

藤沢 鵠沼橋

新築一戸建
全2棟

FUJISAWA

KUGENUMA TACHIBANA



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

※建物完成予想図（現況と異なる際は現況優先とします）

*Luxurious space
Second living balcony*

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）

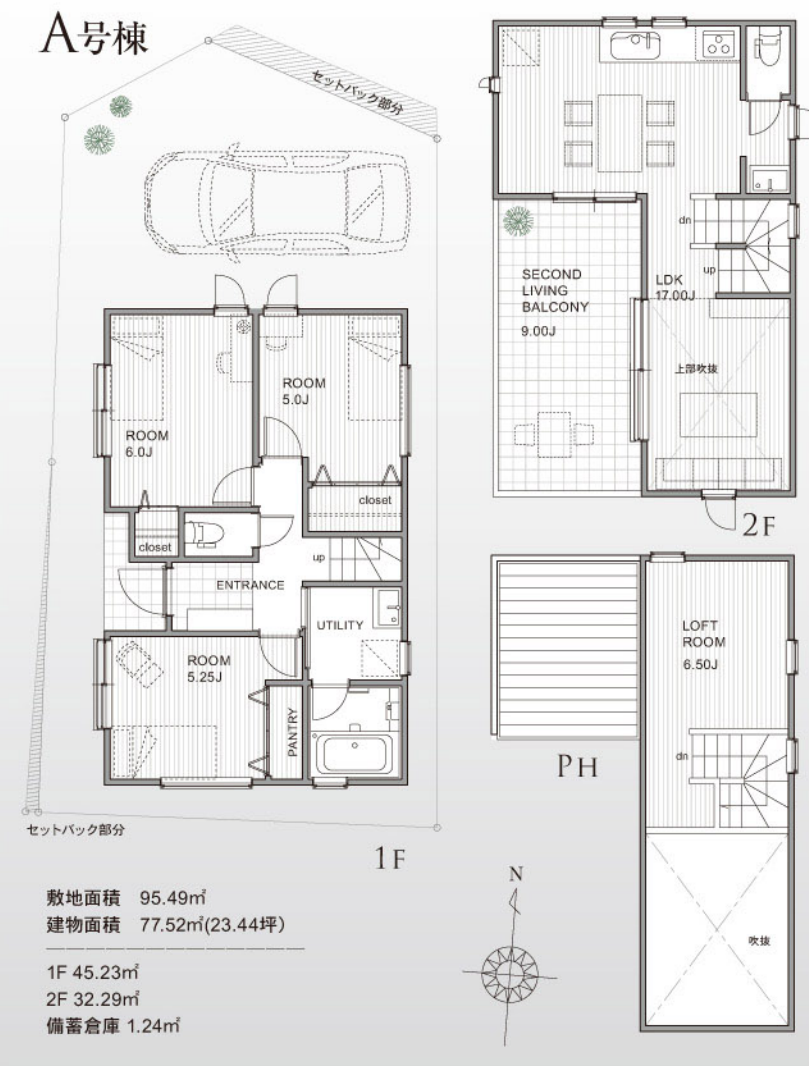
土地面積96.10㎡（別途セットバック約5.92㎡）
建物面積78.04㎡

この広告は業者間専用販売図面です。

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り、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。

FLOORPLAN 間取図



3LDK

SECOND LIVING BALCONY PARKING & LOFT



2025年7月中旬頃完成予定

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。

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

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橋二丁目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2.94m有/B号棟:セットバック約5.86m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



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



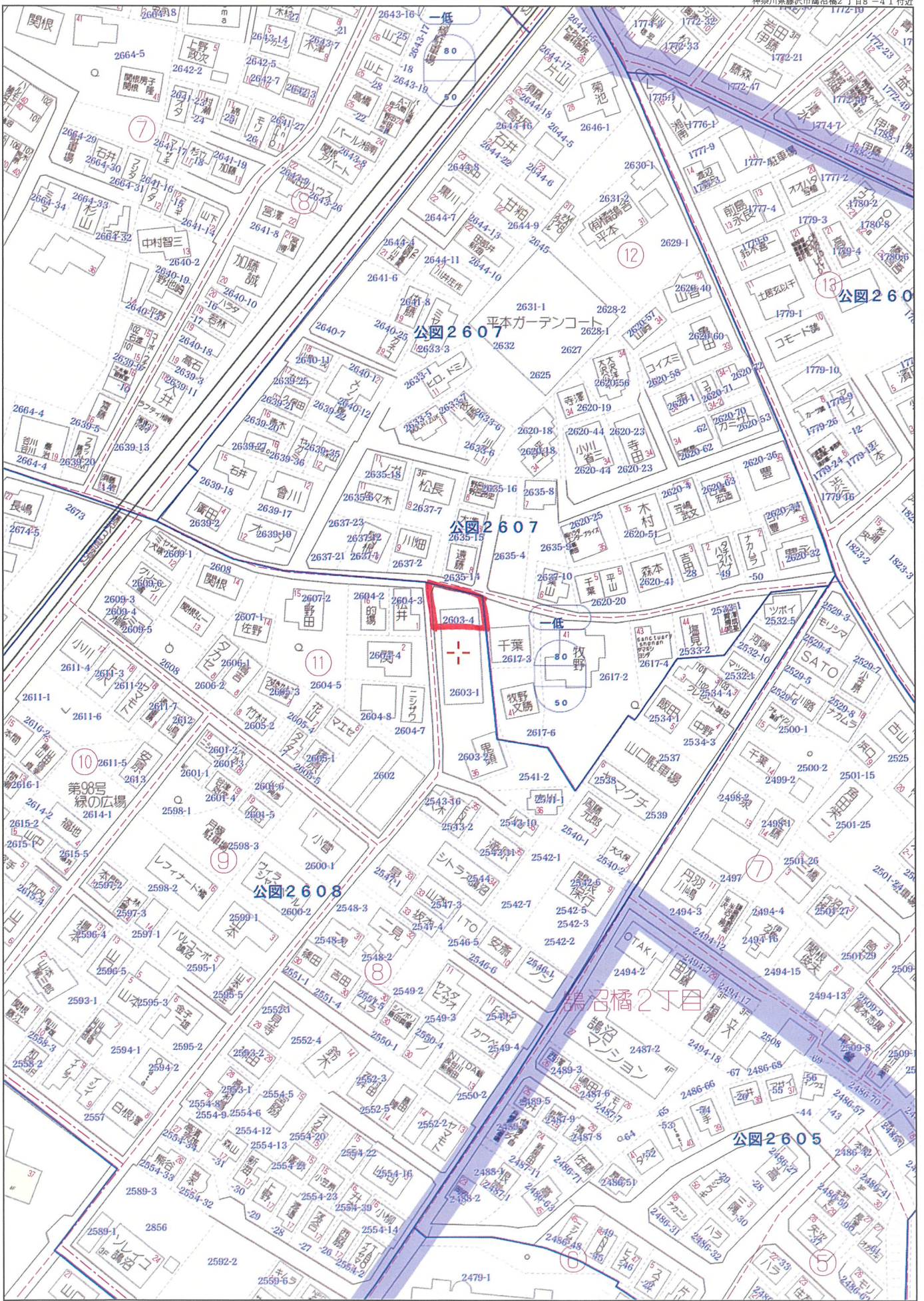
不動産物件概要書

物件名	鵜沼橋【新築戸建/A号棟・B号棟】	
所在地番	藤沢市鵜沼橋二丁目2603番4	
所在(住居表示)	藤沢市鵜沼橋二丁目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2.94m有 / B号棟：セットバック約5.86m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	※広告掲載をご遠慮願います。 【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	

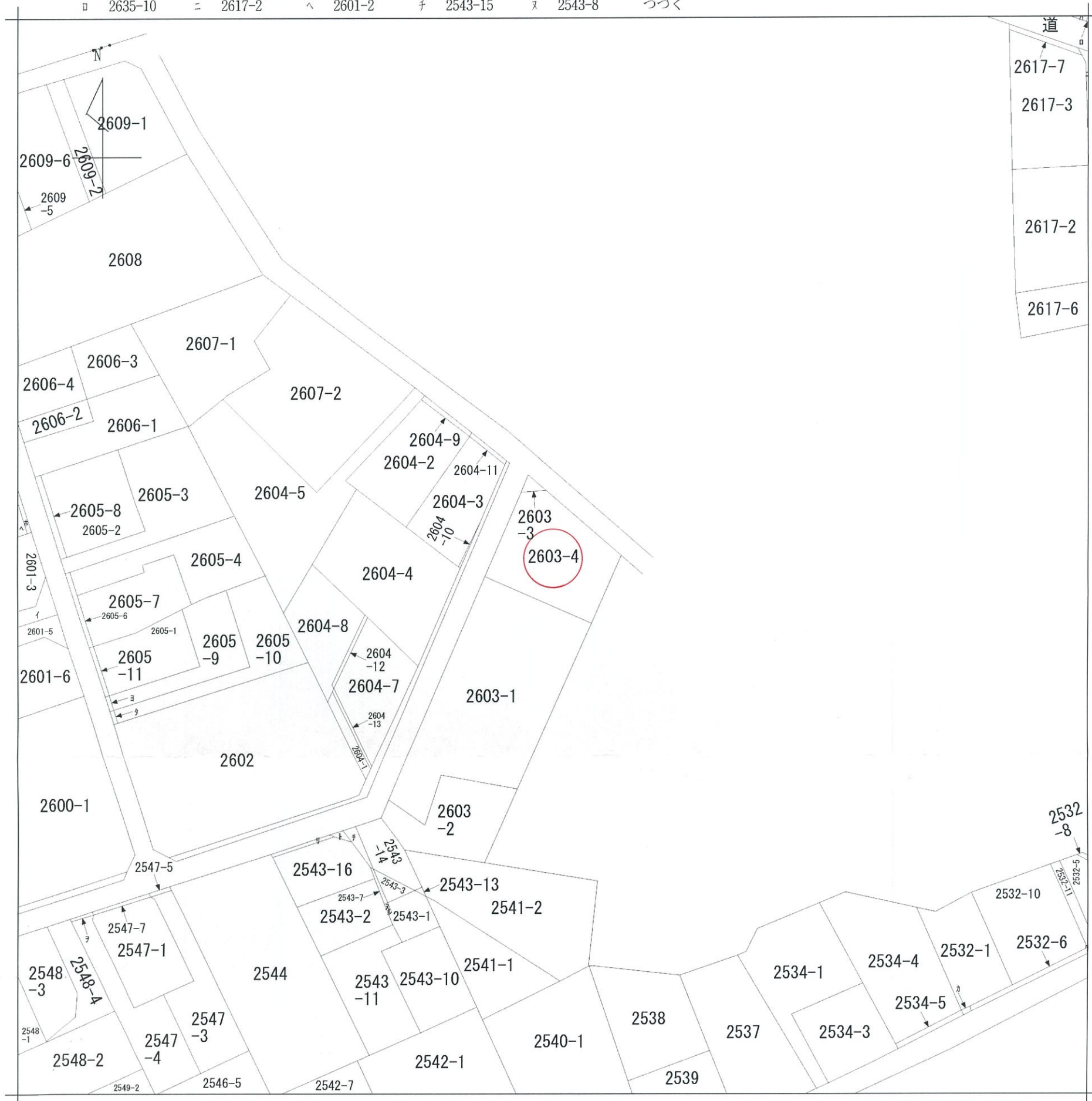
手数料：3%税込

D-STYLE
株式会社ディースタイル

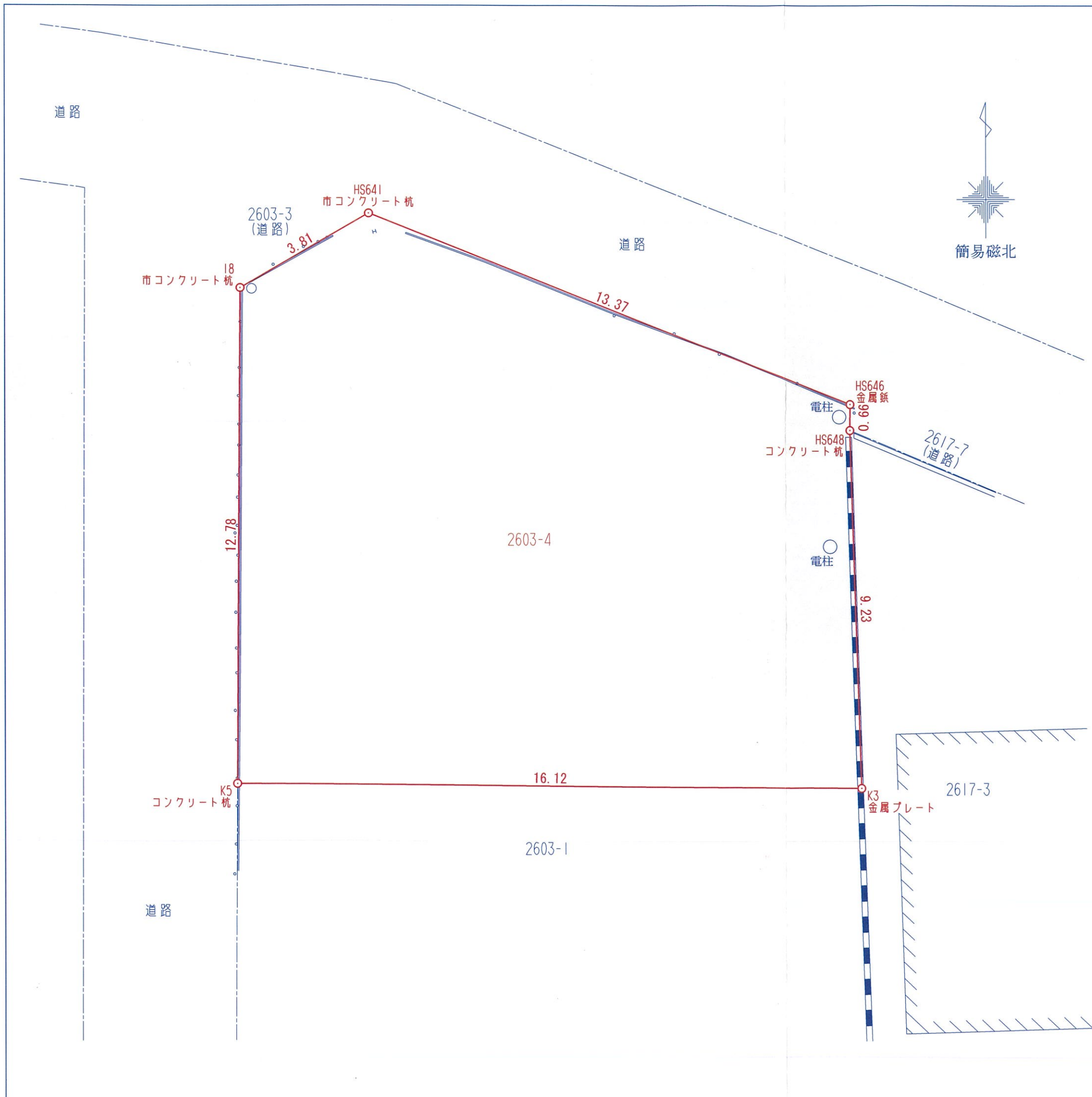
本 社 / 横浜市中区山下町2産業貿易センタービル9F T.045-641-2266/F.045-641-2267
港オフィス / 東京都港区新橋3-16-2 太洋ビル4F
email ▶ info@d-style.co.jp



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 ス 2543-8 ヲ つづく



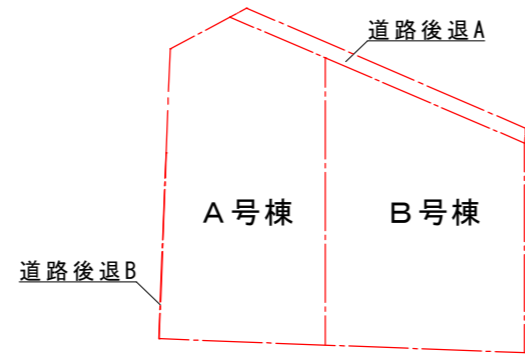
請求部	所在	藤沢市鶴沼橋二丁目			地番	2603番4			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項		



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 m ²
		坪数	60.62
		合計	200.4127470

所在	藤沢市鶴沼橋二丁目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	神奈川県藤沢市鶴沼石上二丁目5番01号5階 土地家屋調査士法人AQUA B 代表社員 土地家屋調査士 久保田		

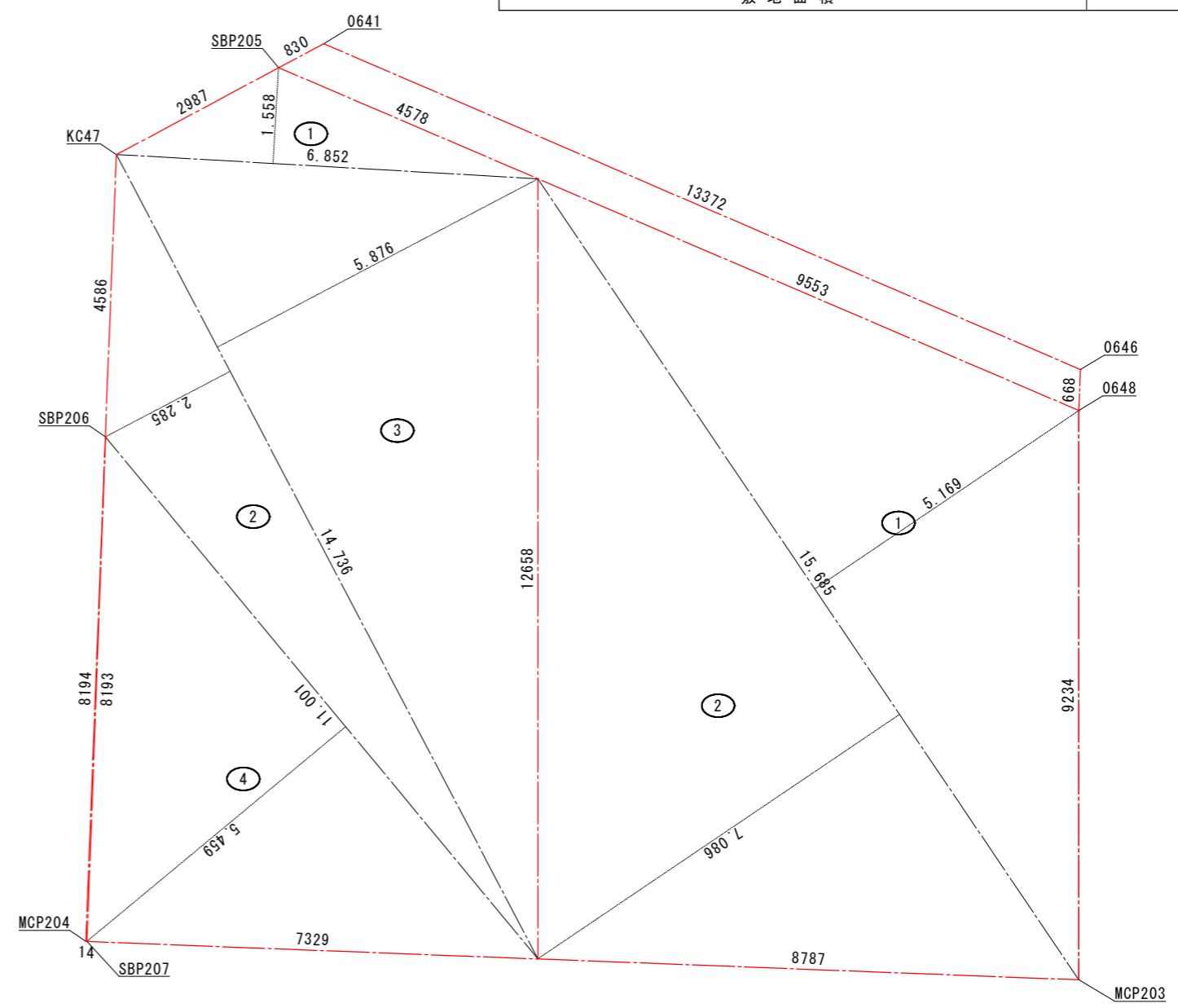


A号棟				
番号	底 辺	高 さ	倍 面 積	面 積
1	6.852	1.558	10.675416	5.3377080
2	14.736	2.285	33.671760	16.8358800
3	14.736	5.876	86.588736	43.2943680
4	11.001	5.459	60.054459	30.0272295
合 計				95.4951855
敷 地 面 積				95.49 m ²

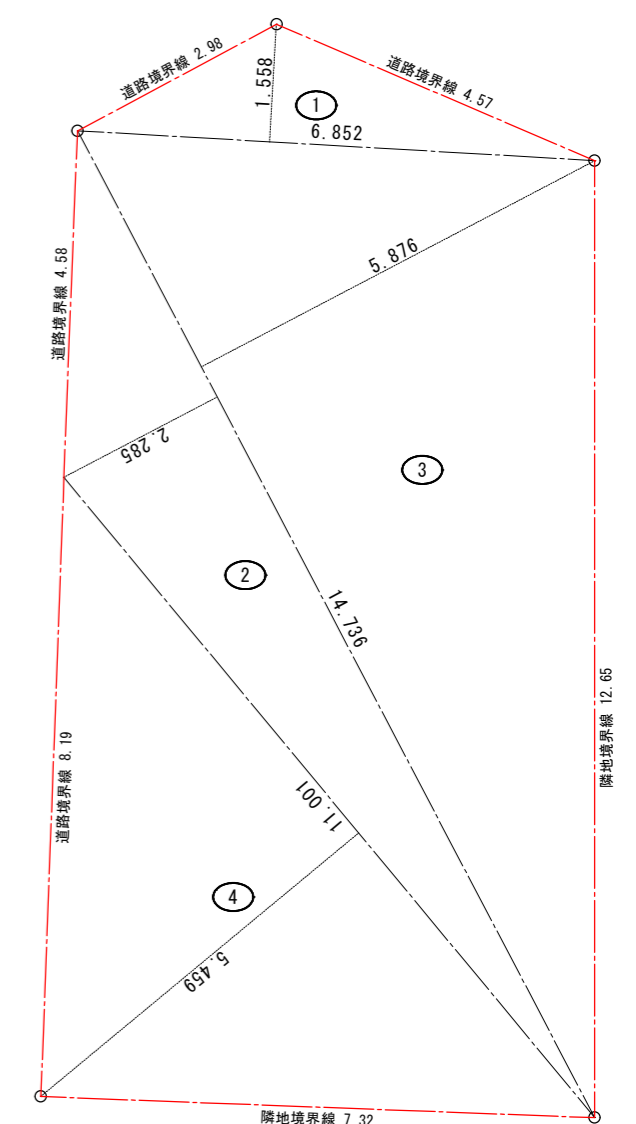
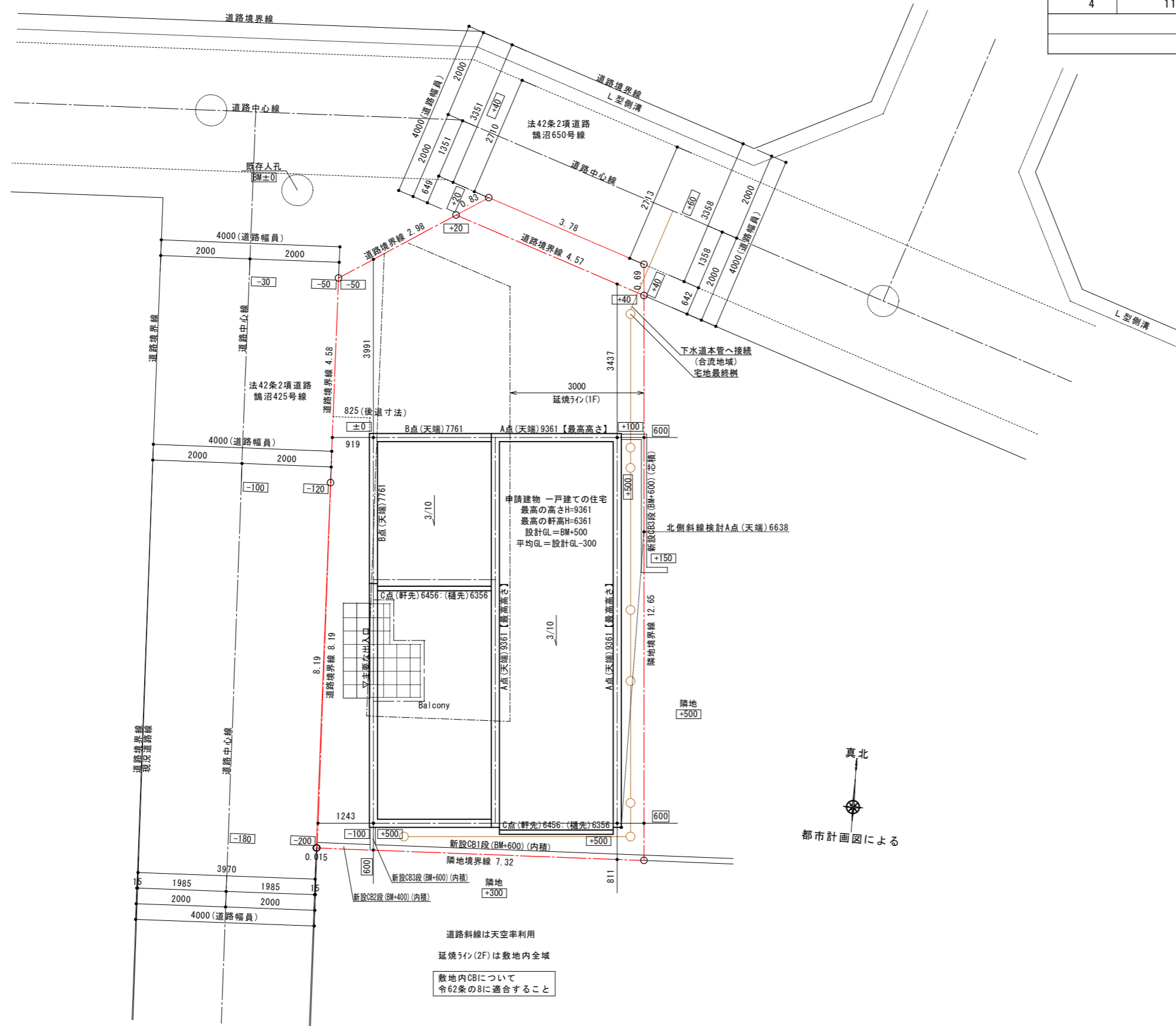
B号棟				
番号	底 辺	高 さ	倍 面 積	面 積
1	15.685	5.169	81.075765	40.5378825
2	15.685	7.086	111.143910	55.5719550
合 計				96.1098375
敷 地 面 積				96.10 m ²

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 m ²

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 m ²



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 m ²



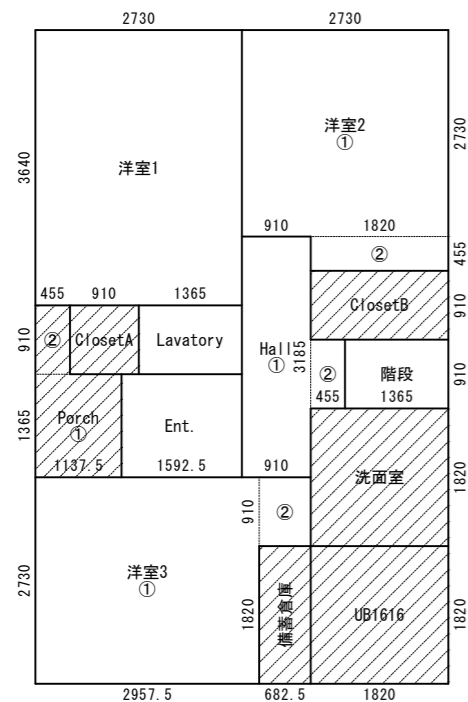
【塀等の工作物について】
施行令第61条及び施行令第62条の8に適合する
後退緩和を使用する際は道路境界線上の門及び塀は
施行令第130条の12に適合する

施行令第109条の2の2は検討済

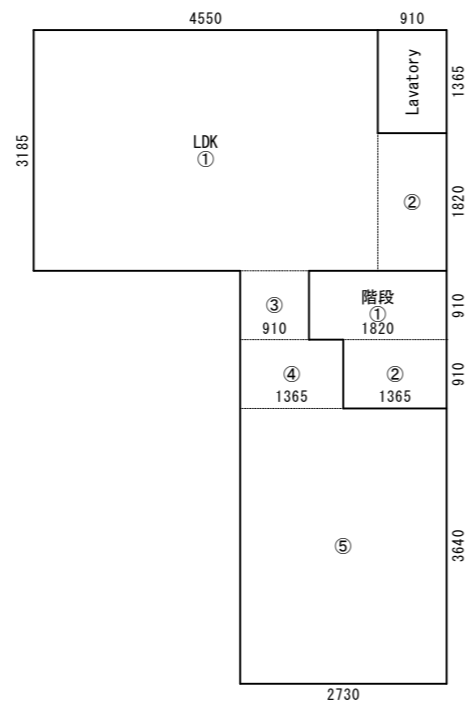
【給水設備】
引込管は管轄自治体水道局指定品とする
給水装置は水道法に準拠する
通気管は建物上部まで立上げる(防虫網付)

【ガス設備】
ガス事業法第40条の4に準拠する

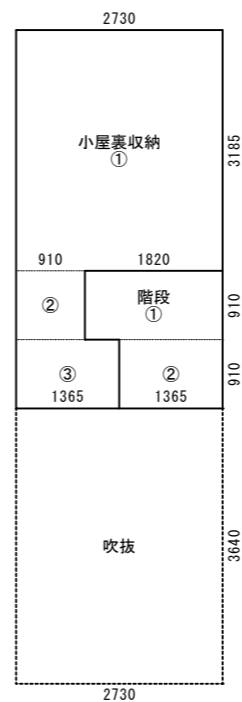
【排水設備】
下水道処理区域内の場合は公共下水道へ接続
雨水排水へのトラップますの設置
排水槽は防臭マンホールとする
129条の2の5,3項、告示1597号第2及びHASS基準に
準拠した排水のための配管設備とする
排水設備は下水道法に準拠する
排水勾配は1/100以上とする



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.	$1.5925 \times 1.365 = 2.1737625$	2.1737625㎡	2.1737625㎡	2.500m
Hall	① $0.910 \times 3.185 = 2.89835$	3.3124㎡	3.3124㎡	2.300m
	② $0.455 \times 0.910 = 0.41405$			
Lavatory	$1.365 \times 0.910 = 1.24215$	1.24215㎡	1.24215㎡	2.300m
洗面室	$1.820 \times 1.820 = 3.3124$	3.3124㎡		2.300m
UB1616	$1.820 \times 1.820 = 3.3124$	3.3124㎡		2.300m
洋室1	$2.730 \times 3.640 = 9.9372$	9.9372㎡	9.9372㎡	2.300m
ClosetA	$0.910 \times 0.910 = 0.8281$	0.8281㎡		2.300m
洋室2	① $2.730 \times 2.730 = 7.4529$	8.281㎡	8.281㎡	2.300m
	② $1.820 \times 0.455 = 0.8281$			
ClosetB	$1.820 \times 0.910 = 1.6562$	1.6562㎡		2.300m
洋室3	① $2.9575 \times 2.730 = 8.073975$	8.69505㎡	8.69505㎡	2.300m
	② $0.6825 \times 0.910 = 0.621075$			
備蓄倉庫	$0.6825 \times 1.820 = 1.24215$	1.24215㎡		2.300m
階段	$1.365 \times 0.910 = 1.24215$	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 $1.1375 \times 1.365 = 1.5526875$	1.9667375㎡
	② $0.455 \times 0.910 = 0.41405$	
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 $1.820 \times 0.910 = 1.6562$	2.89835㎡	2.89835㎡	2.400m
	② $1.365 \times 0.910 = 1.24215$			
LDK	① $4.550 \times 3.185 = 14.49175$	28.1554㎡	28.1554㎡	2.400m
	② $0.910 \times 1.820 = 1.6562$			
	③ $0.910 \times 0.910 = 0.8281$			
	④ $1.365 \times 0.910 = 1.24215$			
⑤ $2.730 \times 3.640 = 9.9372$				
Lavatory	$0.910 \times 1.365 = 1.24215$	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 $1.820 \times 0.910 = 1.6562$	2.89835㎡	2.89835㎡	1.400m
	② $1.365 \times 0.910 = 1.24215$			
小屋裏収納	① $2.730 \times 3.185 = 8.69505$	10.7653㎡	10.7653㎡	1.400m
	② $0.910 \times 0.910 = 0.8281$			
	③ $1.365 \times 0.910 = 1.24215$			
合計		13.66365㎡	13.66365㎡	
		∴13.66㎡	∴13.66㎡	

小屋裏算定
 $32.2959\text{㎡} \times 1/2 = 16.14795\text{㎡}$
 $16.14795\text{㎡} > 13.66365\text{㎡} \dots \text{OK}$
 ∴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	$2.730 \times 3.640 = 9.9372$	9.9372㎡	1.300m
合計		9.9372㎡	
		∴9.93㎡	

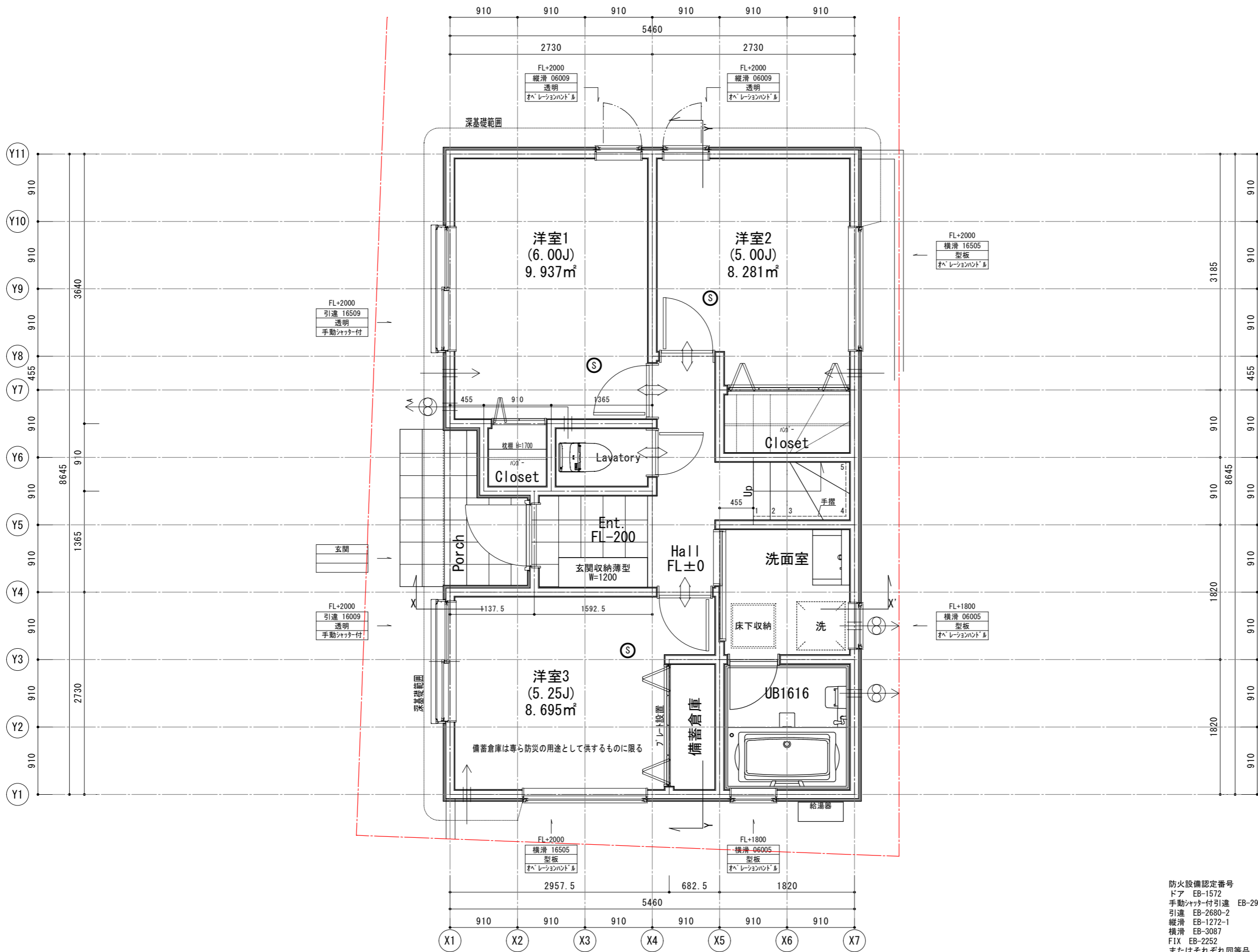
高さ算定式			
A点 (天端)	道路斜線(倍率1.25)	天空率利用	北側斜線(倍率1.25) $6638 \times 1.25 + 5000 = 13297$
	高さ算定	$6361 + 36(\text{床厚}) + 2964 = 9361$	
	クリアランス	$13297 - 9361 = 3936$	
B点 (天端)	道路斜線(倍率1.25)	天空率利用	北側斜線(倍率1.25) A点により省略
	高さ算定	$6361 + 36(\text{床厚}) + 1364 = 7761$	
	クリアランス		
C点 (軒先)	道路斜線(倍率1.25)	天空率利用	北側斜線(倍率1.25) A点により省略
	高さ算定	$6361 + 104(\text{屋根}) + 36(\text{床厚}) - 150 \times 0.3 = 6456$	
	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
	高さ算定	$6361 + 104(\text{屋根}) + 36(\text{床厚}) - 150 \times 0.3 - 100 = 6356$	
	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
 $77.52\text{㎡} \times 1/50 = 1.5504\text{㎡}$
 $1.5504\text{㎡} \geq 1.24215\text{㎡}$
 よって容積対象面積から除外する



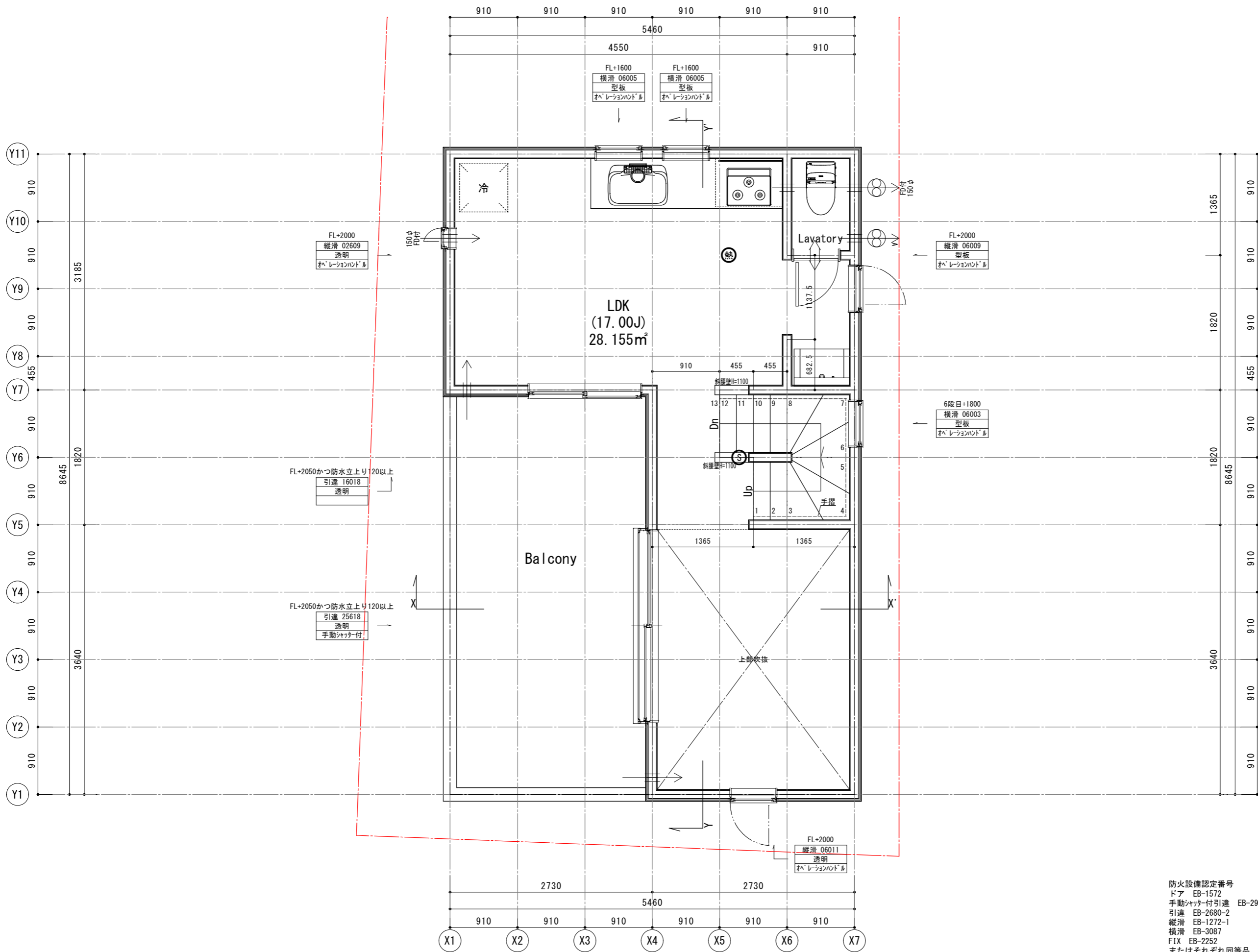
- 換気扇(シツカウス) (FD付)
- 給気口(シツカウス) (FD付)
- 150φ 換気設備(火気使用室) (FD付)
- 100φ 給気口(火気使用室) (FD付)
- 給湯器
- 手摺
- 煙感知器
- 熱感知器

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

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
 コロ周りは不燃材料とする
 (石膏ボードφ12.5+NM-0871 φ3 又は同等品)
 火気使用室は鋼製が外を使用する
 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
 が外はスチールが外(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
 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



- 換気扇 (シツカウ入) (FD付)
- 給気口 (シツカウ入) (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) 150φ
- 給気口 (火気使用室) (FD付) 100φ
- 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

換気量計算 (K) : $V=40 \cdot K \cdot Q$

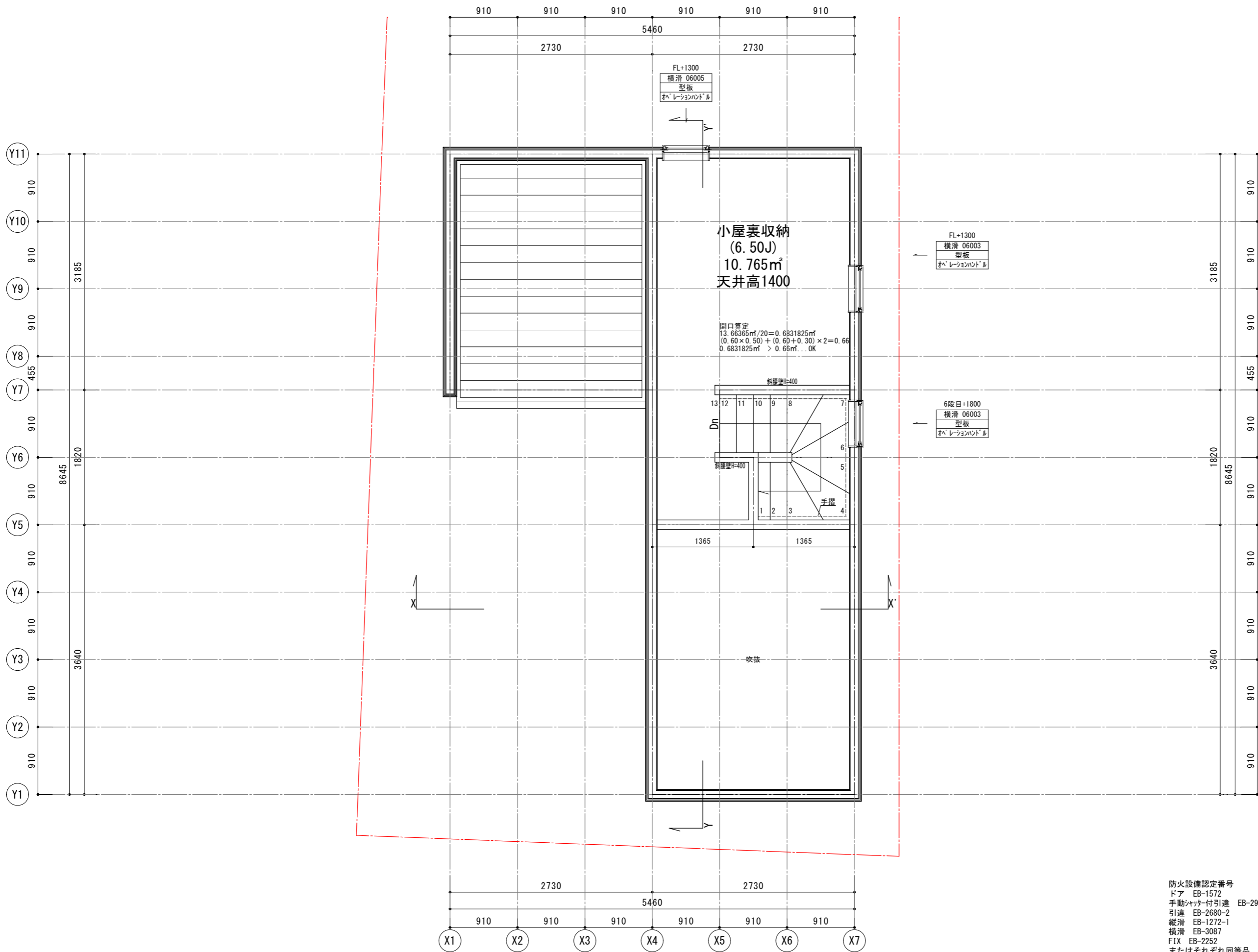
K : 理論廃ガス量	都市ガス 0.93m³/Kw-h
Q : 燃料消費量	ガスレンジ 13.30Kw
$V=40 \times 0.93 \times 13.30 = 494.76 \text{m}^3/\text{h}$	
風量	580m³/h · OK

階段寸法 (階段構造は木構造)

階面	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	

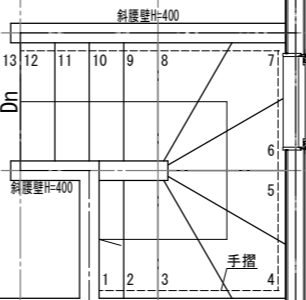
ガス使用室はLDKのみとする
 コロ周りは不燃材料とする
 (石膏ボード #12.5+NM-0871 #3 又は同等品)
 火気使用室は鋼製が外を使用する
 火気使用室は断熱材ロックウール#50を使用する
 キッチン周りは不燃材料とする
 キッチン排気ファンはレンジフード (金属製) を使用する
 が外はスチールが外 (不燃材) を使用する

ベントキャップの材質はスチール製を使用する
 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
 コロ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



小屋裏収納
(6.50J)
10.765m²
天井高1400

開口算定
13.66365m²/20=0.6831825m²
(0.60×0.50)+(0.60+0.30)×2=0.66
0.6831825m² > 0.66m²...OK



- 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以上又はガス引換気設備(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

換気量計算 (K) : V=40・K・Q

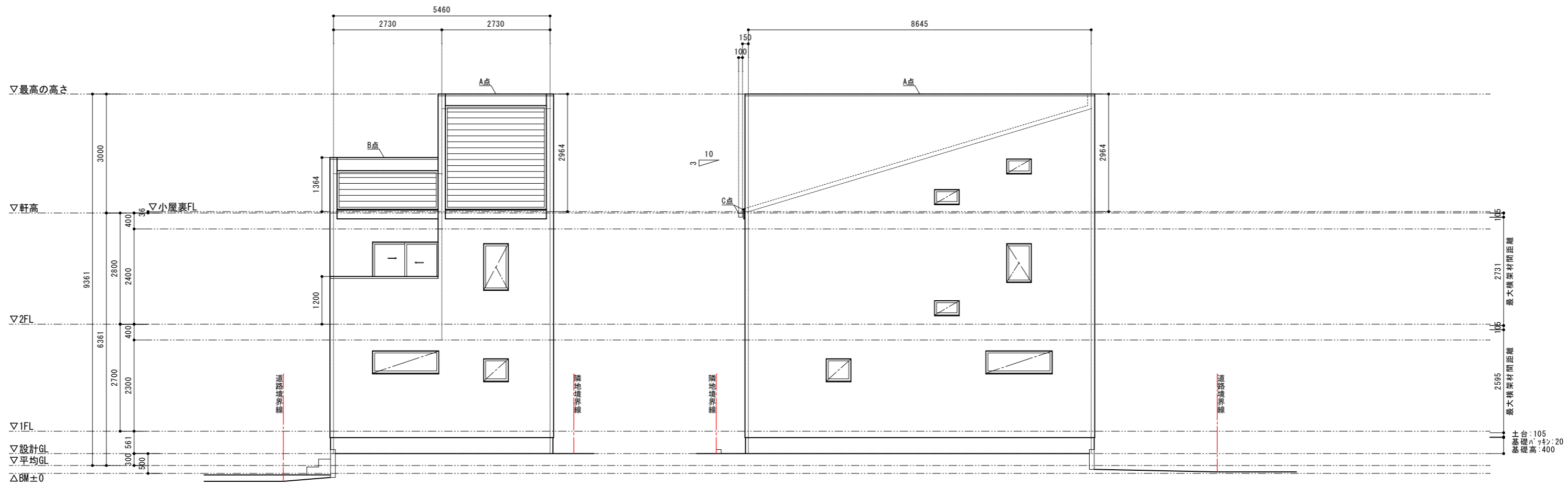
K : 理論廃ガス量	都市ガス 0.93m ³ /Kw・h
Q : 燃料消費量	ガスレンジ 13.30Kw
V=40×0.93×13.30=494.76m ³ /h	
風量 580m ³ /h・OK	

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	

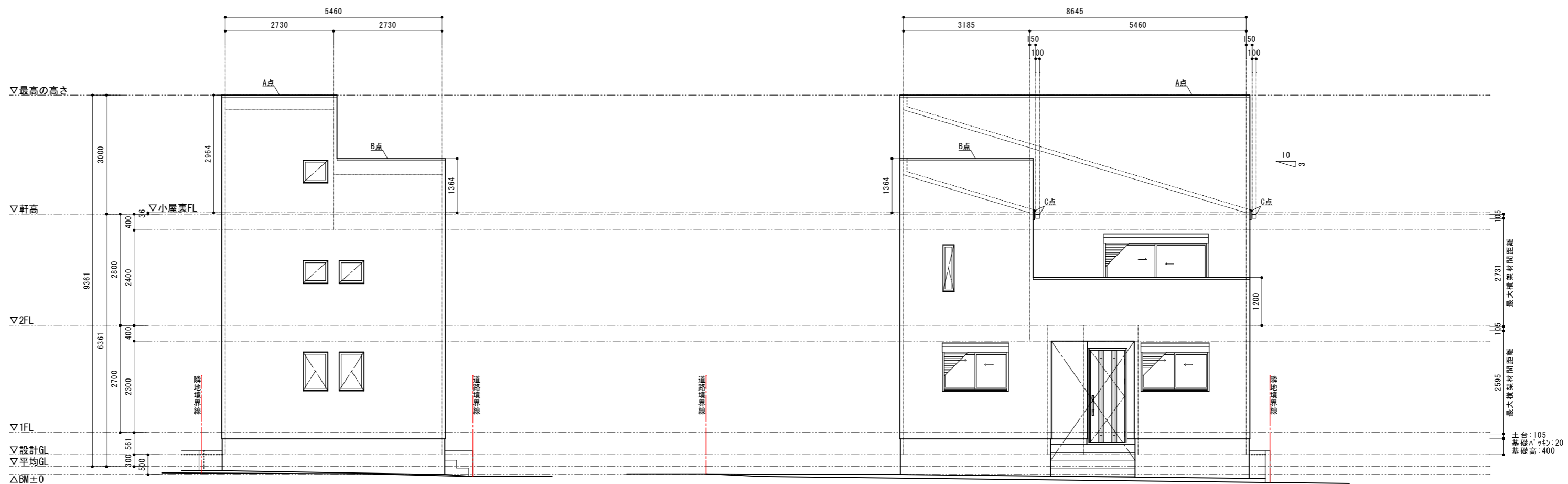
ガス使用室はLDKのみとする
コンロ周りは不燃材料とする
(石膏ボード、耐火ボード、耐火レンガ等)
火気使用室は鋼製を外を使用する
火気使用室は断熱材ロックウール#50を使用する
キッチン周りは不燃材料とする
キッチン排気ファンはレンジフード(金属製)を使用する
ガス配管はパイプジャケット(不燃材)を使用する

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
クロビ樹脂は使用しない
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



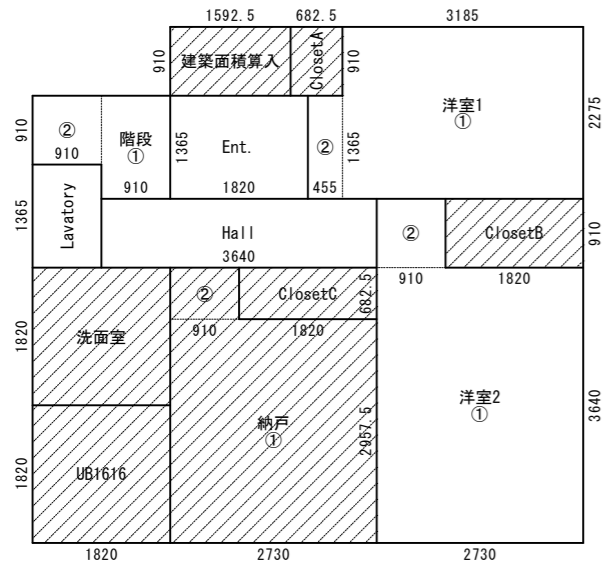
南立面図

東立面図



北立面図

西立面図



1階床面積・建築面積

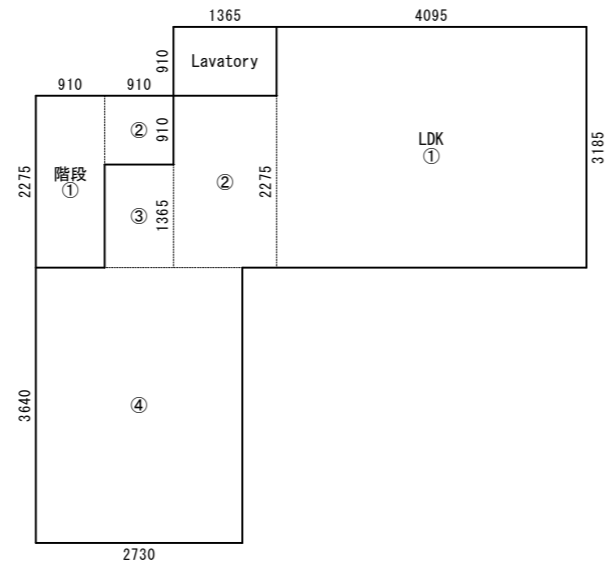
1階床面積

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

建築面積

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

シックハウス適用除外



2階床面積

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 $0.910 \times 2.275 = 2.07025$	2.89835㎡	2.89835㎡	2.400m
	② $0.910 \times 0.910 = 0.8281$			
LDK	① $4.095 \times 3.185 = 13.042575$	27.3273㎡	27.3273㎡	2.400m
	② $1.365 \times 2.275 = 3.105375$			
	③ $0.910 \times 1.365 = 1.24215$			
	④ $2.730 \times 3.640 = 9.9372$			
Lavatory	$1.365 \times 0.910 = 1.24215$	1.24215㎡	1.24215㎡	2.400m
合計		31.4678㎡	31.4678㎡	
		∴31.46㎡	∴31.46㎡	

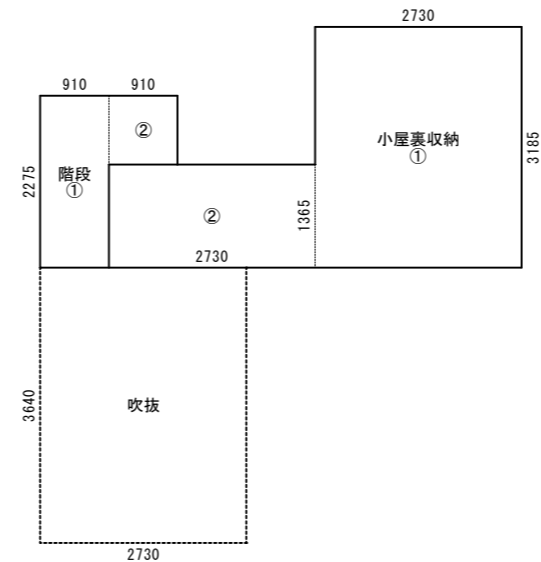
小屋裏面積

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

小屋裏算定
 $31.4678 \times 1/2 = 15.7339 \text{㎡}$
 $15.7339 \text{㎡} > 15.31985 \text{㎡} \dots \text{OK}$
 \therefore 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	$2.730 \times 3.640 = 9.9372$	9.9372㎡	1.300m
合計		9.9372㎡	
		∴9.93㎡	



小屋裏面積

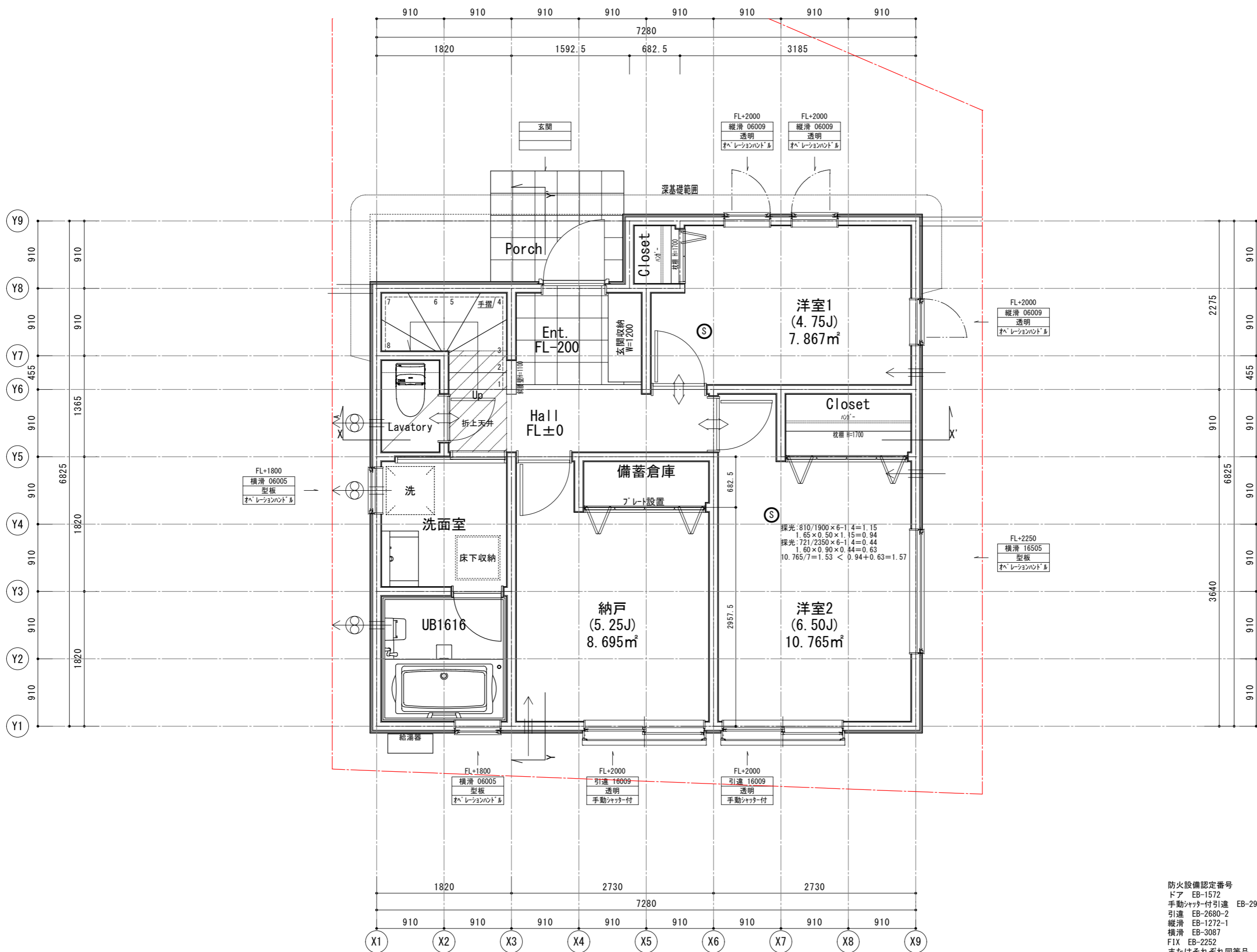
高さ算定式				
A点 (天端)	道路斜線(倍率1.25)	天空率利用	北側斜線(倍率1.25)	距離十分のため省略
	高さ算定	$6211 + 36(\text{床厚}) + 2964 = 9211$		
	クリアランス			
B点 (軒先)	道路斜線(倍率1.25)	天空率利用	北側斜線(倍率1.25)	距離十分のため省略
	高さ算定	$6211 + 1638(\text{東高}) + 104(\text{屋根}) + 36(\text{床厚}) - 150 \times 0.3 = 7944$		
	クリアランス			
B点 (樋先)	道路斜線(倍率1.25)	距離十分のため省略	北側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

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
 $78.04 \text{㎡} \times 1/50 = 1.5608 \text{㎡}$
 $1.5608 \text{㎡} \geq 1.24215 \text{㎡}$
 \therefore 容積対象面積から除外する



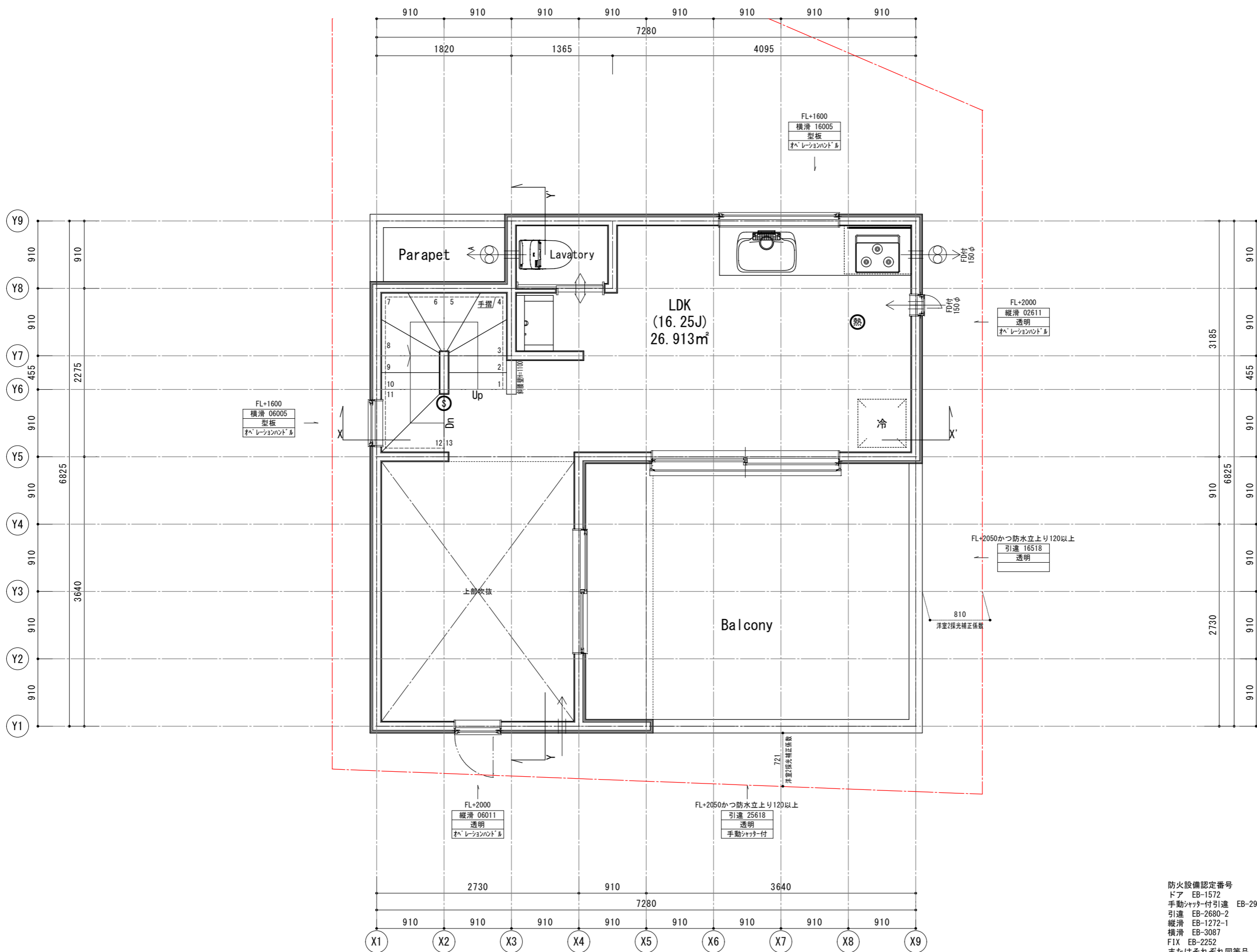
- 換気扇(シツカウ入) (FD付)
- 給気口(シツカウ入) (FD付)
- アンダーカット10mm以上又はガリ
- 換気設備(火気使用室) (FD付)
- 給気口(火気使用室) (FD付)
- 給湯器
- 手摺
- 煙感知器
- 熱感知器

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

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
 ガスはスチール管(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



- 換気扇(シツカウ入) (FD付)
- 給気口(シツカウ入) (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

防火設備認定番号
 ドア EB-1572
 手動シャッター付引込 EB-2916
 引込 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) : $V=40 \cdot K \cdot Q$

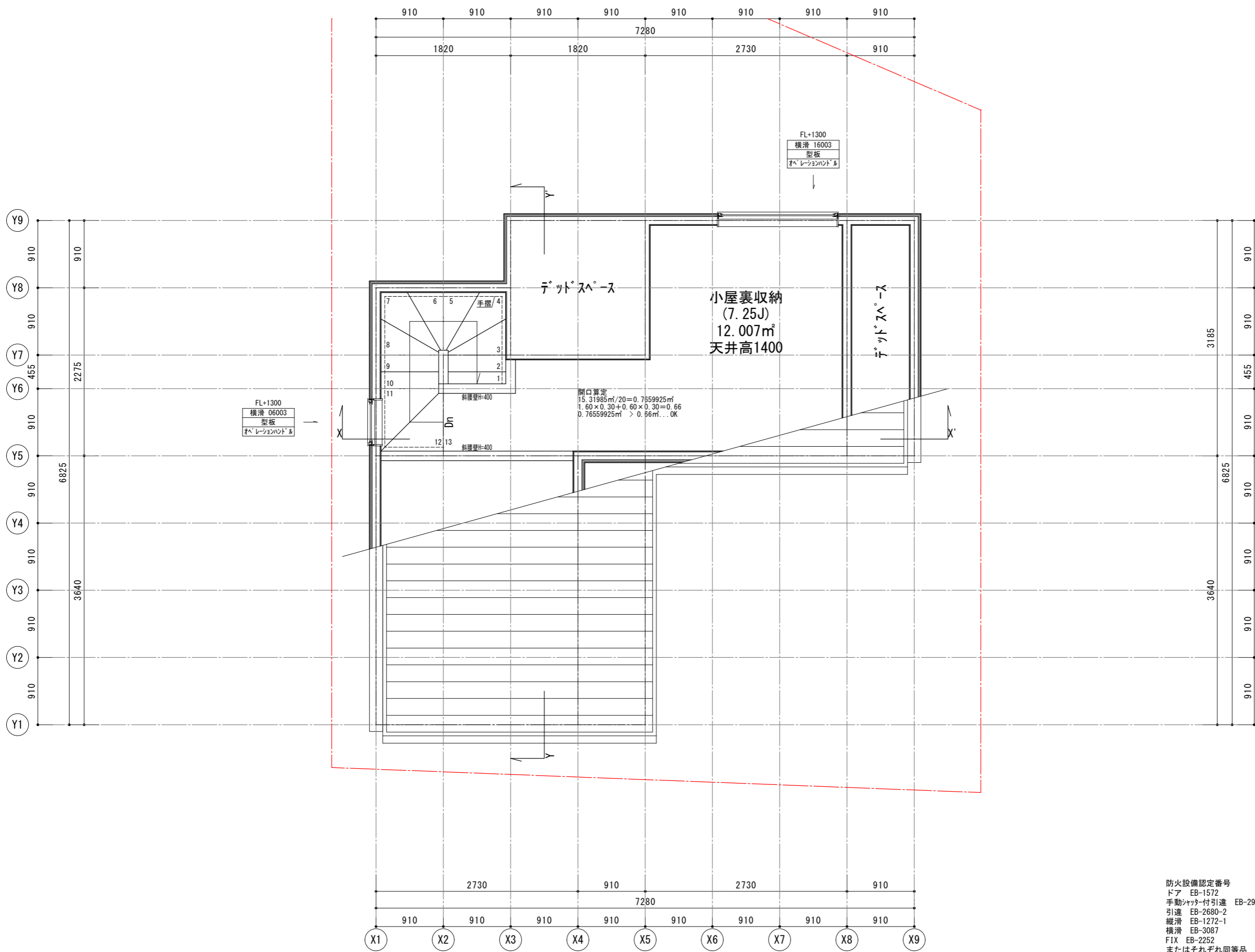
K : 理論換気量	都市ガス 0.93m³/Kw-h
Q : 燃料消費量	ガスレンジ 13.30Kw
$V=40 \times 0.93 \times 13.30 = 494.76 \text{m}^3/\text{h}$	
風量	580m³/h · OK

階段寸法(階段構造は木構造)

階面	227.5(廻り部分150以上)
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、耐火12.5+NM-0871 γ3 又は同等品)
 火気使用室は鋼製が外を使用する
 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
 が外はスチールが外(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
 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
 コロ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



FL+1300
横滑 06003
型板
オペレーションハンドル

FL+1300
横滑 16003
型板
オペレーションハンドル

開口算定
15.31985㎡/20=0.7659925㎡
1.60×0.30+0.60×0.30=0.66
0.7659925㎡ > 0.66㎡...OK

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

換気量計算 (K) : $V=40 \cdot K \cdot Q$

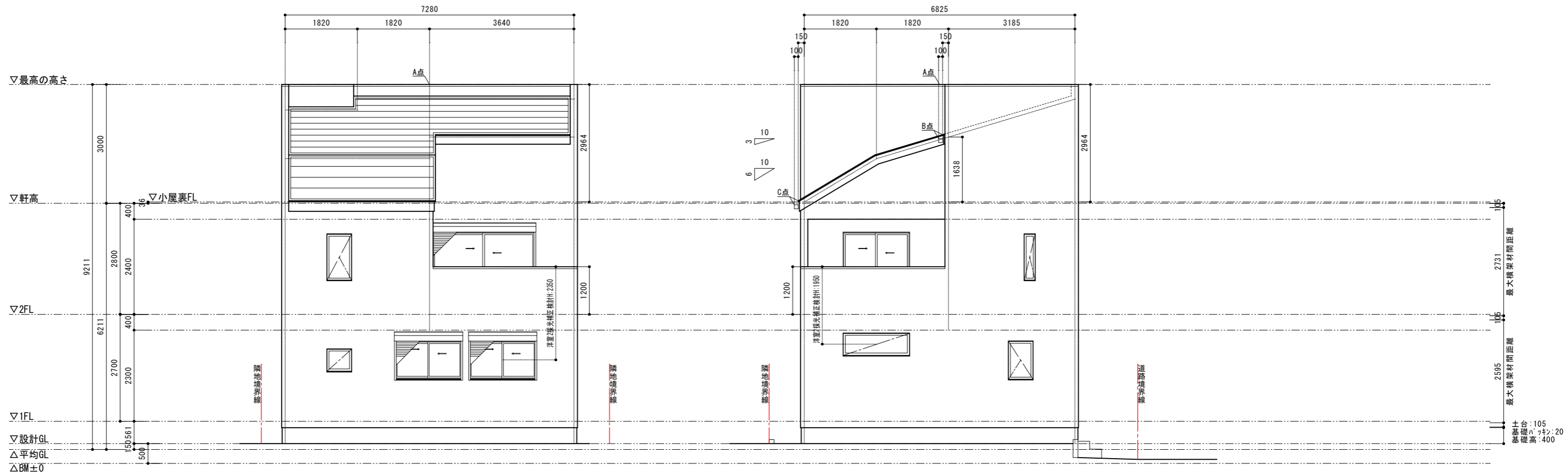
K : 理論廃ガス量	都市ガス 0.93m ³ /Kw·h
Q : 燃料消費量	ガスレンジ 13.30Kw
$V=40 \times 0.93 \times 13.30=494.76\text{m}^3/\text{h}$	
風量	580m ³ /h・OK

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	

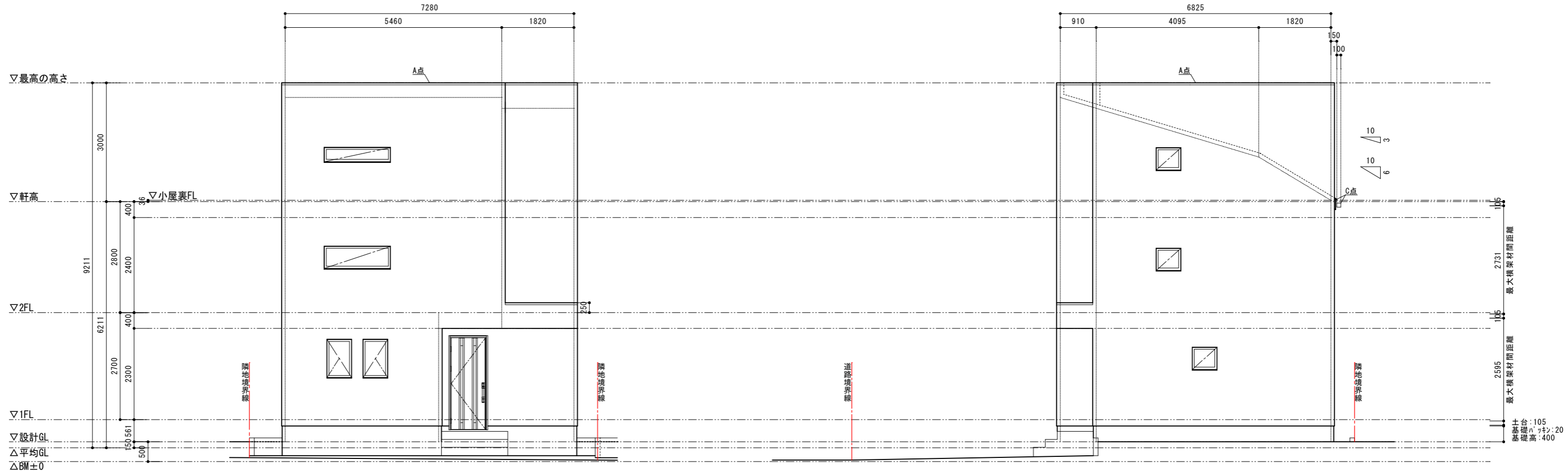
ガス使用室はLDKのみとする
コンロ周りは不燃材料とする
(石膏ボード #12.5+NM-0871 #3 又は同等品)
火気使用室は鋼製を外を使用する
火気使用室は断熱材ロックウール#50を使用する
キッチン周りは不燃材料とする
キッチン排気ファンはレンジフード (金属製) を使用する
ダクトはスチールダクト (不燃材) を使用する

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
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



南立面図

東立面図



北立面図

西立面図