当社直物件　　物件説明書　　物件番号:418

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 用途 | 収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所・マンション）物件名：ラレーブ金町 | | | | |
| 所在地 | 住居表示 | 東京都葛飾区南水元4-25-10 | | | |
| | 地番 | 東京都葛飾区南水元4-25-21 | | | |
| 交通 | JR常磐緩行線 金町駅 徒歩18分 / 京成金町線 京成金町駅 徒歩19分 | | | | |
| 地積 | 469.61 ㎡ (142.05 坪) 公簿 | | | | |
| 価格 | 2億9800万円 （税込） | | | | |
| 地目 | 宅地 | 用途地域 | 第１種中高層住居専用地域 / 近隣商業地域 | | |
| 容積率 | 300% / 200% | | 建蔽率 | 80% / 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 | 東側約20m（公道）接道約2.729m / 北側約6m（公道）接道約33.091 / 南側約3～4m（公道）接道約32.687 | | | | |
| 道路負担 | | | | | |
| 現況 | 賃貸中 | 築年 | 平成04年 3月築 | 検済 | 有 |
| 建物 | 構造 | 鉄筋コンクリート陸屋根 3階 | | | |
| | 延床面積 | 866.44 ㎡ (262.09 坪) | | | |
| 引渡し | 相談 | | 施工会社 | 株式会社内野工務店 | |

備考　年額収入21,456,000円 月額収入1,788,000円 表面 利回り 7.19% 満室想定

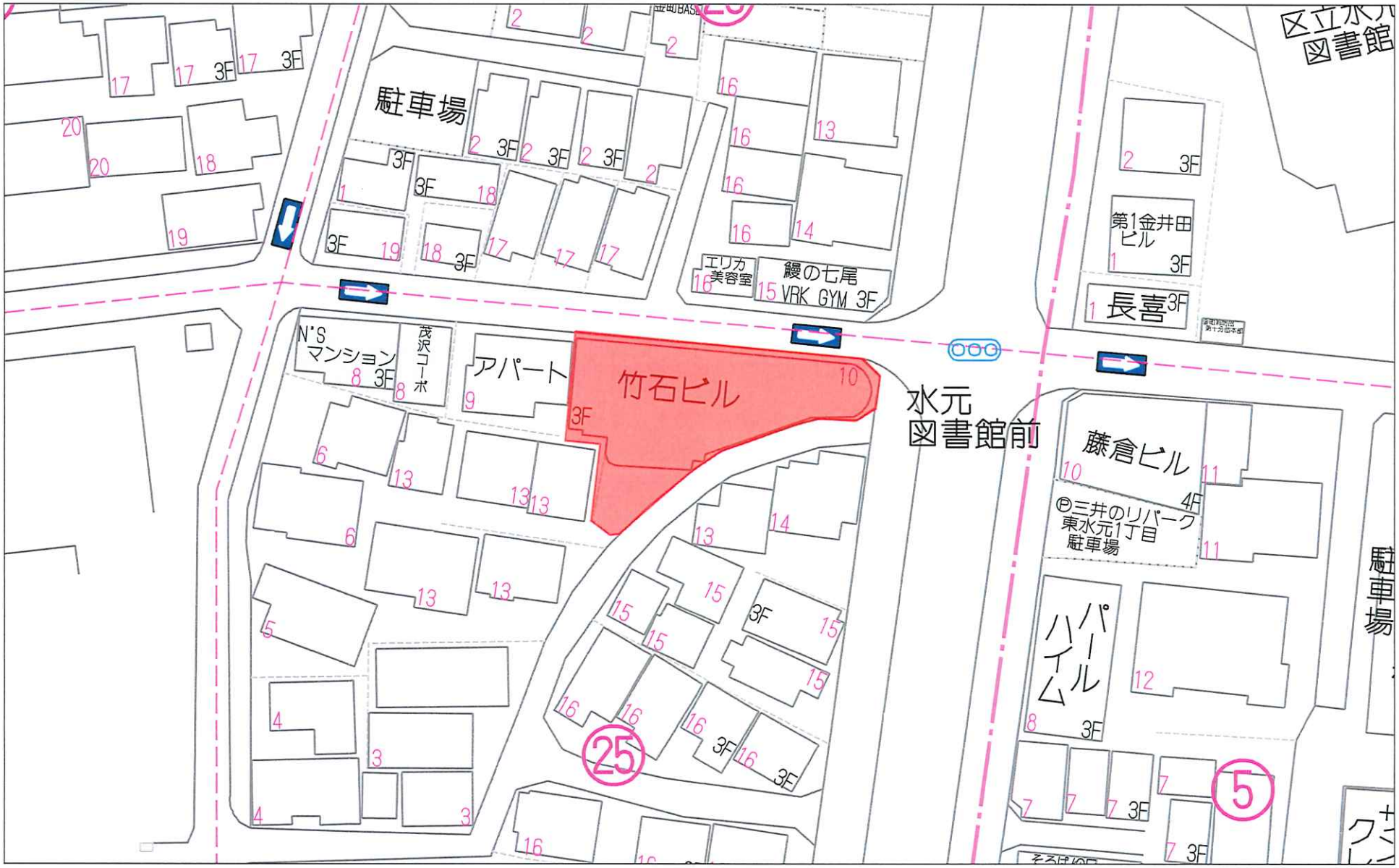
・エレベーター無し

2025年度固定資産税評価額　土地97,009,220円　建物47,098,500円
2025年度固都税額：年額1,047,858円

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。

AQUA RESORT　（ファーストスクエア8階）



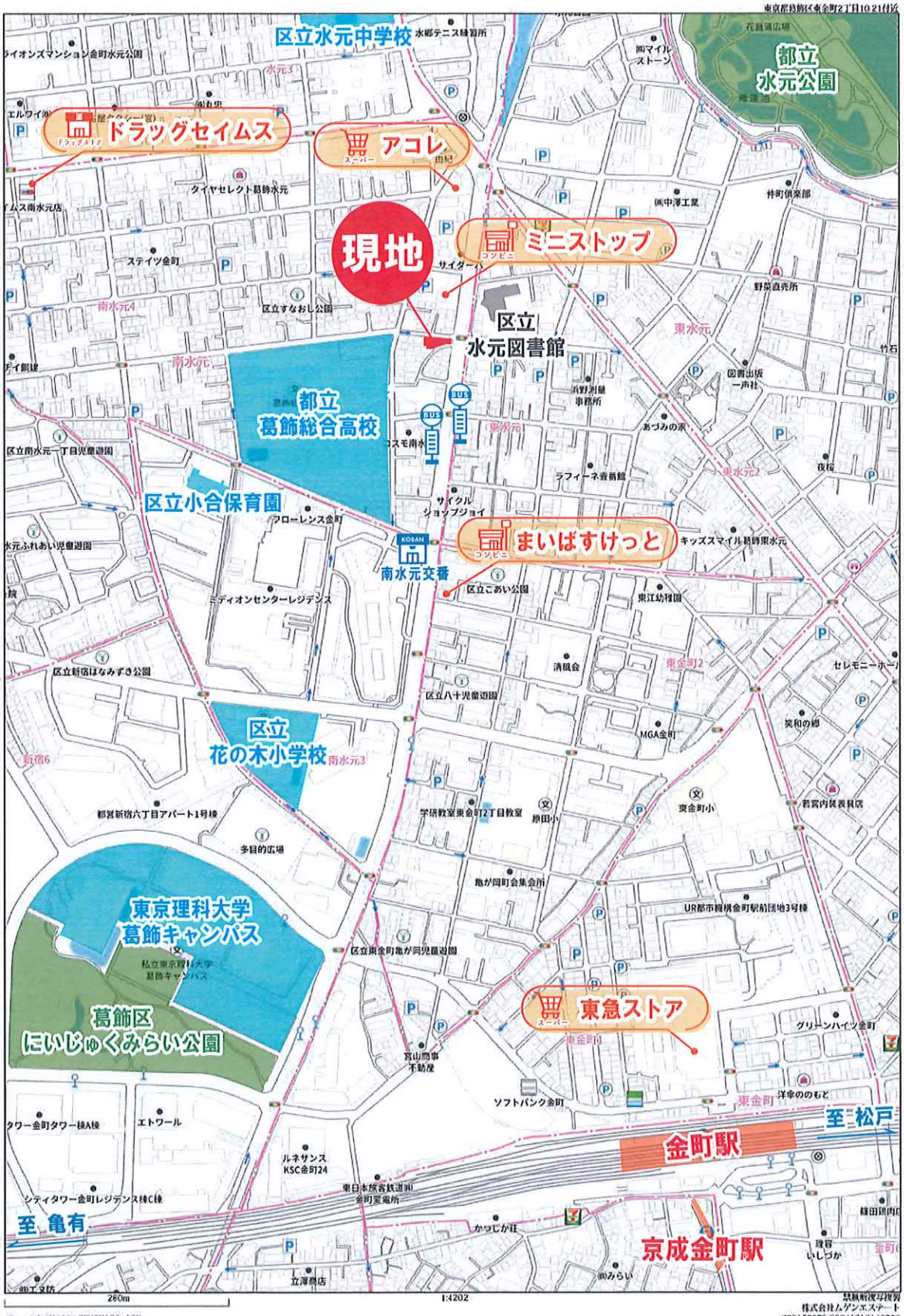

40m　　1:605

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-2025052211114

# 周辺 map

N2207


東京都葛飾区東金町2丁目10 21付近
区立水元中学校
都立
水元公園
ドラッグセイムス
アコレ
現地
ミニストップ
区立
水元図書館
都立
葛飾総合高校
区立小合保育園
まいばすけっと
南水元交番
区立
花の木小学校
東京理科大学
葛飾キャンパス
葛飾区
にいじゅくみらい公園
東急ストア
金町駅
至 松戸
至 亀有
京成金町駅
280m
1:4202
Copyright(C)2024 ZENRIN CO.,LTD.
禁無断複写複製
株式会社ムゲンエステート
Z22152070 20241016140709

# ラレーブ金町（旧竹石ビル葛飾区南水元四丁目ビル）

更新日／ 2025年5月16日
出力日／ 2025年5月16日

| 号 室 | 形態 | 床面積(㎡) | 属性 | 月額賃料 | 月額共益費 | 月額合計 | 敷金 | 契約期間 | | | 備 考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1階 | 店舗 | 269.07 | 空 | ¥770,000 | ¥0 | ¥770,000 | | | ～ | | 5/8申し込み |
| 201 | 住居 | 79.75 | 個人 | ¥135,000 | ¥0 | ¥135,000 | ¥135,000 | 2025年3月24日 | ～ | 2027年3月23日 | |
| 202 | 住居 | 66.00 | 個人 | ¥130,000 | ¥0 | ¥130,000 | ¥130,000 | 2025年4月18日 | ～ | 2027年4月17日 | |
| 203 | 住居 | 60.61 | 空 | ¥120,000 | ¥0 | ¥120,000 | | | ～ | | 5/12申し込み |
| 204 | 住居 | 62.71 | 空 | ¥124,000 | ¥0 | ¥124,000 | | | ～ | | |
| 301 | 住居 | 79.75 | 個人 | ¥135,000 | ¥0 | ¥135,000 | ¥135,000 | 2025年6月1日 | ～ | 2027年5月31日 | |
| 302 | 住居 | 66.00 | 空 | ¥130,000 | ¥0 | ¥130,000 | | | ～ | | |
| 303 | 住居 | 60.61 | 空 | ¥120,000 | ¥0 | ¥120,000 | | | ～ | | |
| 304 | 住居 | 62.71 | 空 | ¥124,000 | ¥0 | ¥124,000 | | | ～ | | |
| | | | | | | ¥0 | | | ～ | | |
| 合 計 | | | | ¥1,788,000 | ¥0 | ¥1,788,000 | ¥400,000 | | | | |

## 【アンテナ/看板】

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | アンテナ | － | | ¥7,200 | ¥0 | ¥7,200 | ¥0 | 2022年11月1日 | ～ | 2025年10月31日 | 賃料：年額86,400円 |
| 2 | アンテナ | － | | ¥10,158 | ¥0 | ¥10,158 | ¥0 | 2022年11月1日 | ～ | 2025年10月31日 | 電気料金：年額121,900円 |
| 合 計 | | | | ¥17,358 | ¥0 | ¥17,358 | ¥0 | | | | |

| 総室数 | 空室数 | 稼働率 |
|---|---|---|
| 9 | 6 | 33.3% |
| アンテナ/看板 | 空数 | 稼働率 |
| 2 | 0 | 100.0% |

| 満室収入（住居部分） | 現状収入（住居部分） |
|---|---|
| ¥1,788,000 | ¥400,000 |
| 満室収入（アンテナ/看板） | 現状収入（アンテナ/看板） |
| ¥17,358 | ¥17,358 |

| ＜固定資産税・都市計画税 2025年度＞ | |
|---|---|
| 建物 | ¥801,334 |
| 土地 | ¥246,524 |

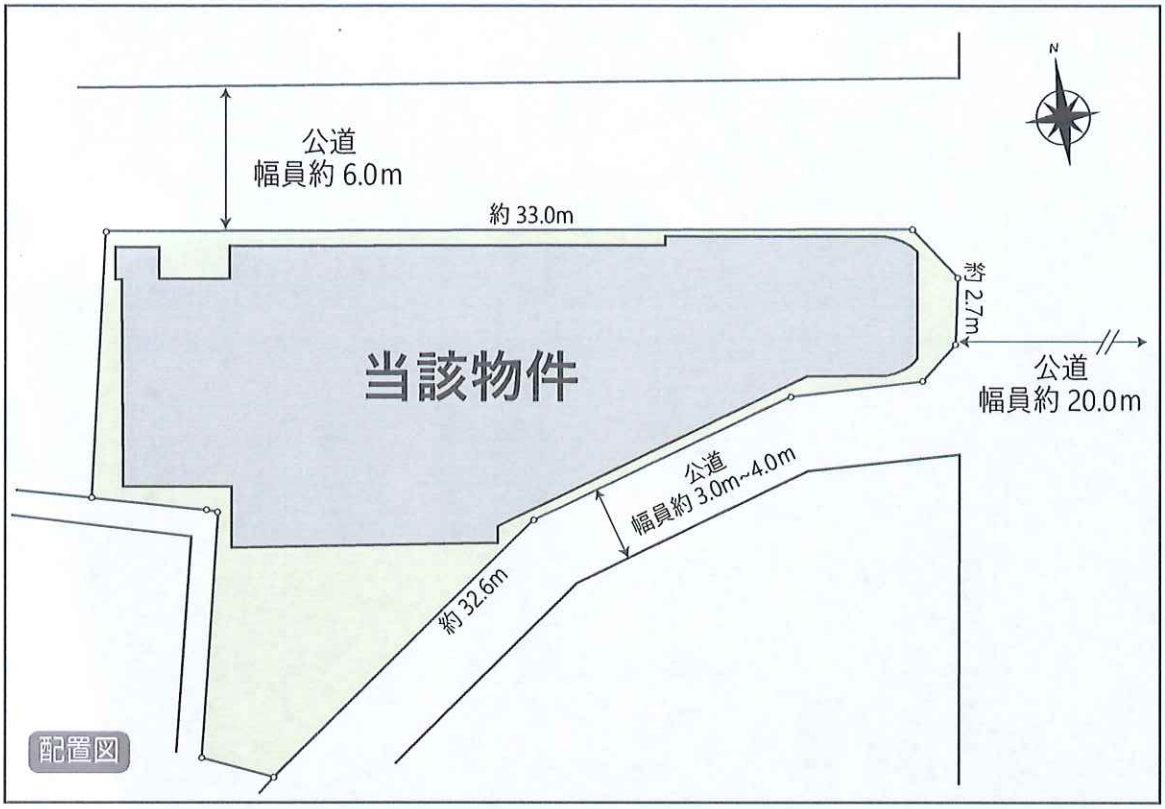
| ＜評価額 2025年度＞ | |
|---|---|
| 建物 | ¥47,098,500 |
| 土地 | ¥97,009,220 |

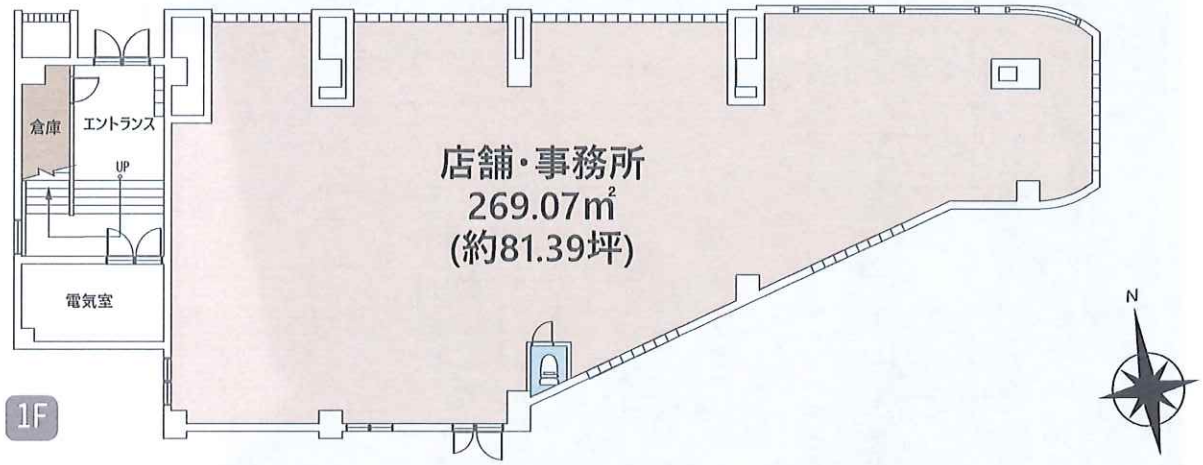
外観

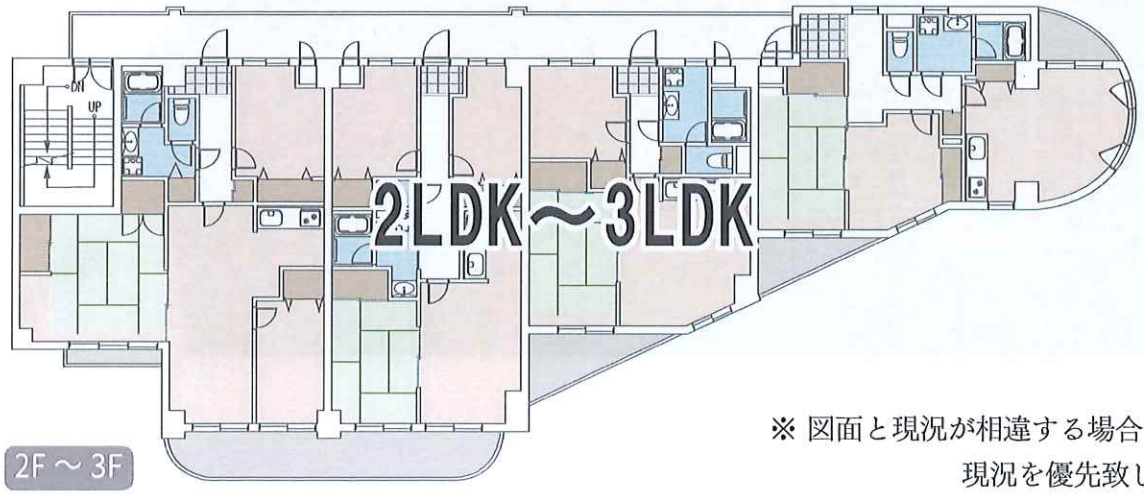
外観

# 平面図

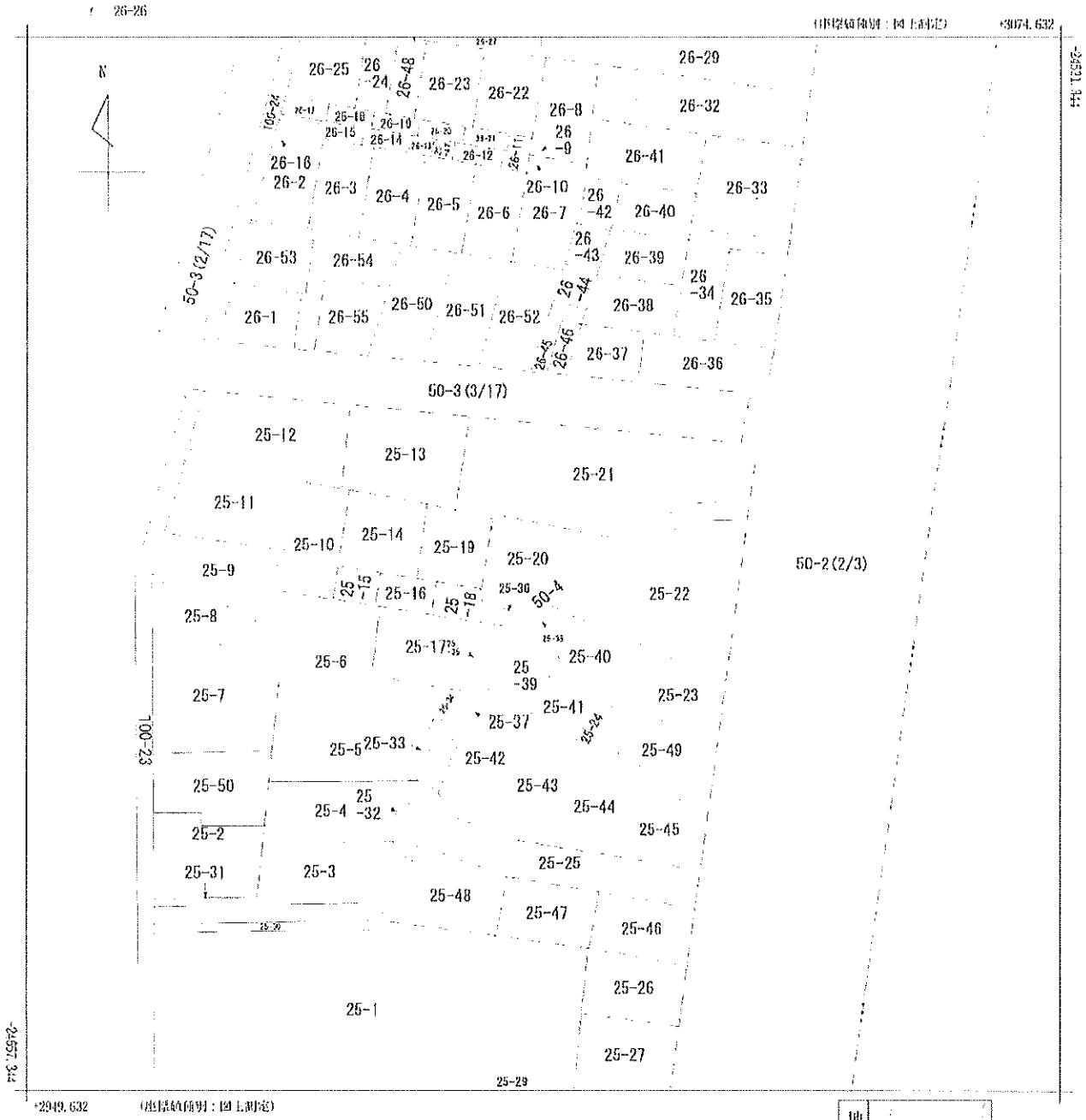





※ 図面と現況が相違する場合は
現況を優先致します。




(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaihoiyouoki2011.par)による修正がされています。

| 地番区域見出 | 南水元4丁目 |
|---|---|

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 請求部分 | 所在 | 葛飾区南水元四丁目 | | | | | 地番 | 25番20 | |
| 出力縮尺 | 1/500 | 精度区分 | | 座標系番号又は記号 | IX | 分類 | 地図に準ずる図面（街区成果B） | 種類 | 街区基本調査成果図 |
| 作成年月日 | 平成21年3月23日 | | | 備付年月日(原図) | | | | 補記事項 | |

登記年月日：平成4年3月13日

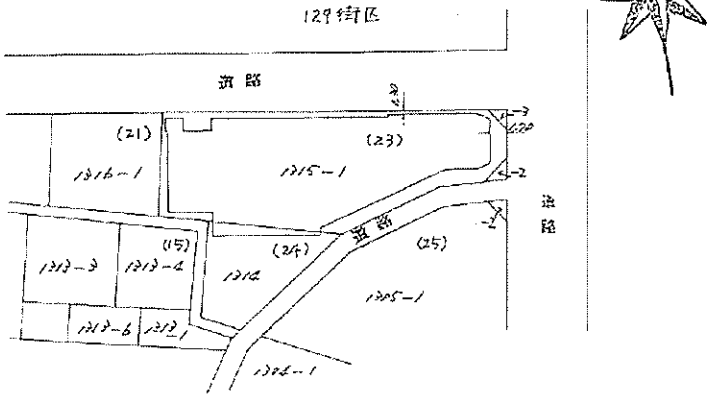
平成四年参月拾参日登記

## 各階平面図

## 建物図面

| | |
|---|---|
| 家屋番号 | ~~1315番1~~ 25-21 |
| 建物の所在 | ~~葛飾区水元小合町1315番地1，1314番地~~ |
| | ~~(現地 南水元4丁目 字北地番 129番地25，同番地24)~~ |

葛飾区南水元4丁目25番地21




| | | | |
|---|---|---|---|
| 作製者 | 東京都新宿区百人町1丁目23番2号 土地家屋調査士 岡村高典 (平成4年3月13日作製) | 縮尺 | 1/ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 申請人 | [redacted] | 縮尺 | 1/500 |

673003

H.4.3.13

(1/2)

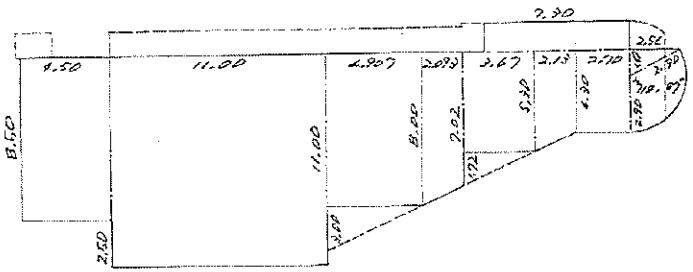
平成四年参月拾参日登記

# 各階平面図

| | |
|---|---|
| 家屋番号 | 7375番1 25-21 |
| 建物の所在 | ~~葛飾区水元小合町7375番地1，7314番地~~ ~~(一筆地 南水元4丁目 字地番 12番地23・同番地24)~~ 葛飾区南水元4丁目25番地21 |

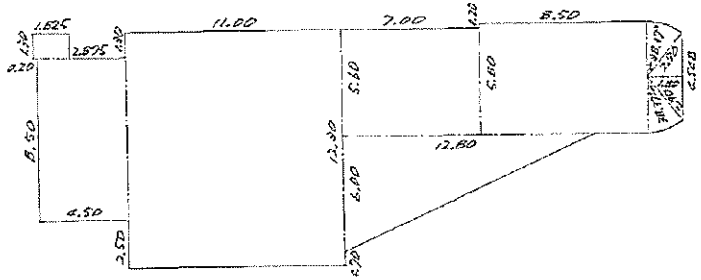
## 各階平面図
## 建物図面

### 2階.3階
（各階同型）




$4.50\times8.50+11.00\times11.00+4.907\times8.00$
$+(8.00+7.02)\times2.093\times1/2+3.67\times5.30$
$+(5.30+4.30)\times2.13\times1/2+2.70\times4.30$
$+7.30\times1.50+2.90\times2.90\times3.14\times118.87/360$
$+2.54\times1.40\times1/2=276.9570\,m^2$

### 1階




$1.825\times1.30+4.50\times8.50+11.00\times12.30$
$+7.00\times5.60+8.50\times5.80+12.80\times6.00\times1/2$
$+1.80\times4.548\times1/2+(2.90\times2.90\times3.14\times38.37/360)\times2$
$=312.5448\,m^2$

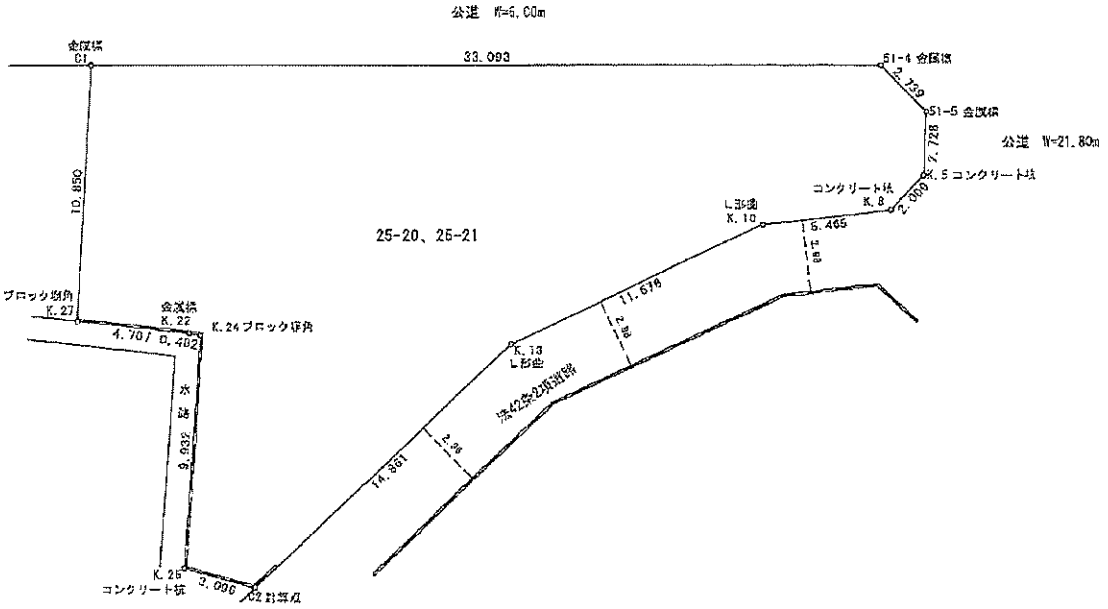
| | | | |
|---|---|---|---|
| 作製者 | 東京都新宿区百人町1丁目23番2号 土地家屋調査士 岡村高典 (平成4年3月22日作製) | 縮尺 | 1/250 |
| 申請人 | [redacted] | 縮尺 | 1/250 |

675004

H.4.3.13

# 土地仮測量図　S=1/200

# 葛飾区南水元四丁目25-20、25-21




| 地　番 | 25-20, 25-21 | | |
|---|---|---|---|
| 測　点 | Xn | Yn | (Xn+1 − Xn-1)Yn |
| C1 | -24576.691 | 3002.620 | 22774.872700 |
| 51-4 | -24579.837 | 3035.564 | -16070.275816 |
| 51-5 | -24581.085 | 3037.265 | -14733.772515 |
| K.5 | -24584.688 | 3036.892 | -12290.301924 |
| K.8 | -24586.032 | 3035.398 | -4446.858070 |
| K.10 | -24586.153 | 3029.934 | -12386.370192 |
| K.13 | -24590.120 | 3018.952 | -40064.511992 |
| C2 | -24599.424 | 3007.363 | -24594.214614 |
| K.25 | -24608.298 | 3004.478 | 32829.931106 |
| K.24 | -24588.497 | 3006.089 | 29826.415058 |
| K.22 | -24588.376 | 3005.622 | 3231.043650 |
| K.27 | -24587.422 | 3001.012 | 35066.826220 |
| | | 倍　面　積 | -857.217399 |
| | | 面　積 | 428.6086945 |
| | | 地　積 | 428.60　㎡ |
| | | 坪　数 | 129.65 |

| | |
|---|---|
| 測量年月日 | 令和６年２月１日 |
| 図面作成年月日 | 令和６年２月２日 |
| 作業機関 | 東京都足立区綾瀬二丁目１番５号<br>土地家屋調査士法人 室屋事務所<br>土地家屋調査士 登録番号第7606号 室屋徹也<br>TEL 03-3604-6693 FAX 03-3601-3288 |

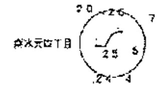
＊官民・国民境界は現況による。

# 求積図

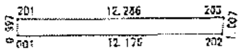
整理番号 20-0080（世界測地系）
測地成果2000

| 道路用地管理図 | 縮尺 | 1/250 校正刀数 |
|---|---|---|
| 路線番号 | 認定外道路 | |
| 路線名 | 15-認定外-1 | |
| 区 ・ 茂 | 南水元西丁目25番21から南水元西丁目25番まで | |

案内図

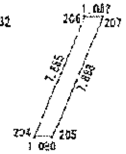



25-31



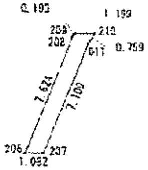

| 地番 NO | 25-31 Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1) |
|---|---|---|---|---|
| 294251201 | -24634.283 | 2954.708 | 12.288 | -302502.595740 |
| 294251203 | -24634.073 | 2976.995 | 12.182 | -300052.277286 |
| 294251202 | -24635.075 | 2975.690 | -12.280 | 302516.721000 |
| 294251001 | -24635.280 | 2954.715 | -12.182 | 300166.980960 |
| | | | 合計 | 24.428434 |
| | | | 合計面積 | 12.214717 |
| | | | 地積 | 12.21 ㎡ |

25-32



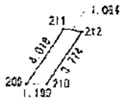

| 地番 NO | 25-32 Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1) |
|---|---|---|---|---|
| 294251204 | -24627.403 | 2992.492 | 1.848 | -45511.440694 |
| 294251206 | -24620.283 | 2995.425 | 4.020 | -98972.753760 |
| 294251207 | -24620.077 | 2995.512 | -1.848 | 45497.902296 |
| 294251205 | -24627.392 | 2993.577 | -4.020 | 99002.143580 |
| | | | 合計 | 15.842532 |
| | | | 合計面積 | 7.921265 |
| | | | 地積 | 7.92 ㎡ |

25-33



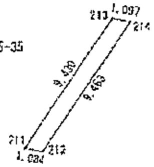

| 地番 NO | 25-33 Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1) |
|---|---|---|---|---|
| 294251206 | -24620.083 | 2995.425 | 1.750 | -43083.154000 |
| 294251208 | -24613.011 | 2998.267 | 2.943 | -72436.091373 |
| 294251209 | -24612.849 | 2998.369 | 1.311 | -32267.445239 |
| 294251210 | -24612.840 | 2999.573 | 0.788 | -19394.917920 |
| 294251011 | -24613.480 | 2999.155 | -3.061 | 75341.662280 |
| 294251207 | -24620.077 | 2996.512 | -3.731 | 91857.507287 |
| | | | 合計 | 15.761235 |
| | | | 合計面積 | 7.880617 |
| | | | 地積 | 7.88 ㎡ |

25-34



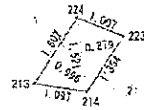

| 地番 NO | 25-34 Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1) |
|---|---|---|---|---|
| 294251209 | -24612.849 | 2998.369 | 0.994 | -24465.171965 |
| 294251211 | -24609.493 | 3000.567 | 3.264 | -80325.352512 |
| 294251212 | -24603.680 | 3001.632 | 1.205 | 24452.021920 |
| 294251110 | -24612.840 | 2995.573 | -3.264 | 80336.302760 |
| | | | 合計 | 7.807242 |
| | | | 合計面積 | 3.903621 |
| | | | 地積 | 3.90 ㎡ |

25-35




| 地番 NO | 25-35 Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1) |
|---|---|---|---|---|
| 294251211 | -24609.483 | 3000.567 | 4.098 | -100845.661334 |
| 294251213 | -24601.586 | 3005.720 | 6.232 | -153317.083652 |
| 294251214 | -24601.763 | 3005.399 | 1.665 | 100817.883194 |
| 294251217 | -24609.680 | 3001.632 | -6.232 | 153367.525760 |
| | | | 合計 | 10.784200 |
| | | | 合計面積 | 5.392133 |
| | | | 地積 | 5.39 ㎡ |

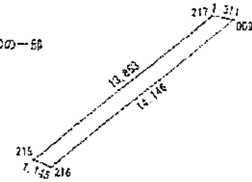
25-35の一部
三斜求積による




三斜求積表

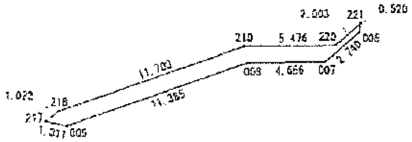
| 地番 NO | 25-35の一部 底辺 | 高さ | 倍面積 |
|---|---|---|---|
| 1 | 1.607 | 0.996 | 1.600572 |
| 2 | 1.521 | 0.879 | 1.336959 |
| | | 倍面積 | 2.937531 |
| | | 面積 | 1.468765 |
| | | 地積 | 1.46 ㎡ |

25-20の一部



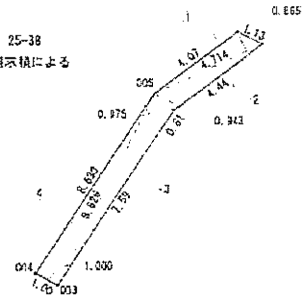

| 地番 NO | 25-20の一部 Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1) |
|---|---|---|---|---|
| 294251215 | -24599.455 | 3007.325 | 9.731 | -239377.396336 |
| 294251217 | -24590.767 | 3016.117 | 12.081 | -297081.056127 |
| 294251003 | -24591.009 | 3015.405 | -9.731 | 239295.108579 |
| 294251216 | -24599.463 | 3006.386 | -12.081 | 297181.186593 |
| | | | 合計 | 27.932639 |
| | | | 合計面積 | 13.966319 |
| | | | 地積 | 13.96 ㎡ |

25-21の一部




| 地番 NO | 25-21の一部 Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1) |
|---|---|---|---|---|
| 294251217 | -24590.767 | 3018.117 | -0.493 | 12123.248131 |
| 294251218 | -24590.176 | 3018.933 | 11.798 | -290114.306548 |
| 294251219 | -24586.136 | 3029.915 | 16.477 | -405105.762872 |
| 294251220 | -24585.016 | 3035.350 | 6.978 | -171551.216648 |
| 294251221 | -24584.691 | 3036.863 | 1.432 | -35205.277512 |
| 294251006 | -24585.207 | 3036.827 | -2.116 | 52022.298012 |
| 294251007 | -24587.031 | 3034.777 | -5.710 | 140472.576010 |
| 294251008 | -24583.135 | 3030.112 | -15.371 | 377928.852085 |
| 294251009 | -24581.009 | 3018.406 | -11.695 | 294669.152955 |
| | | | 合計 | 35.962613 |
| | | | 合計面積 | 17.981306 |
| | | | 地積 | 17.98 ㎡ |

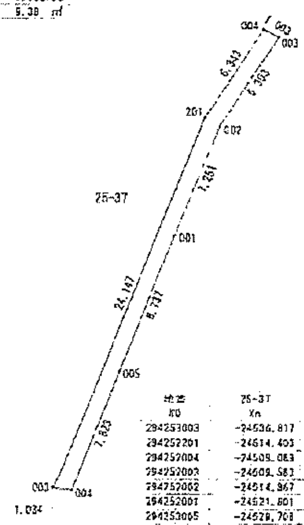
25-38
三斜求積による




三斜求積表

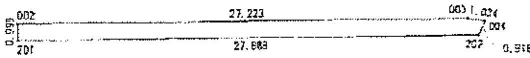
| 地番 NO | 25-38 底辺 | 高さ | 倍面積 |
|---|---|---|---|
| 1 | 4.714 | 0.865 | 4.077610 |
| 2 | 4.714 | 0.943 | 4.445302 |
| 3 | 8.626 | 0.975 | 8.410350 |
| 4 | 8.630 | 1.000 | 8.630000 |
| | | 倍面積 | 25.563262 |
| | | 面積 | 12.781631 |
| | | 地積 | 12.78 ㎡ |

25-37




| 地番 NO | 25-37 Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1) |
|---|---|---|---|---|
| 294253003 | -24536.817 | 2991.952 | 7.961 | -195333.700137 |
| 294252201 | -24514.403 | 3008.935 | 12.449 | -306424.702547 |
| 294252004 | -24509.083 | 3004.401 | 4.336 | -106705.009904 |
| 294252003 | -24509.583 | 3005.272 | -2.566 | 63148.189978 |
| 294252002 | -24514.967 | 3001.835 | -6.136 | 151036.823512 |
| 294252001 | -24521.601 | 2999.136 | -5.940 | 146473.684346 |
| 294253005 | -24529.708 | 2995.685 | -5.161 | 151743.630328 |
| 294253004 | -24536.979 | 2992.975 | -3.934 | 96971.839580 |
| | | | 合計 | 60.936219 |
| | | | 合計面積 | 30.468109 |
| | | | 地積 | 30.46 ㎡ |

25-30



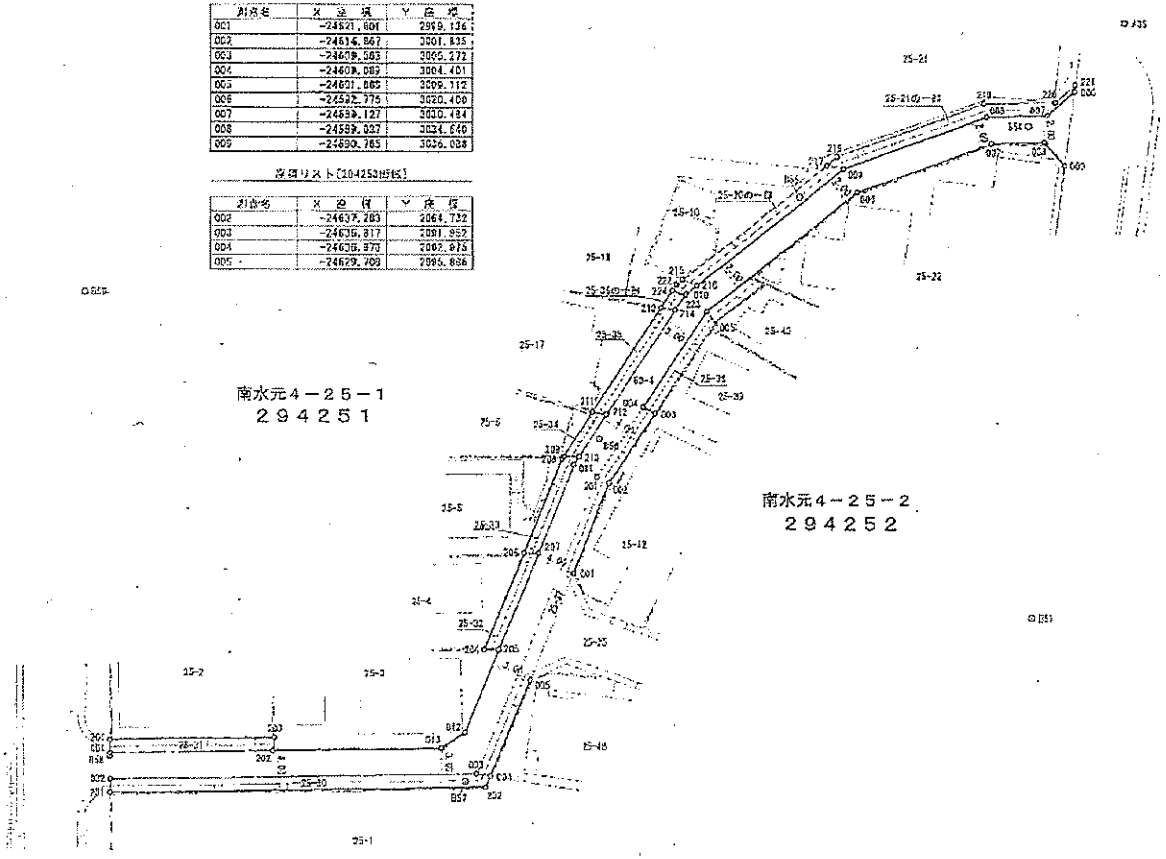

| 地番 NO | 25-30 Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1) |
|---|---|---|---|---|
| 294253002 | -24637.283 | 2964.732 | 27.213 | -670454.382279 |
| 294253003 | -24636.817 | 2991.952 | 26.243 | -646581.622531 |
| 294253004 | -24636.970 | 2992.975 | 0.684 | -16851.687480 |
| 294253202 | -24637.816 | 2992.635 | -28.236 | 695673.372576 |
| 294253201 | -24638.262 | 2964.739 | -27.904 | 687506.420928 |
| | | | 合計 | 58.301214 |
| | | | 合計面積 | 29.150607 |
| | | | 地積 | 29.15 ㎡ |

2024年07月26日

| 整理番号 | 20-0080（世界測地系）<br>測地成果2000 |
|---|---|

| 道路用地管理図 | 縮尺 | 1/250<br>原図方眼 |
|---|---|---|
| 路線番号 | 認定外道路 | |
| 路線名 | 15-認定外-1 | |
| 箇所 | 南水元四丁目25番21から<br>南水元四丁目25番1まで | |

## 区　域　図




### 座標リスト[294251地区]

| 測点名 | X 座 標 | Y 座 標 |
|---|---|---|
| 001 | -24635.280 | 2964.715 |
| 013 | -24634.964 | 2968.227 |
| 012 | -24633.663 | 2991.664 |
| 011 | -24613.480 | 2990.156 |
| 010 | -24609.595 | 3007.510 |
| 005 | -24591.093 | 3018.406 |
| 008 | -24587.135 | 3030.112 |
| 007 | -24587.031 | 3034.777 |
| 006 | -24585.207 | 3036.522 |

### 座標リスト[294252地区]

| 測点名 | X 座 標 | Y 座 標 |
|---|---|---|
| 001 | -24621.601 | 2969.136 |
| 002 | -24614.867 | 3001.835 |
| 003 | -24609.583 | 3005.272 |
| 004 | -24609.089 | 3004.401 |
| 005 | -24601.865 | 3009.112 |
| 006 | -24592.775 | 3020.406 |
| 007 | -24589.127 | 3030.484 |
| 008 | -24589.027 | 3034.646 |
| 009 | -24590.765 | 3036.038 |

### 座標リスト[294253地区]

| 測点名 | X 座 標 | Y 座 標 |
|---|---|---|
| 002 | -24637.283 | 2964.732 |
| 003 | -24636.817 | 2981.562 |
| 004 | -24636.370 | 2992.075 |
| 202 | -24637.515 | 2992.636 |
| 201 | -24638.282 | 2994.130 |

### 座標点座標一覧表

| 測点名 | X 座 標 | Y 座 標 |
|---|---|---|
| A58 | -24924.244 | 3257.705 |
| A35 | -24935.326 | 3233.699 |
| B51 | -24882.243 | 3226.527 |
| B64 | -24942.190 | 3326.347 |
| B65 | -24948.449 | 3308.939 |
| B62 | -24068.843 | 3294.034 |
| B57 | -24092.899 | 3294.070 |
| B59 | -24056.744 | 3236.693 |
| B58 | -24990.764 | 3257.638 |

### 座標リスト（25-20の一部）

| 測点名 | X 座 標 | Y 座 標 |
|---|---|---|
| 216 | -24592.459 | 3007.326 |
| 217 | -24590.767 | 3018.117 |
| 006 | -24591.093 | 3018.406 |
| 216 | -24590.883 | 3008.386 |

### 座標リスト（25-21の一部）

| 測点名 | X 座 標 | Y 座 標 |
|---|---|---|
| 217 | -24590.767 | 3018.117 |
| 216 | -24590.125 | 3019.512 |
| 219 | -24586.126 | 3019.915 |
| 220 | -24586.016 | 3033.398 |
| 221 | -24584.651 | 3036.593 |
| 006 | -24585.207 | 3036.522 |
| 007 | -24587.031 | 3034.777 |
| 008 | -24587.135 | 3030.112 |
| 009 | -24591.093 | 3018.406 |

### 座標リスト（25-33）

| 測点名 | X 座 標 | Y 座 標 |
|---|---|---|
| 002 | -24637.283 | 2964.732 |
| 003 | -24636.817 | 2981.562 |
| 004 | -24636.370 | 2992.075 |
| 202 | -24637.515 | 2992.636 |
| 201 | -24638.282 | 2994.130 |

### 座標リスト（25-31）

| 測点名 | X 座 標 | Y 座 標 |
|---|---|---|
| 201 | -24638.283 | 2994.709 |
| 203 | -24634.073 | 3076.695 |
| 202 | -24635.075 | 3076.690 |
| 001 | -24635.280 | 2964.715 |

### 座標リスト（25-32）

| 測点名 | X 座 標 | Y 座 標 |
|---|---|---|
| 204 | -24627.495 | 2992.402 |
| 206 | -24629.088 | 2996.426 |
| 207 | -24629.077 | 2996.617 |
| 205 | -24627.386 | 2992.677 |

### 座標リスト（25-33）

| 測点名 | X 座 標 | Y 座 標 |
|---|---|---|
| 295 | -24620.083 | 2995.476 |
| 285 | -24613.011 | 2998.262 |
| 283 | -24612.848 | 2998.368 |
| 210 | -24612.840 | 2999.573 |
| 011 | -24613.485 | 2990.156 |
| 297 | -24620.077 | 2996.612 |

### 座標リスト（25-34）

| 測点名 | X 座 標 | Y 座 標 |
|---|---|---|
| 209 | -24612.849 | 2998.368 |
| 211 | -24609.483 | 3000.567 |
| 212 | -24609.680 | 3007.622 |
| 210 | -24612.840 | 2999.573 |

### 座標リスト（25-35）

| 測点名 | X 座 標 | Y 座 標 |
|---|---|---|
| 211 | -24609.483 | 3000.567 |
| 213 | -24601.585 | 3005.720 |
| 214 | -24601.753 | 3009.760 |
| 212 | -24609.680 | 3001.622 |

### 座標リスト（25-37）

| 測点名 | X 座 標 | Y 座 標 |
|---|---|---|
| 003 | -24636.817 | 2981.562 |
| 201 | -24614.400 | 3000.526 |
| 004 | -24609.089 | 3004.401 |
| 003 | -24609.583 | 3005.272 |
| 002 | -24614.867 | 3001.835 |
| 001 | -24621.601 | 2969.136 |
| 005 | -24619.706 | 2969.986 |
| 004 | -24618.970 | 2992.075 |

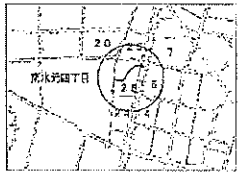
（25-36の一部）

三斜求積による

（25-38）

三斜求積による

案　内　図




2024年07月26日

第1号様式副本（B5）

副

# 確認通知書（建築物）

| | |
|---|---|
| 確認通知欄 | この申請書及び添附図書に記載の建築物の計画は、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の2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）の建築物の敷地、構造及び建築設備に関する法律[illegible]に係る命令及び条例の規定に適合することを確認しましたので、通知します。<br>確認番号 第 61 号<br>確認年月日 平成 3年8月29日　　建築主事 飯野孝[illegible] |
| 1．建築主住所氏名 | [redacted]　電話 [redacted] 番 |
| 2．代理者資格 住所 氏名 建築士事務所名 | （　）建築士（建設大臣　）登録 第　号 1級建築士第53288号木下[illegible]<br>東京都練馬区豊玉北5丁目24番15号<br>（内野工務店1級）建築士事務所（東京都）登録 第33713号 電話 5999-2112 番 |
| 3．設計者資格 住所 氏名 建築士事務所名 | （　）建築士（建設大臣　）登録 第　号 1級建築士第110994号矢木 仁<br>東京都練馬区豊玉北5丁目24番15号<br>（内野工務店1級）建築士事務所（東京都）登録 第33713号 電話 5999-[illegible] 番 |
| 4．建築設備に関し意見を聴いた者の住所・氏名 勤務先名 | 東京都練馬区豊玉北5丁目24番15号 (株)内野工務店 内野栄吉<br>建築設備士 登録 61C1 0367 RD　電話 5999-2112 番 |
| 5．工事監理者資格 住所 氏名 建築士事務所名 | （　）建築士（建設大臣　）登録 第　号 1級建築士第110994号矢木 仁<br>東京都練馬区豊玉北5丁目24番15号<br>（内野工務店1級）建築士事務所（東京都）登録 第33713号 電話 5999-2112 番 |
| 6．工事施工者 住所 氏名 | 建設業の許可（大臣）第 2152 号　東京都練馬区豊玉北5丁目24番15号<br>(株)内野工務店代表取締役 内野三郎　電話 5999-2111 番 |
| 7．確認の特例 | 1．建築基準法第6条の2第1項の規定による確認の特例の適用の有無　有・無<br>適用があるときは、建築基準法施行令第13条の2各号に掲げる建築物の区分　第1号、第2号、第3号、第4号<br>2．建築基準法施行令第13条の2第1号又は第2号に掲げる住宅に該当するときは、当該住宅に係る型式指定番号　第　号 |
| 8．敷地の位置 イ．地名地番 | 葛飾区 水元 小合町1314、1315-1 （住居表示 水元4-25） |
| ロ．用途地域 | 1種住専、2種住専、住居、商業、準工、工業、工専 |
| ハ．防火地域 | 防火、準防火、指定なし |
| ※ ニ．その他の区域、地域、地区、街区 | 第2・3種高度地区 |
| 9．主要用途 | 店舗・共同住宅 |
| 10．工事種別 | 新築、増築、改築、移転、用途変更、大規模の修繕、大規模の模様替 |

| | 申請部分 | 申請以外の部分 | 合計 |
|---|---|---|---|
| 11．敷地面積 | | | 427.36 m² |
| 12．建築面積 | 324.03 m² | m² | 324.03 m² |
| 13．延べ面積 イ．建築物全体 | 866.93 m² | m² | 866.93 m² |
| ロ．自動車車庫等の部分 | m² | m² | m² |
| ハ．住宅の部分 | m² | m² | m² |

※ 14．敷地面積との比

| | 法定数値 | 右 記 |
|---|---|---|
| 建ぺい率 | 78.13% | 75.87% |
| 容積率 | 240.16% | 202.76% |

容積対象面積 866.93 m²

| | | | |
|---|---|---|---|
| 15．工事着手予定日 | 平成 3年 8月 30日 | 16．工事完了予定日 | 平成 4年 3月 末日 |
| 17．その他必要な事項 | | | |

18．建築物別概要（第　号）

| | | | |
|---|---|---|---|
| イ．用途 | 店舗・共同住宅 | ニ．屋根 | コンクリート仕上 |
| ロ．工事種別 | 新築 | ホ．外壁 | 50ニア掛タイル貼 |
| ハ．構造 | 鉄筋コンクリート造 | ヘ．軒裏 | アルミスパンドレル |

| 階別 | 1階 | 2階 | 3階 | 階 | 階 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ト．床面積 申請部分 | 323.47 m² | 270.93 m² | 270.93 m² | m² | m² | 866.93 m² |
| 申請以外の部分 | m² | m² | m² | m² | m² | m² |
| 合計 | 323.47 m² | 270.93 m² | 270.93 m² | m² | m² | 866.93 m² |
| チ．柱の小径 | 37cm | cm | cm | cm | cm | ヲ．最高の高さ 9.80 m |
| リ．隣地間の垂直距離 | m | m | m | m | m | ワ．最高の軒の高さ 9.35 m |
| ヌ．階の高さ | 3.70 m | 2.80 m | 2.80 m | m | m | カ．居室の床の高さ 0.05 m |
| ル．居室の天井の高さ | 2.70 m | 2.40 m | 2.40 m | m | m | ヨ．便所の種類 水洗・汲取（改良） |
| タ．建築設備の概要 | | 給排水・電気・ガス・換気 | | | | |

19．備考

葛飾区役所

3.8.22

3.7.20

[illegible]

台帳記載事項証明書（建築物）

第Ｒ６葛都建証２２８４号
令和６年７月２６日

葛飾区長　青木　克徳

下記のとおり確認台帳に記載してある事項と相違ないことを証明します。

記

1．建築物の概要

（1）敷地の位置　東京都葛飾区水元小合町1314　1315-1

（2）主要用途　共同住宅、店舗

（3）工事種別　新築

（4）敷地面積　427.36 ㎡

（5）建築面積　324.03 ㎡

（6）延べ面積（建築物全体）
a. 申請部分の面積　866.93 ㎡
b. 申請以外の部分の面積　＊＊＊ ㎡
c. 合計の面積　866.93 ㎡

（7）建築物の構造　鉄筋

（8）建築物の階数
地階を除く階数（地上階数）　3 階
地階の階数　＊＊＊ 階

2．建築主

（1）住　所　＊＊＊

（2）氏　名　[redacted]

3．建築基準法令による処分

（1）建築確認年月日　平成3年8月29日
建築確認番号　第　641　号

（2）検査済証発行年月日　平成4年4月30日
検査済証番号　＊＊＊

ラレーブ金町

# 固定資産（土地・家屋）評価証明書

| 証明を必要とする理由 | 登記所へ提出 |
|---|---|

## 土地

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 所在等 | 葛飾区南水元四丁目２５番２０ | 地積 | 登記地積 m² 100.40 | 令和 7 年度 | | |
| | 登記地目： 宅地 | | 現況地積 m² 86.44 | 価格(円) | (区分) | 課税標準額(円) |
| | 現況地目： 宅地 | | | ¥17,184,350 | 固定資産税 | ¥2,864,058 ******** |
| | | | | | 都市計画税 | ¥5,728,116 ******** |

摘要

非課税条文 ：法３４８条２項５号
非課税地積 ： 13.96m²
課税標準の特例額： ¥2,864,058
比準課税標準額 ： ¥2,864,058
※価格は現況地積に対するものです。

所有者 [redacted]

## 土地

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 所在等 | 葛飾区南水元四丁目２５番２１ | 地積 | 登記地積 m² 369.21 | 令和 7 年度 | | |
| | 登記地目： 宅地 | | 現況地積 m² 351.23 | 価格(円) | (区分) | 課税標準額(円) |
| | 現況地目： 宅地 | | | ¥69,824,870 | 固定資産税 | ¥11,637,478 ******** |
| | | | | | 都市計画税 | ¥23,274,956 ******** |

摘要

非課税条文 ：法３４８条２項５号
非課税地積 ： 17.98m²
課税標準の特例額： ¥11,637,478
比準課税標準額 ： ¥11,637,478
※価格は現況地積に対するものです。

所有者 [redacted]

## 家屋

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 所在等 | 葛飾区南水元四丁目２５番地２１ | 床面積 | 登記床面積m² 866.44 | 令和 7 年度 | | |
| | 家屋番号：２５－２１ | | 現況床面積m² 866.44 | 価格(円) | ******** | ******** ******** |
| | | | | ¥47,098,500 | ******** | ******** ******** |

摘要

種類：店舗 共同住宅
地上： ３階
構造：鉄筋コンクリート造
屋根：陸屋根

所有者 [redacted]

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、葛飾都税事務所へお願いします。

第０００７２０号
令和 ７年 ４月 ２日
東京都 足立 都税事務所長

固定資産（土地・家屋）評価証明書

この証明書の原本には、すかしにより「原本」の表示がしてあります。