

事業性検討・ボリュームスタディ

NIKKEN
EXPERIENCE, INTEGRATED

より具体性の高い建物計画を
ご提案いたします。

建替えや用地購入にあたって当該敷地に関する法規制を整理し、高い実現性をもった概略建物計画を行います。
概略建物計画に基づき、貸室面積、基準階床面積、建設費等、事業に関係する内容を把握することができ、
高い精度で事業性を検討することが可能となります。

条件整理

立地条件および敷地に関する
法令・条例など敷地に係る
条件整理を行います。

関係法令

- 建築基準法
- その他条例

敷地条件

- 用途地域
- 道路幅員
- 規模等

パターンの設定

地区計画や総合設計などの
適用パターンを設定し、
より効率的に敷地を活用できる
計画を検討します。

- 容積率アップ手法の適用可能性
- 建物用途

概略建物計画

整理した条件、設定したパターンに
基づき建物の平面及び断面の
概略計画を行い、
延べ面積や基準階面積、
建物高さなどが把握できます。

- 斜線制限
- 前面道路幅員による容積率制限
- 有効率の最大化
- 基準階規模の設定
- アプローチ、動線計画

概略建設費算出

概略建物計画に基づき
概略の建設費の算出、
工期の想定を行います。

- 概略計画に基づいた
概略建設費の算出