

物件概要書

【売土地】

更新日： 2019年12月10日

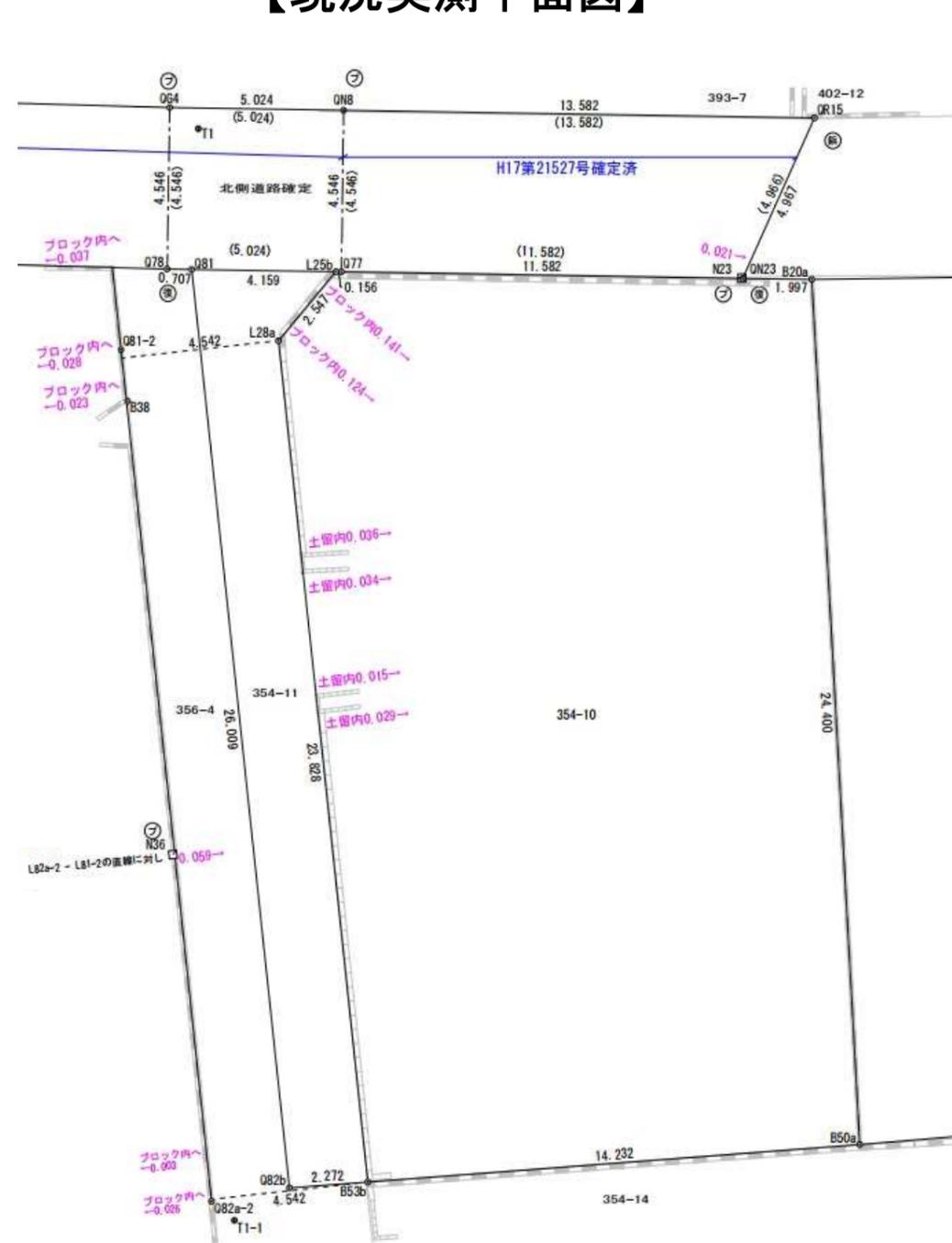
所在地	住居表示	世田谷区松原六丁目【北区画】	
	登記簿上	世田谷区松原六丁目354番10（宅地部分）、354番11（道路部分）持分2分の1	
交通	京王井の頭線「明大前」駅徒歩14分、京王井の頭線「東松原」駅徒歩7分 小田急線「梅が丘」駅徒歩9分		
地積	宅地部分（実測）	222.84 m ²	67.40 坪
	私道部分（公簿）	42.97 m ²	持分2分の1
地目	宅地		
法規制	用途地域	第一種低層住居専用地域	
	建ぺい率	60 %	容積率 150%
	防火指定	準防火	
	高度地区	第一種高度地区	日影規制 4h~2.5h/1.5m
道路	北側	42条1項1号 幅員約4.5m	16.26m接道（北側13.72m+隅切2.54m）
	西側	42条1項5号 幅員約4.4m	13.56m接道
設備	ガス	東京ガス	
	上水道	公営水道	
	下水道	公共下水	
価格	金161,760,000 円		
	単価【1坪当たり】	金2,400,000円	
引渡し	現況	更地	
	引渡時期	応相談	
取引態様	売主		
手数料	正規手数料		
備考	<ul style="list-style-type: none"> 資料と現況に差異がある場合は、現況を優先とさせていただきます。 レインズ、アットホーム、マイソク等への掲載はご遠慮願います。 広告掲載については事前にご相談願います。 取引条件：公簿売買、現況有姿（その他諸条件応相談）。 仲介手数料：売買代金の3%+6万円+消費税。 道路斜線制限有り、北側斜線制限有り、絶対高さ10m 敷地面積の最低限度70㎡ 宅地建物取引業者様買主の場合瑕疵担保免責と致します。 境界確定済み。（官民査定含む。） 東側ブロック塀は東側隣接地（地番：354番13）所有者と共有となっております。 建物建築の際、各種埋設管の引込管設置の必要がございます。 その他諸条件につきましてはご相談とさせていただきます。 景観計画区域に該当します。 本物件上に都市計画道路が計画決定されています。 <p>名称：幹線街路補助線街路第54号線 計画幅員：15~26m（新設） 決定日：昭和26年4月25日 平成26年3月公示「せたがや道づくりプラン」の示す道路整備指針によると、第四次事業化計画優先路線その他路線に定められています。</p> <ul style="list-style-type: none"> 本物件土地は都市計画道路区域に該当しており、再建築を行う場合、世田谷区へ都市計画法第53条許可申請の必要があります。 世田谷区内全域にみどりの計画書、緑化地域制度を定めています。 本物件西側道路は区が管理する公道（路線番号第370号）となります。 建物滅失登記済み。 公法について、世田谷区より平成31年2月14日付で「土地取得の希望しない旨」の通知を受領しております。 私道部分に東京電力の電柱（支柱）がございます。 		
国土交通大臣（4）第6282号	更新予定日：	2019年12月27日	
（公社）全国宅地建物取引業協会連合会 （公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟 （売主）株式会社サンセイランディック （担当）本社 〒100-0005 東京都千代田区丸の内二丁目5番1号 丸の内二丁目ビル五階 TEL：03（5252）7515 FAX：03（5252）7516		担当：川野まで	



【公図】



【現況実測平面図】



【地積測量図】



地番	(A)354-10			標準の種類別
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
L25b	-37629.531	-16538.545	25099.367130	新設民跡
L28a	-37631.080	-16540.568	248786.883288	新設民跡
Q82	-37644.572	-16541.935	256234.573150	新設民跡
Q83	-37646.570	-16527.306	-197931.016666	新設民金庫標
B20a	-37632.596	-16525.155	-238276.209945	新設民跡
QN23	-37632.151	-16527.102	-50077.119060	新設民跡
Q77	-37629.566	-16538.392	-43330.587040	計算点
		倍面積	445.880867	
		面積	222.8404335	
		地積	222.84 m ²	

座標求積表 L82a-2 - L81

地番	354-11		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
Q81	-37628.603	-16542.600	412721.327400
Q82b	-37654.480	-16545.221	433220.066664
B53b	-37654.787	-16542.969	-387105.474600
L28a	-37631.080	-16540.568	-417748.585408
L25b	-37629.531	-16538.545	-40965.975965
		倍面積	121.358091
		面積	60.6790455
		地積	60.67 m ²

登記面積 42.97 m²