

(1) 瑕疵案件の状況報告 (6/13 理事会報告以降(7/11 の総会で 1 部口頭報告))

① ゴミ室を水洗できる様にする件(2015 年からの要望事項)

・6/17 付■■■■■経由メール(挨拶部分は省略。結論部分のみ記載)

ゴミ置場回収スケジュール確認の件 2021-6-17

【■■■■■からの回答】

ゴミ置き場の補修実施に向けた、今現在考えている大まかなスケジュールは 7 月中に補修計画案提出後(7 月上旬ごろに MB 塗装の報告を提出予定としておりますので)9 月に工事実施(夏休みを避け)と考えております。

■■■■■株式会社

■■■■■(代表取締役)

・7/10 付■■■■■件の回答 ■■■■■経由):添付資料■■■■■回答 1」

- まとめ
1. メータボックス塗装:添付資料の範囲で補修する。
 2. 駐車場出入口:建築安全条例違反はない。
 3. ゴミ置場容器数:建築確認申請書の記述は正しい。

・8/16 付修繕委員メール

ゴミ室対応等、ご回答ありがとうございます。添付資料ですが(pw:7374)、御社作成のオリジナル版を pdf で直接送って頂きたい。

途中で一部手が加わった疑いがあります。

また、6 月 17 日頃頂いたスケジュールのメールですが、その後の状況はいかがでしょうか。

8 月末に理事会があります(新理事による)。その際に報告が必要です。

・8/23 付修繕委員メール

本件、いかがでしょうか。理事会は 28 日であり、資料を事前配布するため、26 日夜までにお送りいただけないでしょうか。

スケジュールが未定の場合は、いつ頃になるかのご回答でも構いません。

尚■■■■■から送ってもらった御社の回答の「ペール缶の数が 55 個」であることは了解しました。不燃ごみとペットボトルの必要数が 55 個であることはこちらの計算と一致しています(細かく言えば、切り捨てを指定されているところを御社では切り上げているので少し多くなっていますが)。こちらの 214 個というのは、可燃ごみも含めた数字です。

御社の計算表と図面では可燃ごみは「反転コンテナ」8 個を使うとされています。世田谷区の条例では、100 戸以上のマンションは「反転コンテナ」を使う事が決まっており、御社はその指示に従っています。

しかし、このマンションは 2015 年の入居当初から、「反転コンテナ」は存在しておらず、床にポリ袋直置きです。床の水洗も出来ないため、悪臭がひどく、今回御社に水洗可能にさせていただくことになっています。

しかし、今判明したことは「反転コンテナ」を使う、と世田谷区に申請しているが、それが準備されていなかったということです。これは非常に深刻な問題です。虚偽申請とは思いたくないですが、御社の見解をお願いします。

(注 1)

・ 8/24 付 ■■■ 回答

ゴミ置き場床水勾配工事については、その提案を8月26日に管理会社を通じ提出させていただきます。

また、ゴミ置き場の「反転コンテナの存在」の件については、関係各社に確認してから回答させていただきます。

・ 8/26 付 ■■■ 回答（添付資料「■■■ 回答 2」）

8/27 14:00 時点で未回答。

（注 1）：■■■ が 2013 年に世田谷区に出した建築確認申請書でゴミ室は 55 個の 60lit ポリバケツを使うとしている（6 月理事会資料）。少なすぎるので H31 年 4 月発行の世田谷区のガイドに従ってこちらで計算した所、214 個であった（6 月理事会資料）。■■■ に計算の根拠を訊ねた所、7/10 付「■■■ の回答」が来た。今回判明した最大の問題は、2013 年時点で世田谷区の条例は「反転コンテナボックス」の使用を義務付けており、今回の■■■ 回答にも、可燃ごみは「反転コンテナボックス」を使うとしているが、実態は「反転コンテナボックス」は使われていない。建築確認申請書の内容と異なる。

・5 月理事会修繕委員資料：「2019 年 4 月の条例では、100 戸以上のマンションの可燃ごみは「反転コンテナボックス」か「自動貯留排出機」を使うことになっている。反転コンテナボックスは 1 台 700lit であり、5,600lit のゴミを収容するには、8 台必要で、ゴミ室には収容できない。自動貯留排出機の設置は更に困難。」とした。

ただ、ゴミ室全体を ■■■ の世田谷区提出図面通りに使えば、8 台は設置可能。



反転コンテナ (143×70×111cm、700lit、123,200 円) と専用車

② 鉄部塗装の件(7/10 付添付資料「■■■■ 回答 1」)

・7/10 付回答:メータボックスは「添付資料の範囲で補修工事する」。

工事計画の詳細を確認検討する必要あり。

尚、鉄部塗装全面積のうち、メータボックスの塗装は 67% (添付資料「鉄部塗装内訳」)。

③ 車庫出口の件(7/10 付添付資料「■■■■ 回答 1」)

・東京都建築安全条例の規定は満たしているとのこと。本回答書は重要書類であり理事会資料として長期に保管する必要あり。

(2) 瑕疵以外の前理事会からの引継ぎ案件

① 第 6 期理事会諮問事項の継続検討

(a) ゴミ室美化

(i) 以前の案:ゴミ室を水洗可能にして、大型ペール缶や多段キャリアを使って汚さと狭さを改善し、管理会社清掃員がペール缶やカゴのキャリアを収集当日に道路付近まで運び出し、ゴミ袋の取り出しは区の清掃員が行う。

(ii) 今回の案:反転コンテナボックス 8 台を購入させ、建築確認書の通りの条例に沿ったゴミ処理を行う。作業は全て区の清掃員? 世田谷区清掃センタと話し合い要。

(b) 鉄部塗装の具体的計画作成

・■■■■ の瑕疵是正後、鉄部塗装の大規模修繕の計画を修正し、実行。

(c) 車庫ガレージ扉の検討(未着手)

(d) 屋上緑化の検討(検討不足)

② 修繕アンケート他、総会時の住民要望の実行

・南棟自転車置き場の照明改善、駐車場ガレージシャッター付近が暗い(総会)

西棟 1 階南端部分の廊下汚れ

・大規模修繕計画の見直し

③ 修繕委員会規則

④ 他

(3) 理事会の不可解な決定の合法的是正。形骸化した総会のあり方

(4) マンション管理規約改定、管理会社との新契約検討

(5) 新規修繕問題点

・最上階水道管の空気抜き部からの水漏れによる廊下汚れ(白くコンクリート化)

・南棟前のコンクリート塗装剥がれ

・各戸ベランダ柵の付け根部分のコンクリートひび

・下馬通り側柵の付け根部分のコンクリートひび

・新理事の方からのご提案。

■■■■回答 1

2021年7月10日

管理組合 御中

『共用廊下メーターボックス扉塗装はがれ』、『駐車場出入口全面空地』並びに『ゴミ置き場容器数』について

拝啓 時下益々ご清栄のことと存じ上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、本年5月13日に実施した共用廊下メーターボックス塗装調査の結果に基づき補修工事の範囲の提案と管理会社を通じ受領した『駐車場出入口全面空地』と『ゴミ置き場の容器数』について、下記の通り回答させていただきます。何卒ご理解賜りますようよろしくお願い申し上げます。

敬具

22

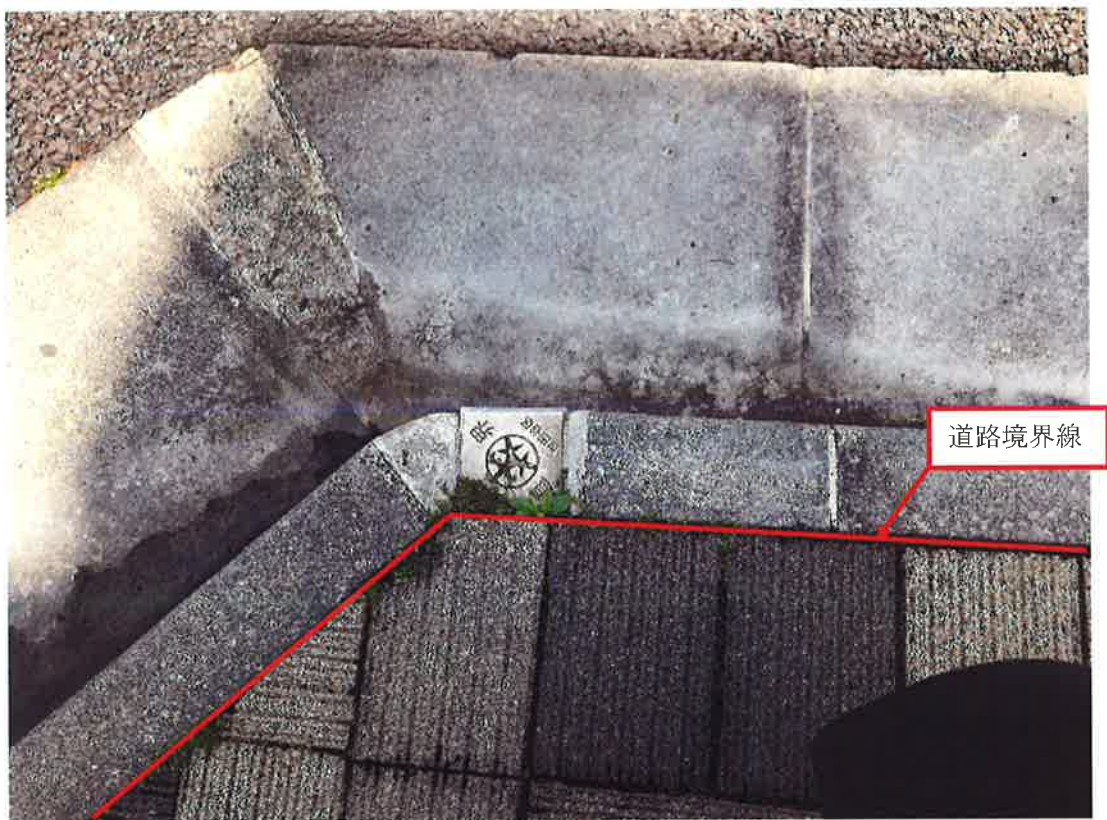
1. 共用廊下メーターボックス塗装はがれについて

塗装の調査につきましては、５月１３日（木）に実施させていただきました。その結果をもとに、添付資料１の範囲にて当方の費用負担で補修工事を実施させていただきます。

なお、施工時に使用しておりました塗装とは異なる耐久年数の優れたウレタン系やシリコン系の塗装使用の要望がございましたが、補修時に使用する塗料は、施工時と同等の「パワーホルス F4」を予定しております。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

2. 駐車場出入口前面空地について

５月１４日の修繕委員様との面談時にご指摘のあった東京都建築安全条例『駐車場出入口前面空地』につきましては、条例に記載のある「道路との境界線から二メートル後退した」とあり下の写真の赤線がその境界線になります。詳しくは添付資料２をご参照ください。（添付資料２の「全面空地」は「前面空地」と読み替えてください）



道路境界線



道路境界線

3. 『ゴミ置き場容器数』について

5月24日にメールにて、修繕委員の稲吉様から

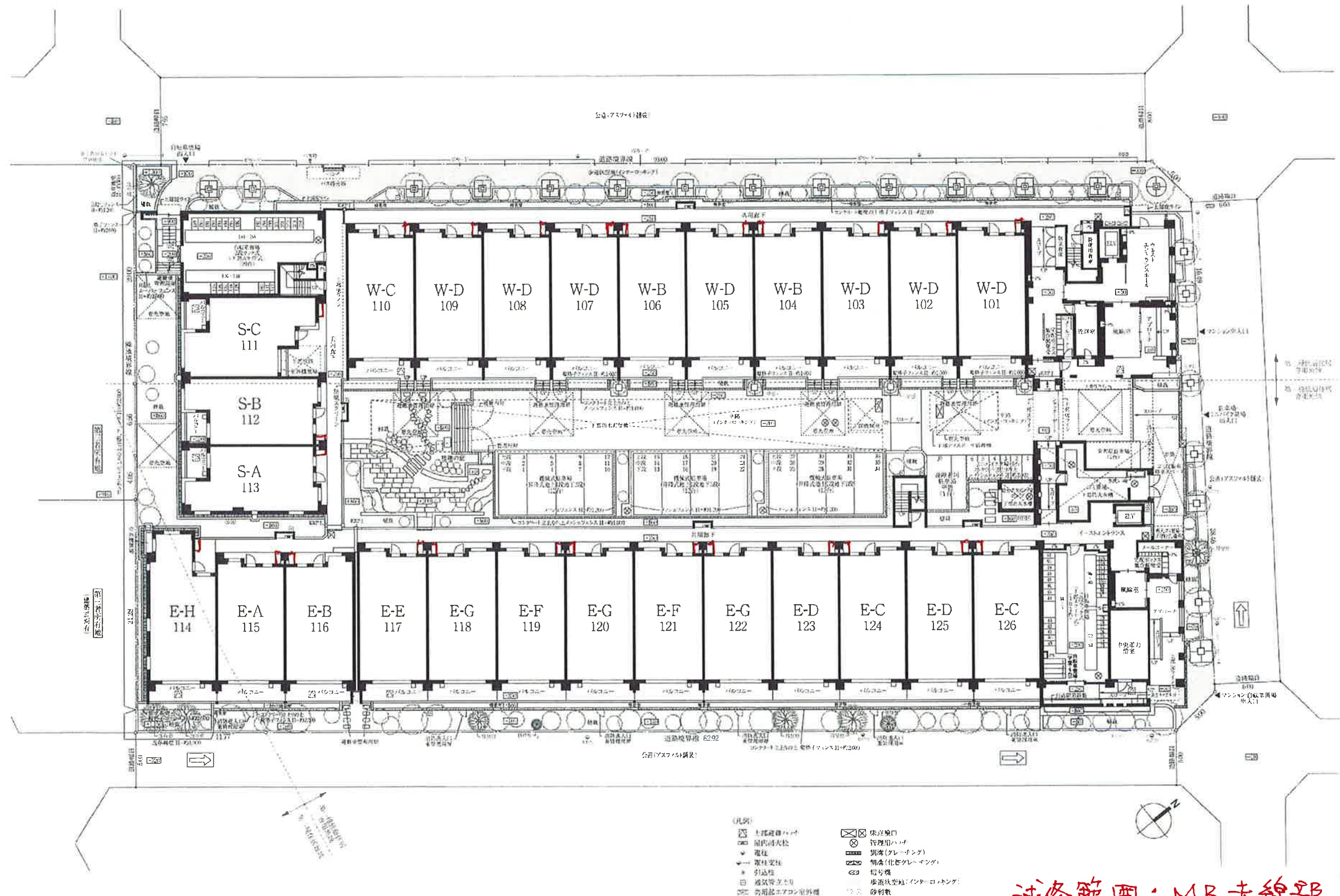
「確認申請書を確認したところ、ゴミ室のポリバケツの数が、55 個と申請されていることが分かりました。世田谷区の指定計算方法でこちらで計算したところ、214 個でした。今度、ゴミ室を水洗可能にいただいた後、世田谷区清掃局にゴミ収集方法の変更を申請しますが、建築確認申請書との差を問われると、答えられません。55 個の根拠を教えてください。」との質疑を受領しました。このことについて、貴マンション計画時では世田谷区「廃棄物保管場所等及び再利用対象物保管場所設置の手引き」（平成 25 年 1 月発行）に則り計画しており、容器数算定表（添付資料 3 をご参照ください）から必要容器数合計は 143 個であり、この内ポリ容器の数が合計 55 個ということになります。よって受領しました確認申請の写真に写っている「角ポリバケツ 60ℓ 55 個」の記載になっております。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

以上

＜本書面のお問い合わせ先＞

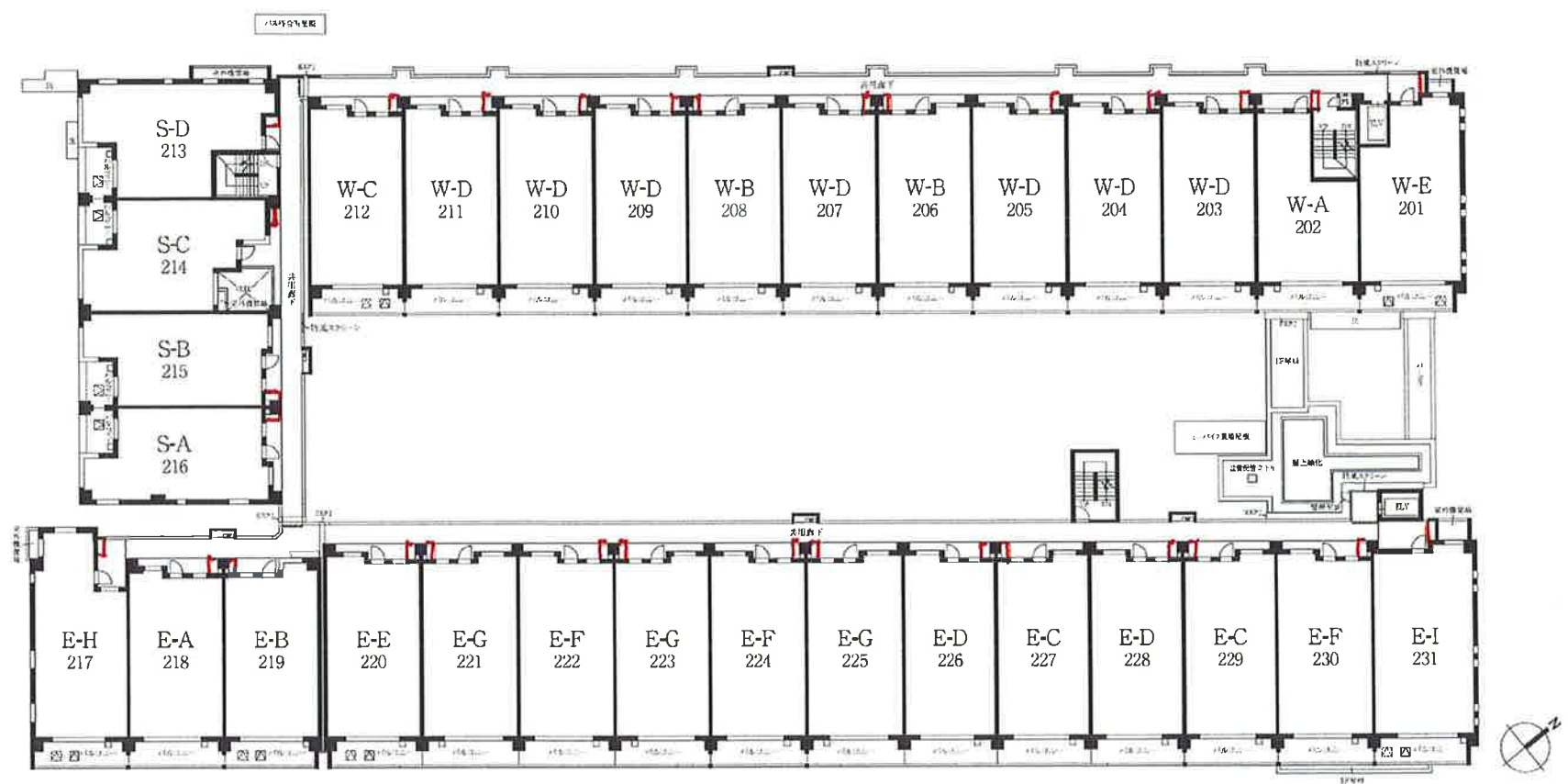
東京海上火災保険株式会社
三井物産株式会社
三菱商事株式会社
三菱地所株式会社
アフラ・ホー・ド・デザインズ カスタマーサービスセンター
アフラ・ホー・ド・デザインズ カスタマーサービスセンター

Site Plan/FirstFloor Plan [敷地配置図・1階平面図] Scale=1/300

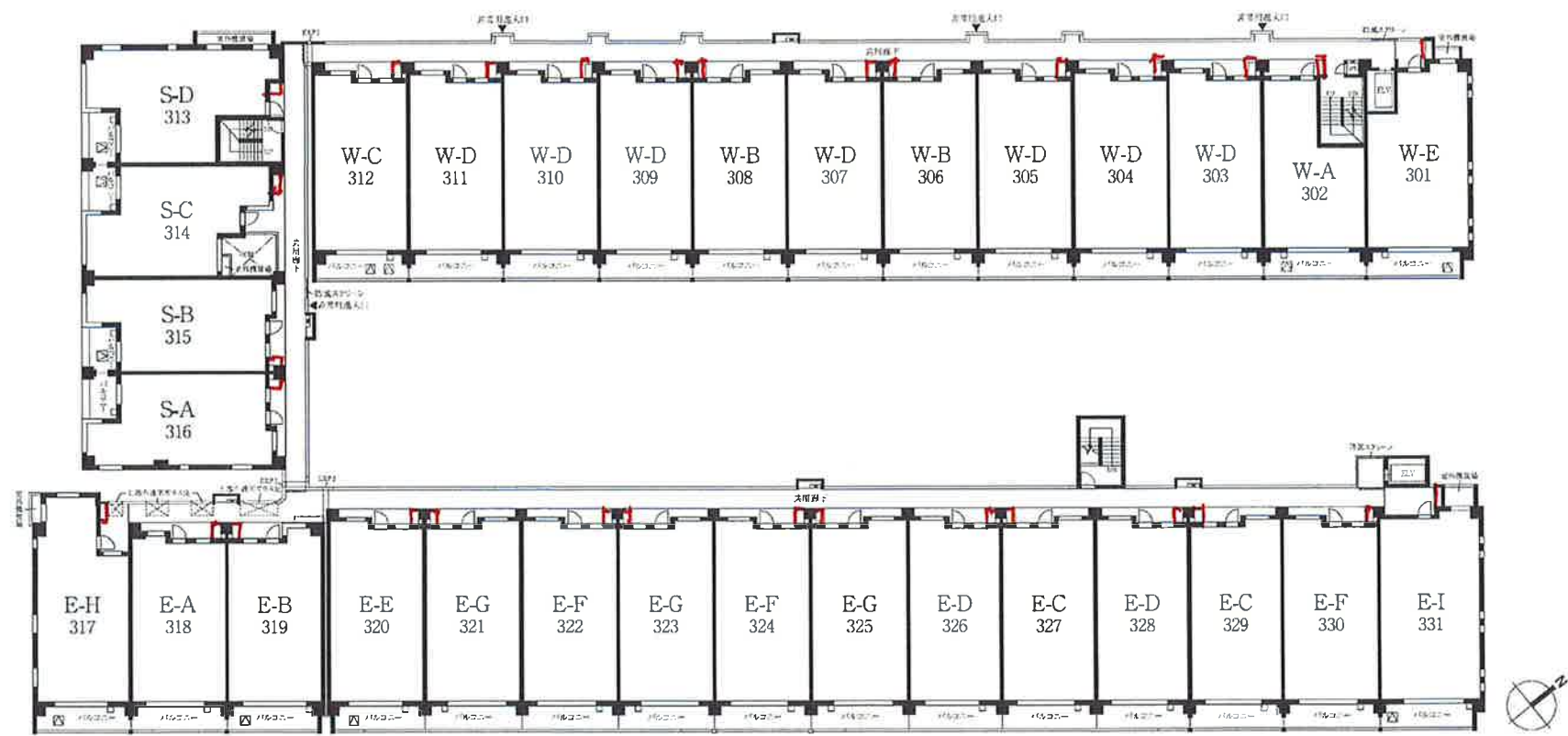


補修範囲: MB 赤線部

Floor Plan[各階平面図] Scale=1/350



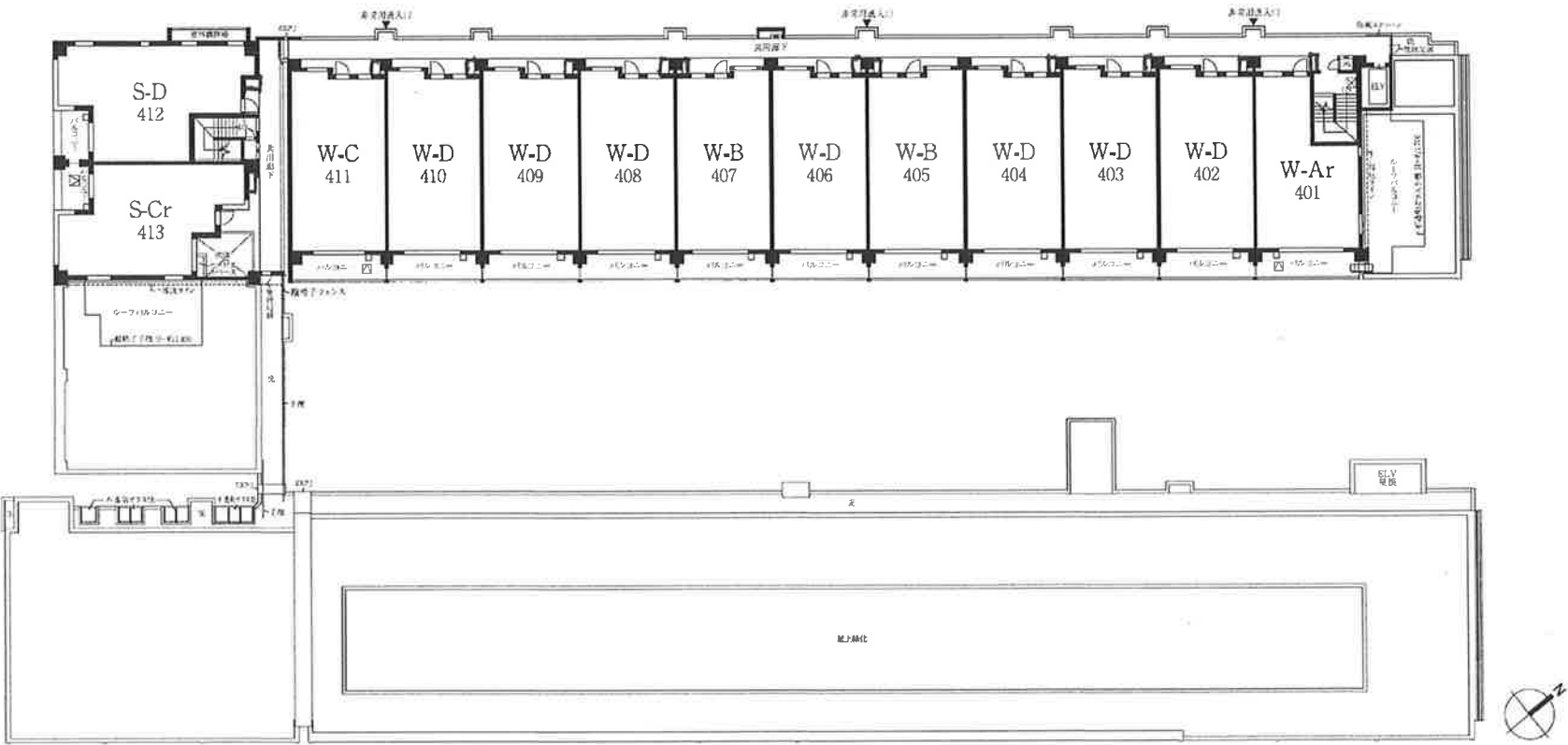
2階平面図



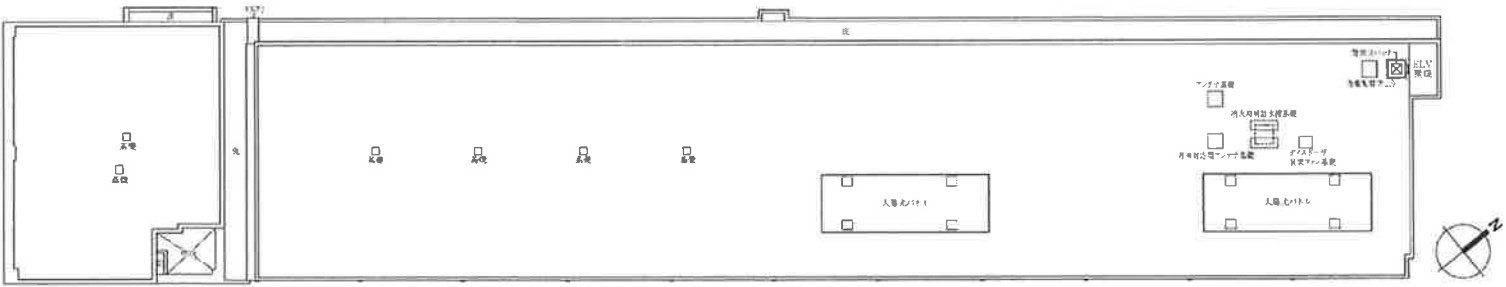
3階平面図

凡例
■ 避難ハッチ
□ 上向き避難ハッチ
□ 屋内消火栓

Floor Plan[各階平面図] Scale=1/350



■4階平面図



■屋上平面図

〈凡例〉
 警報ハッチ
 上部警報ハッチ
 屋内消火栓

W-A TYPE

SCALE=1/80

2LDK+WIC

●専有面積 **63.03m²** (約19.06坪)

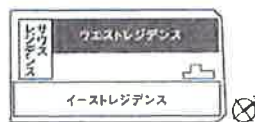
●バルコニー面積/11.39m² (約3.44坪)

●アルコーブ面積/3.94m² (約1.19坪)

基準天井高さ

玄関	約2.200m
廊下	約2.150m
洗面室	約2.150m
トイレ	約2.150m
キッチン	約2.200m
リビングダイニング	約2.480m
洋室1・2	約2.480m

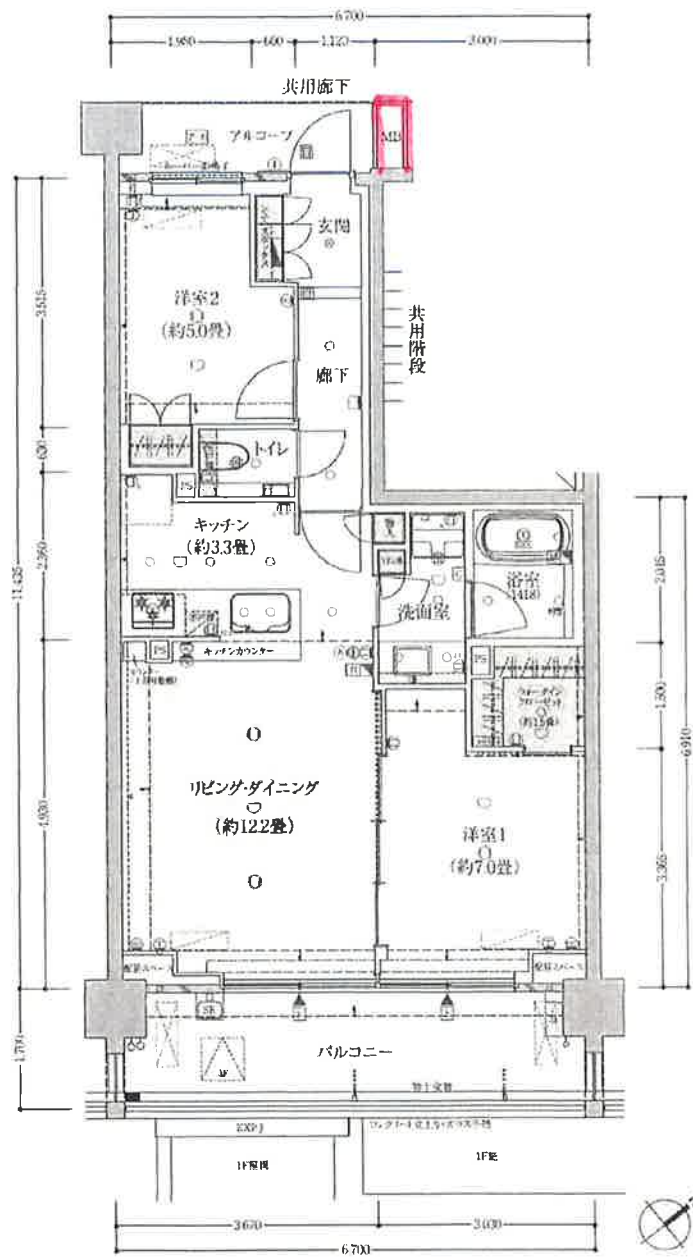
※基準天井高より低くなる部分については
凡例——(下り天井)で表示しています。



《住戸位置図》

	W-C	W-D	W-G	W-S	W-B	W-D	W-B	W-D	W-B	W-D	W-A	W-E
4F	411	410	409	408	407	406	405	404	403	402	401	
3F	312	311	310	309	308	307	306	305	304	303	302	301
2F	212	211	210	209	208	207	206	205	204	203	202	201
1F	110	109	108	107	106	105	104	103	102	101	エントランス	

ウェストレジデンス



2LDK+WIC

●專有面積 **63.03m²** (約19.06坪)

○アルコーブ面積/394㎡(約1.19坪)

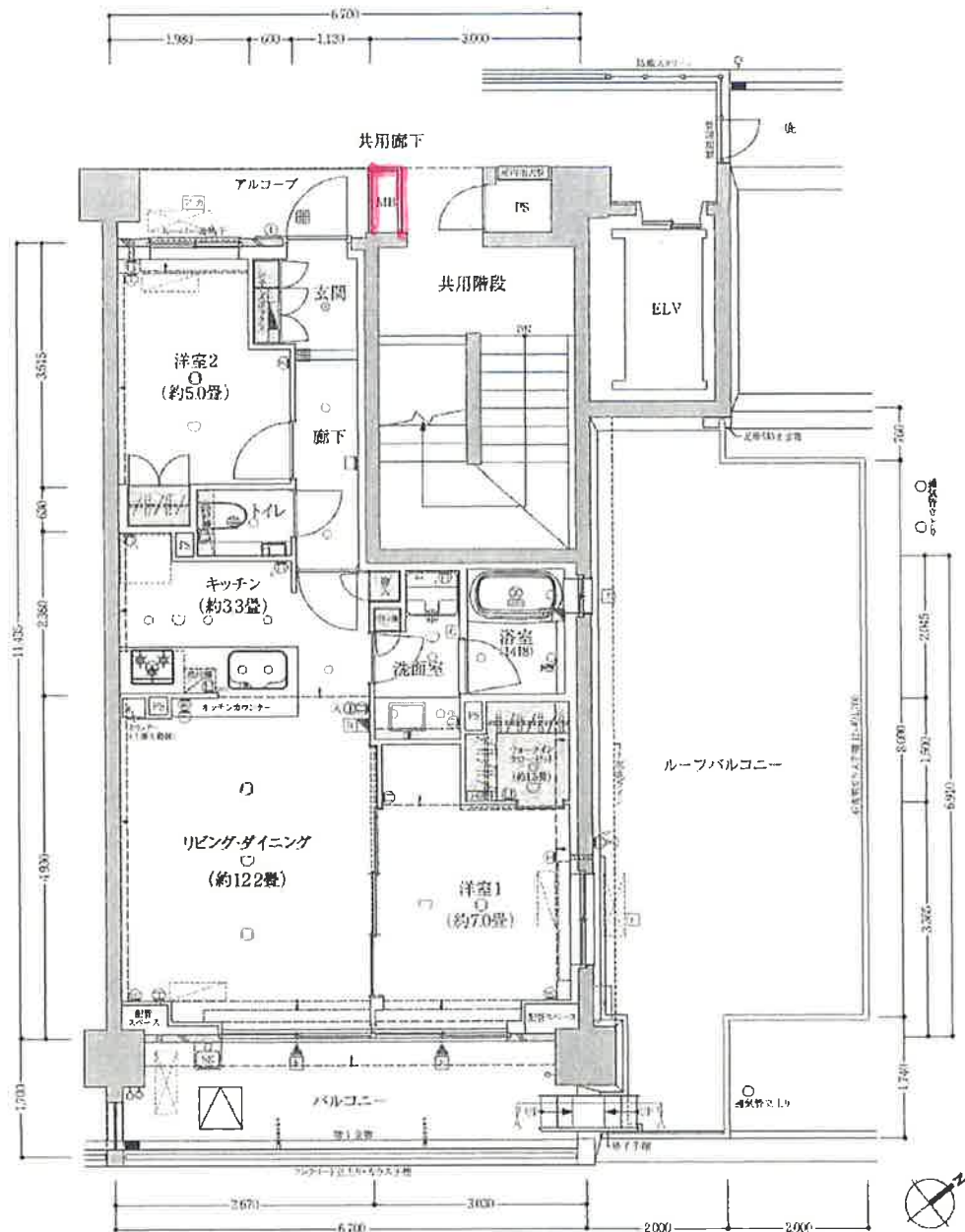
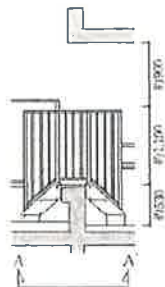
玄関	約2,200mm
廊下	約2,150mm
洗面室	約2,150mm
トイレ	約2,150mm
キッチン	約2,200mm
リビング・ダイニング	約2,480mm
洋室1・2	約2,480mm

ウエストレジダンス

イーストレジダンス

4F	W-4 411	W-4 416	W-4 409	W-4 403	W-6 407	W-6 406	W-6 405	W-6 401	W-6 403	W-6 402	W-A 401
3F	W-4 317	W-4 311	W-4 310	W-4 309	W-4 308	W-4 307	W-4 306	W-4 305	W-4 304	W-4 303	W-A 302
2F	W-4 217	W-4 211	W-4 210	W-4 209	W-6 208	W-6 207	W-6 206	W-6 205	W-6 204	W-6 203	W-A 202
1F	W-4 110	W-4 109	W-4 108	W-4 107	W-6 106	W-6 105	W-6 104	W-6 103	W-6 102	W-6 101	W-A エントランス

カメストロジス



W-B TYPE

SCALE=1/80

3LDK+WIC+MC+N

◎専有面積 **72.08㎡** (約21.80坪)

◎バルコニー面積/10.54㎡(約3.18坪)

◎アルコーブ面積/4.62㎡(約1.39坪)

基準天井高表

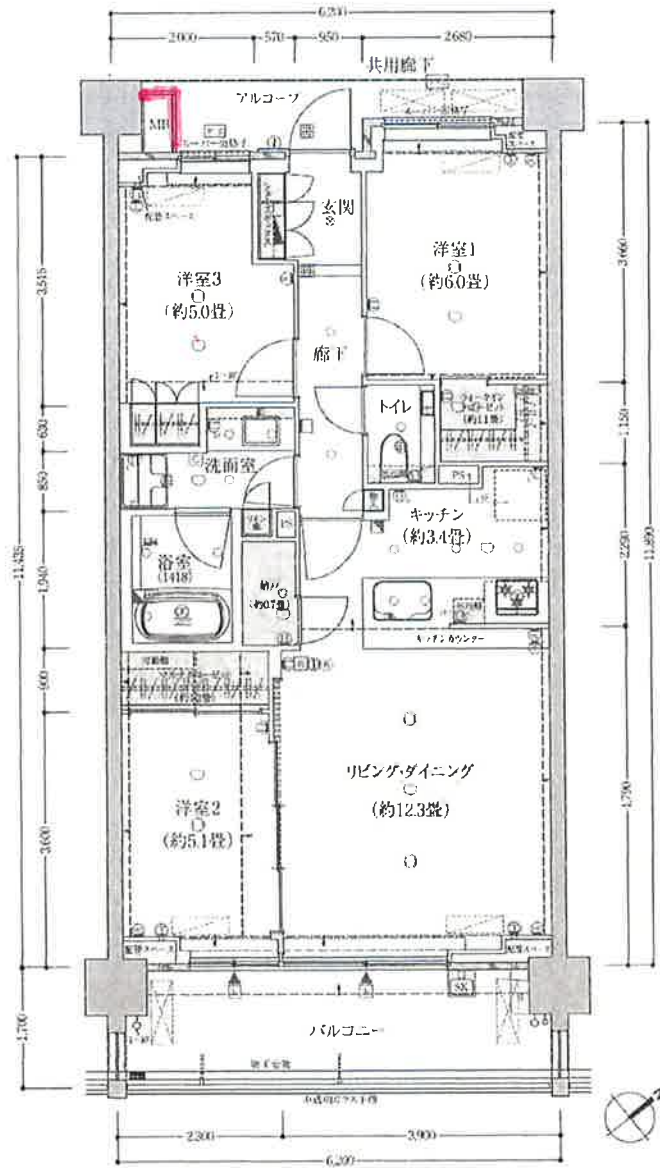
玄関	約2.200m
廊下	約2.150m
洗面室	約2.150m
トイレ	約2.150m
キッチン	約2.200m
リビング・ダイニング	約2.450m
洋室1・2・3	約2.450m

※基準天井高より低くなる部分については
凡例——(下り天井)で表示しています。

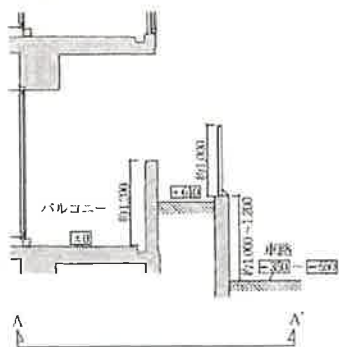


《住戸位置図》

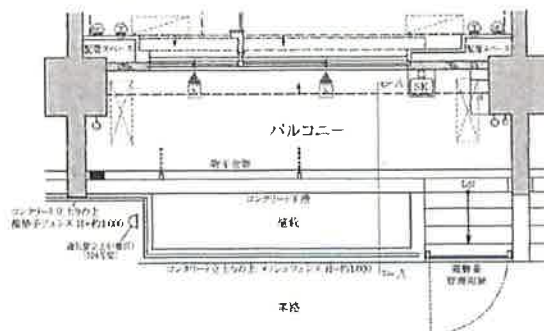
	W-A	W-B	W-C	W-D	W-E	W-F	W-G	W-H	W-I	W-J	W-K	W-L	W-M	W-N	W-O	W-P	W-Q	W-R	W-S	W-T	W-U	W-V	W-W	W-X	W-Y	W-Z
4F	411	410	409	408	407	406	405	404	403	402	401															
3F	311	310	309	308	307	306	305	304	303	302	301															
2F	211	210	209	208	207	206	205	204	203	202	201															
1F	111	110	109	108	107	106	105	104	103	102	101															



■A-A'断面図



■104-106号室部分図



W-C TYPE

SCALE=1/80

3LDK+WIC+MC+N

◎専有面積 **72.13㎡** (約21.81坪)

◎バルコニー面積 / 10.54㎡ (約3.18坪)

◎アルコープ面積 / 4.57㎡ (約1.38坪)

基準天井高表

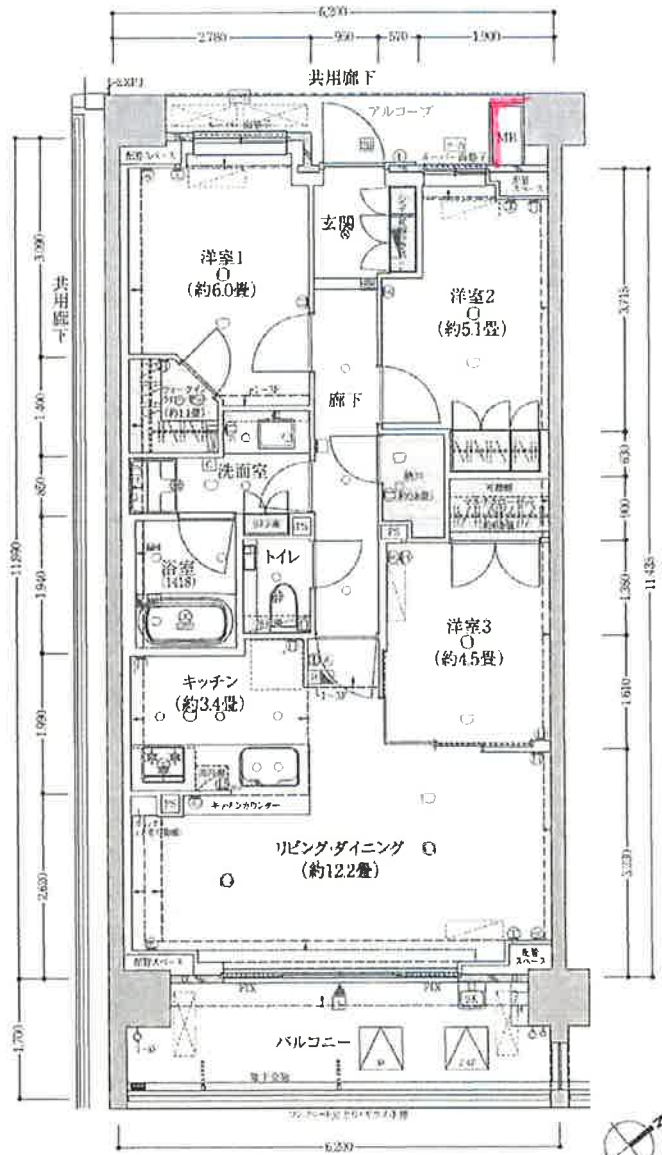
玄関	約2.200m
廊下	約2.150m
洗面室	約2.150m
トイレ	約2.150m
キッチン	約2.200m
リビング・ダイニング	約2.480m
洋室1-2-3	約2.480m

※基準天井高より低くなる部分については
凡例「丁」(下り天井)で表示しています。

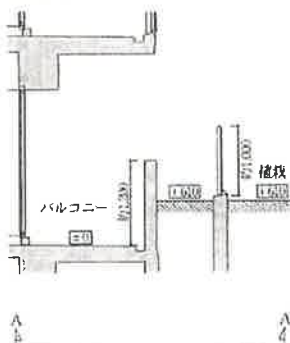


《住戸位置図》

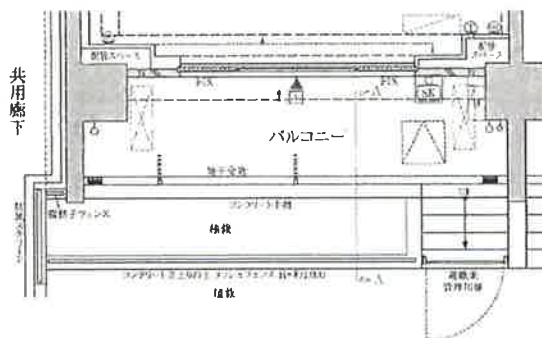
	4F	3F	2F	1F
ウエストレジデンス	411, 410, 409, 408, 407, 406, 405, 404, 403, 402, 401	311, 310, 309, 308, 307, 306, 305, 304, 303, 302, 301	211, 210, 209, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 201	111, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101
イーストレジデンス	401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411	301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311	201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211	101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110



■A-A'断面図



■110号室部分図



W-D TYPE

SCALE=1/80

3LDK+WIC+MC+N

Q.専有面積 72.13㎡(約21.81坪)

Q.バルコニー面積/10.54㎡(約3.19坪)

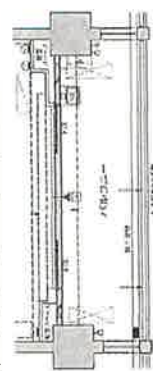
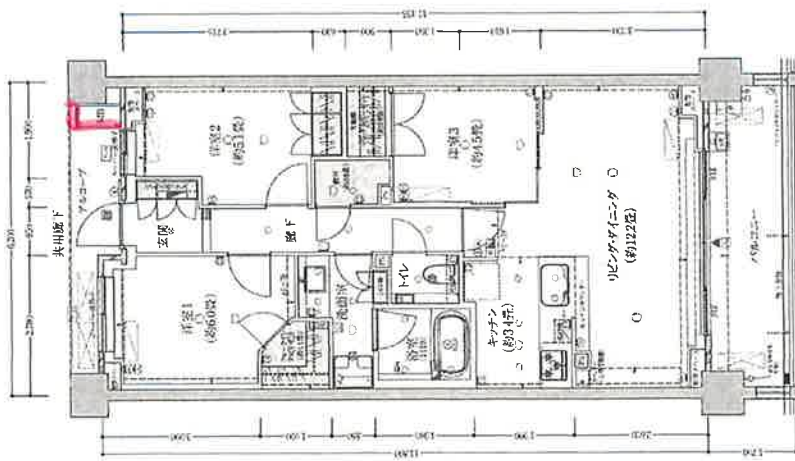
Q.アールコーブ面積/4.57㎡(約1.38坪)

基壇内寸法表	※
全深	約2,200mm
幅	約2,150mm
床高	約2,150mm
バルコニー	約2,150mm
アールコーブ	約2,200mm
アールコーブ	約2,200mm
アールコーブ	約2,200mm

※基壇内寸法は、建築基準法に基づき、基礎内寸法に換算して表示しています。

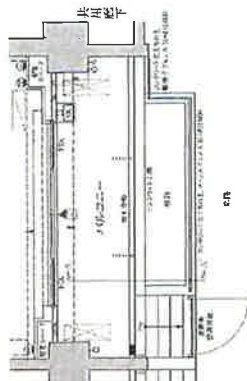
(住戸配置図)

101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

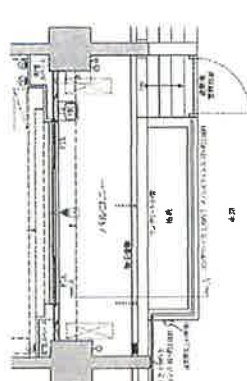


■201-206 207-209 304-305 307-308 403-404 406-408 5 45分

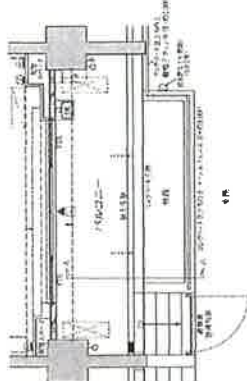
■101号室配置図



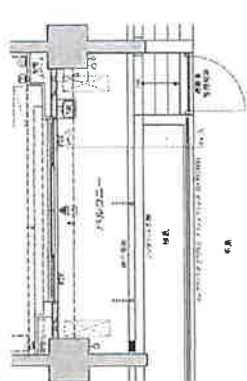
■102号室配置図



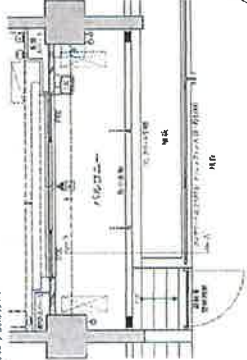
■103-105-107号室配置図



■108号室配置図



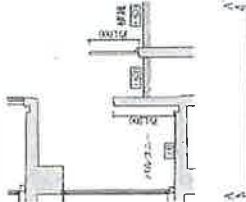
■109号室配置図



■101-102-103-105-107-108号室 A-A断面図



■109号室 A-A断面図



W-E TYPE

SCALE=1/80

3LDK+WIC+MC+N

●専有面積 **77.19㎡** (約23.34坪)

●バルコニー面積/10.59㎡(約3.20坪)

●室外機置場面積/1.52㎡(約0.45坪)

●アルコーブ面積/3.86㎡(約1.16坪)

基準天井高表

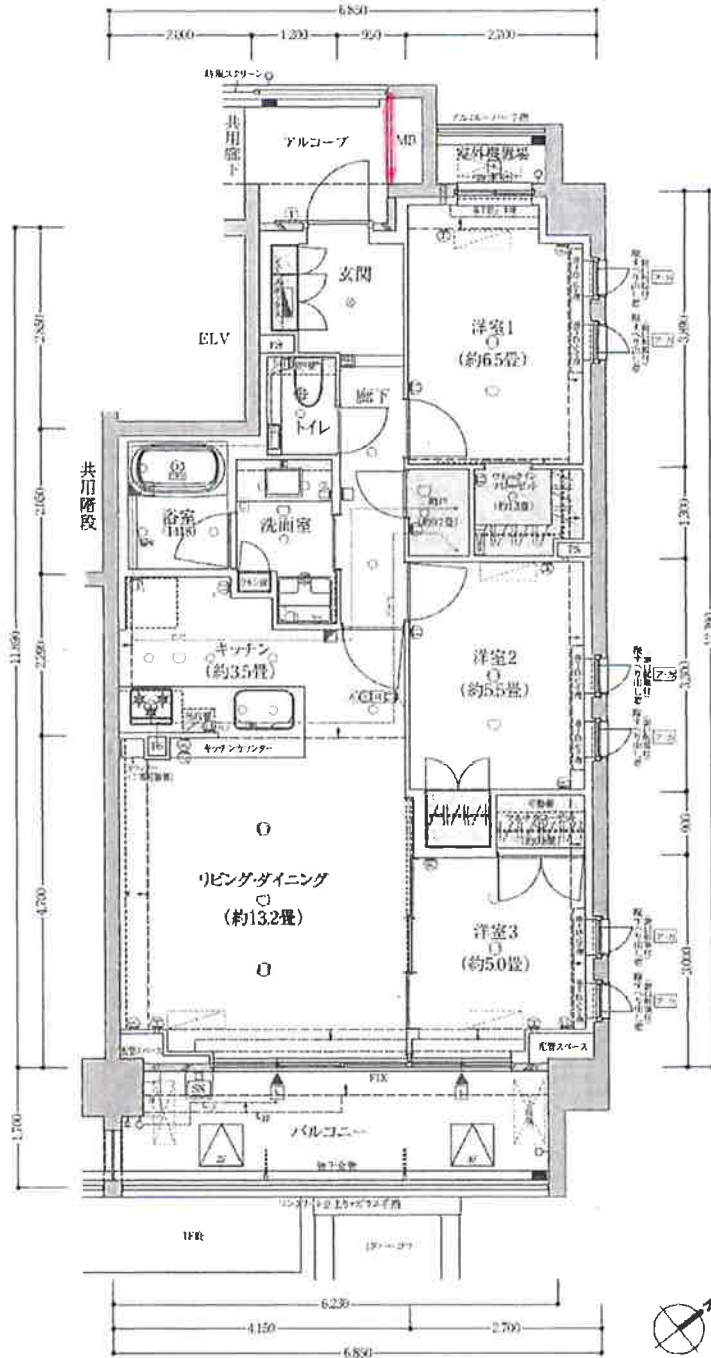
玄関	約2,200mm
廊下	約2,150mm
洗面室	約2,150mm
トイレ	約2,150mm
キッチン	約2,200mm
リビングダイニング	約2,480mm
洋室1-2-3	約2,480mm

※基準天井高より低くなる部分については
凡例「丁」(下り天井)で表示しています。



(住戸位置図)

	WC	W-D	W-D	W-D	W-B	W-D	W-B	W-D	W-D	W-D	W-D	W-A
4F	411	410	399	408	407	406	405	404	403	402	401	
3F	312	311	310	309	308	307	306	305	304	303	302	301
2F	212	211	210	209	208	207	206	205	204	203	202	201
1F	110	109	108	107	106	105	104	103	102	101	エントランス	



S-A TYPE

SCALE=1/80

3LDK+WIC

●専有面積 **68.84㎡** (約20.82坪)

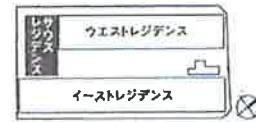
●バルコニー面積/6.20㎡(約1.87坪)

●アルコーブ面積/4.63㎡(約1.40坪)

基準天井高さ

玄関	約2,200mm
廊下	約2,150mm
洗面室	約2,150mm
トイレ	約2,150mm
キッチン	約2,200mm
リビング・ダイニング	約2,480mm
洋室1・2・3	約2,480mm

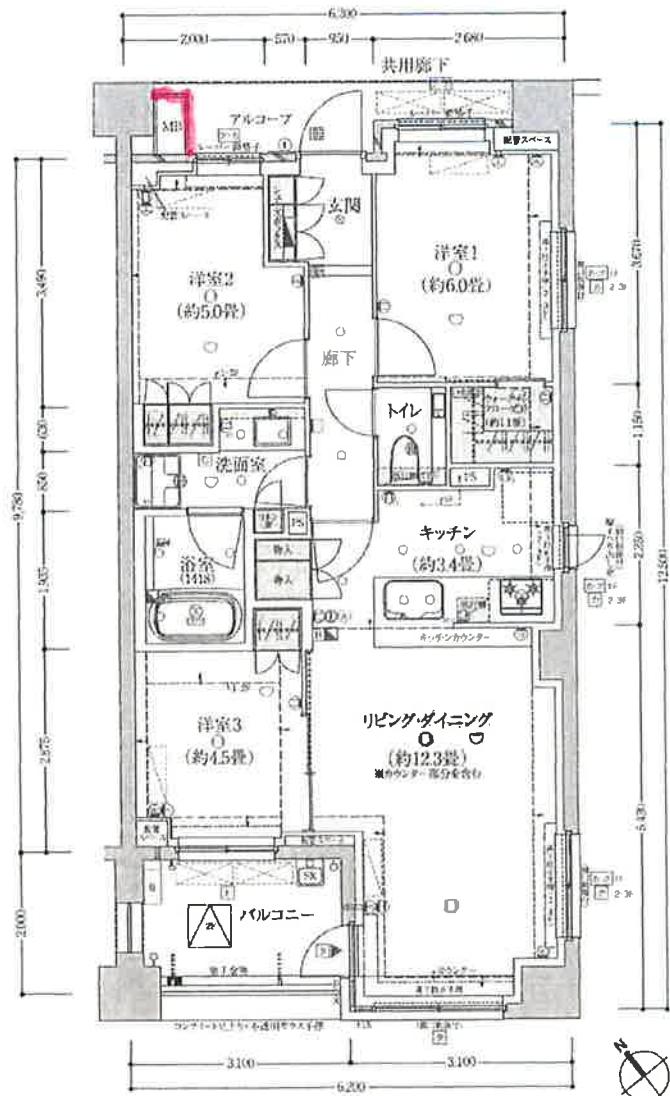
※基準天井高より低くなる部分については
凡例——(下り天井)で表示しています。



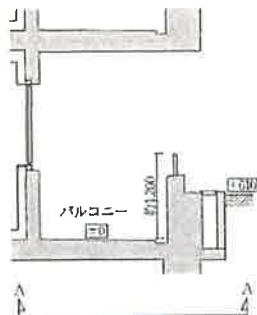
《住戸位置図》

	S-A 412	S-C 411	S-D 315	S-A 316
4F				
3F	S-A 313	S-C 314	S-D 315	S-A 316
2F	S-A 213	S-C 214	S-D 215	S-A 216
1F	S-A 113	S-C 111	S-D 112	S-A 113

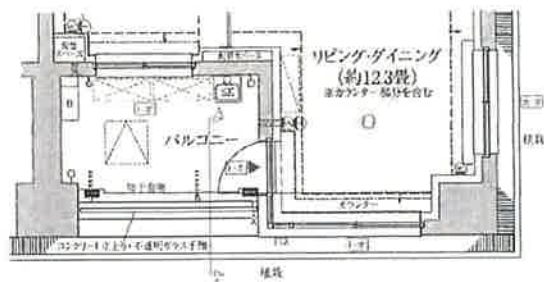
ウエストレジデンス



■A-A'断面図



■113号室部分図



S-B TYPE

SCALE 1/80

3LDK+WIC

●専有面積 **68.84㎡** (約20.82坪)

●バルコニー面積 / 6.20㎡ (約1.87坪)

●アルコーブ面積 / 4.63㎡ (約1.40坪)

基準天井高表

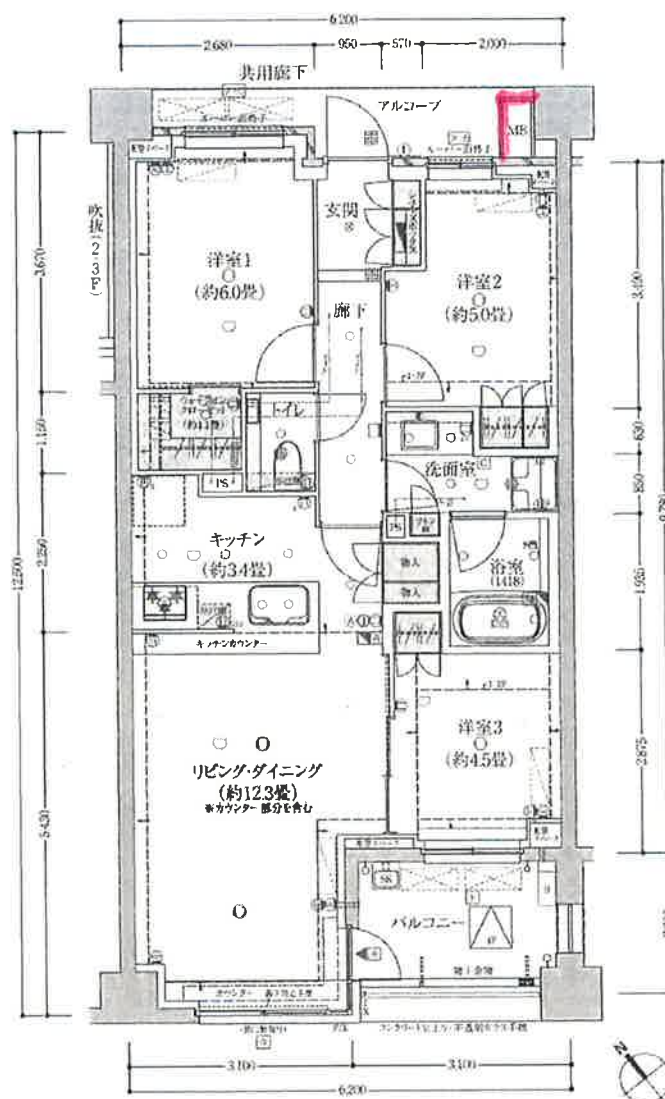
玄関	約2.200m
廊下	約2.150m
洗面室	約2.150m
トイレ	約2.150m
キッチン	約2.200m
リビング・ダイニング	約2.480m
洋室1・2・3	約2.480m

※基準天井高より低くなる部分については
凡例「---」(下り天井)で表示しています。

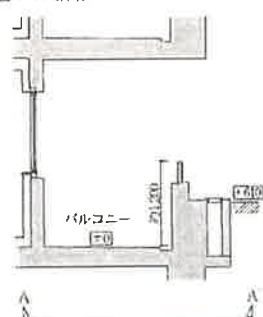
〈住戸位置図〉

4F	S-D 312	S-C 413	S-B 315	S-A 316
3F	S-D 313	S-C 314	S-B 315	S-A 316
2F	S-D 213	S-C 214	S-B 215	S-A 216
1F	S-D 113	S-C 114	S-B 115	S-A 116

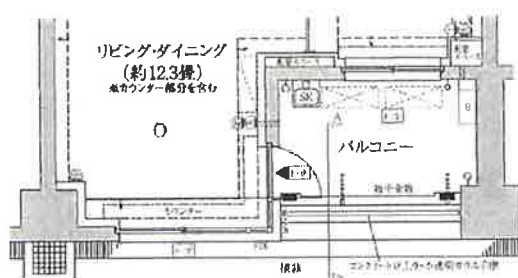
サウスレジデンス



■A-A'断面図



■112号室部分図



S-C TYPE

SCALE=1/80

3LDK+WIC

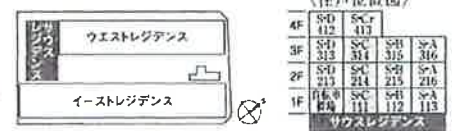
●専有面積 **71.35^m** (約21.58坪)

- バルコニー面積/6.20^m (約1.87坪)
- 室外機置場面積/1.76^m (約0.53坪) [1F]
- 室外機置場面積/0.94^m (約0.28坪) [2・3F]
- アルコーブ面積/15.90^m (約4.80坪) [1F]
- アルコーブ面積/7.29^m (約2.20坪) [2・3F]

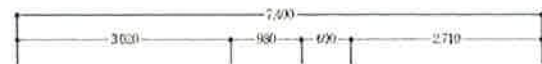
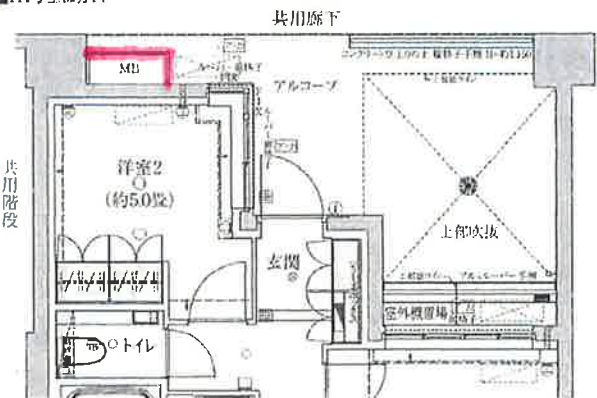
基準天井高表

玄関	約2,200mm
廊下	約2,150mm
洗面室	約2,150mm
トイレ	約2,150mm
キッチン	約2,150mm
リビング・ダイニング	約2,510mm
洋室1・2・3	約2,510mm

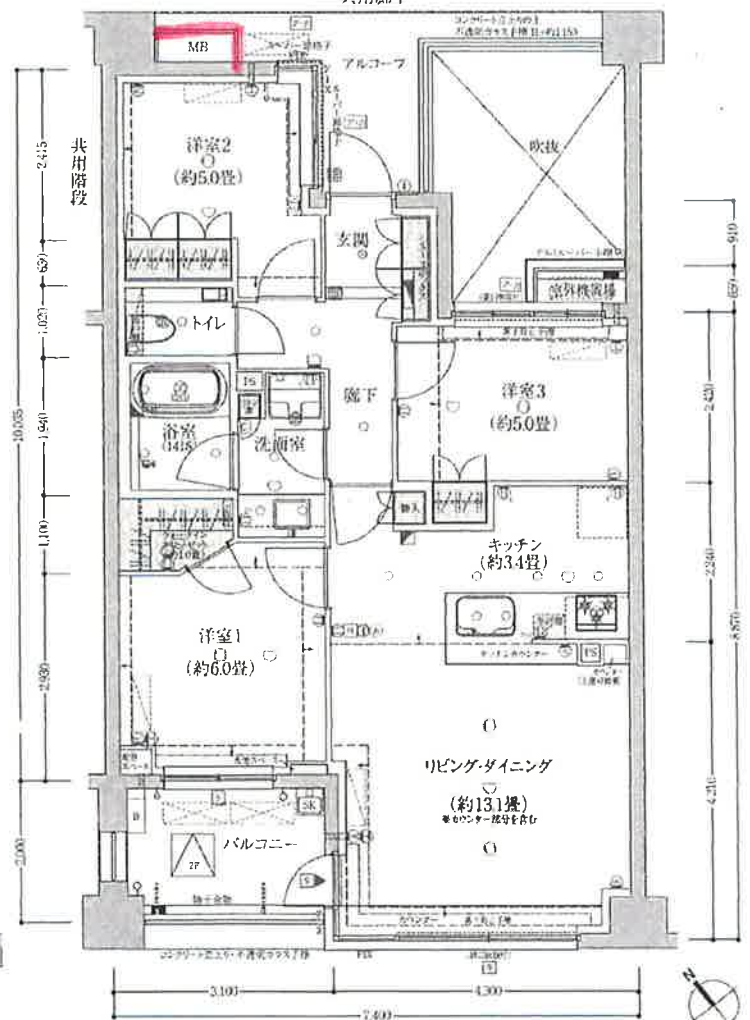
※基準天井高より低くなる部分については
凡例「——」(下り天井)で表示しています。



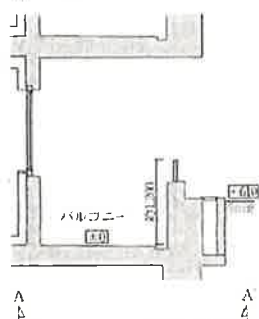
■111号室部分図



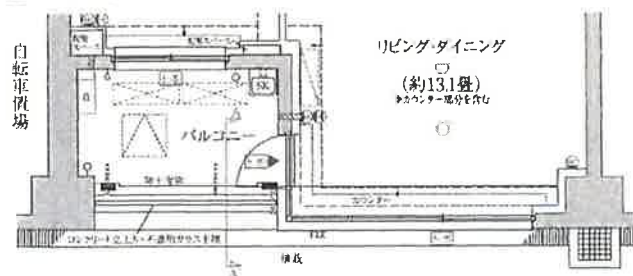
共用廊下



■A-A 断面図



■111号室部分図



S-Cr TYPE

SCALE=1/80

3LDK+WIC

◎専有面積 **71.35㎡**(約21.58坪)

◎バルコニー面積/6.20㎡(約1.87坪)

◎ルーフバルコニー面積/30.41㎡(約9.19坪)

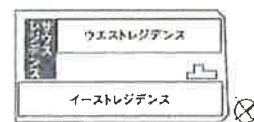
◎サービススペース面積/0.94㎡(約0.28坪)

◎アルコーブ面積/7.15㎡(約2.16坪)

基準天井高さ

玄関	約2,200mm
廊下	約2,150mm
洗面室	約2,150mm
トイレ	約2,150mm
キッチン	約2,150mm
リビング・ダイニング	約2,180mm
洋室1・2・3	約2,480mm

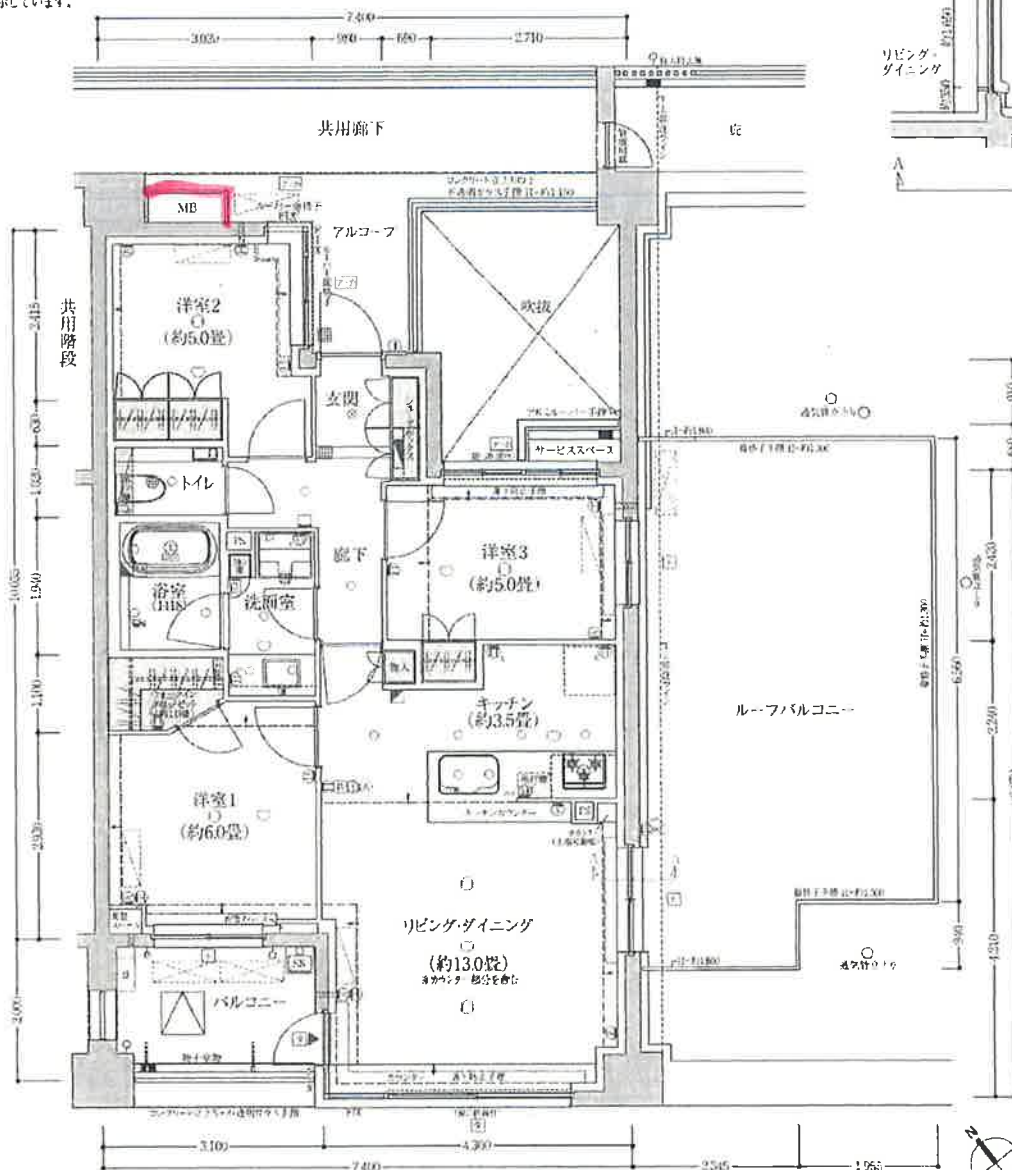
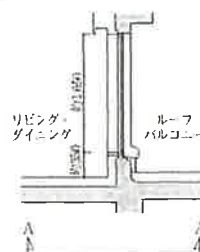
※基準天井高より低くなる部分については
凡例——(より大)で表示しています。



(住戸位置図)

4F	S-D 312	S-C 313	S-D 314	S-A 315	S-A 316
3F	S-D 313	S-C 314	S-D 315	S-A 316	S-A 317
2F	S-D 213	S-C 214	S-D 215	S-A 216	S-A 217
1F	S-D 113	S-C 114	S-D 115	S-A 116	S-A 117

■A-A'断面図



S-D TYPE

SCALE 1/80

3LDK+WIC+SIC

○専有面積 **77.43m²** (約23.42坪)

○バルコニー面積 / 7.00m² (約2.11坪)

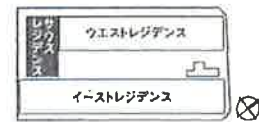
○室外機置場面積 / 4.64m² (約1.40坪)

○アルコーブ面積 / 1.81m² (約0.54坪)

基準天井高表

玄関	約2,200mm
廊下	約2,150mm
洗面室	約2,150mm
トイレ	約2,150mm
キッチン	約2,150mm
リビング・ダイニング	約2,510mm (2.3F) 約2,480mm (4F)
洋室1-2-3	約2,510mm (2.3F) 約2,480mm (4F)

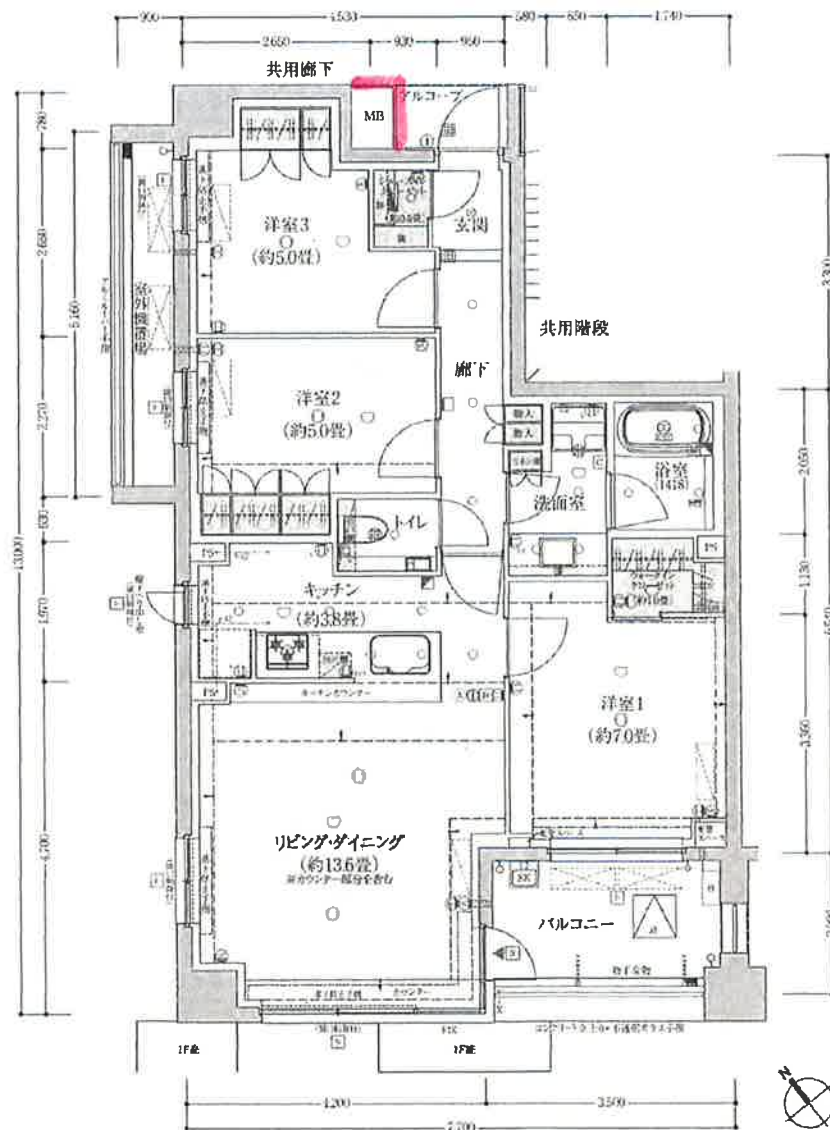
※基準天井高より低くなる部分については
凡例「—」(下り天井)で表示しています。



〈住戸位置図〉

4F	350 412	351 413	352 414	353 415	354 416
3F	350 313	351 314	352 315	353 316	354 317
2F	350 213	351 214	352 215	353 216	354 217
1F	350 113	351 114	352 115	353 116	354 117

サウスレジデンス



3LDK+WIC+MC

SCALE = 1/80

●専有面積 **69.16m²** (約20.92坪)

◎バルコニー面積／10.62㎡(約321坪)

◎アルコーブ面積、476㎡(約1.43坪)

基律天井高我

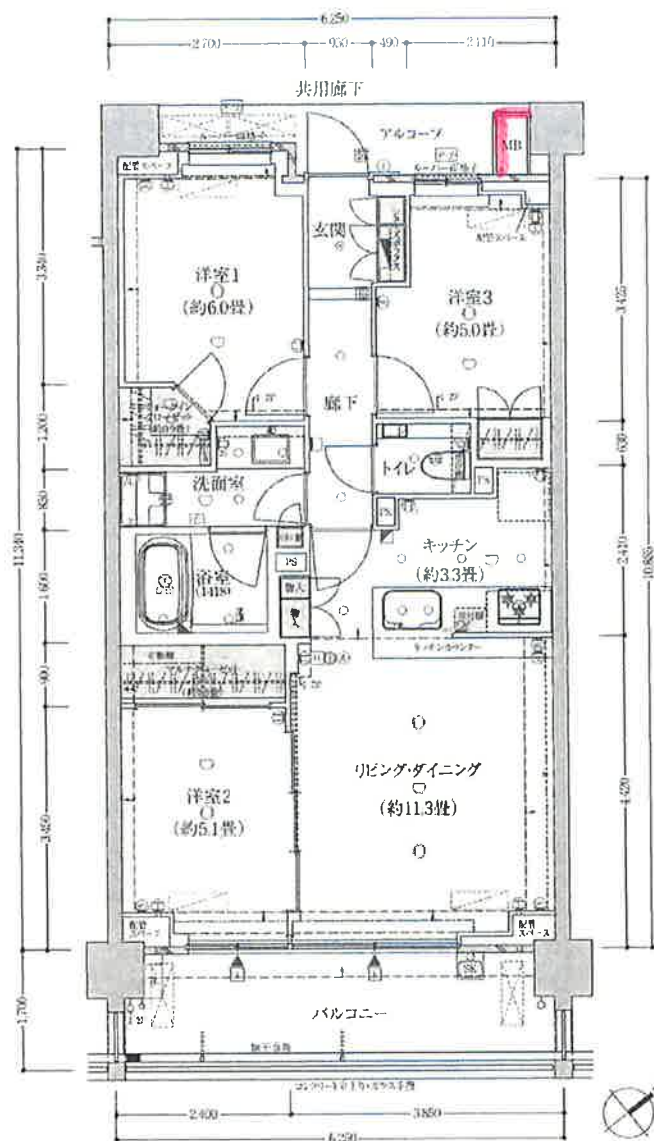
玄関	約2,200円
廊下	約2,150円
洗面室	約2,150円
トイレ	約2,150円
キッチン	約2,200円
リビングダイニング	約2,480円
洋室1・2・3	約2,480円

※基準天井高より低くなる部分については
凡例—下—(下り天井)で表示しています。

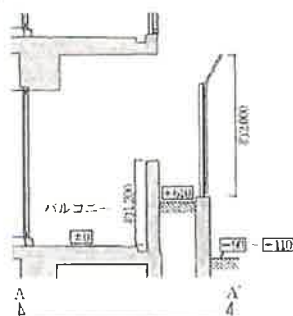


〈住户位置图〉

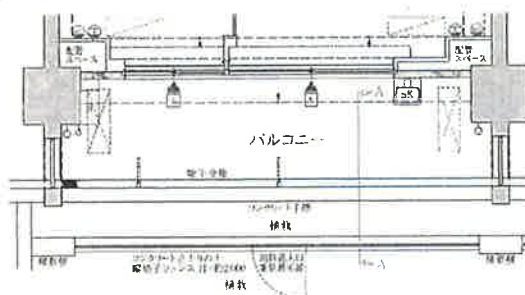
3F	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331
2F	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231
1F	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	エース エンリオン	



■ A-A'断面图



■115号室部分図



E-B TYPE

SCALE 1/80

3LDK+WIC+MC

◎専有面積 **70.46m²** (約21.31坪)

◎バルコニー面積 / 10.24m² (約3.09坪)

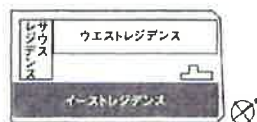
◎室外機置場面積 / 1.01m² (約0.30坪)

◎アルコーブ面積 / 2.99m² (約0.90坪)

基準天井高表

玄関	約2,200mm
廊下	約2,150mm
洗面室	約2,150mm
トイレ	約2,150mm
キッチン	約2,200mm
リビング・ダイニング	約2,480mm
洋室1・2・3	約2,480mm

※基準天井より低くなる部分については
凡例「—」(下り天井)で表示しています。



《住戸位置図》

3F	E-A 117	E-B 118	E-C 119	E-D 120	E-E 121	E-F 122	E-G 123	E-H 124	E-I 125	E-J 126	E-K 127	E-L 128	E-M 129	E-N 130	E-O 131
2F	E-A 217	E-B 218	E-C 219	E-D 220	E-E 221	E-F 222	E-G 223	E-H 224	E-I 225	E-J 226	E-K 227	E-L 228	E-M 229	E-N 230	E-O 231
1F	E-A 114	E-B 115	E-C 116	E-D 117	E-E 118	E-F 119	E-G 120	E-H 121	E-I 122	E-J 123	E-K 124	E-L 125	E-M 126	イースト エントランス	

〈生戸位置圖〉

SCALE=1/80

0型有面積 **73.08m²**(約2210坪)

○パルコニ一面積/10.37㎡(約313坪)

基盤天井高裁

の東洋文化は、より豊かなものとなることを願っています。

[illegible][illegible]

■124号室配分図

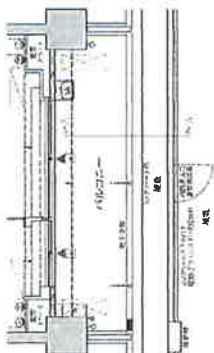
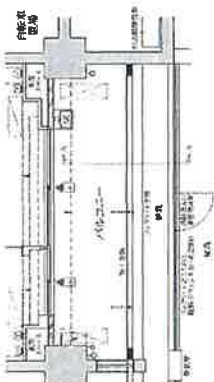


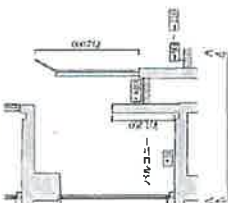
图126 牙市部分图



227.327号室 6分图



124.125分家 A-A'断面图



《住戶位置圖》

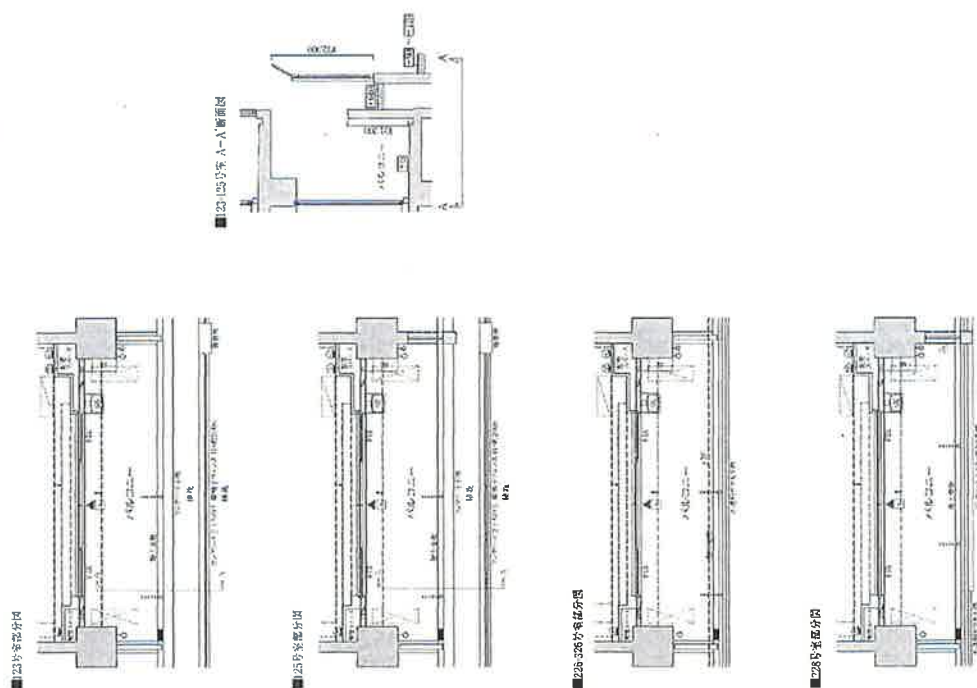
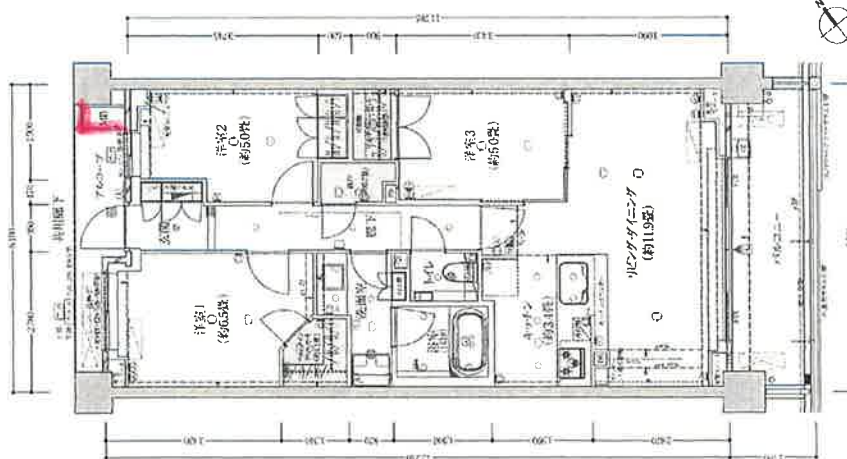
3L DK+WIC+MC+N

●バルコニー面積／10.37㎡(約313坪)
●アールコープ面積／4.51㎡(約136坪)

●バルコニー面積／10.37㎡(約313坪)
●アールコープ面積／4.51㎡(約136坪)

表開	約2,000mm
底寸	約2,150mm
式座高	約2,150mm
トイロ	約2,150mm
天井高	約2,200mm
天井高(バリエーション)	約2,400mm
天井高(2階)	約2,400mm

凡例——(下り天書)で表わしています。

[illegible]

〈住戸位置図〉

[illegible]

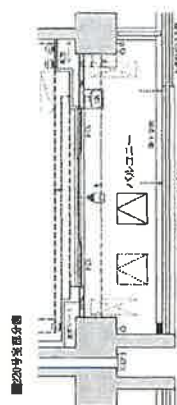
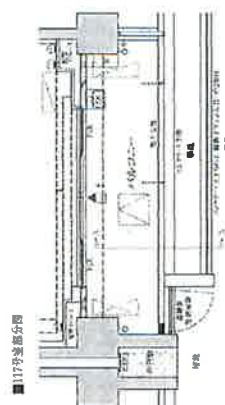
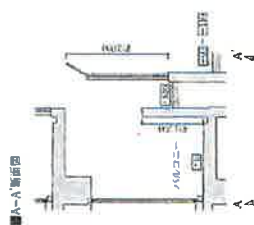
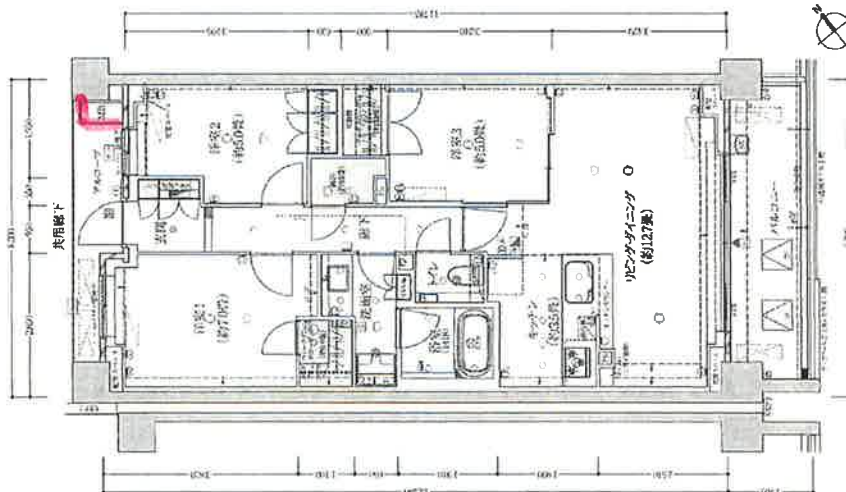
3LDK+WIC+MC+N

●學有面積 **75.51m²**(約22.84坪)

○ノクルコニニ一面積ノ10.33rd(約312坪)

○アルコーブ面積／4.65㎡(約1.40坪)

非既約式可約な形になる部分に「 $\cdot$ 」では
 比例 $\frac{1}{1} = \frac{1}{1}$ (千分式) で表わしてゐます。



E-F TYPE

SCALE 1/80
3LDK+WIC+MC+N

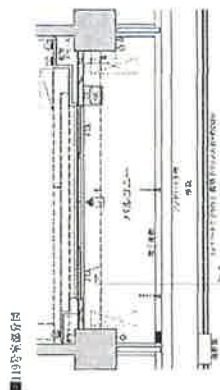
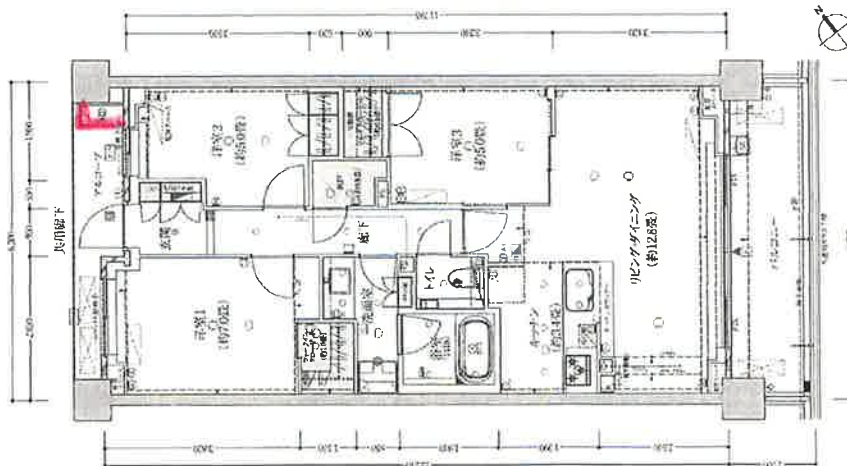
Q 専有面積 75.51㎡ (約22.84坪)
Q バルコニー面積 / 10.71㎡ (約3.23坪)
Q アルコーブ面積 / 4.65㎡ (約1.40坪)

名称	幅	長さ
玄関	870mm	1,200mm
廊下	870mm	1,350mm
洗面室	870mm	1,350mm
トイレ	870mm	1,350mm
キッチン	870mm	1,350mm
リビング	870mm	1,350mm
ダイニング	870mm	1,350mm
ベッド	870mm	1,350mm
クローゼット	870mm	1,350mm
バス	870mm	1,350mm
シャワー	870mm	1,350mm
脱衣所	870mm	1,350mm
洗面台	870mm	1,350mm
鏡	870mm	1,350mm
収納	870mm	1,350mm
玄関	870mm	1,350mm
廊下	870mm	1,350mm
洗面室	870mm	1,350mm
トイレ	870mm	1,350mm
キッチン	870mm	1,350mm
リビング	870mm	1,350mm
ダイニング	870mm	1,350mm
ベッド	870mm	1,350mm
クローゼット	870mm	1,350mm
バス	870mm	1,350mm
シャワー	870mm	1,350mm
脱衣所	870mm	1,350mm
洗面台	870mm	1,350mm
鏡	870mm	1,350mm
収納	870mm	1,350mm

※ 図面はあくまで参考です。実際は施工状況により多少の差が生じます。

(住戸位置図)

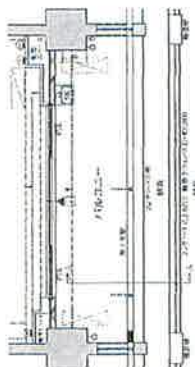
101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------



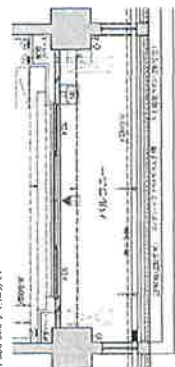
■ 119号室分図



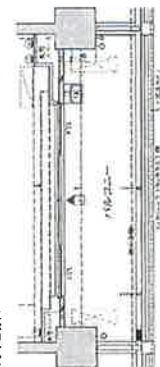
■ 121号室分図



■ 224号室分図



■ 224号室分図



《佳丽位真图》



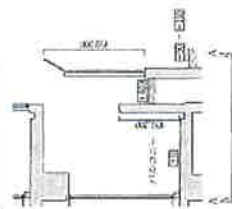
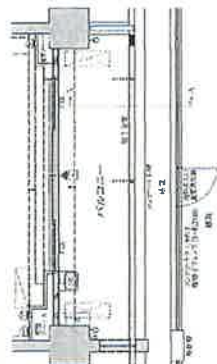
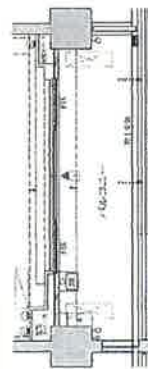
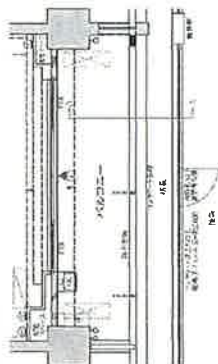
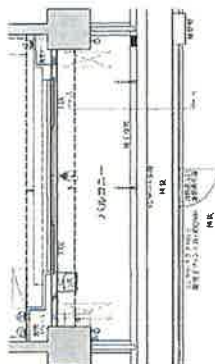
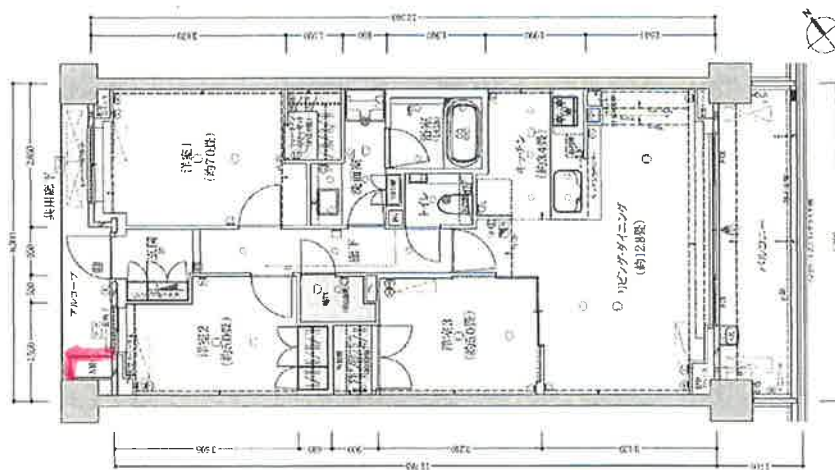
3LDK+WIC+MC+N

3LDK+WIC+MC+N

②バブルコニー面積／10.7㎡(約3.23坪)
③アールコニー面積／4.65㎡(約1.40坪)

京間	約2,200mm
飯下	約2,150mm
成間梁	約2,150mm
トナレ	約2,150mm
サ、サシ	約2,200mm
サシ、サシ、サシ	約2,400mm
サシ、サシ、サシ	約2,450mm

凡例——(下)人車で点検しています。



E-H TYPE

SCALE=1/80

3LDK+WIC+MC

□ 専有面積 76.93㎡ (約318坪)

□ バルコニー面積 / 10.54㎡ (約318坪)

□ 専有面積 / 1.00㎡ (約30.48坪)

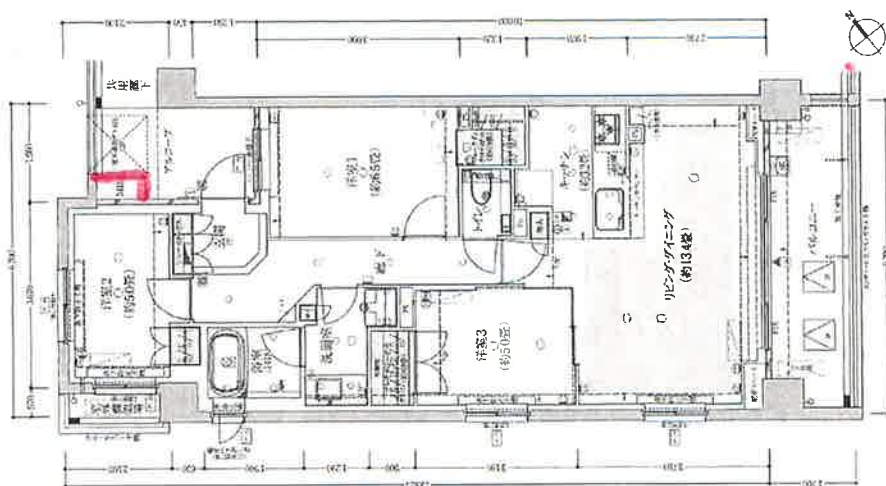
□ アルコーブ面積 / 5.83㎡ (約176坪)

※ 専有面積は、公設共用部分を除いた面積です。

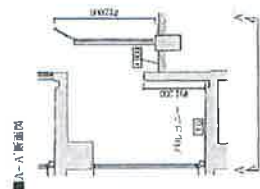
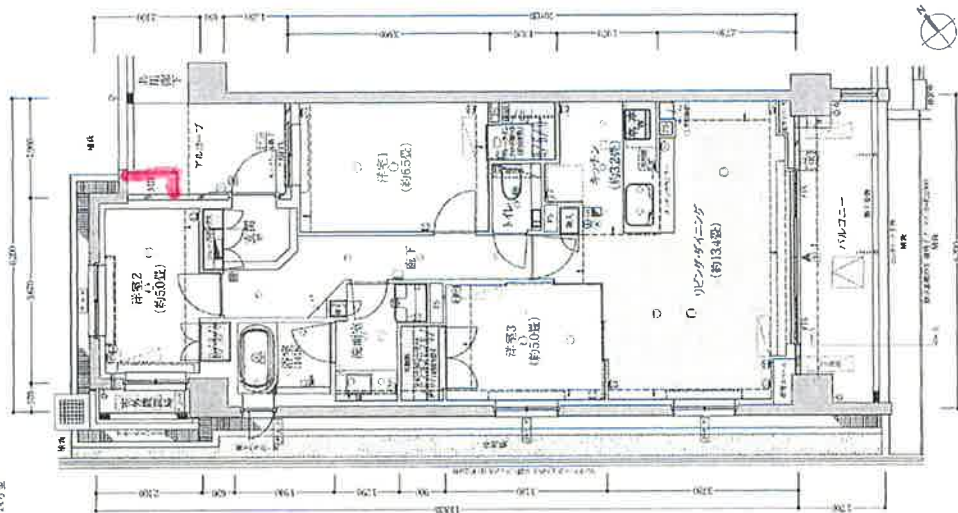
名称	面積
居室1	約12.50㎡
居室2	約12.50㎡
居室3	約12.50㎡
キッチン	約2.20㎡
リビング	約2.20㎡
洋室1	約2.20㎡
洋室2	約2.20㎡
洋室3	約2.20㎡

※ 専有面積は、公設共用部分を除いた面積です。

名称	面積
居室1	約12.50㎡
居室2	約12.50㎡
居室3	約12.50㎡
キッチン	約2.20㎡
リビング	約2.20㎡
洋室1	約2.20㎡
洋室2	約2.20㎡
洋室3	約2.20㎡



■ 11.11.15



E-I TYPE

SCALE = 1/80

3LDK+WIC+MC+N

● 専有面積 **83.52m²** (約23.26坪)

◎バルコニー面積／10.42㎡(約3.15坪)

◎室外機置場面積 3.01㎡(約0.91坪)

◎アルコーブ面積／6.44㎡(約1.94坪)

基準天井高さ

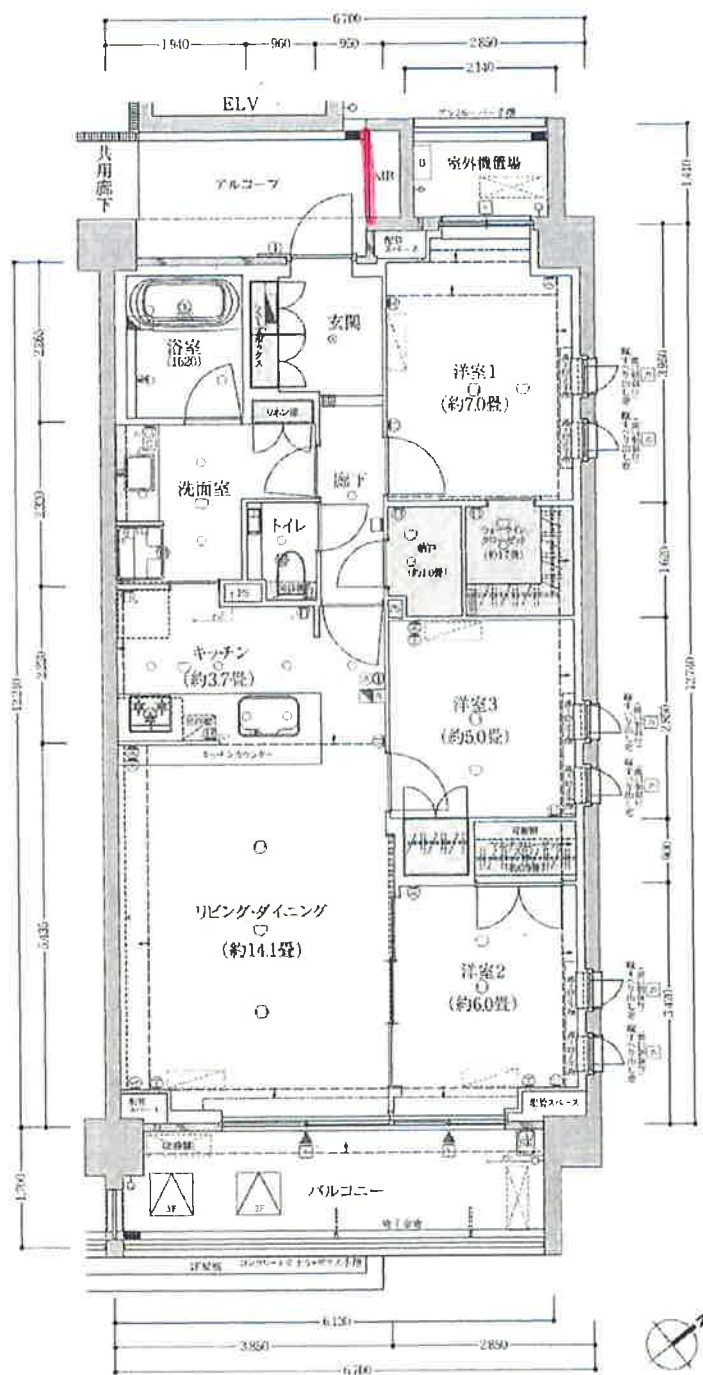
玄関	約2,200円
廊下	約2,150円
洗面室	約2,150円
トイレ	約2,150円
キッチン	約2,200円
リビング・ダイニング	約2,480円
寝室1・2・3	約2,480円

※基準天井高より低くなる部分については
凡例——(下り天井)で表示しています。



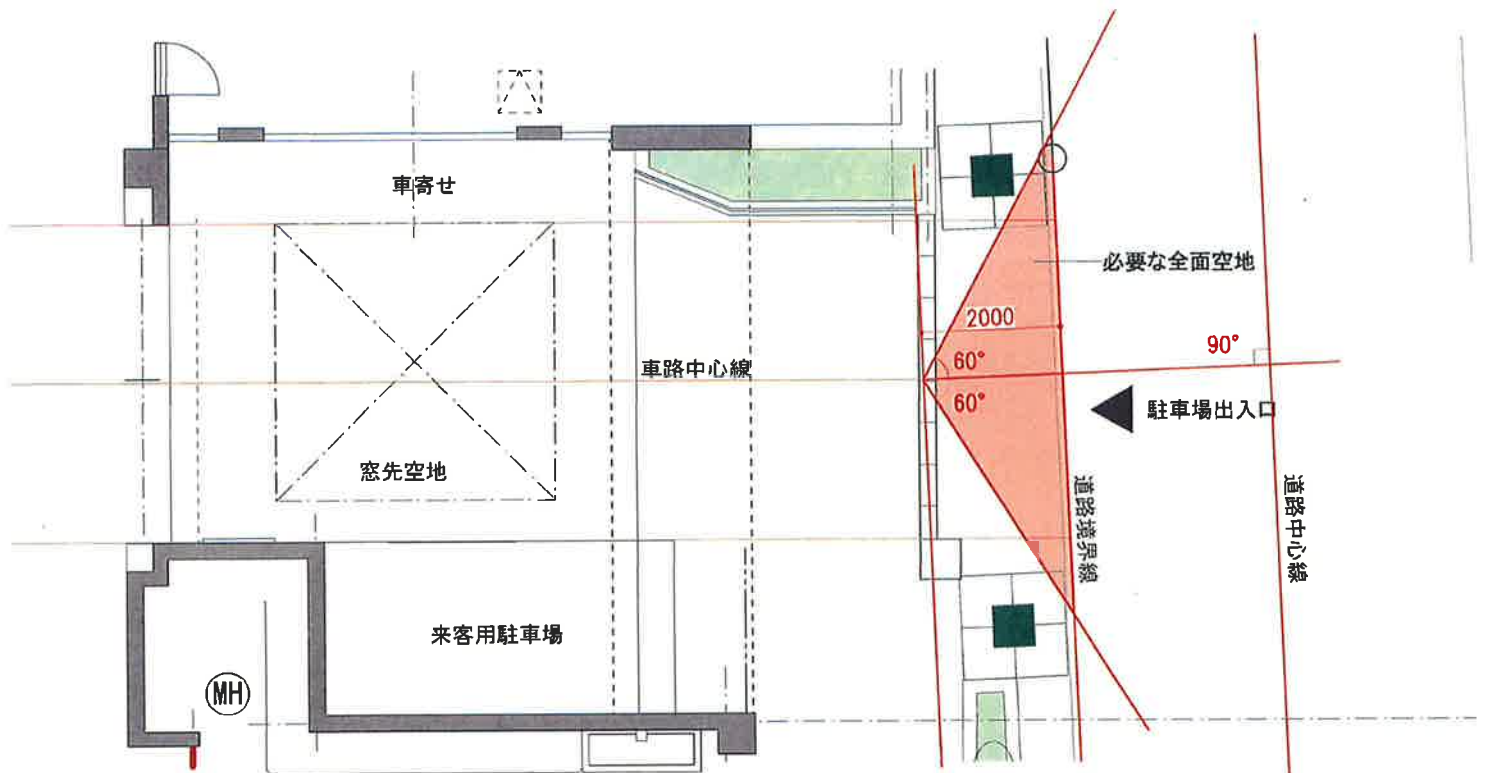
(住户位置图)

3F	E-1 317	E-1A 318	E-1B 319	E-1C 320	E-1D 321	E-1E 322	E-1F 323	E-1G 324	E-1H 325	E-1I 326	E-1J 327	E-1K 328	E-1L 329	E-1M 330	E-1N 331
2F	E-2 215	E-2A 216	E-2B 219	E-2C 220	E-2D 221	E-2E 222	E-2F 223	E-2G 224	E-2H 225	E-2I 226	E-2J 227	E-2K 228	E-2L 229	E-2M 230	E-2N 231
1F	E-1A 114	E-1B 115	E-1C 116	E-1D 117	E-1E 118	E-1F 119	E-1G 120	E-1H 121	E-1I 122	E-1J 123	E-1K 124	E-1L 125	E-1M 126	E-1N 127	E-1O 128



東京都建築安全条例第二章第五節 自動車車庫等 第二十八条全面空地

下記の図のように道路境界から二メートル後退した自動車の車路の中心線において、道路の中心線に直角に向かって、左右それぞれ六十度以上の全面道路の通行の見通しができる空地又は空間を有していることを確認しました。
樹木による視界の妨げについては、定期的な剪定を行い、見通し出来る空間を確保して頂けるようお願いいたします。



容器数の算定表

用途	廃棄物	床面積又は人員	×	排出基準	×	可燃・不燃・紙・びん・缶・ペットボトルの給	×	収集間隔	÷	容器容量	=	A	最低必要個数	予備率の加算 (B)	必要個数			
住宅	可燃ごみ	[404]	人	×	[1]	kg	×	0.75	×	[3]	日	÷	[175]	kg = 5.19 ①	6 個	①×1.4 = 7.26	8 個	
	不燃ごみ	[404]	人	×	[1]	kg	×	0.035	×	[13]	日	÷	[15.0]	kg = 12.25 ②	13 個	②×1.4 = 17.15	18 個	
	資源	古紙	[404]	人	×	[1]	kg	×	0.165	×	[6]	日	÷	[9.5]	kg = 42.10 ③	43 個	③×1.4 = 58.94	59 個
		びん	[404]	人	×	[1]	kg	×	0.03	×	[6]	日	÷	[12.5]	kg = 5.81 ④	6 個	④×1.4 = 8.13	9 個
		缶	[404]	人	×	[1]	kg	×	0.01	×	[6]	日	÷	[3.0]	kg = 8.08 ⑤	9 個	⑤×1.4 = 11.31	12 個
		ペットボトル	[404]	人	×	[1]	kg	×	0.01	×	[13]	日	÷	[2.0]	kg = 26.26 ⑥	27 個	⑥×1.4 = 36.76	37 個
	一般廃棄物 (可燃物)	[]	m ²	×	[]	kg	×	0.75	×	[]	日	÷	[]	kg = ⑦	可燃物 ⑦ + ⑨	⑦～⑩×1.4 =	個	
	産業廃棄物 (不燃物)	[]	m ²	×	[]	kg	×	0.25	×	[]	日	÷	[]	kg = ⑧	= 個		個	
	一般廃棄物 (可燃物)	[]	m ²	×	[]	kg	×	0.75	×	[]	日	÷	[]	kg = ⑨	不燃物 ⑧ + ⑩		個	
	産業廃棄物 (不燃物)	[]	m ²	×	[]	kg	×	0.25	×	[]	日	÷	[]	kg = ⑩	= 個		個	
	最低必要個数合 計	可燃ごみ・不燃ごみ			資源			必要個数合 計			可燃ごみ・不燃ごみ			資源				
		古紙			ガラスびん			缶			古紙			ガラスびん				
		缶			ペットボトル			缶			缶			缶				
		ペットボトル			ペットボトル			ペットボトル			ペットボトル			ペットボトル				

保管場所面積の算定表

1 容器保管 必要面積	反転コンテナ (可燃ごみ)	容器の直径又は縦 [0.6] m × 容器の直径又は横 [1.37] m × 容器数 [8] 個 ÷ 段数 [1] 段 = 6.57 m ² ①
	ポリ容器 (不燃ごみ)	容器の直径又は縦 [0.55] m × 容器の直径又は横 [0.35] m × 容器数 [18] 個 ÷ 段数 [2] 段 = 1.73 m ² ①
	古紙	古紙の底面積 [0.06] m ² × 必要個数 [59] 個 = 3.54 m ² ②
	ガラスびんコンテナ	容器の底面積 [0.2] m ² × (容器数 [9] 個 ÷ 段数 [4] 段) = 0.45 m ² ③
	缶コンテナ	容器の底面積 [0.2] m ² × (容器数 [12] 個 ÷ 段数 [4] 段) = 0.60 m ² ④
2 洗浄排水設備面積	ポリ容器 (ペットボトル)	容器の直径又は縦 [0.55] m × 容器の直径又は横 [0.35] m × 容器数 [37] 個 ÷ 段数 [2] 段 = 3.56 m ² ⑤
	1 m ² ⑥	3 作業上必要面積 6 m ² ⑦ 廃棄物合計 ①⑥⑦ 15.30 m ² 資源合計 ②③④⑤ 8.15 m ² 粗大ごみ集積所 3 m ²

(算定上の注意) 1 計算は用途別に行い、必要個数を算出してください。

2 床面積又は人員欄は、住宅の場合は総人員を、事務所等は有効面積を記入する。

3 収集間隔は実態により記入する。(原則として可燃3日・不燃13日・古紙、びん、缶6日・ペットボトル13日)

4 容器1個あたりの容量 (ポリ容器60L、資源用コンテナ50L) は原則として可燃15kg、不燃15kg、古紙9.5kg、びん12.5kg、缶3kg、ペットボトル2kgを基準とする。

5 個数の算定は、住宅と事業系を区分する。事業系の用途が複数の場合、Aの⑦~⑩を合算して必要個数等を算出する。

6 Aは、小数点第2位を四捨五入する。最低必要個数はAを切り上げる。必要個数はBの小数点を切り捨てる。

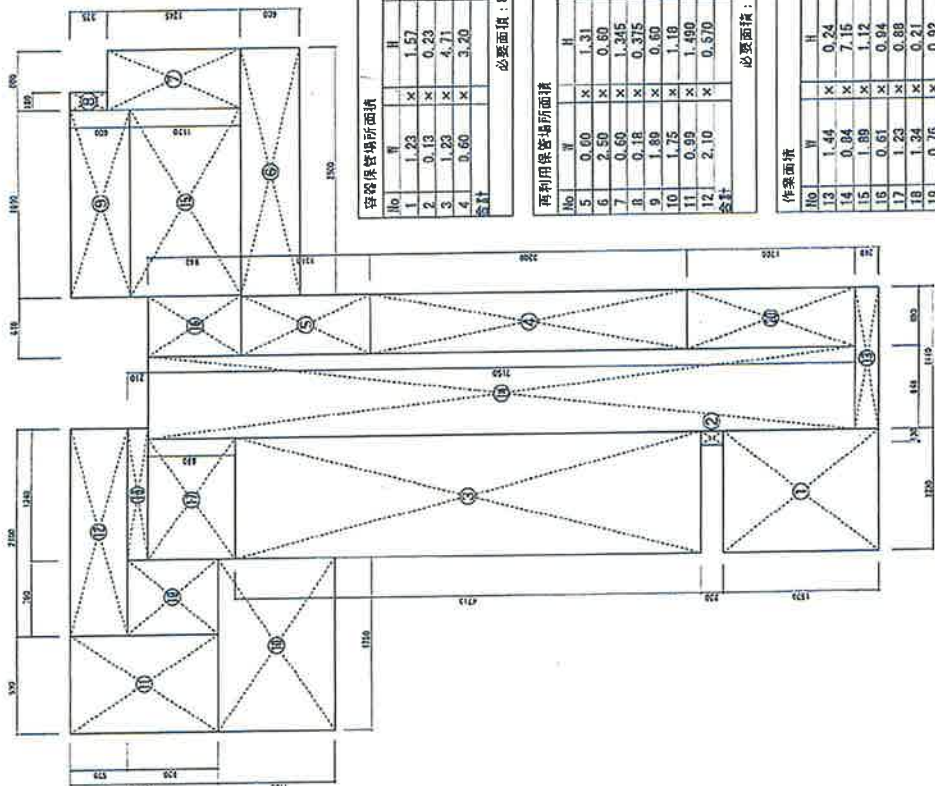
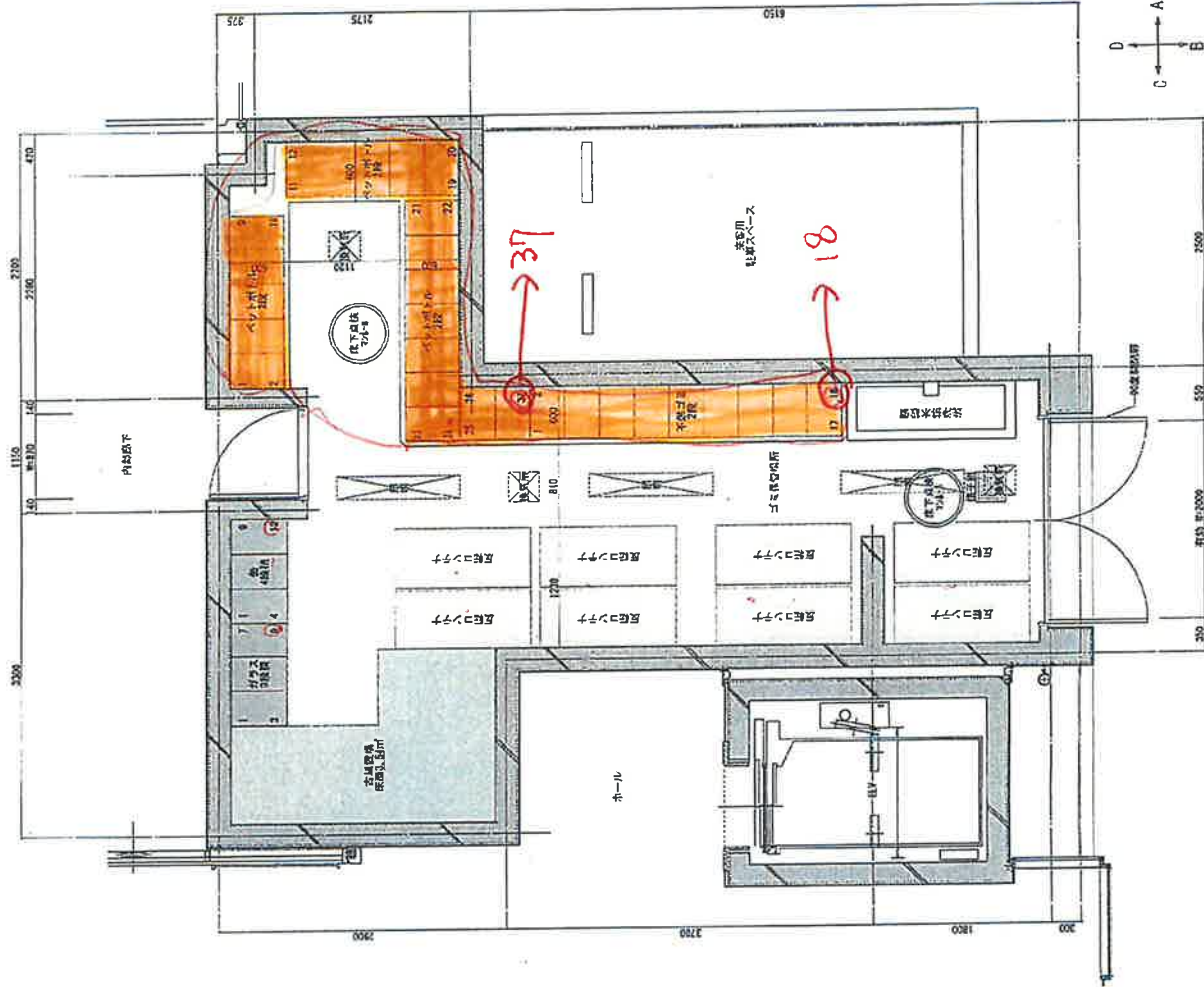
7 予備率は、40%とする。

8 必要個数が最低必要個数より少ない場合は、最低必要個数を必要個数とする。

9 段数は、可燃ごみ・不燃ごみ及びペットボトルのポリ容器は2段、ガラスびん及び缶のコンテナは4段を上限とし、古紙は平積みとする。

10 ガラスびん及び缶の (容器個数 [] 個 ÷ 段数 [] 段) は、小数点を切り上げる。

ポリ容器は13日に該当する
古紙 18 ÷ 37 = 55



窓の採光場所面積			
No.	W	H	面積
1	1.23	1.57	1.9311
2	0.13	0.23	0.0299
3	1.23	4.71	5.7933
4	0.60	3.20	1.9200
合計			9.6743

必要面積 : 8.30m² < 9.67m²

再利用採光場所面積			
No.	W	H	面積
5	0.00	1.31	0.7850
6	2.50	0.60	1.5000
7	0.60	1.245	0.8070
8	0.18	0.375	0.0675
9	1.80	0.60	1.0800
10	1.25	1.18	2.0950
11	0.99	1.490	1.4751
12	2.10	0.870	1.8270
合計			9.0316

必要面積 : 8.15m² < 9.03m²

作業面積			
No.	W	H	面積
13	1.44	0.24	0.3456
14	0.94	7.15	6.7190
15	1.89	1.12	2.1168
16	0.61	0.84	0.5124
17	1.23	0.88	1.0824
18	1.34	0.21	0.2814
19	0.76	0.92	0.6992
合計			11.1048

必要面積 : 6.00m² < 11.10m²

洗浄排水設備面積			
No.	W	H	面積
3	0.60	1.70	1.0200
合計			1.0200

必要面積 : 1.00m² < 1.02m²

(依頼) 出田会館第3丁目計画新築工事

出田会館第3丁目計画新築工事

鉄部塗装作業量（2019年度総会資料より）

番号	場所	場所	数量	サイズ	塗装面積	備考
1	4階屋上	臭気筒（排気筒）支え部	40			各戸1つ（西棟、南棟）
		ドレン（雨水排水溝）	15			
		消防用水槽	1	1x1x1.2m	5.8 m2	
		HATOCOT（中継小屋）	1	0.9x0.7x0.9m	3.5 m2	
		太陽光発電接続箱	1	0.5x0.7x0.2m	1.7 m2	
2	3階屋上	臭気筒（排気筒）支え部	59			各戸1つ（東棟）
		ドレン（雨水排水溝）	24			
3	共用廊下回り	玄関扉	101		16.3 m2	共用部分のみ（外側） 養生、ケレン+下塗り+上塗り2回 ダイノックシート仕上げ
		ドレン（雨水排水溝）	65			
		◎メータボックス	101	0.9x0.2x2m	283.7 m2	
		エレベータ扉枠	7	0.85x2.15x0.28m	5.9 m2	
		消火器庫	3	0.25x0.58x0.19m	0.8 m2	
		消火栓ボックス	21	0.75x1.55,1.38x1.37,1.38x1.6m	37.5 m2	
		パイプスペース扉	5	0.65x1.57mx4, 0.67x2.08mx1	5.5 m2	
		4階倉庫扉	1	0.66x1.58	1 m2	
		階段防火扉	7	1x2.12m	14.7 m2	
		南棟自転車置き場扉	1	0.9x2.08m	1.9 m2	
4	駐車場出入口回り	臭気筒（排気筒）支え部	1			北側階段脇、西側階段1階
		ドレン（雨水排水溝）	2			
5	エントランス回り	管理室扉	1	0.83x2.1m	1.7 m2	シート張り
		防災倉庫扉枠	1	3.58x2m	0.6 m2	扉はシート張り
		パイプスペース扉	1	0.58x2.03m	0.3 m2	北側階段付近
		管理用倉庫扉	1	0.92x2.12m	0.4 m2	
		エントランス外部出入口枠	1	0.8x2.12m	0.4 m2	扉はシート張り
		メールコーナ扉枠	1	0.82x2.12m	0.4 m2	扉はシート張り
		MDF(主配線盤)	1	(1.6+0.2)x2.16m	3.9 m2	
		水圧開錠装置	1	0.35x0.65x0.18m	0.59 m2	
		パイプスペース扉	1	0.64x2.18m	1.4 m2	駐車場脇。シート張り
		ゴミ室室内出入口扉	1	0.88x2.1m	1.8 m2	
		ゴミ室外部出入口扉	1	2.2x2.12m	4.7 m2	
		パイプスペース扉枠	1	1.65x2.08m	0.5 m2	
		東棟自転車置場扉（片面）	1	0.88x2.08m	1.8 m2	片面はシート張り
		自転車置場内点検口扉	2	0.53x0.53m	0.3 m2	除外
		自転車置場自動ドアレール、枠	1	3.05x2.15m	2.9 m2	
		LP-M,P-1(電力制御分電配電盤)	1	4.6x1.88m	8.6 m2	
		中央電力借室	1	1.27x2.18m	2.8 m2	
		高圧メータ盤	1	0.5x0.9x0.28m	0.8 m2	
		メールコーナ扉枠	1	0.8x2.12m	0.6 m2	扉はシート張り
		パイプスペース扉	1	0.38x0.53m	0.2 m2	
6	外構回り	移動式粉末消火設備	2	0.28x1.07x0.35m	2.7 m2	
		バイク置場 柱、梁	4	0.09φx3.5m	4.0 m2	
		バイク置場 母屋	3	□0.05x4.5m	2.7 m2	

総面積 422.4 m2
メータボックス 283.7 m2 67%

■■■■ 回答 2

2021年8月25日

☐ 1. ☐ 2. ☐ 3. ☐ 4. ☐ 5. ☐ 6. ☐ 7. ☐ 8. ☐ 9. ☐ 10. ☐ 11. ☐ 12. ☐ 13. ☐ 14. ☐ 15. ☐ 16. ☐ 17. ☐ 18. ☐ 19. ☐ 20. ☐ 21. ☐ 22. ☐ 23. ☐ 24. ☐ 25. ☐ 26. ☐ 27. ☐ 28. ☐ 29. ☐ 30. ☐ 31. ☐ 32. ☐ 33. ☐ 34. ☐ 35. ☐ 36. ☐ 37. ☐ 38. ☐ 39. ☐ 40. ☐ 41. ☐ 42. ☐ 43. ☐ 44. ☐ 45. ☐ 46. ☐ 47. ☐ 48. ☐ 49. ☐ 50. ☐ 51. ☐ 52. ☐ 53. ☐ 54. ☐ 55. ☐ 56. ☐ 57. ☐ 58. ☐ 59. ☐ 60. ☐ 61. ☐ 62. ☐ 63. ☐ 64. ☐ 65. ☐ 66. ☐ 67. ☐ 68. ☐ 69. ☐ 70. ☐ 71. ☐ 72. ☐ 73. ☐ 74. ☐ 75. ☐ 76. ☐ 77. ☐ 78. ☐ 79. ☐ 80. ☐ 81. ☐ 82. ☐ 83. ☐ 84. ☐ 85. ☐ 86. ☐ 87. ☐ 88. ☐ 89. ☐ 90. ☐ 91. ☐ 92. ☐ 93. ☐ 94. ☐ 95. ☐ 96. ☐ 97. ☐ 98. ☐ 99. ☐ 100. ☐ 101. ☐ 102. ☐ 103. ☐ 104. ☐ 105. ☐ 106. ☐ 107. ☐ 108. ☐ 109. ☐ 110. ☐ 111. ☐ 112. ☐ 113. ☐ 114. ☐ 115. ☐ 116. ☐ 117. ☐ 118. ☐ 119. ☐ 120. ☐ 121. ☐ 122. ☐ 123. ☐ 124. ☐ 125. ☐ 126. ☐ 127. ☐ 128. ☐ 129. ☐ 130. ☐ 131. ☐ 132. ☐ 133. ☐ 134. ☐ 135. ☐ 136. ☐ 137. ☐ 138. ☐ 139. ☐ 140. ☐ 141. ☐ 142. ☐ 143. ☐ 144. ☐ 145. ☐ 146. ☐ 147. ☐ 148. ☐ 149. ☐ 150. ☐ 151. ☐ 152. ☐ 153. ☐ 154. ☐ 155. ☐ 156. ☐ 157. ☐ 158. ☐ 159. ☐ 160. ☐ 161. ☐ 162. ☐ 163. ☐ 164. ☐ 165. ☐ 166. ☐ 167. ☐ 168. ☐ 169. ☐ 170. ☐ 171. ☐ 172. ☐ 173. ☐ 174. ☐ 175. ☐ 176. ☐ 177. ☐ 178. ☐ 179. ☐ 180. ☐ 181. ☐ 182. ☐ 183. ☐ 184. ☐ 185. ☐ 186. ☐ 187. ☐ 188. ☐ 189. ☐ 190. ☐ 191. ☐ 192. ☐ 193. ☐ 194. ☐ 195. ☐ 196. ☐ 197. ☐ 198. ☐ 199. ☐ 200. ☐ 201. ☐ 202. ☐ 203. ☐ 204. ☐ 205. ☐ 206. ☐ 207. ☐ 208. ☐ 209. ☐ 210. ☐ 211. ☐ 212. ☐ 213. ☐ 214. ☐ 215. ☐ 216. ☐ 217. ☐ 218. ☐ 219. ☐ 220. ☐ 221. ☐ 222. ☐ 223. ☐ 224. ☐ 225. ☐ 226. ☐ 227. ☐ 228. ☐ 229. ☐ 230. ☐ 231. ☐ 232. ☐ 233. ☐ 234. ☐ 235. ☐ 236. ☐ 237. ☐ 238. ☐ 239. ☐ 240. ☐ 241. ☐ 242. ☐ 243. ☐ 244. ☐ 245. ☐ 246. ☐ 247. ☐ 248. ☐ 249. ☐ 250. ☐ 251. ☐ 252. ☐ 253. ☐ 254. ☐ 255. ☐ 256. ☐ 257. ☐ 258. ☐ 259. ☐ 260. ☐ 261. ☐ 262. ☐ 263. ☐ 264. ☐ 265. ☐ 266. ☐ 267. ☐ 268. ☐ 269. ☐ 270. ☐ 271. ☐ 272. ☐ 273. ☐ 274. ☐ 275. ☐ 276. ☐ 277. ☐ 278. ☐ 279. ☐ 280. ☐ 281. ☐ 282. ☐ 283. ☐ 284. ☐ 285. ☐ 286. ☐ 287. ☐ 288. ☐ 289. ☐ 290. ☐ 291. ☐ 292. ☐ 293. ☐ 294. ☐ 295. ☐ 296. ☐ 297. ☐ 298. ☐ 299. ☐ 300. ☐ 301. ☐ 302. ☐ 303. ☐ 304. ☐ 305. ☐ 306. ☐ 307. ☐ 308. ☐ 309. ☐ 310. ☐ 311. ☐ 312. ☐ 313. ☐ 314. ☐ 315. ☐ 316. ☐ 317. ☐ 318. ☐ 319. ☐ 320. ☐ 321. ☐ 322. ☐ 323. ☐ 324. ☐ 325. ☐ 326. ☐ 327. ☐ 328. ☐ 329. ☐ 330. ☐ 331. ☐ 332. ☐ 333. ☐ 334. ☐ 335. ☐ 336. ☐ 337. ☐ 338. ☐ 339. ☐ 340. ☐ 341. ☐ 342. ☐ 343. ☐ 344. ☐ 345. ☐ 346. ☐ 347. ☐ 348. ☐ 349. ☐ 350. ☐ 351. ☐ 352. ☐ 353. ☐ 354. ☐ 355. ☐ 356. ☐ 357. ☐ 358. ☐ 359. ☐ 360. ☐ 361. ☐ 362. ☐ 363. ☐ 364. ☐ 365. ☐ 366. ☐ 367. ☐ 368. ☐ 369. ☐ 370. ☐ 371. ☐ 372. ☐ 373. ☐ 374. ☐ 375. ☐ 376. ☐ 377. ☐ 378. ☐ 379. ☐ 380. ☐ 381. ☐ 382.

管理組合 御中

ゴミ置き場床水勾配改善提案について

拝啓 時下益々ご清栄のことと存じ上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

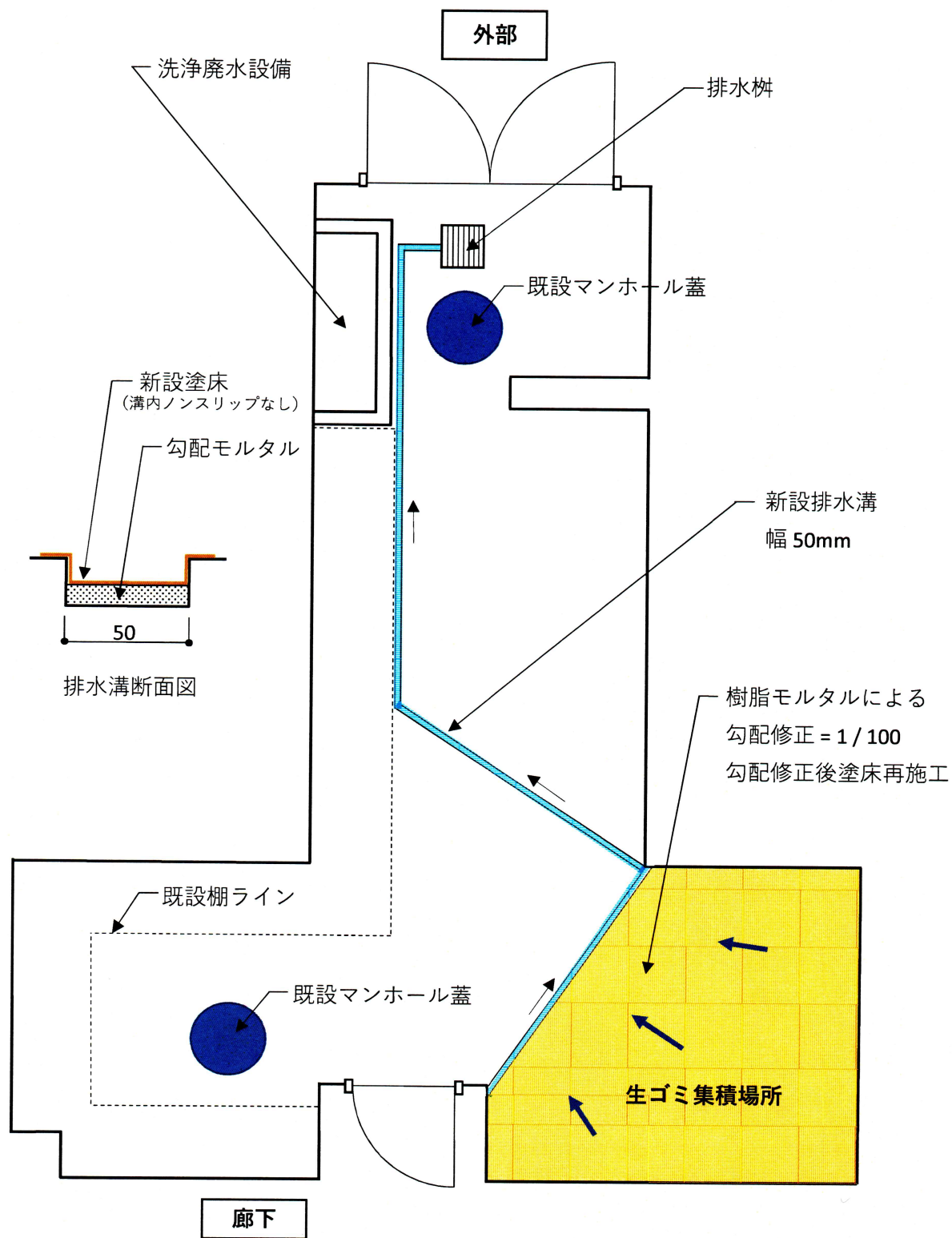
さて、貴マンションゴミ置き場の水勾配について、施工会社である■■■■■
作成の改善提案を添付書面のとおりに提出いたしますので何卒ご査収の程よろしくお願い申
し上げます。

敬具

・添付書面：ゴミ置き場床勾配改善提案書

＜本書面のお問い合わせ先＞

[illegible]



- ・廊下側扉沓摺高さを考慮すると床全体の勾配修正が難しいため、新たに排水溝を設けます。
- ・生ゴミ集積場所は床勾配を修正し、塗床を再施工します。
- ・排水溝は緩勾配となるため、多少の水が残ります。
- ・工期は1週間程度かかります。

ゴミ保管場所 床改修平面図 (案)