

PRESENTED BY

D-DESIGN OFFICE  
HOUSE PROJECT CREATOR



STYLE WORKS  
SUPER PLANNING STUDIO

本物志向のための、唯一無二の邸宅。

妥協のないライフスタイルを求めるあなたへ。こだわり抜いたデザイナー住宅の新たなカタチ。

住まいはただの箱ではない。それは、自分の価値観を映し出す「作品」。

D-DESIGN HOUSING PROJECT

# 権太坂

新築分譲住宅 / 限定1邸



JR横須賀線「東戸塚」駅バス 16分、「保土ヶ谷」駅バス 15分、「児童遊園地入口」停徒歩 5分 | 販売価格 6,680万円(税込) 土地面積 192.27㎡/建物面積 116.95㎡

この広告は業者間専用販売図面です。



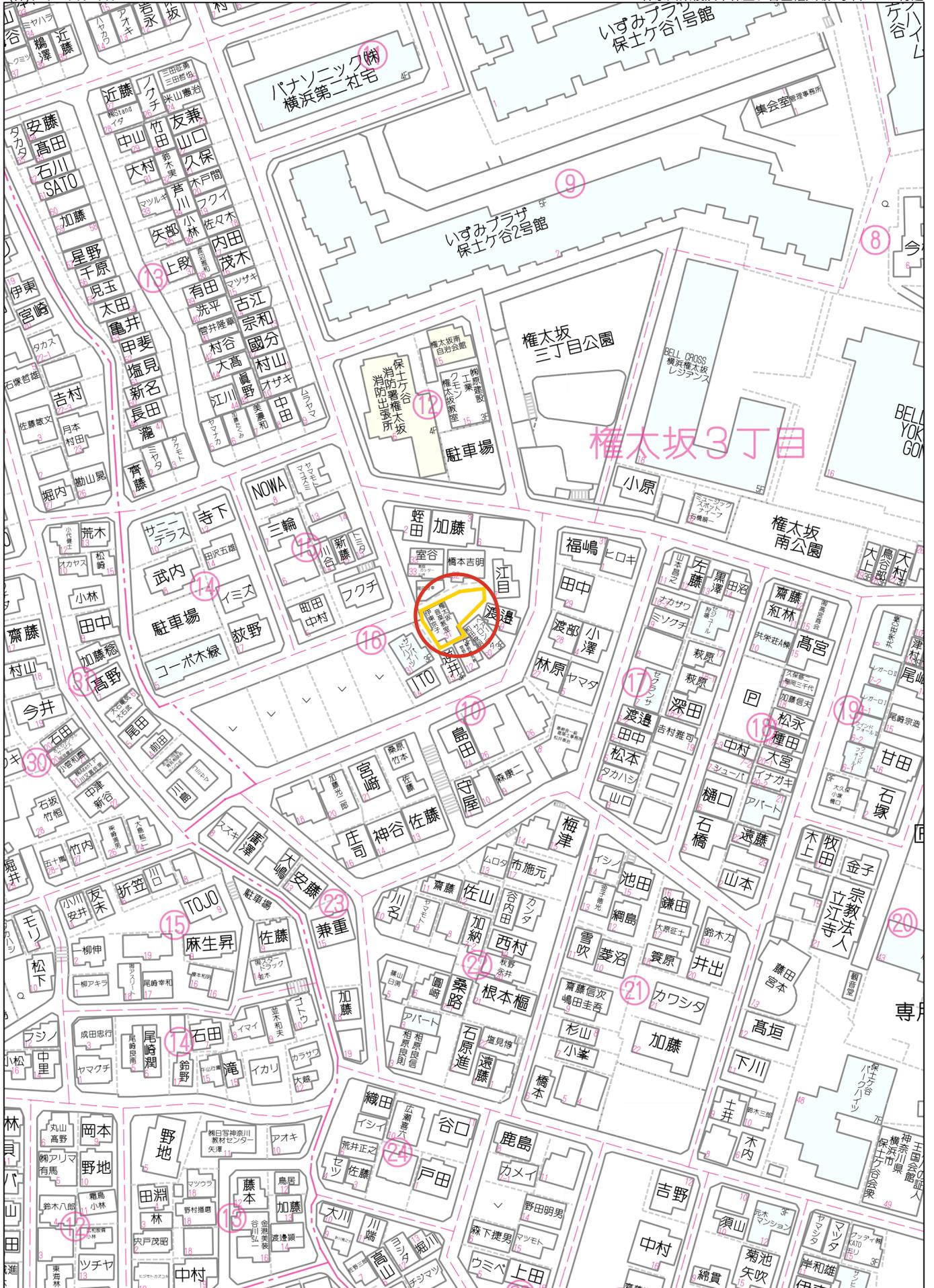
# 不動産物件概要書

物件名	権太坂【新築戸建】	
所在地番	横浜市保土ヶ谷区権太坂三丁目464番1・464番5・464番11	
所在(住居表示)	横浜市保土ヶ谷区権太坂三丁目16-31	
交通	JR横須賀線「東戸塚」駅 バス16分「児童遊園地入口」停 徒歩5分 JR横須賀線「保土ヶ谷」駅 バス15分「児童遊園地入口」停 徒歩5分	
土地概要	公簿面積	192.25㎡(約58.15坪) / 実測面積: 192.27㎡(約58.16坪)
	地目	宅地
	権利	所有権
	接道	西側公道 幅員約6mに約2.26m接道
	特記事項	別途覚書あり
建 物	構造・規模	木造2階建
	延床面積	1階: 51.23㎡/2階: 62.00㎡/PH階: 3.72㎡ / 延床: 116.95㎡
	間取り	4LDK+WIC+RF (LDK:約21.43帖/洋室:約7帖/洋室:約6帖/洋室:約6帖/洋室:約5.25帖/小屋裏収納:約7帖)
	完成予定	2025年8月頃完成予定
	備考	スカイバルコニーあり(約18.218㎡)
法令制限	区域区分	市街化区域
	用途地域	第1種中高層住居専用地域
	建ぺい率・容積率	60%・150%
	防火指定	準防火地域
	その他	建築基準法第22条区域 景観地区 緑化地域 宅地造成工事規制区域
設 備	ライフライン	公営水道・公共下水・都市ガス
売買条件	価格	6,680万円
	現況/引渡し	建築中 / 相談
備 考	※広告掲載はご遠慮願います。  【建築確認番号】 第JTC24Y-AZ0743-00	
取引態様	売主	

手数料: 3%税込

**D-STYLE**  
株式会社ディスタイル

本 社/横浜市中区山下町2産業貿易センタービル9F T.045-641-2266/F.045-641-2267  
港オフィス/東京都港区新橋3-16-2 太洋ビル4F  
email ▶ info@d-style.co.jp

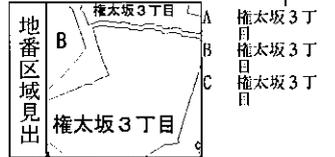
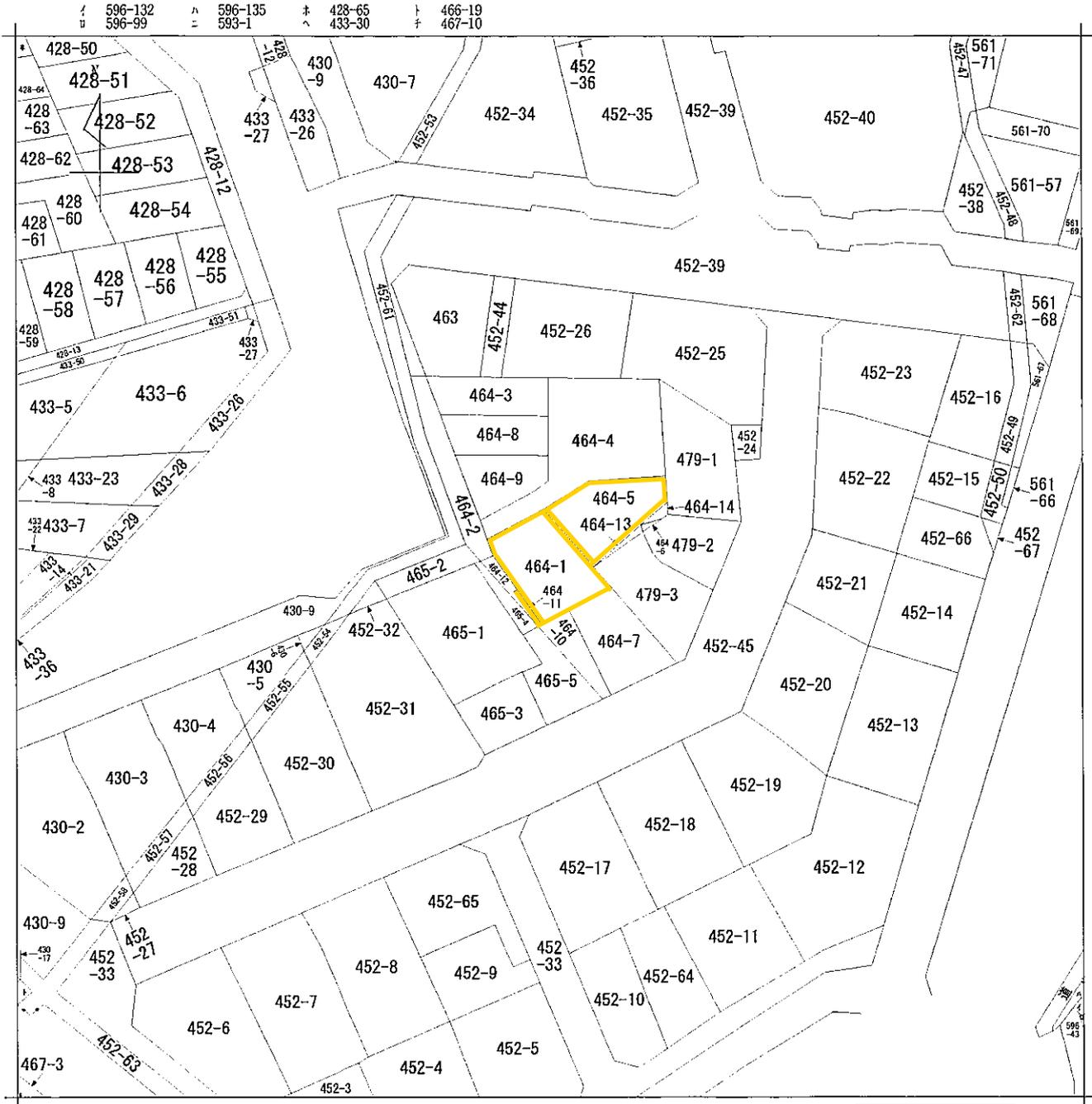


60m

1:1500

禁無断複写複製

JTN住宅地図ブルーマップ配信サービス



請求部	所在	横浜市保土ヶ谷区権太坂三丁目			地番	464番1		
出力尺	1/500	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補事項	

地番 464-1 地積測量図

土地の所在 横浜市保土ヶ谷区榎太坂三丁目

求積表

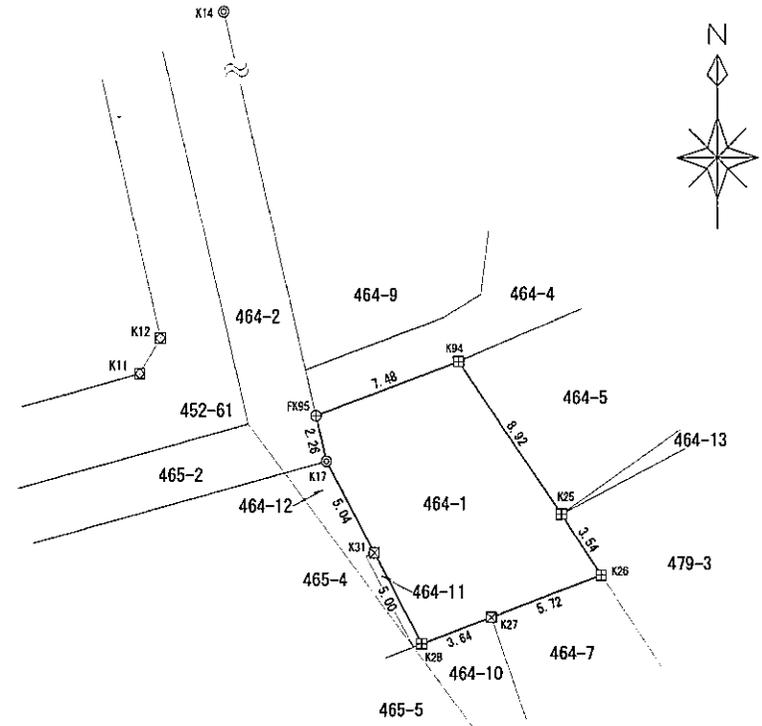
地番	464-1			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K94	300.845	308.548	-12.020	-3616.156900
FK95	298.282	301.525	-6.518	-1944.071716
K17	296.082	302.030	2.862	847.329444
K31	291.607	304.387	4.686	1366.470402
K28	287.185	306.716	5.734	1646.718790
K27	288.458	310.121	6.757	2526.114276
K26	290.489	315.473	3.424	994.634336
K25	293.452	313.545	-6.925	-2032.155100
		合計		-211.118468
		合計面積		105.5582340
		地積		105.55 m <sup>2</sup>

測量年月日	令和6年 4月24日
座標系	任意座標

引照点座標

点名	X座標	Y座標	座標系
K11	300.313	292.899	横浜市道路境界線
K12	302.031	299.917	横浜市道路境界線
K14	329.602	294.323	横浜市道路境界線

(任意座標系)



プロットマーク凡例

◎	市コンクリート杭
⊠	市 録 杭
⊞	民コンクリート杭
⊕	金 属 杭
⊗	金 属 標

作成者 横浜市保土ヶ谷区上星川1丁目4-16-2 ぶらす上星川1F  
 土地家屋調査士法人 アドフィールド登記測量事務所  
 社員土地家屋調査士 加野 亮 (令和6年5月6日作成)

申請人 e-MARK RESORT株式会社  
 代表取締役 熊井茂樹

縮尺 1/250

地番 464-5, -13, -14 地積測量図  
 土地の所在 横浜市保土ヶ谷区権太坂三丁目

求積表

地番	① 464-5				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
96	302.844	323.259	-8.568	-2594.767392	
K21	303.389	314.516	-14.711	-4463.155579	
K94	300.845	308.548	-0.971	-292.120495	
K25	293.452	313.545	10.798	3168.694696	
242	297.544	319.346	9.539	2838.272216	
240	300.022	323.084	3.913	1173.986086	
			合計	-169.050468	
			合計面積	84.5452340	
			地積	84.54	m <sup>2</sup>

地番	② 464-13				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
242	297.544	319.346	-6.074	-1807.282256	
K25	293.452	313.545	-5.317	-1560.284284	
101	293.706	314.029	6.074	1783.970244	
100	296.634	319.619	5.317	1577.202978	
			合計	-6.393318	
			合計面積	3.1965590	
			地積	3.19	m <sup>2</sup>

地番	③ 464-14				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
240	300.022	323.084	-3.638	-1091.480036	
242	297.544	319.346	-1.193	-354.869992	
99	297.824	321.891	3.638	1083.483712	
98	298.397	322.984	1.193	355.987621	
			合計	-6.978695	
			合計面積	3.4893475	
			地積	3.48	m <sup>2</sup>

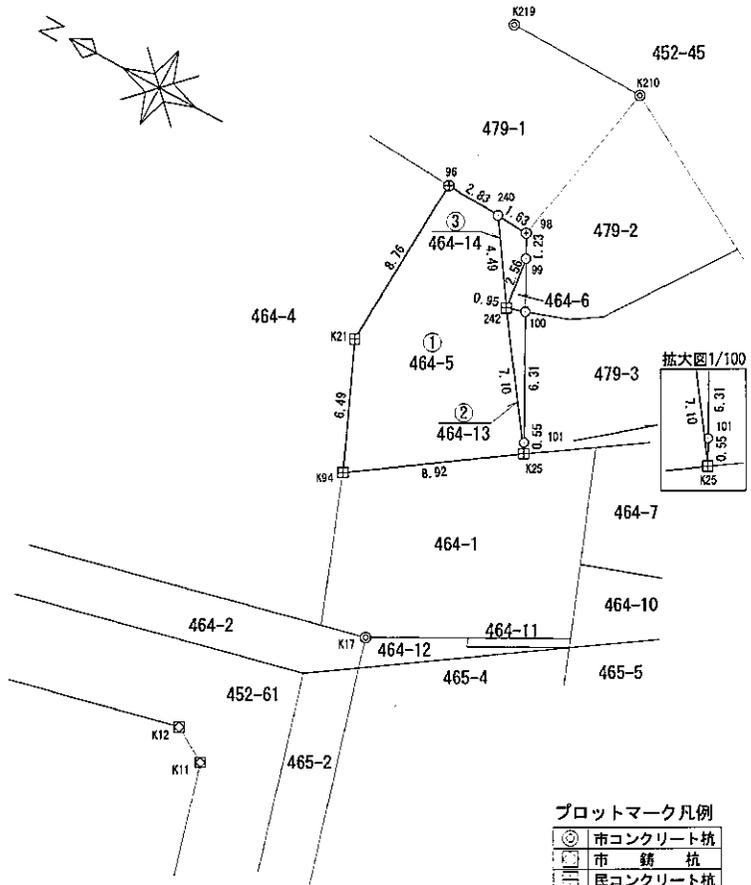
総合計面積 91.2312405 m<sup>2</sup>

測量年月日 令和6年4月24日  
 座標系 任意座標

参照点座標

点名	X座標	Y座標	座標系
K11	300.313	292.899	横浜市道路境界線
K12	302.031	293.917	横浜市道路境界線
K17	296.062	302.030	横浜市道路境界線
K210	296.891	331.541	横浜市道路境界線
K219	303.713	331.622	横浜市道路境界線

(任意座標系)



作成者 横浜市保土ヶ谷区上星川1丁目4-16-2 ぶらす上星川1F  
 土地家屋調査士法人 アドフィールド登記測量事務所  
 社員土地家屋調査士 加野 亮 (令和6年4月26日作成)

申請人 e-MARK RESORT株式会社  
 代表取締役 熊井 茂樹

縮尺 1/250

414853

前 464-17 後 新同一新

地積測量図

地番	464番7 同番10ないし同番12
土地の所在	横浜市保土ヶ谷区権太坂三丁目

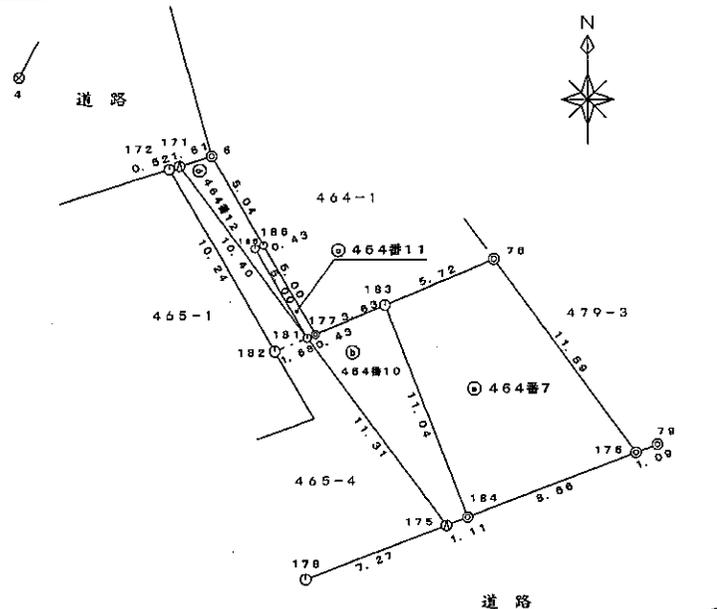
求積表

地番	㊟ 464番7				
NO	$X_n$	$Y_n$	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	
75	91.747	115.903	-12.042	-1104.817374	
183	89.542	110.622	-1.332	-119.269944	
184	79.230	114.471	12.042	954.097660	
176	82.329	122.564	1.332	109.562228	
			合計	-160.337430	
			合計面積	80.1687180	
			地積	80.16 m <sup>2</sup>	

地番	㊟ 464番10				
NO	$X_n$	$Y_n$	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	
183	89.542	110.522	-7.306	-654.193852	
177	88.140	107.165	-3.760	-331.406400	
181	87.971	106.762	6.266	551.226285	
175	78.832	113.431	7.709	607.715888	
184	79.230	114.471	-2.909	-230.480070	
			合計	-57.138148	
			合計面積	28.5690740	
			地積	28.56 m <sup>2</sup>	

地番	㊟ 464番11				
NO	$X_n$	$Y_n$	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	
177	88.140	107.165	-2.085	-183.771900	
185	92.478	104.577	-2.890	-267.261420	
185	92.310	104.275	2.085	192.466350	
181	87.971	106.762	2.890	254.236190	
			合計	-4.330780	
			合計面積	2.1653900	
			地積	2.16 m <sup>2</sup>	

地番	㊟ 464番12				
NO	$X_n$	$Y_n$	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	
186	92.478	104.677	-2.107	-194.851146	
6	96.880	102.188	-4.048	-392.089280	
171	96.379	100.629	4.594	442.765126	
181	87.971	106.762	3.546	320.742266	
185	92.310	104.275	-2.085	-192.466350	
			合計	-15.899384	
			合計面積	7.9495920	
			地積	7.94 m <sup>2</sup>	



引照点座標値一覧

点番	X座標	Y座標	備考
4	100.769	92.905	市有地境界標
79	82.721	123.587	市有地境界標
172	96.223	100.131	民有地境界標
178	76.232	106.639	民有地境界標
182	87.322	105.207	民有地境界標

記号	境界標の種類
◎	既設コンクリート杭
○	既設石杭
⊗	既設金属杭
⊕	既設金属板
⊖	既設金属板
⊙	既設樹脂杭
⊚	既設樹脂杭
⊛	新設コンクリート杭
⊜	新設金属杭
⊝	新設金属板
⊞	新設金属板
⊟	新設樹脂杭
⊠	新設樹脂杭
⊡	新設木杭
⊢	計算点
⊣	基準点鉄板
⊤	引照点

測地系	任意座標系
測量年月日	平成18年8月28日

作成者

横浜市旭区今宿東町B2  
土地家屋調査士 小室 真樹



(平成 18年 9月 9日作成)

(神奈川県土地家屋調査士会)

申請人

津久見建設株式会社  
代表取締役 二村智臣

縮尺

1/250

18  
9  
21

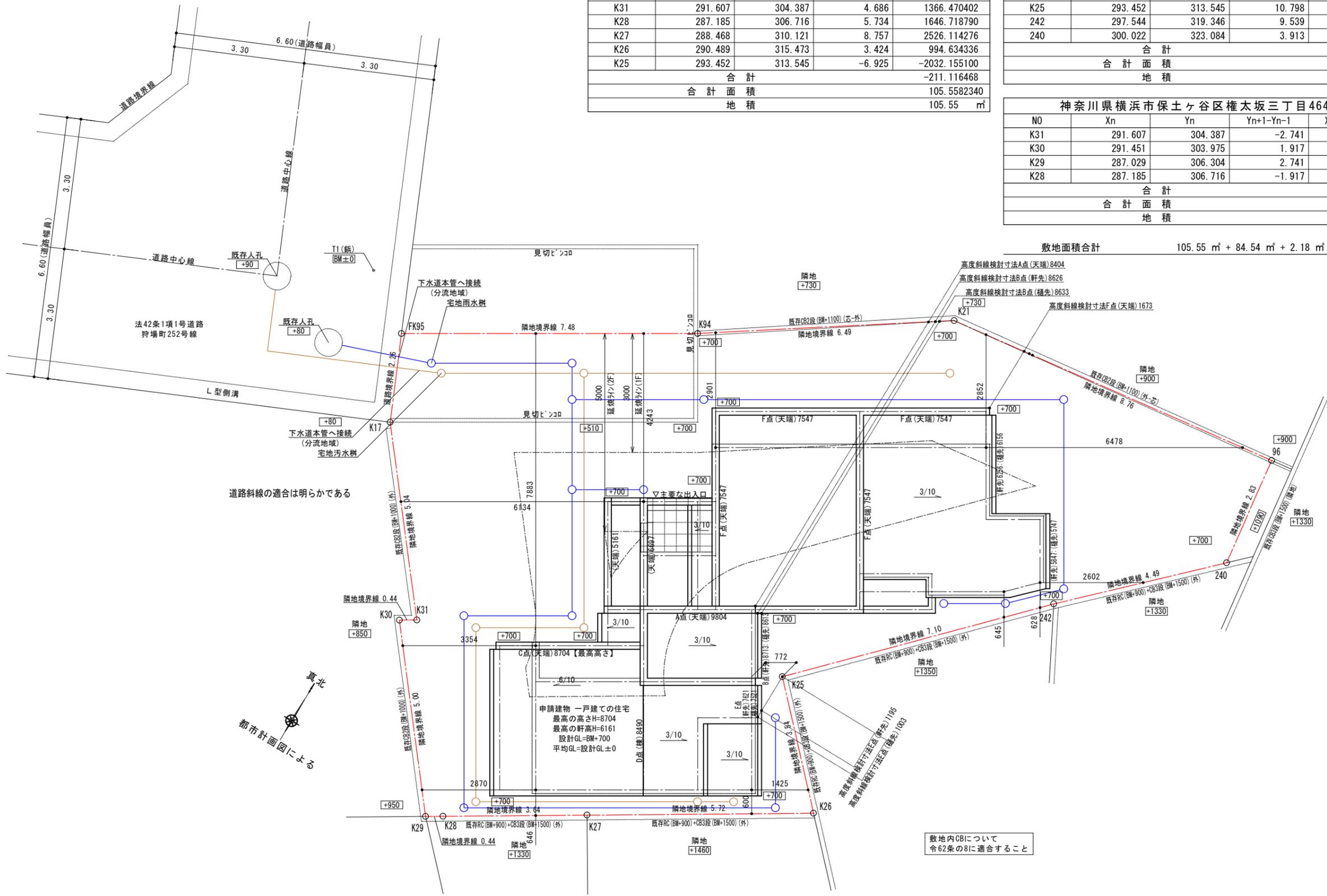
平成十八年九月三日登録

神奈川県横浜市保土ヶ谷区権太坂三丁目464-1				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	XN(Yn+1-Yn-1)
K94	300.845	308.548	-12.020	-3616.156900
FK95	298.262	301.525	-6.518	-1944.071716
K17	296.062	302.030	2.862	847.329444
K31	291.607	304.387	4.686	1366.470402
K28	287.185	306.716	5.734	1646.718790
K27	288.468	310.121	8.757	2526.114276
K26	290.489	315.473	3.424	994.634336
K25	293.452	313.545	-6.925	-2032.155100
合計				-211.116468
合計面積				105.5582340
地積				105.55 m <sup>2</sup>

神奈川県横浜市保土ヶ谷区権太坂三丁目464-5				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	XN(Yn+1-Yn-1)
96	302.844	323.259	-8.568	-2594.767392
K21	303.389	314.516	-14.711	-4463.155579
K94	300.845	308.548	-0.971	292.120495
K25	293.452	313.545	10.798	3168.694696
242	297.544	319.346	9.539	2838.272216
240	300.022	323.084	3.913	1173.986086
合計				-169.090468
合計面積				84.5452340
地積				84.54 m <sup>2</sup>

神奈川県横浜市保土ヶ谷区権太坂三丁目464-11				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	XN(Yn+1-Yn-1)
K31	291.607	304.387	-2.741	-799.294787
K30	291.451	303.975	1.917	558.711567
K29	287.029	306.304	2.741	786.746489
K28	287.185	306.716	-1.917	-550.533645
合計				-4.370376
合計面積				2.1851880
地積				2.18 m <sup>2</sup>

敷地面積合計 105.55 m<sup>2</sup> + 84.54 m<sup>2</sup> + 2.18 m<sup>2</sup> = 192.27 m<sup>2</sup>

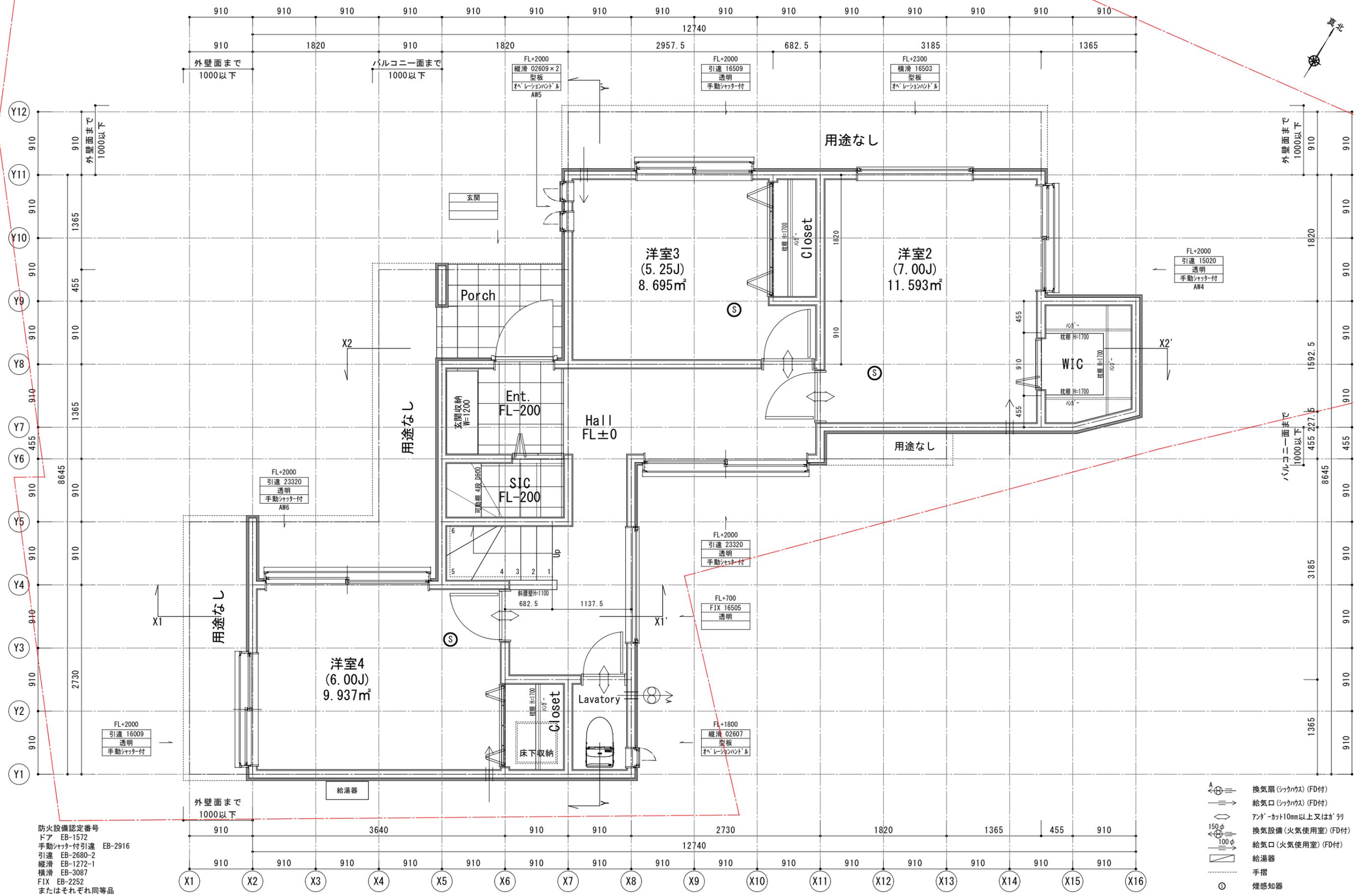


道路斜線の適合は明らかである

都市計画図による

申請建物 一戸建ての住宅  
 最高の高さH=8704  
 最高の軒高H=6161  
 設計GL=BM+700  
 平均GL=設計GL±0

敷地内CBについて  
 令62条の8に適合すること



防火設備認定番号  
 ドア EB-1572  
 手動シャッター付引違 EB-2916  
 引違 EB-2680-2  
 縦滑 EB-1272-1  
 横滑 EB-3087  
 FIX EB-2252  
 またはそれぞれ同等品

- 換気扇(シックハウス) (FD付)
- 給気口(シックハウス) (FD付)
- アンダーカット10mm以上又はガリ
- 換気設備(火気使用室) (FD付)
- 給気口(火気使用室) (FD付)
- 給湯器
- 手摺
- 煙感知器
- 熱感知器

換気量計算 (K) :  $V=40 \cdot K \cdot Q$

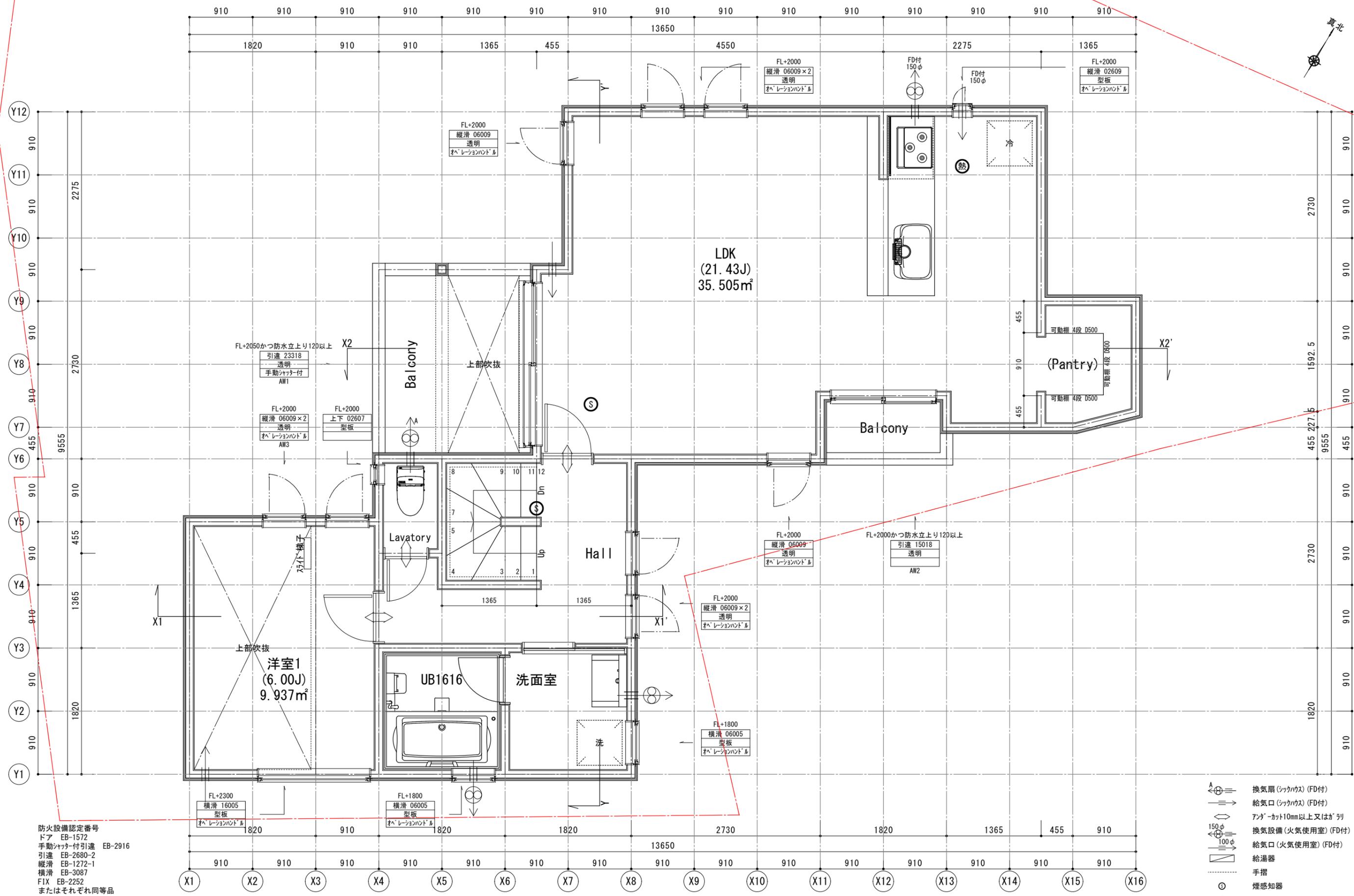
K : 理論換気量	都市ガス 0.93m³/Kw·h
Q : 燃料消費量	ガスレンジ 13.30Kw
$V=40 \times 0.93 \times 13.30 = 494.76 \text{m}^3/\text{h}$	
風量	580m³/h・OK

階段寸法(階段構造は木構造)

踏面	227.5(廻り部分150以上)
蹴上	1F-2F: 最大215.38 ≦ 230
	2F-PHF: 最大215.38 ≦ 230
幅	750
壁から10cm以内に手摺を設置	

ガス使用室はLDKのみとする  
 コンロ周りは不燃材料とする  
 (石膏ボード 12.5+NM-0871 γ3 又は同等品)  
 火気使用室は鋼製を外を使用する  
 火気使用室は断熱材ロックウール#50を使用する  
 キッチン周りは不燃材料とする  
 キッチン換気ファンはレンジフード(金属製)を使用する  
 外はスチール製(不燃材)を使用する

ベントキャップの材質はスチール製を使用する  
 外部開口部は全て防火設備とする  
 漏電遮断機を設置する  
 給排水管は硬質塩化ビニル管を使用する  
 コルビリシスは使用しない  
 24時間換気扇スイッチは常時運転の明記のあるものとする  
 使用材料は全てF☆☆☆☆とする(接着剤等含む)  
 給湯設備の設置についてはH24建告1447号を遵守する



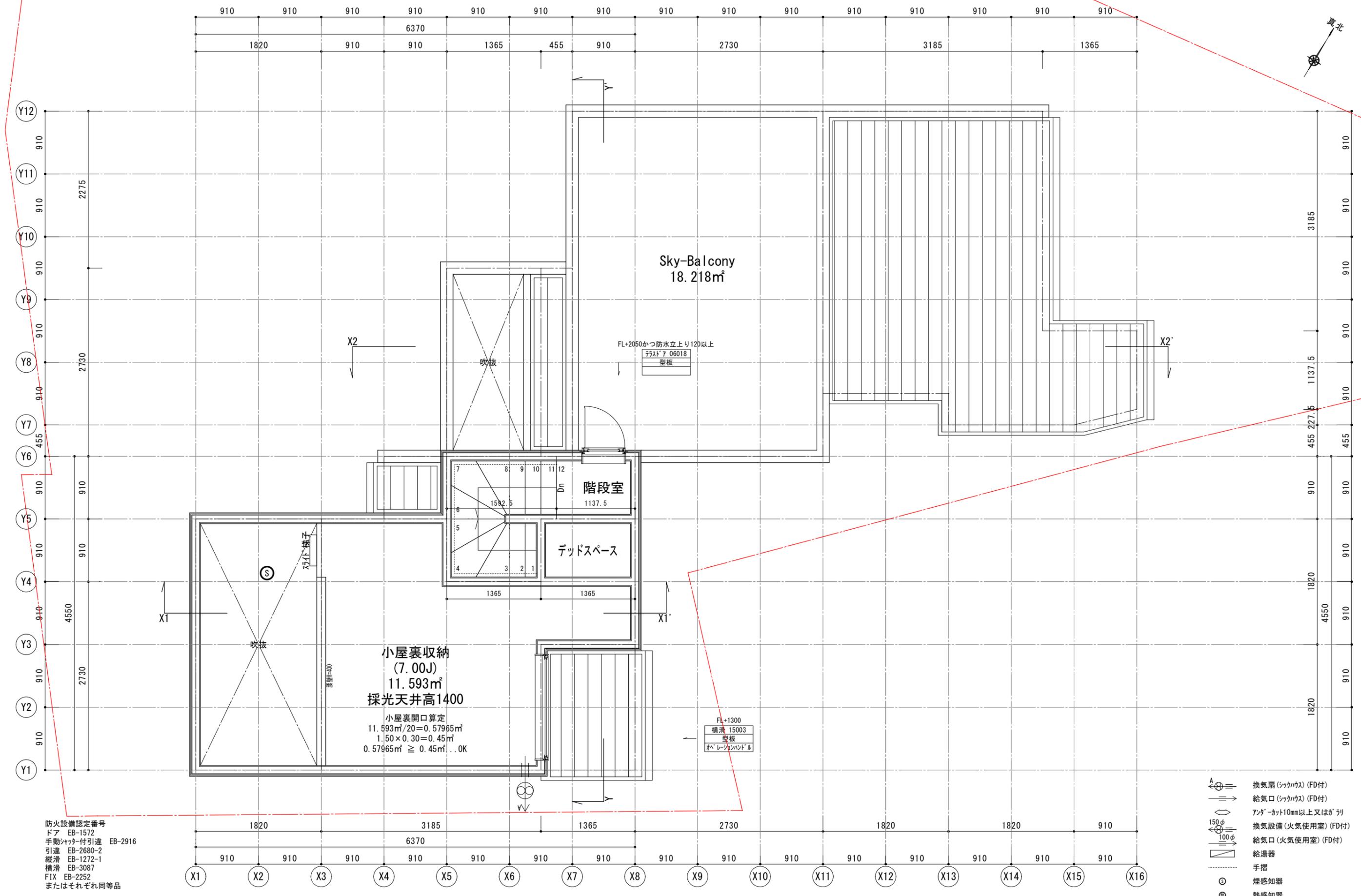
防火設備認定番号  
 ドア EB-1572  
 自動シャッター付引違 EB-2916  
 引違 EB-2680-2  
 縦滑 EB-1272-1  
 横滑 EB-3087  
 FIX EB-2252  
 またはそれぞれ同等品

- 換気扇(シックハウス) (FD付)
- 給気口(シックハウス) (FD付)
- アンダーカット10mm以上又はガリ
- 換気設備(火気使用室) (FD付)
- 給気口(火気使用室) (FD付)
- 給湯器
- 手摺
- 煙感知器
- 熱感知器

階段寸法(階段構造は木構造)  
 踏面 227.5(廻り部分150以上)  
 蹴上 1F-2F: 最大215.38≦230  
 2F-PHF: 最大215.38≦230  
 幅 750  
 壁から10cm以内に手摺を設置

ガス使用室はLDKのみとする  
 コロ周りは不燃材料とする  
 (石膏ボード 12.5+NM-0871 γ3 又は同等品)  
 火気使用室は鋼製を外を使用する  
 火気使用室は断熱材ロックウール#50を使用する  
 キッチン周りは不燃材料とする  
 キッチン排気ファンはレンジフード(金属製)を使用する  
 外はスチール製(不燃材)を使用する

ベントキャップの材質はスチール製を使用する  
 外部開口部は全て防火設備とする  
 漏電遮断機を設置する  
 給排水管は硬質強化ビニル管を使用する  
 コルヒリネスは使用しない  
 24時間換気扇スイッチは常時運転の明記のあるものとする  
 使用材料は全てF☆☆☆☆とする(接着剤等含む)  
 給湯設備の設置についてはH24建告1447号を遵守する



防火設備認定番号  
 ドア EB-1572  
 手動シャッター付引違 EB-2916  
 引違 EB-2680-2  
 縦滑 EB-1272-1  
 横滑 EB-3087  
 FIX EB-2252  
 またはそれぞれ同等品

- 換気扇(シツクハス) (FD付)
- 給気口(シツクハス) (FD付)
- ファンカット10mm以上又はガリ
- 換気設備(火気使用室) (FD付)
- 給気口(火気使用室) (FD付)
- 給湯器
- 手摺
- 煙感知器
- 熱感知器

階段寸法(階段構造は木構造)  
 踏面 227.5(廻り部分150以上)  
 蹴上 1F-2F: 最大215.38≦230  
 2F-PHF: 最大215.38≦230  
 幅 750  
 壁から10cm以内に手摺を設置

ガス使用室はLDKのみとする  
 コロ周りは不燃材料とする  
 (石膏ボード12.5+NM-0871 γ3 又は同等品)  
 火気使用室は鋼製ガクを使用する  
 火気使用室は断熱材ロックウール#50を使用する  
 キッチン周りには不燃材料とする  
 キッチン排気ファンはレンジフード(金属製)を使用する  
 ガクはスライダック(不燃材)を使用する

ベントキャップの材質はスチール製を使用する  
 外部開口部は全て防火設備とする  
 漏電遮断機を設置する  
 給排水管は硬質塩化ビニル管を使用する  
 コルビリネは使用しない  
 24時間換気扇スイッチは常時運転の明記のあるものとする  
 使用材料は全てF☆☆☆☆とする(接着剤等含む)  
 給湯設備の設置についてはH24建告1447号を遵守する