

D-DESIGN PROJECT NEW HOUSE FOR SALE

遮るものがない 生涯の陽当たりを確保

都会の喧騒を忘れる、おしゃれでハイセンスな街並み上永谷。
南側、気持ちのいい眺望が広がる開放感たっぷりのヒナ壇。

新築一戸建 | 限定一棟

3LDK PARKING + SKYBALCONY

建物面積92.32㎡ 1F/45.13㎡ 2F/43.47㎡ RF/3.72㎡



販売価格 **4,780**万円 (税込)

土地面積 **115.42㎡** (約34.9坪)

※私道負担面積: 145.61㎡持分1/6、37.34㎡持分50/1800

建物面積 **92.32㎡**



ターミナル駅「上大岡」2駅4分、「戸塚駅」3駅6分 神奈川中央交通「上永谷中学校前」バス停徒歩2分
「横浜駅」や「湘南台駅」へ直通的の快速アクセス 横浜市営地下鉄ブルーライン「上永谷駅」徒歩8分

この販売図面は業者間専用です。 ※屋内画像は弊社施工現場及びイメージ画像です。

新築一戸建 | 限定一棟

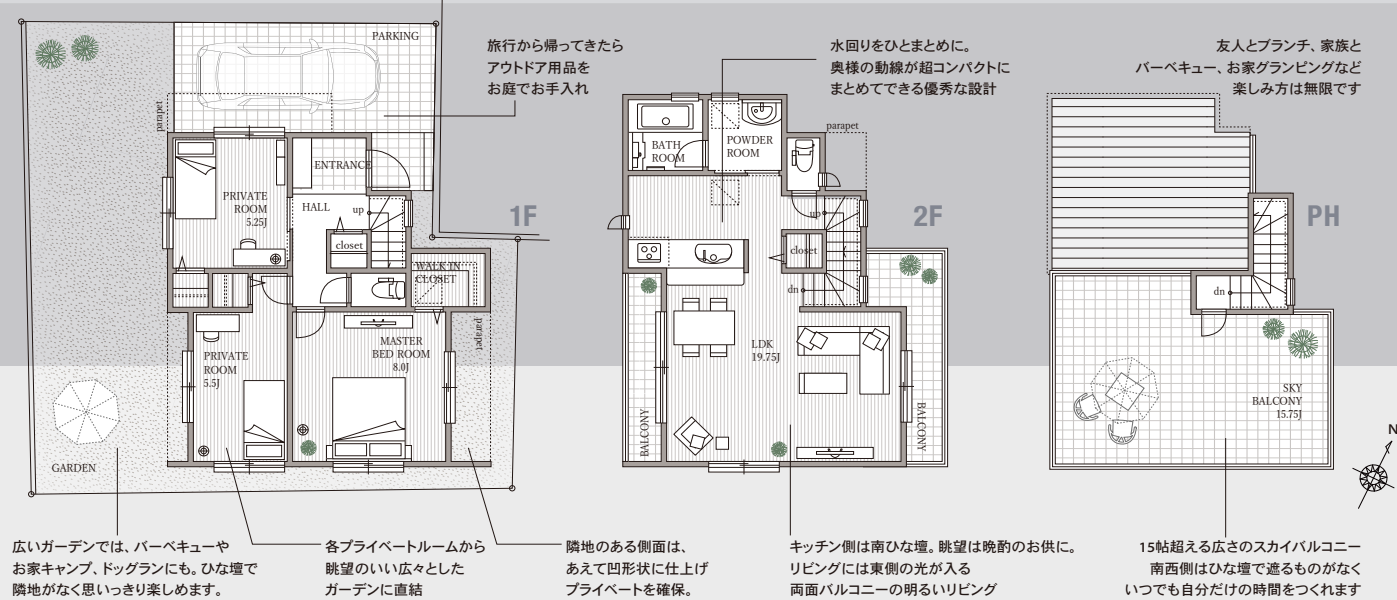
KAMINAGAYA 上永谷

遮るものがない開放感たっぷりのヒナ壇。生涯の眺望をスカイバルコニーで。
周辺は閑静な住宅街、通りから小径を入った隠れた的デザインハウス。南西側が全面開放された気持ちのいい場所。
隣地の圧迫が少なく、生涯の陽当たりが手に入るプライベートな立地が、唯一無二の特別感を与えてくれます。

HOUSE PLAN 間取図

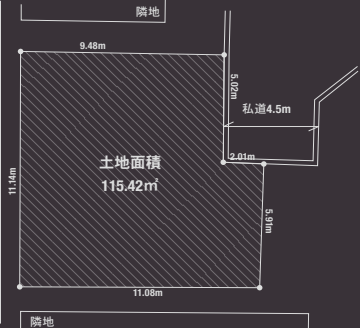
PARKING + SKYBALCONY 3LDK

建物面積 92.32㎡ 1F/45.13㎡ 2F/43.47㎡ PH/3.72㎡



チャコールグレーでまとめた飽きのこないシックな外観。
ワンランク上の飛び抜けておしゃれな凹凸立体型デザインハウス

LAND PLOT 区画図



駅前には商業施設が充実、おしゃれなショップが立ち並ぶ商店街、
整備されたみどり豊かな街並みが美しい上永谷周辺。
お散歩がてらぶらぶらする楽しみがたくさん。

販売価格 **4,780**万円 (税込) 土地面積 **115.42㎡** (約 34.09坪) 建物面積 **92.32㎡**

※私道負担面積: 145.61㎡持分1/6、37.34㎡持分50/1800

ターミナル駅「上大岡」2駅、「戸塚駅」3駅、 横浜市営地下鉄ブルーライン「上永谷駅」徒歩8分 神奈中「上永谷中学校前」バス停より徒歩2分
「横浜駅」や「湘南台駅」へ直通的の快速アクセス。

■所在地/横浜市港南区上永谷2丁目14-52 ■土地面積/公簿115.42㎡、実測115.31㎡ (私道負担面積145.61㎡持分1/6、37.34㎡持分50/1800) ■地目/宅地 ■土地権利/所有権 ■接面道路/北東側私道幅員約4.5m、接道約7m ■構造
規模/木造2階建 ■建物面積/92.32㎡ ■建ぺい率/50% ■容積率/80% ■用途地域/第1種低層住居専用地域 ■高度地区/第1種高度地区 ■防火指定/指定なし ■区域区分/市街化区域 ■その他法令/緑化地域 ■設備/公営水道、個別
プロパンガス、公共下水 ■現況/R6年7月未完成予定 ■引渡し/相談 ■建築確認番号/第JTC23Y-AZ1237-00号 ※告知事項有り

現地案内図



GOOGLE MAP

D-STYLE 株式会社 ディースタイル 国土交通大臣 (イ) 第10410号

本社/〒231-0023 横浜市中区山下町2 産業貿易センタービル9階
港オフィス/〒105-0004 東京都港区新橋3-16-2 太洋ビル4F

TEL: 045-641-2266 FAX: 045-641-2267
info@d-style.co.jp

d-style.co.jp ▶

※各図面と現況が異なる場合は現況を有線とさせていただきます。尚、万が一売却となった場合はご容赦ください。※この広告記載の内容は業者間情報です。

広告掲載は自社HPのみ可、その他広告は一切不可。無断掲載は直ちに法的措置をとらせていただきます。

取引形態: 売主/手数料: 3% (税込)



このデータは縮小版です。「上永谷新築戸建」本データ及び資料は弊社公式ホームページに掲載

⇒ **こちらをクリック!**

QRコード
はこちら! ⇒



※プリントする場合は A3 縦置き (用紙サイズに合わせる) で印刷されることを推奨いたします。

不動産物件概要書

物 件 名		上永谷二丁目【新築戸建】
所在(地番)		横浜市港南区上永谷二丁目5185番46
所在(住居表示)		横浜市港南区上永谷二丁目14番52号
交 通		横浜市営地下鉄ブルーライン「上永谷」駅 徒歩8分 京浜急行線／横浜市営地下鉄ブルーライン「上大岡」駅 バス15分 「上永谷中学校前」停歩2分
土地概要	公簿面積	115.42㎡（約34.91坪） 実測面積：115.31㎡（約34.88坪）
	地目	宅地
	権利	所有権
	接道	北東側私道 幅員約4.5mに約7m接道
	特記事項	本地の他、私道負担面積145.61㎡（持分1/6）／37.34㎡（持分50/1800）あり
建 物	構造・規模	木造 2 階建
	延床面積	1階：45.13㎡／2階：43.47㎡ ／PH階：3.72㎡ 計：約92.32㎡
	間取り	3LDK（LDK:約19.7帖/洋室:約5.5帖/洋室:約5.2帖/納戸:約8帖）
	備考	駐車場あり・スカイバルコニーあり（約15.75帖）
法令制限	区域区分	市街化区域
	用途地域	第1種低層住居専用地域
	建ぺい率・容積率	50% ・ 80%
	防火地域	指定なし
	その他	緑化地域
設 備	ライフライン	市営水道・公共下水・個別プロパンガス
売買条件	価格	4, 7 8 0 万円
	現況／引渡し	相談
備 考	※広告掲載はご遠慮願います。	
	※告知事項有り	
	建築確認番号	第JTC23Y-AZ1237-00号
取引態様	売主	

手数料：3%税込

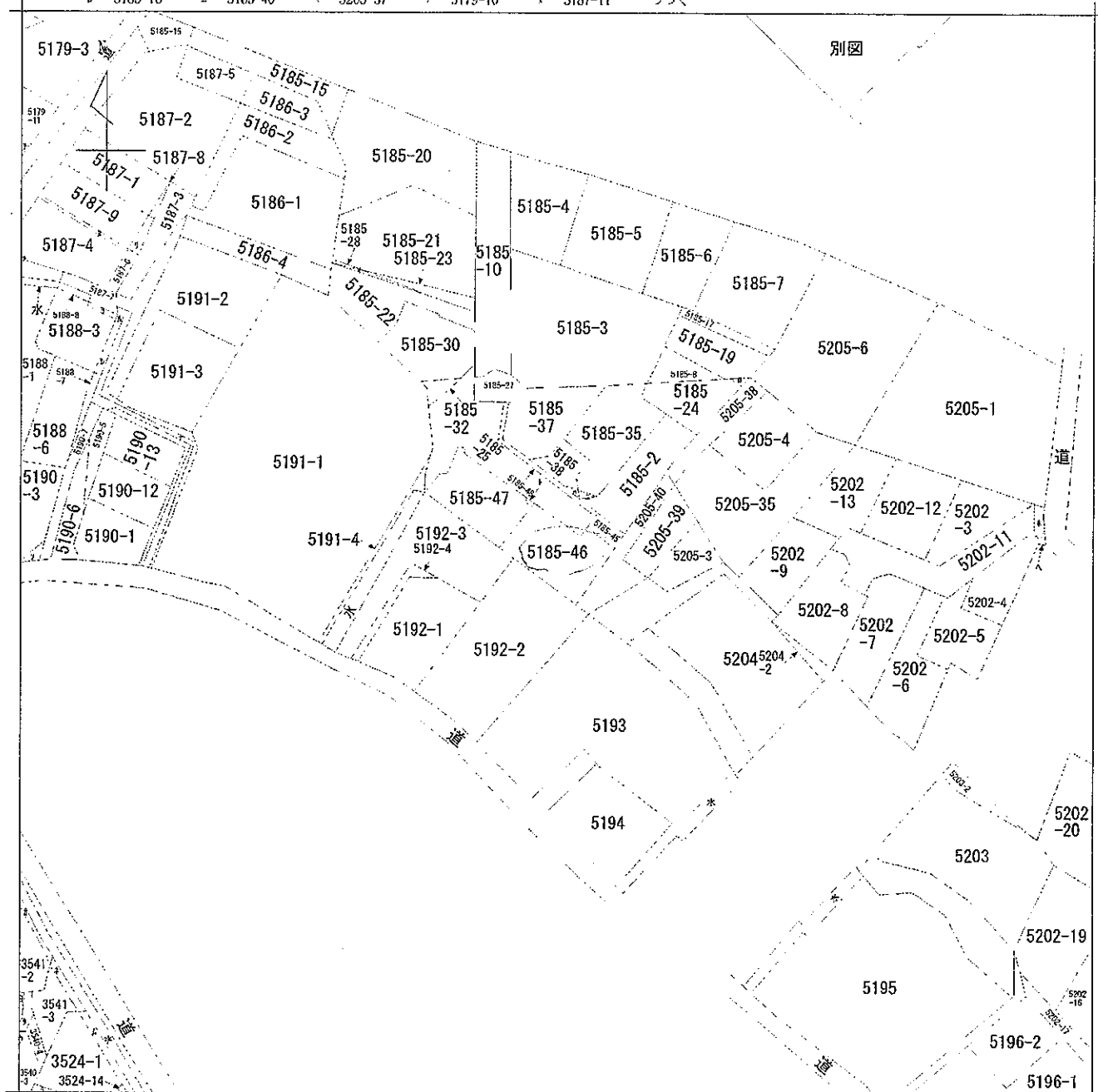
D-STYLE
株式会社ディースタイル

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

This is a detailed street map of the Utsunomiya City area, showing residential streets, buildings, and landmarks. A red arrow points to a specific location in the center of the map, near the intersection of Utsunomiya 2-chome and Utsunomiya 3-chome. The map includes labels for various streets, buildings, and landmarks, such as '美晴台公園' (Mishizaki Park) and '上永谷3丁目' (Utsunomiya 3-chome). The map is oriented with North at the top.

【住宅表示】 神奈川県横浜市港南区上永谷2丁目付近

イ 5185-29 ハ 5185-39 ト 5202-10 ニ 5185-41 ホ 5187-10 ヘ 5188-4
 5185-18 ニ 5185-40 ヘ 5205-37 ト 5179-10 ヌ 5187-11 ツヅク



地番区域見出

上永谷2丁目

上永谷2丁目 A

上永谷 2 J

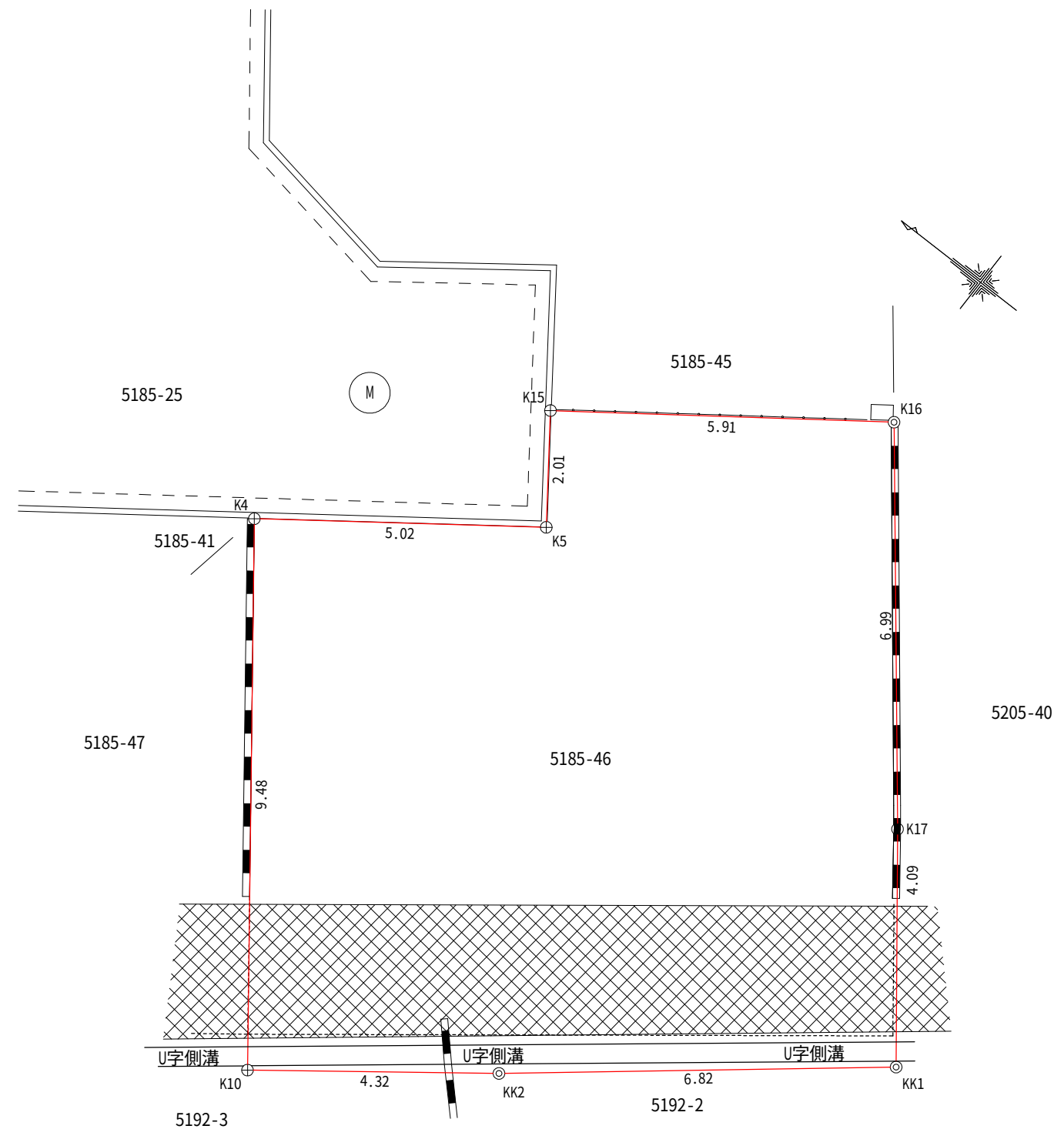
請 求 部 分	所 在	横浜市港南区上永谷二丁目				地 番	5185番46			
出 縮 力 尺	1/600	精 度 区		座標系 番号又 は記号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

土地確定測量図

土地の所在
横浜市港南区上永谷二丁目5185番46

求積表

地番名	5 1 8 5 - 4 6			
測点名	X n	Y n	Y n+1-Y n-1	X n・(Y n+1-Y n-1)
K15	84.158	110.430	5.101	429.289958
K16	79.382	113.905	-1.998	-158.605236
K17	75.032	108.432	-8.712	-653.678784
KK1	72.534	105.193	-7.524	-545.745816
KK2	77.846	100.908	-6.899	-537.059554
K10	81.286	98.294	4.926	400.414836
K4	87.025	105.834	10.510	914.632750
K5	82.980	108.804	4.596	381.376080
合 計				230.624234
合 計 面 積				115.3121170
地 積				115.31 m ²



※方位は真北測定によるものではありません。

東京都国分寺市西元町二丁目9番22号 測量業者登録番号 国土交通大臣登録第(1)35265号 株式会社 森事務所 取締役 佐藤 将士 電話 045(743)2001	受託番号	No.J 2 9 1 2 7
	作成年月日	令和 4年 8月 2 9日
	縮 尺	横浜南支店
	1 / 1 0 0	担当者 秋山 裕元

境 界 点 の 種 類	
コンクリート杭	—○—
金 属 標	—○—
金 属 鋳	—⊕—
御 影 石	—■—
プラスチック杭	—⊗—
計 算 点	—○—
現 況 点	—●—
鋳 物 杭	—☒—
キ ザ ミ	—◎—

用途地域等



49.8

52.5

31.1

上永谷二丁目

この地図の著作権は横浜市が保有します。

10m

(凡例)

- 第1種低層住居専用地域
- 第2種低層住居専用地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第2種中高層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 第2種住居地域
- 準住居地域

- 近隣商業地域
- 商業地域(第7種高度地区)
- 商業地域(第6種高度地区)
- 商業地域(最低限1種高度地区)
- 商業地域(最低限2種高度地区)

- 準工業地域(第5種高度地区)
- 準工業地域(第7種高度地区)
- 工業地域(第5種高度地区)
- 工業地域(第7種高度地区)
- 工業専用地域
- 最低限3種高度地区
- 市街化調整区域

- 用途界
- 道路界
- 地番界(区域区分のみ)
- 地形地物界等(区域区分のみ)
- 都市計画道路
- 都市計画河川
- ※区域区分界については線種ごとに色分け

容積率
用途地域
建蔽率

旗の位置に関するものは次の通りです。
お調べの土地が境界付近の場合は、
担当課にご確認ください。

区域区分

市街化区域

用途地域

第1種低層住居専用地域

建蔽率：50%

容積率：80%

敷地面積最低限度

125平方メートル

建築物の高さの限度

10m

高度地区

高度地区(最高限)：第1種高度地区

緑化地域

緑化地域

防火・準防火地域

防火指定なし

建築基準法第22条区域(防火地域及び準防火地域を除く)

建築基準法第22条による区域

日影規制

軒高が7mを超える建築物、又は地上の階数が3以上の建築物/1.5m/3時間/2時間

宅地造成工事規制区域

宅地造成工事規制区域

景観計画

景観計画(全市域)

図面番号

136

図面番号(旧)

140

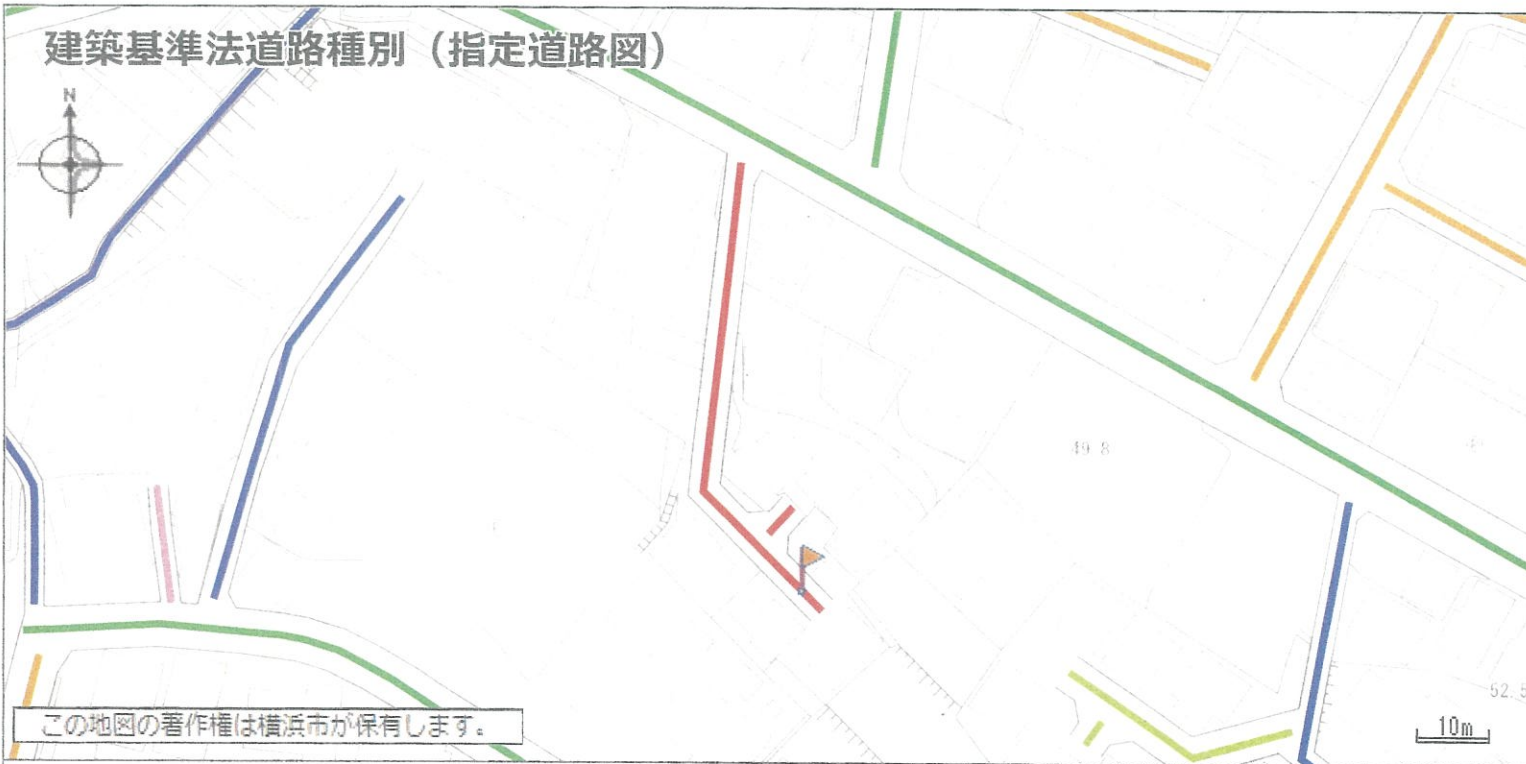
上の図は都市計画の法定図面ではありませんので、公に証明する資料として利用することはできません。参考図としてご利用ください。

注) 地区計画、市街化調整区域等や前面道路状況等により右記の建築制限内容が変わる場合がありますので、詳細については各担当課にご確認ください。

横浜市建築局

2022/2/27 18:42:16

建築基準法道路種別（指定道路図）



この地図の著作権は横浜市が保有します。

（ 凡 例 ）

- 法第42条第1項第1号道路（道路幅員4m以上）
 - 法第42条第1項第2号道路（道路幅員4m以上）
 - 法第42条第1項第3号道路（道路幅員4m以上）
 - 法第42条第1項第4号道路（道路幅員4m以上）
 - 法第42条第1項第5号道路（道路幅員4m以上）
 - 法第42条第1項道路
 - 法第42条第2項道路
 - 法第43条第2項の認定・許可を要する道路状空地
 - 法第42条（道路）に該当しない（否道路）
- （白色交差斜線） 狭あい道路整備促進路線

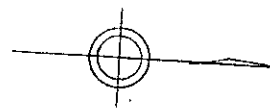
上の図は都市計画の法定図面ではありませんので、公に証明する資料として利用することはできません。参考図としてご利用ください。

注）地区計画、市街化調整区域等や前面道路状況等により右記の建築制限内容が変わる場合がありますので、詳細については各担当課にご確認ください。

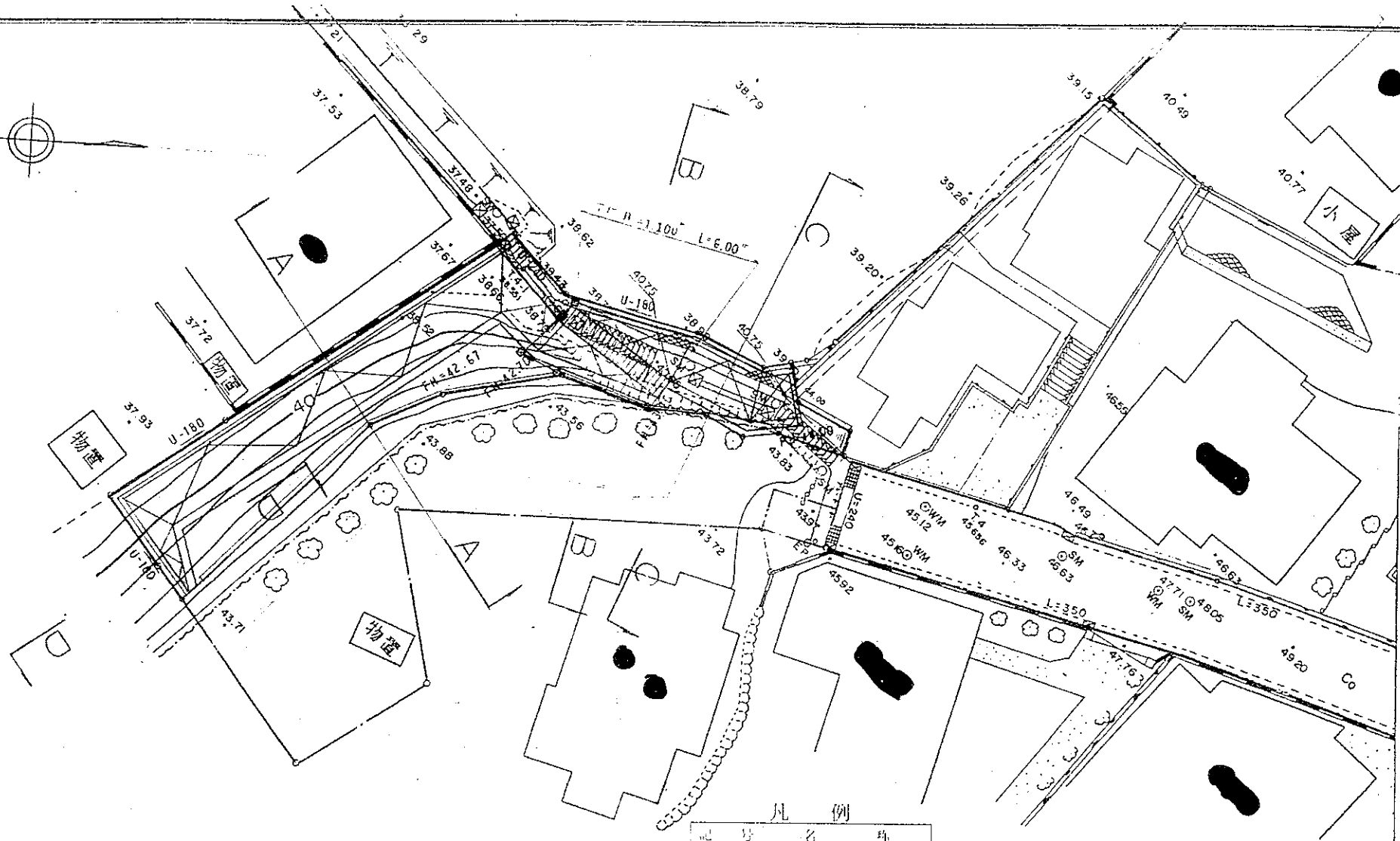
横浜市建築局
2022/2/27 18:44:24

旗の位置に関するものは次の通りです。
お調べの土地が境界付近の場合は、
担当課にご確認ください。

区域区分
市街化区域
用途地域
第1種低層住居専用地域
建蔽率：50%
容積率：80%
敷地面積最低限度
125平方メートル
建築物の高さの限度
10m
高度地区
高度地区（最高限）：第1種高度地区
緑化地域
緑化地域
防火・準防火地域
防火指定なし
建築基準法道路種別（指定道路図）
法第43条第2項の認定・許可を要する道路状空地
建築基準法第22条区域（防火地域及び準防火地域を除く）
建築基準法第22条による区域
日影規制
軒高が7mを超える建築物、又は地上の階数が3以上の建築物/1.5m/3時間/2時間
宅地造成工事規制区域
宅地造成工事規制区域
景観計画
景観計画（全市域）
図面番号
136
図面番号（旧）
140



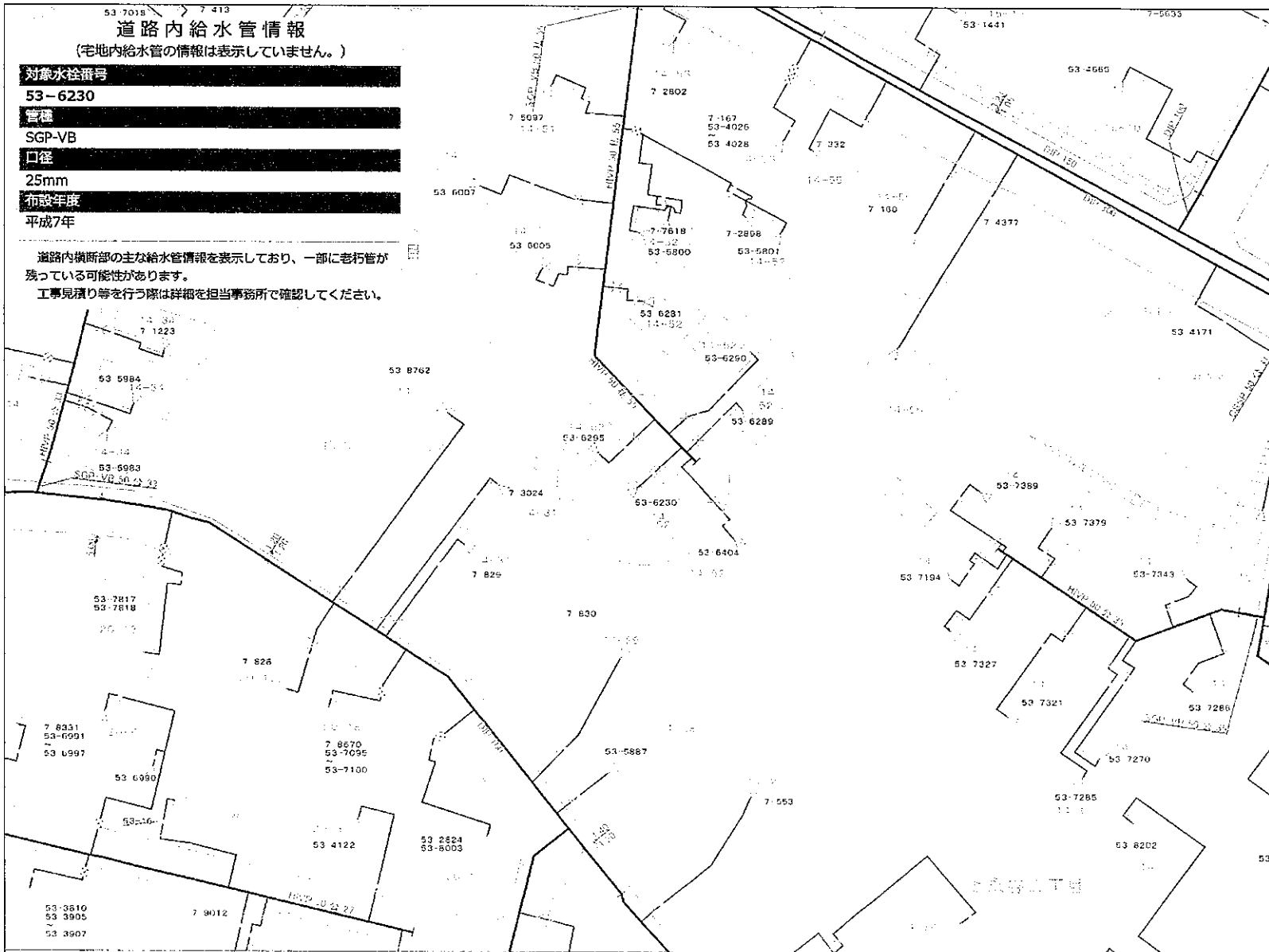
6港南規6



凡 例

記 号	名 称
[Symbol]	申請区域
[Symbol]	切 土
[Symbol]	盛 土
[Symbol]	鉄筋コンクリート擁壁
[Symbol]	間知ブロック擁壁
[Symbol]	土留打工(張り芝)
[Symbol]	地下車庫
[Symbol]	U字溝布設工
[Symbol]	雨水管布設工
[Symbol]	汚水管布設工
[Symbol]	雨水機工
[Symbol]	汚水機工
[Symbol]	グレーチング工

企業名	環境工務(株)	図面番号	
現場名	港南地区下水道計画工事	縮 尺	1/200
図面名	造成計画平面図		
作成日	平成 年 月 日	㊞ イワルシ技建株式会社	
検 印		一級建築士 TEL(045)895-	



水道配管平面図を利用する上での注意事項

この平面図はできる限り最新の管路情報を提供できるように努めておりますが、水道工事完成から最新データがシステム入力されるまでに時間を要することから現地の状況と整合しない場合があります。

最新の情報が必要な場合や設計・工事見積り等の協議を要する場合は、現地担当事務所まで調査をお願いします。

なお、個人情報を含む管路情報の提供には、本人確認及び委任状等が必要です。

口径 350mm以上の管情報については、敷設位置についてはグレーで表示しておりますが、管種・口径については本図面では表示していません。工事計画等を立てられる場合は、必要に応じて現地担当事務所まで調査し、防損事故等の対策を実施してください。

この図面の作成に当たっては、横浜水道局のデータベースを使用しました。

(C)横浜水道局 許可なく複写複製を禁ず。

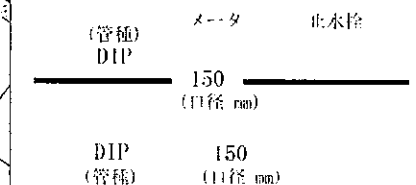
この用紙は再生紙を使用しています。

横浜市水道局

凡 例

給水装置

受水槽式		
直結式		
直結式(3階)		
直結式(4階)		
直結式(5階)		
直結増圧給水		
2直3増圧		
3直4増圧		
直結増圧給水予		
高置水槽直結直圧式		
高置水槽直結増圧式		
高置水槽直結増圧【猶予】式		



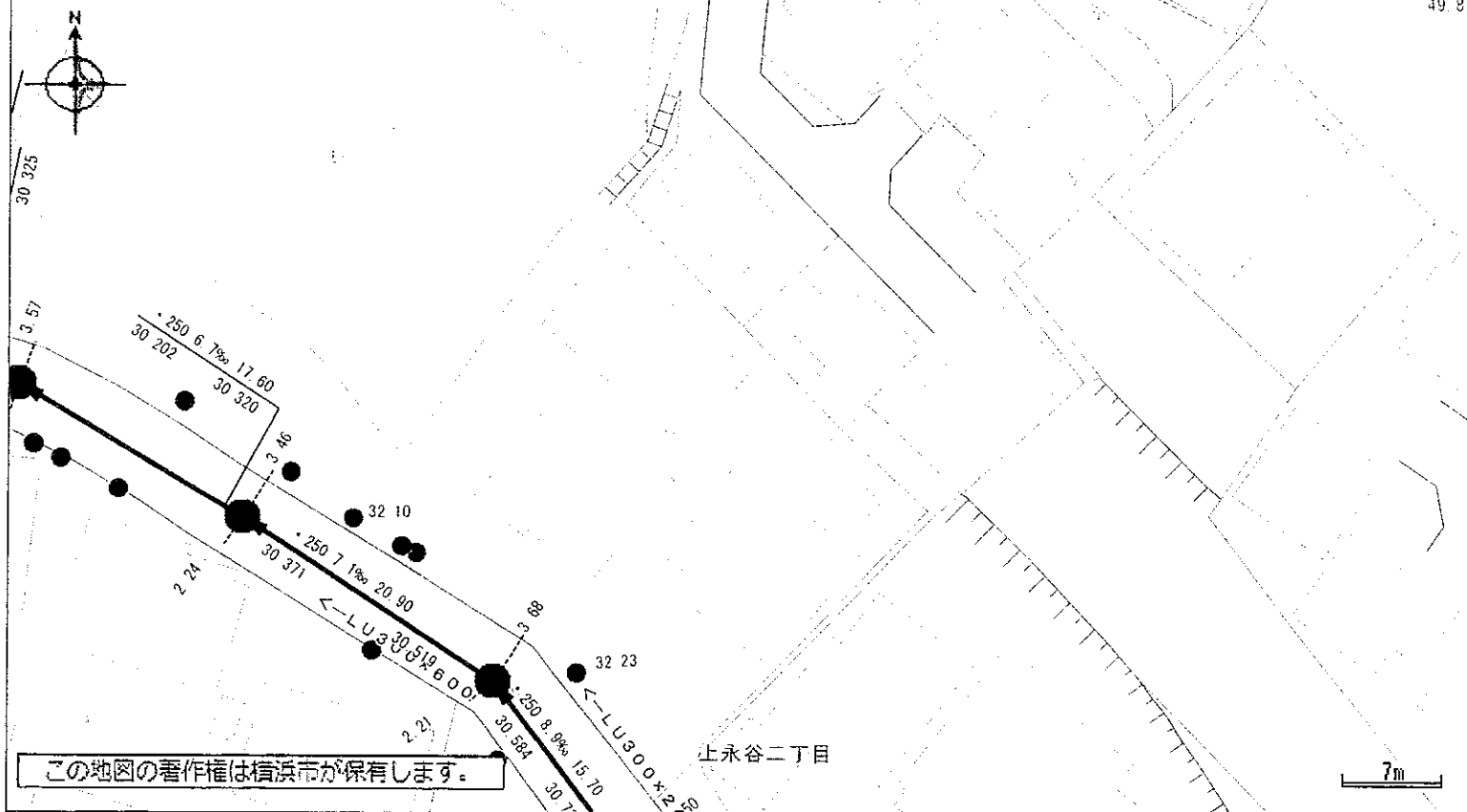
- ・口径350mm以上の管路はグレー表示
- ・弁栓類(消火栓、制水弁、空気弁等)は表示していません。

縮尺: 1/500
図面番号: 6-15:3-2

出図年月日: 2022年03月03日
出図時刻: 15時36分44秒
ID: 08507589

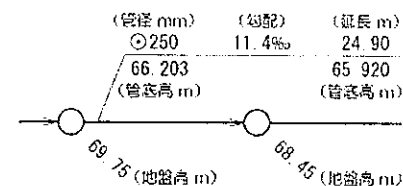
公共下水道台帳図

49.8



(凡 例)

- 合流管及びマンホール
- 分流污水管及びマンホール
- 分流雨水管及びマンホール
- 接続樹 (合流・污水・雨水)
- 街渠雨水樹
- 宅地浸透樹
- 街渠浸透樹
- 送泥管・圧送管等
- 送泥管・圧送管等 (2条以上)
- 弁類
- 仮想マンホール
- その他設備等



注意:

公共下水道台帳平面図は、できる限り最新で正確な下水道情報の提供に努めておりますが、地形図の更新頻度や、地形図と下水道施設情報を重ね合わせる際に生ずる誤差などにより、現地の状況とは整合しない場合があります。従って、本図面を設計・工事等に利用される場合は、担当部署との協議や、下水道管の状況を現地で確認されるようお願いします。

幹線の座標値は、世界測地系で表示しています。

横浜市環境創造局

2022/2/17 16:25:16

◇調査場所：神奈川県横浜市港南区上永谷2-14-52 付近



※ガス管圧力の種類と凡例、用途 (高圧、中圧は一般用途にはご利用になれませんのでご注意ください)

(1) 高圧：表示なし、輸送用のみ (2) 中圧：輸送用と主に産業用途 (3) 低圧・中間圧：家庭用等の一般用途

下記の文章について、必ずご一読ください。

- ◆弊社がガス本管埋設状況確認サービス（以下「本サービス」とします）でご提供する情報は、地形、道路形態、家形、高圧を除くガス本管の有無・工事予定ルート、埋設位置、口径です。なおご参考に、取出し管の分岐位置を表示しておりますが、個人情報保護のため宅地内の引込状況及びガスのご使用状況は表示しておりません。
- ◆弊社は、ご提供する情報が正確かつ最新であるよう努力しておりますが、それらについてはいかなる保障も致しません。また、本サービスご利用により生じたいかなる損害についても責任を負いかねますのでご了承ください。なお、実際の工事、ガス供給にあたっては、供給方式の検討・本支管工事の有無の確認が必要となります。予定ルートの実工状況確認も合わせて、原則6ヶ月以上前に各担当窓口にご相談くださるようお願いいたします。
- ◆本サービスで使用されている地図及び導管情報は、著作権法により保護されており、東京ガスネットワーク（株）が著作権を所有しています。営利目的のご利用を禁止いたします。また、権利侵害となりますので、許可無く複製、改変、送信等を禁止いたします。

東京ガス株式会社

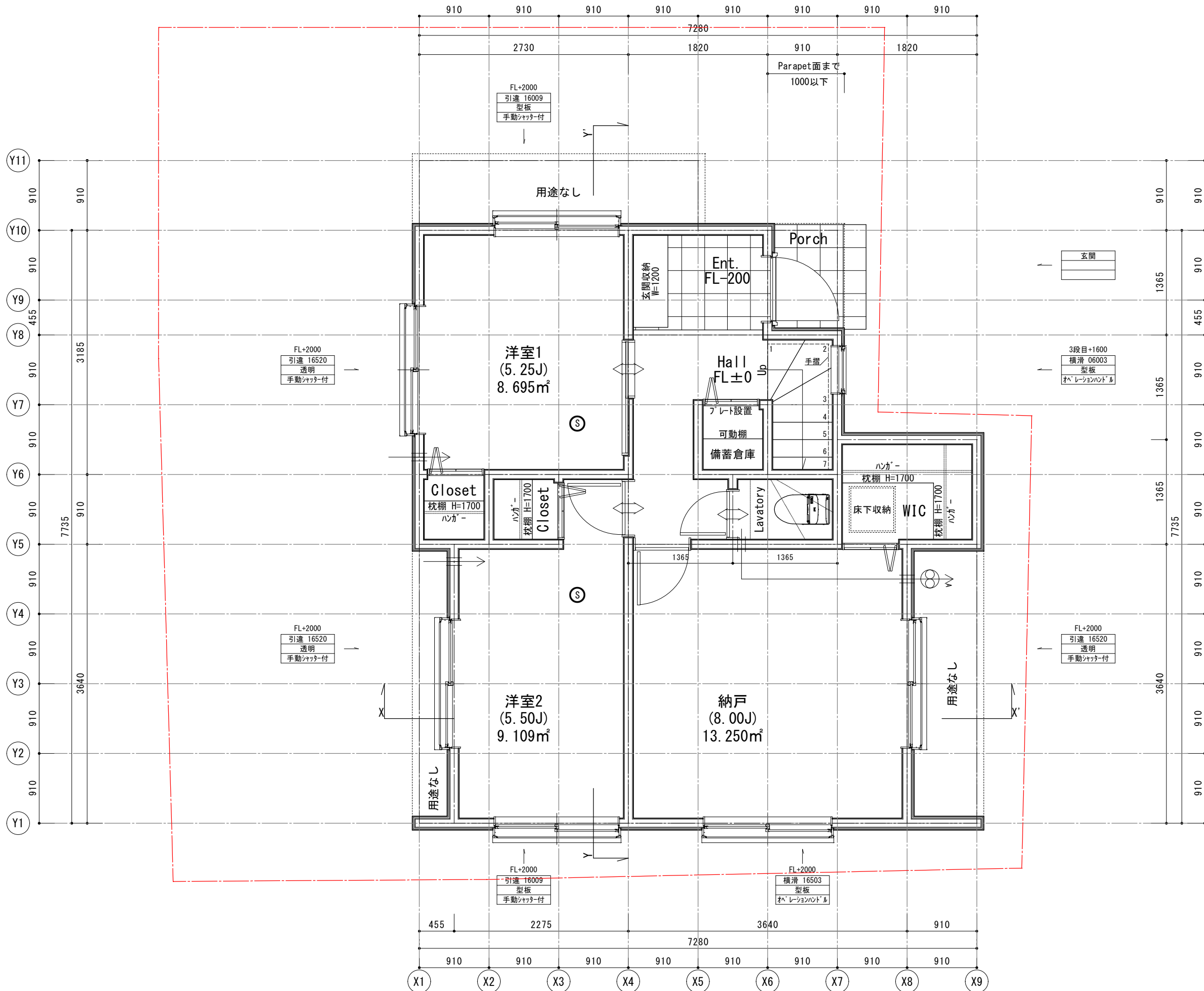
(お問合せ先)

担当部署：本管埋設状況確認センター

営業担当者：東京ガス（株）

TEL：03-5322-8910

E-mail：maichok@tokyo-gas.co.jp



敷地面積	115.31	m ²
PH階床面積	3.72	m ²
2階床面積	43.47	m ²
1階床面積	45.13	m ²
延べ床面積	92.32	m ²
備蓄倉庫面積	1.65	m ²
容積対象床面積	90.67	m ²
建築面積	55.06	m ²
建蔽率	47.75 % (50.00%)	
容積率	78.63 % (80.00%)	

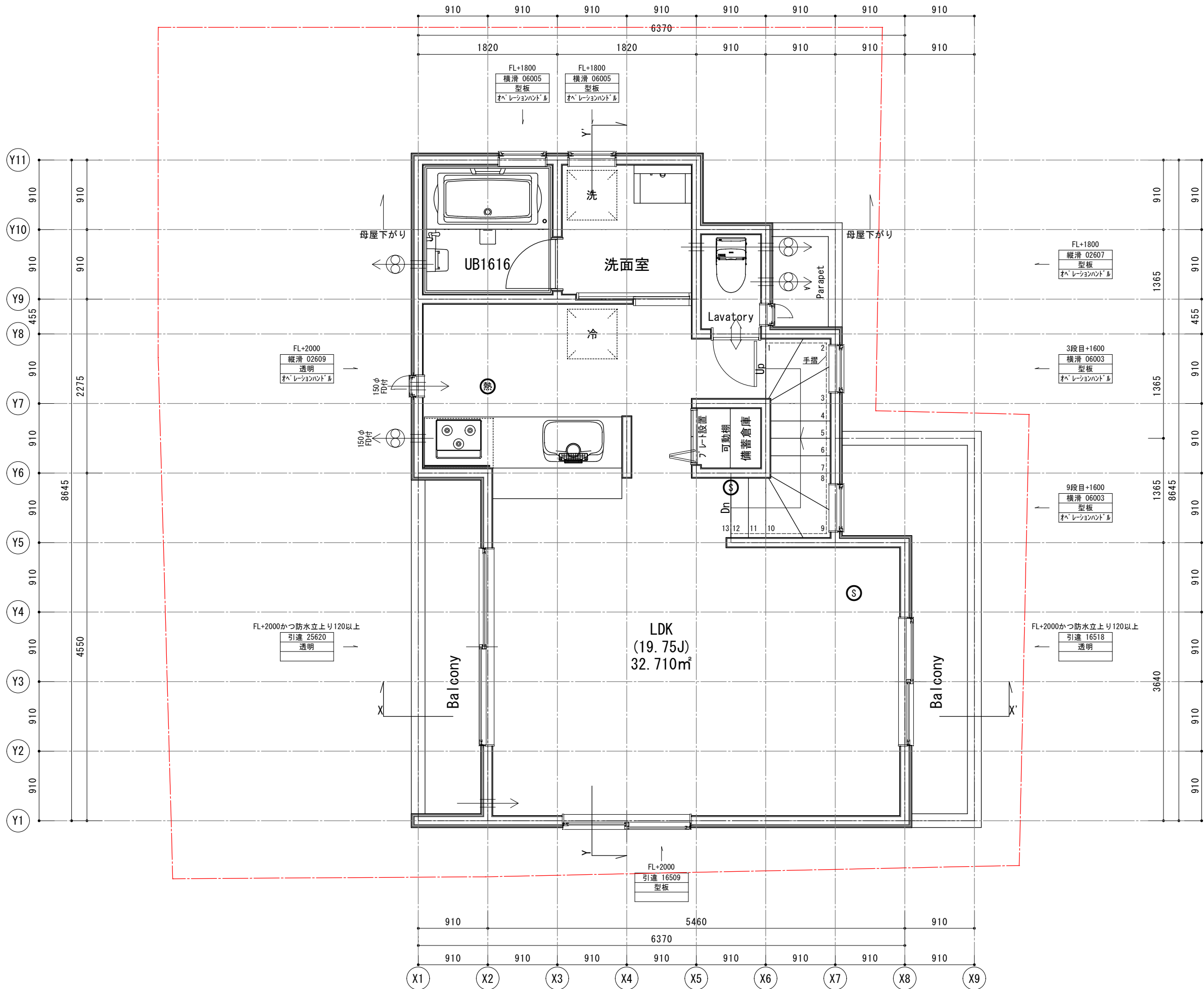
- 換気扇 (シックハウス) (FD付)
給気口 (シックハウス) (FD付)
アンダーカット10mm以上又はガッリ
換気設備 (火気使用室) (FD付)
給気口 (火気使用室) (FD付)
給湯器
手摺
煙感知器
熱感知器

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200 ≤ 230
	2F-PHF: 最大214.30 ≤ 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)
火気使用室は鋼製ガスを使用する
火気使用室は断熱材ロックール@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
ガス外はスチール外 (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
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
クロビリスは使用しない
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

Project	DS横浜市港南区上永谷2丁目 新築工事
Title	1階平面詳細図
Scale	1/50
Drawing date	2023/10/08



- 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以上又はガラス
- 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



Planning Design Studio
TM Creation
TM Creation二級建築士事務所
二級建築士 東京都知事 第70532号 三浦敏宏

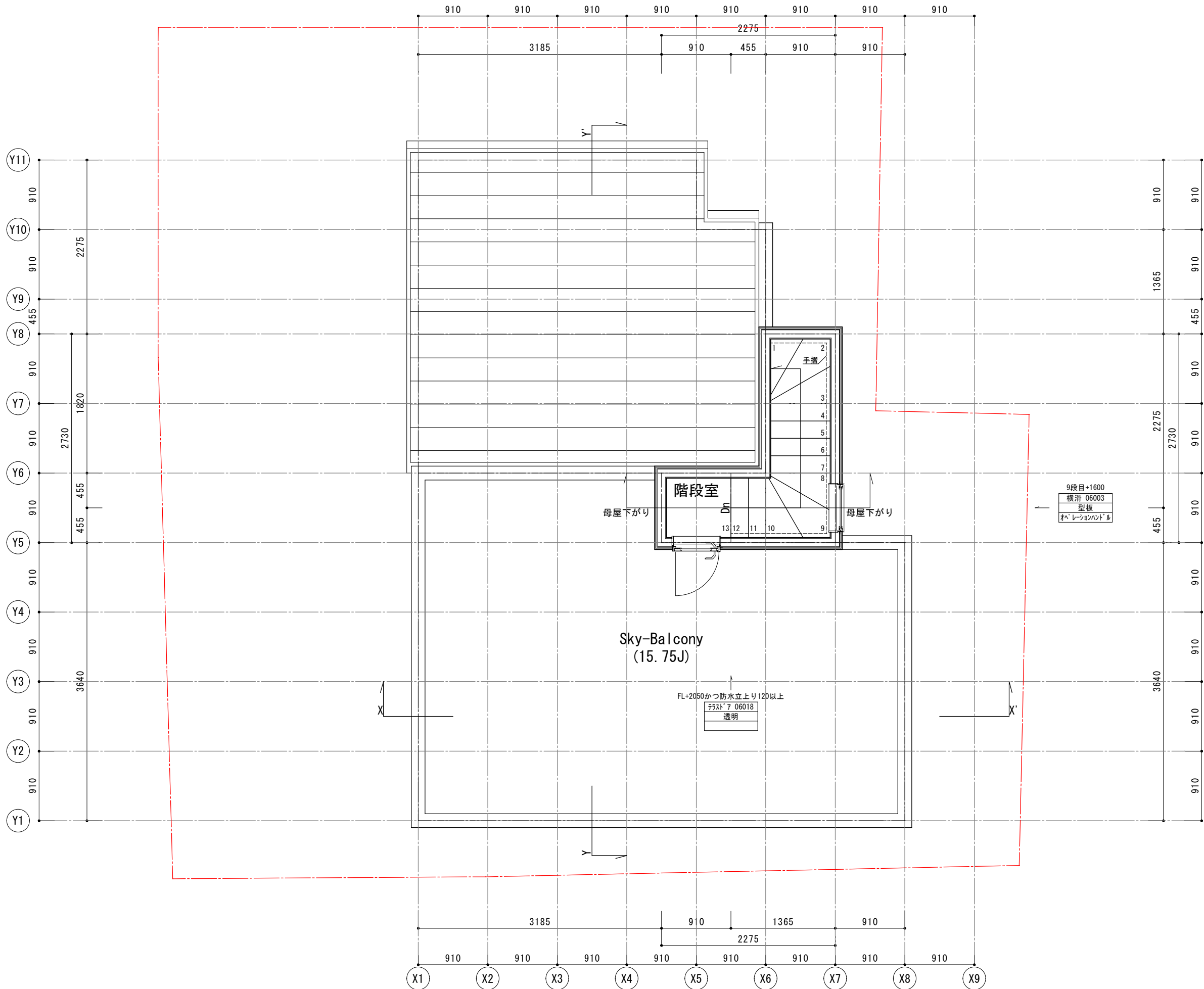
換気量計算 (K) : $V=40 \cdot K \cdot Q$	
K : 理論換気量	都市ガス 0.93m ³ /Kw・h
Q : 燃料消費量	ガスレンジ 13.30Kw
$V=40 \times 0.93 \times 13.30=494.76\text{m}^3/\text{h}$	
風量 580m ³ /h・0K	

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200≤230
	2F-PHF: 最大214.30≤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)
火気使用室は鋼製ガスを使用する
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
ガス外はスチール (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
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
クロビリスは使用しない
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

Project	DS横浜市港南区上永谷2丁目 新築工事
Title	2階平面詳細図
Scale	1/100
Drawing date	2023/10/08



- 換気扇 (シックハス) (FD付)
- 給気口 (シックハス) (FD付)
- アンダーカット10mm以上又はガッリ
- 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



Planning Design Studio
TM Creation
TM Creation二級建築士事務所
二級建築士 東京都知事 第70532号 三浦敏宏

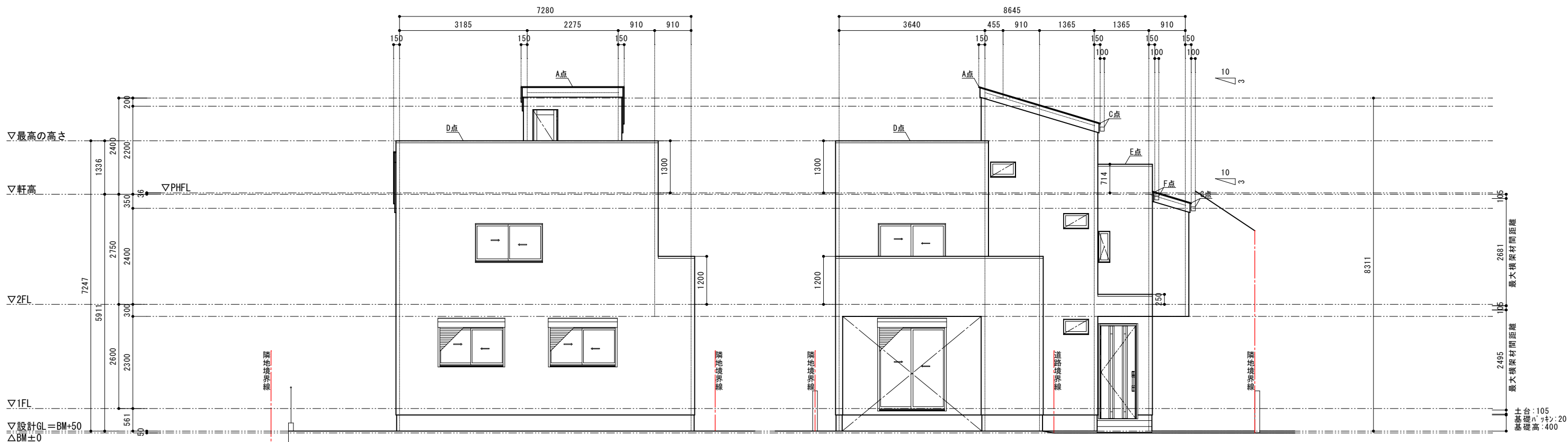
換気量計算 (K) : $V=40 \cdot K \cdot Q$	
K : 理論廃ガス量 都市ガス 0.93m ³ /Kw・h	
Q : 燃料消費量 ガスレンジ 13.30Kw	
$V=40 \times 0.93 \times 13.30=494.76\text{m}^3/\text{h}$	
風量 580m ³ /h・・OK	

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200 ≤ 230
	2F-PHF: 最大214.30 ≤ 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)
火気使用室は鋼製ガスを使用する
火気使用室は断熱材ロックール@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
ガス外はスチール外 (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
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
クロビリキスは使用しない
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

Project	DS横浜市港南区上永谷2丁目 新築工事
Title	PH階段平面詳細図
Scale	1/100
Drawing date	2023/10/08



南立面図

東立面図



Planning Design Studio
TM Creation

TM Creation二級建築士事務所
二級建築士 東京都知事 第70532号 三浦敏宏

屋根：コ-7/ル葺き(不燃認定NM-9567)
外壁：窯業系サイディング'表張' 714mm貼 (QF045BE-9226)
屋内：石膏ボード' 712.5mm貼り
軒裏：ケイ酸カルシウム板 714mm (QF045RS-9122)
ルーフィング：構造用合板+ケイ酸カルシウム板+FRP (DR-0212)
外壁裏面屋内側防火被覆を小屋裏屋根面まで達すこと

Project	DS横浜市港南区上永谷2丁目 新築工事		
Title	立面図-南・東-		
Scale	1/100	Drawing date	2023/10/08