

下馬売地

学芸大学9分 建物解体予定 更地渡し

2億8,800万円 @532万

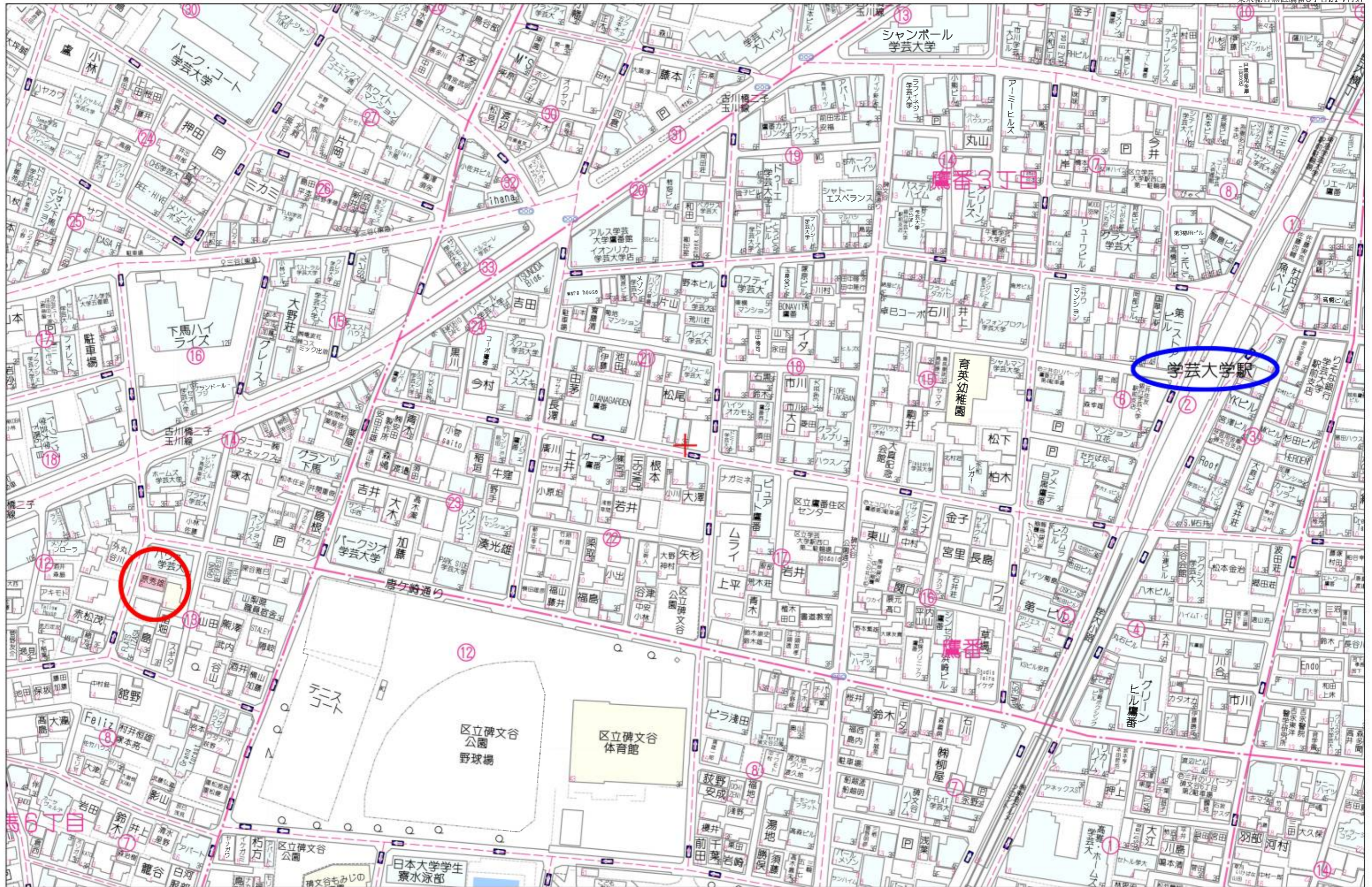
土地約54坪 整形地 建物プラン有

物件概要書

令和7年7月吉日

所在地	住居表示	世田谷区下馬 6-13-8	
交通	最寄り駅	東急東横線 「学芸大学」駅 歩9分	
	接道状況	西側 公道 約5.99m 間口約12.76m	
土地	地目	宅地	
	面積	公簿178.90㎡(約54.11坪) 実測179.98㎡(約54.44坪)	
公法上の制限	用途地域	1低	
	建蔽率	50%	
	容積率	150%	
	準防火	10m第1種高度	
現況	上物有り(解体予定)		
引渡	相談		
売買価格	金2億8,800万円(税) @532万		
備考	* 固都税	金275,237円	
	* 評価額	土地:金97,142,700円	

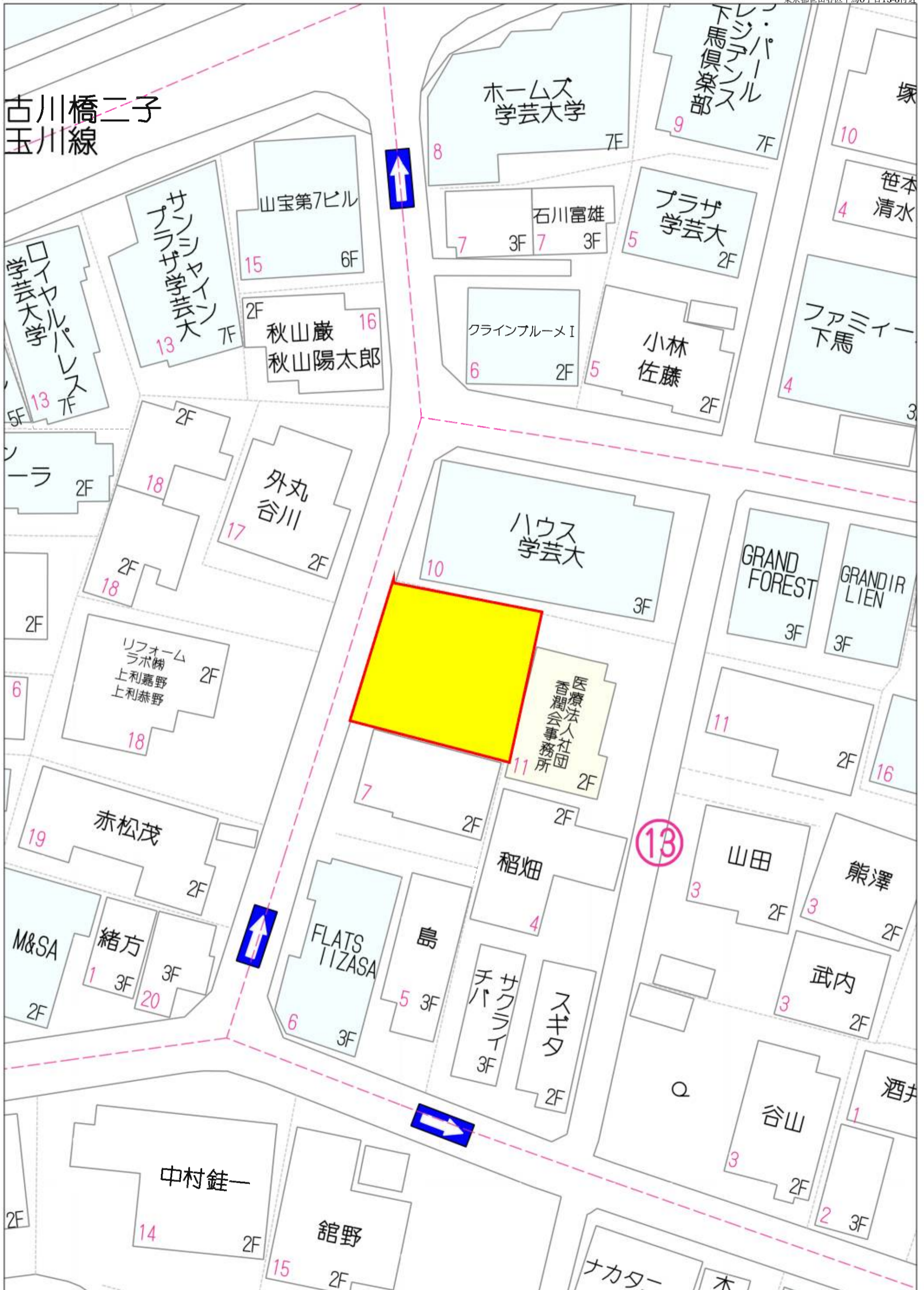
仲介直



80m

1:1712

古川橋二子
玉川線



20m

1:324



解体予定





P1 金属鋳



P2 金属鋳



KP67 コンクリート杭



K60 コンクリート杭



KP59 コンクリート杭

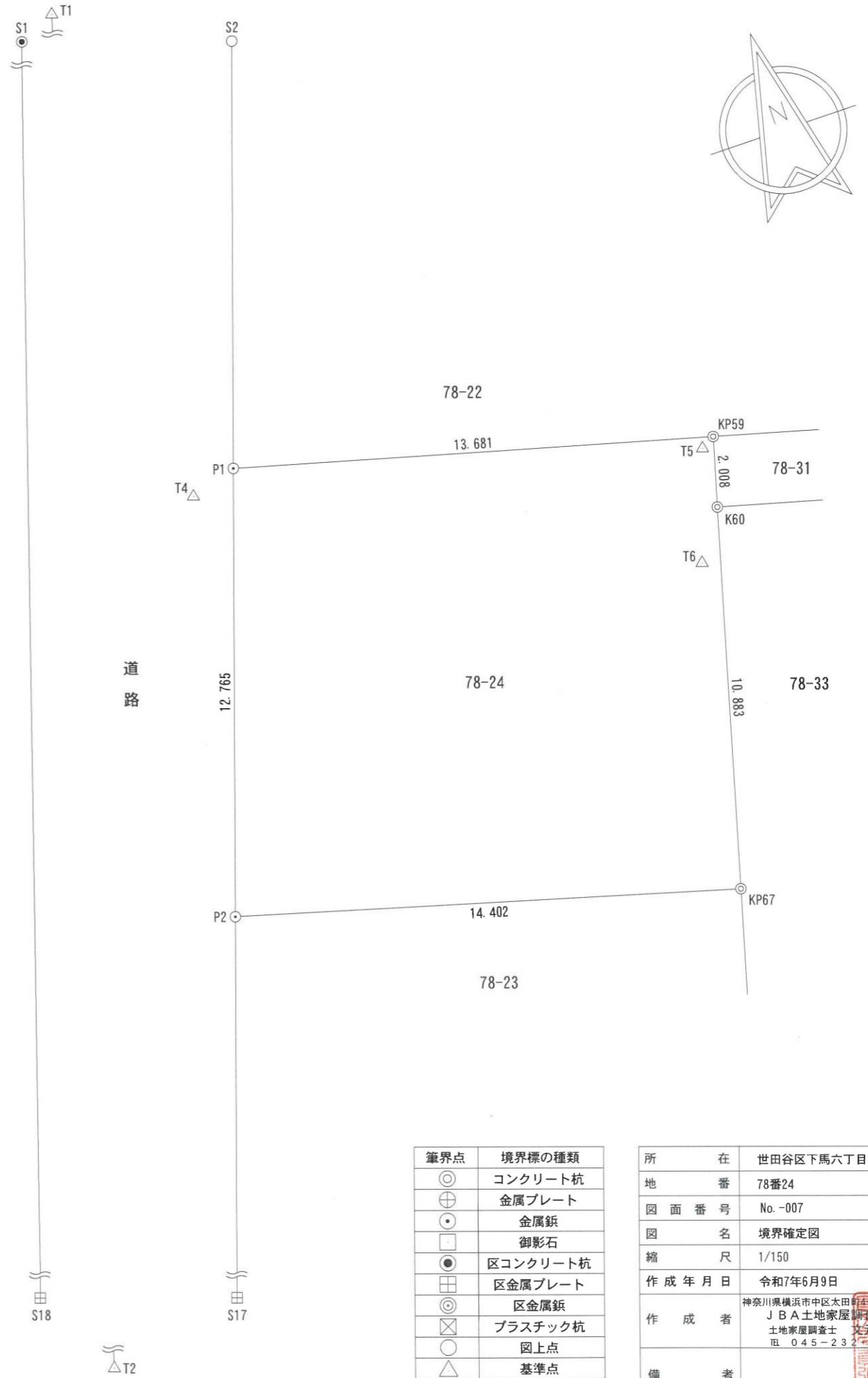
求積表

地番	78-24			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
P1	982.998	999.822	-17.291	-16997.018418
P2	970.899	995.751	9.805	9519.664695
KP67	967.041	1009.627	16.759	16206.640119
K60	977.535	1012.510	3.415	3338.282025
KP59	979.472	1013.042	-12.688	-12427.540736
合計				-359.972315
合計面積				179.9861575
地積				179.98 m ²

点名	多角点・引照点等	X座標	Y座標	備考
S1	引照点	1000.257	999.327	区コンクリート杭
S2	引照点	994.517	1003.699	計算点
S17	引照点	944.243	986.780	区金属プレート
S18	引照点	945.091	980.734	区金属プレート
T1	多角点	1000.000	1000.000	金属鋳
T2	多角点	938.745	982.195	金属鋳
T4	多角点	982.607	998.493	金属鋳
T5	多角点	979.251	1012.648	金属鋳
T6	多角点	976.172	1011.584	ペンキ

測量年月日	令和7年5月29日
測地系	—
座標系	任意座標系

※方位は測量日における磁北を現しています。



筆界点	境界標の種類
⊙	コンクリート杭
⊕	金属プレート
⊙	金属鋳
□	御影石
●	区コンクリート杭
⊕	区金属プレート
⊙	区金属鋳
⊗	プラスチック杭
○	図上点
△	基準点

所在	世田谷区下馬六丁目
地番	78番24
図面番号	No.-007
図名	境界確定図
縮尺	1/150
作成年月日	令和7年6月9日
作成者	神奈川県横浜市中区太田4-4-3 JBA土地家屋調査士法人 土地家屋調査士 文元 貴弘 TEL 045-232-4688
備考	