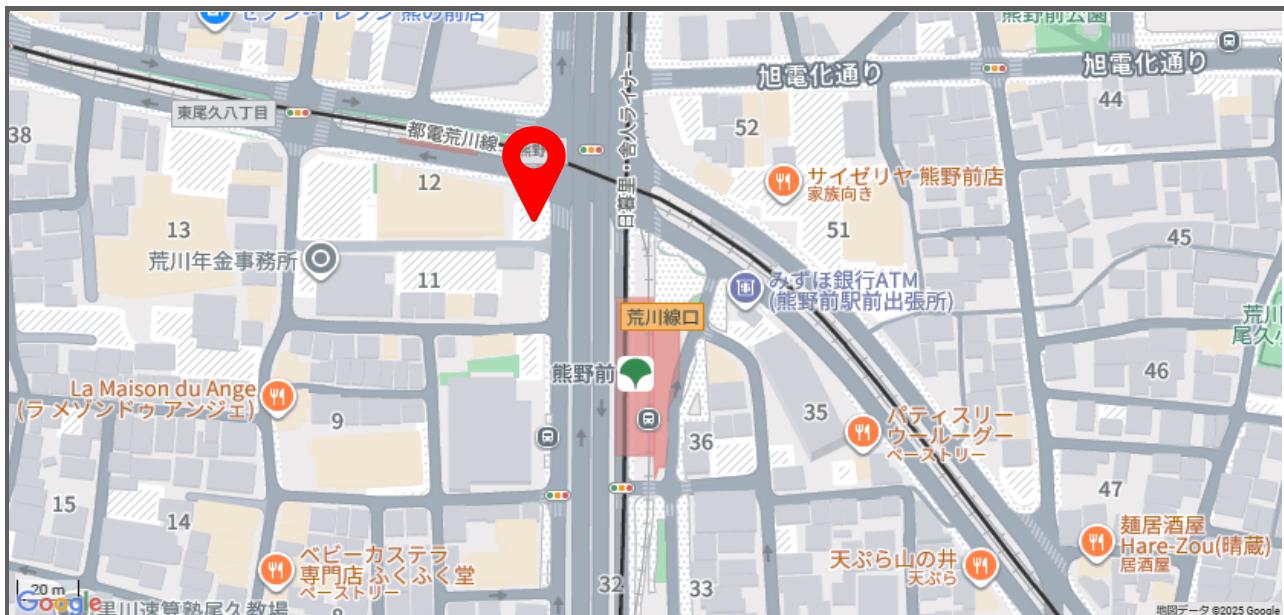


物件概要書

荒川区東尾久五丁目 土地



土地	所在地	住居表示 東京都荒川区東尾久五丁目12番					
	地番	東京都荒川区東尾久五丁目2630番1、2630番27					
	地目	宅地					
	公簿地積	78.38 m ² (23.70 坪)	実測地積	78.38 m ² (23.70 坪)			
道路	東 側	幅員 約46.0 m (公道)					
	南 側	幅員 約2.8m～約3.4 m (私道)					
公法規制	用途地域	商業地域					
	建蔽率	80%	容積率	500%			
	その他	防火地域、東京都建築安全条例第7条の3による防火規制区域、 最低限高度地区7m、尾久中央地区地区計画					
交通	都営電鉄荒川線「熊野前」駅 徒歩1分						
	都営日暮里・舎人ライナー「熊野前」駅 徒歩2分						
価格	110,000,000 円						
取引態様	売主						
備考	・現況、駐車場一時使用賃貸借契約中（名称：エム第3駐車場 用途：カーシェア 台数：1台 賃料：月額20,000円（別途消費税） 解約：3か月前予告にて解約可）。 ・2駅2路線利用可能。 ・参考プランあり（消化容積率：336%）。						

※現況と図面が異なる場合、現況を優先いたします。



イ 2637-13 ハ 2570-9 ホ 2582-7 ト 2630-11 リ 2633-12 ル 2633-16
ロ 2570-3 ニ 2582-10 ヘ 2630-10 チ 2630-6 リス 2633-13 ツブク

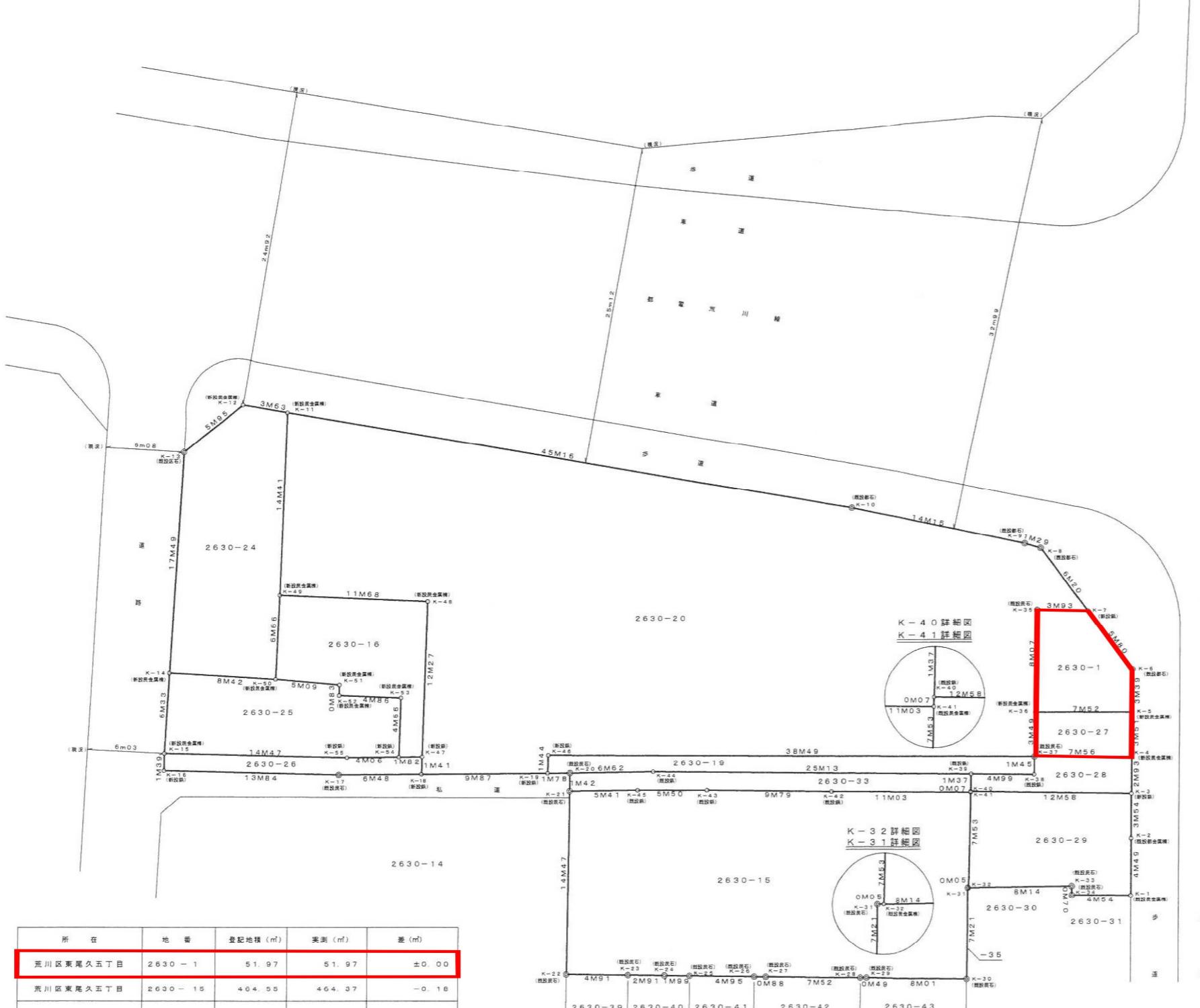


請求部	所在	荒川区東尾久五丁目				地番	2630番1		
出縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面			種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日 (原図)				補記項	



所 在	地番	登記地積 (m ²)	実測 (m ²)	差 (m ²)
荒川区東尾久五丁目	2630-1	51.97	51.97	±0.00
荒川区東尾久五丁目	2630-15	464.55	464.37	-0.18
荒川区東尾久五丁目	2630-16	94.19	94.04	-0.15
荒川区東尾久五丁目	2630-19	53.85	52.79	-1.06
荒川区東尾久五丁目	2630-20	1198.15	1198.99	+0.84
荒川区東尾久五丁目	2630-24	167.11	167.47	+0.36
荒川区東尾久五丁目	2630-25	105.56	105.70	+0.14
荒川区東尾久五丁目	2630-26	28.44	28.44	±0.00
荒川区東尾久五丁目	2630-27	26.41	26.41	±0.00
荒川区東尾久五丁目	2630-28	28.44	28.44	±0.00
荒川区東尾久五丁目	2630-29	97.23	97.23	±0.00
荒川区東尾久五丁目	2630-33	45.82	45.86	+0.04
	2362-12	2362.11		-0.01

注) 本図境界点は、土地所有者保有資料及び法務局保有地積測量図を以って測量した。



面積計算

地番	2630-1	X n	Y n	X n + (Y n + i - Y n - i)
K-5	-27850.925	-5772.369	-20468.9	K14325
K-6	-27847.532	-5772.360	96714.478636	
K-7	-27842.891	-5775.842	206510.722547	
K-35	-27842.834	-5779.777	112879.649198	
K-36	-27850.903	-5779.889	-206219.489424	
合計			-103.953368	
1 / 2			51.97 m ²	
地積			51.97 m ²	

地番	2630-25	X n	Y n	X n + (Y n + i - Y n - i)
K-54	-27854.330	-5830.137	-11479.304680	
K-53	-27849.672	-5830.003	131645.399544	
K-52	-27849.481	-5834.859	135125.681112	
K-51	-27848.651	-5834.855	141081.265966	
K-50	-27844.202	-5839.925	375282.370152	
K-14	-27847.721	-5848.331	243205.538377	
K-15	-27854.042	-5834.153	243205.538377	
K-53	-27854.196	-5834.196	-516141.568750	
合計			21.11 m ²	
1 / 2			10.570.11295	
地積			10.570 m ²	

地番	2630-15	X n	Y n	X n + (Y n + i - Y n - i)
K-30	-27871.972	-5785.236	-225039.301928	
K-31	-27864.765	-5785.169	-3288.042270	
K-32	-27864.764	-5785.116	-5405.764216	
K-42	-27857.139	-5786.005	579874.205424	
K-43	-27857.013	-5805.791	426045.158922	
K-45	-27857.001	-5811.296	304282.021923	
K-31	-27857.062	-5816.714	155776.980704	
K-22	-27871.532	-5816.888	-131915.960956	
K-23	-27871.601	-5811.981	-217900.176618	
K-24	-27871.641	-5809.070	-136571.040900	
K-25	-27871.689	-5807.081	-193401.511191	
K-26	-27871.721	-5801.151	-234094.836860	
K-27	-27871.761	-5801.250	-231769.842985	
K-28	-27871.855	-5793.732	-5793.243	
K-29	-27871.861	-5793.243	-233799.331056	
合計			-828.484888	
1 / 2			484.37 m ²	
地積			484.37 m ²	

地番	2630-26	X n	Y n	X n + (Y n + i - Y n - i)
K-4	-27854.250	-5828.297	-4944.410900	
K-47	-27854.312	-5828.212	-516141.568750	
K-54	-27854.330	-5830.132	163894.877720	
K-55	-27854.337	-5834.196	516141.568750	
K-15	-27854.042	-5848.662	403410.092866	
K-16	-27854.437	-5848.679	-385017.850214	
K-17	-27854.765	-5834.840	-566084.856330	
合計			-56 m ²	
1 / 2			28.44 m ²	
地積			28.44 m ²	

地番	2630-27	X n	Y n	X n + (Y n + i - Y n - i)
K-4	-27854.439	-5772.379	-210802.394352	
K-5	-27850.925	-5772.368	209160.446750	
K-36	-27850.903	-5777.689	210770.393904	
K-37	-27854.396	-5777.637	-209185.510600	
合計			-26 m ²	
1 / 2			13 m ²	
地積			13 m ²	

地番	2630-28	X n	Y n	X n + (Y n + i - Y n - i)
K-4	-27854.316	-5828.312	-13922.003414	
K-48	-27842.050	-5827.993	376062.931000	
K-49	-27841.547	-5839.664	332149.655710	
K-50	-27848.202	-5839.925	-133922.003414	
K-51	-27848.651	-5834.855	-141081.265966	
K-52	-27849.481	-5834.853	-142081.265966	
K-53	-27849.480	-5834.853	-142081.265966	
K-54	-27849.480	-5834.853	-142081.265966	
K-55	-27849.484	-5779.857	139529.922596	
K-39	-27854.791	-5784.946	349856.139235	
合計			-57 m ²	
1 / 2			28.44 m ²	
地積			28.44 m ²	

地番	2630-29	X n	Y n	X n + (Y n + i - Y n - i)
K-1	-27865.404	-5772.410	-230727.488231	
K-2	-27860.914	-5772.397	-4944.410900	
K-3	-27857.372	-5772.387	350334.310272	
K-40	-27856.656	-5784.973	350665.993020	
K-41	-27856.656	-5784.973	-142081.265966	
K-42	-27856.656	-5784.973	-142081.265966	
K-43	-27856.6			

計 画 概 要 書

敷地概要	地名地番	荒川区東尾久5丁目2630-1.27		
	住居表示	荒川区東尾5丁目12-		
	用途地域	商業地域 80/500		
	高度地区	なし		
	防火地域	防火地域		
	その他の地域地区			
	建ぺい率	100.00 %		
	容積率	500.00 %		
	日影規制	なし		
	道路	東側 約40.00m 北側 42条2項道路幅員約2.89m		
計画概要	計画道路			
	その他			
	現況区域面積	78.38 m ²	23.71 坪	
	道路提供面積	4.03 m ²	1.22 坪 (推定)	
	計画敷地面積	74.35 m ²	22.49 坪 (推定)	
	許容建築面積	524.54 m ²	158.67 坪	
	許容延床面積	371.75 m ²	112.45 坪	
	建築面積	48.27 m ²	14.60 坪	
	容積床面積	249.90 m ²	75.59 坪	
	設計建ぺい率	64.92 %		
計画概要	設計容積率	336.11 %		
	容積余り	121.85 m ²	36.86 坪	
	延床面積	314.16 m ²	95.03 坪	
	施工床面積	370.86 m ²	112.19 坪	
	専有床面積	228.00 m ²	68.97 坪	
	専有率	91.24 % (専用床/容積床)		
	駐車台数	0台	設置義務 %	0台
	駐輪台数	0台	設置義務 %	0台
	用途	共同住宅		
	構造規模	RC造 地上7階建 (耐火構造)		
注意事項	設備概要	エレベーター (6人) : 1基		
	杭工法の検討により、階数が変更となる可能性がある。			

面 積 表

階	法定床面積						法定外床面積		施工床面積	戸数		
	容積対象面積			容積外床面積		合計						
	専用面積		共用面積	容積床面積	共用廊下	駐車場	法定床面積	屋外廊下				
	店舗	住居			EV, ホール	駐輪場						
1	14.70			3.90	18.60	21.06	39.66	8.10	47.76			
2		35.55		3.00	38.55	7.20	45.75	8.10	53.85	1		
3		35.55		3.00	38.55	7.20	45.75	8.10	53.85	1		
4		35.55		3.00	38.55	7.20	45.75	8.10	53.85	1		
5		35.55		3.00	38.55	7.20	45.75	8.10	53.85	1		
6		35.55		3.00	38.55	7.20	45.75	8.10	53.85	1		
7		35.55		3.00	38.55	7.20	45.75	8.10	53.85	1		
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												
合計m ²	14.70	213.30		21.90	249.90	64.26	314.16	56.70	370.86	6		
坪	4.45	64.52		6.62	75.59	19.44	95.03	17.15	112.19			

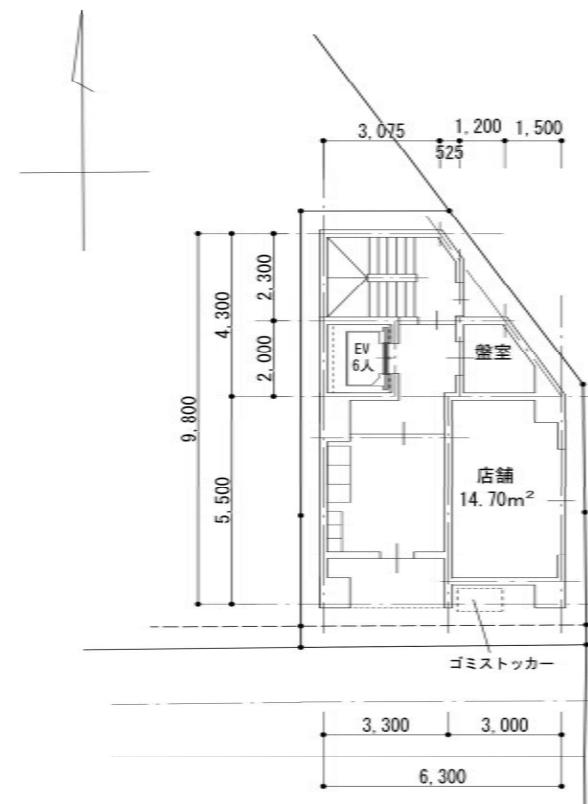
(MBを含む)

住戸タイプ別 面積表

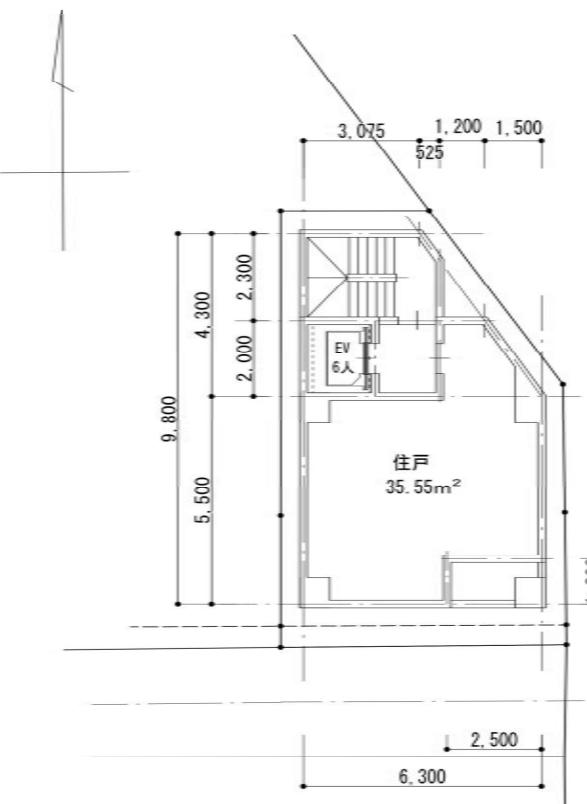
64.52 坪

※実際の建築計画の際は設計事務所等へお問い合わせください。

※本プランは参考プランとなりますので、計画によっては自治体・確認検査機関への確認が必要となります。またそれにより、計画変更が必要となる場合がございます。



1階平面図



2~7階平面図

敷地が狭いため、現場造成杭は施工不可
地盤調査と杭工法の検討の上、可能階数の検討が必要

荒川区住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例
対象：15戸以上の共同住宅 一本件は対象外となる。
住戸の専用床面積 25m²以上
15戸以上30戸未満の場合総戸数の1/3以上を50m²以上
30戸以上の場合は総戸数の1/2以上を50m²以上
駐車場 商業系地域の場合 戸数×10%
50戸以上の場合、集会室50m²程度を設置

現況敷地面積 78.38m²
道路後退面積 4.03m²
計画敷地面積 74.35m²
商業地域 80/500 → 100/500
防火地域
許容延床面積 74.35×5= 371.75 m²

図名	縮尺	件名	2022.12.	No.
1~7階平面図	1/200	(仮称) 東尾久5丁目 マンション計画		