

用途	土地　＜建築条件付分譲地＞				
所在地	住居表示	東京都港区西麻布2-61-29			
	地番	東京都港区西麻布2-61-29			
交通	東京メトロ銀座線、千代田線、半蔵門線 表参道駅 徒歩11分 / 東京メトロ日比谷線、都営大江戸線 六本木駅 徒歩11分				
地積	132.04 ㎡ (39.94 坪)				
価格	5億9850万円 (坪@ 1498万円)				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率			建蔽率		
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	24m　第3種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/4m		都市計画	無・有（　　　　　）	
その他	道路斜線制限、隣地斜線制限、景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、他				
道路	南西側約5.3～5.5m（公道）アスファルト舗装				
道路負担					
現況	更地	築年		換済	
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		
備考					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



港区都市計画情報



■ 用途地域・高度地区

第1種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域
第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域
第2種住居地域	近隣商業地域
商業地域	準工業地域
高度地区	

■ 特別用途地区

特別工業地区	第一種文教地区
第二種文教地区	第二種中高層階住居専用地域
第三種中高層階住居専用地域	

■ その他地域地区

駐車場整備地区	高層住居誘導地区	臨港地区
風致地区	高度利用地区	特定街区
都市再生特別地区		

■ 都市計画道路・鉄道・公園

都市計画道路	都市高速道路	都市高速鉄道
都市計画公園（開設）	都市計画公園（未開設）	
地区計画	再開発等促進区を定める地区計画	

■ 市街地開発事業

市街地再開発事業	土地区画整理事業
----------	----------

著作権法上認められた行為を除き、掲載されている内容が無断で複製・転用することを禁じます。

以上の表示は、表示地図の中心における内容です。不明な点に関しては、街づくり支援部都市計画課 03-3578-2214 ~ 2216, 2237でご確認ください。

この図は本区の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。

令和6年12月16日時点の情報です。

(C) Minato City.

区域区分	市街化区域
用途地域	第1種住居地域
容積率（％）	300
建ぺい率（％）	60
防火準防火	準防火地域
高度地区	24m第3種高度地区
日影規制値	4時間-2.5時間（測定面4m）
駐車場整備地区	なし
高層住居誘導地区	なし
臨港地区	なし
風致地区	なし
高度利用地区	なし
容積率低減係数	0.4
道路斜線制限	斜線勾配1.25
隣地斜線制限	斜線勾配1.25 立ち上げ高さ20m
北側斜線制限	なし
都市計画公園	なし
市街地再開発	なし
文教地区	なし
中高層階住居専用地域	第二種中高層階住居専用地域
特別工業地区	なし
地区計画	なし
再開発等促進区を定める地区計画	なし
特定街区	なし
都市再生特別地区	なし
土地区画整理事業	なし

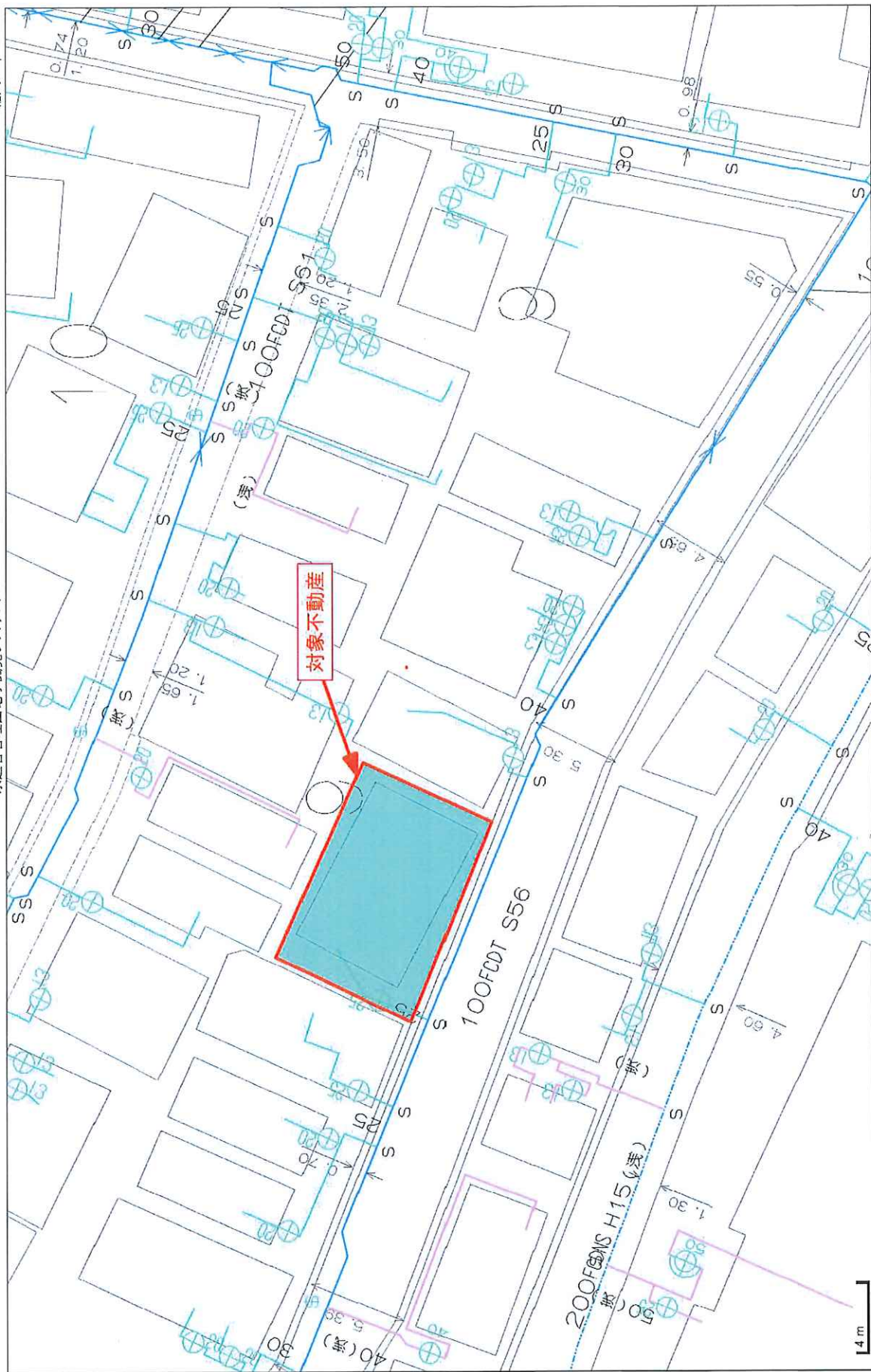
発行年月日：2025/05/09



請 求 所 在		港区西麻布二丁目		地 番		61番29		
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	昭和46年3月1日			備 付 年月日 (原図)	補 記 事項			

発行年月日：2025/05/09

7 11-27
8 12-13
9 12-29
10 12-30
11 15-39
12 59-8
13 51-10
14 51-25
15 51-27
16 51-64
17 74-22
18 74-23
19 74-24
20 74-25
21 74-26
22 74-31
23 74-33
24 75-26
25 74-47
26 51-63
27 51-61
28 51-57
29 51-43
30 51-41
31 51-39
32 51-52
33 51-72
34 51-37
35 51-70
36 51-75
37 水
38 74-35
39 74-34
40 74-29
41 74-43

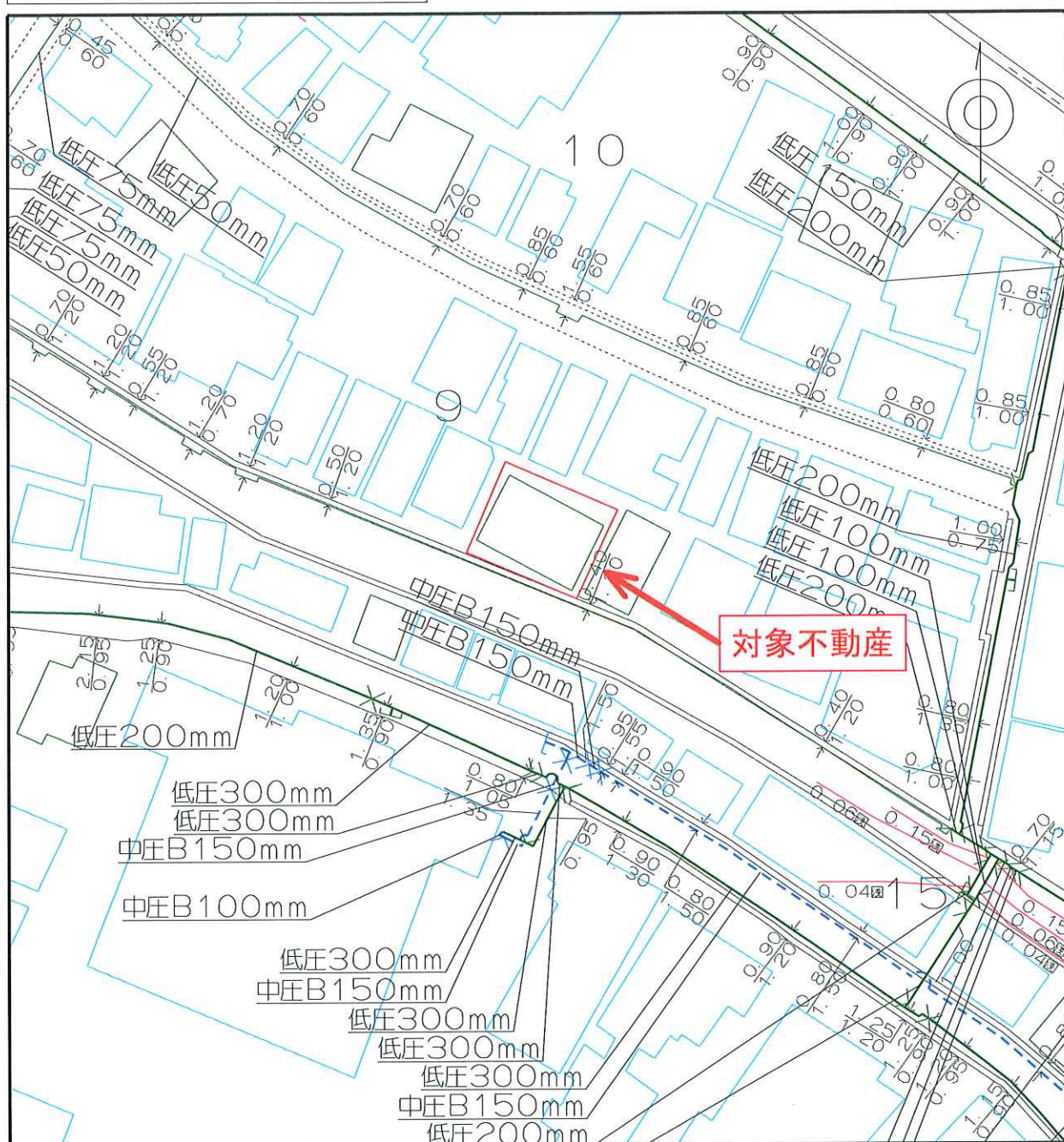


この図面と現況とが異なる場合は現況を優先とします。詳細は必ず水道局窓口で確認してください。

印刷時に用紙サイズ・方向が合っているかご確認ください

出図設定：A4縦 1/500 カラー

0 20m

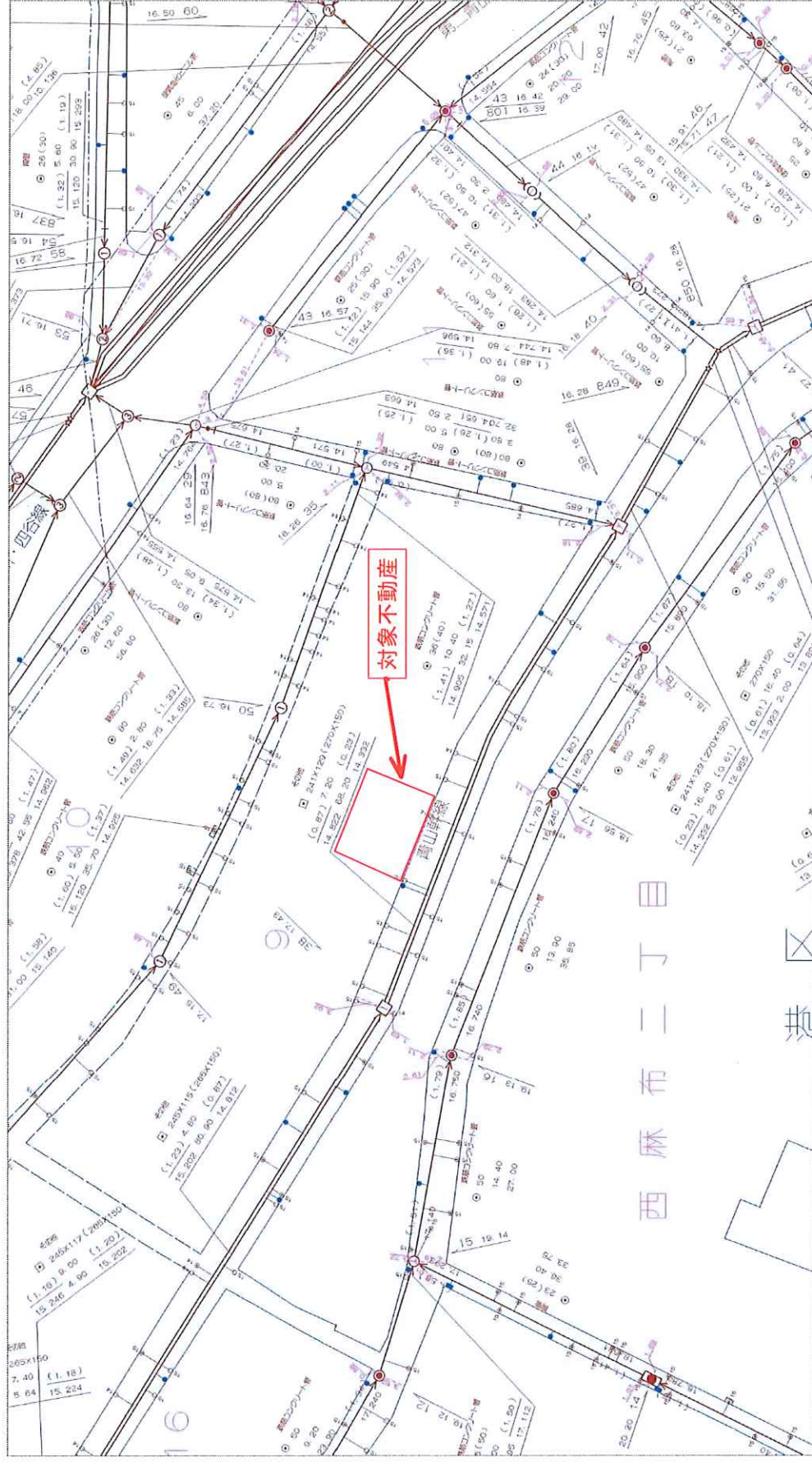


「この導管図は現地と異なる場合がありますので参考図として取り扱いください。東京ガスネットワーク(株)」

受付番号	163456
受付日時	2025年11月04日 10時41分
出図設定	A4縦 1/500 カラー
利用者情報	環境装備(株)本社 沖 清広
出力住所	東京都港区西麻布2-9-11
お客さま名称	積水ハウス株式会社

東京都公共下水道台帳 施設平面図 (A3・横)

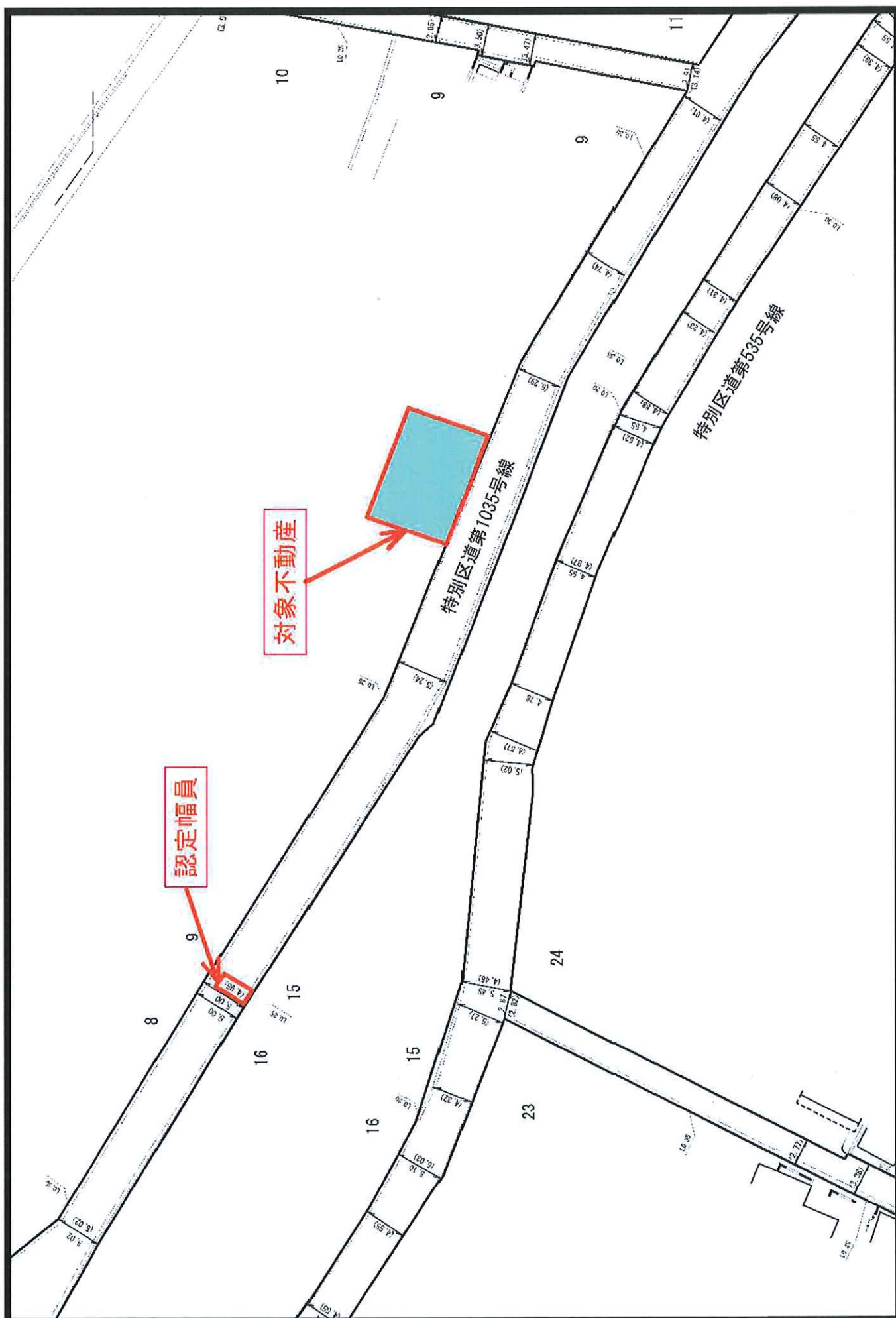
縮尺1:500 (プリンタによっては正しい縮尺で印刷されない場合があります。)



港区西麻布2-15付近

印刷年月日: 2025年10月24日

下水道局では、できる限り最新で正確な情報の提供に努めておりますが、施設平面図は、現地を正確かつ詳細に測量したものではありません。また、下水道の工事や道路工事等が行われた場合、しばらくの間、図面と現地が整合しないことがあります。したがって、本図面を設計、工事等にご利用される際は、下水道施設の位置などを現地で調査・確認の上、ご利用ください。



Common Stage
NISHIAZABU

Designed by SEKISUIHOUSE



DESIGN
OFFICE
TOKYO



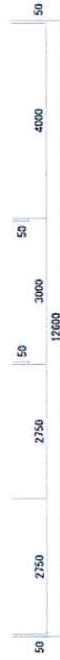
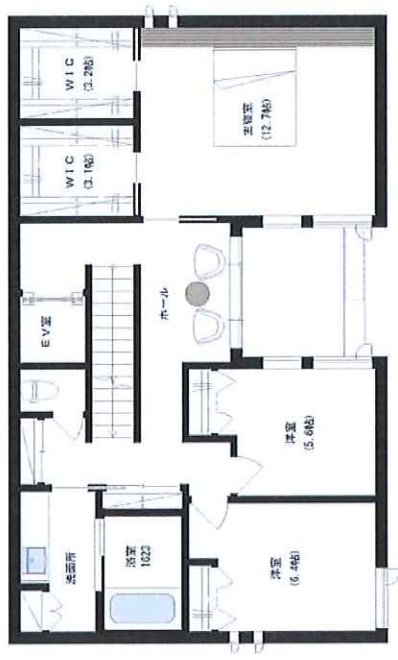
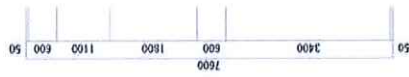
WORKS
Advance Designer Oono Masashi

Connect with the city

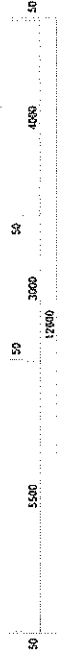
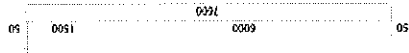
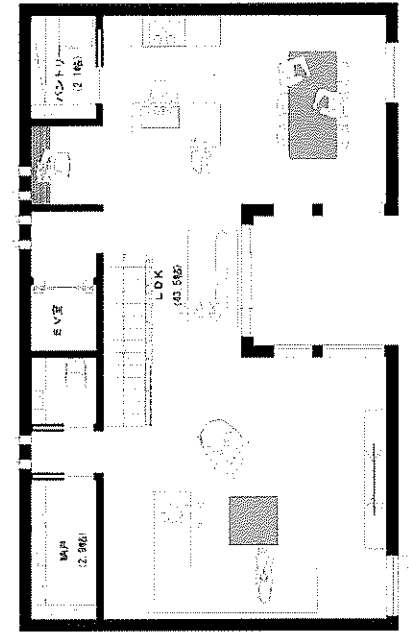
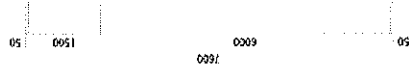
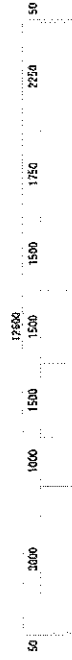
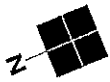
ゆるやかに都会とつながる



* パースは完成予想イメージであり、実際とは異なる場合がございます。



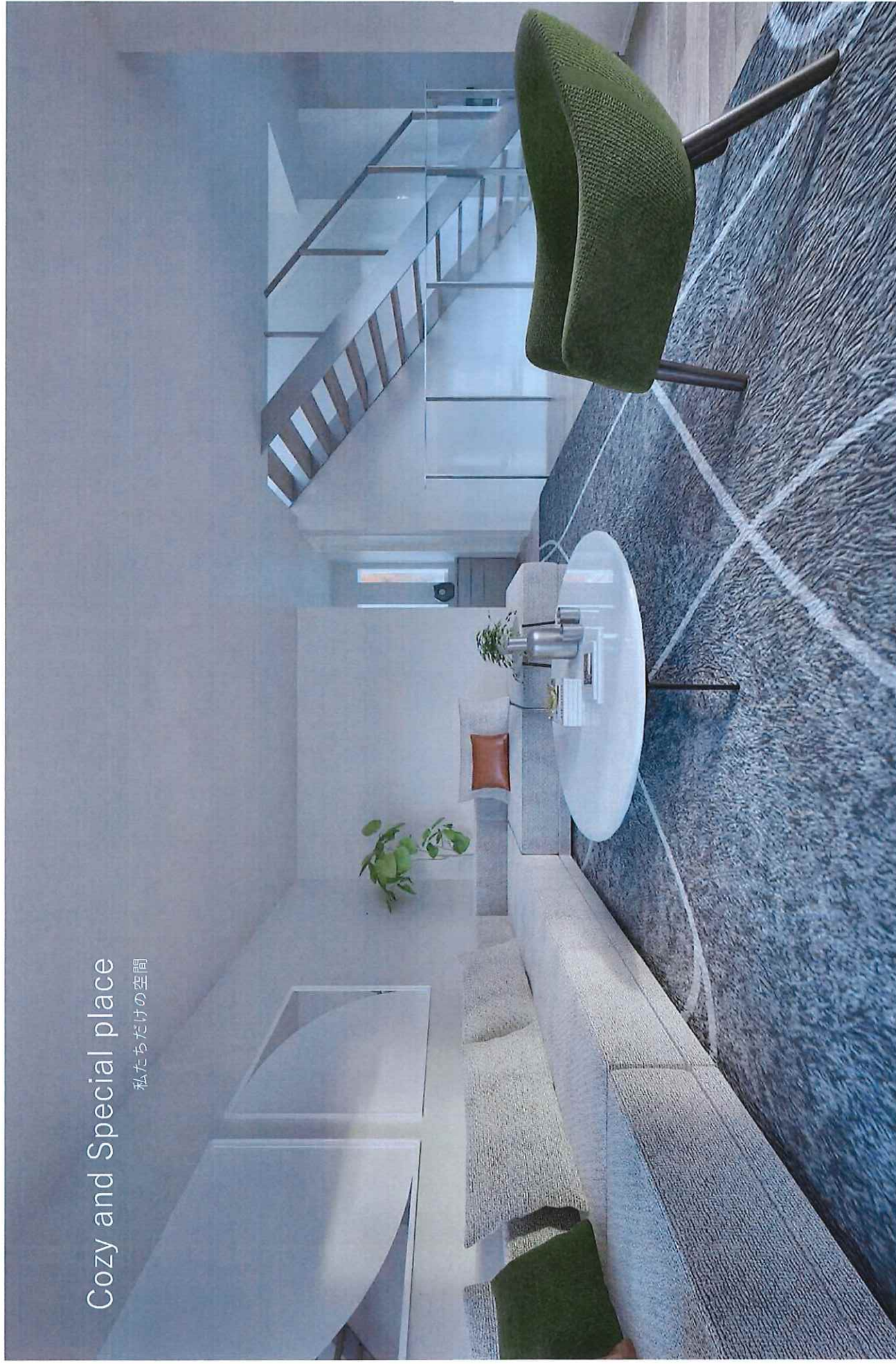
2F PLAN S=1/100



3F PLAN S=1/100

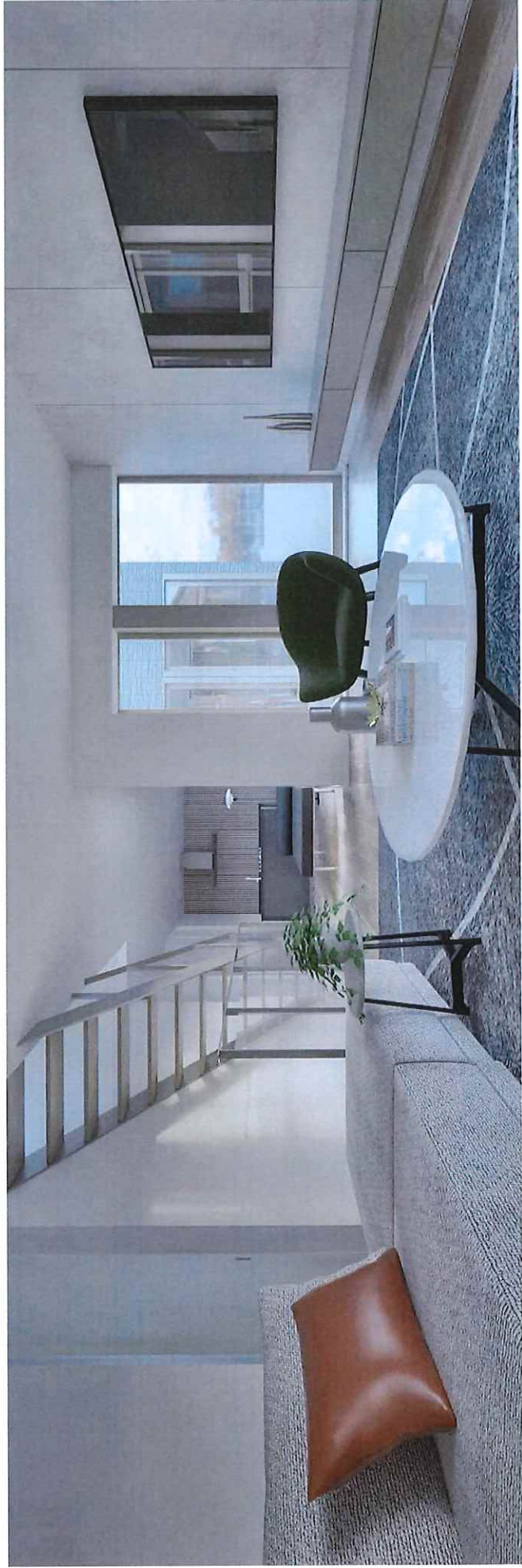
Cozy and Special place

私たちだけの空間



*バースペースは完成予想イメージであり、実際とは異なる場合がございます。

Living room



*パースは完成予想イメージであり、実際とは異なる場合がございます。

Sharing time together in our kitchen

このキッチンなら、もっと一緒に

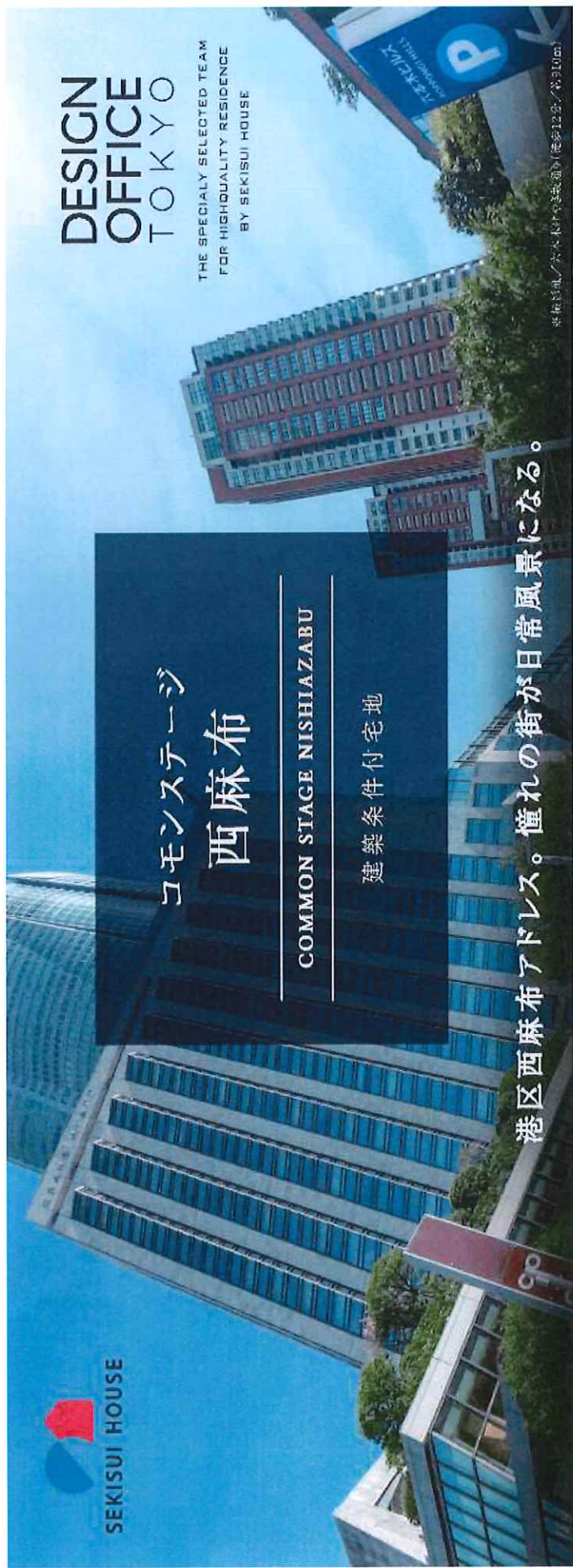


* パーパスは完成予想イメージであり、実際とは異なる場合がございます。

Dining Kitchen



*パースは完成予想イメージであり、実際とは異なる場合がございます。



物件説明資料

物件選びの際に重視したい 3つのポイント

資産性を考えるときキーワードとなるのは「距離」です！

①

周辺の安全性

②

生活の利便性

③

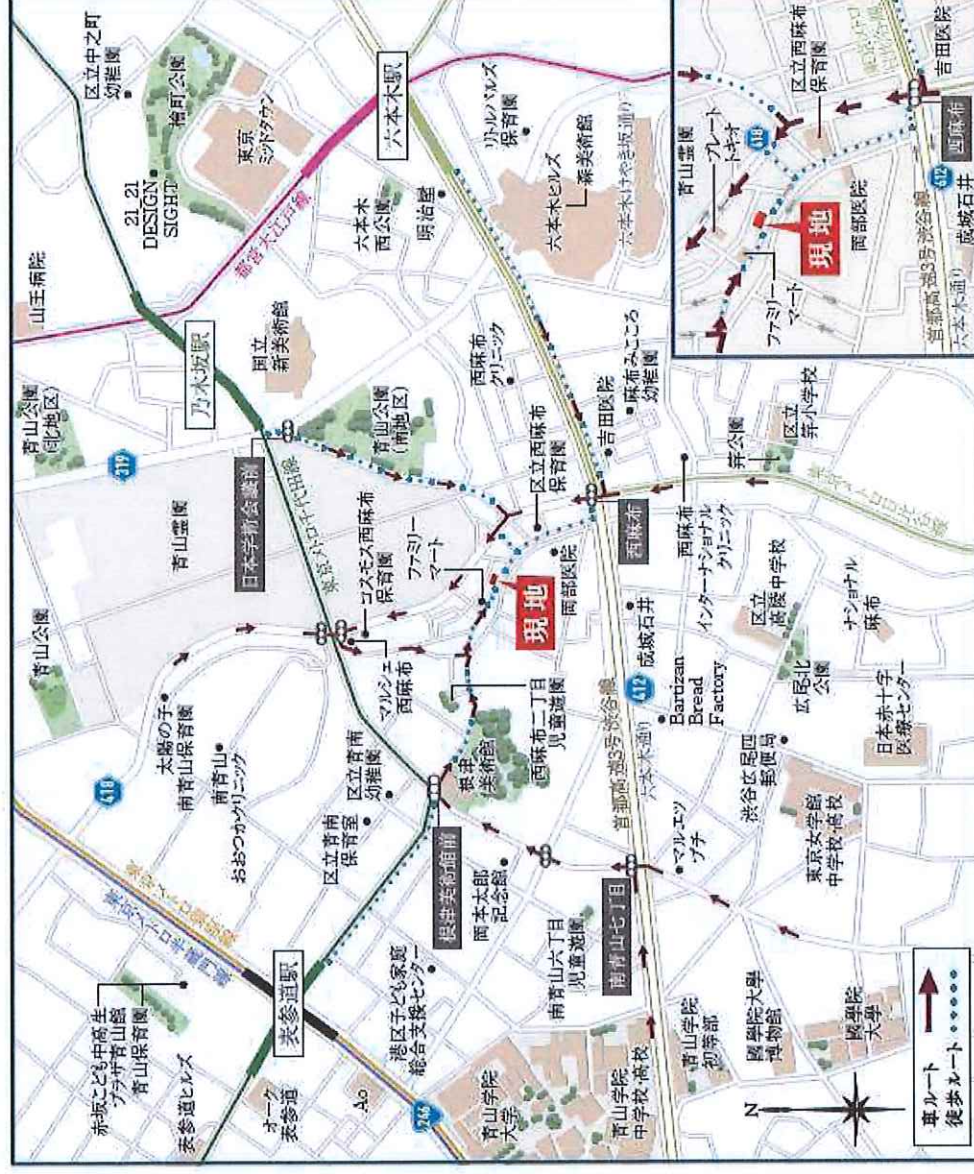
土地形状・災害への安全性

※立地の価値は 『建物の評価』 も大きく影響します

次のページ以降でコモンステージ西麻布の立地の魅力をご紹介します



コモンステージ西麻布 利便性の高い立地



カーナビでお越しの方「東京都港区西麻布2丁目9-11」付近

※カーナビ用に住所を表示しております。実際の住所表示とは異なります。機種によって対応できない場合があります。

近い

最寄り駅が近い

便利

24時間営業の
スーパーが近く便利

安全

土砂災害ハザード
対象エリア外

コモンステージ西麻布 立地の決め手

病院、学校に近く、居住性の高い立地



港区立筭小学校
徒歩9分 (約690m)



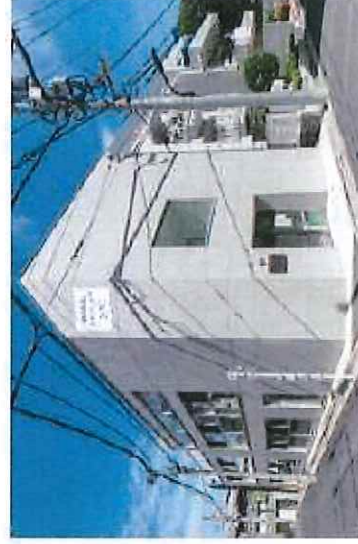
港区立高陵中学校
徒歩12分 (約910m)



港区立西麻布保育園
徒歩3分 (約180m)



成城石井 西麻布店
徒歩6分 (約480m)



西麻布クリニック
徒歩7分 (約500m)

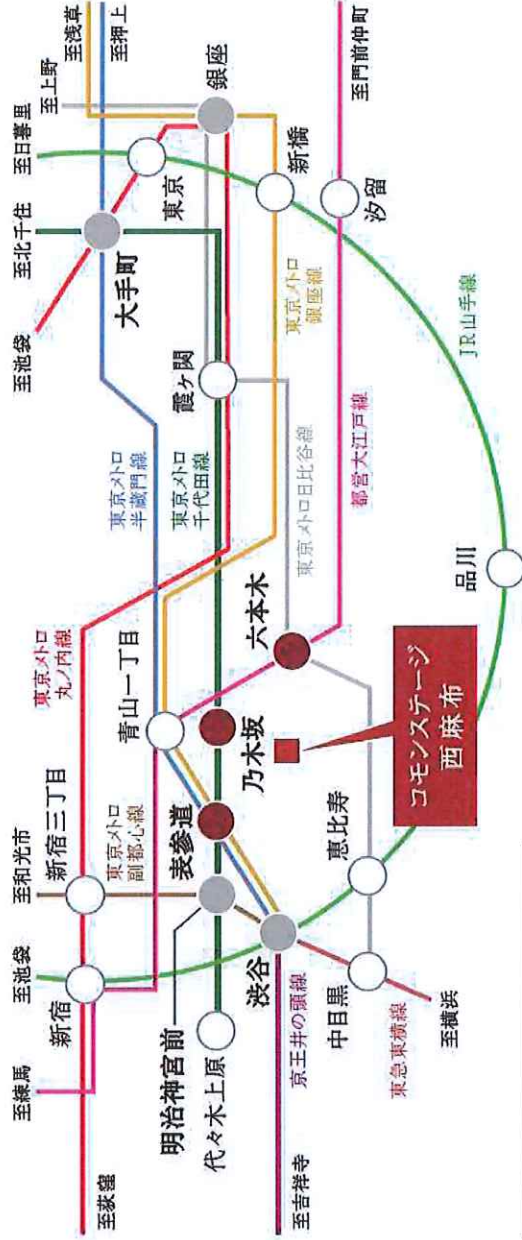


根津美術館
徒歩6分 (約450m)



近いということは**時短**につながり、暮らしにゆとりが生まれ家族の時間が充実します

コモンステージ西麻布 立地の決め手



現地より

東京メトロ千代田線

「乃木坂」駅 徒歩 10分
(約730m)

東京メトロ千代田線「乃木坂」駅より

東京メトロ銀座線・千代田線・半蔵門線
「表参道」駅より

東京メトロ銀座線・千代田線・半蔵門線

「表参道」駅 徒歩 11分
(約870m)

「明治神宮前」駅へ 直通 5分(4分)
東京メトロ千代田線利用 (日中平常時も同経路)

「渋谷」駅へ 直通 2分(3分)
東京メトロ銀座線利用
(日中平常時は東京メトロ半蔵門線利用)

東京メトロ日比谷線・都営大江戸線

「六本木」駅 徒歩 11分
(約880m)

「大手町」駅へ 直通 13分(11分)
東京メトロ千代田線利用 (日中平常時も同経路)

「銀座」駅へ 直通 15分(15分)
東京メトロ銀座線利用
(日中平常時も同経路)

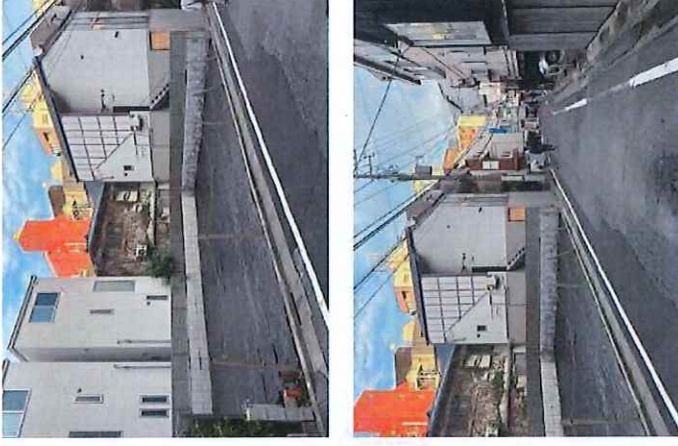
※掲載の徒歩分・距離は、本物件より最も近い地点を起点として地図上にて計測し、80mを1分として算出した概測です。

※表示分数は通勤時、()内は日中平常時のもので、時間により多少異なる場合があります。

※掲載の情報はYahoo!路線情報(2025年9月現在)のもので、変更になる場合があります。

「表参道」駅まで徒歩11分、「表参道」駅から「渋谷」駅へ2分。通勤アクセスもスムーズです

コモンステージ西麻布 立地の決め手



コモンステージ西麻布 立地の決め手

毎日のお買い物が便利な立地

スーパー・ドラッグストアなど近

充実の買い物利便性



※画像は公式HPより

普段使いのスーパーまで徒歩で約5分

美味しく健康的なブレッド



※画像は公式HPより

パン屋まで徒歩で約10分

近くにあるとなにかと助かる



青山公園まで徒歩で約6分

24時間営業



※ロゴは公式HPより

ファミリーマートまで徒歩で約4分

駅周辺に2か所



※ロゴは公式HPより

一番近いところまで徒歩で約2分

※提供写真

あると便利



※ロゴは公式HPより

郵便局まで徒歩で約4分



駅周辺の飲食店、スーパー利用が便利＝暮らしにゆとりが生まれ家族の時間が充実します。

コモンステージ西麻布 立地の決め手

災害リスクが少なく長期的に安心して暮らしていただける立地

浸水



コモンステージ西麻布のエリアは
限りなく浸水の可能性が低い

土砂災害



コモンステージ西麻布のエリアは
土砂災害ハザード対象エリア外

物件周辺エリアは水害だけでなく土砂災害にも強い

災害に強いということは、いざという時の安心にもつながります