D-DESIGN HOUSING PROJECT

藤沢鵠沼橘

新築一戸建 全2棟

DESIGN HOUSE

FUJISAWA

KUGENUMA TACHIBANA

※建物完成予想図（現況と異なる際は現況優先とします）

セカンドリビングバルコニーのある暮らし

空の下、家族の笑顔が永遠の宝物

週末は、家族みんなでセカンドリビングバルコニーへ！
子どもたちとおうちキャンプやバーベキュー、美味しいものをいっぱい食べて、
笑って、イベントも盛り上がる。家族の宝になる思い出が毎週作られていく。
広がる空と心地よい開放感、かけがえのない時間を生み出します。

駅まで平坦「藤沢駅」徒歩12分

4線2駅利用可

JR線、江ノ島電鉄、小田急線
「藤沢駅」徒歩12分

江ノ島電鉄
「石上駅」徒歩9分

販売価格

A号棟 7,380万円（税込）
土地面積95.49㎡（別途セットバック約2.88㎡）
建物面積77.52㎡

B号棟 7,180万円（税込）
土地面積96.10㎡（別途セットバック約5.92㎡）
建物面積78.04㎡

YouTube

D-DESIGN OFFICE
「建築作品集」YouTube公開中!

D-STYLEYouTube 公式チャンネルにて
「D-DESIGN OFFICE」がこれまで実際に
建築したこだわりのデザイン住宅の数々を
ダイジェストで
ご覧いただけます。
ぜひご覧ください。

この広告は業者間専用販売図面です。

D-DESIGN HOUSING PROJECT

藤沢鵠沼橘 新築一戸建 全2棟

DESIGN HOUSE FUJISAWA
KUGENUMA TACHIBANA

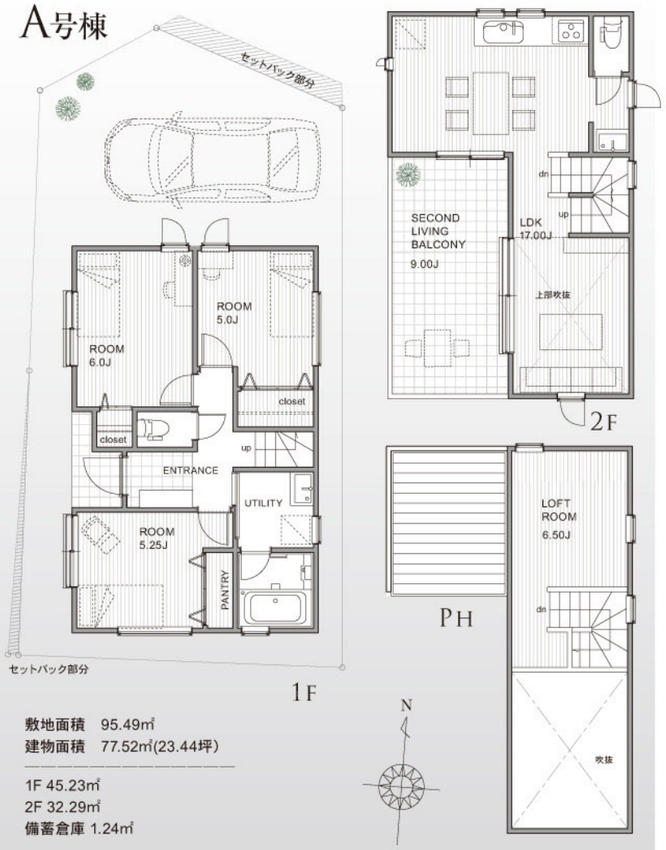
セカンドリビングバルコニーのある暮らし

週末はスカイバルコニーで、家族と楽しい時間がはじまる。朝は爽やかな風を感じながらブランチ、
昼は子どもたちの笑い声が響く遊び場に。夕暮れ時には、美しい景色を眺めながら語らい、夜は星空のもとでリラックス。
心地よい風と開放感が、家族の絆をより深めてくれます。スカイバルコニーのある暮らしで、かけがえのない時間を。

3LDK
SECOND LIVING BALCONY
PARKING & LOFT

FLOORPLAN 間取図

A号棟



敷地面積　95.49㎡
建物面積　77.52㎡(23.44坪)

1F 45.23㎡
2F 32.29㎡
備蓄倉庫 1.24㎡

B号棟

敷地面積　96.10㎡
建物面積　78.04㎡（23.6坪）

1F 46.58㎡
2F 31.46㎡
備蓄倉庫 1.24㎡

販売価格　A号棟 **7,380**万円（税込）土地面積95.49㎡／建物面積77.52㎡ ・ B号棟 **7,180**万円（税込）土地面積96.10㎡／建物面積78.04㎡

物件概要 ■所在地／神奈川県藤沢市鵠沼橘二丁目8-41付近■土地面積／A号棟95.49㎡（約28.87坪）、B号棟96.10㎡（約29.07坪）■地目／宅地■権利／所有権■接道／A号棟：北側公道幅員約3.3mに約4.57m・西側公道幅員約3.9mに約12.7m接道、B号棟：北側公道幅員約3.3mに約9.55m接道（特記事項／A号棟：角敷地のため隅切り部分が約3.8m接道・セットバック約2.94㎡有／B号棟：セットバック約5.86㎡有※分筆前につき増減あり）■構造・規模／木造2階建■建物面積／A号棟：1階45.23㎡・2階32.29㎡、B号棟：1階46.58㎡・2階31.46㎡■延床面積／A号棟：77.52㎡、B号棟：78.04㎡■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／50%■容積率／80%■防火指定／建築基準法第22条区域■その他／都市再生特別措置法対象区域■設備／公営水道・都市ガス・公共下水■建築確認番号／A号棟：第JTC24Y-AZ0536-00号、B号棟：第JTC24Y-AZ0537-00号■現況／建築中■引渡し／相談

現地案内図

4線2駅利用可

駅まで平坦「藤沢駅」徒歩12分
江ノ島電鉄「石上駅」徒歩9分

江ノ電沿線の情緒あふれる湘南地区の中心地、自然豊かな海風を身近に感じる街、藤沢。
完全なオフと癒しがある極上の天然の環境。ストレスフルな日常をこの家に帰る喜びに。

AREA GUIDE

ODAKYU湘南GATE..... 11分
ダイエー藤沢店..... 13分
ルミネ藤沢店.....15分
富士幼稚園..... 6分
市立鵠沼小学校..... 12分
市立鵠沼中学校..... 4分
ちちぶ公園..... 5分
緑の広場..... 3分

YouTube
D-DESIGN OFFICE「建築作品集」YouTube公開中!
「D-DESIGN OFFICE」がこれまで実際に建築した、こだわりのデザイン住宅の数々をダイジェストでご覧いただけます。ぜひご覧ください。

D-STYLE 株式会社 ディースタイル 国土交通大臣（1）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 HP QR-cord ▶

※この広告掲載の各図面及び完成予想図、現地写真等と現況が異なる場合は現況を優先とさせて頂きます。なお、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。 ※掲載内容は予告なく変更する場合がございます。詳細はお問い合わせください。

取引形態：売主／手数料：3%（税込）

不動産物件概要書

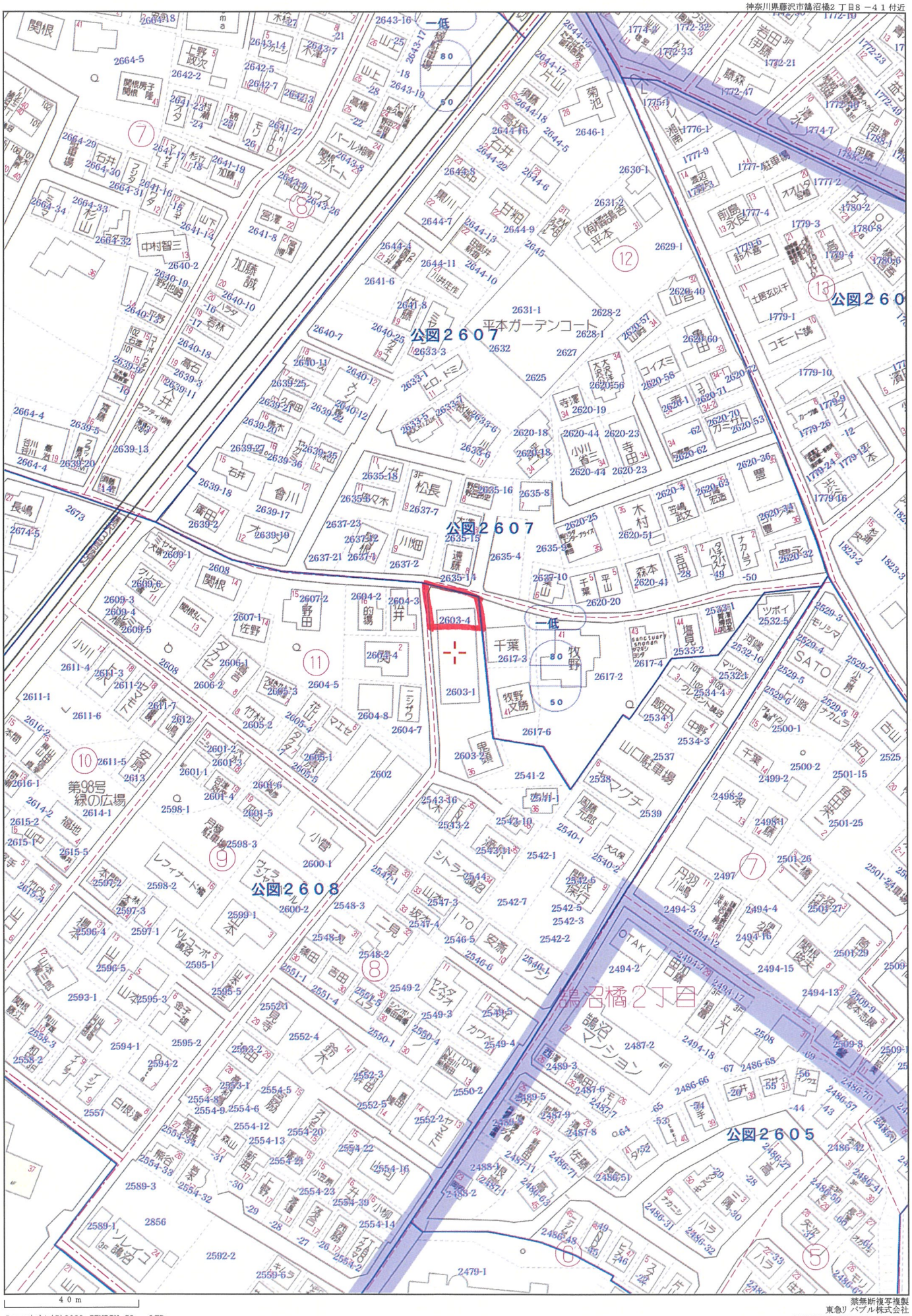
物 件 名		鵠沼橋 【新築戸建／A号棟・B号棟】
所在(地番)		藤沢市鵠沼橋二丁目2603番4
所在(住居表示)		藤沢市鵠沼橋二丁目8-41付近
交　　通		東海道本線・小田急電鉄江ノ島線・江ノ島電鉄線「藤沢」駅　徒歩12分 江ノ島電鉄線「石上」 徒歩10分
土地概要	実測面積	A号棟：95.49㎡（約28.87坪）　／　B号棟：96.10㎡（約29.07坪）
	地目	宅地
	権利	所有権
	接道	A号棟：北側公道　幅員約3.3mに約4.578m接道・西側公道　幅員約3.9mに約12.7m接道
		B号棟：北側公道　幅員約3.3mに約9.553m接道
	特記事項	A号棟：角敷地のため隅切り部分が約3.8m接道・セットバック約2.94㎡有　／　B号棟：セットバック約5.86㎡有　※分筆前なので増減あり
建　物	構造・規模	A号棟：木造2階建　／　B号棟：木造2階建
	建物面積	A号棟：1階/45.23㎡　2階/32.29㎡　／　B号棟：1階/46.58㎡　2階/31.46㎡
	延床面積	A号棟：77.52㎡　／　B号棟：78.04㎡
	間取り	A号棟：3LDK（LDK:約17帖/洋室:約6帖/洋室:約5.25帖/洋室:約5帖）
		B号棟：3LDK（LDK:約16.25帖/洋室:約6.5帖/洋室:約5.25帖/洋室:約4.75帖）
	完成予定	2025年7月中旬頃 完成予定
	備考	バルコニーあり・小屋裏収納あり（A号棟：約6.5帖／B号棟：約7.25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%
	防火指定	建築基準法第22条区域
	その他	都市再生特別措置法
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	A号棟：７，３８０万円　／　B号棟：７，１８０万円
	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】　A号棟：第JTC24Y-AZ0536-00号　／　B号棟：第JTC24Y-AZ0537-00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

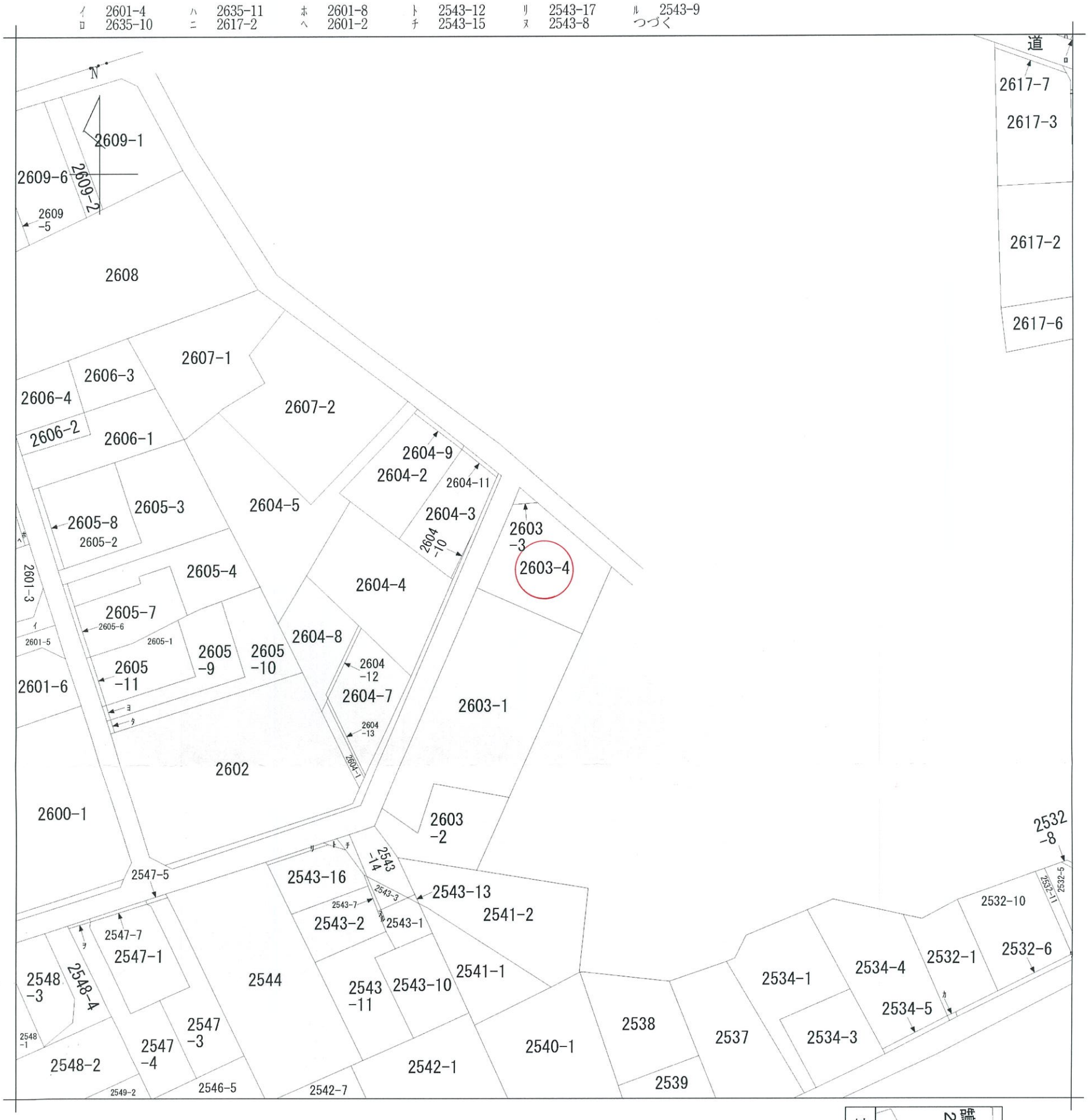
神奈川県藤沢市鵠沼橋2 丁目8 －4 1 付近



Copyright (C) 2023 ZENRIN CO., LTD.
禁無断複写複製
東急リバブル株式会社
Z10H0174-20231124170410

表示年月日：２０２４／０４／０４

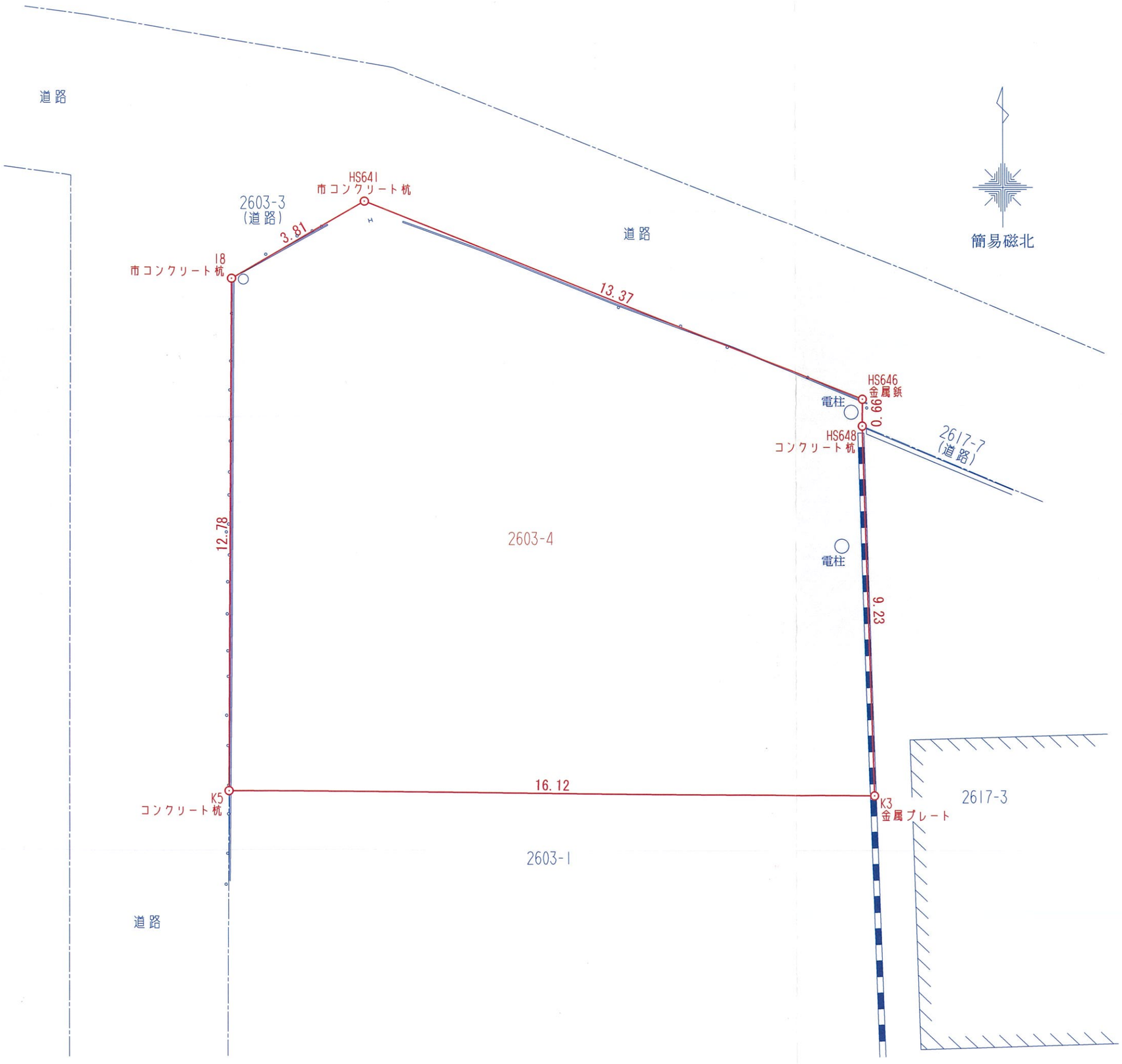
イ	2601-4	ハ	2635-11	ホ	2601-8	ト	2543-12	リ	2543-17	ル	2543-9
ロ	2635-10	ニ	2617-2	ヘ	2601-2	チ	2543-15	ヌ	2543-8	つづく	



地番区域見出

請求部分	所　在	藤沢市鵠沼橋二丁目				地　番	2603番4		
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	その他
作成年月日				備付年月日（原図）		補記事項			

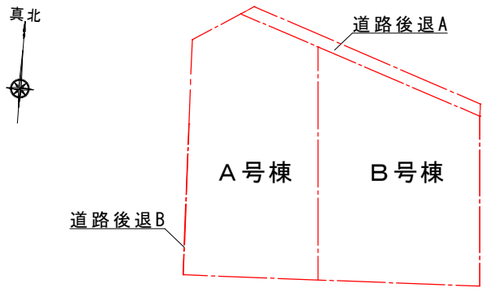
発行年月日：２０２４／０４／０４　照会番号の有効期間は発行年月日から１００日間です。
照会番号　：０８３１２０８７１０



座　標　求　積　表

地　番	2603-4		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn-1)Yn
HS648	490.423	518.758	5134.147926
HS646	491.092	518.763	2888.991147
HS641	495.992	506.320	1514.909440
18	494.084	503.012	−7388.240256
K5	481.304	502.920	−6482.135880
K3	481.195	519.043	4733.153117
		倍　面　積	400.825494
		面　積	200.4127470
		地　積	200.41　㎡
		坪　数	60.62
		合　計	200.4127470

所　在	藤沢市鵠沼橋二丁目２６０３番４		
図面名	境界確定図	縮　尺	１：１００
測量年月日	令和６年３月１１日		
作成年月日	令和６年３月１１日		
作成者	神奈川県藤沢市鵠沼石上二丁目５番１号５階 土地家屋調査士法人ＡＱＵＡ ＢＥＡＭＳ 代表社員　土地家屋調査士　久保田 紘二		

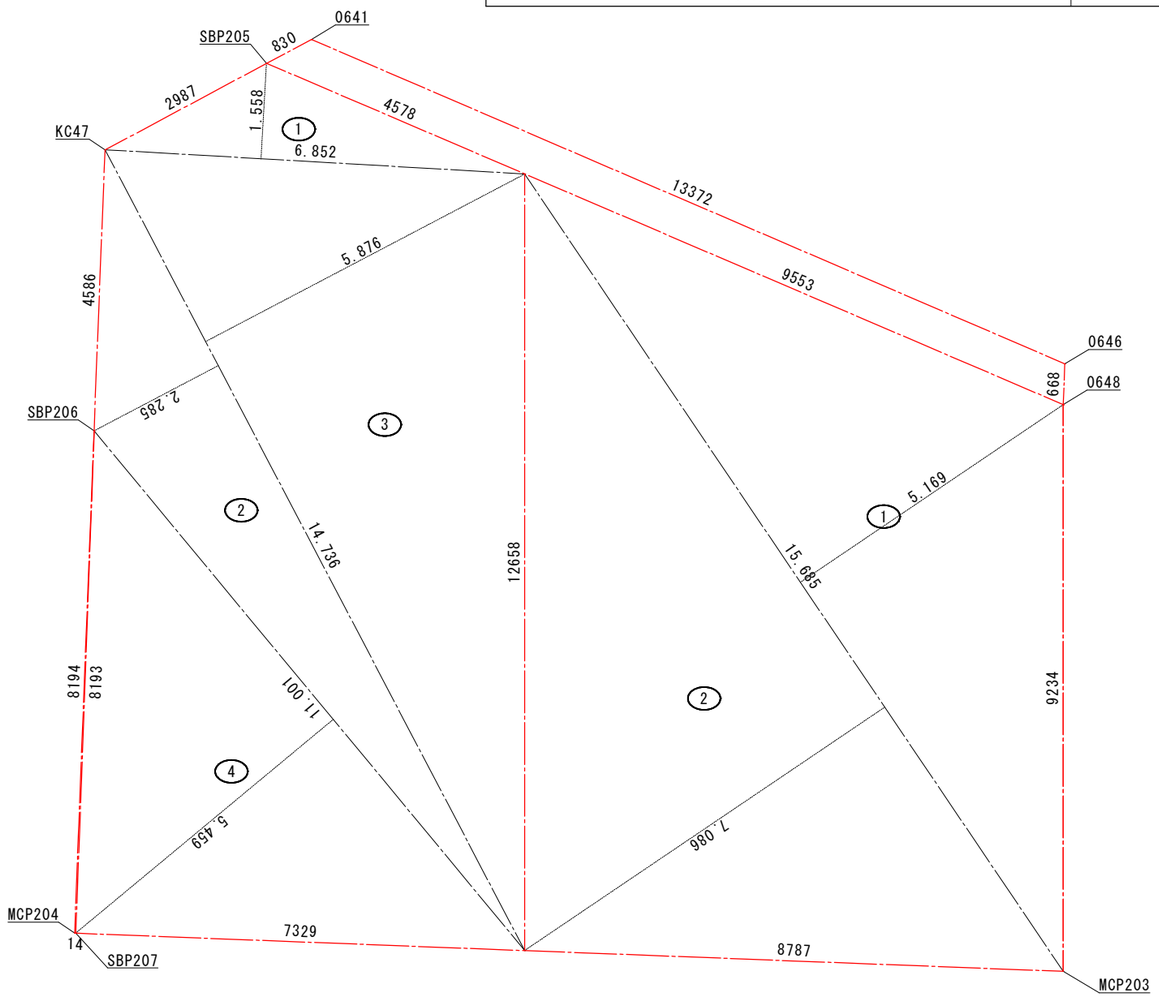


A号棟				
番号	底　　辺	高　　さ	倍　面　積	面　　積
1	6.852	1.558	10.675416	5.3377080
2	14.736	2.285	33.671760	16.8358800
3	14.736	5.876	86.588736	43.2943680
4	11.001	5.459	60.054459	30.0272295
合　　計				95.4951855
敷 地 面 積				95.49 ㎡

B号棟				
番号	底　　辺	高　　さ	倍　面　積	面　　積
1	15.685	5.169	81.075765	40.5378825
2	15.685	7.086	111.143910	55.5719550
合　　計				96.1098375
敷 地 面 積				96.10 ㎡

道路後退A				
点名	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn(Yn+1-Yn-1)
0646	-73689.520	-32042.580	13.016	-959142.792320
0648	-73690.184	-32042.505	-13.606	1002628.643504
SBP205	-73686.648	-32056.186	-13.016	959105.410368
0641	-73686.150	-32056.186	13.606	-1002573.756900
		倍　面　積		17.504652
		面　積		8.7523260
		地　積		8.75 ㎡

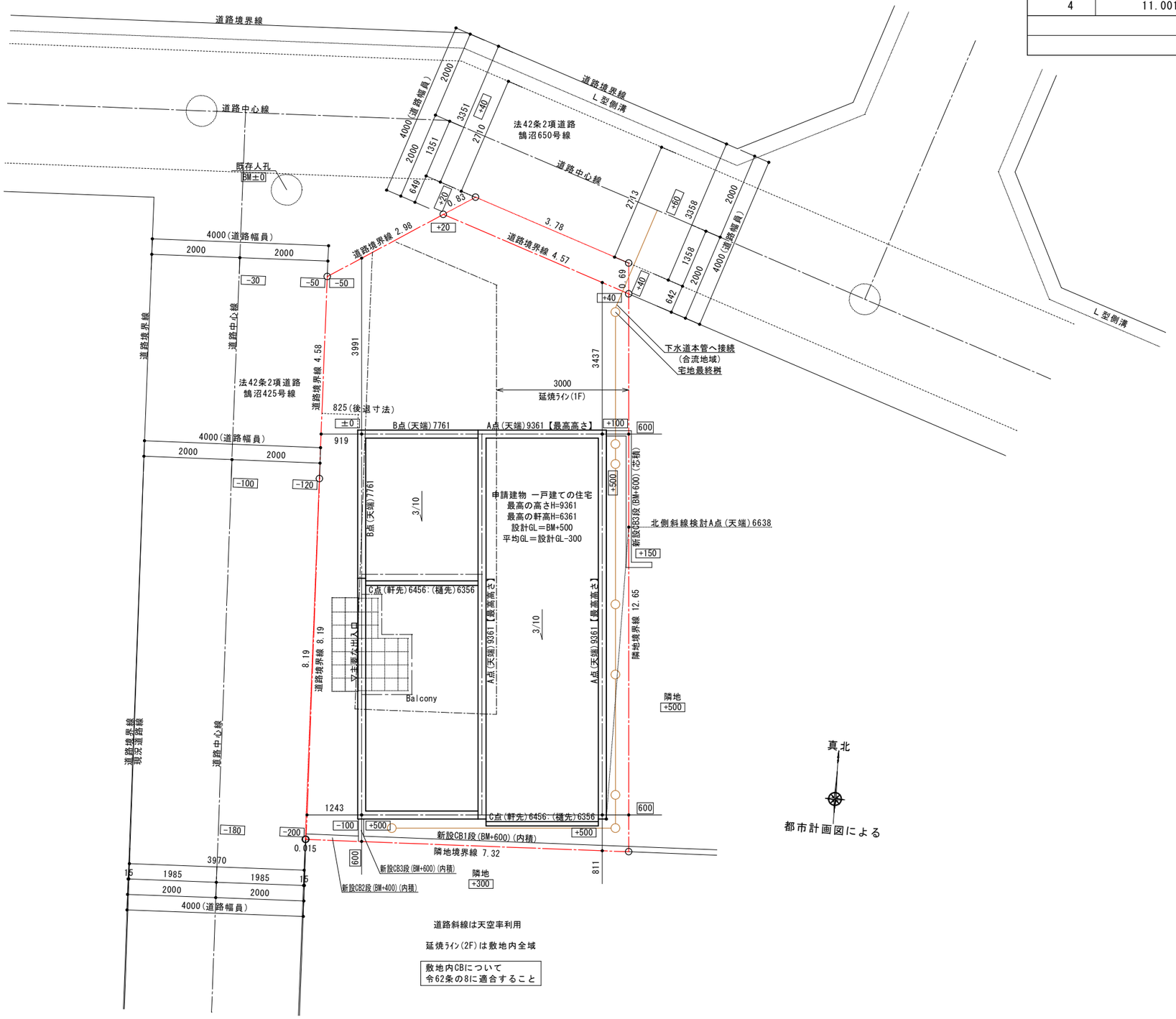
道路後退B				
点名	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn(Yn+1-Yn-1)
SBP206	-73692.997	-32058.058	0.014	-1031.701958
SBP207	-73701.137	-32057.119	0.925	-68173.551725
MCP204	-73701.139	-32057.133	-0.939	69205.369521
		倍　面　積		0.115838
		面　積		0.0579190
		地　積		0.05 ㎡

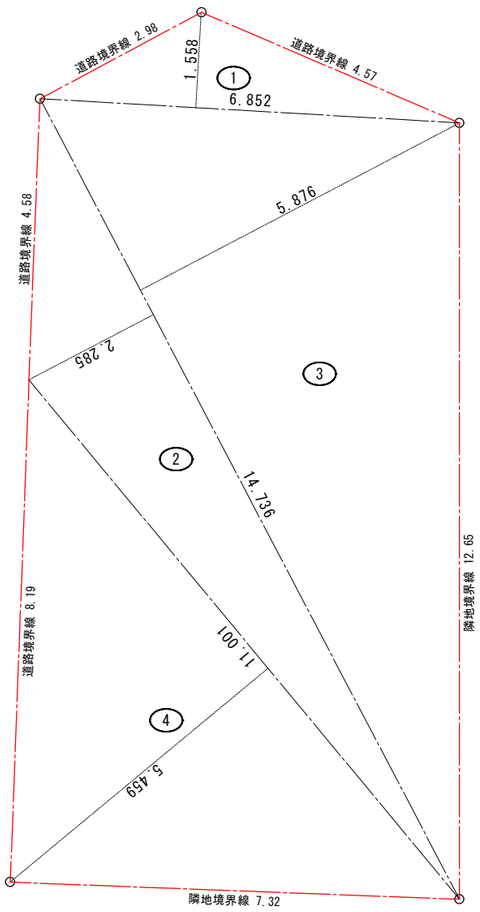


Planning Design Studio
TM Creation
TM Creation二級建築士事務所
二級建築士 東京都知事 第70532号　三浦敏宏

Project　DS藤沢市鵠沼橋2丁目 新築工事
Title　分割求積図
Scale　1/100　Drawing date　2024/06/14

A号棟				
番号	底　　辺	高　　さ	倍　面　積	面　　積
1	6.852	1.558	10.675416	5.3377080
2	14.736	2.285	33.671760	16.8358800
3	14.736	5.876	86.588736	43.2943680
4	11.001	5.459	60.054459	30.0272295
合　　計				95.4951855
敷 地 面 積				95.49 m²





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

【塀等の工作物について】
施行令第61条及び施行令第62条の8に適合する
後退緩和を使用する際は道路境界線上の門及び塀は
施行令第130条の12に適合する

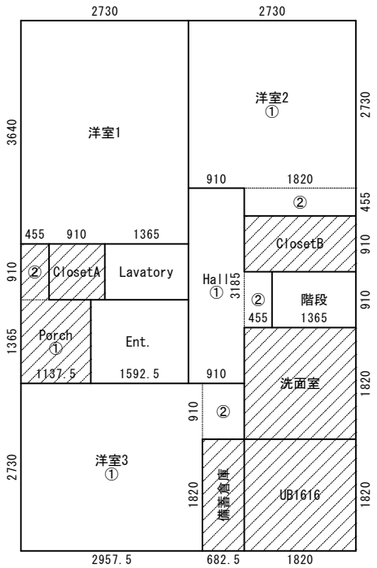
施行令第109条の2の2は検討済

【給水設備】
引込管は管轄自治体水道局指定品とする
給水装置は水道法に準拠する
通気管は建物上部まで立上げる(防虫網付)

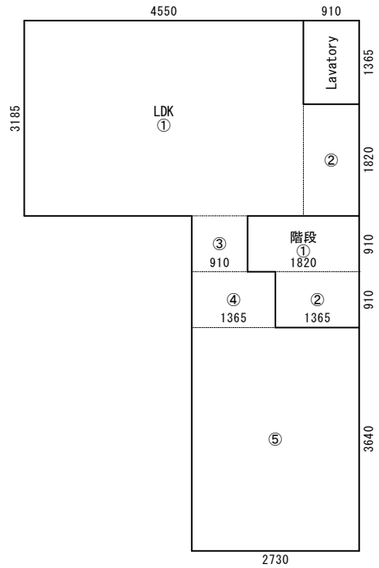
【ｶﾞｽ設備】
ｶﾞｽ事業法第40条の4に準拠する

【排水設備】
下水道処理区域内の場合は公共下水道へ接続
雨水排水へのトラップますの設置
排水槽は防臭マンホールとする
129条の2の5,3項、告示1597号第2及びHASS基準に
準拠した排水のための配管設備とする
排水設備は下水道法に準拠する
排水勾配は1/100以上とする

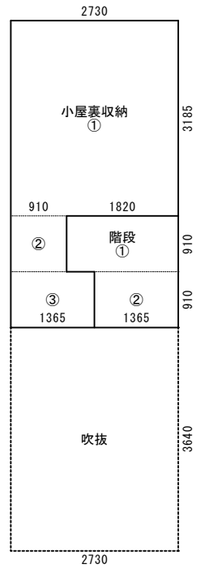
Project	DS藤沢市鵠沼橋2丁目 A号棟 新築工事
Title	配置図
Scale	1/100
Drawing date	2024/09/17



1階床面積・建築面積



2階床面積



小屋裏面積

1階床面積

室名		計算式	床面積	シックハウス面積	天井高
Ent.		1.5925×1.365＝2.1737625	2.1737625㎡	2.1737625㎡	2.500m
Hall	①	0.910×3.185＝2.89835	3.3124㎡	3.3124㎡	2.300m
	②	0.455×0.910＝0.41405			
Lavatory		1.365×0.910＝1.24215	1.24215㎡	1.24215㎡	2.300m
洗面室		1.820×1.820＝3.3124	3.3124㎡		2.300m
UB1616		1.820×1.820＝3.3124	3.3124㎡		2.300m
洋室1		2.730×3.640＝9.9372	9.9372㎡	9.9372㎡	2.300m
ClosetA		0.910×0.910＝0.8281	0.8281㎡		2.300m
洋室2	①	2.730×2.730＝7.4529	8.281㎡	8.281㎡	2.300m
	②	1.820×0.455＝0.8281			
ClosetB		1.820×0.910＝1.6562	1.6562㎡		2.300m
洋室3	①	2.9575×2.730＝8.073975	8.69505㎡	8.69505㎡	2.300m
	②	0.6825×0.910＝0.621075			
備蓄倉庫		0.6825×1.820＝1.24215	1.24215㎡		2.300m
階段		1.365×0.910＝1.24215	1.24215㎡	1.24215㎡	2.300m
合計			45.2349625㎡	34.8837125㎡	
			∴45.23㎡	∴34.88㎡	

建築面積

室名		計算式	床面積
1階床面積			45.2349625㎡
Porch	①	1.1375×1.365＝1.5526875	1.9667375㎡
	②	0.455×0.910＝0.41405	
合計			47.2017㎡
			∴47.20㎡

シックハウス適用除外

2階床面積

室名		計算式	床面積	シックハウス面積	天井高
階段	①	1.820×0.910＝1.6562	2.89835㎡	2.89835㎡	2.400m
	②	1.365×0.910＝1.24215			
LDK	①	4.550×3.185＝14.49175	28.1554㎡	28.1554㎡	2.400m
	②	0.910×1.820＝1.6562			
	③	0.910×0.910＝0.8281			
	④	1.365×0.910＝1.24215			
	⑤	2.730×3.640＝9.9372			
Lavatory		0.910×1.365＝1.24215	1.24215㎡	1.24215㎡	2.400m
合計			32.2959㎡	32.2959㎡	
			∴32.29㎡	∴32.29㎡	

小屋裏面積

室名		計算式	床面積	シックハウス面積	天井高
階段	①	1.820×0.910＝1.6562	2.89835㎡	2.89835㎡	1.400m
	②	1.365×0.910＝1.24215			
小屋裏収納	①	2.730×3.185＝8.69505	10.7653㎡	10.7653㎡	1.400m
	②	0.910×0.910＝0.8281			
	③	1.365×0.910＝1.24215			
合計			13.66365㎡	13.66365㎡	
			∴13.66㎡	∴13.66㎡	

小屋裏算定
32.2959㎡×1/2＝16.14795㎡
16.14795㎡ ＞ 13.66365㎡ ...OK
∴高さ及び階数に算入しない

シックハウス追加

室名	計算式	床面積	天井高
吹抜	2.730×3.640＝9.9372	9.9372㎡	1.300m
合計		9.9372㎡	
		∴9.93㎡	

高さ算定式

A点（天端）	道路斜線(倍率1.25)	天空率利用	北側斜線(倍率1.25)	6638×1.25＋5000＝13297	OK
	高さ算定	6361＋36(床厚)＋2964＝9361			
	クリアランス	13297－9361＝3936			
B点（天端）	道路斜線(倍率1.25)	天空率利用	北側斜線(倍率1.25)	A点により省略	OK
	高さ算定	6361＋36(床厚)＋1364＝7761			
	クリアランス				
C点（軒先）	道路斜線(倍率1.25)	天空率利用	北側斜線(倍率1.25)	A点により省略	OK
	高さ算定	6361＋104(屋根)＋36(床厚)－150×0.3＝6456			
	クリアランス				
C点（樋先）	道路斜線(倍率1.25)	天空率利用	北側斜線(倍率1.25)	A点により省略	OK
	高さ算定	6361＋104(屋根)＋36(床厚)－150×0.3－100＝6356			
	クリアランス				

敷地面積	95.49	㎡
2階床面積	32.29	㎡
1階床面積	45.23	㎡
延べ床面積	77.52	㎡
備蓄倉庫	1.24	㎡
容積対象面積	76.28	㎡
建築面積	47.20	㎡
建蔽率	49.43 % (60.00%)	
容積率	79.89 % (80.00%)	

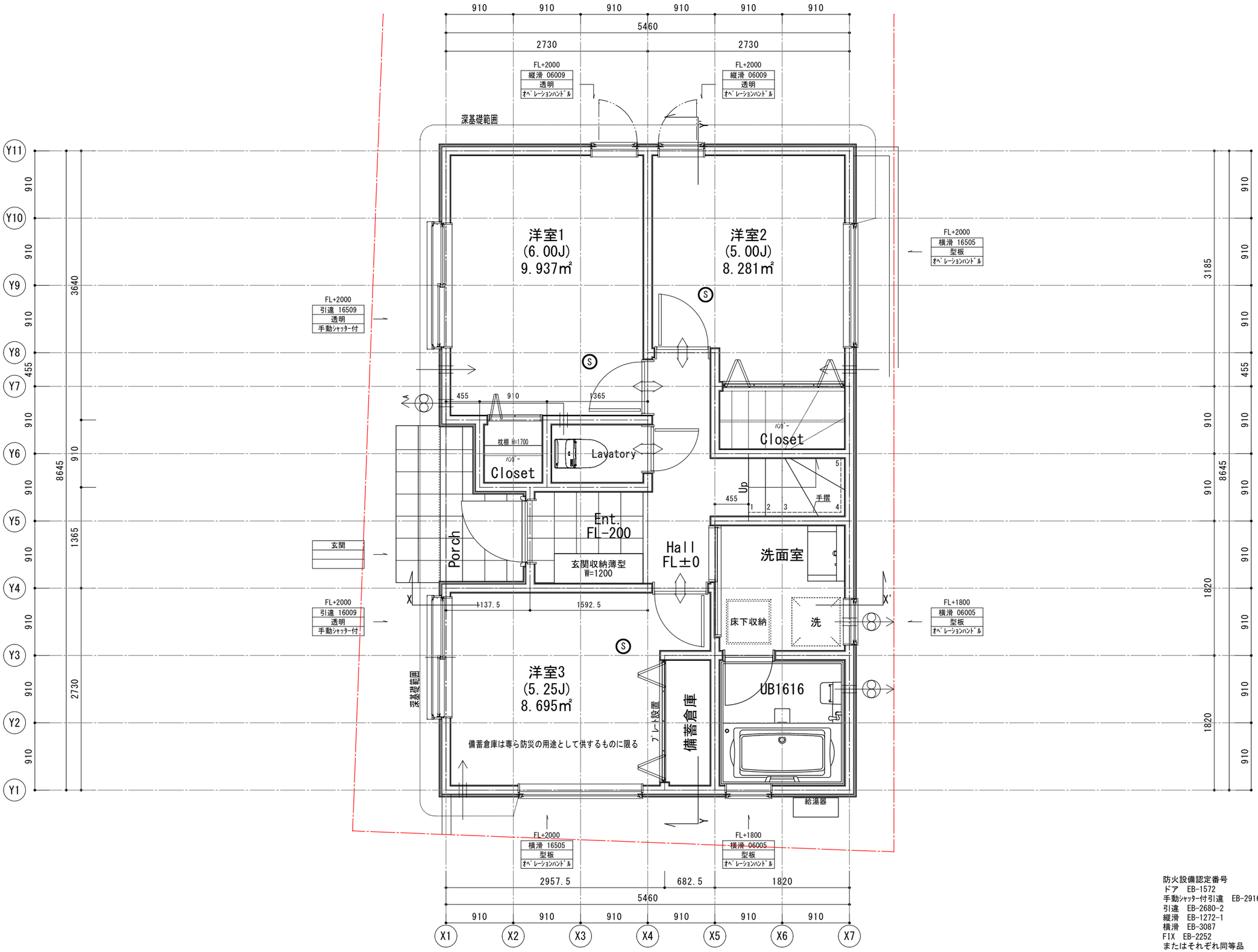
備蓄倉庫面積

室名	計算式	床面積
備蓄倉庫		1.24215㎡
合計		1.24215㎡
		∴1.24㎡

備蓄倉庫緩和
77.52㎡×1/50＝1.5504㎡
1.5504㎡ ≧ 1.24215㎡
よって容積対象面積から除外する

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

Project DS藤沢市鵠沼橋2丁目 A号棟 新築工事
Title 面積表
Scale 1/100 Drawing date 2024/09/17



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以上又はガラリ
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

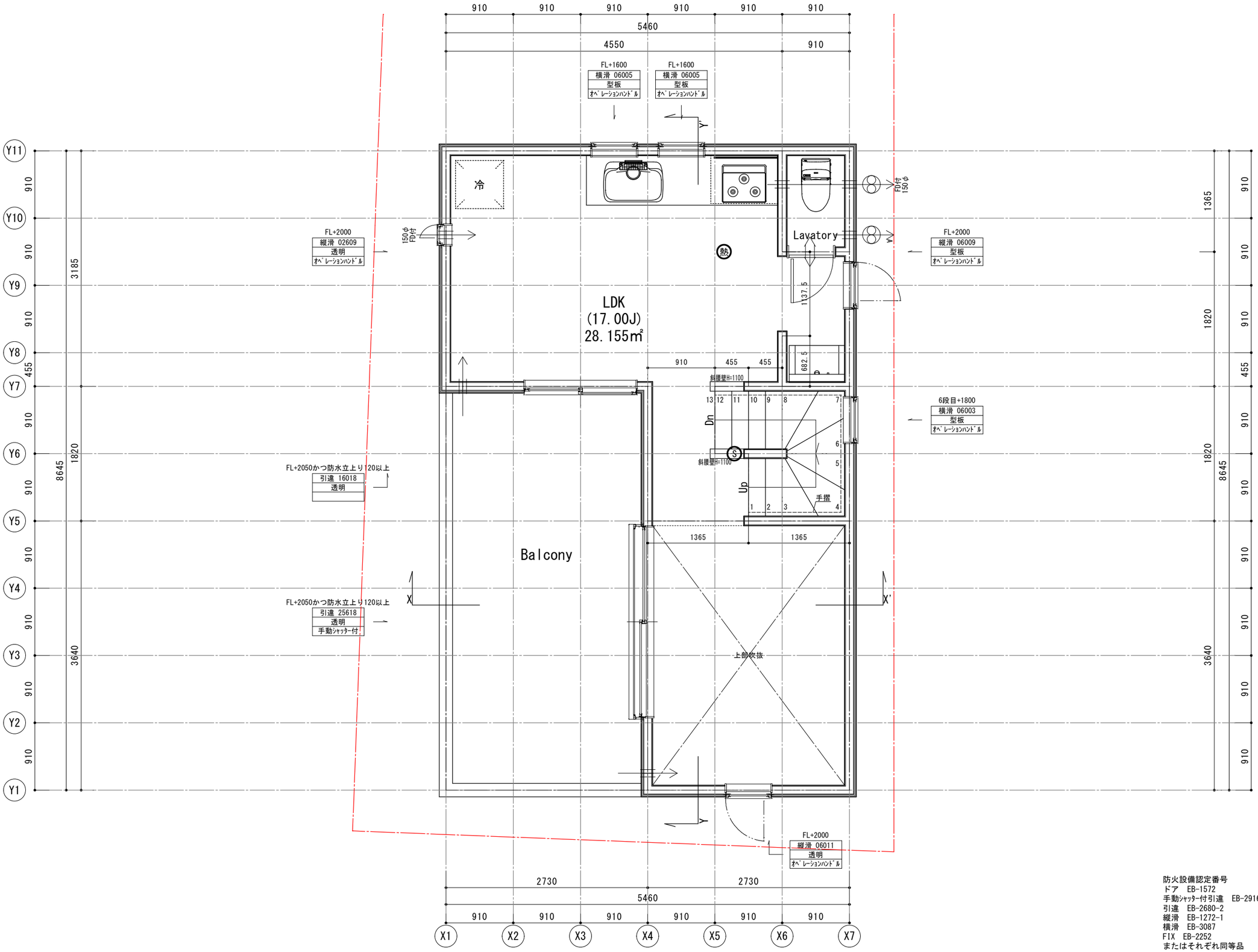
階段寸法(階段構造は木構造)

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
(石膏ﾎﾞｰﾄﾞ12.5+NM-0871 ﾌ3 又は同等品)
火気使用室は鋼製ﾀﾞｸﾄを使用する
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ｼﾞﾌｰﾄﾞ(金属製)を使用する
ﾀﾞｸﾄはｽﾊﾟｲﾗﾙﾀﾞｸﾄ(不燃材)を使用する

ﾍﾞﾝﾄｷｬｯﾌﾟ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ﾋﾞﾆﾙ管を使用する
ｸﾛﾙﾋﾞﾘﾎﾞｽは使用しない
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藤沢市鵠沼橋2丁目 A号棟 新築工事		
Title	1階平面詳細図		
Scale	1/50	Drawing date	2024/09/17



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)
- ｱﾝﾀﾞｰｶｯﾄ10mm以上又はｶﾞﾗﾘ
- 150φ 換気設備(火気使用室)(FD付)
- 100φ 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·K·Q

K：理論廃ガス量	都市ガス 0.93m³／Kw·h
Q：燃料消費量	ガスレンジ 13.30Kw
V=40×0.93×13.30=494.76m³／h	
風量 580m³／h・・OK	

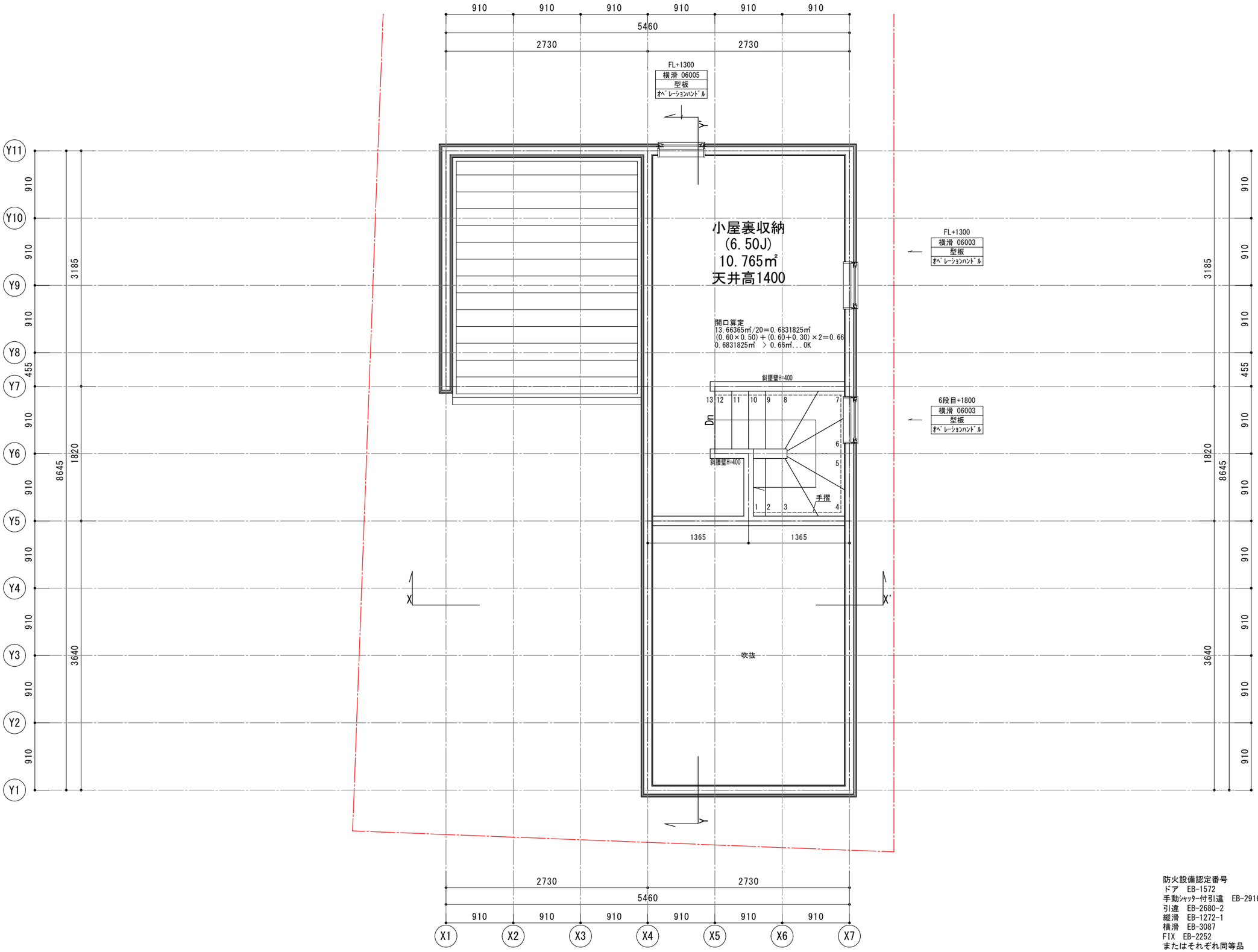
階段寸法(階段構造は木構造)

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
(石膏ﾎﾞｰﾄﾞｧ12.5+NM-0871 ｧ3 又は同等品)
火気使用室は鋼製ﾀﾞｸﾄを使用する
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ｼﾞﾌｰﾄﾞ(金属製)を使用する
ﾀﾞｸﾄはｽﾊﾟｲﾗﾙﾀﾞｸﾄ(不燃材)を使用する

ﾍﾞﾝﾄｷｬｯﾌﾟ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ﾋﾞﾆﾙ管を使用する
ｸﾛﾙﾋﾞﾘﾝｽは使用しない
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藤沢市鵠沼橋2丁目 A号棟 新築工事		
Title	２階平面詳細図		
Scale	1/50	Drawing date	2024/09/17



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)
ｱﾝﾀﾞｰｶｯﾄ10mm以上又はｶﾞﾗﾘ
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·K·Q

K:理論廃ガス量	都市ガス 0.93m³/Kw·h
Q:燃料消費量	ガスレンジ 13.30Kw
V=40×0.93×13.30=494.76m³/h	
風量 580m³/h・・OK	

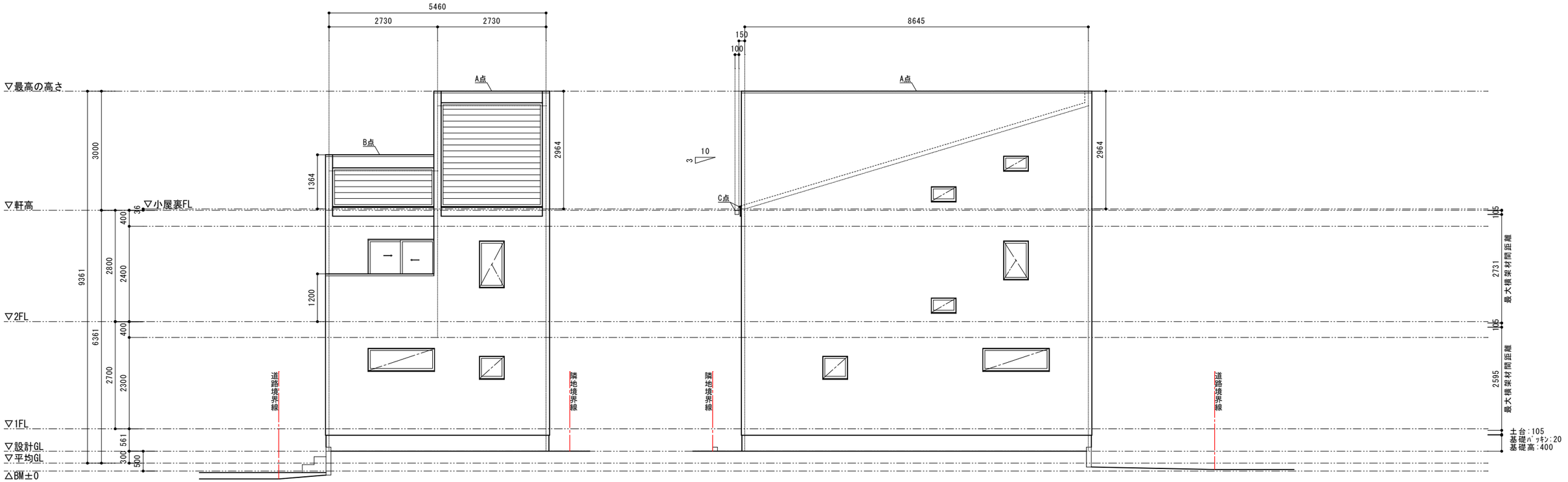
階段寸法(階段構造は木構造)

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
(石膏ﾎﾞｰﾄﾞ12.5+NM-0871 ﾌ3 又は同等品)
火気使用室は鋼製ﾀﾞｸﾄを使用する
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ｼﾞﾌｰﾄﾞ(金属製)を使用する
ﾀﾞｸﾄはｽﾊﾟｲﾗﾙﾀﾞｸﾄ(不燃材)を使用する

ﾍﾞﾝﾄｷｬｯﾌﾟ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ﾋﾞﾆﾙ管を使用する
ｸﾛﾙﾋﾞﾘﾝｽは使用しない
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藤沢市鵠沼橋2丁目 A号棟 新築工事		
Title	小屋裏詳細図		
Scale	1/50	Drawing date	2024/09/17

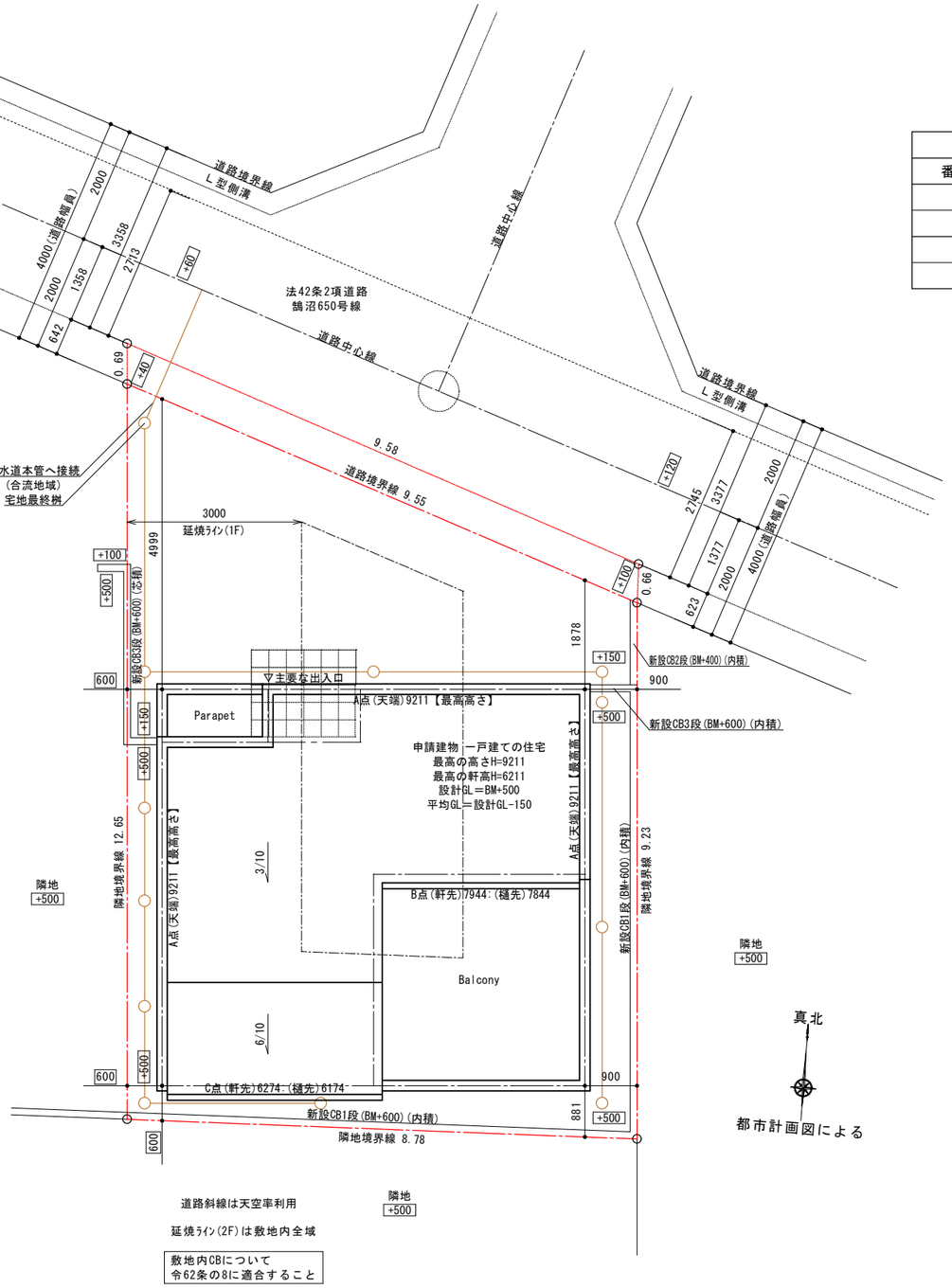


Planning Design Studio
TM Creation
TM Creation二級建築士事務所
二級建築士 東京都知事 第70532号 三浦敏宏

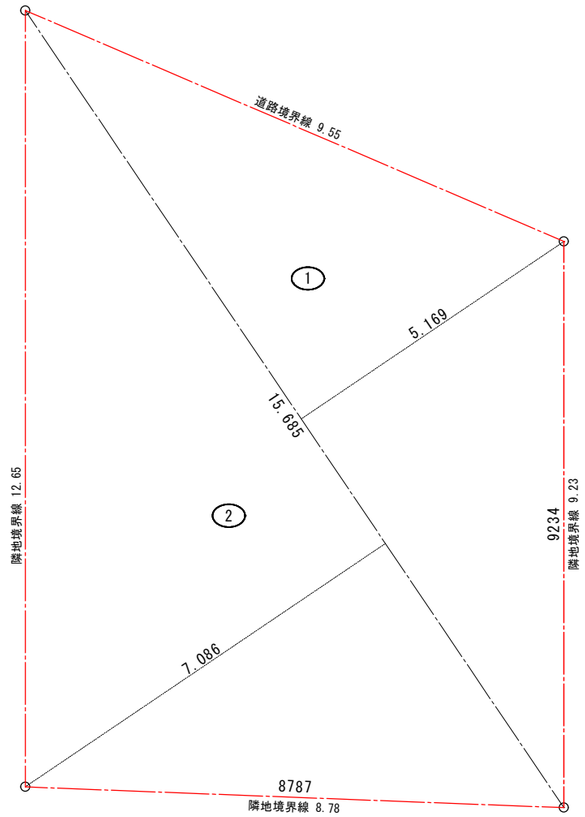
屋根：ｺﾛﾆｱﾙ葺き(不燃認定NM-9567)
外壁：窯業系ｻｲﾃﾞｨﾝｸﾞ表張 ｔ14mm貼(QF045BE-9226)
屋内：石膏ﾎﾞｰﾄﾞ ｔ12.5mm貼り
軒裏：ｹｲ酸ｶﾙｼｳﾑ板 ｔ14mm(QF045RS-9122)
ﾙｰﾌﾊﾞﾙｺﾆｰ：構造用合板＋ｹｲ酸ｶﾙｼｳﾑ板＋FRP(DR-0212)

外壁妻面屋内側防火被覆を小屋裏屋根面まで達すこと

Project	DS藤沢市鵠沼橋2丁目 A号棟 新築工事
Title	立面図
Scale	1/100
Drawing date	2024/09/17



B号棟				
番号	底　　辺	高　　さ	倍　面　積	面　　積
1	15.685	5.169	81.075765	40.5378825
2	15.685	7.086	111.143910	55.5719550
合　　計				96.1098375
敷 地 面 積				96.10 m²



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

【塀等の工作物について】
施行令第61条及び施行令第62条の8に適合する
後退緩和を使用する際は道路境界線上の門及び塀は
施行令第130条の12に適合する

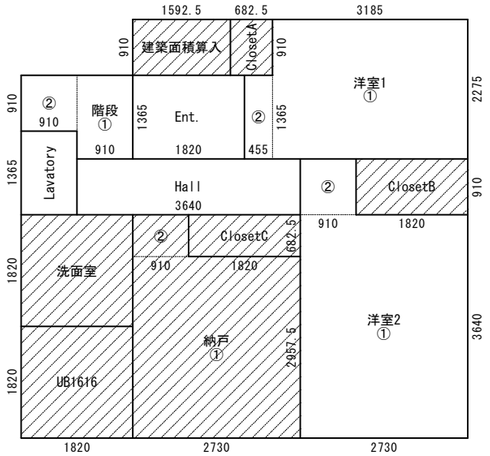
施行令第109条の2の2は検討済

【給水設備】
引込管は管轄自治体水道局指定品とする
給水装置は水道法に準拠する
通気管は建物上部まで立上げる(防虫網付)

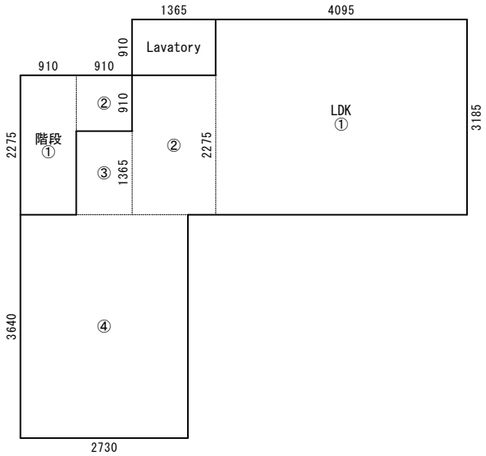
【ｶﾞｽ設備】
ｶﾞｽ事業法第40条の4に準拠する

【排水設備】
下水道処理区域内の場合は公共下水道へ接続
雨水排水へのトラップますの設置
排水槽は防臭マンホールとする
129条の2の5,3項、告示1597号第2及びHASS基準に
準拠した排水のための配管設備とする
排水設備は下水道法に準拠する
排水勾配は1/100以上とする

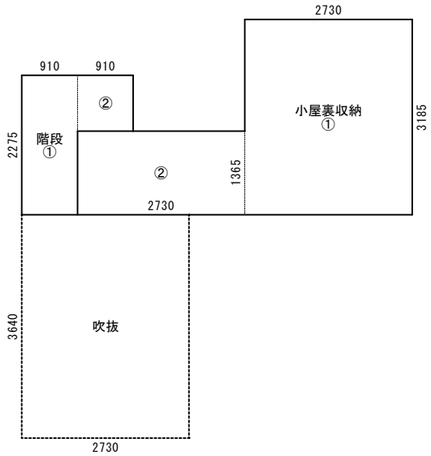
Project	DS藤沢市鵠沼橋2丁目 B号棟 新築工事
Title	配置図
Scale	1/100
Drawing date	2024/09/17



1階床面積・建築面積



2階床面積



小屋裏面積

高さ算定式					
A点（天端）	道路斜線(倍率1.25)	天空率利用	北側斜線(倍率1.25)	距離十分のため省略	OK
	高さ算定	6211＋36(床厚)＋2964＝9211			
	クリアランス				
B点（軒先）	道路斜線(倍率1.25)	天空率利用	北側斜線(倍率1.25)	距離十分のため省略	OK
	高さ算定	6211＋1638(東高)＋104(屋根)＋36(床厚)－150×0.3＝7944			
	クリアランス				
B点（樋先）	道路斜線(倍率1.25)	距離十分のため省略	北側斜線(倍率1.25)	距離十分のため省略	OK
	高さ算定	6211＋1638(東高)＋104(屋根)＋36(床厚)－150×0.3－100＝7844			
	クリアランス				
C点（軒先）	道路斜線(倍率1.25)	距離十分のため省略	北側斜線(倍率1.25)	距離十分のため省略	OK
	高さ算定	6211＋117(屋根)＋36(床厚)－150×0.6＝6274			
	クリアランス				
C点（樋先）	道路斜線(倍率1.25)	距離十分のため省略	北側斜線(倍率1.25)	距離十分のため省略	OK
	高さ算定	6211＋117(屋根)＋36(床厚)－150×0.6－100＝6174			
	クリアランス				

敷地面積	96.10	㎡
2階床面積	31.46	㎡
1階床面積	46.58	㎡
延べ床面積	78.04	㎡
備蓄倉庫	1.24	㎡
容積対象面積	76.80	㎡
建築面積	48.02	㎡
建蔽率	49.97 % (50.00%)	
容積率	79.92 % (80.00%)	

1階床面積

室名		計算式	床面積	シックハウス面積	天井高
Ent.		1.820×1.365＝2.4843	2.4843㎡	2.4843㎡	2.500m
Hall		3.640×0.910＝3.3124	3.3124㎡	3.3124㎡	2.300m
Lavatory		0.910×1.365＝1.24215	1.24215㎡	1.24215㎡	2.300m
洗面室		1.820×1.820＝3.3124	3.3124㎡		2.300m
UB1616		1.820×1.820＝3.3124	3.3124㎡		2.300m
洋室1	①	3.185×2.275＝7.245875	7.86695㎡	7.86695㎡	2.300m
	②	0.455×1.365＝0.621075			
ClosetA		0.6825×0.910＝0.621075	0.621075㎡		2.300m
洋室2	①	2.730×3.640＝9.9372	10.7653㎡	10.7653㎡	2.300m
	②	1.820×0.455＝0.8281			
ClosetB		1.820×0.910＝1.6562	1.6562㎡		2.300m
納戸	①	2.730×2.9575＝8.073975	8.69505㎡	8.69505㎡	2.300m
	②	0.910×0.6825＝0.621075			
備蓄倉庫		1.820×0.6825＝1.24215	1.24215㎡		2.300m
階段	①	0.910×1.365＝1.24215	2.07025㎡	2.07025㎡	2.300m
	②	0.910×0.910＝0.8281			
合計			46.580625㎡	36.4364㎡	
			∴46.58㎡	∴36.43㎡	

2階床面積

室名		計算式	床面積	シックハウス面積	天井高
階段	①	0.910×2.275＝2.07025	2.89835㎡	2.89835㎡	2.400m
	②	0.910×0.910＝0.8281			
LDK	①	4.095×3.185＝13.042575	27.3273㎡	27.3273㎡	2.400m
	②	1.365×2.275＝3.105375			
	③	0.910×1.365＝1.24215			
	④	2.730×3.640＝9.9372			
Lavatory		1.365×0.910＝1.24215	1.24215㎡	1.24215㎡	2.400m
合計			31.4678㎡	31.4678㎡	
			∴31.46㎡	∴31.46㎡	

小屋裏面積

室名		計算式	床面積	シックハウス面積	天井高
階段	①	0.910×2.275＝2.07025	2.89835㎡	2.89835㎡	1.400m
	②	0.910×0.910＝0.8281			
小屋裏収納	①	2.730×3.185＝8.69505	12.4215㎡	12.4215㎡	1.400m
	②	2.730×1.365＝3.72645			
合計			15.31985㎡	15.31985㎡	
			∴15.31㎡	∴15.31㎡	

小屋裏算定
31.4678㎡×1/2＝15.7339㎡
15.7339㎡ ＞ 15.31985㎡ ...OK
∴高さ及び階数に算入しない

建築面積

室名	計算式	床面積
1階床面積		46.580625㎡
Porch	1.5925×0.910＝1.449175	1.449175㎡
合計		48.0298㎡
		∴48.02㎡

シックハウス適用除外

シックハウス追加

室名	計算式	床面積	天井高
吹抜	2.730×3.640＝9.9372	9.9372㎡	1.300m
合計		9.9372㎡	
		∴9.93㎡	

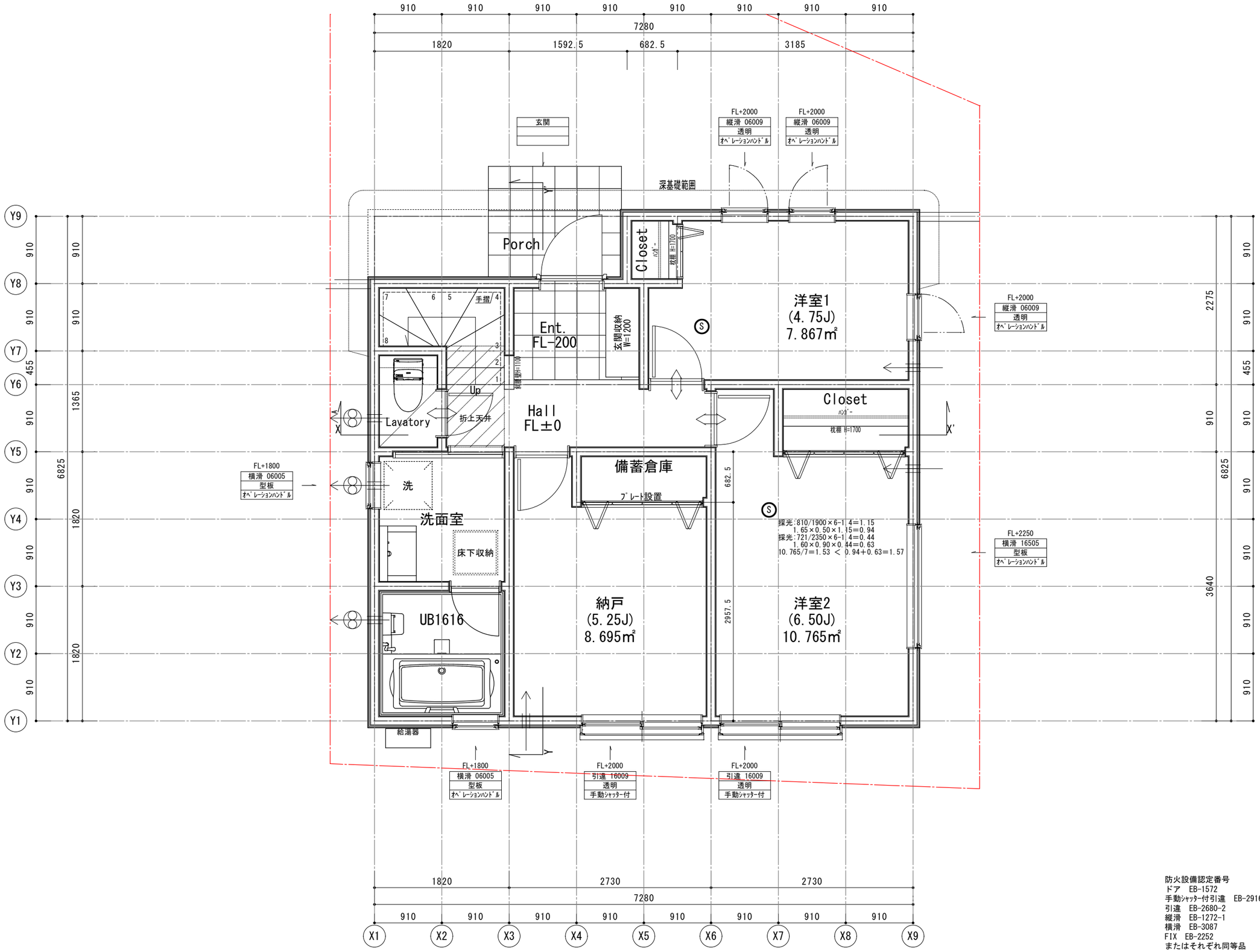
備蓄倉庫面積

室名	計算式	床面積
備蓄倉庫		1.24215㎡
合計		1.24215㎡
		∴1.24㎡

備蓄倉庫緩和
78.04㎡×1/50＝1.5608㎡
1.5608㎡ ≧ 1.24215㎡
よって容積対象面積から除外する

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

Project DS藤沢市鵠沼橋2丁目 B号棟 新築工事
Title 面積表
Scale 1/100 Drawing date 2024/09/17



換気扇(ｼｯｸﾊｳｽ)(FD付)
給気口(ｼｯｸﾊｳｽ)(FD付)
ｱﾝﾀﾞｰｶｯﾄ10mm以上又はｶﾞﾗﾘ
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

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

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

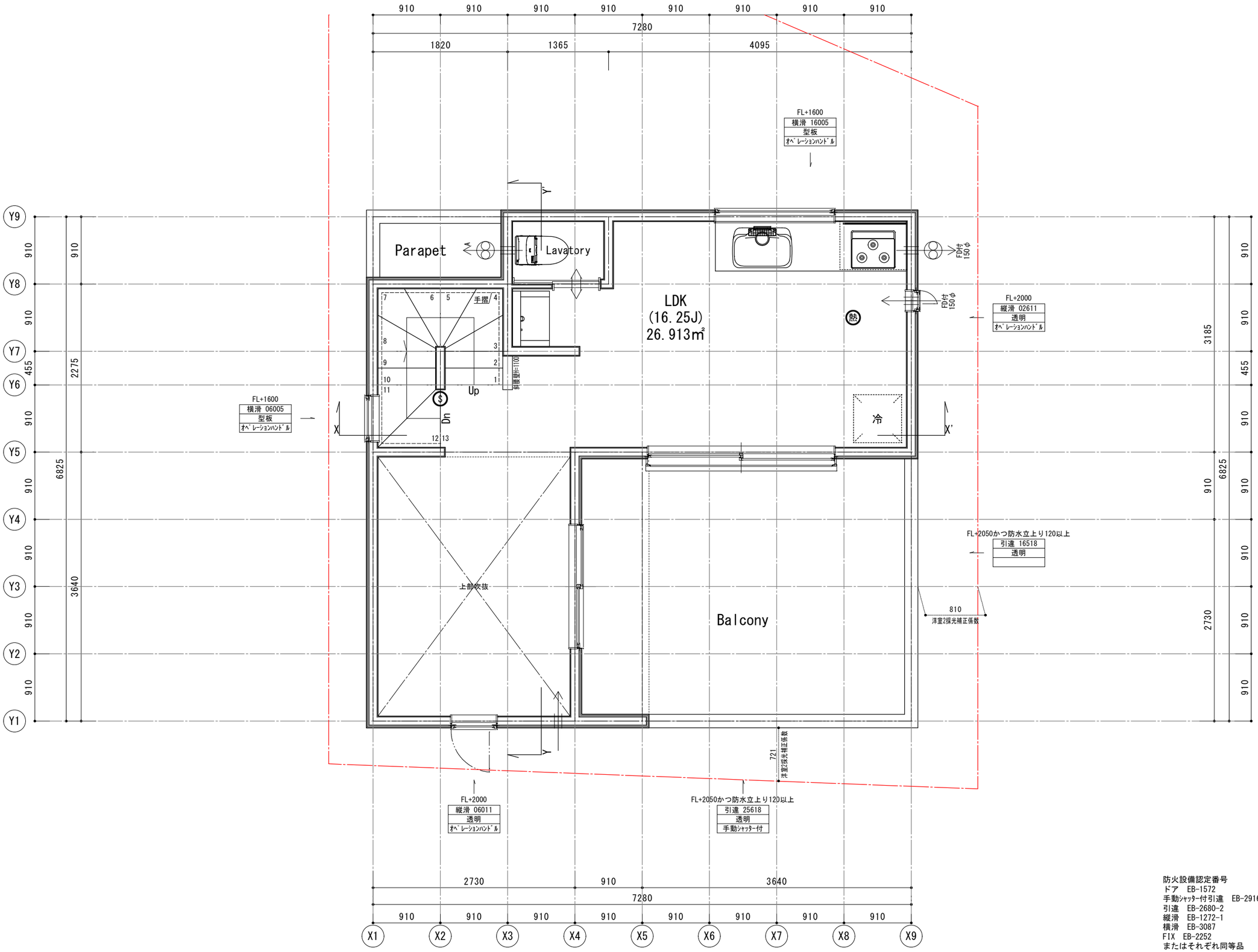
階段寸法(階段構造は木構造)

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
(石膏ﾎﾞｰﾄﾞ｢12.5+NM-0871 ｢3 又は同等品)
火気使用室は鋼製ﾀﾞｸﾄを使用する
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ｼﾞﾌｰﾄﾞ(金属製)を使用する
ﾀﾞｸﾄはｽﾊﾟｲﾗﾙﾀﾞｸﾄ(不燃材)を使用する

ﾍﾞﾝﾄｷｬｯﾌﾟ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ﾋﾞﾆﾙ管を使用する
ｸﾛﾙﾋﾞﾘﾎｽは使用しない
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藤沢市鵠沼橋2丁目 B号棟 新築工事		
Title	1階平面詳細図		
Scale	1/50	Drawing date	2024/09/17



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)
- ｱﾝﾀﾞｰｶｯﾄ10mm以上又はｶﾞﾗﾘ
- 150φ 換気設備(火気使用室)(FD付)
- 100φ 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·K·Q

K:理論廃ガス量	都市ガス 0.93m³/Kw·h
Q:燃料消費量	ガスレンジ 13.30Kw
V=40×0.93×13.30=494.76m³/h	
風量 580m³/h・・OK	

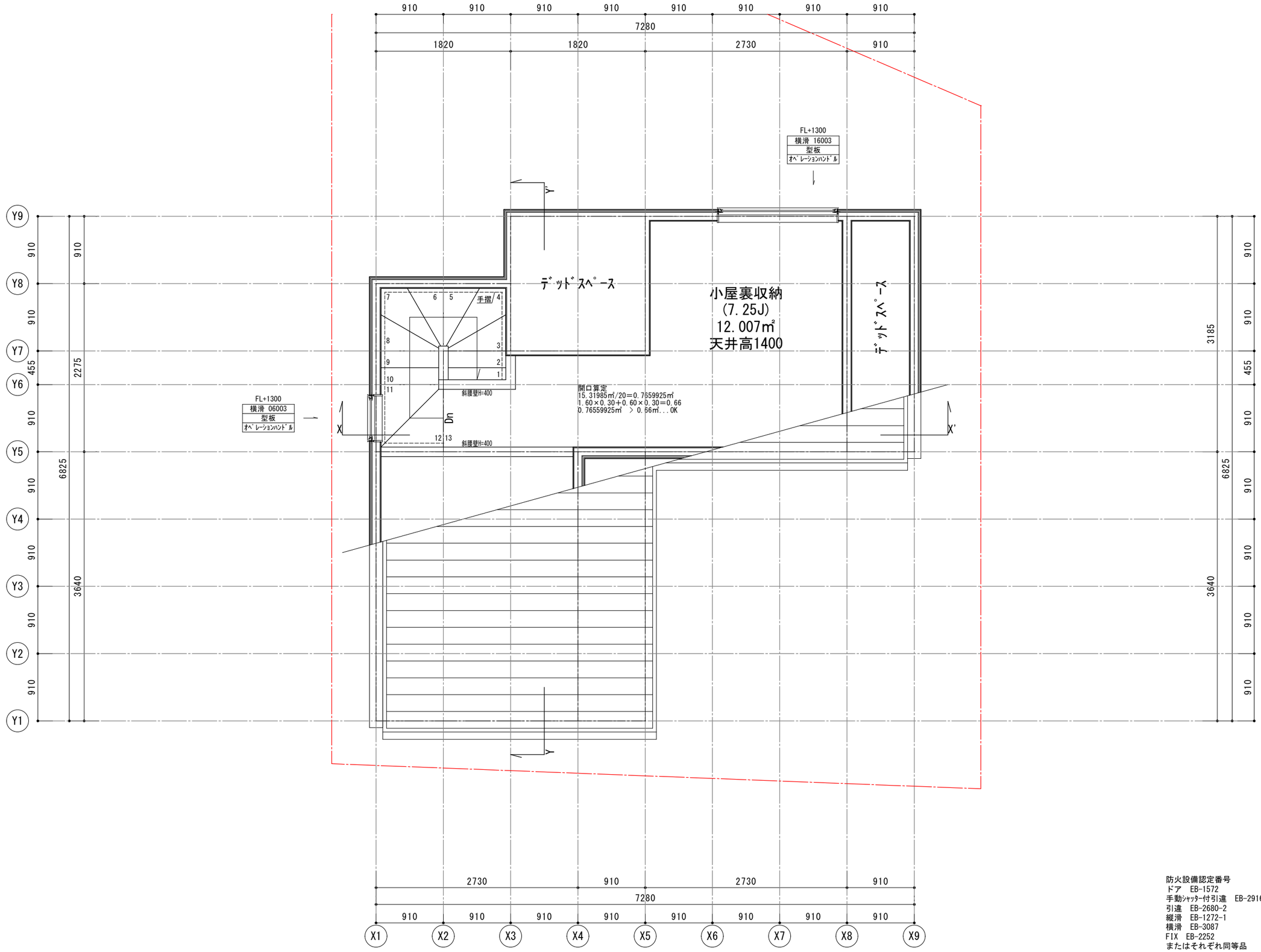
階段寸法(階段構造は木構造)

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
(石膏ﾎﾞｰﾄﾞ｢12.5+NM-0871 ｢3 又は同等品)
火気使用室は鋼製ﾀﾞｸﾄを使用する
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ｼﾞﾌｰﾄﾞ(金属製)を使用する
ﾀﾞｸﾄはｽﾊﾟｲﾗﾙﾀﾞｸﾄ(不燃材)を使用する

ﾍﾟﾝﾄｷｬｯﾌﾟ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ﾋﾞﾆﾙ管を使用する
ｸﾛﾙﾋﾞﾘﾎｽは使用しない
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藤沢市鵠沼橋2丁目 B号棟 新築工事		
Title	２階平面詳細図		
Scale	1/50	Drawing date	2024/09/17



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)
ｱﾝﾀﾞｰｶｯﾄ10mm以上又はｶﾞﾗﾘ
150φ 換気設備(火気使用室)(FD付)
100φ 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·K·Q

K:理論廃ガス量	都市ガス 0.93m³/Kw·h
Q:燃料消費量	ガスレンジ 13.30Kw
V=40×0.93×13.30=494.76m³/h	
風量 580m³/h・・OK	

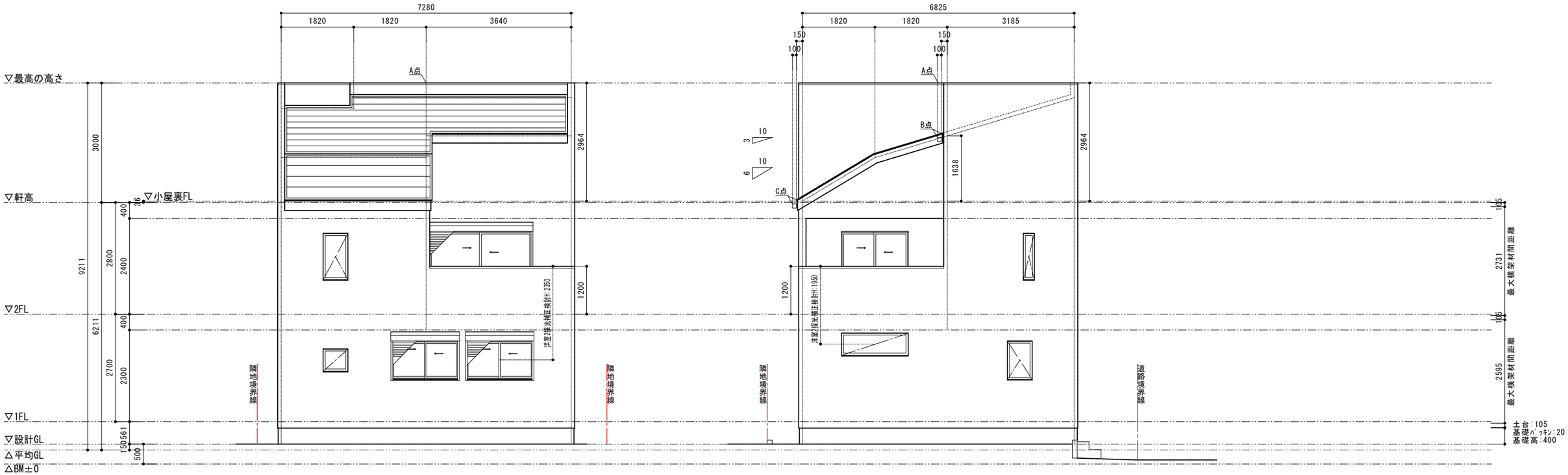
階段寸法(階段構造は木構造)

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
(石膏ﾎﾞｰﾄﾞ12.5+NM-0871 ﾂ3 又は同等品)
火気使用室は鋼製ﾀﾞｸﾄを使用する
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ｼﾞﾌｰﾄﾞ(金属製)を使用する
ﾀﾞｸﾄはｽﾊﾟｲﾗﾙﾀﾞｸﾄ(不燃材)を使用する

ﾍﾞﾝﾄｷｬｯﾌﾟ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ﾋﾞﾆﾙ管を使用する
ｸﾛﾙﾋﾞﾘﾎｽは使用しない
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藤沢市鵠沼橋2丁目 B号棟 新築工事		
Title	小屋裏詳細図		
Scale	1/50	Drawing date	2024/09/17



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：ｺﾛﾆｱﾙ葺き(不燃認定NM-9567)
外壁：窯業系ｻｲﾃﾞｨﾝｸﾞ表張 ｱ14mm貼(QF045BE-9226)
　　屋内：石膏ﾎﾞｰﾄﾞ ｱ12.5mm貼り
軒裏：ｹｲ酸ｶﾙｼｳﾑ板 ｱ14mm(QF045RS-9122)
ﾙｰﾌﾊﾞﾙｺﾆｰ：構造用合板＋ｹｲ酸ｶﾙｼｳﾑ板＋FRP(DR-0212)

外壁妻面屋内側防火被覆を小屋裏屋根面まで達すこと

Project	DS藤沢市鵠沼橋2丁目 B号棟 新築工事		
Title	立面図		
Scale	1/100	Drawing date	2024/09/17