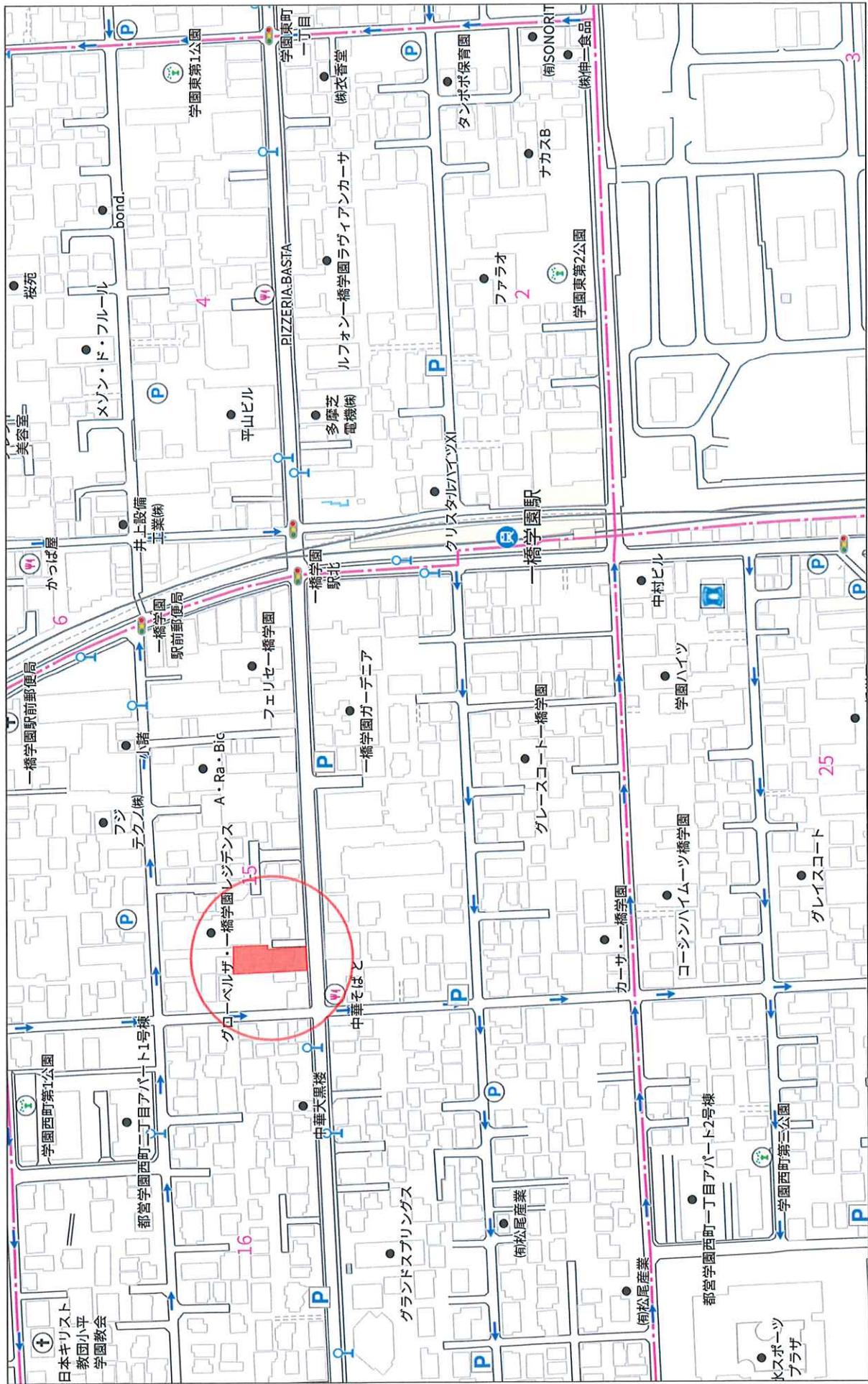
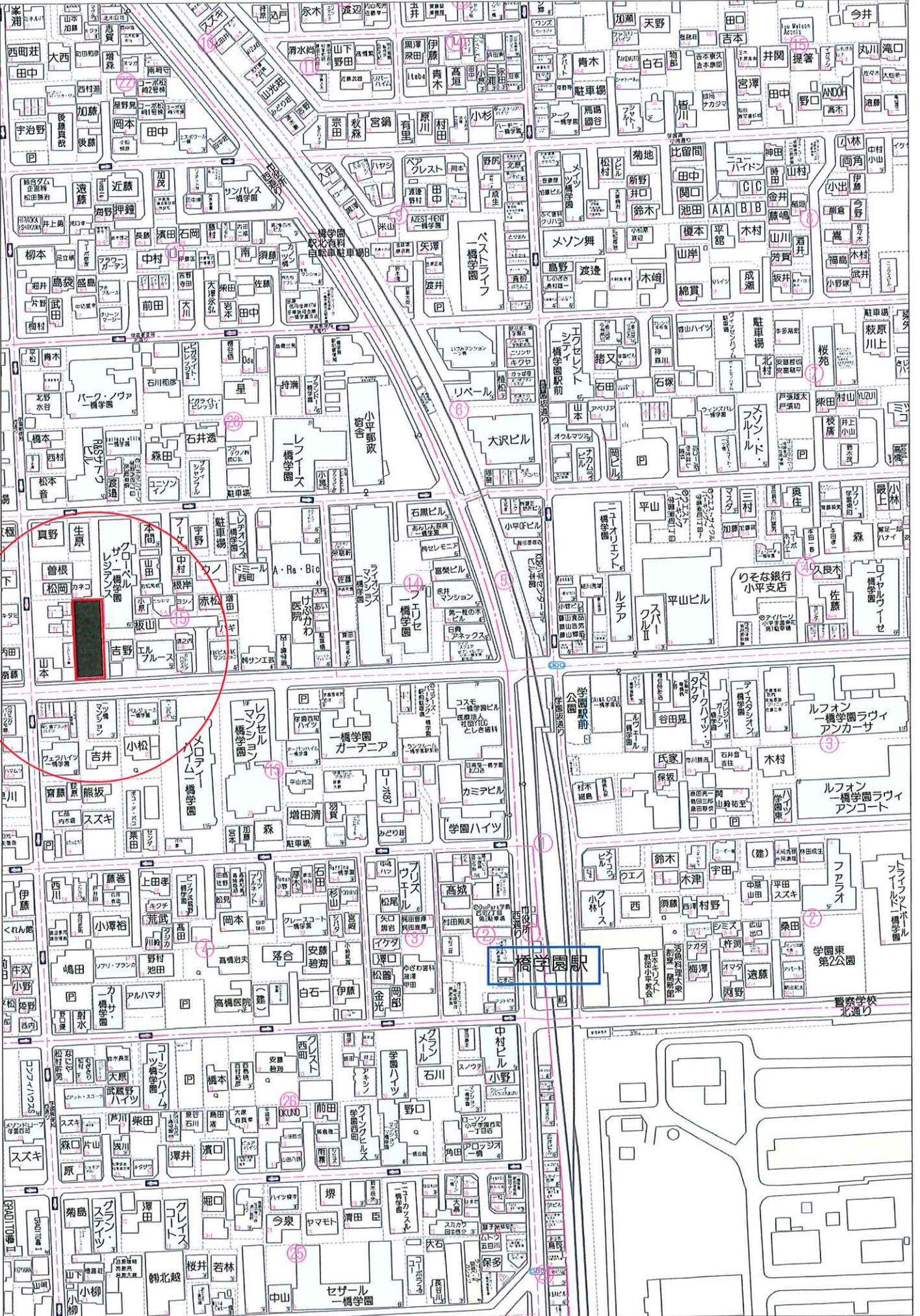
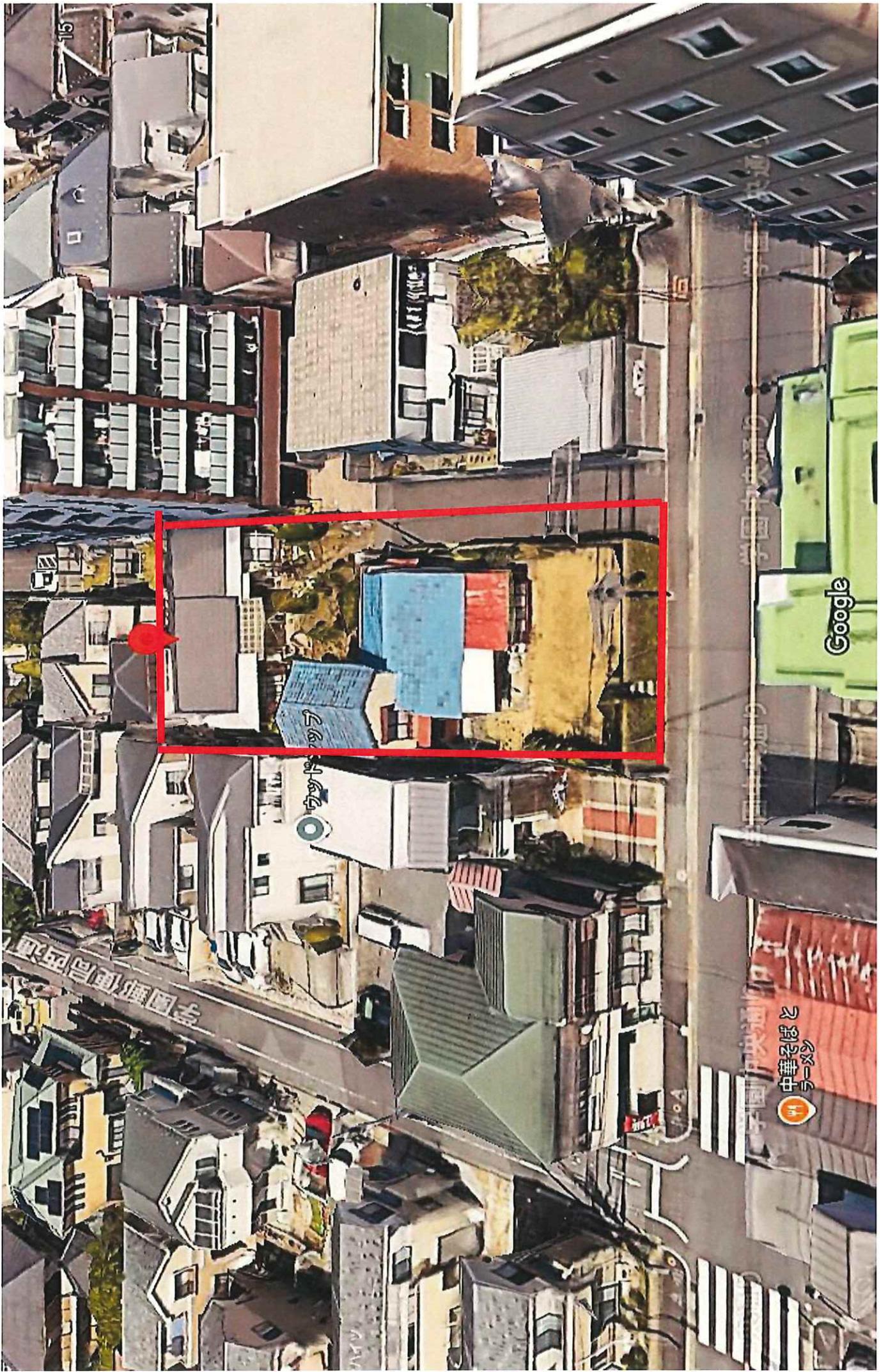


用途	土地・上物あり				
所在地	住居表示	東京都小平市学園西町2-15 以下未定			
	地番	東京都小平市学園西町2-1654-20 他			
交通	西武多摩湖線 一橋学園駅 徒歩2分				
地積	495.85 m <sup>2</sup> (149.99 坪) 公簿				
価格	1億9000万円 (坪@ 126万円)				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有 ( )	
その他					
道路	南側約9.1m (公道)				
道路負担					
現況		築年		検済	
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	即		施工会社		
備考					
R6年度固都税額：286,080円/年					
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。







15

学園中央通り

Google

学園中央通り

中華子ばと

中華子ばと  
ラーメン

学園中央通り

15

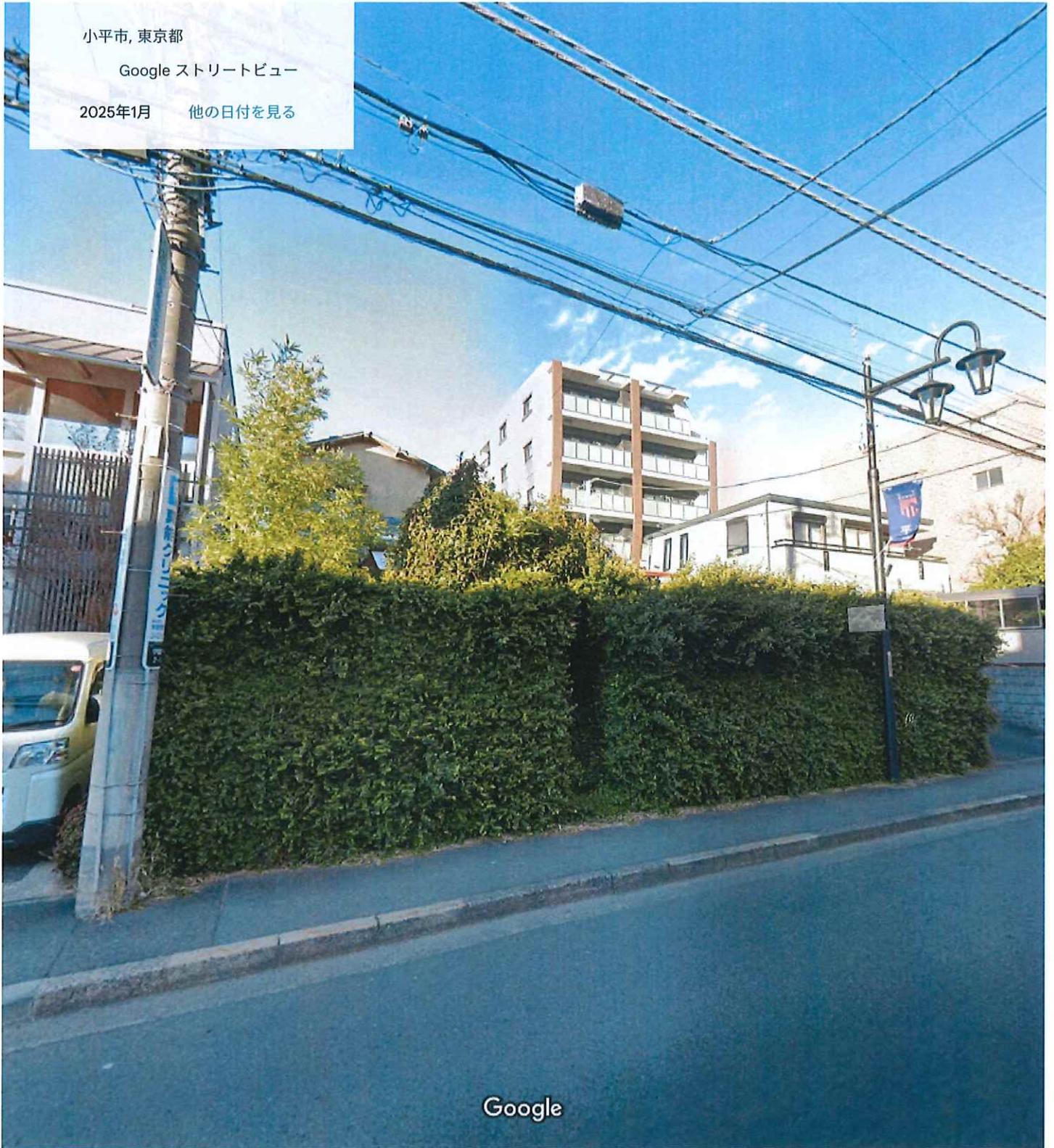


学園中央通り

小平市, 東京都

Google ストリートビュー

2025年1月 他の日付を見る



撮影日: 2025年1月 © 2025 Google





地番  
区域見出  
学園西町2丁目

請求部	所在	小平市学園西町二丁目			地番	1654番17		
出力縮尺	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)			補事項	

# 土地現況仮測量図

土地の所在

小平市学園西町二丁目1654番17, 1654番20

求積表

地番	1654-17	1654-20新築道路部分	$X_n$	$Y_n$	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$
測点名	X1B	484.709	484.709	12.196	6095.304684	
	38A	500.265	496.325	10.987	5486.301685	
	28B	518.470	495.696	1.372	711.340840	
	17A	518.560	497.697	1.425	738.946000	
	K1	536.763	497.121	-5.536	-2971.519968	
	X51	536.551	492.161	-13.743	-7373.820393	
	HAK6	536.174	483.378	-8.435	-4522.627690	
	HAK8	527.788	483.726	0.751	396.331238	
	HAK5	517.955	484.123	0.983	509.149765	
				積面積	-920.591839	
				面積	480.239195	
				地積	480.29	
				坪	139.23	

地番	1654-17	1654-20新築道路部分	$X_n$	$Y_n$	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$
測点名	38A	500.265	496.325	2.637	1319.172435	
	11-1	500.337	488.333	1.372	686.462384	
	17A	518.560	497.697	-2.637	-1367.442720	
	28B	518.470	495.696	-1.372	-711.340840	
	HAK6	536.174	483.378	-73.146761	-36.5743805	
	HAK8	527.788	483.726	36.57	11.06	
				積面積	486.8703000	
				面積	495.85	
				地積	495.85	
				坪	141.02	

総合計面積 486.8703000 m<sup>2</sup>  
 登記簿合計面積 495.85 m<sup>2</sup>  
 差 +1.02 m<sup>2</sup>



本地現況による相違不負で観測出来ておりません。

境界点の種類	種類
コンクリート杭	◎
金属標	○
金属旗	⊙
御影石	■
キザミ	⊗
プラスチック杭	◇
計算点	○

**<本仮測量図作成の前提条件および取扱上の注意事項>**  
 ※図中境界以外の情報(建築線・用途地域線・都市計画等)においては、令和6年11月15日時点で、当該関係部署にて確認した情報ではありますが、申請者様また設計者様(資格者様)において、改めて内容確認の上建築確認申請にご使用ください。  
 ※境界未立会いの為、辺長及び地積等に変更の可能性ががあります。  
 ※敷地内高低差については、道路内の任意の点を基準に簡易高低測量した高低差の数値になります。  
 ※方位は真北測定によるものではありません。

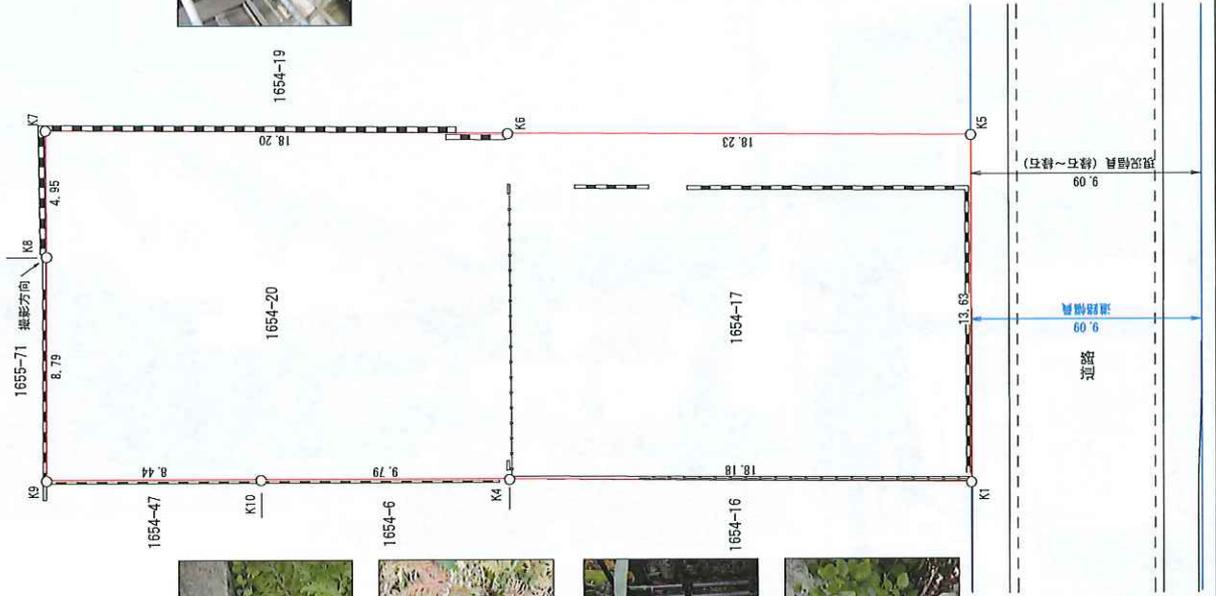
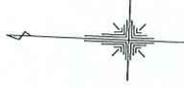
東京都国分寺市西元町二丁目9番22号	受託番号	令和 6年 12月 23日
測量業者登録番号 国土交通大臣登録第 (2) 35265号	作成年月日	
株式会社 森事務所	縮尺	東大和支店
取締役 佐藤 将士	1/200	担当者 杉崎 樹
電話 042(563)0003		

(単位: m)

# 土地現況測量図

土地の所在

小平市学園西町二丁目1654番17、1654番20



K9: 金属標



K10: 金属標



K4: 金属標



K1: 金属標



K8: 金属標



K6: 金属標



K5: 金属標



K2: 紙



K7: 金属標

求積表

地番	1654-17, 1654-20		Yn-1-Yn-1		Xn · (Yn-1-Yn-1)
測点名	Xn	Yn	Yn-1	Yn-1	
K1	-30674.129	-32174.141	14.280	-438026.562120	
K5	-30673.506	-32180.519	12.906	-3955972.268436	
K6	-30655.290	-32181.235	-1.376	42181.679040	
K7	-30657.092	-32161.895	-5.609	171843.449028	
K8	-30657.259	-32166.844	-12.740	420957.312660	
K9	-30657.743	-32175.635	-8.404	257479.982172	
K10	-30646.178	-32175.248	0.856	-25620.204808	
K4	-30655.959	-32174.799	1.107	-33996.146613	
		総面積		-983.149077	
		面積		496.5745385	
		坪数		496.57	
		坪		150.21	

※方位は真北測定によるものではありません。

東京都国分寺市西元町二丁目9番22号  
 測量業者登録番号 国土交通大臣登録第(2)35265号  
**株式会社 森事務所**  
 取締役 佐藤 将士  
 電話 042(5663)0003

受託番号	令和 7年 3月 21日
作成年月日	東大和支店
縮尺	担当者 杉崎 樹
1/200	

(単位: m)



■ 建物概要

バルコン 賃貸専用 4階建 15戸案 延床面積 996.04 m<sup>2</sup> 301.30 坪

営業担当

大木

建物見積金額① 435,000,000 円 (概算)

総予算金額①+②+③ 495,242,000 円

① 本体工事費

Table with columns: 費目, 概要, 金額(円), 費目, 概要, 金額(円). Includes items like 本体工事, 仮設工事, 基礎工事, etc.

② 付帯工事費 (概算)

Table with columns: 費目, 概要, 金額(円). Includes items like エアコン工事, 外構工事, 解体工事, etc.

③ その他諸費用(概算)

Table with columns: 費目, 概要, 金額(円). Includes items like 契約用印紙代, 表題・保存登記, etc.

■ お支払条件・資金計画

Table with columns: 原則, 概要, 支払時期, 自己資金, 民間金融機関, フラット35, 計. Includes rows for 契約時, 着工時, etc.

■ ご返済計画

Table with columns: 借入先, 借入金額, 利率, 返済期間, 返済額, 返済額, ホーナス時. Includes rows for 借入金額, 利率, etc.

■ 資産ご売却等

Table with columns: 概要, 売却時期, 資金充当額. Includes a summary row for 合計.

■ 備考

Table with columns: 借入先, 借入金額, 利率, 返済期間, 返済額, 返済額, ホーナス時. Includes a summary row for 合計.

■ 総予算書の条件書

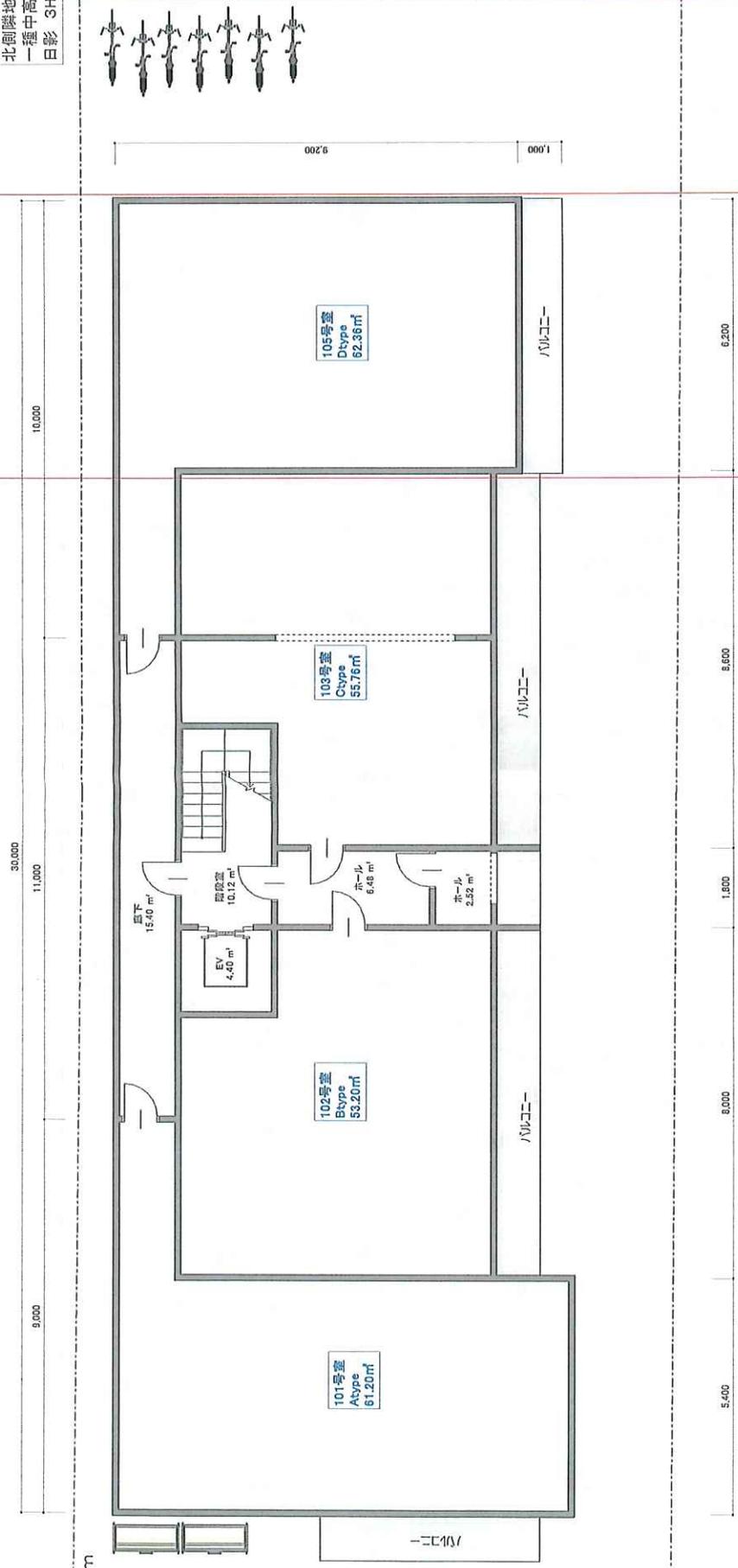
- 1. この総予算書の有効期間は、概算日より1ヵ月間とします。
2. 今後、行政の指導や自然災害等の発生による工事内容の変更を含め、総予算書作成時と前提としている地盤や敷地条件、設計仕様、工期、その他の内容及び条件の変更が生じた場合、予算の増減が発生します。
3. ②付帯工事費、③その他諸費用は、内容が未確定なため概算金額となっております。
4. このほか、本予算書提出日以降に、工事費等の見積金額に大きく影響を及ぼす要因・事項につき変更が発生した場合（法令の制定・改訂や自然災害等による大きな社会的環境の変化等）には、当該変更を踏まえて、予算書の金額を変更させていただきます。



日影4階ライン

日影3階ライン

北側隣地  
一種中高層  
日影 3H/2H 4m

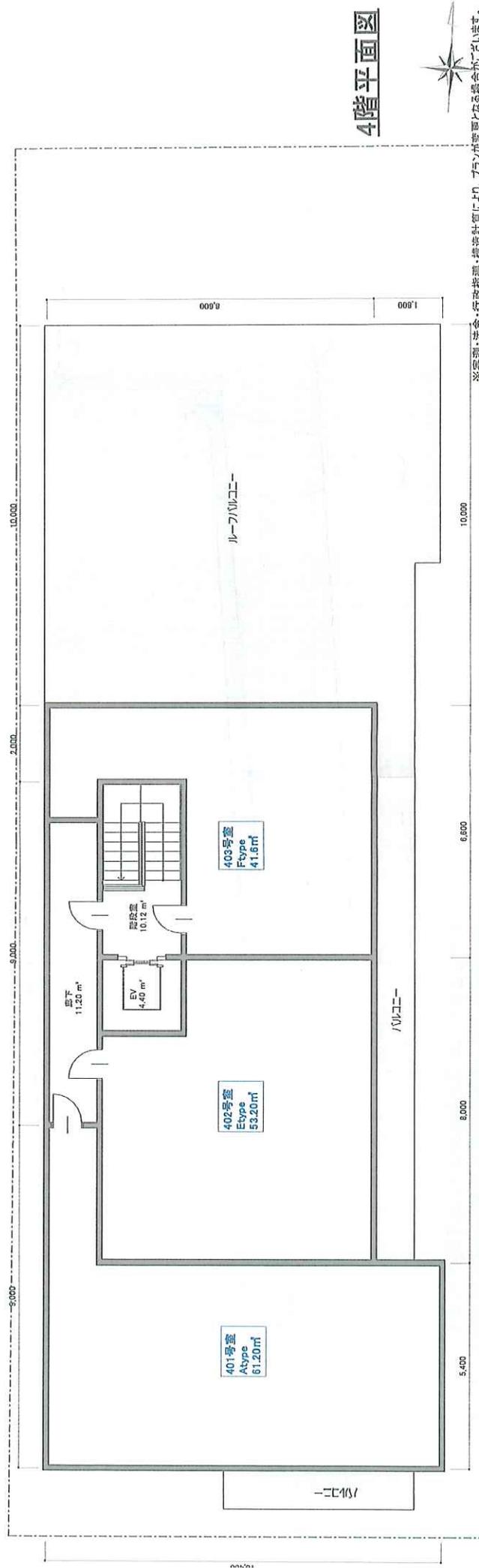
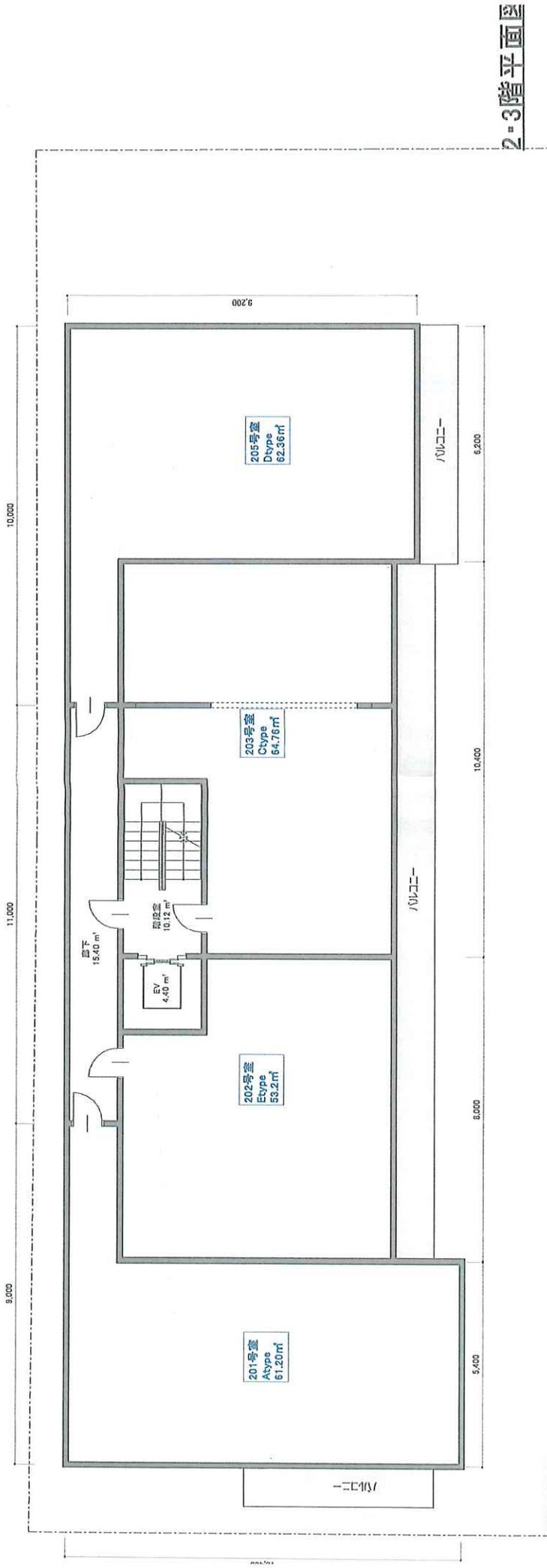


配置図・1階平面図

面積		
敷地面積	496.87 m <sup>2</sup>	150.30 坪
1階床面積	271.44 m <sup>2</sup>	82.11 坪
2階床面積	271.44 m <sup>2</sup>	82.11 坪
3階床面積	181.72 m <sup>2</sup>	54.97 坪
延床面積	996.04 m <sup>2</sup>	301.30 坪
共用部面積	124.48 m <sup>2</sup>	37.65 坪
容積対象床面積	871.56 m <sup>2</sup>	263.64 坪
計画戸数	15 戸	
建築面積	301.84 m <sup>2</sup>	91.30 坪
建築率		60.74 %
容積率		175.41 %

敷地	建設地	東京都小平市学園西町2-1654-20, 17
建築制限	敷地面積	約496.87m <sup>2</sup> (約150.30坪)
	用途地域	商業地域
	高度地区	第3種高度地区
	防火指定	防火地域
	日影規制	3H/2H 測定面4m (10m超層高では敷地面影を20%と計算)
	建築率	80 % (防火建築物m=10%)
	容積率	400 %

※実測・法令・行政指導・特選計算により、プランが変更となる場合がございます。



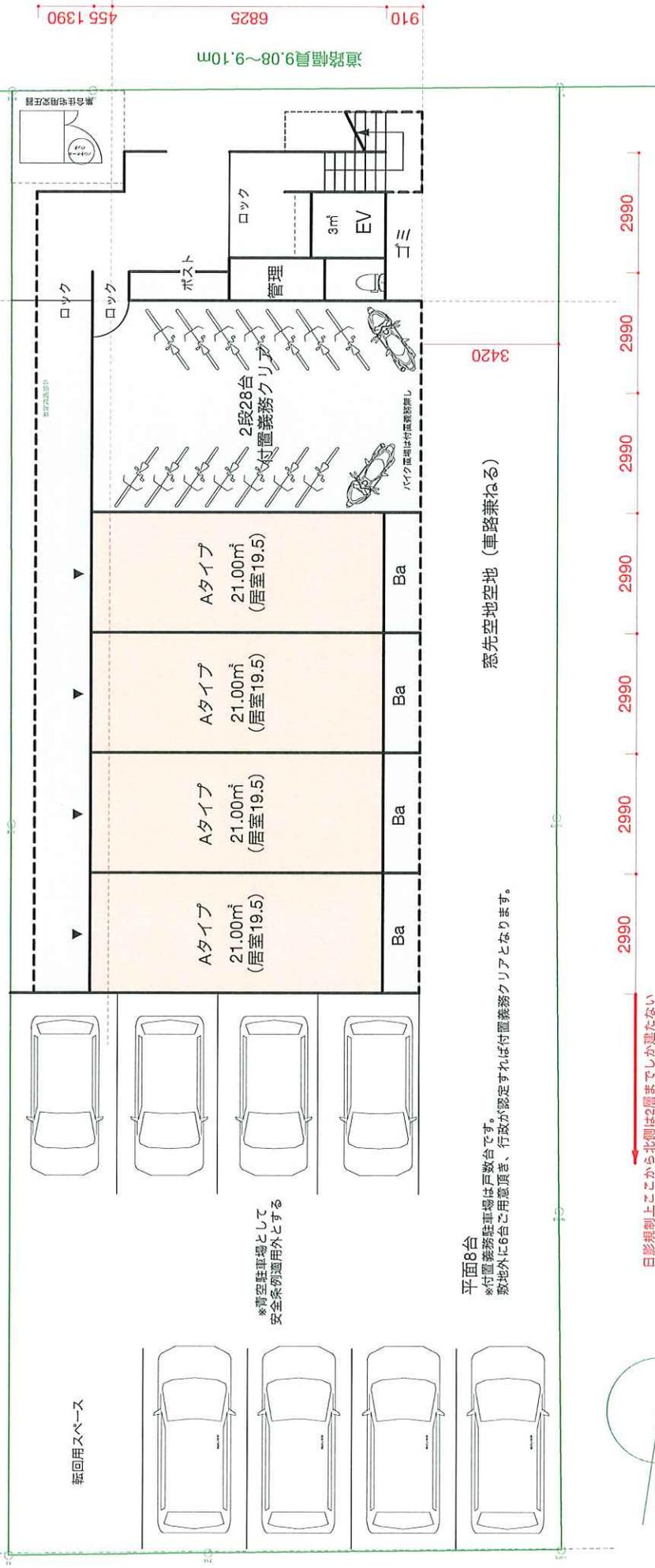
※受領、法令、行政指導・構造計算により、プランが変更となる場合がございます。

敷地概要

住所 小平市学園西町二丁目-15-8付近  
 地番 二丁目1654-1720  
 敷地面積 496.87㎡  
 用途地域 商業地域・第一種中高層住居専用  
 建ぺい率 80% (北側60)  
 容積率 400% (北側200)  
 ※用途を測量で確認する限りは、建ぺい率は出せません  
 高さ制限 なし  
 高度 3種高度 (10m+1:1.25) (1種中高層では1種高度)  
 防火指定 防火地域 (北側は準防火)  
 日影 なし+ (1種中高層では10m越で3h2h4m)

1階中高層住居 商業地域

日影規制あり 用途境は道路境界から20間 (36.4m) 市役所へ電話確認1/24



平面8台  
 ※付置義務駐車場は戸数台です。  
 敷地外に6台ご用意頂き、行政が認定すれば付置義務クリアとなります。

※青空駐車場として  
 安全条物適用外とする

日影規制上ここから北側は2層までしか建たない

※この案は無償で作成したラフ案です。そのため行政等へ個別ヒアリングは行っておりません。  
 実際の設計時には法令解釈の違いによって面積や形状が変化することがあります。



御見積書

見積もりNo.

2025年4月1日

御 見 積 書

御中

株式会社 GENERAL

下記の通り御見積致しました。

〒150-0045

東京都渋谷区神泉町11-11

代表取締役 豊田 大将

TEL: 080-9175-9386

担当: 保土塚勇輝



見積金額 **¥3,000,000** 円(税込)  
(内、消費税 10% ¥272,727 円)

お振込先

住信SBIネット銀行 法人第一支店

普通 2652220

株式会社 GENERAL

現場名	小平市学園西町2丁目
工事内容	解体工事
工事場所	小平市学園西町2-15-7
有効期限	2週間

名称	仕様	数量	単位	単価	金額
養生シート		280	m <sup>2</sup>	900	252,000
木造2階建て	増築あり、重機壊し	26.25	坪	30,000	787,500
基礎撤去	布基礎想定	59.4	m <sup>2</sup>	1,100	65,340
屋根材撤去	セメント瓦	59.4	m <sup>2</sup>	1,100	65,340
木造2階建て	増築あり、重機壊し	32	坪	30,000	960,000
基礎撤去	布基礎想定	80.85	m <sup>2</sup>	1,100	88,935
外構ブロック撤去	道路面のみ	35.2	m <sup>2</sup>	3,500	123,200
土間コンクリート撤去		1	式	50,000	50,000
植栽撤去		12	m <sup>3</sup>	15,000	180,000
アスベスト検体費	外壁1検体	1	式	40,000	40,000
重機回送		2	式	35,000	70,000
諸経費		1	式	50,000	50,000
値引き	端数調整	1	式	-5,042	-5,042
備考欄				小計	2,727,273
2棟とも増築あり				消費税	272,727
				合計	3,000,000
～別途費用について～					
散水用水道料金は、御支給ください		アスベストの撤去費用			
建物内部残置物撤去		外壁、屋根材など2重工法			
上記を除く外構ブロック撤去		その他、本御見積に計上していない工事費			
ベタ基礎 地中障害 杭工事 等		株式会社 GENERAL			

# 解体御見積り範囲

解体御見積り範囲



既存建物解体 増築あり



既存建物解体 増築あり



植栽撤去



植栽撤去



外構ブロック撤去

解体御見積り範囲

