

# 縦 覧 図 書

1. 施行マンション名称  
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区域(登記簿謄本上の所在及び地番)  
神奈川県横浜市港北区綱島西二丁目 6 5 7 番 1 (計 1 筆)

(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 197 戸・寄宿舍 48 戸・店舗 4 戸・スポーツジム・ 幼稚園・食堂・温浴施設
敷地の面積	約 4, 4 8 9. 9 7 m <sup>2</sup> (登記簿面積)
建築面積	約 2, 9 1 2. 1 2 m <sup>2</sup>
規模	延床面積 約 2 4, 3 3 4. 6 8 m <sup>2</sup>
構造	鉄筋コンクリート造地上 1 0 階・地下 1 階
設備	駐車場 5 8 台、駐輪場 3 3 4 台、管理室、EV 4 基他
建ぺい率(指定建ぺい率)	6 4. 8 6 % ( 9 0. 0 0 %)
容積率(指定容積率)	3 8 0. 7 9 % ( 4 0 0. 0 0 %)
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 ( 4 時間 / 2. 5 時間)

(2) 各階床面積等

階	用途	床面積	備考
1 0	住宅	1, 135. 67 m <sup>2</sup>	1) 建物高さ 軒高 2 9. 9 0 m 最高高さ 3 0. 5 0 m 2) 共用施設. エレベーター 4 基 ※その他共用設備は 添付図書による
9	住宅	1, 135. 67 m <sup>2</sup>	
8	住宅・寄宿舍	1, 830. 77 m <sup>2</sup>	
7	住宅・寄宿舍	1, 901. 65 m <sup>2</sup>	
6	住宅・寄宿舍	2, 339. 40 m <sup>2</sup>	
5	住宅・寄宿舍	2, 460. 02 m <sup>2</sup>	
4	住宅・寄宿舍	2, 460. 02 m <sup>2</sup>	
3	住宅・寄宿舍	2, 460. 02 m <sup>2</sup>	
2	幼稚園・住宅	2, 467. 21 m <sup>2</sup>	
1	物販飲食・駐車場・駐輪場・集 会室・管理室・ゴミ置き場等	3, 089. 59 m <sup>2</sup>	
B1	物販飲食・ジム温浴・トランク ルーム	3, 054. 66 m <sup>2</sup>	
計		24, 334. 68 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		
1LDK	5戸	42.99㎡	※その他設備は添付 図書による
2LDK	95戸	54.00㎡	
	34戸	54.60㎡	
	5戸	57.33㎡	
	7戸	57.55㎡	
	9戸	58.01㎡	
	1戸	62.82㎡	
	9戸	64.54㎡	
	5戸	68.43㎡	
	4戸	68.85㎡	
	9戸	69.52㎡	
3LDK	2戸	71.90㎡	
	1戸	73.15㎡	
	2戸	74.47㎡	
	9戸	75.24㎡	
<b>計</b>	<b>197戸</b>	<b>平均57.57㎡</b>	
寄宿舍	48戸	17.70㎡	合計985.86㎡ (共有部を含む)
<b>計</b>	<b>48戸</b>	<b>平均17.70㎡</b>	
物販飲食	戸数	戸当たり床面積	
店舗1	3戸	66.72㎡	
店舗2	1戸	73.39㎡	
<b>計</b>	<b>4戸</b>	<b>平均68.38㎡</b>	
食堂兼店舗	1戸	728.55㎡	
幼稚園	1戸	569.76㎡	
ジム・温浴	1戸	1,589.49㎡	

(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

周辺環境及び前面道路への影響を考慮し、敷地境界線からセットバックし建物を配置しました。

また北側には中庭を設けることで、建物による圧迫感の軽減を図りました。

敷地内は極力バリアフリーとし、車いす利用者も安全で利用しやすい設計としました。

車の動線は、敷地南側から入って敷地東側に抜ける車両動線と、敷地西側から出入りする車両動線とすることで、周辺道路への影響が極力少ない計画としました。

##### (2) 通路

共同住宅は建物東側を通過してアプローチし、エントランスは施行マンションと概ね同じ位置である、東側の中央部分に配置しました。

ジム・幼児園・寄宿舎等へのエントランスは北側の中庭を通過してアプローチし、共同住宅の動線と明確に分けることで、セキュリティ面に配慮しました。

歩行者動線と車両動線を明確に分けることで、安全な計画としました。

##### (3) 設計平面図

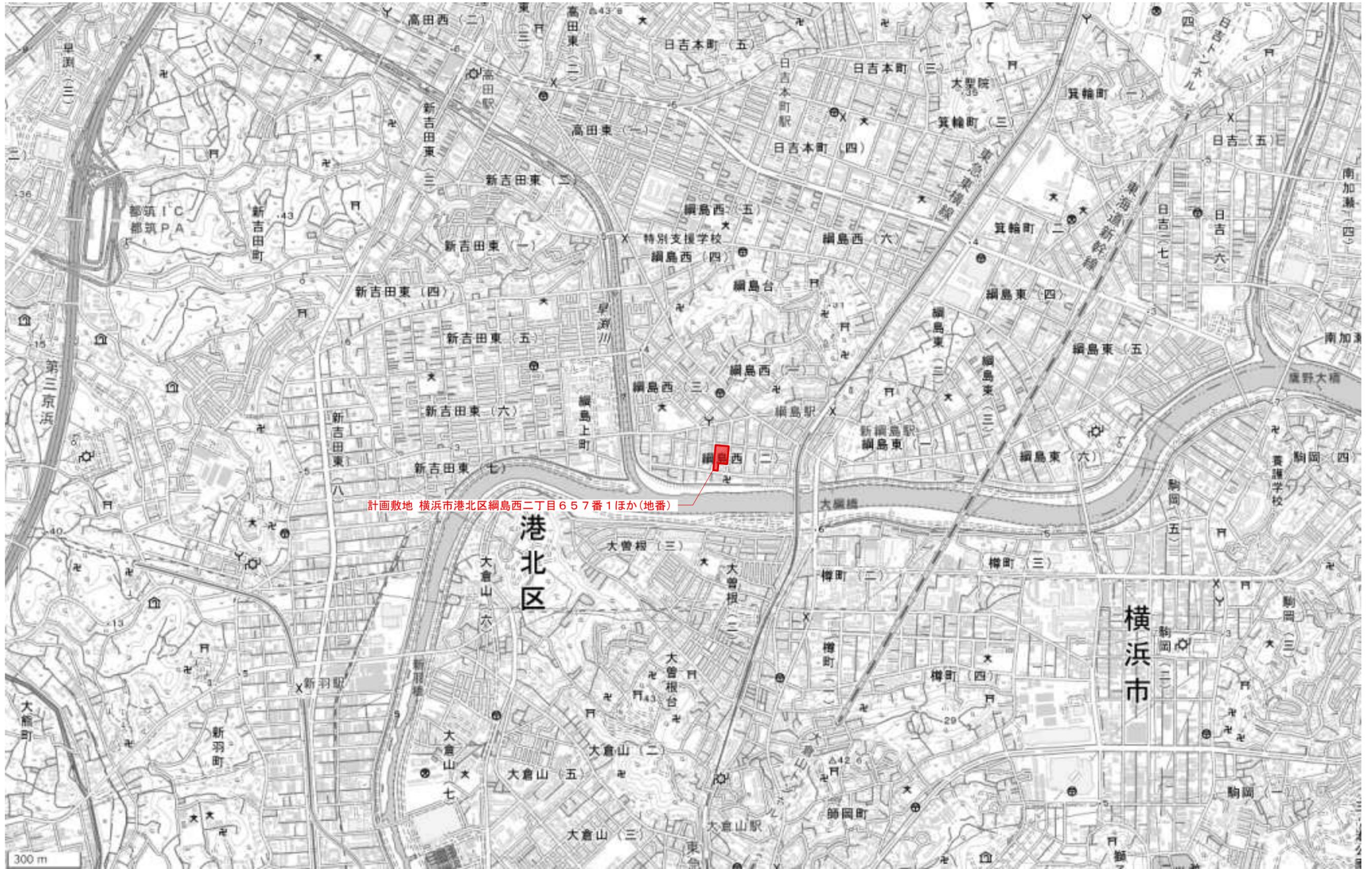
添付書類の通り

#### 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11年9月30日

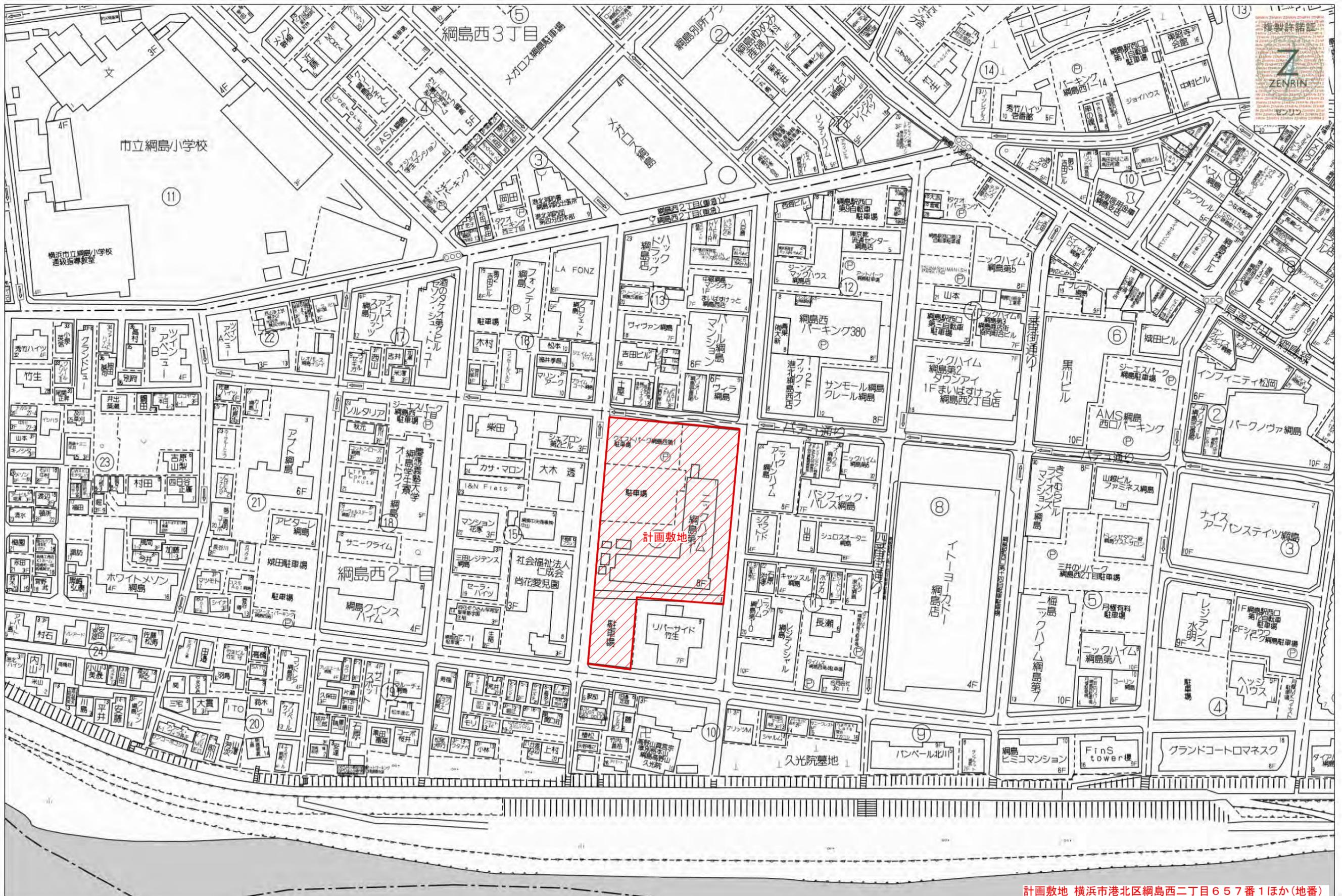
(2) 建築工事期間 (予定) 着工 令和7年4月1日

竣工 令和9年9月30日

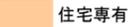
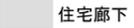
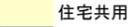
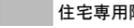


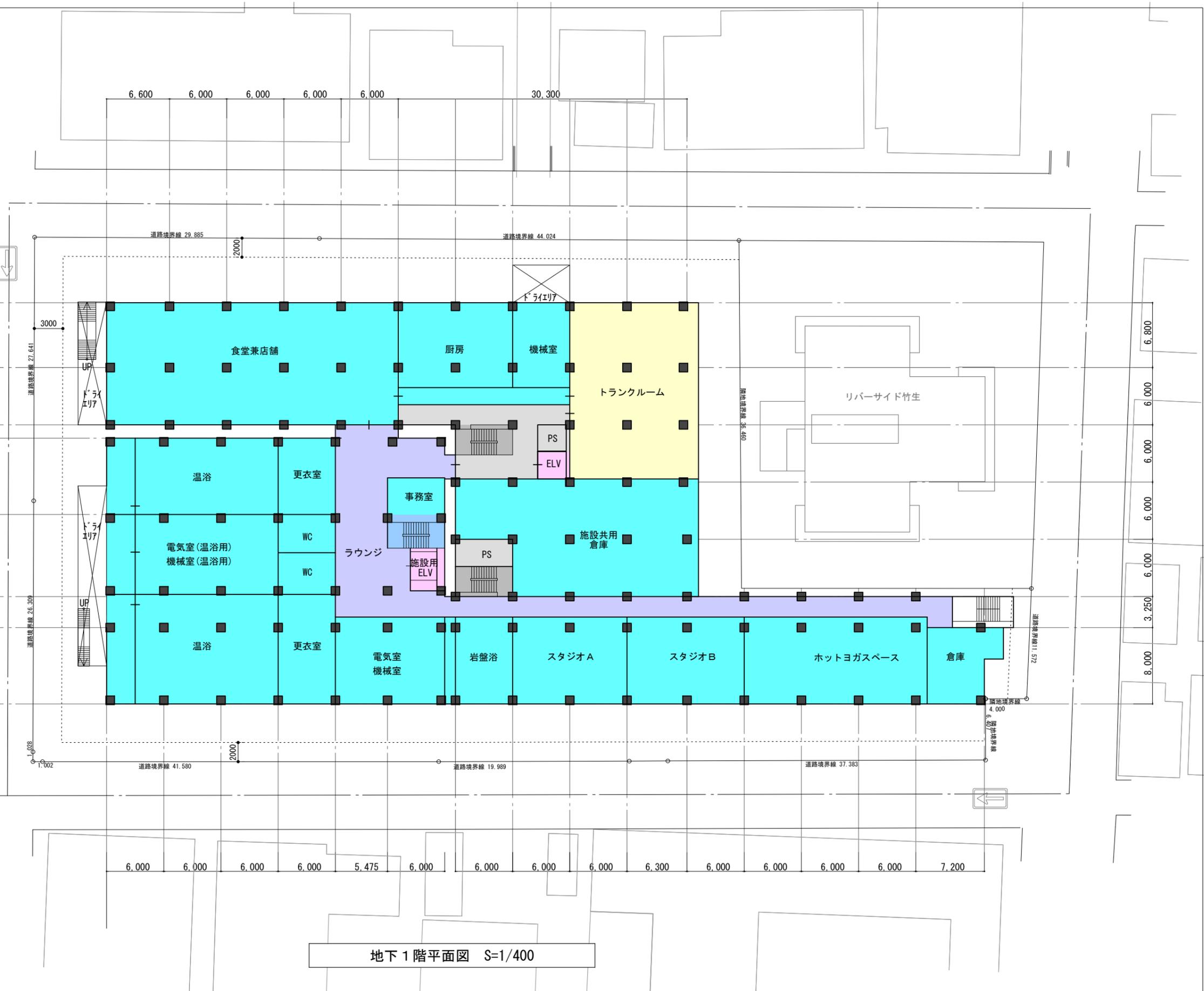
出典：国土地理院地図（電子国土Web）

TITLE (仮称)NICハイム綱島第1マンション建替えプロジェクト	 <b>株式会社 川喜田建築設計事務所</b> <b>KAWAKITA ARCHITECT &amp; ASSOCIATES</b>	一級建築士事務所登録 第2370号 一級建築士 第343515号 川喜田俊敬	APPROVE	CHECK	DRAWING	DRAWING	SCALE S=1/15000 (A3)	DATE 2023.08.06	DRAWING TITLE 施行マンション敷地位置図 兼 施行再建マンション敷地位置図	DRAWING NO. A-03
---------------------------------------	--	---	---------	-------	---------	---------	-------------------------	--------------------	---	---------------------



計画敷地 横浜市港北区網島西二丁目657番1ほか(地番)

(用途凡例)		住宅専有		施設
		住宅廊下		施設共用
		住宅共用		施設階段
		住宅専用階段		ELV



商業地域  
80% / 400%  
第7種高度地区  
準防火地域

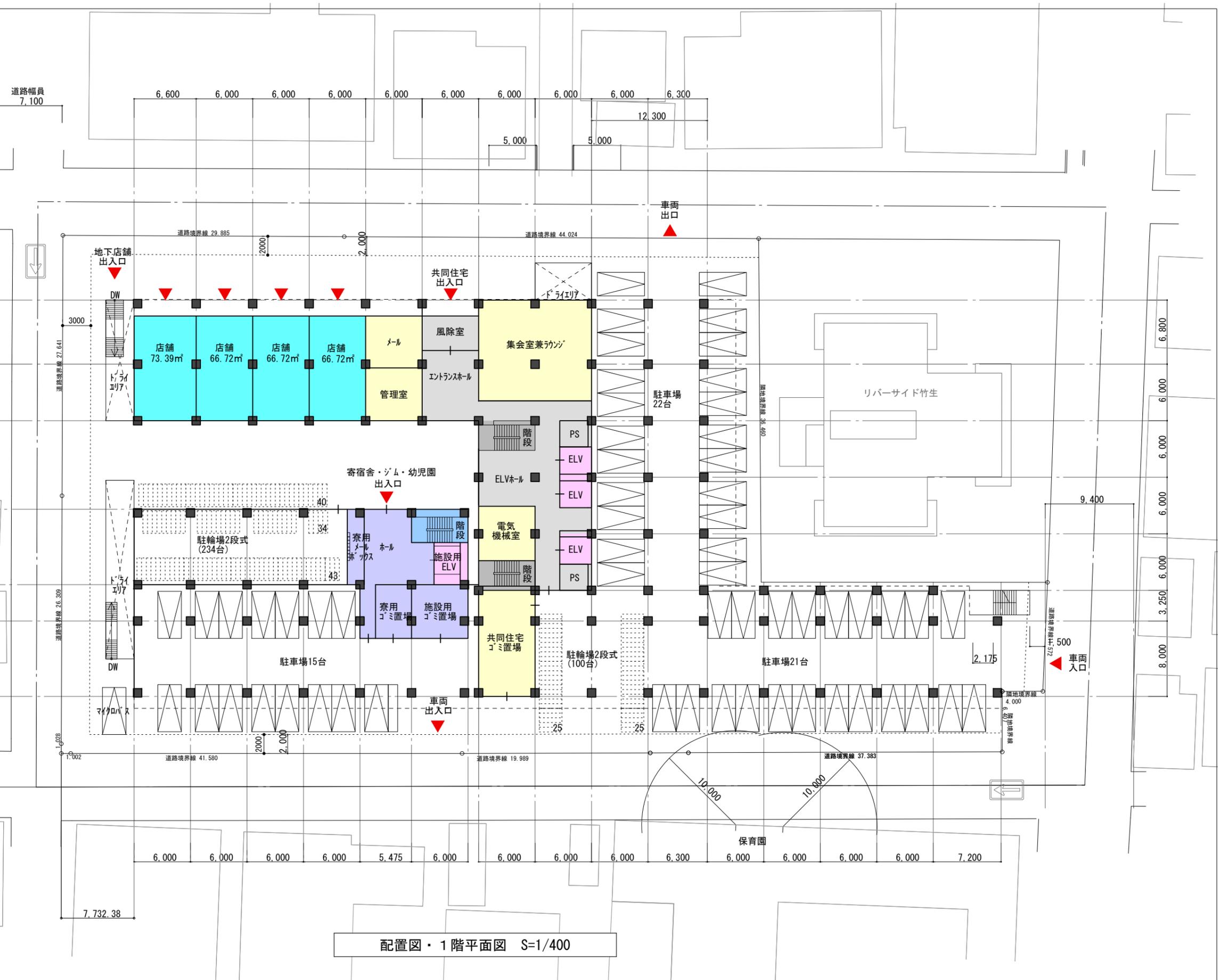
第1種住居地域  
60% / 200%  
第4種高度地区  
日影規制 (4h / 2.5h 4m)



地下1階平面図 S=1/400

(用途凡例)

住宅専有	施設
住宅廊下	施設共用
住宅共用	施設階段
住宅専用階段	ELV

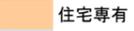
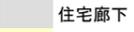
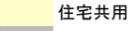
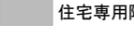


商業地域  
80% / 400%  
第7種高度地区  
準防火地域

第1種住居地域  
60% / 200%  
第4種高度地区  
日影規制 (4h / 2.5h 4m)



配置図・1階平面図 S=1/400

(用途凡例)	 住宅専有	 施設
	 住宅廊下	 施設共用
	 住宅共用	 施設階段
	 住宅専用階段	 ELV



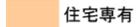
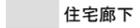
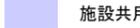
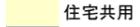
商業地域  
80% / 400%  
第7種高度地区  
準防火地域

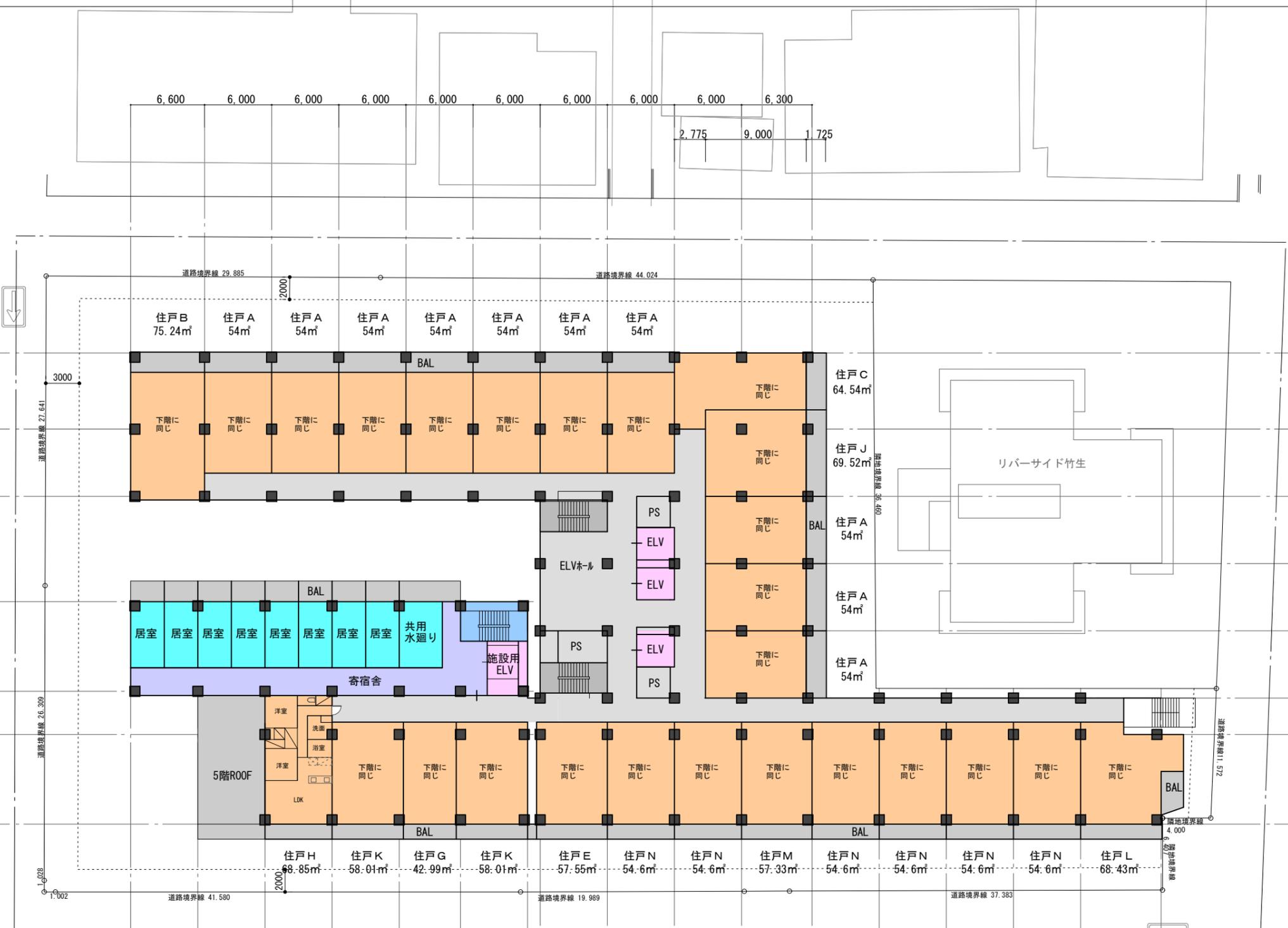
第1種住居地域  
60% / 200%  
第4種高度地区  
日影規制 (4h / 2.5h 4m)



2階平面図 S=1/400



(用途凡例)		住宅専有		施設
		住宅廊下		施設共用
		住宅共用		施設階段
		住宅専用階段		ELV



商業地域  
80% / 400%  
第7種高度地区  
準防火地域

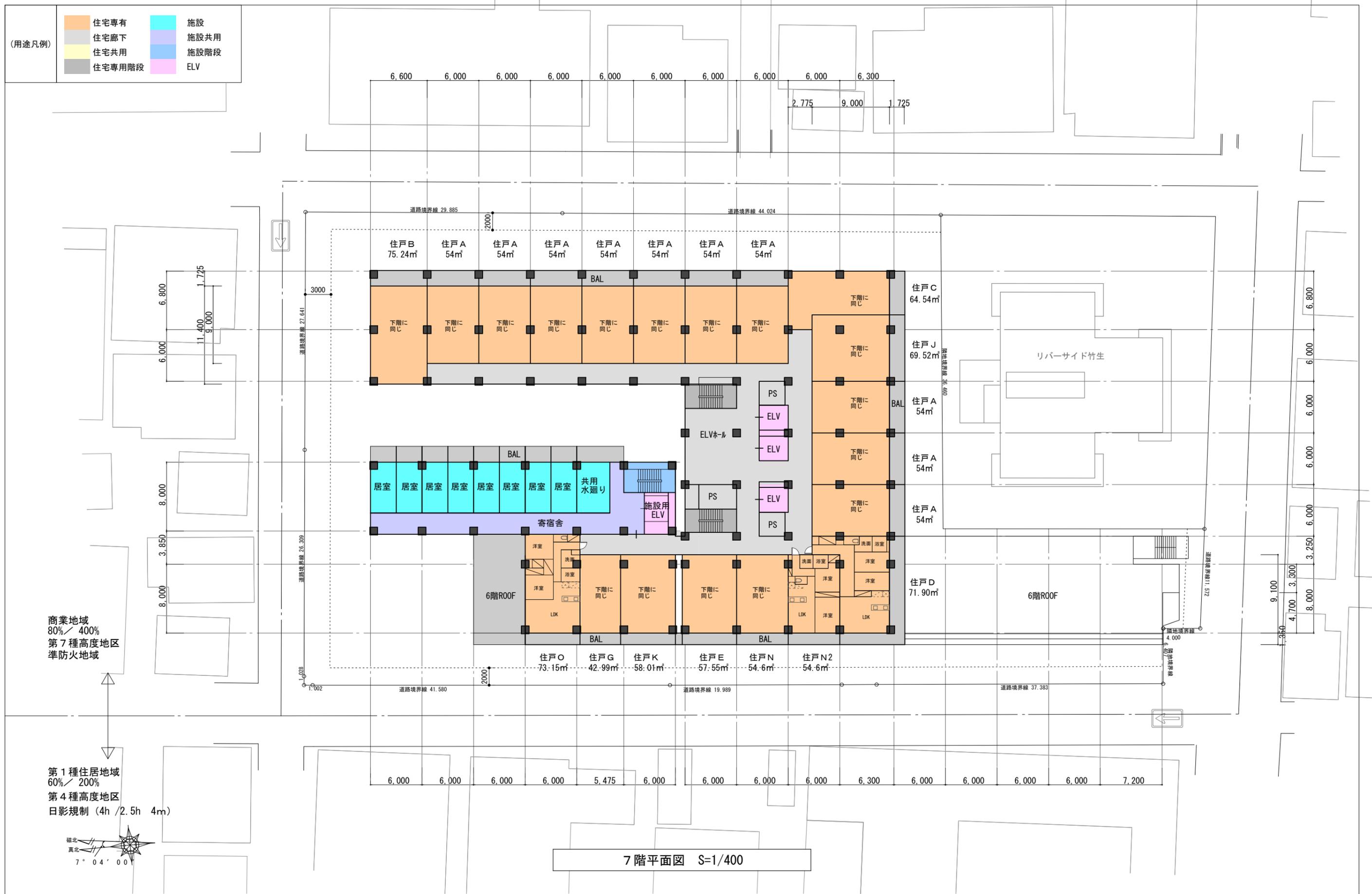
第1種住居地域  
60% / 200%  
第4種高度地区  
日影規制 (4h / 2.5h 4m)



6階平面図 S=1/400

(用途凡例)

住宅専有	施設
住宅廊下	施設共用
住宅共用	施設階段
住宅専用階段	ELV



商業地域  
80% / 400%  
第7種高度地区  
準防火地域

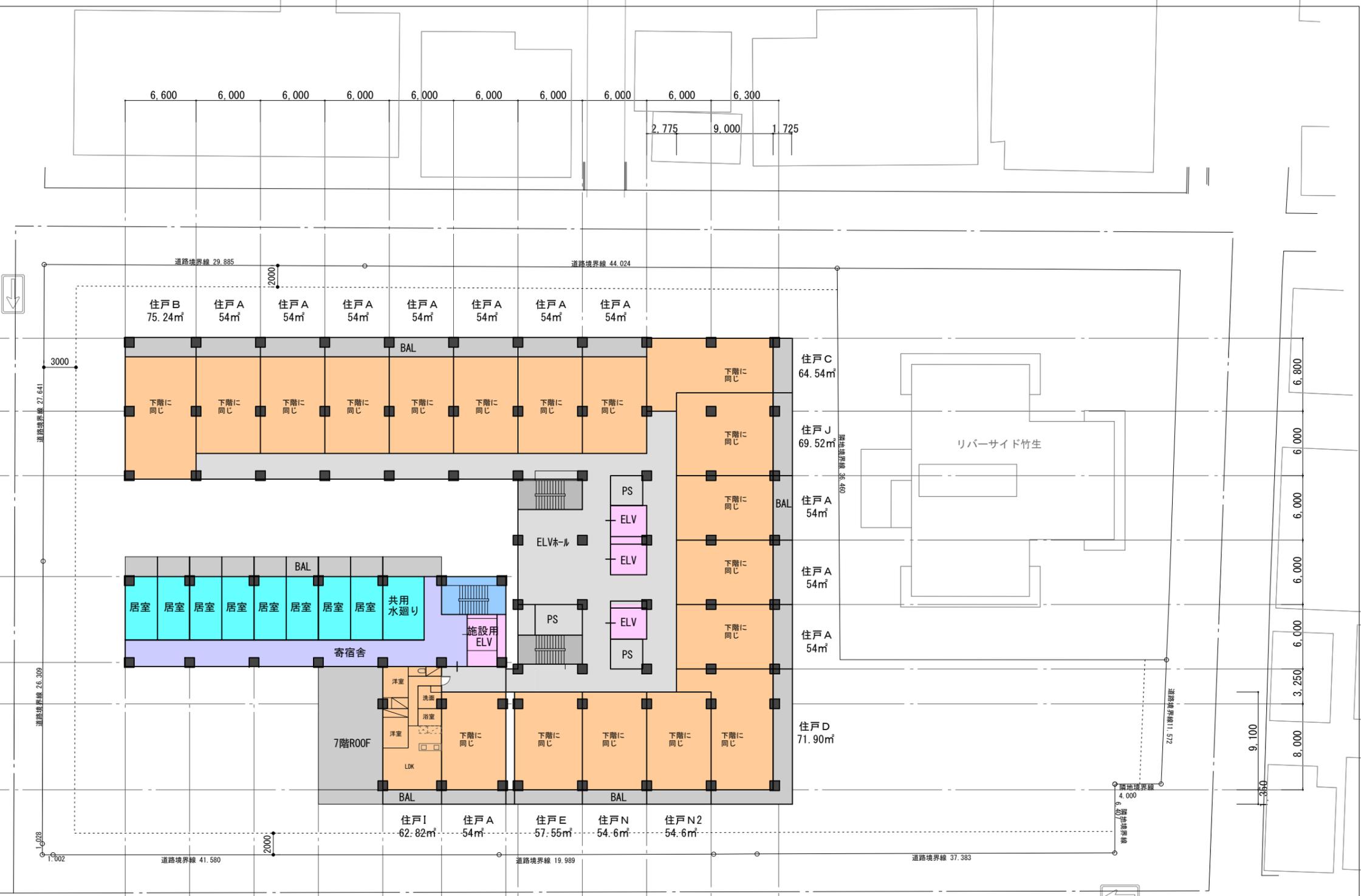
第1種住居地域  
60% / 200%  
第4種高度地区  
日影規制 (4h / 2.5h 4m)



7階平面図 S=1/400

(用途凡例)

住宅専有	施設
住宅廊下	施設共用
住宅共用	施設階段
住宅専用階段	ELV



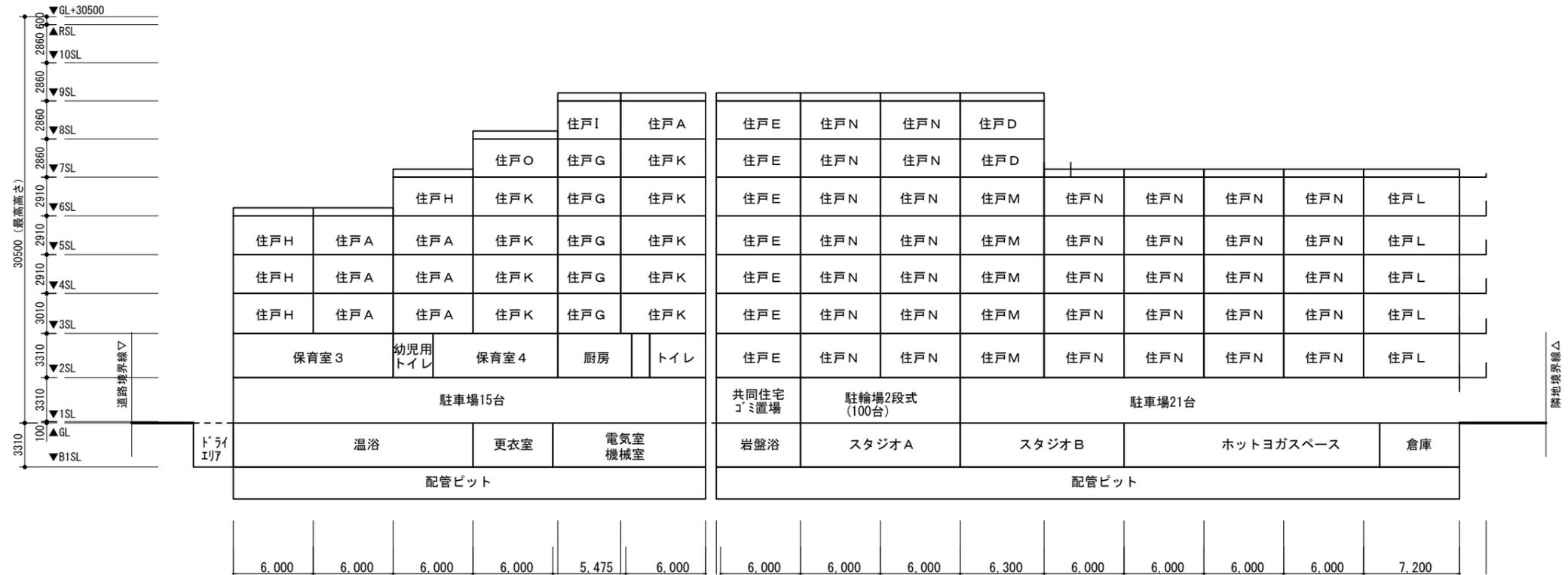
商業地域  
80% / 400%  
第7種高度地区  
準防火地域

第1種住居地域  
60% / 200%  
第4種高度地区  
日影規制 (4h / 2.5h 4m)

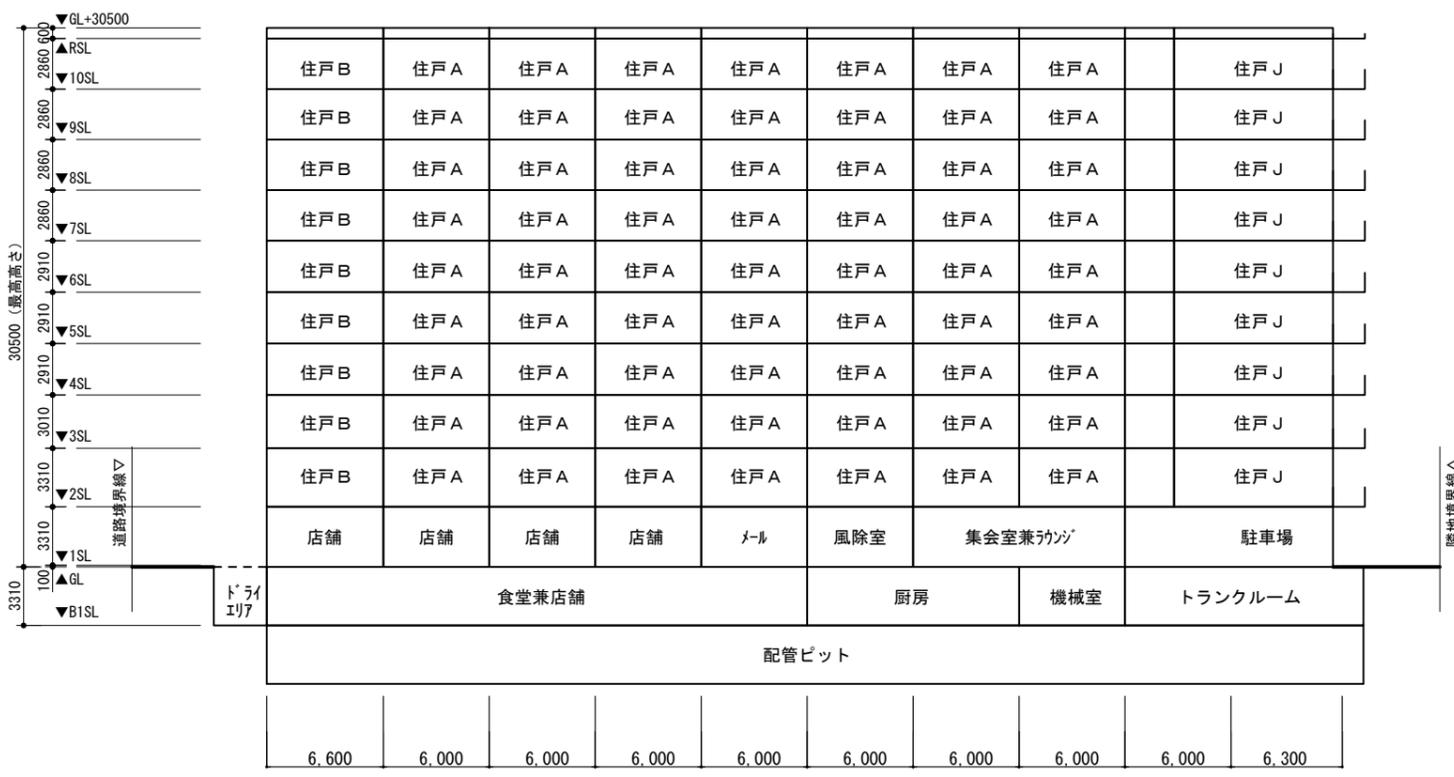


8階平面図 S=1/400

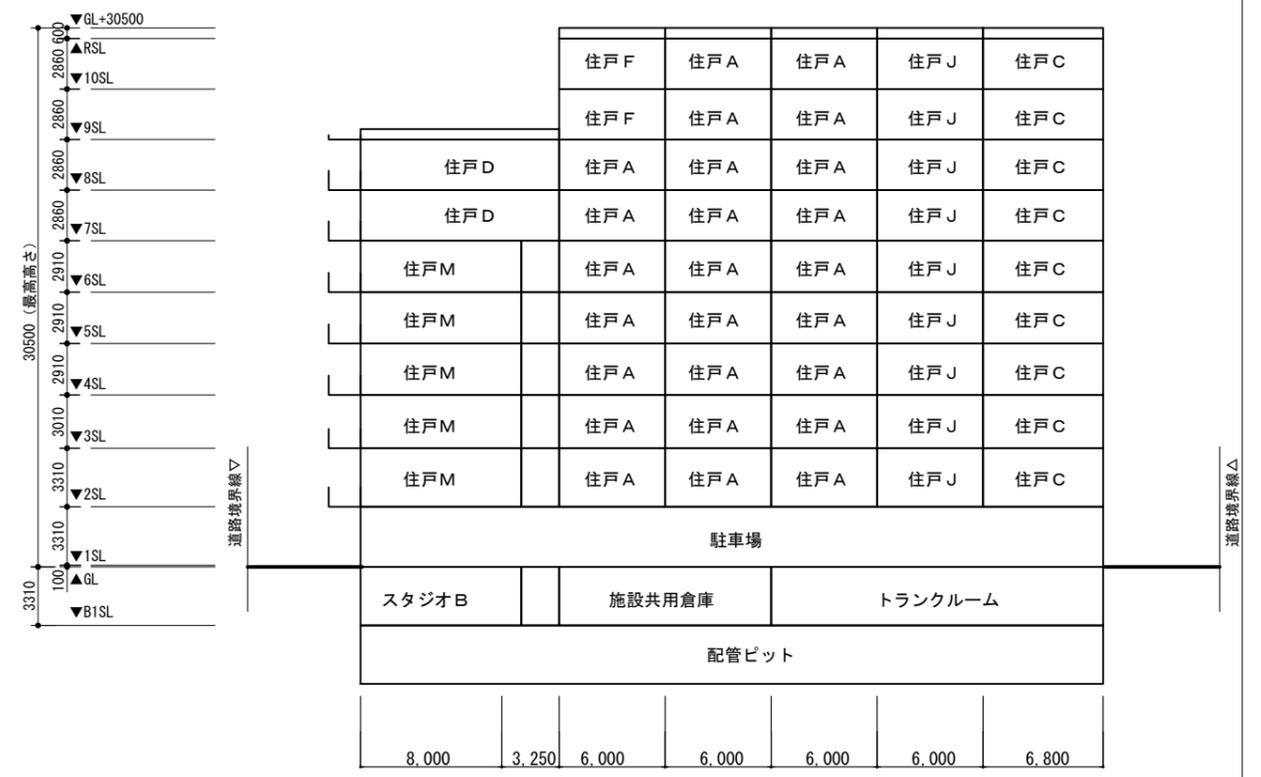




西棟断面図



東棟断面図



南棟断面図

住戸居室天井の高さ 2300以上  
住戸床の高さ 各階SL+100