

御注意事項

民法234条の規定による隣地境界線から外壁面まで50cm以上の離隔距離確保については、離隔距離が確保できない為、建築主様にて近隣確認・承認及びご判断をお願い致します。

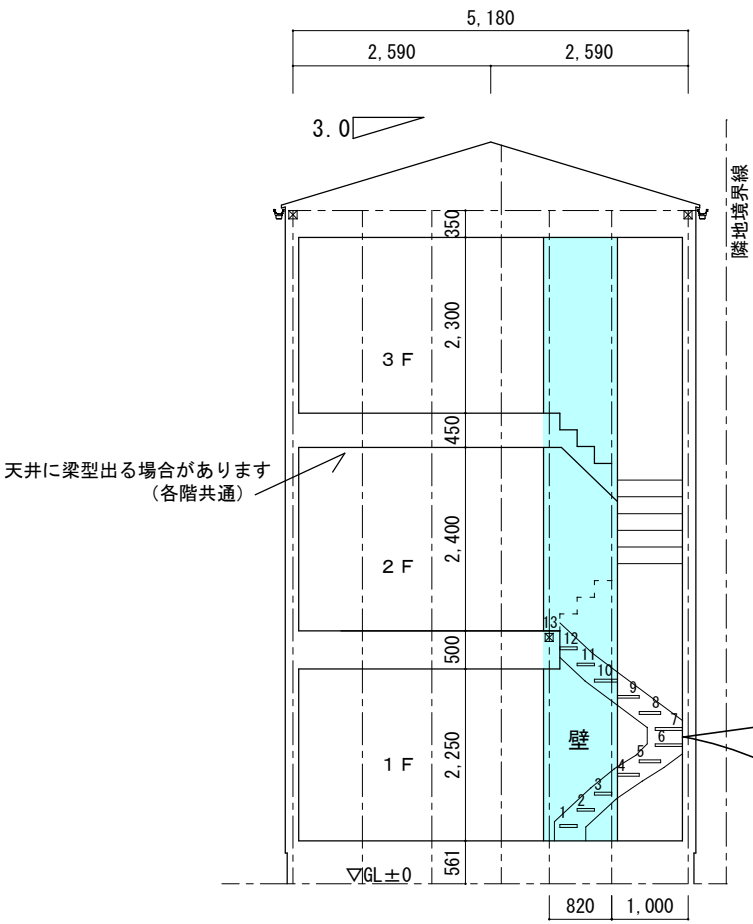
民法235条により隣地境界に面した窓等が境界より1m未満にある場合で当該隣家より目隠し等を要求された時は取付けなければならない場合がございますのでご了承願います。

敷地概要	
計画地	葛飾区堀切3-2-10(住居表示)
用途地域	近隣商業地域
建ぺい率、容積率	80%(90%)・300%(240%)
その他法令等	準防火地域・3種高度・地区計画

面積表		
敷地面積		56.35㎡
建築面積	MAX 90%	50.71 > 35.45㎡
1階床面積	(住戸部分)	32.47㎡
2階床面積		35.45㎡
3階床面積		28.65㎡
PH階床面積		㎡
合計		96.57㎡
延べ床面積	MAX 240%	135.24 > 96.57㎡

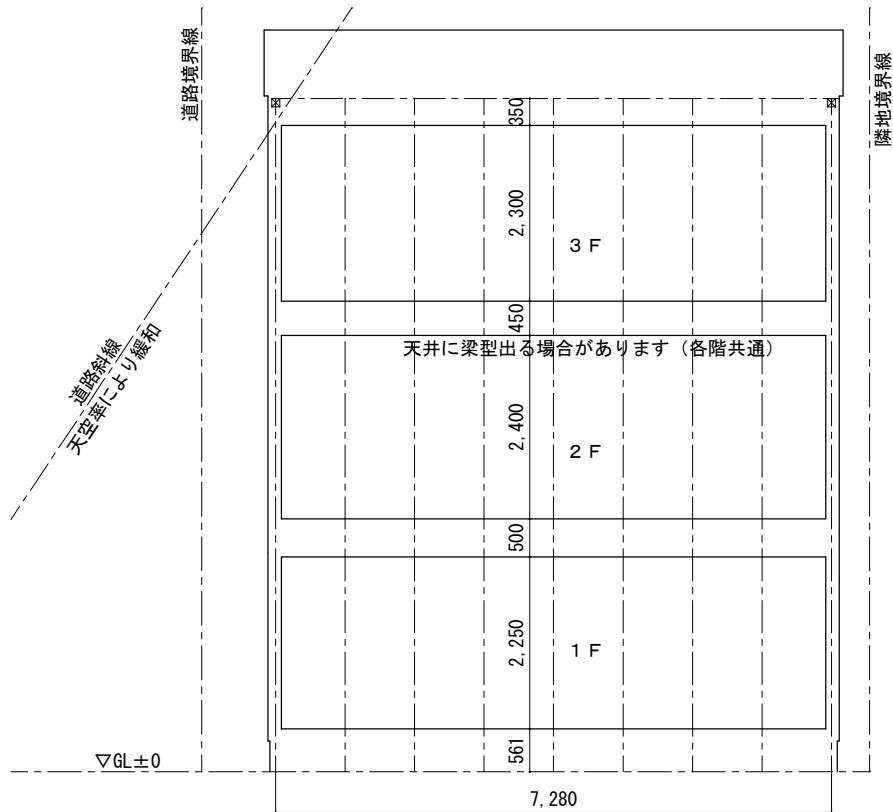
※車庫、ポーチ、バルコニーを除く

ポーチ、車庫面積(2.98㎡)は、含んでおりません。



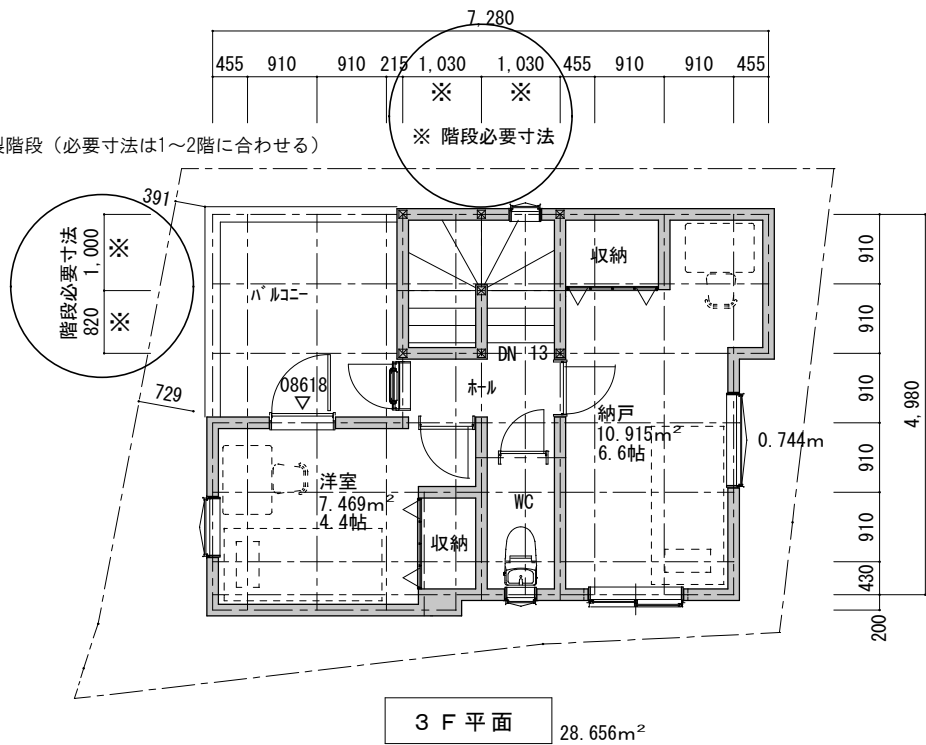
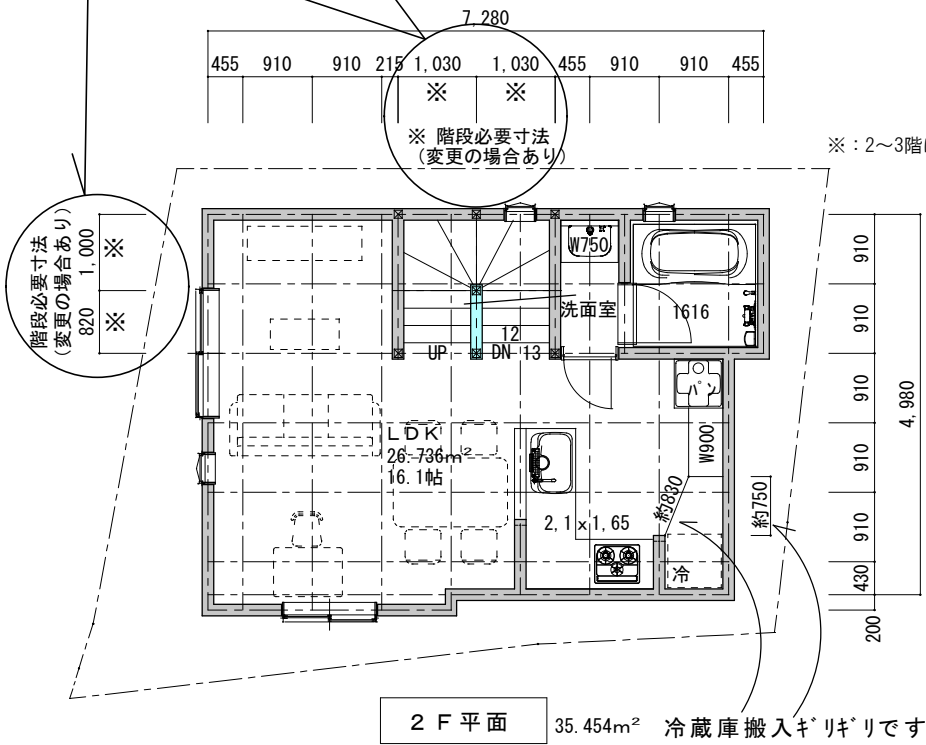
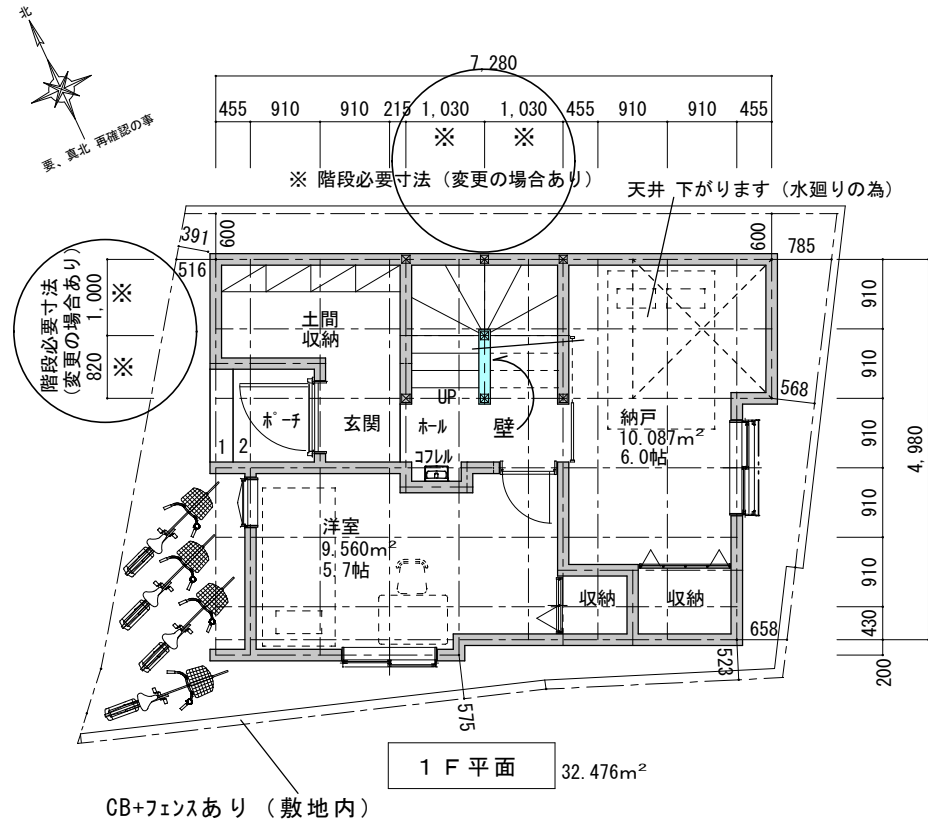
断面2 階段(1~2階)別紙イメージ参照

※ 構造等により屋根形状、天井高さ、フロア寸法等、変更の場合があります。



断面1

※ 階段必要寸法(各階共通)



- * 計画敷地内にブロック、塀等無しにて天空率を検討(塀等ある場合、プラン変更の場合あり)
- * 敷地確定測量(高低測量、真北測定含む)によりPLANに変更が生じる場合があります。
- * 役所・現場調査前の為、行政庁等の指導によりPLANに変更が生じる場合があります。
- * 実施設計に伴い、プラン変更、形状変更が生じる場合があります。
- * 構造計算前の為、構造計算時に壁・柱等が追加になる場合があります。
- * 構造計算前の為、構造計算時に各階の天井高さ、フロア寸法、屋根形状等、変更の場合があります。
- * 計画敷地周辺状況(既存ブロック、越境物、その他等)により、プラン変更の場合があります。

準耐火建築物

株式会社 日本住宅

東京都墨田区錦糸1-11-2

TEL 03-5608-5500

FAX 03-5508-5501

葛飾区堀切 3-2

参考案① (1階~2階は鉄骨階段/別途OP)

図面 No.

20240720, HY

※トイレ…1ヶ所です(3階のみです)



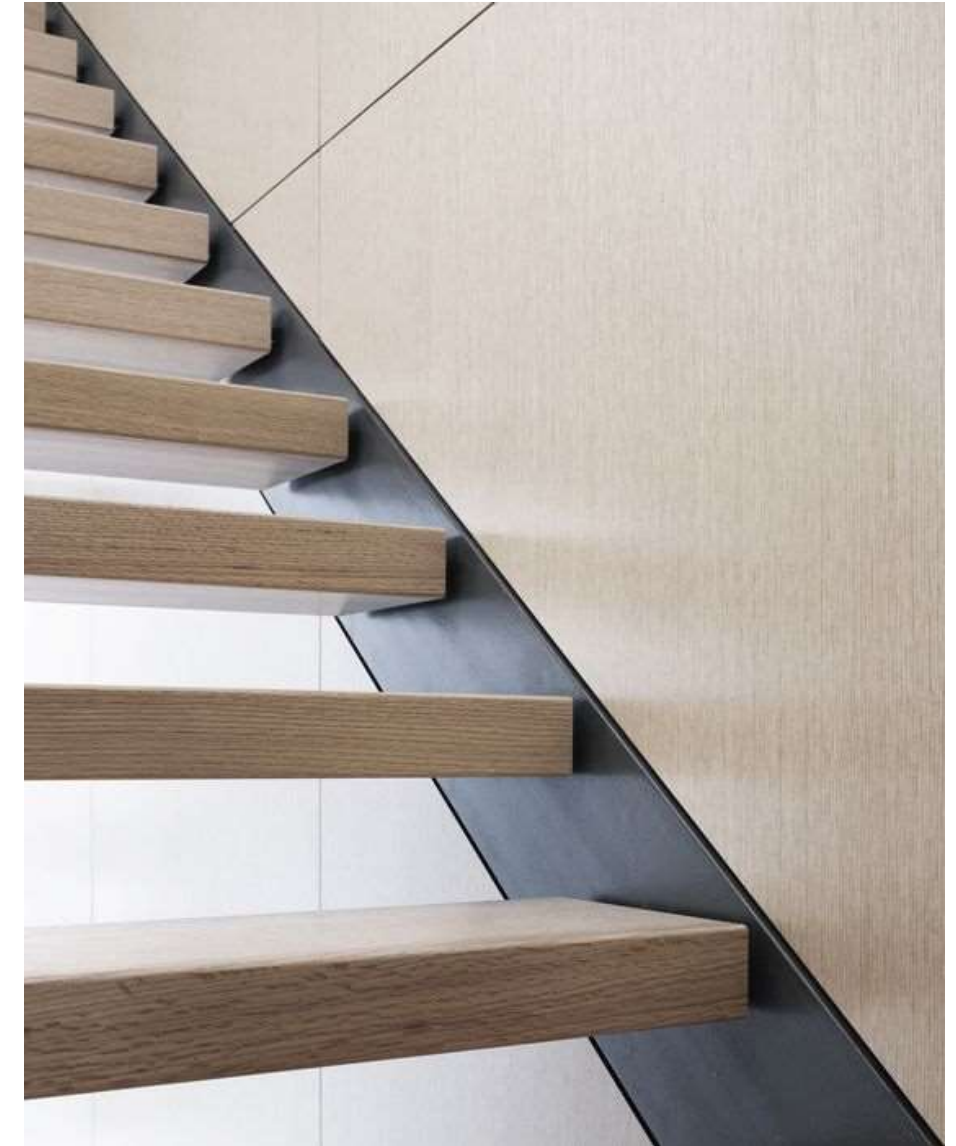
①

階段参考イメージ

- ・ 階段中央部に壁が必要です（②参照）
- ・ 踏板両側にササラプレートが必要です（③参照）
- ・ 階段手摺は、壁付け木製です



②



③

御 注 意 事 項

民法234条の規定による隣地境界線から外壁面まで50cm以上の離隔距離確保については、離隔距離が確保できない為、建築主様にて近隣確認・承認及びご判断をお願い致します。

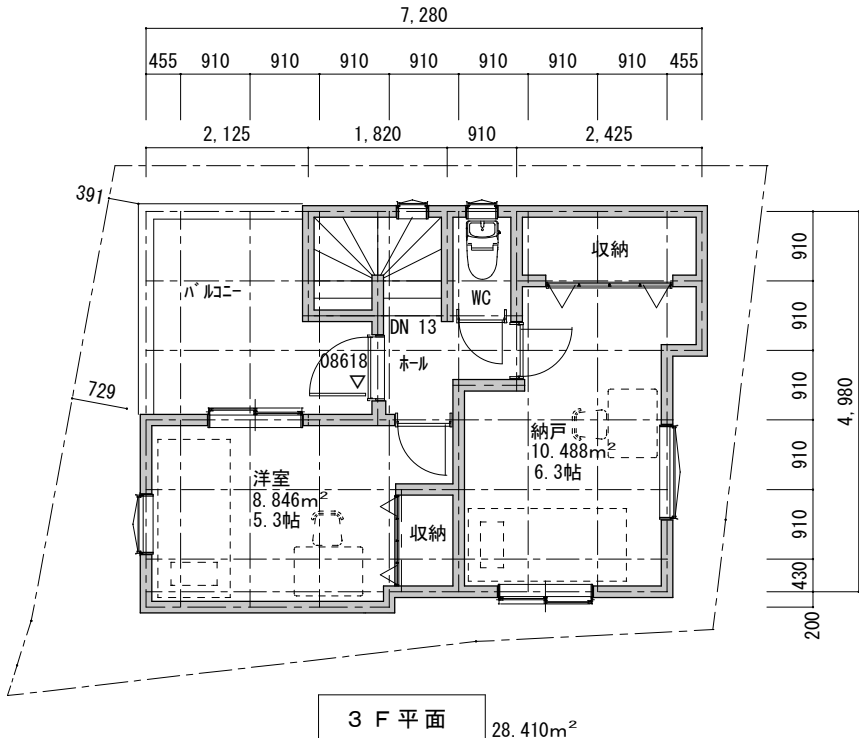
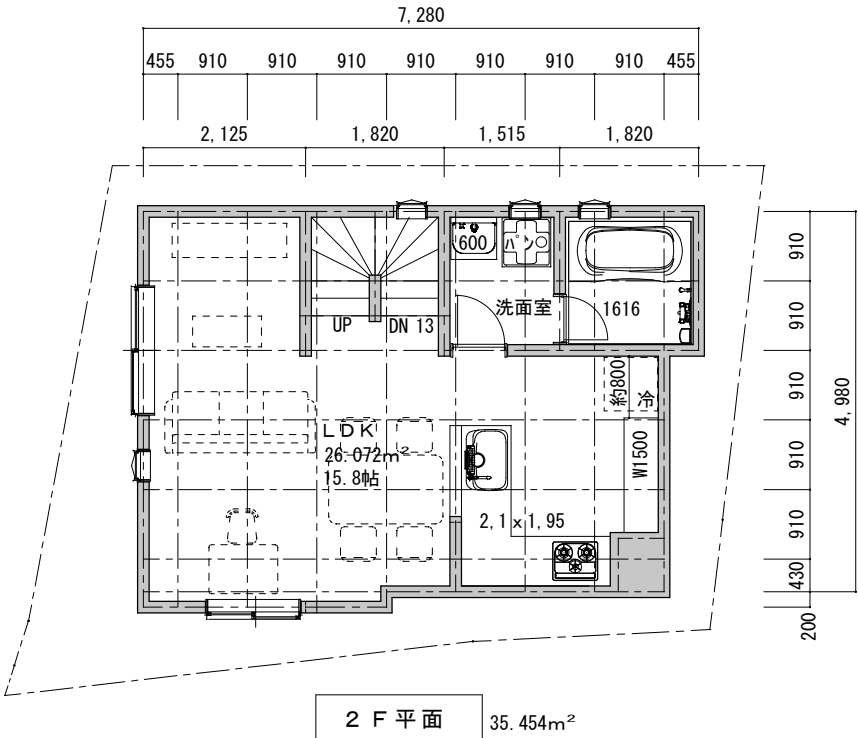
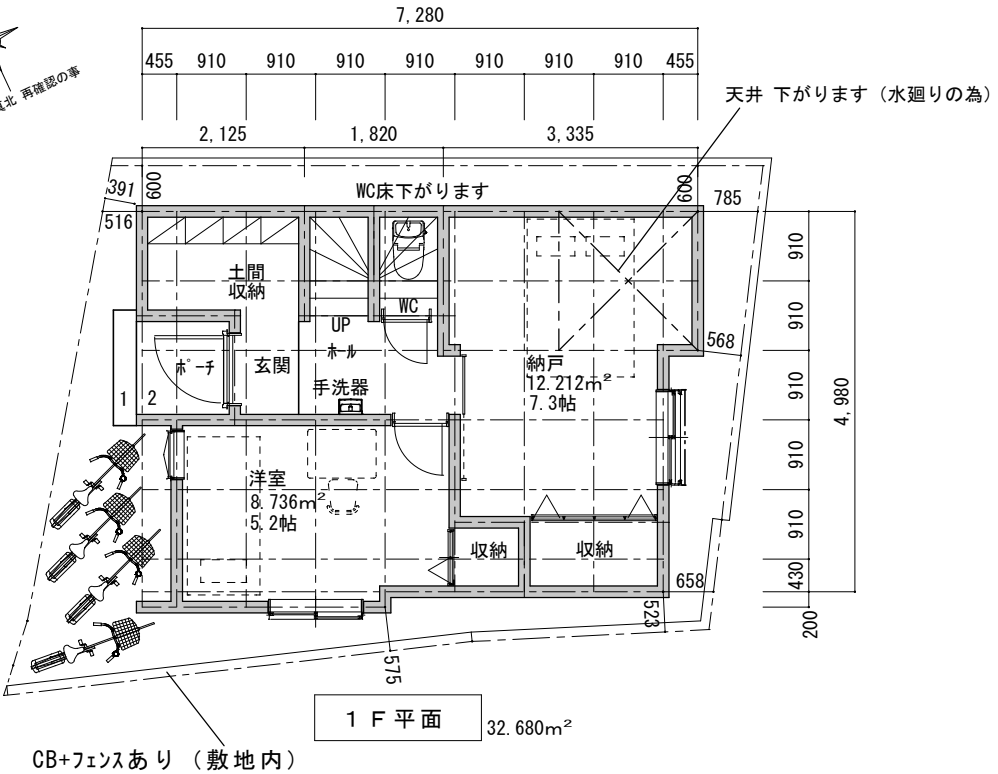
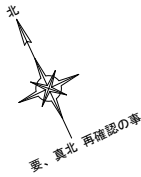
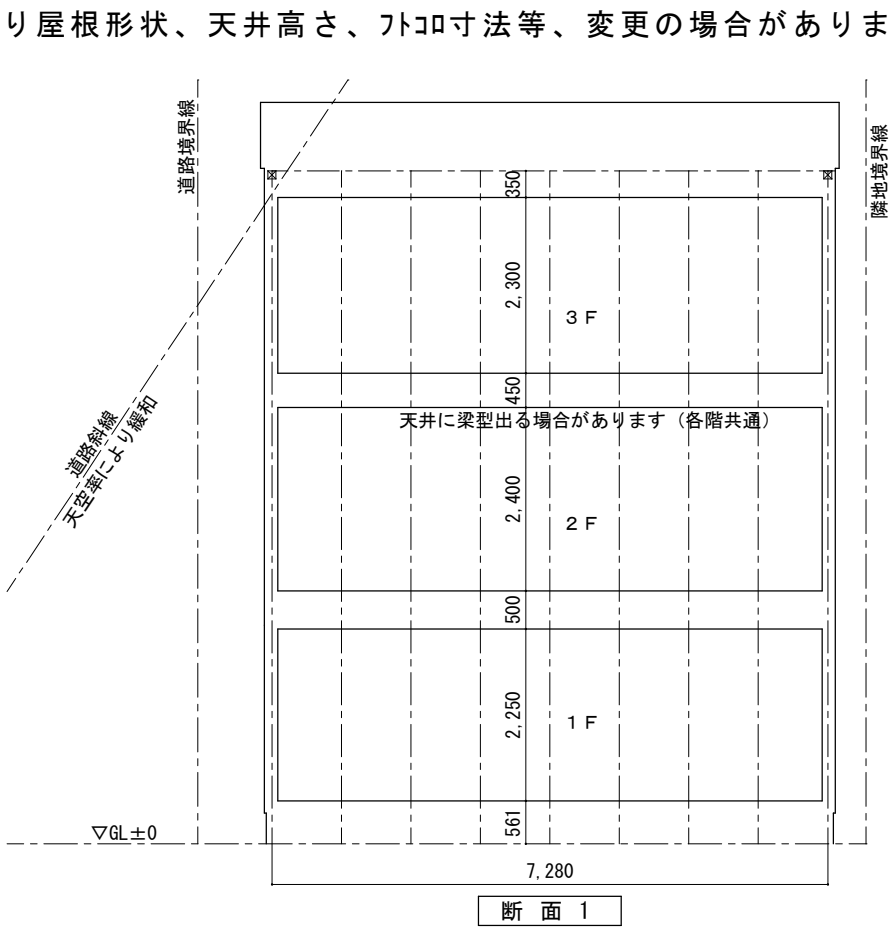
民法235条により隣地境界に面した窓等が境界より1m未満にある場合で当該隣家より目隠し等を要求された時は取付けなければならない場合がございますのでご了承願います。

敷 地 概 要			
計画地	葛飾区堀切3-2-10(住居表示)		
用途地域	近隣商業地域		
建ぺい率、容積率	80%(90%)・300%(240%)		
その他法令等	準防火地域・3種高度・地区計画		

面 積 表（参考案②）			
敷地面積			56.35㎡
建築面積	MAX 90%	50.71 >	35.45㎡
1階床面積		(住戸部分)	32.68㎡
2階床面積			35.45㎡
3階床面積			28.41㎡
PH階床面積			㎡
合 計			96.54㎡
延べ床面積	MAX 240%	135.24 >	96.54㎡

※車庫、ポーチ、バルコニーを除く

ポーチ、車庫面積（2.77㎡）は、含んでおりません。



- * 計画敷地内にブロック、塀等無しにて天空率を検討（塀等ある場合、プラン変更の場合あり）
- * 敷地確定測量（高低測量、真北測定含む）によりPLANに変更が生じる場合があります。
- * 役所・現場調査前の為、行政庁等の指導によりPLANに変更が生じる場合があります。
- * 実施設計に伴い、プラン変更、形状変更が生じる場合があります。
- * 構造計算前の為、構造計算時に壁・柱等が追加になる場合があります。
- * 構造計算前の為、構造計算時に各階の天井高さ、フトコロ寸法、屋根形状等、変更の場合があります。
- * 計画敷地周辺状況（既存ブロック、越境物、その他等）により、プラン変更の場合があります。

準耐火建築物

株式会社 日本住宅

東京都墨田区錦糸1-11-2

TEL 03-5608-5500

FAX 03-5508-5501

葛飾区堀切 3-2

参考案② ※標準木製階段の場合

図面 No.

20240720, HY

※ 構造等により屋根形状、天井高さ、フトコロ寸法等、変更の場合があります。