

## 縦 覧 図 書

1. 施行マンションの名称

ニックハイム綱島第一

2. 施行マンションの敷地の区域

(1) 施行マンションの敷地の位置

横浜市港北区綱島西二丁目 14 番 1 (住居表示)

(2) 施行マンションの敷地位置図添付

書類の通り

3. 施行再建マンションの設計の概要

(1) 設計の概要

|              |   |
|--------------|---|
| 所在地          | 神奈川県横浜市港北区綱島西二丁目 14 番 1 (住居表示)  |
| 総戸数          | 住宅191 戸・店舗4 戸   |
| 敷地の面積        | 約 4, 489. 97 m <sup>2</sup> (登記簿面積)<br>約 4, 576. 82 m <sup>2</sup> (実測面積) |
| 建築面積         | 約 1, 927. 68 m <sup>2</sup>   |
| 規模           | 延床面積 約 14, 416. 16 m <sup>2</sup>   |
| 構造           | 鉄筋コンクリート造地上 10 階・地下 0 階   |
| 設備           | 駐車場 27 台、駐輪場 238 台、管理室、EV 3 基他  |
| 建ぺい率(指定建ぺい率) | 42. 94% (90. 00%)   |
| 容積率(指定容積率)   | 294. 01% (400. 00%)   |
| その他          | 商業地域・準防火地域・第 7 種高度地区・綱島駅周辺地区街づくり協議地区・敷地西側に日影規制<br>(4 時間／2. 5 時間)          |

(2) 各階床面積等

| 階  | 用途                           | 床面積                        | 備考   |
|----|------------------------------|----------------------------|--|
| 10 | 住宅                           | 1, 159. 15 m <sup>2</sup>  | 1) 建物高さ<br>軒高 30. 10m<br>最高高さ 30. 70m          |
| 9  | 住宅                           | 1, 231. 47 m <sup>2</sup>  | 2) 共用施設.<br>エレベーター 3 基<br>※その他共用設備は<br>添付図書による |
| 8  | 住宅                           | 1, 364. 76 m <sup>2</sup>  |  |
| 7  | 住宅                           | 1, 423. 66 m <sup>2</sup>  |  |
| 6  | 住宅                           | 1, 482. 56 m <sup>2</sup>  |  |
| 5  | 住宅                           | 1, 541. 46 m <sup>2</sup>  |  |
| 4  | 住宅                           | 1, 541. 46 m <sup>2</sup>  |  |
| 3  | 住宅                           | 1, 541. 46 m <sup>2</sup>  |  |
| 2  | 住宅                           | 1, 541. 46 m <sup>2</sup>  |  |
| 1  | 住宅・店舗・駐車場・駐輪場<br>・管理室・ゴミ置き場等 | 1, 588. 72 m <sup>2</sup>  |  |
| 計  |                              | 14, 416. 16 m <sup>2</sup> |  |

(3)住戸及び設備の概要

| 住戸(専用部分)の種類       |         | 戸当たり床面積             | 備考   |
|-------------------|---------|---------------------|--|
| 型                 | 戸数      |                     |  |
| 3LDK<br>※ELのみ2LDK | WA 4戸   | 58.30m <sup>2</sup> | 1)建物高さ<br>軒高 30.10m<br>最高高さ 30.70m<br>2)共用施設.<br>3)レベーター3基<br>※その他共用設備は添付図書による |
|                   | WB 5戸   | 58.30m <sup>2</sup> |  |
|                   | WC 6戸   | 58.30m <sup>2</sup> |  |
|                   | WDOL 1戸 | 58.30m <sup>2</sup> |  |
|                   | WD 7戸   | 58.30m <sup>2</sup> |  |
|                   | WEOL 1戸 | 71.66m <sup>2</sup> |  |
|                   | WE 8戸   | 71.66m <sup>2</sup> |  |
|                   | WFOL 1戸 | 78.67m <sup>2</sup> |  |
|                   | WF 9戸   | 78.67m <sup>2</sup> |  |
|                   | WGOL 1戸 | 78.67m <sup>2</sup> |  |
|                   | WG 9戸   | 78.67m <sup>2</sup> |  |
|                   | SAOL 1戸 | 64.50m <sup>2</sup> |  |
|                   | SA 7戸   | 64.50m <sup>2</sup> |  |
|                   | SBOL 1戸 | 58.62m <sup>2</sup> |  |
|                   | SB 7戸   | 58.62m <sup>2</sup> |  |
|                   | SCOL 1戸 | 58.97m <sup>2</sup> |  |

|  |         |                     |  |
|--|---------|---------------------|--|
|  | SC 7戸   | 58.97m <sup>2</sup> |  |
|  | SDOL 1戸 | 58.30m <sup>2</sup> |  |
|  | SD 7戸   | 58.30m <sup>2</sup> |  |
|  | SEOL 1戸 | 58.63m <sup>2</sup> |  |
|  | SE 7戸   | 58.63m <sup>2</sup> |  |
|  | SFOL 1戸 | 58.72m <sup>2</sup> |  |
|  | SF 7戸   | 58.72m <sup>2</sup> |  |
|  | SGOL 1戸 | 64.84m <sup>2</sup> |  |
|  | SG 7戸   | 64.84m <sup>2</sup> |  |
|  | EA 7戸   | 64.46m <sup>2</sup> |  |
|  | EB 7戸   | 56.80m <sup>2</sup> |  |
|  | EC 7戸   | 60.67m <sup>2</sup> |  |
|  | ED 7戸   | 60.93m <sup>2</sup> |  |
|  | EE 7戸   | 60.67m <sup>2</sup> |  |
|  | EF 7戸   | 60.67m <sup>2</sup> |  |
|  | EG 7戸   | 61.20m <sup>2</sup> |  |
|  | EH 7戸   | 61.00m <sup>2</sup> |  |
|  | EI 9戸   | 57.23m <sup>2</sup> |  |
|  | SH 2戸   | 85.04m <sup>2</sup> |  |
|  | SI 2戸   | 85.18m <sup>2</sup> |  |

|      |       |                            |  |
|------|-------|----------------------------|--|
|      | SJ 2戸 | 80.39m <sup>2</sup>        |  |
|      | SK 2戸 | 98.51m <sup>2</sup>        |  |
|      | EJ 2戸 | 88.91m <sup>2</sup>        |  |
|      | EK 2戸 | 88.59m <sup>2</sup>        |  |
|      | EL 2戸 | 88.79m <sup>2</sup>        |  |
|      | EM 2戸 | 88.74m <sup>2</sup>        |  |
|      | EN 2戸 | 116.97m <sup>2</sup>       |  |
|      |       |                            |  |
|      |       |                            |  |
| 計    | 191戸  | 平均 65.45<br>m <sup>2</sup> |  |
| 物販飲食 | 戸数    | 戸当たり床面積                    |  |
| 店舗①  | 1室    | 60.90m <sup>2</sup>        |  |
| 店舗②  | 1室    | 60.90m <sup>2</sup>        |  |
| 店舗③  | 1室    | 60.90m <sup>2</sup>        |  |
| 店舗④  | 1室    | 60.90m <sup>2</sup>        |  |
| 計    | 4室    | 平均 60.<br>90m <sup>2</sup> |  |

#### (4) 設計図

##### 1) 各階平面図

添付書類の通り

##### 2) 断面図(二面以上)添付

書類の通り。

### 4. 施行再建マンションの敷地の設計の概要

#### (1) 敷地の設計方針

- 周辺環境への影響を考慮し、全ての道路境界線からセットバックして建物を配置しました。
- また敷地南側の突出部の敷地は建築物を配置しないことで南側隣地建物への日照等影響の軽減を図りました。
- 北側道路に面する部分は歩行者用通路及び中庭を計画して綱島西地区への来街者に快適な歩行者空間となることを企図しました。
- 主たる自動車駐車場は最も幅員の広い敷地南側道路からの出入庫とすることで周辺道路の安全性確保と歩車動線分離を可能とする計画としました。

#### (2) 通路

- 共同住宅の主要な出入口及びテナントは施行マンションと同位置に計画することで 街の賑わいや居住者の利便性が損なわれないように配慮しました。
- また、避難経路等その他の出入り口には鍵付きの門扉を設けることで防犯及びプライバシーに配慮しました。
- 敷地内通路は極力バリアフリーとしてスロープ等を設けることで高齢者や 車いす利用者の通行に配慮しました。
- 自動車、自転車、歩行者の出入口と動線を明確に分離して居住者、利用者の安全性確保を図りました。

#### (3) 設計平面図

添付書類の通り

### 5. 事業施行期間

(1) 事業施行期間（予定）　自 マンション建替組合設立認可の日  
～至 令和12年9月30日

(2) 建築工事期間（予定）　着工 令和8年11月1日

竣工 令和10年10月末日

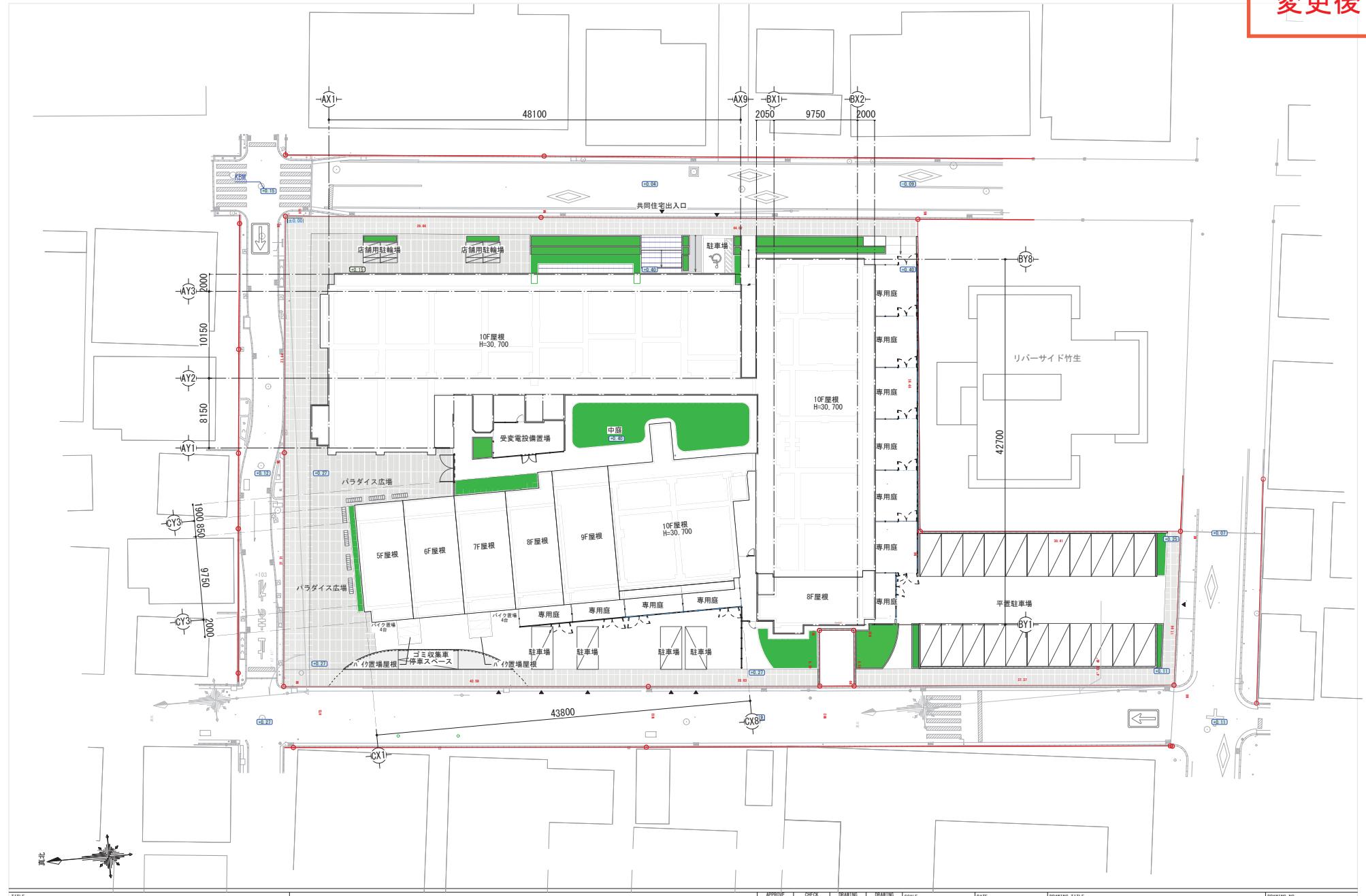
変更後



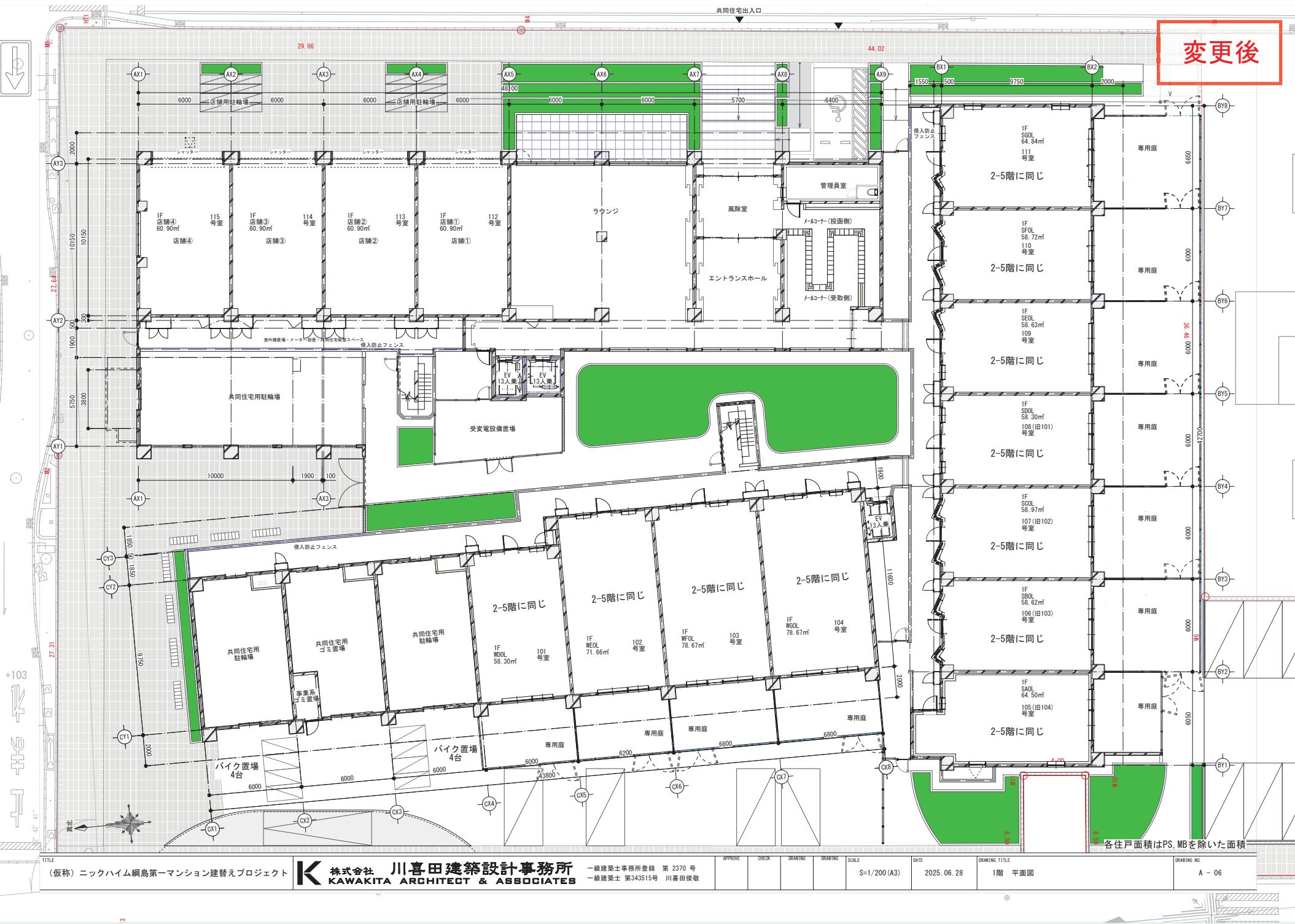
出典：国土地理院地図（電子国土Web）

| TITLE                            | APPROVE  | CHECK                                     | DRAWING | DRAWING | SCALE          | DATE       | DRAWING TITLE                    | DRAWING NO. |
|----------------------------------|--|---|---------|---------|----------------|------------|----------------------------------|-------------|
| (仮称) N I C ハイム綱島第1マンション建替えプロジェクト | K 株式会社 川喜田建築設計事務所<br>KAWAKITA ARCHITECT & ASSOCIATES | 一級建築士事務所登録 第2370号<br>一級建築士 第343515号 川喜田俊敬 |         |         | S=1/15000 (A3) | 2024.11.16 | 施行マンション敷地位図・兼<br>施行再建マンション敷地位位置図 | A - 03      |

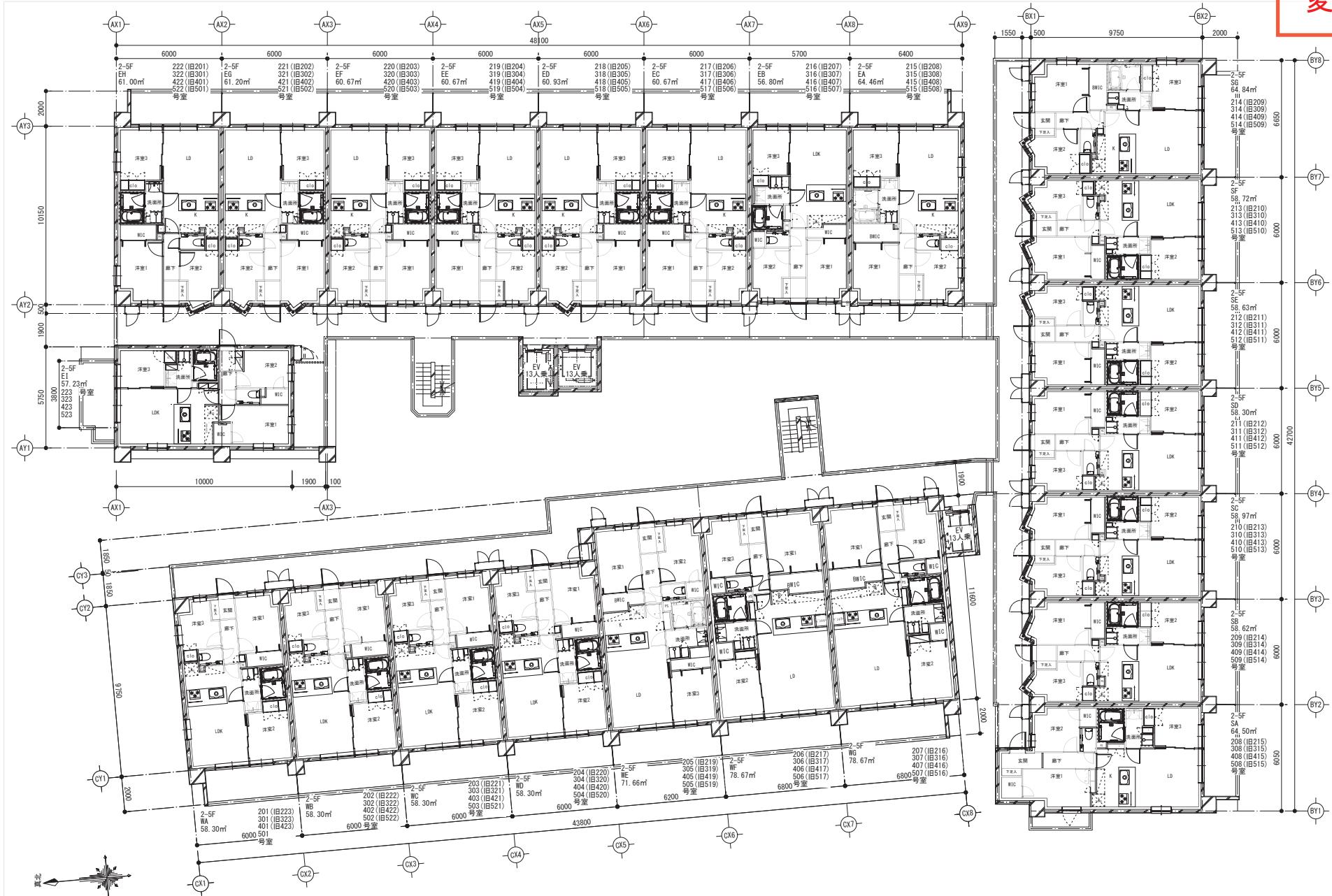
変更後



変更後

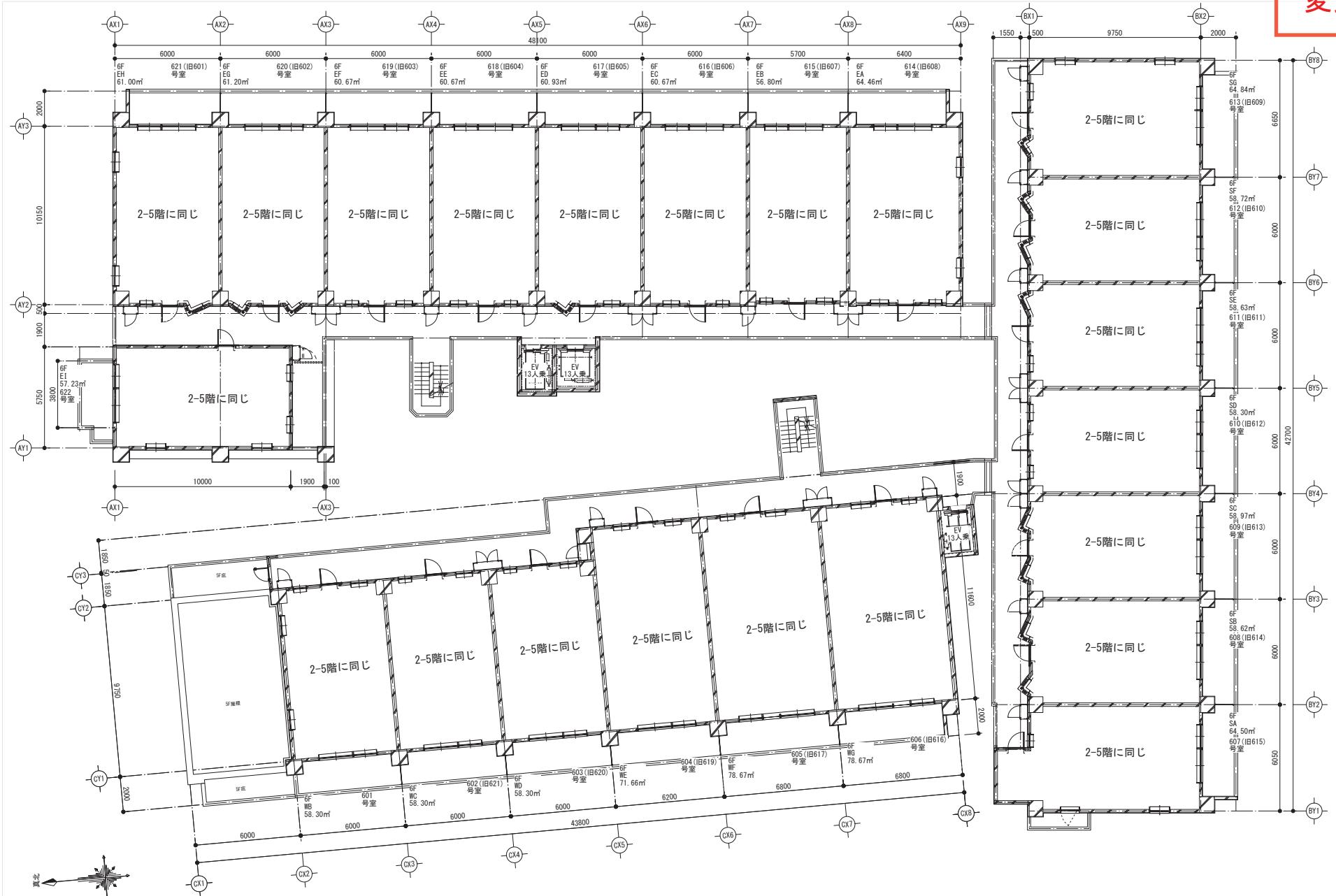


变更後



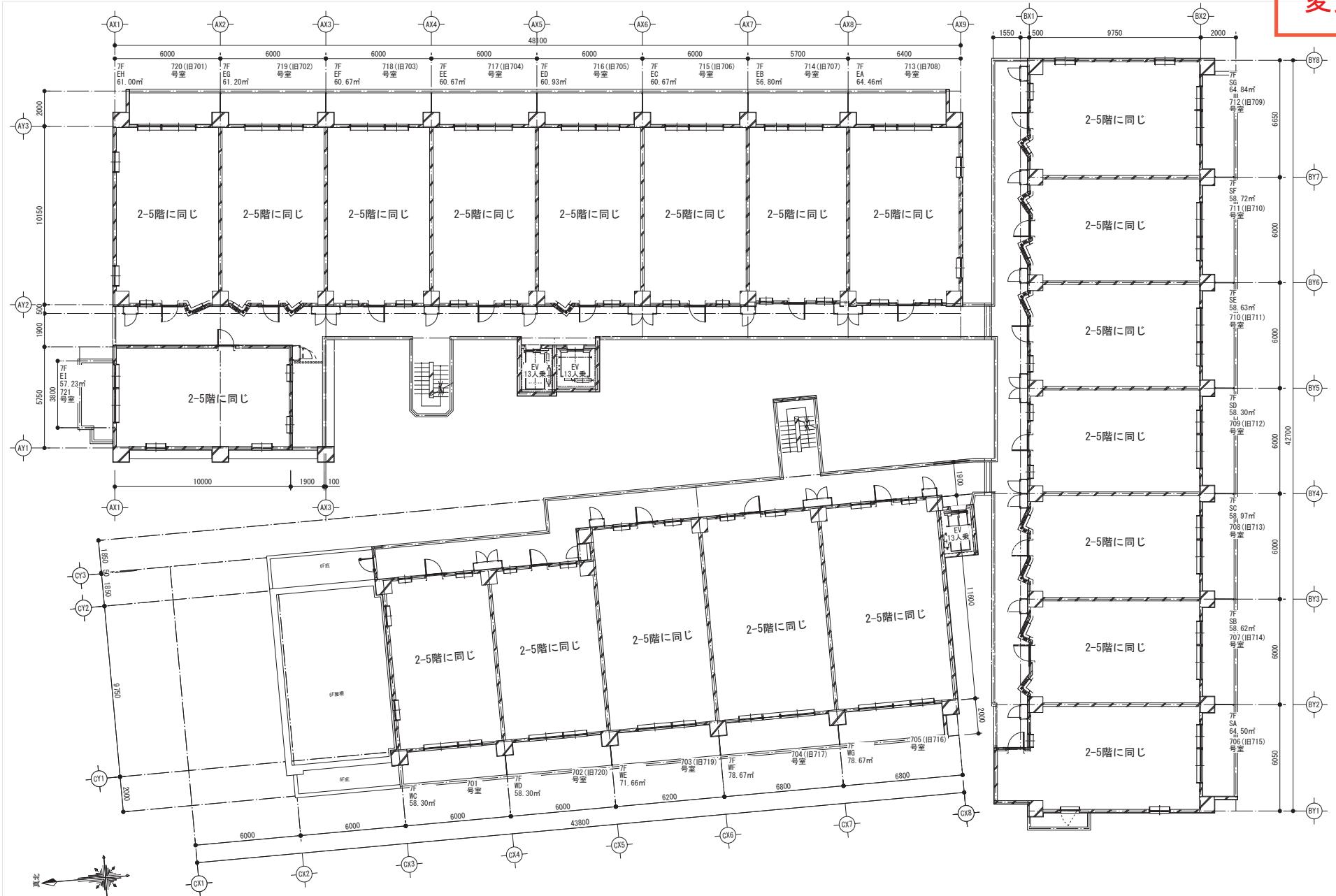
各住戸面積はPS, MBを除いた面積

変更後

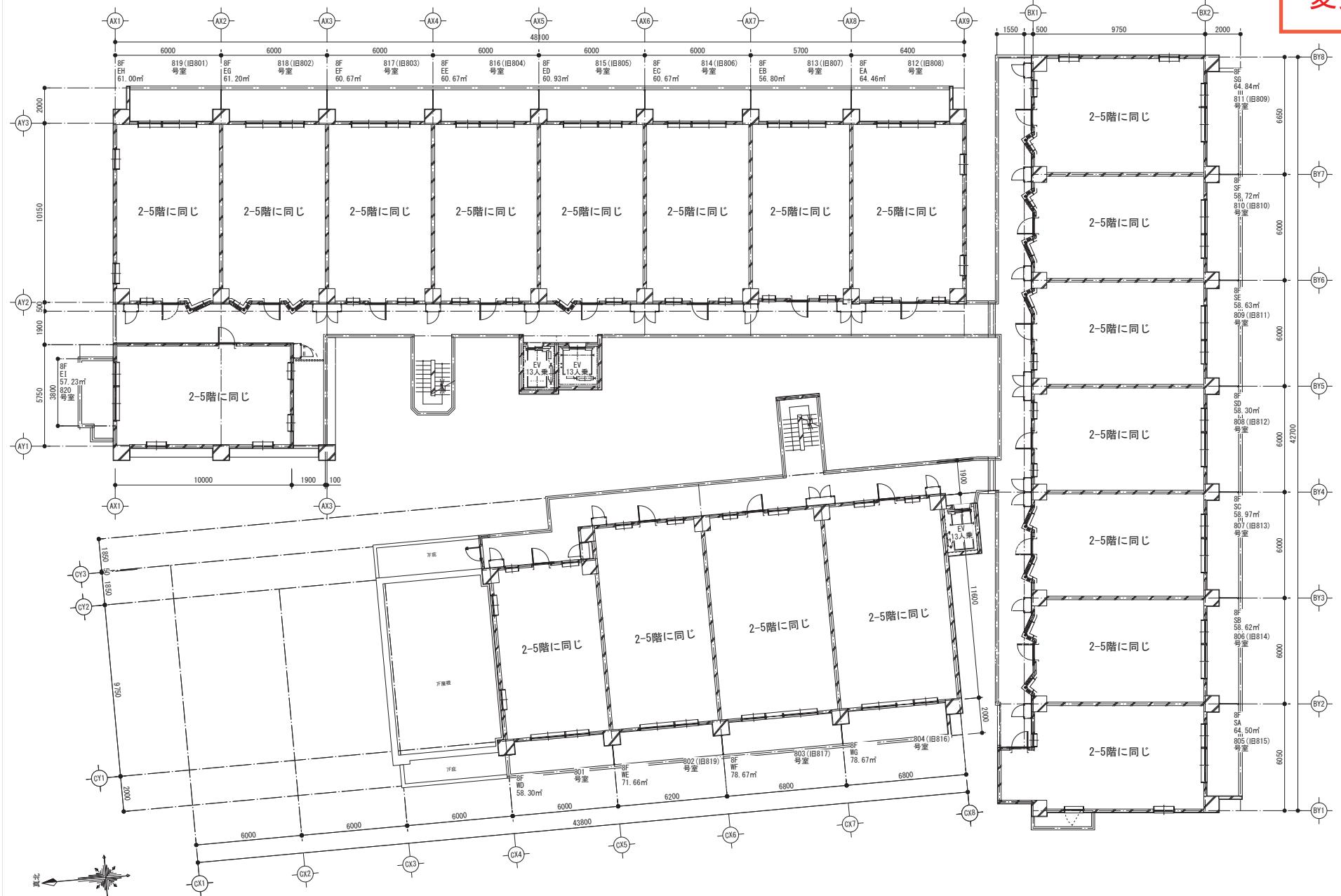


各住戸面積はPS, MBを除いた面積

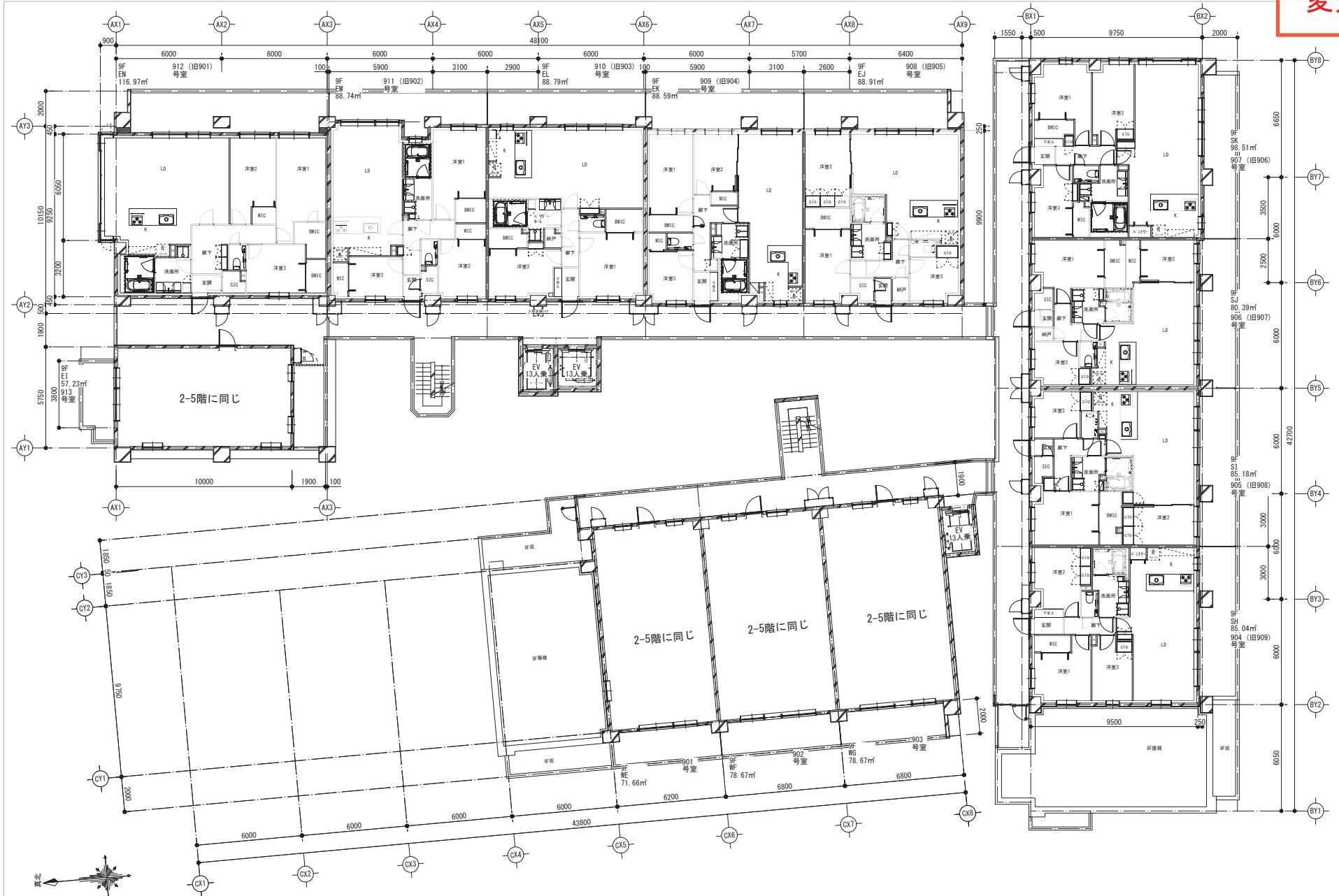
変更後



変更後

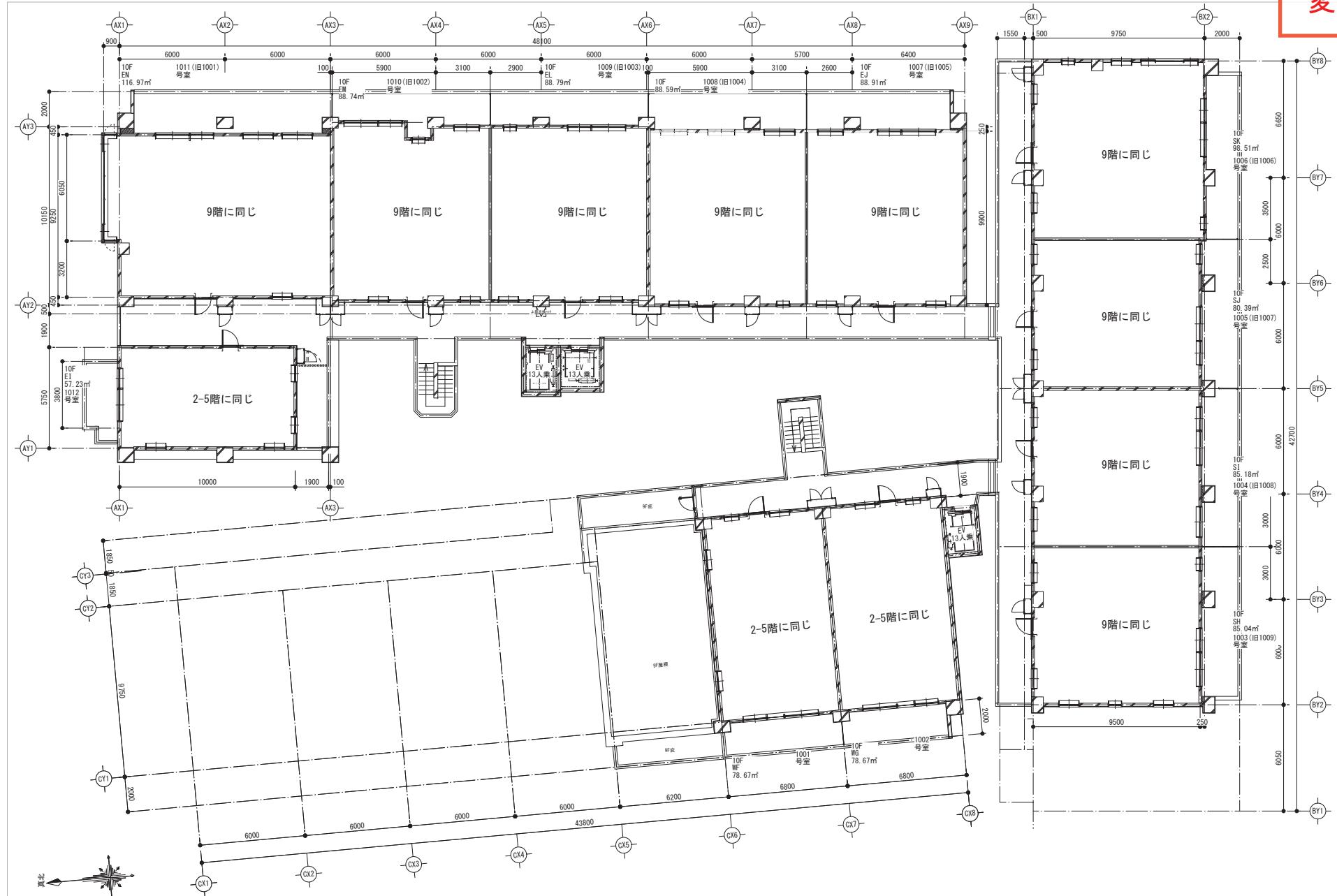


変更後



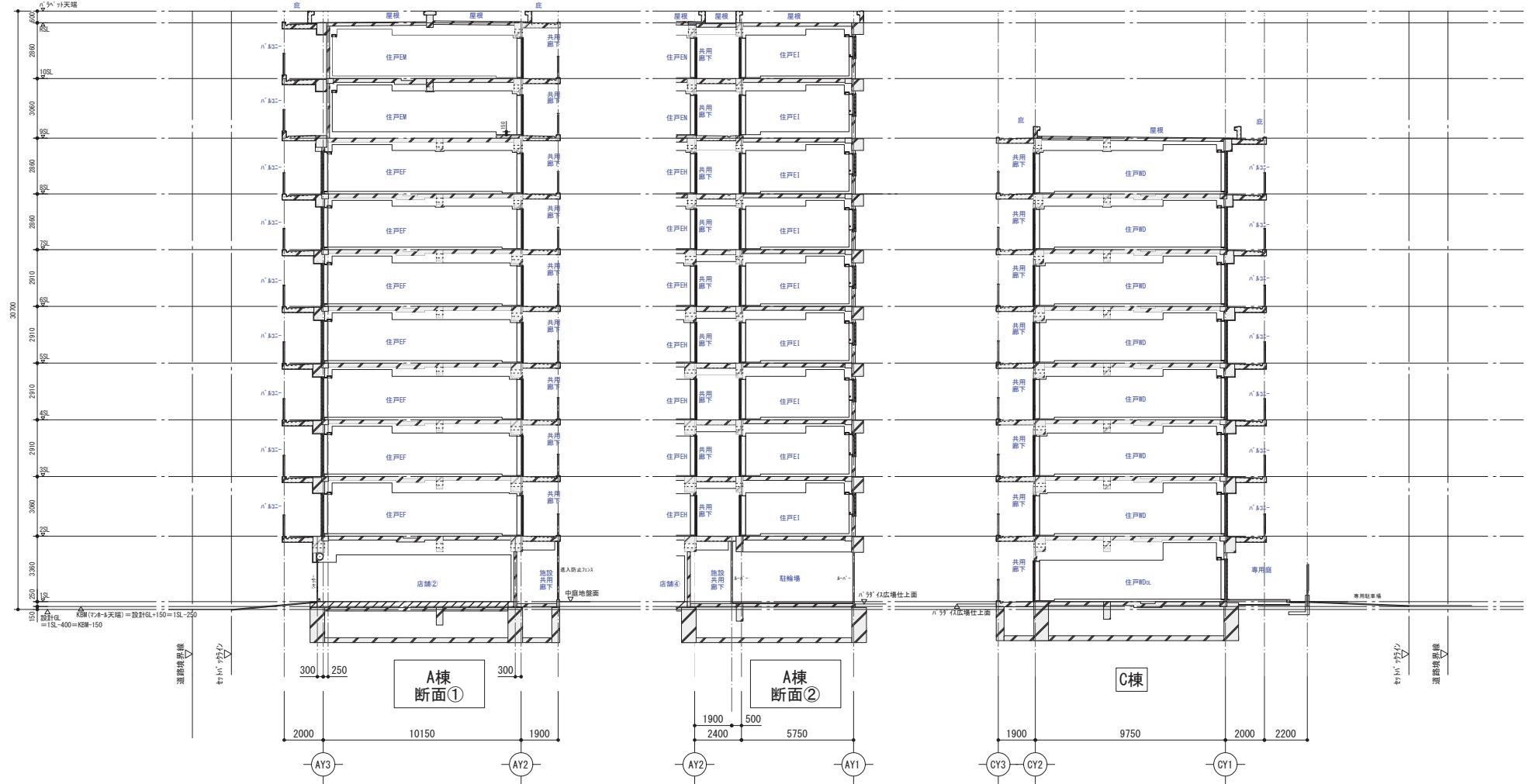
各住戸面積はPS, MBを除いた面積

変更後

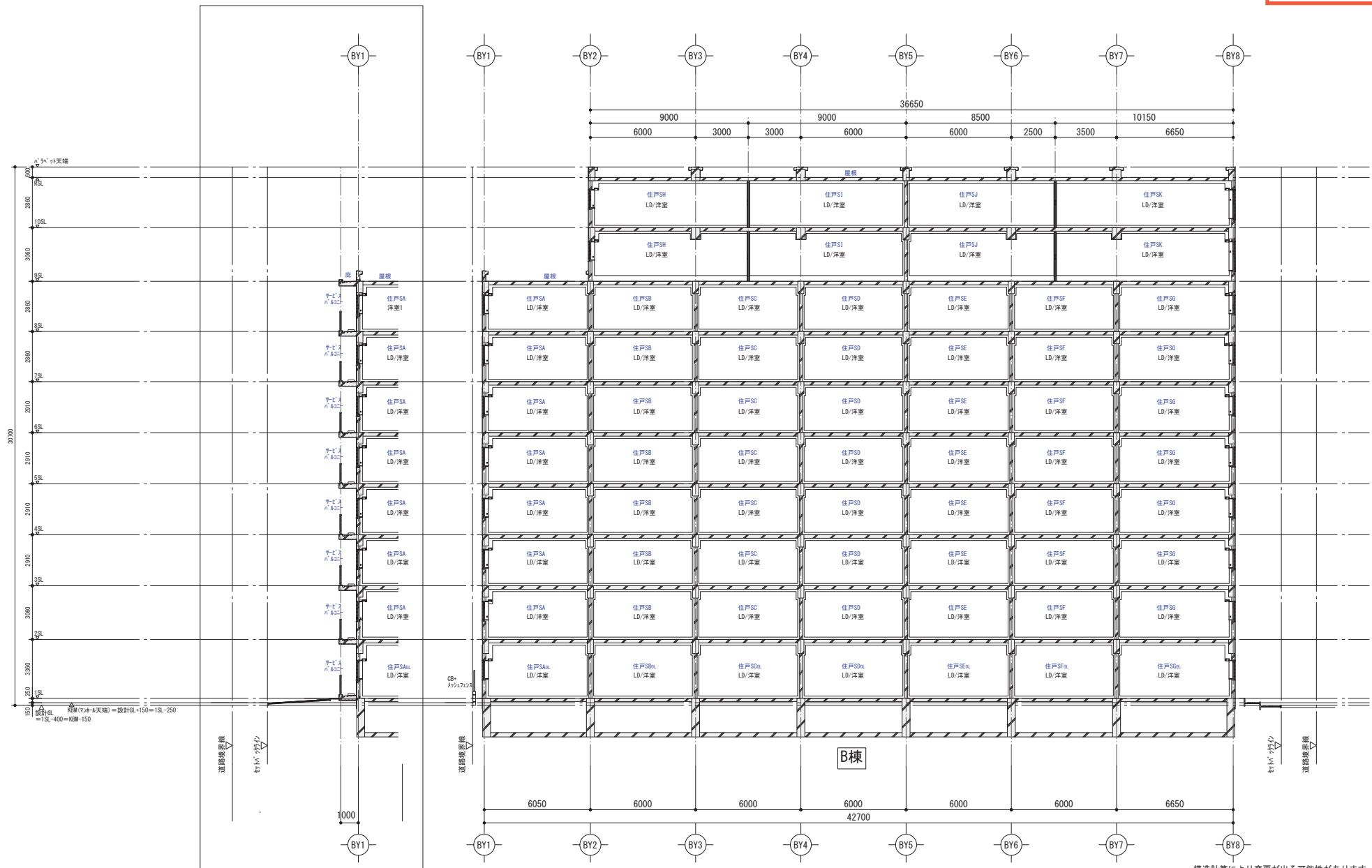


各住戸面積はPS, MBを除いた面積

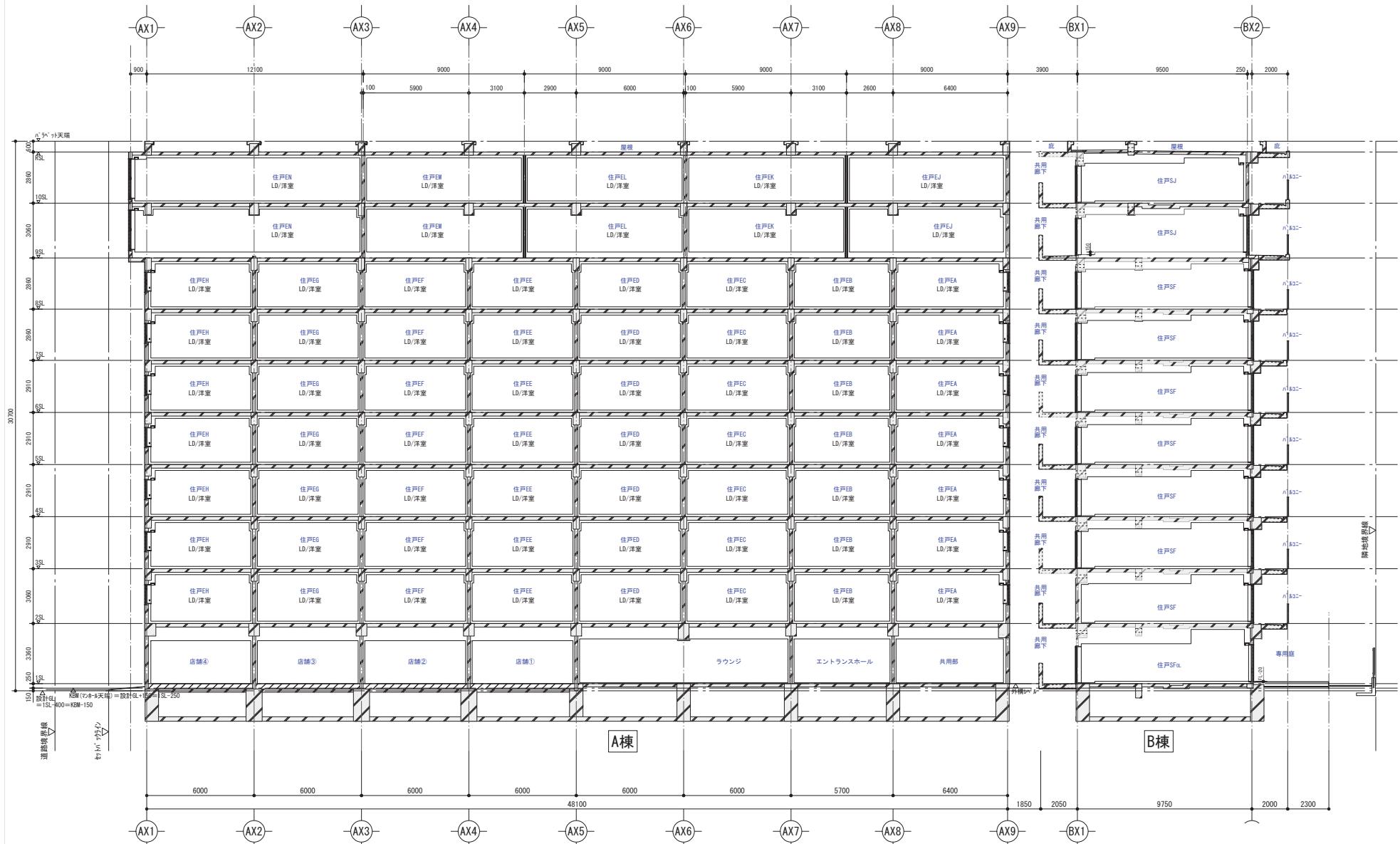
変更後



変更後

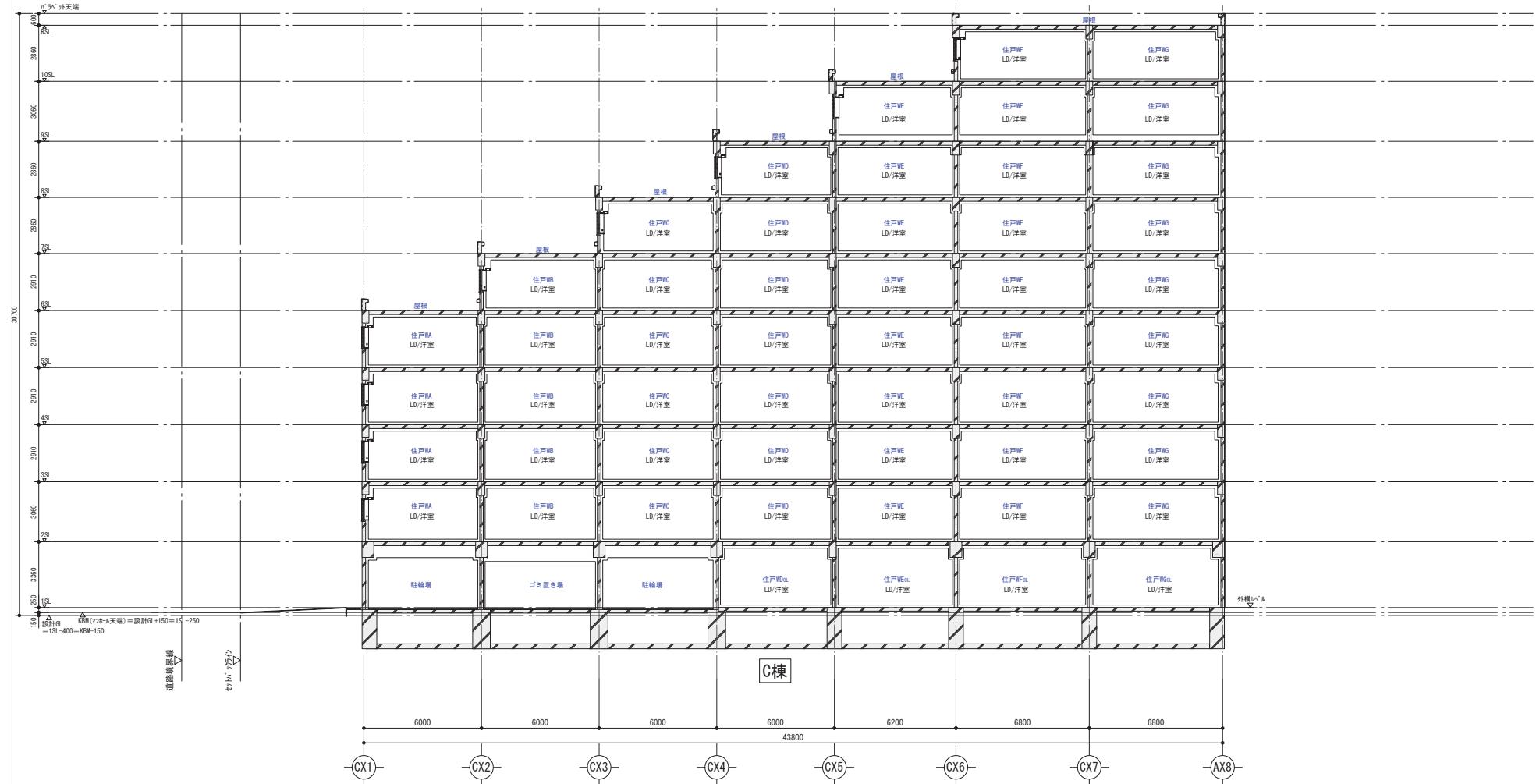


# 变更後



構造計算により変更が出る可能性があります

变更後



構造計算により変更が出る可能性があります