

1. 工事名称
2. 建築主

サンコー産所町マンション新築工事

サンコー土地建物株式会社 代表取締役 河野 誠一

住所

〒651-0093 神戸市中央区二宮町3丁目11番10号

TEL (078-230-7577)

3. 工期
4. 設計期間

着工

2004年 8月15日 ~ 竣工 2005年 8月25日

基本設計

2004年 3月01日 ~ 2004年 5月 20日

実施設計

2004年 5月 20日 ~ 2004年 6月 30日

5. 敷地概要

西宮市産所町2-2 (地番)

●建設地

●面積

開発区域面積 173.15㎡ (52.37坪)

建築敷地面積 173.15㎡ (52.37坪)

●前面道路

約28.0 M

●公道 ○私道 ●道路側溝 ●有 ○無

●舗道 ○未舗道

●用途地域

第1種低層住居専用品 第1種中高層住居専用品 第1種住居 準住居

第2種低層住居専用品 第2種中高層住居専用品 第2種住居 工業

■近隣商業 商業 準工業 市街化調整区域

■基準建ぺい率 80% 限度建ぺい率 100% (173.15㎡)

■基準容積率 300% 限度容積率 300% (519.45㎡)

■日影規制 (北側1中高地域のみ) 測定面 4.0M M

規制時間 5M 4.0hr

10M 2.5hr

●防火地区

■防火 ■準防火 指定なし

●高度地区

1種 2種 3種 4種 5種 ■6種 指定なし

●その他の地域地区

宅造規制区域 土地区画整理区域 風致地区 種

景観形成区域 ■駐車場整備地区

●現況概要

●平坦地 ○斜平地

●現況建物・工作物等

鉄筋コンクリート造6階建て事務所ビル (708.23㎡)

及び附属設備 (受水槽、浄化槽キュービクル-PCB含有等)、広告塔、フェンス、塙、樹木等

6. 申請書類等

7/9提出済

■確認申請

平成 16年 7 月 21 日 第 BVJ-K04-10-0797

■計画変更申請書

平成 16年 10 月 28 日 第 BVJ-K04-11-0797

／兵庫県建築基準条例第4条許可

平成 16年 月 日 第

／基準法第43条第1項許可

平成 16年 月 日 第

／都市計画法29条許可

平成 16年 月 日 第

／宅地造成許可

平成 16年 月 日 第

／開発工事完了公告前の建築承認

平成 16年 月 日 第

／自動車公害防止条例による届出

平成 16年 月 日 第

7/9提出済

■都市景観の形成に大きな影響を及ぼす行為届

平成 16年 月 日 第

5/25提出済

■ (ごみ集積設備についての) 事前協議報告書

平成 16年 5 月 25 日 第

7/9提出済

■特定施設建築届、共同住宅建築届

平成 16年 月 日 第

／開発行為事前審査届

平成 16年 月 日 第

／屋上緑化届出書

平成 16年 月 日 第

／防災計画

平成 16年 月 日 第

5/27提出済

■小規模開発事業計画書 (小規模集合住宅)

平成 16年 月 日 第

5/27提出済

■中高層建築物建築計画書

平成 16年 月 日 第

7月初旬提出予定

■宮水保存調査会協議申込書

平成 16年 月 日 第

7. 建物概要

●主要用途

共同住宅 (賃貸)

●工事種別

●新築 ○増築

戸数 21戸 / 駐車台数 1台

●構造・規模

●RC ○SRC ○S造

地上 10階 地下 階建

●基礎

高さ

26.87M

●面積

杭基礎

①建築面積 119.17㎡ 建ぺい率 68.82%

②基準法上延床面積 649.07 ~~650.07~~㎡ (196.73坪)

③容積対象延床面積 519.16㎡ 容積率 299.83%

④施工上延床面積 836.04㎡ (252.90坪)

⑤施工上延床面積 (駐車場を除く) 780.05㎡ (235.96坪)

⑥駐車場面積 55.99㎡ (16.93坪)

⑦専有面積 464.10㎡ (140.39坪)

⑧専有率 ⑦/法定容積限度面積 89.34%

⑨レントブル比 ⑦/⑤ 59.49%

●主要仕上

外部
内部

磁器質タイル貼及び吹付けタイル

ビニールクロス貼、塩ビタイル貼

8. 工事見積書要項

別紙

号
号
号
号
号
号
号
号
号
号
号
号

