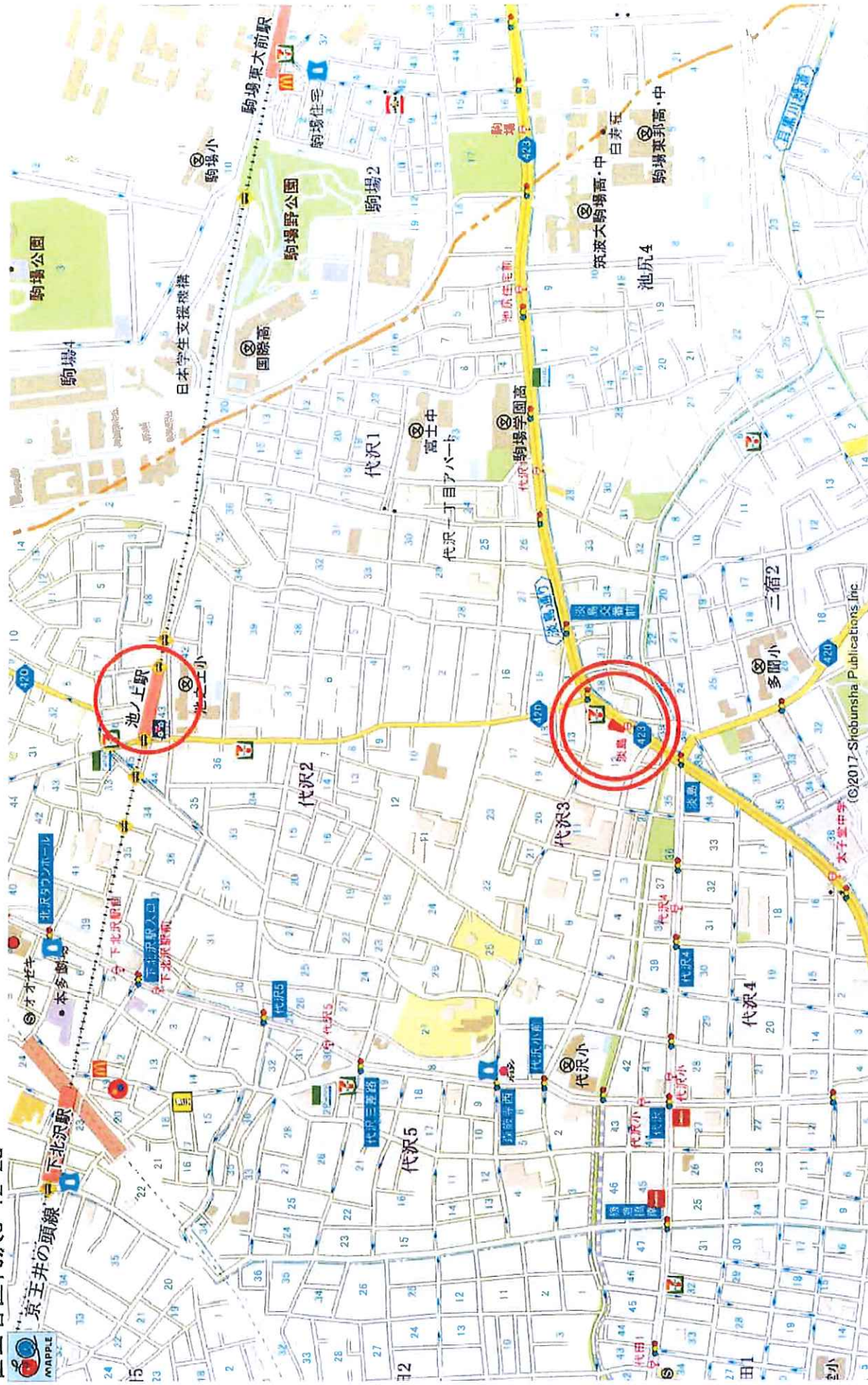


用途	土地・上物なし				
所在地	住居表示	東京都世田谷区代沢3-12-33			
	地番	東京都世田谷区代沢3-204-4、7、206-5、6			
交通	京王井の頭線 池の上駅 徒歩9分				
地積	117.11 m ² (35.42 坪) 公簿				
価格	2億1700万円 (坪@ 612万円)				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	200%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制	4 h -2.5 h /4m		都市計画	無・有 ()	
その他					
道路	北側約15m (公道)				
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					
<ul style="list-style-type: none"> ・契約不適合責任免責 ・確定測量済 (覚書有) ・更地渡し 					
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。

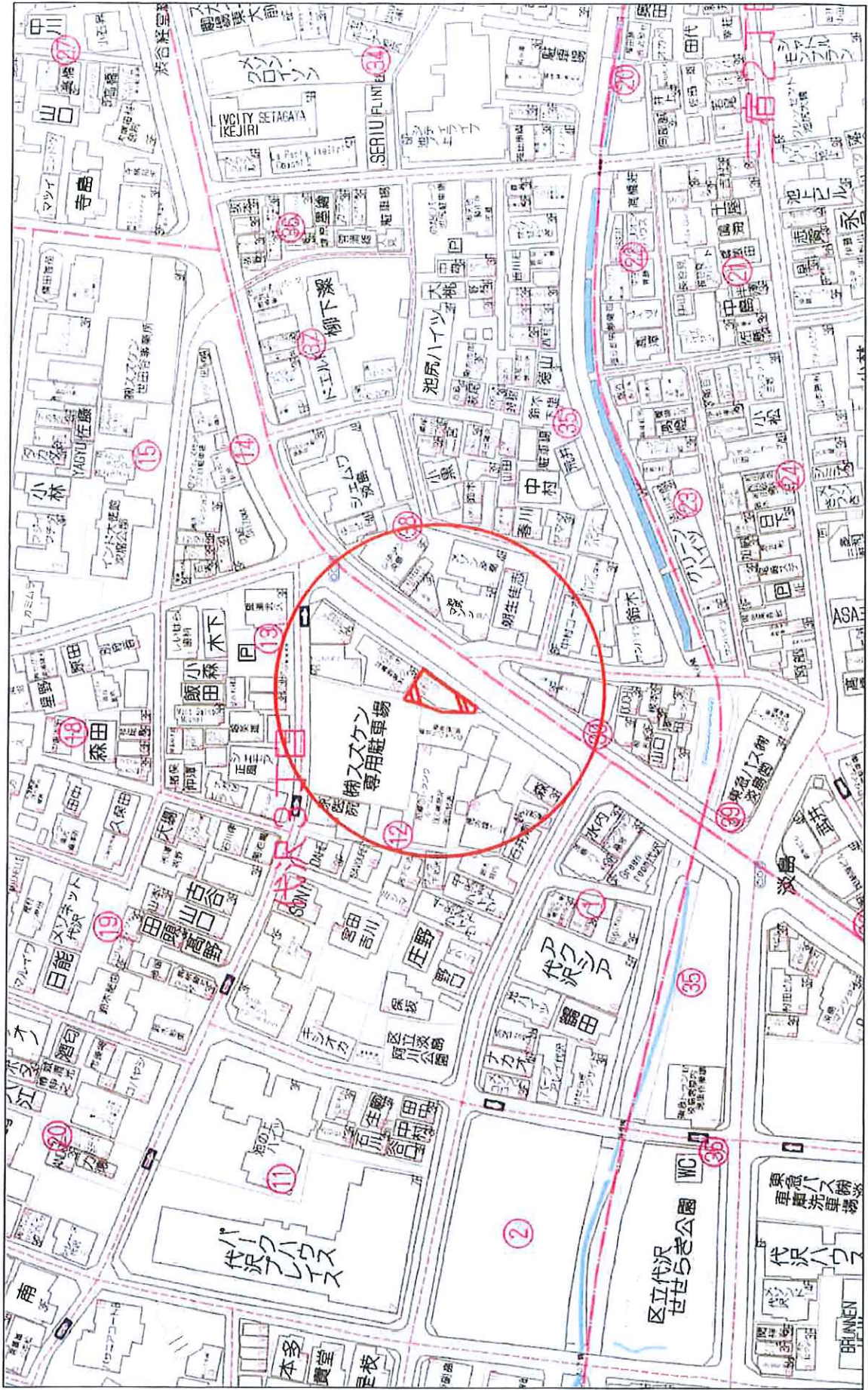
世田谷区代沢3-12-23



1 : 7,000 相当

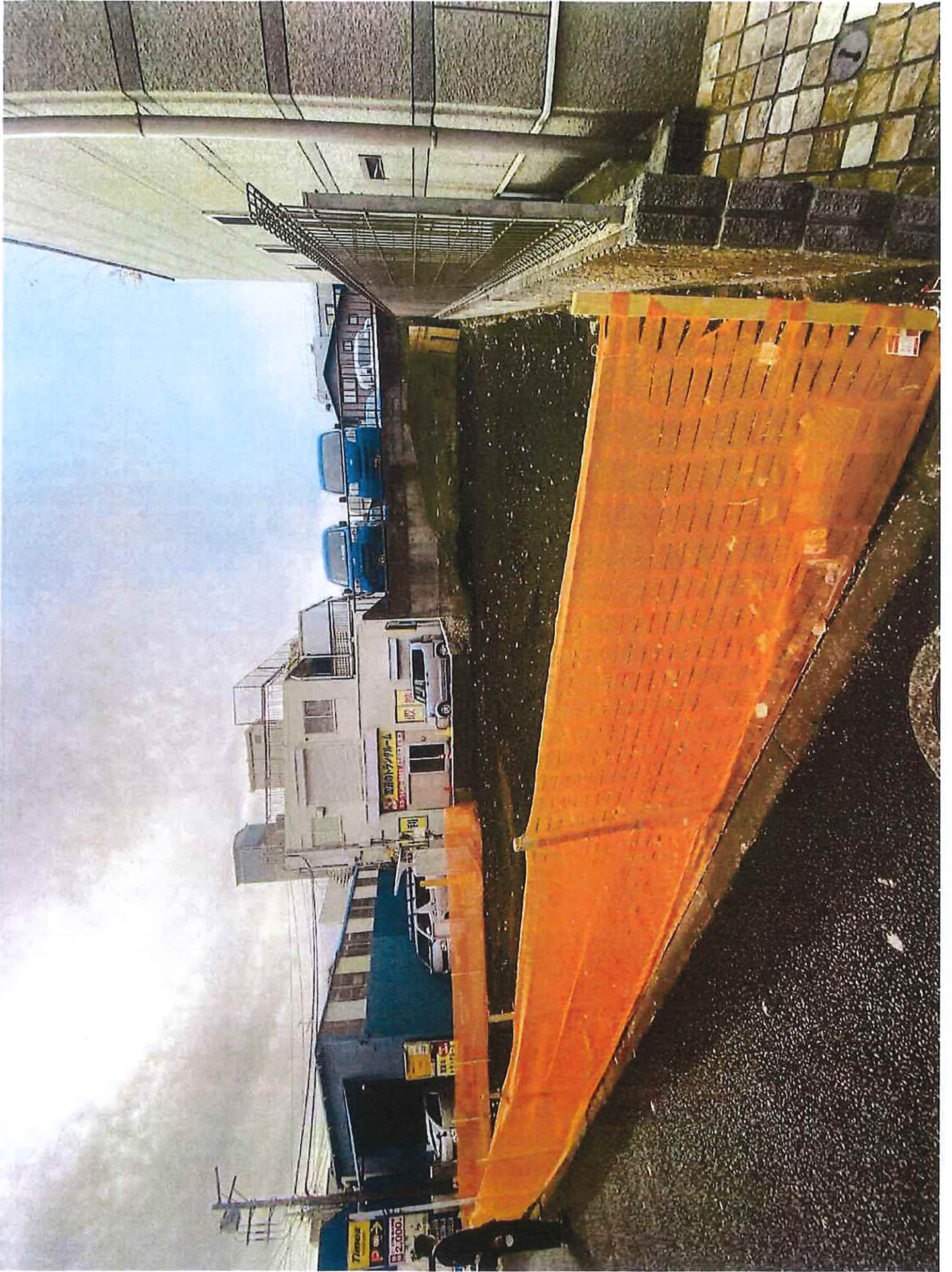
京王井の頭線「池ノ上」駅 徒歩9分 (約671m)

地図上の1センチは 約70メートル

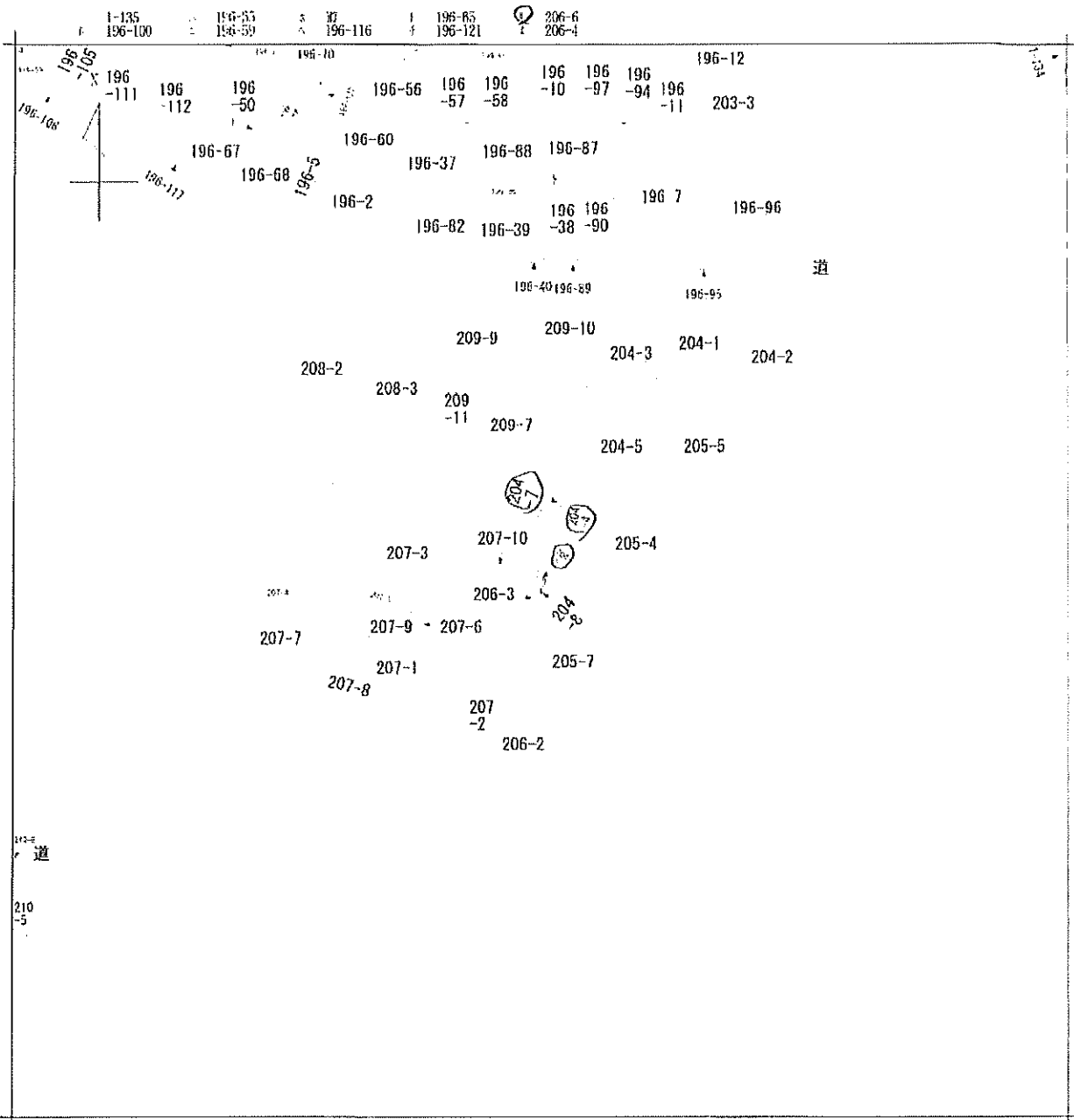


60m

1:1500



表示年月日: 2026/01/13



代沢 3丁目
代沢 3丁目
代沢 3丁目

請求部	所在	世田谷区代沢三丁目				地番	206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	

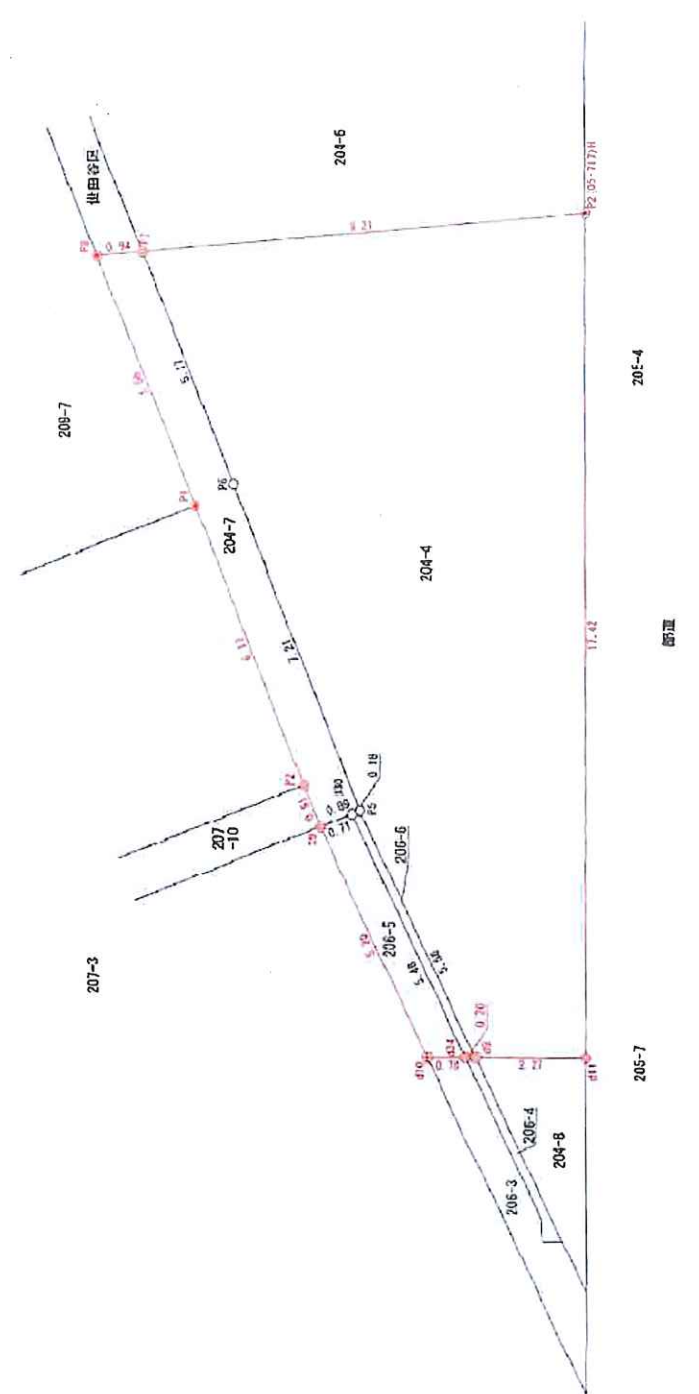
— 測量成果植表 —

地番	204-7	Xn	Yn	(Xn+1) - Xn	(Yn+1) - Yn
S9	38320.128	-14518.235	16883.00780		
P5	-38326.332	-14517.417	-39037.78654		
P6	-38319.305	-14515.769	-75161.74322		
P7	-38314.285	-14514.566	-75859.25172		
P8	-38313.804	-14515.407	-71981.90313		
P1	-38310.224	-14516.673	16883.03082		
P2	-38315.238	-14518.091	15923.29284		
		積面積	27.001291		
		積面積	11.336195		
		積面積	1.33		
		積面積	3.42		

地番	204-4	Xn	Yn	(Xn+1) - Xn	(Yn+1) - Yn
S9	38320.128	-14518.235	16883.00780		
P1	-38314.285	-14514.566	7634.74832		
P2	-38319.305	-14515.769	175161.74322		
P3	-38326.332	-14517.417	81693.92852		
P4	-38331.822	-14518.329	68463.314560		
P11	-38333.114	-14516.460	-18923.611320		
		積面積	201.974393		
		積面積	109.9871965		
		積面積	100.98		
		積面積	30.54		

地番	207-5	Xn	Yn	(Xn+1) - Xn	(Yn+1) - Yn
S9	38326.128	-14518.285	72155.876450		
P10	-38331.261	-14519.141	60073.246957		
P34	-38331.705	-14518.493	-72156.939660		
P30	-38326.291	-14517.589	-80994.588276		
		積面積	7.662471		
		積面積	3.8013355		
		積面積	3.80		
		積面積	1.14		

地番	205-6	Xn	Yn	(Xn+1) - Xn	(Yn+1) - Yn
S9	38326.291	-14517.589	-39063.003224		
P5	-38326.232	-14517.418	80796.805772		
P9	-38331.822	-14518.330	80806.807890		
P34	-38331.705	-14518.493	-80351.312458		
		積面積	2.03600		
		積面積	1.60		
		積面積	0.90		
		積面積	0.30		



所在地	世田谷区代沢三丁目204番4 204番7 206番5 206番6		
図面名称	境界確定図	縮尺	S=1:100
図面番号	NO. 1 (SA) 作成年月日 令和8年5月18日		
作成者	株式会社ベガ・シー・ベイシダ 土地家屋調査士 貞原 幸路 神奈川県大和市鶴間三丁目1番11号F TEL 046(300)1208		

境界確定の係員	
主任	ユウリョウ
調査員	ユウリョウ
図面	ユウリョウ
台	ユウリョウ
印	ユウリョウ
日	ユウリョウ
年	ユウリョウ
月	ユウリョウ
日	ユウリョウ

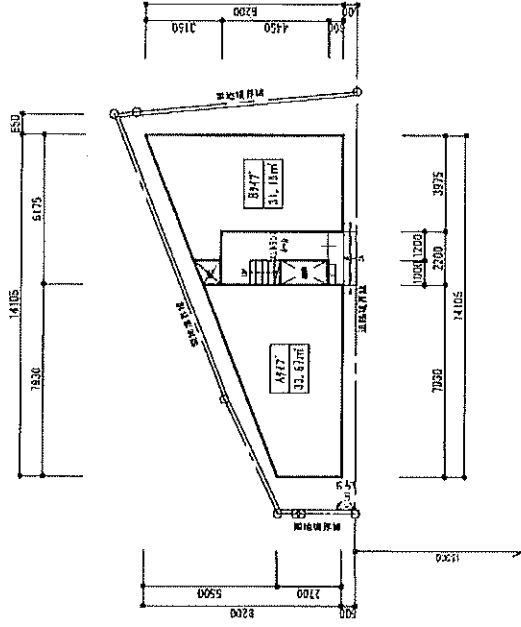
計画名称		(仮称)世田谷区代沢3丁目計画	
建築場所	東京都世田谷区代沢3-12-23 (住所表示)	204-4の一部地 (地名地番)	
敷地面積	117.11㎡	道路後退面積	0.00㎡
有効敷地面積	117.11㎡	除外面積	0.00㎡
前面道路	南側 0.00m 北側 0.00m	西側 0.00m 東側 15.00m	
用途地域別敷地面積	1種地域 2種地域 3種地域 4種地域		
用途地域	1種地域		
防火指定	近隣商業地域		
高度地区	準防火地域		
日影規制	25m第2種高度地区		
容積率	4h-2.5h-G1+4.0m		
建ぺい率	200		
	80		
採用建築率	90.00%	許容建築面積	105.40㎡ 防火-耐火建築物
採用容積率	200.00%	許容延床面積	234.22㎡

※ 本計画は東京都条例に基づき作成されています。(敷地:現在地(87-11-19)、道路幅員:道路台帳、真北:住宅地図)
 ※ 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。
 ※ 建築測量、真北測定、工程測量等によりプランが変わる場合があります。(建築中、容積率変わります)

設計概要		戸数		7	
建物用途	地上 4 地下	構造	RC SRC (WRC)	S	W
階数	0台	機械式	0台	敷地外	0台
駐車台数	0台	敷地内設置率0%	付置義務	0台	
駐輪台数	0台	敷地内設置率0%	付置義務	0台	
バイク	0台	敷地内設置率0%	付置義務	0台	
昇降設備	人乗り	エレベーター	有	機械室	0室
受水槽	有効	屋内	増設カウチ	直結	
建築面積	75.54㎡	実行建築率	64.50%		71.67%
容積対象床面積	233.85㎡	実行容積率	199.66%		99.64%
法定延べ床面積	271.01㎡	施工床面積	271.01㎡		81.97坪
専有面積	228.13㎡	容積床面積	0.37㎡		0.11坪
①対象レゾル比	98%	住戸平均	32.59㎡		

【住宅性能評価】住宅性能評価基準(省エネルギー)に準拠し、F☆☆☆☆の仕様が採用されています。
 延床面積1,500㎡以上で専有面積40㎡未満の戸数30以上の場合は(40㎡未満は戸数-30)×1/2以上の住戸を40㎡以上の住戸とし、更に平均50㎡以上とする(繰上切捨)。※住戸面積:25㎡以上(MB:PS除く)
 【駐車場】ワンルームマンション建築物は、1台を敷地内に設置
 【詳細仕様】戸数と面積以上の台数を設置、そのうち1/20をバイク庫(1台×2.3㎡)とする
 【その他の基本条件】・・・150㎡以上の敷地、非該当

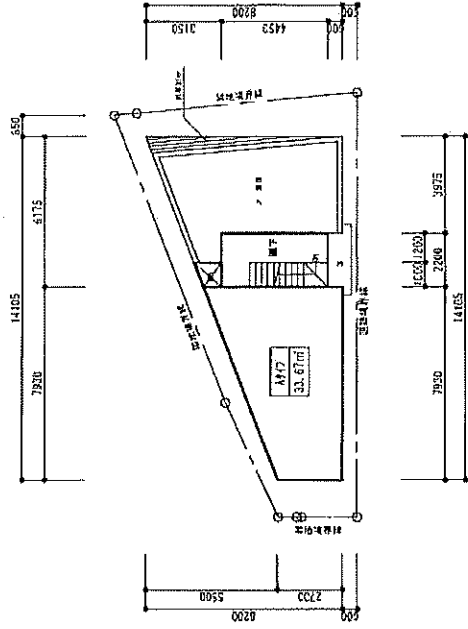
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画													Scale NO	
面積表		Drawing title													1	
面積表		Date 2025.12.20														
面積表		Project (仮称)世田谷区代沢3丁目計画														



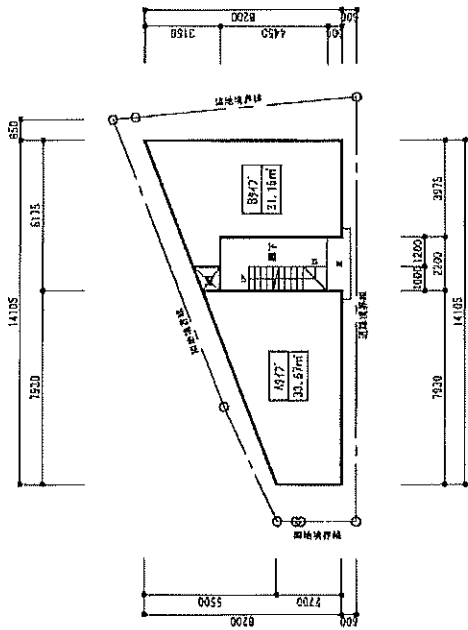
敷地外周：46m
建蔽外周：40m

1階 平面図

No.	Date	Project	Drawing title	Scale	No.
<p>1/20 建築設計事務所 1/20 2/20</p>					



4階 平面図

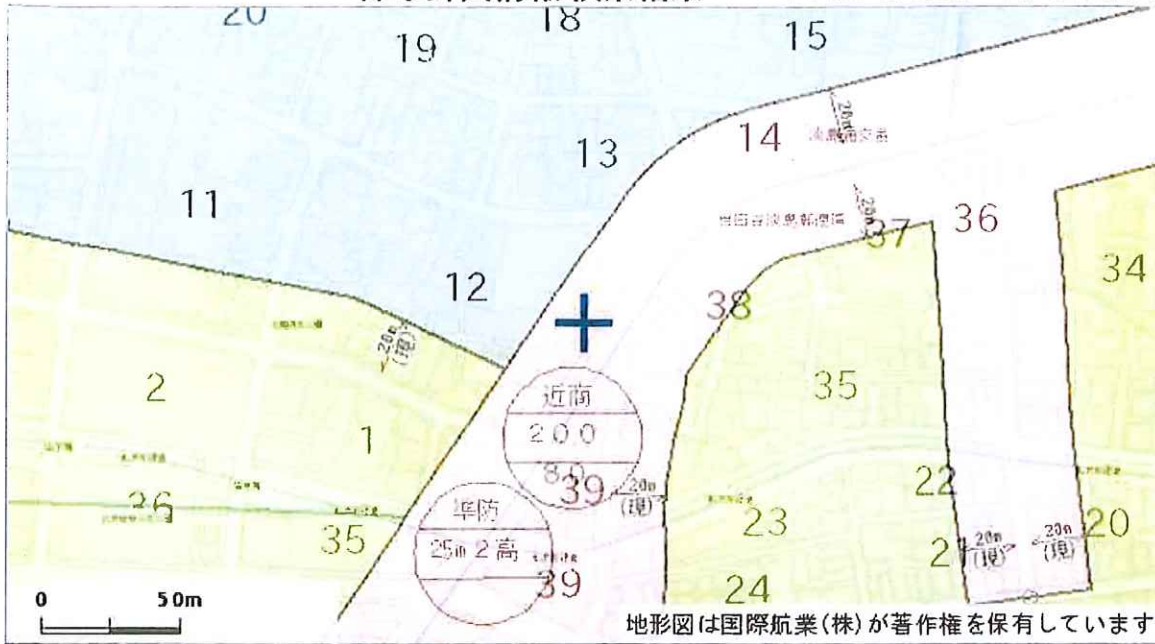


2階、3階 平面図

Project	佳田谷区代次3丁目計画		Drawing Title	平面図 (2)		Scale=1/200	No.	A-02
	DATE	2025.12.20						
<small>5.17.2 建設現場 1/1 2A</small>								

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

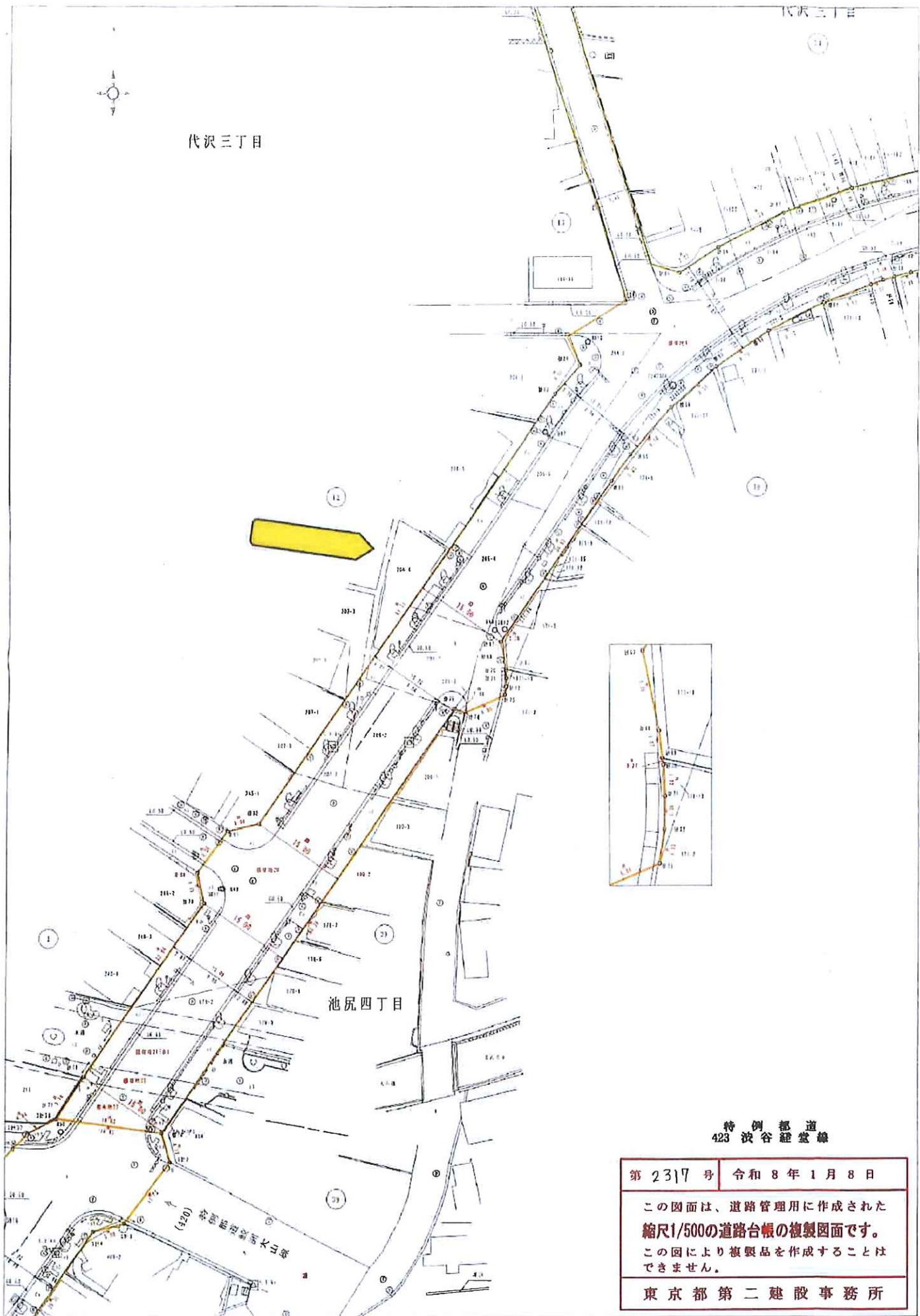


項目名称	内容	項目名称	内容
区域区分	市街化区域	土地地区画整理事業を施行すべき区域	なし
緑化地域	あり	土地地区画整理事業 地区名	なし
用途地域	近隣商業地域	土地地区画整理事業 事業区分	なし
建ぺい率(%)	80	市街地再開発事業	なし
容積率(%)	200	特定街区	なし
絶対高さ(m)	なし	都市計画駐車場 種別	なし
敷地規模の最低限度(m ²)	なし	都市計画駐車場 名称	なし
特別用途地区	なし	都市計画公園・緑地 開設区分	なし
高度地区	25m第2種高度地区	都市計画公園・緑地 名称	なし
最低限高度地区(7m)	なし	都市計画交通広場 整備状況(完成等)	なし
防火指定	準防火地域	都市計画交通広場 名称	なし
日影規制	4時間 2.5時間 4m	高度利用地区	なし
風致地区	なし	地域冷暖房施設	なし
特定防災街区整備地区	なし	一団地の住宅施設	なし
地区計画・沿道地区計画 ・防災街区整備地区計画	なし	市場	なし
地区街づくり計画	なし	都市計画河川	なし
街づくり誘導地区	なし	生産緑地地区 生産緑地番号	なし
都市計画道路 整備状況(完成等)	なし	都市計画ごみ焼却場・ごみ処理場	なし
都市計画道路 名称	なし	特別緑地保全地区	なし
都市計画道路 備考	なし	景観計画区域	一般地域(商業系ゾーン)
主要生活道路 着手状況	なし	国分寺崖線保全整備地区	なし
主要生活道路 名称	なし	建築協定	なし
主要生活道路 備考	なし	河川保全区域	なし
都市高速鉄道 完成	なし	宅地造成等工事規制区域	あり
都市高速鉄道 未完成	なし	緑地協定	なし
都市高速鉄道 事業中	なし	区民街づくり協定	なし
都市高速鉄道 完成(地下区間)	なし	埋蔵文化財包蔵地	なし
		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、2025年(令和7年)5月16日時点のものです。
 次の更新は2025年(令和7年)12月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、建築物等の制限が別に定められている場合がありますので、詳細については所管課にご確認ください。
 本図は権利や義務の発生するもの、取引の資料とするものなど、重要な事項の確認には使用できません。

令和7年12月27日



特例都道
423 渋谷経堂線

第 2317 号 令和 8 年 1 月 8 日

この図面は、道路管理用に作成された縮尺1/500の道路台帳の複製図面です。
この図により複製品を作成することはできません。

東京都第二建設事務所