



計画建物(特別養護老人ホーム)  
鉄骨造5階建+PH

1FL=2.55  
SGL=2.50

計画概要	
住 所	神戸市東灘区深江南町1丁目80-6
敷地面積	1,540.69㎡(466.25坪) 地積測量図より
	1,538.25㎡(465.65坪) 宅地分譲後
用途地域	第1種中高層住居専用地域
法定建築率	60% → 40%(第3種風致地区)
法定容積率	200%
防火地域	準防火地域
高度地区	第4種高度地区(第3種)(高さ15m以下)
その他	芦屋川風致地区(第3種)(高さ15m以下) 最高高さ・建蔽率・壁面後退・緑化等規制有
日影規制	4~2.5h, 4m
主要用途	特別養護老人ホームA, 80床
構造様式	鉄骨造 地上5階建+PH

面積表 (㎡)	
敷地面積	1,538.25 (宅地分譲後)
建築面積	815.43 (39.98%)
PH階床面積	66.87 (EV:16.27含む)
5階床面積	591.66 (EV:13.10含む)
4階床面積	591.66 (EV:13.10含む)
3階床面積	591.66 (EV:13.10含む)
2階床面積	591.66 (EV:13.10含む)
1階床面積	613.64 (備置庫庫:71.66含む) (駐車庫庫:132.00含む)
延べ床面積	3,046.15
容積対象延べ床面積	2,826.06 (183.59%)

ハイエクスル芦屋南