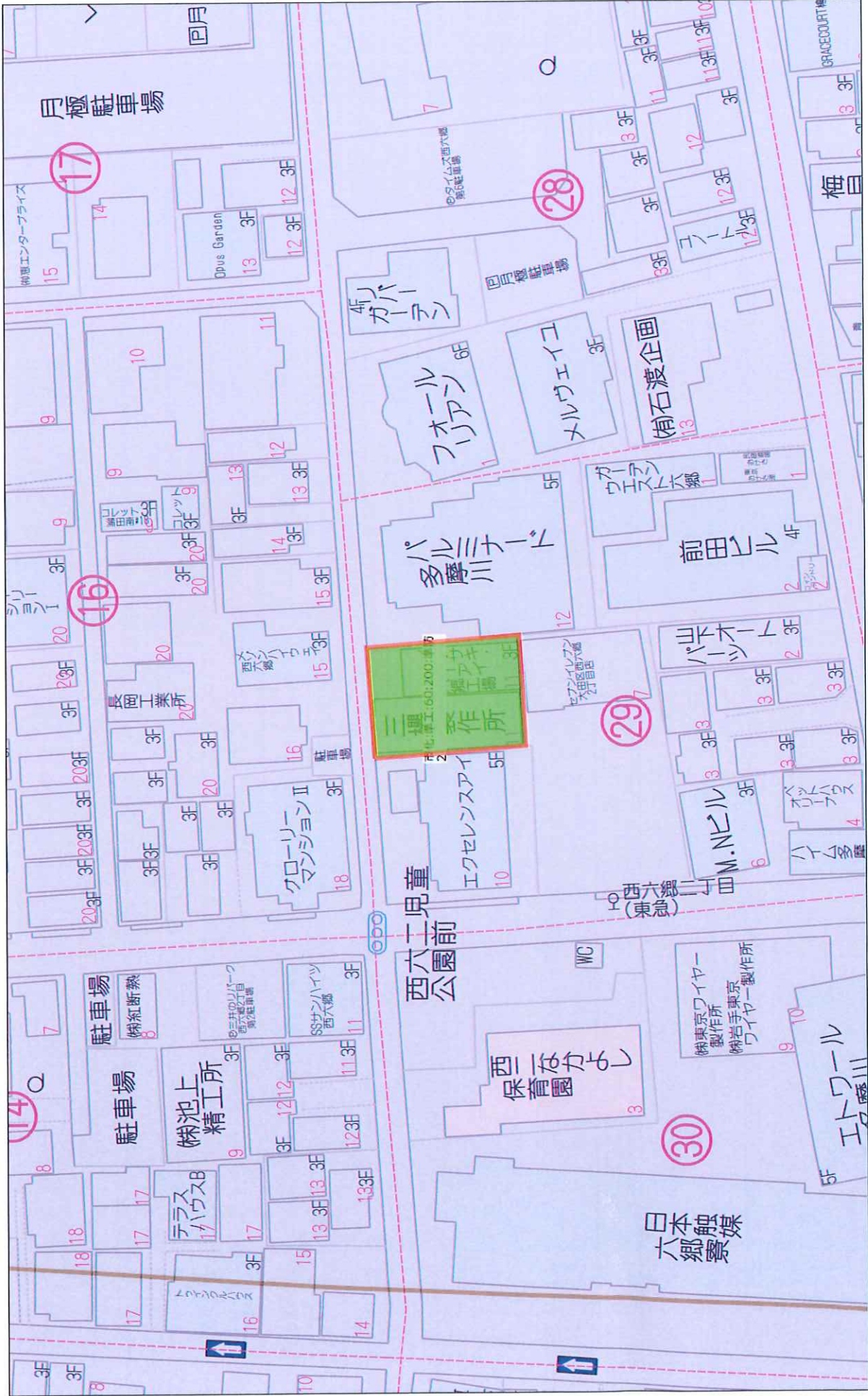


用途	土地・上物あり			
所在地	住居表示	東京都大田区西六郷2-29-11		
	地番	東京都大田区西六郷2-17-33、34		
交通	京急本線 雑色駅 徒歩11分			
地積	332.3 m ² (100.52 坪) 公簿			
価格	3億2000万円 (坪@ 318万円)			
地目	宅地	用途地域	準工業地域	
容積率	200%		建蔽率	60%
都市計画法	市街化区域			
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区
日影規制	4h-2.5h/4m		都市計画	無・有 ()
その他	特別工業地域			
道路	北側約4.55m (公道)			
道路負担				
現況	古屋有 (2棟)	築年		検済
建物	構造			
	延床面積			
引渡し	相談		施工会社	

備考

建物①種類：倉庫 構造：鉄骨・木造瓦葺2階建
 床面積：244.57m²
 建物②種類：事務所作業所 構造：鉄骨造陸屋根3階建
 床面積：279.2m²
 ・契約不適合責任免責
 ・建物①については解体更地予定 ②については現況空渡し
 ・建物②についてはアスベスト調査実施済、結果はアスベスト含有あり
 ・詳細資料開示は要CA
 ・参考プラン有
 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。



40m

1:744

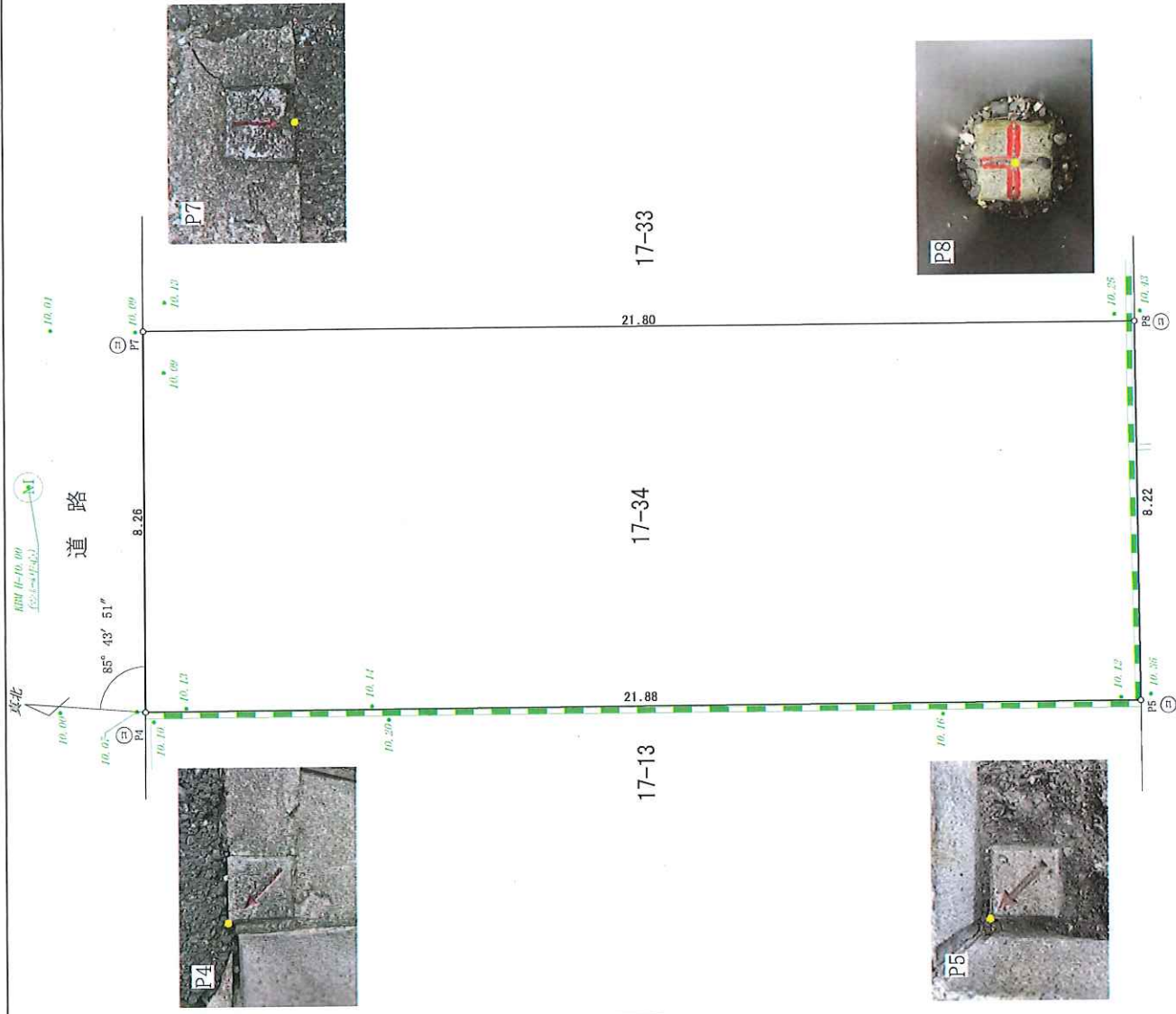
禁無断複写複製

大田区西六郷二丁目17番34
 確定測量図 縮尺：1/100

座標求積表

地番 測点	Xn	Yn	(Xn+1) - Xn-1)Yn
P4	281.128	222.291	-5002.658955
P5	259.332	224.242	-4710.875936
P6	260.120	232.431	5230.859655
P7	281.837	230.522	4842.806176
		倍面積	360.130940
		面積	180.0654700
		地積	180.06
			m ²

<注>道路との境界については、査定・確認済。
 民有地との境界については、立会・確認済。



- ①— コンクリート杭
 - ②— 金属標
 - ③— 錠
 - ④— 跡物杭
 - ⑤— 御影石
 - ⑥— プラスチック杭
 - ⑦— 刻印
 - ⑧— ベンキ
 - ⑨— 木杭
- ※凡例の無いものは計算点。
 単位はメートル

令和 7 年 11 月 20 日 作製
 横浜市港北区大戸町6-15番地1
 土地家屋調査士 木村勇仁事務所
 TEL 045-439-7661
 FAX 045-439-7662
 WN-SS-R7J-013-05



大田区西六郷二丁目17番33

確定測量図 縮尺：1/100

座標求積表

地番	17-33	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P7	281.837	230.522	-5143.176342	
P8	260.120	232.431	-4890.115809	
P9	260.798	239.476	5342.949036	
P3	282.431	237.410	4994.868990	
		倍面積	304.525875	
		面積	152.2629375	
		地積	152.26	m ²

<注>道路との境界については、査定・確認済
 共有地との境界には、査定・確認済
 方位については、簡易的な角座を用いたため、
 建築物の設計をする場合には真北測量が必要となります。



道路



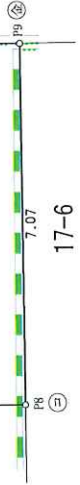
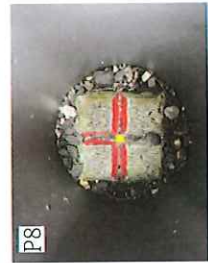
17-34

21.80

17-33

17-5

21.73



17-6

- ① — コンクリート杭
- ② — 金属線
- ③ — 鋸
- ④ — 鋤物杭
- ⑤ — 御影石
- ⑥ — プラスチック杭
- ⑦ — 刻印
- ⑧ — ペンキ
- ⑨ — 木杭

※凡例の無いものは計算点。
 単位はメートル

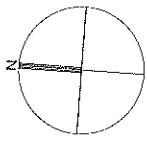


令和 8 年 5 月 13 日作製
 横浜市港北区大戸町615番地1
 土地家屋調査士 木村勇仁事務所
 TEL 045-439-7661
 FAX 045-439-7662
 WN-SS-R8C-014-08

物件名 (仮称)大田区西六郷2丁目マンション計画-03 概要・面積表

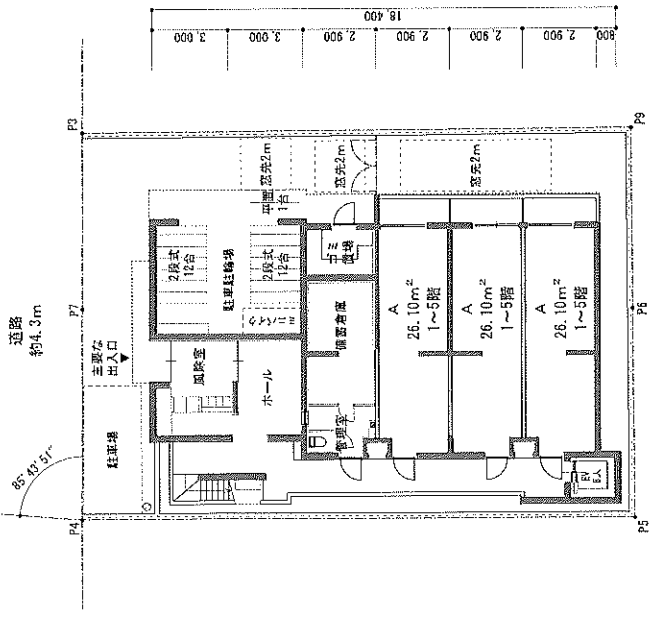
所在地	東京都 大田区西六郷二丁目17番33、17番34		高度規制	東京都 第2種		高さ制限	m		駐車場台数規制	■有 □無		1台	%
敷地面積	332.30 m ²		日影規制	4-2.5-4.0m		高さ制限	m		駐車場台数(内、隔地管理用)	■有 □無		1台	4.00 %
敷地面積	332.30 m ²		容積率	60 %		許容建蔽率	70.00 %		駐輪場台数規制	■有 □無		25台	100.00 %
建築確認対象面積	332.30 m ²		使用建蔽率	200 %		許容積率	200.00 %		計画駐輪場台数(内、2段式)	■有 □無		25台	100.00 %
建築面積	211.00 m ²		使用建蔽率	63.50 %		建築面積残り	21.61 m ²		計画バイク置場台数	■有 □無		1台	4.00 %
延面積	818.94 m ²		使用容積率	199.99 %		容積面積残り	0.05 m ²		ワンルーム指簿	■条例 □要綱 □無		25 m ² 以上	
容積対象面積	664.54 m ²		接面	東側 幅員		西側 幅員	幅員		ワンルーム最低面積	■有 □無		25 m ² 以上	
容積対象外面積	154.40 m ²		道路	南側 幅員		北側 幅員	幅員 4.3		ファミリー付置義務	□有 ■無			
専有面積	648.90 m ²		計画道路	□有 ■無		幅員 m	□計画決定 □完了		空地・後退	□有 ■無		(0.00 m ²)	
			敷地状況	■平地 □傾斜地 (高低差 m)					歩道	□有 ■無		(0.00 m ²)	
			開発行為	□有 ■無					緑地	□有 ■無		(19.94 m ²)	6.00 %
			総合設計	□有 ■無					提供公園・公益用地	□有 ■無		(0.00 m ²)	0.00 %
			構造・階数	■RC □SRC □S		地下 0階・地上 5階	戸数 25戸		その他	※後附図面未了。			
			農地転用	□有 ■無									
			防火地域	準防火地域									

階高 (mm)	面積表		面積		共有面積		タイプ別面積表	
	専有面積 (m ²)	容積対象外面積 (m ²)	容積対象面積 (m ²)	容積対象外面積 (m ²)	間取り	専有面積 (計 m ²)	戸数 (戸)	専有面積 (計 m ²)
5	104.40	0.21	104.40	14.00	④ EV・エントランスホール・EVホール・宅配ボックス・廊下・階段等延面積に入れるもの (住宅の用に供する地下共用部を含む)	14.00	19	26.10
4	155.40	0.21	155.40	14.00	⑤ 駐車場・自転車置場等延面積に入れるもの	14.00	3	25.50
3	155.40	0.21	155.40	14.00	⑥ エドifier-地下受水槽等の屋内的用途で、延面積に入らないもの	14.00	3	25.50
2	155.40	0.21	155.40	14.80	2段式ラック	14.80	3	25.50
1	78.30	14.80	78.30	51.00	■算入 □不算入	51.00	3	76.50
平均GL							計	648.90
小計	648.90	0.00	648.90	107.00		107.00		
計	648.90	15.64	648.90	47.40		47.40		
坪計	196.29	4.73	196.29	32.36		32.36		

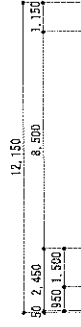


道路
約4.3m

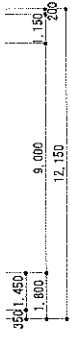
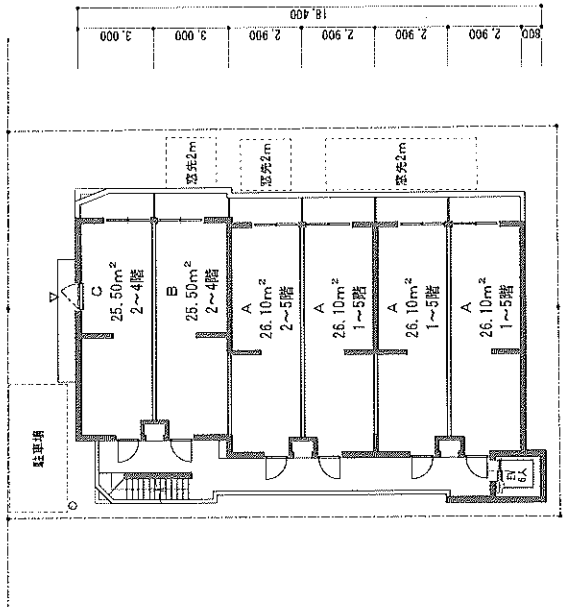
東北



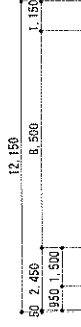
1階平面図 S:1/200



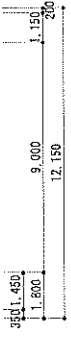
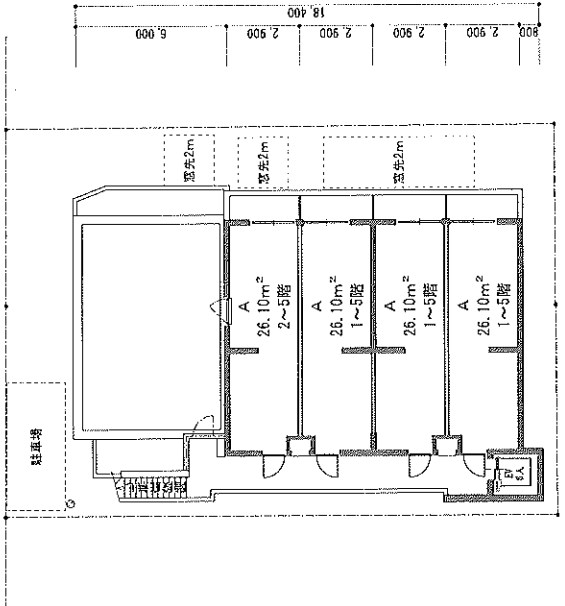
道路
約4.3m



2~4階平面図 S:1/200



道路
約4.3m



5階平面図 S:1/200

真北は受領資料による。

行政指導・真北測量等諸条件により計画の変更があります。