

用途	土地				
所在地	住居表示	神奈川県横浜市港北区大豆戸町85-1			
	地番	神奈川県横浜市港北区大豆戸町85-1			
交通	東急東横線 大倉山駅 徒歩9分				
地積	564.45 m ² (170.74 坪) 公簿				
価格	7億5000万円 (坪@ 439万円)				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域 / 第1種住居地域		
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	第4種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北側約25m（公道）				
道路負担					
現況	建物有り	築年		検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階			
	延床面積	734.23 m ² (222.1 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考					
・参考プラン有（マンション、総戸数30戸、容積率は按分にて約279%になります）					
・既存杭有り					
・契約不適合免責					
※現地確認の際は隣地への立ち入り等、禁止					
物件ルート：売主⇒当社					

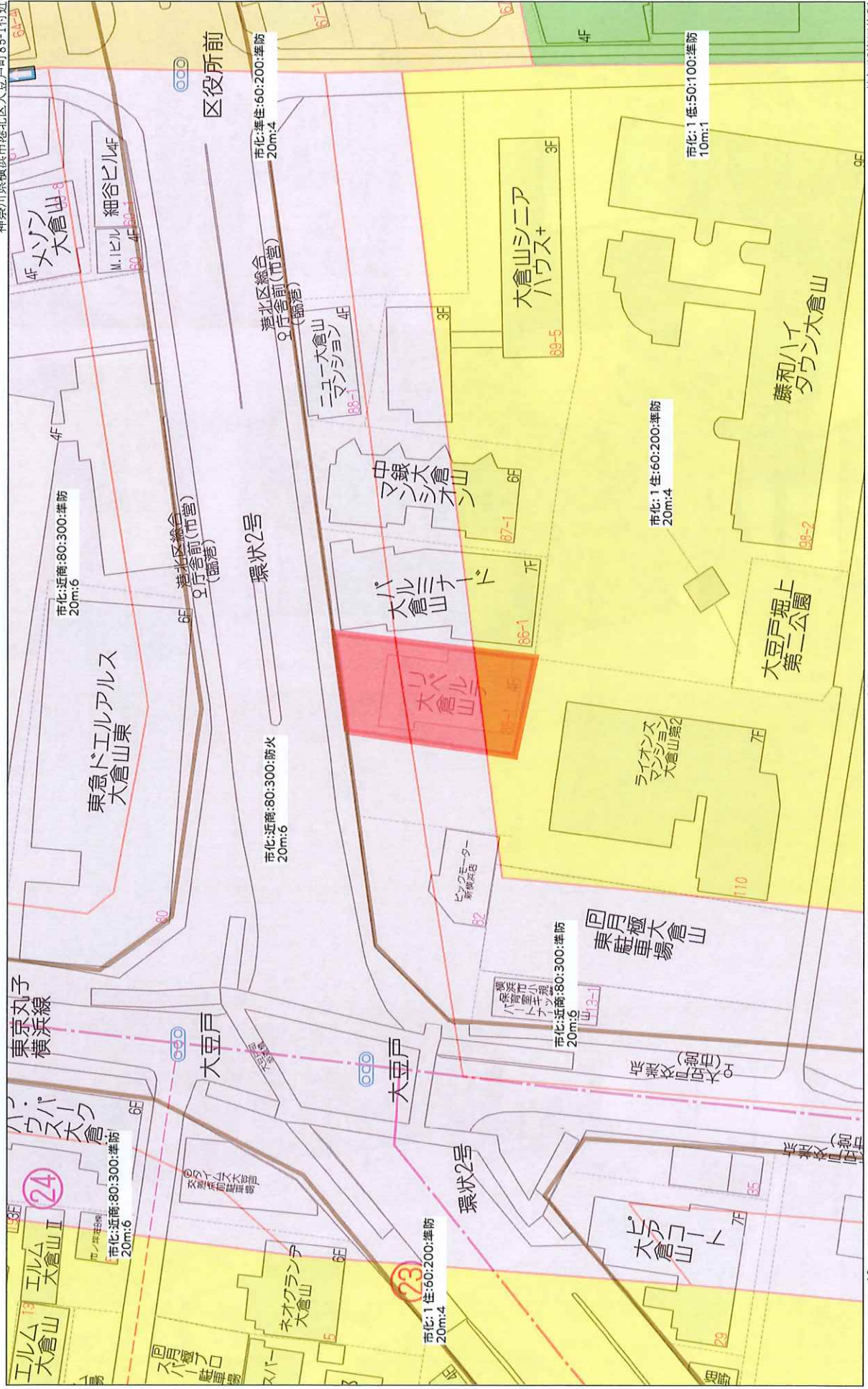
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



140m

1:3195

禁無断複写複製





座標求積表

地番	84-1				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
S4	509.668	494.196	-14182.931004		
S3	481.865	489.965	-14143.819655		
S5	480.801	496.469	14248.163831		
KMC2	510.564	501.034	14463.348478		
		倍面積	384.761650		
		面積	192.3808250		
		地積	192.38	m ²	

地番	85-1				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
KMC2	510.564	501.034	-15229.930498		
S5	480.801	496.469	-16186.385869		
S1	477.963	513.825	16477.853925		
KMC4	512.870	518.517	17232.912495		
HK 61	511.198	505.871	-1166.538526		
		倍面積	1128.911527		
		面積	564.4557635		
		地積	564.45	m ²	

合計 756.8365885

座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標
KMC2	510.564		501.034	
S5	480.801		496.469	
S1	477.963		513.825	
KMC4	512.870		518.517	
HK 61	511.198		505.871	
S4	509.668		494.196	
S3	481.865		489.965	
T2	514.456		506.082	
T5	515.080		518.414	

【注】 方位については、簡易的な角度を使用しているため、建築物の設計をする場合には、真北測量が必要です。

境界点	境界線の種類
㊦	石
㊧	金
㊨	コンクリート杭
㊩	鉄
㊪	計算点
㊫	刻み(赤ペンキ)

図面名	確定測量図	縮尺	1 / 200
-----	-------	----	---------

所在地番 横浜市港北区大豆戸町字堀上 84-1, 85-1

図面作成
五郎丸土地家屋調査士事務所
土地家屋調査士 五郎丸 泰弘
横浜市南区日枝町五丁目127-9-204
TEL 045-242-3318
FAX 045-323-7743

計画概要

敷地状況

敷地所在地	横浜市港北区大戸町字堀上 85-1		
現況敷地面積	564.43 ㎡	170.74 坪	受領資料
計画敷地面積	564.43 ㎡	170.74 坪	
計画外敷地面積	㎡	坪	
道路幅員	北側:約25.0m		

法提上の制限

用途地域	近隣商業地域	第1種住居地域	平均(合計)
防火地域	準防火地域	準防火地域	
用途別敷地面積	447.19 ㎡	117.24 ㎡	564.43 ㎡
建蔽率	90.00 %	70.00 %	85.84 %
許容建築面積	402.47 ㎡	82.06 ㎡	484.53 ㎡
容積率	300.00 %	200.00 %	279.23 %
許容容積対象面積	1,341.57 ㎡	234.48 ㎡	1,576.05 ㎡
日影規制	規制無し	4H/2.5H(GL+4.0m)	
高度地区	第6種高度	第4種高度	最高20m
緑化地域	緑化率5%	緑化率10%	6.04 %
その他			

面積表

階	専用		共用 ③	容積対象 面積 ①+②+③	共用緩和 ④	駐車場 駐輪場 ⑤	防災 備蓄倉庫 ⑥	延床面積 ①+②+③+④+ ⑤+⑥	階段廊下 受水槽等 ⑦	バルコニー等 ⑧	施工床面積 ①+②+③+④+ ⑤+⑥+⑦+⑧	戸数	階高
	住宅 ①	②											
PH階													
15階													
14階													
13階													
12階													
11階													
10階													
9階													
8階	257.32		3.00	260.32	8.09			288.41	35.85	41.25	345.51	5	2,760
7階	257.32		3.00	260.32	8.09			288.41	35.85	41.25	345.51	5	2,760
5階	257.32		3.00	260.32	8.09			288.41	35.85	41.25	345.51	5	2,760
4階	257.32		3.00	260.32	8.09			288.41	35.85	41.25	345.51	5	2,760
3階	257.32		3.00	260.32	8.09			288.41	35.85	41.25	345.51	5	2,760
2階	257.32		3.00	260.32	8.09			288.41	35.85	41.25	345.51	5	2,760
1階			14.00	14.00	58.80	231.86	6.00	310.66	8.82		319.48		3,010
B1階													
階													
合計	1,543.92		32.00	1,575.92	107.34	231.86	6.00	1,921.12	223.92	247.50	2,392.54	30	戸
㎡	467.03		9.68	476.71	32.47	70.13	1.81	581.13	67.73	74.86	723.74		
坪													
専用面積	1,543.92 ㎡ 467.03 坪												

計画内容

主要用途	共同住宅			
構造・規模	RC造	7	地上	階
建築面積	353.60 ㎡	106.96 坪	建築率	82.64 %
専用面積	1,543.92 ㎡	467.03 坪	専有率	97.96 %
容積対象面積	1,575.92 ㎡	476.71 坪	容積率	279.20 %
延床面積	1,921.12 ㎡	581.13 坪		
施工床面積	2,392.54 ㎡	723.74 坪		

付帯施設

	計画	指導要綱等	融資基準	備考
駐車場	5 台	台		
駐輪場	63 台	30 台		
バイク置場	4 台	台		
公園・プレイロット	㎡	㎡		
緑地	㎡	34.10 ㎡		
管理入室	㎡	㎡		
防火水槽	t	t		
ゴミ置場	㎡	㎡		

住戸面積表

タイプ	専有(MB等含まない)		戸数
A	54.27 ㎡	16.41 坪	6
B	43.37 ㎡	13.11 坪	6
C	43.57 ㎡	13.17 坪	6
D	53.34 ㎡	16.13 坪	6
E	62.77 ㎡	18.98 坪	6
F	㎡	坪	
G	㎡	坪	
H	㎡	坪	
I	㎡	坪	
J	㎡	坪	
K	㎡	坪	
L	㎡	坪	
M	㎡	坪	
N	㎡	坪	
O	㎡	坪	
P	㎡	坪	
合計	1,543.92 ㎡	467.03 坪	30

注意事項

- ・敷地面積、形状、道路幅員、真北等については実測が必要です。
- ・当計画にあたっては、諸官庁との折衝は行っておりません。
- ・今後計画を進める上で諸官庁との打ち合わせが必要となり、その時点で計画案の変更も予想されます。

