

縦 覧 図 書

1. 施行マンションの名称
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位置
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 174 戸・寄宿舍 84 戸・店舗 5 戸 ・学童保育施設
敷地の面積	約 4, 489.97 m ² (登記簿面積)
建築面積	約 2, 448.61 m ²
規模	延床面積 約 18, 274.06 m ²
構造	鉄筋コンクリート造地上 10 階・地下 0 階
設備	駐車場 26 台、駐輪場 296 台、管理室、EV 4 基他
建ぺい率(指定建ぺい率)	54.54% (90.00%)
容積率(指定容積率)	336.87% (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	1,399.68 m ²	1) 建物高さ 軒高 30.10m 最 高高さ 30.70m 2) 共用施設. 3) レベーター 4 基 4) その他共用設備は 添付図書による
9	住宅	1,399.68 m ²	
8	住宅・寄宿舍	1,712.65 m ²	
7	住宅・寄宿舍	1,778.05 m ²	
6	住宅・寄宿舍	1,843.44 m ²	
5	住宅・寄宿舍	1,908.84 m ²	
4	住宅・寄宿舍	1,981.83 m ²	
3	住宅・寄宿舍	1,981.83 m ²	
2	住宅・寄宿舍	1,981.83 m ²	
1	住宅・寄宿舍共用部・店舗・駐車 場・駐輪場 ・管理室・学童保育施設 ・ゴミ置き場等	2,286.23 m ²	
計		18,274.06 m ²	

(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		
2LDK	Q 7戸	52.82㎡	1) 建物高さ 軒高 30.10m 最高高さ 30.70m 2) 共用施設. 3) レベーター4基 4) その他共用設備は添付図書による
	D-a 14戸	54.90㎡	
	D-b 28戸	55.76㎡	
	R 7戸	59.37㎡	
	B-a 14戸	53.42㎡	
	B-b 24戸	53.42㎡	
	F 18戸	53.65㎡	
3LDK	K 8戸	84.04㎡	
	N 2戸	84.38㎡	
	M 4戸	78.72㎡	
	A 7戸	59.58㎡	
	C 8戸	59.58㎡	
	O 2戸	95.05㎡	
	G 2戸	76.42㎡	
	P-a 2戸	78.67㎡	
	P-b 2戸	81.45㎡	
	H 7戸	66.32㎡	
	S-a 7戸	73.01㎡	
	S-b 7戸	73.01㎡	
	4LDK	J 2戸	111.01㎡
L 2戸		104.98㎡	
計	174戸	平均61.73㎡	
寄宿舍	77戸	19.00㎡	
寄宿舍	7戸	23.94㎡	
計	84戸	平均19.41㎡	
物販飲食	室数	戸当たり床面積	
店舗①	1室	54.90㎡	
店舗②	1室	54.90㎡	
店舗③	1室	55.76㎡	
店舗④	1室	55.76㎡	
店舗⑤	1室	118.01㎡	
計	5室	平均67.86㎡	
学童保育施設	1室	393.20㎡	

(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。

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、寄宿舎、学童保育施設の各出入口は道路からの動線を明確に分離することで居住者、施設利用者の防犯及びプライバシーの確保に配慮しました。
- ・ 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11年9月30日

(2) 建築工事期間 (予定) 着工 令和8年1月1日

竣工 令和9年12月31日



計画敷地 横浜市港北区綱島西二丁目657番1(地番)

港北区

横浜市

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

K 株式会社 川喜田建築設計事務所
 KAWAKITA ARCHITECT & ASSOCIATES

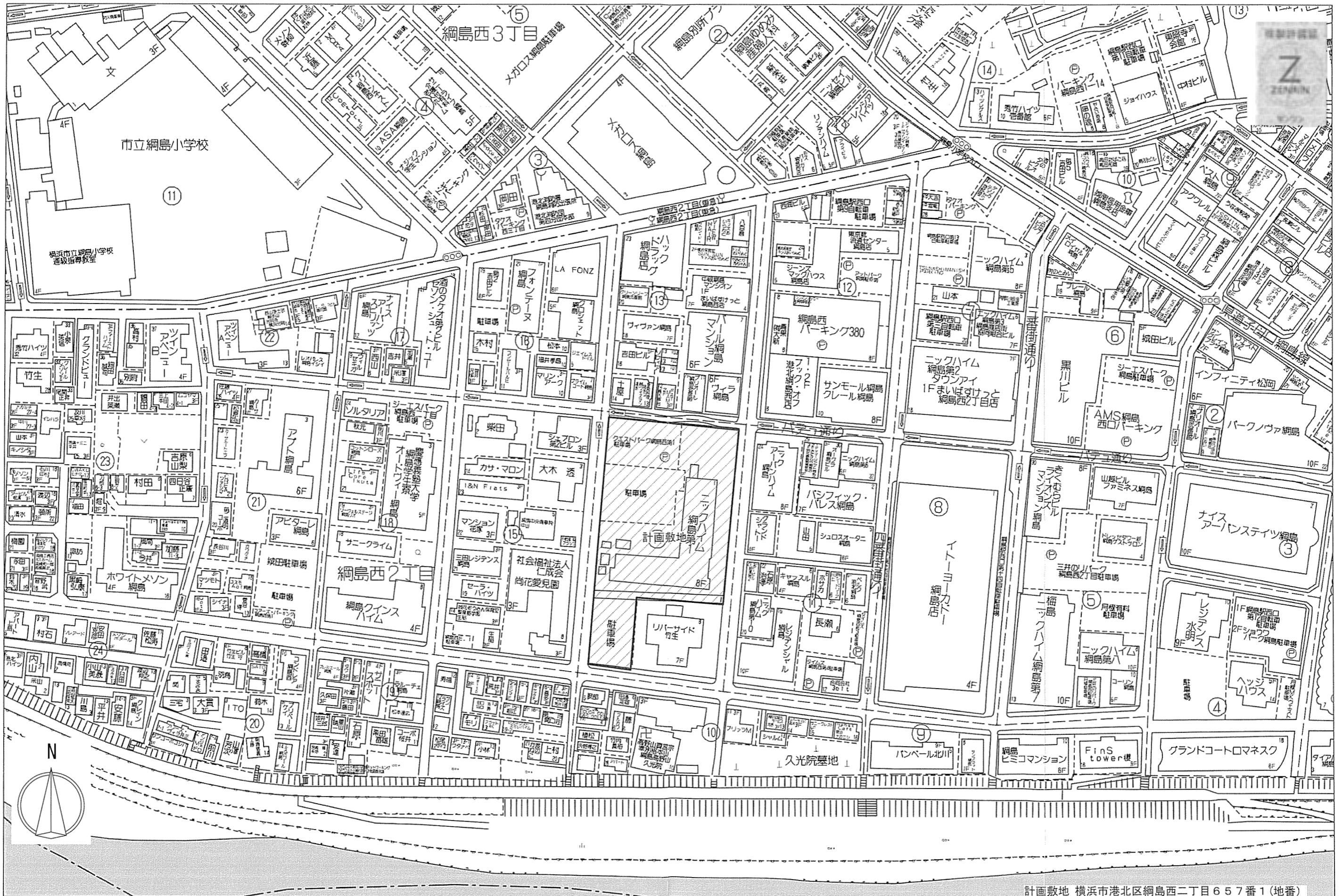
一級建築士事務所登録 第2370号
 一級建築士 第343515号 川喜田俊敏

APPROVE CHECK DRAWING DRAWING SCALE
 S=1/15000(A3)

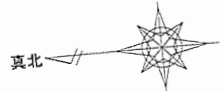
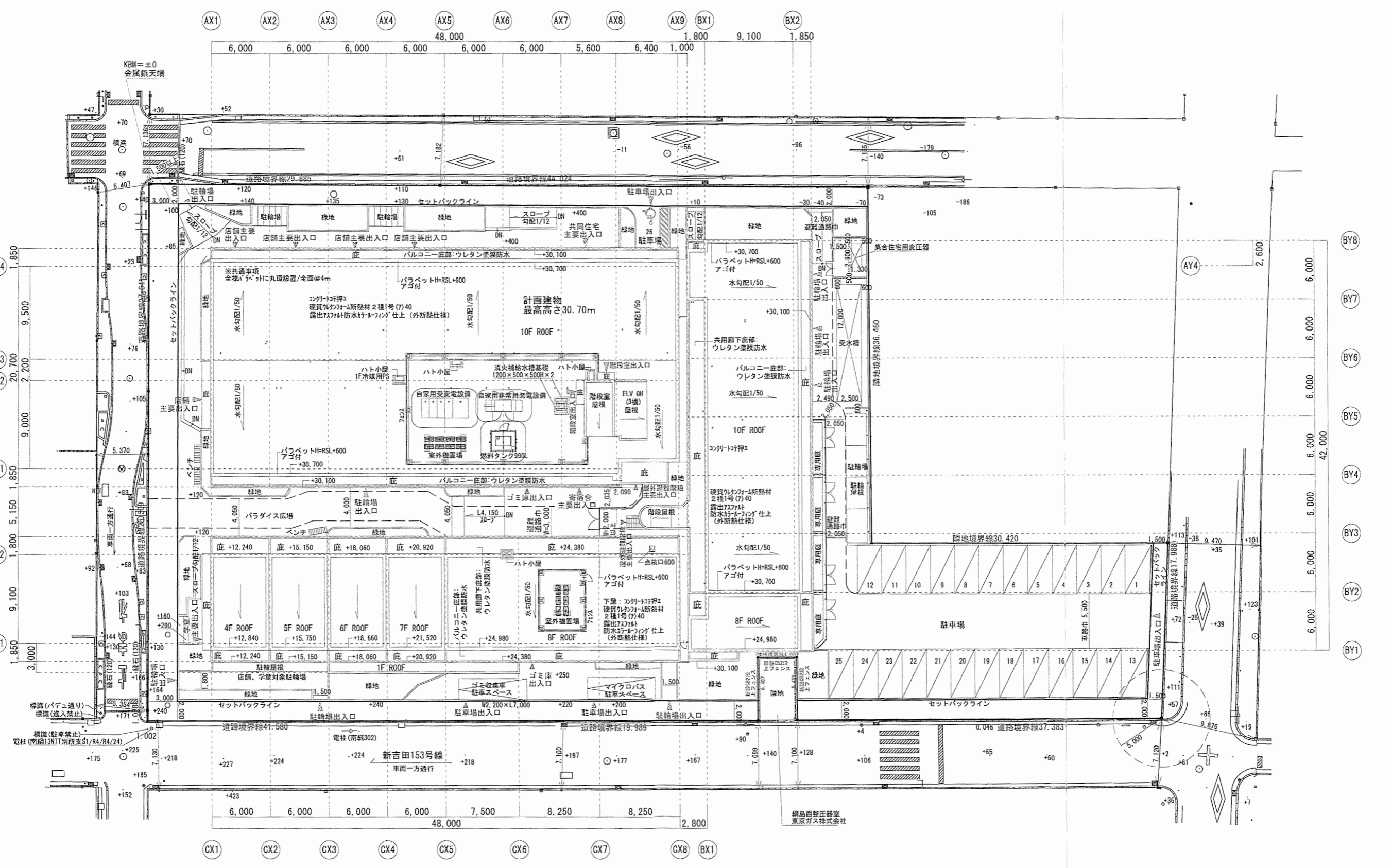
DATE
 2024.11.16

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

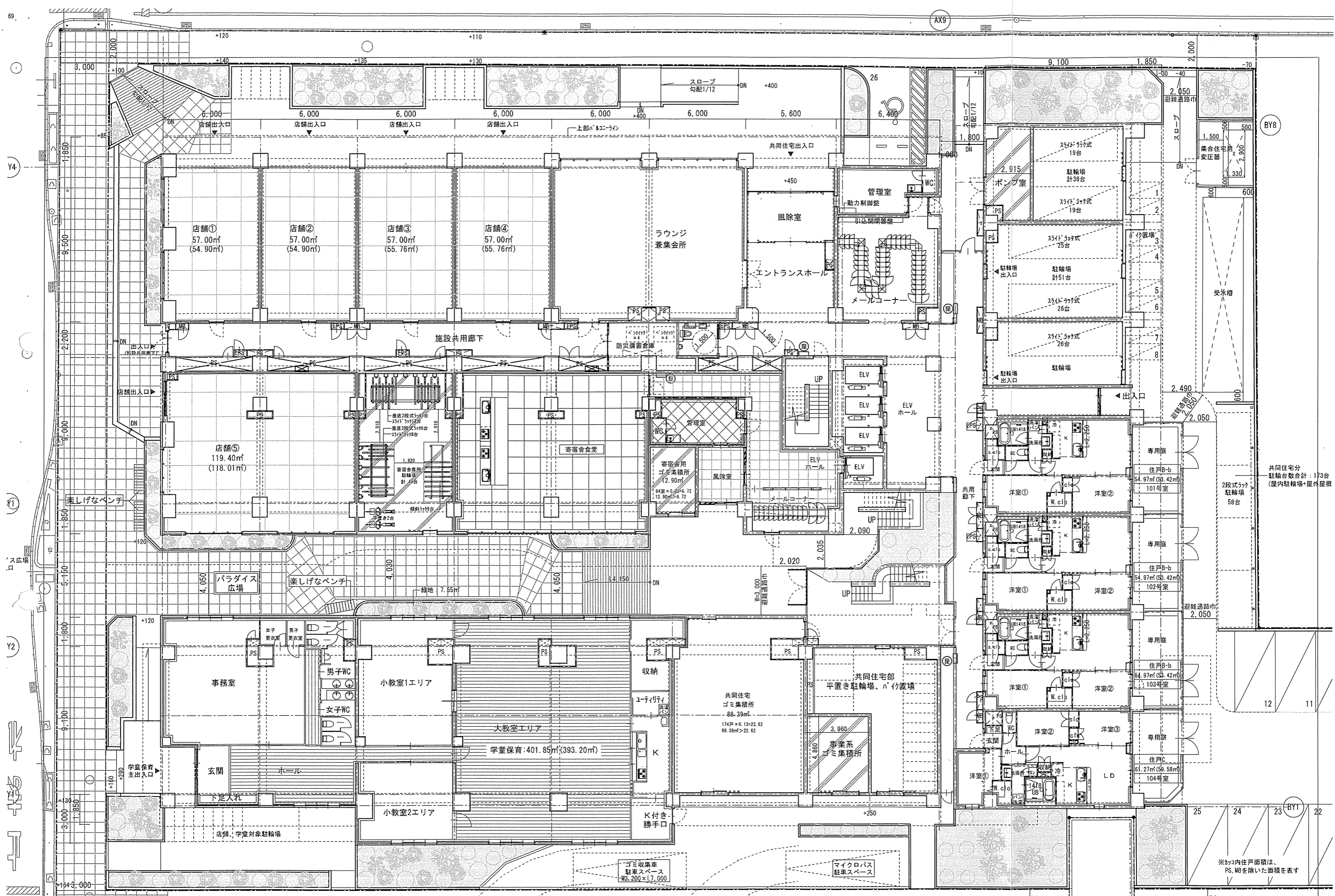


計画敷地 横浜市港北区網島西二丁目657番1(地番)



計画地：神奈川県横浜市港北区綱島西二丁目657番1 (地番)
 神奈川県横浜市港北区綱島西二丁目14 以下未定 (住居表示)

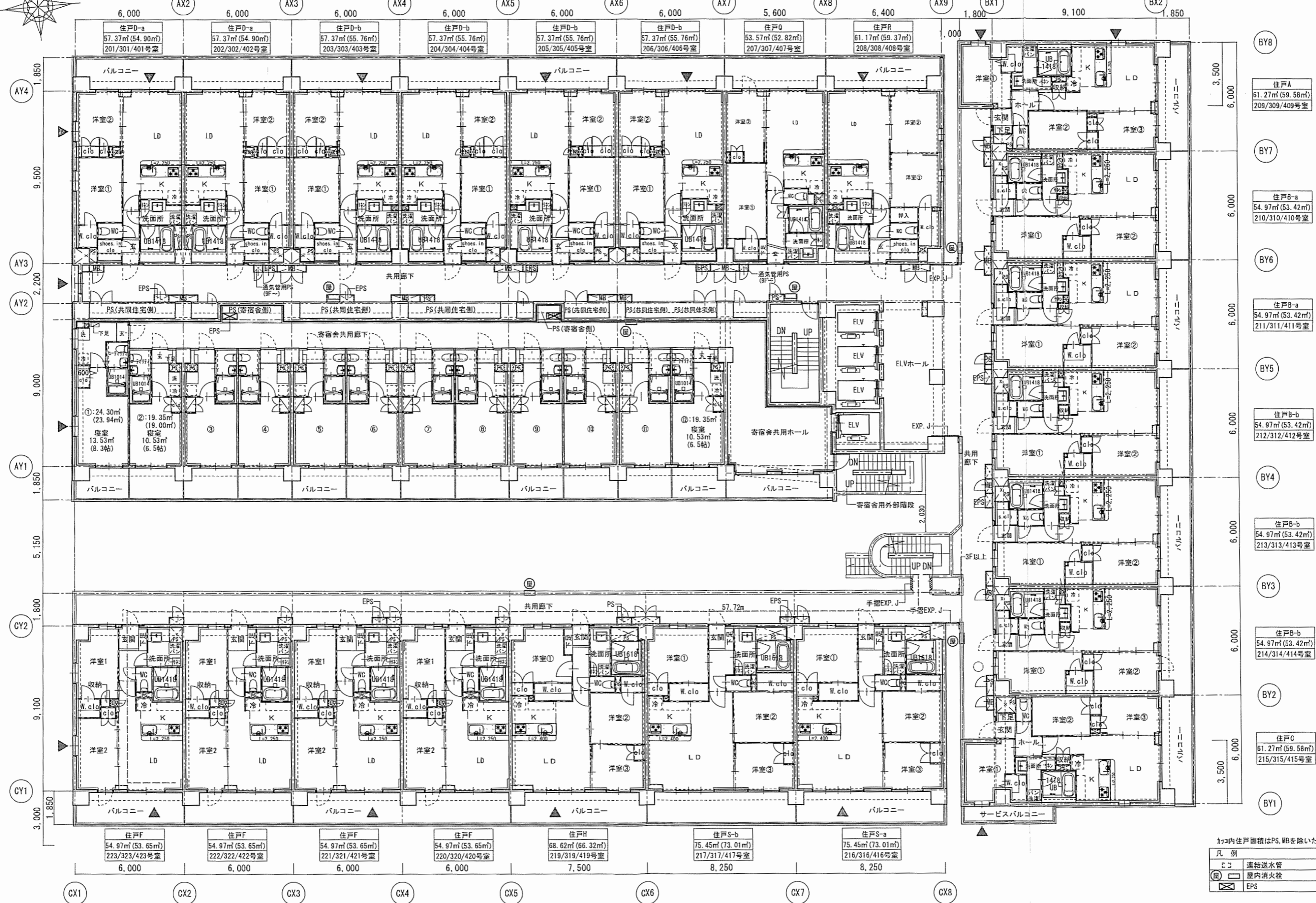
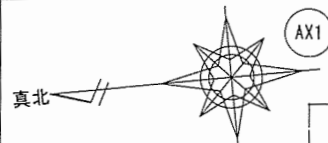
(仮称) ニックハイム綱島第一マンション建替プロジェクト	 株式会社 川喜田建築設計事務所 KAWAKITA ARCHITECT & ASSOCIATES	一級建築士事務所登録 第2370号 一級建築士 第343515号 川喜田俊敬	APPROVE	CHECK	DRAWING	DRAWING	SCALE	DATE	DRAWING TITLE	DRAWING NO.
							S=1/400 (A3)	2024/11/16	施工再建マンション 敷地の設計図 (配置図)	A-05



共同住宅分
駐輪台数合計: 173台
(屋内駐輪場+屋外屋根)

2段式ラック
駐輪場
56台

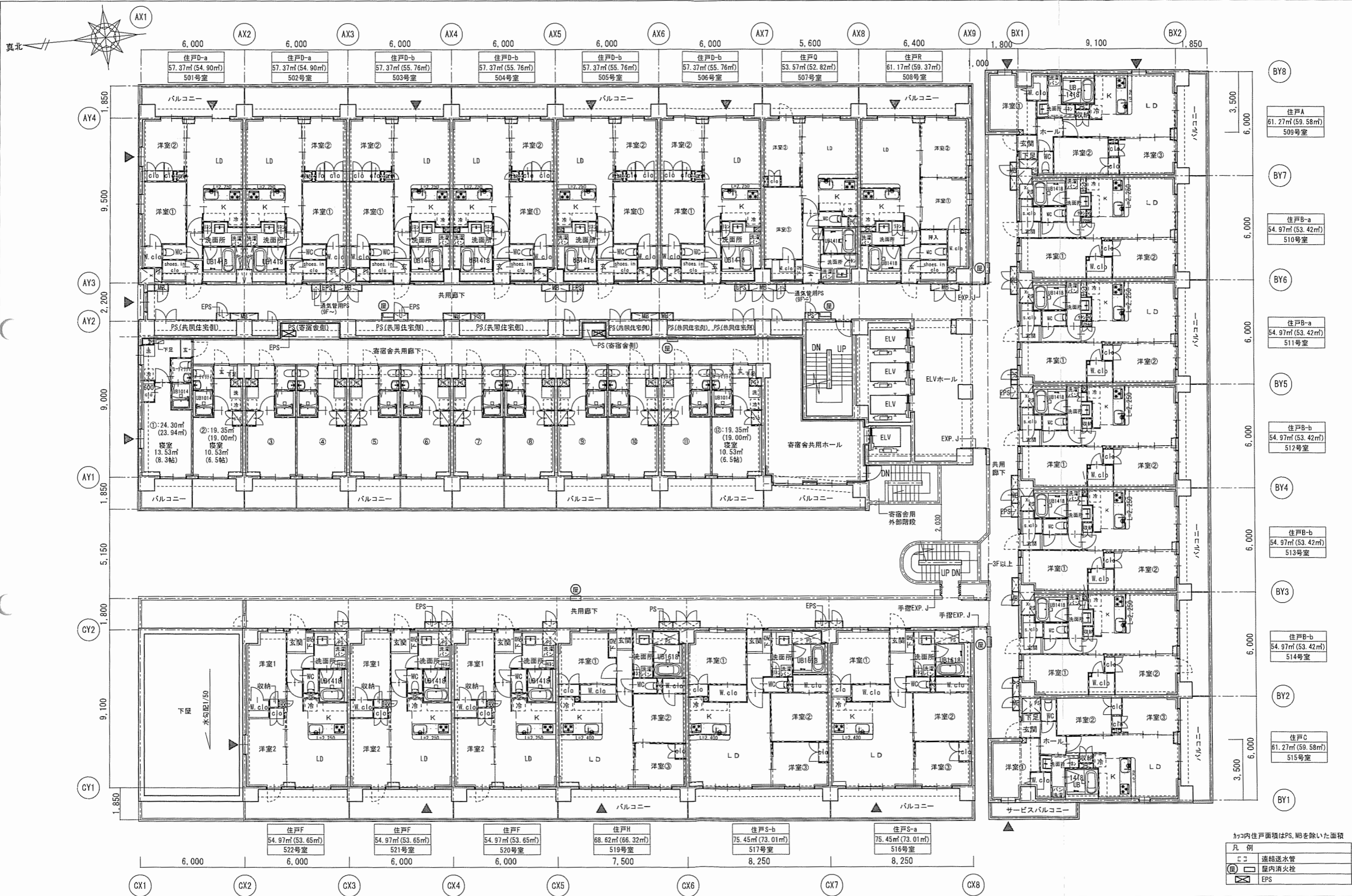
※カッコ内住戸面積は、
PS、MBを除いた面積を表す

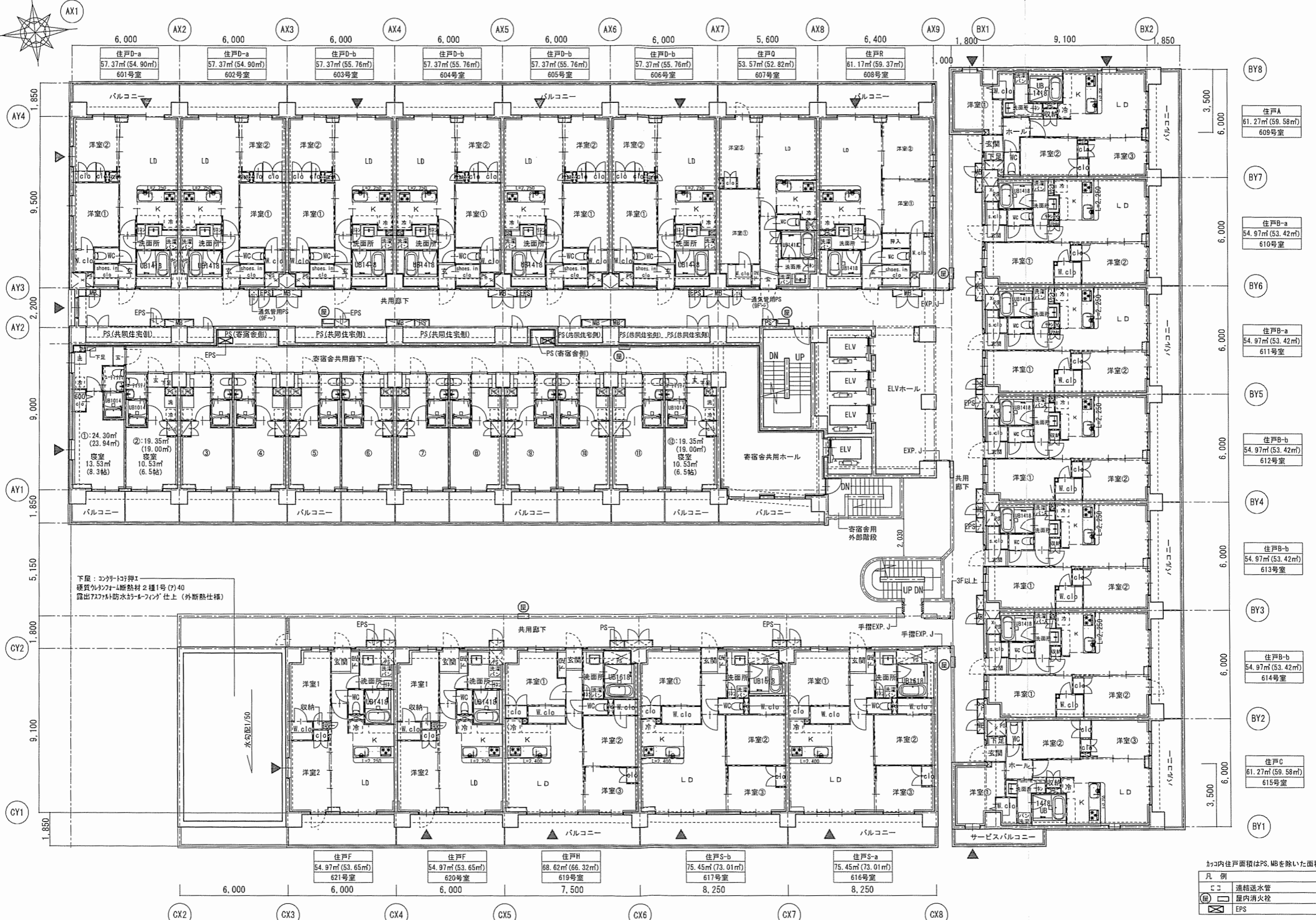
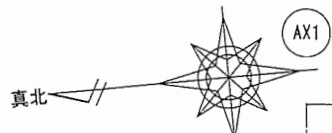


- 住戸A**
 61.27㎡ (59.58㎡)
 209/309/409号室
- 住戸B-a**
 54.97㎡ (53.42㎡)
 210/310/410号室
- 住戸B-a**
 54.97㎡ (53.42㎡)
 211/311/411号室
- 住戸B-b**
 54.97㎡ (53.42㎡)
 212/312/412号室
- 住戸B-b**
 54.97㎡ (53.42㎡)
 213/313/413号室
- 住戸B-b**
 54.97㎡ (53.42㎡)
 214/314/414号室
- 住戸C**
 61.27㎡ (59.58㎡)
 215/315/415号室

かつ内住戸面積はPS、WBを除いた面積

凡例	
□	連絡送水管
■	屋内消火栓
⊠	EPS

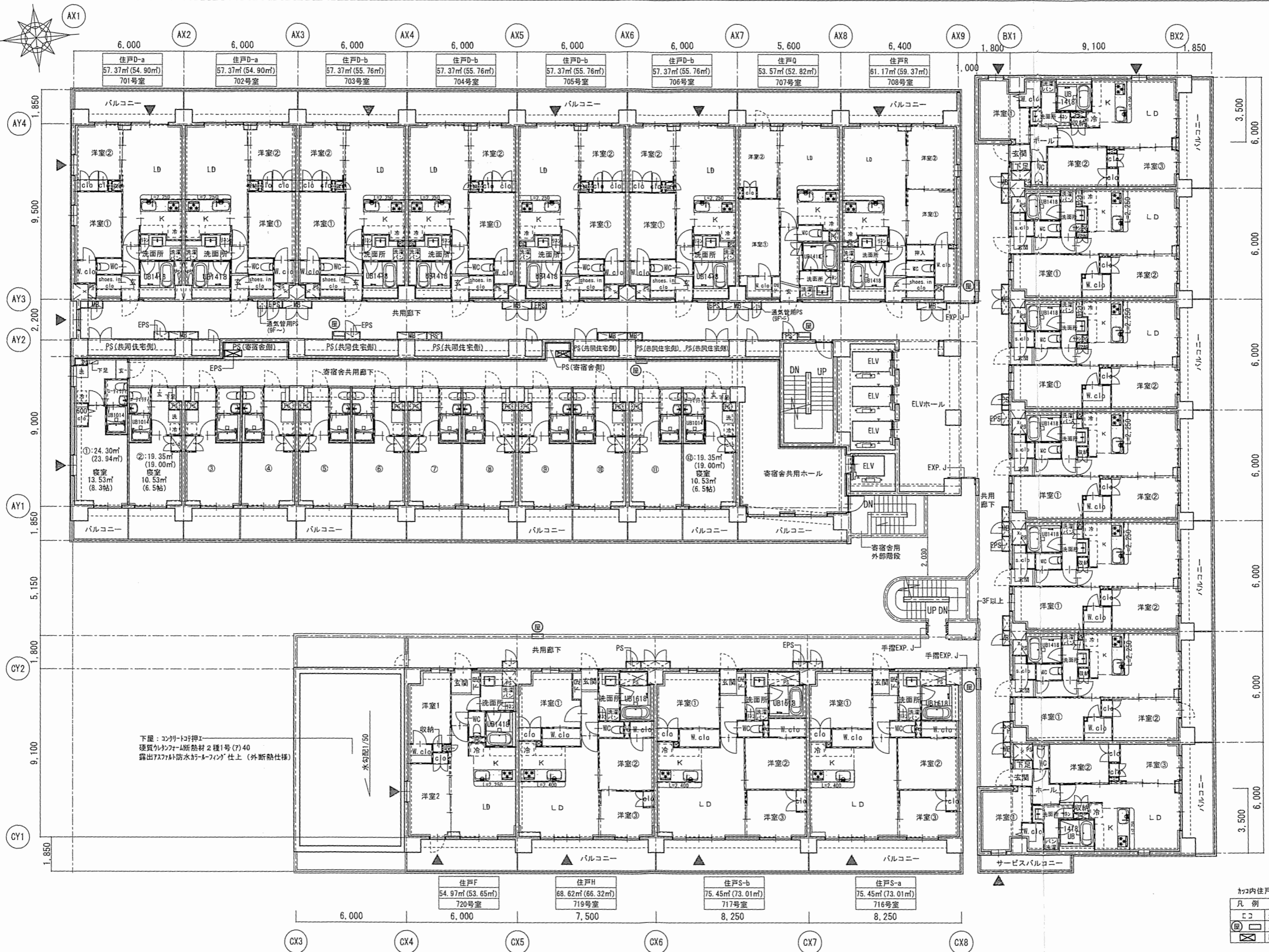
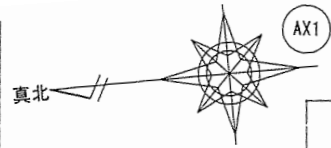




下層：コンクリート打掛
 硬質ウレタンフォーム断熱材 2種1号(7)40
 露出スチール防水ラバーフィン'仕上(外断熱仕様)

カッコ内住戸面積はPS, MBを除いた面積

凡例	
---	連絡送水管
⊕	屋内消火栓
EPS	EPS

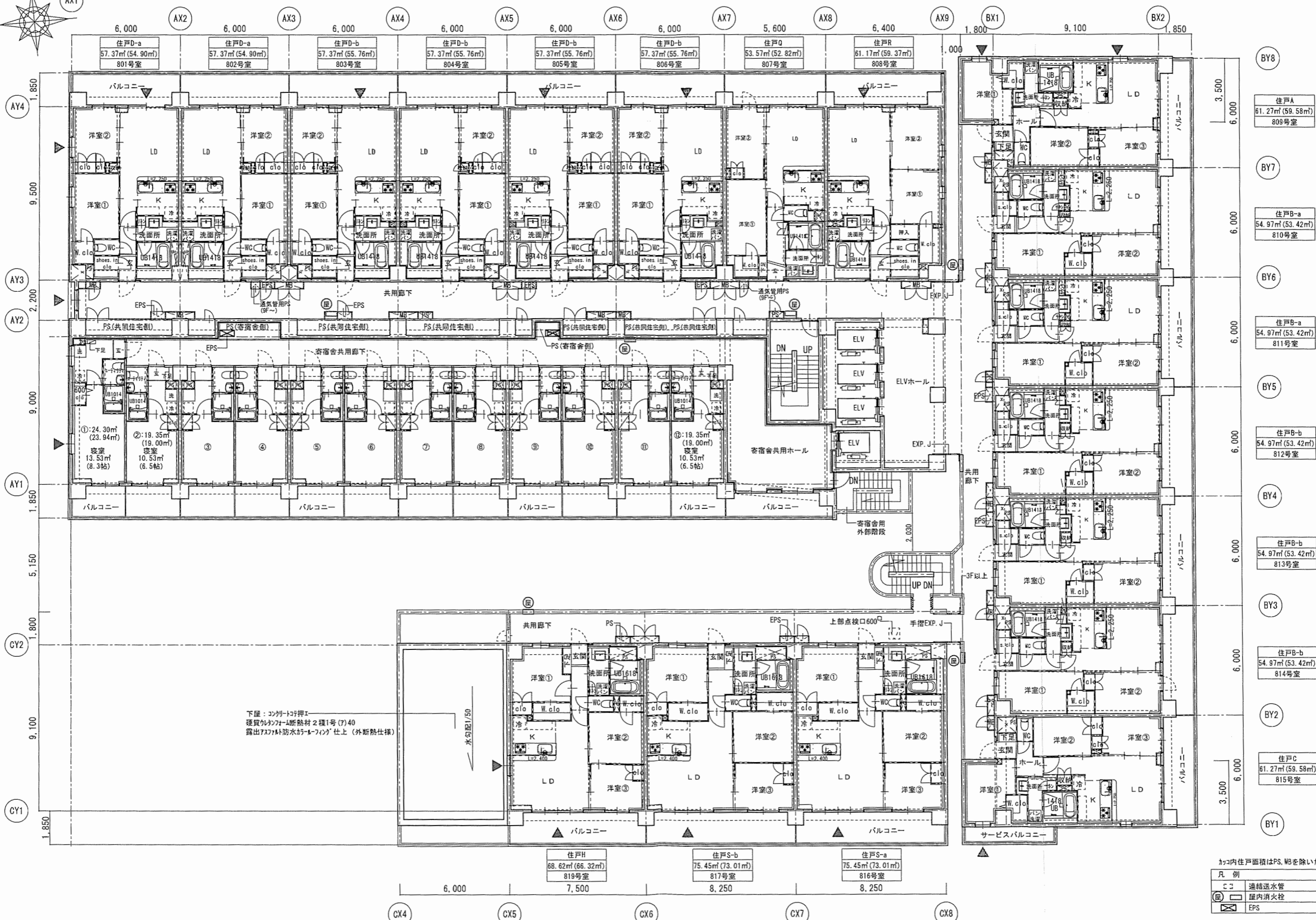
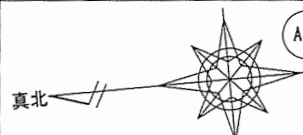


- 住戸A
61.27㎡ (59.58㎡)
709号室
- 住戸B-a
54.97㎡ (53.42㎡)
710号室
- 住戸B-a
54.97㎡ (53.42㎡)
711号室
- 住戸B-b
54.97㎡ (53.42㎡)
712号室
- 住戸B-b
54.97㎡ (53.42㎡)
713号室
- 住戸B-b
54.97㎡ (53.42㎡)
714号室
- 住戸C
61.27㎡ (59.58㎡)
715号室

凡例

□	速結送水管
■	屋内消火栓
⊠	EPS

※ 凡例はPS, MBを除いた面積

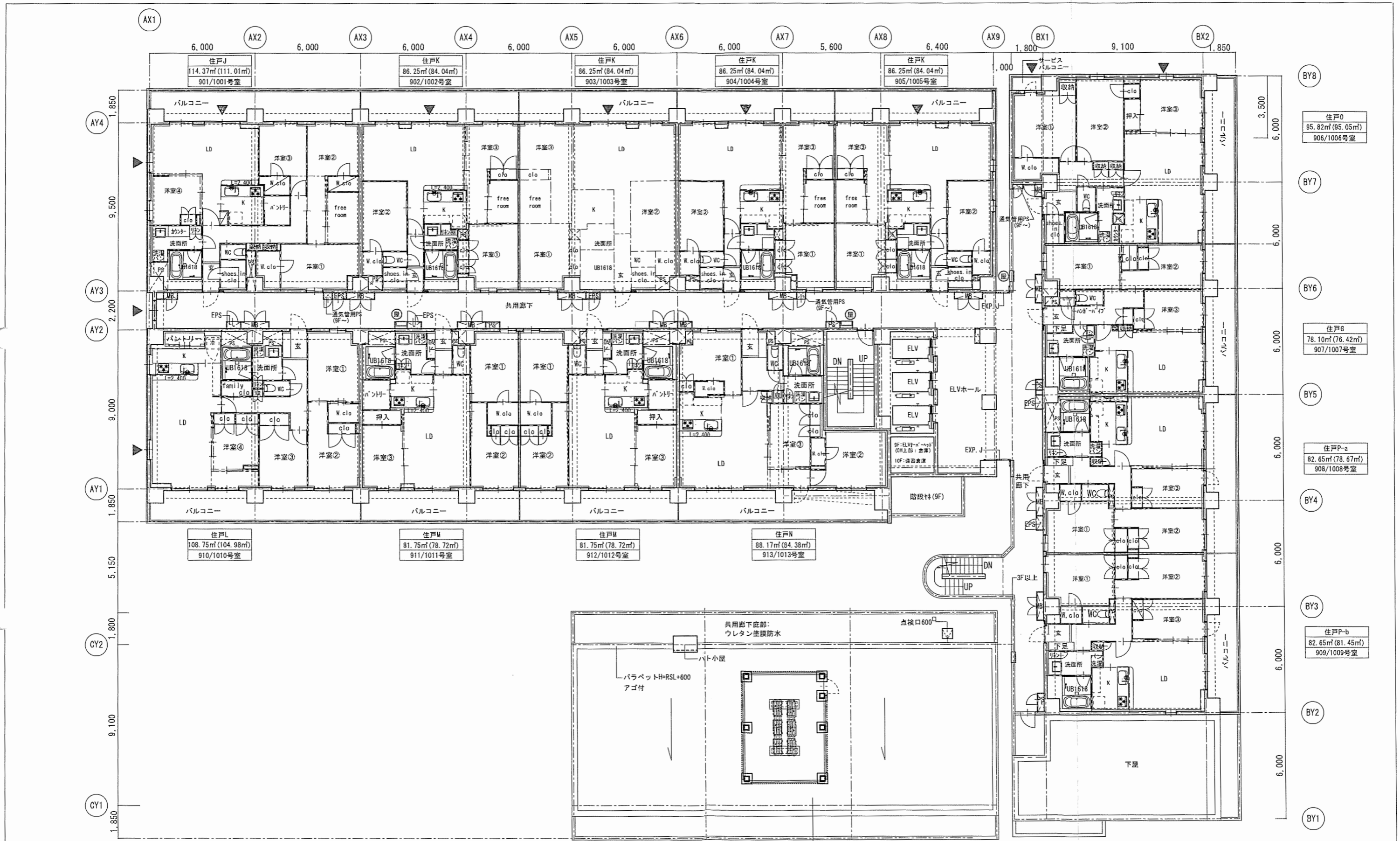


下屋：コンクリート押工
 硬質ウレタンフォーム断熱材 2種1号 (7) 40
 露出7mm防水防湿材「フック」仕上 (外断熱仕様)

凡例

□	連絡送水管
Ⓜ	屋内消火栓
Ⓧ	EPS

※ 凡例はPS, WBを除いた面積



住戸J
114.37㎡(111.01㎡)
901/1001号室

住戸K
86.25㎡(84.04㎡)
902/1002号室

住戸K
86.25㎡(84.04㎡)
903/1003号室

住戸K
86.25㎡(84.04㎡)
904/1004号室

住戸K
86.25㎡(84.04㎡)
905/1005号室

住戸L
108.75㎡(104.98㎡)
910/1010号室

住戸M
81.75㎡(78.72㎡)
911/1011号室

住戸M
81.75㎡(78.72㎡)
912/1012号室

住戸N
88.17㎡(84.38㎡)
913/1013号室

住戸O
95.82㎡(95.05㎡)
906/1006号室

住戸G
78.10㎡(76.42㎡)
907/1007号室

住戸P-a
82.65㎡(78.67㎡)
908/1008号室

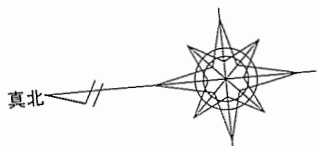
住戸P-b
82.65㎡(81.45㎡)
909/1009号室

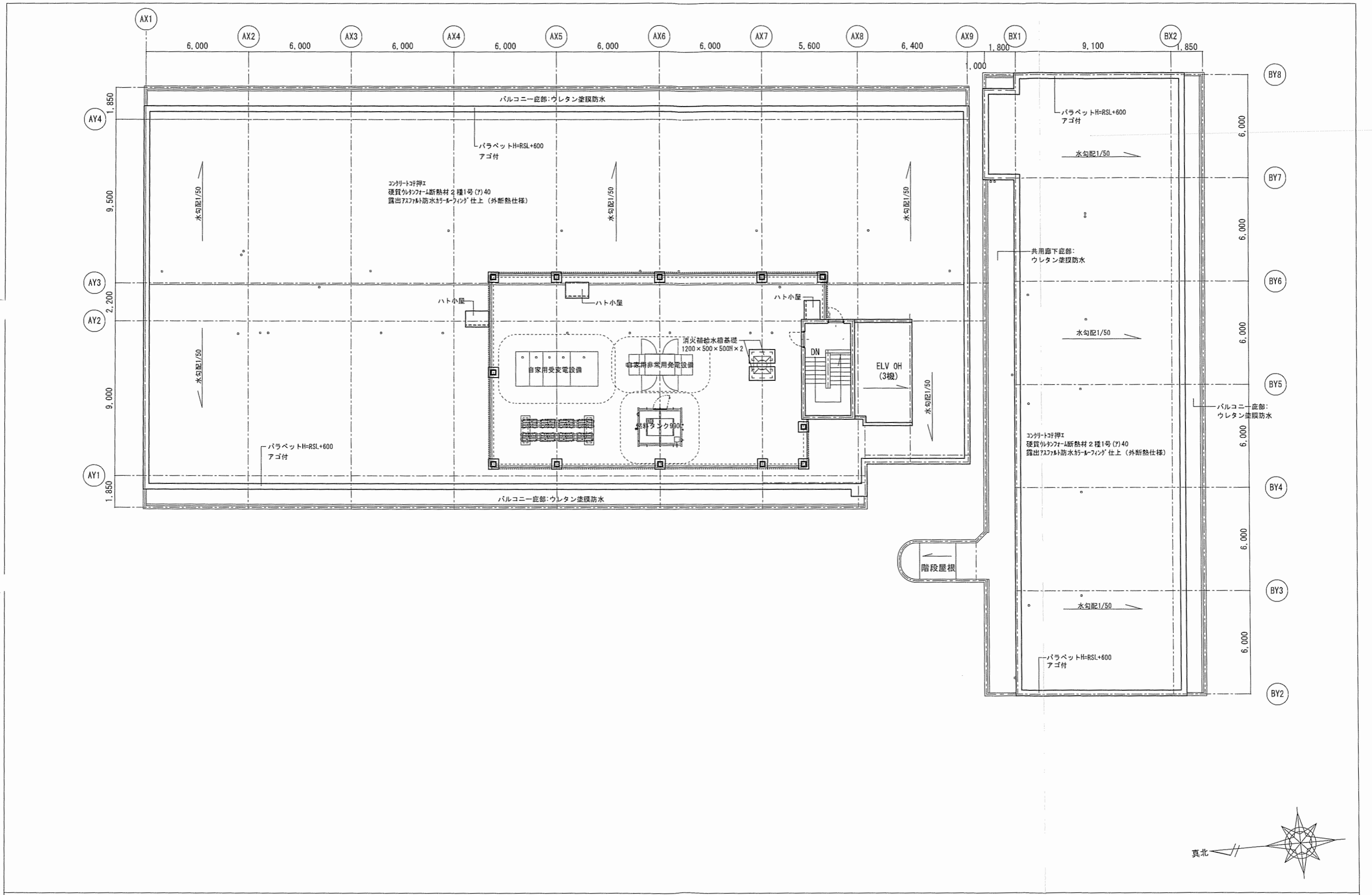
下層：コンクリート押工
硬質ウレタン断熱材2種1号(7)40
露出75mm防水55-R-フング仕上(外断熱仕様)

凡例

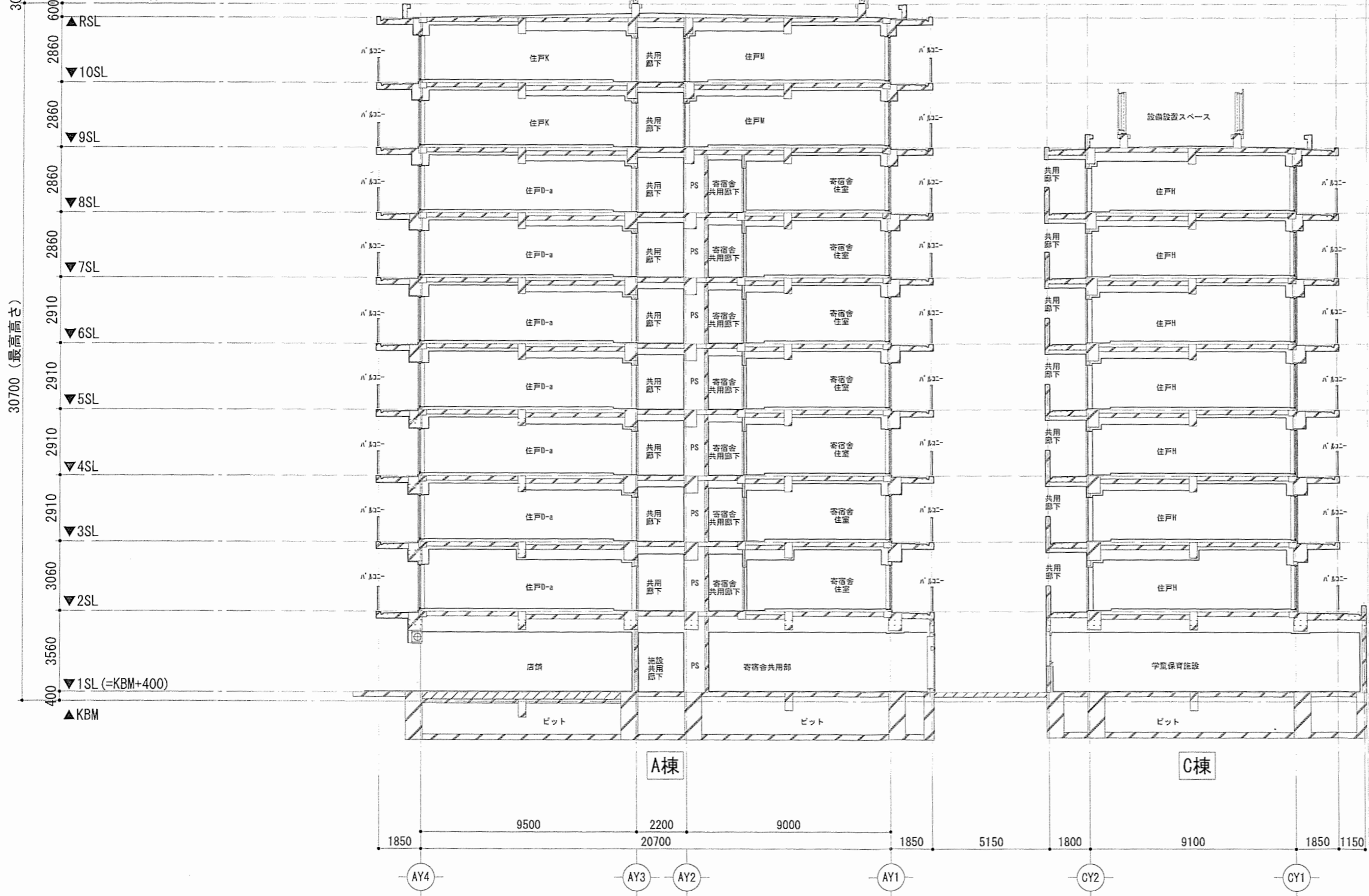
☐	連絡送水管
☐	屋内消火栓
☐	EPS

かつ内住戸面積はPS, MBを除いた面積





▽ハコ外天端 最高高さ限度 31M



住戸居室天井の高さ 2300以上
住戸床の高さ 各階SL+130

