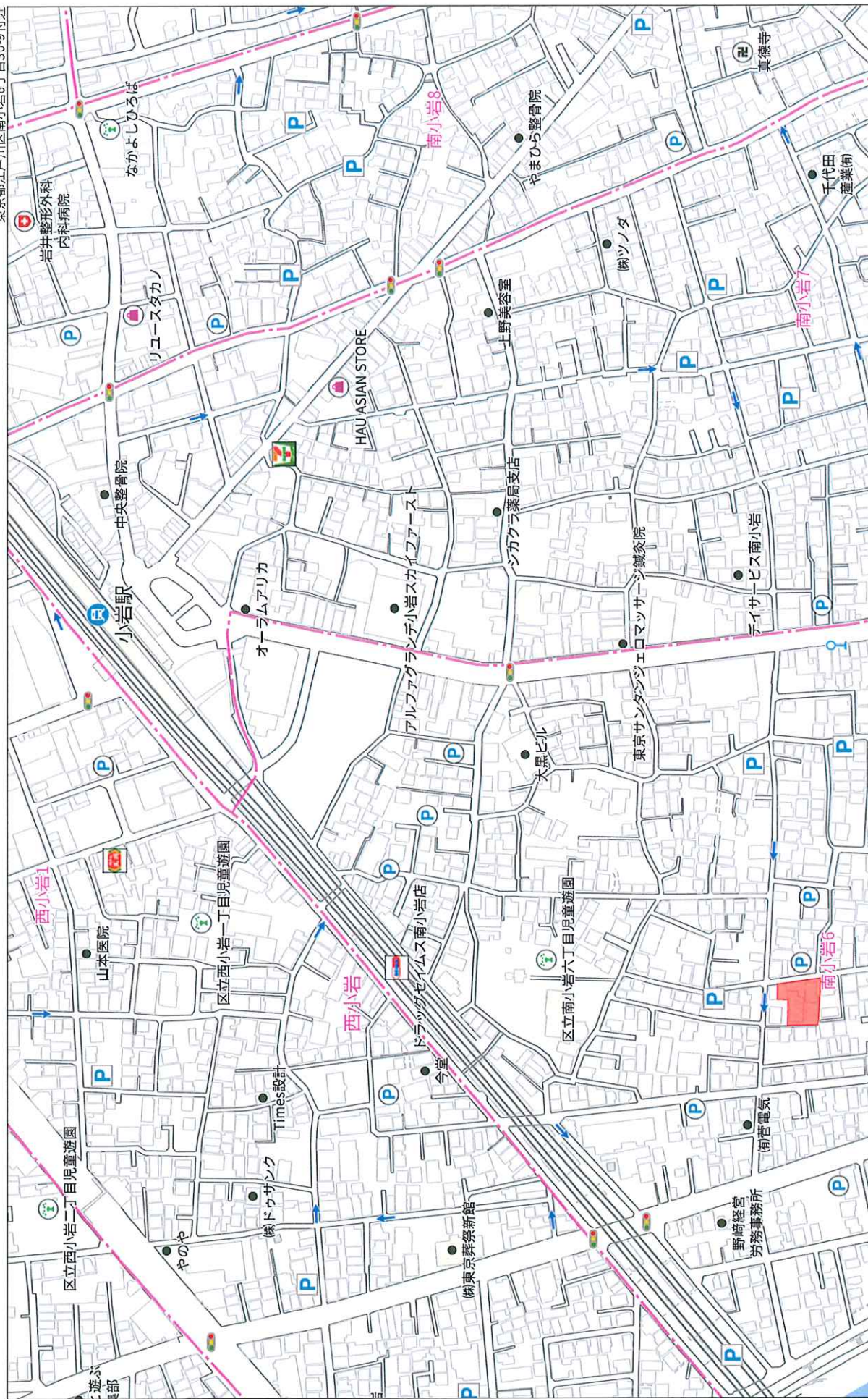


用途	土地				
所在地	住居表示	東京都江戸川区南小岩6-12			
	地番	東京都江戸川区南小岩6-1657-1、 9			
交通	JR総武線 小岩駅 徒歩8分				
地積	846.63 m ² (256.1 坪) 公簿				
価格	5億8000万円 (坪@ 226万円)				
地目	宅地	用途地域	第 1 種住居地域		
容積率	182%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制	4 h -2.5 h /4m		都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北東側約4.55m（公道）				
道路負担					
現況	更地	築年		検済	
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	即日		施工会社		
備考					
・ 契約不適合免責 ・ 詳細資料は要CA ・ 地中障害残置有り、引き継ぎ事項有り ・ 建築確認取得予定日（2025年3月末予定）					
物件ルート：売主⇒当社					

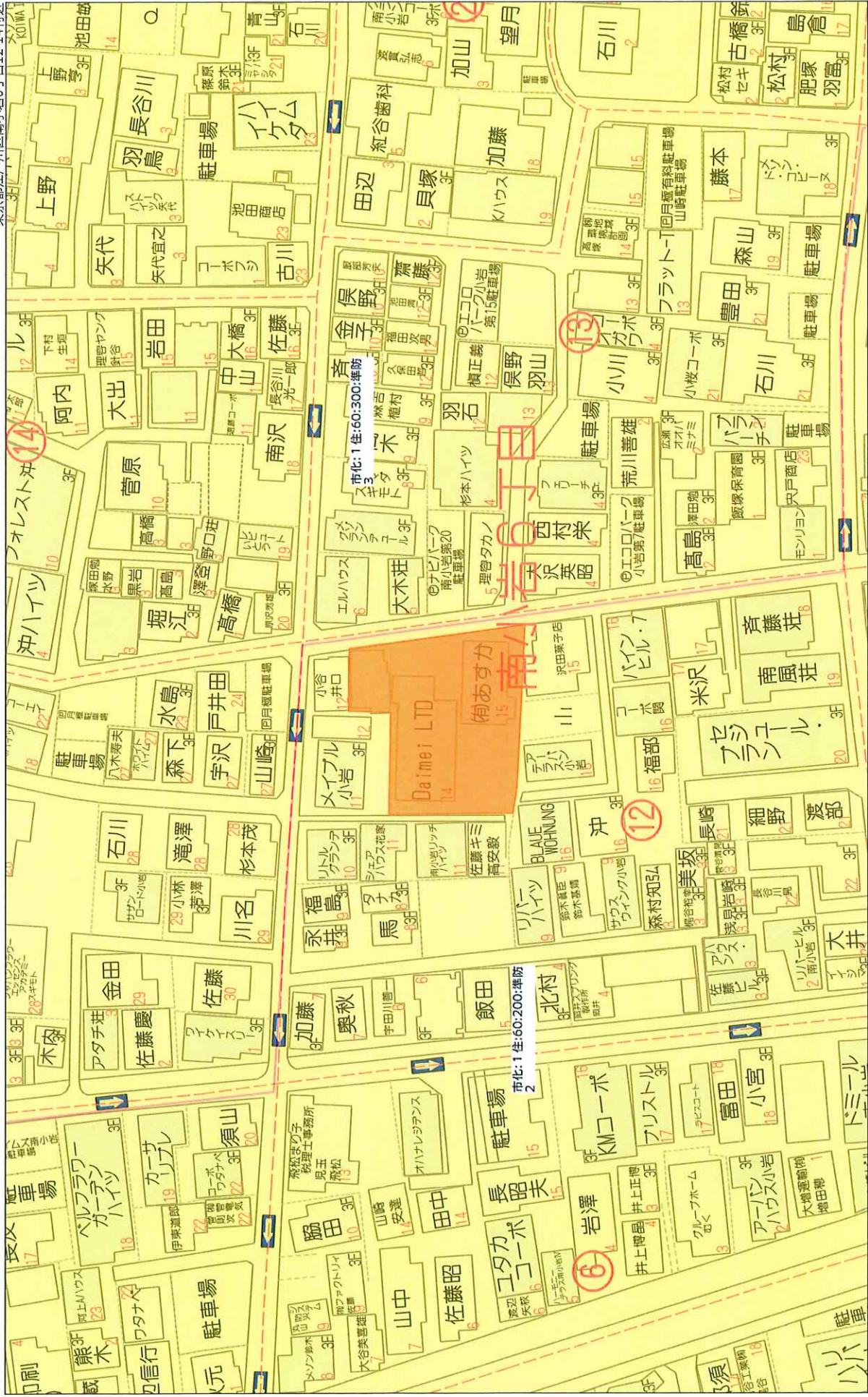
万一、売却済みの場合はご容赦ください。

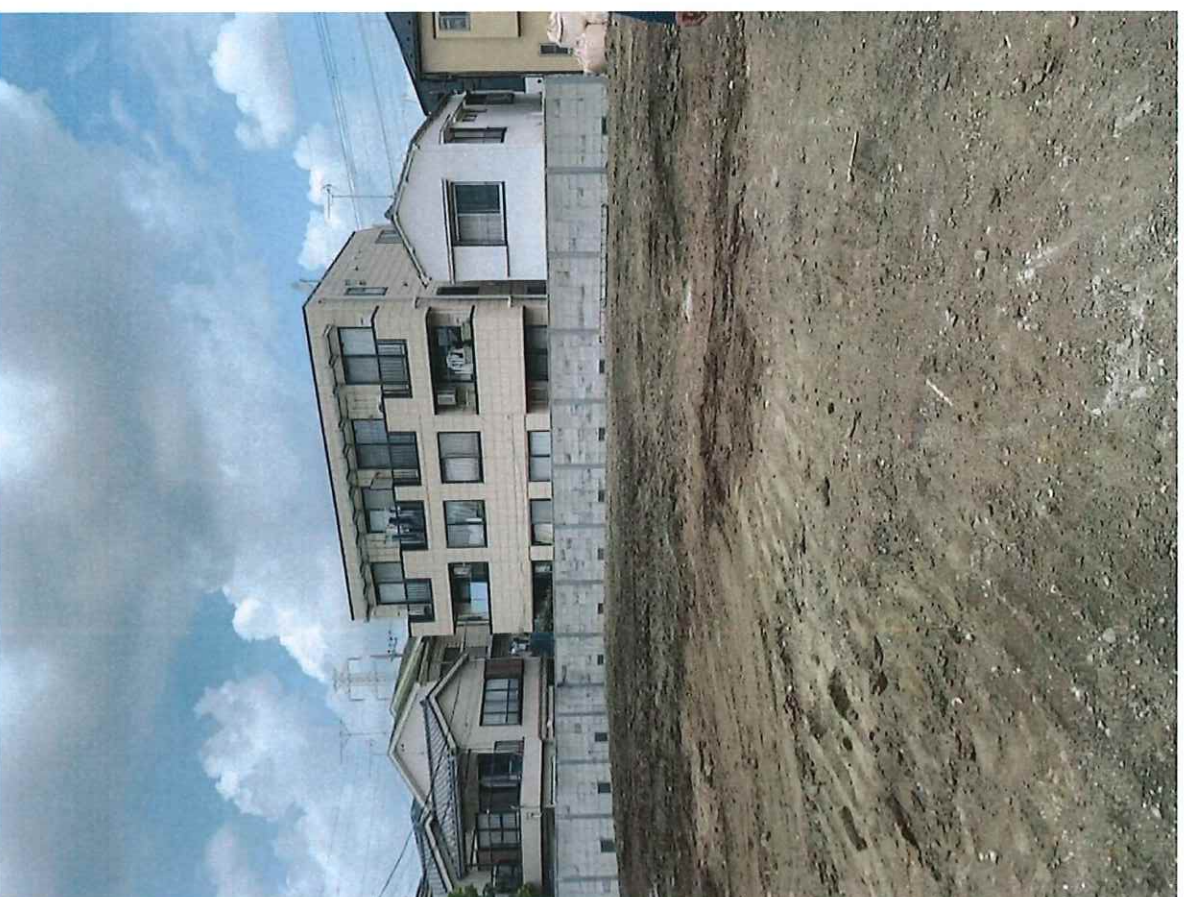


1:3677

140m

禁無断転写複製





	専有面積	共有面積	小計	法延面積	合計	施工床	戸数	階高
5F	215.27	0.95	216.22	22.39	238.61	64.79	3	2.86
4F	259.70	1.25	260.95	29.45	290.40	89.41	4	2.86
3F	383.48	1.98	385.46	49.01	434.47	97.38	6	2.86
2F	454.30	2.36	456.66	44.80	501.46	90.07	8	2.86
1F	194.30	18.24	212.54	227.02	439.56	88.28	4	2.86
小計	1,507.05	24.78	1,531.83	372.67	1,904.50	429.93	25	

a

(a. 専有面積合計)

専有率

1507.05㎡

÷

(d. 許容容積面積)

1531.92㎡

=

98.377%

(b. 専有面積+共有面積合計)

容積率

1531.83㎡

÷

(c. 敷地面積)

843.57㎡

=

181.59%

(c. 敷地面積)

建ぺい率

586.17㎡

÷

843.57㎡

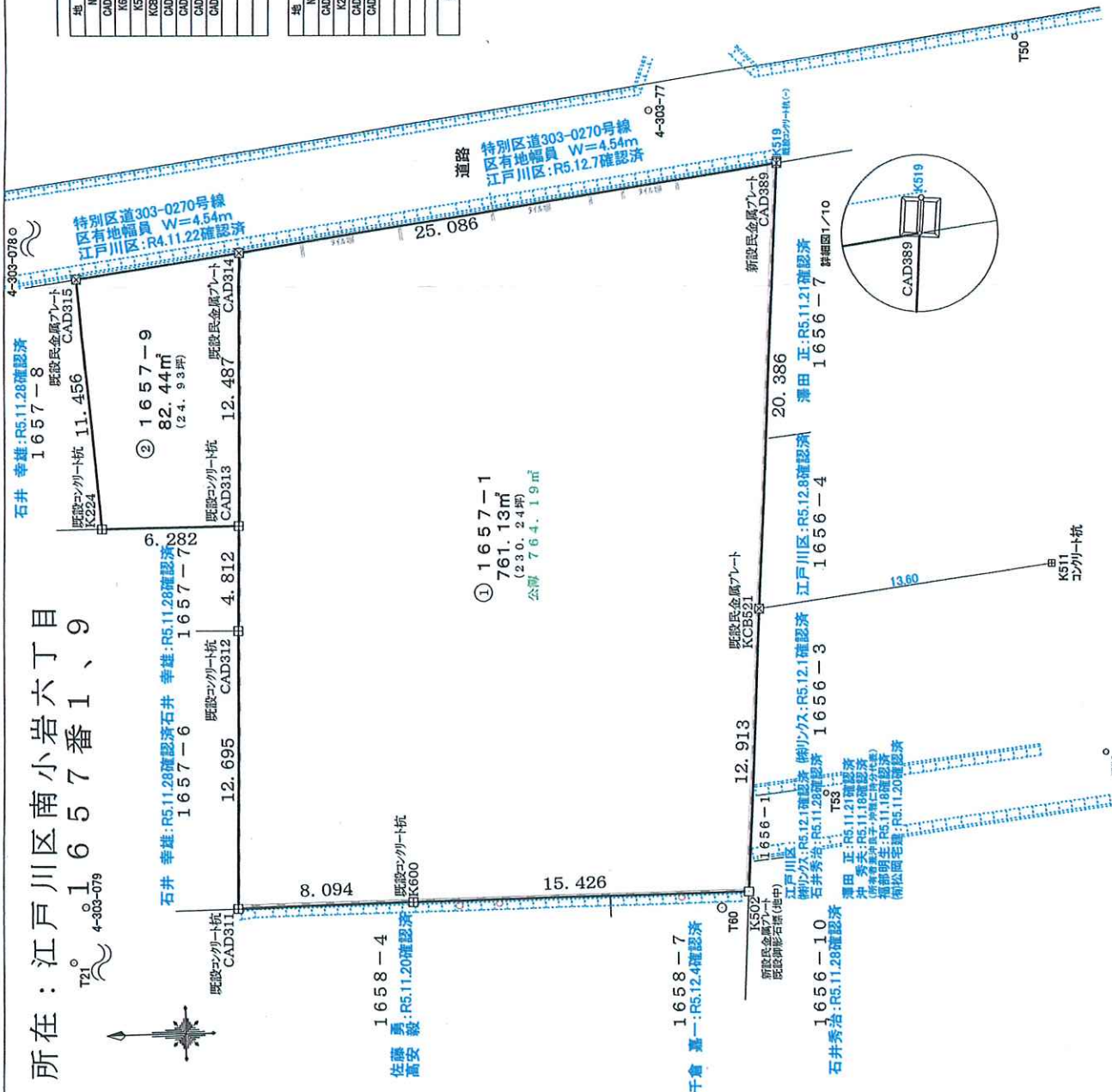
=

69.49%

敷地面積	約	843.57㎡			
許容建築面積	843.57㎡	×	70.00%	=	590.49㎡
許容容積面積	843.57㎡	×	181.60%	=	1531.92㎡

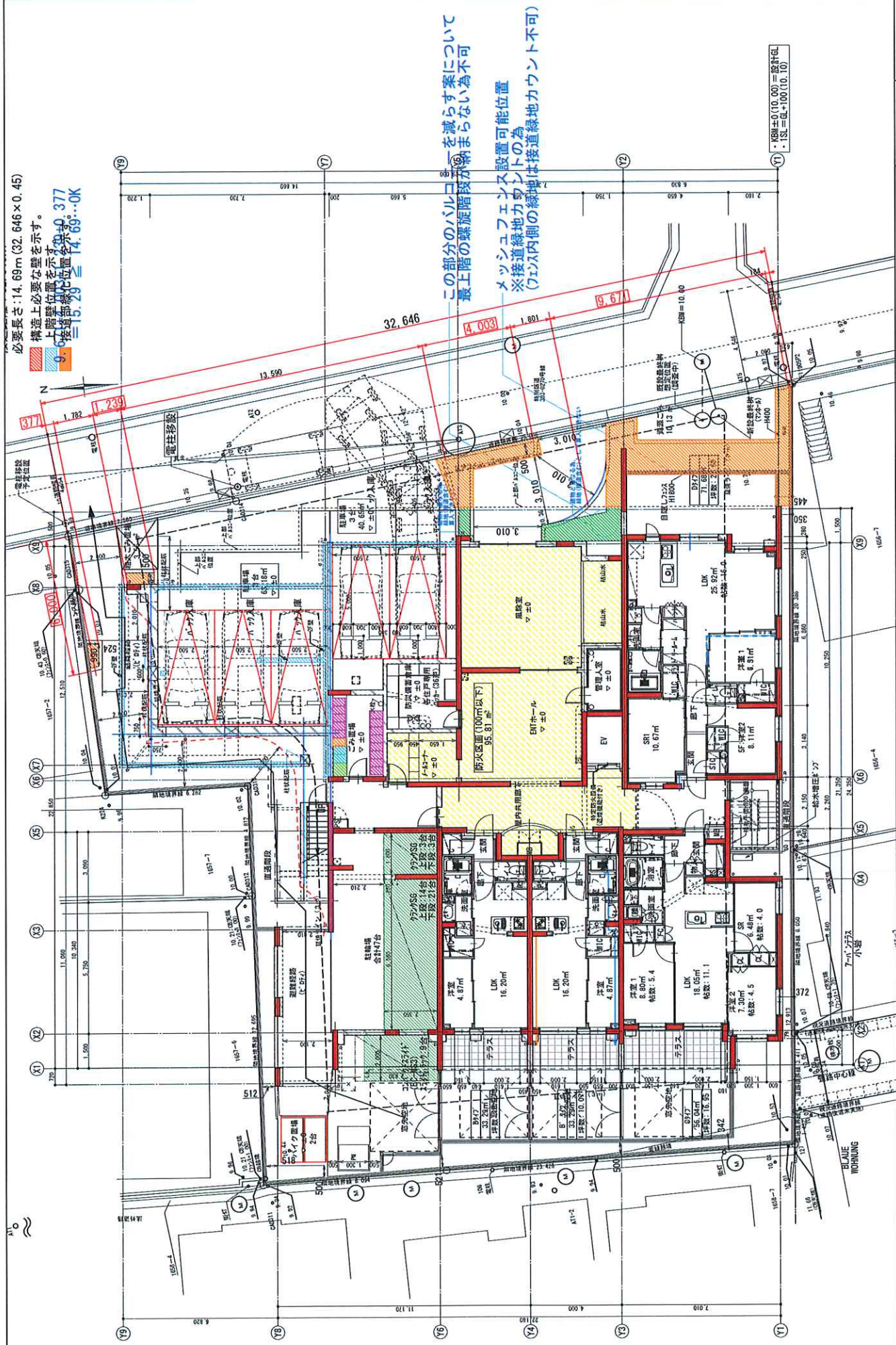
	1F	2F	3F	4F	5F	
A		58.78				
B	33.29	33.29				
B'	33.29	33.29				
C	56.04	56.04	56.04	56.04		
D	71.68	71.68	71.68	71.68	71.68	
E		70.59	70.59	70.59	70.59	
F		60.61	60.61			
G		70.02				
H			54.14			
I			70.42			
J				61.39		
K					73.00	
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
合計						
小計	194.30	454.30	383.48	259.70	215.27	1,507.05
戸数	4	8	6	4	3	25

所在：江戸川区南小岩六丁目
1657番1、9



求積表

地番	① 1657-1		Yn	Yn-1-Yn-1	Xn • (Yn-1-Yn-1)
NO	Xn				
CA0311	30079.500	4099.441		-12.628	379843.926000
K660	30087.594	4099.503		0.082	-2467.182708
K502	30103.020	4099.523		12.905	-398479.473100
K05821	30103.872	4112.408		33.224	-1000771.043328
CA0389	30105.270	4132.747		-17.806	-571241.169050
CA0314	30080.405	4129.423		-15.066	475450.881430
CA0313	30080.028	4116.941		-17.292	520143.844176
CA0312	30079.883	4112.131		-17.500	526397.952500
			合計		-1522.264080
			合計面積		761.1320400
			合計地積		761.13

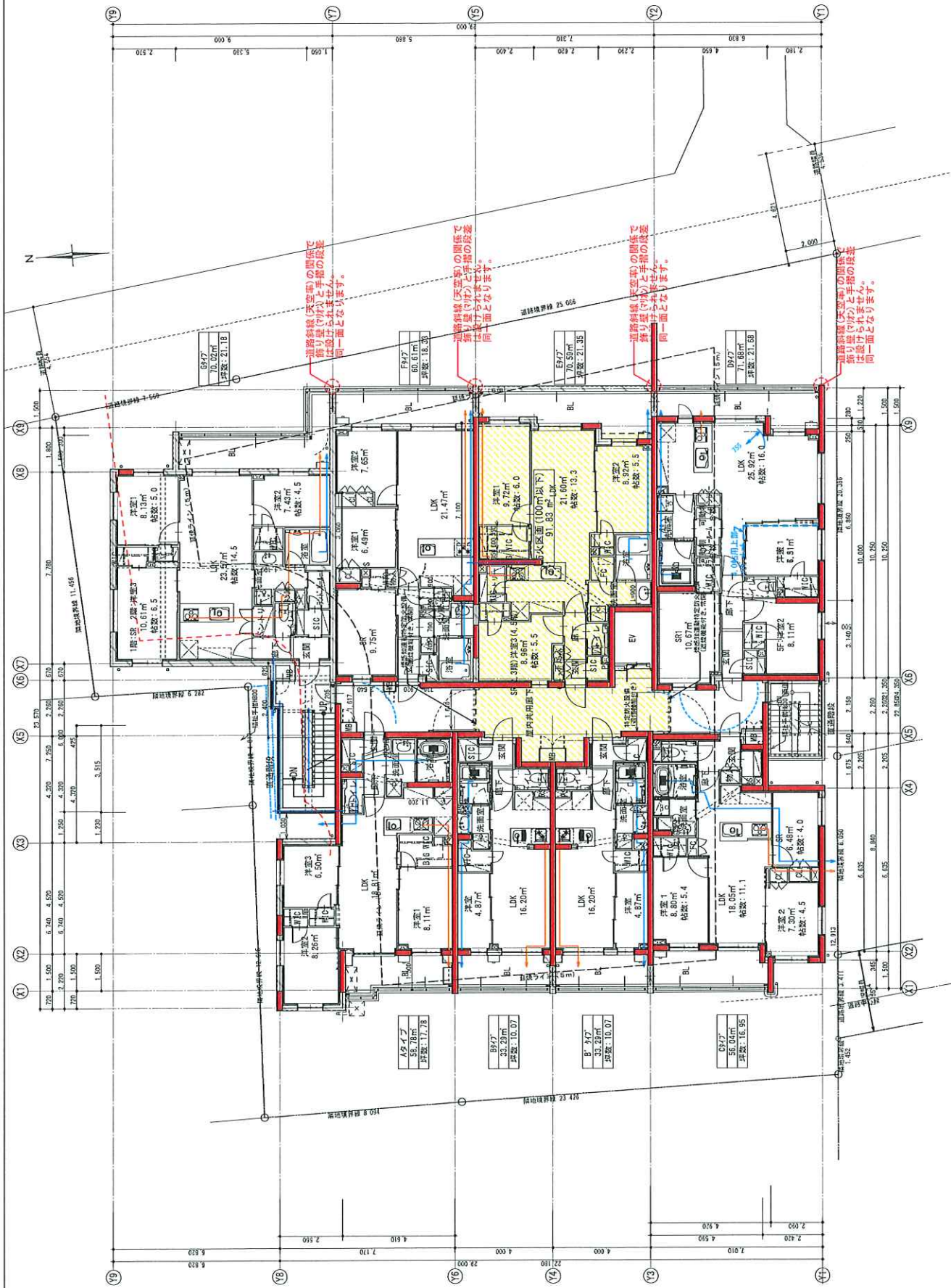


株式会社 西尾建築設計 一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第18567号

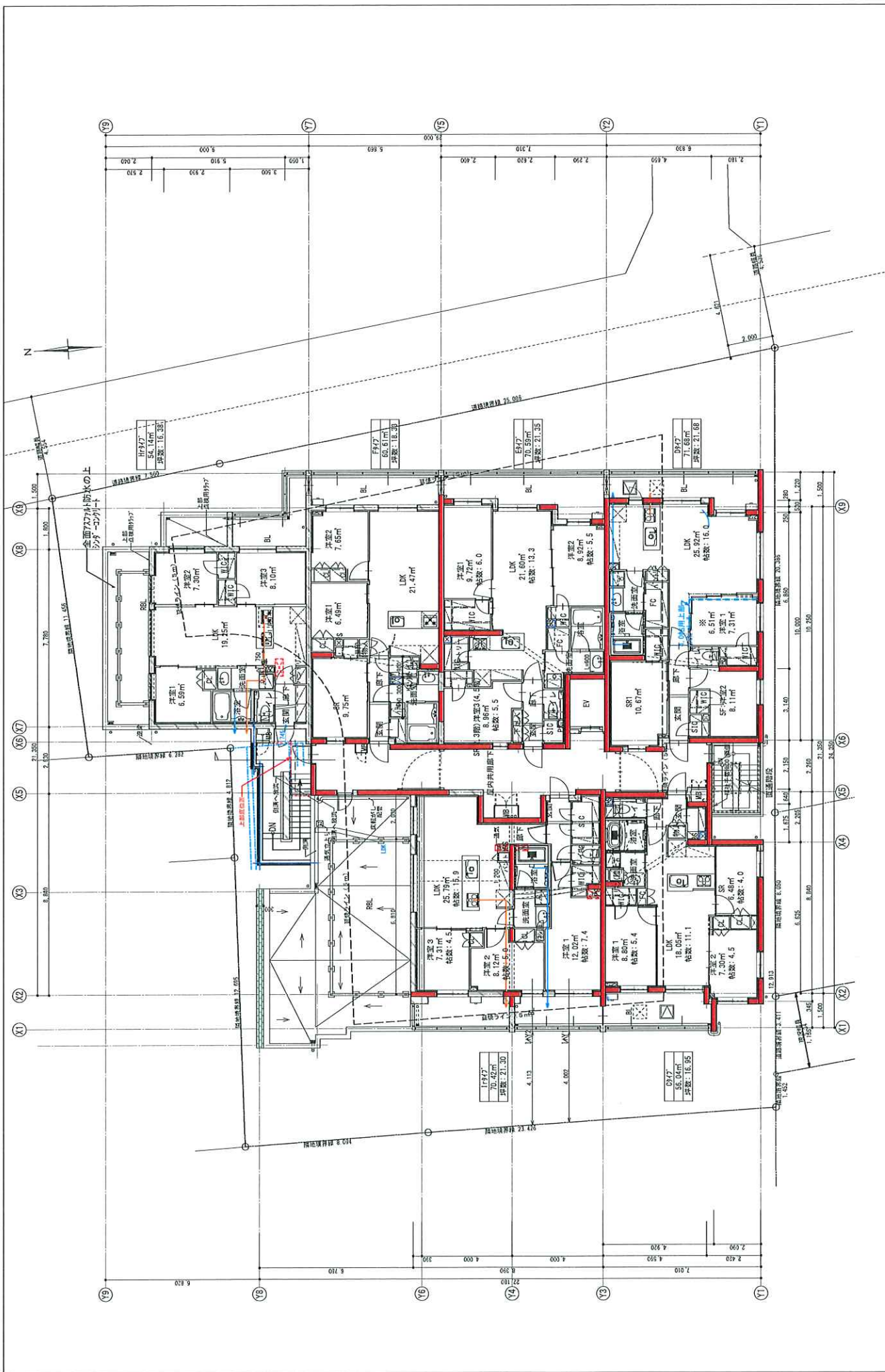
設計	7月4日
設計年月日	2024/08/30
特記 ※躯体面に家具固定・コンセント等打込み箇所は、壁材(1GS20PB12.5)を45°～50°の施工を行うこと。 ※各階室内廊下は全て天井仕上(4ヶ所板18の上ヶ所貼)を見込むこと。	

工事名称 (仮称) プロスタイル小岩 新築工事

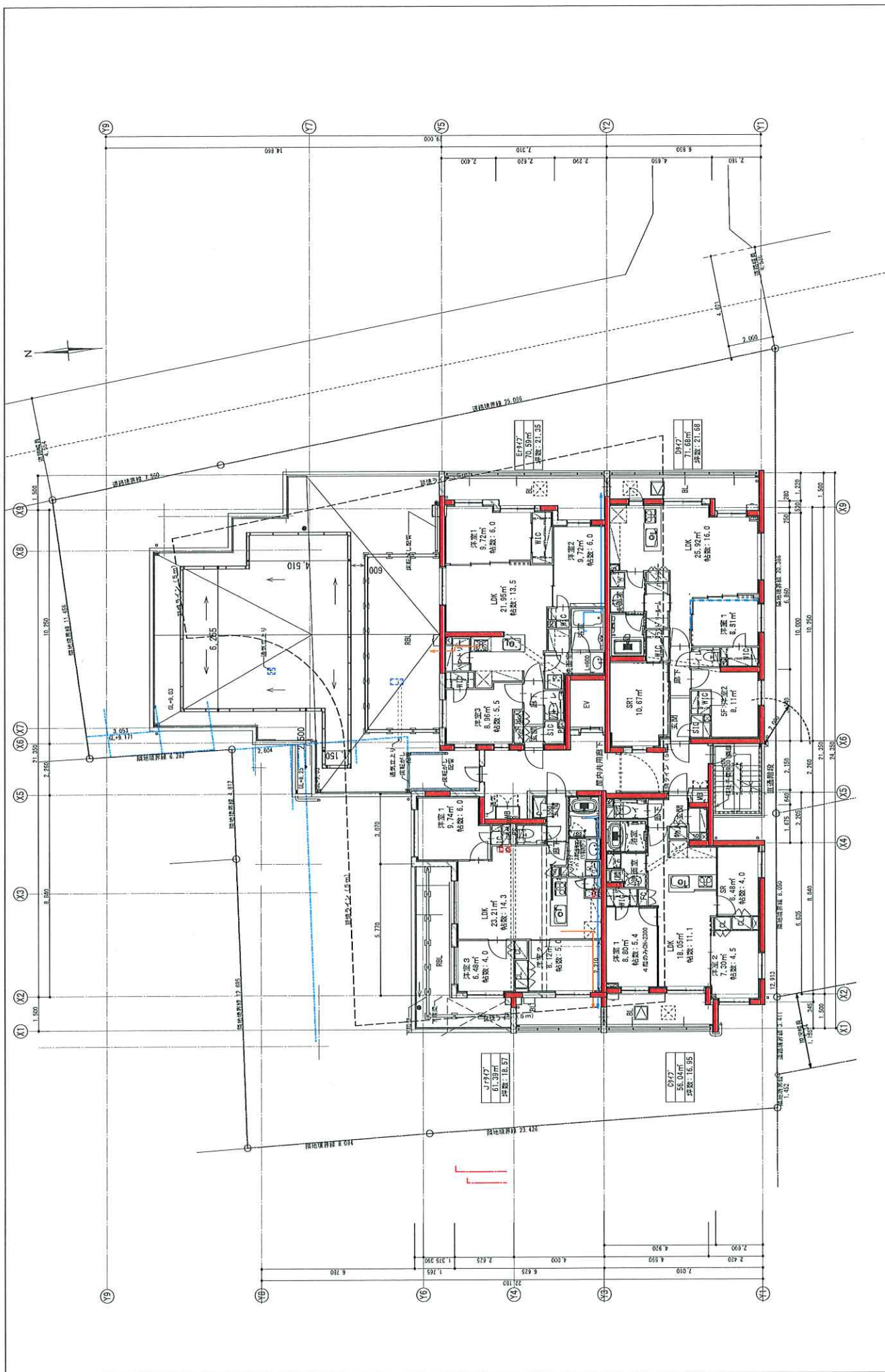
1:150



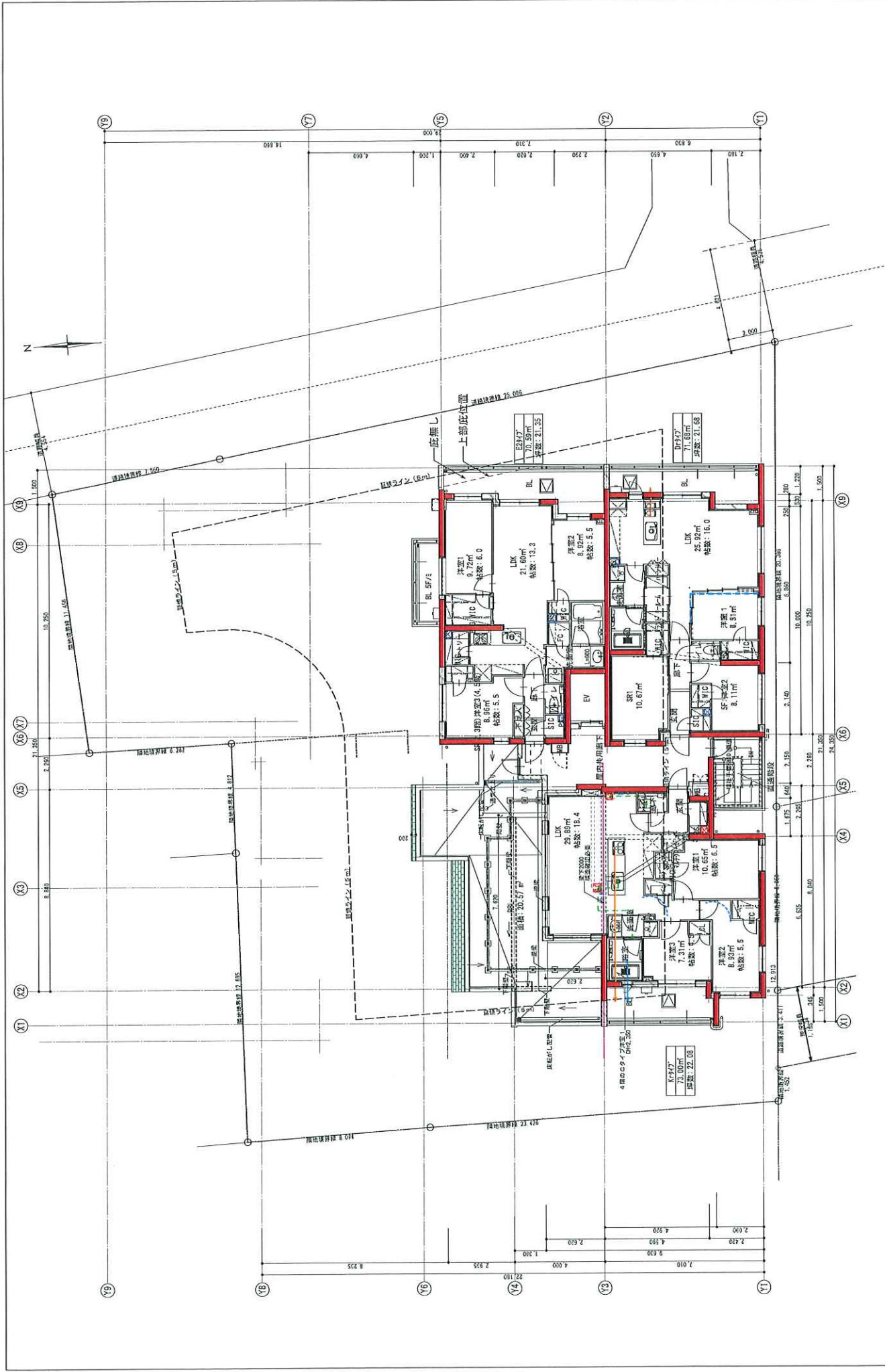
株式会社 西尾建築設計	一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第18567号 一級建築士 大臣登録 第73010号 西尾 平春	特記 ※基本図面に家具配置・ソファ等打込み箇所は、要力/設計年月日 設計 (LGS20+P12.5)T=45~50の施工を行うこと。 ※各配屋内部下は全て天井工/付加床の上の追加品 を見込むこと。	工事名称 (仮称) プロスタイル小岩 新築工事	縮尺 1:150 (A3)	図面番号
			図面名称 2階平面図		



 西尾建築設計 株式会社	一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第18567号 一級建築士 大臣登録 第73010号 西尾 千春	特記 ※図面に家具・家電等打込み箇所は、壁・天井・ (LSG20・PB12.5)・F45～50の施工を行うこと。 ※各階平面図内廊下は全て天井・柱・上(付)床板(80上・90貼)を 変更し込むこと。		設計年月日 2024/08/30	図面番号	
				7/14名	図面名称	
					(仮称) プロスタイル小岩 新築工事	縮尺
					3 階平面図	1:150 (A3)



株式会社 西尾建築設計	一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第18567号 一級建築士 大田登録 第73010号 西尾 千春	特記 ※全体面に家具固定・コンクリート打ち込み箇所は、要ワザ設計年月日 設計 (LGS20+P12.5)T=45~50の施工を行うこと。 ※各階層内面下は全て天井仕上(付加床18の上+0.05)を 見込むこと。	工事名称 (仮称) プロスタイル小岩 新築工事	図面番号 1:150 (A3)
			図面名称 4階平面図	縮尺



株式会社 西尾建築設計	一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第18567号 一級建築士 大臣登録 第73010号 西尾 千春	特記 ※床面に家具固定・コンクリ等打込み箇所は、型枠設計年月日 設計 (LGSZ-PB12.5)T-45~50の施工を行うこと。 ※各階層内廊下は全て天井仕上(付加床18の上0216)を 見込むこと。	工事名称 (仮称) プロスタイル小岩 新築工事	縮尺 1:150 (A3)	図面番号
			図面名称 5 階平面図		



(仮称) プロスタイル小岩 Project	24.11.01
外観パース	2



分析速報	南小岩 6 丁目計画土壌汚染調査	令和 6 年 1 月 18 日
対象物質はすべて判断基準未満で、土壌汚染と評価しません。		

土 揮 壤 発 ガ 性 ス 有 調 機 査 化 結 合 果 物 の 分 析	土壌ガス分析項目	G-1 測定値	定量下限値
	四塩化炭素	定量下限値未満	0.1volppm
	1,2-ジクロロエタン	定量下限値未満	0.1volppm
	1,1-ジクロロエチレン	定量下限値未満	0.1volppm
	1,2-ジクロロエチレン	定量下限値未満	0.1volppm
	1,3-ジクロロプロペン	定量下限値未満	0.1volppm
	ジクロロメタン	定量下限値未満	0.1volppm
	テトラクロロエチレン	定量下限値未満	0.1volppm
	1,1,1-トリクロロエタン	定量下限値未満	0.1volppm
	1,1,2-トリクロロエタン	定量下限値未満	0.1volppm
	トリクロロエチレン	定量下限値未満	0.1volppm
	クロロエチレン	定量下限値未満	0.1volppm
	ベンゼン	定量下限値未満	0.05volppm

重 金 属 等 お よ び 農 薬 類 の 分 析	溶出量	分析項目	表層土壌 No. 1～5	基準値
	地下水 摂取の リスク 単位： mg/L	① カドミウム	定量下限値未満	0.003
		② 六価クロム	定量下限値未満	0.05
		③ シアン	不検出	不検出
		④ 総水銀	定量下限値未満	0.0005
		⑤ アルキル水銀	不検出	不検出
		⑥ セレン	定量下限値未満	0.01
		⑦ 鉛	定量下限値未満	0.01
		⑧ ひ素	定量下限値未満	0.01
		⑨ ふっ素	0.18 mg/L	0.8
		⑩ ほう素	0.03 mg/L	1
		⑪ シマジン	定量下限値未満	0.003
		⑫ チオベンカルブ	定量下限値未満	0.02
		⑬ チウラム	定量下限値未満	0.006
		⑭ ポリ塩化ビフェニル	不検出	不検出
		⑮ 有機りん化合物	不検出	不検出
	含有量 直接摂 取のリ スク 単位： mg/kg	① カドミウム	定量下限値未満	45
		② 六価クロム	定量下限値未満	250
		③ シアン	定量下限値未満	50
		④ 総水銀	定量下限値未満	15
		⑤ セレン	定量下限値未満	150
		⑥ 鉛	18 mg/kg	150
		⑦ ひ素	定量下限値未満	150
		⑧ ふっ素	140 mg/kg	4,000
		⑨ ほう素	定量下限値未満	4,000
	油分 (TPH)		定量下限値未満	なし

・ 定量下限値とは、各々の分析方法で十分信頼性をもって検出することができる被分析物の最小濃度（下限値）を示す