

物 件 調 査 書

物件番号		0001		最低売却価格		189,000,000円	
所在地		東京都世田谷区奥沢4-14-4 外1筆					
住居表示		東京都世田谷区奥沢4-9街区					
現況地目及び面積等		宅地		160.93 m ²		工作物	—
						立木竹	—
登記記録	地番	14-4	14-6				
	地目	宅地	宅地				
	数量	106.11m ²	54.82m ²				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		南側 一部未舗装区道 西側 舗装私道		幅員約 5.3 m 幅員約 2.9～3.0 m		(法第42条第1項第1号道路) (法第42条第2項道路)	
の状況							
法令に基づく制限	都市計画法	市街化区域					
		用途地域	第一種低層住居専用地域 近隣商業地域				
		地域・地区	緑化地域				
		建ぺい率	50% 80%				
		容積率	100% 300%				
		高度制限	第一種高度地区 第三種高度地区				
	その他	防火指定	準防火地域				
		宅地造成及び特定盛土等規制法第12条(宅地造成等工事の許可) 景観法第16条 世田谷区風景づくり条例 世田谷区みどりの基本条例 世田谷区狭あい道路拡幅整備条例					
		*別業「補足説明事項」参照					
私道の負担等に関する事項		私道負担	無	負担の内容			
		道路後退	有	負担の内容	西側道路中心線から2m後退		
供給処理	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況		施設整備の	
						特別負担の有無	
	電 気	接面道路配線	有	—		—	
	公営水道	接面道路配管	有			無	
	公共下水道	接面道路配管	有			無	
施設の概要	都市ガス	接面道路配管	有			無	
	交通機関	鉄道等	東急目黒線 奥沢駅の 南方 約0.4km 徒歩5分				
公共施設		世田谷区役所玉川総合支所		区立八幡小学校		区立八幡中学校	
参考事項	・越境物の状況については「概要図」のとおりである。						
	・本地の西側道路の現況幅員は約3.4～3.5mであり、反対側はセットバック済である。また、世田谷区狭あい道路拡幅整備条例の適用を受けるため、世田谷区と事前協議が必要である。						
	・本地の西側道路は私道であり持分はないため、使用及び掘削する場合は、道路所有者の同意が必要である。						
	・公共下水道及び都市ガスは、南側道路のみに配管されている。						
	・本地の雨水は、浸透枡を設置し宅内処理をする必要がある。						
	・本地の西側部分(第一種低層住居専用地域部分)は、最低敷地面積が80平方メートルである。						
	・本地は、世田谷区ハザードマップにおいて、洪水浸水想定区域(水防法に基づくもの)に該当していない。						
	・土地履歴調査の結果、本物件においては、工事等に支障のある地下埋設物が存在する可能性は低いものとされている。また、有害物質の使用・保管が懸念される事業所による土地の利用及び所有は確認されなかった。						
	・ライフライン埋設状況調査の結果、本物件においては、不使用の水道管・ガス管が埋設されている。						

※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び法令に基づく諸条件についての調査確認を行ってください。なお、物件調査は、売買契約書の添付書類となります。

周 辺 図

東京都世田谷区奥沢4-14-4外1筆



許諾番号：Z25LC第383号 © ZENRIN CO.,LTD

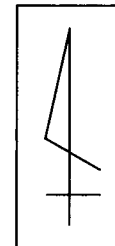
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号

0001

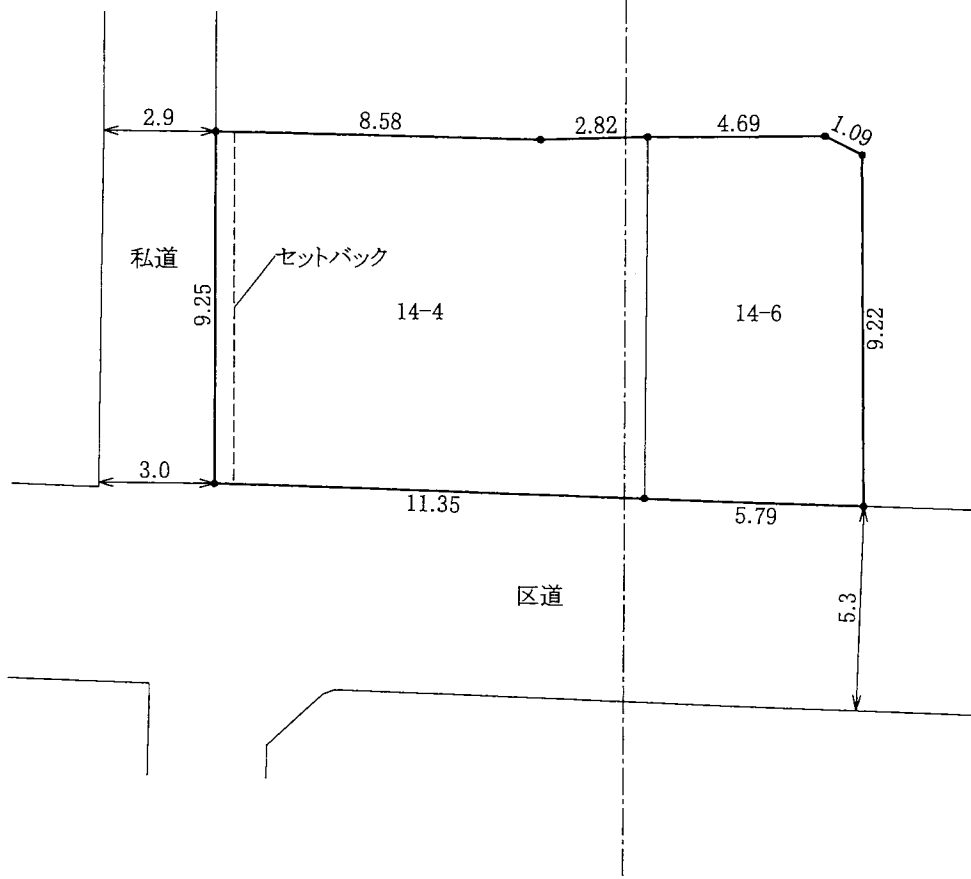
明 細 図

東京都世田谷区奥沢4-14-4外1筆



第一種低層住居専用地域
50% 100%
第一種高度地区

近隣商業地域
80% 300%
第三種高度地区

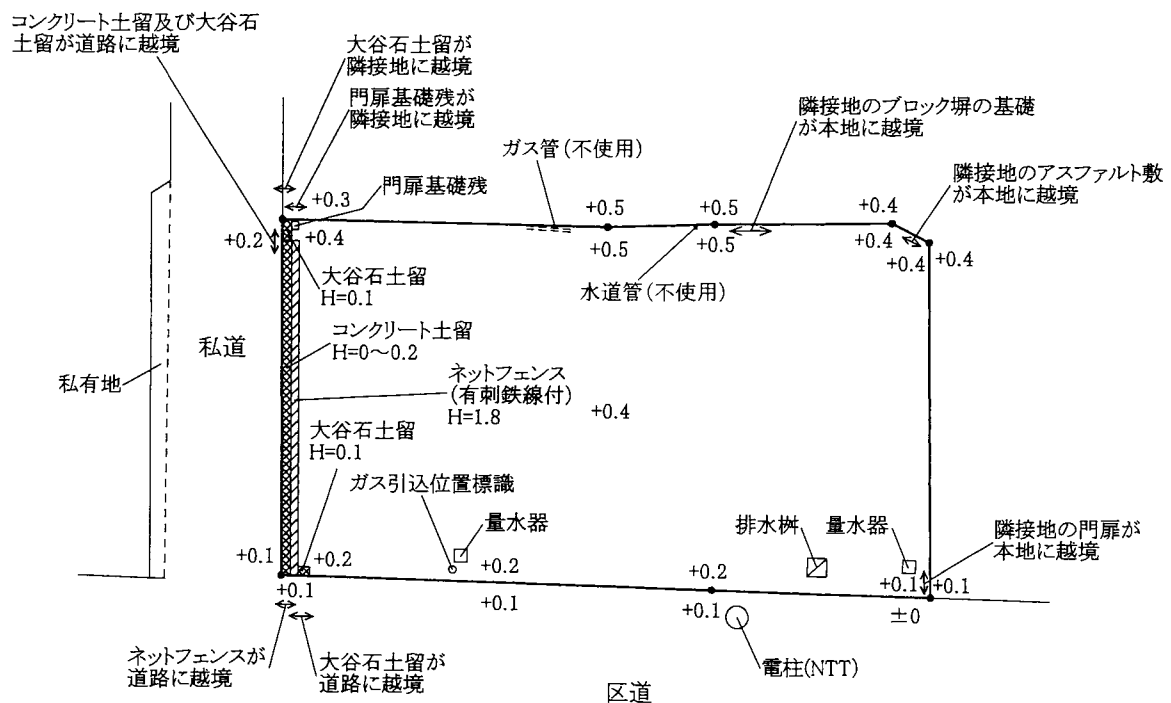
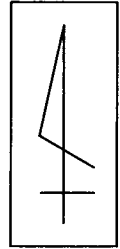


単位：メートル

※ 法令等に基づく区域指定線等については概略線であり、必ずご自身において関係機関にご照会ください。

概 要 図

東京都世田谷区奥沢4-14-4外1筆



凡 例

	塀(フェンス)
	擁壁(土留)

単位：メートル

※ 工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。