

共通概要書 ~ 15階

敷地概要				計画建物概要							
敷地概要				計画		許容/規制値		適用			
計画場所	サンプル区サンプル町1丁目 0-00 住居/地番			構造	S造(地下SRC造)						
初期面積	2000.00㎡ 605.00坪 (公簿面積/測量図無)				規模	6階/地下2階					
計画面積	2000.00㎡ 605.00坪 提供面積計			用途		店舗, オフィス					
道路幅員	南西面 16.00m (現況幅員)				建築面積	1400.00㎡	423.50坪	2000.00㎡ (許容)			
計画道路	無し			建ぺい率	70.00%		100.00% (許容)				
特定道路	無し			延床面積	9566.30㎡		2893.81坪		+ ~ +		
法規制概要				施工床面積		-----					
(主地域)	商業地域		防火地域	高度斜線無		地区計画		容積対象		7999.80㎡ 2419.94坪	
A地域	日影 無指定				容積率		399.99% 残:0.2㎡		8000.00㎡ (許容)		
都計容積/建ぺい	400 % / 80 % (+20%)		2000.00㎡		専有面積		5646.00㎡ 1707.92坪		+ +		
				レゾナル比		70.58% / 容積対象		59.02% / 延床面積			
				合計=				附置義務計= 其他+		<30㎡	
				駐車		38台				(31基)	
				駐輪+バイク		34台		30台= 30+		バイク含	
				(バイク)		8台				切上合計	
隣接地域	日影 4/2.5h(4m)			エレベーター		MRレス式 ×2台					
容積率低減係数	0.60 A地域商業系			給水,排水		サービス用 ×1台					

条例、指導要綱等			
要綱摘要	○サンプル区開発事業に関する条例		
	○サンプル区駐車場条例		
	○サンプル区緑化条例		
天空率	適用せず	a:緑化建ぺい率: (緩和含 上限無)	100.0%
地上緑化	敷地面積 ×5.0%		100㎡
	接道緑化=		

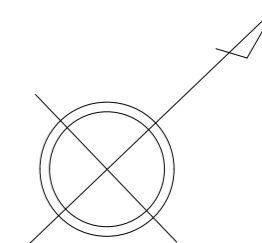
面積表

上野資顕・空間システム(有)

階数	法定延床面積				法定外床面積			備考	
	容積対象床面積		容積対象外床面積		延床面積	容積対象外	戸数		階高
	専有1	専有2	共用	合計					
	住戸等専有 MB (50㎡未満のみ、 50㎡以上住戸は に)	店舗専有,MB 事務所	電気,設備機械室 EV,ボ-チ,トランスル-ム 管理人室,メ-ル 集会室,内バルコ-	地下住戸緩和 住戸部分の1/3迄	EV,備蓄倉庫,蓄電池 自家発電,貯水槽	駐車,駐輪場車路 (バルコは15㎡× 台数分計算) 延床*1/5迄緩和	外廊下,外階段 外部バルコ- ピロティ- 地下受水槽	0.60	PP
上野資顕・空間システム(有)									
PH			38.00	38.00					
6階		1018.50	288.80	1307.30		16.50		4.40	事務所
5階		1018.50	288.80	1307.30		16.50		4.40	事務所
4階		1018.50	288.80	1307.30		16.50		4.40	事務所
3階		1018.50	288.80	1307.30		16.50		4.40	事務所
2階		996.30	311.00	1307.30		16.50		4.40	事務所
1階		575.70	471.30	1047.00		23.00		4.70	店舗
B1階			378.30	378.30		23.00	973.00	4.20	
B2階							465.00	5.30	
上野資顕・空間システム(有)									
緩和over								0.10	GL+
合計㎡		5646.00	2353.80	7999.80		128.50	1438.00	27.40	=最高高さ
(坪)		1707.92	712.02	2419.94		38.87	435.00	戸	m

住戸タイプ別床面積表				
記号	㎡		戸数	備考
住戸合計				戸
住戸平均				戸(=<30㎡)
店舗合計	575.70			
事務所合計	5070.30			

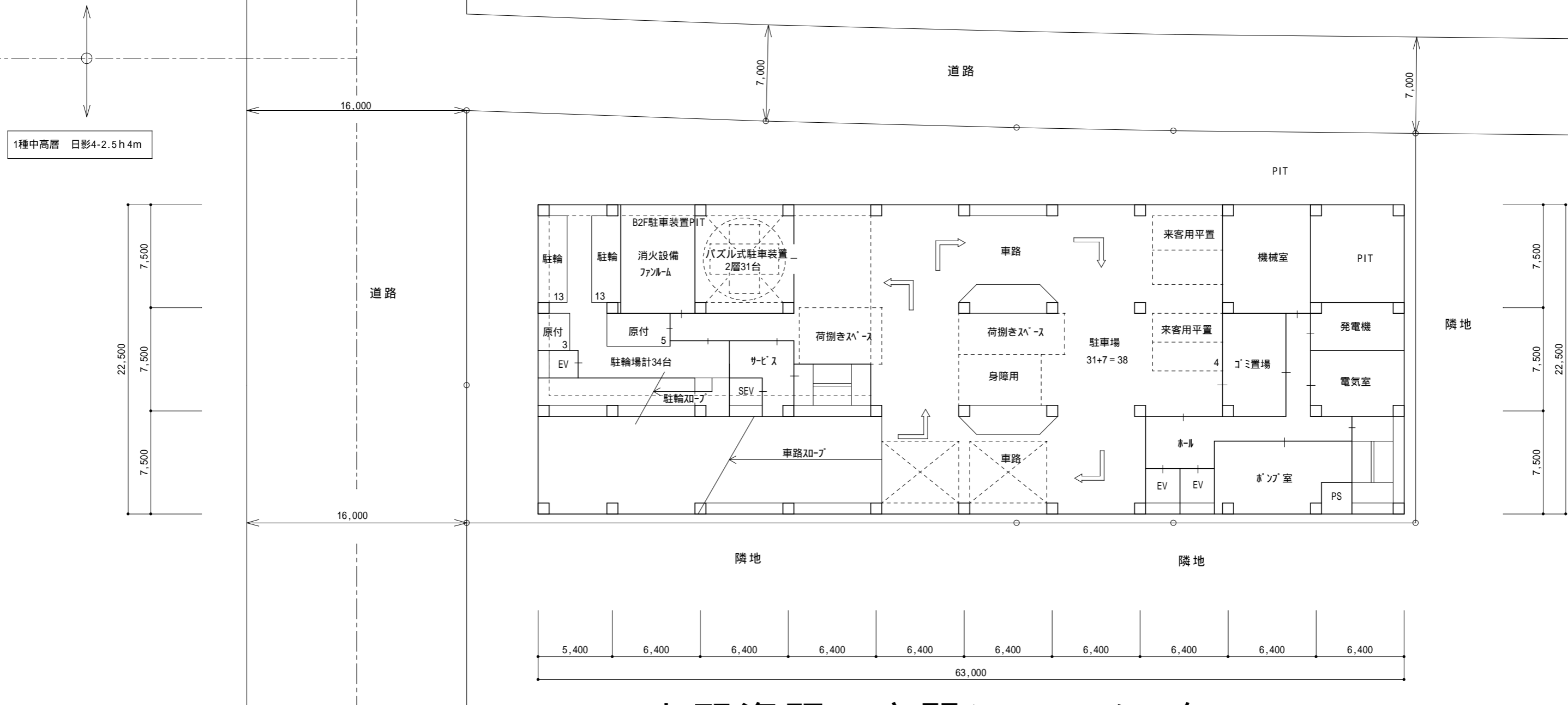
真北（住宅地図）



1種住居 日影4-2.5h4m

商業80/400%,防火
高度無、日影無し
サンプル地区地区計画

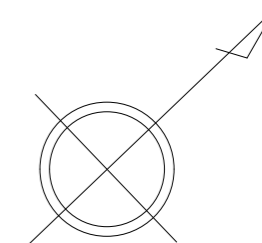
上野資顕・空間システム(有)



上野資顕・空間システム(有)

敷地面積=2,000.00m²

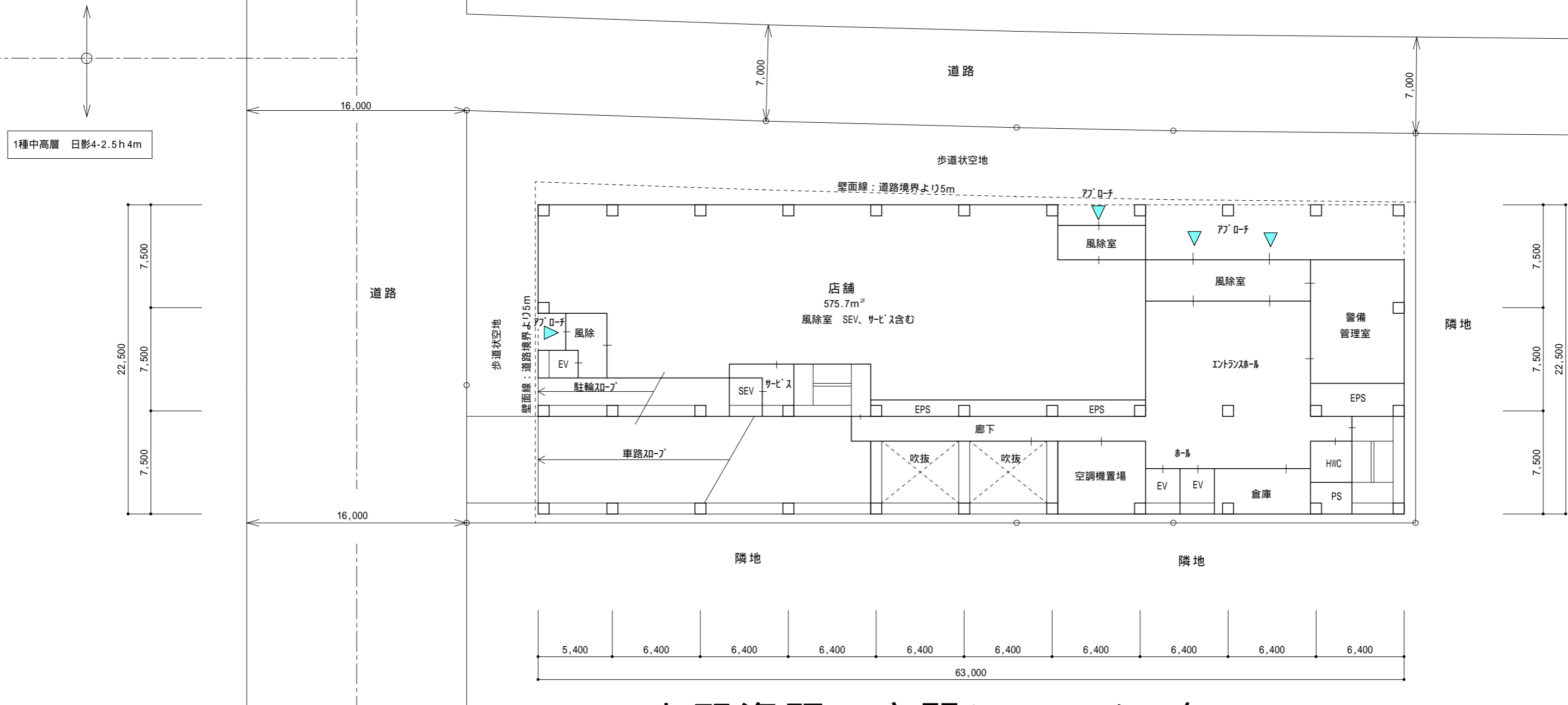
真北（住宅地図）



1種住居 日影4-2.5h4m

商業80/400%,防火
高度無、日影無し
サンプル地区地区計画

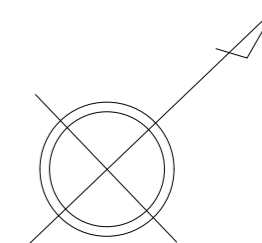
上野資顕・空間システム(有)



上野資顕・空間システム(有)

敷地面積=2,000.00m²

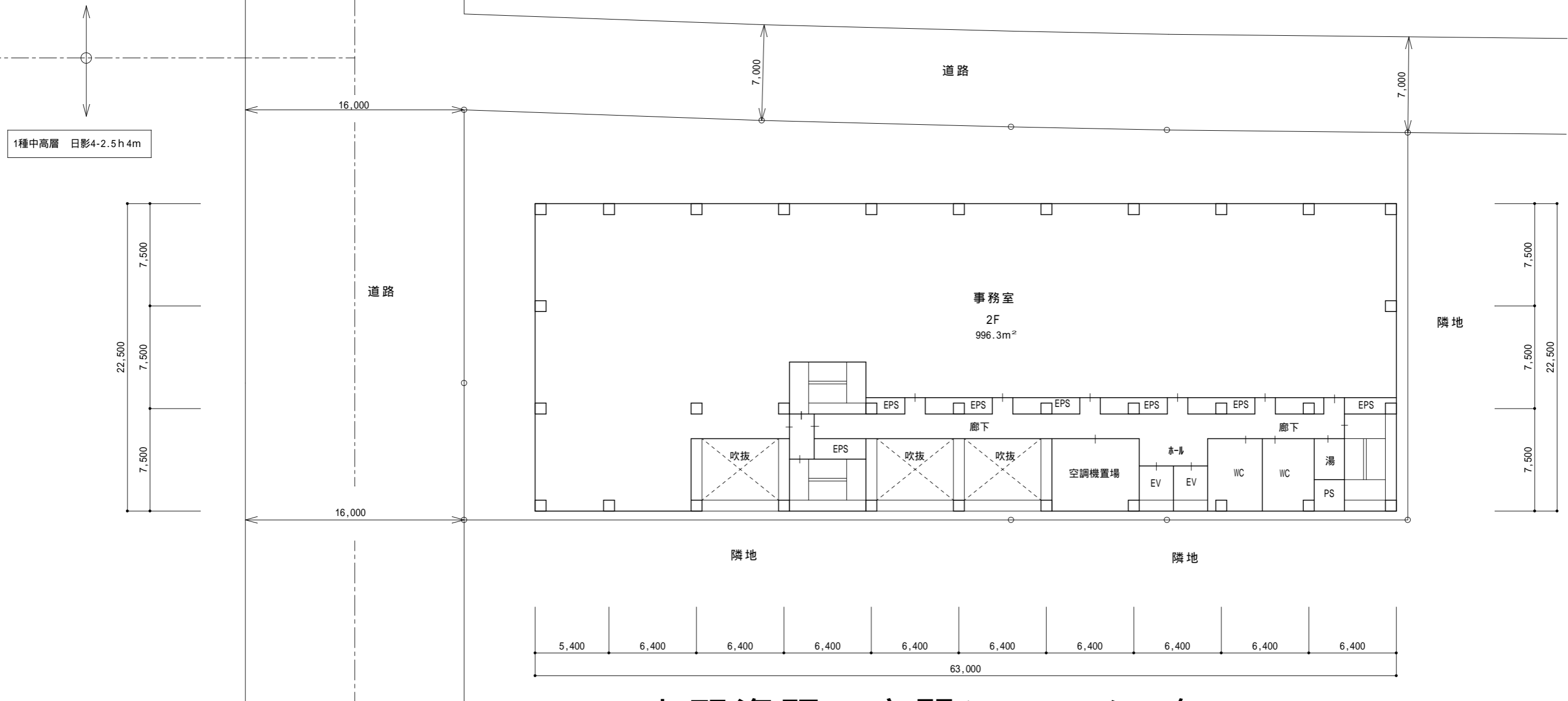
真北 (住宅地図)



1種住居 日影4-2.5h4m

商業80/400%,防火
高度無、日影無し
サンプル地区地区計画

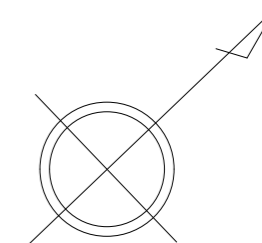
上野資顕・空間システム(有)



上野資顕・空間システム(有)

敷地面積=2,000.00m²

真北 (住宅地図)



1種住居 日影4-2.5h4m

商業80/400%,防火
高度無、日影無し
サンプル地区地区計画

上野資顕・空間システム(有)

道路

7,000

7,000

16,000

1種中高層 日影4-2.5h4m

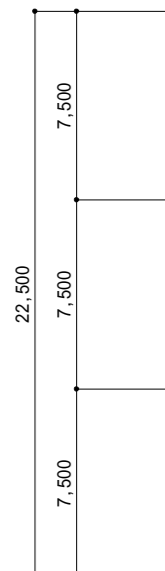
道路

隣地

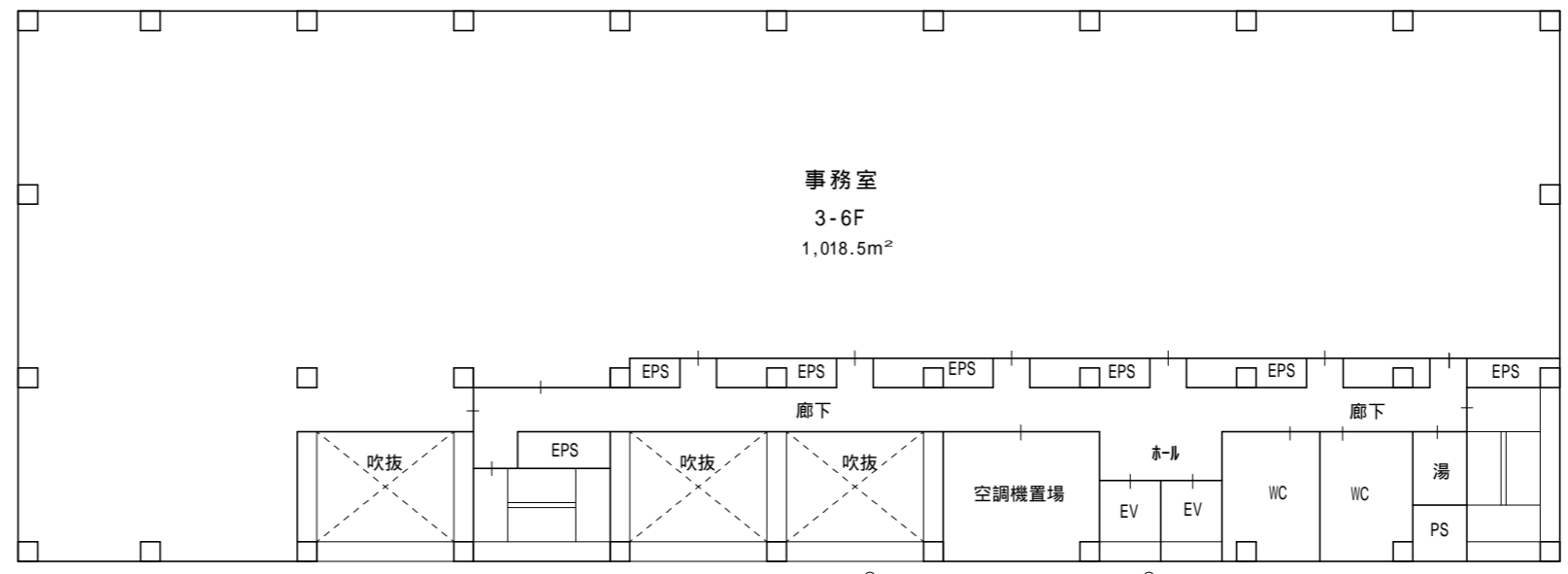
7,500

7,500

22,500



16,000



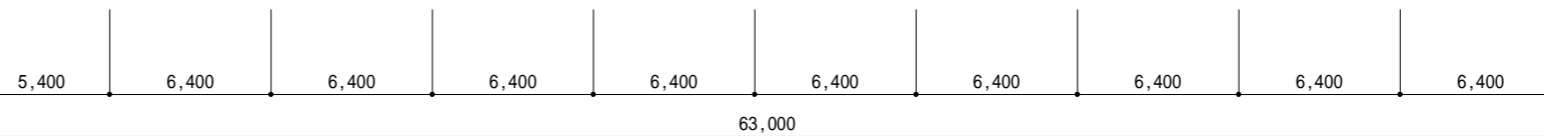
事務室

3-6F

1,018.5m²

隣地

隣地



上野資顕・空間システム(有)

敷地面積=2,000.00m²

(仮称) サンプル区サンプル町1丁目 計画

参考建築費概算

初期条件	賃貸中級	S造(地下SRC造)	9566.30㎡	店舗,	地上6階 /地下2階
	金額	構成比	備考		
基礎工事	24,480万円	10.14%	土工事、杭基礎工事、仮設工事		
躯体工事	56,038万円	23.21%	地上、地下部分躯体工事		
外部仕上	34,239万円	14.18%	地上部分、地上駐車場部分外部仕上げ		
内部仕上	49,755万円	20.61%	スケルトン部 575㎡ + 屋内駐車場 1438㎡除く		
設備電気	44,957万円	18.62%	全体部分の給排水、空調換気、電気		
外構工事	12,150万円	5.03%	舗装植栽:600㎡ + 駐車装置:31基		
土木擁壁工事	0万円	0.00%	実質的な地中部分 0㎡及び擁壁工事費		
諸経費	19,838万円	8.22%	約8%前後		
概算合計	241,457万円	100.00%	25.2万円 /㎡(延床面積)	83.4万円 /坪(延床)	
消費税5%	12,073万円		30.2万円 /㎡(容積対象)	42.8万円 /㎡(専有)	
建築原価	253,529万円				

上野資顕・空間システム(有)

工事期間	11.7ヶ月	準備期間4+地下3+地上4.2+その他0.5
設計期間	9.0ヶ月	事前協議1+基本設計3+実施設計3+確認申請2(構造評定0)
設計原価	7,606万円	設計料 = 建築原価 × 3%

- ・見積り期間は設計期間中の確認申請期間に含みます。
- ・工事期間内の準備期間とは工事契約後の各工事手配の為の期間です。
- ・設計期間内の事前協議は分譲タイプの場合には基本設計に含めます: - 1ヵ月

- ・日経BP社、建築資料施工単価、直近版、関東地方、種別:事務所、90.2万/坪に建物グレード係数 × 0.95を掛けたものを想定標準モデル建築とし、それに今回ケースの建物重量比、階高比、表面積比、等50項目の係数を用いた比率計算法により算出しています。
- ・ご注意: 15階以上、建物用途が3種以上混合はデータ不足のために精度が落ちます。