

用途	土地　＜建築条件付＞				
所在地	住居表示	東京都目黒区自由ヶ丘1-17-13			
	地番	東京都目黒区自由ヶ丘1-215-3			
交通	東急東横線　自由が丘駅　徒歩6分				
地積	106.27 ㎡ (32.14 坪) 公簿				
価格	6億5300万円　（税込）				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	300%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	20m　第3種高度地区	
日影規制	5 h -3 h /4m		都市計画	無・有（　　　　　）	
その他					
道路	西側約7.9m（公道） / 南側約4m（私道）セットバック後				
道路負担					
現況	既存建物解体予定	築年		検済	
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		

備考

※土地のみでの売却相談可能

土地引渡し：令和7年6月末日予定（既存建物解体後引渡し予定）

建物引渡し：工事着工から約12ヶ月後予定（参考店舗ビルプラン）

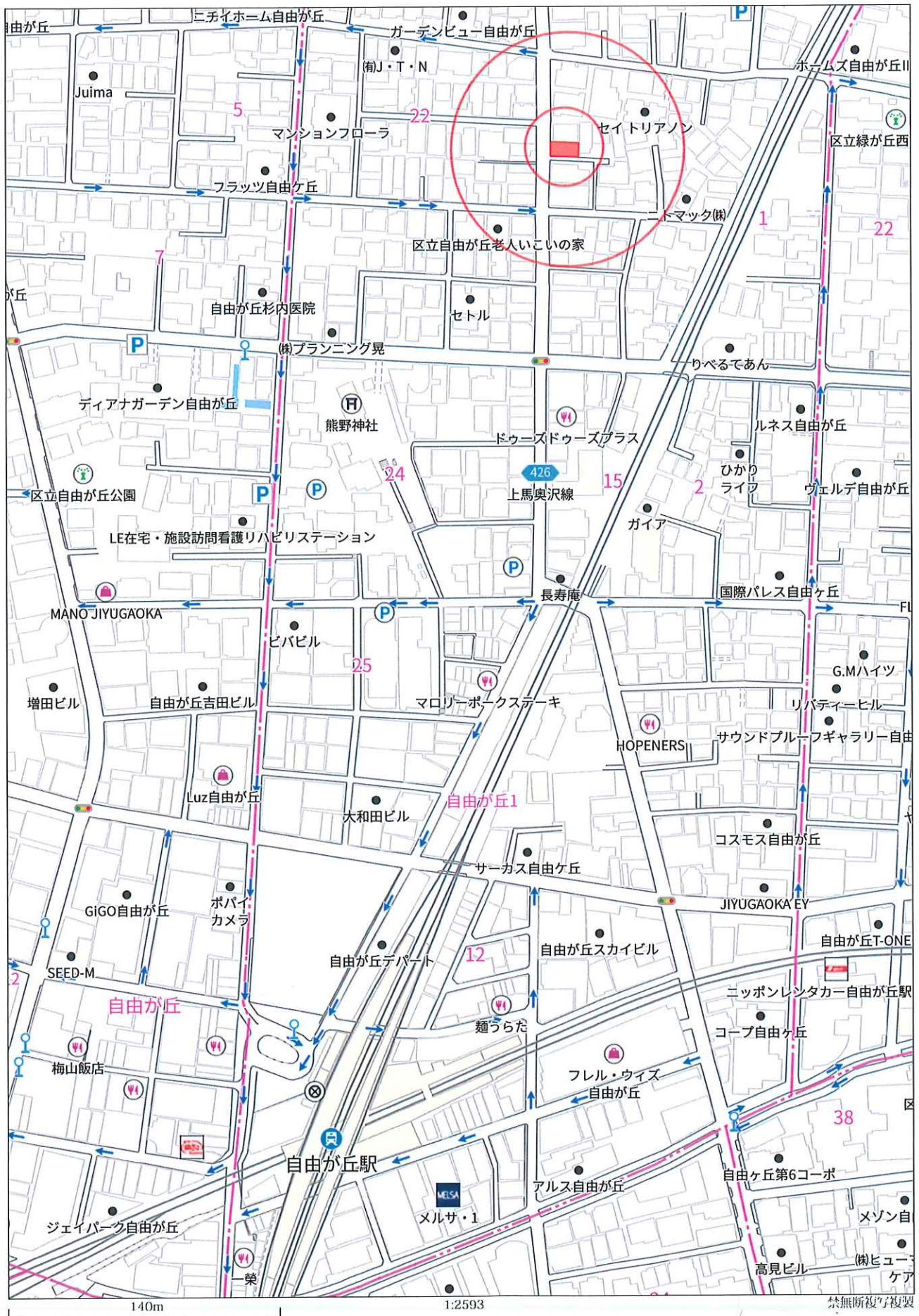
上記プラン：鉄筋コンクリート（壁式）造地下1階付3階建

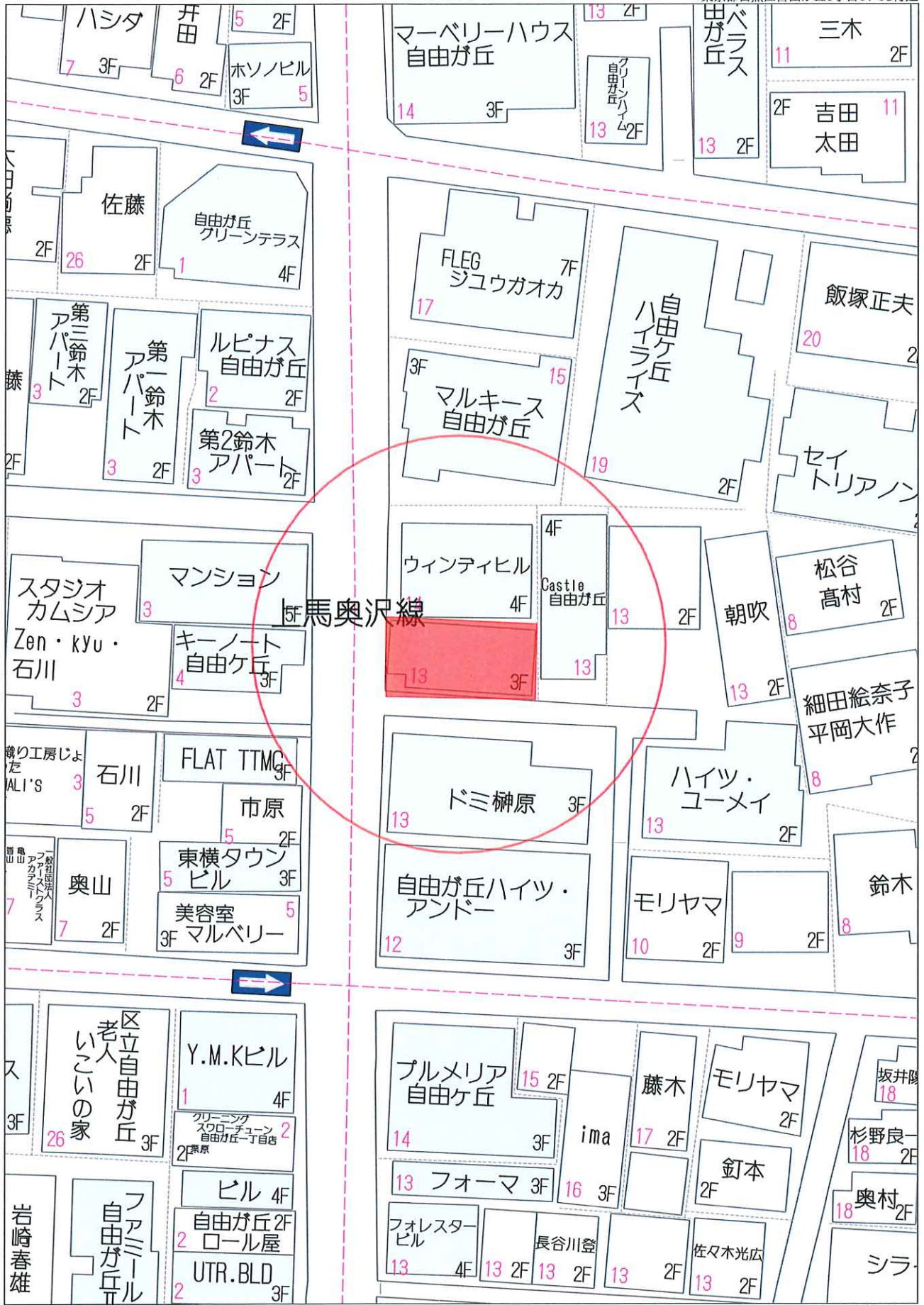
専有面積241.41㎡（73.03坪） 施工床面積298.49㎡（90.29坪）

※賃貸・建物管理契約締結条件有り（相談）

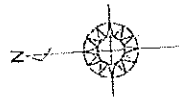
物件ルート：売主⇒元付⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。

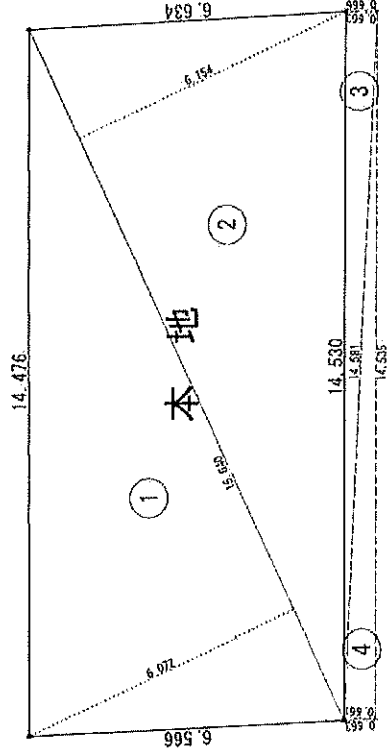
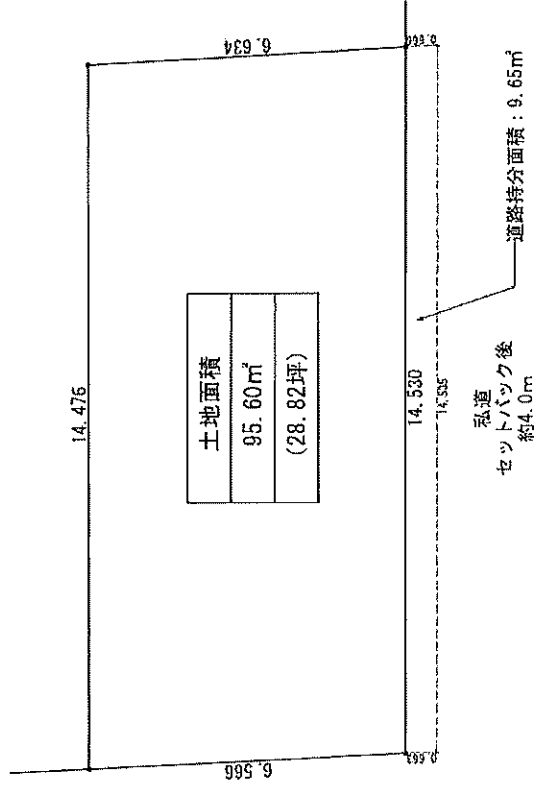




■自由が丘ビル企画敷地図



公道
約7.8m



三斜求積図 S:1/100

■土地面積表

図面	図面	図面
図面	図面	図面
①	15.440	6.072
②	15.440	6.154
③	15.440	6.154
④	15.440	6.154
⑤	15.440	6.154
⑥	15.440	6.154
⑦	15.440	6.154
⑧	15.440	6.154
⑨	15.440	6.154
⑩	15.440	6.154
⑪	15.440	6.154
⑫	15.440	6.154
⑬	15.440	6.154
⑭	15.440	6.154
⑮	15.440	6.154
⑯	15.440	6.154
⑰	15.440	6.154
⑱	15.440	6.154
⑲	15.440	6.154
⑳	15.440	6.154
㉑	15.440	6.154
㉒	15.440	6.154
㉓	15.440	6.154
㉔	15.440	6.154
㉕	15.440	6.154
㉖	15.440	6.154
㉗	15.440	6.154
㉘	15.440	6.154
㉙	15.440	6.154
㉚	15.440	6.154
㉛	15.440	6.154
㉜	15.440	6.154
㉝	15.440	6.154
㉞	15.440	6.154
㉟	15.440	6.154
㊱	15.440	6.154
㊲	15.440	6.154
㊳	15.440	6.154
㊴	15.440	6.154
㊵	15.440	6.154
㊶	15.440	6.154
㊷	15.440	6.154
㊸	15.440	6.154
㊹	15.440	6.154
㊺	15.440	6.154
㊻	15.440	6.154
㊼	15.440	6.154
㊽	15.440	6.154
㊾	15.440	6.154
㊿	15.440	6.154

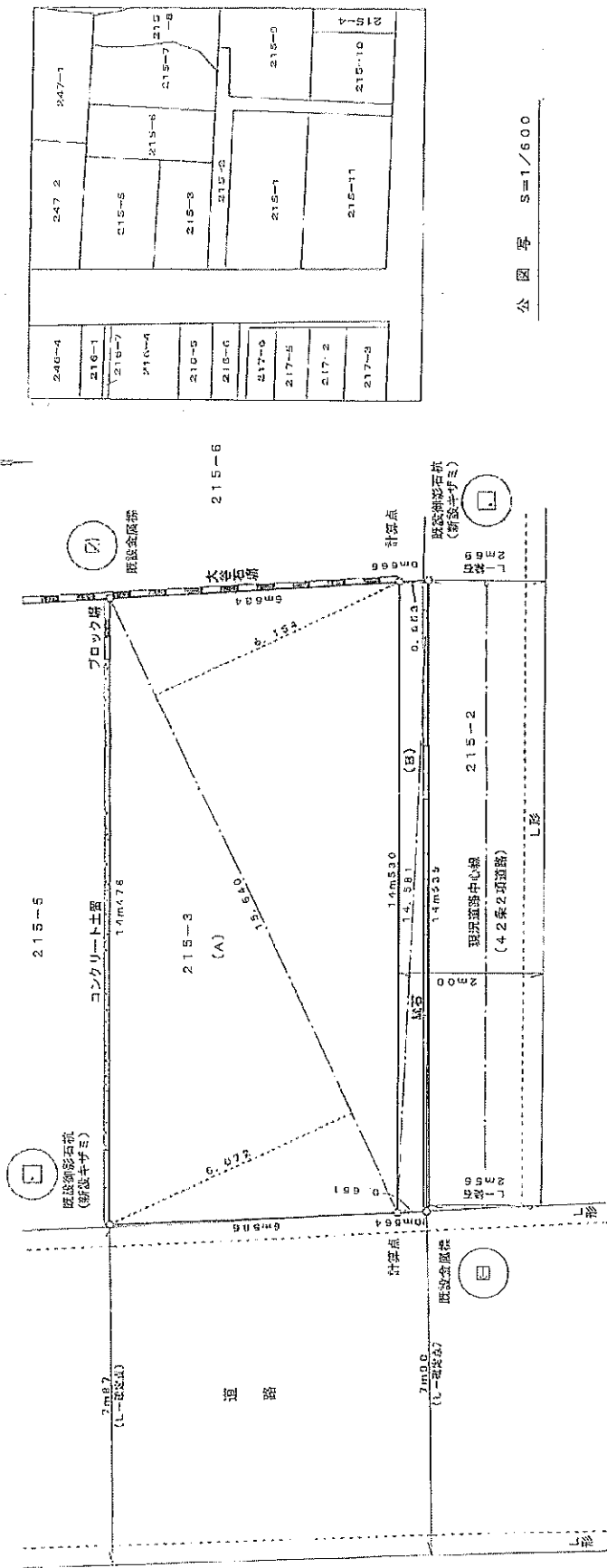
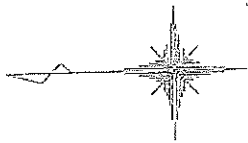
敷地図 S:1/100

■道路持分面積表

図面	図面	図面
図面	図面	図面
①	14.531	0.552
②	14.531	0.552
③	14.531	0.552
④	14.531	0.552
⑤	14.531	0.552
⑥	14.531	0.552
⑦	14.531	0.552
⑧	14.531	0.552
⑨	14.531	0.552
⑩	14.531	0.552
⑪	14.531	0.552
⑫	14.531	0.552
⑬	14.531	0.552
⑭	14.531	0.552
⑮	14.531	0.552
⑯	14.531	0.552
⑰	14.531	0.552
⑱	14.531	0.552
⑲	14.531	0.552
⑳	14.531	0.552
㉑	14.531	0.552
㉒	14.531	0.552
㉓	14.531	0.552
㉔	14.531	0.552
㉕	14.531	0.552
㉖	14.531	0.552
㉗	14.531	0.552
㉘	14.531	0.552
㉙	14.531	0.552
㉚	14.531	0.552
㉛	14.531	0.552
㉜	14.531	0.552
㉝	14.531	0.552
㉞	14.531	0.552
㉟	14.531	0.552
㊱	14.531	0.552
㊲	14.531	0.552
㊳	14.531	0.552
㊴	14.531	0.552
㊵	14.531	0.552
㊶	14.531	0.552
㊷	14.531	0.552
㊸	14.531	0.552
㊹	14.531	0.552
㊺	14.531	0.552
㊻	14.531	0.552
㊼	14.531	0.552
㊽	14.531	0.552
㊾	14.531	0.552
㊿	14.531	0.552

図面	図面	図面
図面	図面	図面
①	14.531	0.552
②	14.531	0.552
③	14.531	0.552
④	14.531	0.552
⑤	14.531	0.552
⑥	14.531	0.552
⑦	14.531	0.552
⑧	14.531	0.552
⑨	14.531	0.552
⑩	14.531	0.552
⑪	14.531	0.552
⑫	14.531	0.552
⑬	14.531	0.552
⑭	14.531	0.552
⑮	14.531	0.552
⑯	14.531	0.552
⑰	14.531	0.552
⑱	14.531	0.552
⑲	14.531	0.552
⑳	14.531	0.552
㉑	14.531	0.552
㉒	14.531	0.552
㉓	14.531	0.552
㉔	14.531	0.552
㉕	14.531	0.552
㉖	14.531	0.552
㉗	14.531	0.552
㉘	14.531	0.552
㉙	14.531	0.552
㉚	14.531	0.552
㉛	14.531	0.552
㉜	14.531	0.552
㉝	14.531	0.552
㉞	14.531	0.552
㉟	14.531	0.552
㊱	14.531	0.552
㊲	14.531	0.552
㊳	14.531	0.552
㊴	14.531	0.552
㊵	14.531	0.552
㊶	14.531	0.552
㊷	14.531	0.552
㊸	14.531	0.552
㊹	14.531	0.552
㊺	14.531	0.552
㊻	14.531	0.552
㊼	14.531	0.552
㊽	14.531	0.552
㊾	14.531	0.552
㊿	14.531	0.552

※建築基準法の変則により、計画区域の各都府の一画が縮小として、建築確認申請手続きが行われる場合がございます。
※建築基準法の変則により、計画区域の各都府の一画が縮小として、建築確認申請手続きが行われる場合がございます。
※建築基準法の変則により、計画区域の各都府の一画が縮小として、建築確認申請手続きが行われる場合がございます。



公 図 号 S=1/600

三 附 表 集

地 番	底 辺	高 さ	積 算	積 算	積 算
215-3	15.640	0.072	94.986000		
(A)	15.640	0.154	86.268560		
			191.254560	28.98	
地 番	底 辺	高 さ	積 算	積 算	積 算
(B)	14.881	0.052	9.657203		
	14.881	0.061	9.658041		
			19.315244	9.652920	2.91

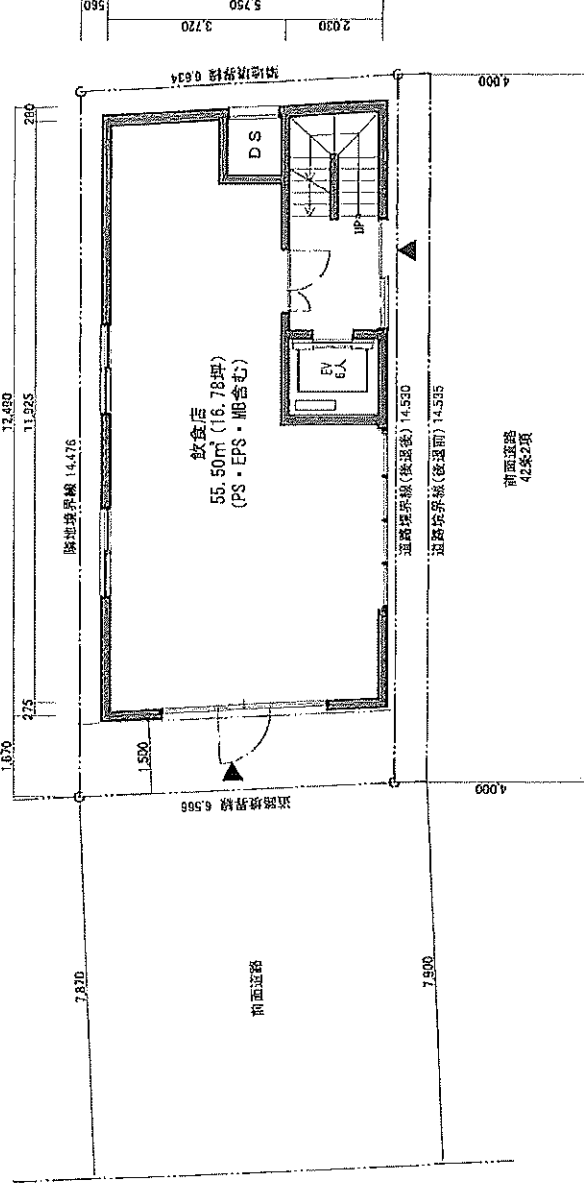
所 在	目黒区自由が丘一丁目215番3			
種 別	現 況	実 測	図	
作製年月日	平成17-10-7	縮 尺	1/100	
東京都新宿区北新宿4丁目3番3-101号 土地家産調査士 松 尾 行 雄 電話 (3368) 1725番				

■計画概要

計画地 (地名地番) : 東京都目黒区自由が丘1丁目215番3 (住居表示) : 東京都目黒区自由が丘1丁目17-13
用途地域 : 近隣商業地域
防火地域 : 準防火地域
建ぺい/容積 : 80%/300%
高度地区 : 第3種高度地区(最高限度20m)
日影規制 : 5h-3h/4m
その他 : 自由が丘緑地沿道地区計画
前面道路 : 西側 約7.9m 南側 4.0m (42条2項)
敷地面積 : 95.60㎡(28.92坪) ※後退後の面積
許容建ぺい率 : 100% (耐火・角地)
許容容積率 : $95.60 \times 100\% = 95.60\text{㎡}$
許容容積率 : $7.90 \times 6/10 = 4.74 \pm 3.0$ ※300%
建築面積 : $95.60 \times 300\% = 286.80\text{㎡}$
建ぺい率 : 76.18㎡
建ぺい率 : $76.35\text{㎡}/95.60\text{㎡} = 79.66\% \leq 100\%$
容積対象延床面積 : 280.69㎡
容積率 : $280.69\text{㎡}/95.60\text{㎡} = 293.60\% \leq 300\%$

■面積表

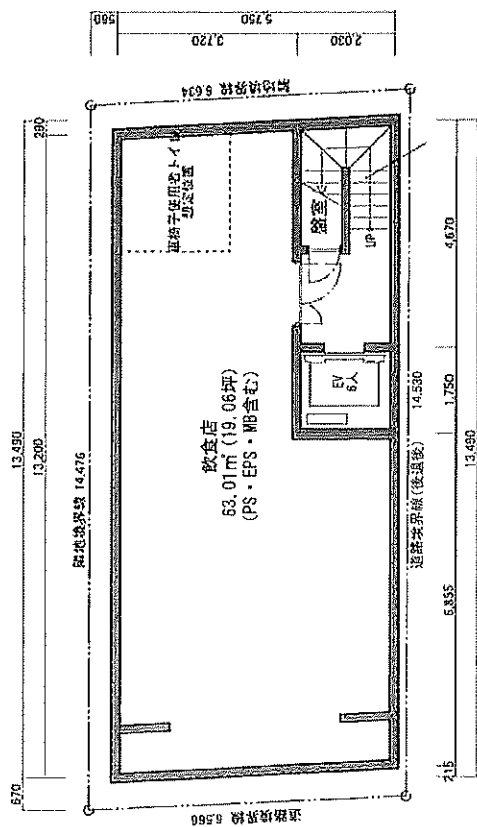
階数	用途	容積対象部分		容積対象延床面積 (①+②)	③E V (容積不算入)	延床面積 (①+②+③)	④パルコニ一等	施工床面積 (①+②+③+④)
		①専有面積	②共用部分					
3階	飲食店	61.45㎡ (18.58坪)	9.38㎡	70.83㎡ (21.42坪)	3.55㎡	74.38㎡ (22.48坪)	1.80㎡	76.18㎡ (23.04坪)
2階	飲食店	61.45㎡ (18.58坪)	9.38㎡	70.83㎡ (21.42坪)	3.55㎡	74.38㎡ (22.48坪)	1.80㎡	76.18㎡ (23.04坪)
1階	飲食店	55.50㎡ (16.78坪)	11.14㎡	66.64㎡ (20.15坪)	3.55㎡	70.19㎡ (21.23坪)	-㎡	70.19㎡ (21.23坪)
地下1階	飲食店	63.01㎡ (19.06坪)	9.38㎡	72.39㎡ (21.89坪)	3.55㎡	75.94㎡ (22.97坪)	-㎡	75.94㎡ (22.97坪)
合計		241.41㎡ (73.02坪)	39.28㎡	280.69㎡ (84.90坪)	14.20㎡	294.89㎡ (89.20坪)	3.60㎡	298.49㎡ (90.29坪)



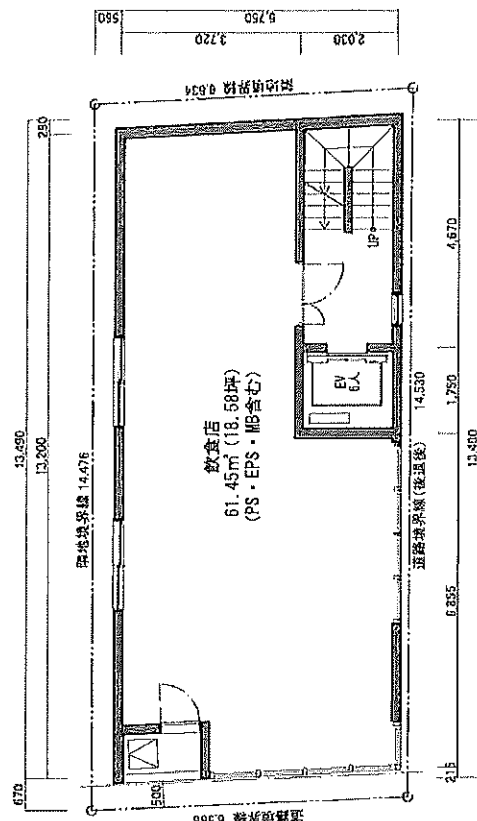
1階平面図兼配置図

※今後、図面修正等との打合せ、設計・構築の検討結果によっては、計画の変更が予想されます。
※本計画書は、受領資料を基に作成しております。今後計画を進める際には、真北・西側測量等が必要になります。

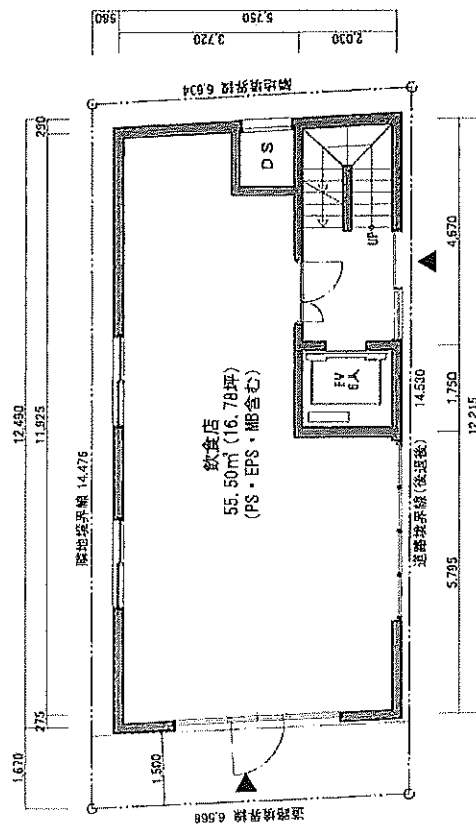
株式会社 P・S・アーキテクト P・S・Architects Co., Ltd. 〒158-8501 東京都目黒区自由が丘1丁目17-13 TEL: 03-3470-8888 FAX: 03-3470-8889	目黒区自由が丘1丁目計画 (容積対象部分)	計画概要・配置図 S=1:100	図名 A-1 作成 2025.01.21
--	----------------------------------	-----------------------------	---



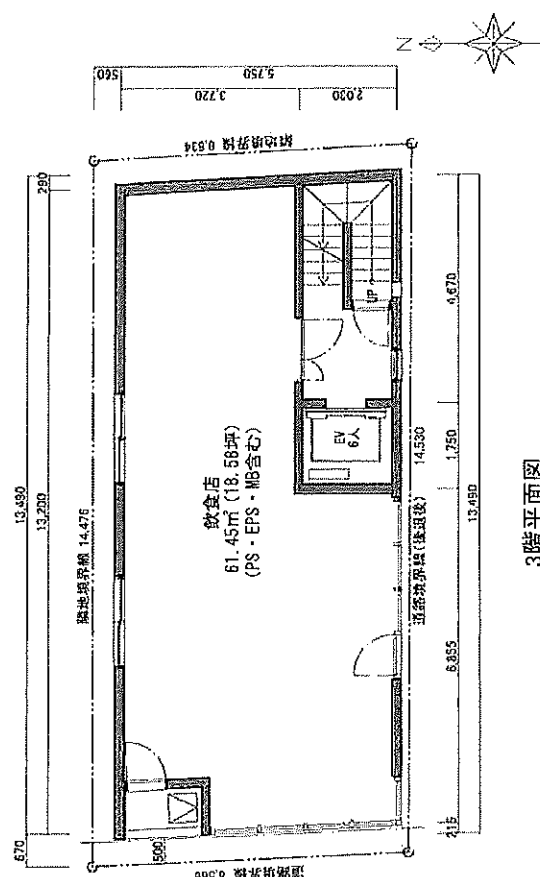
地下1階平面図



圖面之階2



1階平面図



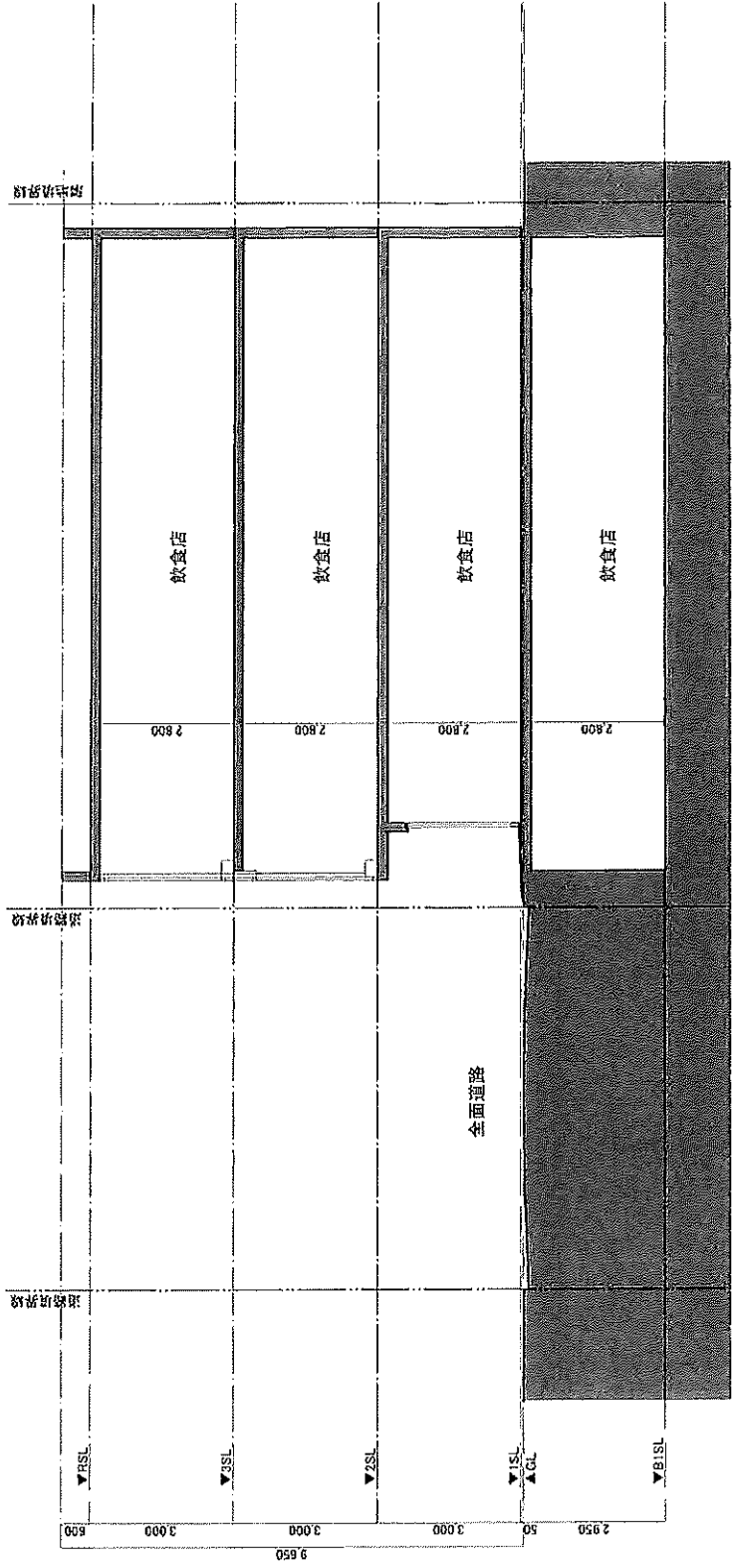
3階平面図

・今後、関係諸官庁との打合せ、設備・建造の総制結果によつては、計画の変更が予想されます。

附註事項：請於備註區填寫

株式会社 ピース・アーキテクト
 Piece Architects Co., Ltd.
 1-10-10 NISHIYAMA, NISHIKYUO-KU, TOKYO
 〒160-0801 東京都千代田区西千代 1-10-10
 TEL 03-564-7750 FAX 03-564-7751

Overall Infil.	目録を自由に訂正可能		Overall Infil.	各階平面図	CNS	A-2
Overall	→ 200	→ 100	Overall	S = 1 : 100	Overall	2025.03.21



東西断面図

今後、関係諸機関との打合せ、図面・構造の検討結果によっては、計画の変更が予想されます。
・本計画敷地は、変更資料を基に作成しております。今後計画を定める際には、真北・高低測量が必要になります。



株式会社 ピース・アーキテクツ
Pias-Arquitex Co., Ltd.
〒100-0001 東京都千代田区千代田 1-1-1
TEL: 03-5561-1111 FAX: 03-5561-1112

図面番号	図面名称	図面スケール	図面枚数	図面枚数	図面枚数
01	平面図	1/100	1	1	1
02	断面図	1/100	1	1	1
03	立面図	1/100	1	1	1
04	詳細図	1/100	1	1	1
05	その他	1/100	1	1	1
06	合計	1/100	5	5	5

図面枚数
A-3

図面枚数
2025.02.10