



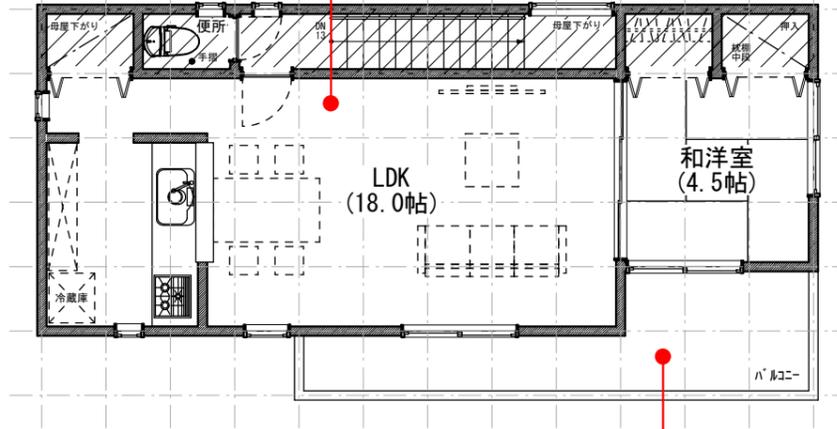


地名地番：横浜市保土ヶ谷区上菅田町758の一部  
 区域区分：市街化区域  
 用途地域：第1種低層住居専用地域 40%/80%  
 外壁後退距離：前面道路から1m  
 敷地面積最低限度：125㎡以上  
 防火・準防火：防火指定なし（22条区域）  
 高度地区：第1種高度地区(0.6/5M)  
 北側斜線：高度地区に基づく  
 道路斜線：1.25  
 日影規制：軒高さが7Mを超える建物、  
 又は階数が3以上の建物→1.5M/3H/2H  
 その他：緑化地域、宅地造成工事規制区域

敷地面積：171.06㎡(51.74坪)  
 最大建築面積：68.42㎡(40%)  
 最大延べ面積：136.84㎡(80%)

※プランは参考例であり申請図面作成時に法規適合等により多少変更する場合があります  
 ※外構はプラン変更及び施工時の現場判断により多少変更する場合があります

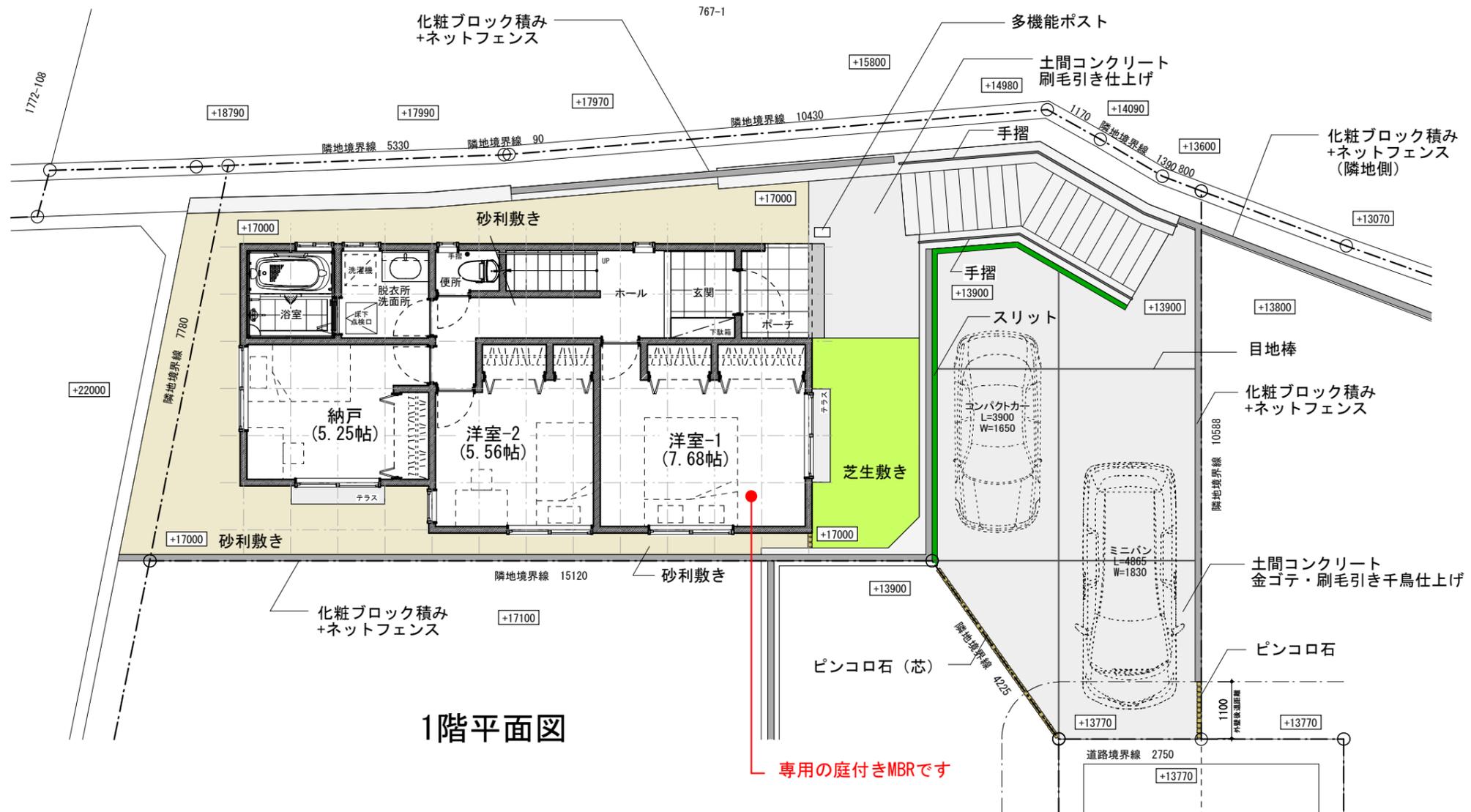
生活の基盤となるLDKを2階に配置したので  
 南側建物の影の影響を受けず、光あふれる  
 気持ちのいいLDKを感じて頂けると幸いです



2階平面図

奥行きも有る広いパルコニー

諸元表		
敷地面積	171.06㎡	(51.75坪)
1階床面積	53.82㎡	(16.28坪)
2階床面積	45.95㎡	(13.90坪)
建築面積	56.31㎡	(17.03坪)
延べ面積	99.77㎡	(30.18坪)
容積算定用延べ面積	99.77㎡	(30.18坪)
建ぺい率	32.92% < 40%	
容積率	58.32% < 80%	



1階平面図

専用の庭付きMBRです

かみすげたこまち  
No.3

D.S.K.  
 〒235-0034 横浜市磯子区杉田町2-308  
 TEL: 045-514-6533  
 FAX: 045-772-4649  
 E-mail: ds@y5.dion.ne.jp

DATE  
 2011.07.08  
 SHEET NAME  
 参考プラン  
 SCALE  
 S=1:100  
 SHEET NO

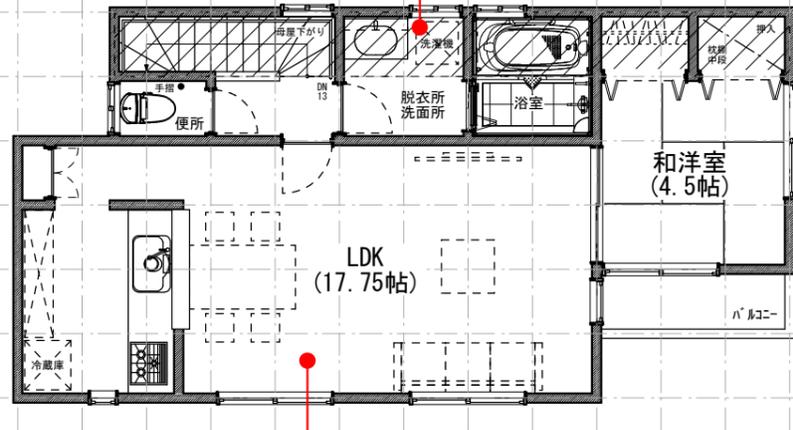
株式会社 FES フェス  
 〒224-0037 横浜市都筑区茅ヶ崎南4-1-10  
 TEL: 045-941-4536  
 FAX: 045-941-4539  
 URL: http://www.fes-style.jp

地名地番：横浜市保土ヶ谷区上菅田町758の一部  
 区域区分：市街化区域  
 用途地域：第1種低層住居専用地域 40%/80%  
 外壁後退距離：前面道路から1m  
 敷地面積最低限度：125㎡以上  
 防火・準防火：防火指定なし（22条区域）  
 高度地区：第1種高度地区(0.6/5M)  
 北側斜線：高度地区に基く  
 道路斜線：1.25  
 日影規制：軒高さが7Mを超える建物、  
 又は階数が3以上の建物→1.5M/3H/2H  
 その他：緑化地域、宅地造成工事規制区域

敷地面積：131.94㎡ (39.91坪)  
 最大建築面積：52.77㎡ (40%)  
 最大延べ面積：105.55㎡ (80%)

※プランは参考例であり申請図面作成時に法規適合等により多少変更する場合があります  
 ※外構はプラン変更及び施工時の現場判断により多少変更する場合があります

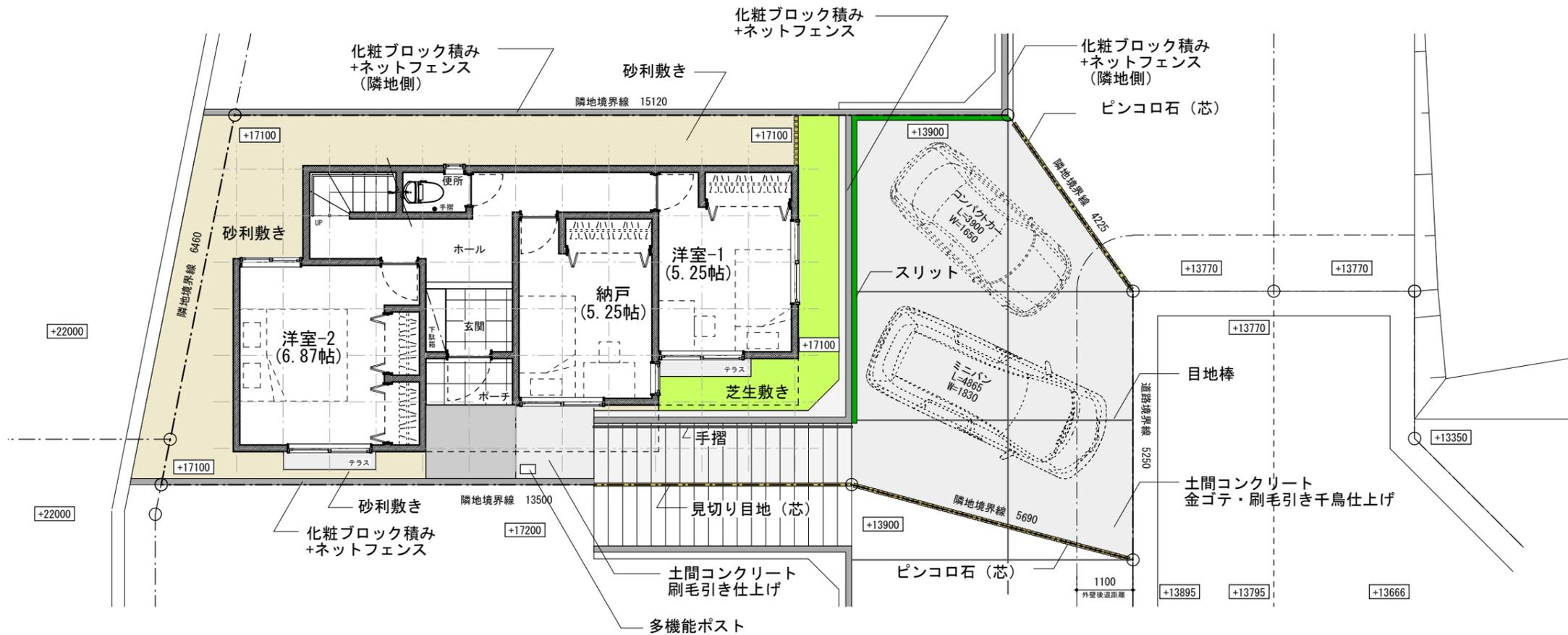
水廻りを2階に集約したので  
 お母さんが楽に家事が出来るプランです



生活の基盤となるLDKを2階に配置したので  
 南側建物の影の影響を受けず、光あふれる  
 気持ちのいいLDKを感じて頂けると幸いです

2階平面図

諸元表		
敷地面積	131.94㎡	(39.91坪)
1階床面積	46.37㎡	(14.03坪)
2階床面積	52.17㎡	(15.78坪)
建築面積	52.17㎡	(15.78坪)
延べ面積	98.54㎡	(29.81坪)
容積算定用延べ面積	98.54㎡	(29.81坪)
建ぺい率	39.54% < 40%	
容積率	74.69% < 80%	



1階平面図

かみすげたこまち  
 < No.4 >

D.S.K.  
 〒235-0034 横浜市磯子区杉田町2-308  
 TEL: 045-514-6333  
 FAX: 045-772-4649  
 E-mail: ds@ds-k.com

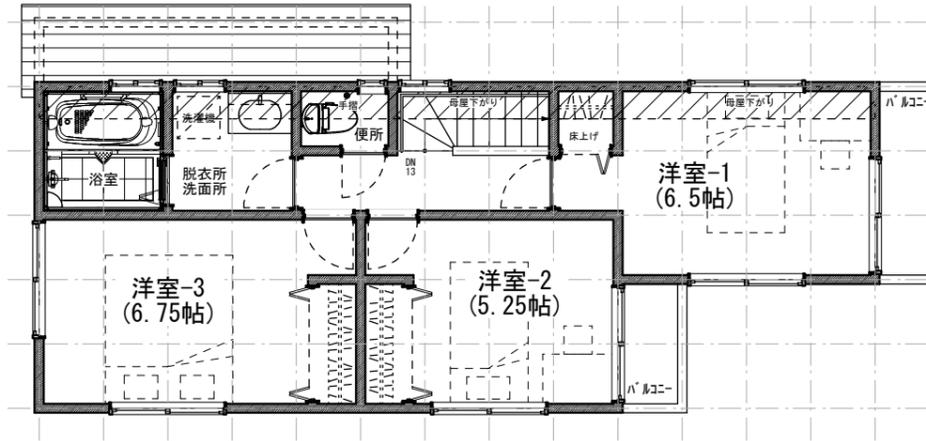
DATE  
 2011.07.08  
 SHEET NAME  
 参考プラン  
 SCALE  
 S=1:100

SHEET NO

地名地番：横浜市保土ヶ谷区上菅田町758の一部  
 区域区分：市街化区域  
 用途地域：第1種低層住居専用地域 40%/80%  
 外壁後退距離：前面道路から1m  
 敷地面積最低限度：125㎡以上  
 防火・準防火：防火指定なし（22条区域）  
 高度地区：第1種高度地区（0.6/5M）  
 北側斜線：高度地区に基く  
 道路斜線：1.25  
 日影規制：軒高さが7Mを超える建物、  
 又は階数が3以上の建物→1.5M/3H/2H  
 その他：緑化地域、宅地造成工事規制区域

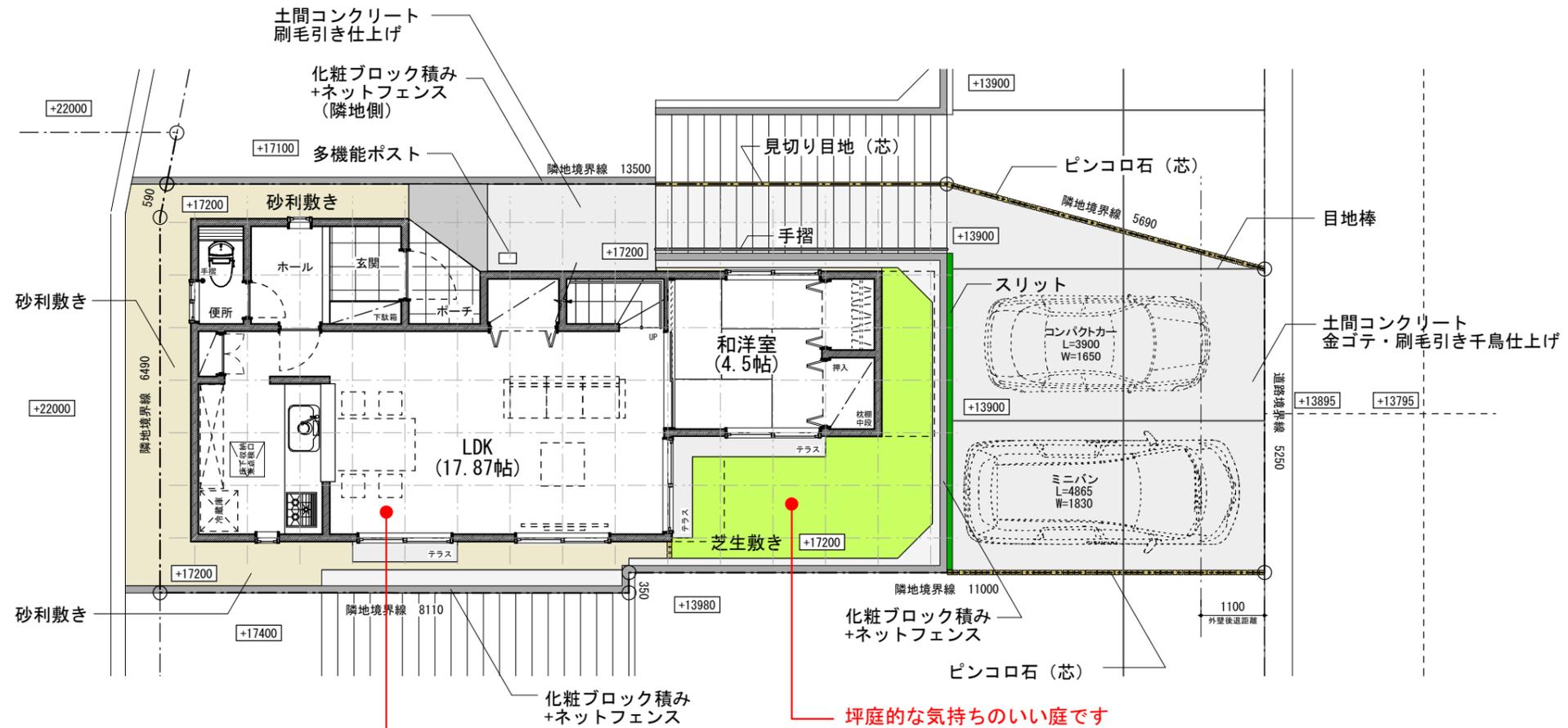
敷地面積：127.33㎡（38.51坪）  
 最大建築面積：50.93㎡（40%）  
 最大延べ面積：101.86㎡（80%）

※プランは参考例であり申請図面作成時に法規適合等により多少変更する場合があります  
 ※外構はプラン変更及び施工時の現場判断により多少変更する場合があります



諸元表		
敷地面積	127.33㎡	(38.52坪)
1階床面積	49.27㎡	(14.90坪)
2階床面積	47.20㎡	(14.28坪)
建築面積	50.86㎡	(15.39坪)
延べ面積	96.47㎡	(29.18坪)
容積算定用延べ面積	96.47㎡	(29.18坪)
建ぺい率	39.94%	<40%
容積率	75.76%	<80%

2階平面図



南に隣地階段を挟んでいるので1階でも  
 光がいっぱい入ってくるLDKです

1階平面図

かみすげたこまち  
 < No.5 >

D.S.K.  
 〒235-0034 横浜市磯子区杉田町2-308  
 TEL: 045-514-6533  
 FAX: 045-772-4649  
 E-mail: ds@ds.kyocera.co.jp

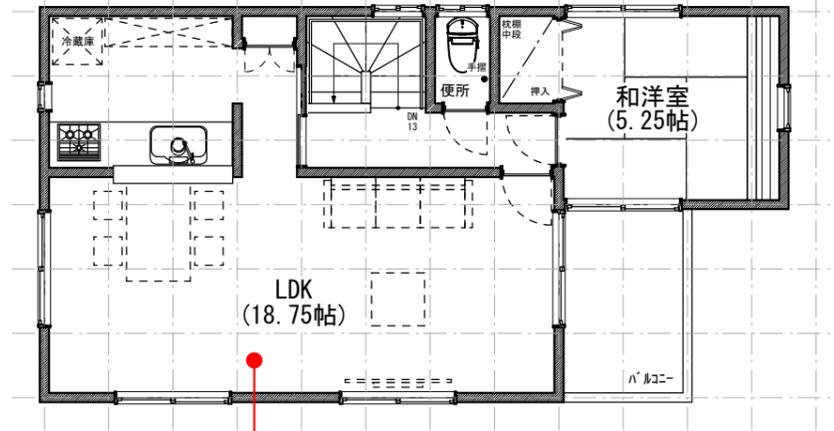
DATE  
 2011.07.08  
 SHEET NAME  
 参考プラン  
 SCALE  
 S=1:100

SHEET NO

地名地番：横浜市保土ヶ谷区上菅田町758の一部  
 区域区分：市街化区域  
 用途地域：第1種低層住居専用地域 40%/80%  
 外壁後退距離：前面道路から1m  
 敷地面積最低限度：125㎡以上  
 防火・準防火：防火指定なし（22条区域）  
 高度地区：第1種高度地区（0.6/5M）  
 北側斜線：高度地区に基く  
 道路斜線：1.25  
 日影規制：軒高さが7Mを超える建物、  
 又は階数が3以上の建物→1.5M/3H/2H  
 その他：緑化地域、宅地造成工事規制区域

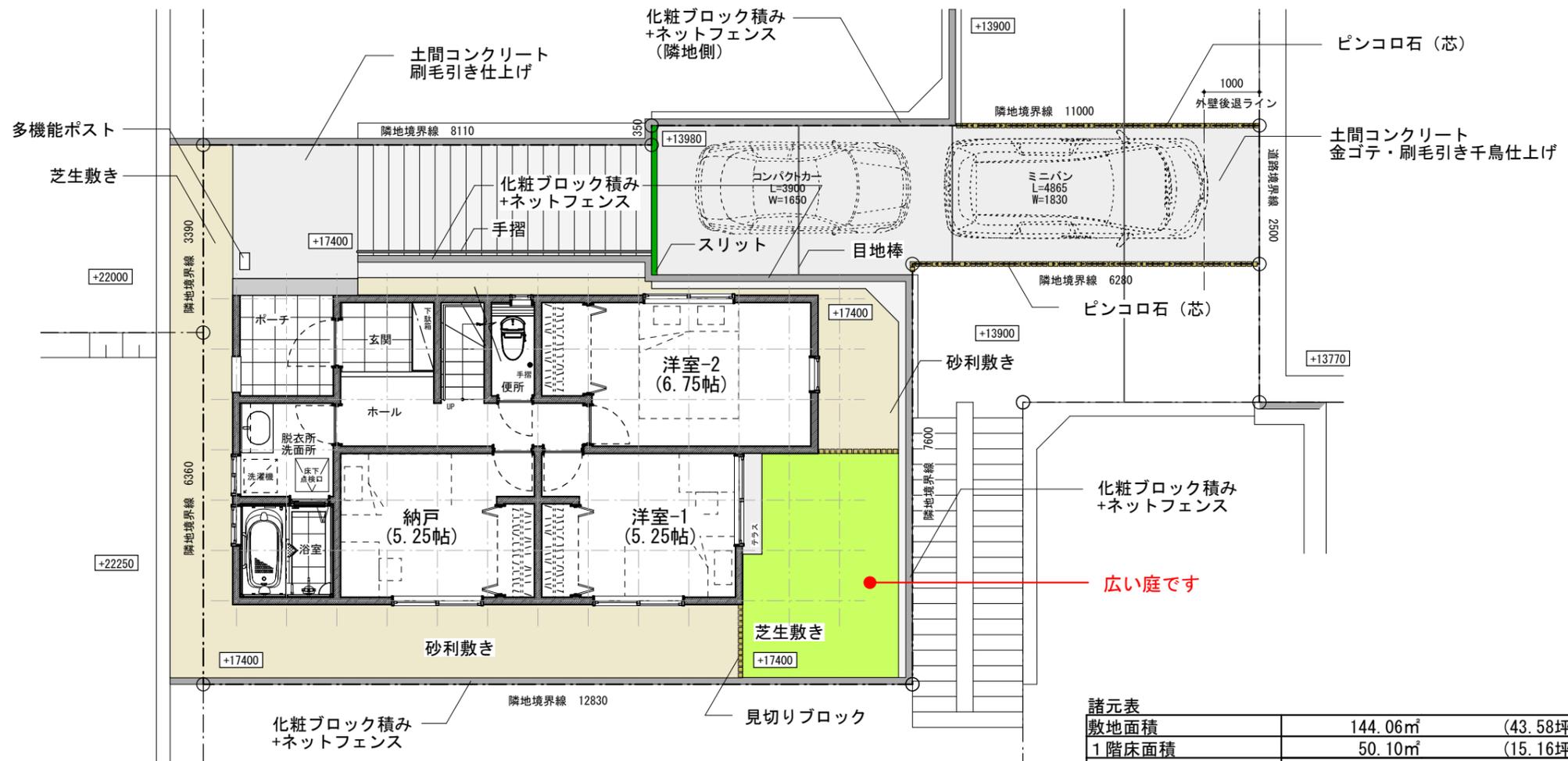
敷地面積：144.06㎡（43.57坪）  
 最大建築面積：57.62㎡（40%）  
 最大延べ面積：115.24㎡（80%）

※プランは参考例であり申請図面作成時に法規適合等により多少変更する場合があります  
 ※外構はプラン変更及び施工時の現場判断により多少変更する場合があります



広いLDKと奥行きのある広いバルコニー  
 そして2階にLDKを設置する事で光あふれる  
 気持ちのいい空間を感じて頂けます

2階平面図



真北



1階平面図

諸元表

敷地面積	144.06㎡	(43.58坪)
1階床面積	50.10㎡	(15.16坪)
2階床面積	48.44㎡	(14.65坪)
建築面積	53.41㎡	(16.16坪)
延べ面積	98.54㎡	(29.81坪)
容積算定用延べ面積	98.54㎡	(29.81坪)
建ぺい率	37.07% < 40%	
容積率	68.40% < 80%	

かみすげたこまち  
No.6

D.S.K.  
 〒235-0034 横浜市磯子区杉田町2-308  
 TEL: 045-514-6533  
 FAX: 045-772-4649  
 E-mail: dskeys.dion.ne.jp

DATE  
 2011.07.08  
 SHEET NAME

参考プラン

SCALE  
 S=1:100

SHEET NO

株式会社 FES フェス  
 〒224-0037 横浜市都筑区津田町4-1-10  
 TEL: 045-941-4536  
 FAX: 045-941-4539  
 URL: http://www.fes-style.jp

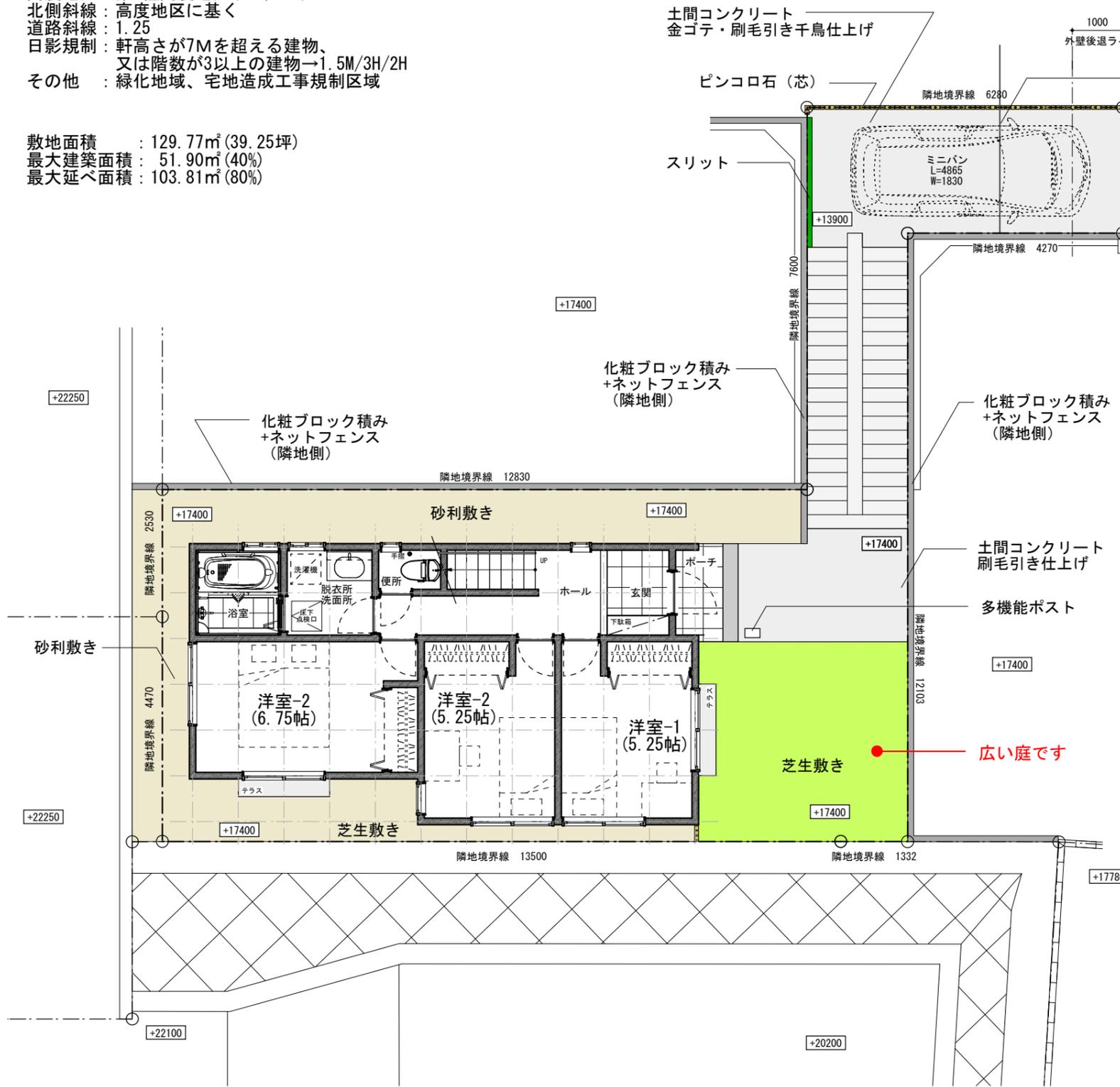
地名地番：横浜市保土ヶ谷区上菅田町758の一部  
 区域区分：市街化区域  
 用途地域：第1種低層住居専用地域 40%/80%  
 外壁後退距離：前面道路から1m  
 敷地面積最低限度：125㎡以上  
 防火・準防火：防火指定なし（22条区域）  
 高度地区：第1種高度地区（0.6/5M）  
 北側斜線：高度地区に基く  
 道路斜線：1.25  
 日影規制：軒高さが7Mを超える建物、  
 又は階数が3以上の建物→1.5M/3H/2H  
 その他：緑化地域、宅造成工事規制区域

敷地面積：129.77㎡（39.25坪）  
 最大建築面積：51.90㎡（40%）  
 最大延べ面積：103.81㎡（80%）

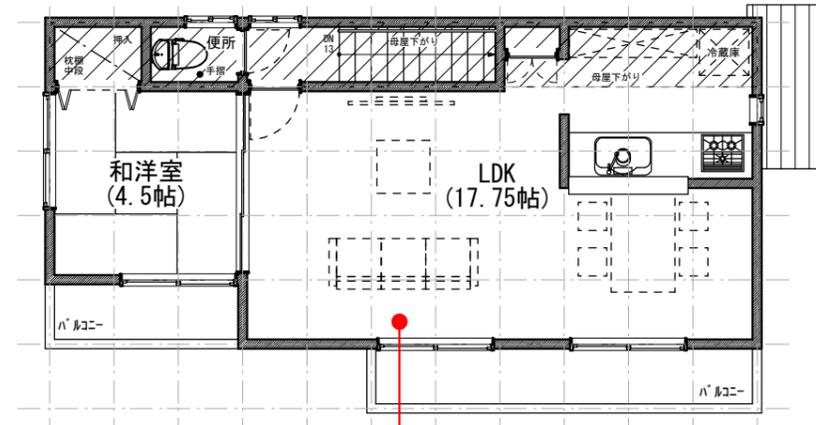
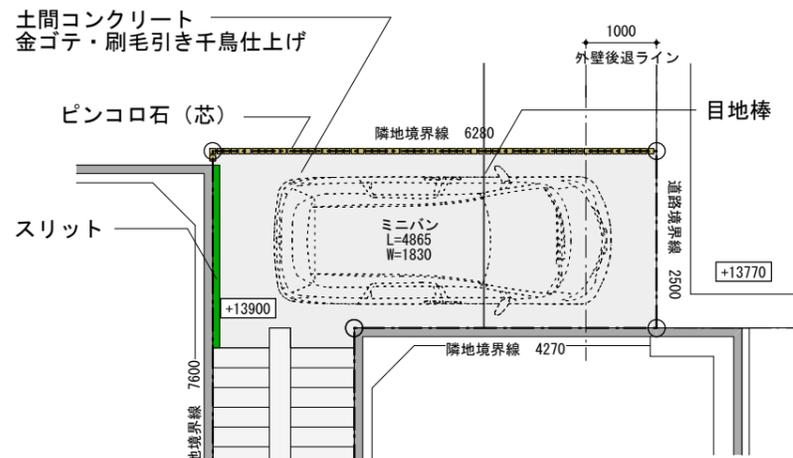
※プランは参考例であり申請図面作成時に法規適合等により多少変更する場合があります  
 ※外構はプラン変更及び施工時の現場判断により多少変更する場合があります

諸元表

敷地面積	129.77㎡	(39.26坪)
1階床面積	49.68㎡	(15.03坪)
2階床面積	43.06㎡	(13.03坪)
建築面積	50.51㎡	(15.28坪)
延べ面積	92.74㎡	(28.05坪)
容積算定用延べ面積	92.74㎡	(28.05坪)
建ぺい率	38.92% < 40%	
容積率	71.46% < 80%	



1階平面図



南側の擁壁を感じさせないよう  
 2階にLDKを配置した事によって  
 光と景色を確保しました

2階平面図

かみすげたこまち  
 < No. 7 >

D. S. K.  
 〒235-0034 横浜市磯子区杉田町2-2-308  
 TEL: 045-514-6533  
 FAX: 045-772-4649  
 E-mail: dskeys.dion.ne.jp

DATE  
 2011. 07. 08  
 SHEET NAME  
 参考プラン  
 SCALE  
 S=1:100  
 SHEET NO

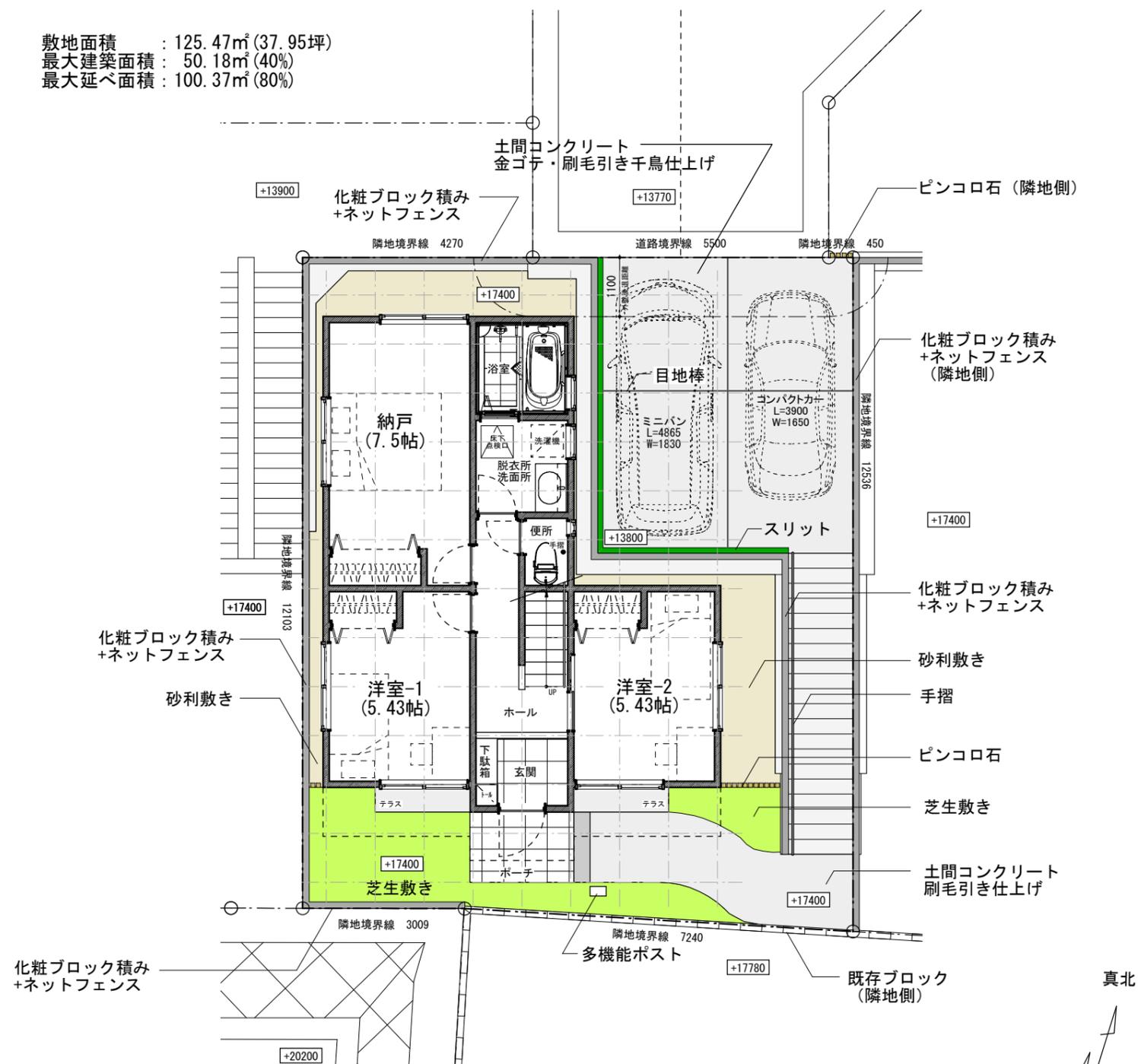
株式会社 FES フェス  
 〒224-0037 横浜市都筑区茅ヶ崎4-1-10  
 TEL: 045-941-4536  
 FAX: 045-941-4539  
 URL: http://www.fes-style.jp

地名地番：横浜市保土ヶ谷区上菅田町758の一部  
 区域区分：市街化区域  
 用途地域：第1種低層住居専用地域 40%/80%  
 外壁後退距離：前面道路から1m  
 敷地面積最低限度：125㎡以上  
 防火・準防火：防火指定なし（22条区域）  
 高度地区：第1種高度地区（0.6/5M）  
 北側斜線：高度地区に基く  
 道路斜線：1.25  
 日影規制：軒高さが7Mを超える建物、  
 又は階数が3以上の建物→1.5M/3H/2H  
 その他：緑化地域、宅地造成工事規制区域

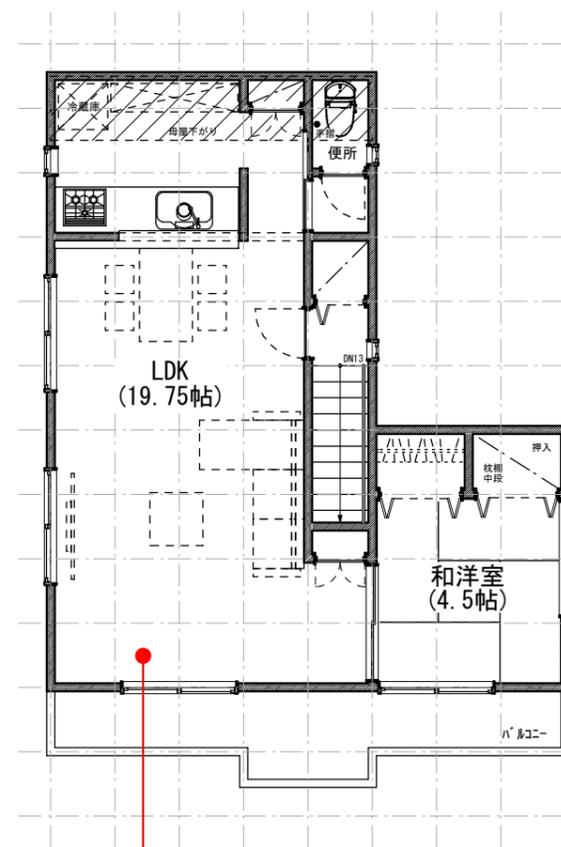
※プランは参考例であり申請図面作成時に法規適合等により多少変更する場合があります  
 ※外構はプラン変更及び施工時の現場判断により多少変更する場合があります

諸元表		
敷地面積	125.47㎡	(37.95坪)
1階床面積	50.10㎡	(15.16坪)
2階床面積	49.27㎡	(14.90坪)
建築面積	50.10㎡	(15.16坪)
延べ面積	99.37㎡	(30.06坪)
容積算定用延べ面積	99.37㎡	(30.06坪)
建ぺい率	39.93% < 40%	
容積率	79.20% < 80%	

敷地面積：125.47㎡ (37.95坪)  
 最大建築面積：50.18㎡ (40%)  
 最大延べ面積：100.37㎡ (80%)



1階平面図



広いLDKと広いバルコニーが  
 気持ちのいい空間を演出します

2階平面図

株式会社 FES フェス  
 〒224-0037 横浜市都筑区津田町4-1-10  
 TEL 045-941-4536  
 FAX 045-941-4539  
 URL http://www.fes-style.jp

D.S.K.  
 〒235-0034 横浜市磯子区杉田町2-2-308  
 TEL 045-514-6533  
 FAX 045-772-4649  
 E-mail: dskeys.dion.ne.jp

DATE  
 2011.07.08  
 SHEET NAME  
 参考プラン  
 SCALE  
 S=1:100  
 SHEET NO

※プランは参考例であり申請図面作成時に法規適合等により多少変更する場合があります  
 ※外構はプラン変更及び施工時の現場判断により多少変更する場合があります

地名地番：横浜市保土ヶ谷区上菅田町758の一部  
 区域区分：市街化区域  
 用途地域：第1種低層住居専用地域 40%/80%  
 外壁後退距離：前面道路から1m  
 敷地面積最低限度：125㎡以上  
 防火・準防火：防火指定なし（22条区域）  
 高度地区：第1種高度地区（0.6/5M）  
 北側斜線：高度地区に基づく  
 道路斜線：1.25  
 日影規制：軒高さが7Mを超える建物、  
 又は階数が3以上の建物→1.5M/3H/2H  
 その他：緑化地域、宅地造成工事規制区域

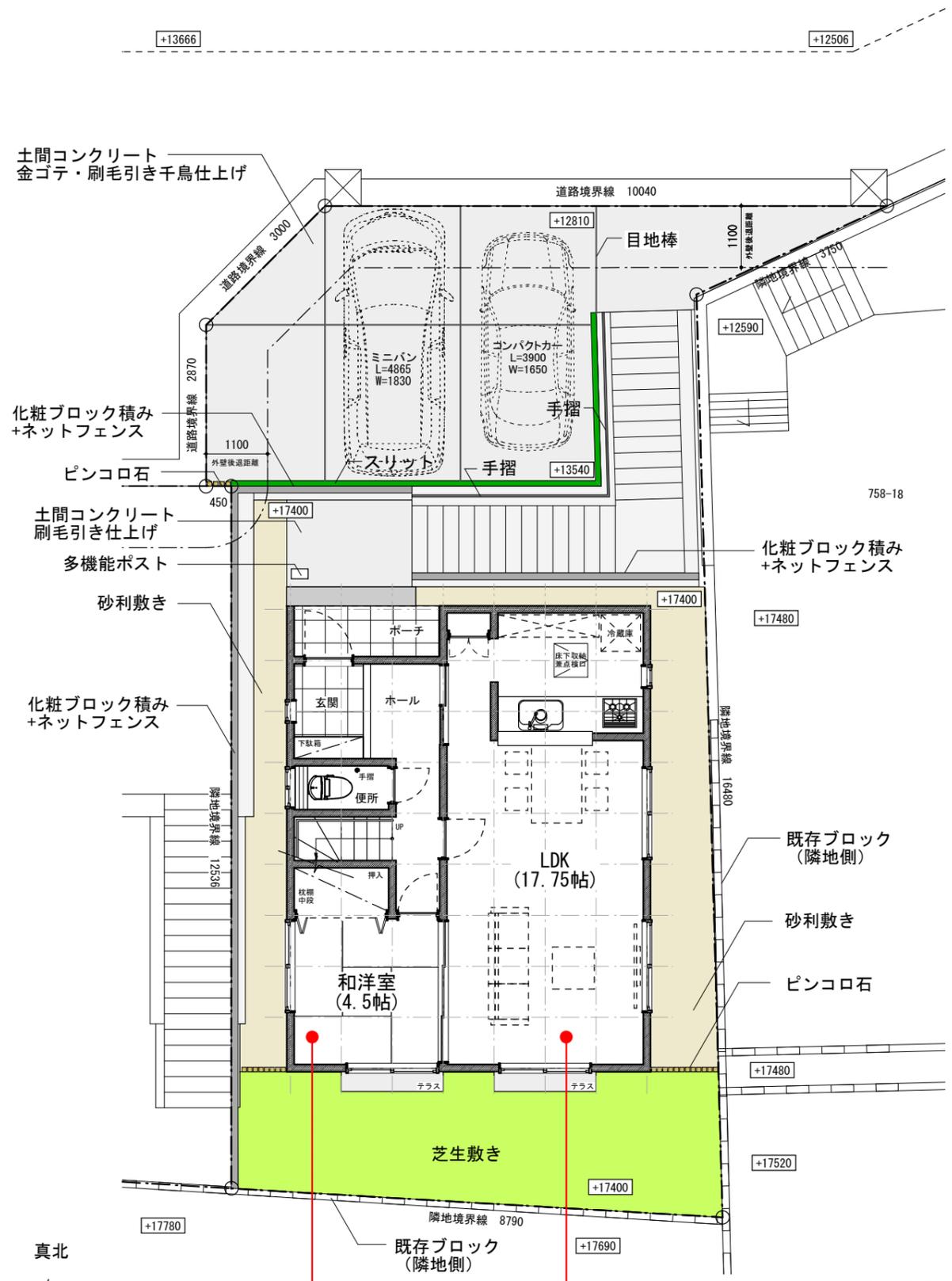
敷地面積：154.29㎡（46.67坪）  
 最大建築面積：61.71㎡（40%）  
 最大延べ面積：123.43㎡（80%）

株式会社 FES フェス  
 〒224-0037  
 横浜市都筑区津田町4-1-10  
 TEL 045-941-4536  
 FAX 045-941-4539  
 URL http://www.fes-style.jp

かみすげたこまち  
 < No.9 >

D.S.K.  
 〒235-0034  
 横浜市磯子区杉田町2-2-308  
 TEL 045-514-6533  
 FAX 045-514-4649  
 E-mail: dskeys.dion.ne.jp

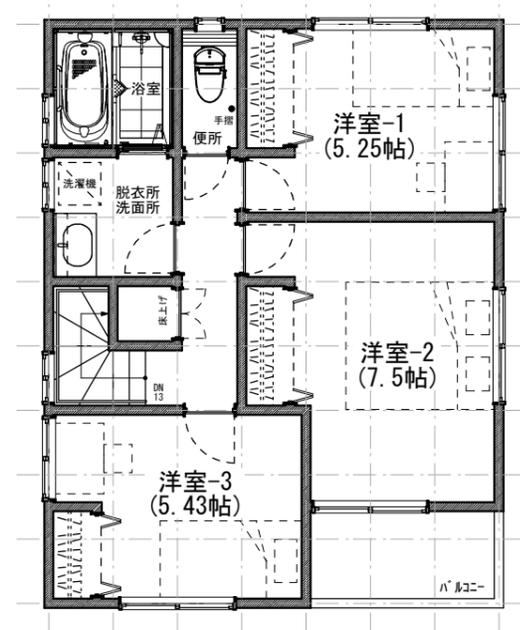
DATE  
 2011.07.08  
 SHEET NAME  
 参考プラン  
 SCALE  
 S=1:100  
 SHEET NO



1階平面図

リビングに和室が隣接しているので襖を開ければ  
 広々としたリビングになります

廊下からもLDK側からも出入りできるので  
 客間としても使える和洋室です



2階平面図

諸元表		
敷地面積	154.29㎡	(46.67坪)
1階床面積	49.68㎡	(15.03坪)
2階床面積	48.44㎡	(14.65坪)
建築面積	52.17㎡	(15.78坪)
延べ面積	98.12㎡	(29.68坪)
容積算定用延べ面積	98.12㎡	(29.68坪)
建ぺい率	33.81%	<40%
容積率	63.59%	<80%

真北

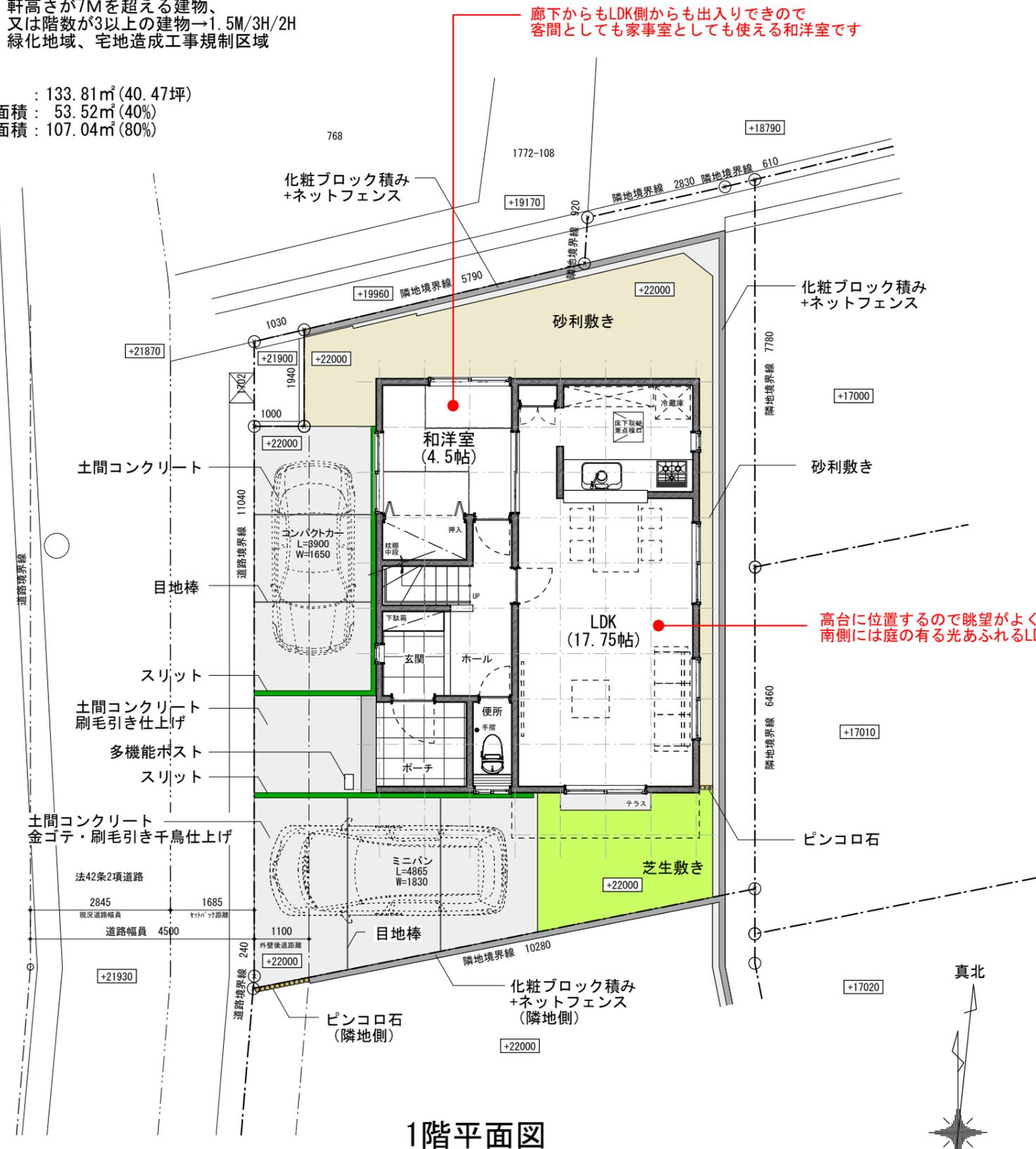


地名地番：横浜市保土ヶ谷区上菅田町758の一部  
 区域区分：市街化区域  
 用途地域：第1種低層住居専用地域 40%/80%  
 外壁後退距離：前面道路から1m  
 敷地面積最低限度：125㎡以上  
 防火・準防火：防火指定なし（22条区域）  
 高度地区：第1種高度地区（0.6/5M）  
 北側斜線：高度地区に基く  
 道路斜線：1.25  
 日影規制：軒高さが7Mを超える建物、  
 又は階数が3以上の建物→1.5M/3H/2H  
 その他：緑化地域、宅地造成工事規制区域

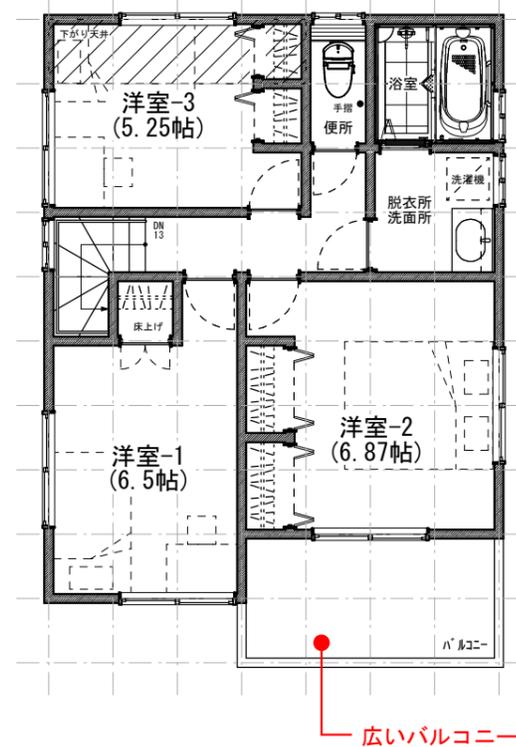
敷地面積：133.81㎡（40.47坪）  
 最大建築面積：53.52㎡（40%）  
 最大延べ面積：107.04㎡（80%）

※プランは参考例であり申請図面作成時に法規適合等により多少変更する場合があります  
 ※外構はプラン変更及び施工時の現場判断により多少変更する場合があります

諸元表		
敷地面積	133.81㎡	(40.48坪)
1階床面積	48.85㎡	(14.78坪)
2階床面積	48.85㎡	(14.78坪)
建築面積	52.17㎡	(15.78坪)
延べ面積	97.70㎡	(29.55坪)
容積算定用延べ面積	97.70㎡	(29.55坪)
建ぺい率	38.99% < 40%	
容積率	73.01% < 80%	



1階平面図



2階平面図

株式会社 FES フェス  
 〒224-0037  
 横浜市都筑区茅ヶ崎4-1-10  
 TEL 045-941-4536  
 FAX 045-941-4539  
 URL http://www.fes-style.jp

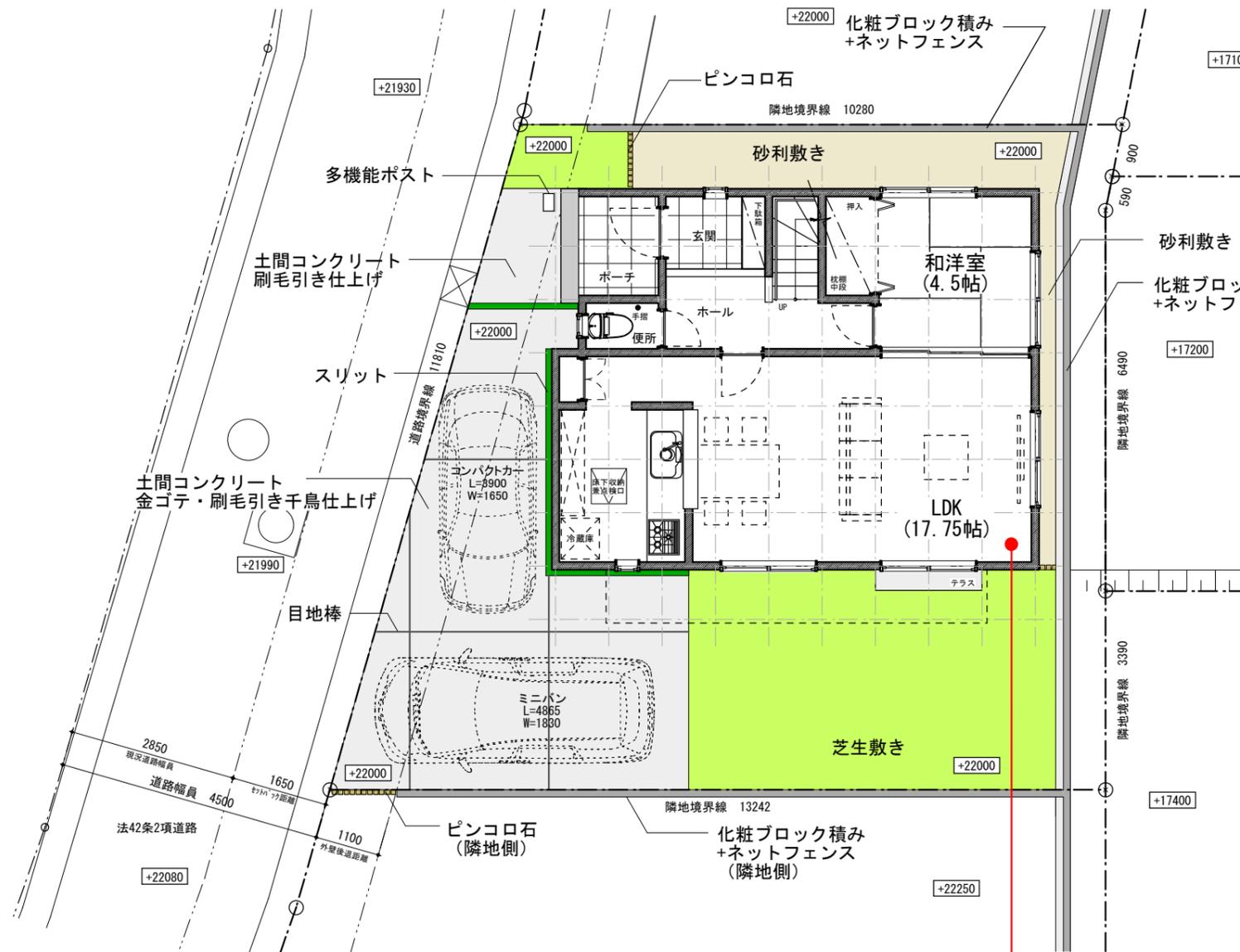
D.S.K.  
 〒235-0034  
 横浜市磯子区杉田町2-2-308  
 TEL 045-514-6533  
 FAX 045-772-4649  
 E-mail: dskeys.dion.ne.jp

DATE  
 2011.07.08  
 SHEET NAME  
 参考プラン  
 SCALE  
 S=1:100  
 SHEET NO

※プランは参考例であり申請図面作成時に法規適合等により多少変更する場合があります  
 ※外構はプラン変更及び施工時の現場判断により多少変更する場合があります

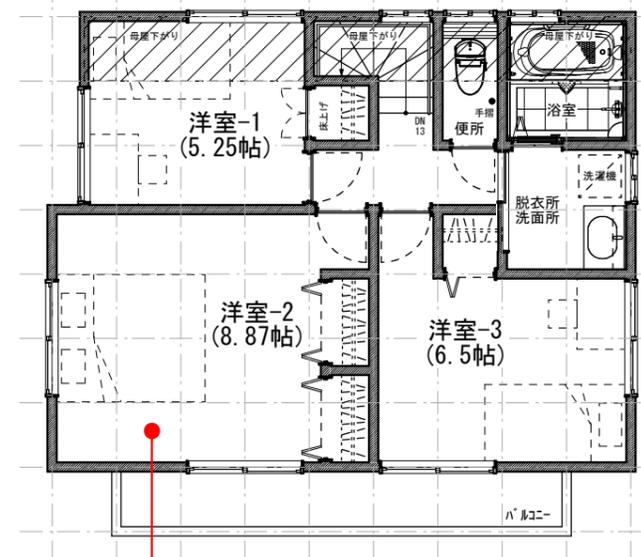
地名地番：横浜市保土ヶ谷区上菅田町758の一部  
 区域区分：市街化区域  
 用途地域：第1種低層住居専用地域 40%/80%  
 外壁後退距離：前面道路から1m  
 敷地面積最低限度：125㎡以上  
 防火・準防火：防火指定なし（22条区域）  
 高度地区：第1種高度地区（0.6/5M）  
 北側斜線：高度地区に基づく  
 道路斜線：1.25  
 日影規制：軒高さが7Mを超える建物、  
 又は階数が3以上の建物→1.5M/3H/2H  
 その他：緑化地域、宅地造成工事規制区域

敷地面積：132.12㎡（39.96坪）  
 最大建築面積：52.84㎡（40%）  
 最大延べ面積：105.69㎡（80%）



1階平面図

広い庭とLDKに隣接した和洋室  
 窓も襖も開ければ光も風も通り抜ける  
 居心地のいい空間を感じて頂けます



2階平面図

広々としたMBRです

諸元表		
敷地面積	132.12㎡	(39.97坪)
1階床面積	48.43㎡	(14.65坪)
2階床面積	50.92㎡	(15.40坪)
建築面積	50.92㎡	(15.40坪)
延べ面積	99.35㎡	(30.05坪)
容積算定用延べ面積	99.35㎡	(30.05坪)
建ぺい率	38.54%	<40%
容積率	75.20%	<80%

かみすげたこまち  
 < No.11 >

D. S. K.  
 〒235-0034 横浜市磯子区杉田町2-2-308  
 TEL: 045-514-6333  
 FAX: 045-772-4649  
 E-mail: ds@ys.dion.ne.jp

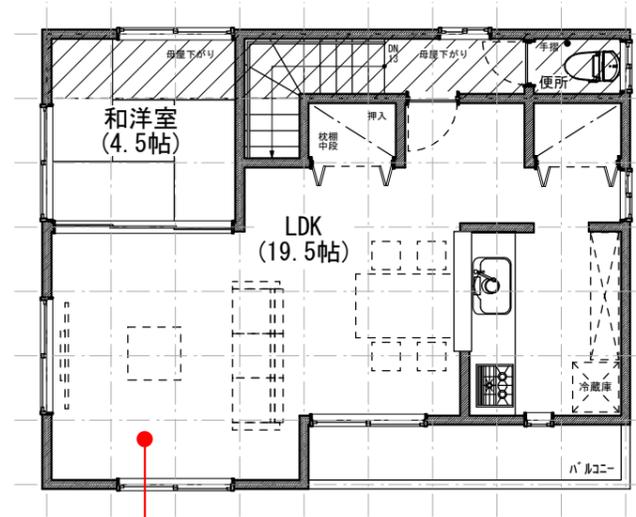
DATE  
 2011.07.08  
 SHEET NAME  
 参考プラン  
 SCALE  
 S=1:100  
 SHEET NO

株式会社 FES フェス  
 〒224-0037 横浜市都筑区茅ヶ崎南4-1-10  
 TEL: 045-941-4636  
 FAX: 045-941-4639  
 URL: http://www.fes-style.jp

※プランは参考例であり申請図面作成時に法規適合等により多少変更する場合があります  
 ※外構はプラン変更及び施工時の現場判断により多少変更する場合があります

地名地番：横浜市保土ヶ谷区上菅田町758の一部  
 区域区分：市街化区域  
 用途地域：第1種低層住居専用地域 40%/80%  
 外壁後退距離：前面道路から1m  
 敷地面積最低限度：125㎡以上  
 防火・準防火：防火指定なし（22条区域）  
 高度地区：第1種高度地区（0.6/5M）  
 北側斜線：高度地区に基く  
 道路斜線：1.25  
 日影規制：軒高さが7Mを超える建物、  
 又は階数が3以上の建物→1.5M/3H/2H  
 その他：緑化地域、宅地造成工事規制区域

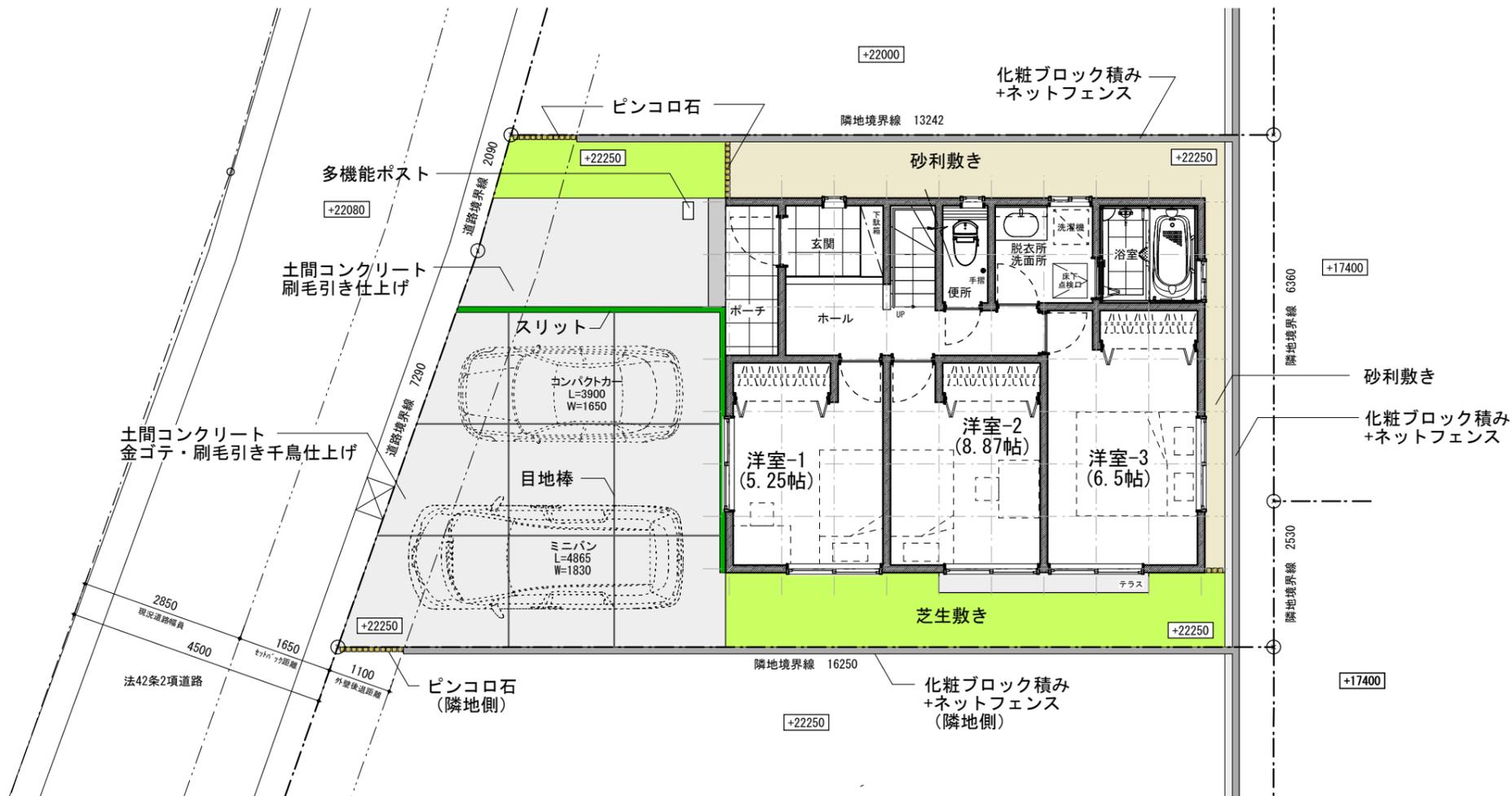
敷地面積：130.63㎡（39.51坪）  
 最大建築面積：52.25㎡（40%）  
 最大延べ面積：104.50㎡（80%）



諸元表		
敷地面積	130.63㎡	(39.52坪)
1階床面積	49.68㎡	(15.03坪)
2階床面積	48.02㎡	(14.53坪)
建築面積	52.17㎡	(15.78坪)
延べ面積	97.70㎡	(29.55坪)
容積算定用延べ面積	97.70㎡	(29.55坪)
建ぺい率	39.94% < 40%	
容積率	74.79% < 80%	

生活の基盤となるLDKを2階に配置したので  
 南側建物の影の影響を受けず、光あふれる  
 気持ちのいいLDKを感じて頂けると幸いです

2階平面図



1階平面図

かみすげたこまち  
 < No. 12 >

D. S. K.  
 〒235-0034  
 横浜市磯子区杉田町2-2-308  
 TEL: 045-514-6333  
 FAX: 045-772-4649  
 E-mail: ds@y5.dion.ne.jp

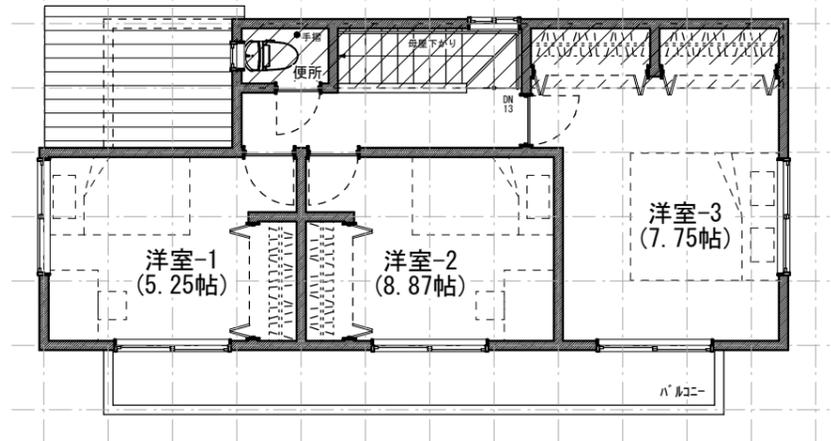
DATE  
 2011. 07. 08  
 SHEET NAME  
 参考プラン  
 SCALE  
 S=1:100  
 SHEET NO

株式会社 FES フェス  
 〒224-0037  
 横浜市都筑区茅ヶ崎南4-1-10  
 TEL: 045-941-4636  
 FAX: 045-941-4639  
 URL: http://www.fes-style.jp

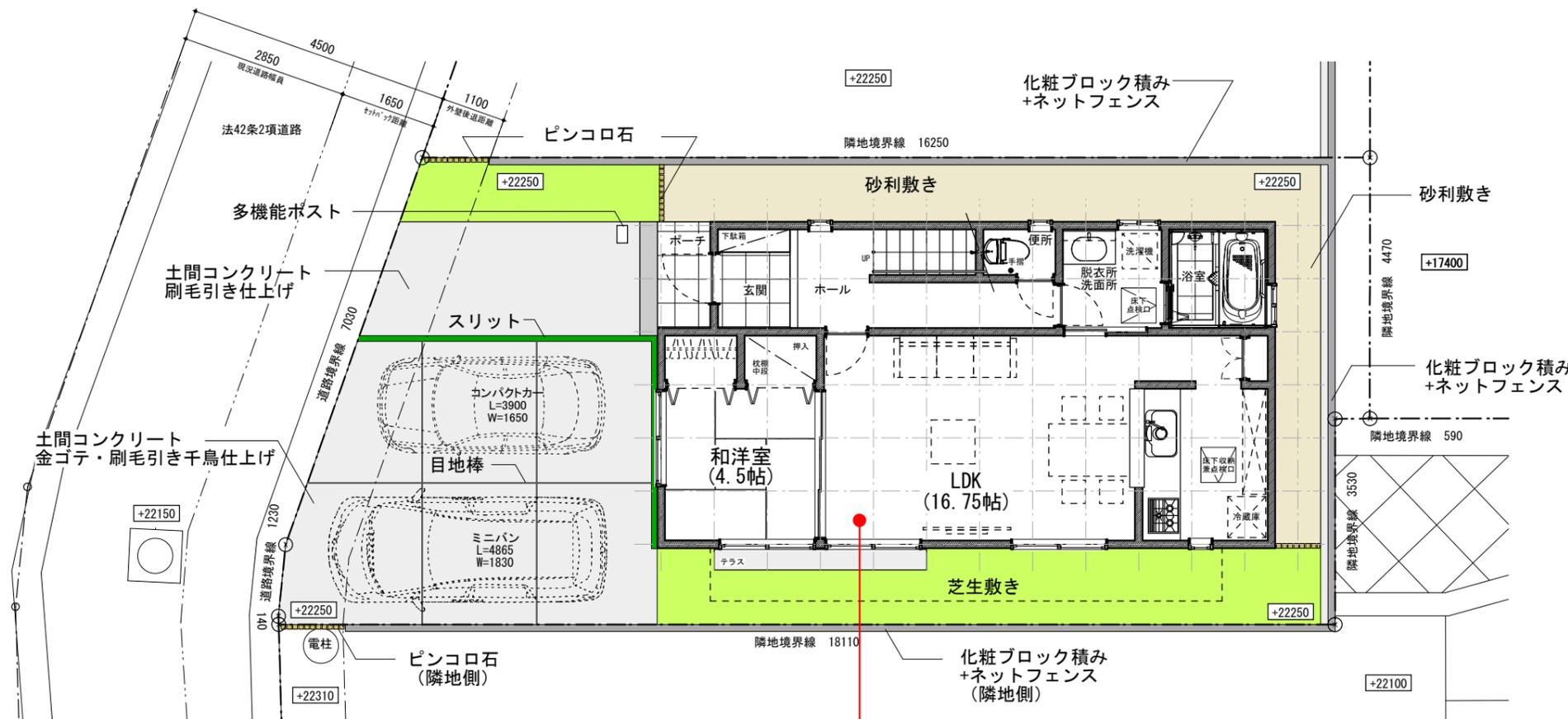
※プランは参考例であり申請図面作成時に法規適合等により多少変更する場合があります  
 ※外構はプラン変更及び施工時の現場判断により多少変更する場合があります

地名地番：横浜市保土ヶ谷区上菅田町758の一部  
 区域区分：市街化区域  
 用途地域：第1種低層住居専用地域 40%/80%  
 外壁後退距離：前面道路から1m  
 敷地面積最低限度：125㎡以上  
 防火・準防火：防火指定なし（22条区域）  
 高度地区：第1種高度地区（0.6/5M）  
 北側斜線：高度地区に基づく  
 道路斜線：1.25  
 日影規制：軒高さが7Mを超える建物、  
 又は階数が3以上の建物→1.5M/3H/2H  
 その他：緑化地域、宅地造成工事規制区域

敷地面積：138.96㎡（42.03坪）  
 最大建築面積：55.58㎡（40%）  
 最大延べ面積：111.16㎡（80%）



2階平面図



南側が隣地の通路なので将来的にも  
 光を約束されたLDKです

1階平面図

諸元表

敷地面積	138.96㎡	(42.04坪)
1階床面積	55.48㎡	(16.78坪)
2階床面積	42.64㎡	(12.90坪)
建築面積	55.48㎡	(16.78坪)
延べ面積	98.12㎡	(29.68坪)
容積算定用延べ面積	98.12㎡	(29.68坪)
建ぺい率	39.93%	<40%
容積率	70.61%	<80%

かみすげたこまち  
 < No.13 >

D. S. K.  
 〒235-0034  
 横浜市磯子区杉田町2-2-308  
 TEL: 045-514-6333  
 FAX: 045-772-4649  
 E-mail: ds@y5.dion.ne.jp

DATE  
 2011.07.08  
 SHEET NAME

参考プラン  
 SCALE  
 S=1:100

SHEET NO

株式会社 FES フェス  
 〒224-0037  
 横浜市都筑区茅ヶ崎南4-1-10  
 TEL: 045-941-4636  
 FAX: 045-941-4639  
 URL: http://www.fes-style.jp



