

ニックハイム綱島第一マンション建替事業
事業計画書

ニックハイム綱島第一マンション建替組合

令和7年(2025年)2月14日認可
令和7年(2025年)6月28日総会承認
令和7年(2025年)〇月〇〇日認可

目 次

1. 施行マンション、事業及び施行者の名称	1
2. 施行マンションの状況	1
3. 施行マンションの住戸の状況	2
4. 施行マンションの敷地の区域	2
5. 施行再建マンションの敷地の区域	2
6. 施行再建マンションの設計の概要	3
7. 施行再建マンションの附属施設の設計の概要	4
8. 施行再建マンションの敷地の設計の概要	5
9. 事業施行期間	5
10. 資金計画	5
11. 添付書類	8
(1) 施行マンションの設計図	
(2) 施行マンションの敷地位置図	
(3) 施行マンションの敷地区域図	
(4) 施行再建マンションの敷地位置図	
(5) 施行再建マンションの敷地区域図	
(6) 施行再建マンションの設計図	
(7) 施行再建マンションの敷地の設計図	

事業計画

1. 施行マンション、事業及び施行者の名称

(1) 施行マンションの名称

ニックハイム綱島第一

(2) 事業の名称

ニックハイム綱島第一マンション建替事業

(3) 施行者の名称

ニックハイム綱島第一マンション建替組合

(4) 施行マンションの状況

(1) 施行マンションの状況

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)		
規模	延床面積 7, 108.99 m ²		
構造	鉄骨鉄筋 (一部鉄筋) コンクリート造地上8階		
設備	該当なし		
竣工年月日	昭和55年4月25日		
管理組織の状況	ニックハイム綱島第一管理組合		
維持管理の状況	<管理委託> ・委託先: ナイスコミュニティ株式会社 ・委託内容: 清掃、保守点検、管理人派遣等 ・管理人: 日勤(週5日)		
	<修繕・補修>		
	箇所	実施年月	修繕工事の概要
	鉄部塗装等	昭和60年6月	鉄部塗装工事(部分塗装)
	共同玄関ドア設置	昭和63年6月	共同玄関ドア設置工事
	外壁塗装等	平成3年6月	外壁改修塗装替
	雑排水管改修	平成3年6月	雑排水設備改修工事(ライニング工事)
	屋上防水改修	平成6年12月	屋上防水改修工事
	消防用設備	平成8年1月	消防設備改修工事
	床防水	平成10年1月	内階段床防水改修工事
	大規模改修	平成13年6月	大規模改修: 廊下リムスプレー塗布含む
	給水設備	平成15年3月	共用部・専有部給水管更新更生工事
	情報・通信設備	平成20年2月	テレビ共聴設備工事(不良個所改修)
	昇降機設備	平成20年4月	エレベーター設備工事(リニューアル)
排水設備	平成21年3月	排水設備改修工事(ライニング工事)	

	<table border="1"> <tr> <td>消防用設備</td> <td>平成 24年3月</td> <td>自動火災報知機受信機交換他</td> </tr> <tr> <td>給水設備</td> <td>平成 25年10月</td> <td>給水ポンプ交換</td> </tr> <tr> <td>外壁塗装等、床防水</td> <td>平成 26年 7月</td> <td>外壁改修塗装替及び防水工事:廊下・階段含む</td> </tr> <tr> <td>電灯設備等</td> <td>平成 27年 7月</td> <td>共用部照明器具交換工事</td> </tr> <tr> <td>給水設備</td> <td>平成 27年 10月</td> <td>貯水槽補修工事</td> </tr> <tr> <td>外構・附属施設</td> <td>平成 29年 11月</td> <td>駐車場アスファルト改修</td> </tr> <tr> <td>鉄部塗装等</td> <td>令和 3年 3月</td> <td>鉄部塗装工事(部分塗装)</td> </tr> </table>	消防用設備	平成 24年3月	自動火災報知機受信機交換他	給水設備	平成 25年10月	給水ポンプ交換	外壁塗装等、床防水	平成 26年 7月	外壁改修塗装替及び防水工事:廊下・階段含む	電灯設備等	平成 27年 7月	共用部照明器具交換工事	給水設備	平成 27年 10月	貯水槽補修工事	外構・附属施設	平成 29年 11月	駐車場アスファルト改修	鉄部塗装等	令和 3年 3月	鉄部塗装工事(部分塗装)
消防用設備	平成 24年3月	自動火災報知機受信機交換他																				
給水設備	平成 25年10月	給水ポンプ交換																				
外壁塗装等、床防水	平成 26年 7月	外壁改修塗装替及び防水工事:廊下・階段含む																				
電灯設備等	平成 27年 7月	共用部照明器具交換工事																				
給水設備	平成 27年 10月	貯水槽補修工事																				
外構・附属施設	平成 29年 11月	駐車場アスファルト改修																				
鉄部塗装等	令和 3年 3月	鉄部塗装工事(部分塗装)																				
建替え決議の有無	<p>・令和 5年 4月 23日 (区分所有法第 6 2条による)</p>																					
建替えが必要な理由	<p>当マンションは、耐震診断は未実施ですが、建築基準法第 7 条 3 項に基づく確認日は昭和 54 年 8 月 25 日のため、旧耐震基準に基づく建物です。</p> <p>また、老朽化した給水管、排水管、宅内給湯管等の更新は一部を除いて実施されておらず、バリアフリーや断熱性等、現在求められている居住水準の確保も大きな課題です。</p> <p>さらに、個別空調について廊下側居室等には、室外機置場はなく、電気設備の配線交換等の実施履歴はありません。</p> <p>こうした課題に対応するには、建替えによる抜本的な改善が望ましいと考えます。また、平成 31 年 4 月の「第 39 期第 1 回臨時総会」において、株式会社ユニホーとの共同建替え案の検討を推進することについての議案が賛成多数で承認されております。</p> <p>建替えが望ましいと考える理由を整理すると以下のようになります。</p> <p>ア) 区分所有者が安心して快適に生活できる環境への対応は最も重要な課題です。当マンションは耐震診断が未実施ですが、旧耐震基準に基づく建物です。仮に耐震補強工事により、建物の安全性を確保したとしてもそれにより、住環境が良くなるとは言えません。</p> <p>イ) 当マンションの排水設備は、平成 21 年に排水管更生工事を実施済ですが、令和 3 年には排水縦管の腐食による漏水発生、また、各部屋のトイレフランジ部等の劣化に伴う漏水が頻発しており、これを解決するには、廊下等の共用部への露出配管等の抜本的な対策が必要となります。</p> <p>ウ) 修繕・改修では対応できない問題が多々ある点の他、再生に要する費用負担面でみても、専有部分の改修費用等の経済面を含め、建替えの方が有利な面が多いと判断されます。</p>																					

既存不適格の有 無	耐震設計：旧耐震
--------------	----------

- (2) 施行マンションの設計図
添付書類①の通り

3. 施行マンションの住戸の状況

住戸の数	98戸（住戸93戸、店舗5戸）	
住戸の規模	5,649.16㎡・平均住戸規模約57.64㎡	
住戸の構造等	鉄骨鉄筋（一部鉄筋）コンクリート造 階高 2,700mm 天井の高さ 居間2,300mm、洋室2,300mm、 台所1,800mmの箇所あり。	
住戸の設備等	・間取り3DK～4SLDK	
住戸の維持管理	自己使用	57戸
	（うち住居の用に供していないもの）	(1戸)
	賃貸利用	41戸
	<ul style="list-style-type: none"> ・オートロックが無く、部外者の侵入によるトラブル発生。 ・宅内給湯管更新未実施、給水管一部埋込箇所あり。（補修が困難） ・専用排水管の劣化に伴う漏水が頻発 ・アルミサッシュ新規更新必要 ・スチールドア新規更新必要 ・受変電設備新規更新必要 	

4. 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
神奈川県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②の通り。
- (3) 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657番1（計1筆）
- (4) 施行マンションの敷地区域図
添付書類③の通り。
- (5) 施行マンションの敷地の面積（登記簿面積）
4,489.97㎡（敷地権の目的たる土地の登記簿面積）

5. 施行再建マンションの敷地の区域

- (1) 施行再建マンションの敷地の位置
神奈川県横浜市港北区綱島西二丁目14番1（住居表示）
- (2) 施行再建マンションの敷地位置図
添付書類④の通り。

- (3) 施行再建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657番1(計1筆)
- (4) 施行再建マンションの敷地区域図
添付書類⑤の通り。
- (5) 施行再建マンションの敷地の面積
4,489.97㎡

6. 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㎡(登記簿面積) 約 4,576.82㎡(実測面積)
建築面積	約 1,927.68㎡
規模	延床面積 約 14,416.16㎡
構造	鉄筋コンクリート造地上10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 (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㎡	1) 建物高さ 軒高30.10m 最高高さ30.70m 2) 共用施設. エレベーター 3基 ※その他共用設備は 添付図書による
9	住宅	1,231.47㎡	
8	住宅	1,364.76㎡	
7	住宅	1,423.66㎡	
6	住宅	1,482.56㎡	
5	住宅	1,541.46㎡	
4	住宅	1,541.46㎡	
3	住宅	1,541.46㎡	
2	住宅	1,541.46㎡	
1	住宅・店舗・駐車場・駐輪場 ・管理室・ゴミ置き場等	1,588.72㎡	
計		14,416.16㎡	

(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 ※ELのみ2LDK	WA 4戸	58.30㎡	1) 建物高さ 軒高 30.10m 最高高さ30.70m 2) 共用施設. エレベーター3基 ※その他共用設備は添付図書による
	WB 5戸	58.30㎡	
	WC 6戸	58.30㎡	
	WDoL 1戸	58.30㎡	
	WD 7戸	58.30㎡	
	WEoL 1戸	71.66㎡	
	WE 8戸	71.66㎡	
	WFOl 1戸	78.67㎡	
	WF 9戸	78.67㎡	
	WGoL 1戸	78.67㎡	
	WG 9戸	78.67㎡	
	SAoL 1戸	64.50㎡	
	SA 7戸	64.50㎡	
	SBoL 1戸	58.62㎡	
	SB 7戸	58.62㎡	
SCoL 1戸	58.97㎡		

		SC 7戸	58.97 m ²	
		SDoL 1戸	58.30 m ²	
		SD 7戸	58.30 m ²	
		SEoL 1戸	58.63 m ²	
		SE 7戸	58.63 m ²	
		SFoL 1戸	58.72 m ²	
		SF 7戸	58.72 m ²	
		SGoL 1戸	64.84 m ²	
		SG 7戸	64.84 m ²	
		EA 7戸	64.46 m ²	
		EB 7戸	56.80 m ²	
		EC 7戸	60.67 m ²	
		ED 7戸	60.93 m ²	
		EE 7戸	60.67 m ²	
		EF 7戸	60.67 m ²	
		EG 7戸	61.20 m ²	
		EH 7戸	61.00 m ²	
		EI 9戸	57.23 m ²	
		SH 2戸	85.04 m ²	
		SI 2戸	85.18 m ²	

		SJ 2戸	80.39㎡	
		SK 2戸	98.51㎡	
		EJ 2戸	88.91㎡	
		EK 2戸	88.59㎡	
		EL 2戸	88.79㎡	
		EM 2戸	88.74㎡	
		EN 2戸	116.97㎡	
	計	191戸	平均 65.45㎡	
	物販飲食	戸数	戸当たり床面積	
	店舗①	1室	60.90㎡	
	店舗②	1室	60.90㎡	
	店舗③	1室	60.90㎡	
	店舗④	1室	60.90㎡	
	計	4室	平均 60.90㎡	

(4) 設計図

1) 各階平面図

添付書類⑥の通り。

2) 断面図(二面以上)

添付書類⑦の通り。

7. 該当なし

8. 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⑧の通り

9. 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

10. 資金計画
 (1) 資金計画

(単位 百万円)

収入金	借入金	—	支出金	調査設計計画費	388.60
	自己資金	—		土地整備費	498.30
	補助金	—		補償費	338.51
	保留床処分金	—		工事費	6,630.17
	参加組合員の負担金	7,070.47		(小計)	(7,855.58)
	賦課金	—		事務費	43.30
	分担金	—		借入金利子	—
	前払い清算金 (増床負担金)	876.15		その他(事業予備費)	47.74
	その他	—		(小計)	(91.04)
	合計	7,946.62		合計	7,946.62

- 1 法第10条第1項の事業計画において記載しなければならない事項に基づく。
- 2 賦課金:法第35条第1項の参加組合員以外の組合員の賦課金の規定による。
- 3 参加組合員の負担金、分担金:法第36条第1項の規定による。

(2) 支出金明細

(単位 百万円)

		総額	事業年度別計画						
			令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度 ～令和12年度
調査設計 計画費	事業計画作成費	14.30	0	14.30					
	追加事業計画作成費	33.00	0		33.00				
	測量・地盤調査費	15.40	0	1.06	14.34				
	基本設計費	74.80	0	74.80					
	建築設計費(工事監理を含む)	39.60	0		39.60				
	追加設計費	155.10			94.87	4.13	37.40	18.70	
	権利変換計画作成費	26.40	0		26.40	5.00	5.00	6.71	
	不動産鑑定・弁護士・税理士費用	30.00	(0)	8.29	5.00				
	小計	(388.60)		(98.45)	(213.21)	(9.13)	(42.40)	(25.41)	
土地 整備費	既存建築物除却費	498.30			5.00	493.30			
	その他土地整備費								
	小計	(498.30)			(5.00)	(493.30)			
補償費	区分所有者への補償費	338.51			338.51				
	小計	(338.31)			(338.31)				
工事費	建築工事費	6,600.00				660.00	1,320.00	4,620.00	
	近隣対策費	14.08		1.32	2.64	4.59	4.59	0.94	
	公的負担金	16.09					16.09		
	小計	(6,630.17)		(1.32)	(2.64)	(664.59)	(1,340.68)	(4,620.94)	
事務費①	事務局経費	10.30	0	0.06	3.00	3.00	3.00	1.24	
事務費②	工事中組合運営支援等	18.70				9.40	9.30		
事務費③	価格確定・精算業務	14.30						14.30	
	小計(事務費合計)	(43.30)		(0.06)	(3.00)	(12.40)	(12.30)	(15.54)	
その他(事業予備費等)		47.74		0	10	15	10	12.74	
合計		7,946.62	0	99.83	572.36	1,194.42	1,405.38	4,674.63	

※令和5年度事業期間は、組合認可公告日から令和6年3月31日までとする。

(3) 資金調達計画

(単位 百万円)

	総額	事業年度別計画						
		令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度 ～令和12年度
借入金								
自己資金								
補助金								
保留敷地処分金								
参加組合員の負担金	7,070.47	0	99.83	572.36	1,194.42	1,405.38	3,798.48	
前払い清算金 (増床負担金)	876.15						876.15	
その他								
合計	7,946.62	0	99.83	572.36	1,194.42	1,405.38	4,674.63	

※令和5年度事業期間は、組合認可公告日から令和6年3月31日までとする。

1 1. 添付図面

- ① 施行マンションの設計図
- ② 施行マンションの敷地位置図
- ③ 施行マンションの敷地区域図
- ④ 施行再建マンションの敷地位置図
- ⑤ 施行再建マンションの敷地区域図
- ⑥ 施行再建マンションの設計図
- ⑦ 施行再建マンションの断面図
- ⑧ 施行再建マンションの敷地の設計図

図面の種類	縮尺	明示すべき事項
施行マンションの設計図		パンフレット、契約書、管理規約添付図面等から作成
施行マンション敷地位置図	25,000分の1以上	
施行マンション敷地区域図	2,500分の1以上	白図に施行マンションの区域を表示
施行再建マンション敷地位置図	25,000分の1以上	
施行再建マンション敷地区域図	2,500分の1以上	白図に施行再建マンションの区域を表示
施行再建マンションの各階平面図	500分の1以上	縮尺、方位、間取り、各室の用途及び設備の概要
施行再建マンションの断面図	500分の1以上	縮尺並びに施行再建マンション、床及び各階の天井の高さ
施行再建マンションの敷地の設計図	500分の1以上	縮尺、方位並びに施行再建マンション、その他の建築物、主要な給水施設、排水施設、電気施設及びガス施設並びに広場、駐車施設、遊び場その他の共同施設、通路及び消防用水利施設の位置

※面積については今後変更となる可能性があります。

変更後

1. 工事名称
工事名称 (仮称) ニックハイム綱島第一マンション建替えプロジェクト
建設地 (地名地番) 横浜市港北区綱島西二丁目657番1
(住居表示) 横浜市港北区綱島西2丁目14 以下未定
主要用途 共同住宅 他*

7. 工事概要
工事項目 本工事 別途 無し
建築工事 ○
外構工事 ○
造成工事 ○
除去工事 ○
広告・サイン ○
公共設備工事 ○
昇降機設備工事 ○
電気設備工事 ○
衛生設備工事 ○
空調設備工事 ○
消火設備工事 ○
搬送機械設備工事 ○
配管・配線工事 ○

2. 敷地概要
敷地概要 現況敷地面積 4489.97 m² (1358.21 坪)
道路 方位 幅員 接道長さ 種別 境界査定
都市計画区域の内外 区域内 区域外 市街化区域 市街化調整区域
用途地域 商業
防火地域 準防火
高度地区 第7種高度地区
その他の地域・地区 綱島駅周辺地区街づくり協議地区
指定建ぺい率 80% → 90% ※角地緩和適用
指定容積率 400% → 400%
日影規制 無 ※敷地西側に日影規制(4h/2.5h 4m)
敷地面積 4489.97 m²
許容建築面積 4040.97 m² 許容建ぺい率 90%
許容容積対象床面積 17959.88 m² 許容容積率 400%

8. 工事区分
適用 項目 本工事 別途
◎ 電波設備障害 ○
◎ 指示以外の目隠し等プライバシー対策工事 ○
◎ 近隣保障費(日照、風害等) ○
◎ 近隣家屋調査費 ○
◎ 電柱、電話柱移設納付金、同手続 ○
◎ ガードレール移設、歩道切下等工事、同手続 ○
◎ 加入電話機器 ○
◎ 電話通線工事 ○
◎ 消火器の設置、消防手続 ○
◎ 経路機、避難はしご等避難器具の設置、消防手続 ○
◎ 地中障害物撤去工事 ○
◎ 地質調査費 ○

3. 構造・規模
構造 鉄筋コンクリート造
建物高さ 30.700 m 階数 地上 10 階
構造形式 ラーメン
最高高さ 30.700 m 地下 階
基礎 杭基礎(想定)
最高軒高 30.100 m 塔屋 階

9. 設備概要
駐車台数 27 台 (%)
(バイク=8台) ※共同住宅用
昇降機設備 13 人乗 90 m/min 3 基
機械室レス 式 トランク 無
駐輪台数 238 台 (%)
(共同住宅220台+店舗18台)
その他設備 受電設備 キュービクル 給湯方式
熱源方式 空調方式
給水設備 受水槽(直結増圧) 式 受水槽の屋内・屋外
負担金 円

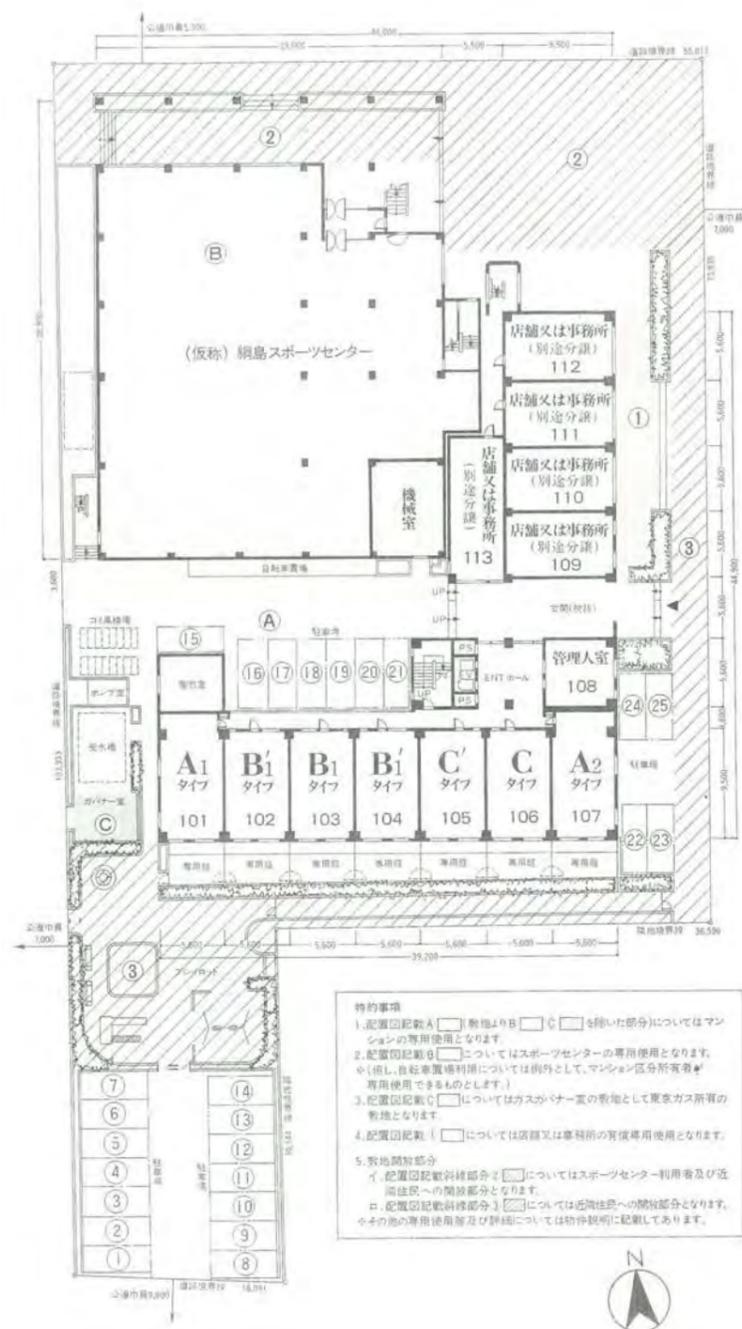
4. 面積
申請部分 申請以外の部分 合計 建ぺい率
建築面積 1927.68 m² (583.12 坪) m² (坪) 1927.68 m² (583.12 坪) 42.94 %
容積対象床面積 13200.87 m² (3993.26 坪) m² (坪) 13200.87 m² (3993.26 坪) 容積率
延床面積 14416.16 m² (4360.88 坪) m² (坪) 14416.16 m² (4360.88 坪) 294.01 %
施工床面積 18835.79 m² (5697.82 坪) m² (坪) 18835.79 m² (5697.82 坪) レンタブル比(容積対象) 96.89 %
専有面積 12790.52 m² (3869.13 坪) (地下 m² (坪) 含む) レンタブル比(施工床) 67.9 %

5. 床面積
階 階高(mm) 容積対象床面積 容積対象外床面積 延床面積 施工床面積
店舗 店舗共用(ゴミ) 共用PS BAL(容対) 住宅専有(MB無PS有) 住宅共用室 計 ELV 共同住宅廊下等 トランクーム 共同住宅階段 駐車場 駐輪場バイク置場 計 延床面積 ピロティ 屋外廊下屋外階段 BAL ドライエア 小計 施工床面積

10. 住戸別面積
タイプ 計(MB無PS無) 戸数
m² 坪 m²
WA 58.30 17.63 10.50 4
WB 58.30 17.63 12.00 5
WC 58.30 17.63 12.00 6
WD 58.30 17.63 12.00 8
WE 71.66 21.67 12.40 9
WF 78.67 23.79 13.60 10
WG 78.67 23.79 12.14 10
SA 64.50 19.51 10.60 8
SB 58.62 17.73 12.00 8
SC 58.97 17.83 12.00 8
SD 58.30 17.63 12.00 8
SE 58.63 17.73 12.00 8
SF 58.72 17.76 12.00 8
SG 64.84 19.61 11.80 8
SH 85.04 25.72 20.25 2
SI 85.18 25.76 20.25 2
SJ 80.39 24.31 19.12 2
SK 98.51 29.79 18.80 2
EA 64.46 19.49 11.30 7
EB 56.80 17.18 12.00 7
EC 60.67 18.35 12.00 7
ED 60.93 18.43 12.00 7
EE 60.67 18.35 12.00 7
EF 60.67 18.35 12.00 7
EG 61.20 18.51 12.00 7
EH 61.00 18.45 10.50 7
EI 57.23 17.31 8.64 9
EJ 88.91 26.89 18.56 2
EK 88.59 26.79 20.25 2
EL 88.79 26.85 18.00 2
EM 88.74 26.84 18.00 2
EN 116.97 35.38 27.80 2
計(m) 12,501.99 191

6. 条例・要綱関係、その他特記事項
※面積は変更となる可能性があります。
・駐車台数 共同住宅:戸数*1/10 =191戸*1/10=19.1台 ≧20台以上が必要 / 店舗は付置義務なし(1000㎡未満のため)
・バイク駐車台数 共同住宅:付置義務なし / 店舗:付置義務なし(1000㎡未満のため)
・駐輪台数 共同住宅:戸数*1.0 =191戸*1.0 =191台以上が必要 / 店舗は付置義務なし(400㎡未満のため)
・緑化面積 敷地面積*5%以上 ≧225㎡以上が必要
その他、行政との協議等により、計画に変更が必要な場合があります。

配置図・1階平面図

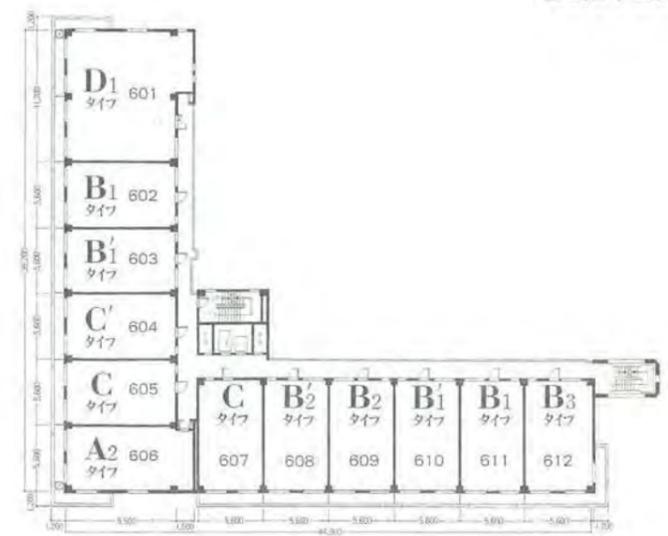


特約事項
 1. 配置図記載A [] 敷地よりB [] C [] を除いた部分についてはマンションの専用使用となります。
 2. 配置図記載B [] についてはスポーツセンターの専用使用となります。
 ※(但し、自転車置場利用については例外として、マンション区分所有者が専用使用できるものとします。)
 3. 配置図記載C [] についてはガスがカーナリー家の敷地として東京ガス所有の敷地となります。
 4. 配置図記載 [] については店舗又は事務所の専用使用となります。
 5. 敷地調査部分
 イ 配置図記載斜線部分 [] についてはスポーツセンター利用者及び近隣住民への開放部分となります。
 ロ 配置図記載斜線部分 [] については近隣住民への開放部分となります。
 ※その他の専用使用部分及び詳細については物件説明に記載しております。

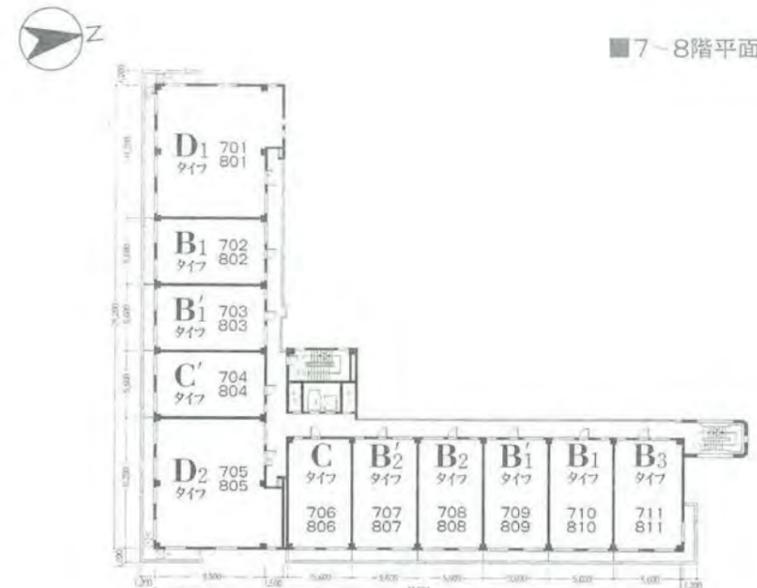
2-5階平面図



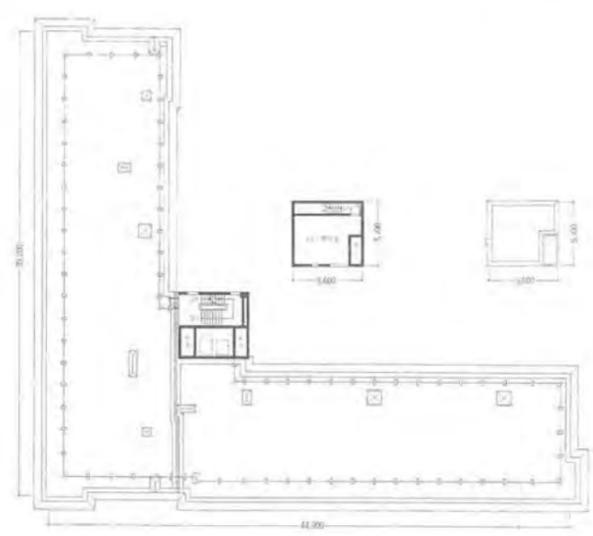
6階平面図

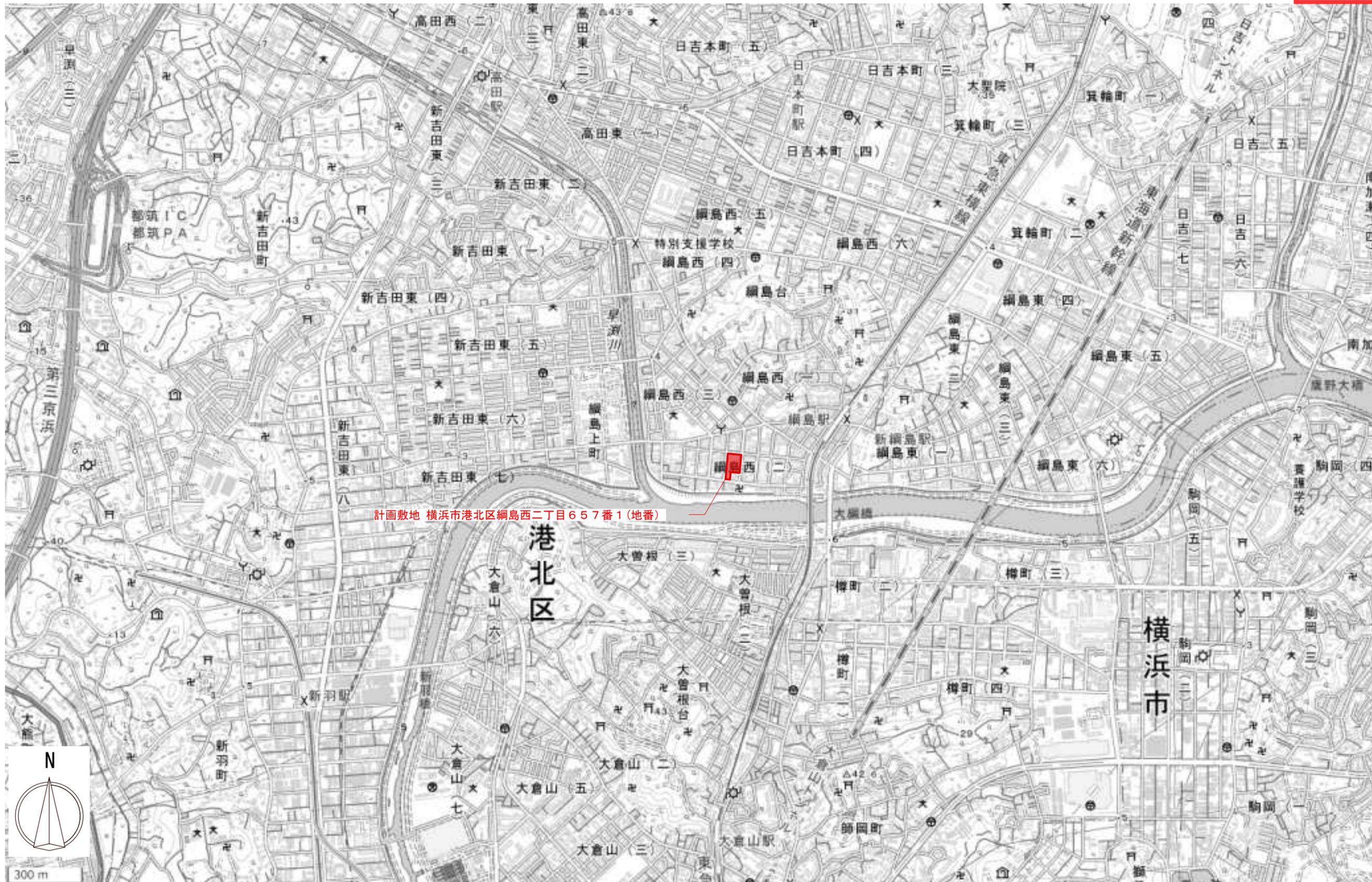


7-8階平面図



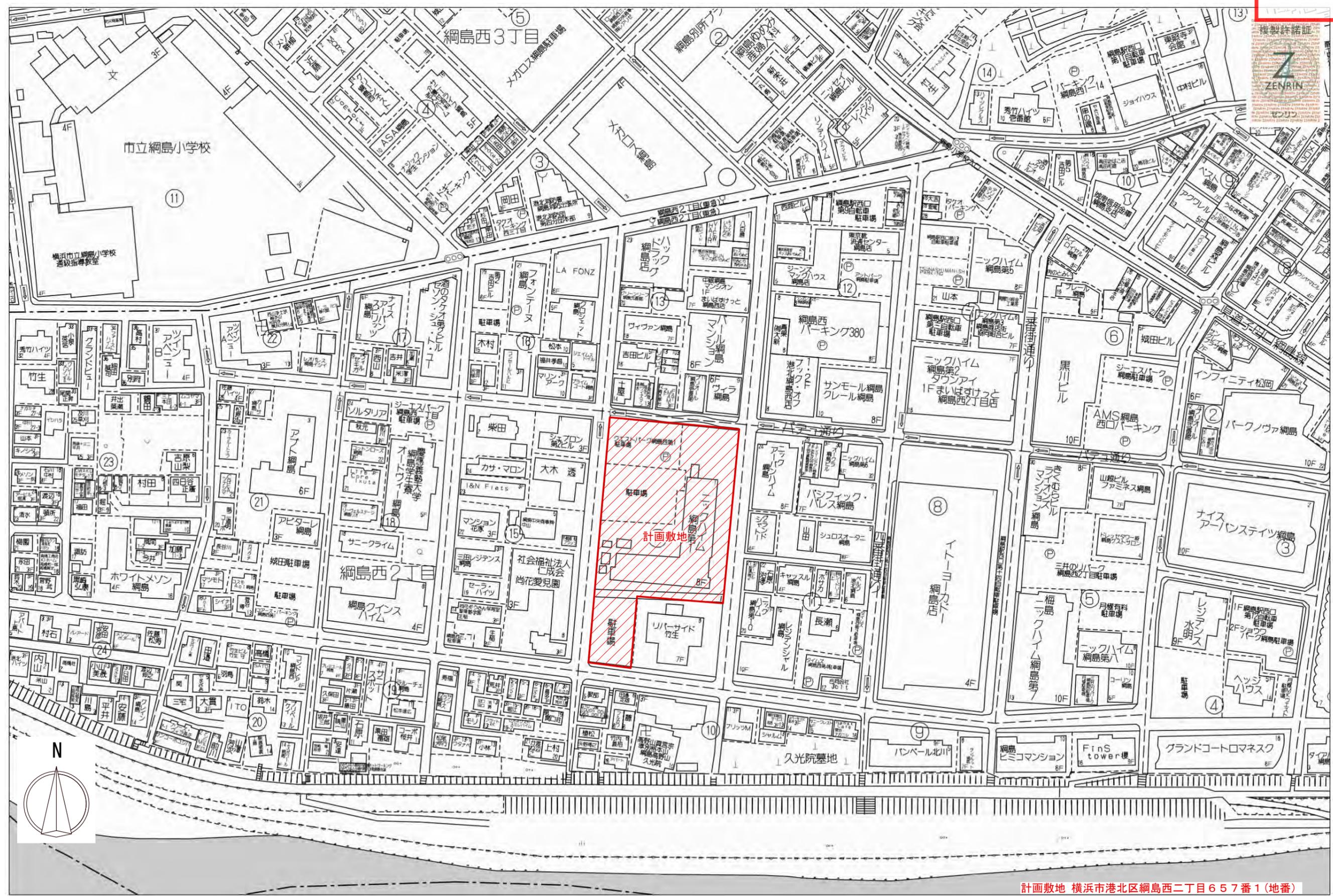
塔屋・屋上平面図





計画敷地 横浜市港北区綱島西二丁目657番1(地番)

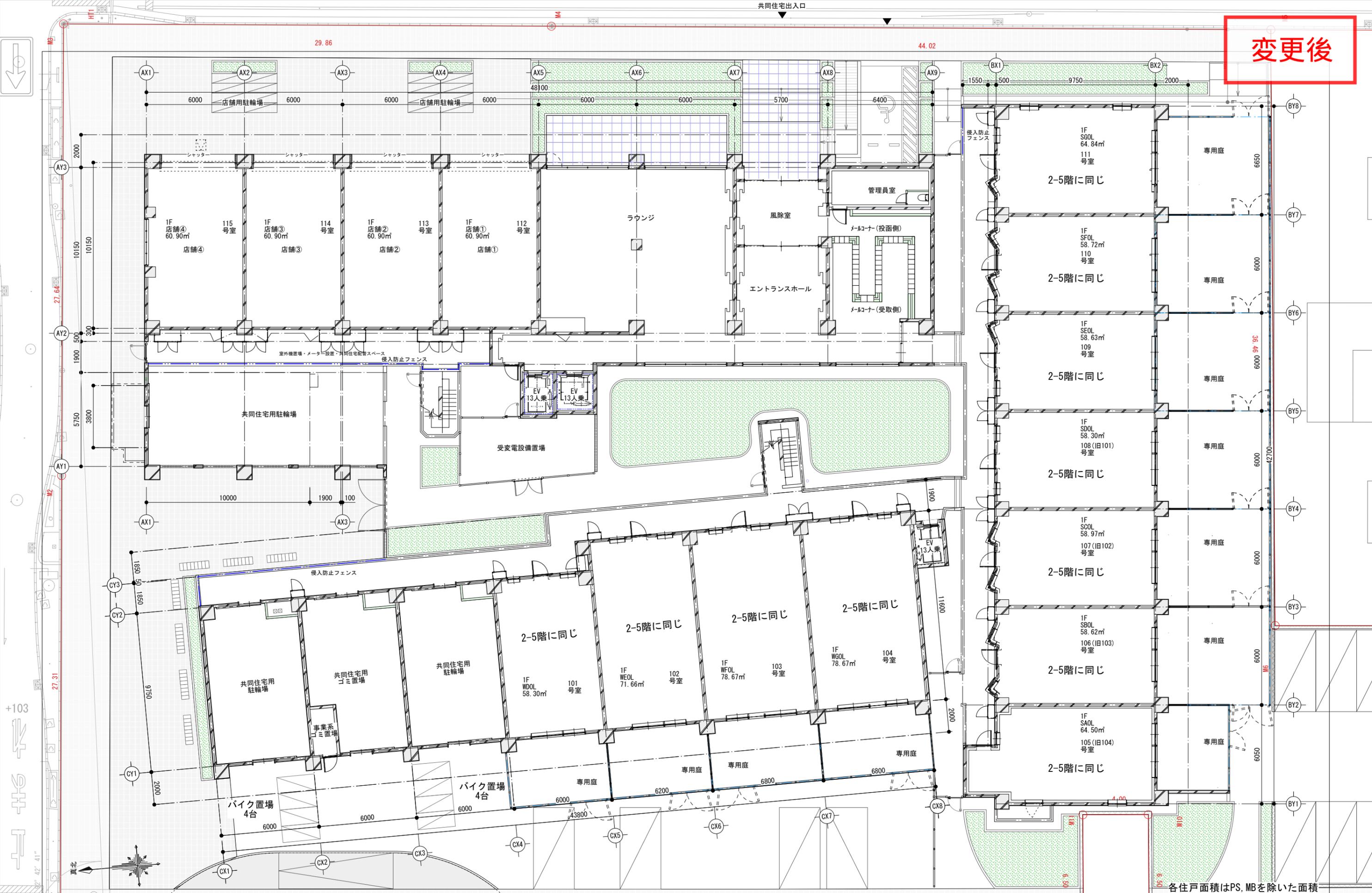
出典：国土地理院地図（電子国土Web）



複製許諾証
ZENRIN

計画敷地 横浜市港北区網島西二丁目657番1(地番)

变更后



各住戸面積はPS、MBを除いた面積

变更后



各住戸面積はPS、MBを除いた面積

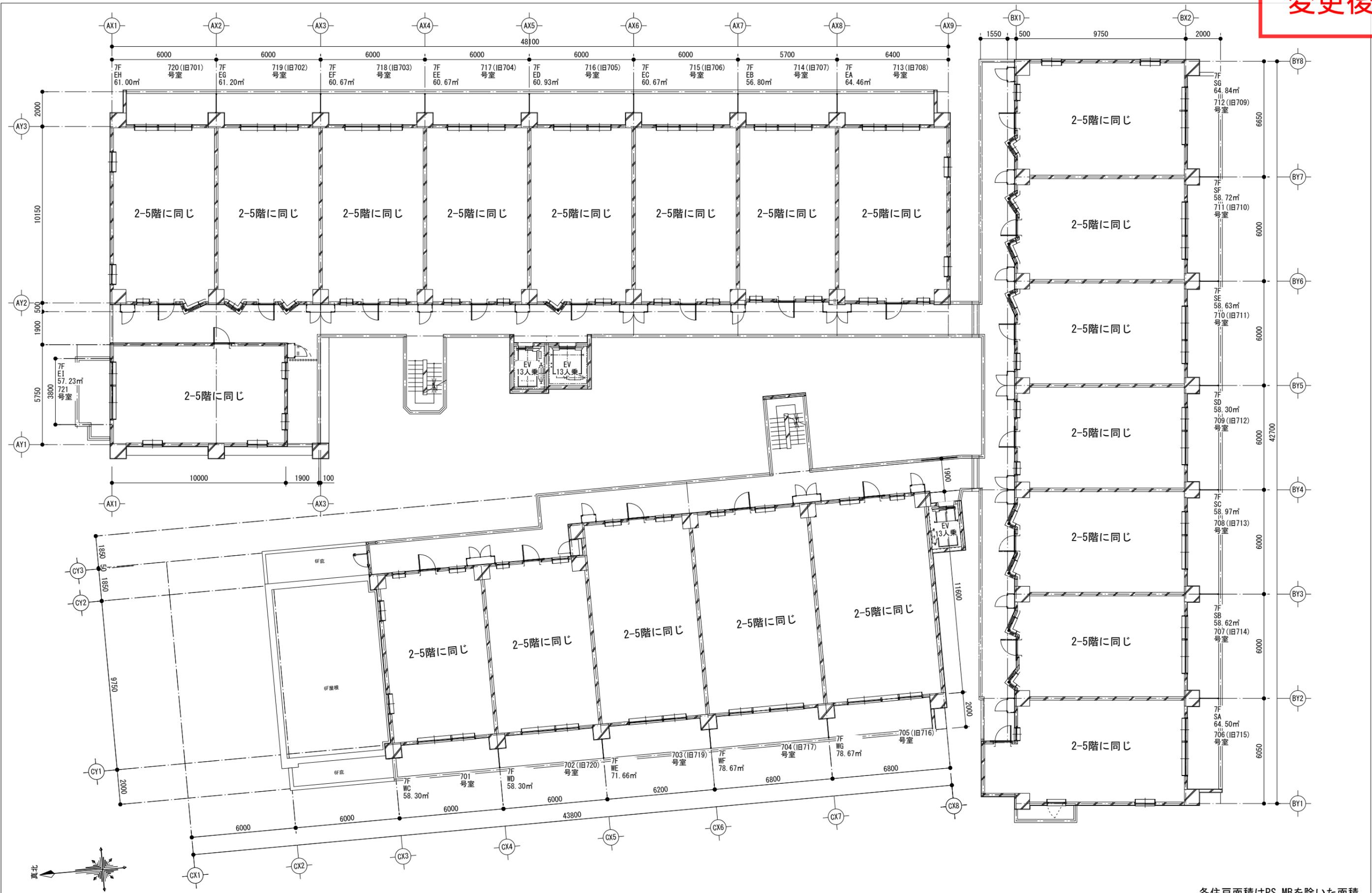
TITLE (仮称) ニックハイム綱島第一マンション建替プロジェクト	K 株式会社 川喜田建築設計事務所 KAWAKITA ARCHITECT & ASSOCIATES 一級建築士事務所登録 第 2370 号 一級建築士 第343515号 川喜田俊敬	APPROVE CHECK DRAWING DRAWING SCALE S=1/200 (A3)	DATE 2025. 06. 28	DRAWING TITLE 2-5階平面図	DRAWING NO. A - 07
---------------------------------------	---	---	----------------------	--------------------------	-----------------------

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

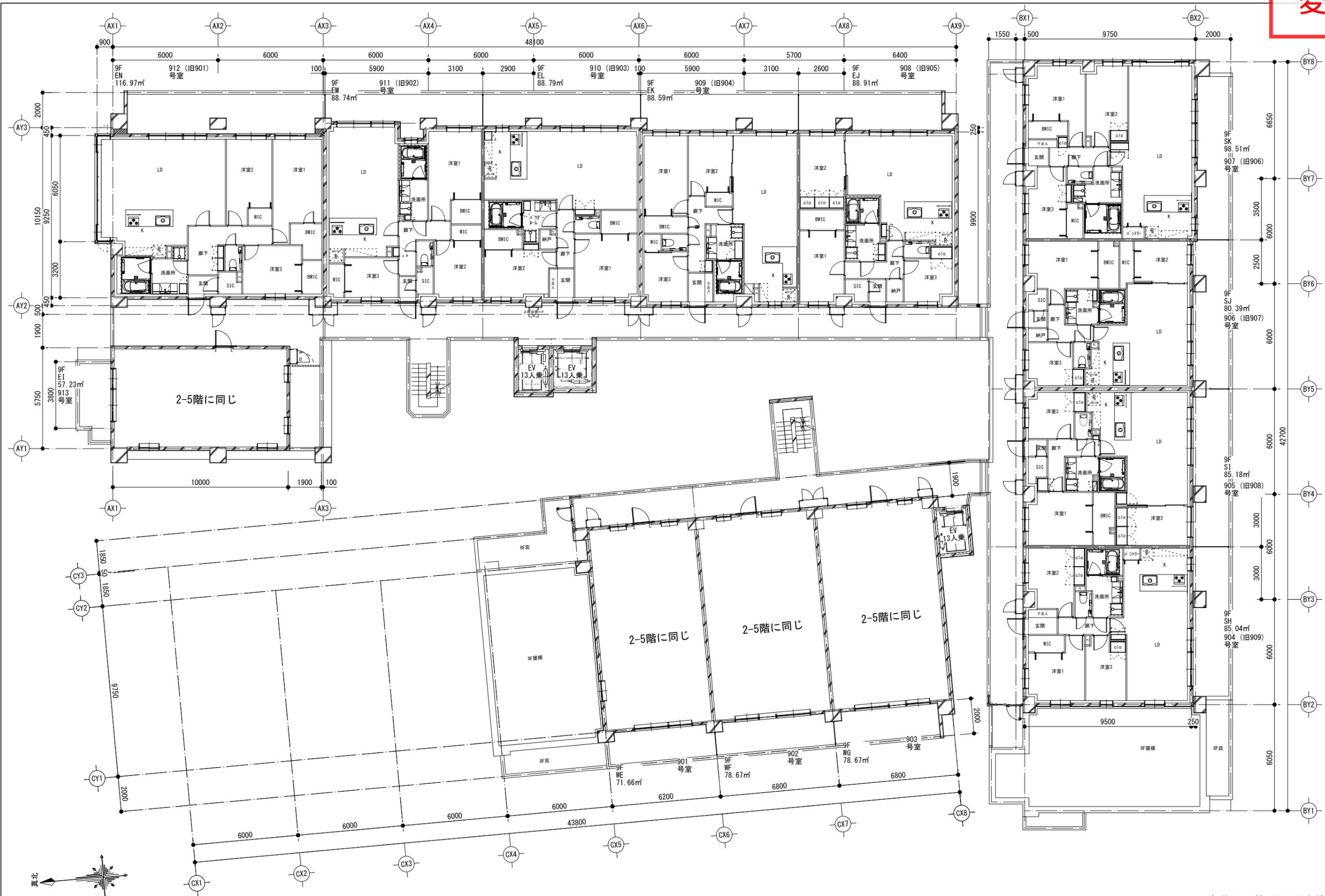
変更後



各住戸面積はPS、MBを除いた面積

TITLE (仮称) ニックハイム網島第一マンション建替えプロジェクト	 株式会社 川喜田建築設計事務所 KAWAKITA ARCHITECT & ASSOCIATES	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=1/200 (A3)	DATE 2025.06.28	DRAWING TITLE 8階平面図	DRAWING NO. A - 10
--	--	---	---	--------------------	------------------------	-----------------------

変更後



各住戸面積はPS、MBを除いた面積

変更後



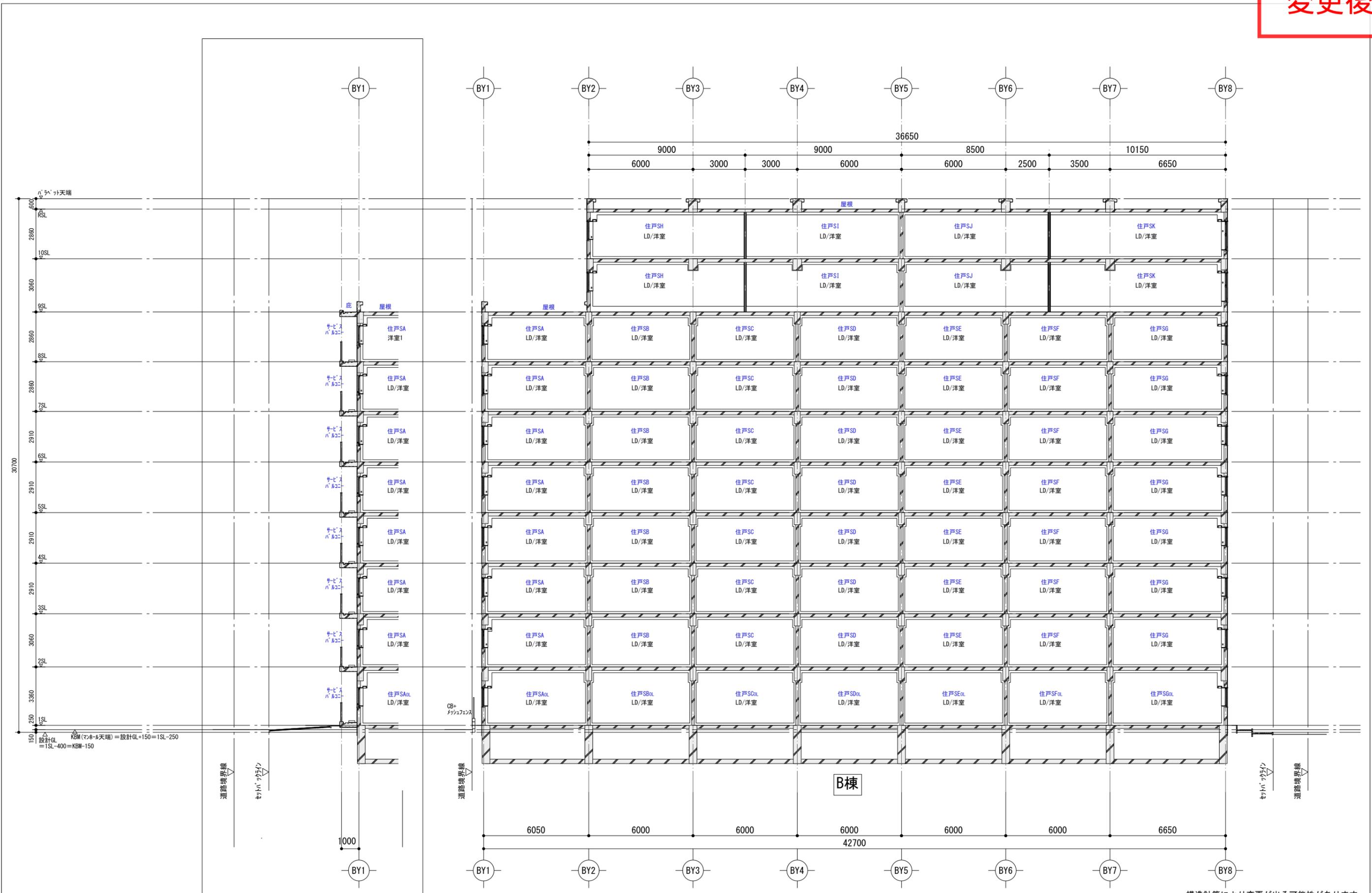
各住戸面積はPS、MBを除いた面積

TITLE (仮称) ニックハイム網島第一マンション建替プロジェクト	 株式会社 川喜田建築設計事務所 KAWAKITA ARCHITECT & ASSOCIATES	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=1/200 (A3)	DATE 2025.06.28	DRAWING TITLE 10階 平面図	DRAWING NO. A - 12
---------------------------------------	--	---	--	-----------------------	--------------------	--------------------------	-----------------------



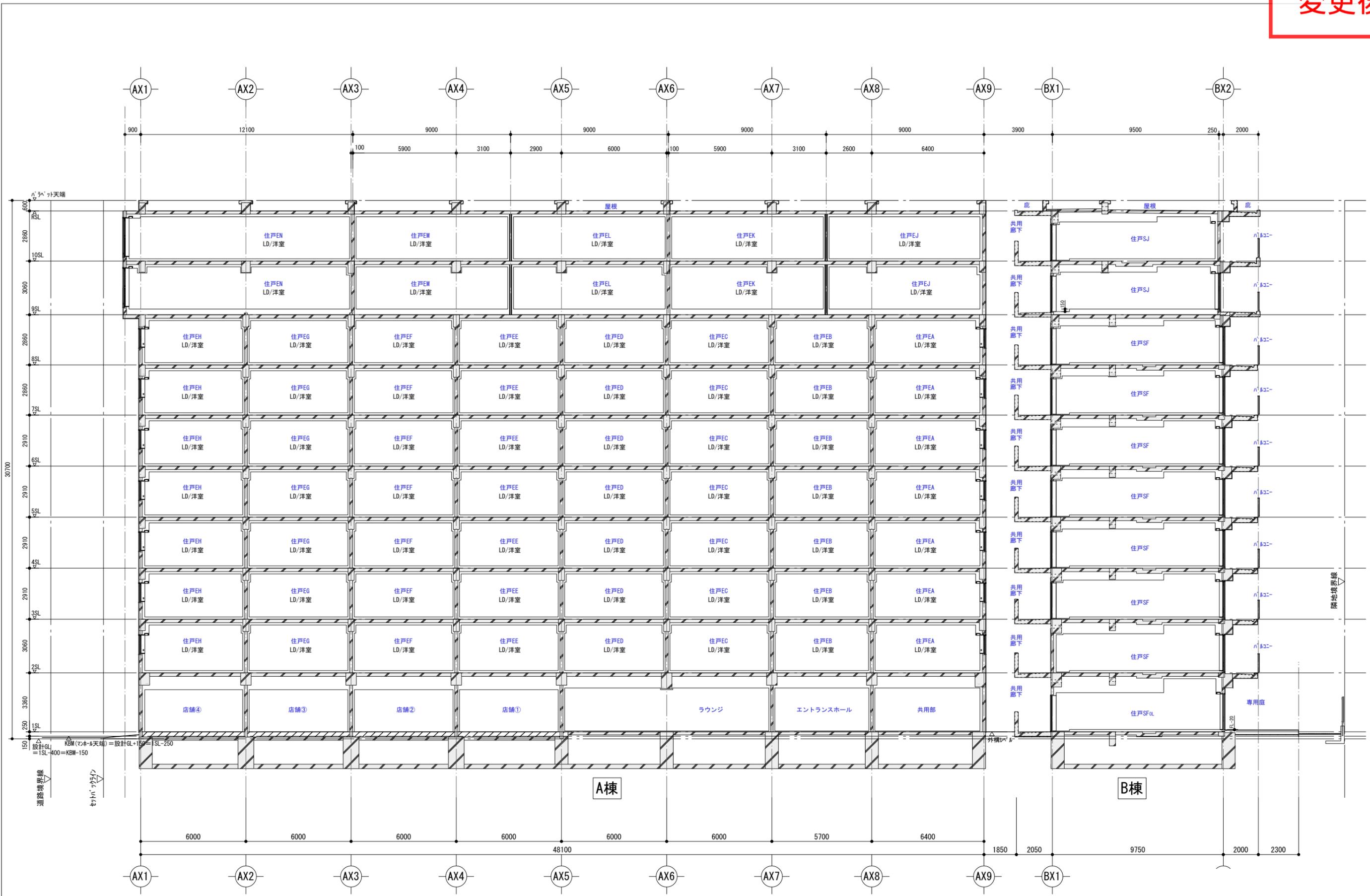
構造計算により変更が出る可能性があります。

変更後

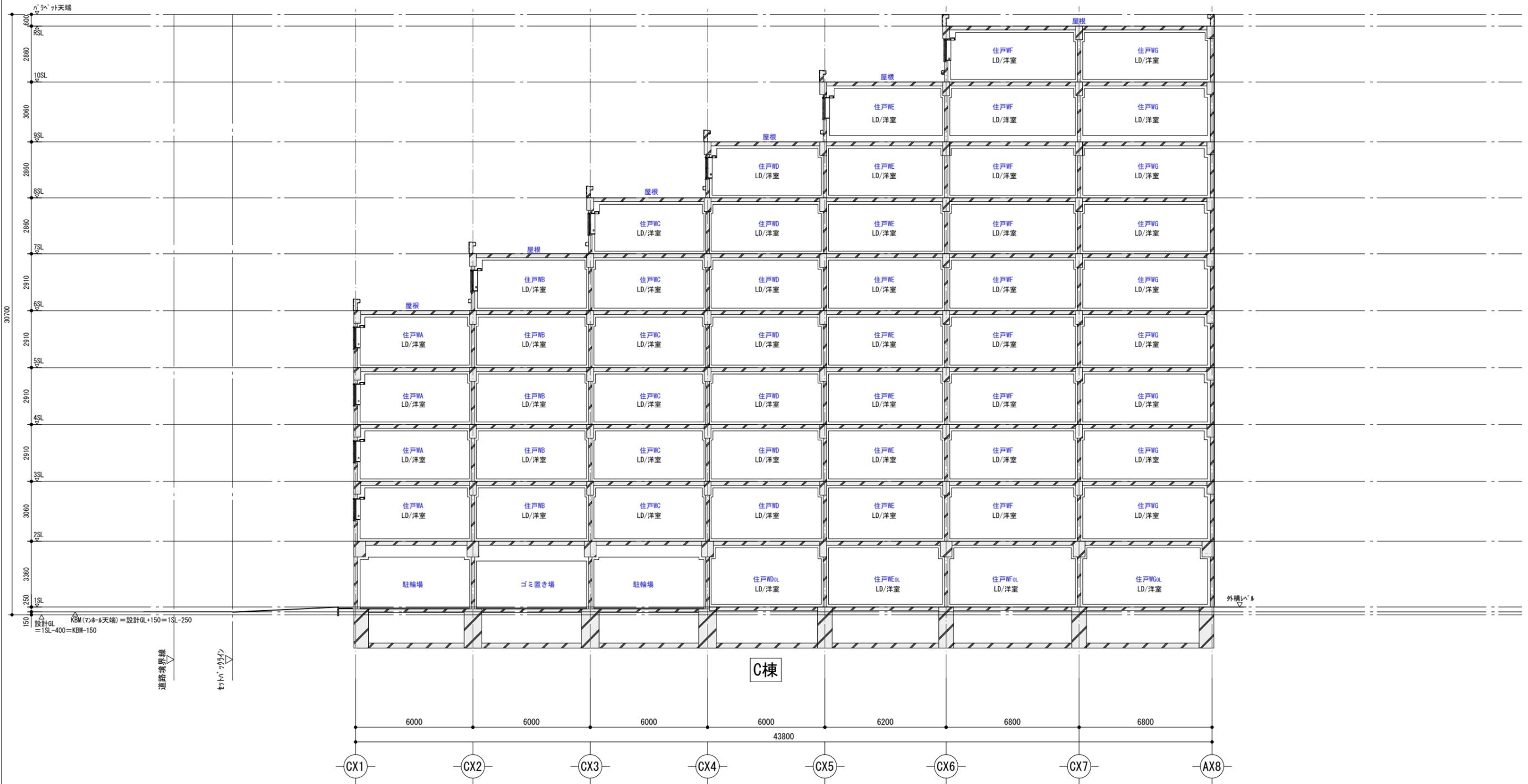


構造計算により変更が出る可能性があります。

変更後



構造計算により変更が出る可能性があります。



構造計算により変更が出る可能性があります。