

売地(建築条件無し)

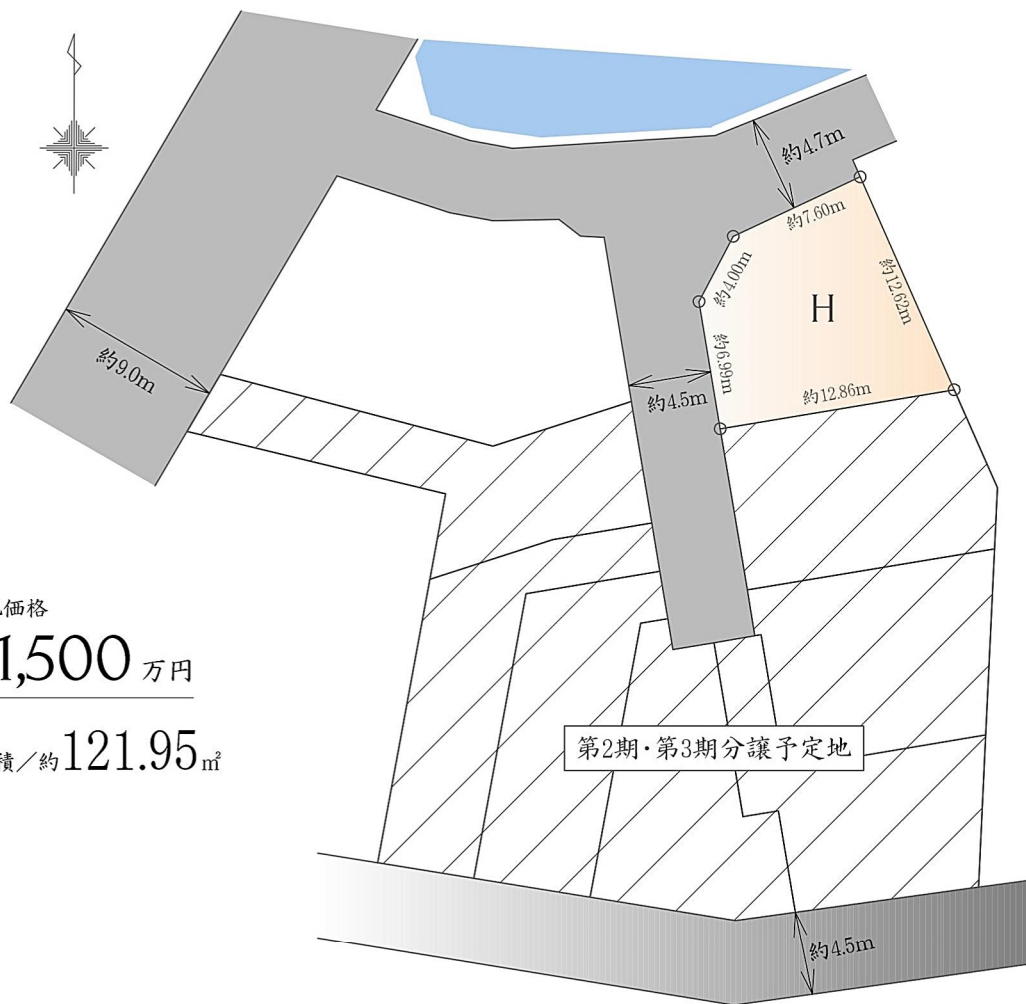
京王井の頭線

京王井の頭線

京王線

# Luxsis 浜田山 Vol.19

「浜田山」駅 徒歩 **12** 分 「西永福」駅 徒歩 **13** 分 「上北沢」駅 徒歩 **14** 分



土地価格  
**H 11,500** 万円

敷地面積 / 約 **121.95** m<sup>2</sup>



### ～ 物件概要 ～

- 種別 売地(建築条件無し)
- 所在地 東京都杉並区下高井戸4丁目43番15号(旧住居表示)  
東京都杉並区下高井戸4丁目782番1,4(地番)
- 総区画数 8区画
- 販売区画数 1区画
- 区域区分 都市計画区域・市街化区域
- 用途地域 第一種低層住居専用地域
- 公法制限 準防火地域・第1種高度地区・敷地面積の最低限度80㎡・  
絶対高さ制限10m・景観法・宅地造成及び特定盛土等規制法・  
杉並南部土地区画整理事業(旧緑地地区)計画決定  
40%(H区画:50%※角地緩和により)  
(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
- 建ぺい率 80%
- 容積率 80%
- 土地権利 所有権
- 地目 宅地
- 別途私道負担面積 新設道路103.08㎡(持分1/9)・道路後退部分21.91㎡(持分1/9)
- 高圧電線下面積 全体約110㎡(線下補償料 有り)
- 設備 電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
- 接道 北西側約9.0m公道・北側約4.7m公道・  
約4.5m開発道路・南側約4.5m区有通路
- 開発許可番号 令和8年6月1日開発行為許可第803号
- 売主 株式会社エスケーホーム 国土交通大臣(1)第10669号

※ 現況と相違がある場合、現況を優先します。  
 ※ 参考プランが提示されている場合、構造計算、日影規制、建築確認申請等を経ていない為、  
 参考プランと同等の規模、形状の建築ができない場合があります。



**Free Call** **0120-554-019**

Tel:03-6680-1161 Fax:03-3348-6568

(公社) 全日本不動産協会 (公社) 不動産保証協会 (公社) 首都圏不動産公正取引協議会

〒163-0215

東京都新宿区西新宿2丁目6-1 新宿住友ビル15階

営業時間 AM9:00～ 年末年始を除き無休

東京都知事免許 (6) 第78633号 取引形態: 媒介

