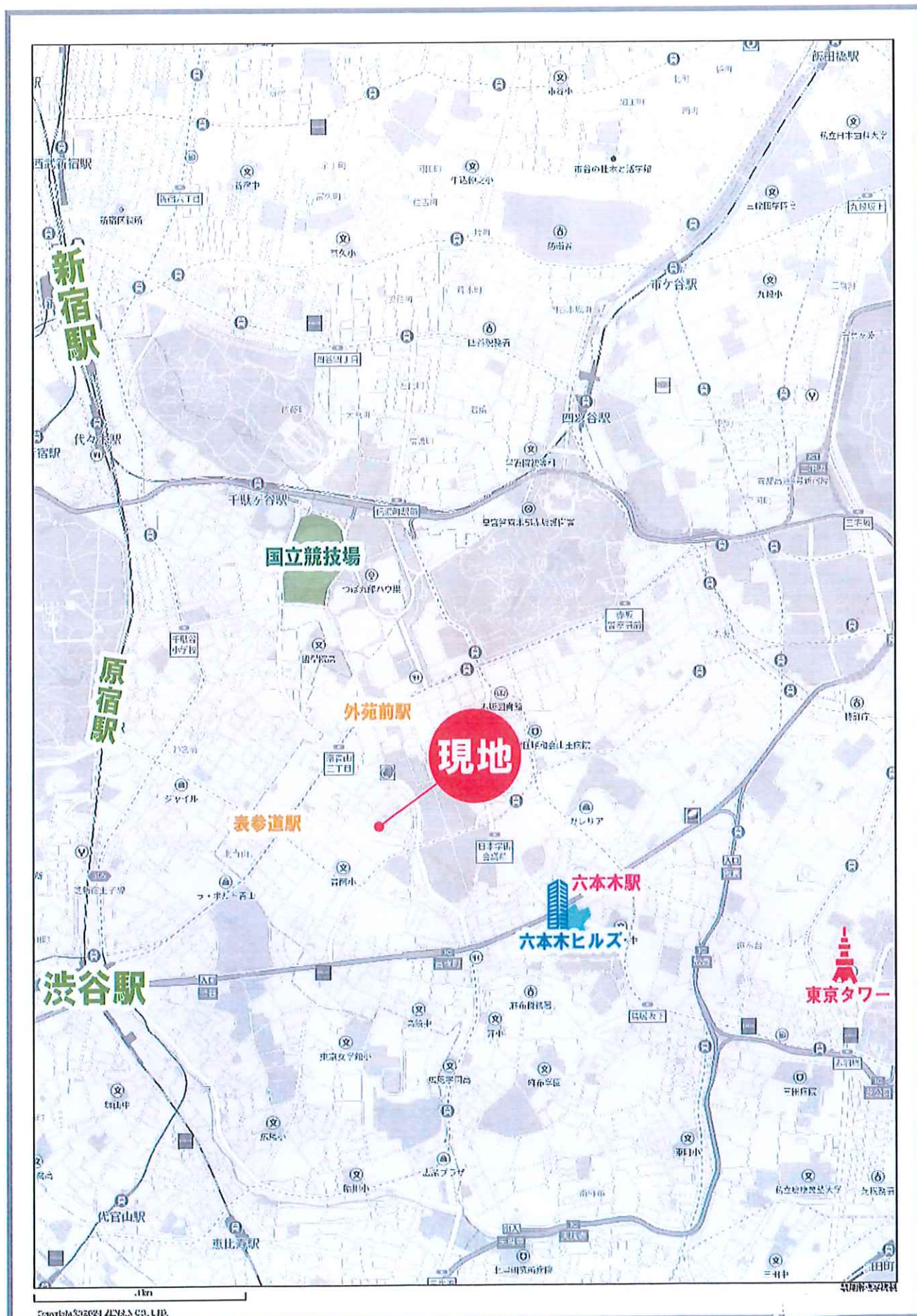


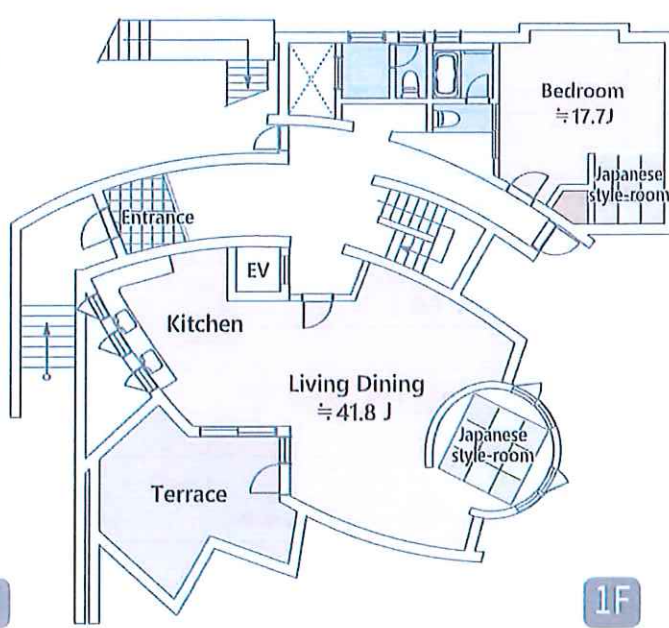
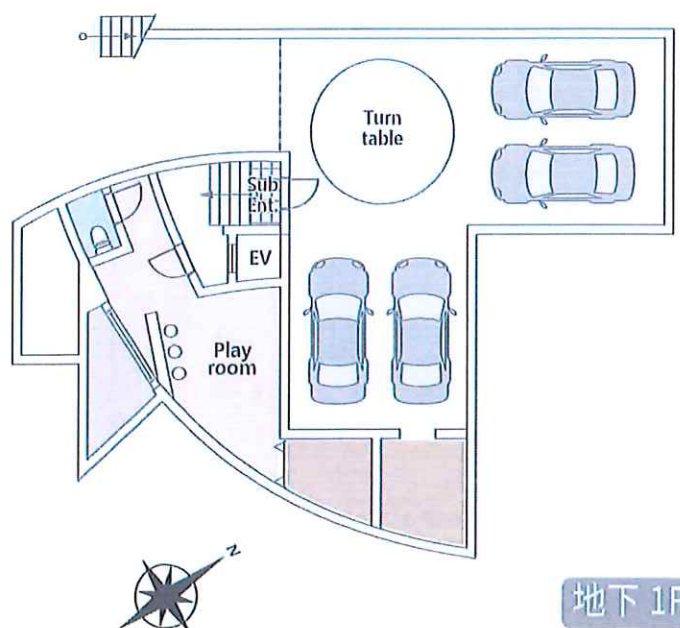
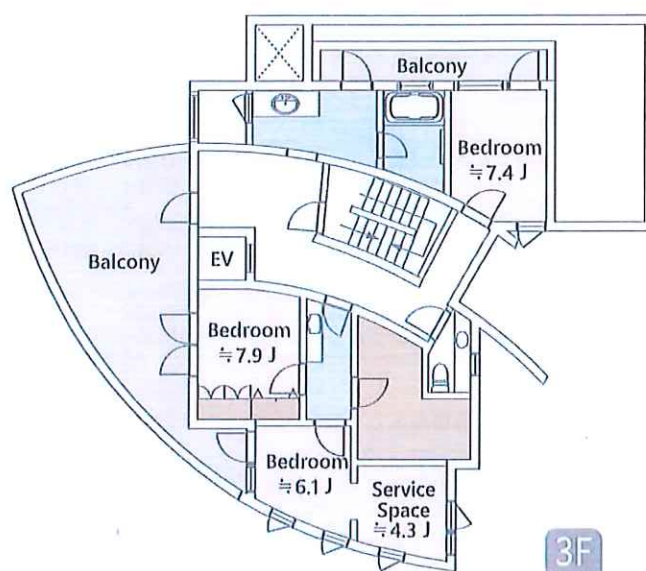
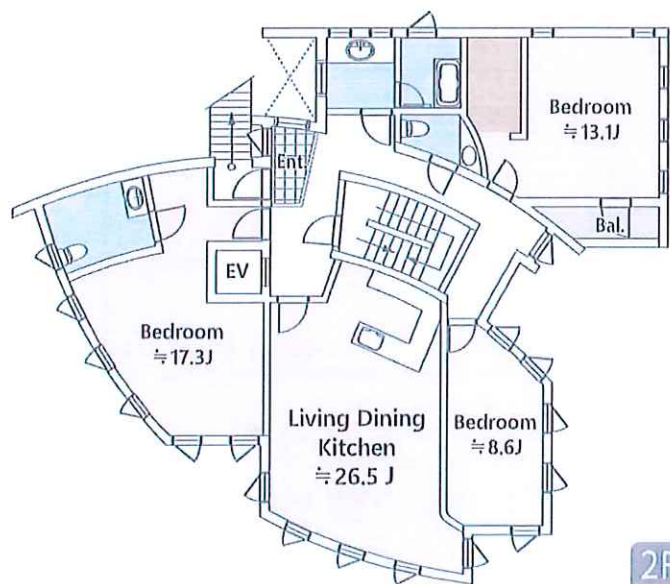
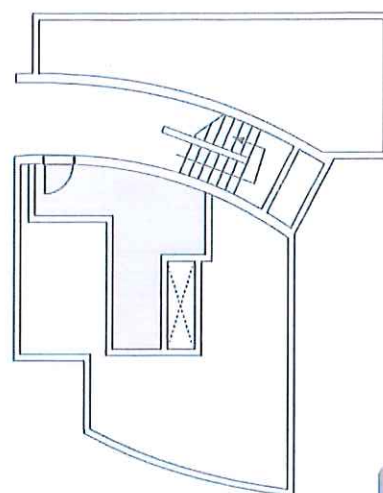
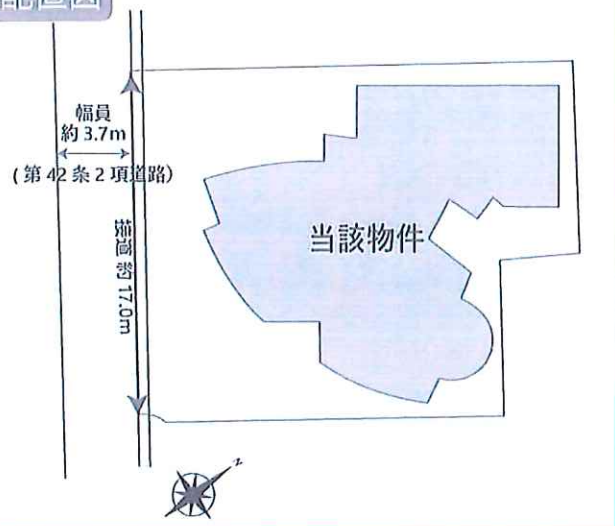
用途	空物件（一棟）・戸建て				
所在地	住居表示	東京都港区南青山4-7-12			
	地番	東京都港区南青山4-80-12			
交通	東京メトロ銀座線 外苑前駅 徒歩9分 / 東京メトロ銀座線・千代田線・半蔵門線 表参道駅 徒歩10分				
地積	340.87 m ² (103.11 坪) 公簿				
価格	24億8000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第2種中高層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南西側約3.7m（公道）接道約17m				
道路負担					
現況	空	築年	平成15年 3月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階 地下1階			
	延床面積	629.78 m ² (190.5 坪)			
引渡し	相談		施工会社	アーネストホーム株式会社	
備考					
2024年固定資産評価額：土地435,736,200円 建物74,580,800円 2023年固都税額：年額2,668,286円 建物面積：B1階172.59m ² 、1階171.58m ² 、2階173.70m ² 、 3階111.91m ² 駐車場有り（ターンテーブル付、4台駐車可能） 物件ルート：売主⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



平面図

配置図



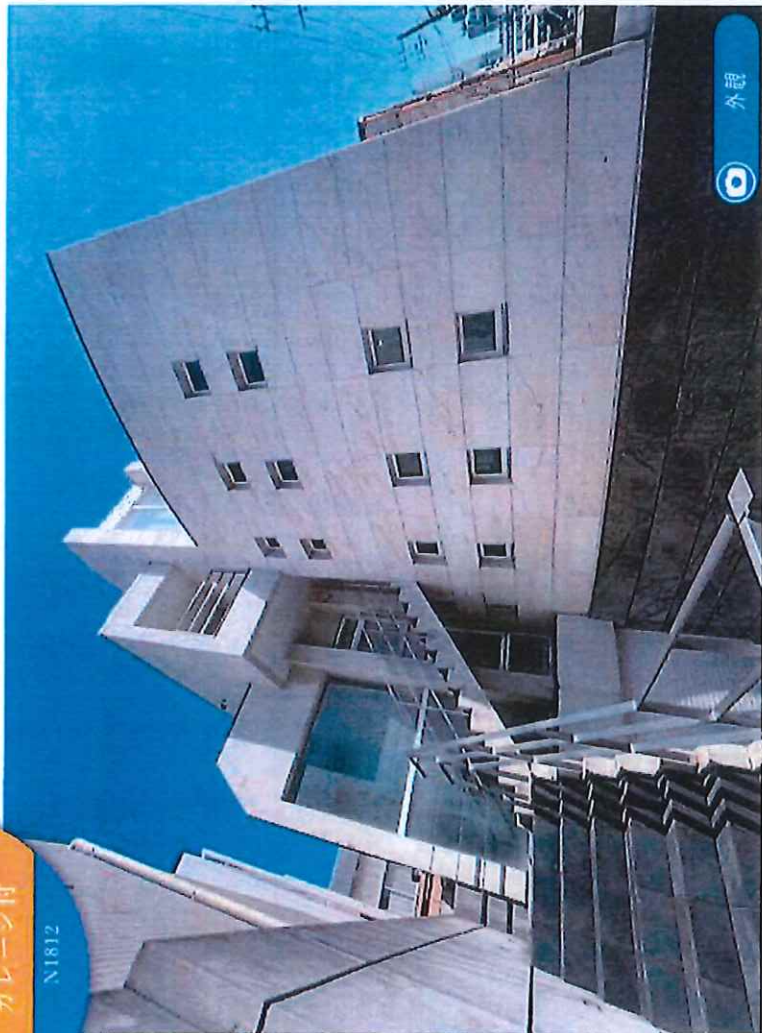
※ 図面と現況が相違する場合は現況を優先いたします

売戸建

ガレージ付

N1812

港区南青山四丁目 邸宅



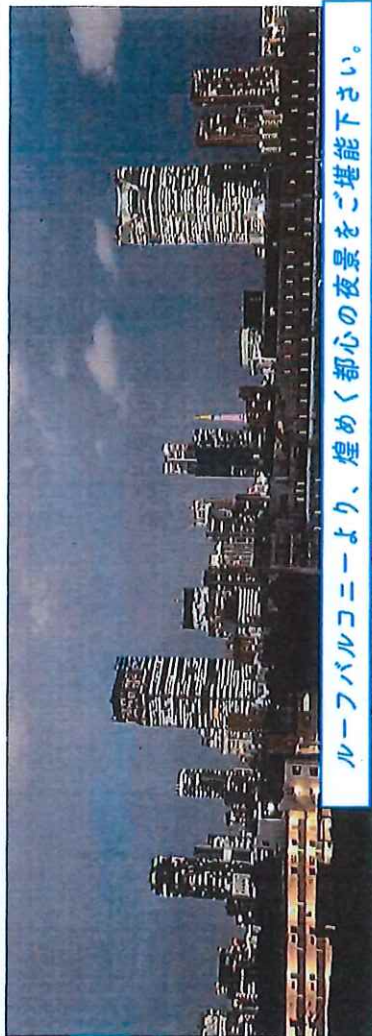
外観



1F Kitchen



2F LDK



ルーフバルコニーより、煌めく都心の夜景をご堪能下さい。



Entrance



Elevator



2F Bed Room



Roof bal.

外観



屋上からの眺望



1Fリビング



1Fキッチン



エントランス



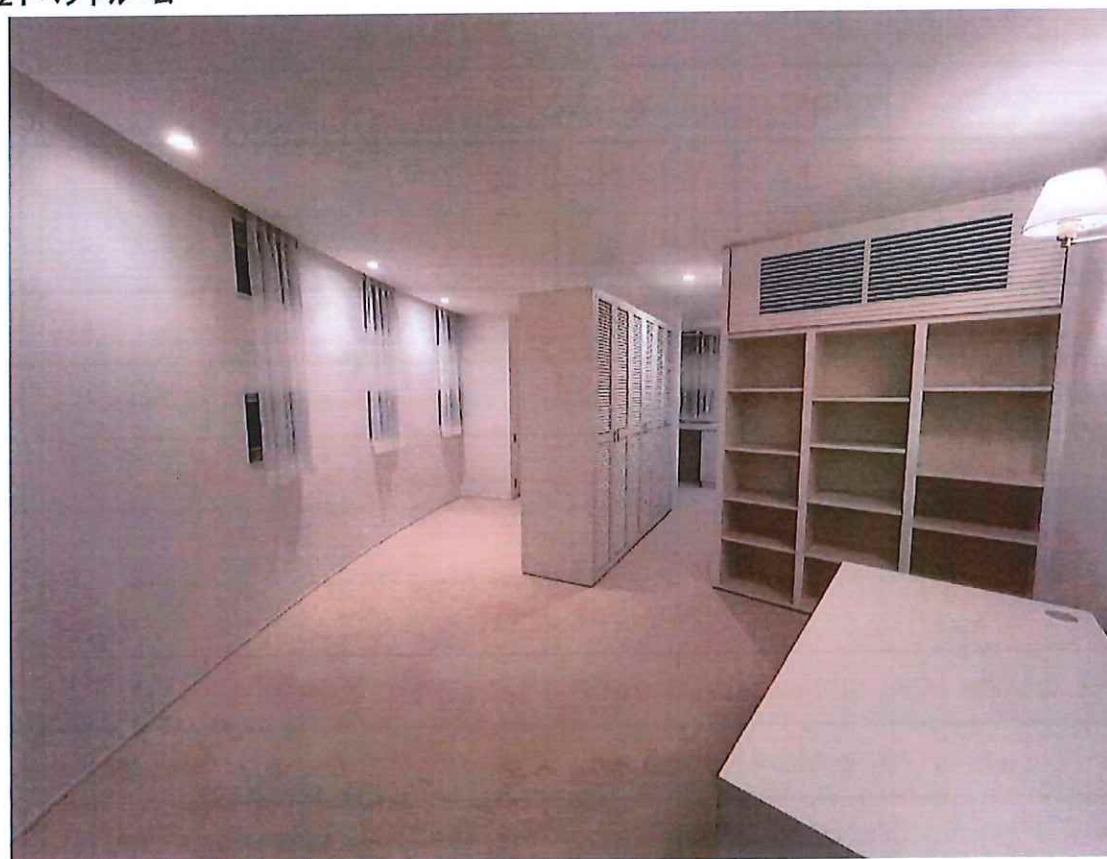
ホームエレベーター



2F LDK



2Fベッドルーム



港区南青山四丁目 邸宅 【1F・Living Dining】



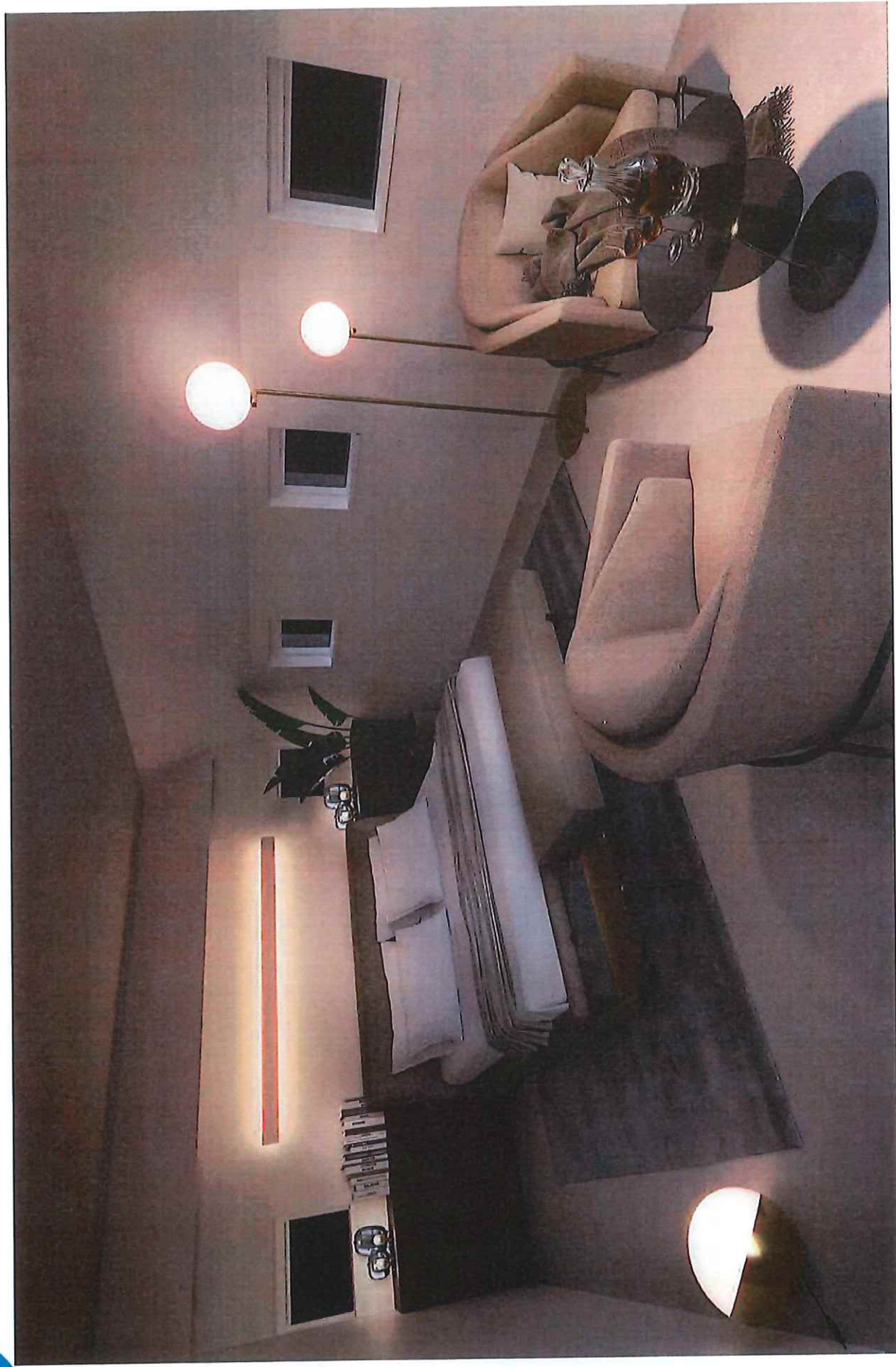
完成イメージパースのため部屋内の家具や小物等は実際には含まれません。
印刷の為、実際の色とは多少異なります。パースと現況が相違する場合は現況を優先いたします。

港区南青山四丁目 邸宅 【2F・Living Dining kitchen】



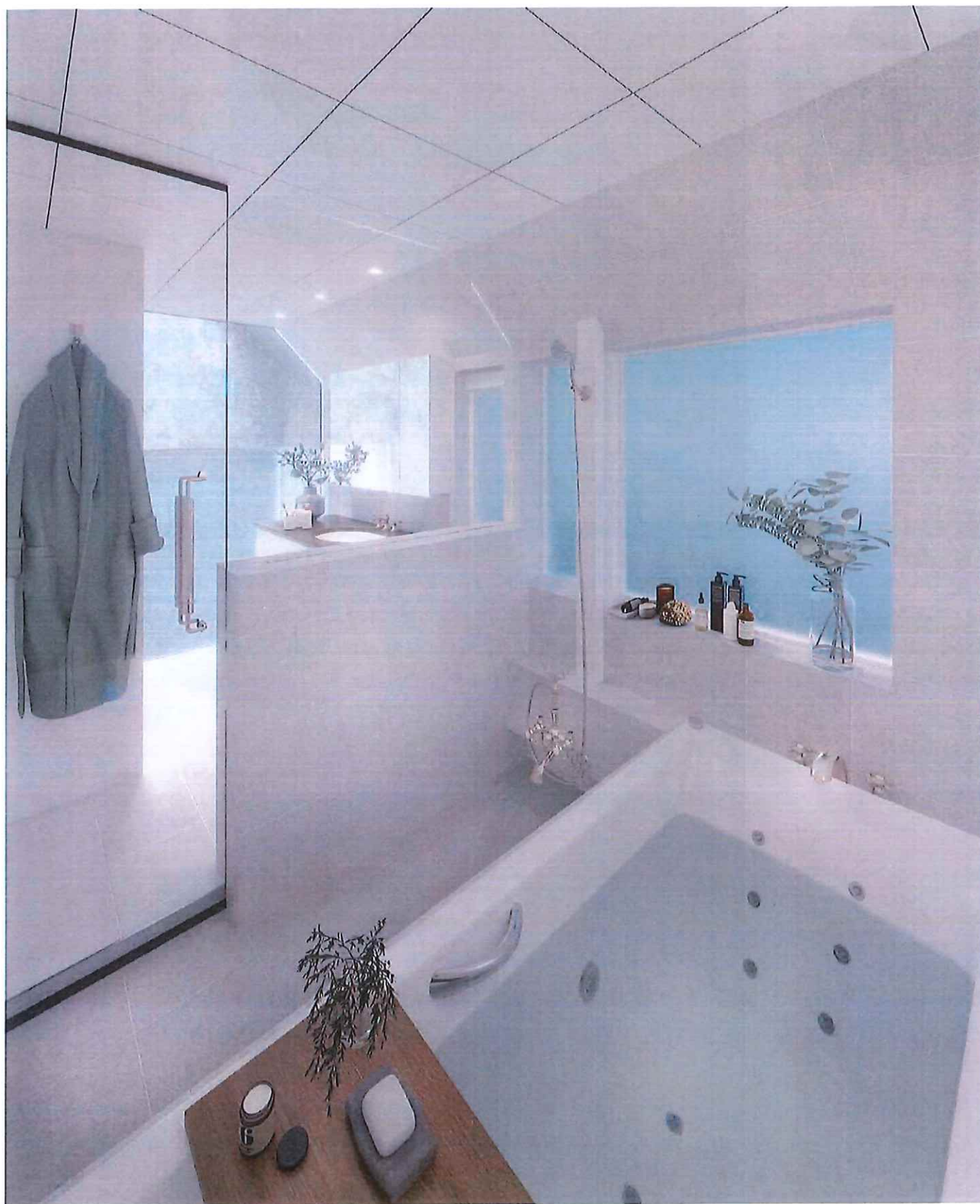
完成イメージパースのため部屋内の家具や小物等は実際にはは含まれません。
印刷の為、実際の色とは多少異なります。パースと現況が相違する場合、現況を優先いたします。

港区南青山四丁目 邸宅 【2F・Bedroom】



完成イメージパースのため部屋内の家具や小物等は実際には含まれません。
印刷の為、実際の色とは多少異なります。パースと現況が相違する場合は現況を優先いたします。

港区南青山四丁目 邸宅 【2F・Bathroom】



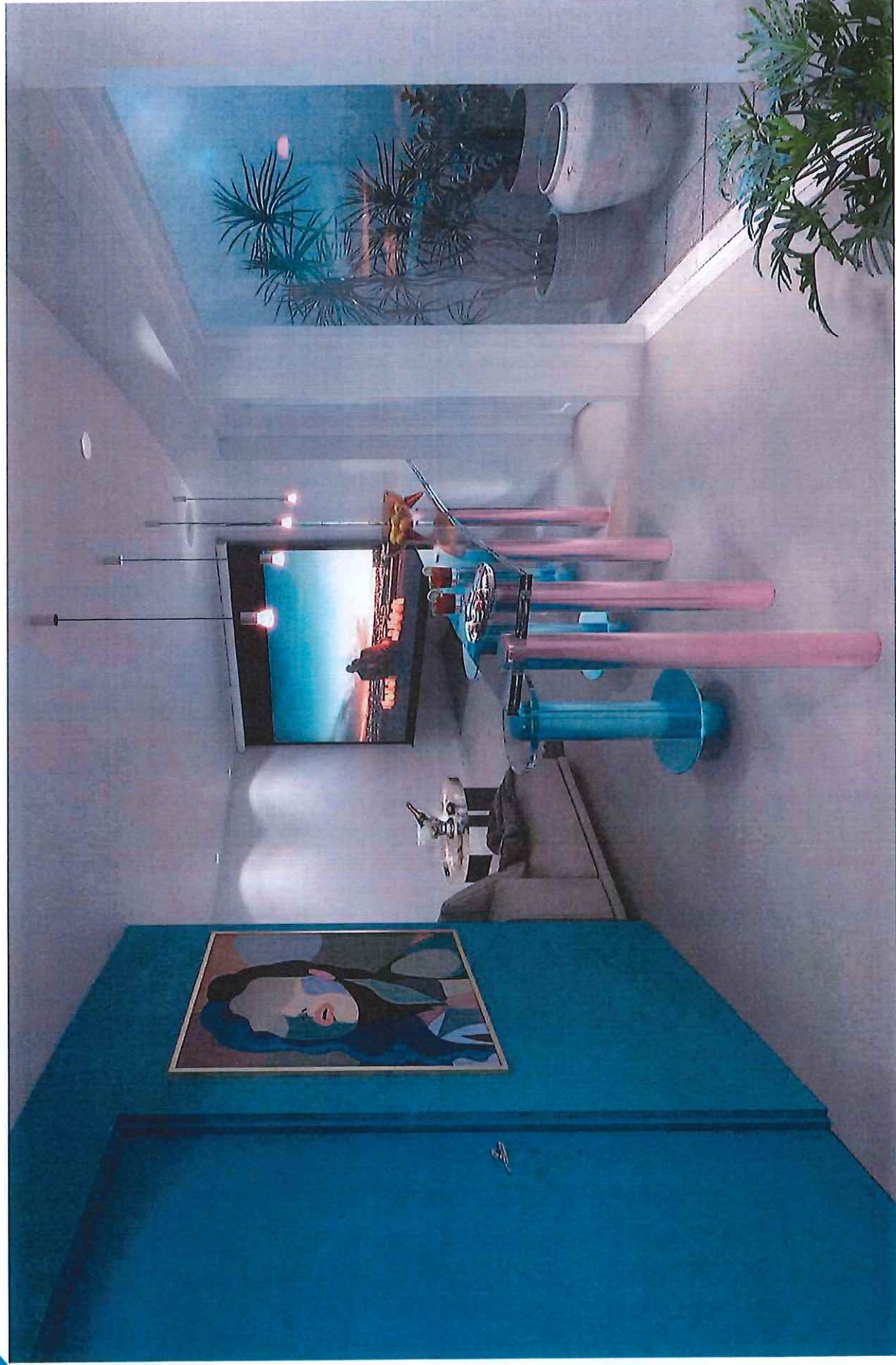
完成イメージパースのため部屋内の家具や小物等は実際には含まれません。
印刷の為、実際の色とは多少異なります。パースと現況が相違する場合は現況を優先いたします。

港区南青山四丁目 邸宅 【3F・書斎】



完成イメージパースのため部屋内の家具や小物等は実際には含まれません。
印刷の為、実際の色とは多少異なります。パースと現況が相違する場合は現況を優先いたします。

港区南青山四丁目 邸宅 【B1F・Theater room】



完成イメージパースのため部屋内の家具や小物等は実際には含まれません。
印刷の為、実際の色とは多少異なります。パースと現況が相違する場合は現況を優先いたします。

説明資料

> 工事履歴

前オーナー施

※施工記録等のエビデンスはございません

エアコン新規交換、カーペット張替え、2階リビングダフローリング張替え、浴室内タイル一部張替え

当 社 施 工

※施工期間 2024 年 5 月～12 月

外装：屋上・バルコニー防水処理及びタイル張替え、シーリング打ち替え、外部塗装、屋上手摺新規交換、

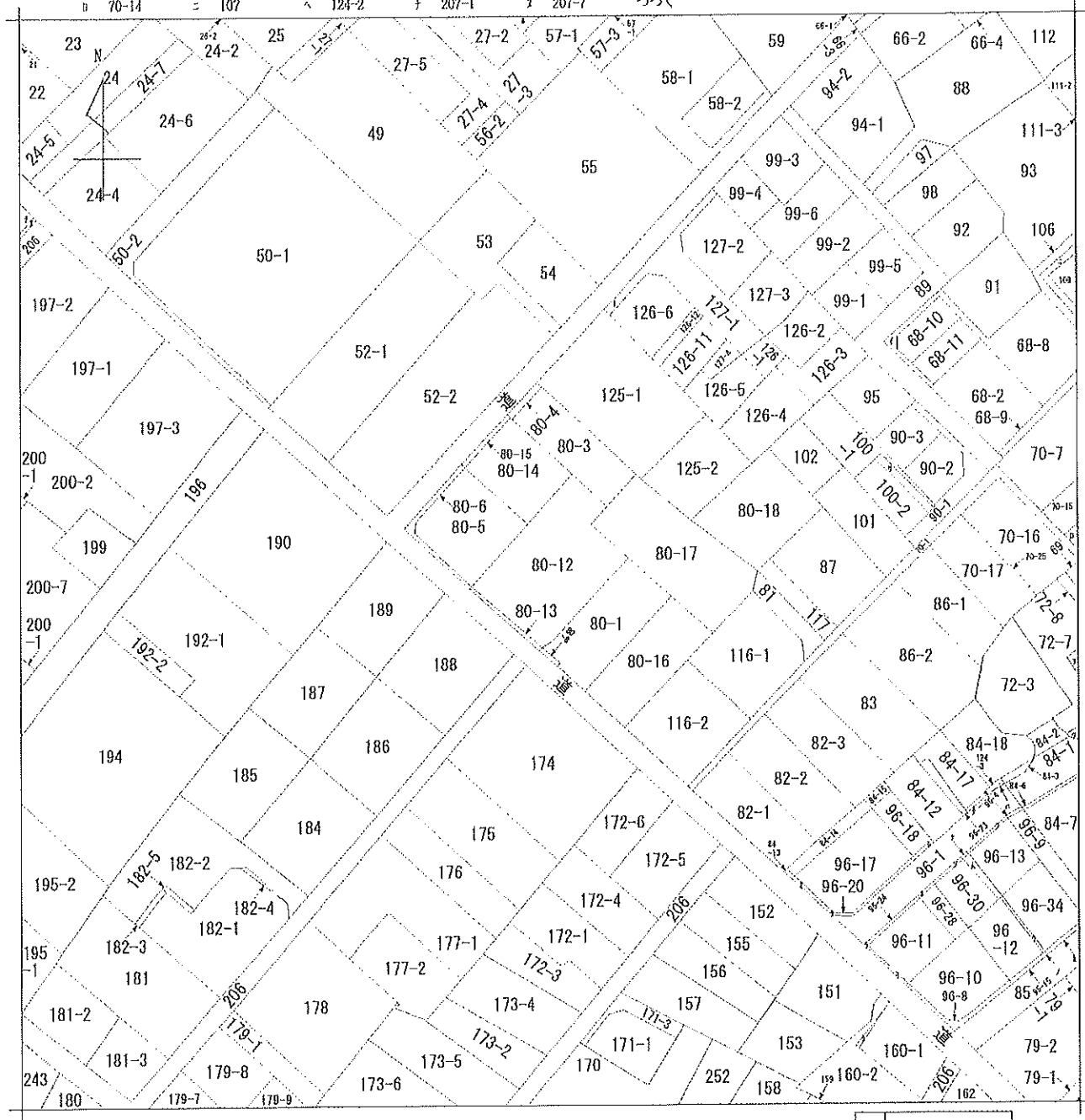
セキュリティ機器一部交換、池回り新規交換（タイル張替え、ろ過装置交換等）

内装：照明器具交換、1・2階浴槽交換、B1・3階トイレ交換、浴室タイル一部張替え、給湯管交換（床暖部未実施）、

テレビドアホン交換、電気錠交換、ガレージ内排水管移設及び塗装、EV部品交換（ロープ・ブレーキ・メイン基盤交換等）

> 容認事項

- ・建築基準法により、延焼ライン内にある窓には防火設備（網入りガラス）の設置が必要ですが現況は設置されておりません。是正として、延焼ライン内の窓を防火設備（網入りガラスもしくは耐熱強化ガラス）に変更することが必要となります。
- ・現況資料から本物件は道路後退済であると考えられますが、役所との道路後退協議が未協議（港区役所確認済）の為、資料内設計図書通りに道路後退がなされているかは不明であります。今後、再建築する場合、「細街路（2項道路）拡幅整備事業」の申請が必要となり、協議によっては現況敷地面積が減少する可能性があります。



地番区域見出	南青山4丁目
--------	--------

 $(1/2)$

表示年月日: 2023/11/15

7	72-2
7	72-2
h	96-14
3	96-16
9	96-2
6	96-21
7	96-25
7	96-26
i	96-27
1	96-29
7	96-3
6	96-31
7	96-32
7	96-33
4	96-7
9	160-3
4	71-8

建築物平面図

各階平面図

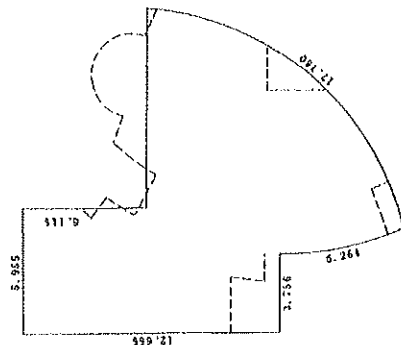
家屋番号 80番12

各階平面図

登記年月日：平成15年3月4日

建築物の所在 港区南青山四丁目80番地12

地下1階平面図

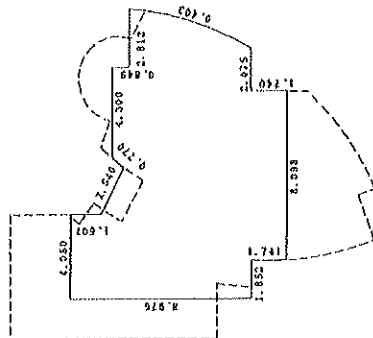


求積表

5.955 X	6.115 *	=	36.414825
15.667 X	6.540 *	=	102.462180
10.726 X	6.105 *	=	65.542280
6.105 X	1.175/2 *	=	3.586875
-12.845 X	10.738/2 *	=	-67.875860
14.725*(	24.3742/360X3.1415	=	1.377188
-sin(	24.3742/2) *	=	1.377188
13.875 X	73.4195/360X3.1415	=	31.068891
-sin(	73.4195/2) *	=	172.5926915
合計			172.59㎡

床面積 172.59㎡

3階平面図

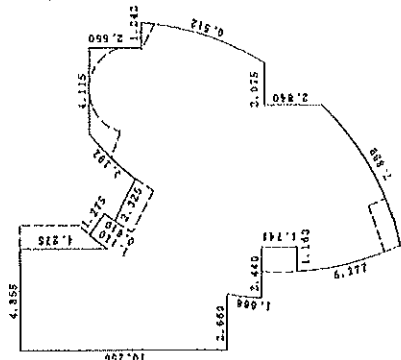


求積表

4.050 X	2.657	=	10.750850
31.115 X	0.253	=	7.872245
(13.927 - 12.027)	X	5.055/2	= 78.573735
8.100 X	1.740	=	14.094000
(4.300 + 4.800)	X	0.586/2	= 2.656300
1.150 X	2.265/2	=	1.303375
14.725 X	(6.7754/360X3.1415	=	0.029467
-sin(6.7754/2)	=	13.875 X	26.4397/360X3.1415
-sin(26.4397/2)	=	1.558462	
合計			111.91㎡

床面積 111.91㎡

2階平面図



求積表

4.655 X	4.275	=	19.785125
6.155 X	1.400	=	8.617000
14.470 X	0.350	=	5.119500
12.762 X	6.730	=	86.099460
(11.102 - 11.392)	X	1.675/2	= 18.763350
8.862 X	0.145	=	1.284990
6.787 X	1.595	=	10.825265
(1.245 - 5.110)	X	6.750/2	= 21.488125
(4.115 - 6.315)	X	2.300/2	= 11.994500
0.650 X	0.150	=	0.097500
5.110 X	1.200/2	=	3.066000
1.950 X	6.150/2	=	5.945250
1.050 X	2.000/2	=	1.050000
0.350 X	0.500/2	=	0.087500
0.750 X	1.000/2	=	0.375000
0.650 X	0.900/2	=	0.292500
15.000 X	6.0456/360X3.1415	=	0.024625
-sin(6.0456/2)	=	13.863 X	7.3555/360X3.1415
-sin(7.3555/2)	=	14.725 X	20.5339/360X3.1415
-sin(20.5339/2)	=	13.000 X	34.5146/360X3.1415
-sin(34.5146/2)	=	13.675 X	25.8860/360X3.1415
-sin(25.8860/2)	=	12.408 X	14.7476/360X3.1415
-sin(14.7476/2)	=	-14.725 X	2.2750/360X3.1415
-sin(2.2750/2)	=	16.000 X	3.9763/360X3.1415
-sin(3.9763/2)	=	合計	317.135

床面積 317.135㎡

作製者 東京都国分寺市東元町 高橋正 平成15年3月1日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

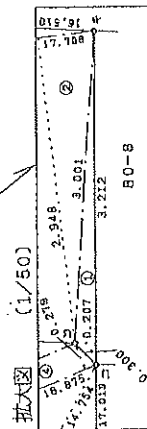
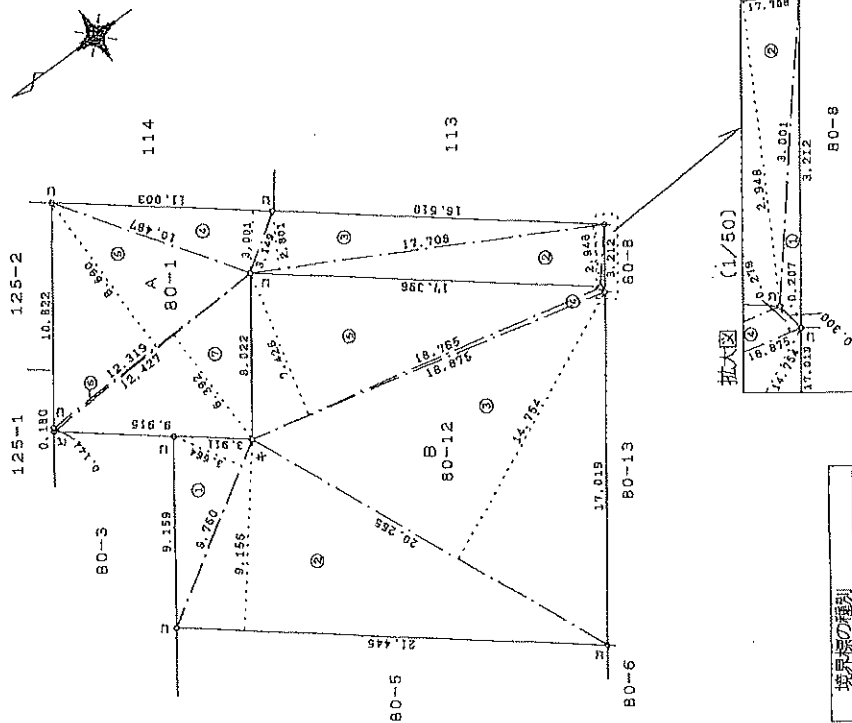
(東京土地家屋調査士会月誌)

平成 30 年 7 月 26 日 登記

地積測量図

地番 80-1, 80-12

土地の所在 港区南青山四丁目



境界線の種別	
〇	コンクリート杭
△	金属杭
□	金属杭

654243

沼津市近郊396番地の54
石原機械工業株式会社
代表取締役 石原 拓一

申請人

縮尺 1/250

登記年月日: 平成13年7月16日

A 地番 80-1			
NO.	底辺	高さ	面積
1	3.212	0.207	0.664884
2	17.708	2.948	52.203184
3	17.708	2.801	49.600108
4	11.003	3.001	33.020003
5	12.319	8.690	107.092110
6	12.427	0.144	1.789468
7	12.427	6.392	79.433384
面積			323.763161
面積			161.9815805
面積			161.88 m

B 地番 80-12			
NO.	底辺	高さ	面積
1	9.780	3.664	35.760640
2	21.445	8.156	196.350420
3	20.255	14.754	298.642270
4	18.875	0.279	5.266125
5	18.765	7.425	139.348890
面積			675.568345
面積			337.7841725
面積			337.78 m

平成 13 年 7 月 13 日 作成

東京都渋谷区本町二丁目
土地家屋調査士 菅 原文 義

作製者

記載事項証明書

建築主等 氏名	[REDACTED]		
敷地の地名地番	東京都港区南青山4-80-12		
工事種別	新築	建築物用途	長屋
敷地面積	337.77 m ²	建築物構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上3階・地下1階	建築物 延べ面積	申請部分 合計 668.16 m ²
建築面積	183.04 m ²		
建築設備又は 工作物の概要			
確認済証 交付年月日・番号	平成13年12月14日 第3084号		
検査済証 交付年月日・番号			
用途変更 工事完了届日			

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和5年8月7日
港街建証第720号

港区長

武井 雅昭



建築基準法第6条第1項の規定による

確認済証(建築物)

確認番号 第 3084 号

確認年月日 平成 13 年 12 月 14 日

建築主



様

建築主事 山田 憲 司



下記による確認申請書に記載の計画は、建築基準法第6条第1項(建築基準法第6条の3第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項)の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 申請年月日 平成 13 年 11 月 1 日

2. 建築場所

東京都港区南青山4丁目80-12

3. 建築物又はその部分の概要

1) 主要用途

長屋

2) 工事種別

新築

3) 延べ面積

申請部分

668.16 m²

申請以外の部分

— m²

合計

668.16 m²

4) 申請棟数

1 棟

5) 申請に係る

建築物の構造

鉄筋コンクリート造 一部

造

6) 申請に係る

地階を除く階数(地上階数)

3 階

建築物の階数

地階の階数

1 階

7) 備考

(注意)この証は、大切に保存しておいてください。



第十八号様式(第四条の十関係)

建築基準法第7条の3第5項の規定による

中間検査合格証(建築物)

第 31 号

平成 14. 6月 - 6日

建築主



様

建築主事 山崎 弘人



下記による特定工程に係る工事は、建築基準法第7条の3第4項の規定による検査の結果、建築基準法第6条第1項(建築基準法第6条の3第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項)の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 確認済証番号 第 3084 号
2. 確認済証交付年月日 平成 13 年 12 月 4 日
3. 確認済証交付者 港区建築主事 山田 憲司
4. 建築場所
東京都港区 南青山四丁目 80-12
5. 検査を行った建築物又はその部分の概要
 - 1) 建築物の名称
 - 2) 主要用途 長屋
 - 3) 工事種別 新築
 - 4) 敷地面積 337.77 m²
 - 5) 延べ面積

申請部分	668.16	m ²
申請以外の部分	0	m ²
合計	668.16	m ²
 - 6) 申請棟数 1 棟
 - 7) 申請に係る建築物の構造 鉄筋コンクリート 造 一部 造
 - 8) 申請に係る建築物の階数 地階を除く階数(地上階数) 3 階
建築物の階数 地階の階数 1 階
 - 9) 備考
6. 特定工程 2階のはり・床の配筋工事 終了時
7. 検査年月日 平成 14 年 6 月 3 日
8. 検査員職氏名印 主事 川野 辺義昌
主事 菅田 昌生
主事 藤川 晴貴
9. 検査対象に関する特記事項



(注意) この証は、大切に保存しておいてください。

書明証值
固定資產·家(國)

上記のとおり証明します。

※旧元号で表記されている場合でも、文書の効力に影響はありません。

証明内容のお問合せは、**港都税事務所**へお願いいたします。

第000724号
令和7年4月2日
東京都 足立 都税事務

