

地図の上で未来を呼び起こす

SpaceFuture

(仮称) 東京中央区新富2-4-5ホテルPJ



計画概要 計画番号： RS251201
 計画名称： (仮称) 東京中央区新富2-4-5ホテルPJ

計画地概要

| | | | |
|---------|--|---|--|
| 所在地 | 東京都中央区新富2-2-11(住居表示2-4-5) | | |
| 地域地区 | 商業地域、防火地域、京橋地区地区計画、駐車場整備地区 | | |
| 前面道路 | (幅員 18.0m) | 前面道路 法42条1項1号 道路台帳による | |
| 高さ制限 | 最高42m | 地区計画最高限度 | |
| 敷地面積 | 101.28㎡ | (30.64坪) | |
| 建蔽率・容積率 | 100% / 680% | 指定建蔽率80%、指定容積率600%、地区計画による割増600×0.2×2/3=80% | |
| 特記事項 | 本計画案は略図及び計画時に知り得た情報によるもので正確ではありません。また行政、関係機関との協議未了、本計画案是根据略図及计划时了解到的信息得出的, 并不准确。另外, 与行政、相关机构的咨询尚未结束。 | | |

面積概要

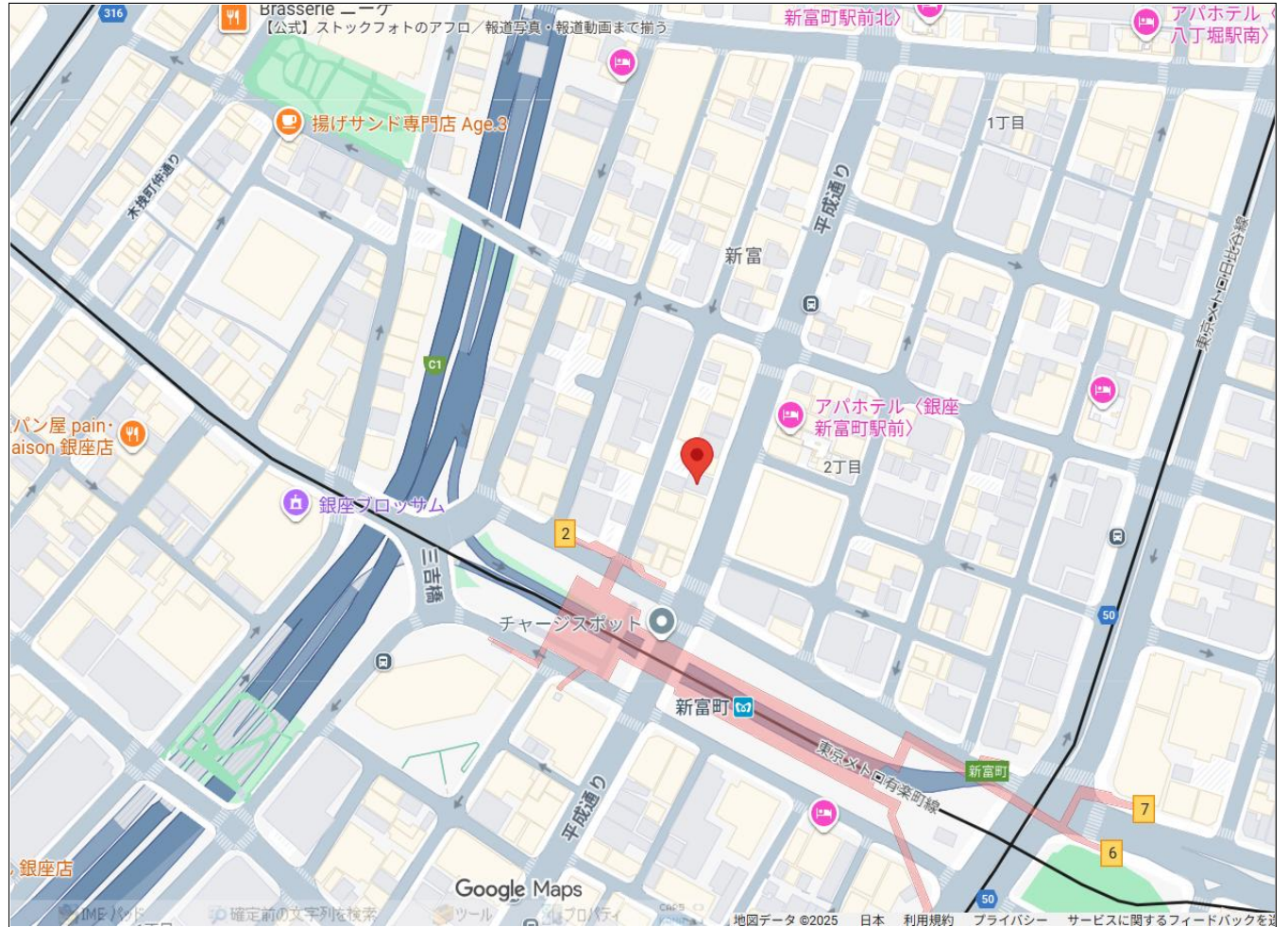
(令第2条第1項第三号)

床面積：建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積
 容積対象床面積：地下居室を除く専有面積および共用面積。駐車場を含む(全面積算入後緩和措置)
 容積対象外床面積：ELVシャフト及び共同住宅の廊下・階段・エントランスホール・ELVホール
 床面積外：外気に有効に開放され屋内的用途に供しないピロティ・バルコニー・屋外廊下・屋外階段

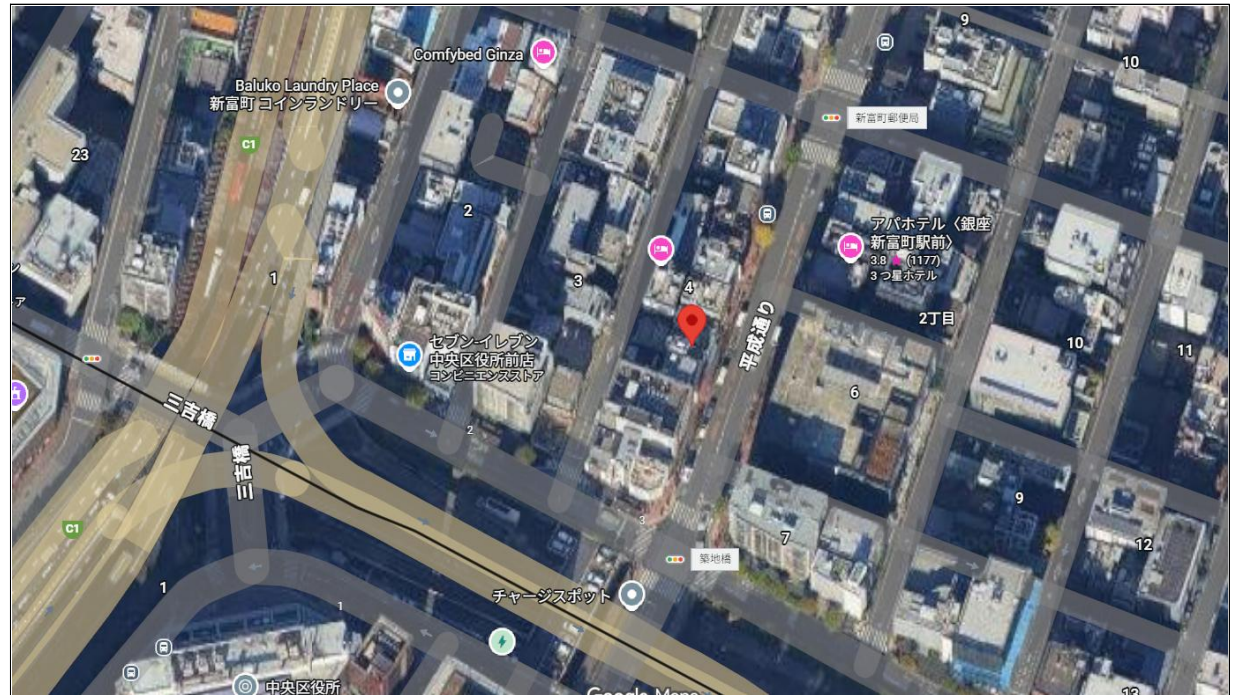
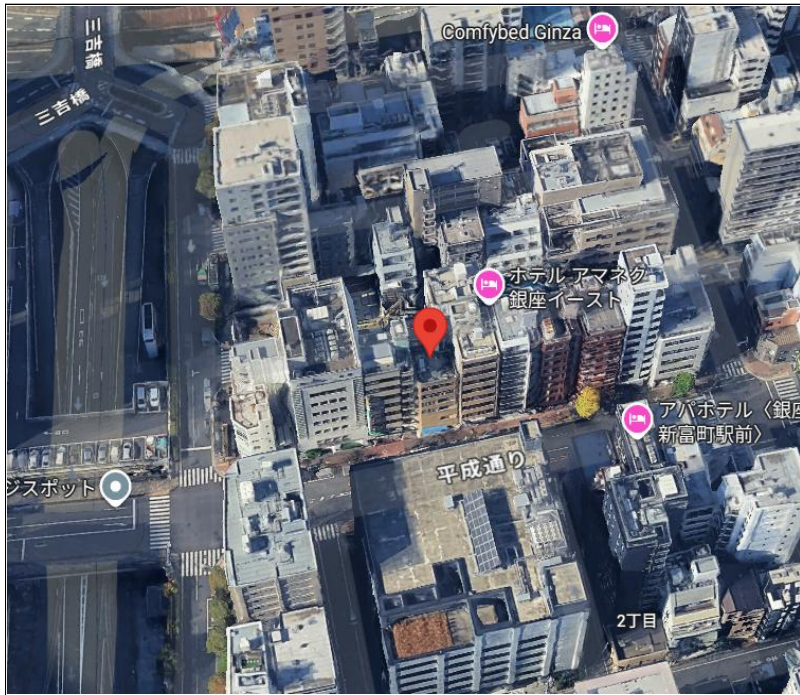
建物概要

| | | | |
|-----------|-------------------|----------|----------------|
| 構造・階数 | 鉄骨造、12階建て | | |
| 基礎 | 杭基礎 | | |
| 建築面積 | 75.57㎡ (22.86坪) | 687.58㎡ | 容積率対象面積[E+B-D] |
| 延床面積[A+B] | 746.62㎡ (225.85坪) | 駐車場緩和[D] | |
| 最高の高さ | 36.20m | | |
| 軒高 | 35.00m | | |
| 駐車台数 | 屋内(m2)[C] | 機械式[B] | 合計 |
| 用途 | ホテル | 客室数 | 20室 |
| 当該建蔽容積率 | 建蔽率 74.62% | OK | |
| | 容積率 678.89% | OK | |

| 階 | 階高 m | 主要用途 | 容積対象床面積[E] | | 容積対象外床面積 | | 床面積合計[A] | | 床面積外 | | 面積合計 | | 主要室数 | | | 備考 | |
|-----|---------|-----------|------------|--------|----------|-------|----------|--------|--------|-------|--------|--------|------|-----|----|----|----|
| | | | ㎡ | 坪 | ㎡ | 坪 | ㎡ | 坪 | ㎡ | 坪 | ㎡ | 坪 | 客室A | 客室B | 店舗 | | |
| | 0.20 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1階 | 2.90 | 店舗、客室A、PS | 55.74 | 16.86 | 4.92 | 1.49 | 60.66 | 18.35 | 8.74 | 2.64 | 69.40 | 20.99 | | | 1 | | |
| 2階 | 2.90 | 客室A、PS | 61.25 | 18.53 | 4.92 | 1.49 | 66.17 | 20.02 | 8.74 | 2.64 | 74.91 | 22.66 | 2 | | | | |
| 3階 | 2.90 | 客室A、PS | 61.25 | 18.53 | 4.92 | 1.49 | 66.17 | 20.02 | 8.74 | 2.64 | 74.91 | 22.66 | 2 | | | | |
| 4階 | 2.90 | 客室A、PS | 61.25 | 18.53 | 4.92 | 1.49 | 66.17 | 20.02 | 8.74 | 2.64 | 74.91 | 22.66 | 2 | | | | |
| 5階 | 2.90 | 客室A、PS | 61.25 | 18.53 | 4.92 | 1.49 | 66.17 | 20.02 | 8.74 | 2.64 | 74.91 | 22.66 | 2 | | | | |
| 6階 | 2.90 | 客室A、PS | 61.25 | 18.53 | 4.92 | 1.49 | 66.17 | 20.02 | 8.74 | 2.64 | 74.91 | 22.66 | 2 | | | | |
| 7階 | 2.90 | 客室A、PS | 61.25 | 18.53 | 4.92 | 1.49 | 66.17 | 20.02 | 8.74 | 2.64 | 74.91 | 22.66 | 2 | | | | |
| 8階 | 2.90 | 客室A、PS | 61.25 | 18.53 | 4.92 | 1.49 | 66.17 | 20.02 | 8.74 | 2.64 | 74.91 | 22.66 | 2 | | | | |
| 9階 | 2.90 | 客室A、PS | 61.25 | 18.53 | 4.92 | 1.49 | 66.17 | 20.02 | 8.74 | 2.64 | 74.91 | 22.66 | 2 | | | | |
| 10階 | 2.90 | 客室B、PS | 47.28 | 14.30 | 4.92 | 1.49 | 52.20 | 15.79 | 8.74 | 2.64 | 60.94 | 18.43 | | 1 | | | |
| 11階 | 2.90 | 客室B、PS | 47.28 | 14.30 | 4.92 | 1.49 | 52.20 | 15.79 | 8.74 | 2.64 | 60.94 | 18.43 | | 1 | | | |
| 12階 | 2.90 | 客室B、PS | 47.28 | 14.30 | 4.92 | 1.49 | 52.20 | 15.79 | 8.74 | 2.64 | 60.94 | 18.43 | | 1 | | | |
| 合計 | 35.00 | | 687.58 | 207.99 | 59.04 | 17.86 | 746.62 | 225.85 | 104.88 | 31.73 | 851.50 | 257.58 | 16 | 3 | 1 | | 20 |



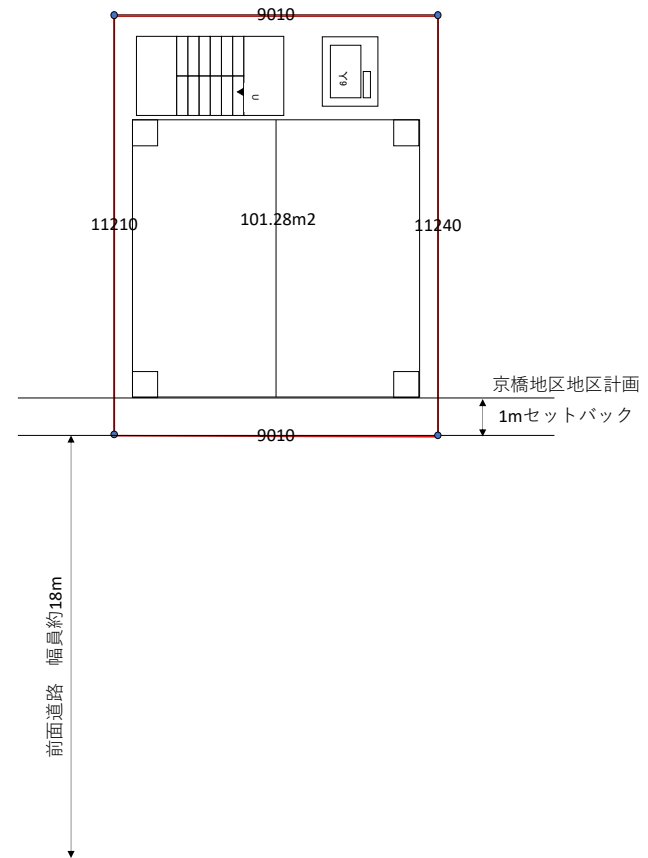
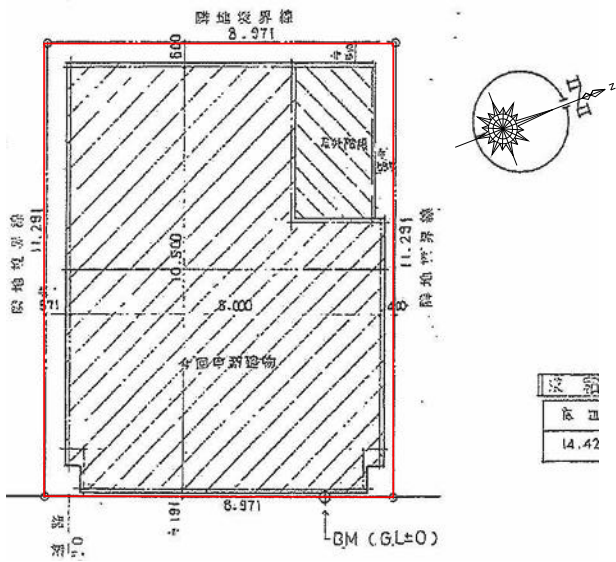
(C)2026 Google



ストリートビューより



(C)2026 Google



容積対象床面積

| 室名 | ㎡ | 坪 | 比率 |
|---------|------|------|------|
| 店舗 | 29.2 | 8.8 | 52.5 |
| ELVホール | 2.3 | 0.7 | 4.2 |
| PS | 0.4 | 0.1 | 0.8 |
| 風除室 | 3.1 | 0.9 | 5.5 |
| ロビー | 10.6 | 3.2 | 18.9 |
| リネン庫 | 3.8 | 1.1 | 6.8 |
| 多目的トイレ | 2.4 | 0.7 | 4.3 |
| フロント事務室 | 3.9 | 1.2 | 7.0 |
| 計 | 55.7 | 16.9 | 100 |

容積対象外床面積

| 室名 | ㎡ | 坪 | 比率 |
|---------|-----|-----|-------|
| ELVシャフト | 4.9 | 1.5 | 100.0 |
| 計 | 4.9 | 1.5 | 100 |

床面積外

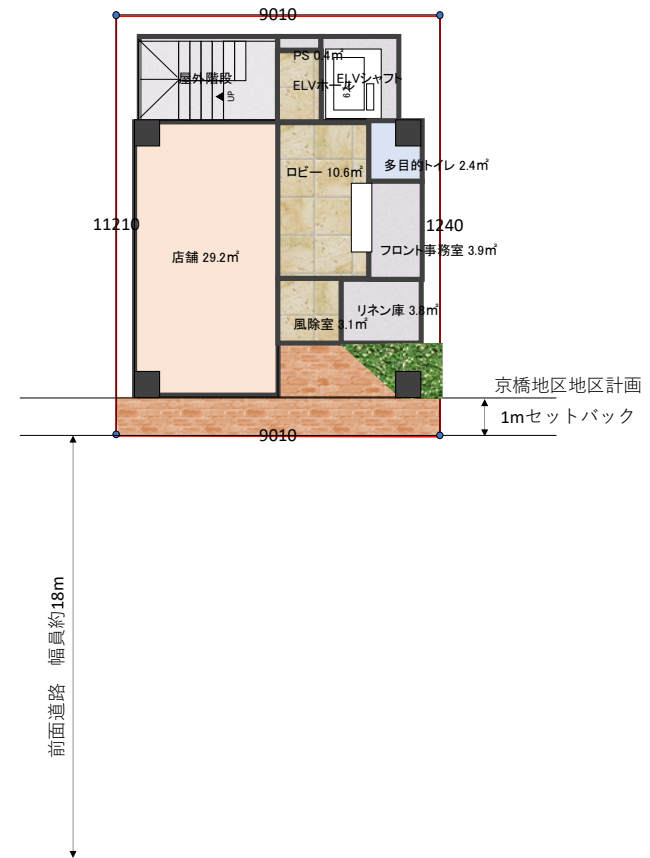
| 室名 | ㎡ | 坪 | 比率 |
|------|-----|-----|-------|
| 屋外階段 | 8.7 | 2.6 | 100.0 |
| 計 | 8.7 | 2.6 | 100 |

面積合計

| 室名 | ㎡ | 坪 | 比率 |
|--------|------|------|------|
| 床 容積内 | 55.7 | 16.9 | 80.3 |
| 面積 容積外 | 4.9 | 1.5 | 7.1 |
| 床面積外 | 8.7 | 2.6 | 12.6 |
| 計 | 69.4 | 21.0 | 100 |

主要室面積

| 室タイプ | ㎡ | 坪 | 室数 |
|------|------|-----|----|
| 客室A | | | |
| 客室B | | | |
| 店舗 | 29.2 | 8.8 | 1 |
| 計 | 29.2 | 8.8 | 1 |
| 一室平均 | 29.2 | 8.8 | |



容積対象床面積

| 室名 | m ² | 坪 | 比率 |
|--------|----------------|------|------|
| 客室A | 58.5 | 17.7 | 95.5 |
| ELVホール | 2.3 | 0.7 | 3.8 |
| PS | 0.4 | 0.1 | 0.7 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 計 | 61.3 | 18.5 | 100 |

容積対象外床面積

| 室名 | m ² | 坪 | 比率 |
|---------|----------------|-----|-------|
| ELVシャフト | 4.9 | 1.5 | 100.0 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 計 | 4.9 | 1.5 | 100 |

床面積外

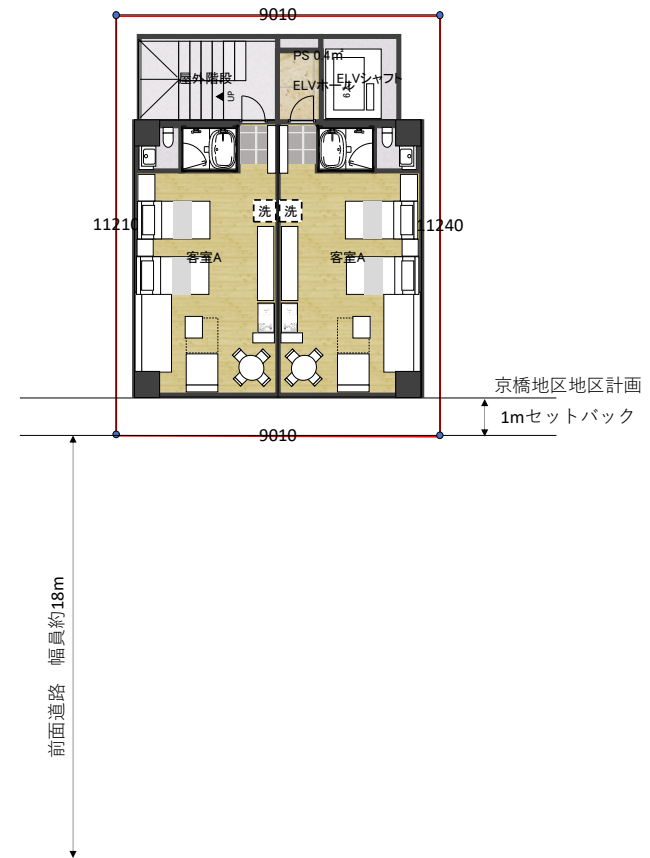
| 室名 | m ² | 坪 | 比率 |
|------|----------------|-----|-------|
| 屋外階段 | 8.7 | 2.6 | 100.0 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 計 | 8.7 | 2.6 | 100 |

面積合計

| 室名 | m ² | 坪 | 比率 |
|--------|----------------|------|------|
| 床 容積内 | 61.3 | 18.5 | 81.8 |
| 面積 容積外 | 4.9 | 1.5 | 6.6 |
| 床面積外 | 8.7 | 2.6 | 11.7 |
| 計 | 74.9 | 22.7 | 100 |

主要室面積

| 室タイプ | m ² | 坪 | 室数 |
|------|----------------|------|----|
| 客室A | 29.3 | 8.8 | 2 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 計 | 58.5 | 17.7 | 2 |
| 一室平均 | 29.3 | 8.8 | |



容積対象床面積

| 室名 | m ² | 坪 | 比率 |
|--------|----------------|------|------|
| 客室B | 44.5 | 13.5 | 94.2 |
| ELVホール | 2.3 | 0.7 | 4.9 |
| PS | 0.4 | 0.1 | 0.9 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 計 | 47.3 | 14.3 | 100 |

容積対象外床面積

| 室名 | m ² | 坪 | 比率 |
|---------|----------------|-----|-------|
| ELVシャフト | 4.9 | 1.5 | 100.0 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 計 | 4.9 | 1.5 | 100 |

床面積外

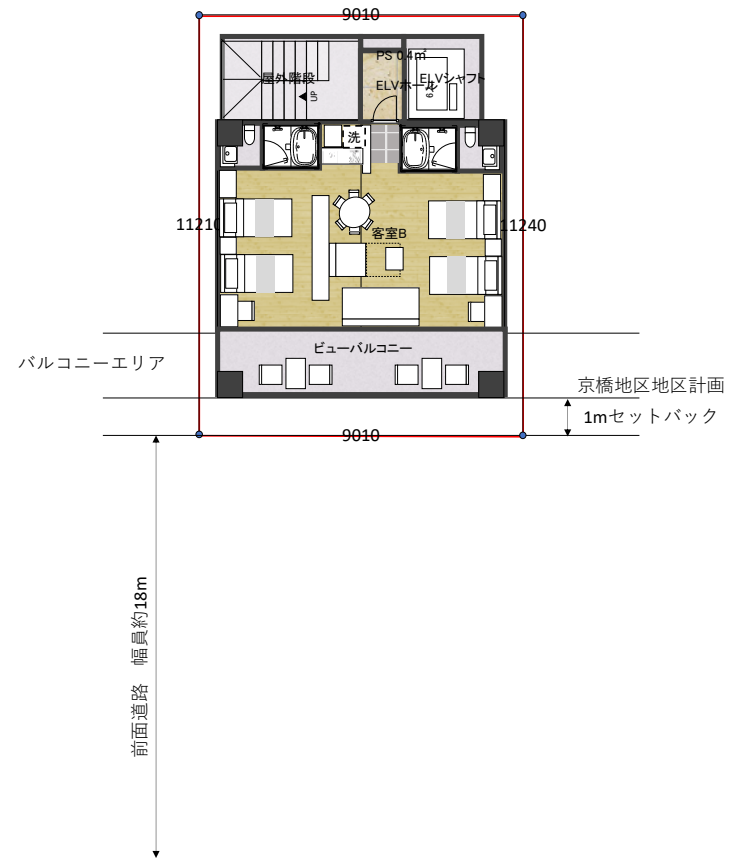
| 室名 | m ² | 坪 | 比率 |
|------|----------------|-----|-------|
| 屋外階段 | 8.7 | 2.6 | 100.0 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 計 | 8.7 | 2.6 | 100 |

面積合計

| 室名 | m ² | 坪 | 比率 |
|--------|----------------|------|------|
| 床 容積内 | 47.3 | 14.3 | 77.6 |
| 面積 容積外 | 4.9 | 1.5 | 8.1 |
| 床面積外 | 8.7 | 2.6 | 14.3 |
| 計 | 60.9 | 18.4 | 100 |

主要室面積

| 室タイプ | m ² | 坪 | 室数 |
|------|----------------|------|----|
| 客室A | | | |
| 客室B | 44.5 | 13.5 | 1 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 計 | 44.5 | 13.5 | 1 |
| 一室平均 | 44.5 | 13.5 | |



容積対象床面積

| 室名 | m ² | 坪 | 比率 |
|--------|----------------|------|------|
| 客室B | 44.5 | 13.5 | 94.2 |
| ELVホール | 2.3 | 0.7 | 4.9 |
| PS | 0.4 | 0.1 | 0.9 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 計 | 47.3 | 14.3 | 100 |

容積対象外床面積

| 室名 | m ² | 坪 | 比率 |
|---------|----------------|-----|-------|
| ELVシャフト | 4.9 | 1.5 | 100.0 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 計 | 4.9 | 1.5 | 100 |

床面積外

| 室名 | m ² | 坪 | 比率 |
|------|----------------|-----|-------|
| 屋外階段 | 8.7 | 2.6 | 100.0 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 計 | 8.7 | 2.6 | 100 |

面積合計

| 室名 | m ² | 坪 | 比率 |
|--------|----------------|------|------|
| 床 容積内 | 47.3 | 14.3 | 77.6 |
| 面積 容積外 | 4.9 | 1.5 | 8.1 |
| 床面積外 | 8.7 | 2.6 | 14.3 |
| 計 | 60.9 | 18.4 | 100 |

主要室面積

| 室タイプ | m ² | 坪 | 室数 |
|------|----------------|------|----|
| 客室A | | | |
| 客室B | 44.5 | 13.5 | 1 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 計 | 44.5 | 13.5 | 1 |
| 一室平均 | 44.5 | 13.5 | |

