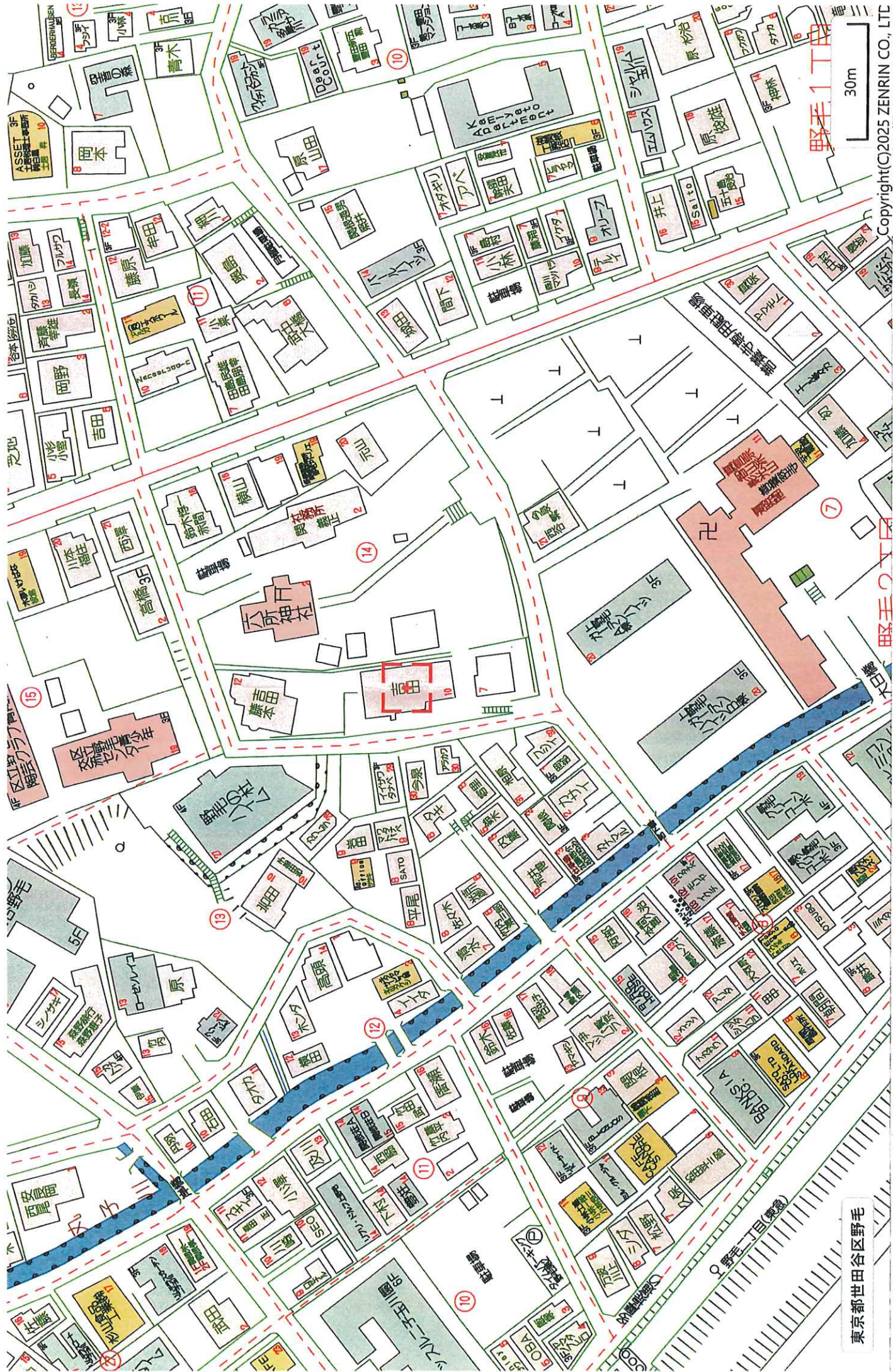


|                                                                                              |                                  |                    |             |                   |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------|-------------|-------------------|--|
| 用途                                                                                           | 土地・上物あり                          |                    |             |                   |  |
| 所在地                                                                                          | 住居表示                             | 東京都世田谷区野毛2-14-10   |             |                   |  |
|                                                                                              | 地番                               | 東京都世田谷区野毛2-137-3、4 |             |                   |  |
| 交通                                                                                           | 東急大井町線 等々力駅 徒歩14分                |                    |             |                   |  |
| 地積                                                                                           | 991.75 m <sup>2</sup> (300 坪) 公簿 |                    |             |                   |  |
| 価格                                                                                           | 5億5000万円 (坪@ 183万円)              |                    |             |                   |  |
| 地目                                                                                           | 宅地                               | 用途地域               | 第1種低層住居専用地域 |                   |  |
| 容積率                                                                                          | 100%                             |                    | 建蔽率         | 40%               |  |
| 都市計画法                                                                                        | 市街化区域                            |                    |             |                   |  |
| 防火指定                                                                                         | 建築基準法22条指定区域                     |                    | 高度指定        | 第1種高度地区           |  |
| 日影規制                                                                                         |                                  |                    | 都市計画        | 無・有（            ） |  |
| その他                                                                                          | 第2種風致地区                          |                    |             |                   |  |
| 道路                                                                                           | 南側約6.2m（公道） / 西側約4.3m（公道）        |                    |             |                   |  |
| 道路負担                                                                                         |                                  |                    |             |                   |  |
| 現況                                                                                           | 古屋有                              | 築年                 |             | 検済                |  |
| 建物                                                                                           | 構造                               |                    |             |                   |  |
|                                                                                              | 延床面積                             |                    |             |                   |  |
| 引渡し                                                                                          | 相談                               |                    | 施工会社        |                   |  |
| 備考                                                                                           |                                  |                    |             |                   |  |
| ※造成工事で約1億1,000万円程（概算費用）を要しますが、完了後には<br>約10億円で売却の可能性有り<br>その場合時間を要する為、応価格相談<br>戸建て：3棟及び5棟プラン有 |                                  |                    |             |                   |  |
| 物件ルート：売主⇒当社                                                                                  |                                  |                    |             |                   |  |

万一、売却済みの場合はご容赦ください。

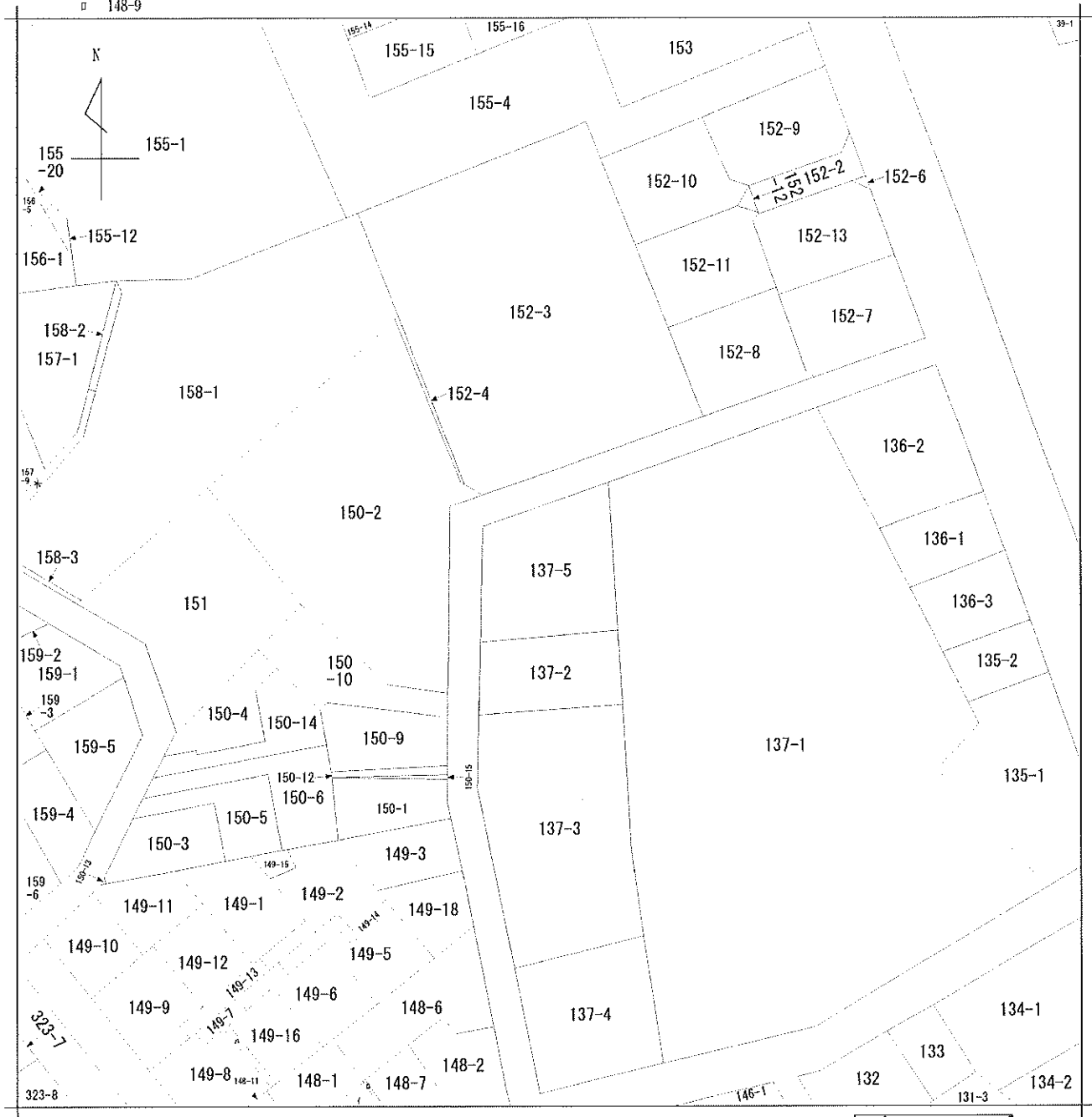








イ 148-10      ハ 149-17  
ロ 148-9



地番区域見出  
野毛2丁目

|       |       |           |  |           |           |    |          |      |    |           |
|-------|-------|-----------|--|-----------|-----------|----|----------|------|----|-----------|
| 請求部   | 所在    | 世田谷区野毛二丁目 |  |           |           | 地番 | 137番5    |      |    |           |
| 出力尺   | 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 |       |           |  |           | 備付年月日(原図) |    |          | 補記事項 |    |           |

表記年月日：昭和42年7月14日

野毛2丁目

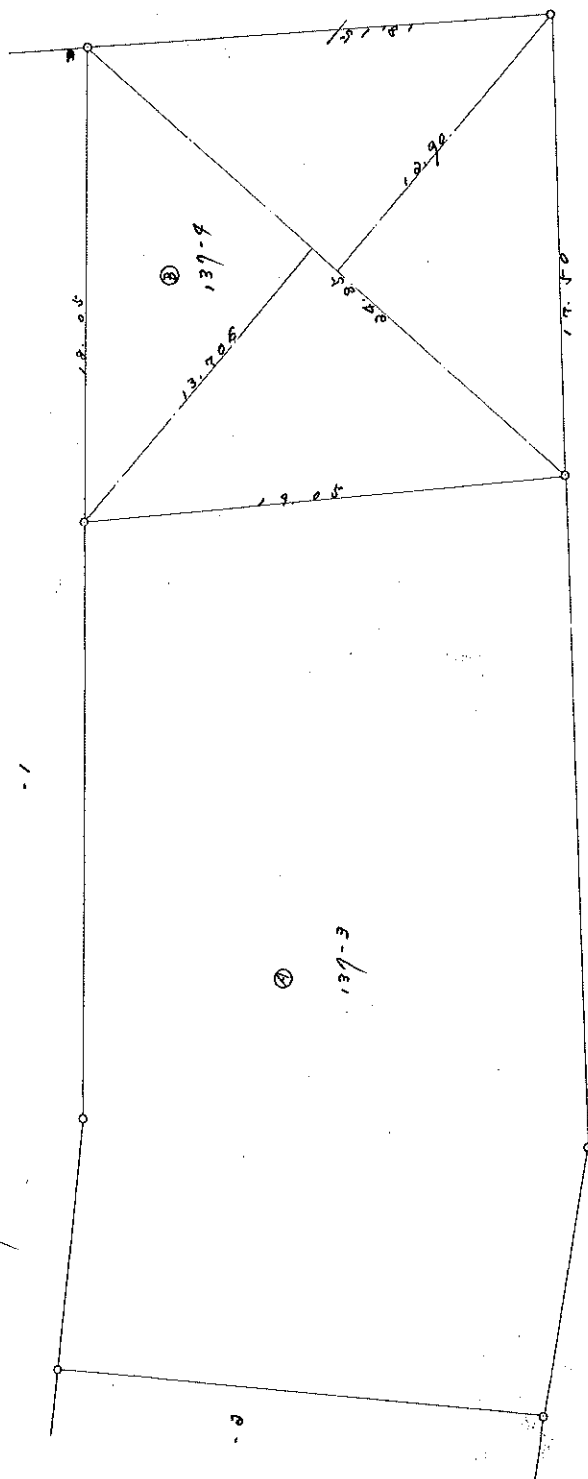
|       |           |        |
|-------|-----------|--------|
| 地番    | ①137-3    | ②137-4 |
| 土地の所在 | 野毛2丁目野毛生町 |        |

地積測量図



✓

|       |            |     |            |     |         |
|-------|------------|-----|------------|-----|---------|
| 作製年月日 | 昭和42年7月14日 | 作製者 | 目黒区役所第五九番地 | 申請人 | 東京敬栄大新道 |
|-------|------------|-----|------------|-----|---------|



| 地積算出表 |        |          |          |  | 地積             |
|-------|--------|----------|----------|--|----------------|
| 地番    | 底辺     | 垂線       | 倍積       |  |                |
| ①     | 25.25  | 13.706   | 348.594  |  | m <sup>2</sup> |
| ②     | 25.25  | 10.90    | 275.515  |  |                |
| ③     | 13.706 | 9.9175   | 135.95   |  |                |
| ④     | 13.706 | 33.05795 | 453.159  |  |                |
| 合計    |        |          | 1213.124 |  | 2305.795       |



900257

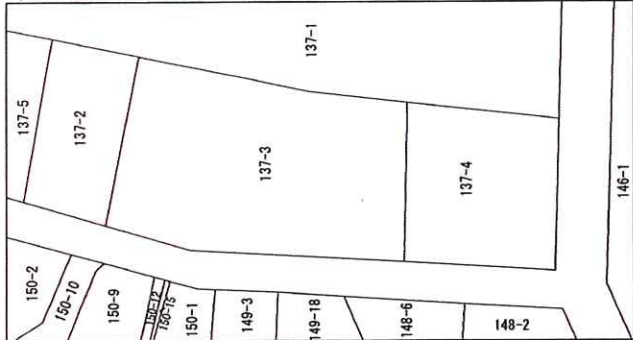
(全国土地家屋調査士用紙)

54-1-14

|    |       |
|----|-------|
| 縮尺 | 1/200 |
|----|-------|



公図写



縮尺 六百分の一

座標求積表

| 地番  | 137-3, 137-4 |         |               |    |                |
|-----|--------------|---------|---------------|----|----------------|
| 測点  | Xn           | Yn      | (Xn-1) - Xn-1 | Yn |                |
| P1  | 329.676      | 311.918 | -1071.438330  |    |                |
| P2  | 319.687      | 307.629 | -16002.245322 |    |                |
| P3  | 277.658      | 299.088 | -13482.887040 |    |                |
| P4  | 274.607      | 316.920 | 11543.177160  |    |                |
| M48 | 314.081      | 326.729 | 15851.257435  |    |                |
| M44 | 323.122      | 330.123 | 5148.268185   |    |                |
|     |              | 倍面積     | 1986.132088   |    |                |
|     |              | 面積      | 993.0660440   |    |                |
|     |              | 地積      | 993.06        |    | m <sup>2</sup> |

※道路境界については、境界確定済みです。  
※隣接土地所有者については、境界確認済みです。  
方位については磁北測定のため観測地点の状況により影響される場合があります。

## 確定測量図

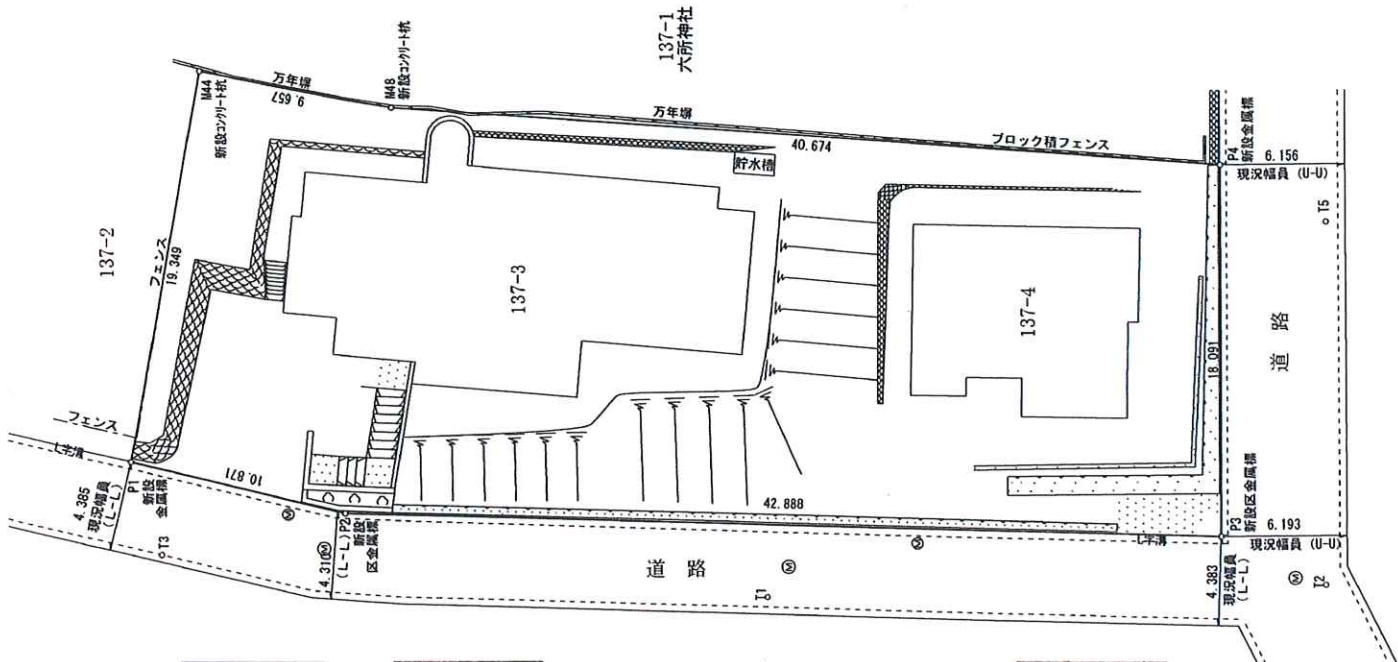
|    |           |             |
|----|-----------|-------------|
| 縮尺 | 1/250     | 令和7年4月19日作成 |
| 所在 | 世田谷区野毛二丁目 |             |

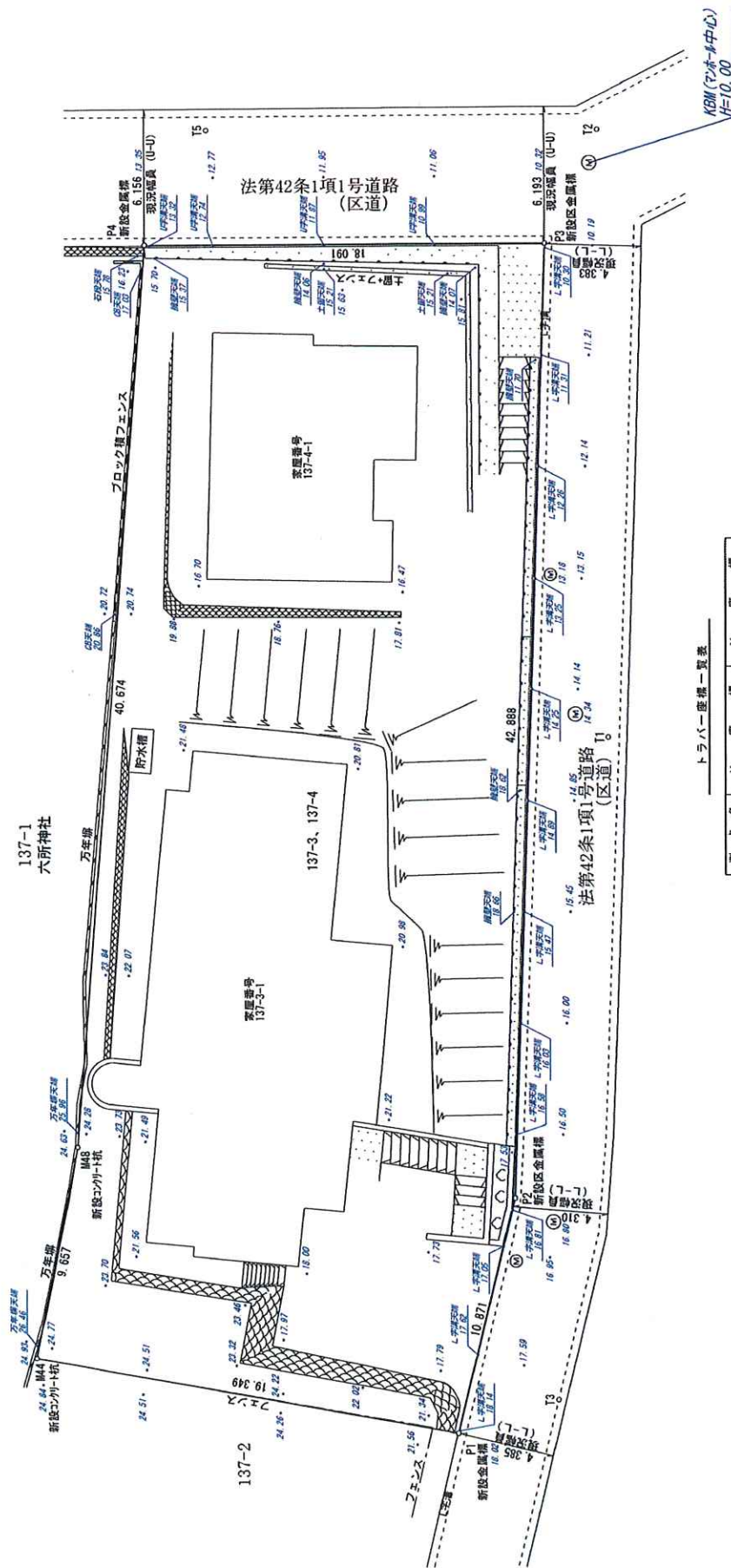
東京都荒川区西尾久七丁目3番16号  
株式会社 アーバン測量  
TEL: 03-3819-9666  
FAX: 03-3819-9991  
測量業者登録 第(1)-36895号



トラバー座標一覧表

| 測点名 | X       | 座標 | Y       | 座標 |
|-----|---------|----|---------|----|
| T1  | 300.000 |    | 300.000 |    |
| T2  | 273.009 |    | 295.884 |    |
| T3  | 328.953 |    | 307.216 |    |
| T5  | 269.984 |    | 313.286 |    |





トラバース座標一覧表

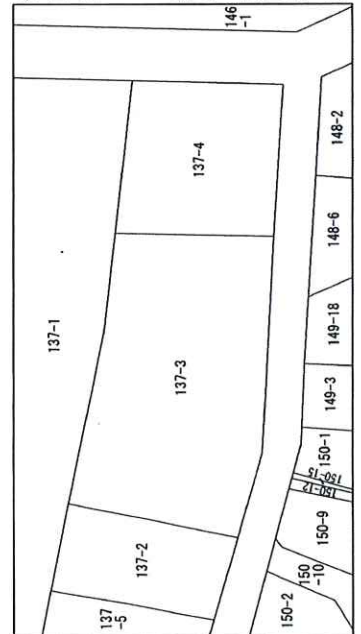
| 測点名 | X座標     | Y座標     | 座標 |
|-----|---------|---------|----|
| T1  | 300.000 | 300.000 |    |
| T2  | 273.009 | 295.864 |    |
| T3  | 328.953 | 307.216 |    |
| T5  | 269.984 | 313.286 |    |

※道路境界については、境界確定済みです。  
※隣接土地所有者については、境界確認済みです。  
方位については磁北測定のため観測地点の状況により  
影響される場合があります。

座標求積表

| 地番  | 137-3、137-4 | Xn      | Yn      | (Xn+1 - Xn-1) Yn |
|-----|-------------|---------|---------|------------------|
| 測点  |             |         |         |                  |
| P1  |             | 329.676 | 311.918 | -1071.438330     |
| P2  |             | 319.687 | 307.629 | -1600.245322     |
| P3  |             | 277.658 | 299.088 | -13482.887040    |
| P4  |             | 274.607 | 316.920 | 11543.177160     |
| M48 |             | 314.081 | 326.729 | 15851.257435     |
| M44 |             | 323.122 | 330.123 | 5148.268185      |
|     |             |         | 倍面積     | 1986.132088      |
|     |             |         | 面積      | 993.0660440      |
|     |             |         | 地積      | 993.06           |
|     |             |         | 坪数      | 300.40           |

公図写



## 現況測量図

縮尺 1/200 令和7年4月19日作成

所在 世田谷区野毛二丁目

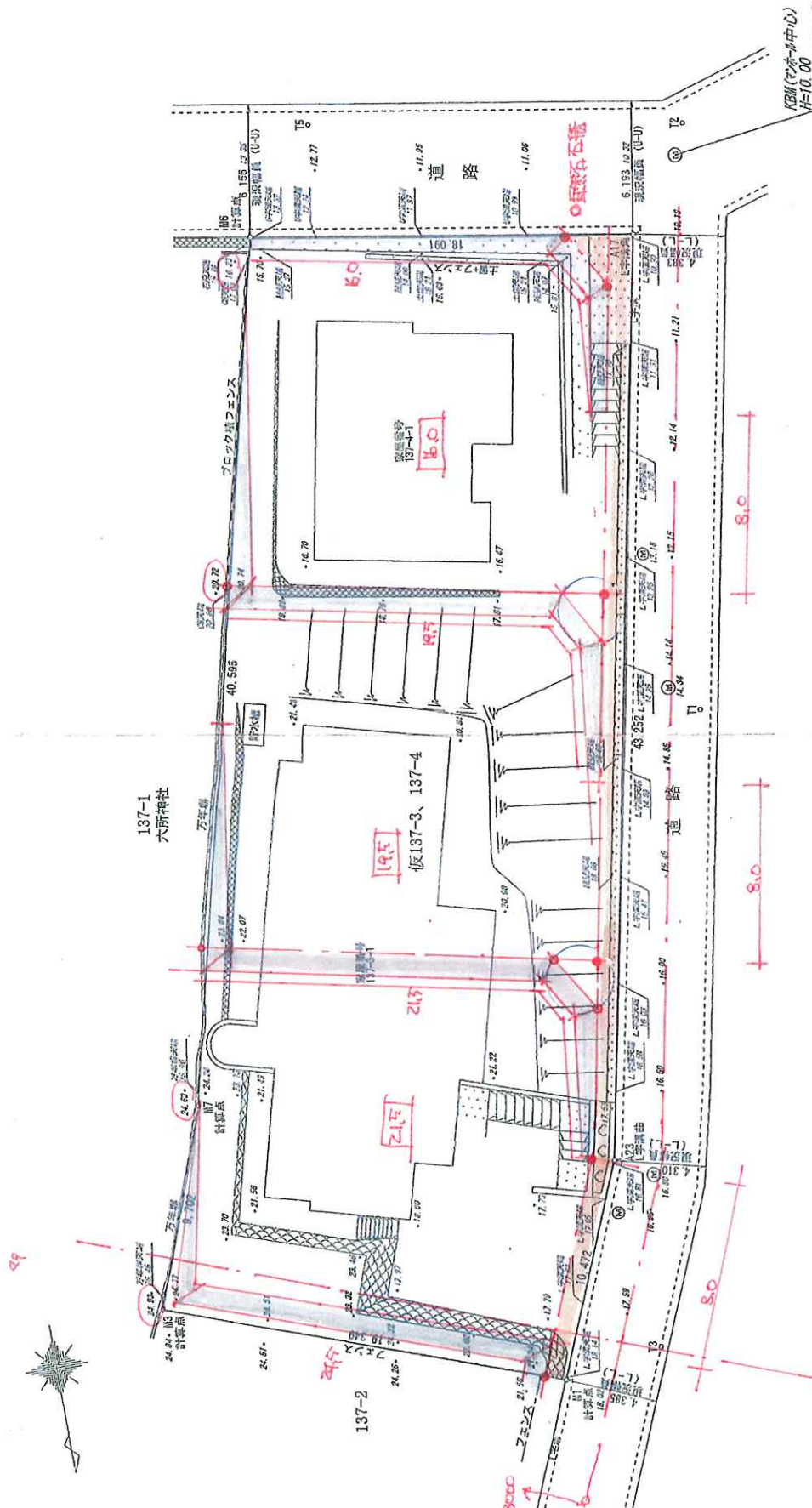
東京都荒川区西尾久七丁目3番16号  
TEL: 03-3819-9796  
FAX: 03-3819-9961

株式会社 アーバン測量

測量業者登録 第(1)-36885号



令和 6 年 10 月 3 日測定

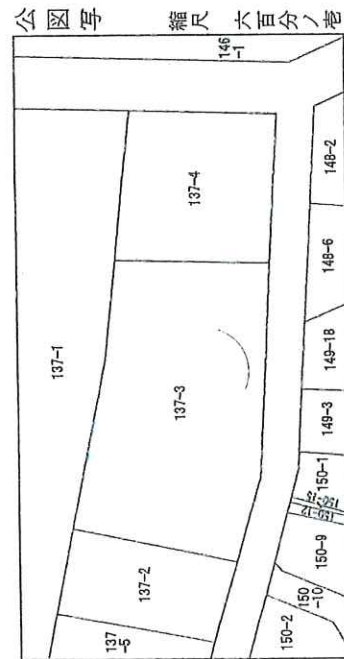


トラバ一屋敷一覽表

| 測量名 | X       | Y       | 座標 |
|-----|---------|---------|----|
| T1  | 300.000 | 300.000 | 座標 |
| T2  | 273.009 | 295.864 |    |
| T3  | 328.953 | 307.216 |    |
| T5  | 269.984 | 313.286 |    |

座標表

| 地名    | 座標      | Yn      | (Xn-1 - Xn-1)Yn |
|-------|---------|---------|-----------------|
| 137-3 | 323.122 | 330.125 | 5162.164625     |
| 137-4 | 329.676 | 311.920 | -360.401660     |
| A23   | 320.043 | 307.812 | -16005.300564   |
| A17   | 277.679 | 299.095 | -13579.511190   |
| 137-1 | 274.641 | 316.929 | 11523.538440    |
| 137-2 | 314.039 | 326.714 | 15639.421434    |
| 座標表   |         |         | 1979.911065     |
| 座標表   |         |         | 985.9555325     |
| 座標表   |         |         | 985.95          |
| 座標表   |         |         | 299.46          |



※隣接土地所有者については境界未立会いです。方位については磁北測定のため観測地点の状況により影響される場合があります。

### 現況測量図

縮尺 1/200 令和 6 年 10 月 5 日作成

所在 世田谷区野毛二丁目

東京都荒川区西尾久七丁目3番16号  
TEL: 03-3819-9796(代)  
FAX: 03-3819-9961

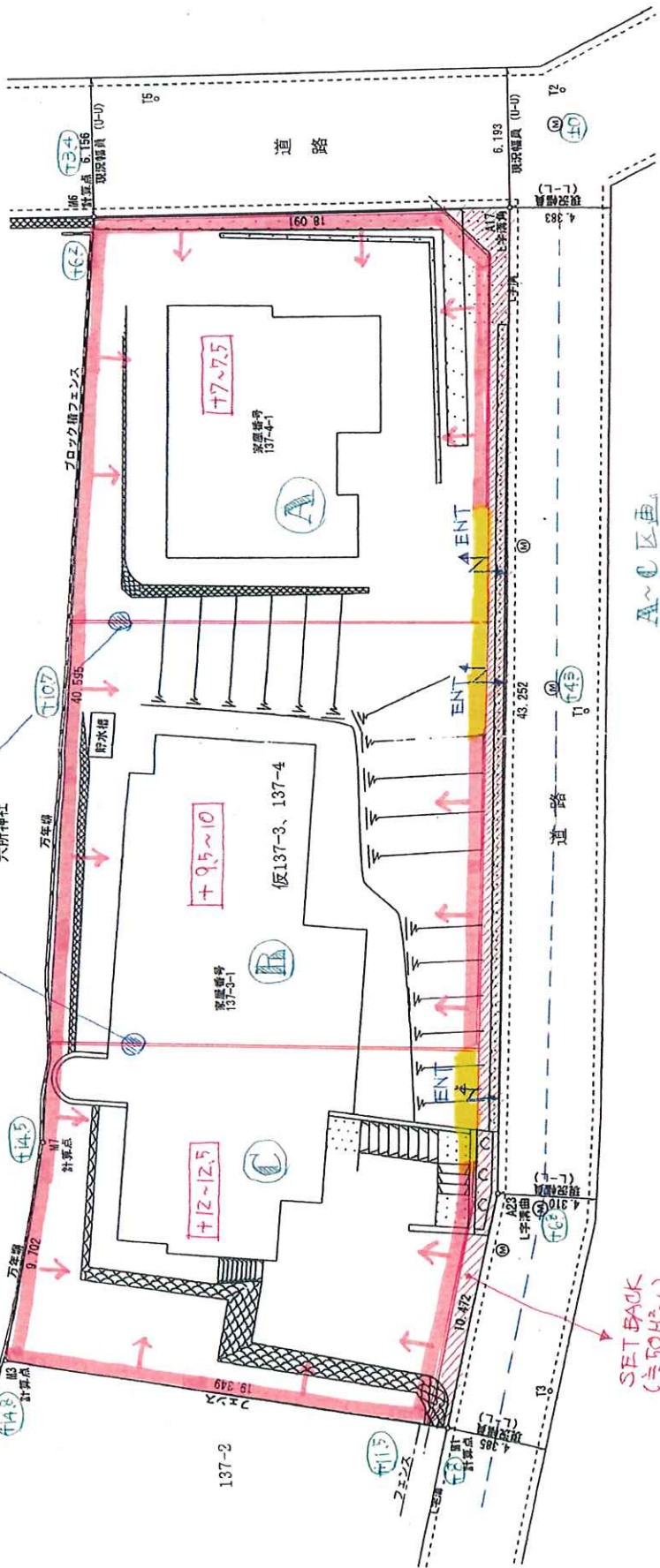
株式会社 アーバン測量

測量士登録証 第 11-36895号



間知様み植壁  
エントランス

RC擁壁又は重量CB



A~C区画  
SET BACK後

SET BACK  
(≒50H<sub>max</sub>)

※隣接土地所有者については境界未立会いです。  
方位については磁北測定のため観測地点の状況により  
影響される場合があります。

| 現況測量図                                  |           |             |
|----------------------------------------|-----------|-------------|
| 縮尺                                     | 1/200     | 令和5年10月5日作成 |
| 所在                                     | 世田谷区野毛二丁目 |             |
| 東京都荒川区西尾久七丁目3番16号 TEL: 03-3819-9796(代) |           |             |
| 株式会社アーバン測量                             |           |             |
| FAX: 03-3819-9961                      |           |             |
| 測量業者登録 第(1)-36895号                     |           |             |

トラバース観測一覧表

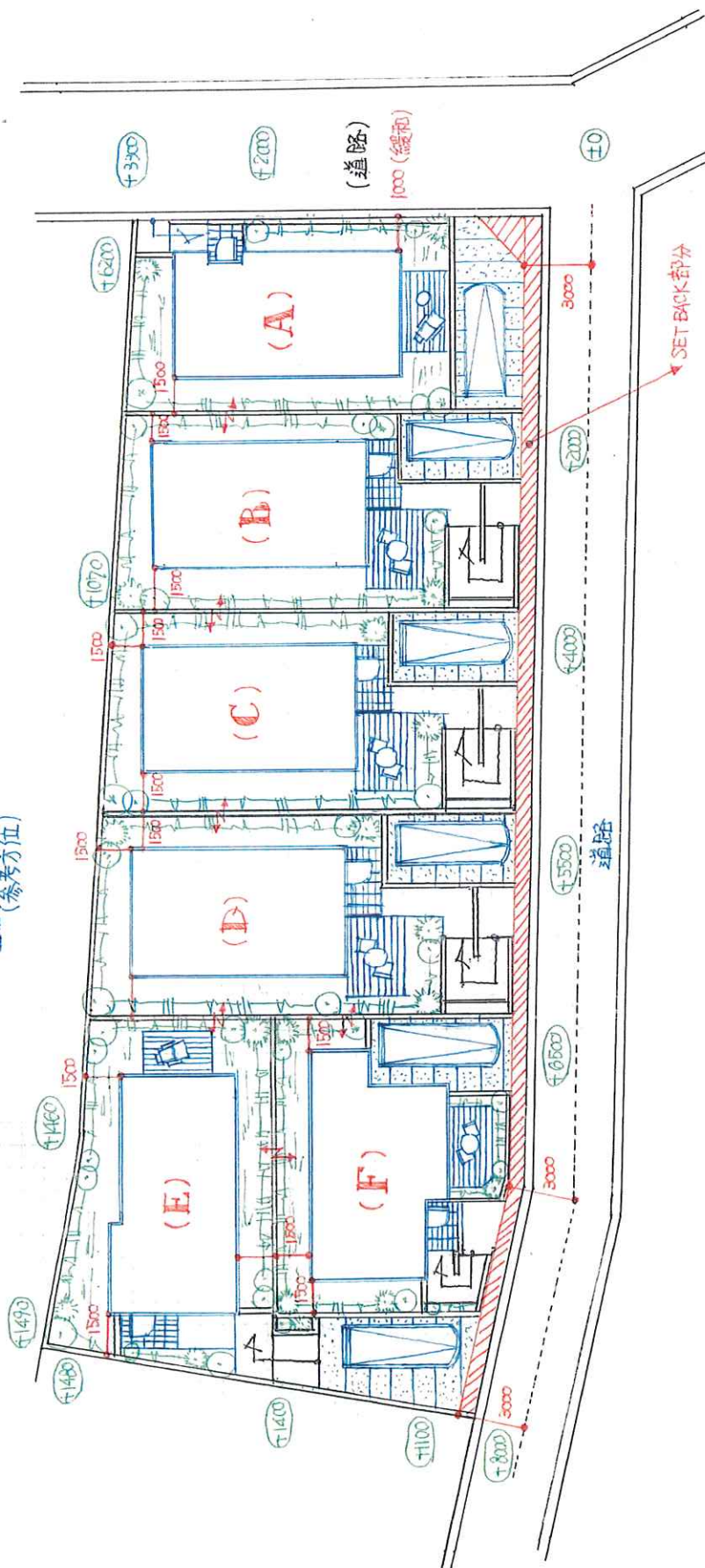
| 測点名 | X       | 座標 | Y       | 座標 |
|-----|---------|----|---------|----|
| T1  | 300.000 |    | 300.000 |    |
| T2  | 273.009 |    | 295.864 |    |
| T3  | 328.953 |    | 307.216 |    |
| T5  | 269.984 |    | 313.256 |    |

座標求積表

| 地番  | 仮137-3、137-4 | Yn      | (Xn+1 - Xn-1)Yn |
|-----|--------------|---------|-----------------|
| 測点  | Xn           |         |                 |
| M3  | 323.122      | 330.125 | 5162.164625     |
| M1  | 329.676      | 311.920 | -960.401680     |
| A23 | 320.043      | 307.812 | -16005.300564   |
| A17 | 277.679      | 299.095 | -13579.511190   |
| M6  | 274.841      | 316.923 | 11523.538440    |
| M7  | 314.039      | 326.714 | 15839.421434    |
|     |              | 座標積     | 1979.311065     |
|     |              | 座標積     | 989.955325      |
|     |              | 座標積     | 389.95          |
|     |              | 坪数      | 299.46          |

公図写





## 《世田谷区 野毛2丁目計画》

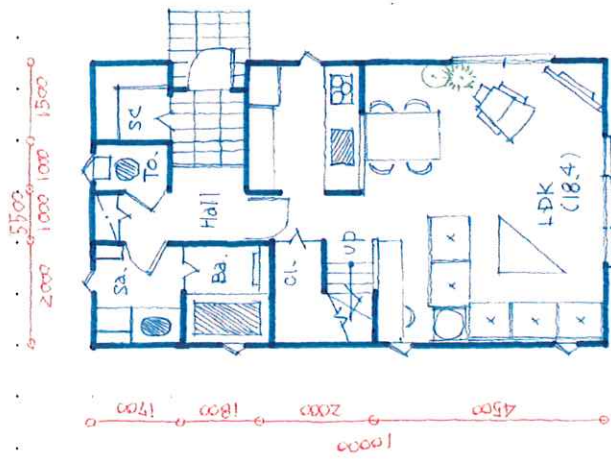
※現図面は参考図面です。  
解体、整地、切工、盛工及びRC造擁壁等は詳細図面展開時に  
変更になる可能性が充分にあります。  
行政指導(宅地造成、風致、建築確認等)により変更の可能性が低いです。  
現状建物及び樹木、既存掘削後、地盤調査を実施。その結果ど  
新規RC擁壁及び新築建物に對しての地盤補強が決定します。

◎ 計画土地総面積 982.95 M<sup>2</sup>(29946坪)  
SET BACK面積(概算) 50 M<sup>2</sup>(1512坪)  
⇒ 現定利用可能土地面積(概算) 940 M<sup>2</sup>(28435坪)

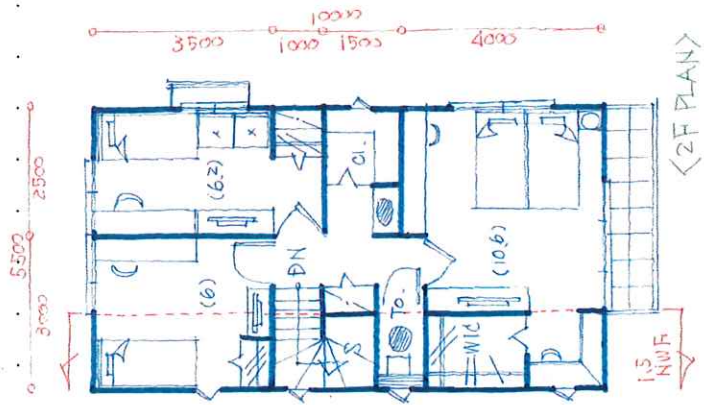
◎ 風致地区緩和 ⇒ 現決計画ではA地のみ  
⇒ 南面道路後退 2M → 1M / 遮光率 → 2.5% up

◎ A地地下電地  
最少面積電地 ⇒ F区画 約132 M<sup>2</sup>(40坪)  
最大 " ⇒ E区画 約177 M<sup>2</sup>(535坪)

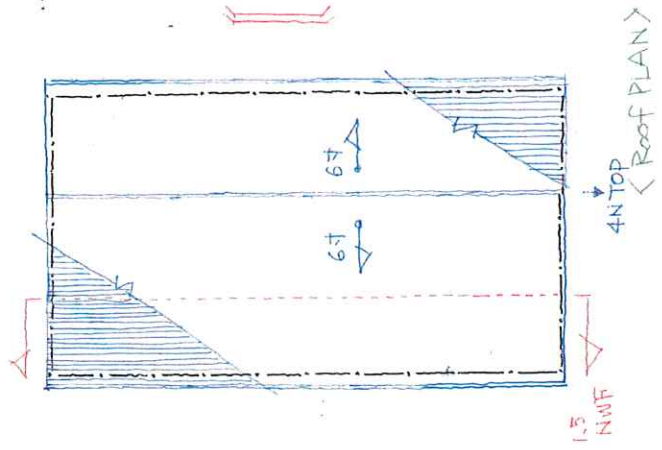




<1F PLAN> S=1:100

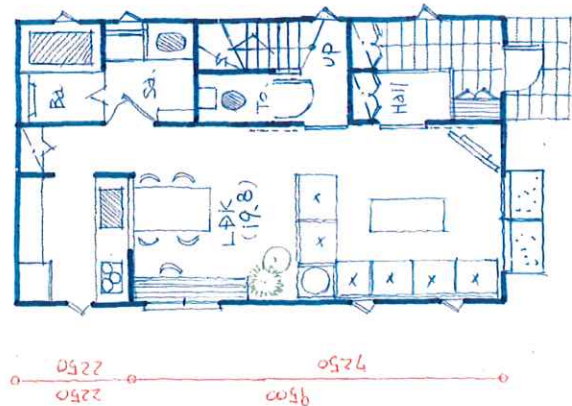


<2F PLAN>

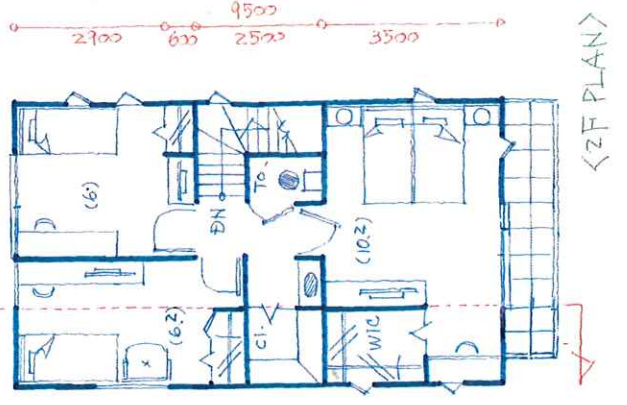


PLAN (A)

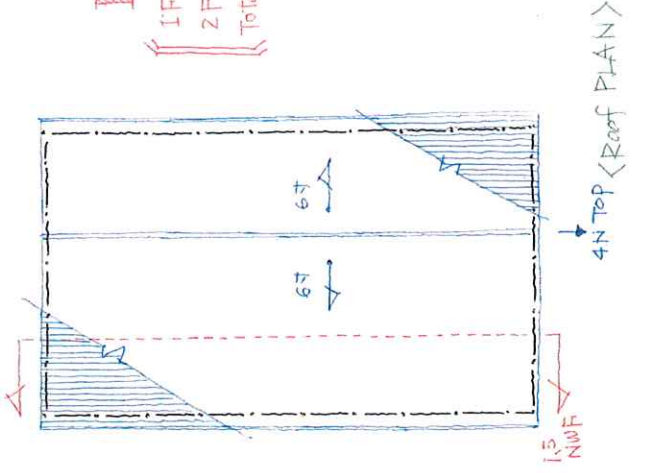
1F : 54.25 m<sup>2</sup> ( 16.41 坪 )  
2F : 55.00 m<sup>2</sup> ( 16.63 坪 )  
Total : 109.25 m<sup>2</sup> ( 33.04 坪 )



<1F PLAN> S=1:100

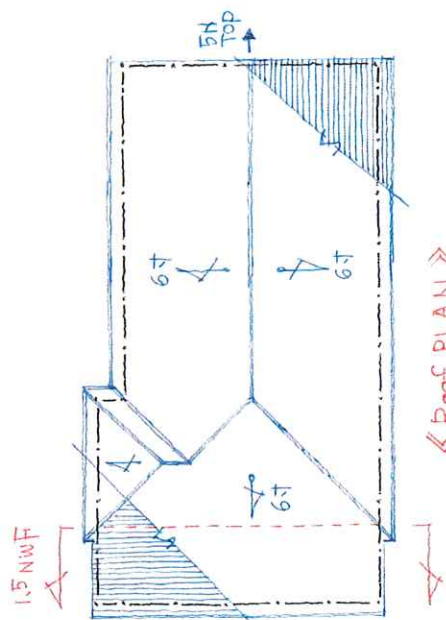
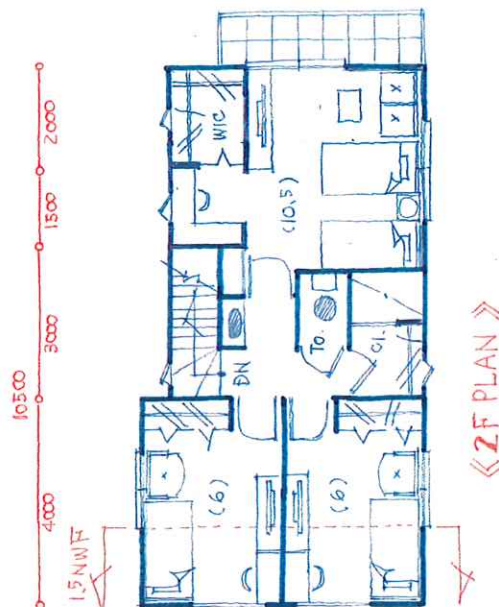
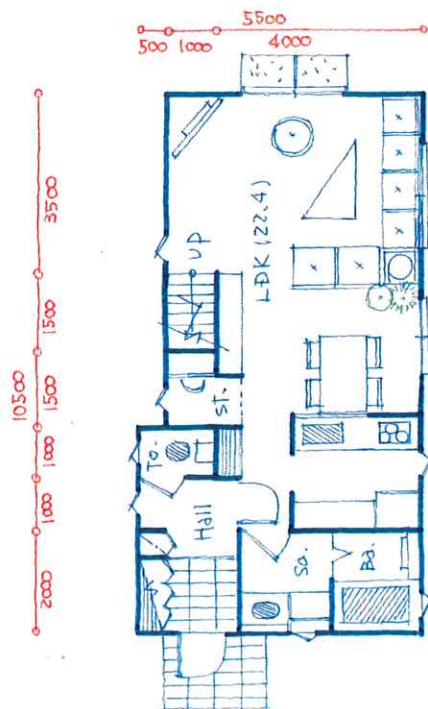


<2F PLAN>



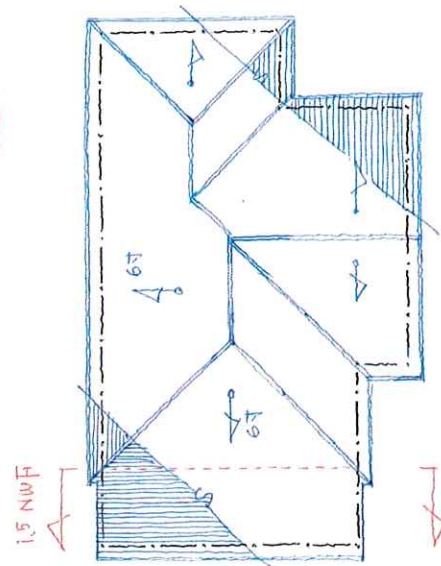
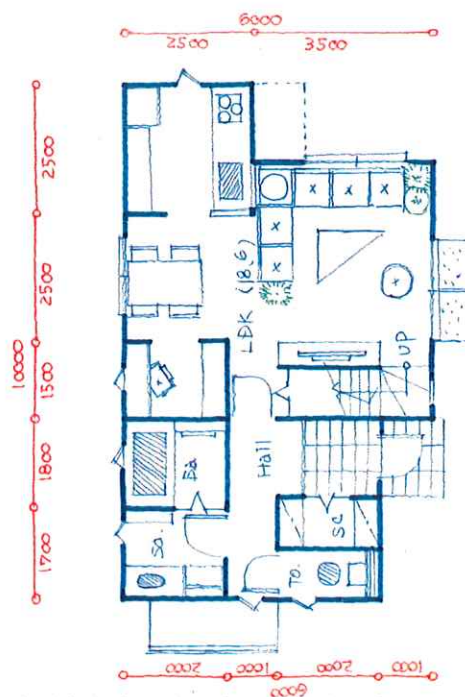
PLAN (B~D)

1F : 52.25 m<sup>2</sup> ( 15.80 坪 )  
2F : 55.00 m<sup>2</sup> ( 16.63 坪 )  
Total : 107.25 m<sup>2</sup> ( 32.43 坪 )



PLAN (E)

|         |                                |
|---------|--------------------------------|
| 1F :    | 54.50 M <sup>2</sup> (16.48坪)  |
| 2F :    | 4 M <sup>2</sup> ( 1坪)         |
| TOTAL : | 109.00 M <sup>2</sup> (32.97坪) |



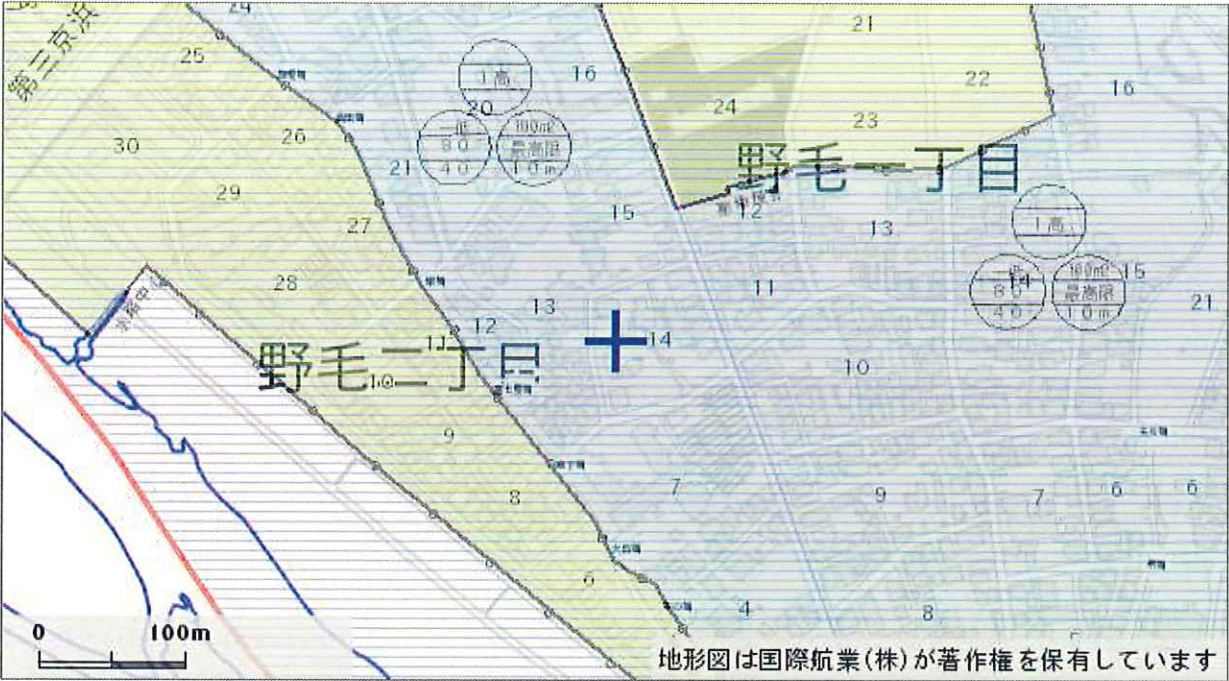
of PLAN »

| PLAN (F) |                                                 |
|----------|-------------------------------------------------|
| 1F       | : 51.25 M <sup>2</sup> (15.50 H <sup>2</sup> )  |
| 2F       | : 52.85 M <sup>2</sup> (15.96 H <sup>2</sup> )  |
| TOTAL    | : 104.00 M <sup>2</sup> (31.46 H <sup>2</sup> ) |



都市計画情報 検索結果

世田谷区 都市整備政策部 都市計画課



| 項目名称                       | 内容                      | 項目名称                | 内容                               |
|----------------------------|-------------------------|---------------------|----------------------------------|
| 区域区分                       | 市街化区域                   | 土地区画整理事業を施行すべき区域    | なし                               |
| 緑化地域                       | あり                      | 土地区画整理事業 地区名        | なし                               |
| 用途地域                       | 第一種低層住居専用地域             | 土地区画整理事業 事業区分       | なし                               |
| 建ぺい率(%)                    | 40                      | 市街地再開発事業            | なし                               |
| 容積率(%)                     | 80                      | 特定街区                | なし                               |
| 絶対高さ(m)                    | 10                      | 都市計画駐車場 種別          | なし                               |
| 敷地規模の最低限度(m <sup>2</sup> ) | 100                     | 都市計画駐車場 名称          | なし                               |
| 特別用途地区                     | なし                      | 都市計画公園・緑地 開設区分      | なし                               |
| 高度地区 / 最低限高度地区(7m)         | 第1種高度地区 / なし            | 都市計画公園・緑地 名称        | なし                               |
| 防火指定                       | 指定なし (ただし、建築基準法22条指定区域) | 都市計画交通広場 整備状況 (完成等) | なし                               |
| 日影規制                       | 3時間 2時間 1.5m            | 都市計画交通広場 名称         | なし                               |
| 風致地区                       | 第二種風致地区                 | 高度利用地区              | なし                               |
| 特定防災街区整備地区                 | なし                      | 地域冷暖房施設             | なし                               |
| 地区計画・沿道地区計画<br>・防災街区整備地区計画 | なし                      | 一回地の住宅施設            | なし                               |
| 地区街づくり計画                   | なし                      | 市場                  | なし                               |
| 街づくり誘導地区                   | なし                      | 都市計画河川              | なし                               |
| 都市計画道路 整備状況(完成等)           | なし                      | 生産緑地地区 生産緑地番号       | なし                               |
| 都市計画道路 名称                  | なし                      | 都市計画ごみ焼却場・ごみ処理場     | なし                               |
| 都市計画道路 備考                  | なし                      | 特別緑地保全地区            | なし                               |
| 主要生活道路 着手状況                | なし                      | 景観計画区域              | 風景づくり重点区域 (水と緑の風景軸)              |
| 主要生活道路 名称                  | なし                      | 国分寺崖線保全整備地区         | 崖線条例 地盤面の高低差 6 m 以下 (敷地500㎡以上対象) |
| 主要生活道路 備考                  | なし                      | 建築協定                | なし                               |
| 都市高速鉄道 完成                  | なし                      | 河川保全区域              | なし                               |
| 都市高速鉄道 未完成                 | なし                      | 宅地造成等工事規制区域         | あり                               |
| 都市高速鉄道 事業中                 | なし                      | 緑地協定                | なし                               |
| 都市高速鉄道 完成 (地下区間)           | なし                      | 区民街づくり協定            | なし                               |
|                            |                         | 埋蔵文化財包蔵地            | 野毛大原横穴墓群                         |
|                            |                         | 新たな防火規制区域           | なし                               |
|                            |                         | 不燃化特区               | なし                               |

上記の表の規制内容は図中矢印先端の都市計画決定等の内容を示しています。  
図の縮尺等による誤差を含みますので、詳細な法規制は都市計画課等所管課でご確認ください。

(注記) この図面の都市計画情報は、2024年 (令和6年) 7月31日時点のものです。  
次回の更新は2024年 (令和6年) 9月下旬頃を予定していますが、作業の進捗により前後する場合があります。  
地図上の情報は、都市計画その他の内容を証明するものではありません。  
本図は参考図であり、また、上記の表の項目名称の内容に「なし」以外の記載がある場合は、建築物等の制限が

令和6年9月19日



## 道路現況平面図



・令和5年3月調製

・この図面は、区が保管する関係資料を読み取ったものですが、現場を実測したものではないものも含まれています。そのため、実際の幅員等と図面が一致せず、道路法、建築基準法等の法令上の道路の状況を正確に表したものではありません場合がありますので、十分注意してください。

| 記号                                                                                  | 名称       | 記号                                                                                  | 名称     | 記号 | 名称      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|----|---------|
|  | 現況道路幅員線  |  | 側溝等    | GL | ガードレール  |
| GR                                                                                  | ガードロープ   | GP                                                                                  | ガードパイプ | GF | ガードフェンス |
| BL                                                                                  | ボラード(止め) |  | 植樹ます   |    |         |

世田谷区役所 〒154-8504 東京都世田谷区世田谷4-21-27