

目の前は環7、住所「山王2丁目」。待ち望んだ

環七角地に テナントビル。



現地写真(2023年10月撮影)



「品川駅」2駅、「蒲田駅」1駅
ビッグターミナル至近
JR「大森」駅徒歩12分、都営浅草線「馬込」駅徒歩14分

D-DESIGN PROJECT & LAND FOR SALE

建築条件なし売地 限定一区画

大森 山王二丁目

田園調布と並び称される高級住宅街「山王お屋敷街」と呼ばれた場所。
殊に大豪邸が集まる山王二丁目のクラス感は格別。優雅な空気に包まれた
かつての文化人、著名人に愛された美しい住環境は今も色褪せない。



New entry of D-ground series project

We create great places of value for customers. The best living environment for living
We will provide you with a rich and fulfilling life on discovered to housing

販売価格 11,030万円(税込)

土地面積 102.83m²(約31.1坪)

建築制限あり

この広告は業者間専用販売図面です。

※掲載写真は現地撮影写真及びイメージ画像、周辺情報画像です。

D-DESIGN PROJECT & LAND FOR SALE
建築条件なし売地 限定一区画

大森 山王二丁目

LAND PLOT 区画図

開放感ある広い2面道路の角地。隣地の圧迫感が少なく
スペースを最大限有効に使用できます。
環状7号線に面し、商業施設に大変優れた立地であると共に
流通性に優れた将来性、資産価値の高い物件と言えます。



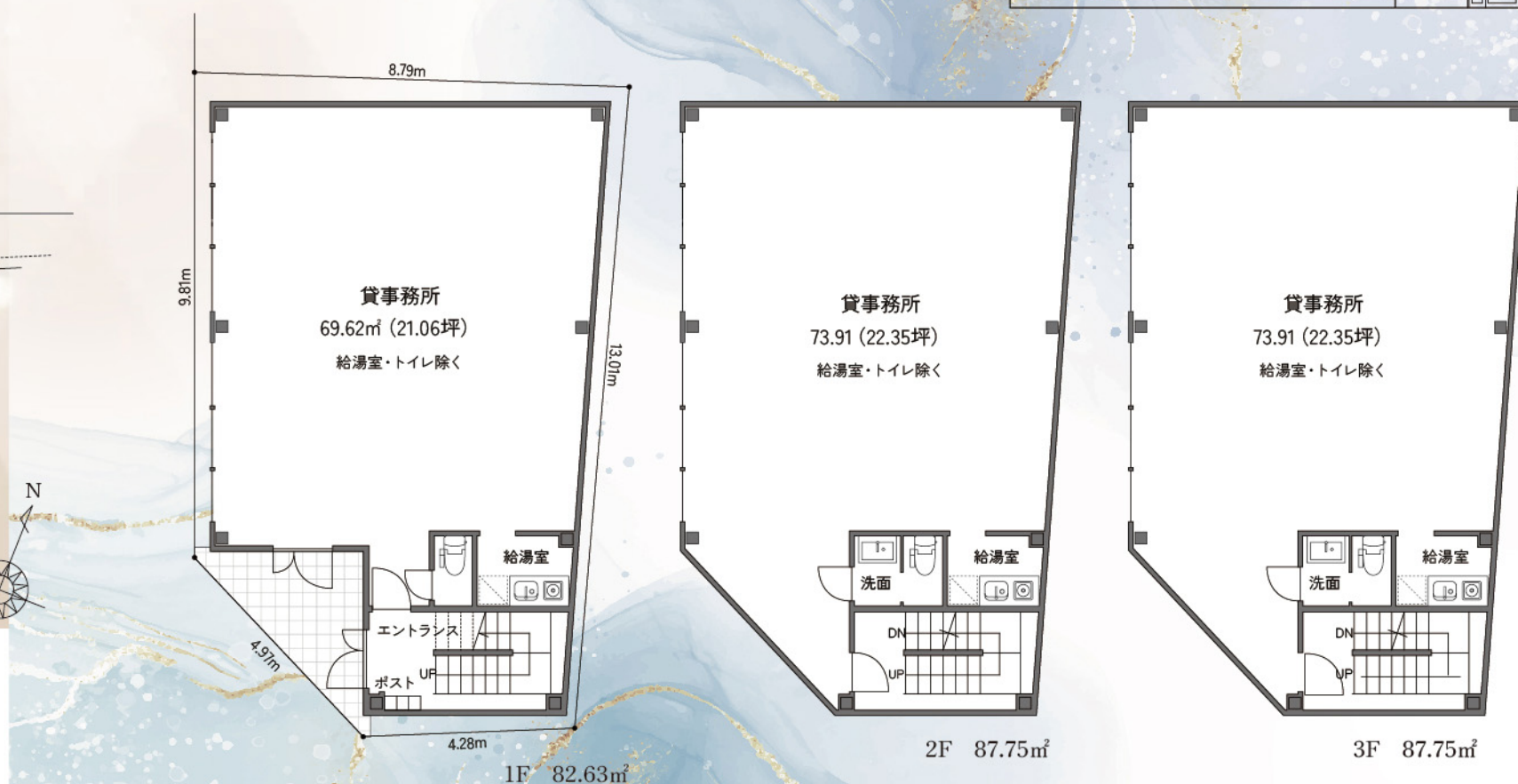
※現地撮影（2023年10月撮影）



目の前は環7、住所「山王2丁目」。待ち望んだ 環七角地 テナントビル。

伝統ある品格に満ちた住宅街と素敵なお店が点在する山の手山王地区。
気取らず活気溢れる賑やかな駅周辺。彩り豊かな2つの表情を持った魅力あふれる街。
資産価値の水準が高く、将来性に優れたエリアです。

Tenant Building Planing テナントビル建物プラン



建物プランスペック

重量鉄骨造
土地面積 102.83㎡
建物面積 258.13㎡

建築制限あり

大田区山王の過去10年間の土地価格相場は品川、目黒、世田谷区を
軽く超え+27.6%※。資産性が高いエリアであることをデータが示しています。

大田区山王の土地価格は過去10年間で+27.6%、周辺エリア平均増減率+19.4%と比べると、都内でも最も有望なエリアと言えます。
また、今後10年間の周辺エリア平均増減率が-9.1%であるのに比べ+20.1%を予想しており、水準を大きく超える資産価値の地区であることがわかります。

※引用先：土地価格相場が分かる土地代データサイトより（出典元：国土交通省提供オープンデータ）

現地案内図



販売価格 11,030万円(税込) 土地面積 102.83㎡ (31.1坪)

ビッグターミナル5路線「品川駅」へ2駅、3路線「蒲田駅」1駅、羽田空港行きバスも便利

JR京浜東北線「大森」駅徒歩12分、都営地下鉄浅草線「馬込」駅徒歩14分

物件概要 ■所在地／東京都大田区山王2-42-1■土地面積／公簿102.83㎡、実測102.83㎡■地目／宅地■権利／所有権■接道／南側公道幅員約6.5mに約9.1m接道、西側公道幅員約24.5mに約9.8m接道■区域区分／市街化区域■用途地域／近隣商業地域■建ぺい率／80%■容積率／300%■防火地域／防火地域■高度地区／第3種高度地区■設備／公営水道・公共下水・都市ガス■現況／更地■引渡し／相談 ※敷地の一部には環状7号線が計画決定されており、当該部分は都市計画法に基づく建築制限があり、建築には知事の許可が必要です。

D-STYLE 株式会社 ディースタイル 国土交通大臣 (1) 第10410号

本社／〒231-0023 横浜市中区山下町2 産業貿易センタービル9階
港オフィス／〒105-0004 東京都港区新橋3-16-2 太洋ビル4F

TEL: 045-641-2266 FAX: 045-641-2267
e-mail info@d-style.co.jp

d-style.co.jp▶



※各図面と現況が異なる場合は現況を有線とさせていただきます。尚、万一売却となった場合はご容赦ください。※この広告記載の内容は業者間情報です。

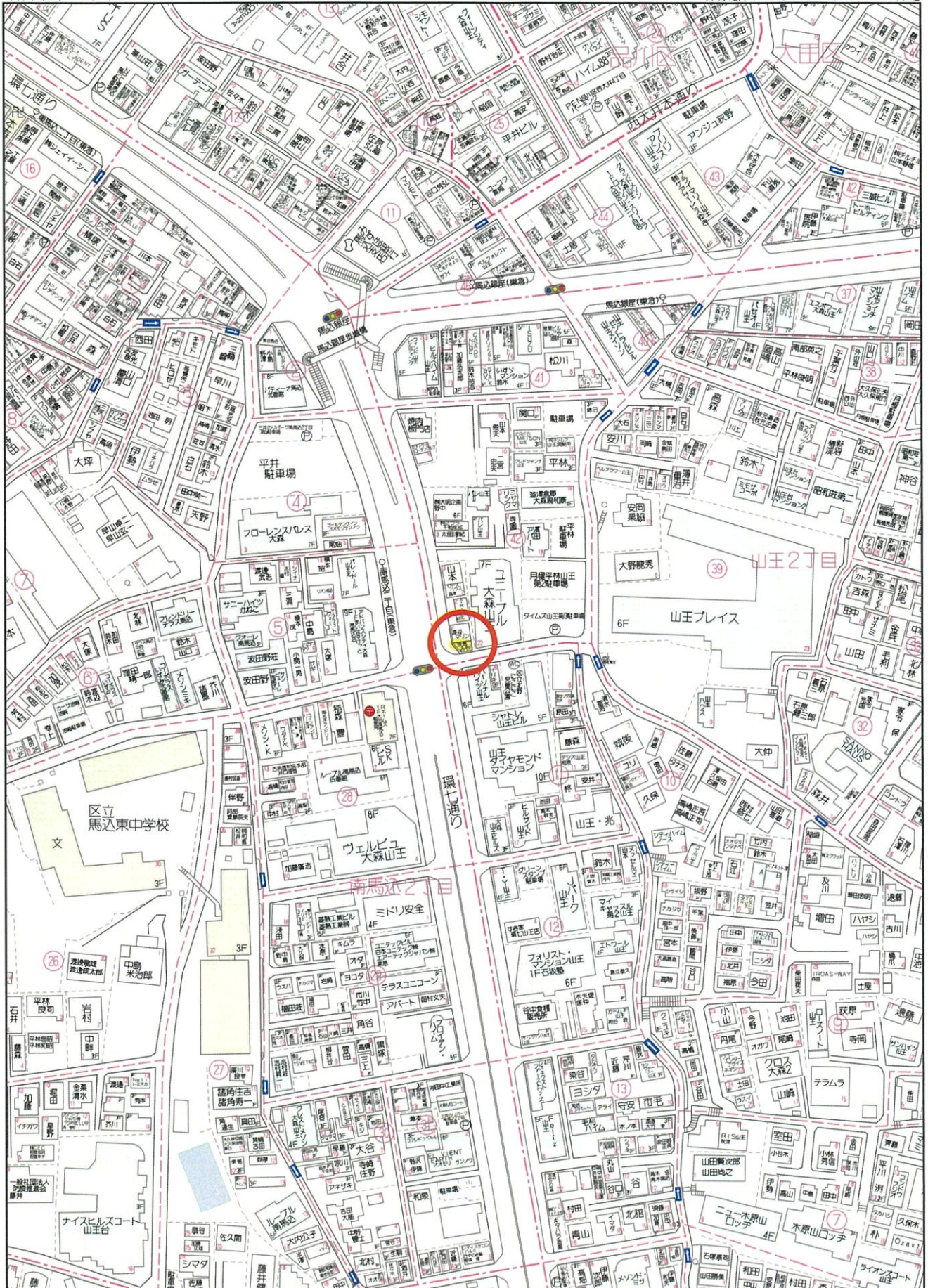
広告掲載は自社HPのみ可、その他広告は一切不可。無断掲載は直ちに法的措置をとらせていただきます。

取引形態：売主／手数料：3% (税込)

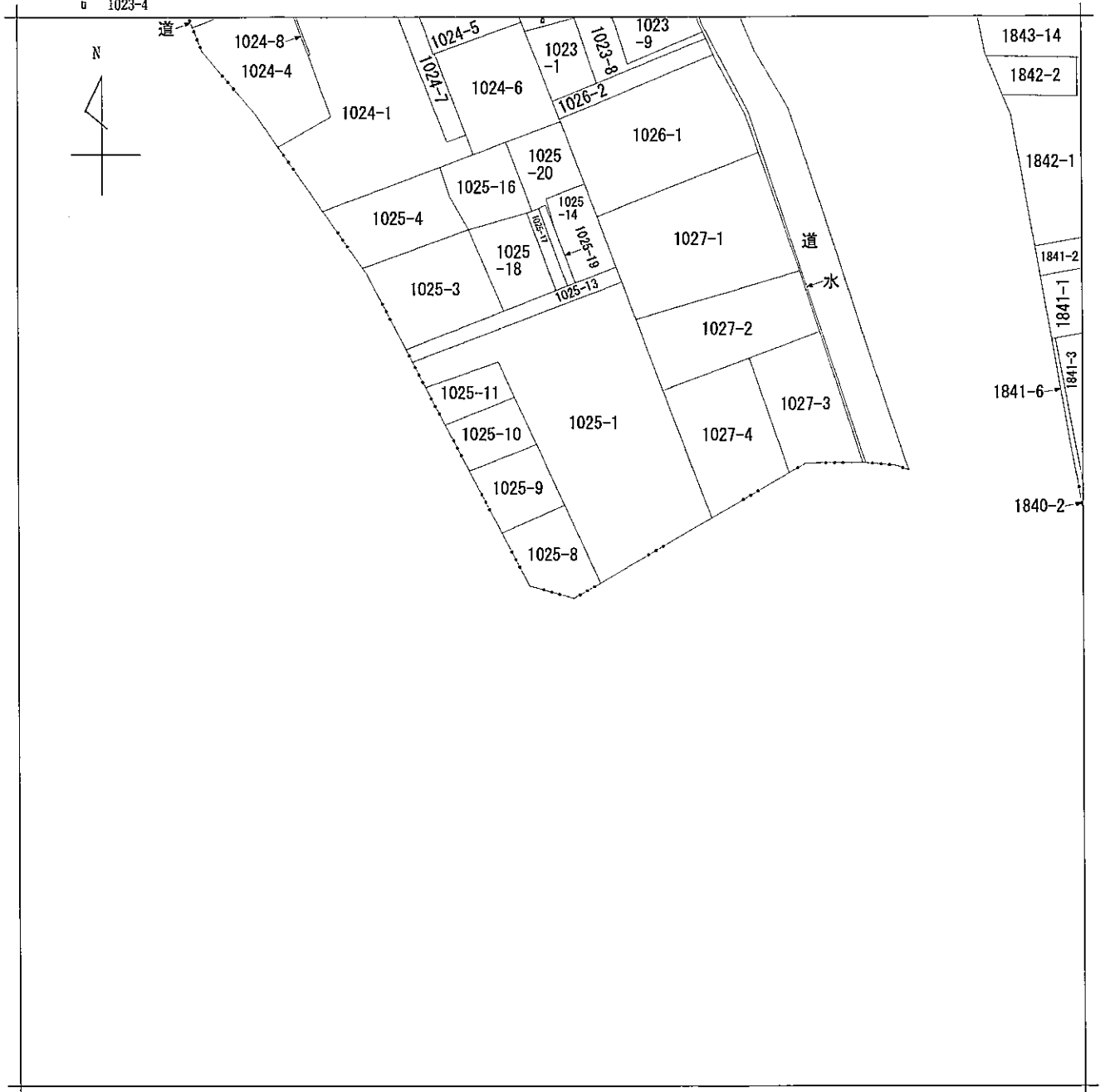
不動産物件概要書

物 件 名		D-DESIGN 山王
所在(地番)		東京都大田区山王二丁目1025番地8
所在(住居表示)		東京都大田区山王2-42-1
交 通		京浜東北線「大森」駅 徒歩13分
土地概要	公簿面積	102.83㎡
	地目	宅地
	権利	所有権
	接道	南西角地（南側公道：幅員約6.5mに約9.1m接道／西側公道：幅員約24.5mに約9.8m接道）
	特記事項	
建 物	種類	
	構造・築年月日	
	床面積	
	備考	
法令制限	区域区分	市街化区域
	用途地域	近隣商業地域
	建坪率・容積率	80％／300％
	防火地域	防火地域
	高度地区	第3種高度地区
	その他	
設 備	ライフライン	市営水道・公共下水・都市ガス
売買条件	価格	1 1 , 0 3 0 万円
	現況／引渡し	更地／相談
備 考	※広告掲載はご遠慮願います。	
取引態様	売主	

手数料：3%税込



イ 1023-2
ロ 1023-4



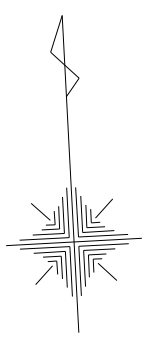
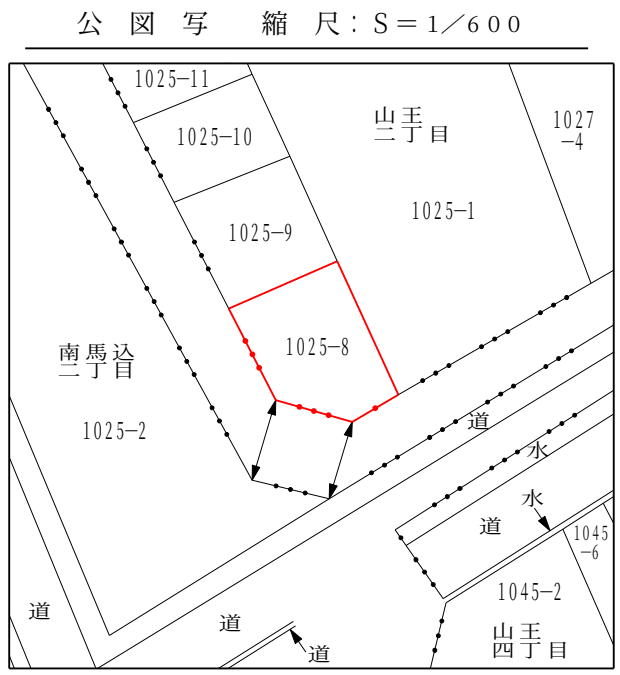
地番区域見出
山王2丁目

請求部	所在	大田区山王二丁目				地番	1025番8			
出力縮	1/600	精度分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面			種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				備付年月日 (原図)				補記事項		

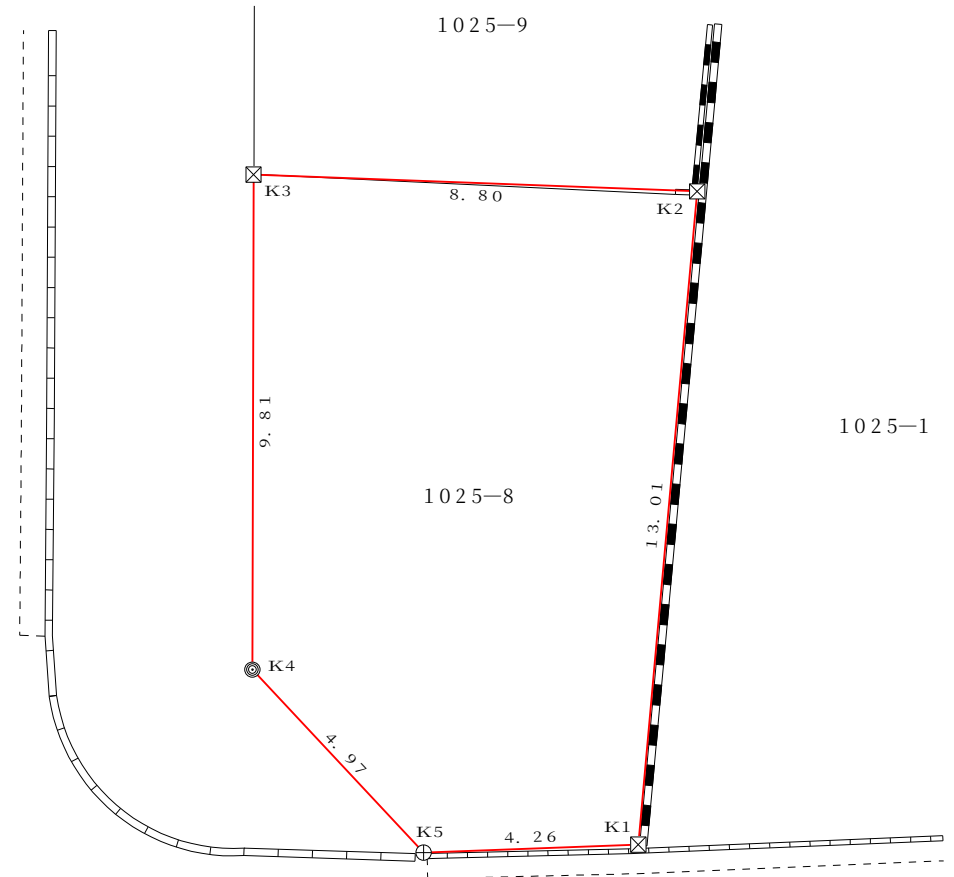
確定測量図

所在： 大田区山王二丁目

地番： 1025番8



1025-2
都 道

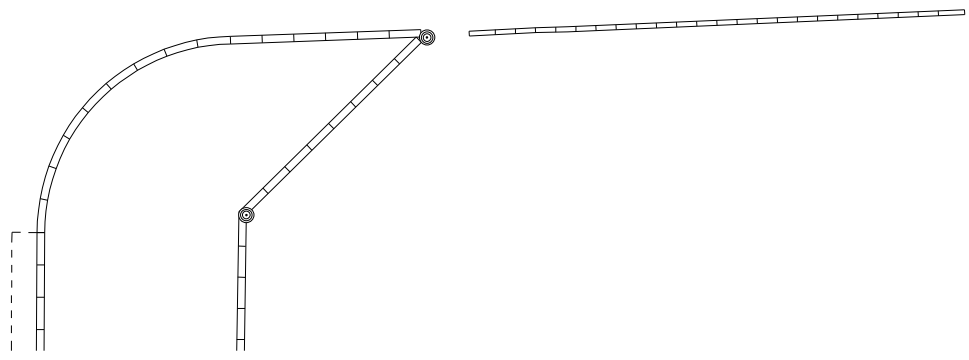


区 道

座 標 求 積 表

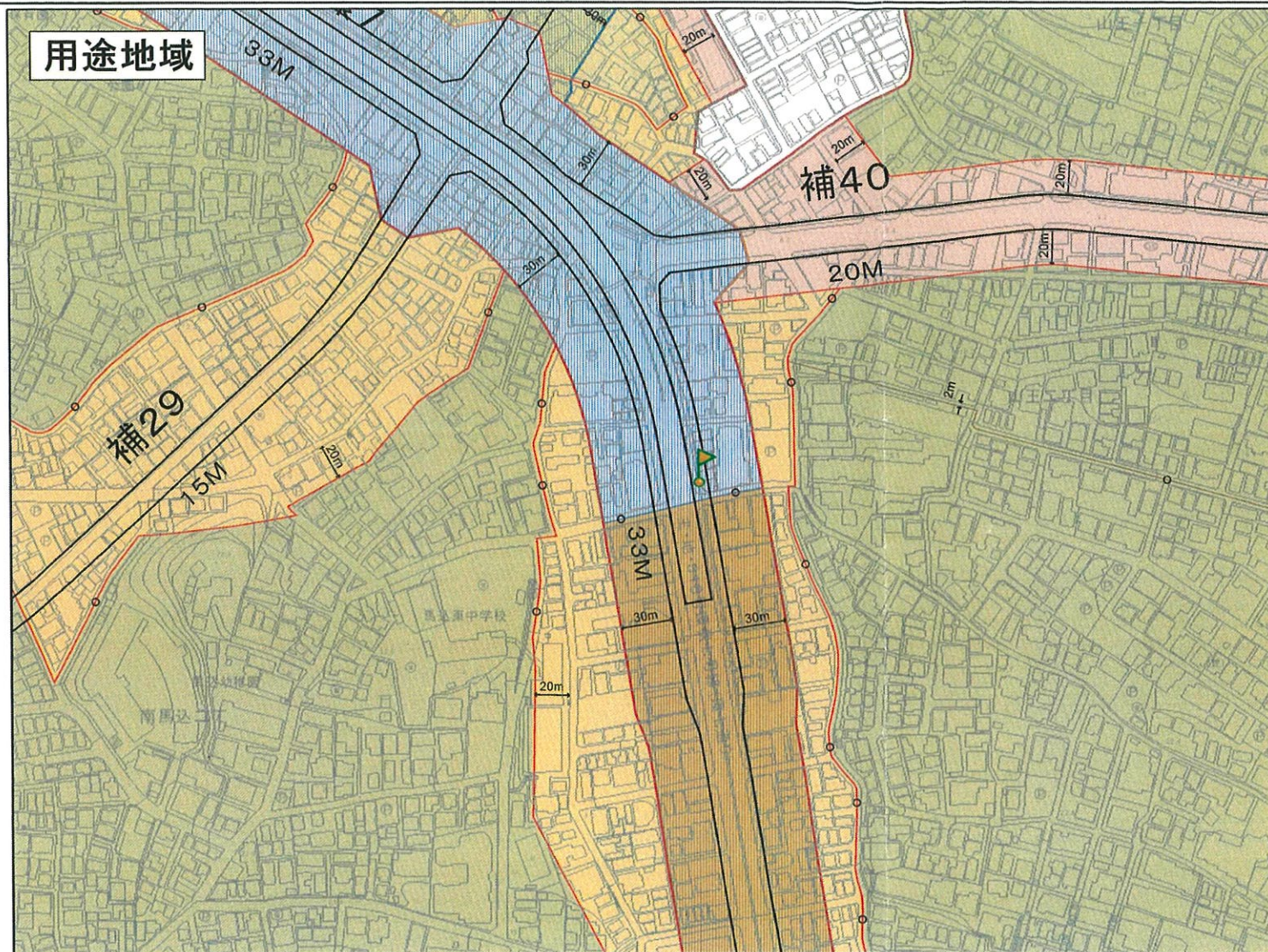
地 番 測 点	1025-8		
	X n	Y n	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K1	497. 832	510. 297	6538. 945758
K2	510. 711	512. 142	7001. 493282
K3	511. 503	503. 370	-4535. 867070
K4	501. 700	502. 834	-6841. 559404
K5	497. 897	506. 035	-1957. 343380
		倍 面 積	205. 669186
		面 積	102. 8345930
		地 積	102. 83 m ²

凡 例	
□	御 影 石
◎	コンクリート杭 (官)
○	コンクリート杭 (民)
⊠	鋳 物 杭 (官)
⬢	プレート標 (官)
⊠	プレート標 (民)
⊙	金 属 鉚 (官)
⊕	金 属 鉚 (民)
●	プ ラ ス チ ッ ク 杭
⊗	キ ザ ミ
●	ペ ン キ
○	現 況 点
○	図 上 点



縮尺	1/150	作製日	令和 5 年 11 月 1 日
作製者	横浜市神奈川区東神奈川二丁目40番地10 土地家屋調査士 井 出 智		
	TEL 045-620-6297 FAX 620-6298		

用途地域



【凡例】

第一種低層住居専用地域	防火地域及び準防火地域
第二種低層住居専用地域	防火地域
第一種中高層住居専用地域	準防火地域
第二種中高層住居専用地域	新たな防火規制区域
第一種住居地域	日影規制区域
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	

- ・この都市計画情報は、令和4年6月現在のものです。
- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・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。(承認番号) 4都市基交第19号

山王2丁目42

お調べの地点に関するものは次の通りです。
※お調べの敷地付近に都市計画等の境界(線)がある場合は、必ず各区域の情報を調べてください。

都市計画による制限

市街化区域

【用途地域】

用途地域: 近隣商業地域
建蔽率: 80%
容積率: 300%

【防火地域及び準防火地域】

防火及び準防火地域: 防火地域

【条例による制限】

日影規制

対象建築物: 高さが10mをこえる建物
規制値の種別: (二)
範囲5M~: 5時間以上
範囲10M~: 3時間以上
測定水平面: 4m

【その他地域地区】

高度地区: 第三種高度地区
高度地区: 最低限度高さのみ
最低限度高さ: 7m

【都市計画施設】

<道路> 環状街路第7号線

告示: 昭和21年3月26日、戦災復興院告示第3号

事業進捗: 計画決定区間

問合せ先: 東京都都市整備局都市計画課

【地区計画等】

計画該当なし

大田区景観計画

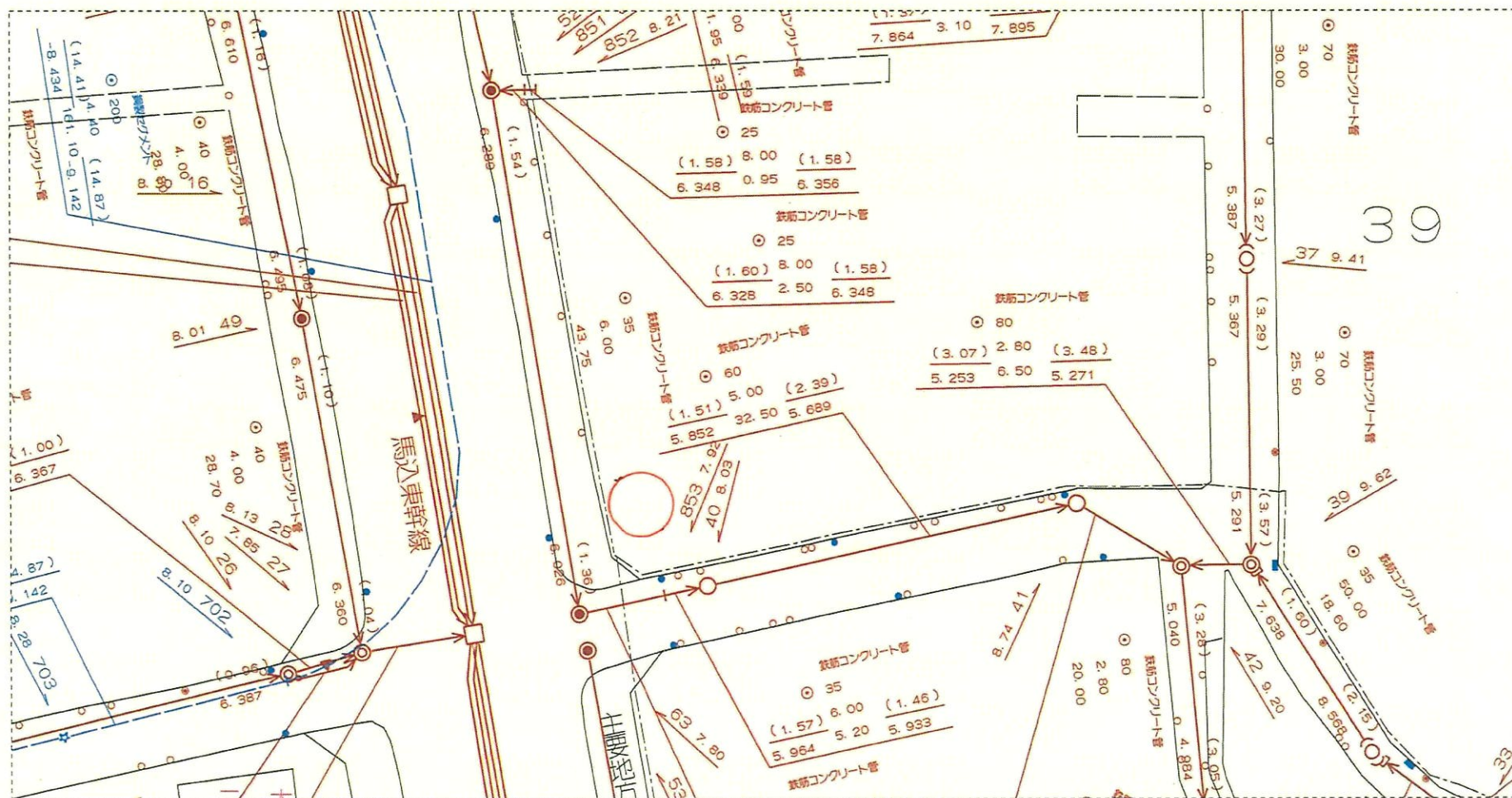
【景観計画の区域】

市街地類型: 幹線道路沿道市街地

都市計画道路のご連絡先等: モニター脇Aポケット
他法令についてお問合せ先: モニター脇B、Cポケット
一部の地区計画等の資料: 資料スタンド
都市計画・景観の詳細は建築審査課(建築指導担当)へ

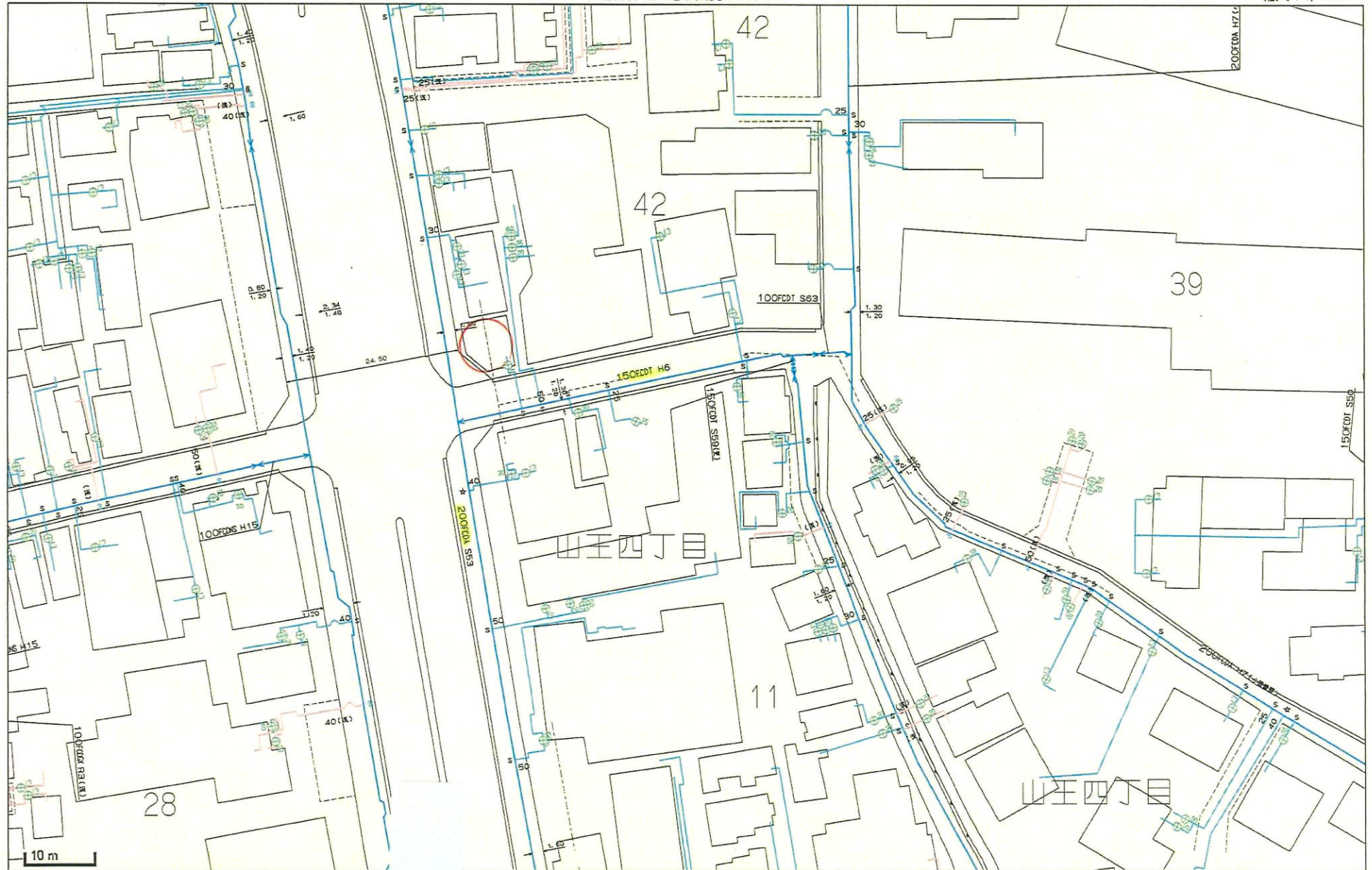


39



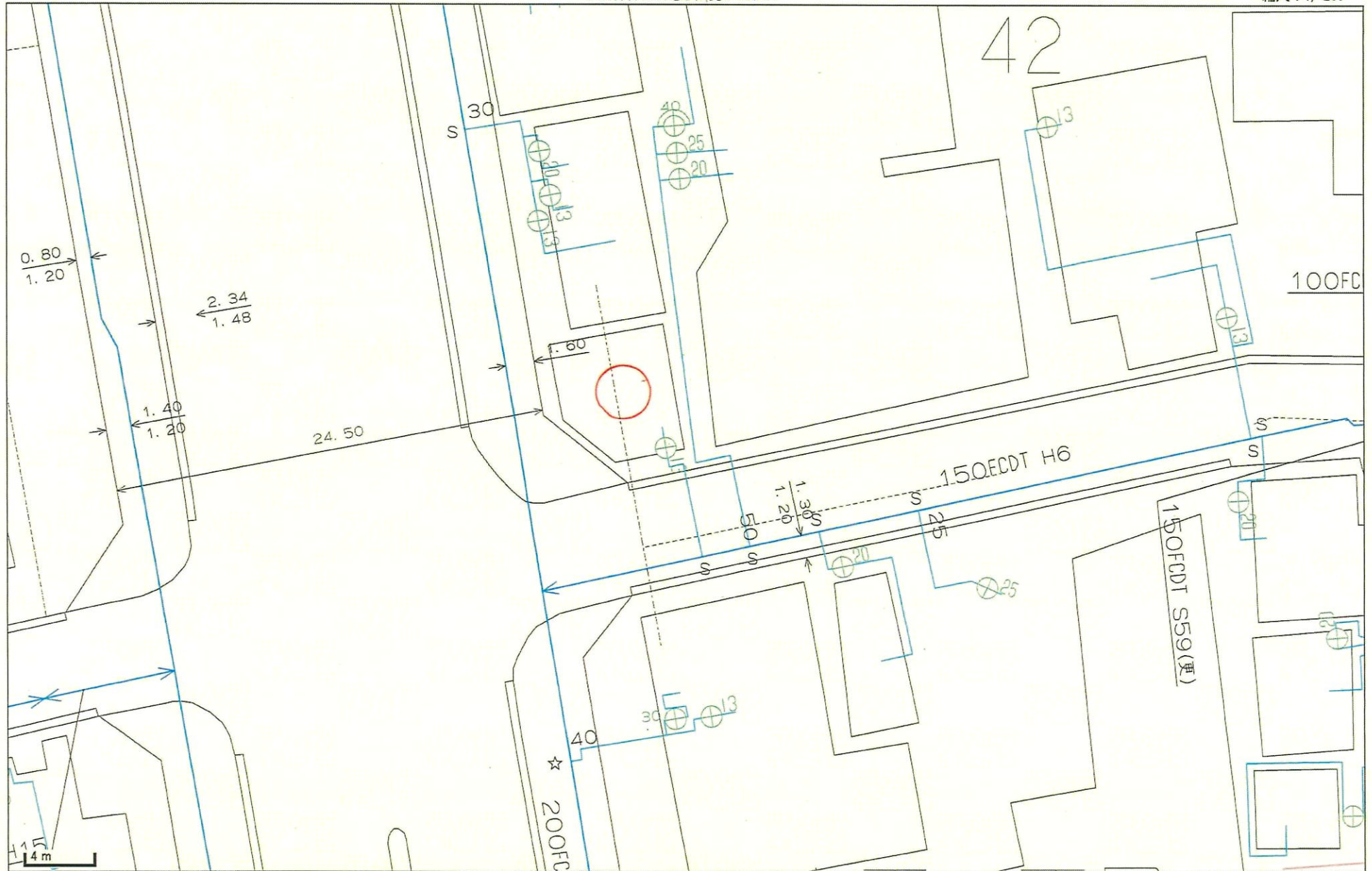
A horizontal number line is shown with tick marks at 0m, 5m, 10m, 15m, 20m, and 25m. A shaded region is indicated between the 5m and 20m marks.

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。

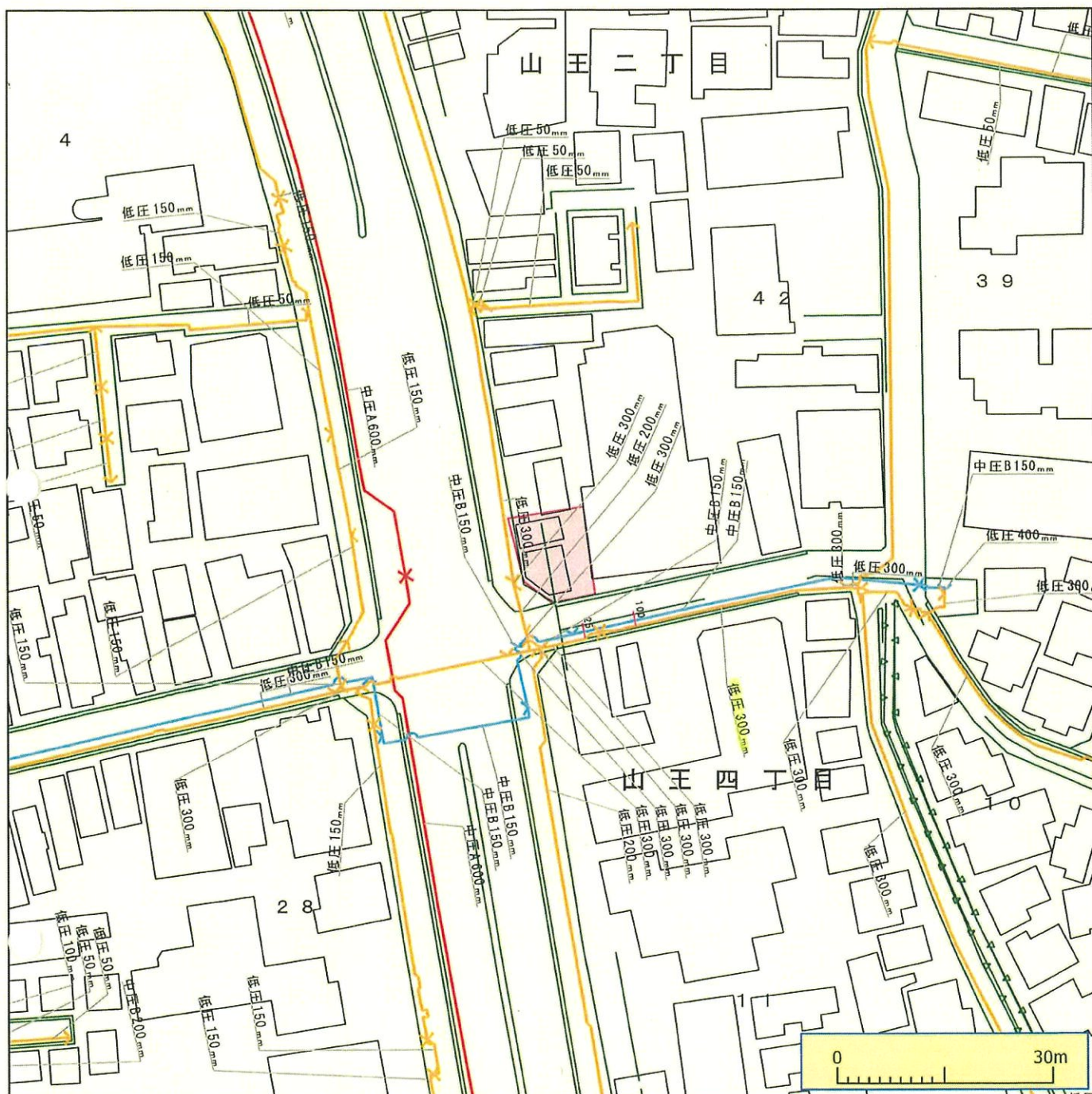


この図面と現況とが異なる場合は現況を優先とします。詳細は必ず水道局窓

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。



※ガス管圧力の種類と凡例、用途（高圧、中圧は一般用途にはご利用になれませんのでご注意ください）

（１）高圧：表示なし、輸送用のみ（２）中圧：輸送用と主に産業用途（３）低圧・中間圧：家庭用等の一般用途

下記の文章について、必ずご確認ください。

- ◆弊社がガス本管理状況確認サービス（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。
- ◆本サービスで利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

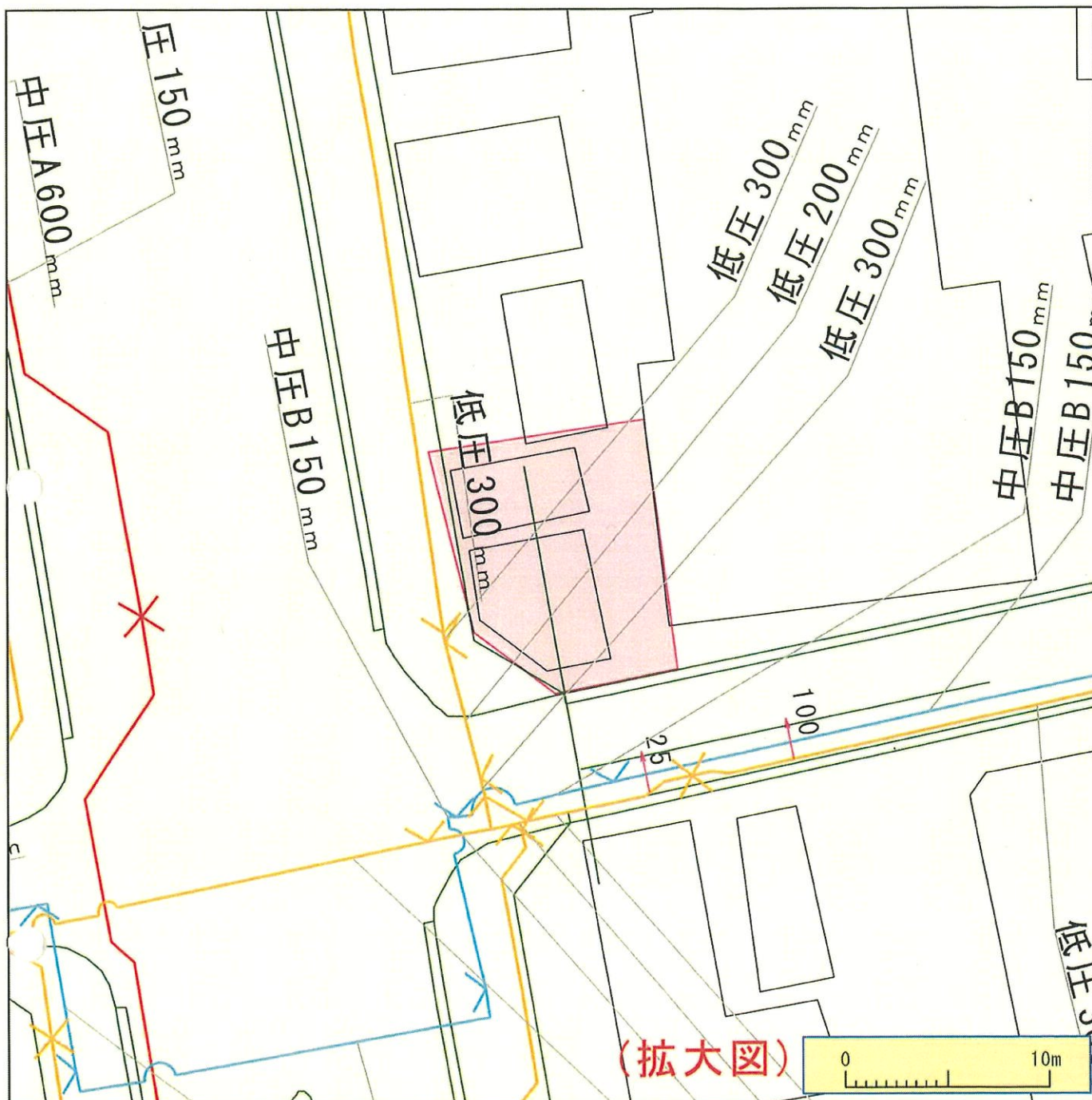
（お問合せ先）

担当部署：本管理状況確認センター

営業担当者：東京ガス（株）

TEL：03-5322-8910

E-mail：maichow@tokyo-gas.co.jp



※ガス管圧力の種類と凡例、用途（高圧、中圧は一般用途にはご利用になれませんのでご注意ください）

（１）高圧：表示なし、輸送用のみ（２）中圧：輸送用と主に産業用途（３）低圧・中間圧：家庭用等の一般用途

下記の文章について、必ずご確認ください。

- ◆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。
- ◆本サービスで提供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

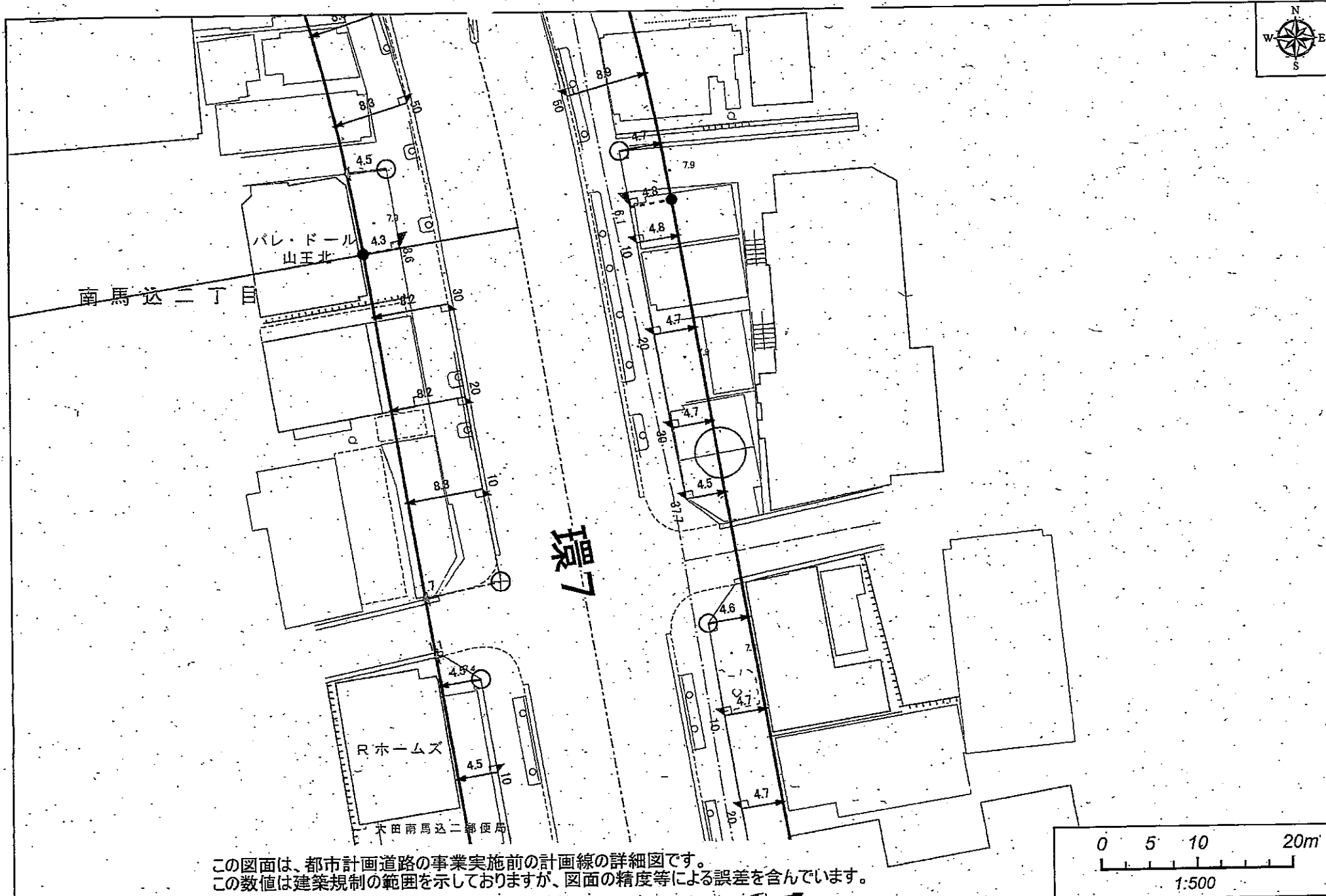
（お問合せ先）

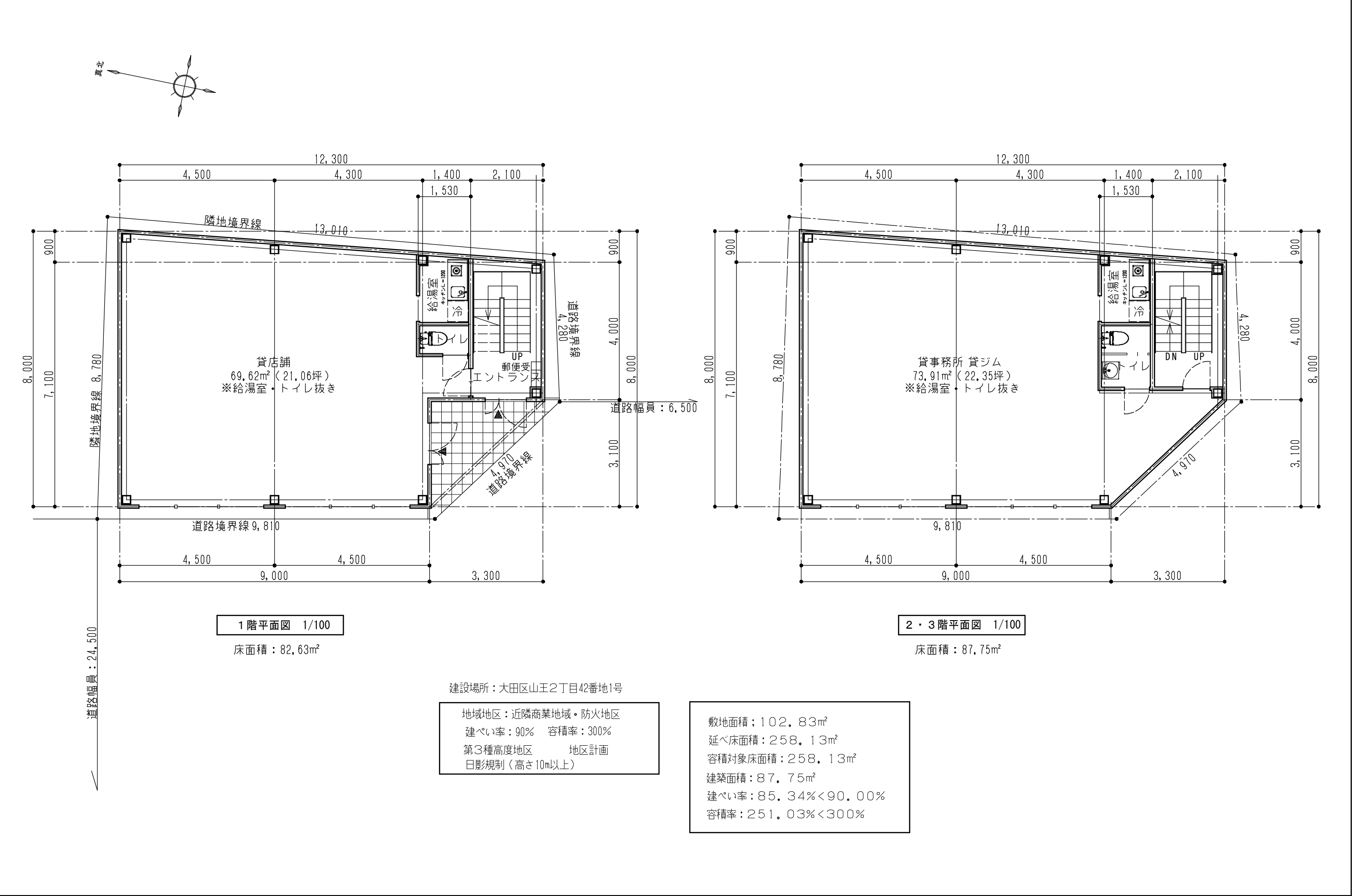
担当部署：本管埋設状況確認センター

営業担当者：東京ガス（株）

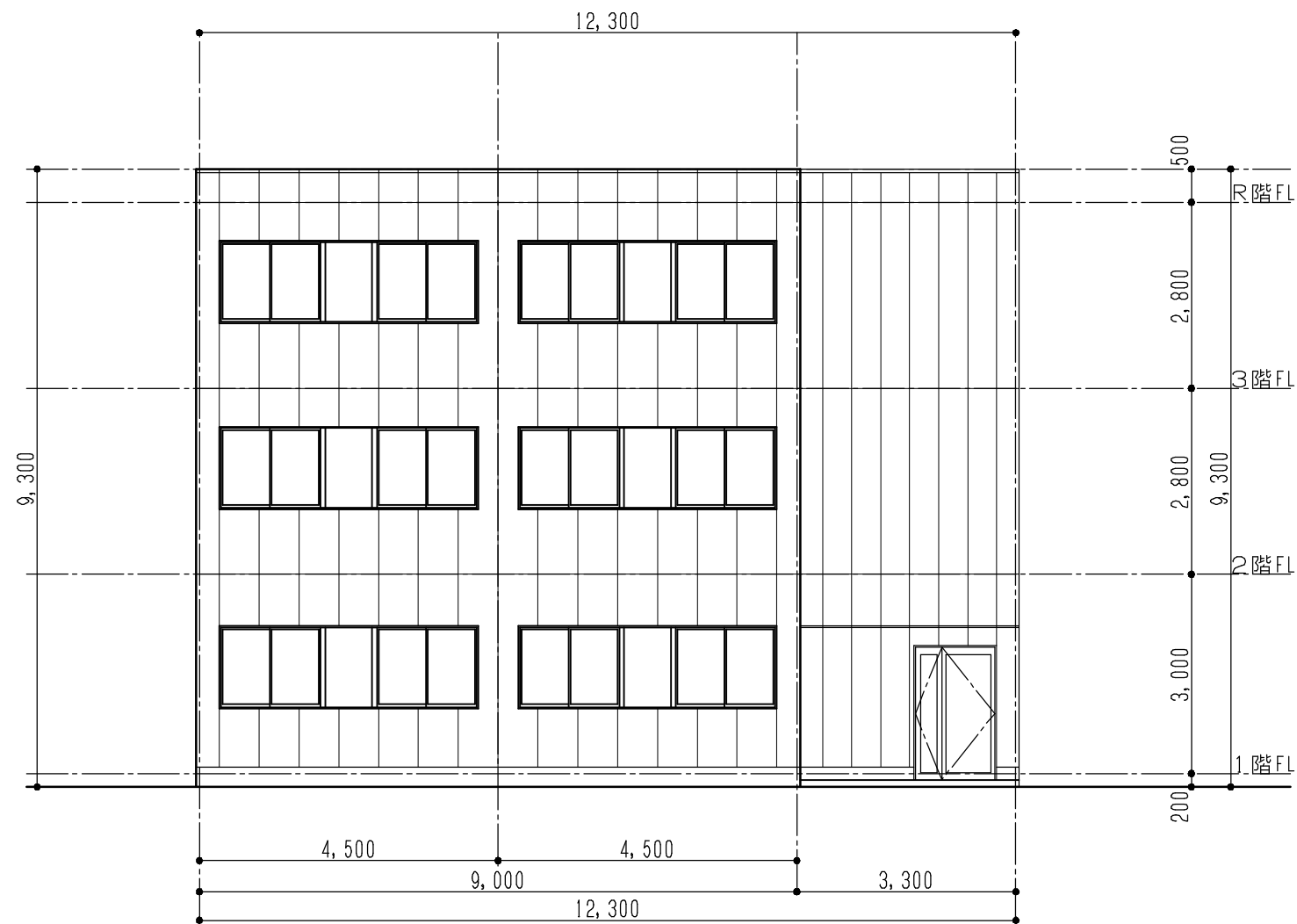
TEL：03-5322-8910

E-mail：maichow@tokyo-gas.co.jp





工事名称	(仮称) 大田区山王2丁目ビル新築工事	作成年月日 2023.10.19	図面名 西側立面図	縮尺 1/100	図面番号
------	---------------------	---------------------	--------------	-------------	------



西側立面図 1/100

