

1. 工事名称

2. 建築主

3. 工期

4. 設計期間

5. 敷地概要

●建設地

●面積

●前面道路

●用途地域

●防火地区

●高度地区

●その他の地域地区

●現況概要

●現況建物・工作物等

6. 申請書類等

7. 建物概要

●主要用途

●工事種別

●構造・規模

●基礎

●面積

●主要仕上

8. 工事見積書要項

別紙

SANKO CENTRE URBAN 新築工事

住所

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)

着工

2003年 8月 中旬日 ~ 竣工 2004年 9月上旬日

基本設計

2003年 月 日 ~ 2003年 月 日

実施設計

2003年 6月 20日 ~ 2003年 7月 31日

神戸市灘区友田町4丁目4-9-4-16

開発区域面積

360.22㎡ (108.96坪)

建築敷地面積

360.22㎡ (108.96坪)

道路

34.85㎡ (10.54坪)

28.00M ●公道 ●私道 ●道路側溝 ●有 ○無

●舗道 ○未舗道

第1種低層住居専用

第1種中高層住居専用

第1種住居

準住居

第2種低層住居専用

第2種中高層住居専用

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% (360.22㎡)

■基準容積率

400%

■限度容積率

400% (1,440.88㎡)

□日影規制

測定面

M

M

規制時間

M

hr

M

hr

■防火 準防火 指定なし

1種 2種 3種 4種 5種 6種 ■指定なし

宅建規制区域

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

■沿道保全区域

●平坦地

○斜面地

C B 積土留め、フェンス、砕石敷き込み

■確認申請

平成 15年 8月 21日 第BVJ-K03-00-0782号

□計画変更申請書

□神戸市安全条例第6条第2項許可

平成 15年 月 日 第 号

□基準法第43条第1項許可

平成 15年 月 日 第 号

□都市計画法29条許可

平成 15年 月 日 第 号

□宅地造成許可

平成 15年 月 日 第 号

□開発工事完了公告前の建築承認

平成 15年 月 日 第 号

■自動車公害防止条例による届出

平成 15年 7月 18日 第 01号

■景観建築届

平成 15年 7月 11日 第 3153号

■廃棄物保管場所等の設置に関する事前協議申請

平成 15年 月 日 第 号

■特定施設建築等届

平成 15年 7月 16日 第 K15152号

■共同住宅建築等届

平成 15年 7月 16日 第 C15152号

□屋上緑化届出書

平成 15年 月 日 第 号

■2項道路幅員協議申請

平成 15年 7月 17日 第 号

■指定建築物届

平成 15年 8月 21日 第 14号

共同住宅 (ワンルーム)

戸数 56戸 / 駐車台数 6台

●新築

○増築

●RC

○SRC

OS造

地上

9階

地下

階建

高さ 29.78M

直接基礎

①建築面積

255.26㎡

建ぺい率

70.86%

②基準法上延床面積

1,940.80㎡

③容積対象延床面積

1,431.42㎡

容積率

397.37%

④施工上延床面積

2,042.45㎡

(617.84坪)

⑤施工上延床面積 (駐車場を除く)

1,853.81㎡

(560.77坪)

⑥駐車場面積

188.64㎡

(57.06坪)

⑦専有面積

1,358.40㎡

(410.91坪)

⑧専有率

⑦/法定容積限度面積

94.27%

⑨レシタル比

⑦/⑤

73.27%

外部

磁器質タイル貼及び吹付タイル

内部

ビニールクロス貼、フローリング貼

DESIGN  
QUALITY  
COST  
CULTURE  
ENVIRONMENT

9. 各階概要

階	面積 (基準法上)	階高	主要用途	備考
B2				
B1				
1	244.32	4.01m	ロフト付EVホール、自転車置場、管理室、トイレ	
2	212.06	2.91m	住戸7戸	
3	212.06	2.91m	住戸7戸	
4	212.06	2.91m	住戸7戸	
5	212.06	2.86m	住戸7戸	
6	212.06	2.86m	住戸7戸	
7	212.06	2.86m	住戸7戸	
8	212.06	2.86m	住戸7戸	
9	212.06	4.66m	住戸7戸(ロフト付)	
10				
11				
12				
合計	1940.80		住戸56戸	

9. 工事概要

区分	工事内容	別途及び支給工事
A 構造	<p>基礎 直接基礎</p> <p>構造・規模 RC造 地下0階地上9階建</p>	
B 外部仕上	<p>タイル貼及び吹付タイル、ジョイント</p>	
C 内部仕上	<p>ビニールクロス貼、塩ビシート貼</p> <p>木製建具、洗面化粧台、 キッチン、エントランス、洗濯パン、トイレ工事</p> <p>集合ポスト、宅配ロッカー</p>	
D 電気設備	<p>電話-管理室及び各戸居室へ入線は本工事</p> <p>オートロックインターホン設備</p> <p>テレビ・CS・BS・CATV</p> <p>Bフレックツイッチ用として光ケーブル用空配管(将来対応)</p> <p>消防設備-一般型自火報設備</p> <p>防犯カメラ-共用部に1台設置(管理室HDDレコーダーで録画)</p> <p>避雷針</p> <p>一般型自火報設備</p> <p>各戸給湯方式は各戸別電気温水器による</p> <p>防犯カメラ4箇所</p>	電波障害対策費
E 給排水衛生設備	<p>下水-神戸市下水本管に直接放流</p> <p>給水-神戸市給水本管より引き込み増圧ポンプにて各戸に給水</p> <p>消防設備-連結送水管、消火器</p> <p>1階駐車場内に将来店舗用メーターが取付けできるように分岐を設ける</p>	
F ガス設備	無し	
G 空調設備	<p>各戸各居室1ヶ所標準で設置(リモコン固定)</p> <p>各戸24時間換気システム(浴室換気乾燥機含む)</p>	
H エレベーター	エレベーター(9人乗り、60m/分・1基)遠隔監視システム付	
I 機械駐車設備	無し	
J 開発及び外構工事	<p>雨水排水-前面道路側溝に放流</p> <p>境界ポイント 鉄又はプレート設置</p>	
K 各種負担金	本工事に含む。(メーター分担金等調査の上金額算出のこと)	
L その他	<p>解体工事-フェンス、CB積土留め等撤去、一部切り土</p> <p>補修用備品-住戸シンダー 予備5セット・クロス・CFシート・ペンキ・タイル等</p> <p>竣工40日前 2階部分で案内モデルルームをオープンする</p> <p>これに伴う仮使用申請に関する工事については、本工事に含む</p> <p>在来基礎撤去</p> <p>埋設物撤去</p> <p>騒音公害、風害、近隣工作物、隣家補償、隣家家屋調査(工事着手前)等工事に伴う部分</p> <p>南側2項道路後退整備</p> <p>工事用歩道切り下げ申請(申請及び工事費共、兵庫国道と事前に打合せのこと。)</p>	

Checked  
DATE

Checked  
DATE

SANKO CENTRE URBAN 新築工事

建築概要

agr architect's office

アグル建築事務所  
一般建築士事務所 一般建築士 108903 岡村 博

DATE 03.09.03

SCALE

NO A-4