

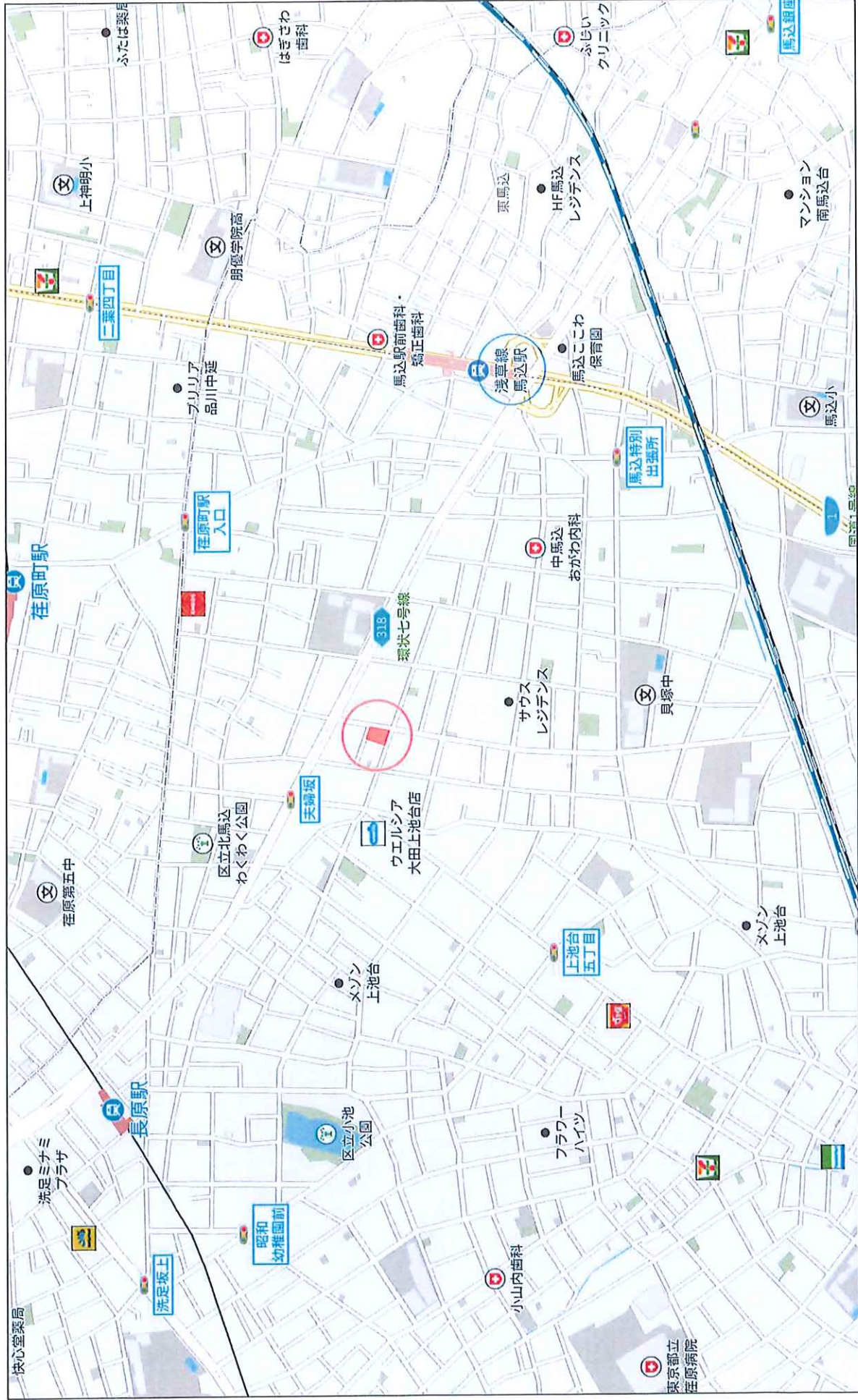
用途	土地・上物あり				
所在地	住居表示	東京都大田区中馬込1-2-11、10			
	地番	東京都大田区中馬込1-37-9、37-8			
交通	都営浅草線 馬込駅 徒歩10分 / 東急池上線 長原駅 徒歩11分				
地積	813.21 m <sup>2</sup> (245.99 坪) 公簿				
価格	12億8000万円				
地目	宅地	用途地域	第2種住居地域		
容積率	300%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	5h-3h/4m		都市計画	無・有 ( )	
その他	景観計画				
道路	東側約6.82m (公道) / 南側約5.5m (公道)				
道路負担					
現況	空	築年		検済	
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		

備考

- ①ニュージュネスマンション：現況空
- ②京葉馬込ハイツ：確認中
  - ・表示価格は現況渡し
  - ※更地渡し可：価格13億9,000万円
  - ・既存建物解体見積 ※ニュージュネスマンション：4,800万円 (税別)
  - ※京葉馬込ハイツは確認中
  - ・境界確定済
  - ・契約不適語責任免責条件

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。



500m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

株式会社ミタ・コーポレーション  
P220002980-20260525135151

無断複製を禁ず





大田区, 東京都



Google ストリートビュー

2022年10月 他の国や地域を閲覧

Google Maps

撮影日: 2022年10月 © 2026 Google





大田区, 東京都

 Google ストリートビュー

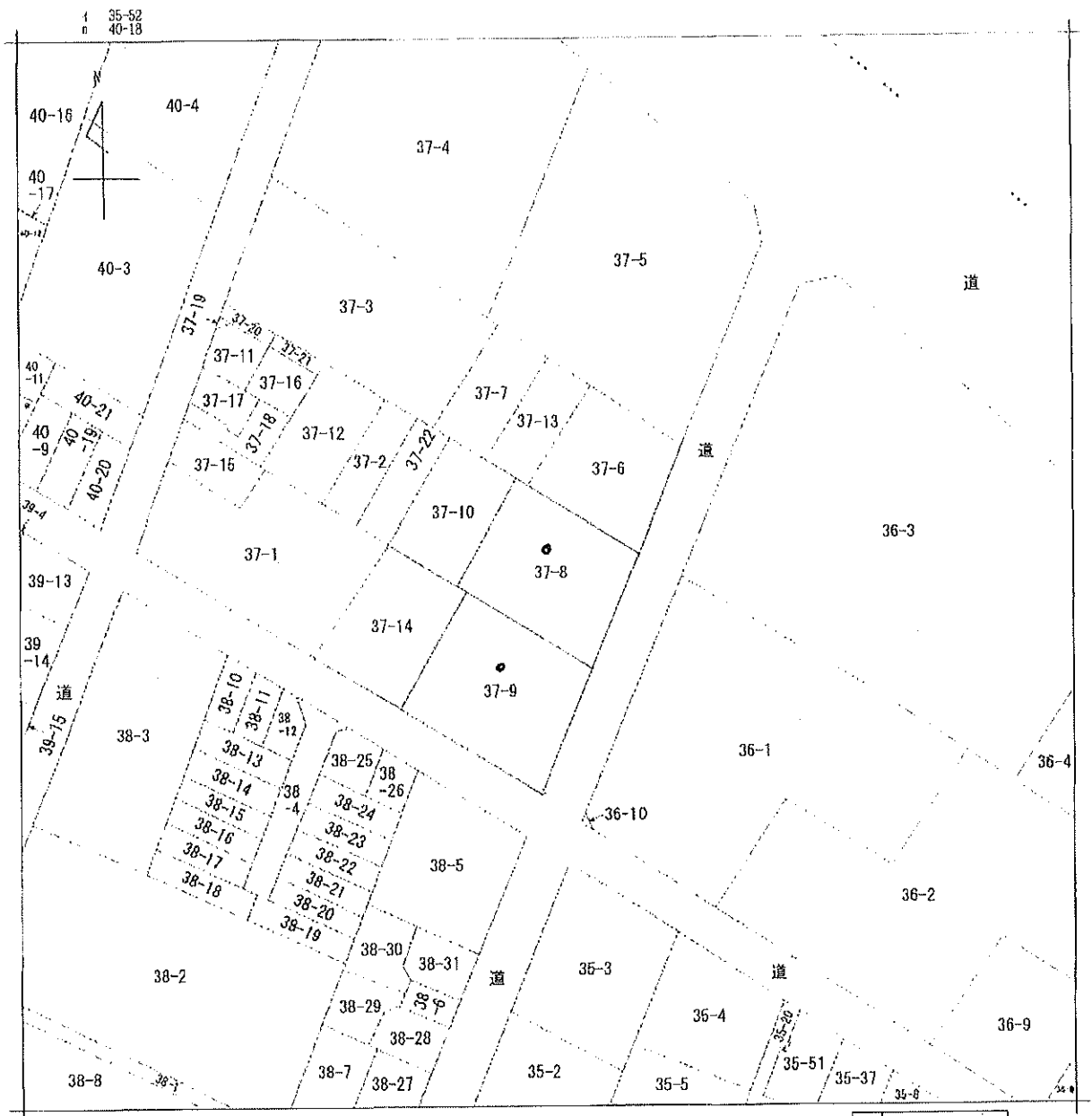
2022年10月 他の日付を見る



Google Maps

撮影日: 2022年10月 © 2026 Google





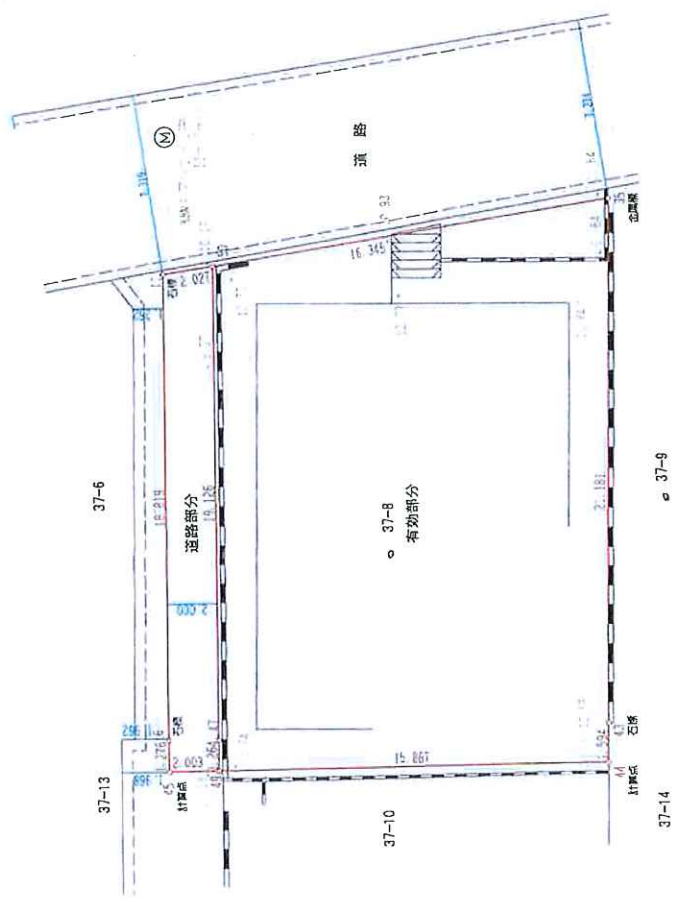
地番区域見出し  
中馬込1丁目

請求部分	所在		大田区中馬込一丁目		地番	37番8	
出縮	1/600	精度区分	座標系又は記号	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)			補事項			



文入居中

423.71m<sup>2</sup> (128.7坪)  
 348.38m<sup>2</sup> (104.4坪)  
 合計 769.09m<sup>2</sup> (232.65坪)



座標求積表

地番 点番	有効部分				逆路部分				面積 坪	
	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y		
35	85.904	87.062	102.983	93.837	11.434	1072.932358				
50	101.088	93.088	112.532	77.620	10.191	751.025420				
47	110.804	76.608	113.174	76.517	-1.088	-83.833081				
49	111.438	75.515	111.438	75.515	-2.370	-178.970550				
44	97.609	67.879	116.804	76.608	-10.341	-782.203328				
43	96.874	68.943	101.088	93.088	-7.821	-728.049059				
面積積算				面積積算				面積積算		
345.38				40.8508250				40.85		坪
104.4708				12.2666				12.27		坪

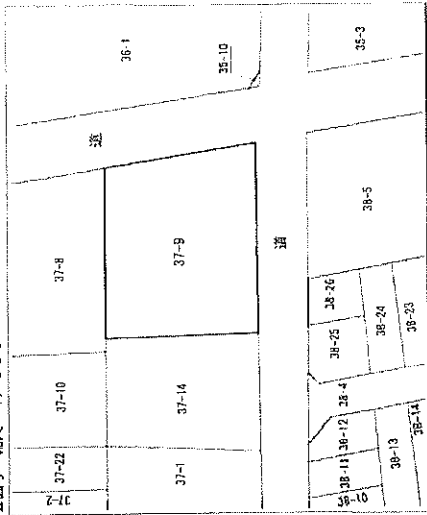
座標求積表

地番 点番	有効部分				逆路部分				面積 坪	
	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y		
35	85.904	87.062	102.983	93.837	11.434	1072.932358				
50	101.088	93.088	112.532	77.620	10.191	751.025420				
47	110.804	76.608	113.174	76.517	-1.088	-83.833081				
49	111.438	75.515	111.438	75.515	-2.370	-178.970550				
44	97.609	67.879	116.804	76.608	-10.341	-782.203328				
43	96.874	68.943	101.088	93.088	-7.821	-728.049059				
面積積算				面積積算				面積積算		
345.38				40.8508250				40.85		坪
104.4708				12.2666				12.27		坪

注) 本図は現況による測量である。  
 方位-磁石による磁北であり多少の誤差あり。

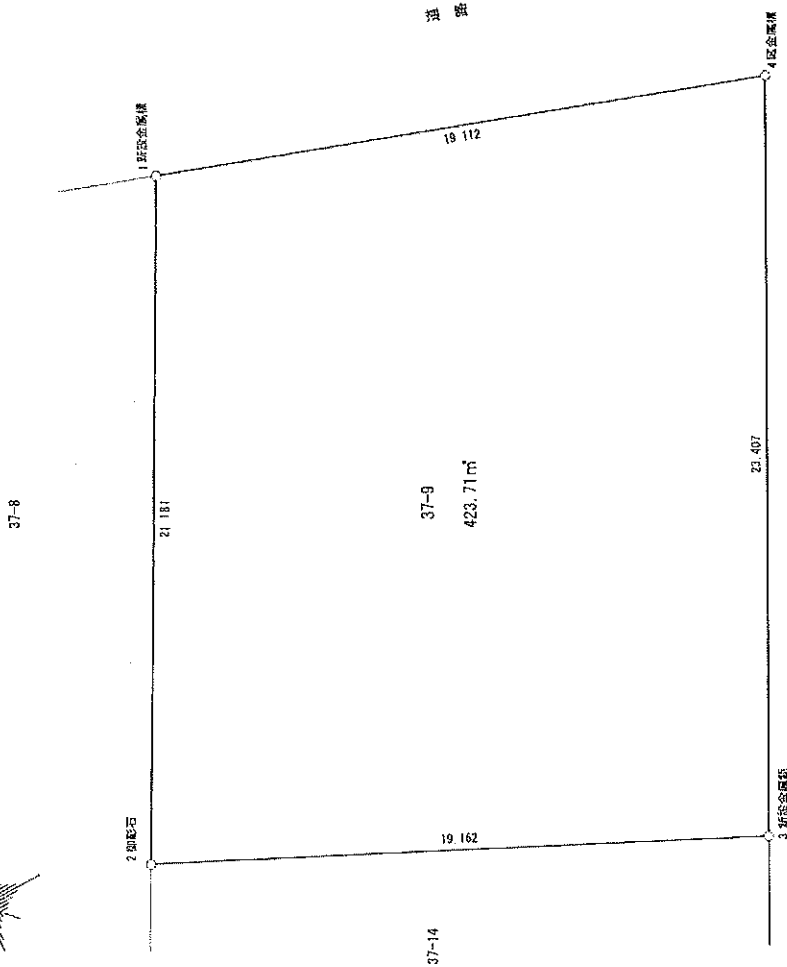
図面名	有効地図
作成年月日	令和8年5月1日
縮尺	1/200
所在・地番	大田区中馬込一丁目37番8
東京都文京区本郷6丁目21番4号	
有限会社 測量調査技研	
TEL 03-8816-2301	

公園等 縮尺 1/600



座標求積表

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn)Yn
1	-44589.229	-11624.191	-602438.201438
2	-44582.013	-11644.105	139284.497815
3	-44600.332	-11649.728	303102.823104
4	-44608.031	-11627.623	-129101.498169
徳面積			847.421312
面積			423.7106560
地積			423.71 m



所在	大田区中馬込一丁目		
地番	37番9		
図面名	確定図	縮尺	1:150
測量年月日	令和 7 年	3 月	22 日
作成年月日	令和 7 年	5 月	13 日
制作者	横浜市戸塚区原宿3丁目3番43号 株式会社エスディープラン 代表取締役 藤村 隆夫 (1) -360288号 TEL046(883)8343		

道路

公園手 縮尺=1/600

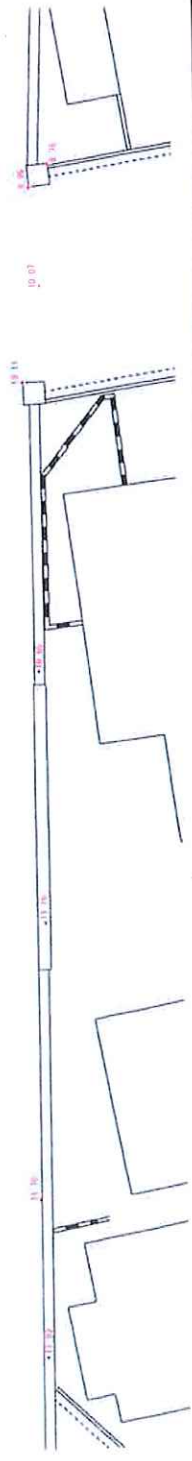


座標一覧表

測点名	X座	Y座	標高
1	-44589.229	-11624.191	
2	-44582.013	-11644.105	
3	-44600.332	-11649.728	
4	-44608.031	-11627.623	



所在	大田区中馬込一丁目		
地番	37番9		
図面名	現況高低図	縮尺	1:150
測量年月日	令和7年	3月	30日
作成年月日	令和7年	4月	9日
製作者	株式会社エヌプラン 〒114-0033 東京都荒川区馬込3丁目3番43号 TEL045(388)9343		



計画概要

■計画地 地：大田区中馬込1丁目2-11 (幅員：37-0)  
 ■用途地種等：2住居 準防火 60.300% 3種高度 日影：5-3/0L-4m  
 ■計画敷地面積：423.71㎡ (128.17坪) 【有効敷地面積による】  
 ■容積率MAX：6.82×0.4×100=272.8%⇒1155.88㎡

※大田区まちづくり条例・開発指導要綱による指導事項 (N=総住戸数) (S=敷地面積)  
 ・適用：15戸以上の共同住宅  
 ・住戸面積：25㎡以上  
 ・71㎡以下 (40㎡以上) の付置義務：30戸以上に適用  
 ⇒1+ (N-30) × 1.7 ⇒ 1戸・・・0K  
 ・駐車場：1RN×0.05FN×0.2 (敷5500㎡の場合⇒S×0.002-1)  
 31×0.05×4×0.2=2.35⇒2台  
 ・駐車場・自転車：1RN×1 + FN×1.5 ⇒31+4×1.5⇒27台  
 N台：1RN×0.05 + FN×0.15 ⇒31×0.05+4×0.15=2.15⇒2台

■専有部分 (総・戸数を示す)

A: 26.18㎡ x 5戸 = 130.90㎡	1R-31戸
B: 28.67㎡ x 5戸 = 143.35㎡	830.50㎡
C: 26.40㎡ x 5戸 = 132.00㎡	
D: 26.25㎡ x 7戸 = 183.75㎡	
E: 25.55㎡ x 2戸 = 51.12㎡	
F: 28.09㎡ x 2戸 = 56.18㎡	
G: 26.64㎡ x 5戸 = 133.20㎡	
J: 41.19㎡ x 4戸 = 164.76㎡	F (40㎡以上): 4戸
計：35戸 985.26㎡	

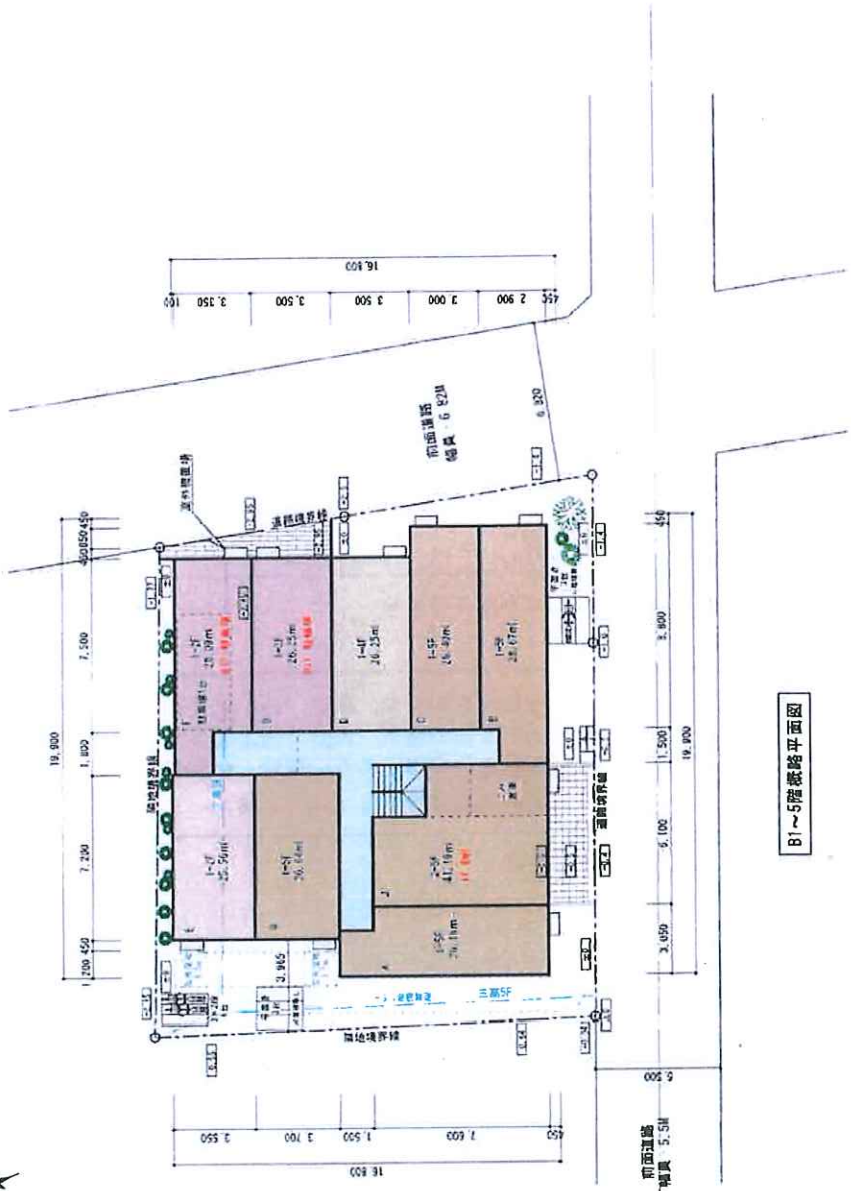
■専有専有持分表共用部分：10.0㎡  
 ■専有専有持分表専有持分：1,005.26㎡ (304.88坪)  
 ■容積率 237.25% ≦ 272.8%

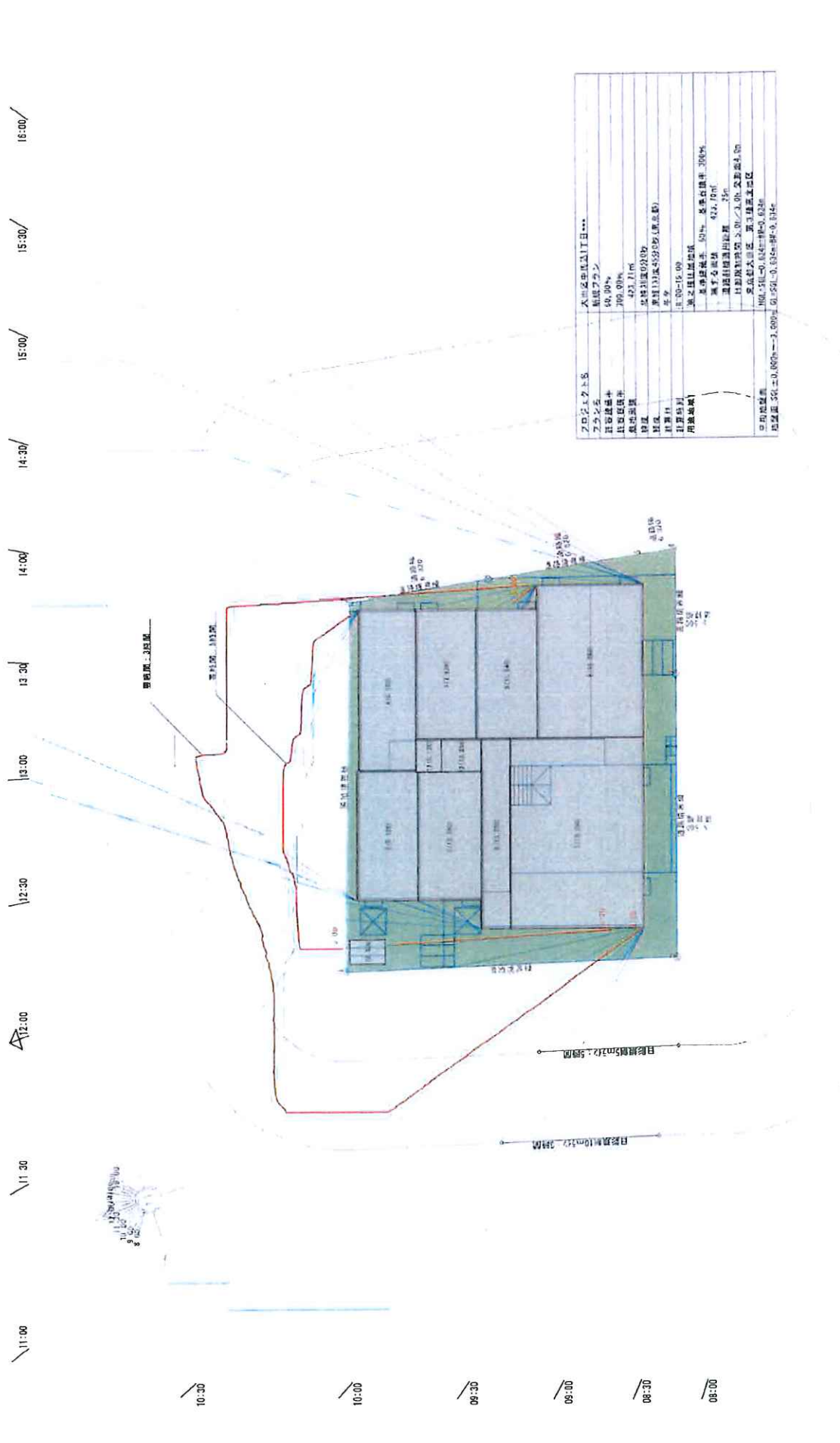
■階数特異：最上RC造 地下1階・地上5階建て  
 ※階高設定：6L-0.1, B1F-2.9, 1F: 2.81, 2~5F: 2.71m  
 軒高：13.75m-0.5m=13.25m 最高高さ：13.25+0.4m=13.65m  
 ※建築物のAは地盤面より500mm下げた計画としています。

※H2-1の無い計画となっているため、階高内に制限なし (3階以下) や縦断壁 (10階以下) 等の避難設備を設ける必要があります。  
 H2-1 避難階段  
 H2-2 避難階段  
 H2-3 避難階段  
 H2-4 避難階段  
 H2-5 避難階段

参考図

※確定測量・高低測量・員北測量・積算条件等により計画が変わることがあります  
 発行政府・確認審査機関等の指導により計画が変わる場合があります





大田区中庭達1丁目...

プロジェクタース	44.00%
ガラス	700.00%
柱	473.71%
壁	100.00%
床	100.00%
天井	100.00%
その他	100.00%
合計	100.00%

日照時間 5m以上 29分  
日照時間 10m以上 29分  
日照時間 15m以上 29分  
日照時間 20m以上 29分  
日照時間 25m以上 29分  
日照時間 30m以上 29分  
日照時間 35m以上 29分  
日照時間 40m以上 29分  
日照時間 45m以上 29分  
日照時間 50m以上 29分  
日照時間 55m以上 29分  
日照時間 60m以上 29分  
日照時間 65m以上 29分  
日照時間 70m以上 29分  
日照時間 75m以上 29分  
日照時間 80m以上 29分  
日照時間 85m以上 29分  
日照時間 90m以上 29分  
日照時間 95m以上 29分  
日照時間 100m以上 29分

大田区中庭達1丁目

日照規制：5-3時間

時刻	方位角	高度角	日照時間	日照率
11:00	110°	45°	10.00	10.00%
11:30	115°	40°	10.30	10.30%
12:00	120°	35°	10.60	10.60%
12:30	125°	30°	10.90	10.90%
13:00	130°	25°	11.20	11.20%
13:30	135°	20°	11.50	11.50%
14:00	140°	15°	11.80	11.80%
14:30	145°	10°	12.10	12.10%
15:00	150°	5°	12.40	12.40%
15:30	155°	0°	12.70	12.70%
16:00	160°	0°	13.00	13.00%

Scale 1/200

# 御見積書

2025年11月12日

御中

下記の通り御見積申し上げます。

金額 ¥48,000,000-

消費税は別途申し受けます。

工事件名 (仮称) 大田区中馬込1丁目既存建物解体工事  
工事場所 東京都大田区中馬込1丁目2-1-1  
工事期間 実働150日間  
支払条件 貴社支払条件通り  
見積有効期限 提出後1ヶ月



株式会社

代表取締役

〒150-0001 東京都渋谷区神宮前5丁目

NIKI Bldg

TEL:03-6825-8039 FAX:03-6826-8839



承認	検印	担当
中村	中村	大塚

# 工事概要 及び 見積条件

工 事 名 称	(仮称) 大田区中馬込1丁目既存建物解体工事
工 事 場 所	東京都大田区中馬込1丁目2-11
工 事 期 間	実働 150 日間
見積有効期限	提出後 1 ヶ月



株式会社 NDL

代表取締役 中村 友弥

〒150-0001 東京都渋谷区神宮前5-2-18

NIKI Bldg

TEL: 03-6825-8039 FAX: 03-6826-8839

## ■ 工事概要

RC造 地上3階地下1階 988㎡ 299坪

## ■ 見積条件・別途工事

1. 地中障害・埋設物（井戸、浄化槽、旧基礎、大量のゴミ）の撤去処分は含みません。
2. 既存杭抜きは見積もりには含まれておりません。
3. 石綿撤去処分は含まれておりません。
4. 残置物撤去処分は含まれておりません。
5. スタイロ・ウレタン吹き付けがある場合は別途工事とさせていただきます。
6. 越境箇所の補修費用は含まれておりません。

## ■ 特記事項

- ・作業はすべて昼間工事とし、大幅な時間規制等がないものと致します。
- ・数量や条件等に変更があった場合は、別途御協議とさせていただきます。
- ・コンクリートガラの処分場が現在、受け入れ制限を行っている影響で  
完工予定工期が延長の可能性が考えられます。何卒ご容赦下さい。
- ・隣地境界部分の擁壁及びブロック塀は隣地地盤レベルまでの撤去となります

工事内訳書

工事名 (仮称) 大田区中馬込1丁目既存建築物解体工事

記号	名称	仕様形状寸法	数量	単位	単価	金額	備考
1	仮設工事費						
	養生足場	枠組・単管+防管シート・パネル	1,260.0	m <sup>2</sup>	3,800	4,788,000	
	資機材運搬費		1.0	式	650,000	650,000	
	仮設水道立上費	水道費含む	6.0	ヶ月	80,000	480,000	
	重機回送費	0.25BH*1	2.0	回	85,000	170,000	
	家屋調査		2.0	件	130,000	260,000	
	交通誘導員	夜間含む	16.0	名	25,000	400,000	
	石綿調査費		5.0	検体	50,000	250,000	
	諸官庁届出		1.0	式	80,000	80,000	
	朝顔		26.0	m	18,000	468,000	
	キャスターゲート		1.0	式	250,000	250,000	
	道路占用		1.0	式	800,000	800,000	
	重機揚重費	夜間含む	1.0	式	800,000	800,000	
	重量サボート		30.0	本	15,000	450,000	
小計						9,846,000	

# 工 事 内 訳 書

工事名 (仮称) 大田区中野込1丁目既存建築物解体工事

記号	名 称	仕様形状寸法	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
1	仮設工事費		1.0	式		9,846,000	
2	RC造解体費		1.0	式		39,304,063	
3	アスベスト撤去費		1.0	式		4,500,000	
	有価物買取費		60.0	t	-25,000	-1,500,000	
	瑞数調整					-4,150,063	
	工事金					48,000,000	
	消費税					4,800,000	
合 計						52,800,000	



# 工事内訳書

工事名 (仮称) 大田区中野込1丁目既存建物解体工事

記号	名称	仕様形状寸法	数量	単位	単価	金額	備考
3	アスベスト撤去費						
	塗装材除去処分		400.0	m <sup>2</sup>	9,500	3,800,000	
	ケイカル板		1.0	式	700,000	700,000	
小計							4,500,000