

敷地の概要

所在地	大阪市浪速区恵比寿西1丁目1-7,1-8					用途地域	商業地域				
住居表示						建築率	315.88 m ²				
交通	1 大阪メトロ 堺筋線	最寄り駅	恵美須町	徒歩	2分	容積率	指定 80.00%	指定	指定	指定	
	2	最寄り駅		徒歩	分		按分 80.00%	採用 100.00%	準防火・耐火		
教育施設	小学校	中学校				防火指定	指定 400.00%	指定	指定	指定	
登記簿面積	315.88 m ²	95.55 坪					按分 400.00%	採用 360.00%			
現況敷地面積	315.88 m ²	95.55 坪				日影規制	準防火地域				
道路負担面積	0.00 m ²	0.00 坪					隣接地日影規制	閉鎖法 発散法			
提供公園面積	0.00 m ²	0.00 坪				高度地区					
その他除外面積	0.00 m ²	0.00 坪					美観・風致	都心景観形成区域			
有効敷地面積	315.88 m ²	95.55 坪				景観					
前面道路	東	西	南	北	埋蔵文化財		非該当				
	m	m	6 m	m		都計法開発要件					
道路種別						その他地域	伝搬障害防止区域非該当				
隣地境界線	m	m	m	m	その他地区		駐車場整備地区(都心部地区)				
隣地高低差	m	m	m	m	住戸規制						
隣地擁壁種類						都市計画道路	その他				屋外広告物(阪神高速道路禁止地域)
道路境界線	m	m	m	m							
道路高低差	m	m	m	m							
道路擁壁種類											
容積算定幅員	12 m	>	6 m	x	0.6	=	360.00%				
コメント											

建物の概要

建物用途	共同住宅			室・区画・戸数	オフィス 0	ホテル 0				
構造	RC造			ユニット平均	店舗 0	住戸 39				
搭状比	6.48	高さ	39.89 m / 幅 6.15 m		オフィス	ホテル				
規模	地上14階									
工期	建築面積	140.78 m ²	0.00 坪	住戸駐輪台数・率	4	10.26%				
	MAX	315.88 m ²	95.55 坪	住戸駐輪台数・率	43	110.26%				
建蔽率%	使用	44.57%	採用 100.00%	別棟自走式駐車場	0.00 m ²	0.00坪				
	残り	175.11 m ²	52.97 坪	別棟外式駐車場	0.00 m ²	0.00坪				
法的延床面積	1,338.60 m ²	404.92 坪	容積率%	使用	359.59%	採用 360.00%				
	車庫面積(法)	61.65 m ²	18.64 坪	施工延床面積	1833.03 m ²	554.49 坪				
容積算入	0.00 m ²	0.00 坪	容積対象面積	1,135.87 m ²	343.59 坪	昇降設備	9 人乗 105 m/min	1 基	有	
駐車場床面積	61.65 m ²	267.72 m ² = 1,338.60 m ² x 1/5	容積率%	使用	359.59%	採用 360.00%	受水槽	t	協議により直結増圧Pの可能性	圧送式
容積算入	0.00 m ²	0.00 坪	容積対象面積	1,137.17 m ²	343.99 坪	その他設備	防火水槽	必要 t	浄化槽	無
地下室床面積	0.00 m ²	446.20 m ² = 1,338.60 m ² x	容積率%	使用	359.59%		採用 360.00%	ガス	都市ガス	雨水調整槽
容積対象面積	1,137.17 m ²	343.99 坪	容積対象面積	1,123.79 m ²	339.94 坪	その他	バルコニー幅員	1.2 m ~	m	
MAX	残り 1.30 m ²	0.39 坪	容積対象面積	1,123.79 m ²	339.94 坪		開口部と隣地との離れ(最低)	0.8 m x	0.8 m	
容積率%	使用	359.59%	採用 360.00%	専有率%	容積対象 98.94%	施工 67.70%				
地下階住戸込 (参考)							エレベーター	必要	t	有
容積率%	使用	359.59%	採用 360.00%	専有率%	容積対象 98.94%	施工 67.70%				
容積対象面積	1135.87 m ²	343.59 坪	容積対象面積	1123.79 m ²	339.94 坪					
専有面積	1123.79 m ²	339.94 坪								
専有率%	容積対象 98.94%	施工 67.70%								

条例等による主な設置義務等

駐車場設置義務台数	住戸	4台
駐車場設置義務台数	住戸以外	0台
駐車場設置義務台数	来客	0台
駐輪場設置義務台数	住居	26台
駐輪場設置義務台数	住戸以外	0台
バイク置き場設置義務台数	バイク	2台
バイク置き場設置義務台数	原付	2台
集会室		0 m ²
ごみ置場	住戸	3.00m ²
ごみ置場	住戸以外	0.00m ²
公園(広場)		0.00 m ²
緑地		0.00m ²
地上緑化		0.00m ²
屋上緑化		0.00m ²
ロビー(宿泊人数x0.3775m ²)		

面積表

階	階高(M)	容積対象面積					容積対象外面積					法的延床面積	共用面積	バルコニー	施工延床面積	住戸(タイプ別)					用途別合計																
		住戸			共有面積	小計	専有	共有	駐車	駐輪	EV・廊下・階段					EV・廊下・階段	法的延床面積	共用面積	バルコニー	施工延床面積	タイプ	A	B	C	D	E	オフィス	ホテル	店舗	住戸							
		専有	バルコニー	共有																											地階住戸	地階廊下等	ホ・ル・ピロティ	開放廊下・階段	m ²	坪	
パラペット	0.50											0.00				0.00																					
14	2.76	86.45		0.00		86.45					8.28	94.73	24.93	13.32	132.98							3														3	
13	2.76	86.45		0.00		86.45					8.28	94.73	24.93	13.32	132.98							3														3	
12	2.76	86.45		0.00		86.45					8.28	94.73	24.93	13.32	132.98							3														3	
11	2.76	86.45		0.00		86.45					8.28	94.73	24.93	13.32	132.98							3														3	
10	2.81	86.45		0.00		86.45					8.28	94.73	24.93	13.32	132.98							3														3	
9	2.81	86.45		0.00		86.45					8.28	94.73	24.93	13.32	132.98							3														3	
8	2.81	86.45		0.00		86.45					8.28	94.73	24.93	13.32	132.98							3														3	
7	2.81	86.45		0.00		86.45					8.28	94.73	24.93	13.32	132.98							3														3	
6	2.86	86.45		0.00		86.45					8.28	94.73	24.93	13.32	132.98							3														3	
5	2.86	86.45		0.00		86.45					8.28	94.73	24.93	13.32	132.98							3														3	
4	2.86	86.45		0.00		86.45					8.28	94.73	24.93	13.32	132.98							3														3	
3	2.91	86.45		0.00		86.45					8.28	94.73	24.93	13.32	132.98							3														3	
2	2.91	86.45		0.00		86.45					8.28	94.73	24.93	13.32	132.98							3														3	
1	3.21	0.00		12.08		12.08					0.00	50.85	33.45	96.38	7.98	104.36																					
B1						0.00									0.00																						
B2						0.00									0.00																						
法床対象	ハレット										11	10.80																									
m ²	40.39	1,123.79	0.00	12.08	0.00	1,135.87	0.00	0.00	0.00	61.65	141.09	1,338.60	332.07	173.16	1,833.03	戸	39																		39		
坪	(地下を除く)	339.94	0.00	3.65	0.00	343.59	0.00	0.00	0.00	18.64	42.67	404.92	100.45	52.38	554.49	m ²	1,123.79																		1,123.79		
																	1,123.79 m ²					1,123.79 m ²															

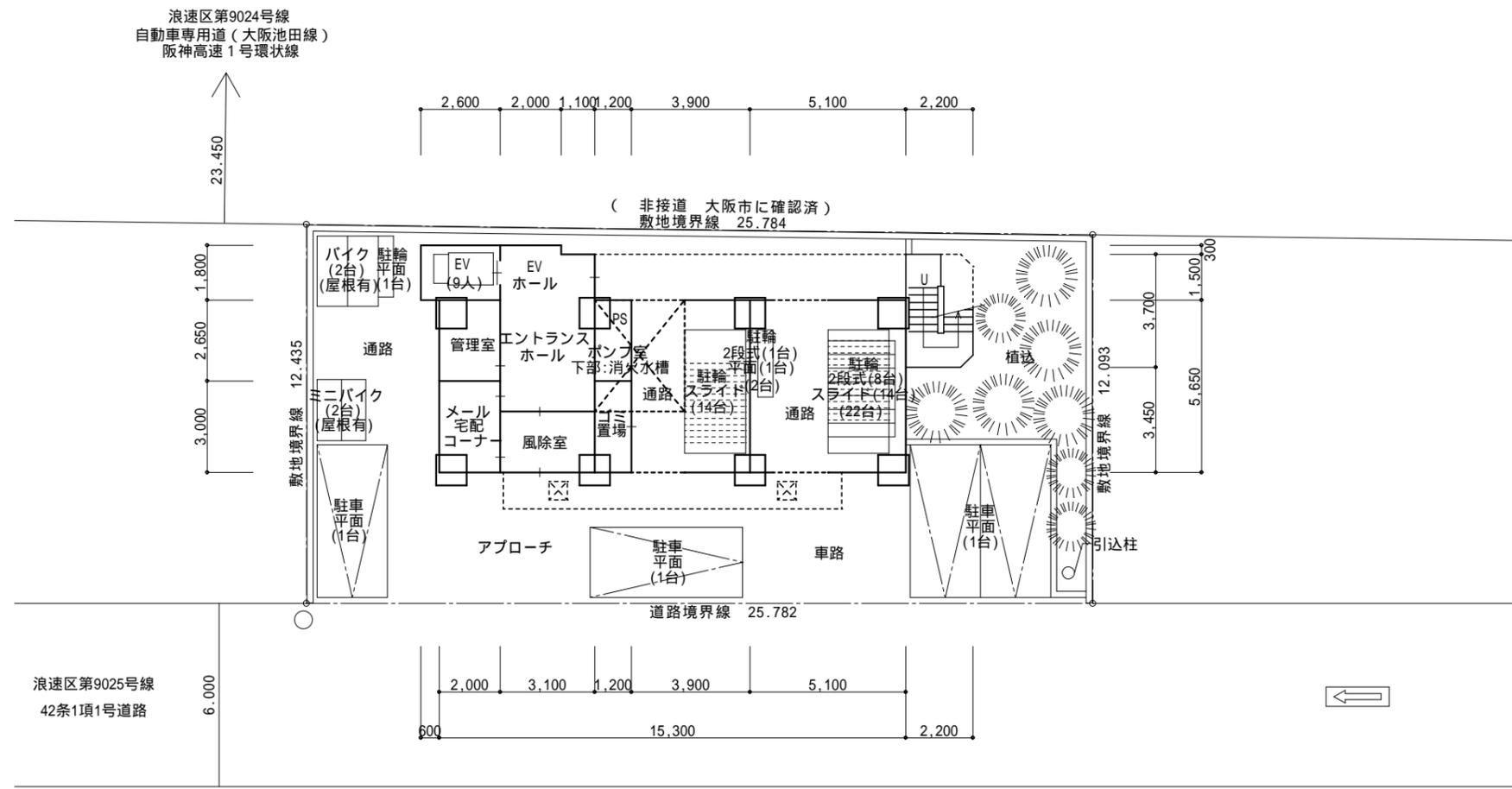
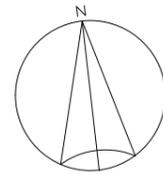
備考

- 1: 関係各庁との協議により面積が、増減する場合があります。
- 2: 敷地に高低差があるためレベル測量により、計画の変更もあります。
- 3: 敷地面積は有効面積を採用しています。敷地が不確定なためそれによる専有面積の増減はあります。
- 4: MBは、専有面積に算入しています。
- 5: 必要駐車台数 4台

DATE 2020/4/1
K21043
TITLE (仮称)大阪市浪速区恵比寿西1丁目 計画 1-1

Best solution shizue 株式会社 礎

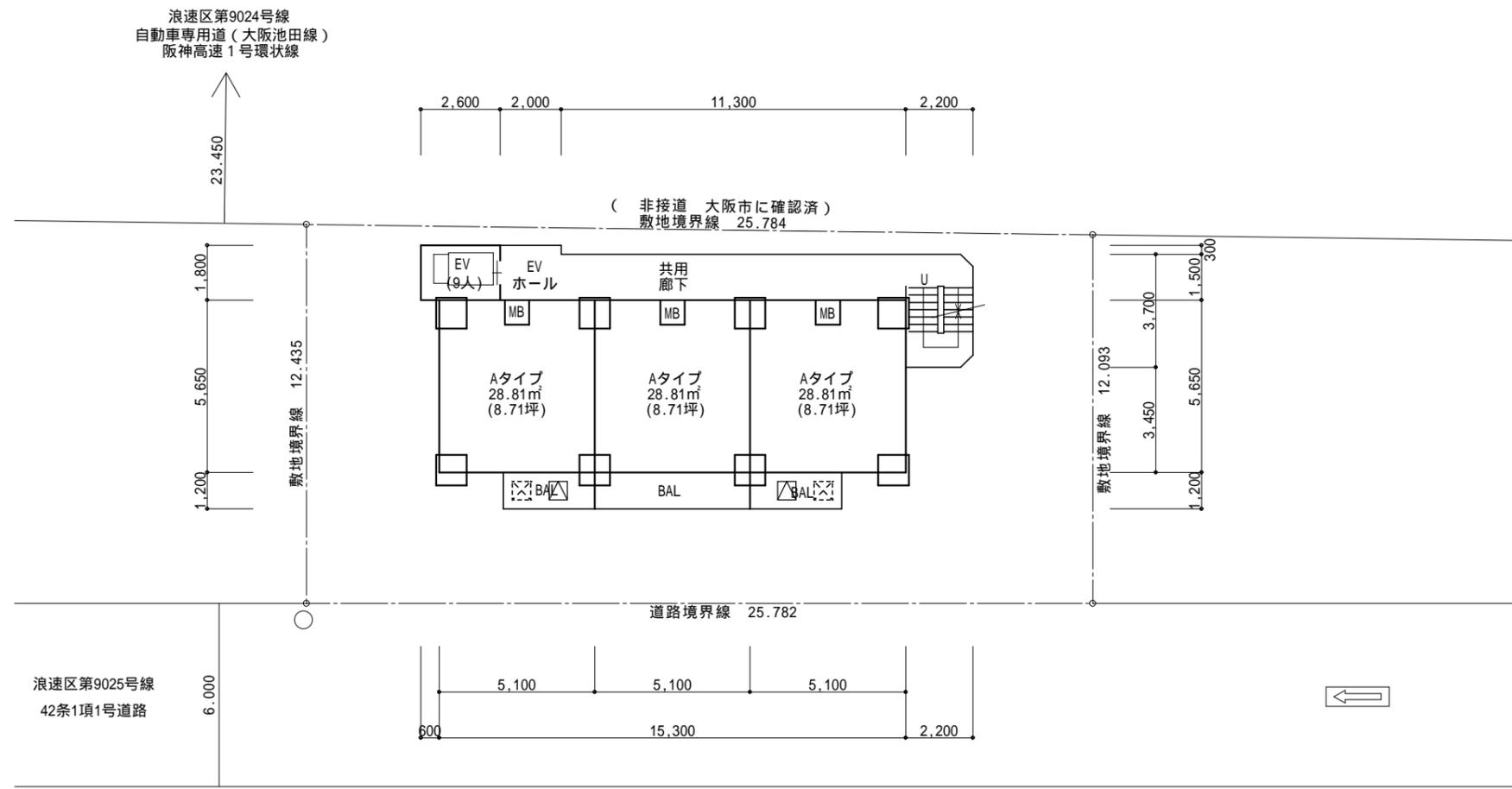
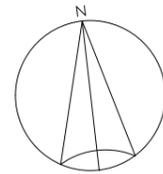
DRAWN BY T.T



階高 3,210

本敷地及び真北は、仮求積図(A)及び白地図を参考に作製しております。実際とは相違があります。

敷地面積	公簿: 315.88㎡ (95.55坪)	実測(CAD値): 316.19㎡ (95.64坪)	有効: 315.88㎡ (95.55坪)	美観地区	都心景観形成区域	その他	準防火地域	(仮称)大阪市浪速区恵美須西1丁目 計画 1-1
用途地域	商業地域		高度地区	-	屋外広告物(阪神高速道路禁止地域)	埋蔵文化財包蔵地非該当		1F PLAN 1:200 2021年4月1日
建蔽率・容積率	80%・400%	採用: 100%(準防火・耐火)・360%	日影規制	-	駐車場整備地区(都心部地区)	伝搬障害防止区域非該当		株式会社 礎 一級建築士事務所 K21043 T.T

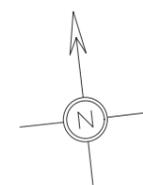
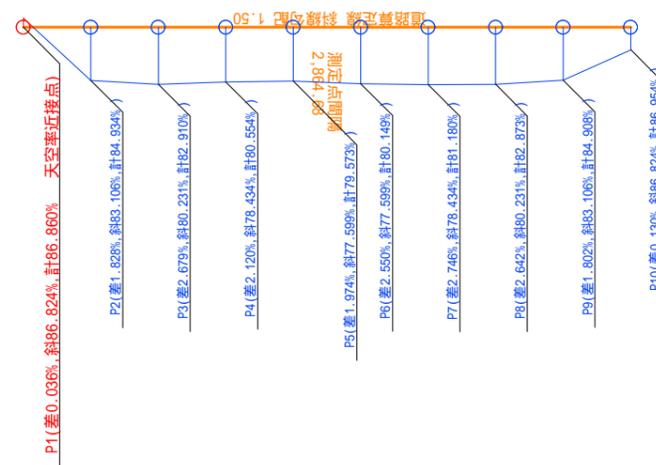
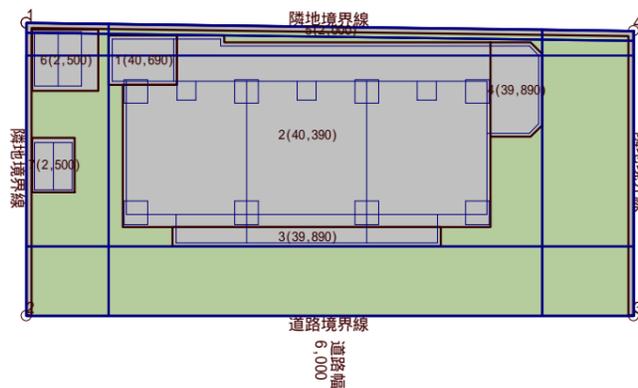
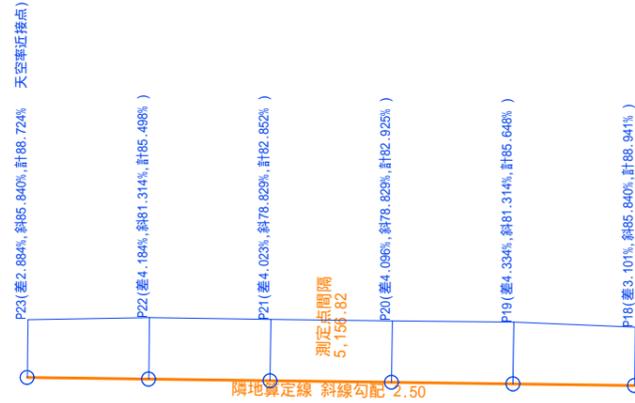
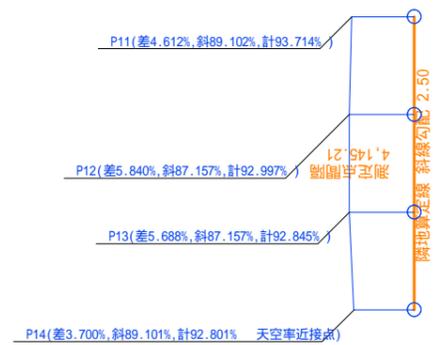


階高 2,910~2,760

本敷地及び真北は、仮求積図(A)及び白地図を参考に作製しております。実際とは相違があります。

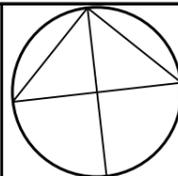
敷地面積	公簿 : 315.88㎡ (95.55坪)	実測(CAD値) : 316.19㎡ (95.64坪)	有効 : 315.88㎡ (95.55坪)	美観地区	都心景観形成区域	その他	準防火地域	(仮称)大阪市浪速区恵美須西1丁目 計画 1-1
用途地域	商業地域		高度地区	-	屋外広告物(阪神高速道路禁止地域)	埋蔵文化財包蔵地非該当		2~14F PLAN 1:200 2021年4月1日
建蔽率・容積率	80%・400%	採用:100%(準防火・耐火)・360%	日影規制	-	駐車場整備地区(都心部地区)	伝搬障害防止区域非該当		株式会社 礎 一級建築士事務所 K21043 T.T

プロジェクト名	大阪市浪速区恵美須西1丁目計画1-1_tenku02
プラン名	tenku02
按分後建蔽率	80.00%
按分後容積率	360.00%
敷地面積	316.19㎡
用途地域1	商業地域
	建蔽率 80% 容積率 400%
	属する面積 316.19㎡
	道路斜線適用距離 20m
	日影規制なし



方位角 : -6度31分51秒

大阪市浪速区恵美須西1丁目計画1-1_tenku02 (tenku02)
 天空率(JCBA方式)



Scale
 1 / 300

TP-PLANNER(SKY)
 V19: (2019/11/14)