

京浜急行線

「糀谷駅」

徒歩 **12** 分

京浜急行線「京急蒲田駅」 徒歩13分



※パース画像は企画時点の参考イメージです。実際と異なる場合があります。正式には、建築確認許可後の設計図資料が優先されます。

全 **9** 戸

劣化対策等級 3級  
木造在来軸組工法



その他:防犯シャッター(平面図参照)、床フローリング、専用ゴミ集積所(予定)、照明器具(引掛シーリング)、プロパンガス、TVアンテナ(地デジ)室内物干(バルコニー無室)、シューズボックス、郵便ポスト、インターネット対応配管

**13,570** 万円

土地価格 / 85,700,000円 建物価格 / 50,000,000円

利回り	6.80%	年間満室想定	9,228,000円
-----	-------	--------	------------

#### 土地情報

住所表示	東京都大田区西糀谷2丁目1-8		
住居地番	東京都大田区西糀谷2丁目2459番6		
公算面積	98.66㎡ (29.84坪)	実測面積	99.06㎡ (29.97坪)
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	準工業地域
防火指定	準防火地域 / -	高度地区	第2種高度地区 / -
建蔽率	60%	容積率	200%
接道	南東側接道 幅員約7.70m (公道 / 42条1項1号)		

#### 建物情報

工法	木造在来軸組工法	建築構造	準耐火建築物
性能	劣化対策等級 3級	総戸数	9戸
延床面積	172.44㎡ (52.16坪)	工事完成	2025年 5月 下旬 竣工予定

※本計画の建築設計図面は、建築確認申請前の図面です。市区町村との協議の結果、設計変更となり、完成時期や仕様変更になる事があり、設定家賃に影響が出る可能性があります。

※本土地売買契約後3ヶ月以内に売主が提案する建築会社（土地購入者が本設計案の承諾及び売主が提案する建設会社との契約を承諾頂けている前提）と建築請負契約を締結して頂く事を条件として販売致します。万が一、請負契約が締結できない場合には、土地売買契約は解除され、売主は土地代金を全額無条件で返還します。土地売買契約が解除された場合、土地購入者は、その土地を原状回復の上、売主に引渡し頂く必要があります。

物件概要書

土地状況

住居表示	東京都大田区西糀谷2丁目1-8		
地番	東京都大田区西糀谷2丁目2459番6		
交通	京浜急行線「糀谷駅」 徒歩12分 / 京浜急行線「京急蒲田駅」 徒歩13分		
権利	所有権		
公簿面積	98.66㎡（29.84坪）		
実測面積	99.06㎡（29.97坪）		
私道持分			
現況	更地	引渡時状態	更地渡し
接道	南東側接道 幅員約 7.70m（道路種別 公道 / 42条1項1号）		
道路後退			

ライフライン

飲用水	公営水道	前面道路配管：有（口径150mm）
		敷地内引込管：有（口径20mm）
		私設管の有無：-
電気	有	
ガス	-	前面道路配管：-
		敷地内引込管：-
汚水	公共下水	前面道路配管：有（口径450mm）
		私設管の有無：-
雑排水	公共下水	前面道路配管：-（口径450mm）
		私設管の有無：-
雨水	-	
備考	現況当該地前面道路は都市ガスの配備がされておりますが、建設予定建物の引渡時には、ガス供給についてはプロパンガス供給となります。	

法規制

都市計画	市街化区域	用途地域	準工業地域
建蔽率	60%	容積率	200%
高度地域	第2種高度地区 / -	絶対高さ	-
防火地域	準防火地域 / -	日影規制	4時間-2.5時間/4m
その他の制限	景観法、航空法		

建築予定建物

構造	木造在来軸組工法		
階数	3階建て	種別	準耐火建築物
建築確認	2024年 10月 下旬 許可予定		
工事完成	2025年 5月 下旬 竣工予定		
備考	近隣住民と調整が必要な問題や行政と協議が必要な問題、建築確認申請の妨げとなる問題が発生する等、想定外の問題が発生した場合、上記の設計および工事期間に影響が出る可能性が御座います。また、行政指導や建築検査機関の指導により、設計変更をせざるを得ない場合、仕様変更になる可能性があります。※工事完成予定時期については、工事着工から210日程度を想定しております。（部材調達状況により変更の可能性あり）		

# 建築概要書

## 建築計画

構造・性能	木造在来軸組工法　地上3階建 準耐火建築物　劣化対策等級 3級			延べ床面積	172.44㎡ (52.16坪)
用途・総戸数	用途： 共同住宅　総戸数： 9戸				
4F / 号室 面積					
3F / 号室 面積	301号室 18.34㎡	302号室 17.49㎡	303号室 18.01㎡		
2F / 号室 面積	201号室 26.80㎡	202号室 18.16㎡	203号室 18.66㎡		
1F / 号室 面積	101号室 18.14㎡	102号室 18.16㎡	103号室 18.66㎡		
設計	売主指定の設計事務所				
施工	買主指定の施工会社（弊社紹介の施工会社あり）				

## 【外部仕上表】

屋根	カラーベストコロニアル葺
外壁	サイディング
共用床	長尺塩ビシート
開口部	玄関ドア：スチール製ドア    窓：アルミサッシ
階段	スチール製階段

## 付帯設備

<input checked="" type="checkbox"/> エアコン（各住居）	<input checked="" type="checkbox"/> 防犯シャッター（平面図参照）	<input type="checkbox"/> エレベーター
<input checked="" type="checkbox"/> キッチン（2口）	<input checked="" type="checkbox"/> ペアガラス	<input checked="" type="checkbox"/> オートロック
<input checked="" type="checkbox"/> 床フローリング	<input type="checkbox"/> ロフト	<input checked="" type="checkbox"/> 専用ゴミ集積所（予定）
<input checked="" type="checkbox"/> バス・トイレ・洗面台別	<input type="checkbox"/> バルコニー（平面図参照）	<input type="checkbox"/> 駐輪スペース
<input type="checkbox"/> オートバス（追炊き）	<input type="checkbox"/> 床暖房	<input type="checkbox"/> 敷地内駐車場
<input checked="" type="checkbox"/> 浴室乾燥機	<input checked="" type="checkbox"/> 照明器具（引掛シーリング）	<input type="checkbox"/> シャワーブースユニット
<input checked="" type="checkbox"/> プロパンガス	<input checked="" type="checkbox"/> 洗面化粧台（全住戸）	<input checked="" type="checkbox"/> ＴＶアンテナ（地デジ）
<input checked="" type="checkbox"/> ウォシュレットトイレ	<input type="checkbox"/> ＢＳアンテナ	<input checked="" type="checkbox"/> ＴＶモニタ付インターホン
<input type="checkbox"/> ＣＳアンテナ	<input checked="" type="checkbox"/> 室内物干（バルコニー無室）	<input type="checkbox"/> ＣＡＴＶ
<input checked="" type="checkbox"/> シューズボックス	<input checked="" type="checkbox"/> 郵便ポスト	<input checked="" type="checkbox"/> インターネット対応配管
<input checked="" type="checkbox"/> 宅配ロッカー	<input type="checkbox"/> インターネット無料	

※市区町村との協議の結果、設計変更となり完成時期や仕様変更になる可能性があります。 ※上記「インターネット対応配管」は入居者無料WiFi用の空配管の設置を含み計画しておりますが、上記「インターネット無料」の設備利用には、買主様側と通信業者とのご契約及び機器設置費用負担が別途必要となります。また、毎月の通信費等のランニングコストは、買主様のご負担となります。

## 【内部仕上表】

	床	巾木	壁	天井
玄関	長尺塩ビシート	木製	ビニールクロス	ビニールクロス
居室	フローリング	木製	ビニールクロス	ビニールクロス
キッチン	フローリング	木製	製品仕様による	製品仕様による
トイレ	C F	木製	ビニールクロス	ビニールクロス
洗面室	C F	木製	ビニールクロス	ビニールクロス

# レントロール資料（設定資料）

## 物件概要

所在地	住居表示：東京都大田区西糀谷2丁目1-8 地番：東京都大田区西糀谷2丁目2459番6	交通	京浜急行線 「糀谷駅」 徒歩 12 分 京浜急行線 「京急蒲田駅」 徒歩 13 分
躯体構造	木造在来軸組工法 地上 3階建（準耐火建築物）	総戸数	9戸（1F:3戸 / 2F:3戸 / 3F:3戸 / 4F: - ）

## 【 弊社設定 数値を基準とした賃料想定 】

3F

号室	301	302	303
間取り	1K	1R	1R
面積	18.34㎡	17.49㎡	18.01㎡
賃料／管理費	75,500円(10,000円)	74,500円(10,000円)	74,500円(10,000円)

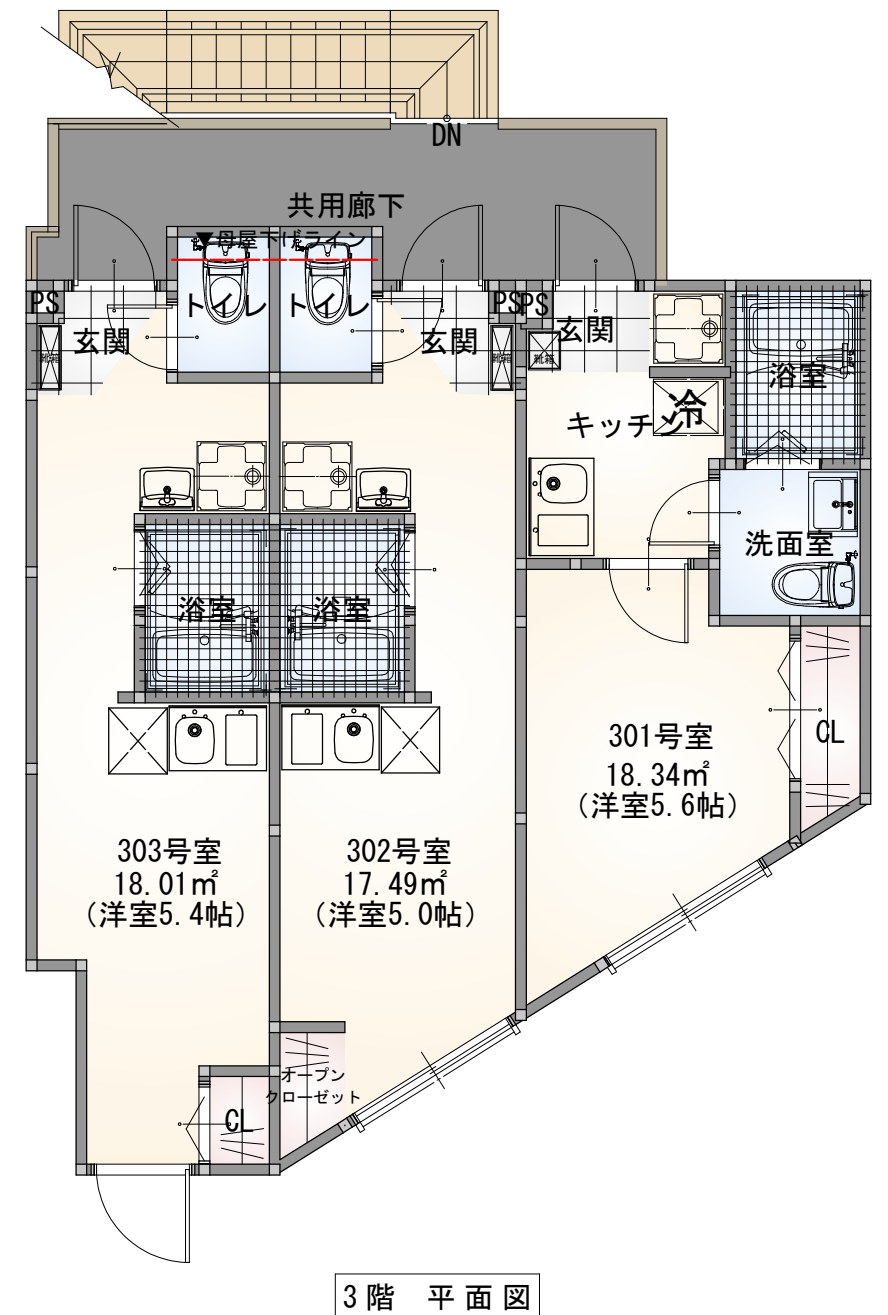
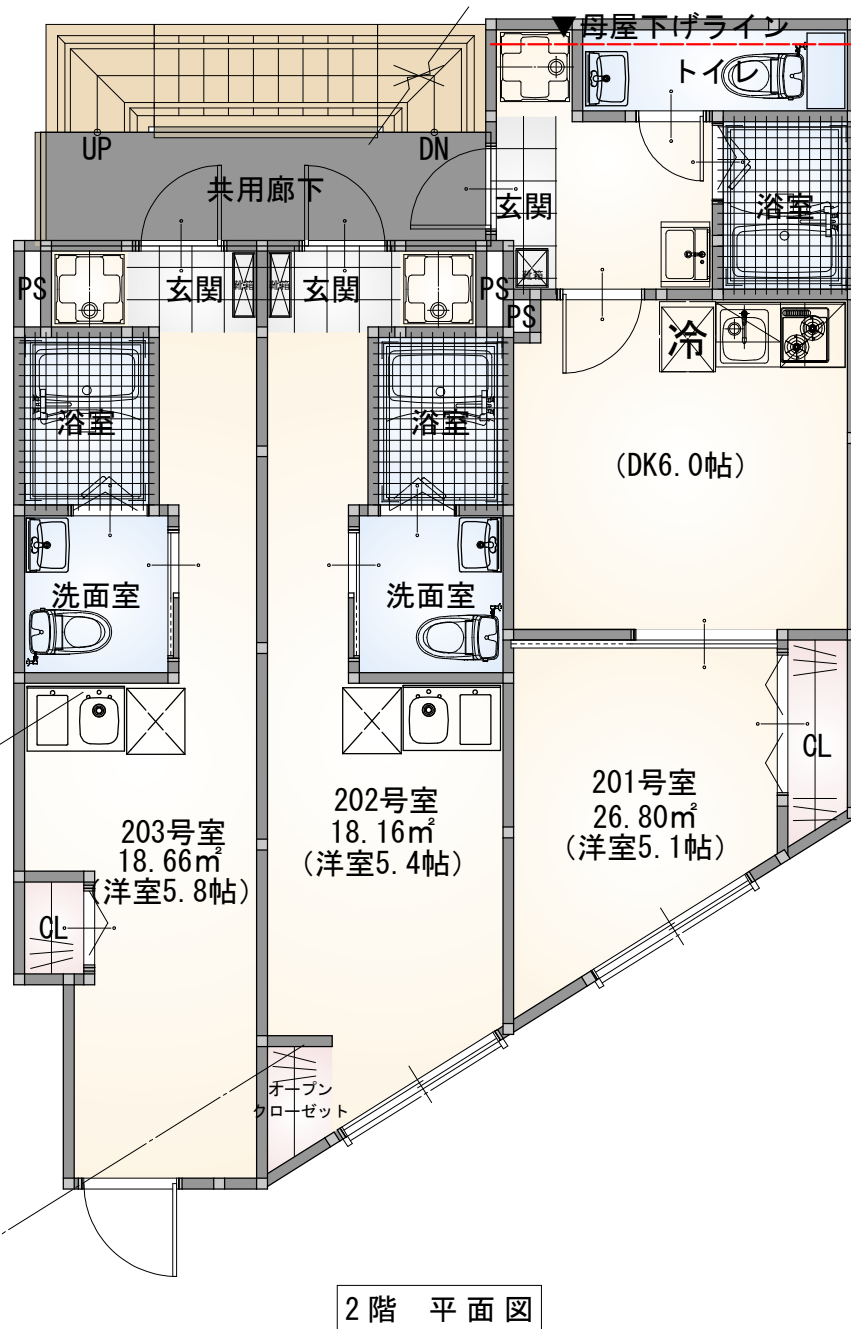
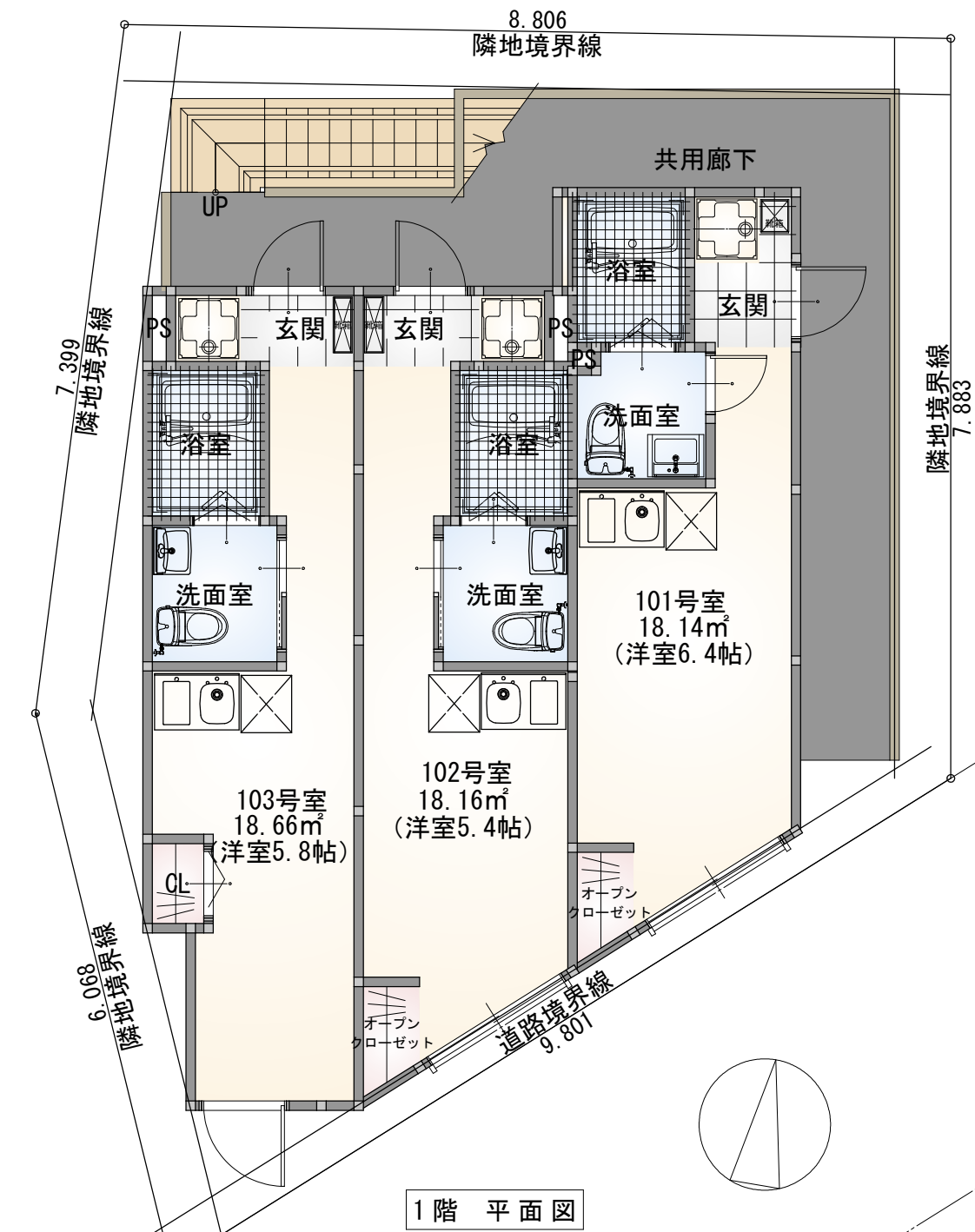
2F

号室	201	202	203
間取り	1DK	1R	1R
面積	26.80㎡	18.16㎡	18.66㎡
賃料／管理費	85,000円(10,000円)	74,500円(10,000円)	74,500円(10,000円)

1F

号室	101	102	103
間取り	1R	1R	1R
面積	18.14㎡	18.16㎡	18.66㎡
賃料／管理費	73,500円(10,000円)	73,500円(10,000円)	73,500円(10,000円)

延床面積（㎡ 数）	172.44㎡	（坪 数）	52.16坪	表面利回り	6.80%
賃料合計（月／棟）	769,000円	（年／棟）	9,228,000円	販売価格	13,570万円



敷地概要	建築地	大田区西糀谷2丁目			
	都市計画	市街化区域			
	用途地域	準工業地域			
	防火地域	準防火地域			
	高度地区	第2種高度地区			
	敷地面積	99.06			m <sup>2</sup>
建物概要	建蔽率	70%			
	容積率	200%			
	構造規模	木造3階建て（9戸）			
		45分準耐火構造			
	建築面積	63.62	m <sup>2</sup>	64.2	%
	容積対象床面積	172.44	m <sup>2</sup>	174.1	%



# 外部設備

External equipment

セキュリティを重視する女性に人気のオートロックをはじめ、宅配ボックスや専用ゴミ置場など、住む人の安心・安全・快適をかなえる設備をそろえています。

## 郵便ポスト / 宅配ボックス

### 宅配ボックス

KS-TLP360(屋内・屋外タイプブチ宅)

Nasta



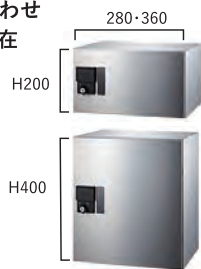
人気設備導入で  
入居率UP

※2017年博覧会調べ

荷物の受取がスムーズ。  
荷物を待つ時間から解放されます。



■組み合わせ  
自由自在



■小型なのに見た目以上の収納力



### 郵便ポスト

KS-MB7002PYポスト前入出/屋内タイプ

■カラー



■錠前タイプ



## オートロック

PATMO

小規模マンションの新定番  
暮らしを見守るセキュリティインターホン



■エントランス + 住戸玄関前の  
「ダブル映像チェック」

ダブルチェックで同一  
人物かどうかを確認  
できるため、防犯効果  
が高まります。



■非常ボタンで不審者撃退



## ダストボックス

ダストボックス

景観にマッチするデザインで  
低価格と多機能を実現。

新種葉製作所



■吊り下げ  
フック



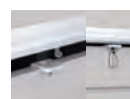
■セキュリティ  
対策



■優れた  
換気機能



■安心  
ラッチ構造



# 内部設備

Internal equipment

充実した室内設備は物件選びの重要なポイント。従来から人気の高い設備や、より進化した設備まで、心地よく快適に過ごしていただくための、内部設備をご紹介します。



## キッチン

LIXIL ティオ I型 (間口1200 SWKCWH)

ライフスタイルや住まいに合わせて、  
ぴったりが選べるキッチン。



Link to Good Living



### シンク



### 水栓金具

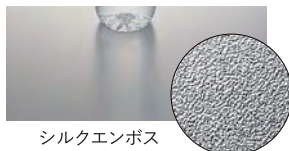


### ガスコンロ



グリルなし加熱機器  
ガスコンロ・2口コンロ  
ホーロートップコンパクトタイプ

### ステンレストップ



特にサビに強いとされるSUS304  
を採用。汚れに強く、お手入れ簡  
単。耐久性に優れ、使い勝手のよ  
いタイプ。



## 洗面化粧台

オフト (間口500mm FTV1N-504/MFK-501S)

コンパクトな洗面化粧台。  
階段脇や廊下にもスッキリ設置可能。



Link to Good Living

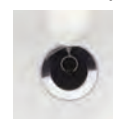


### 化粧台本体



コンパクトながら十分な収納力

### 洗面器



ゴム栓  
(ヘアキャッチャー  
付き)

### タオル掛け兼用取手



コンパクトながら十分な収納力

### 水栓金具



シングルレバー混合水栓



## ユニットバス

集合住宅用ユニットバスルーム (1014サイズBW-1014LBE+H)

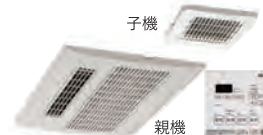
あらゆる人に使いやすく、さまざまな  
ライフスタイルにフィットするバスルーム。



Link to Good Living



### 換気設備



2室換気

暖房機能

### 兼用水栓



兼用壁付サーモ水栓(ノルマーレS)



エコフルシャワー(ホワイト)

### 浴槽



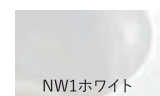
ゴム栓



### 壁パネルカラー(アクセント張)



### 浴槽カラー



### 床カラー





# 構造・機能性

Structure/functionality

弊社では「劣化対策等級の最高級である3級」を取得し、買主様が融資期間を長くとれる工夫を行なっております。  
物件を選ぶ上で、大切なポイントとなる防音・防犯機能も充実しています。



## 適切な地盤調査と地盤改良で安心を 地盤保証



適切な地盤調査と地盤改良を行うことにより、20年の地盤保証を付けております。そして保証法人と提携することで引渡後20年間の地盤保証を付けています。しっかりとした調査と改良を行っているからこそ長期保証が付けられます。



## 住宅瑕疵担保責任保険 建物保証



施工中や施工後の検査は、自社によるものに加え第三者機関によるものも実施。引渡後10年間の建物主要構造部の保証を付けています。



## 劣化対策等級の最高級 住宅性能保証

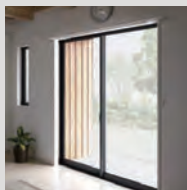


「住宅性能表示制度」に基づき、住宅の性能を一律の基準で表示・評価し、建築された建物に対して住宅性能評価書が発行されます。弊社では「劣化対策等級の最高級である3級」を取得し、買主様が融資期間を長くとれる工夫を行なっています。



## 高い防音性能で心地よく過ごす 防音機能

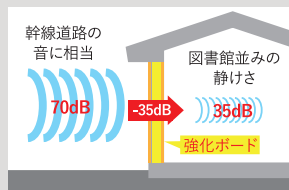
騒音トラブルを最大限に防ぎ、心地よく過ごしていただくために、防音機能を備えています。



● ペアサッシ



● 壁内部の強化ボード



● 防犯シャッター



## 安心して暮らすための設備を完備 防犯機能

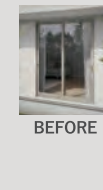
安全な暮らしを実現するために、はじめさまざまな防犯機能を備えています。



● オートロック



● TVモニター付インターホン



● 防犯シャッター







20m

1:492





20m

1:492

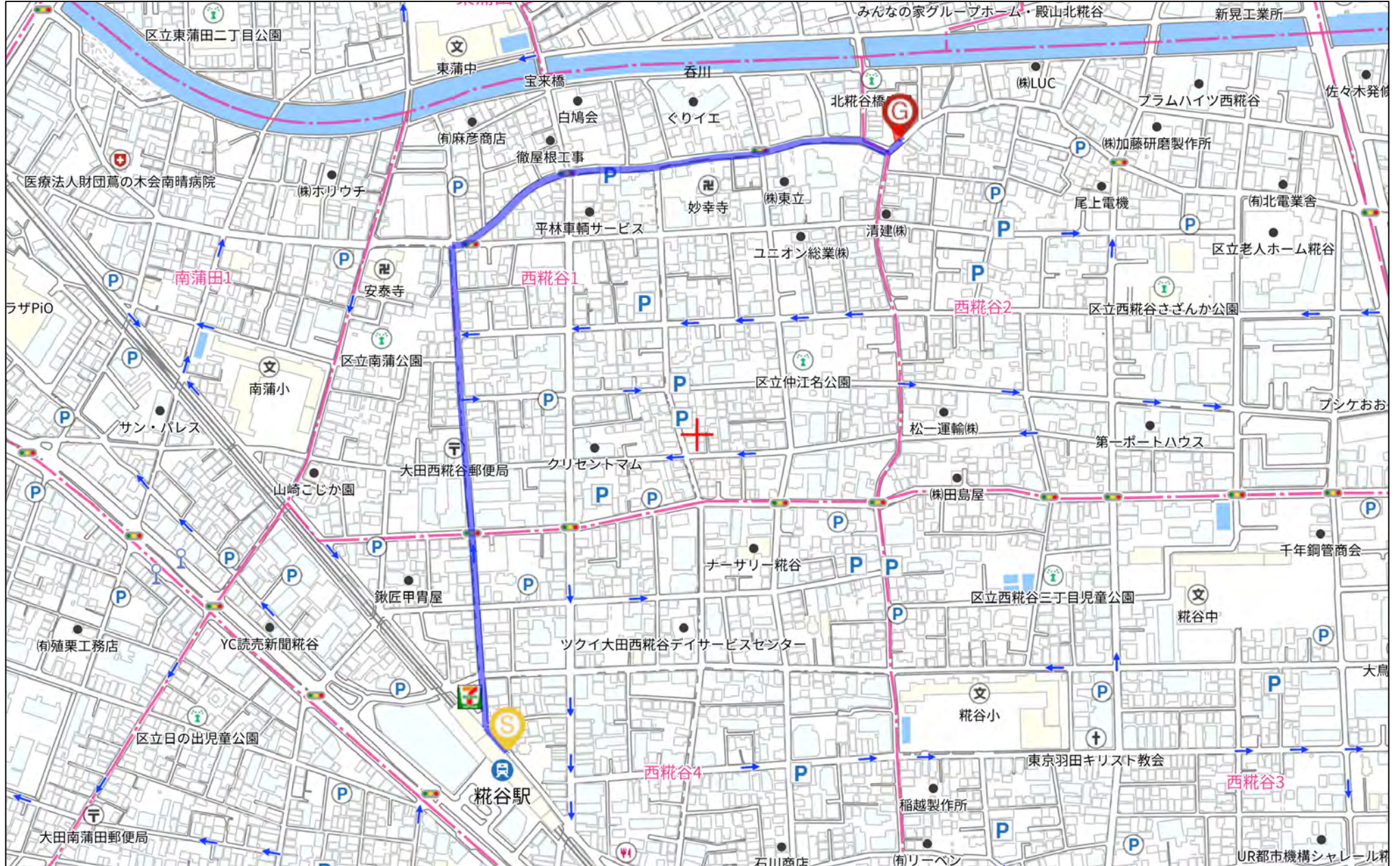










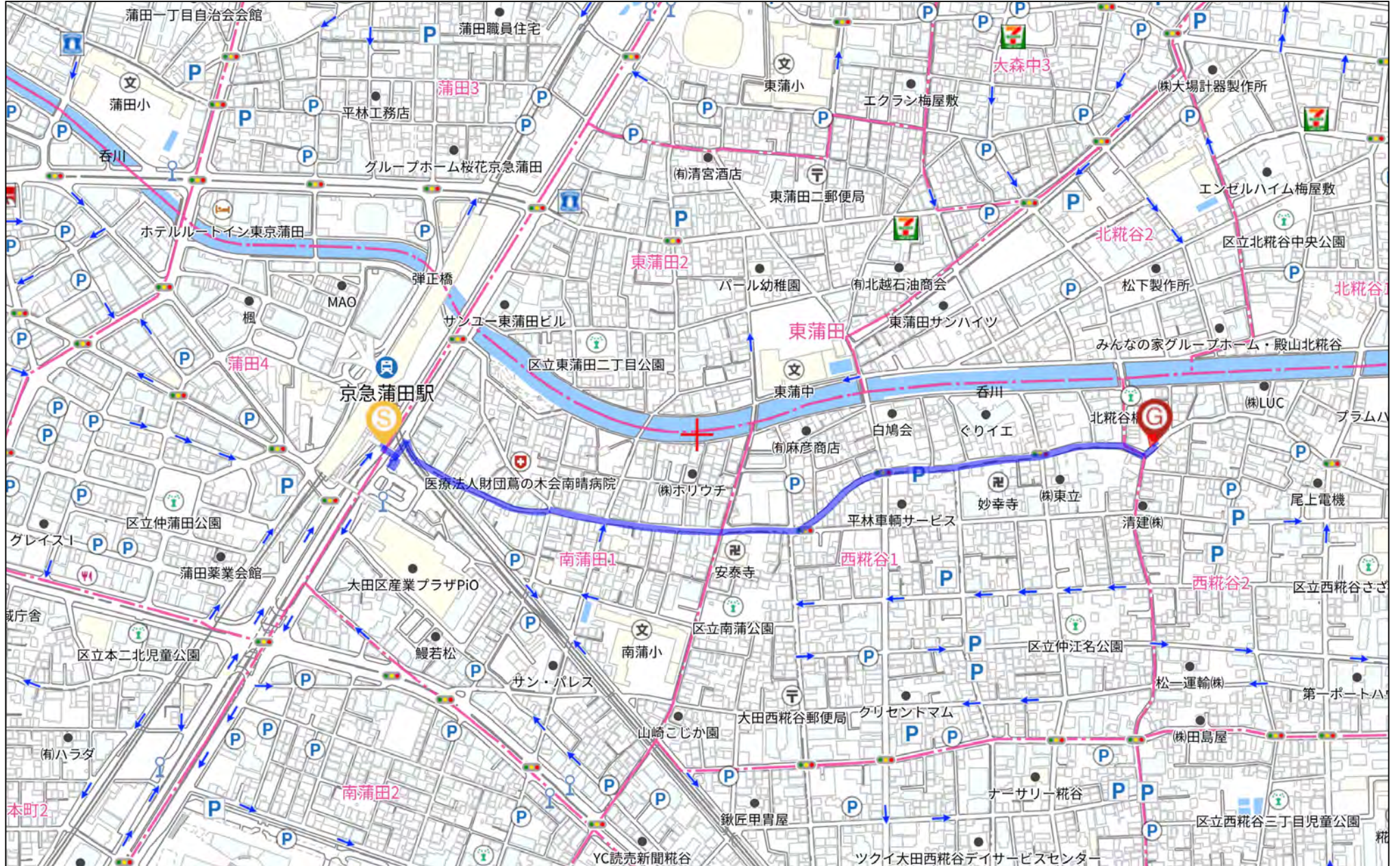


280m

1:4831



東京都大田区西糺谷2-1-8 京浜急行線「京急蒲田」駅 徒歩13分

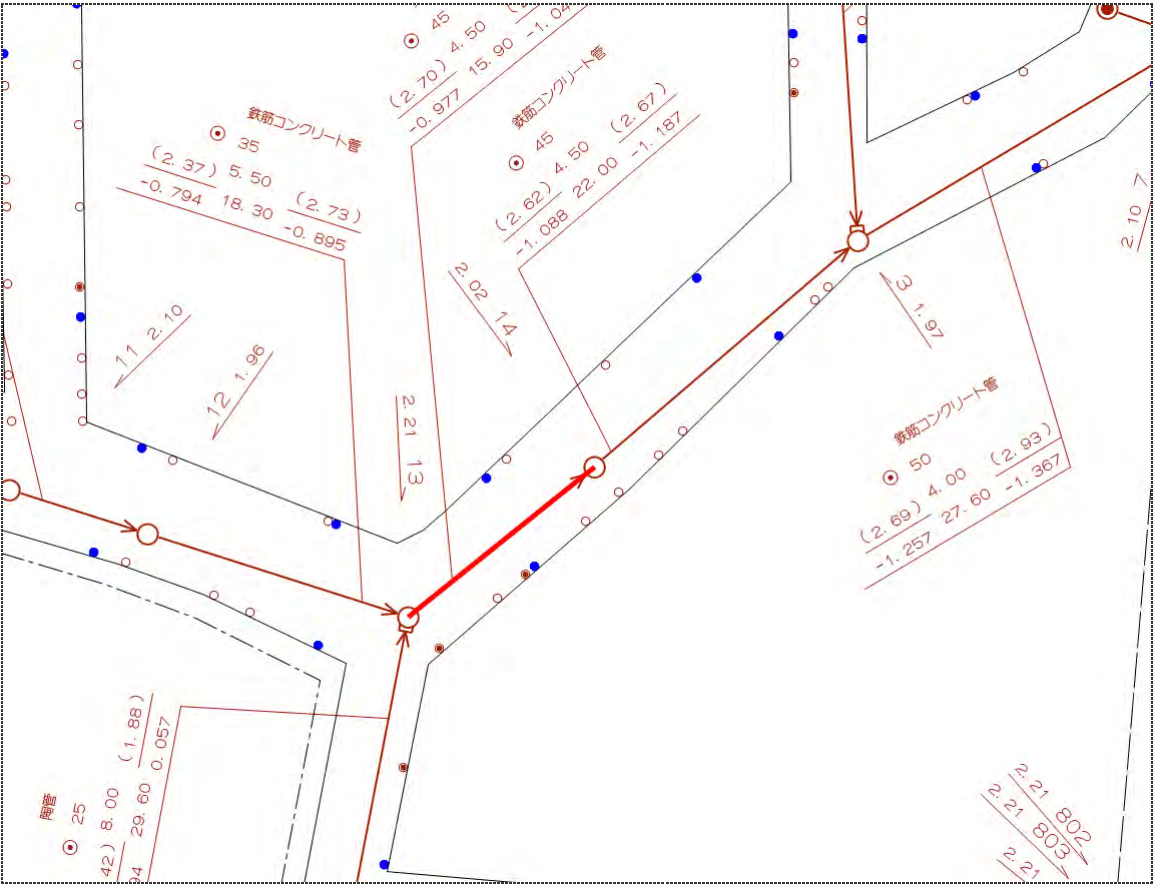


280m



# 東京都公共下水道台帳 施設平面図 (A4・横)

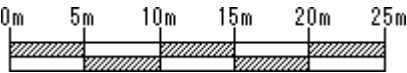
縮尺1：500 (プリンタによっては正しい縮尺で印刷されない場合があります。)



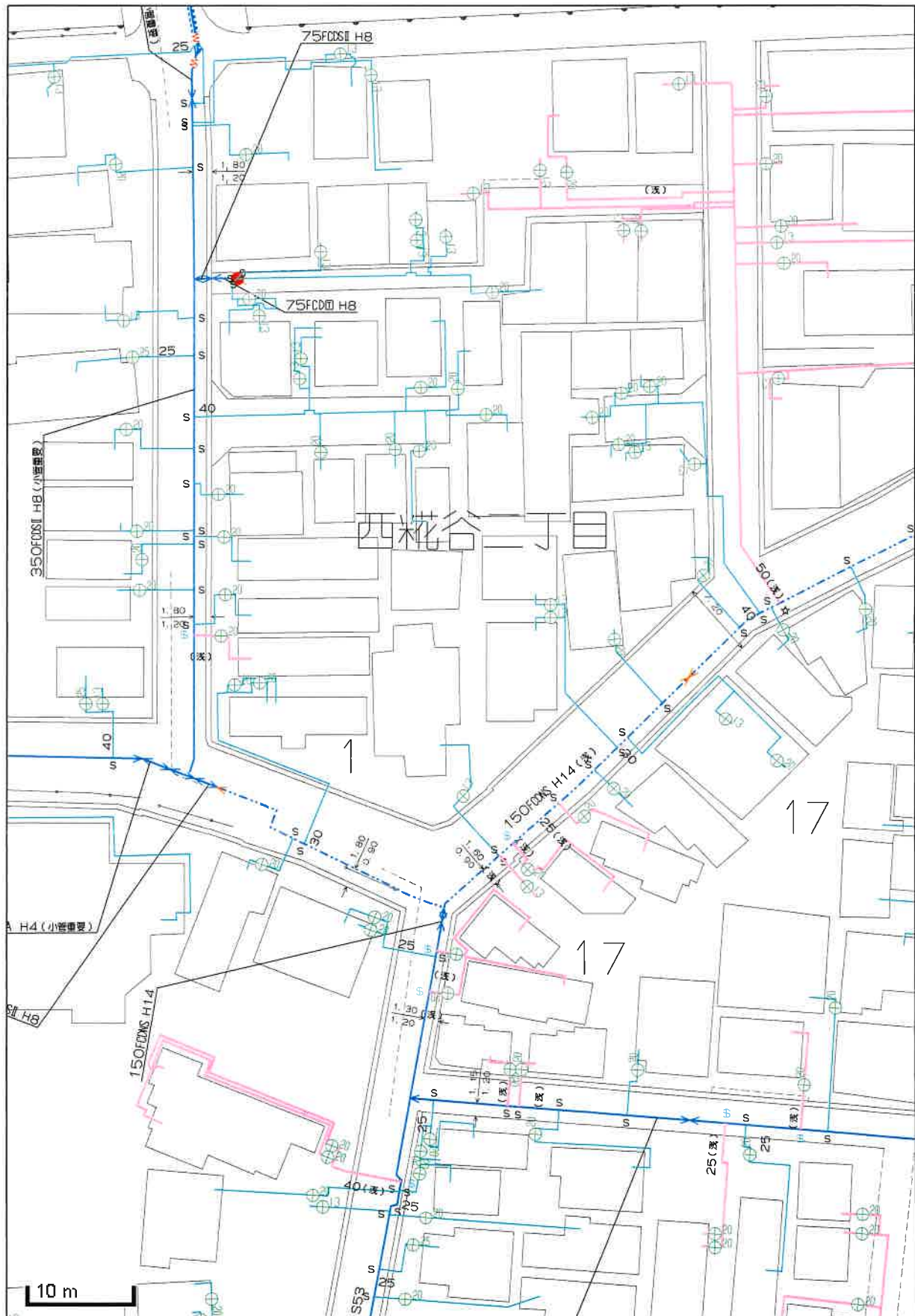
名称	属性値
上流人孔番号	411711013
下流人孔番号	411711014
排除区分	合流枝線（人孔内導水路含む）
管渠断面	円形管
管径(幅)	0cm
管径(高さ)	45cm
材質	鉄筋コンクリート管
延長	15.90m
勾配	4.50‰
上流側管底高(T.P.)	-0.977m
上流側土被り	2.70m
下流側管底高(T.P.)	-1.048m
下流側土被り	2.58m

大田区西糀谷2-17付近

印刷年月日： 2024 年 01 月 12 日



下水道局では、できる限り最新で正確な情報の提供に努めておりますが、施設平面図は、現地を正確かつ詳細に測量したものではありません。また、下水道の工事や道路工事等が行われた場合、しばらくの間、図面と現地が整合しないことがあります。したがって、本図面を設計、工事等にご利用される際は、下水道施設の位置などを現地で調査・確認の上、ご利用ください。



この図面と現況とが異なる場合は現況を優先とします。詳細は必ず水道局窓口で確認してください。

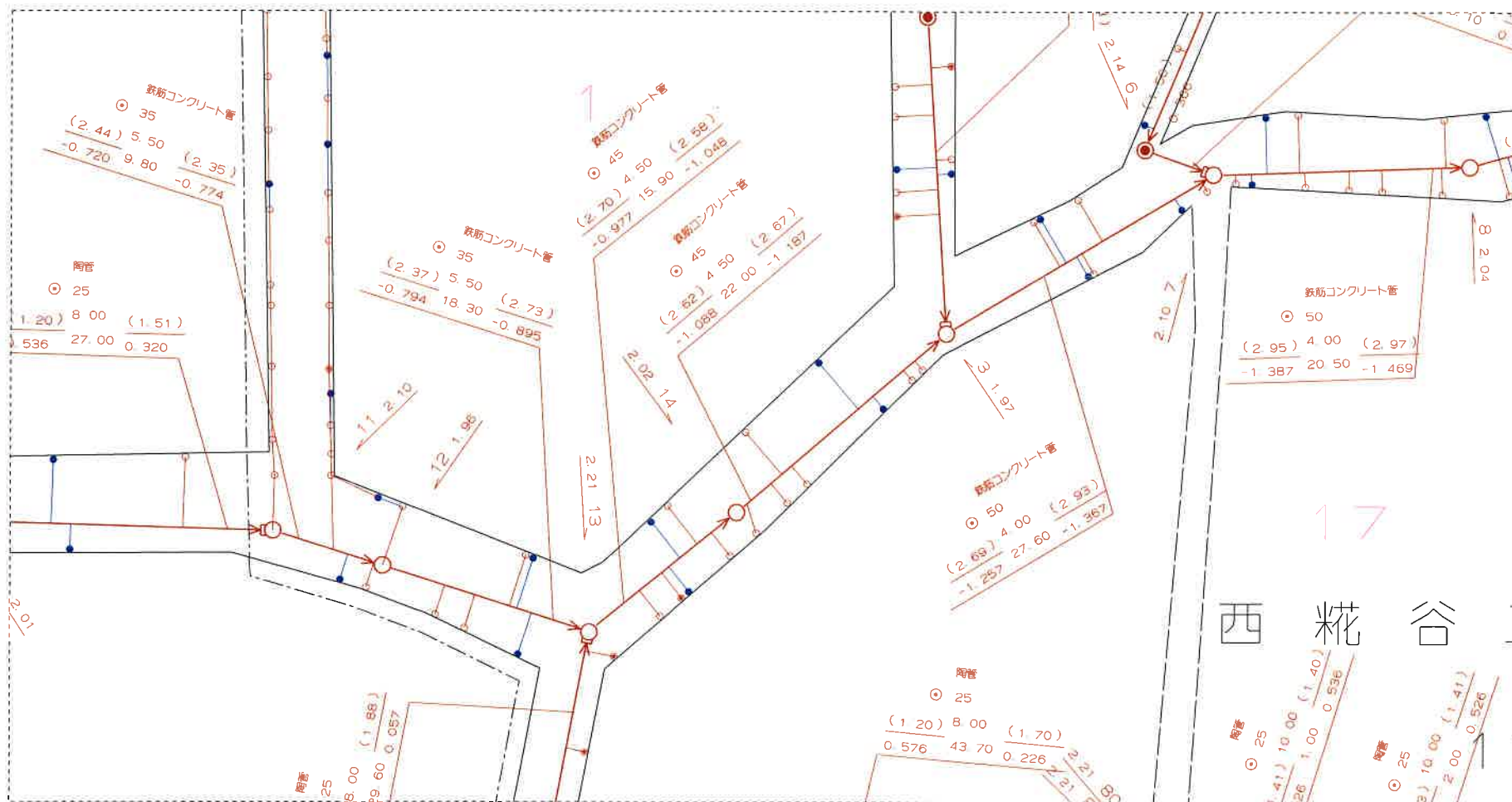
東京都水道局

22.09.29



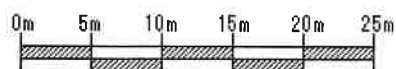
# 東京都公共下水道台帳 施設平面図 (A4・横)

縮尺1:500 (プリンタによっては正しい縮尺で印刷されない場合があります。)



大田区西糀谷2-17付近

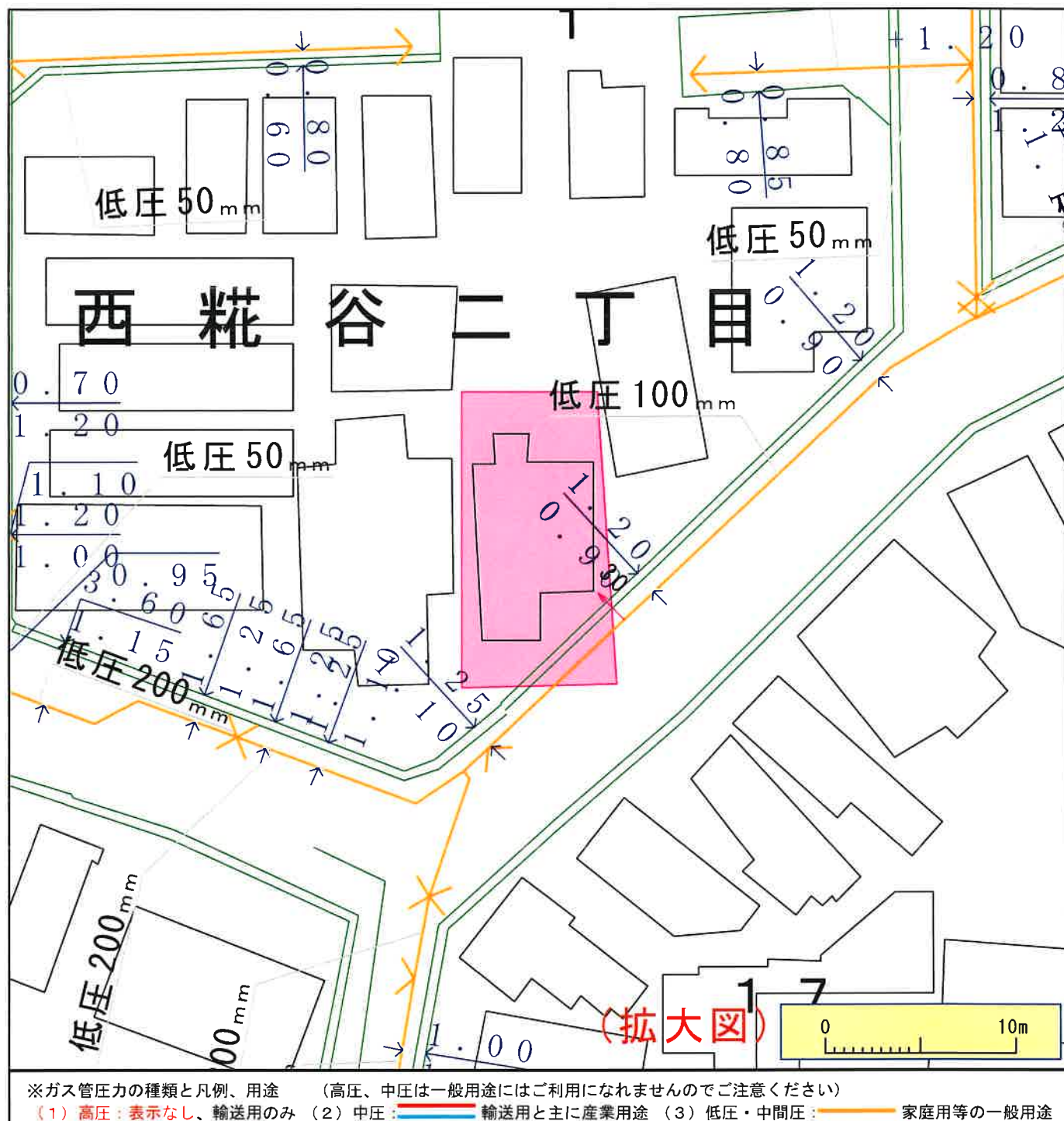
印刷年月日: 2022年9月30日



下水道局では、できる限り最新で正確な情報の提供に努めておりますが、施設平面図は、現地を正確かつ詳細に測量したものではありません。また、下水道の工事や道路工事等が行われた場合、しばらくの間、図面と現地が整合しないことがあります。したがって、本図面を設計、工事等にご利用される際は、下水道施設の位置などを現地で調査・確認の上、ご利用ください。

(株)よろず屋不動産 様  
◇調査場所：東京都大田区西糀谷2-1-8 付近

◇ご回答日:2022 年 09 月 29 日 (木) ◇受付番号:3892951  
◇件名：(件名なし)



下記の文章について、必ずご一読ください。  
◆弊社がガス本管埋設状況確認サービス(以下「本サービス」とします)でご提供する情報は、地形、道路形態、家形、高圧を除くガス本管の有無・工事予定ルート、埋設位置、口径です。なおご参考に、取出し管の分岐位置を表示しておりますが、個人情報保護のため宅地内の引込状況及びガスのご使用状況は表示しておりません。  
◆弊社は、ご提供する情報が正確かつ最新であるよう努力しておりますが、それらについてはいかなる保障も致しません。また、本サービスご利用により生じたいかなる損害についても責任を負いかねますのでご了承ください。なお、実際の工事、ガス供給にあたっては、供給方式の検討・本支管工事の有無の確認が必要となります。  
予定ルートの施工状況確認も合わせて、原則6ヶ月以上前に各担当窓口にご相談くださるようお願いいたします。  
◆本サービスで使用されている地図及び導管情報は、著作権法により保護されており、東京ガスネットワーク(株)が著作権を所有しています。  
営利目的のご利用を禁止いたします。また、権利侵害となりますので、許可無く複製、改変、送信等を禁止いたします。

東京ガス株式会社

(お問合せ先)  
担当部署：本管埋設状況確認センター  
営業担当者：東京ガス(株)  
TEL：03-5322-8910

E-mail：maichow@tokyo-gas.co.jp

都市計画・景観計画			
中心地   大田区西糀谷2丁目 付近			
属性			
区域区分	市街化区域	用途地域	準工業地域(建ぺい率:60% 容積率:200%)
防火・準防火地域	準防火地域	新たな防火規制	<a href="#">＜詳細はこちら＞</a> 該当なし
高度地区	<a href="#">＜詳細はこちら＞</a> 第二種高度地区	日影規制	■ 制限を受ける建築物 高さが10mをこえる建物 ■ 日影規制値種別：(一) ■ 5mを超える範囲における日影時間 4時間以上 ■ 10mを超える範囲における日影時間 2.5時間以上 ■ 測定水平面：4m
高度利用地区	該当なし	特別用途地区	特別工業地区
風致地区	<a href="#">＜詳細はこちら＞</a> 該当なし	駐車場整備地区	該当なし
臨港地区	該当なし	特別緑地保全地区	該当なし
流通業務地区	該当なし	生産緑地地区	該当なし
都市計画施設	<a href="#">＜告示番号・年月日はこちら＞</a> 該当なし	地区計画	<a href="#">＜詳細はこちら＞</a> 大森中・糀谷・蒲田地区防災街区整備地区計画
市街地再開発事業	該当なし	土地区画整理事業	該当なし
景観計画の区域区分	■ 市街地類型 <a href="#">＜詳細はこちら＞</a> 住工調和市街地		
<div>・この都市計画情報は、令和5年12月25日現在のものです。</div> <div>・本図の都市計画情報は、地図上の旗記号の位置の都市計画情報を示します。</div> <div>・本図は、都市計画その他の内容を証明するものではありません。</div> <div>・本図は、地図作成上の誤差を含んでいますので、概略の位置を示した参考図としてご利用ください。</div> <div>・著作権法上認められた行為を除き、本図の全部または一部を複製し、利用することを禁じます。</div> <div>・本図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものです。</div> <div>(承認番号) 5都市基交著第5号</div>			
印刷日時:2024/01/12 11:31:24			



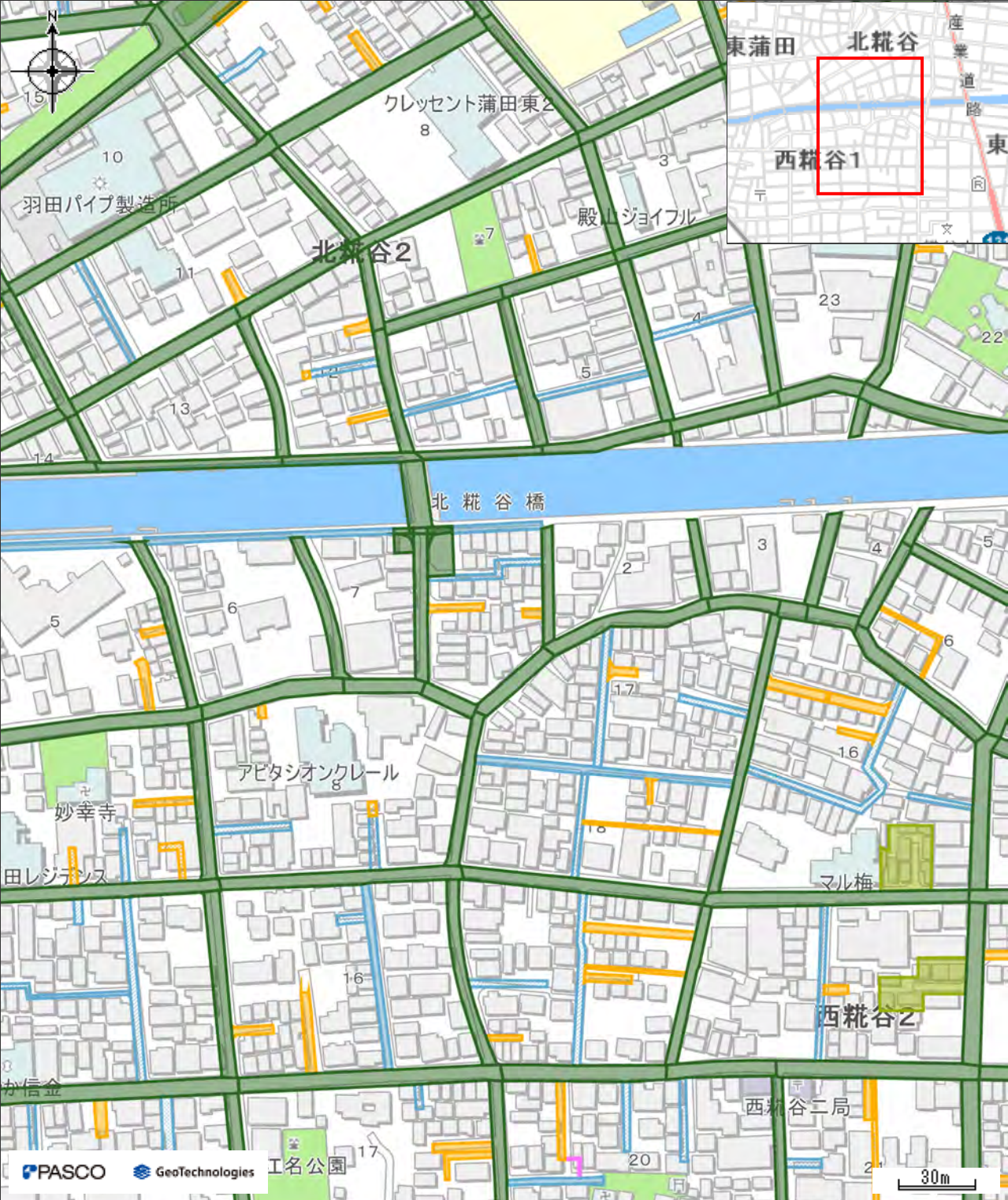
凡例										
都市計画区域および区域区分										
行政界			行政界	市街化区域及び市街化調整区域			市街化区域		市街化調整区域	
用途地区及び防火・準防火地域										
用途地域		第一種低層住居専用地域		第二種低層住居専用地域		第一種中高層住居専用地域		第二種中高層住居専用地域		
		第一種住居地域		第二種住居地域		準住居地域		近隣商業地域		
		商業地域		準工業地域		工業地域		工業専用地域		
防火及び準防火地域			準防火		防火					
その他地域地区										
高度地区			第一種高度地区		第二種高度地区		第三種高度地区		最低限高度地区(7m)	
特別用途地区			第一種文教地区		第二種文教地区		特別業務地区		特別工業地区	
高度利用地区			高度利用地区	風致地区			風致地区	駐車場整備地区		
	駐車場整備地区	臨港地区			臨港地区	特別緑地保全地区			特別緑地保全地区	
流通業務地区			流通業務地区	生産緑地地区			生産緑地地区			
地区計画等										
地区計画等			地区計画等		防災街区整備地区計画				沿道地区計画	
市街地開発事業			市街地開発事業				土地区画整理事業			
都市計画施設										
	都市計画道路(線)									
都市計画道路事業進捗		計画決定区間		計画決定区間（優先整備路線）			事業中区間		完成区間	
		事業中区間（改修・更新）								
都市高速道路事業進捗			計画決定区間		計画決定区間（優先整備路線）			事業中区間		完成区間
	都市高速鉄道		駐車場		自動車ターミナル			交通広場		公園
	緑地		下水道		ごみ焼却場			その他の供給施設		その他の処理施設
	市場		火葬場		団地の住宅施設			流通業務団地		その他政令で定める施設
その他条例等による規制										
新たな防火規制区域			新たな防火規制区域	日影規制区域			日影規制区域			
景観計画の区域区分										
市街地類型			拠点商業市街地		地域商業市街地		住環境向上市街地		住環境保全市街地	
	幹線道路沿道市街地		住工調和市街地		産業促進市街地		洗足池景観保全誘導区域			
景観形成重点地区			景観形成重点地区							

印刷日時:2024/01/12 11:31:24



指定道路情報

中心地 | 大田区西糀谷2丁目 付近

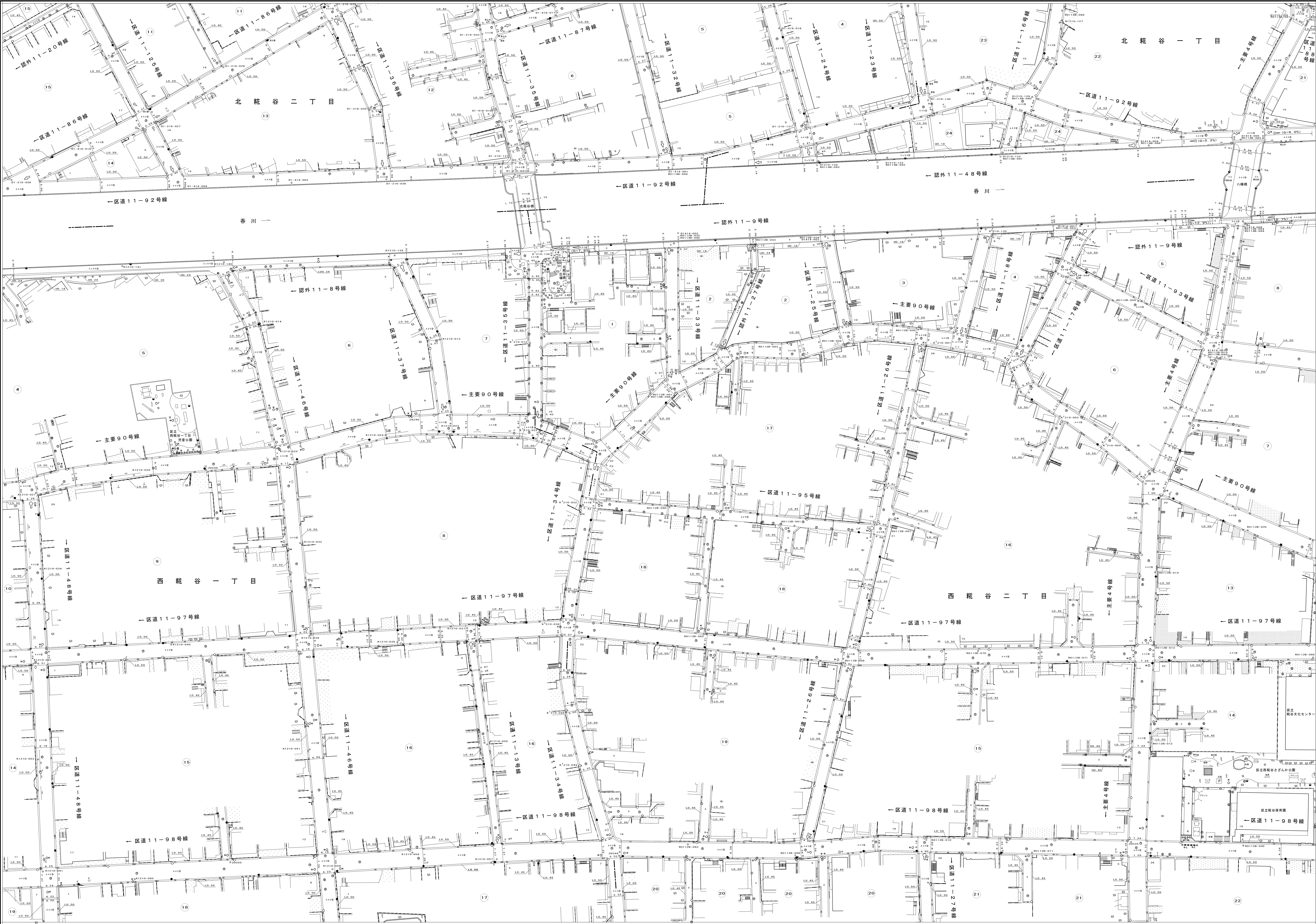


凡例

- |                |                |           |                 |
|----------------|----------------|-----------|-----------------|
| 法4 2条1項1号      | 法4 2条1項2号      | 法4 2条1項5号 | 法4 2条1項5号 (取消し) |
| 法第4 2条第2項 (公道) | 法第4 2条第2項 (私道) | 非常用通路     |                 |

本図はあくまで参考の為、正確な情報は窓口でご確認ください。印刷日時:2024/01/12 11:41:58





平成二十四年三月  
調製  
岩丸測量興業  
株式会社  
調製  
大和測量設計  
株式会社  
調製  
タハラ測量  
株式会社  
調製  
協立コンサルタンツ  
株式会社

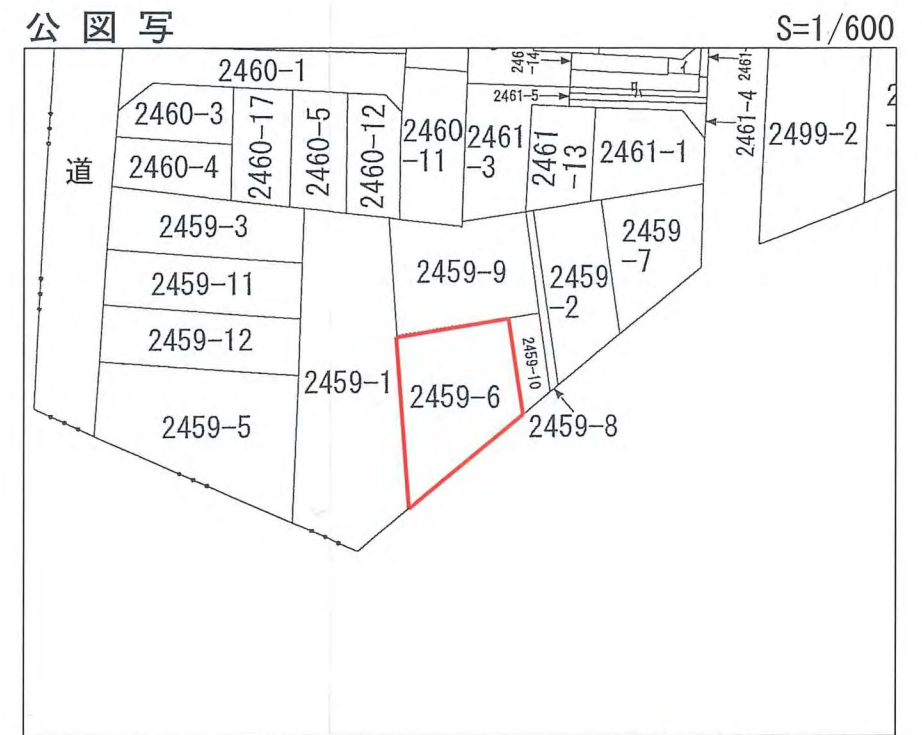
平成二十九年三月  
調製  
大同情報技術  
株式会社  
調製  
昭和三十一年三月  
調製  
昭和公司  
調製  
昭和三十一年三月  
調製  
昭和公司  
調製  
昭和公司  
調製  
昭和公司

縮尺五百分之一





公 図 写



令和4年11月28日 調査

座 標 求 積 表

地 番	2459番6			
測 点 名	X 座 標	Y 座 標	X n+1-X n-1	Y (X n+1-X n-1)
K2	118.348	106.404	-7.642	-813.139368
A3	110.973	105.803	-13.194	-1395.964782
A1-1	105.154	107.524	-0.233	-25.053092
A22-2	110.740	115.578	13.461	1555.795458
A23	118.615	115.206	7.608	876.487248
			倍 面 積	198.125464
			面 積	99.0627320
			地 積	99.06 m <sup>2</sup>

※登記簿による面積 地番 2459番6 地目 宅地 地積 98.66m<sup>2</sup>

境 界 点	境界 標 の 種 類
㊦	石 杭
㊧	コンクリート杭
㊨	プラスチック杭
㊩	金 属 鉋
㊪	金 属 杭
㊫	金 属 プ レ ー ト
㊬	刻 印
㊭	計 算 点

縮 尺 1/100	図面名称 確定測量図			
所 在 大田区西糀谷二丁目2459番6				
測 量 日 2022 年 12 月 19 日	承認印欄	承認 古藤	担当 吉川	作成 吉川
作 成 日 2022 年 12 月 21 日				
土地家屋調査士法人 ヴェルテックスプラン横浜 Vertex Plan 土地家屋調査士 吉川 真弘 神奈川県横浜市港北区大豆戸町589番地1 英和ビル2階 TEL 045 (432) 1188 FAX 045 (432) 1189				



# 境界標の写真

2022 年 12 月 19 日 撮影

所 在 大田区西糀谷二丁目 2459 番 6



① K2 コンクリート杭



② A3 コンクリート杭



③ A1-1 コンクリート杭



④ A22-2 コンクリート杭



⑤ A23 コンクリート杭



# 境界確認書

（以下甲という。）（以下乙という。）とは、土地の境界に関し次の通り確認した。

## 1 境界を確認した土地の表示

甲の土地

大田区西糀谷二丁目2459番9、2459番10

乙の土地

大田区西糀谷二丁目2459番6

## 2 甲及び乙の境界の状況

別紙 確定測量図の通り

以上の通り甲及び乙は、それぞれの境界を確認したことを証するためこの確認書を2通作成し、各自その1通を保有する。

尚、双方が将来第三者に譲渡する際は、第三者へ本書の地位を継承させるものとする。

令和 5 年 1 月 17 日

甲 住 所

氏 名

乙 住 所

氏 名

個人情報保護法の観点から  
個人が特定できる情報については  
控えております。  
ご了承ください。



# 境界確認書

（以下甲という。）（以下乙という。）とは、土地の境界に関し次の通り確認した。

## 1 境界を確認した土地の表示

甲の土地

大田区西糀谷二丁目2459番1

乙の土地

大田区西糀谷二丁目2459番6

## 2 甲及び乙の境界の状況

別紙 確定測量図の通り

以上の通り甲及び乙は、それぞれの境界を確認したことを証するためこの確認書を2通作成し、各自その1通を保有する。

尚、双方が将来第三者に譲渡する際は、第三者へ本書の地位を継承させるものとする。

令和 5 年 1 月 9 日

甲 住 所

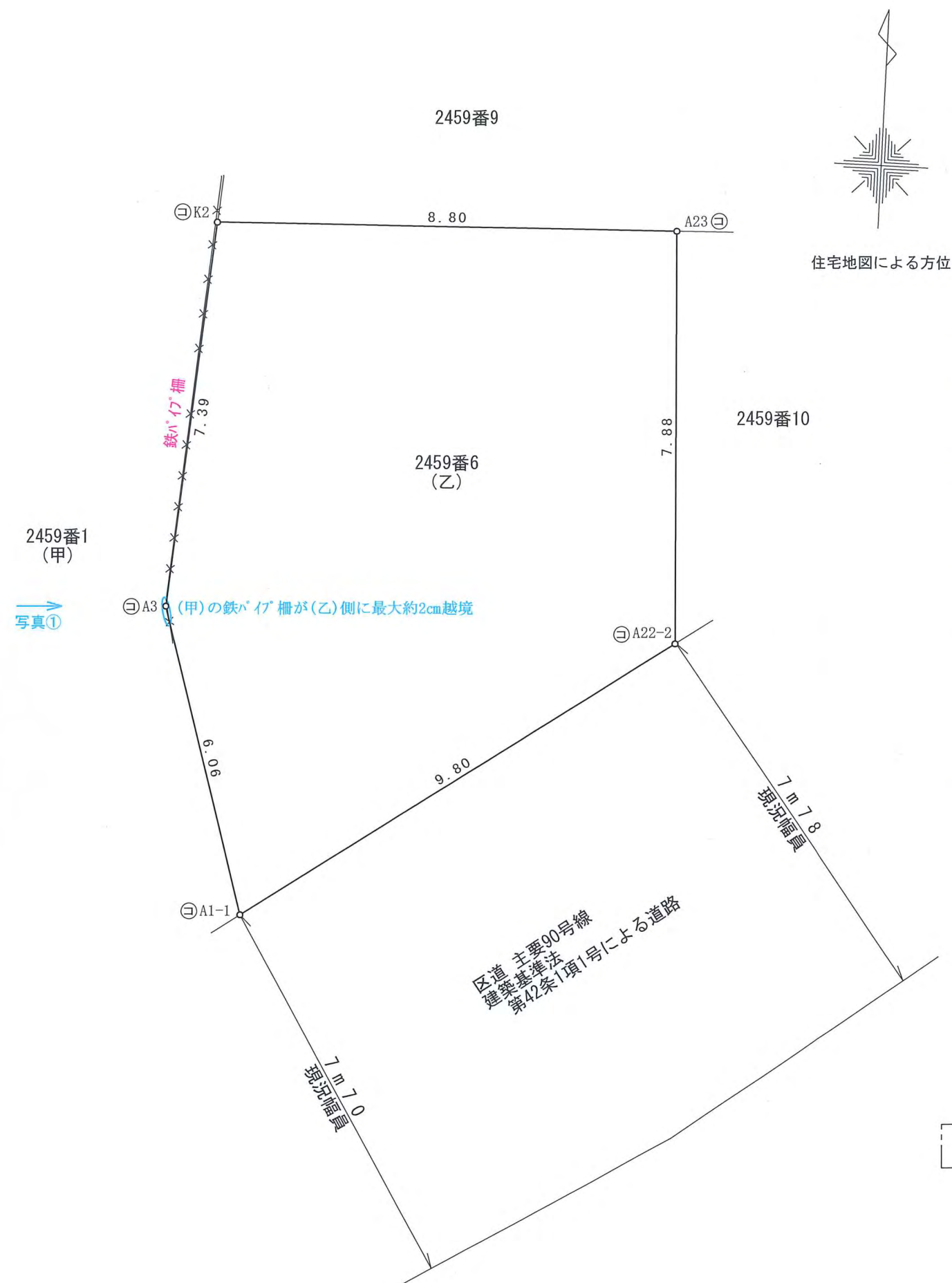
氏 名

乙 住 所

氏 名

個人情報保護法の観点から  
個人が特定できる情報については  
控えております。  
ご了承ください。





写真①



注 記  
※ブロック基礎や地中埋設物の越境は不明とします。

境界点	境界標の種類
Ⓔ	石杭
ⓐ	コンクリート杭
㉑	プラスチック杭
㉒	金属鉋
㉓	金属杭
㉔	金属プレート
㉕	刻印
計	算点

縮尺 1/100	図面名称 越境物詳細図			
所在 大田区西糀谷二丁目2459番6				
測量日 2022年12月19日	承認 承認印欄 古藤 吉川 吉川	承認	担当	作成
作成日 2022年12月21日		古藤	吉川	吉川
土地家屋調査士法人 ヴェルテックスプラン横浜 Vertex Plan 土地家屋調査士 吉川 真弘 神奈川県横浜市港北区大豆戸町589番地1 英和ビル2階 TEL 045(432)1188 FAX 045(432)1189				



# 覚 書

(以下「甲」という)と (以下「乙」という) は、確認した境界線上に存する  
構造物の越境の取扱いについて、下記のとおり合意した。

## 記

- 1、 甲及び乙は、甲の所有する鉄パイプ柵が、乙の所有地内に越境して存することを確認した。
- 2、 甲は、将来第1項の当該構築物の改築・再建築等を行う際には、甲の責任と負担において当該越境を解消し、新設されるものを自所有地内に収める事とする。
- 3、 甲及び乙は、第1項の当該構築物について、改築・再建築等をするまでの間、現状のまま使用することを承諾し、撤去・地代等の請求をしないものとする。
- 4、 甲及び乙は、各々の権利を将来第三者に譲渡する場合は、本覚書・越境物詳細図の事項を、甲及び乙各々の責任において承継させるものとする。
- 5、 本覚書に記載の無い事項又は本覚書の内容に疑義が生じた場合は、誠実に協議を行ない、解決を図るものとする。

以上の合意内容を証するため、甲及び乙は本覚書・越境物詳細図を甲・乙署名押印の上、  
各々一通を保有する。

令和 5 年 1 月 9 日

甲

乙

個人情報保護法の観点から  
個人が特定できる情報については  
控えております。  
ご了承ください。

