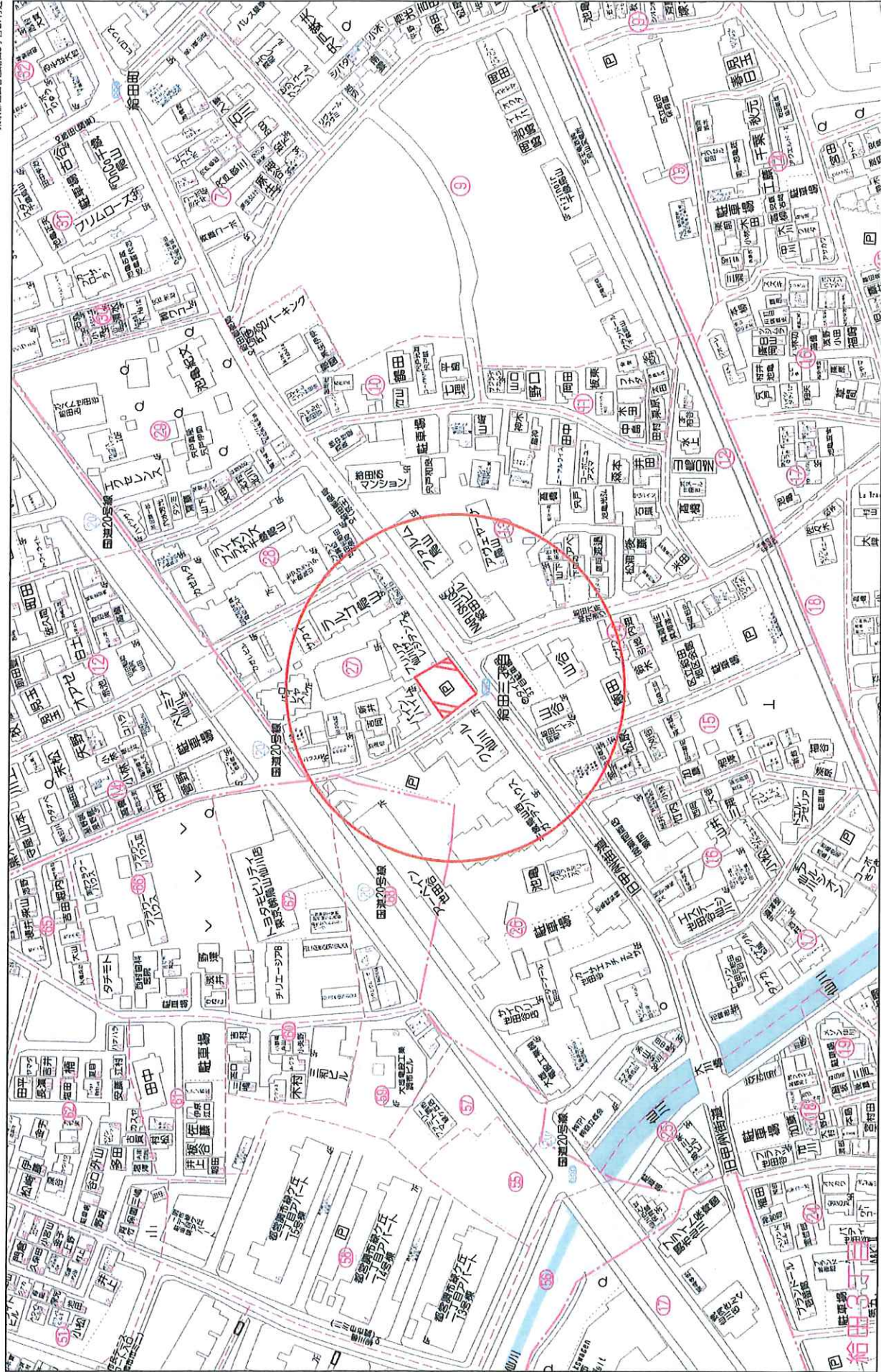


用途	土地・上物なし				
所在地	住居表示	東京都世田谷区給田3-27-3			
	地番	東京都世田谷区給田3-823-2			
交通	京王線 千川駅 徒歩9分				
地積	364.95 m ² (110.39 坪) 公簿				
価格	4億円				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南側約9.83m / 西側約3.61m				
道路負担					
現況	更地	築年		検済	
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		
備考					
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。



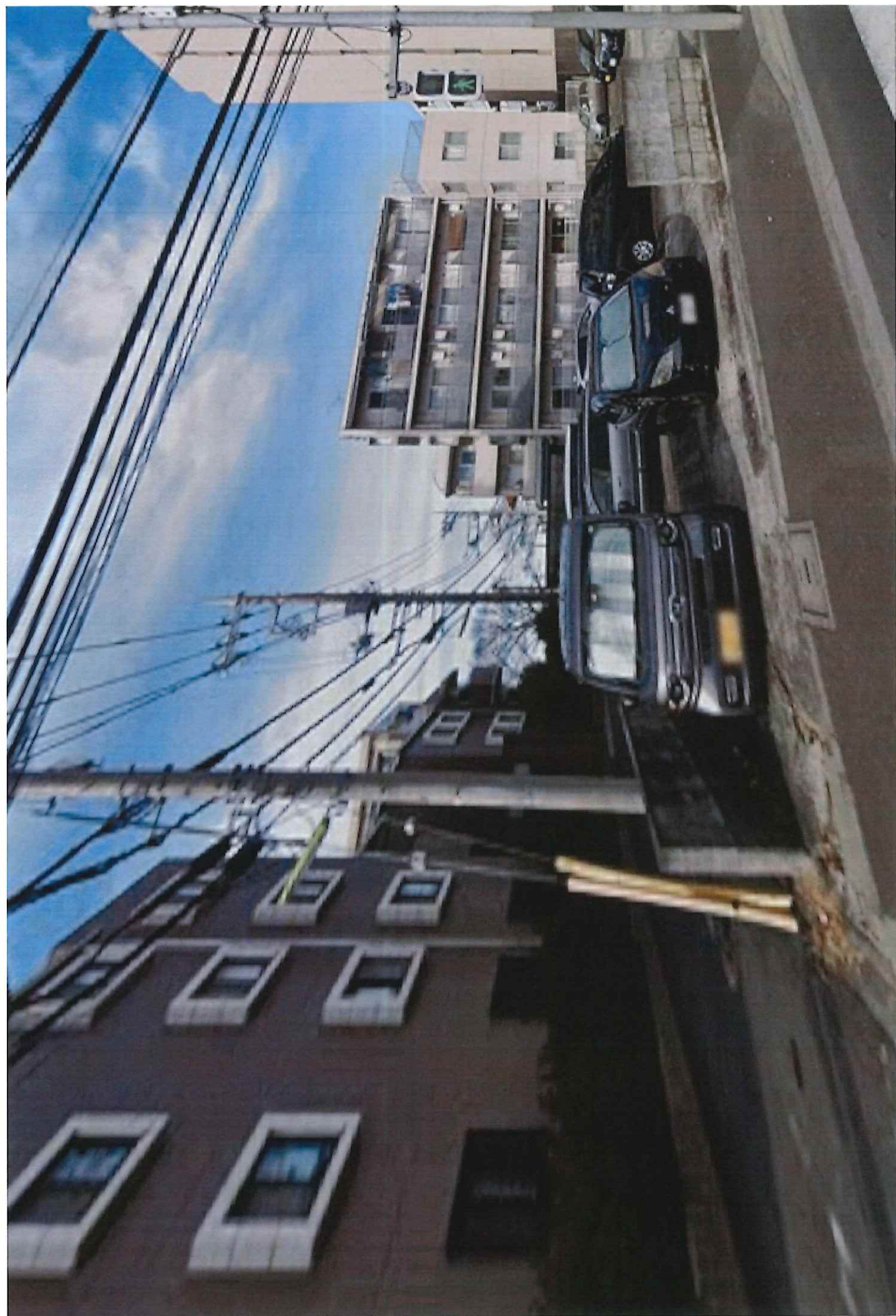
60m

1:1500

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

地図データ提供





仙川PJ 現地写真



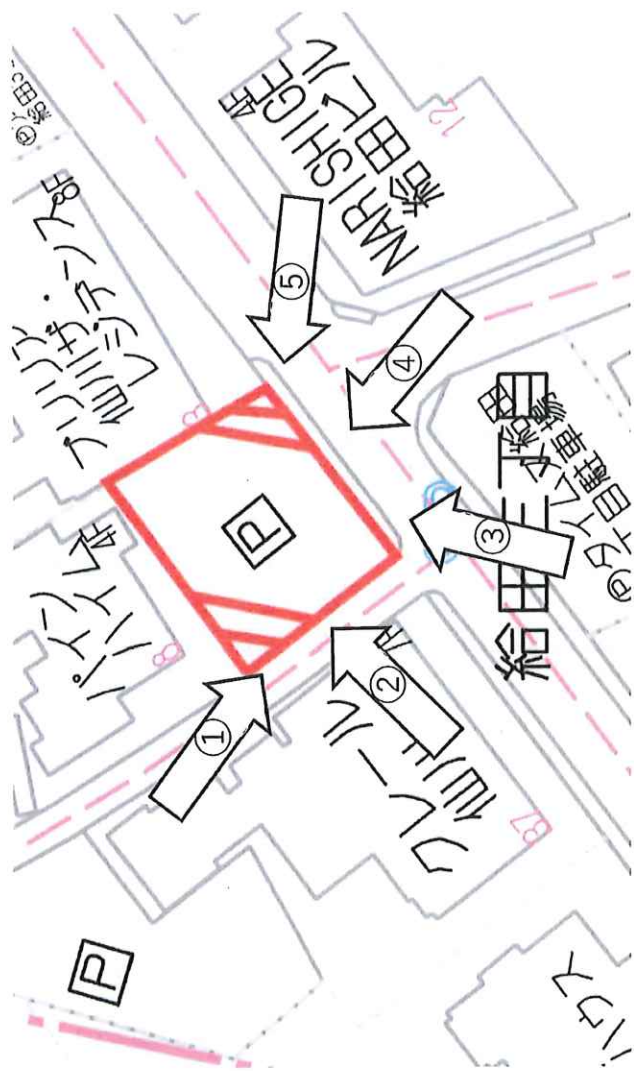
①



②



③



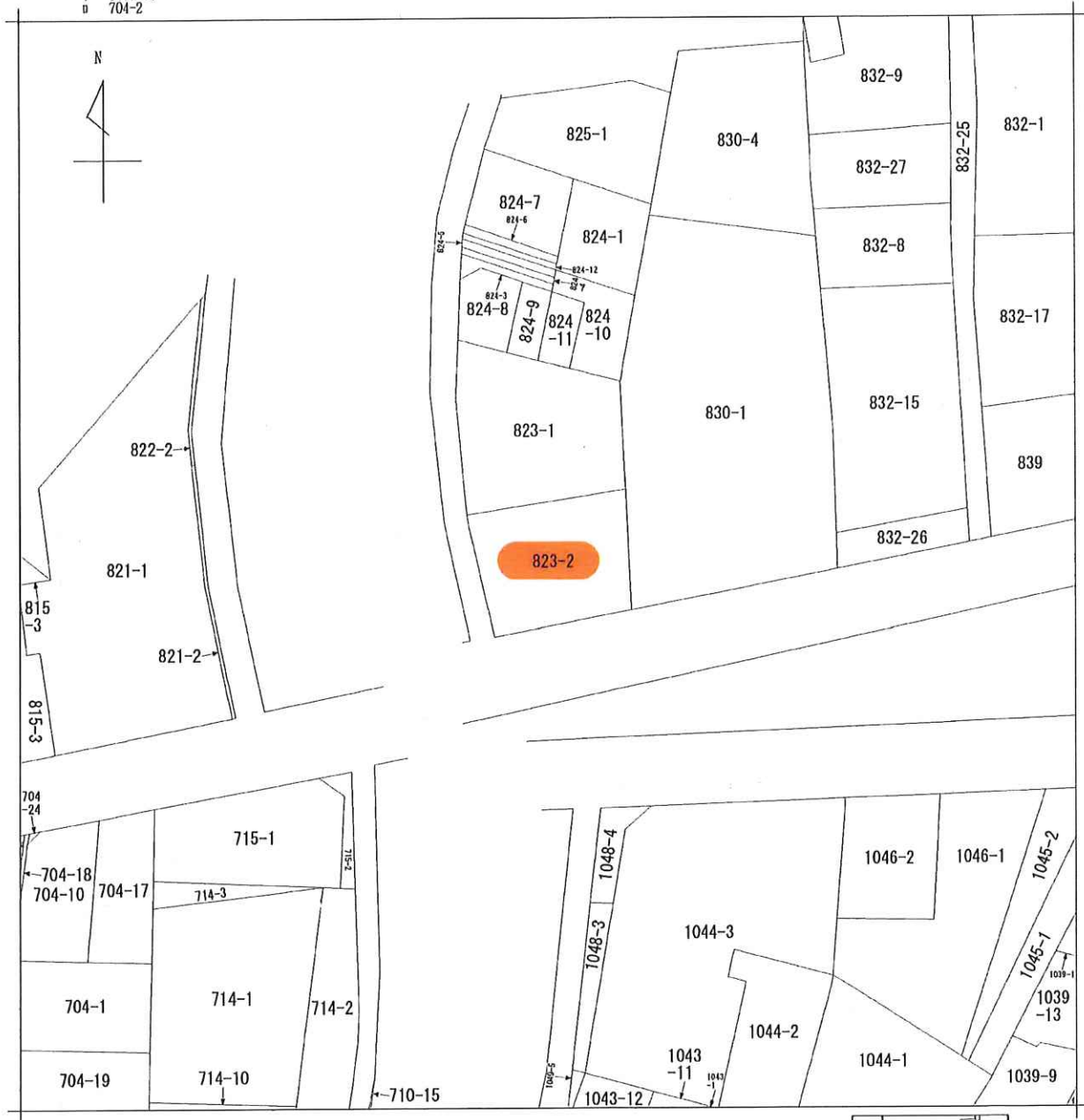
⑤



④

表示年月日: 2023/05/22

1039-10
704-2

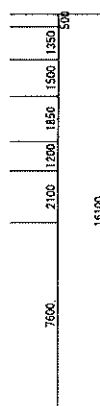
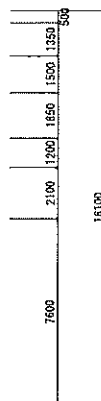
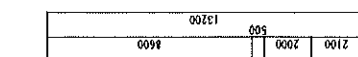
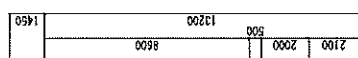
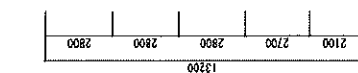
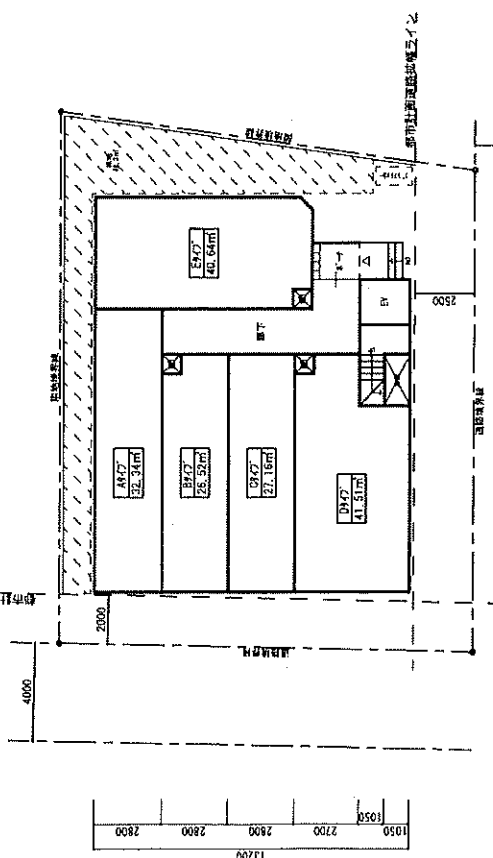
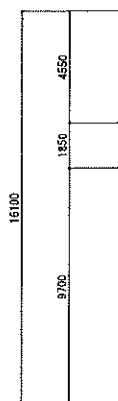
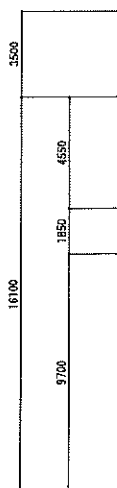


請 求 部 分	所 在	世田谷区給田三丁目					地 番	823番2		
出 力 尺 寸	1/600	精 度 区 分		座標系又は 番号又は 記号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

計画概要		(仮称)世田谷区給田3丁目計画				(住所表示)		823-2 (地名地番)		(区分) 木川	
建築場所	世田谷区給田3-27-3	361.97㎡	109.50坪	道路後退面積	3.38㎡						
有効敷地面積	358.59㎡	108.47坪	提供面積	0.00㎡							
前面道路	南側 9.83m	北側 0.00m	西側 4.00m	東側 0.00m							
		(42条2項 3.61m)									
用途地域別敷地面積	1領域	2領域	3領域	4領域							
用途地域	第1種住居地域										
防火指定	準防火地域										
高度地区	19m第2種高度地区										
日影規制	4h-2.5h-GL+4.0m										
容積率	200										
建ぺい率	60										
採用建築率	80.00%	許容建築面積	286.87㎡	防火・耐火建築物、角地							
採用容積率	200.00%	許容延床面積	717.18㎡								
※ 本計画は提供資料を基に作成しています。(敷地: 決定承認図 、道路幅員: 道路台帳平面図 、東北: 生宅地図)											
※ 本計画は行政機関と未協議であり、協議によりプランが変わる場合があります。											
※ 法定測量、東北測定、工程測量等によりプランが変わる場合があります。(建築抵、容積率等異なります)											

■ 設計概要		共同住宅		戸数	RC SRC (WRC)	19	戸
建物用途	地上 5	地下	構造	RC SRC (WRC)	S	W	
階数	平置き	台	機械式	台	敷地外	台	
駐車台数	合計	台	敷地内設置率	台	付置義務	台	
駐輪台数	合計	台	敷地内設置率	台	付置義務	台	
バイク	合計	台	敷地内設置率	台	付置義務	台	
昇降設備	R6 人乗り	90 m/min	1 基	有	機械室	(無)	
受水槽	有効	t	屋内	増圧ポンプ	直結		
建築面積	201.64㎡	60.99坪	実行敷率	56.23%			70.25%
容積対象床面積	716.96㎡	216.88坪	実行容積率	199.93%			99.97%
法定延べ床面積	842.20㎡	254.76坪	施工床面積	845.20㎡			255.67坪
専有面積	707.08㎡	213.89坪	容積残面積	0.22㎡			0.06坪
①対象シロ出	99%		住戸平均	37.21㎡			
備考							
	・「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」(住居系: 施工地域内: 40㎡未満の住戸以上): 建築費 ・「世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例」(20戸以上): 委託費 ・「世田谷区バリアフリー推進条例」(床面積1000㎡以上): 委託費 ・「世田谷区おのりの条例」... 250㎡以上の敷地: 敷当(地上部: 35.9㎡、接道部: 1㎡、建上部: 0.0㎡)						

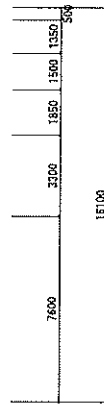
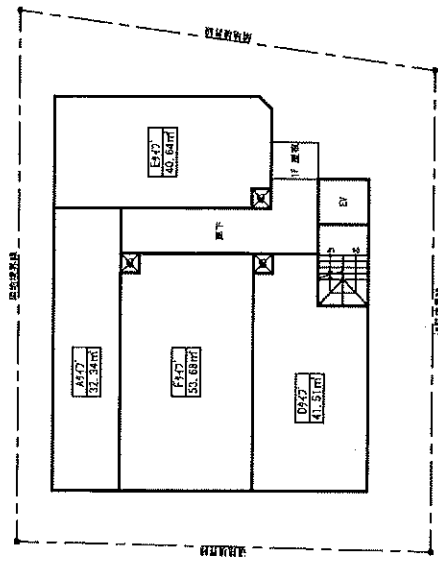
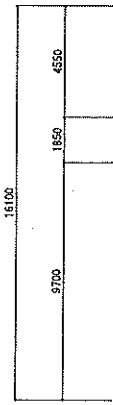
[illegible]



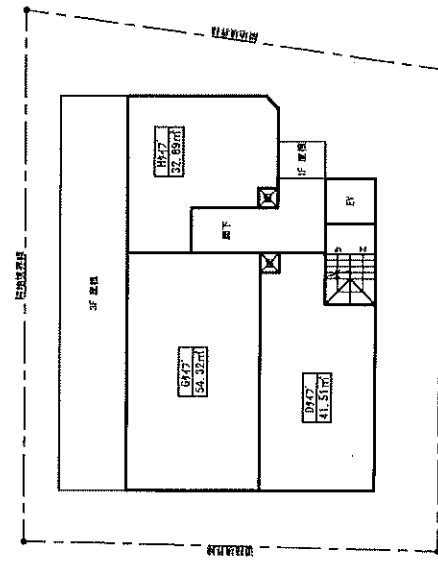
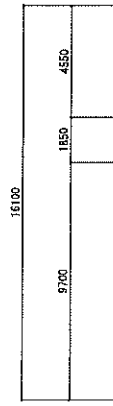
圖面之平面圖

敷地外周	76,206m
建物外周	58,307m

B-wan inc	有限会社 B-wan 1 総務部 工事課 所 中山 藤夫 (東京 2463154)	2025.05.21 2025.05.21	Project (依頼) 岩田 谷屋 花田 3 丁目 計画	Drawing Title 平面 図 (1)	Scale = 1/200 A-01
-----------	---	--------------------------	------------------------------------	-----------------------------	-----------------------

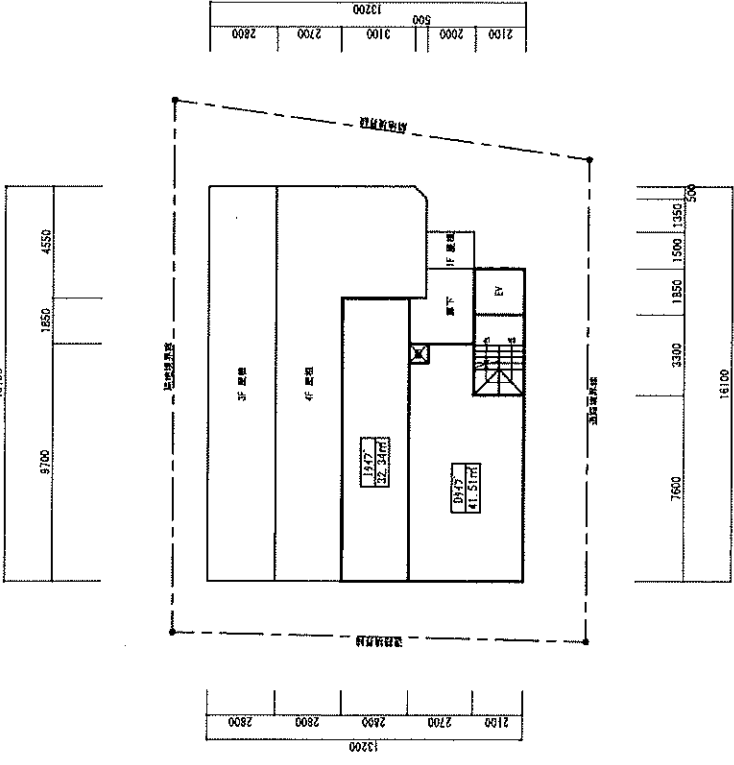


3階 平面図



4階 平面図

B-wan inc	有限会社B-wan 1級建築士事務所 中山事務所 (〒463154)	Project		Drawing title	平面図 (2)	Scale-A3 S=1/200	No. A-02
		Date 2025/05/21					
2025.11 一般アソシエイト建築事務所							



5階 平面図

B-wan inc	株式会社B-wan 1楼 建築士事務所 中山區 栄 (東26515号)	Date 2025/05/21	Project (仮称)世田谷区給田3丁目計画	Drawing Title 平面図 (3)	Scale-A3 S=1/200	No. A-03

08:00 08:30 09:00 09:30 10:00 10:30 11:00 11:30 12:00



12:30

13:00

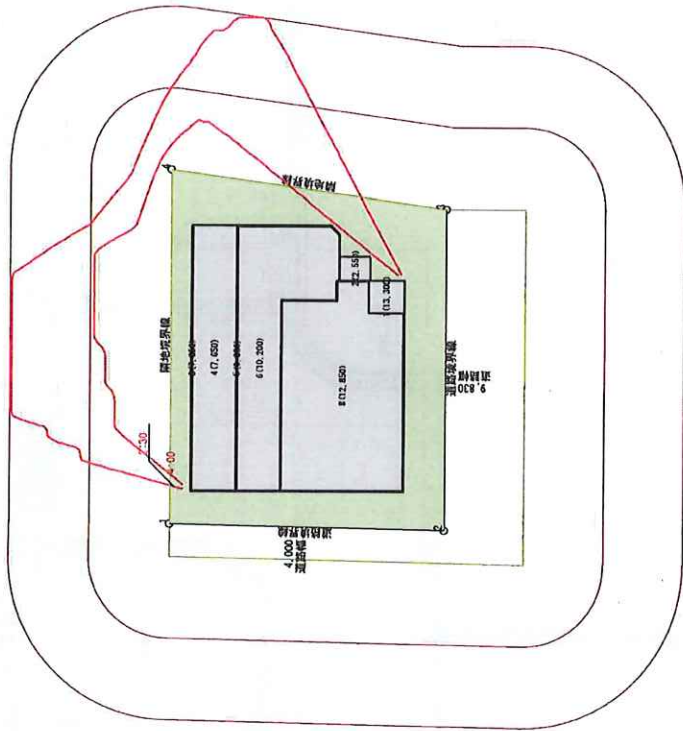
13:30

14:00

14:30

15:00

15:30



プロジェクト名	世田谷区給田3-27
プラン名	TASUKI
建築面積率	80.00%
建築容積率	200.00%
敷地面積	358.59㎡
高さ	北限50.00分
計画日	東京都高度45分(東京圏)
計画時刻	冬(実際の計画条件)
所在地	8:00-14:00
第1居住世帯数	1世帯
建築面積率	80%
建築容積率	200%
敷地面積	358.59㎡
道路幅員	20m
道路材料	コンクリート
日影規制時間	4.0h/2.5h/2.0h/2.0h
日影規制区域	東京都世田谷区 1号区 2号区 3号区
平均日照時間	HQ=50.0, ±0.000m=0
日照率	HQ=50.0, ±0.000m=0

世田谷区給田3-27 (TASUKI)

北緯 : 35度 0分 0秒
東経 : 139度 45分 0秒
計画時刻 : 35度 8分 42秒
計画時刻 : 冬
計画時刻 : -23度 27分 0秒
計画時刻 : 夏至
計画時刻 : 夏至

等時間日影線図

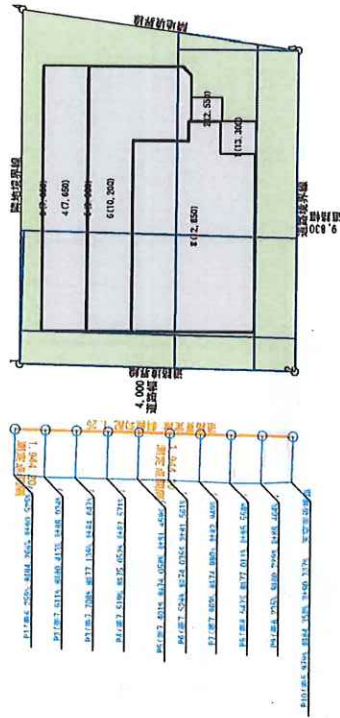


時刻	方位角	時刻	方位角	時刻	方位角
08:00	7.70	11:00	8.13	14:00	2.232
08:30	7.73	11:30	8.13	14:30	2.232
09:00	7.76	12:00	8.13	15:00	2.232
09:30	7.79	12:30	8.13	15:30	2.232
10:00	7.82	13:00	8.13	16:00	2.232
10:30	7.85	13:30	8.13	16:30	2.232
11:00	7.88	14:00	8.13	17:00	2.232
11:30	7.91	14:30	8.13	17:30	2.232
12:00	7.94	15:00	8.13	18:00	2.232
12:30	7.97	15:30	8.13	18:30	2.232
13:00	8.00	16:00	8.13	19:00	2.232
13:30	8.03	16:30	8.13	19:30	2.232
14:00	8.06	17:00	8.13	20:00	2.232
14:30	8.09	17:30	8.13	20:30	2.232
15:00	8.12	18:00	8.13	21:00	2.232
15:30	8.15	18:30	8.13	21:30	2.232

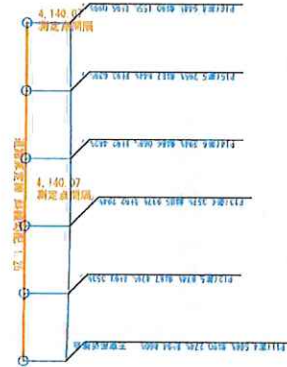
Scale

1 / 300

TP-PLANNER 0.0.0.0
V24: 2024/08/23



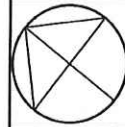
プロジェクト名	世田谷区給田3-27
プラン名	TASUKI
建築面積率	80.00%
計画総面積	200.00%
新築面積	358.59㎡
用地地質	第1種住居地域
	基本建築高 60% 基本容積率 200%
	敷する面積 358.59㎡
	道路幅員制限 50m
	道路幅員制限 4.0m/2.5m 容積率4.0m
	東京都区田舎区 100m2容積率4.0
平均地価	100-550-4.000-4000
地価	50-0.000-4.000-4000



方位角 : 38度 8分42秒

世田谷区給田3-27 (TASUKI)

天空率 (JGBA方式)



Scale

1 / 300

TP-PLANNER (SKY)
V24: (2024/08/23)