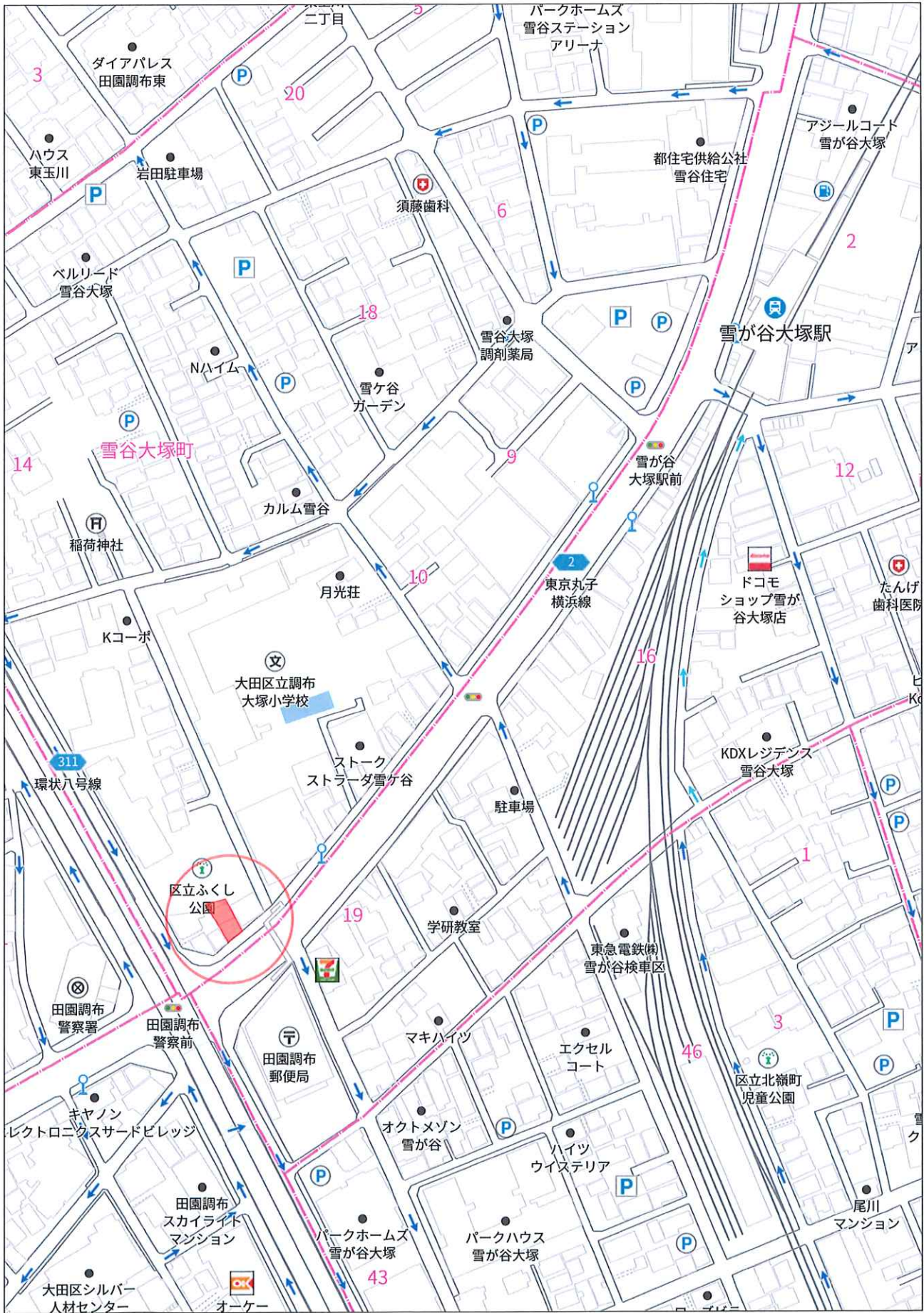


用途	土地			
所在地	住居表示	東京都大田区雪谷大塚町13-16 旧住居表示		
	地番	東京都大田区雪谷大塚町620-3、15		
交通	東急池上線 雪が谷大塚駅 徒歩5分			
地積	188.2 m <sup>2</sup> (56.93 坪) 公簿			
価格	3億1000万円 (坪@ 544万円)			
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域	
容積率	300%		建蔽率	80%
都市計画法	市街化区域			
防火指定	防火地域		高度指定	第3種高度地区
日影規制	5h-3h/4m		都市計画	無・有 ( )
その他	大田区環八沿道地区地区計画、景観計画区域、宅地造成等工事規制区域			
道路	南側約30m (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	令和8年6月末予定		施工会社	
備考				
引渡し：既存建物解体後更地渡し予定				
物件ルート：売主⇒元付⇒当社				

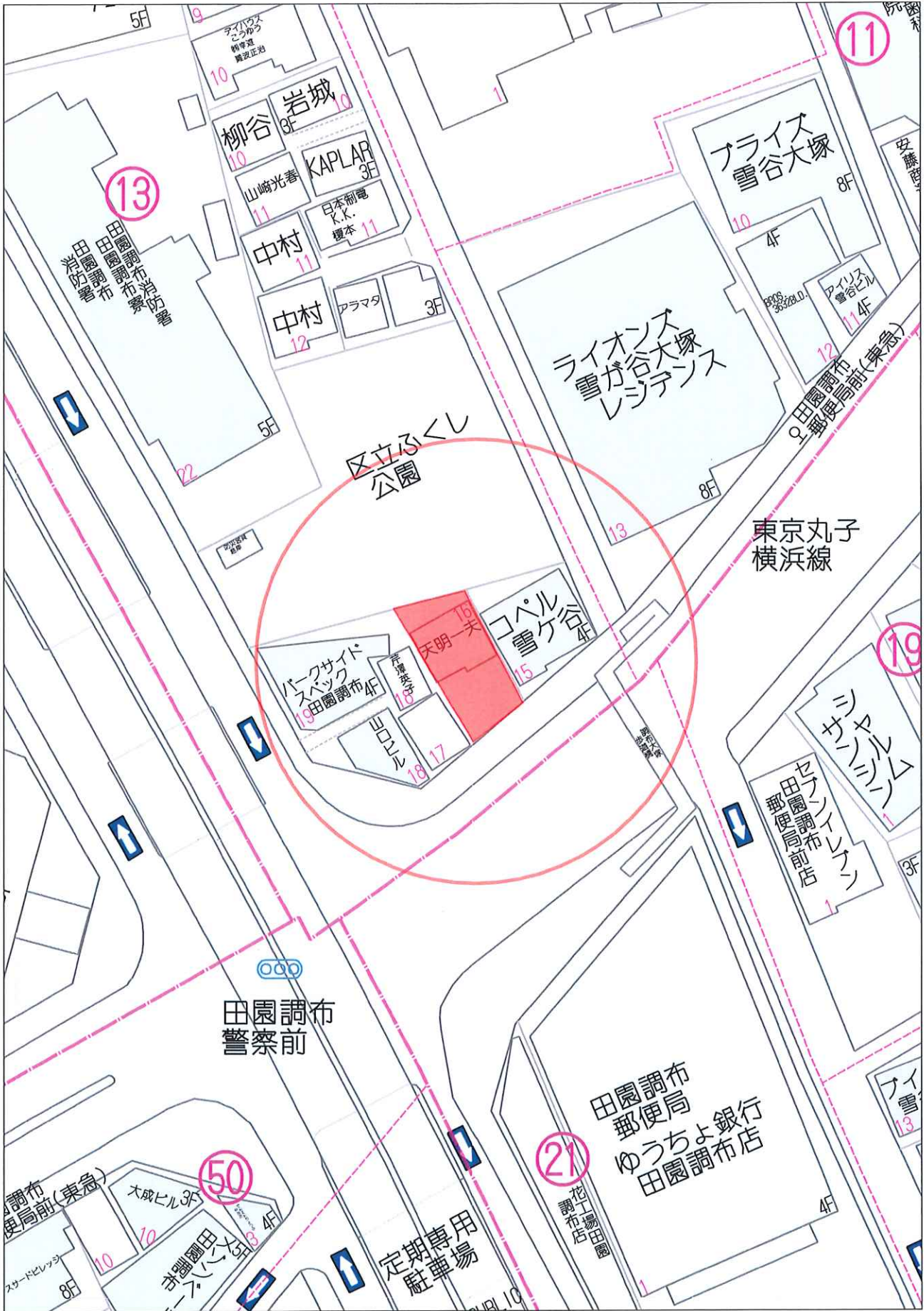
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



140m

1:2419

禁無断複写複製

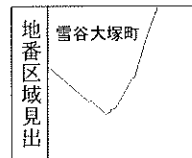
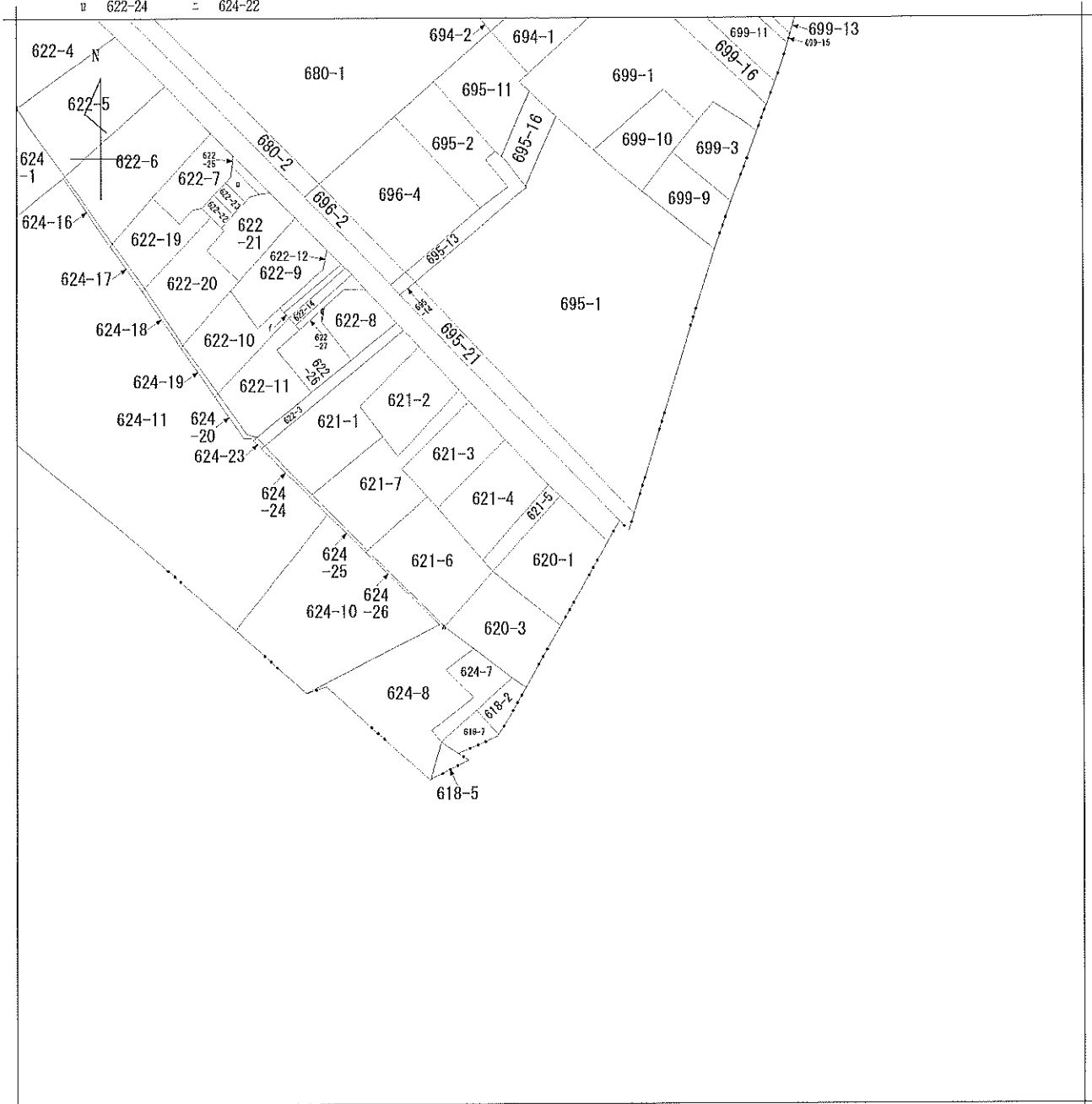


40m

1:695

禁無断複写複製

イ 622-13    ハ 624-15    キ 622-28  
 ユ 622-24    ニ 624-22

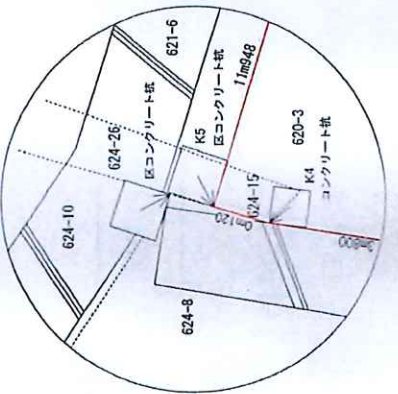


請求部分	所在	大田区雪谷大塚町			地番	620番1		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	



求積表

地番	620-3ほか	Xn	Yn	Yn+1-Yn	Xn+1-Xn	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K1	503.073	518.872	-12.05	-6099.382655		
K2	512.418	515.010	-6.612	-3388.818624		
K3	516.192	512.659	-3.564	-2048.831168		
K4	521.897	511.886	-1.992	-1043.559385		
K5	524.925	511.084	-1.741	-8428.785620		
K6	524.020	522.827	16.081	8428.785620		
K7	508.083	527.145	-3.955	-2009.462655		
合計				384.526958		
合計面積				192.2634790		
合計地積				192.26		
				m		



- 凡例
- 既設境界石
  - 新設境界石
  - ⊙ 変換
  - ⊕ 旗
  - ⊖ 赤
  - ⊗ 計算点

・官民境界(運路)は、令和5年9月26日、K1-P2について立会。  
 ・官民境界(公園)は、確定済。  
 ・624番7、624番8 令和5年9月26日 立会。

測量名 測量図

所在地 大田区香谷大塚町620番3、624番15

測量年 令和5年6月26日 担当

測量日 令和5年9月26日 担当

測量者 東京町大田区田圃調市1丁目15番12号 株式会社 白木測量設計事務所

縮尺 1/200 照合

TEL 03(3721)8821 FAX 03(3721)8825

「MB専有面積合」

物件名 (仮称) 大田区雪谷大塚町共同住宅 新築工事

概要・面積表

所在地	東京都大田区雪谷大塚町624番3、624番15 (表示:13番16号(予定)) (地番)		第3種高度地区		最高高さ制限		駐輪場台数規制	無	台	%	
	敷地面積 (変種資料)	192.26 ㎡	坪	58.15	有	5m					5.0時間
敷地提供面積	192.26 ㎡	坪	58.15	坪	80.00 %	耐	90.00 %	使用建蔽率	51.89 %	台	26.66 %
建築確認対象面積	192.26 ㎡	坪	58.15	坪	容積率	300.00 %	西側 (公道)	幅員	228.22 %	台	13.33 %
建築面積	99.75 ㎡	坪	30.17	坪	東側 (公道)	幅員	30.000 m	北側 (公道)	幅員		
延床面積	148.11 ㎡	坪	44.81	坪	南側 (公道)	幅員	30.000 m	敷地状況	幅員		
容積対象面積	438.76 ㎡	坪	132.72	坪	無	平坦地	無	敷地状況	幅員		
容積対象外面積	50.89 ㎡	坪	15.39	坪	無	無	無	開発行為(都29条)			
専有面積	435.29 ㎡	坪	131.67	坪	無	無	無	農地転用			
施工面積	489.65 ㎡	坪	148.11	坪	無	無	無	総合設計			
レタダール比	(専有面積①+②)/容積対象①+③)		99.20 %		無	無	無	構造・階数	WRC		
用途地域	近隣商業地域		あ		無	無	無	管理室	地下0階・地上4階・塔屋	階	
隣接地	北側: 近隣商業地域				無	無	無	デインクス	戸 1R	戸 15	戸 全戸数
用途地域	西側: 近隣商業地域				無	無	無	事務所	戸 共用	戸 全戸数	15 戸
地区	森鷗区域: 幹線道路沿道市街地、地区計画: 大田区環8沿道地区計画				無	無	無	駐車場台数規制	無	台	
防火地域	防火地域				無	無	無	計画駐車場台数(内、機械駐車)	無	台	

階高(m)	専有面積		共用面積		タイプ		タイプ別面積表		戸数	専有面積 (計 ㎡)
	①容積対象面積 (㎡)	②容積対象外面積 (㎡)	③容積対象面積 (㎡)	④容積対象外面積 (㎡)	間取り	坪	坪	坪		
GL+ 0.350					LDK	49.32	14.91	49.32	1	49.32
軒高 10.200					DK	26.03	7.87	26.03	3	78.09
建物高 10.550					DK	26.18	7.91	26.18	3	78.54
					DK	35.32	10.68	35.32	3	105.96
					DK	22.85	6.91	22.85	3	68.55
					DK	54.83	16.58	54.83	1	54.83
PH 18										
17										
16										
15										
14										
13										
12										
11										
9										
8										
7										
6										
5										
4	2.550	113.00								
3	2.550	110.38								
2	2.550	110.38								
1	2.550	101.53								
B1										
小計		435.29								
計		435.29								
坪計		131.67								

備考

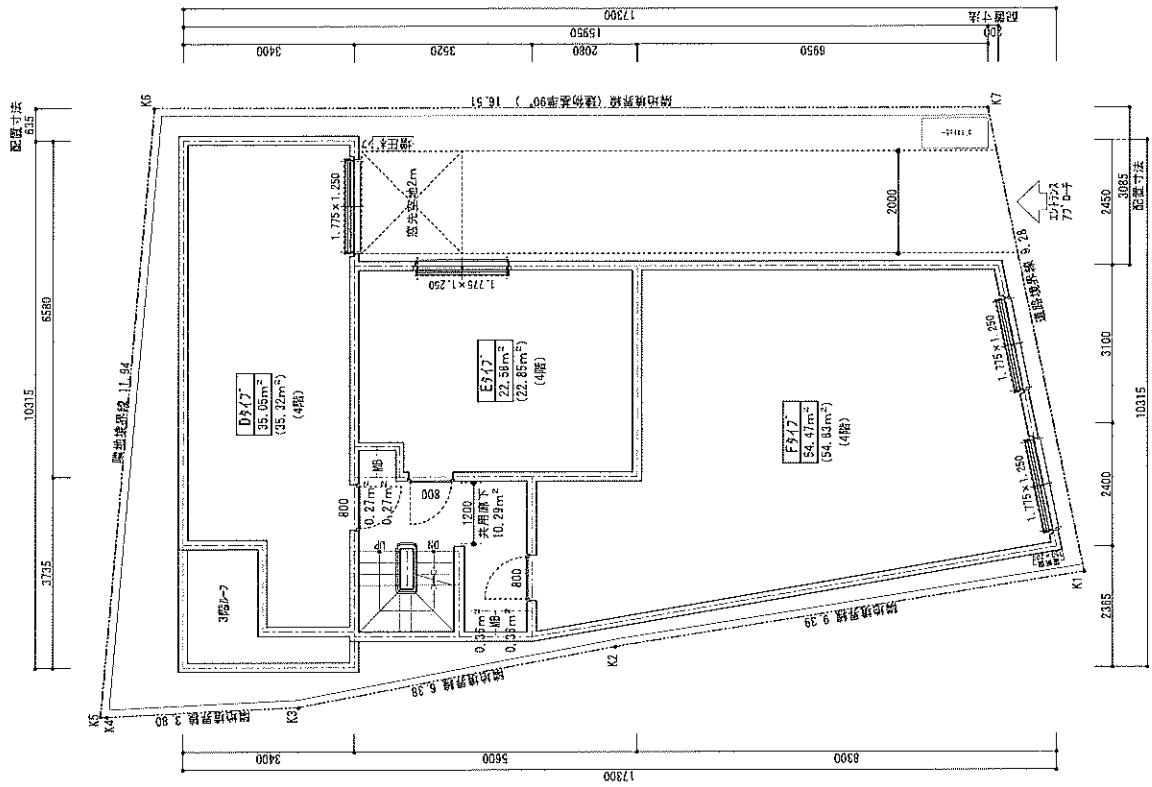
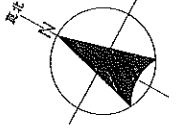
計 435.29

26.03.03 ポリュームプラン図 (A案)

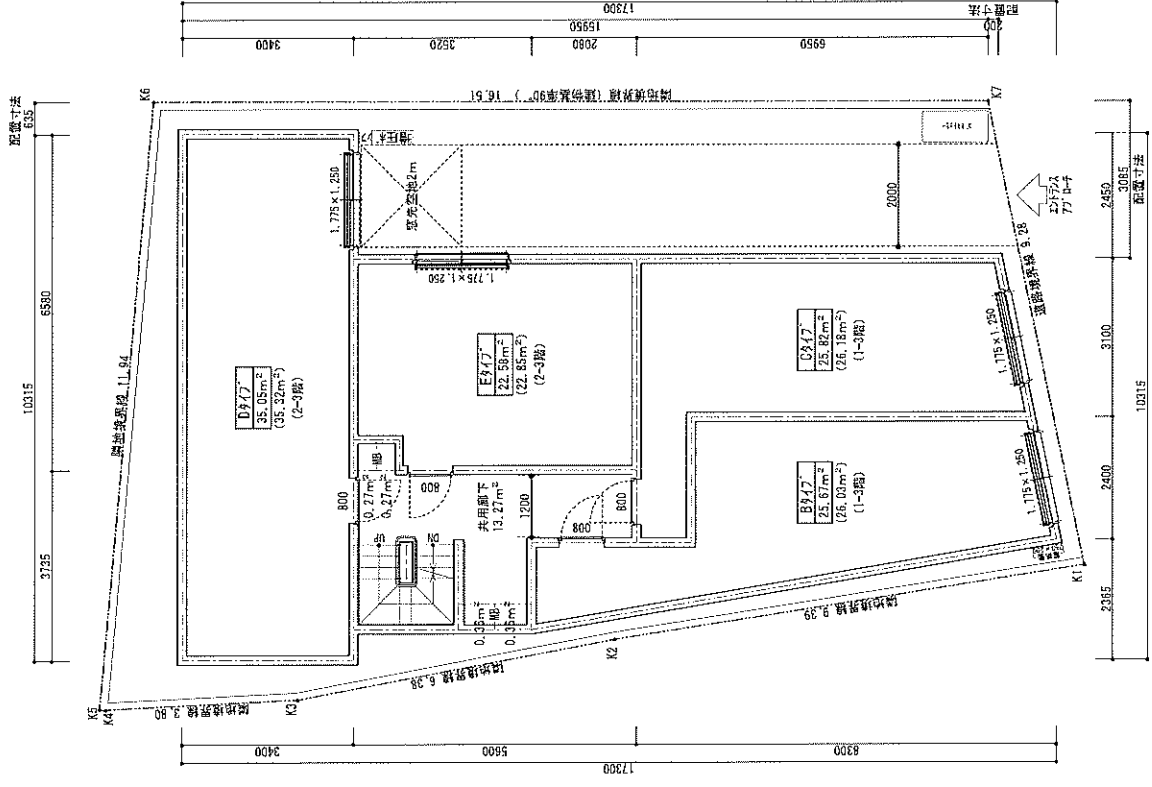
株式会社 飛鳥設計  
1級建築士事務所登録 東 第 41147号  
1級建築士登録 第 191938号 大友 健

No. V204





2-3 階平面図



4 階平面図

図面番号	00.00.00	図面名称	2-4 階平面図	縮尺	1:100
設計年月日	26.05.00	工事名称	(仮称) 大田区需谷大塚町共同住宅 新築工事		
設計者	株式会社 飛鳥設計	1 級建築士事務所登録 夏 第 41147 号	1 級建築士登録 第 19193 号 大塚 健		
監理者	(OO,OO,m²) : 昭念心算有面積				

**都市計画・景観計画等**

中心地 | 大田区雪谷大塚町 付近

属性			
区域区分	市街化区域	用途地域	近隣商業地域(建ぺい率:80% 容積率:300%)
防火・準防火地域	防火地域	新たな防火規制 <a href="#">&lt;詳細はこちら&gt;</a>	該当なし
高度地区 <a href="#">&lt;詳細はこちら&gt;</a>	第三種高度地区 最低限度高さ: 7m	日影規制	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 制限を受ける建築物</li> <li>■ 高さが10mをこえる建物</li> <li>■ 日影規制値種別: (二)</li> <li>■ 5mを超える範囲における日影時間5時間以上</li> <li>■ 10mを超える範囲における日影時間3時間以上</li> <li>■ 測定水平面: 4.0m</li> </ul>
高度利用地区	該当なし	特別用途地区	該当なし
風致地区 <a href="#">&lt;詳細はこちら&gt;</a>	該当なし	駐車場整備地区	該当なし
臨港地区	該当なし	特別緑地保全地区	該当なし
流通業務地区	該当なし	生産緑地地区	該当なし
都市計画施設 <a href="#">&lt;告示番号・年月日はこちら&gt;</a>	該当なし	地区計画 <a href="#">&lt;詳細はこちら&gt;</a>	大田区環8沿道地区計画
市街地再開発事業	該当なし	土地区画整理事業	該当なし
景観計画の区域区分 <a href="#">&lt;詳細はこちら&gt;</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市街地類型</li> <li>■ 幹線道路沿道市街地</li> </ul>	宅地造成等工事規制区域 <a href="#">&lt;詳細はこちら&gt;</a>	該当あり

・この都市計画情報は、令和7年12月15日現在のものです。  
 ・本図の都市計画情報は、地図上の旗記号の位置の都市計画情報を示します。  
 ・本図は、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、地図作成上の誤差を含んでいますので、概略の位置を示した参考図としてご利用ください。  
 ・著作権法上認められた行為を除き、本図の全部または一部を複製し、利用することを禁じます。  
 ・本図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものです。  
 (承認番号) 7都市基交着第11号, (承認番号) (MMT利許第06-K111-1号)

印刷日時: 2026/02/19 18:10:04

凡例									
都市計画区域および区域区分									
行政界		行政界	市街化区域及び市街化調整区域		市街化区域		市街化調整区域		
用途地域及び防火・準防火地域									
用途地域		第一種低層住居専用地域		第二種低層住居専用地域		第一種中高層住居専用地域		第二種中高層住居専用地域	
		第一種住居地域		第二種住居地域		準住居地域		近隣商業地域	
		商業地域		準工業地域		工業地域		工業専用地域	
防火及び準防火地域		準防火		防火					
その他地域地区									
高度地区		第一種高度地区		第二種高度地区		第三種高度地区		最低限高度地区(7m)	
特別用途地区		第一種文教地区		第二種文教地区		特別業務地区		特別工業地区	
高度利用地区		高度利用地区		風致地区		風致地区		駐車場整備地区	
	駐車場整備地区		臨港地区		臨港地区		特別緑地保全地区		特別緑地保全地区
流通業務地区		流通業務地区		生産緑地地区		生産緑地地区			
地区計画等									
地区計画等		地区計画等		防災街区整備地区計画		沿道地区計画			
市街地開発事業		市街地開発事業		土地区画整理事業					
都市計画施設									
都市計画道路(線)									
都市計画道路事業進捗		計画決定区間		計画決定区間(優先整備路線)		事業中区間		完成区間	
		事業中区間(改修・更新)							
都市高速道路事業進捗		計画決定区間		計画決定区間(優先整備路線)		事業中区間		完成区間	
	都市高速鉄道		駐車場		自動車ターミナル		交通広場		公園
	緑地		下水道		ごみ焼却場		その他の供給施設		その他の処理施設
	市場		火葬場		団地の住宅施設		流通業務団地		その他政令で定める施設
その他条例等による規制									
新たな防火規制区域		新たな防火規制区域	日影規制区域		日影規制区域				
景観計画の区域区分									
市街地類型		拠点商業市街地		地域商業市街地		住環境向上市街地		住環境保全市街地	
	幹線道路沿道市街地		住工調和市街地		産業促進市街地		景観保全誘導区域		
景観形成重点地区		景観形成重点地区							
宅地造成等工事規制区域									
宅地造成等工事規制区域		宅地造成等工事規制区域							

印刷日時:2026/02/19 18:10:04