

(仮称)仙台営業所跡地活用計画

2024/07/08

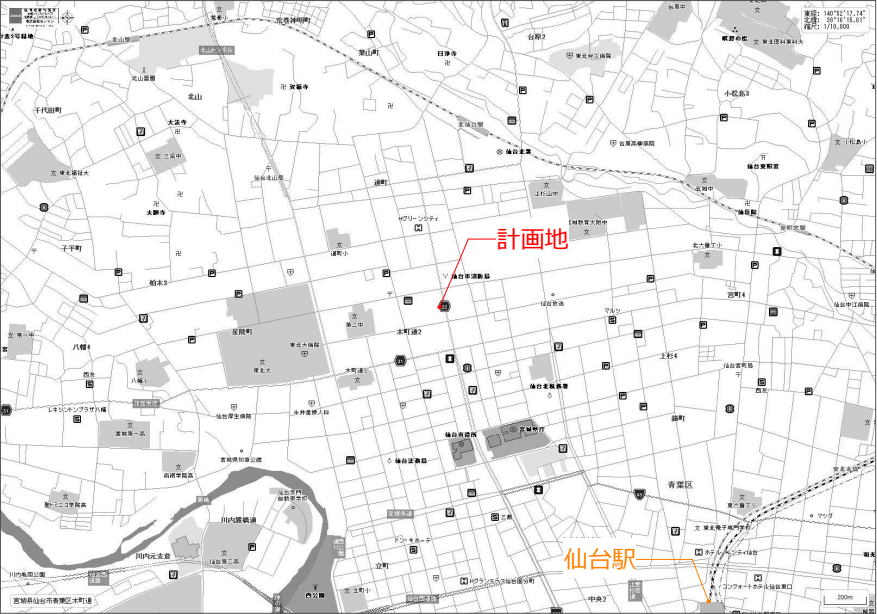
■敷地概要

計画地	宮城県仙台市青葉区木町通二丁目 131-2,133,133-1,133-6,134-1,134-4,134-5 166-2,168-4,168-10,168-11,171-7 公簿面積：3,974.88㎡/1202.40坪 CAD上　：4,136.45㎡/1251.27坪　の1298.76㎡部分	道路斜線	1.5A(20m)
敷地面積		隣地斜線	31m+2.5A
用途地域	商業地域	北側斜線	-
前面道路	東面：道路幅員 21.50m 南面：道路幅員 6.90m	高度指定	指定なし
地目	宅地	各種条例	駐輪場付置義務：25台、駐車施設の付置義務：7台、緑化率7%
日影規制	10m以内 5時間、10m超 3時間、地盤面からの高さ4.0m	その他	居住誘導区域、合流式処理区域、屋外広告物条例(第二種許可区域) 駐車場整備地区(他の商業地域)、沿線市街地ゾーン 都市再開発の方針(2号再開発促進地区)
防火指定	防火地域		

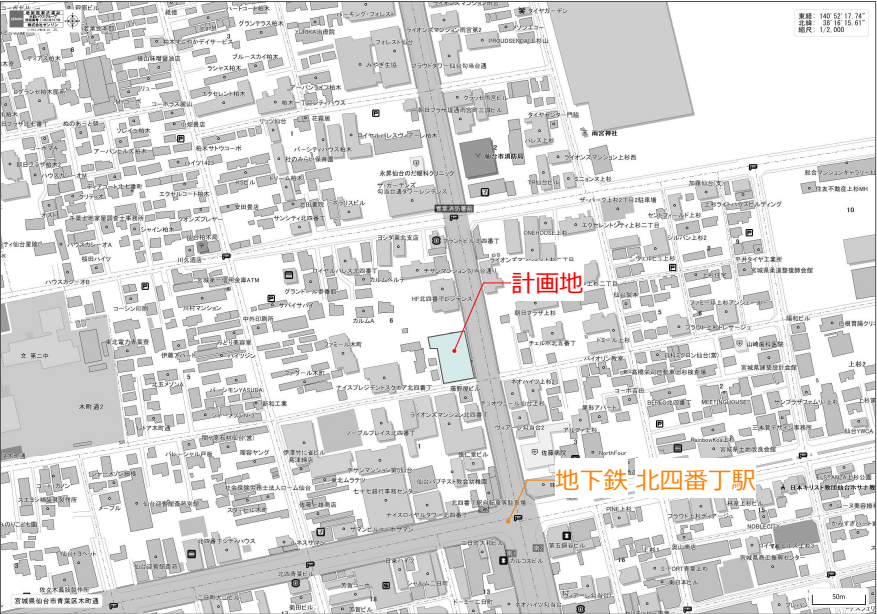
■建築概要

建物用途	事務所(複合オフィス)
消防法上の用途	16項(イ)
建物規模	鉄骨造 6階建て
法定構造	耐火建築物
法定建蔽率	80%+10%(角地緩和)=90% 39.46% < 90.0%
法定容積率	商業地域500% 231.97% < 500.0%
ごみ収集施設	必要面積：可燃物3㎡、資源物4㎡ 合計7㎡ 計画面積：11.20㎡

■付近見取図(広域)



■付近見取図(近隣)



■面積・レタブル比算定表

	階数	階高 (m)	テナント部分 (㎡)	(坪)	共有部 (容積算入) (㎡)	(坪)	設備スペース (㎡)	EV (㎡) (容積不算入)	床面積 (㎡)	(坪)	容積対象床 (㎡)	(坪)	レタブル比 (%)
	PH	3.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.23	23.88	7.22	12.65	7.22	0.00
	6	4.20	409.43	123.85	83.48	25.25	9.85	11.23	512.50	155.03	501.26	160.62	79.89
	5	4.20	409.43	123.85	83.48	25.25	9.85	11.23	512.50	155.03	501.26	160.62	79.89
	4	4.20	409.43	123.85	83.48	25.25	9.85	11.23	512.50	155.03	501.26	160.62	79.89
	3	4.20	409.43	123.85	83.48	25.25	9.85	11.23	512.50	155.03	501.26	160.62	79.89
	2	4.20	409.43	123.85	83.48	25.25	9.85	11.23	512.50	155.03	501.26	160.62	79.89
合計 (㎡)		29	2398.65	725.59	535.50	161.99	48.50	78.61	3082.37	929.88	2995.30	965.35	
(坪)			725.59	219.49	161.99	49.00	14.67	23.78	932.42	281.29	906.08	292.02	
敷地面積	1298.76	㎡	392.87	坪	容積率	231.97 % < 500%	延べ面積		3082.37	㎡	932.42坪	全体 レタブル比	77.82%
建築面積	512.50	㎡	155.03	坪	建ぺい率	39.46 % < 80%	テナント延べ面積		2398.65	㎡	725.59坪		

■特記事項

- ・本計画敷地図外形及び方位は地籍測量図を基に計画しております。
 - ・基本設計の際は現況測量、高低測量、真北測量が必要になります。
 - ・実施設計の際には、関係諸官庁との打ち合わせにより変更が生じる場合があります。
 - ・エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネ法）：延面積300㎡以上で該当。
 - ・計画敷地高低差が不明であるため、30cm以上の切土盛土1,000㎡を発生させない（開発非該当）前提での計画図としており、詳細は協議が必要です。
-
- ・実施に際しては、下記について計画の見直しが発生する場合があります。
 - ・現地実測等、立地条件による変更事項(敷地内高低差・敷地面積減・開発)
 - ・行政等との協議による指導事項
 - ・社会、経済、商業環境の変化など、諸事情による計画変更
 - ・構造、設備の詳細設計

Daiwa House.

大和ハウス工業株式会社

北日本流通
一級建築士事務所

記事
改訂 説明

法適合確認者

【設備関係規定に適合する】

管理建築士

島田 浩洋

承認

照査

加地 孝大

代表となる設計者
一級建築士 第347330号

加地 孝大

その他の設計者

設計補助者

加藤 直也

設計補助者

佐藤 大晟

設計補助者

工事番号 9999999999999

工事名称

(仮称)青葉区
木町通二丁目計画
(南側敷地)

【企画図】

発行日 2024/07/08

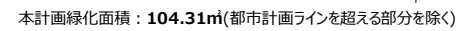
図面名称

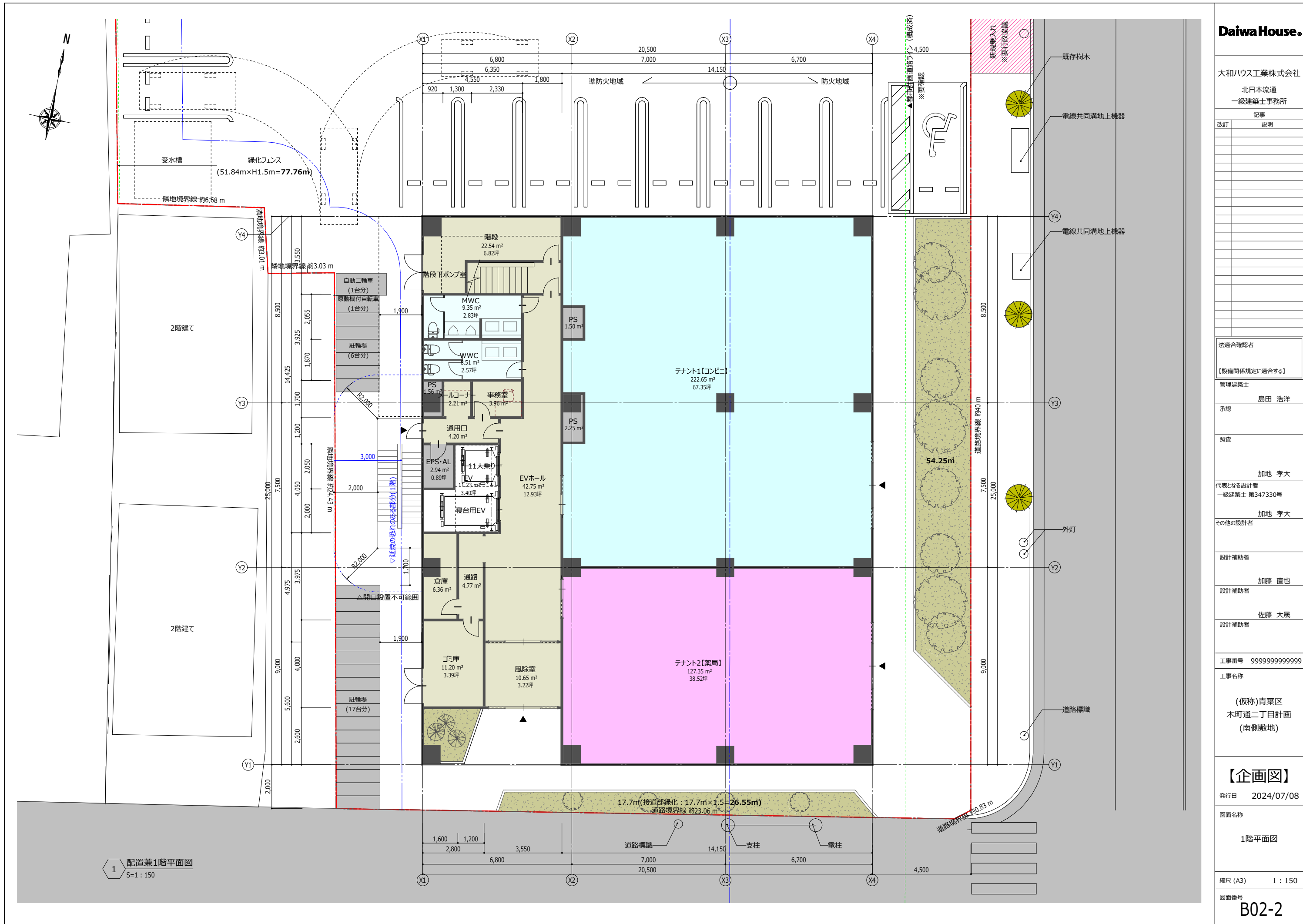
設計概要書

縮尺 (A3) 図面表記による

図面番号

B01-1





DaiwaHouse.

大和ハウス工業株式会社

北日本流通

一級建築士事務所

記事

改訂 説明

法適合確認者

【設備関係規定に適合する】

管理建築士

島田 浩洋

承認

照査

加地 孝大

代表となる設計者

一級建築士 第347330号

加地 孝大

その他の設計者

設計補助者

加藤 直也

設計補助者

佐藤 大晟

設計補助者

工事番号 9999999999999

工事名称

(仮称)青葉区

木町通二丁目計画

(南側敷地)

【企画図】

発行日 2024/07/08

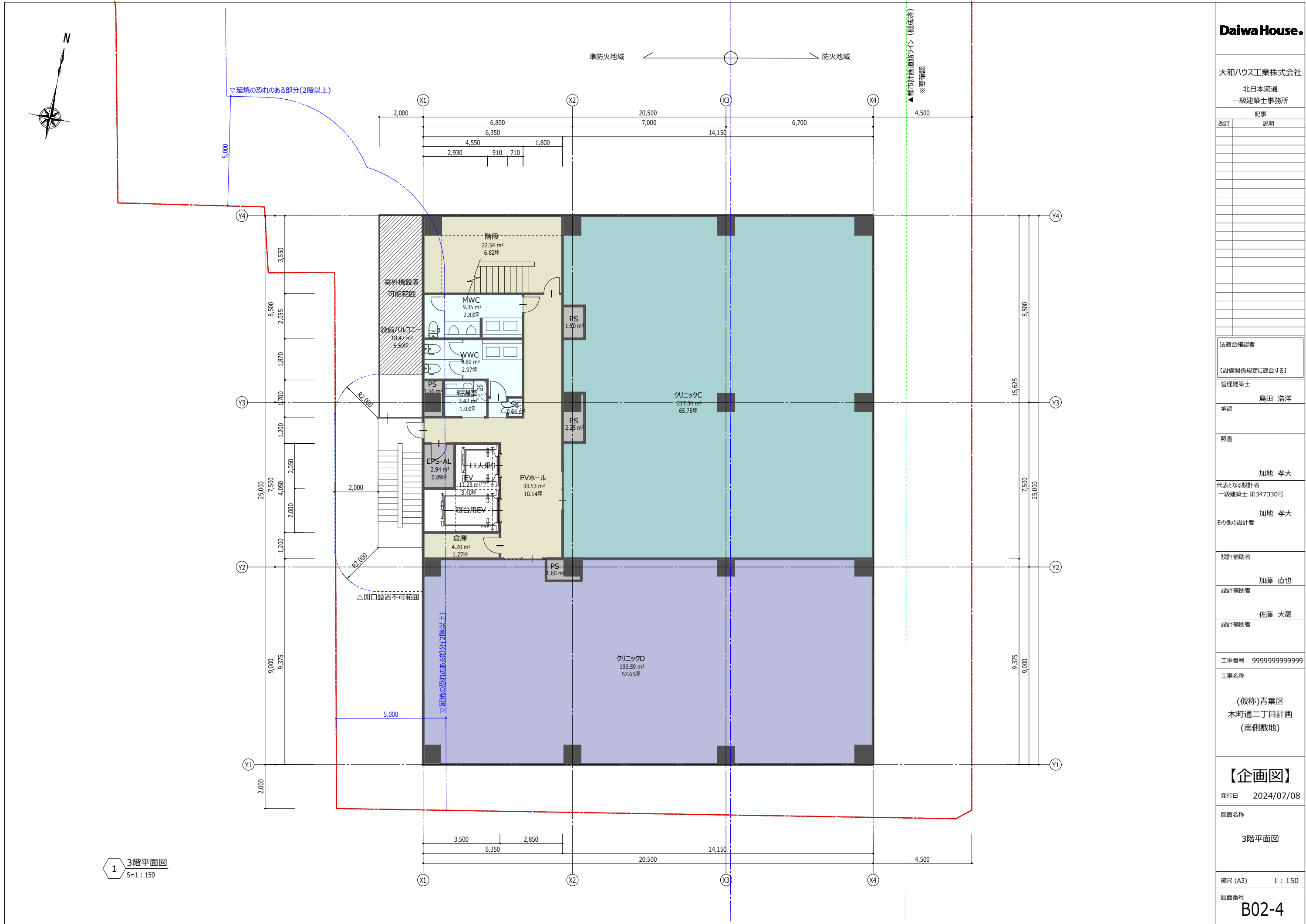
図面名称

1階平面図

縮尺 (A3) 1 : 150

図面番号

B02-2



Daiwa House.

大和ハウス工業株式会社
北日本流通
一級建築士事務所

記事
改訂 説明

法適合確認者

【設備関係規定に適合する】

管理建築士

島田 浩洋

承認

照査

加地 孝大

代表となる設計者
一級建築士 第347330号

加地 孝大

その他の設計者

設計補助者

加藤 直也

設計補助者

佐藤 大晟

設計補助者

工事番号 999999999999

工事名称

(仮称)青葉区
木町通二丁目計画
(南側敷地)

【企画図】

発行日 2024/07/08

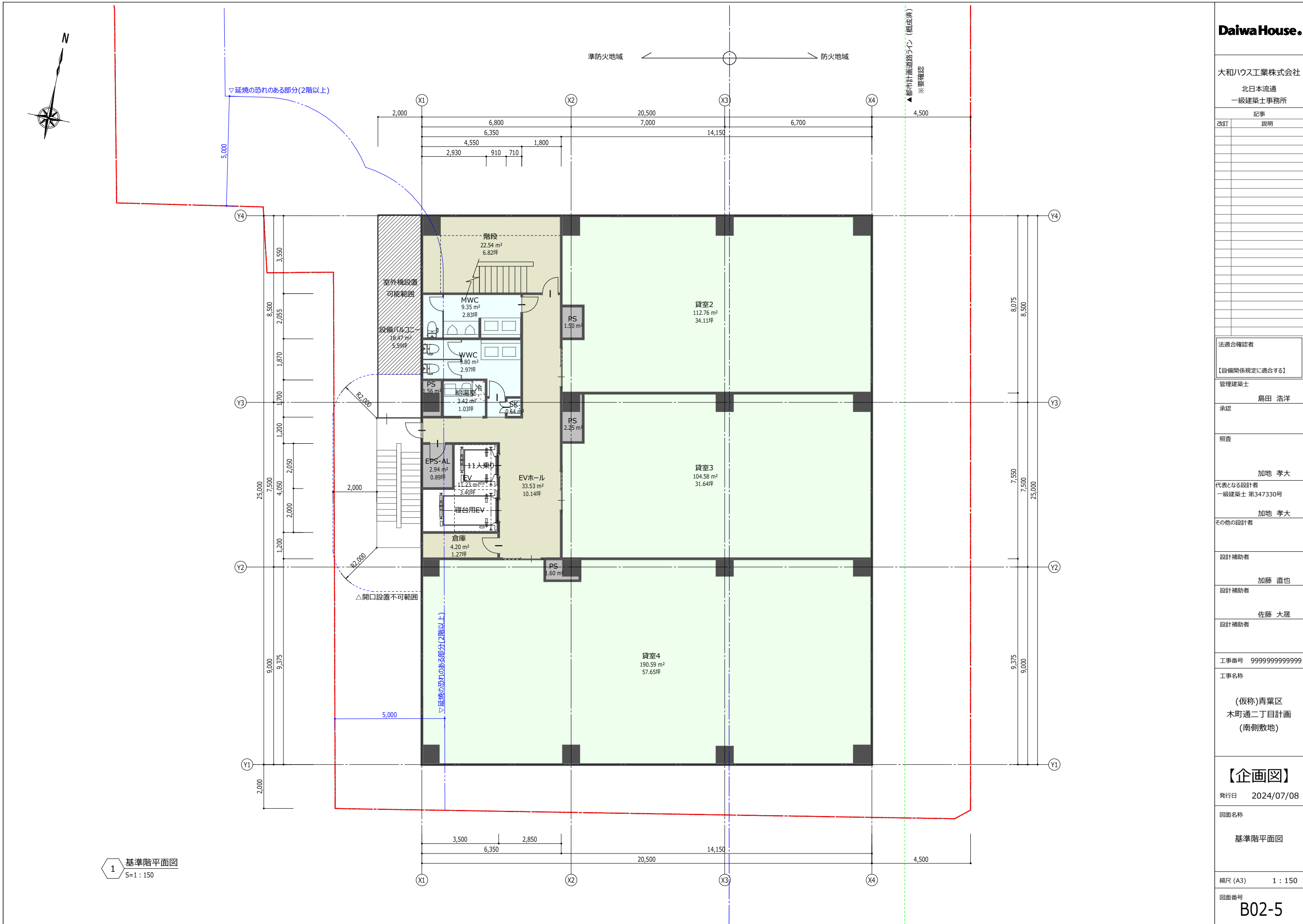
図面名称

3階平面図

縮尺 (A3) 1 : 150

図面番号

B02-4



Daiwa House.

大和ハウス工業株式会社
北日本流通
一級建築士事務所

記事
改訂 説明

法適合確認者

【設備関係規定に適合する】

管理建築士

島田 浩洋

承認

照査

加地 孝大

代表となる設計者
一級建築士 第347330号

加地 孝大

その他の設計者

設計補助者

加藤 直也

設計補助者

佐藤 大晟

設計補助者

工事番号 999999999999

工事名称

(仮称)青葉区
木町通二丁目計画
(南側敷地)

【企画図】

発行日 2024/07/08

図面名称

基準階平面図

縮尺 (A3) 1 : 150

図面番号

B02-5

[illegible]

【設備関係規定に適合する】

島田 浩洋

加地 孝大

一級建築士 第347330号

加地 孝大

その他の設計者

加藤 直也

佐藤 大晟

設計補助者

工事番号 99999999999999

工事名称

(仮称)青葉区
木町通二丁目計画
(南側敷地)

【企画図】

発行日 2024/07/08

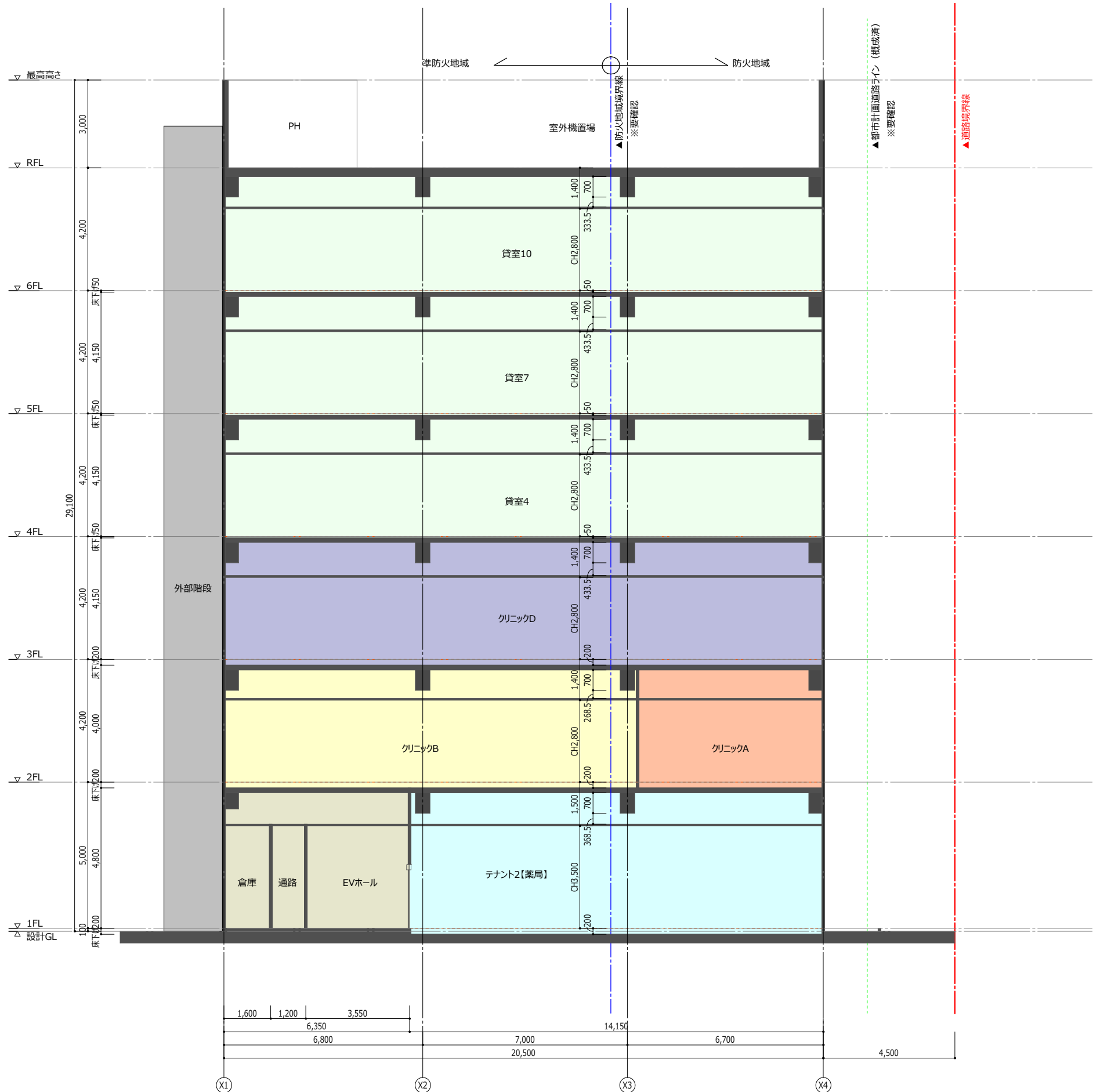
図面名称

断面図

縮尺 (A3) 1 : 150

図面番号

B03-1



1 断面図
S=1 : 150