196 有効排煙面積 0.45 X 1.60 X 1/2 = 0.360 $\therefore$ OK
BR2	必要排煙面積	7.62 / 50 = 0.152 有効排煙面積 0.50 X 1.50 X 1/2 = 0.375 $\therefore$ OK
BR3	必要排煙面積	8.98 / 50 = 0.179 有効排煙面積 0.50 X 1.60 X 1/2 = 0.400 $\therefore$ OK

《採光》

LDK	必要採光面積	30.15 / 7 = 4.307 有効採光面積 1.50 X 1.80 X 3.00 X 0.7 = 5.670 (採光A)
MBR	必要採光面積	11.88 / 7 = 1.697 有効採光面積 1.50 X 0.90 X 3.00 = 4.050 (採光B) $\therefore$ OK
BR1	必要採光面積	9.78 / 7 = 1.397 有効採光面積 1.60 X 0.50 X 2.58 X 0.7 = 1.444 (採光C) $\therefore$ OK
BR2	必要採光面積	7.62 / 7 = 1.089 有効採光面積 1.50 X 1.80 X 3.00 = 8.100 (採光D) $\therefore$ OK
BR3	必要採光面積	8.98 / 7 = 1.283 有効採光面積 1.60 X 1.80 X 3.00 = 8.640 (採光E) $\therefore$ OK

《換気》

LDK	必要換気面積	30.15 / 20 = 1.508 有効換気面積 1.60 X 1.80 X 1/2 = 1.440 1.50 X 1.80 X 1/2 = 1.350 1.440 + 1.350 = 2.790 $\therefore$ OK
MBR	必要換気面積	11.88 / 20 = 0.594 有効換気面積 1.50 X 0.90 X 1/2 = 0.675 $\therefore$ OK
BR1	必要換気面積	9.78 / 20 = 0.489 有効換気面積 1.60 X 0.90 X 1/2 = 0.720 $\therefore$ OK
BR2	必要換気面積	7.62 / 20 = 0.381 有効換気面積 1.50 X 1.80 X 1/2 = 1.350 $\therefore$ OK
BR3	必要換気面積	8.98 / 20 = 0.449 有効換気面積 1.60 X 1.80 X 1/2 = 1.440 $\therefore$ OK

《凡例》

	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	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 排煙設備：スベリダシ等は45度以上の開口
	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) 換気扇：φ100 SVC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) ※換気ダクト(亜鉛鋼板厚0.5mm以上)セラカバーS@20mm巻	延焼の恐れのある部分 (全外壁)	外壁：屋外側=45分準耐火構造サイディング+石膏ボード15mm [QF045BE-9226] 外壁：屋内側=石膏ボード t=15 [NM-8619] 軒裏：化粧スラグ石膏板 t=12 [QF045RS-0070-01(3)] 屋根：平形屋根スレート板葺 [NM-2093]
	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	全室内部仕上	床：構造用合板(1F,3F t=24 2F t=30)下地 フローリング(t=12)貼 壁：石膏ボード t=15下地 ビニルクロス貼 天井：強化石膏ボード t=15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
	電気メーター	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：H1100mm以上
	ガスメーター	浴室	床：ユニットバス直下、構造用合板 t=30 壁：強化石膏ボード t=12.5 (屋内側)両面強化石膏ボード t=12.5又はt=15 [QF045BP-0074]
	水道メーター	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(不燃認定番号NM-0261同等品) ダクト：換気鋼板製ダクトスバイラル セラカバーS@20mm巻 可燃器具は可燃物より150mm以上隔離する コンロ廻りは東京都火災予防条例通りに施工する ※ガスコンロ上部にフードを設置する
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 ※柱・筋交いの位置、仕様は構造図による ※FDIは告示仕様適合品とする ※施行令第125条に適合 ※施行令第120条(直通階段までの歩行距離50m以内)に適合 ※2階火気使用室の内装は準不燃材料以上のものを使用する ※10mm以上のアンダーカット	階段	手摺設置(出幅100mm以内) 有効幅：765mm 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 225.00mm/蹴上 208.46mm 2F-3F：踏面 225.00mm/蹴上 202.21mm 踏板：30mm 壁：石膏ボード(t=15)下地 ビニルクロス貼 裏：強化石膏ボード(t=15)下地 ビニルクロス貼
シックハウス	※シックハウス換気扇スイッチに『常時換気』の表示をする ※クロルピ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		
ポーチ	天井材：化粧スラグ石膏板 t=12(NM-8315) 壁仕上材：準不燃材(QM-0707同等品)		



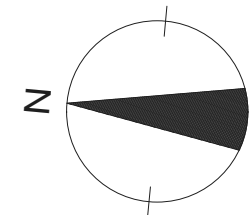
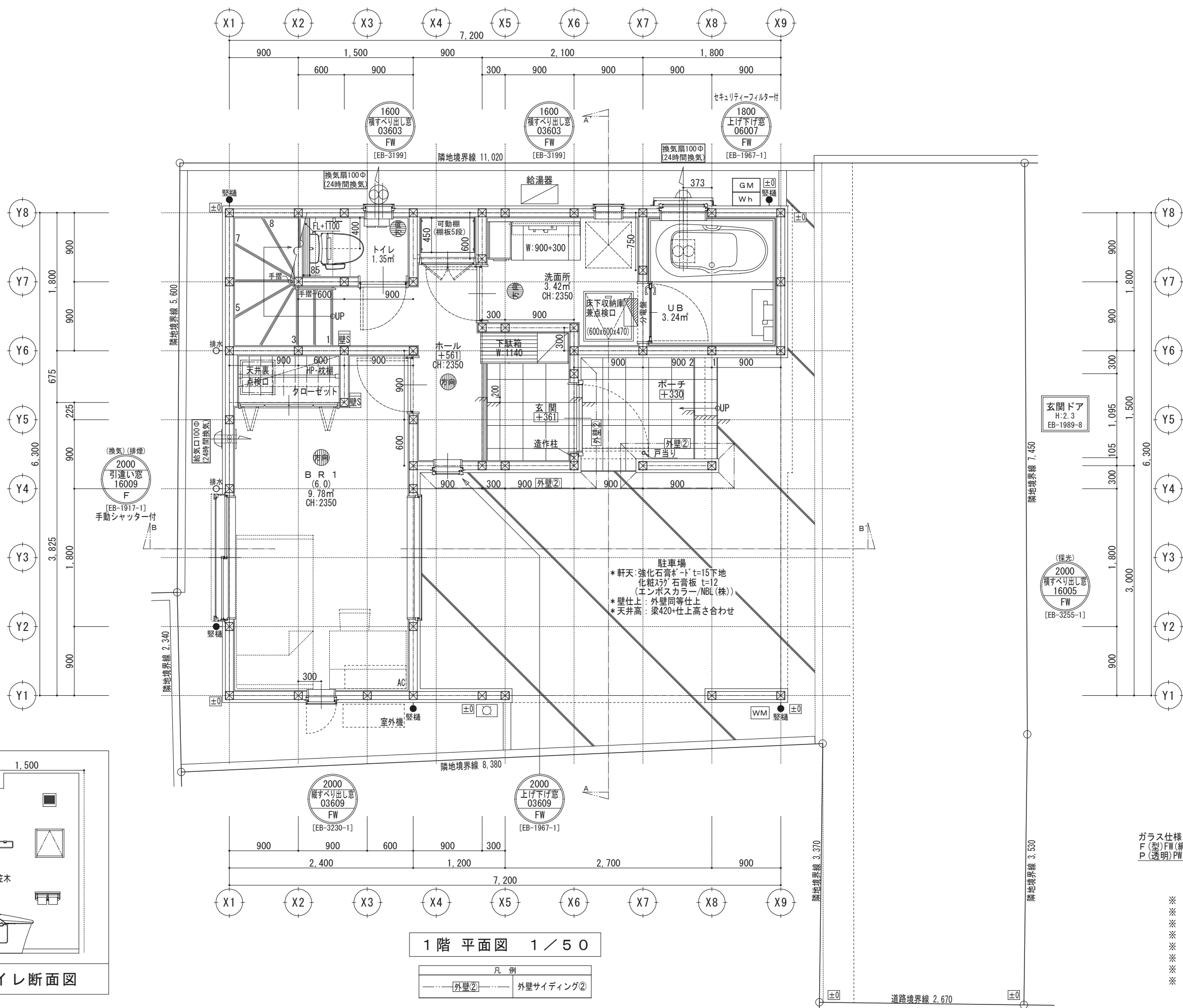
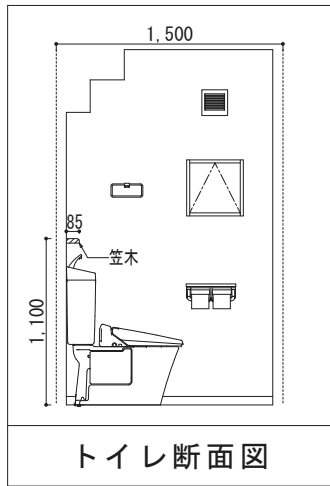
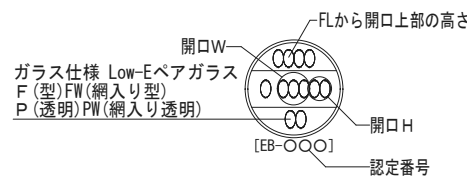
〒177-0034
東京都練馬区富士見台2-18-16 2F
一級建築士第312554号 佐野 雅哉

設計年月日
確定図面
令和8年8月18日

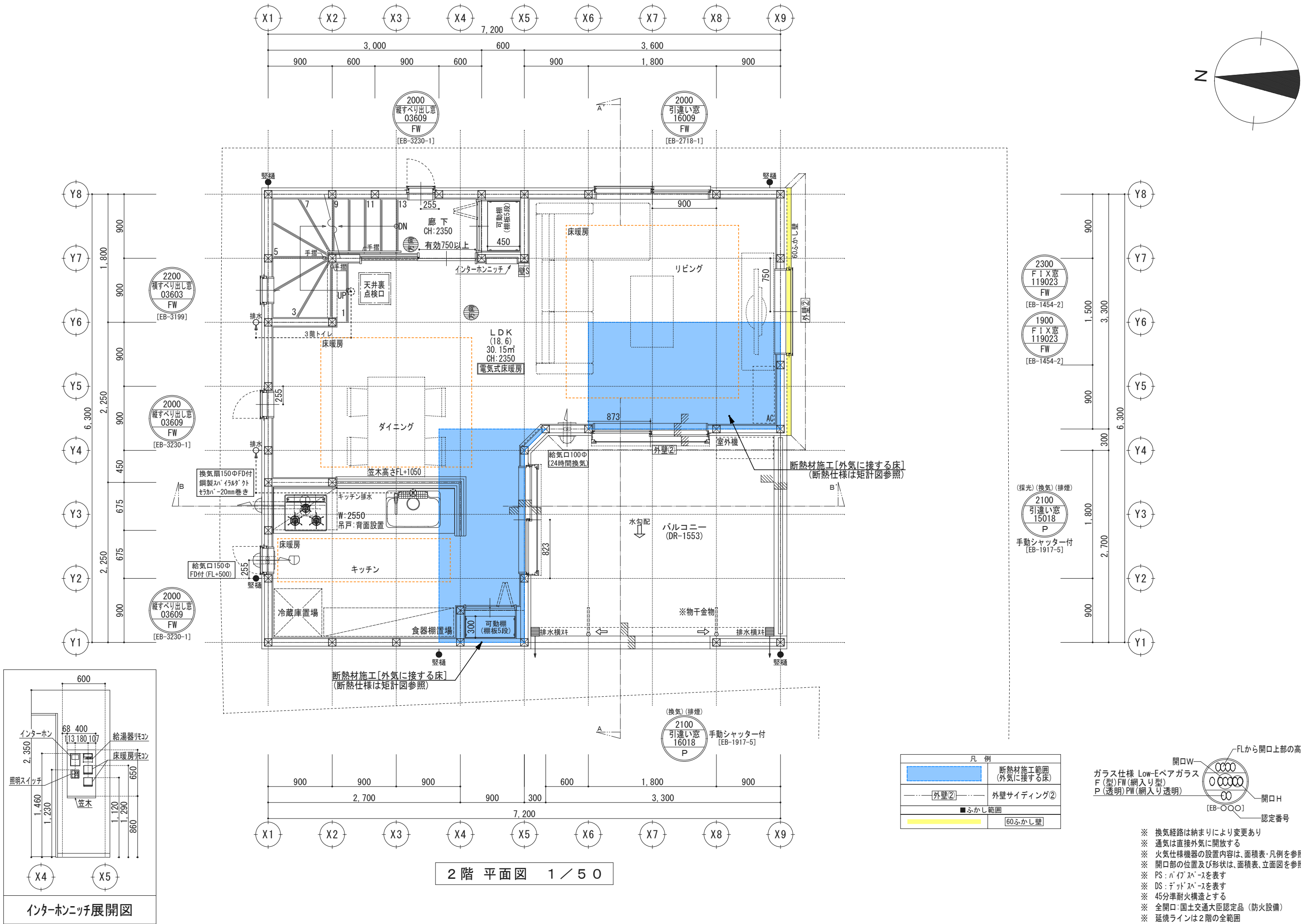
承認
雅

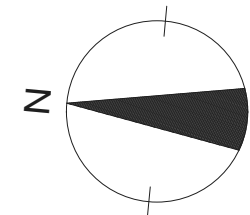
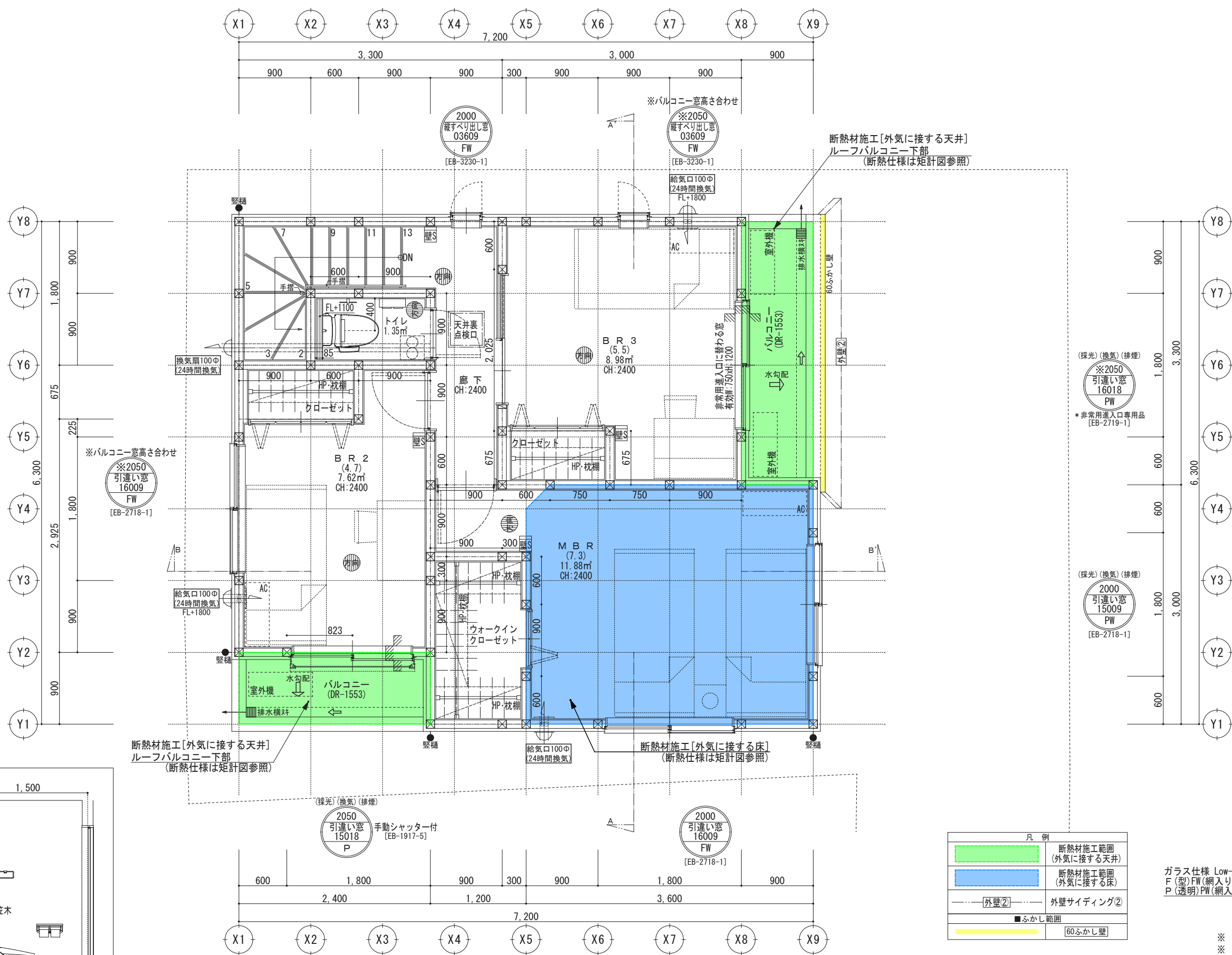
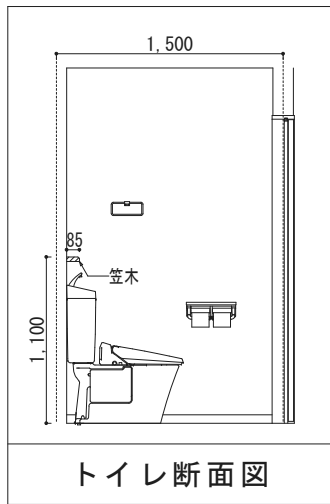
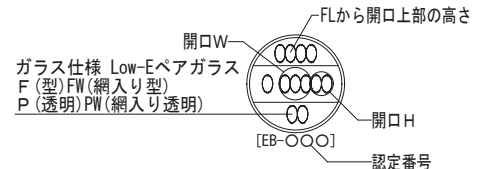


工事名称 スマイルファミリー 江東区大島7丁目 新築工事	縮尺 1/100	図面名称 面積表・凡例
---------------------------------	-------------	----------------



- ※ 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
- ※ 45分準耐火構造とする
- ※ 全開口: 国土交通大臣認定品 (防火設備)





- ※ 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
- ※ 45分準耐火構造とする
- ※ 全開口: 国土交通大臣認定品 (防火設備)
- ※ 延焼ラインは3階の全範囲

採光補正係数：A
2,950/4,325x8-1= 4.456
∴ 4.45倍(3.0)

採光補正係数：B
2,950/1,175x8-1=19.085
∴ 19.08倍(3.0)

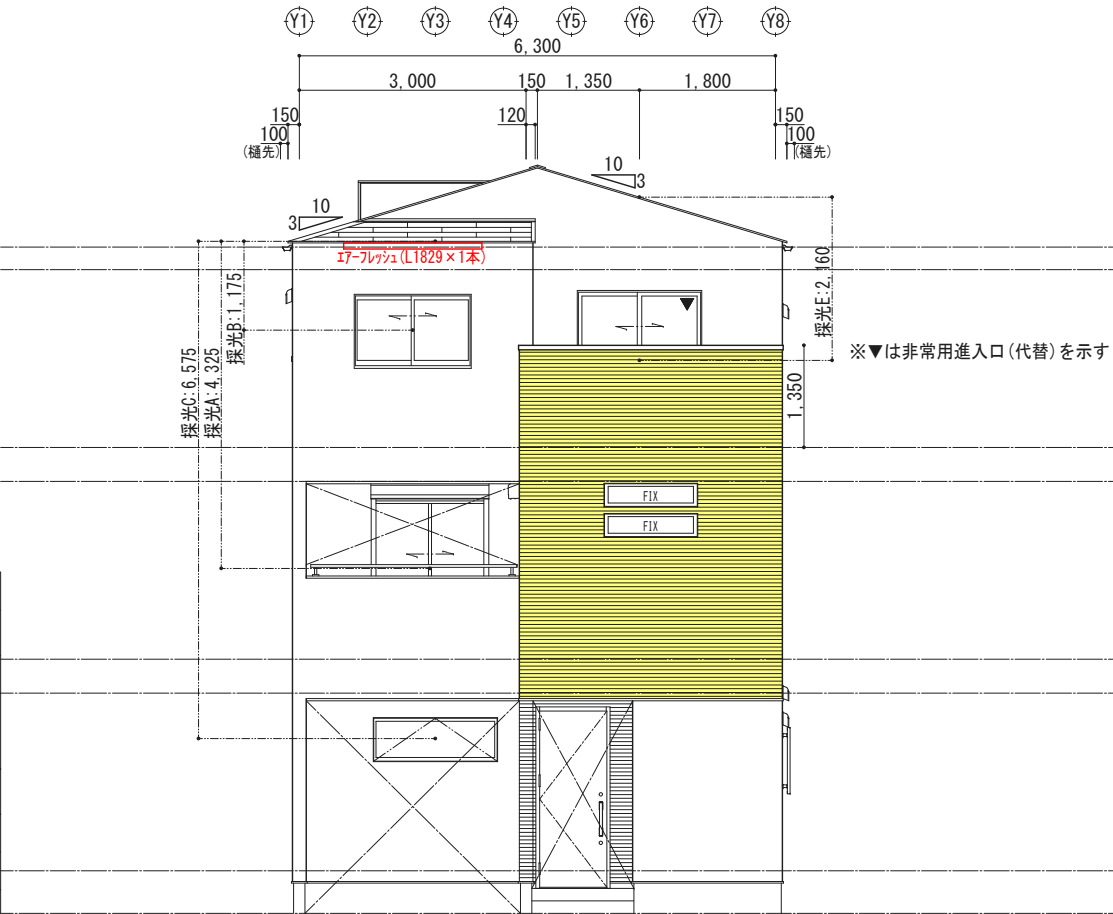
採光補正係数：C
2,950/6,575x8-1= 2.589
∴ 2.58倍

採光補正係数：D
1,680/2,050x10-1= 7.195
∴ 7.19倍(3.0)

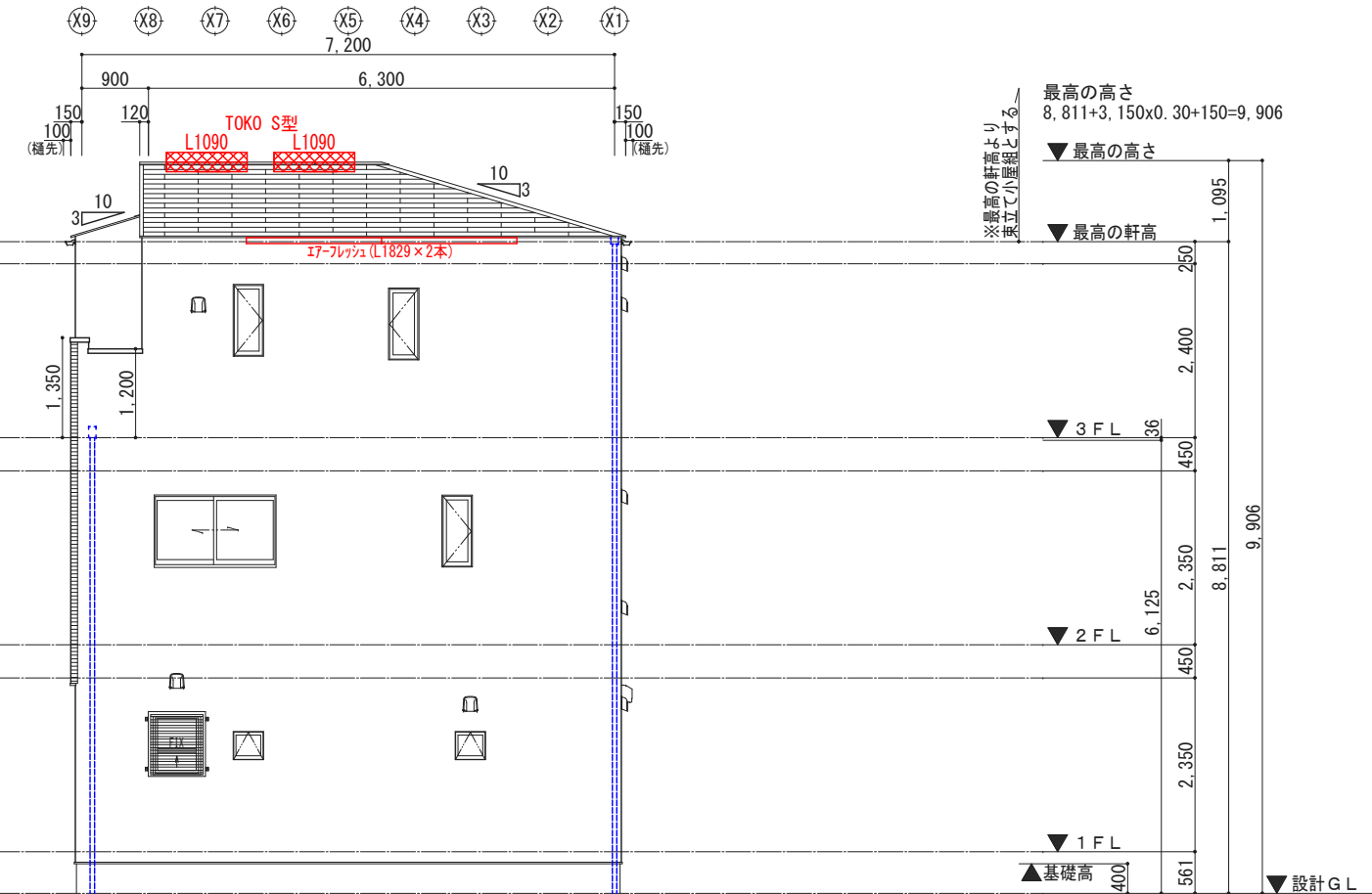
採光補正係数：E
3,960/2,160x8-1=13.666
∴ 13.66倍(3.0)

サッシ	外部サッシ色：ブラック			
	L I X I L 防火戸 F G - L [高断熱Low-E 複層ガラス]			
	防火戸・非防火			
玄関ドア	L I X I L ジェスタ2 M26型			
	色：トリノパイン ハンドル：A1A型 色：シルキーマットブラック			
屋根	コロニアルクアッド 色：ネオブラック			
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付け換える			
ポーチ床	色：グレー			
種別 凡例	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MGグレー
外壁2	ニチハ	横	14mmサイディング リープルスクエア	シルフMG グラフィート
凡例				
雨 樋				
			60ふかし壁	

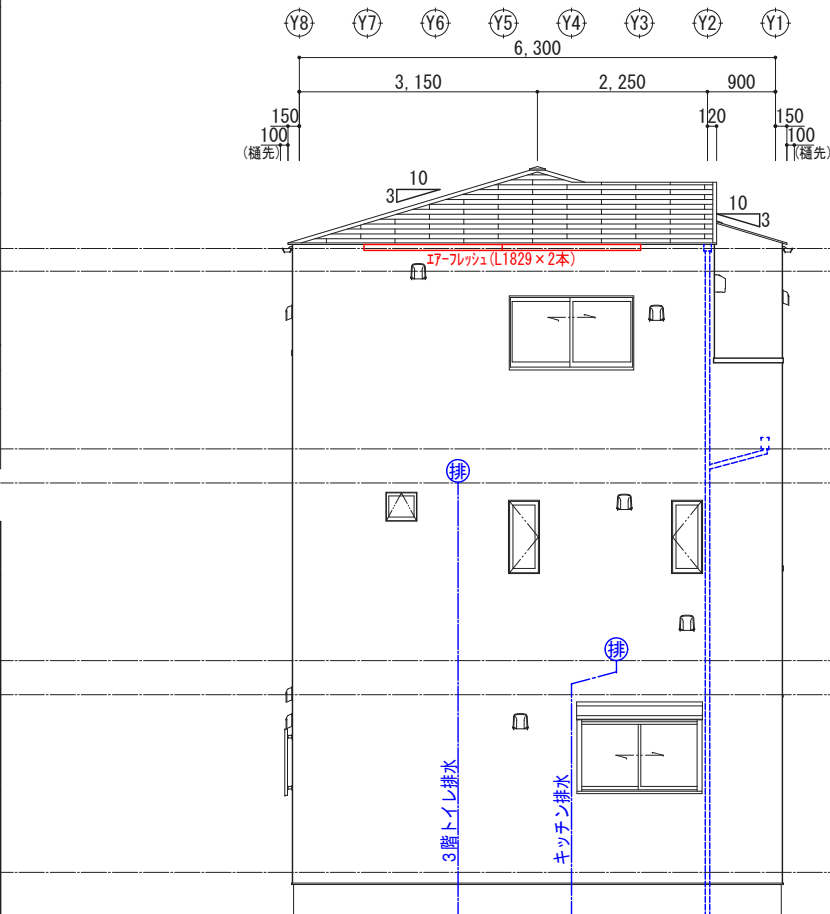
《 小屋裏換気計算 》	
【3階】	
必要吸気面積	40.23m ² x 1/ 900 =0.045m ²
有効吸気面積	1.829 x 0.009m ² x 6 =0.098m ²
0.098/0.045=2.177 ∴2.177/ 900	
必要排気面積	40.23m ² x 1/1600 =0.025m ²
有効排気面積	0.017m ² x 2 =0.034m ²
0.034/0.025=1.360 ∴1.360/1600	
■軒先給気金物 (TOKO) エアフレッシュ：0.009m ² /本 [1本：1.829m]	
■換気棟 (TOKO) S型換気棟[1P]：0.017m ²	



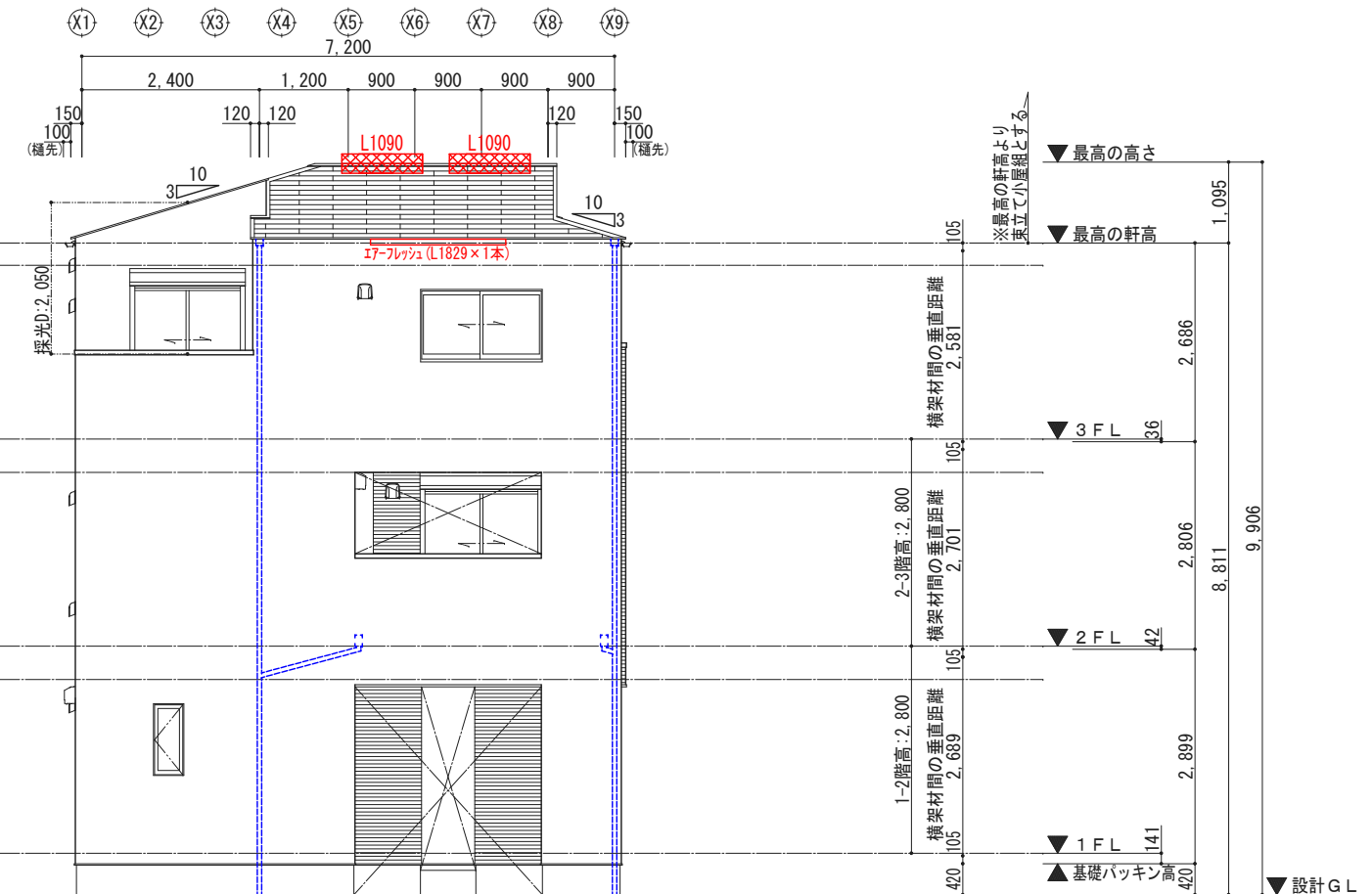
南側立面図 1 / 1 0 0



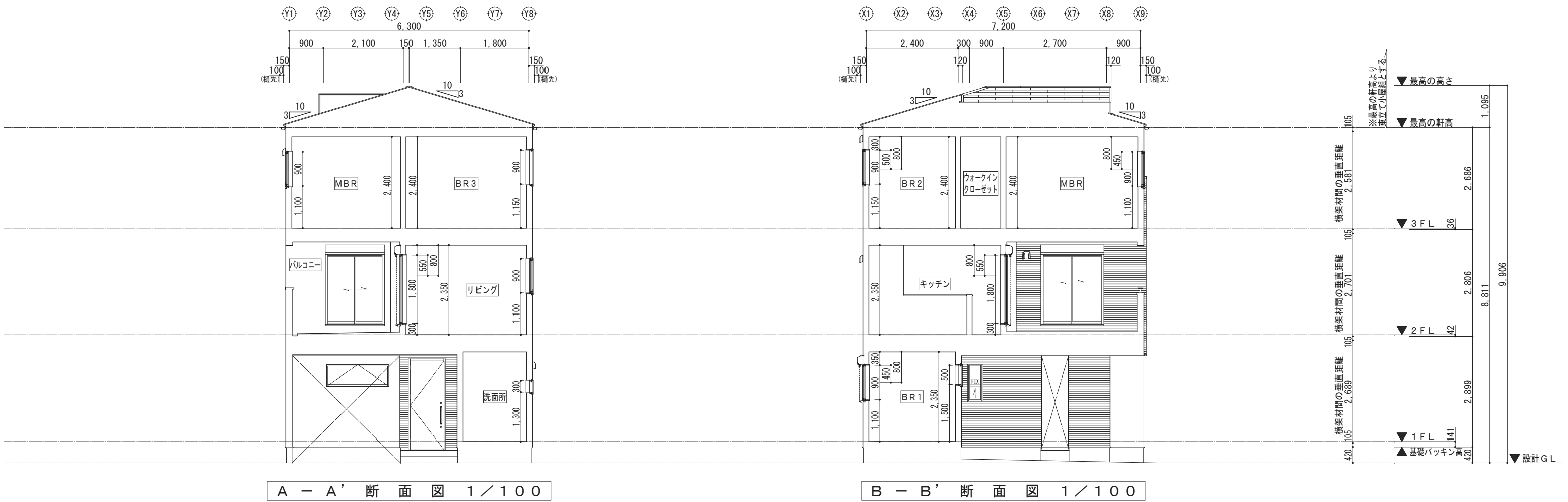
東側立面図 1 / 1 0 0



北側立面図 1 / 1 0 0

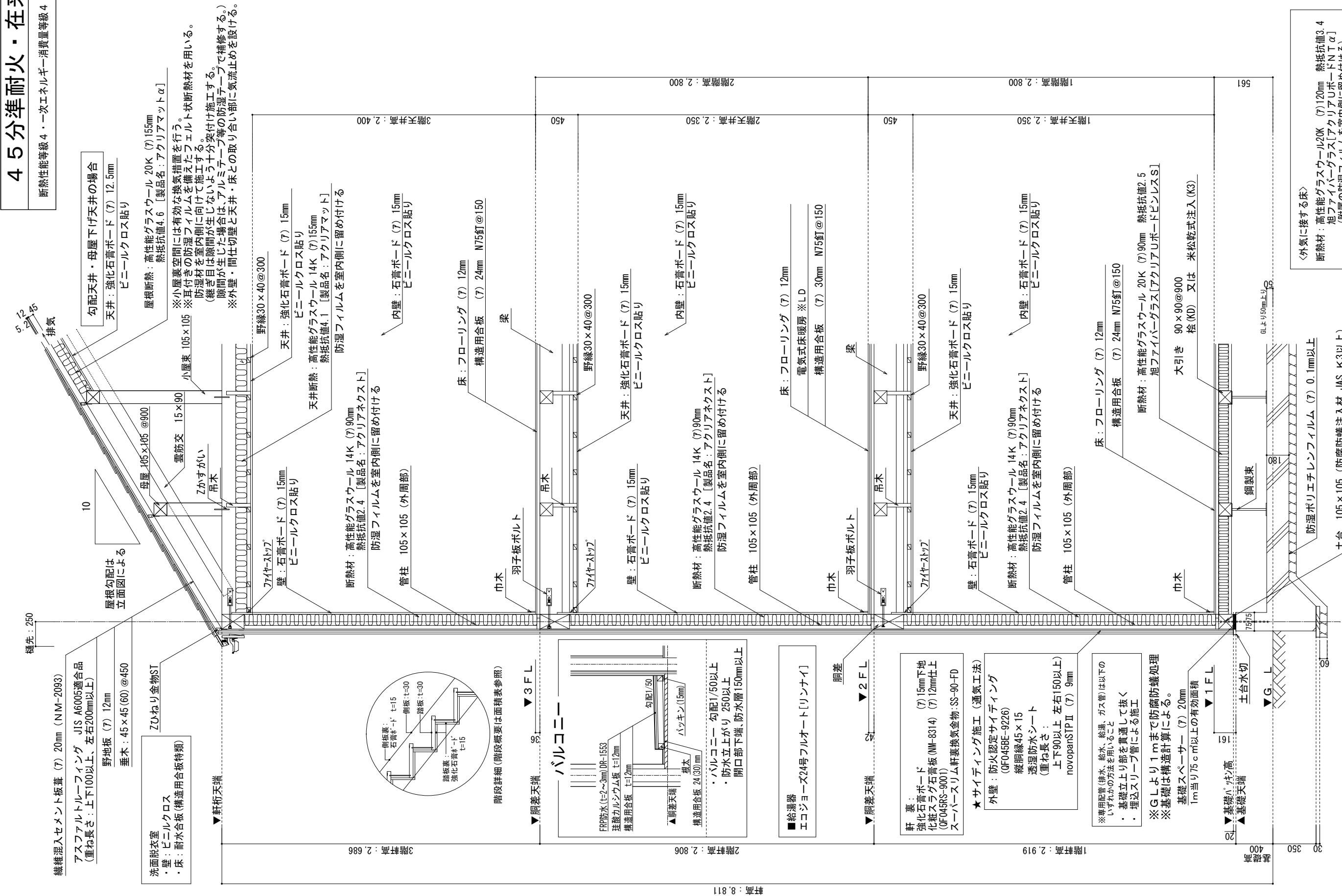


西側立面図 1 / 1 0 0



45分準耐火・在来

断熱性能等級4・一次エネルギー消費量等級4相当



断熱材：高性能グラスウール20K (7)120mm 熱抵抗値3.4
旭ファイバーグラス[アクリアUボードNTα]
(附属の防湿フィルムを室内側に留め付ける)

＜外気に接する天井＞

断熱材：高性能グラスウール20K (7)155mm 熱抵抗4.6
旭ファイバーグラス[製品名：アクリアマットα]
(附属の防湿フィルムを室内側に留め付ける)

新熱材>UB内部

矩計圖 S:1/30

■水栓・浴槽

キッチン : 水元止水機能 (節湯A1)
洗面化粧台 : 水元止水機能 (節湯A1)
浴室シャワー水栓 : 手元流水機能 (節湯B1)
浴室洗い場水栓 : 手元流水機能 (節湯A1)
浴槽 : 高断熱浴槽

換気設備仕様
■トイレ換気扇（24時間換気）

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

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/(m²・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)K4
 熱貫流率：2.53W/(m²・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

1 / 30

No.

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8月18日

承認

設計

工事名称

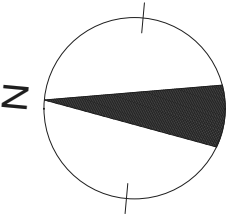
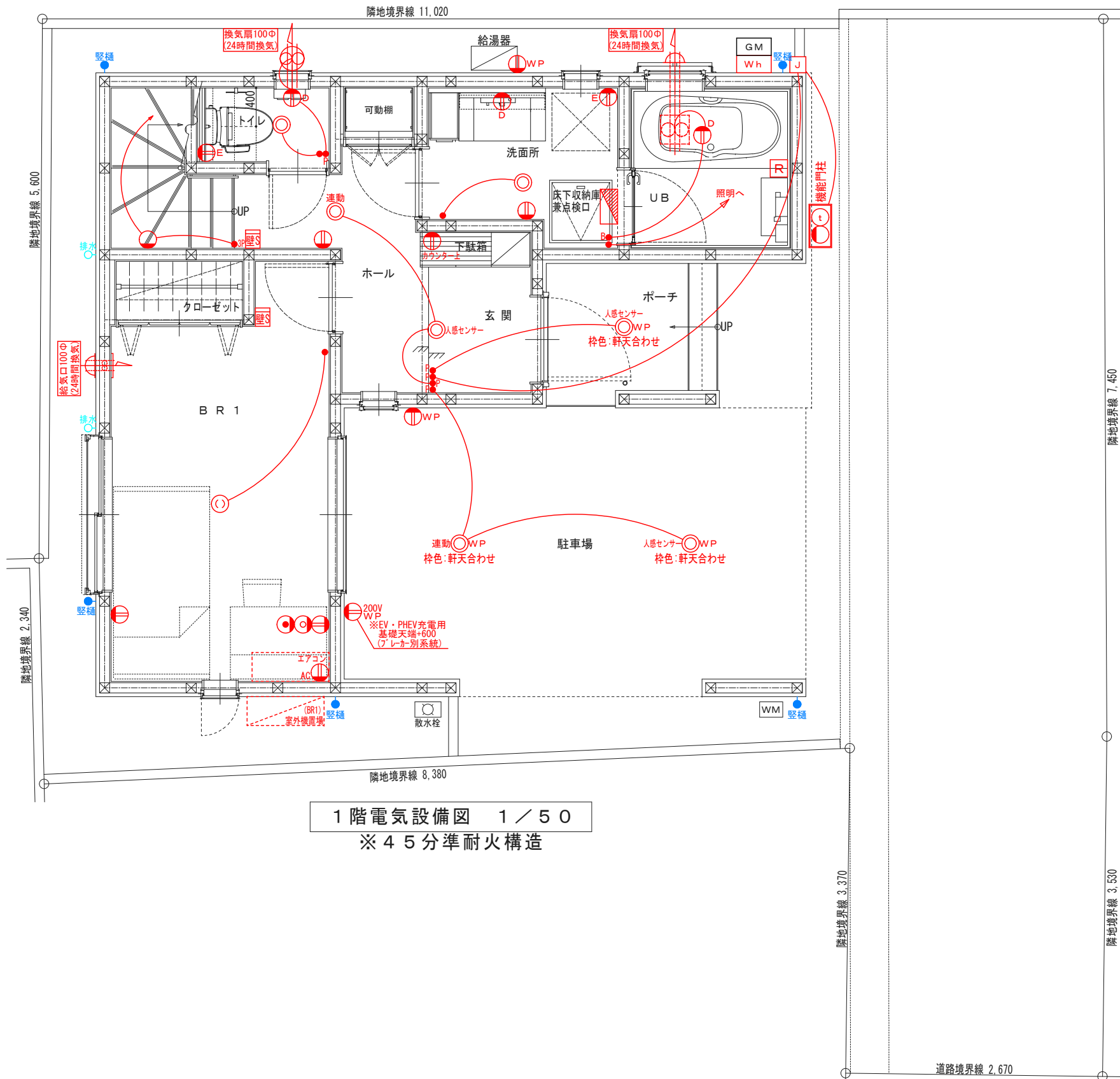
図面名称
矩計図

スマイルファミリー 江東区大島7丁目 新築工事

縮尺

1 / 30

No.



1階電気設備図 1 / 50
※45分準耐火構造

■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
	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

	GM	ガスメーター		水栓 (蛇口のみ)
	WM	水量計		散水栓
	給湯器		排水	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】



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8月18日

承認

雅

設計



工事名称

スマイルファミリー 江東区大島7丁目 新築工事

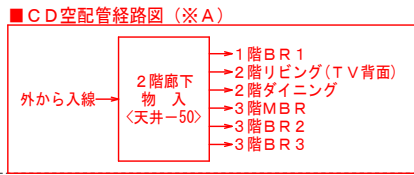
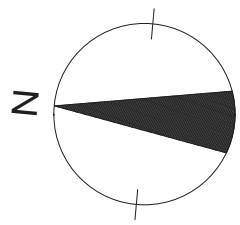
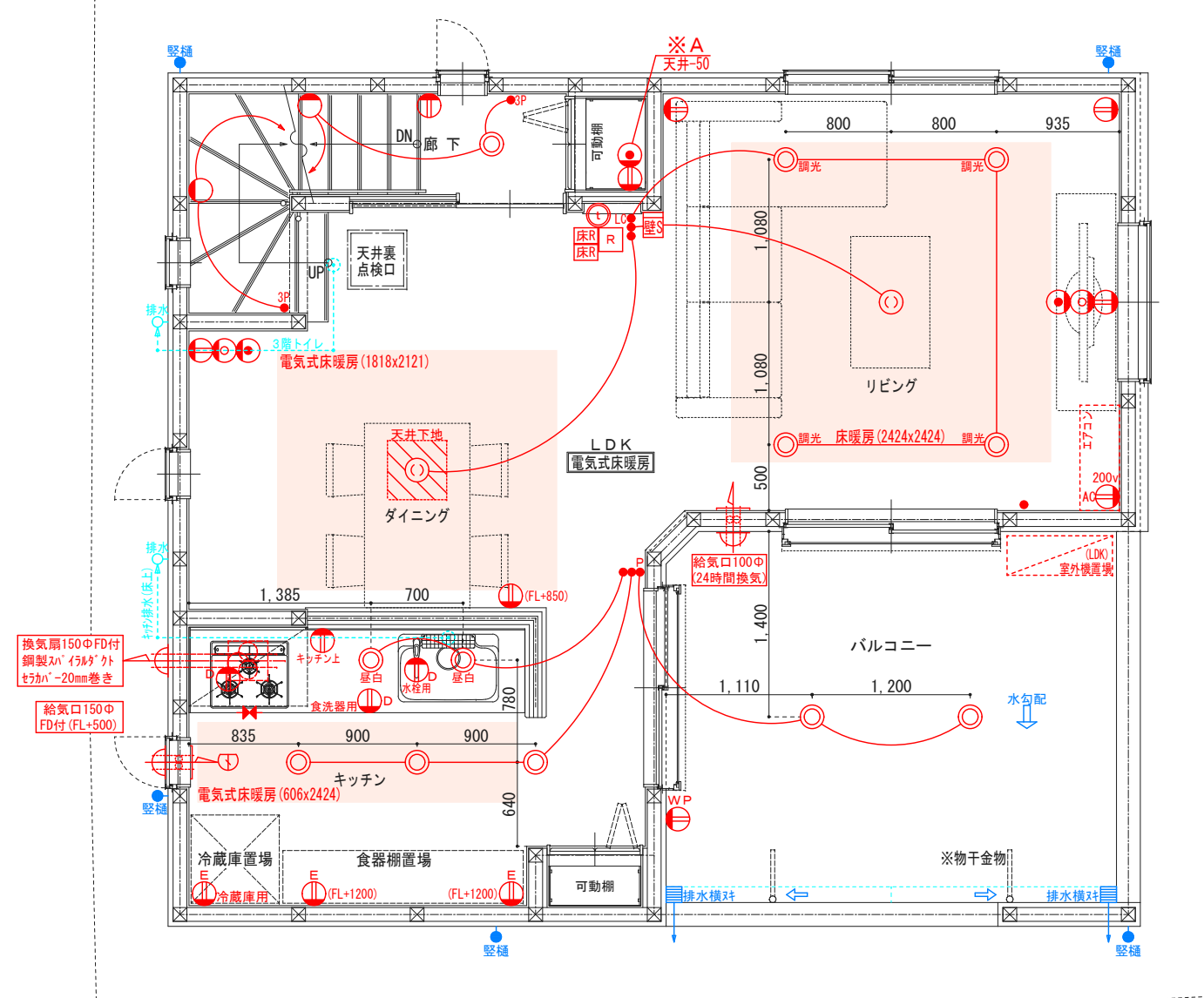
図面名称

電気設備図 (1)

縮尺

1/50

No.



2階電気設備図 1/50
※45分準耐火構造

■LDK電気式床暖房敷設率

主たる居室床面積：38.52㎡

0.606×2.424=1.469
1.818×2.121=3.856
2.424×2.424=5.876

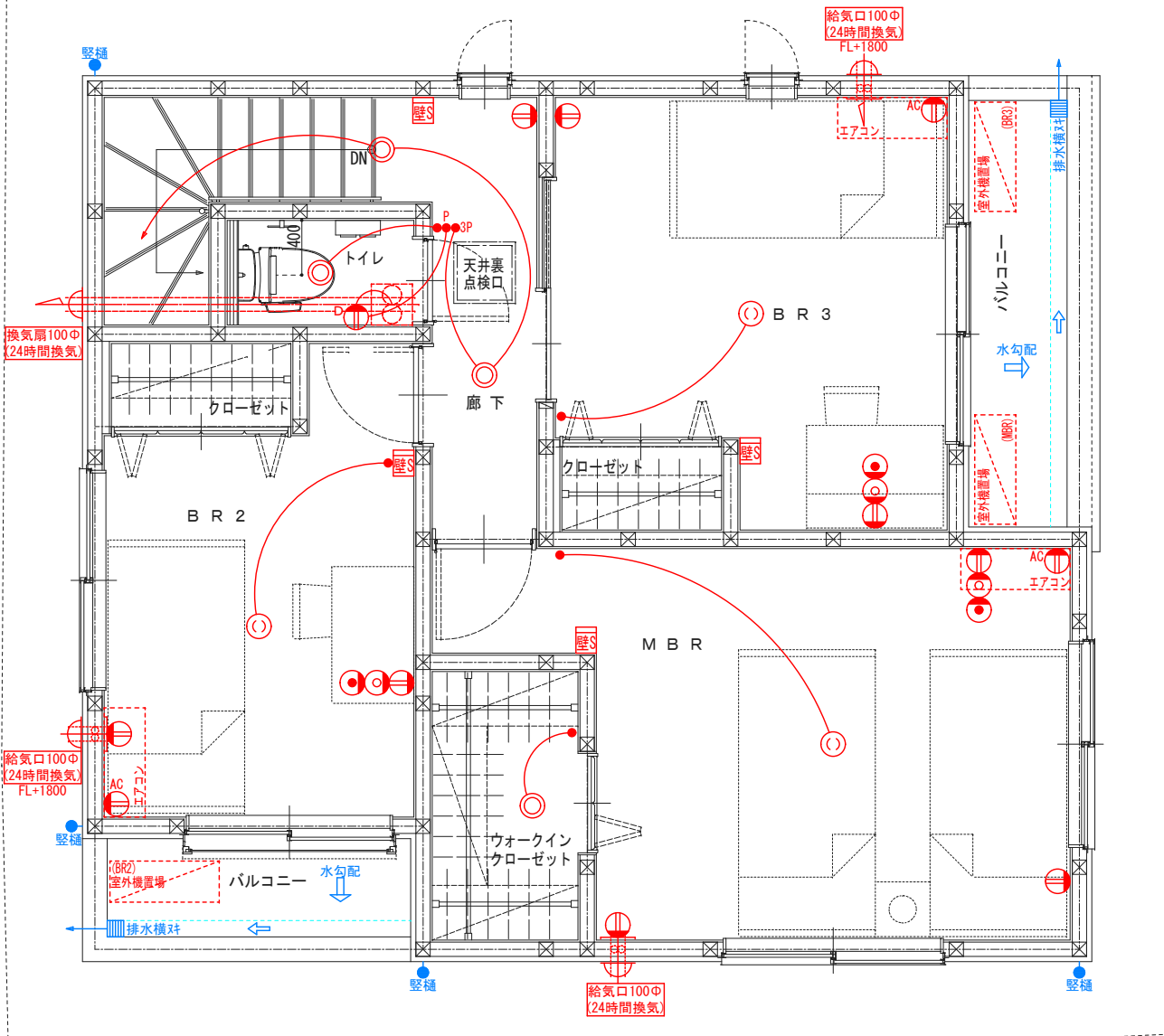
合計：11.201㎡

11.201 ÷ 38.52㎡ = 0.290784008

∴ 敷設率 30.0%

■電気記号・凡例

3階電気設備図 1/50
※45分準耐火構造



【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）

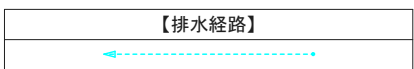
キッチン給気口：FL+500（芯まで）

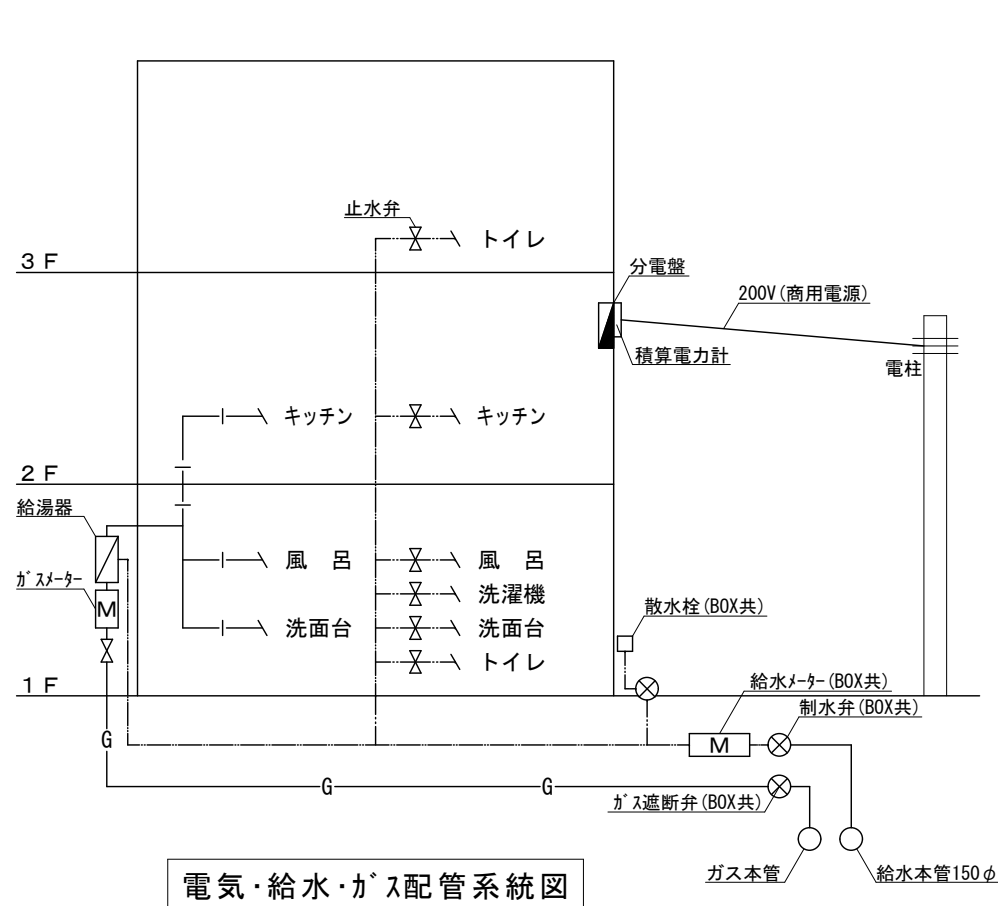
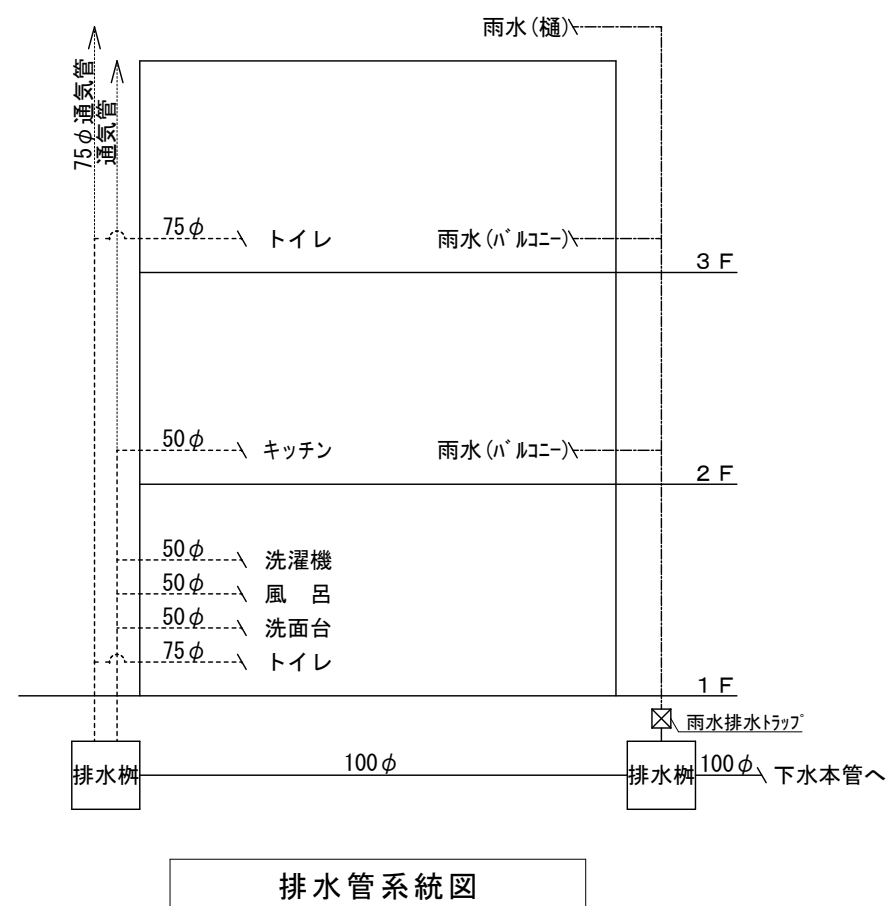
分配器はUB点検口内に設置

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

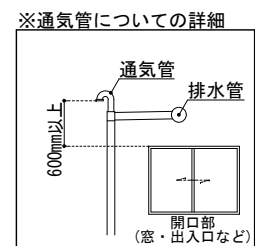
照明器具はすべてLEDとする





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

- ・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。
 - ・二重トラップとに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年令第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5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 江東区大島7丁目 新築工事

断熱性能

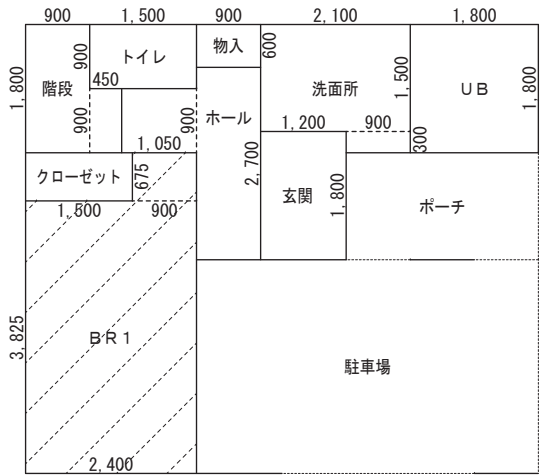
目標等級：等級4	(仕様基準)					
部位	JIS表記	施工箇所	商品名	(メーカー)	抵抗値	必要な抵抗値
屋根(勾配天井)	高性能グラスウール20K (7)155mm	垂木間	アクリアマットα	旭ファイバーガラス	4.6	≧4.6
外気に接する天井	高性能グラスウール20K (7)155mm	バルコニー下	アクリアマットα	旭ファイバーガラス	4.6	≧4.6
天井	高性能グラスウール 14K (7)155mm		アクリアマット	旭ファイバーガラス	4.1	≧4.0
外壁	高性能グラスウール 14K (7)90mm		アクリアネクスト	旭ファイバーガラス	2.4	≧2.2
外気に接する床	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：ジエスタ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	

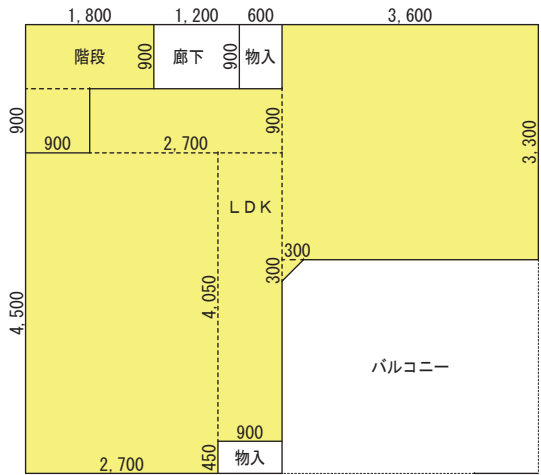
一次エネルギー性能

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：30.0% 上面放熱率：88%
	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	

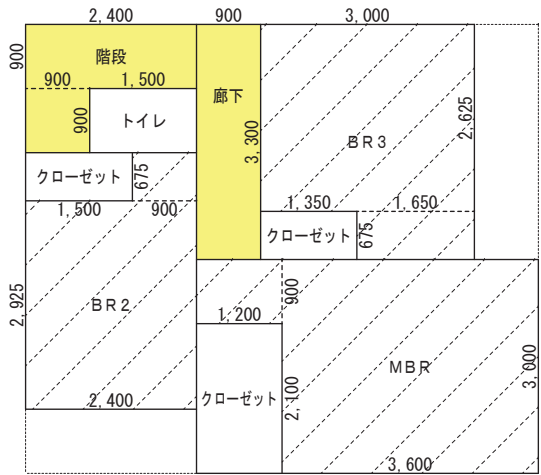
設計者 一級建築士 第312554号 佐野 雅哉



1階区画求積図 1／100



2階区画求積図 1／100



3階区画求積図 1／100

《1階》		(*)=その他の居室
玄関	1.800×1.200＝ 2.160	2.160 m ²
ホール	2.700×0.900＝ 2.430 0.900×1.050＝ 0.945	3.375 m ²
階段	0.900×0.450＝ 0.405 1.800×0.900＝ 1.620	2.025 m ²
物入 クローゼット	0.600×0.900＝ 0.540 0.675×1.500＝ 1.0125	1.5525m ²
トイレ	0.900×1.500＝ 1.350	1.350 m ²
UB	1.800×1.800＝ 3.240	3.240 m ²
洗面所	1.500×2.100＝ 3.150 0.300×0.900＝ 0.270	3.420 m ²
BR 1 (*)	0.675×0.900＝ 0.6075 3.825×2.400＝ 9.180	9.7875m ²
1階有効床面積合計＝		26.910 m ²

《2階》		
LDK	3.300×3.600＝11.880 0.900×2.700＝ 2.430 4.500×2.700＝12.150 4.050×0.900＝ 3.645 0.300×0.300÷2＝ 0.045	30.150 m ²
階段	0.900×0.900＝ 0.810 0.900×1.800＝ 1.620	2.430 m ²
廊下	0.900×1.200＝ 1.080	1.080 m ²
物入	0.900×0.600＝ 0.540 0.450×0.900＝ 0.405	0.945 m ²
2階有効床面積合計＝		34.605 m ²

《3階》		(*)=その他の居室
階段	0.900×2.400＝ 2.160 0.900×0.900＝ 0.810	2.9700 m ²
廊下	3.300×0.900＝ 2.970	2.9700 m ²
トイレ	0.900×1.500＝ 1.350	1.3500 m ²
MBR (*)	3.000×3.600＝10.800 0.900×1.200＝ 1.080	11.8800 m ²
BR 2 (*)	2.925×2.400＝ 7.020 0.675×0.900＝ 0.6075	7.6275 m ²
BR 3 (*)	2.625×3.000＝ 7.875 0.675×1.650＝ 1.11375	8.98875 m ²
クローゼット	0.675×1.500＝ 1.0125 0.675×1.350＝ 0.91125 2.100×1.200＝ 2.520	4.44375m ²
3階有効床面積合計＝		40.23000m ²

	主たる居室	主たる居室 : 38.52m ²
	その他の居室	その他の居室 : 38.28m ²
	非居室	非居室 : 24.94m ²
		合計床面積 : 101.74m ²