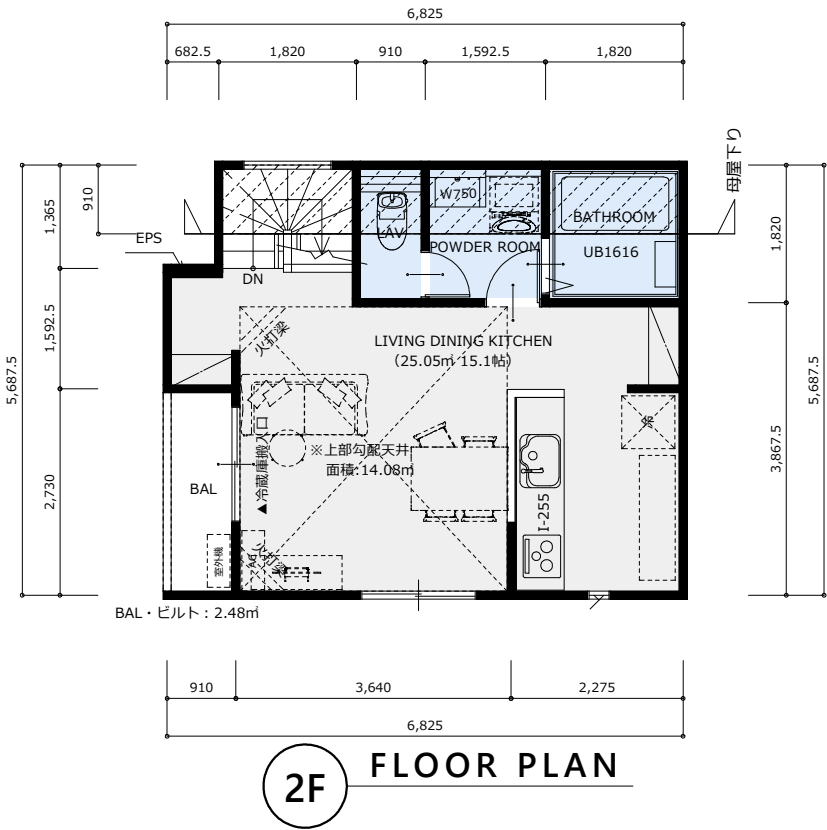
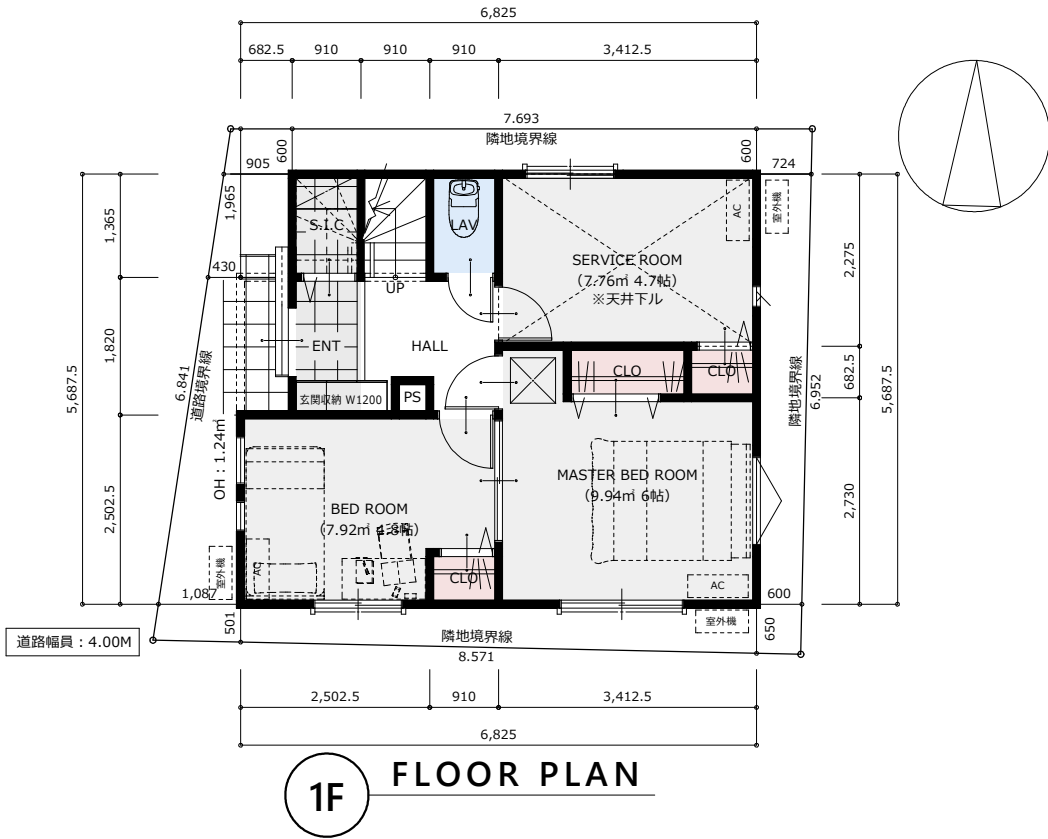
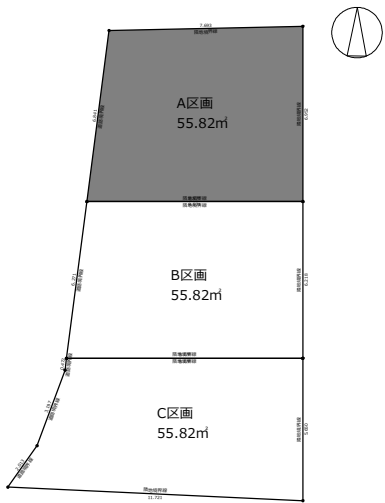


参考図

【注記】本図は計画図である旨を予め御了承下さい。
(本プランにて建築確認の取得を、お約束するものではありません)
・敷地及び役所調査前の為、プランが変更になる場合があります。
・構造計算前の為、プランが変更になる場合があります。

※太陽光発電設備等の設置義務がございますが、
本図面の参考プランは屋根形状により、設置除外となります。
プラン変更・屋根形状変更等により、太陽光発電設置等の設置が必要となる場合、改めて見積りをさせていただきます。



45分準耐火構造

太陽光設置対象外

OPEN HOUSE Architect

都市計画による制限

用途地域	
第一種低層住居専用地域	
指定建蔽率	60.00%
緩和建蔽率	70.00 % (準耐火緩和)
容積率	150.00%
高さ制限	第1種高度地区(5m+0.6x)
防火指定	準防火地域
地域・地区	

見積対象床面積

1F床面積合計	36.65㎡
2F床面積合計	35.40㎡
延べ床面積	72.05㎡ 21.75坪

建蔽・容積対象床面積

敷地面積		55.82㎡
建築面積		37.89㎡
建ぺい率		
70.00%	>	67.88%
延べ床面積（見積）		72.05㎡
容積対象加算面積		0.00㎡
PH面積		— ㎡
延べ床面積（容対）		72.05㎡
容積率		
150.00%	>	129.08%

備考

※1坪=3.3124㎡で計算
※基礎高さ=410mm
※1階CH=2,200mm
2階CH=2,200mm
※道路斜線検討は天空率使用
※軒の出=オール0 (165mm)
※45分準耐火建築物

OPEN HOUSE Architect

PROJECT 新宿区下落合四丁目 A区画
SCALE 1/100,300
DATE 2026/05/23

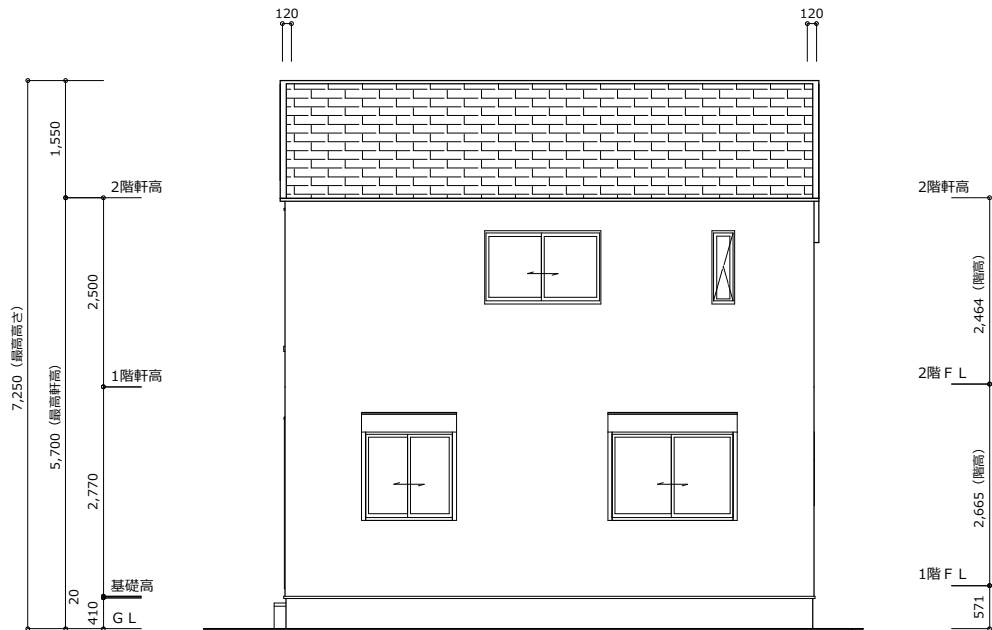
備考

※本計画図につきまして、下記の項目が該当致しますので予めご了承下さい。
■敷地条件、構造計算、行政指導等により計画が変更になる可能性があります。
■各面積は行政・審査機関による算定方法の違いにより数値が異なる場合があります。
■現地調査後、プランの再検討と見積り金額の変更が生じる場合があります。
■本図面と現況が異なる場合は、現況を優先と致します。
■敷地高低差がある場合は深基礎・高基礎を必要とする場合があります。
■オプション等は別途費用が発生致します。

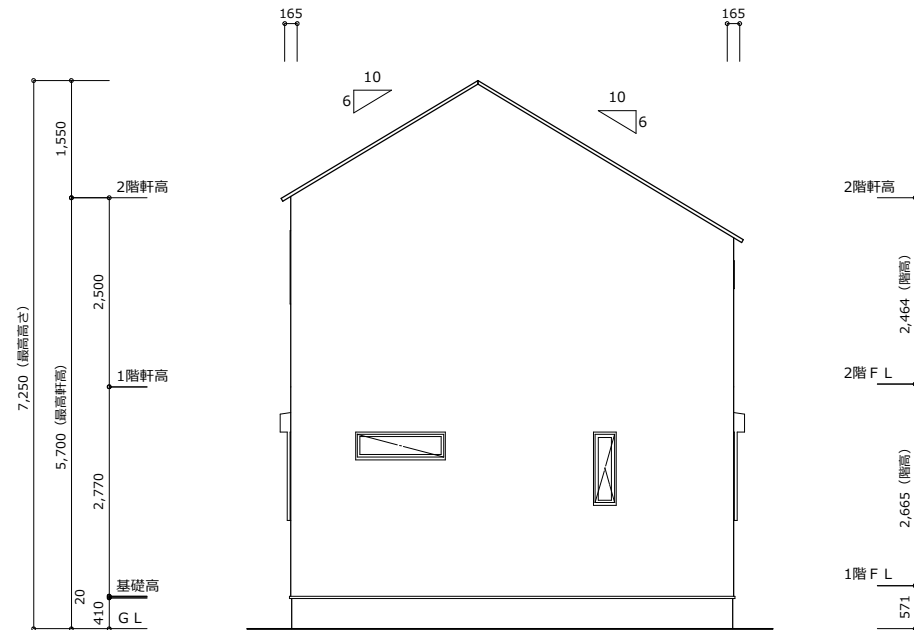
■図中の家具・家電・外構等のレイアウトは参考例です。
■図中に納戸と記載された部屋がある場合、居室としての使用は出来ません。
■図中にバースが描かれている場合はイメージの為、別途費用が生じる事があります。
■実施設計・施工に伴い、構造上・施工上、必要な変更を行う場合があります。
■構造・配管経路等により、下がり天井・梁型・P Sを設置する場合があります。
■建物と敷地境界線との距離は50 c m以上離す事が民法で定められております。
■隣地境界に面する窓にはお客様負担にて目隠しが必要になる場合があります。

SALES Rep 波多野

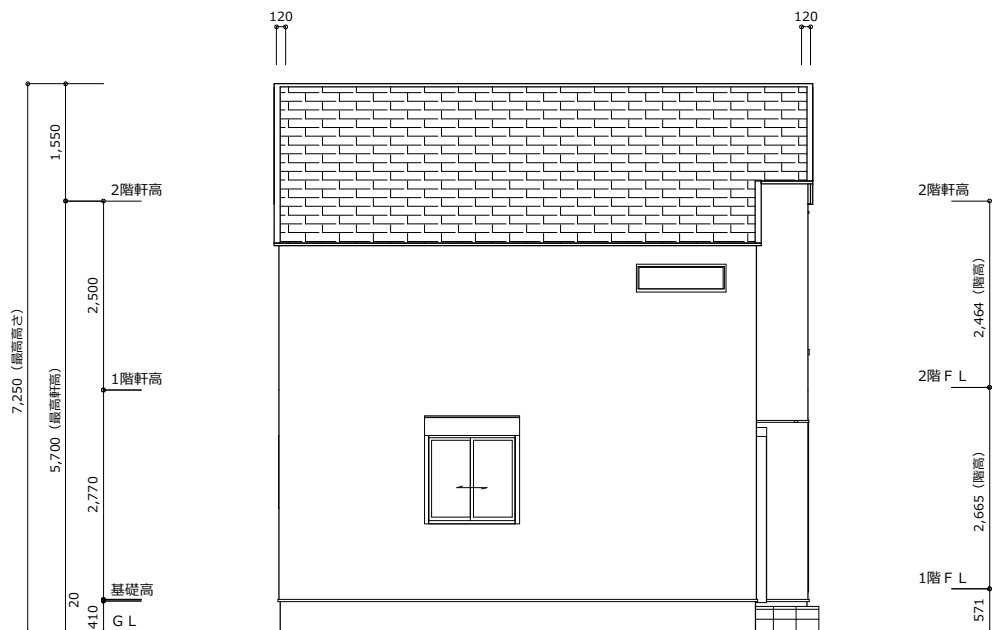
Designer 佐藤



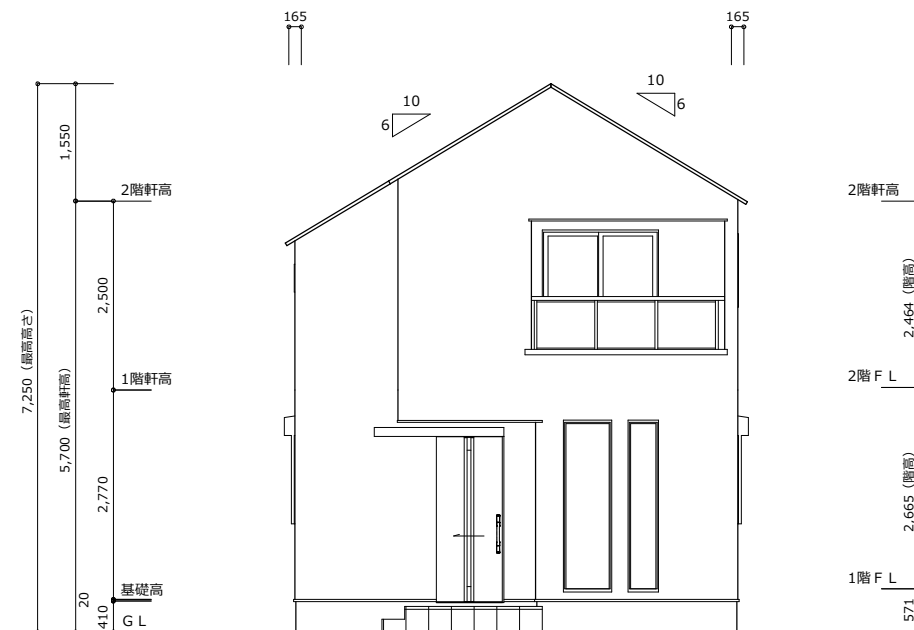
南 SouthFacing Elevation



東 EastFacing Elevation



北 NorthFacing Elevation

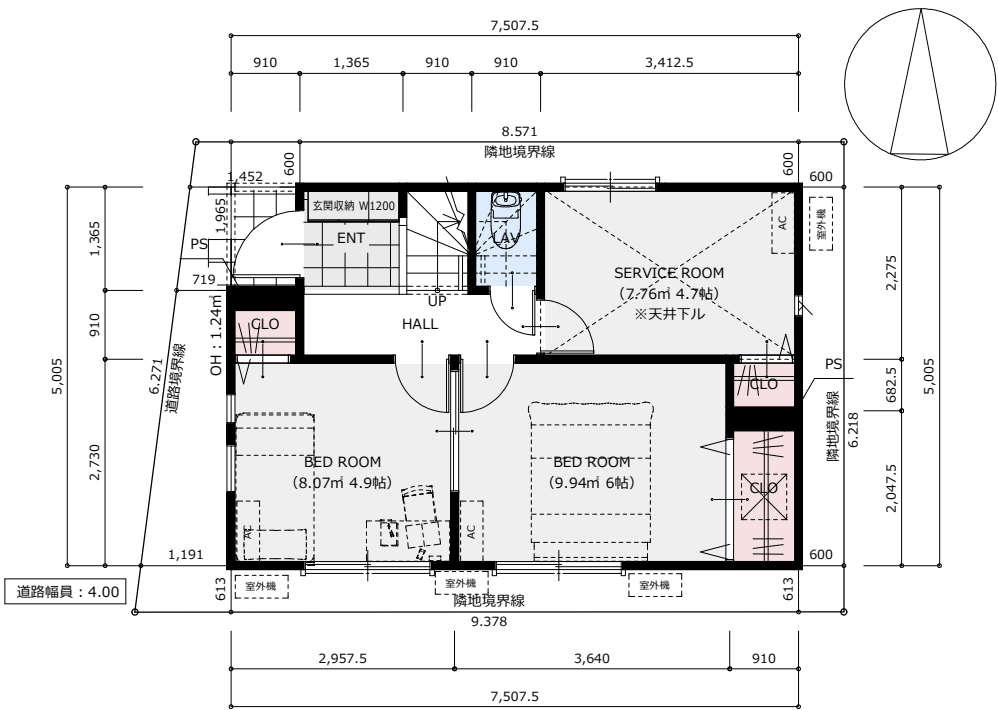
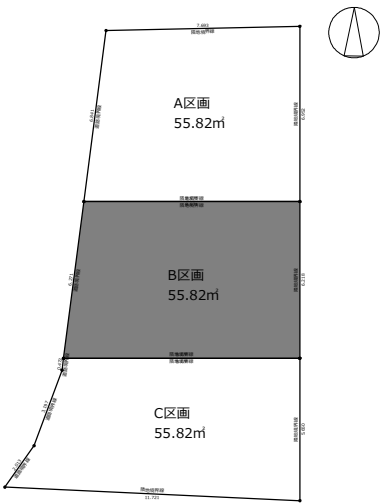


西 WestFacing Elevation

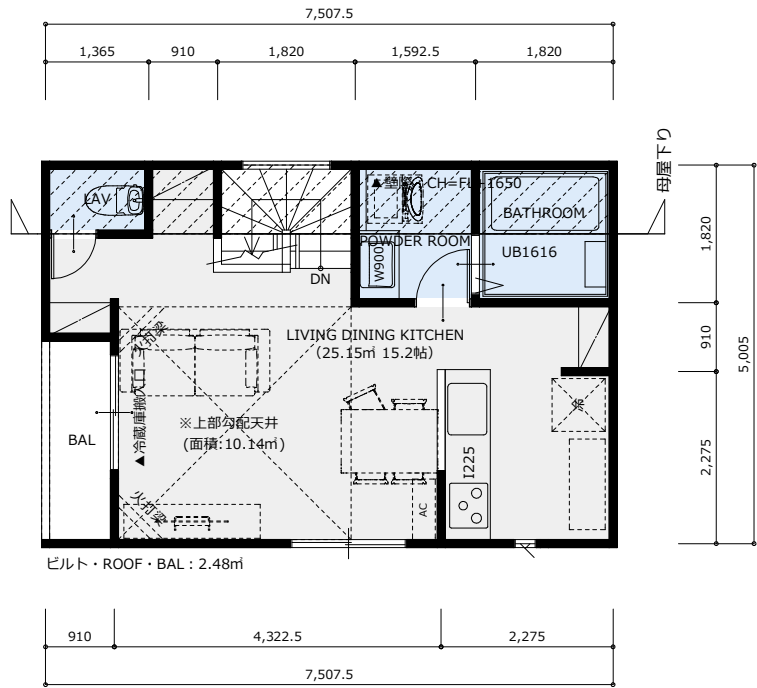
参考図

【注記】本図は計画図である旨を予め御了承下さい。
(本プランにて建築確認の取得を、お約束するものではありません)
・敷地及び役所調査前の為、プランが変更になる場合があります。
・構造計算前の為、プランが変更になる場合があります。

※太陽光発電設備等の設置義務がございますが、
本図面の参考プランは屋根形状により、設置除外となります。
プラン変更・屋根形状変更等により、太陽光発電設置等の設置が必要となる場合、改めてお見積りをさせていただきます。



1F FLOOR PLAN



2F FLOOR PLAN

45分準耐火構造

太陽光パネル設置除外

OPEN HOUSE Architect

都市計画による制限

用途地域

第一種低層住居専用地域

指定建蔽率 60.00%

緩和建蔽率 70.00 %
(準耐火緩和)

容積率 150.00%

高さ制限 第1種高度地区(5m+0.6x)

防火指定 準防火地域

地域・地区

見積対象床面積

1F床面積合計 36.33㎡

2F床面積合計 35.09㎡

延べ床面積 71.42㎡
21.56坪

建蔽・容積対象床面積

敷地面積 55.82㎡

建築面積 37.57㎡

建ぺい率

70.00% > 67.31%

延べ床面積（見積） 71.42㎡

容積対象加算面積 0.00㎡

PH面積 - ㎡

延べ床面積（容対） 71.42㎡

容積率

150.00% > 127.95%

備考

※1坪=3.3124㎡で計算
※基礎高さ=410mm
※1階CH=2,200mm
2階CH=2,200mm
※道路斜線検討は天空率使用

OPEN HOUSE Architect

PROJECT 新宿区下落合四丁目 B区画

SCALE 1/100,300

DATE 2026/05/23

備考

※本計画図につきまして、下記の項目が該当致しますので予めご了承下さい。
■敷地条件、構造計算、行政指導等により計画が変更になる可能性があります。
■各面積は行政・審査機関による算定方法の違いにより数値が異なる場合があります。
■現地調査後、プランの再検討と見積り金額の変更が生じる場合があります。
■本図面と現況が異なる場合は、現況を優先と致します。
■敷地高低差がある場合は深基礎・高基礎を必要とする場合があります。
■オプション等は別途費用が発生致します。

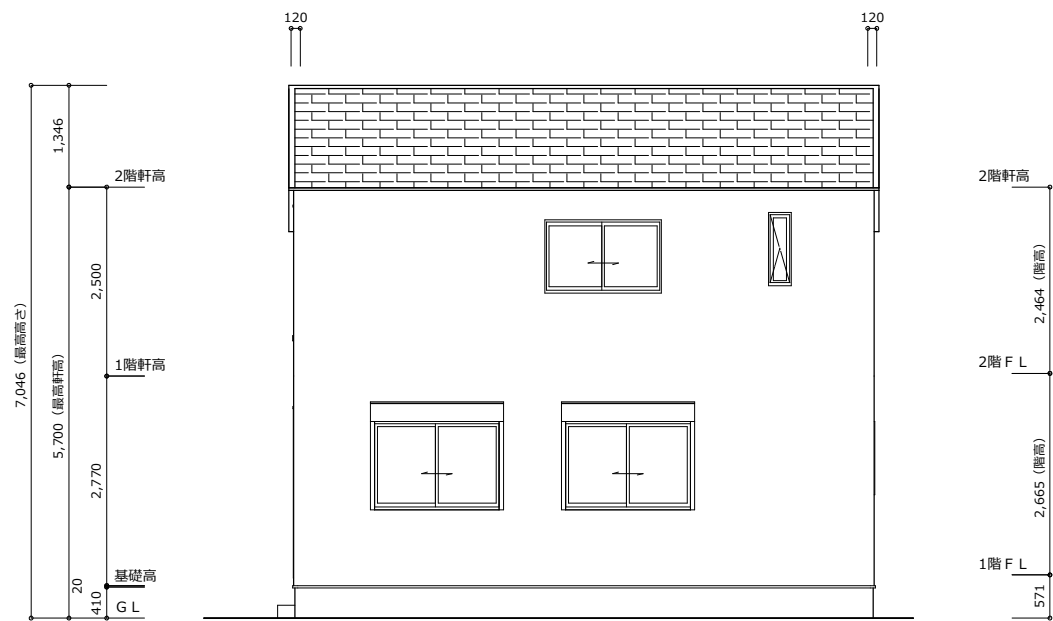
■図中の家具・家電・外構等のレイアウトは参考例です。
■図中に納戸と記載された部屋がある場合、居室としての使用は出来ません。
■図中にバースが描かれている場合はイメージの為、別途費用が生じる事があります。
■実施設計・施工に伴い、構造上・施工上、必要な変更を行う場合があります。
■構造・配管経路等により、下がり天井・梁型・P Sを設置する場合があります。
■建物と敷地境界線との距離は50 c m以上離す事が民法で定められております。
■隣地境界に面する窓にはお客様負担にて目隠しが必要になる場合があります。

SALES Rep

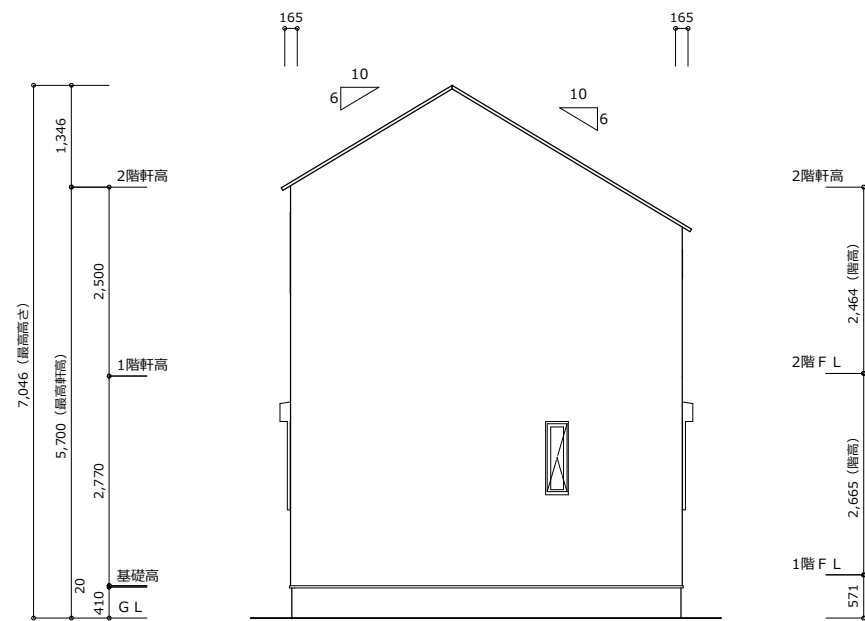
波多野

Designer

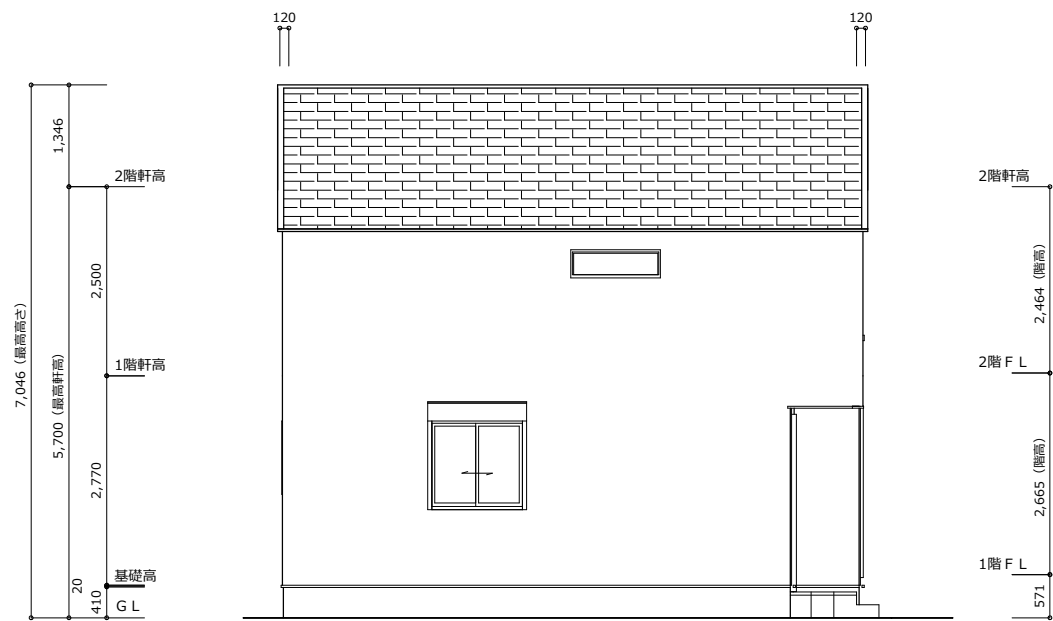
佐藤



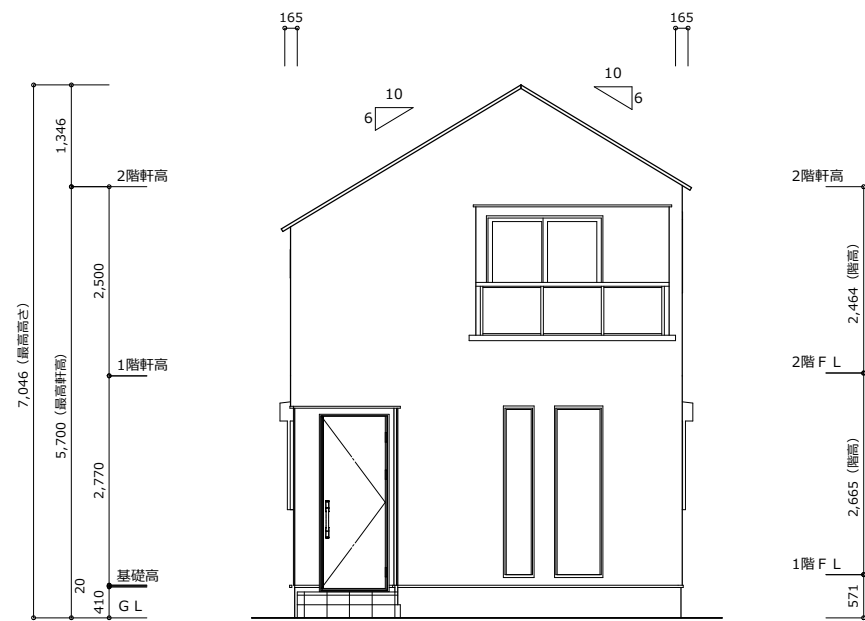
南 SouthFacing Elevation



東 EastFacing Elevation



北 NorthFacing Elevation



西 WestFacing Elevation



OPEN HOUSE Architect

PROJECT 新宿区下落合四丁目 B区画

SCALE 1/100

DATE 2026/05/23

備考

※本計画図につきまして、下記の項目が該当致しますので予めご了承下さい。

- 敷地条件、構造計算、行政指導等により計画が変更になる可能性があります。
- 各面積は行政・審査機関による算定方法の違いにより数値が異なる場合があります。
- 現地調査後、プランの再検討と見積り金額の変更が生じる場合があります。
- 本図面と現況が異なる場合は、現況を優先と致します。
- 敷地高低差がある場合は深基礎・高基礎を必要とする場合があります。
- オプション等は別途費用が発生致します。

■図中の家具・家電・外構等のレイアウトは参考例です。

- 図中に納戸と記載された部屋がある場合、居室としての使用は出来ません。
- 図中にパースが描かれている場合はイメージの為、別途費用が生じる事があります。
- 実施設計・施工に伴い、構造上・施工上、必要な変更を行う場合があります。
- 構造・配管経路等により、下がり天井・梁型・P Sを設置する場合があります。
- 建物と敷地境界線との距離は50 c m以上離す事が民法で定められております。
- 隣地境界に面する窓には御客様負担にて目隠しが必要になる場合があります。

SALES Rep

波多野

Designer

佐藤

