

# 大田区南千束3丁目

宅地分譲

東急大井町線「大岡山」駅 徒歩5分

104.46㎡ 〈31.59坪〉

# 12,820 万円



現地写真：撮影日2023年 6月24日



現地写真：撮影日2023年 6月24日



大岡山駅（徒歩5分・380m）

★自由設計 建築条件付無★

※参考プランございます。

南西角地 100㎡超の整形地

洗足池公園 徒歩4分(約300m)

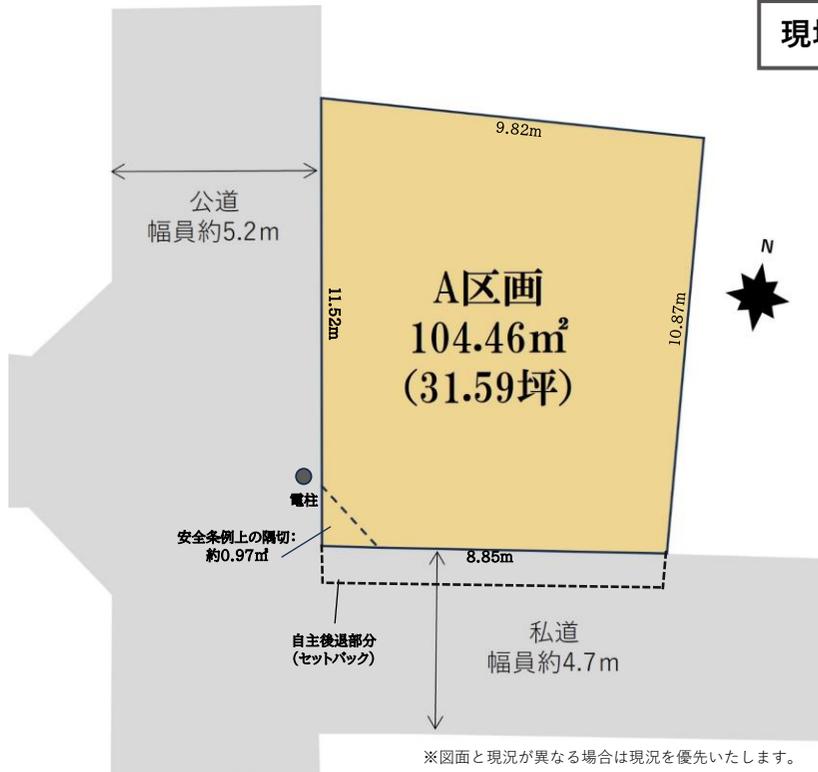
大岡山駅徒歩5分・南西角地

接道：西側：約11.5m・南側：約8.8m

## 物件概要

|        |  |      |        |
|--------|--|------|--------|
| 所在     | 大田区南千束3丁目  |      |        |
| 交通     | 東急大井町線「大岡山」駅 徒歩5分  |      |        |
| 権利     | 所有権  | 地目   | 宅地     |
| 敷地面積   | 104.46㎡(31.59坪) ※有効面積  |      |        |
| 接面道路   | 南側 約8.8m、西側 約11.5m   |      |        |
| 道路幅員   | 公道 西側 約5.2m、私道 南側 約4.7m※道路後退合  |      |        |
| 私道負担面積 | 約7.84㎡   | 舗装   | アスファルト |
| 都市計画   | 市街化区域  |      |        |
| 用途地域   | 第一種低層住居専用地域  |      |        |
| 建蔽率    | 50%  | 容積率  | 100%   |
| 高度地区   | 第一種高度地区  | 防火指定 | 準防火地域  |
| 日影規制   | 4h-2.5h (1.5m)   |      |        |
| 区画整理   | —  | 計画道路 | —      |
| その他    | 特別用途地区：第一種文教地区<br>景観計画：市街地類型<br>住環境保全市街地(洗足池景観保全誘導区域)  |      |        |
| 設備     | 都市ガス 公営水道 公共下水   |      |        |
| 現況     | 更地   | 引渡し  | 相談     |
| 備考     | ※後退部分面積：約7.84㎡(セットバック部分)<br>※確定測量前の為面積が変更となる場合があります。<br>※電柱「●」は、移設後の想定位置です。<br>※宅地外設備負担金として66万円(税込)がかかります。 |      |        |

## 現地地区画図



## Life Information<周辺情報>

- ◆東急ストア大岡山店 徒歩 6分(約450m)
- ◆東急病院 徒歩 5分(約380m)
- ◆みずほ銀行大岡山支店 徒歩 5分(約350m)
- ◆三菱UFJ銀行大岡山駅ATM 徒歩 6分(約460m)
- ◆こどもの家大岡山園 徒歩 2分(約120m)
- ◆千束保育園 徒歩 4分(約300m)
- ◆大田区立洗足池小学校 徒歩 7分(約550m)
- ◆大田区立石川台中学校 徒歩13分(約990m)
- ◆洗足池公園 徒歩 4分(約300m)



地図：大田区南千束3



## ロイヤルスタイル 株式会社

東京都知事(2) 第99998号  
(公社)全日本不動産協会 (公社)首都圏不動産公正取引協議会  
〒152-0035 東京都目黒区自由が丘2-14-7 SEASONS自由が丘 3F  
TEL:03-3717-0008 FAX:03-3717-0028 <https://royalstyle.co.jp>

取引態様：売主 手数料：3% (税込)

担当：高橋(吉野・山本)  
✉: h-takahashi@royalstyle.co.jp

■ 参考プラン (A区画) ■

【PLAN】 敷地面積: 104.46㎡

1F: 41.58㎡

2F: 62.73㎡

RF: 11.18㎡

130.53÷5=26.10<26.22...0.12 容積算入

1FL=+461mm掘込無

車庫: 26.22㎡ ポーチ: 0.83㎡

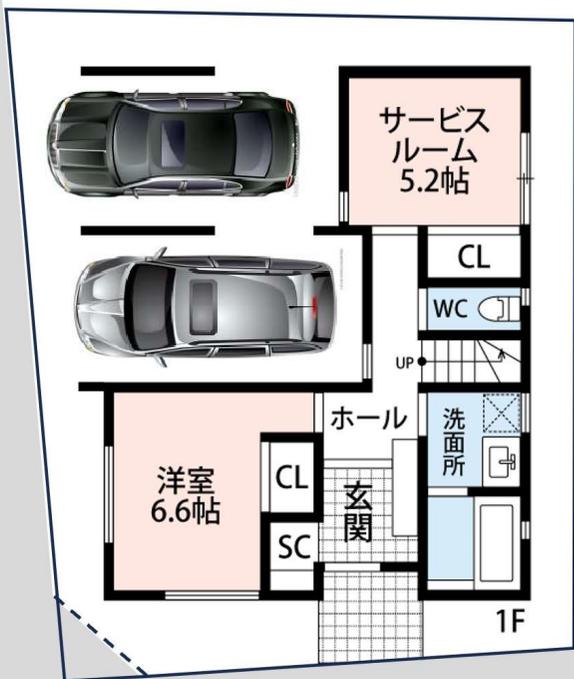
BL: 7.66㎡ SB: 2.48㎡

延床面積: 130.53㎡

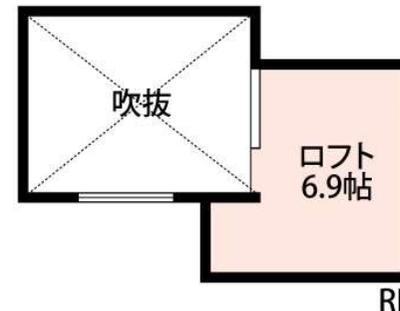
住宅部分面積: 104.31㎡

|            |              |
|------------|--------------|
| 土地建物<br>総額 | 157,100,000円 |
| 土地価格       | 128,200,000円 |
| 建物価格       | 28,900,000円  |

※上記建物価格は、下記施工会社の標準仕様で建築した場合の価格となります。  
※地盤改良工事・上下水道引込・外構費は含まれません。



3LDK+S+ロフト



【POINT】

- ◆ゆとりのある駐車スペース、ビルトイカーポート2台駐車可能としました。
- ◆角地を利用した間取りで、2階リビングの4LDK、リビングは約20.5帖の広さを確保。各居室は、1F5.2帖をクローゼット付のサービスルームとし、他3部屋は和室や6.5帖以上の居室を企画し、バリエーションある居室空間としています。
- ◆キッチンには大型パントリーやロフト等、食品や調理器具、趣味の道具や大きな荷物等様々にご使用いただけます。

【参考プラン設計・施工会社】

- ・社名: 一級建築士事務所 株式会社WoodLand
- ・住所: 目黒区上目黒3-2-1
- ・HP: <https://woodland.co.jp>