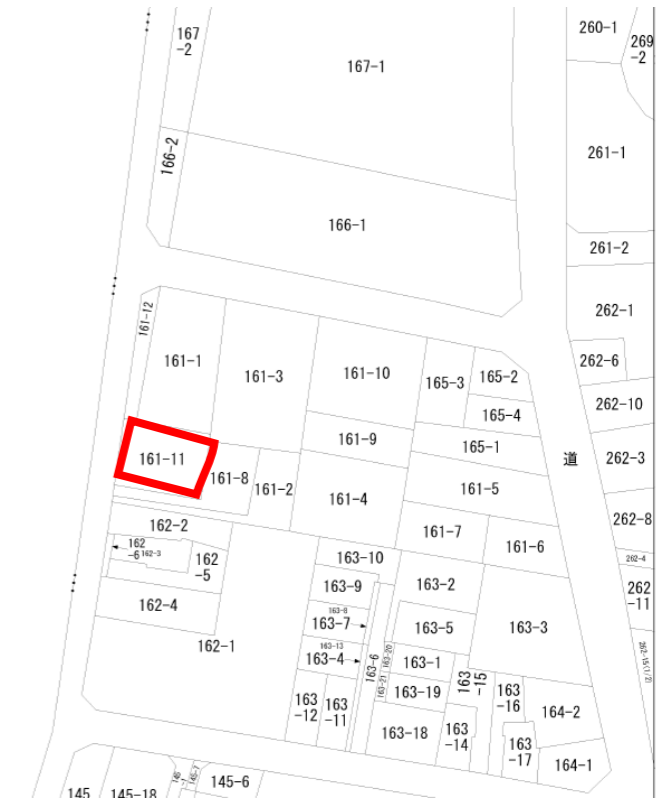


## 物件概要書

物件名称	品川区西五反田六丁目 土地 (古ビル付)						
所在地	住居表示	東京都品川区西五反田六丁目18番17号					
	地番	品川区西五反田六丁目161番11					
交通	最寄り駅	東急目黒線 不動前駅 徒歩7分					
	最寄り駅	東急池上線 戸越銀座駅 徒歩12分					
土地	地積	公簿	136.54㎡ ( 41.30 坪)				
	権利	所有権	地目	宅地			
	接面道路	北西側公道 : 約8.0m					
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付4階建					
	種類	事務所・作業所・倉庫					
	各階面積	1階	89.93㎡	2階	89.93㎡	3階	89.93㎡
		4階	7.63㎡	B1階	42.09㎡	B2階	89.93㎡
	延床面積	409.44㎡ ( 123.85坪 )					
	築年月日	昭和38年4月					
現況	古ビル有り						
公法規制	用途地域	準工業地域					
	建蔽率	60%	容積率	300%			
	防火地域	防火地域	日影規制				
	高度地区	第三種高度地区					
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>●特別工業地区</li> <li>●敷地の一部 (約16.81㎡) が都市計画道路 (事業決定) に掛かっており、有効宅地面積は 約119.74㎡ (36.22坪) となります (当該都市計画道路部分の東京都買取価格 : 23,816,213円2026年1月時点)</li> </ul>						
引渡し	相談		取引態様	売主			
価格	23,800万円						

※図面と現況が異なる場合があります。





地番 (A)161-11  
(B)161-

地積測量図

土地の所在 品川区西五反田六丁目

座標求積表

地番	(A)161-11			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
LP28	-41943.063	-10738.352	-161988.039920	10.089
LP27	-41934.479	-10733.049	-25920.313335	11.556
M18-2	-41940.648	-10723.277	74709.070859	0.905
M18-7	-41941.446	-10723.704	95612.644864	9.203
M18-8	-41949.564	-10728.041	17347.242297	12.189
	倍面積		-239.495235	
	面積		119.7476175	
	地積		119.74	m <sup>2</sup>

地番	(B)161-			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
K34	-41942.290	-10739.578	-102981.813442	10.103
M18-3	-41933.474	-10734.642	-83848.288662	1.883
LP27	-41934.479	-10733.049	102919.206861	10.089
LP28	-41943.063	-10738.352	83877.267472	1.449
	倍面積		-33.627771	
	面積		16.8138855	
	地積		16.81	m <sup>2</sup>

境界点座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
K34	-41942.290	-10739.578	(新設)鉄
M18-2	-41940.648	-10723.277	(既設)民金属標
M18-3	-41933.474	-10734.642	(既設)民金属標
M18-7	-41941.446	-10723.704	(既設)民金属標
M18-8	-41949.564	-10728.041	(新設)民金属標
LP27	-41934.479	-10733.049	(新設)刻印
LP28	-41943.063	-10738.352	(新設)刻印

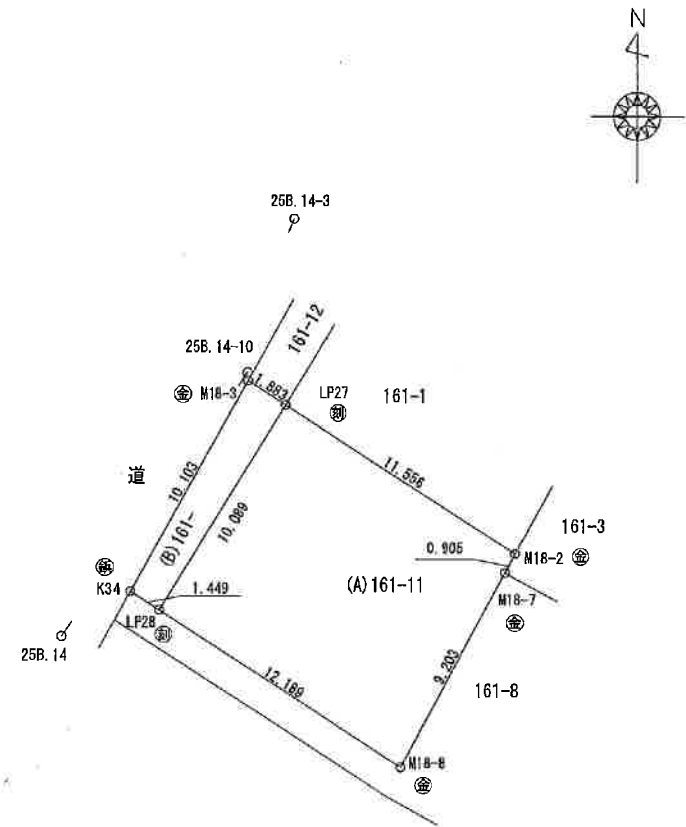
基準点座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
25B.14	-41944.184	-10742.457	鉄
25B.14-3	-41926.712	-10732.741	鉄
25B.14-10	-41933.125	-10734.662	鉄

「この測量に使用した基本三角点等は、管理者の再測量による(測地成果2011)」

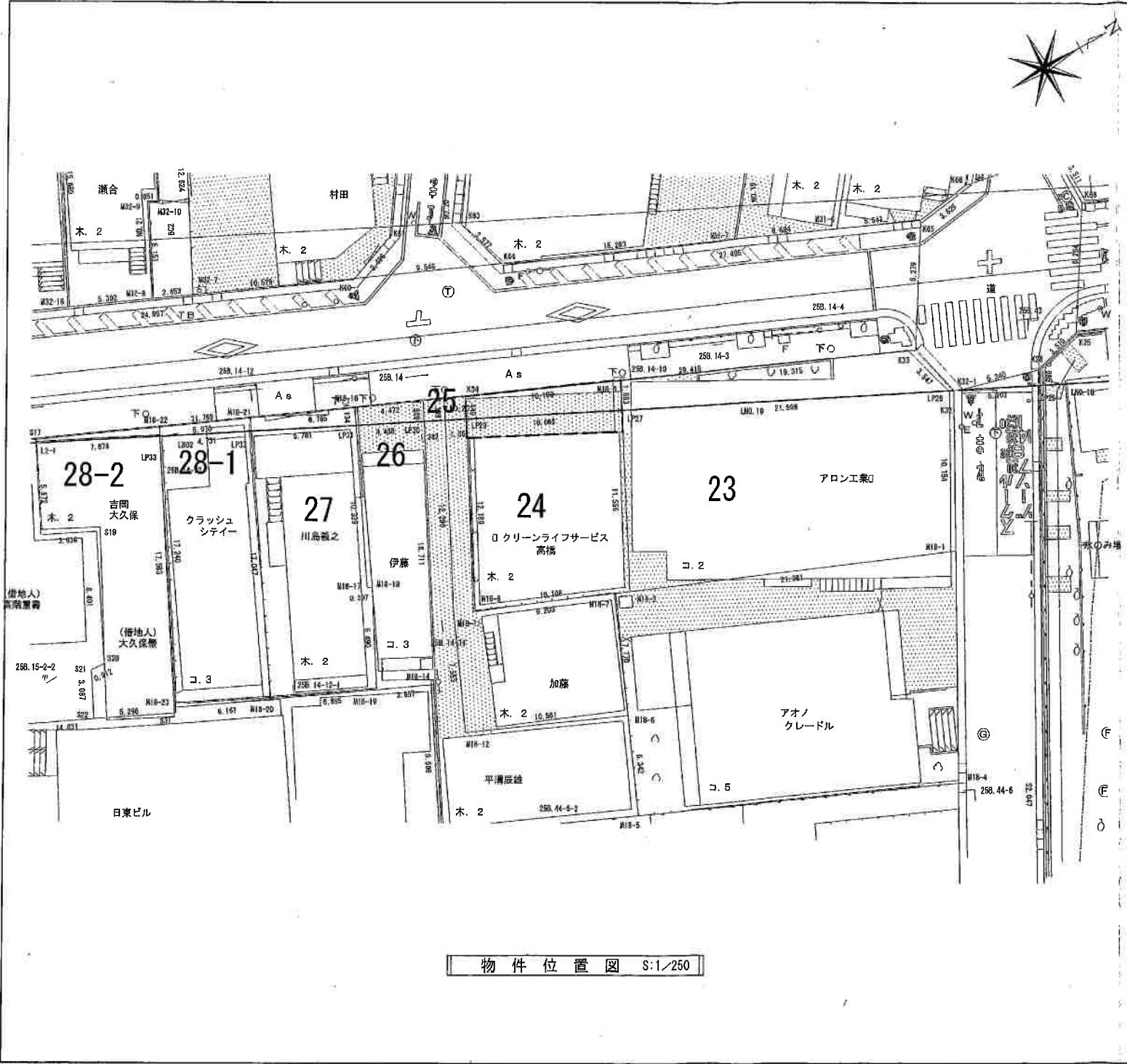
測地系	世界測地系(2011)
座標系	(区系)
縮尺係数	0.999902
測量年月日	令和5年4月24日

境界点	境界標の種類
⊕	石標
⊖	コンクリート杭
⊙	プラスチック杭
⊗	金属標
⊚	刻印
⊛	鉄
⊜	ペンキ
⊝	計算点



作成者 \_\_\_\_\_ (令和 年 月 日 作成)

申請人 \_\_\_\_\_ 縮尺 1/250



物件位置図 S:1/250

調査番号	B-24		
路線名	放射第2号線		
物件所在地	品川区西五反田六丁目161番地11		
物件所有者	高橋 善平		
土地所有者	高橋 善平		
借地権者	-		
敷地面積 (借地)	30.07 m <sup>2</sup>		
建築物概要	記号	構造	用途
	24	工作物	外構
公法規制	用途地域	準工業地域	
	建ぺい率	60%	
	容積率	300%	
	その他	準防火地域 第3種高度地区	

物件調査書 (物件位置図)