

満足を超えていく。ここにしかない暮らし。

三ツ池公園の森林浴。ひかりに満ちた全2区画。

# 大倉山

建築条件なし売地 全2区画

D-DESIGN PROJECT LAND FOR SALE

Ensemble, je construis une belle maison. Nous, ainsi que des experts  
un espace J'ai été la construction de maisons de l'original.

JR線、京急線「鶴見駅」バス15分「陸橋下」停より徒歩9分  
東横線「大倉山駅」バス13分「陸橋下」停より徒歩9分

JR線、東急東横線・目黒線、相鉄線ビッグターミナルに進化した  
「新横浜駅」へバス17分「陸橋下」停より徒歩9分



販売価格 A区画 3,880万円(税込) B区画 3,980万円(税込) 土地面積 A区画154.27㎡ B区画184.74㎡

この広告は業者間専用販売図面です。 ※完成予想図は実際と異なる場合がございます。予めご了承ください。



# 大倉山

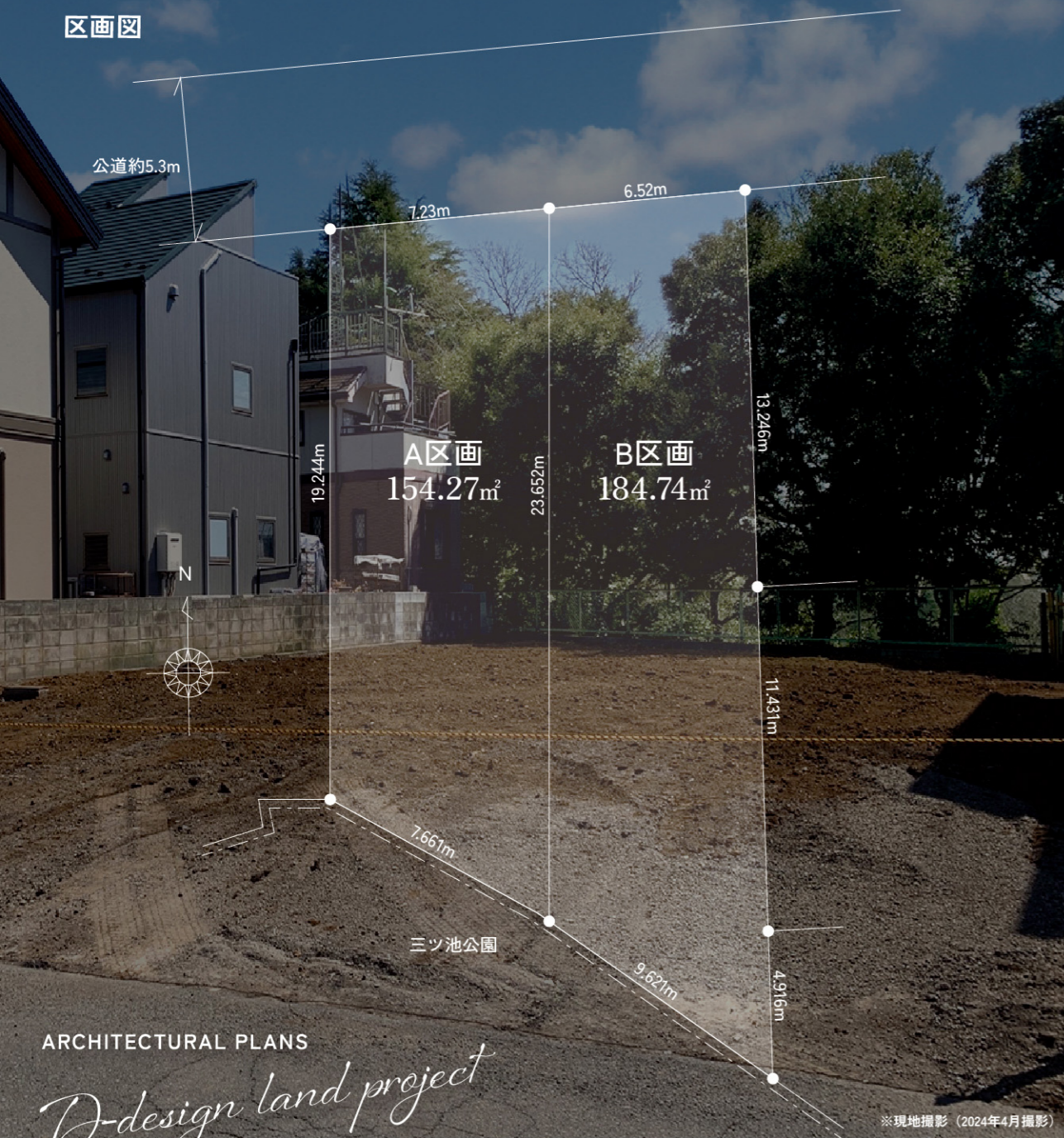
D-DESIGN PROJECT LAND FOR SALE

Ensemble, je construis une belle maison. Nous, ainsi que des experts un espace J'ai été la construction de maisons de l'original.

建築条件なし売地 全2区画

## LAND PLOT

区画図



ARCHITECTURAL PLANS

D-design land project

※現地撮影 (2024年4月撮影)

販売価格 A区画 **3,880** 万円 (税込) B区画 **3,890** 万円 (税込)

土地面積 A区画154.27m<sup>2</sup> B区画184.74m<sup>2</sup>

三ツ池公園の森林浴。ひかりに満ちた全2区画。満足を超えていく。ここにしかない暮らし。

## D-DESIGNハイクオリティHOUSE PLAN

オリジナルの建物プランをご用意いたします。デザインハウスを中心に、ハイスぺック住宅から、コスト重視の建築まで、土地を有効活用し様々なスタイルの住宅をご提案いたします。

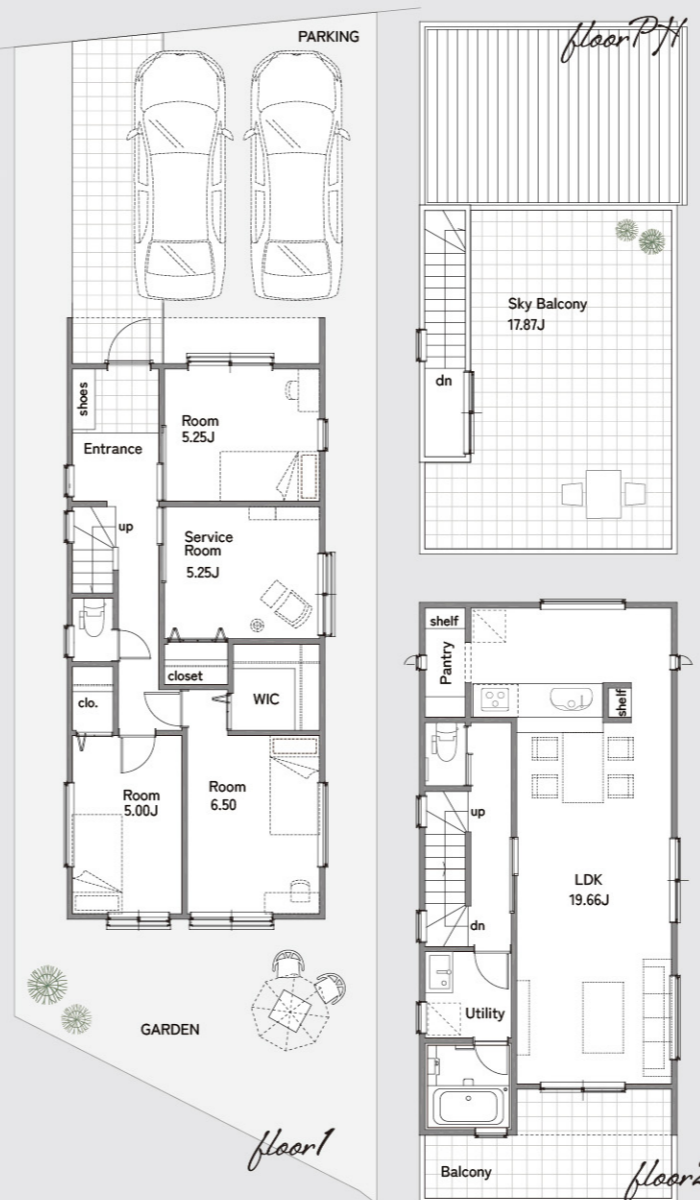
## 3LDK+S and SkyBalcony, 2parking Garden

### A棟

建物プラン  
スペック

土地面積 154.27m<sup>2</sup>  
建物面積 108.67m<sup>2</sup>  
1階面積 54.65m<sup>2</sup>  
2階面積 49.47m<sup>2</sup>  
PH階面積 4.55m<sup>2</sup>

たっぷりとした敷地にゆとりで2台車できるパーキング。南向きの広々としたお庭は、四季を彩る天然の自然が美しい三ツ池公園に面しています。  
2階のLDK続きのバルコニーは第2のリビングとしてもご利用いただける仕様です。  
キッチンにはシェルフ付きのパントリーを設計。バルコニーに面したラグジュアリーたっぷりのパスルームも魅力です。

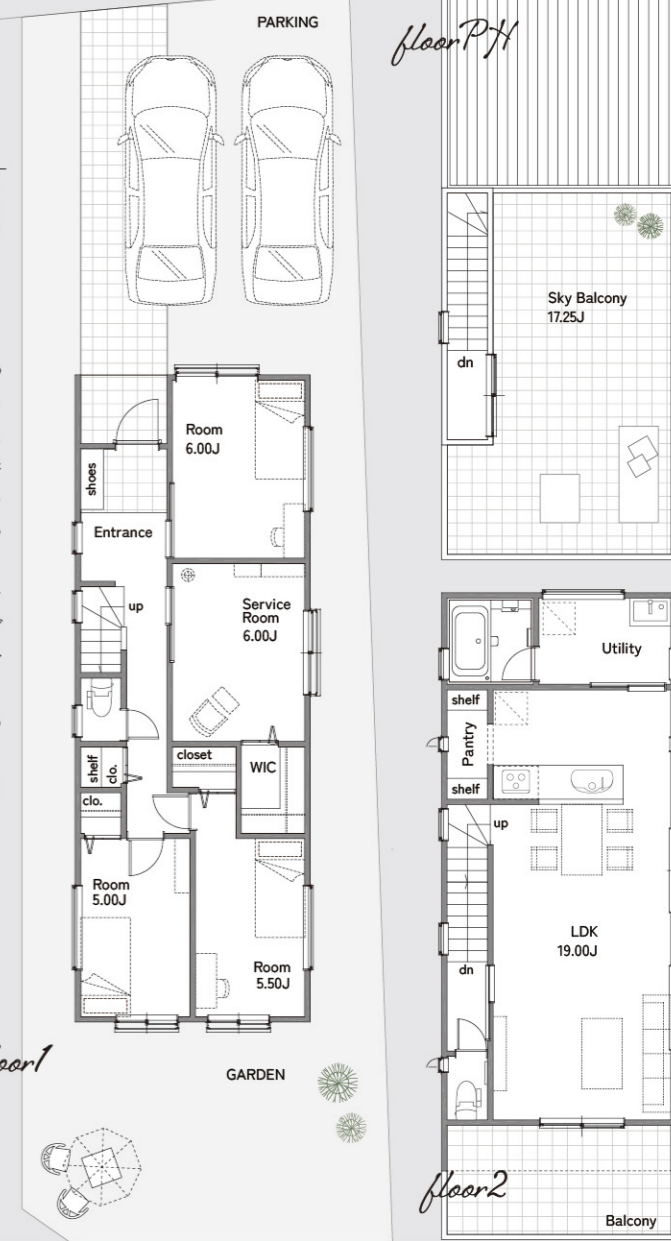


### B棟

建物プラン  
スペック

土地面積 184.74m<sup>2</sup>  
建物面積 107.64m<sup>2</sup>  
1階面積 55.48m<sup>2</sup>  
2階面積 47.61m<sup>2</sup>  
PH階面積 4.55m<sup>2</sup>

たっぷりとした敷地にゆとりで2台車できるパーキング。南向きの広々としたお庭は、四季を彩る天然の自然が美しい三ツ池公園に面しています。  
2階のLDK続きのバルコニーは第2のリビングとしてもご利用いただける仕様です。  
キッチンにはシェルフ付きのパントリーを設計。家事の動線に配慮した水周りも魅力です。



JR線、東急東横線・目黒線、相鉄線ビッグターミナルに進化した「新横浜駅」へバス17分「陸橋下」停より徒歩9分

JR線、京急線「鶴見駅」バス15分「陸橋下」停より徒歩9分・東横線「大倉山駅」バス13分「陸橋下」停より徒歩9分

物件概要 ■所在地/横浜市鶴見区梶山1丁目1-17 ■土地面積/A区画154.27m<sup>2</sup>、B区画184.74m<sup>2</sup> ■地目/宅地 ■権利/所有権 ■接道/北側公道幅員約5.3mにA区画約7.23m、B区画約6.52m接道 ■区域区分/市街化区域 ■用途地域/第1種低層住居専用地域・第3種風致地区 ■建ぺい率/40% ■容積率/80% ■防火指定/建築基準法第22条区域 ■高度地区/第1種高度地区 ■設備/公営水道・プロパンガス・公共下水道 ■現況/更地 ■引渡し/相談 ※分筆前につき多少の増減がございます。



現地案内図  
Googlemap

**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  
e-mail 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)

# 不動産物件概要書

物件名	鶴見区梶山【売地2区画】	
所在地番	横浜市鶴見区梶山一丁目797番4	
所在(住居表示)	横浜市鶴見区梶山一丁目1-17	
交通	JR京浜東北線「鶴見」駅 バス15分「陸橋下」停 徒歩9分 東急東横線「大倉山」駅 バス13分「陸橋下」停 徒歩9分	
土地概要	実測面積	A区画：154.27㎡（約46.66坪） / B区画：184.74㎡（55.88㎡）
	地目	宅地
	権利	所有権
	接道	A区画：北側公道 幅員約5.3mに約7.23m接道 B区画：北側公道 幅員約5.3mに約6.51m接道
	特記事項	※分筆前なので面積に多少増減あり
建 物	種類	
	構造・築年月日	
	床面積	
	備考	
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	40%・80%
	防火指定	建築基準法第22条区域
	高度地区	第1種高度地区
	その他	第3種風致地区・緑化地域
設 備	ライフライン	公共水道・公共下水・個別プロパンガス
売買条件	価格	A区画：3,880万円 / B区画：3,980万円
	現況／引渡し	相談
備 考	※広告掲載はご遠慮願います。	
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

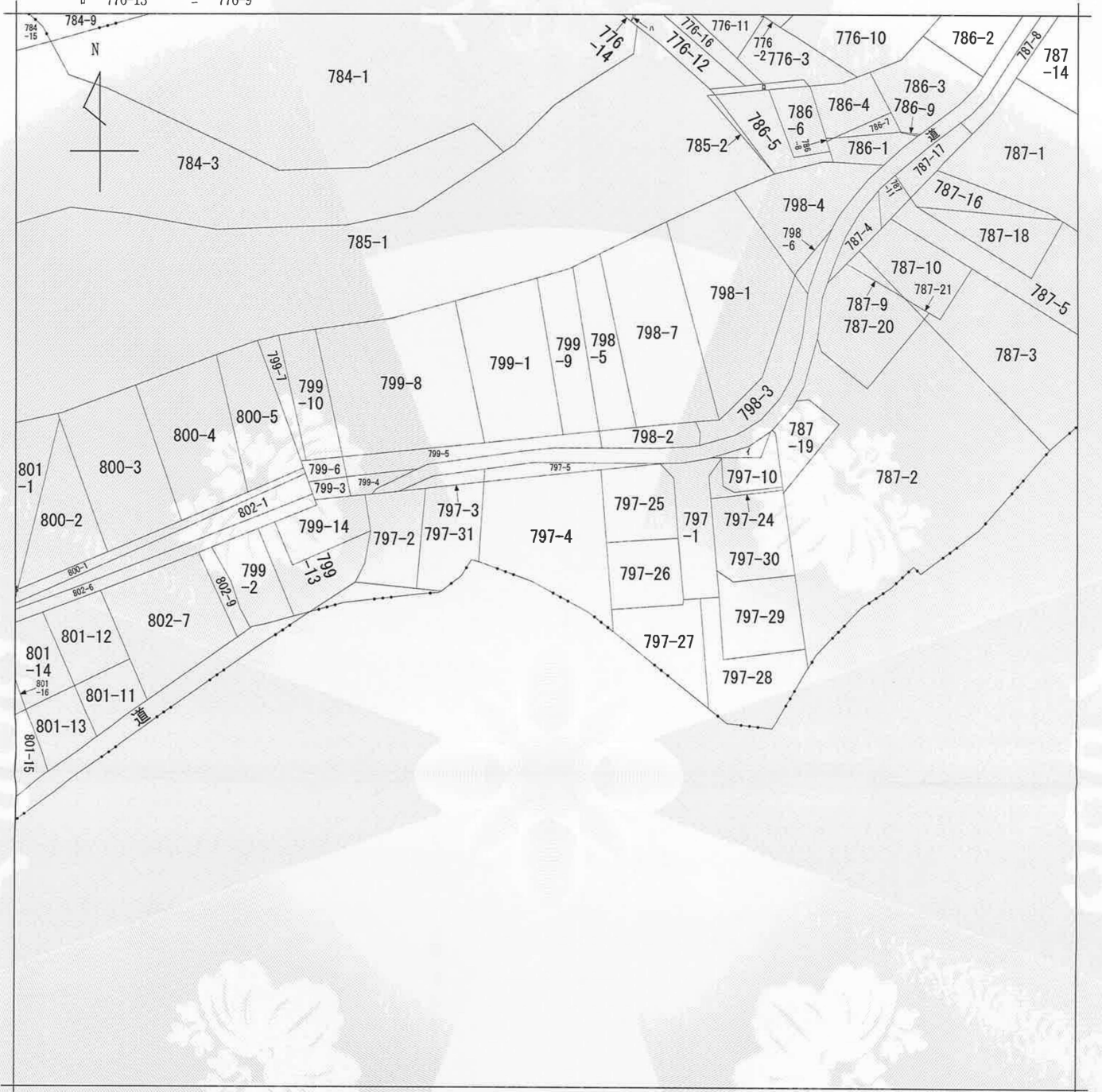
本 社 / 横浜市中区山下町2産業貿易センタービル9F T.045-641-2266/F.045-641-2267

港オフィス / 東京都港区新橋3-16-2 太洋ビル4F

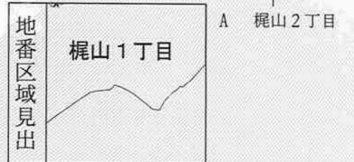
email ▶ info@d-style.co.jp



イ 797-6    ハ 776-15    ホ 801-8  
 ロ 776-13    ニ 776-9



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	横浜市鶴見区梶山一丁目			地番	797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	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和45年3月1日			備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和3年12月10日  
 横浜地方務局神奈川出張所

整理番号：H10083-1  
 (1/1)

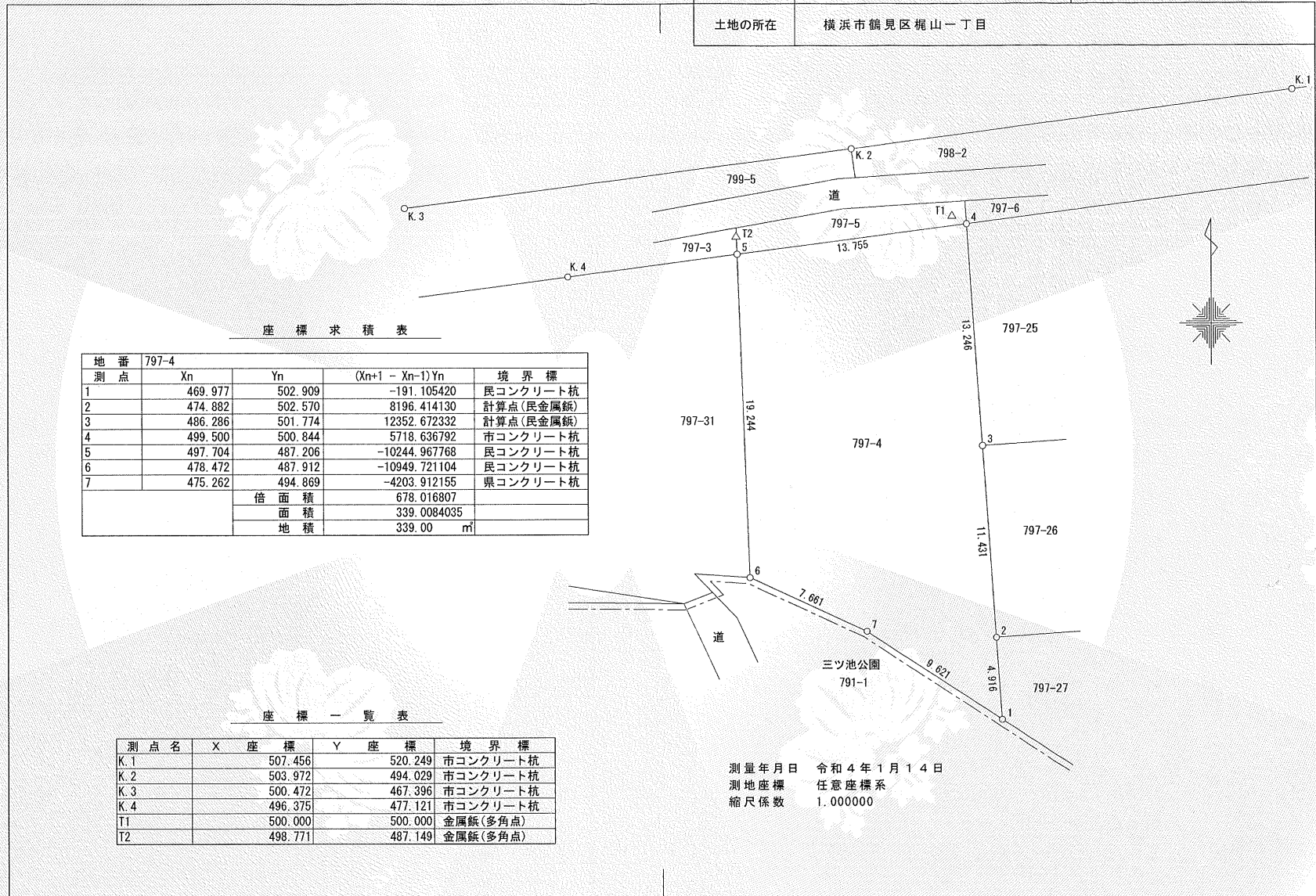
登記官

玉山浩



登記年月日：令和4年2月17日

地番	797番4	地積測量図
土地の所在	横浜市鶴見区榎山一丁目	



座標求積表

地番	797-4			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	境界標
1	469.977	502.909	-191.105420	民コンクリート杭
2	474.882	502.570	8196.414130	計算点(民金属鋸)
3	486.286	501.774	12352.672332	計算点(民金属鋸)
4	499.500	500.844	5718.636792	市コンクリート杭
5	497.704	487.206	-10244.967768	民コンクリート杭
6	478.472	487.912	-10949.721104	民コンクリート杭
7	475.262	494.869	-4203.912155	県コンクリート杭
	倍面積		678.016807	
	面積		339.0084035	
	地積		339.00 m <sup>2</sup>	

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	境界標
K.1	507.456	520.249	市コンクリート杭
K.2	503.972	494.029	市コンクリート杭
K.3	500.472	467.396	市コンクリート杭
K.4	496.375	477.121	市コンクリート杭
T1	500.000	500.000	金属鋸(多角点)
T2	498.771	487.149	金属鋸(多角点)

測量年月日 令和4年1月14日  
 測地座標 任意座標系  
 縮尺係数 1.000000

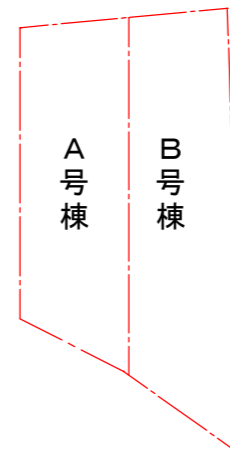
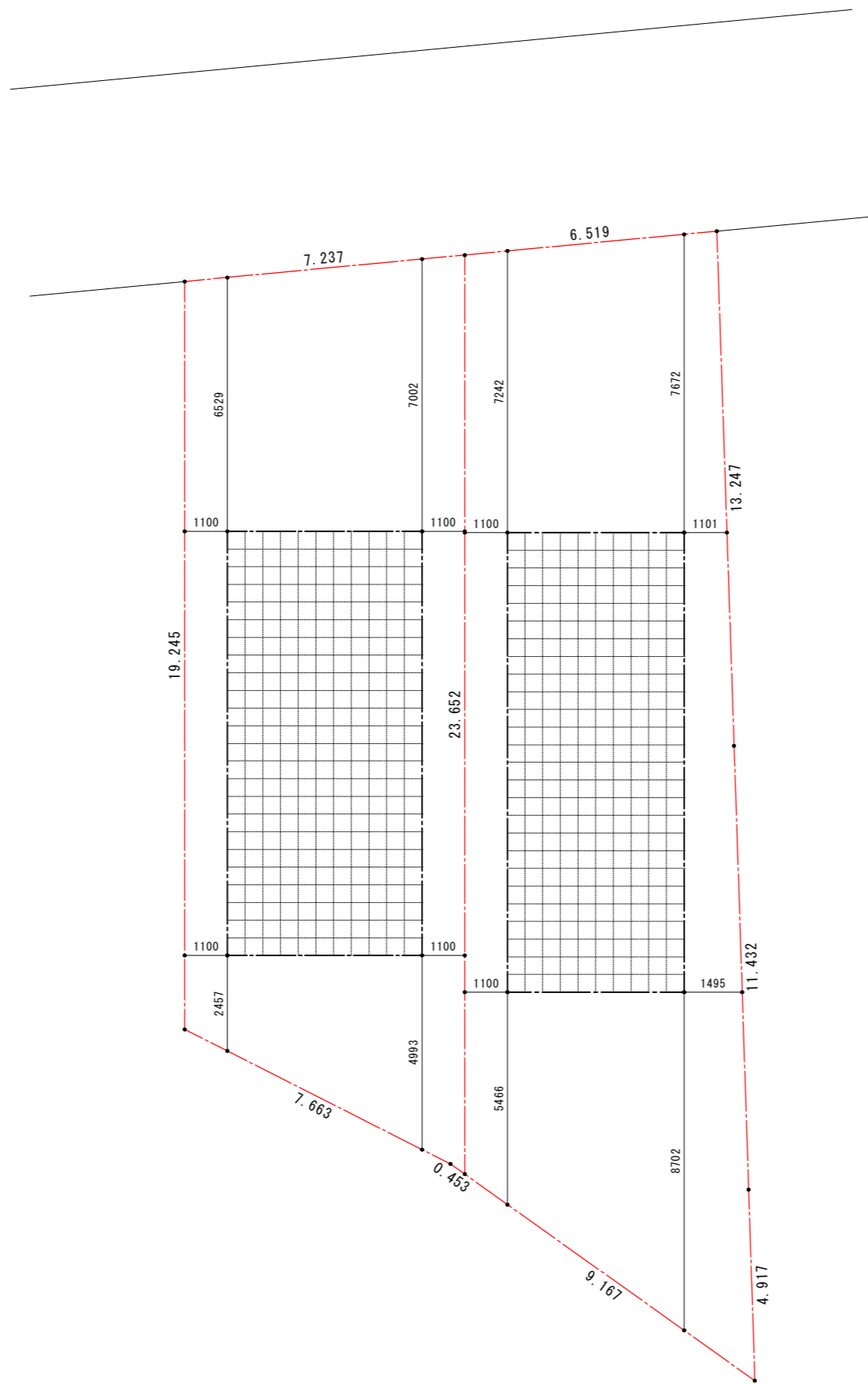
作成者	横浜市南区浦舟町一丁目19番地 土地家屋調査士 佐藤 宏 (令和4年2月14日作成)	申請人	コスモバンク株式会社 代表取締役 穴澤 勇人	縮尺	1 / 250
-----	---	-----	---------------------------	----	---------

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
 (横浜地方支務局神奈川出張所管轄)  
 令和4年2月21日 横浜地方支務局

登記官

小林圭介





A号棟	154.27	m <sup>2</sup>
B号棟	184.74	m <sup>2</sup>
合計面積	339.01	m <sup>2</sup>

第一種低層住居専用地域  
 40/80  
 最低敷地面積125m<sup>2</sup>  
 最高高さ10m  
 第一種高度地区  
 緑化地域  
 法22条区域  
 三ツ池風致地区  
 壁面後退：道路から2m  
 壁面後退：隣地から1m  
 日影規制 3h/2h 1.5m  
 宅地造成工事規制区域



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

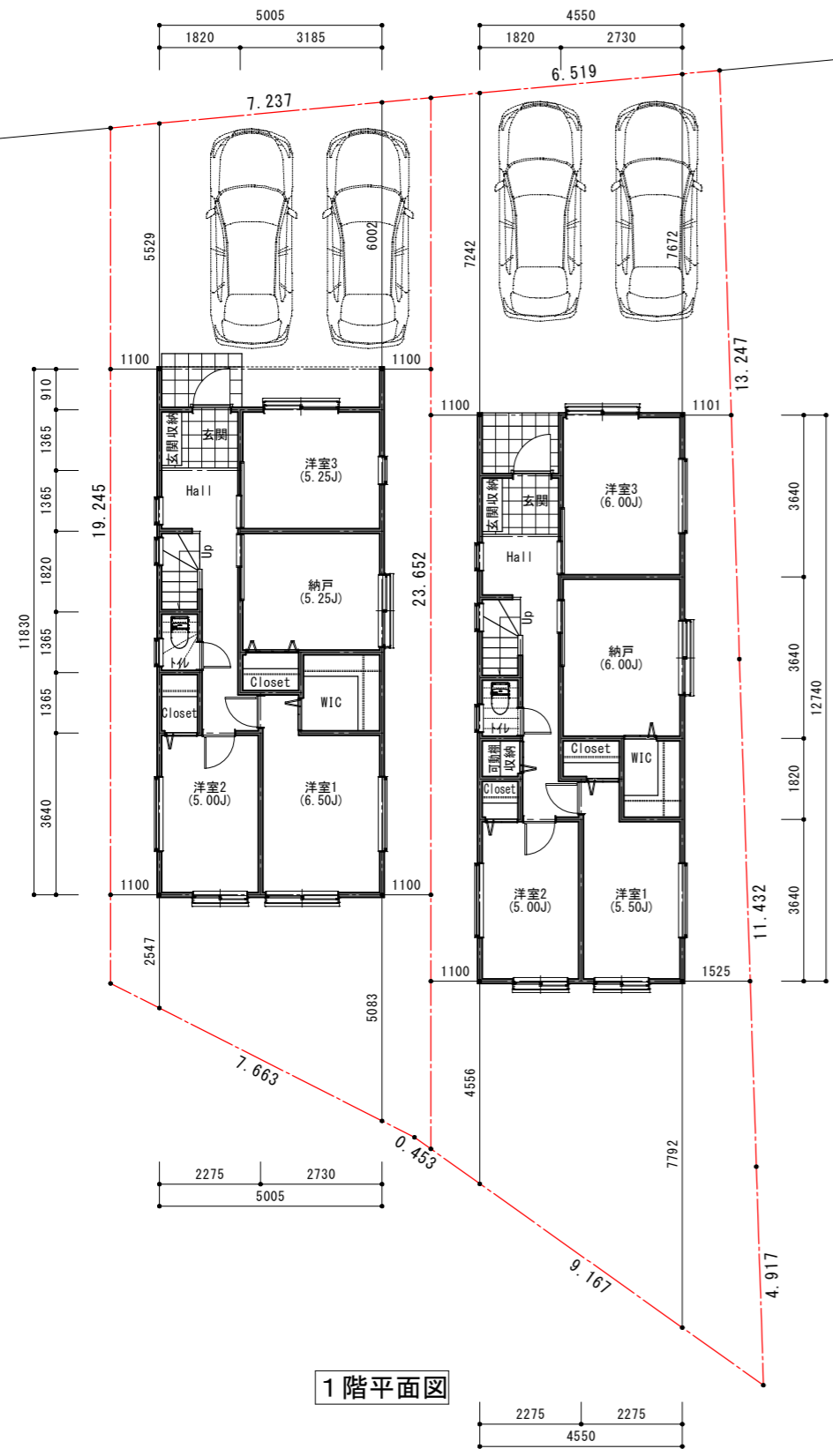
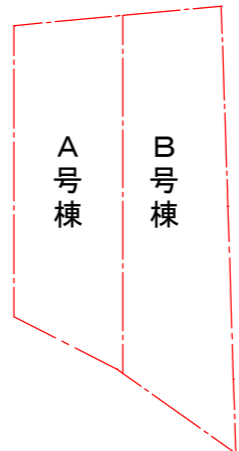
Project DS横浜市鶴見区梶山1丁目 新築工事

Title 区割案

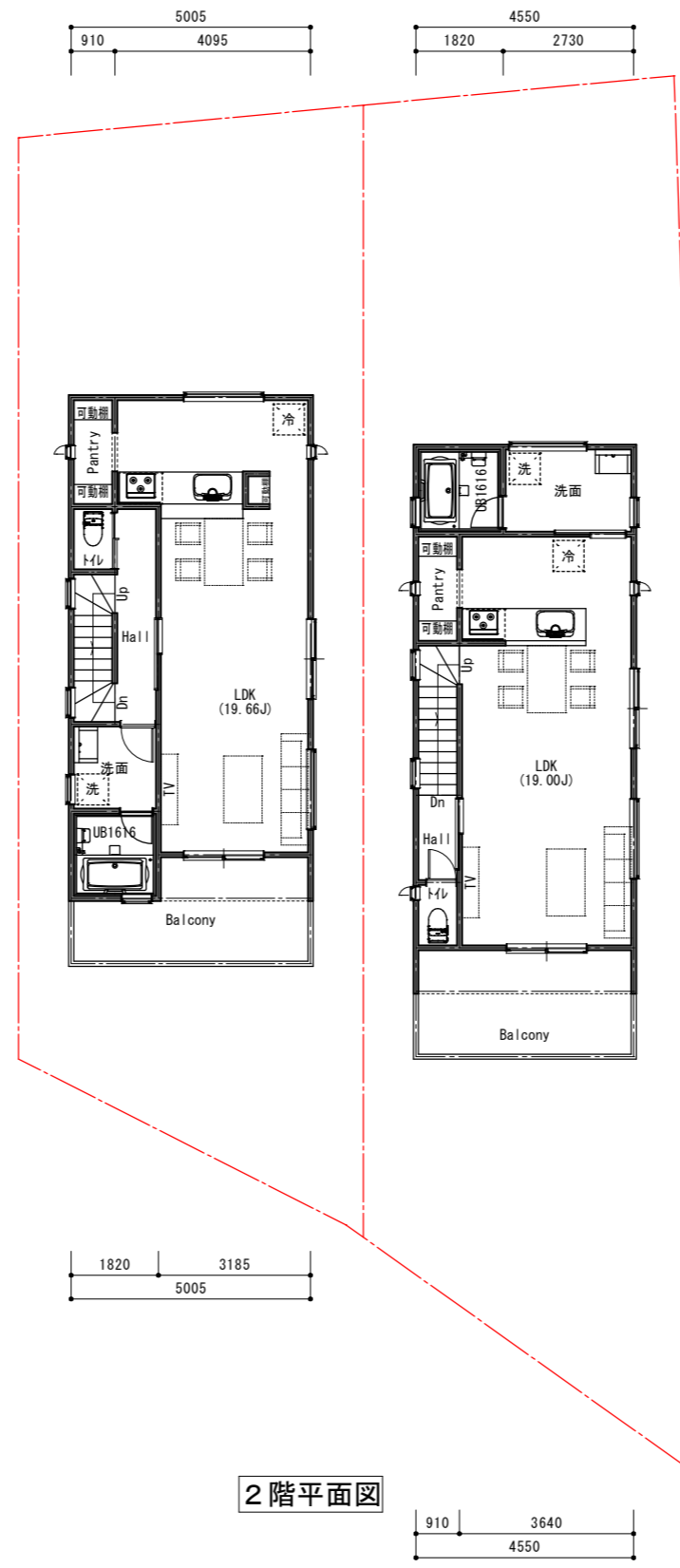
Scale 1/150

Drawing date 2024/01/11

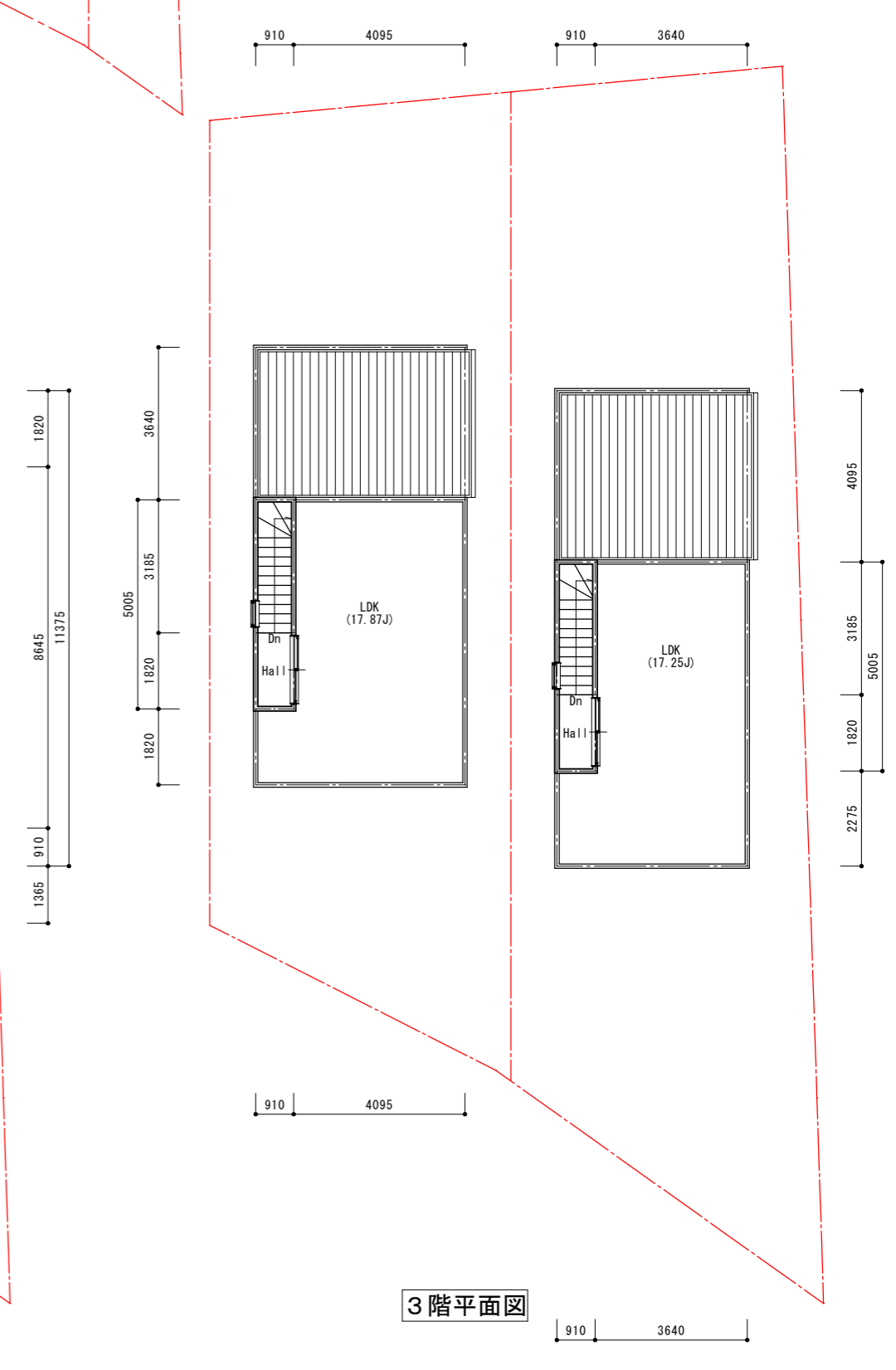
A号棟		B号棟	
敷地面積	154.27 m <sup>2</sup>	敷地面積	184.74 m <sup>2</sup>
PH階面積	4.55 m <sup>2</sup>	PH階面積	4.55 m <sup>2</sup>
2階面積	49.47 m <sup>2</sup>	2階面積	47.61 m <sup>2</sup>
1階面積	54.65 m <sup>2</sup>	1階面積	55.48 m <sup>2</sup>
延べ床面積	108.67 m <sup>2</sup>	延べ床面積	107.64 m <sup>2</sup>
建築面積	59.20 m <sup>2</sup>	建築面積	57.96 m <sup>2</sup>
容積率 (80.00%)	70.45 %	容積率 (80.00%)	58.27 %
建蔽率 (40.00%)	38.38 %	建蔽率 (40.00%)	31.38 %



1階平面図

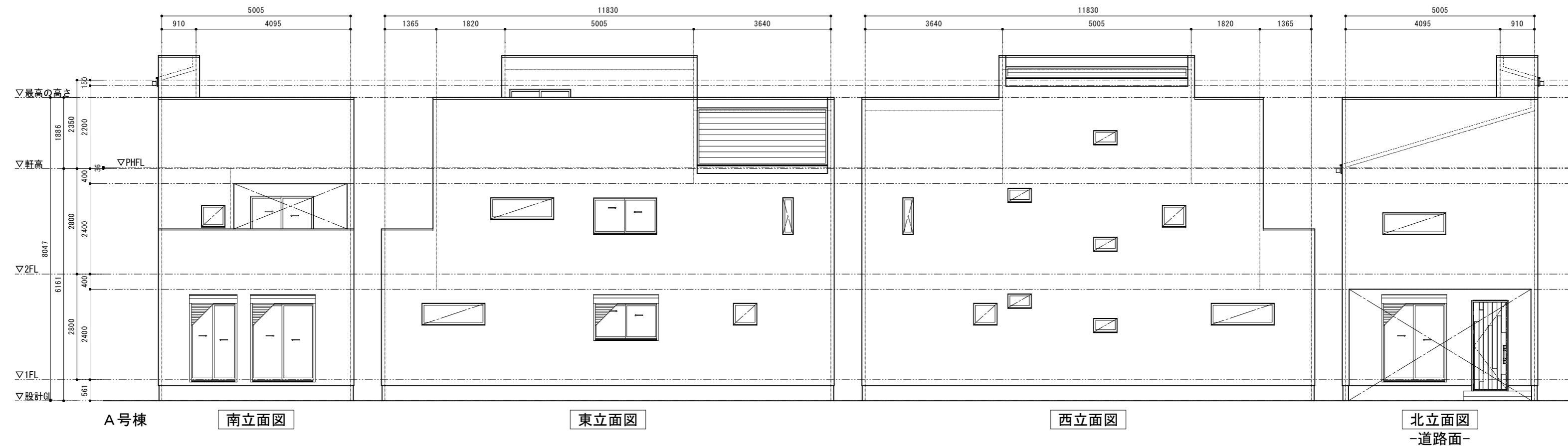


2階平面図



3階平面図





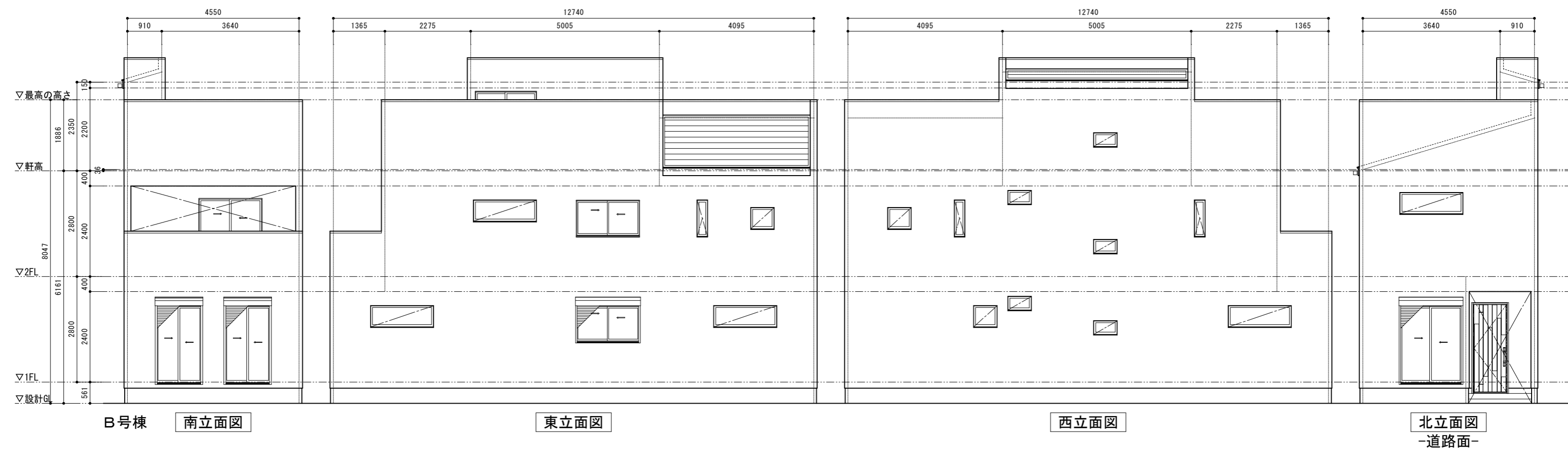
A号棟

南立面図

東立面図

西立面図

北立面図  
-道路面-



B号棟

南立面図

東立面図

西立面図

北立面図  
-道路面-