

計画変更

指定機関

第三号様式（第一条の三、第六条の三、第十一条の四関係）



※ 受 付 欄	ビュローベリタスジャパン株式会社	※確認番号欄
		平成 21 年 11 月 26 日
		第 BVJ-709-11-0735 号
台帳番号	第	号

建築計画概要書 (第一面)

建築主等の概要

【1. 建築主】

- 【イ. 氏名のフリガナ】 ノムラトウシカブシカイシャ ノジンカンパニー ノジンシヤクヨウニブチョウ 材木沢
- 【ロ. 氏 名】 野村不動産株式会社法人カンパニー 法人営業二部長 大橋 充
- 【ハ. 郵便番号】 163-0566
- 【ニ. 住 所】 東京都新宿区西新宿1-26-2

【2. 代理者】

- 【イ. 資 格】 (一級) 建築士 (大臣) 登 録 第 107224 号
- 【ロ. 氏 名】 長野 憲二
- 【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (東京都) 知事登録 第 793 号
株式会社 石本建築事務所
- 【ニ. 郵便番号】 102-0074
- 【ホ. 所在地】 東京都千代田区九段南4-6-12
- 【ヘ. 電話番号】 03-3221-8921

【3. 設計者】

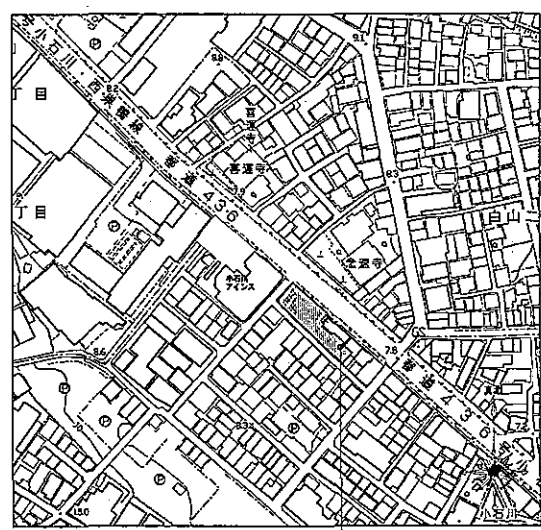
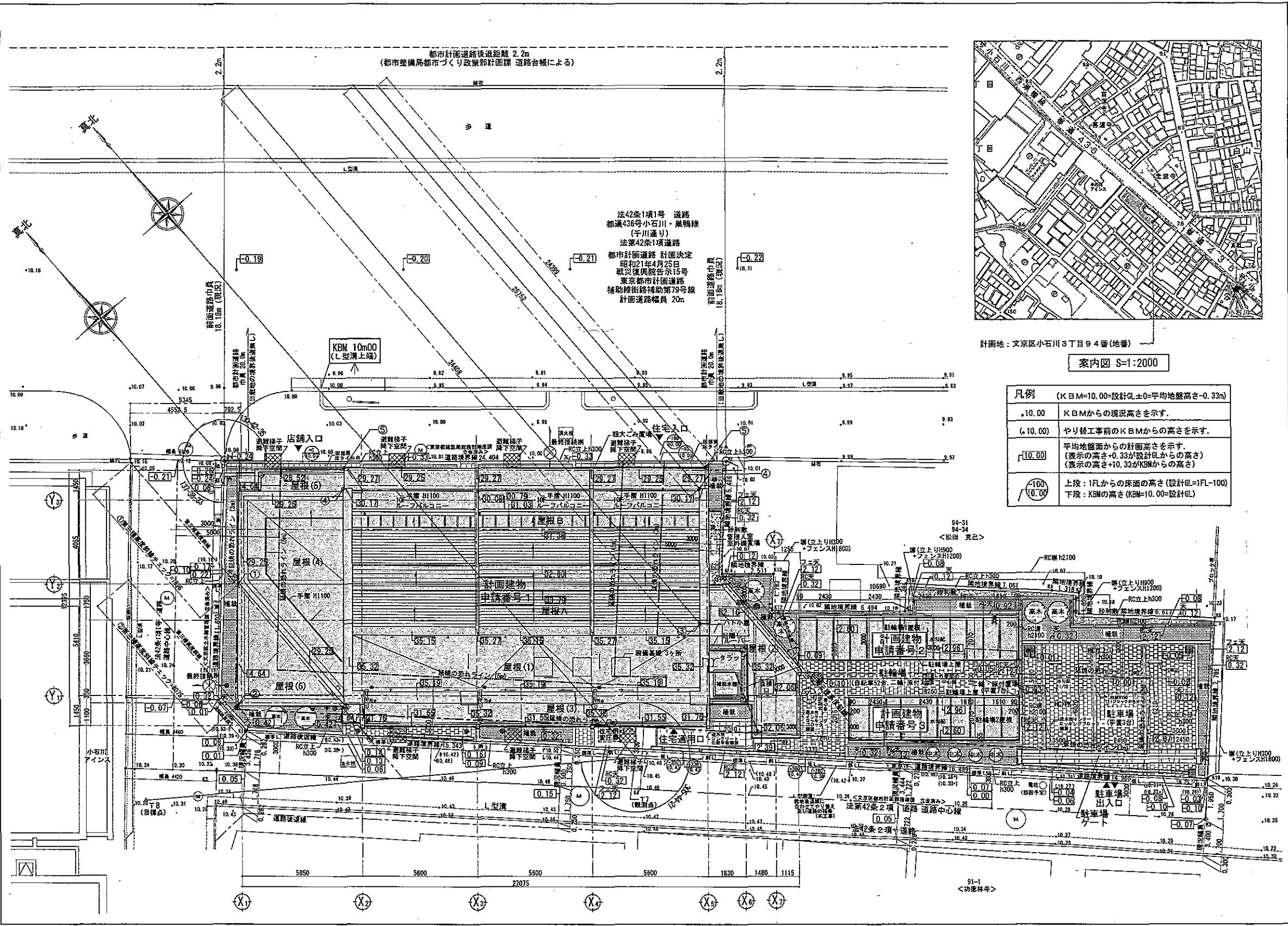
(代表となる設計者)

- 【イ. 資 格】 (一級) 建築士 (大臣) 登 録 第 226917 号
- 【ロ. 氏 名】 天羽 正
- 【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (東京都) 知事登録 第 793 号
株式会社 石本建築事務所
- 【ニ. 郵便番号】 102-0074
- 【ホ. 所在地】 東京都千代田区九段南4-6-12
- 【ヘ. 電話番号】 03-3221-8921
- 【ト. 作成した設計図書】 建築意匠図 一式

(その他の設計者)

- 【イ. 資 格】 (一級) 建築士 (大臣) 登 録 第 295819 号
- 【ロ. 氏 名】 小野寺 伸一
- 【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (東京都) 知事登録 第 793 号
株式会社 石本建築事務所
- 【ニ. 郵便番号】 102-0074
- 【ホ. 所在地】 東京都千代田区九段南4-6-12
- 【ヘ. 電話番号】 03-3221-8921
- 【ト. 作成した設計図書】 建築意匠図 一式

- 【イ. 資 格】 (一級) 建築士 (大臣) 登 録 第 233049 号
- 【ロ. 氏 名】 鈴木 茂
- 【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (東京都) 知事登録 第 793 号
株式会社 石本建築事務所
- 【ニ. 郵便番号】 102-0074
- 【ホ. 所在地】 東京都千代田区九段南4-6-12
- 【ヘ. 電話番号】 03-3221-8923
- 【ト. 作成した設計図書】 構造設計の内容について妥当性を確認



計画地：文京区小石川3丁目94番(地番)
案内図 S=1:2000

凡例 (KBM=10.00=設計GL±0=平均地盤高さ-0.33m)

- 10.00 KBMからの現況高さを示す。
- (●10.00) やり特工事前のKBMからの高さを示す。
- 10.00 平均地盤面からの計画高さを示す。(表示の高さ+0.33が設計GLからの高さ)(表示の高さ+10.33がKBMからの高さ)
- 10.00 上段：1FLからの床面の高さ(設計GL=1FL-100) 下段：KBMの高さ(KBM=10.00=設計GL)

配置図 S=1:100

第三種高度斜線チェック (チェックポイントは平均地盤面からの高さによる)

a式:基準点からの距離が8m以内の場合:10.0m + 基準点からの距離×1.25
 b式:基準点からの距離が8m以上の場合:10.0m + 8.0m×1.25 + (基準点からの距離-8.0m) × 0.6

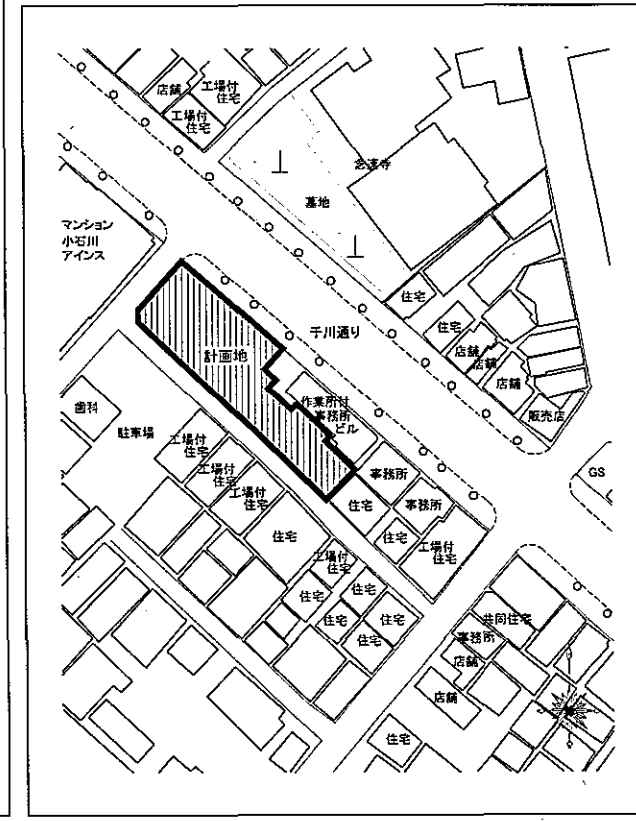
①点高度斜線高さ=10.0m+7.896m×1.25=19.87m>4.64m (=屋根(6)パラペット高さ) →OK (a式適用)
 ②点高度斜線高さ=10.0m+8.0m×1.25+(8.075-8.0)×0.6=20.045m>4.64m (=屋根(6)パラペット高さ) →OK (b式適用)

③点高度斜線高さ=10.0m+8.0m×1.25+(34.408-8.0)×0.6=35.8448m>35.32m (=屋根(1)パラペット高さ) →OK (b式適用)
 ④点高度斜線高さ=10.0m+8.0m×1.25+(25.752-8.0)×0.6=30.6512m>30.17m (=10Fルーバルコニー一壁立上り) →OK (b式適用)

⑤点高度斜線高さ=10.0m+8.0m×1.25+(24.399-8.0)×0.6=29.8394m>29.27m (=ルーバルコニー一壁立上り) →OK (b式適用)

1 所在地	東京都文京区小石川3丁目94番他三筆(地番)		
2 用途地域	準工業地域		
3 その他の地域・地区	防火地域		
4 敷地面積	◆実測値 / ◇登記簿値	520.77 m ² / 157.53 坪-1	
	◇提供公園 / ◇提供道路	m ²	坪-2
5 有効敷地面積	(1)-(2)	520.77 m ²	157.53 坪
6 前面道路	北側:約18.18m(現況幅員) 西側:約4.27m 南側:約2.83m(後退有)		
7 許容建ぺい率	指定建ぺい率80%		
	◇防火地域内の耐火建築物 / ◆特定行政庁指定の角地		70%
8 許容容積率	指定容積率400%		
	◇前面道路幅員による低減 / ◇特定道路による緩和		400%
9 日影規制	◇計画敷地5m h/10m h GL+4m ◆日影規制なし		
10 計画用途	共同住宅、店舗(コンビニエンスストア)		
11 構造/規模	RC造/地上11階、地下0階		
12 建築面積	335.47 m ²	101.47 坪	建ぺい率 84.42%
許容建築面積	384.53 m ²	110.27 坪	
13 容積対象面積	2,082.21 m ²	629.86 坪	容積率 399.84%
許容容積対象面積	2,983.08 m ²	903.13 坪	容積消化率 89.98%
14 専有面積計	1,945.73 m ²	588.58 坪	(=住戸専有+店舗専有)
15 法定延床面積	2,516.52 m ²	761.24 坪	(=申請建物1+2+3)
16 駐車台数	3 台	(附置義務1台 文京区ワンルーム指導要綱による)	
17 駐輪/台数	59 台	(住宅用)	
18 高さ	35.32m(平均地盤高さからの最高高さ)、34.62m(同軒高)		
19 計画住戸数	51戸(内37㎡以上ファミリータイプ22戸)		
20 その他	*空室率の採用		

計画概要



付近見取図 1/600

【イ. 資格】 (一級) 建築士 (大臣) 登録第 272497 号
【ロ. 氏名】 石川 智也
【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (東京都) 知事登録第 793 号
株式会社 石本建築事務所
【ニ. 郵便番号】 102-0074
【ホ. 所在地】 東京都千代田区九段南4-6-12
【ヘ. 電話番号】 03-3221-8923
【ト. 作成した設計図書】 建築構造図、構造計算書 一式

【イ. 資格】 (一級) 建築士 (大臣) 登録第 225722 号
【ロ. 氏名】 横川 和人
【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (東京都) 知事登録第 793 号
株式会社 石本建築事務所
【ニ. 郵便番号】 102-0074
【ホ. 所在地】 東京都千代田区九段南4-6-12
【ヘ. 電話番号】 03-3221-8923
【ト. 作成した設計図書】 各図書 構造に関する法適合確認

【イ. 資格】 (一級) 建築士 (大臣) 登録第 191253 号
【ロ. 氏名】 松尾 和彦
【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (東京都) 知事登録第 793 号
株式会社 石本建築事務所
【ニ. 郵便番号】 102-0074
【ホ. 所在地】 東京都千代田区九段南4-6-12
【ヘ. 電話番号】 03-3221-8924
【ト. 作成した設計図書】 機械設備図、電気設備図 一式

【4. 建築設備の設計に関し意見を聴いた者】

(代表となる建築設備の設計に関し意見を聴いた者)

【イ. 氏名】 宮治 裕之
【ロ. 勤務先】 株式会社 石本建築事務所
【ハ. 郵便番号】 102-0074
【ニ. 所在地】 東京都千代田区九段南4-6-12
【ホ. 電話番号】 03-3221-8924
【ヘ. 登録番号】 第15C1-0717LF号
【ト. 意見を聴いた設計図書】 機械設備図 一式

(その他の建築設備の設計に関し意見を聴いた者)

【イ. 氏名】 竹原 裕二
【ロ. 勤務先】 株式会社 石本建築事務所
【ハ. 郵便番号】 102-0074
【ニ. 所在地】 東京都千代田区九段南4-6-12
【ホ. 電話番号】 03-3221-8924
【ヘ. 登録番号】 第16C1-0096PG号
【ト. 意見を聴いた設計図書】 電気設備図 一式

【5. 工事監理者】

(代表となる工事監理者)

【イ. 資格】 (一級) 建築士 (大臣) 登録第 226917 号
【ロ. 氏名】 天羽 正
【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (東京都) 知事登録第 793 号
株式会社 石本建築事務所
【ニ. 郵便番号】 102-0074
【ホ. 所在地】 東京都千代田区九段南4-6-12
【ヘ. 電話番号】 03-3221-8921
【ト. 工事と照合する設計図書】 建築意匠図 一式

(その他の工事監理者)

【イ. 資格】 (一級) 建築士 (大臣) 登録第 295819 号
【ロ. 氏名】 小野寺 伸一
【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (東京都) 知事登録第 793 号
株式会社 石本建築事務所
【ニ. 郵便番号】 102-0074
【ホ. 所在地】 東京都千代田区九段南4-6-12
【ヘ. 電話番号】 03-3221-8921

【ト. 工事と照合する設計図書】建築意匠図 一式

【イ. 資格】 (一級) 建築士 (大臣) 登録第 233049 号
【ロ. 氏名】 鈴木 茂
【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (東京都) 知事登録第 793 号
株式会社 石本建築事務所
【ニ. 郵便番号】 102-0074
【ホ. 所在地】 東京都千代田区九段南4-6-12
【ヘ. 電話番号】 03-3221-8923

【ト. 工事と照合する設計図書】建築構造図、構造計算書 一式

【イ. 資格】 (一級) 建築士 (大臣) 登録第 272497 号
【ロ. 氏名】 石川 智也
【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (東京都) 知事登録第 793 号
株式会社 石本建築事務所
【ニ. 郵便番号】 102-0074
【ホ. 所在地】 東京都千代田区九段南4-6-12
【ヘ. 電話番号】 03-3221-8923

【ト. 工事と照合する設計図書】建築構造図、構造計算書 一式

【イ. 資格】 (一級) 建築士 (大臣) 登録第 191253 号
【ロ. 氏名】 松尾 和彦
【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (東京都) 知事登録第 793 号
株式会社 石本建築事務所
【ニ. 郵便番号】 102-0074
【ホ. 所在地】 東京都千代田区九段南4-6-12
【ヘ. 電話番号】 03-3221-8924

【ト. 工事と照合する設計図書】機械設備図、電気設備図 一式

【6. 工事施工者】

【イ. 氏名】 未定
【ロ. 営業所名】 建設業の許可 () 第 号
【ハ. 郵便番号】
【ニ. 所在地】
【ホ. 電話番号】

【7. 備考】

カシヨウ コイカワ3チヨウメイカ
(仮称) 小石川3丁目計画

【構造設計図書の法適合確認】 構造設計一級建築士 第 1145 号 横川 和人
【設備設計図書の法適合確認】 設備設計一級建築士 第

建築計画概要書 (第二面)

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】	東京都文京区小石川三丁目94番5・6・34・35 (地名地番)		
【2. 住居表示】	東京都文京区小石川三丁目36-11		
【3. 都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等】	<input checked="" type="checkbox"/> 都市計画区域内 (<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 区域区分非設定) <input type="checkbox"/> 準都市計画区域内 <input type="checkbox"/> 都市計画区域及び準都市計画区域外		
【4. 防火地域】	<input checked="" type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 指定無し		
【5. その他の区域、地域、地区又は街区】	東京都第3種高度地区, 下水処理区域内		
【6. 道路】			
【イ. 幅員】	18.180 m		
【ロ. 敷地と接している部分の長さ】	24.404 m		
【7. 敷地面積】			
【イ. 敷地面積】	(1)	(520.77 m ²)	() () ()
	(2)	()	() () ()
【ロ. 用途地域等】	(準工業地域) () () ()		
【ハ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】	(400.00 %) () () ()		
【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建ぺい率】	(60.00 %) () () ()		
【ホ. 敷地面積の合計】	(1)	520.77 m ²	() () ()
	(2)		
【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】	400.00 %		
【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】	70.00 %		
【チ. 備考】	特定行政庁指定の角地による建ぺい率割増 10%		
【8. 主要用途】	店舗 (コンビニエンスストア) (区分 08438)、共同住宅 51戸 (区分 08030)		
【9. 工事種別】	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 用途変更 <input type="checkbox"/> 大規模の修繕 <input type="checkbox"/> 大規模の模様替		
【10. 建築面積】	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
【イ. 建築面積】	(335.47 m ²)	()	(335.47 m ²)
【ロ. 建ぺい率】	64.42 %		
【11. 延べ面積】	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
【イ. 建築物全体】	(2,516.52 m ²)	()	(2,516.52 m ²)
【ロ. 地階の住宅の部分】	(0.00 m ²)	()	(0.00 m ²)
【ハ. 共同住宅の共用の廊下等の部分】	(363.90 m ²)	()	(363.90 m ²)
【ニ. 自動車車庫等の部分】	(70.41 m ²)	()	(70.41 m ²)
【ホ. 住宅の部分】	(2,269.40 m ²)	()	(2,269.40 m ²)
【ヘ. 延べ面積】	2,082.21 m ²		
【ト. 容積率】	399.84 %		
【12. 建築物の数】			
【イ. 申請に係る建築物の数】	3		
【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】	0		
【13. 建築物の高さ等】	(申請に係る建築物)	(他の建築物)	
【イ. 最高の高さ】	(35.32m)	()	
【ロ. 階数】	地上 (11階)	()	
	地下 (0階)	()	
【ハ. 構造】	鉄筋コンクリート造 一部 造		
【ニ. 建築基準法第56条第7項の規定による特例の適用の有無】	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
【ホ. 適用があるときは、特例の区分】	<input checked="" type="checkbox"/> 道路高さ制限不適用 <input checked="" type="checkbox"/> 隣地高さ制限不適用 <input type="checkbox"/> 北側高さ制限不適用		
【14. 許可・認定等】	H20年 6月 27日 文京区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整及び開発事業の周知に関する条例 (標識設置届) H21年 8月 4日 文京区宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する指導要綱 (平成21年度第508号) H20年 8月 20日 文京区ワンルーム形式集合建築物の建築に関する指導要綱 (平成19年度第30号) H19年 11月 21日 文京区細街路拡幅整備要綱 (第19-168号) H21年 8月 5日 都市計画法第29条に関する協議 (文京区都市計画部 計画調整課) H20年 8月 27日 文京区景観条例 (景観協議第36号) H20年 6月 20日 文京区廃棄物の処理及び再利用に関する条例 (再利用対象物保管場所設置届兼廃棄物保管場所等設置届) H21年 6月 24日 文京区福祉環境整備要綱 (21文福障第537号, 協議番号21-13) H20年 6月 20日 東京都文京区みどりの保護条例 (緑化計画書) (第20-39号) H20年 6月 20日 埋蔵文化財保護に関する届出 H21年 10月 26日文京区宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する指導要綱 (協力書変更届: 平成21年度第508号) H21年 10月 26日文京区ワンルーム形式集合建築物の建築に関する指導要綱 (協力書変更届: 平成19年度第30号)		

【15. 工事着手予定年月日】	平成 21 年 12 月 1 日
【16. 工事完了予定年月日】	平成 23 年 1 月 30 日
【17. 特定工程工事終了予定年月日】	(特定工程)
(第 1 回) 平成 22 年 3 月 29 日	(2階床・梁配筋完了時)
(第 回) 平成 年 月 日	()
(第 回) 平成 年 月 日	()

【18. その他必要な事項】

◇計画変更事項について

- 1) 2階～8階の住戸プランの変更。(9階 Fタイプ+Cタイプ(旧 C3bタイプ)に変更)
- 2) 9階Fタイプ住戸の洋室内多機能コーナー部のPSの取止め。
- 3) 11階 E1～E3タイプ住戸 2階収納(下部)の間仕切位置を1000から950に変更。
- 4) 建物の外周塀のうち、1階消火ポンプ室前の住宅用変圧器周囲の塀等の取止め。(天空率への影響なし)
- 5) 上記に係る設備図、計算書等の訂正。

建築基準法令による処分等の概要書

【1. 建築確認】

【イ. 確認済証交付者】 ビューローベリタスジャパン株式会社
 【ロ. 確認済証番号】 第 BVJ-709-10-0735号 【ハ. 交付年月日】 平成 21年 10月 19日

(計画変更の確認)

(1) 【イ. 確認済証交付者】 ビューローベリタスジャパン株式会社
 【ロ. 確認済証番号】 第 BVJ-709-11-0735号 【ハ. 交付年月日】 平成 21年 11月 26日

(2) 【イ. 確認済証交付者】
 【ロ. 確認済証番号】 第 号 【ハ. 交付年月日】 平成 年 月 日

(3) 【イ. 確認済証交付者】
 【ロ. 確認済証番号】 第 号 【ハ. 交付年月日】 平成 年 月 日

(構造計算適合性判定)

【イ. 判定結果通知書交付者】
 【ロ. 判定結果通知書番号】 第 号 【ハ. 交付年月日】 平成 年 月 日

【2. 中間検査】

(1) 【イ. 特定工程】
 【ロ. 検査日】 平成 年 月 日

【ハ. 中間検査合格証交付者】
 【ニ. 中間検査合格証番号】 第 号 【ホ. 交付年月日】 平成 年 月 日

(2) 【イ. 特定工程】
 【ロ. 検査日】 平成 年 月 日

【ハ. 中間検査合格証交付者】
 【ニ. 中間検査合格証番号】 第 号 【ホ. 交付年月日】 平成 年 月 日

(3) 【イ. 特定工程】
 【ロ. 検査日】 平成 年 月 日

【ハ. 中間検査合格証交付者】
 【ニ. 中間検査合格証番号】 第 号 【ホ. 交付年月日】 平成 年 月 日

【3. 完了検査】

【イ. 検査日】 平成 年 月 日
 【ロ. 検査済証交付者】

【ハ. 検査済証番号】 第 号 【ニ. 交付年月日】 平成 年 月 日

【4. その他の処分】

【5. 定期報告等】

(1) 【報告年月日】 平成 年 月 日

(2) 【報告年月日】 平成 年 月 日

(3) 【報告年月日】 平成 年 月 日

(4) 【報告年月日】 平成 年 月 日

(5) 【報告年月日】 平成 年 月 日

【6. 備考】