ゲストハウス　プラン例

PLAN　**概要**　2019/09/10　（仮称）深草直違橋計画　PLAN02　ARCHINET KYOTO

■ 概要

件名　（仮称）深草直違橋計画　PLAN02
住所　京都市伏見区深草直違橋
用途地域　近隣商業地域

防火指定　準防火
高度地区　15M3種
日影規制　5h・3h/4M（10M超え）
景観地区　山ろく型建造物修景地区
敷地面積　139.35 ㎡　42.153 坪
前面道路　東側8.45M
建ペイ率　80.000 %　許容面積　111.480 ㎡
容積率　200.000 %　許容面積　278.700 ㎡
計画建ペイ　69.537 %　許容差残面積　14.580 ㎡
計画容積　185.791 %　許容差残面積　19.800 ㎡
規模　RC造3階建
客室　7 室
店舗
駐車場台数　台
駐輪場台数　台

床面積	延べ床面積	272.100	㎡	82.31	坪
	緩和部分	13.200	㎡	3.99	坪
	容積対象	258.900	㎡	78.32	坪
	専有面積	154.300	㎡	46.68	坪
	客室	154.300	㎡	46.68	坪
	その他		㎡		坪
	施工面積（1）	272.100	㎡	82.31	坪
	施工面積（2）	289.000	㎡	87.42	坪
	*専有/施工1	56.707	%	*専有/許容	55.364 %
建築面積		96.90	㎡	29.31	坪

■ 客室別面積

	客室	数	面積 ㎡	面積 坪		計
	A	2	22.000	6.655		44.000
	B	2	21.400	6.474		42.800
	C	3	22.500	6.806		67.500
計		7				154.300

■ 店舗別面積

NO	店舗	数	面積 ㎡	面積 坪		計
計						

■ 面積表（法定）

		専有面積			共用面積		延べ床面積	緩和	対象
階数	客室数	客室	その他(*1)	合計	共用	その他(*2)			
B1									
1	1	22.500		22.500	68.200		90.700	4.400	86.300
2	3	65.900		65.900	24.800		90.700	4.400	86.300
3	3	65.900		65.900	24.800		90.700	4.400	86.300
合計	7	154.300		154.300	117.800		272.100	13.200	258.900

■ 面積表（施工）

	施工面積（1）			施工面積（2）	
階数	専有面積	共用面積(*3	合計	屋外階段・Bl	合計
B					
1	22.500	68.200	90.700		90.70
2	65.900	24.800	90.700	8.450	99.15
3	65.900	24.800	90.700	8.450	99.15
合計	154.30	117.80	272.10	16.90	289.00

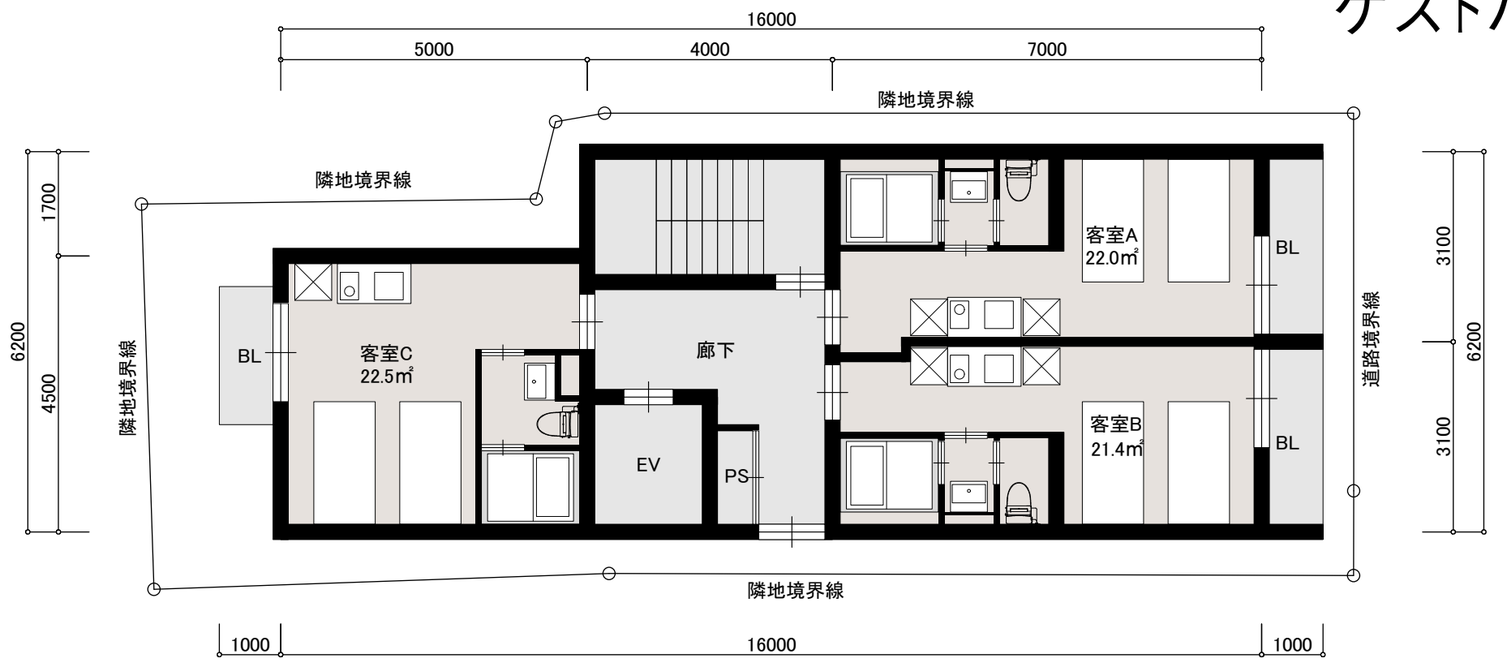
＊1 店舗・事務所等の住宅以外の面積をあらわす
＊2 テラス,AC等面積参入部分
＊3 共用面積には別棟駐車・駐輪場や
軒下参入部分機械式駐車場等は含みません

＊備考
＊ 敷地面積は現地測量により変更の可能性があります

計画図に付変更有り

当社仕様書に基づく
この図面は略図に付多少の相違点はご了承下さい

ゲストハウス　　プラン例



2-3階平面図

道路幅員約8.45M

計画図に付変更有り

当社仕様書に基づく
この図面は略図に付多少の相違点はご了承下さい

※ 詳細設計の進捗や関係諸官庁との協議により、変更の可能性があります。

平面図　S=1:100　　（仮称）深草直違橋計画　19.09.10