

新築戸建

【価格】

5,480万円(税込)

交通 小田急線「祖師ヶ谷大蔵」駅 徒歩約15分

所在(住居表示)

東京都世田谷区砧3-13-2

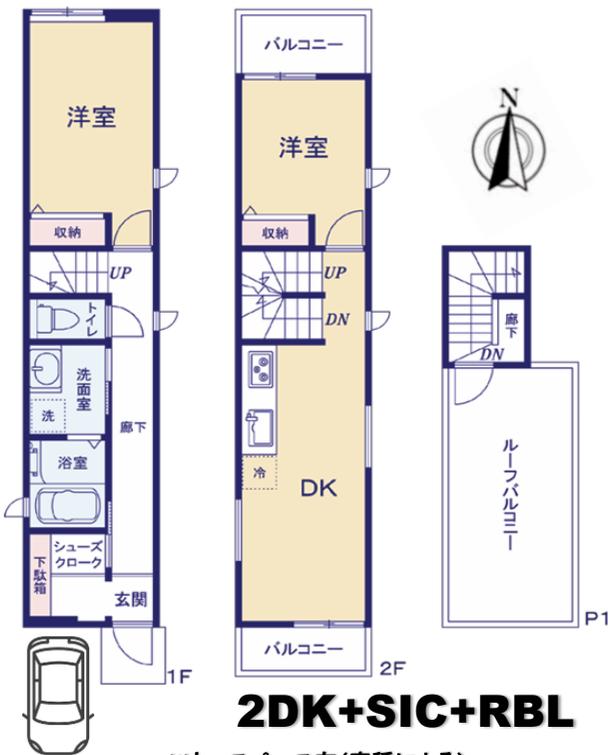


※パースはイメージです。



現地写真(9/12時点)

2024年10月末完成予定  
内見受付中(詳細は別紙参照)



※カースペース有(車種による)

※図面と現況が異なる場合は現況優先とします。

土地	権利	所有権			
	土地面積	60.64	m <sup>2</sup>	約 18.34	坪 実測
	セットバック	無し			
	私道負担面積	無し			
建物	地目	宅地			
	接面道路	南側:幅員約4.0m(区管理道路)			
	構造	木造			
	築年月日	令和6年10月末完成予定			
	建築確認番号	第23UDI1T建06972号			
	床面積	59.11m <sup>2</sup>			
制限	駐車場	有(車種による)			
	建蔽率	50%			
	容積率	100%			
	都市計画区域	市街化区域			
	都市計画道路	無			
	用途地域	第一種住居地域			
	高度地区	第1種高度地区			
	防火地域	準防火			
設備	水道	公営			
	汚水	公共下水			
	雑排水	公共下水			
	ガス	都市ガス			
引渡	現況	建築中			
	引き渡し	相談(令和6年10月末完成予定)			

※本物件は建築基準法上に定める道路に接道していませんが、建築審査会の同意を得て、建築基準法43条但し書きの許可を受けた場合に建築が可能です。

ライフインフォメーション	
世田谷区立山野小学校	約1080m 徒歩14分
世田谷区立砧中学校	約1300m 徒歩18分
セブンイレブン世田谷砧3丁目店	約900m 徒歩12分
まいばすけっと砧店	約580m 徒歩8分

(公社)全国宅地建物取引業保証協会 (社)東京都宅地建物取引業協会  
東京都知事免許(2)第99949号

株式会社 Emirai Corporation

〒180-0004  
東京都武蔵野市吉祥寺本町1-34-15

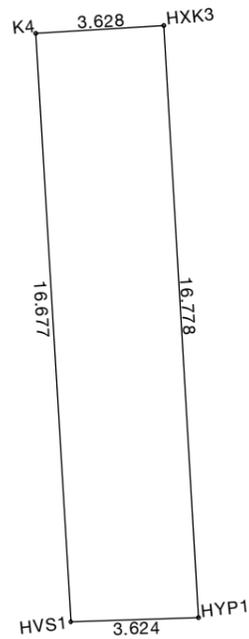
TEL: 0422-22-8856

FAX: 0422-27-2018

資料請求・質問等は  
下記アドレスにお願いします。  
info@e-mirai.jp.com  
担当: 三浦 080-1149-2422

取引形態  
売主  
税込3%

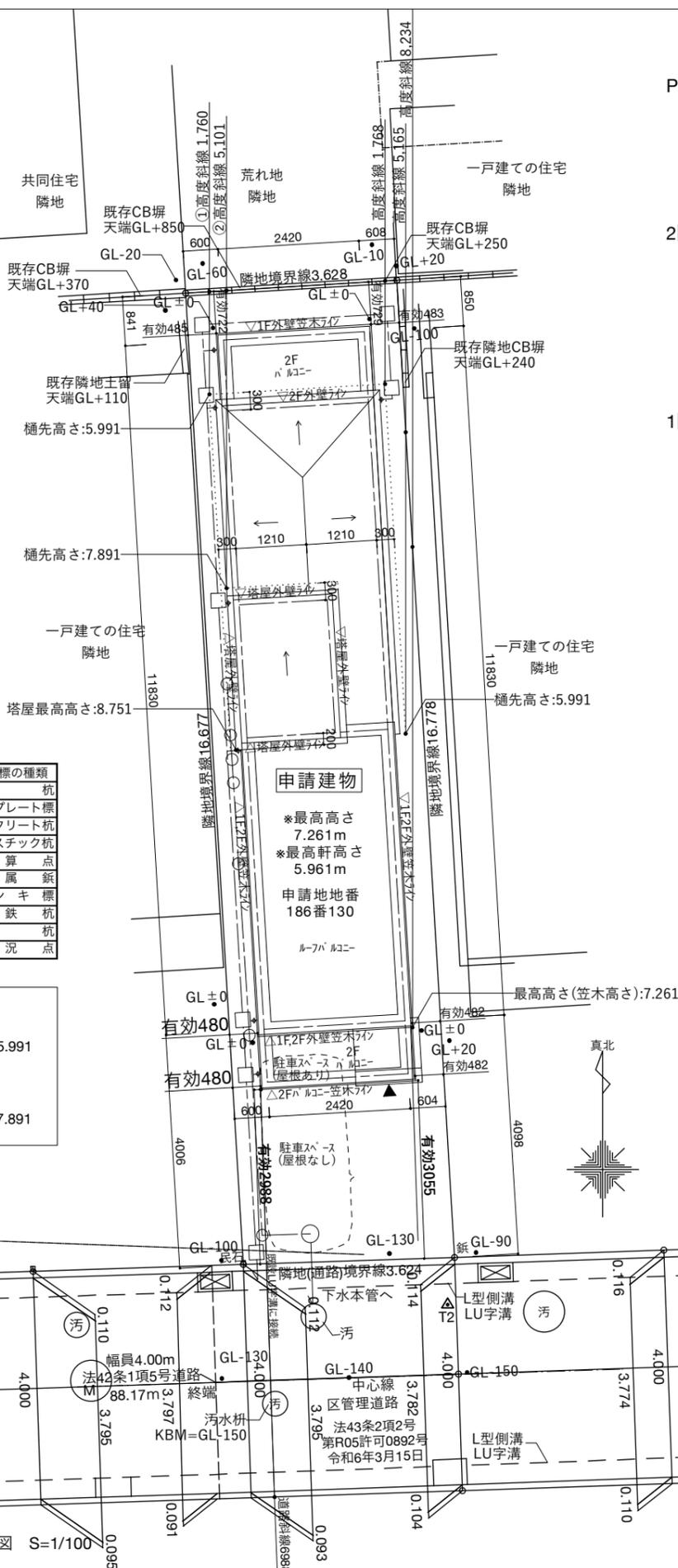
スーモ以外可※要承諾



座標求積表

地番	186-130		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
HXK3	519.800	506.098	8561.659866
K4	519.955	502.473	-8293.819338
HVS1	503.294	501.731	-8487.783327
HYP1	503.038	505.346	8341.241076
		倍面積	121.298277
		面積	60.6491385
		地積	60.64 m <sup>2</sup>
		坪数	18.34

敷地求積図 S=1/200



①高度斜線  
斜線：5.0+1.760×0.6=6.056  
樋先高さ：5.961+0.12-0.30×0.3=5.991

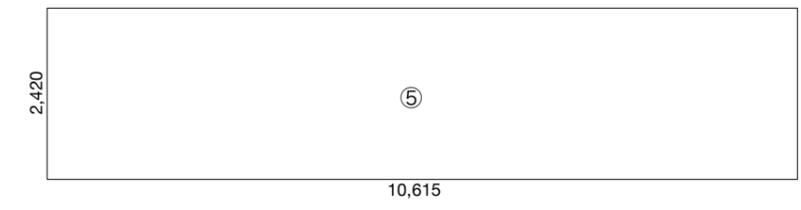
②高度斜線  
斜線：5.0+5.101×0.6=8.0606  
樋先高さ：7.861+0.12-0.30×0.3=7.891

筆界点	境界標の種類
□	石 杭
■	金属プレート標
▣	コンクリート杭
■	プラスチック杭
●	計算点
●	金属釘
●	ペンキ標
●	鋳鉄杭
■	木杭
○	現況点

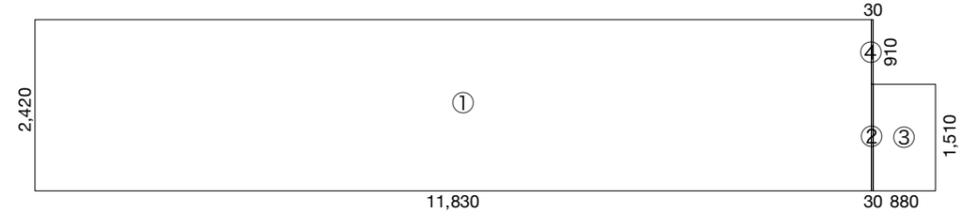
P1階床面積



2階床面積



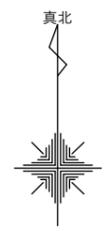
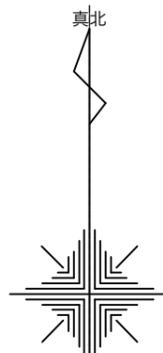
1階床面積



容積率：57.74÷60.64×100=95.21% < 100%  
建ぺい率：28.70÷60.64×100=47.32% < 50%

床面積・建築面積 求積図 S=1/100

	建築物全体床面積=	59.11		
	容積率対象床面積=	57.74		
	建築面積：①+②+④=	28.70120	=	28.70
	1階床面積：①+②+③=	30.00270	=	30.00
	2階床面積：⑤=	25.68830	=	25.68
	PH階床面積：⑥=	3.43525	=	3.43
	自動車車庫：②+③=	1.37410	=	1.37
				自動車車庫(延床面積*1/5以下不算入)
①	2.420	11.830	=	28.62860
②	0.030	1.510	=	0.04530
③	0.880	1.510	=	1.32880
④	0.030	0.910	=	0.02730
⑤	2.420	10.615	=	25.68830
⑥	1.510	2.275	=	3.43525



- \* 軒の出は雨樋を含む
- \* 宅地造成等規制法に基づく許可を必要とする造成工事無
- \* 敷地内CBは、建築基準法施行令第62条の8に適合
- \* 地盤面レベル差なし
- \* 設計G.L設定に関しては現況宅盤を優先とする。
- \* 排水経路は、施工の際に変更させて頂く場合があります。
- \* G.L設定及び建物の離れは現地打合せの際にご確認をお願いします。
- \* 外構工事は施工担当者と打合せをお願いします。
- \* 完了時まで、敷地境界の各ポイントに、杭・境界標等を設置する。
- \* 工事着工時、地耐力20kN/m<sup>2</sup>を確認すること
- \* 都市ガス：ガス事業法第162条に適合
- \* 建物全て、延焼のおそれのある部分とする。
- \* 給湯設備(国土交通省告示第1447号に適合する)
- \* ▼ 主要な出入口
- \* 下水道法(第10条に適合する) ○・・・汚水樹(新設)
- \* 水道法(第16条に適合する) □・・・雨水樹(浸透樹)

配置図 S=1/100

\*設計GL±0=GL±0  
\*KBM=GL-150

株式会社A.P 二級建築士事務所  
二級建築士 静岡県知事登録  
第19747号 小侯 研太

作成	年	月	日	2023	12	15	発行	年	月	日	2023	12	31	承認	製図	図面	東京世田谷区砧3丁目 新築工事	設計NO		
																		縮尺	1/100	A-02



# 内見の流れ

①現地へ行かれる方の名刺・内見依頼書の2点を担当者へメールして下さい。

②メール送信後、電話をしていただき、メールを確認後キーボックス番号をお伝えします。

※18時以降、水土日祝は会社が休みの為、担当者携帯へ連絡をしてください。

③内見の際は、スリッパを持参してください。

担当者：三浦

会社：0422-22-8856      携帯：080-1149-2422

メール：info@e-mirai.jpn.com