

【全 体 概 要】

1. 工事名称 ●仮称 (仮称) サンコー神前町新築工事
●建物正式名称 サンコー グランフーテージ
2. 建築主 サンコー土地建物株式会社 代表取締役 河野 誠一
〒651-0093 神戸市中央区二宮町3丁目1番10号 TEL 078-230-7577
3. 設計者 株式会社アグル建築事務所 代表取締役 岡村 博
〒651-0087 神戸市中央区御幸通4丁目2-2バースビル2F TEL 078-265-0665
4. 設計完了日 2007年 9月 20日
5. 工期 着工 2008年 3月 中旬 ~ 竣工 2009年 3月 初旬 (12ヶ月)
6. 引渡予定日 2009年 3月 中旬
7. 敷地概要
●建設地 神戸市灘区神前町1丁目1-6
●面積 開発区域面積 162.19㎡ (49.06坪)
建築敷地面積 162.19㎡ (49.06坪)
道路 ㎡
●前面道路 ●南側 27m 市道
●用途地域 近隣商業地域
●指定建ぺい率 80% 防火地域 100%
限度建築面積 162.19㎡
●指定容積率 近隣商業地域 300%
限度容積対象面積 486.57㎡
●日影規制 近隣商業地域 北側：第1種中高層住居専用地域/4時間 2.5時間 測定面4m
●高度地区 指定なし
●防火地区 防火地域
●その他の地域地区
●埋蔵文化財調査 ○要 ●否 ○調査済み
●土壌汚染調査 ○要 ●否 ○調査済み
●現況概要 空地
8. 建物概要
●主要用途 共同住宅 戸数 18 駐車場 2台
●工事種別 新築工事
●構造・規模 RC造地上7階建 高さ29.96m (最高30.96m)
●面積 ※ 基準法上敷地面積 162.19㎡
①建築面積 112.44㎡ 建ぺい率 69.33%
②基準法上延床面積 682.18㎡
③容積対象延床面積 483.04㎡ 容積率 297.82%
④施工上延床面積 767.91㎡ 232.29坪
⑤施工上延床面積(駐車場を除く) 702.67㎡ 212.55坪
⑥駐車場等面積 65.24㎡ 19.73坪
⑦専有面積 443.52㎡ 134.16坪
⑧専有率 ⑦/法定容積限度面積 91.15%
⑨レシオ ⑦/⑤ 63.11%
⑩平均住戸面積 24.64㎡

9. 申請書類等
●確認申請 平成 20年 2月 18日 第 SN107-00805 号
●指定建築物届 平成 19年 11月 12日 第 33 号
●景観建築物届 平成 19年 10月 25日 第 3818 号
●ごみ集積施設設置に関する事前協議 平成 19年 11月 7日 第 346 号
●建築にあたっての事前協議書 平成 19年 10月 26日 第 3034 号

10. 主要仕上
外部 タイル貼及び吹付タイル
内部 壁、天井：ビニールクロス貼、床：ホモジニアスピニル床タイル貼、CFシート貼

11. 敷地外工事 南側前面道路歩道の切り下げ・復旧は本工事を含む
南側前面道路側溝改修は本工事を含む

12. 負担金
●有・・・給水分担金 1155,000円 は本工事を含む
●有・・・CATV負担金 340,200円 は本工事を含む
●有・・・テレビ電波障害調査(事前、事後)費用 903,000円 は本工事を含む

13. 各階別概要

階	(基準法上)	階高	主要用途
1	111.52㎡	4.20	ENT、駐輪場、駐車場、管理
2	95.11㎡	4.21	3戸
3	95.11㎡	4.21	3戸
4	95.11㎡	4.21	3戸
5	95.11㎡	4.21	3戸
6	95.11㎡	4.21	3戸
7	95.11㎡	4.21	3戸
合計	682.18㎡		住戸 18戸

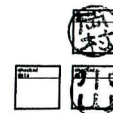
14. 工事範囲概要

工事種別	有無	別途工事、支給品
A. 共通仮設工事	○	
B. 建築主体工事	○	
C. 電気設備工事	○	
D. 給排水衛生設備工事	○	
E. 空調設備工事	○	
F. ガス設備工事	×	
G. ILV-1設備工事	○	
H. 機械駐車設備工事	×	
I. 外構	○	
J. 解体工事	○	
K. 開発・造成工事	×	
L. 諸経費	○	

*工事有り○ 工事無し× (材)は材料のみ支給、工事は本工事

14. その他
竣工50日前に、棟内モデルをオープンすること。

竣工図
'09.3.14



サンコー グランフーテージ
全体概要
agr architect's office
7F 7F 7F
A-04