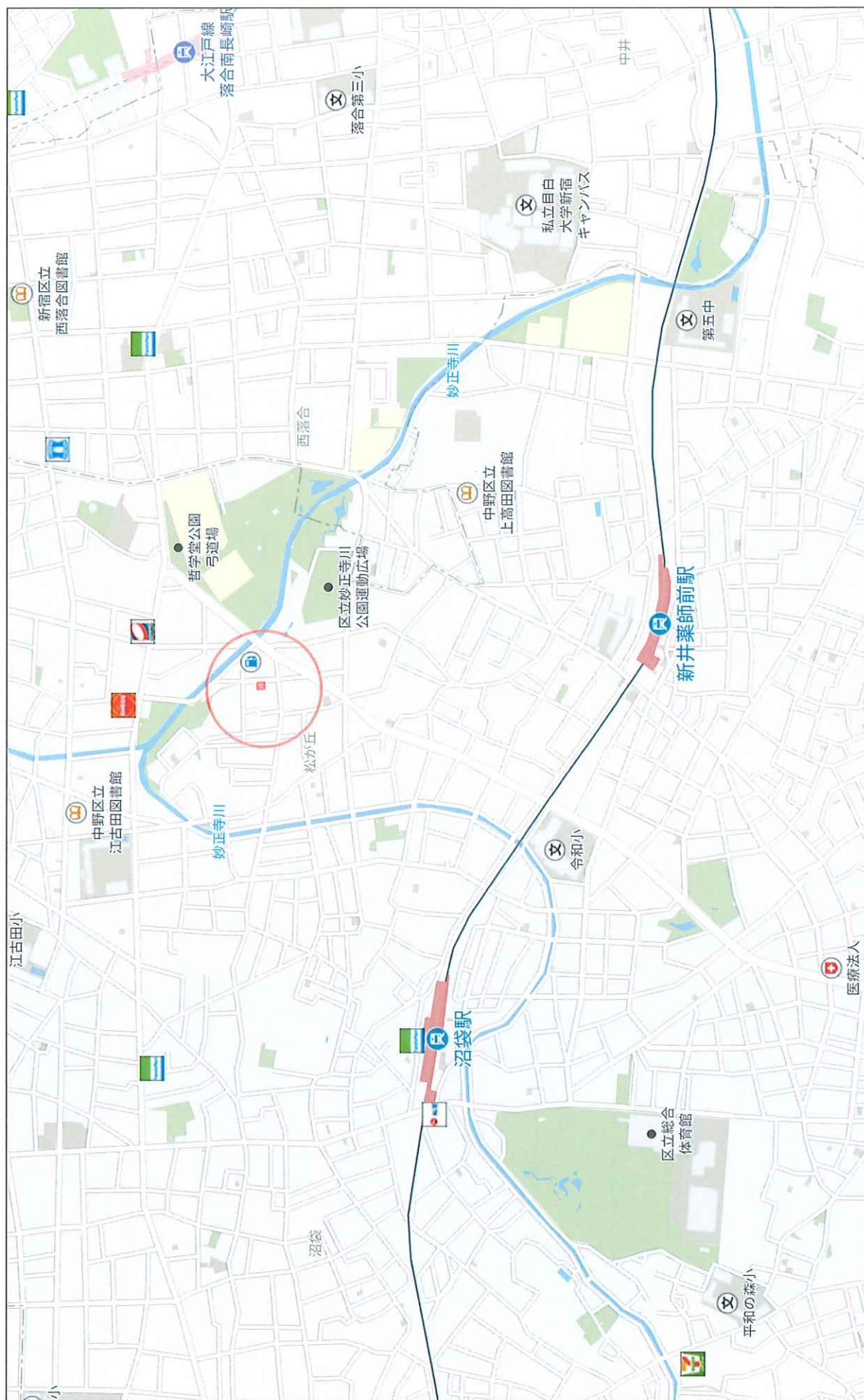
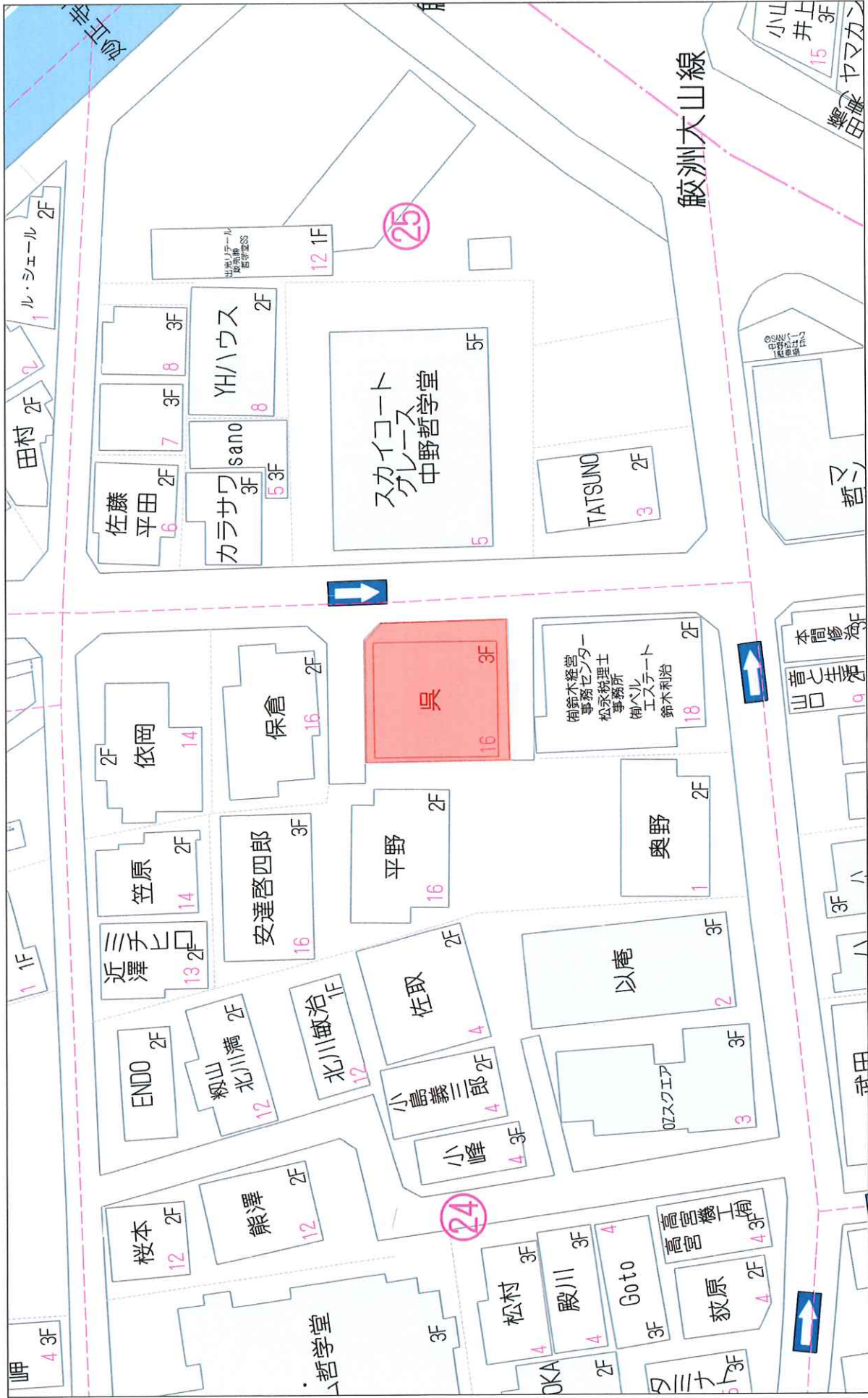


用途	空物件（一棟）・戸建て				
所在地	住居表示	東京都中野区松が丘2-24-16			
	地番	東京都中野区松が丘2-2249-3、他			
交通	西武新宿線 新井薬師前駅 徒歩10分				
地積	177.9 m ² (53.81 坪) 公簿				
価格	3億2800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種低層住居専用地域		
容積率	150%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	東側約6m（公道）接道約10m				
道路負担					
現況	空	築年	平成02年 10月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階			
	延床面積	308.1 m ² (93.2 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考					
・建物面積にガレージ面積63.56㎡(約19.22坪) 含む ・2025年3月外装工事 ・2025年8月内装工事 2025年固定資産評価額：土地61,144,220円 建物18,007,300円 物件ルート：売主⇒当社					

万一、売却済みの方はご容赦ください。





1:490

20m

売戸建

リフォーム済

N2389

中野区松が丘二丁目邸宅



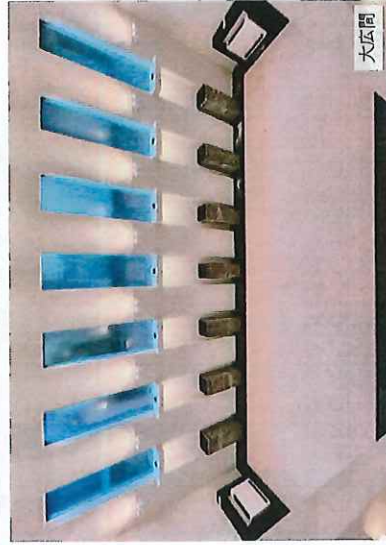
2F シヤブールーム



ランドリールーム



玄関



大広間



3F 洋室



ダイニング



大広間



屋上



3F 洗面室



浴室

中野区松が丘二丁目邸宅（地下1階リビング）

完成イメージパースのため、部屋内の家具や小物類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。



中野区松が丘二丁目邸宅（地下1階リビング）

完成イメージパースのため、部屋内の家具や小物類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。

N2389



中野区松が丘二丁目邸宅 (1階ダイニングキッチン)

完成イメージパースのため、部屋内の家具や小物類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。

N2389



中野区松が丘二丁目邸宅(2階主寝室)

完成イメージパースのため、部屋内の家具や小物類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。



中野区松が丘二丁目邸宅(2階洗面室)

完成イメージパースのため、部屋内の家具や小物類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。

N2389



中野区松が丘二丁目邸宅(2階ランドリールーム)

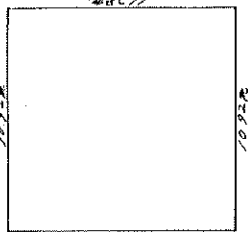
完成イメージパースのため、部屋内の家具や小物類は実際には含まれません。
印刷の為、実際の色とは多少異なります。パースと現況が相違する場合は現況を優先いたします。

N2389

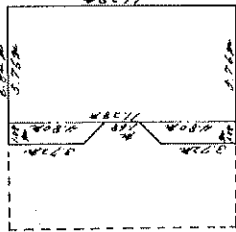


各階平面図

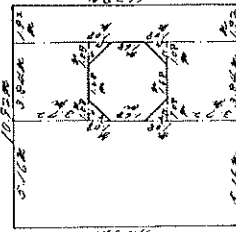
各階平面図



1階・求積
 $10.92 \times 10.92 = 123.1776$
 $= 123.1776$



2階・求積
 $10.92 \times 10.92 = 123.1776$
 $= 123.1776$



3階・求積
 $10.92 \times 10.92 = 123.1776$
 $= 123.1776$

床面積
1階 123.1776㎡
2階 123.1776㎡
3階 123.1776㎡
延べ 369.5328㎡

171802

作製者
東京都田舎市北町4丁目8番1
土地家屋調査士 北村良
TFI024(55)48
12月22日作製

縮尺
1/250

申請人

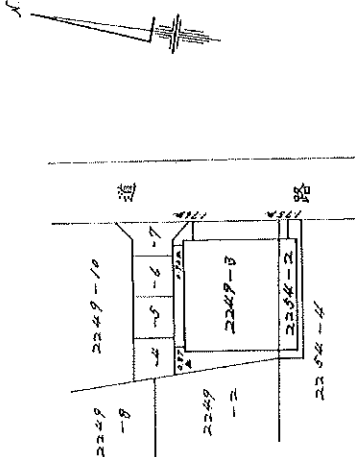
縮尺
1/500

家屋番号
2249番3の3

建物の所在
中野区松が丘2丁目2249番地3, 2254番地2

建物図面

建物図面



平成23年9月28日

地積測量図

地番 2249-3、-12

土地の所在 中野区松が丘二丁目

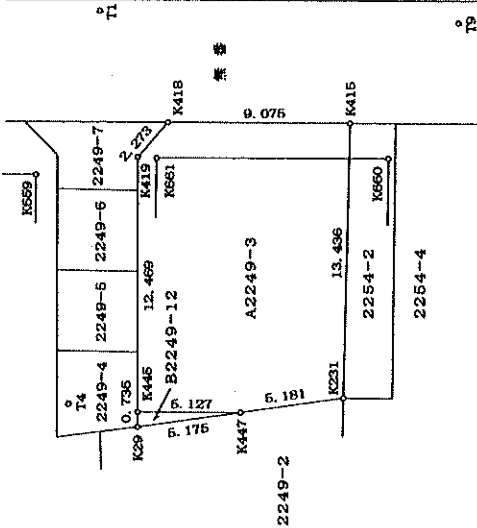
地番 A2249-3

測点	埋蔵標	X	Y	X-X	(X-X) Y
K415	底プレート	287.552	294.498	8.753	2577.740994
K418	底プレート	296.627	294.547	10.584	3117.485448
K419	底プレート	288.136	292.846	1.506	441.026076
K445	底プレート	298.133	280.377	-5.130	-1438.334010
K447	底プレート	293.006	280.353	-10.259	-2876.141427
K231	底プレート	287.874	281.065	-5.454	-1532.928510
総算		288.846571	正算	144.4242855	地積 144.42 m ²

地番 B2249-12

測点	埋蔵標	X	Y	X-X	(X-X) Y
K445	底プレート	298.133	280.377	5.126	1437.212502
K29	底プレート	298.132	279.641	-5.127	-1433.719407
K447	底プレート	293.006	280.353	0.001	0.250353
総算		3.773448	面算	1.8867240	地積 1.88 m ²

引照点			
測点名	標高	X	Y
K559	建物角	303.175	291.998
K660	建物角	285.655	292.758
K661	建物角	297.196	292.809
T1	鉄	300.000	300.000
T4	鉄	301.556	280.773
T9	鉄	282.207	299.389



平成21年七月十四日登記

測地系 任意座標系

東京都板橋区大山町12番3号

土壌調査士 土沼 健成 (平成21年7月6日作成)

作成者

申請人

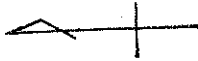
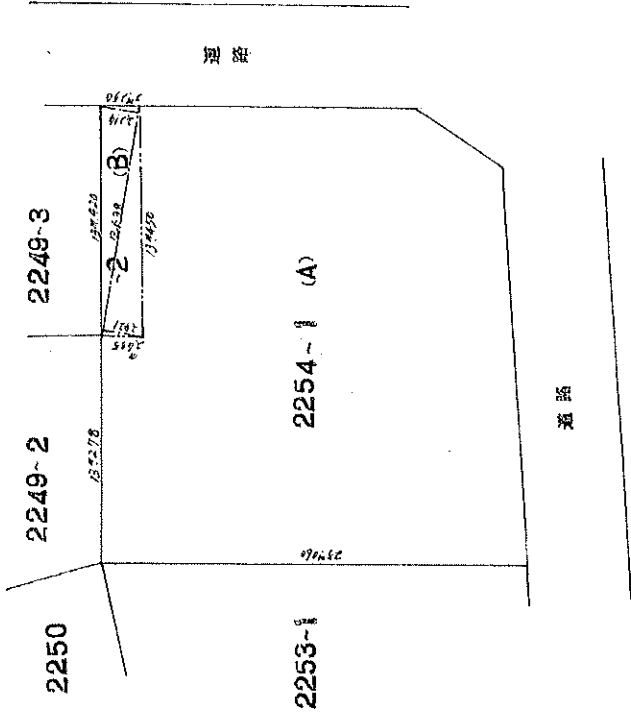
縮尺

1/250

登記年月日：昭和50年7月4日

地積測量図

地番	2254-1 2254-2
土地の所在	中野区松が丘2丁目



求積(A) 2254-1	
×	× 1/2 =
×	× 1/2 =
×	× 1/2 =
×	× 1/2 =
113'x10'x	×
128'x14'x	×
= 606 ㎡	

求積(B) 2254-2	
14'x3'x	×
14'x3'x	×
14'x3'x	×
×	×
×	×
×	×
= 31 ㎡	

地積	
A 2254-1	606 ㎡
B 2254-2	31 ㎡
~	
~	
~	

作製年月日	昭和50年7月3日
作製者	東京中野区役所第五区二番十 士地測量士 小崎信
申請人	

(東京土地家屋調査士会用紙) 320483

縮尺 1/300

建築確認台帳照合（受付簿記載事項）証明書

建築主氏名					
建築場所	東京都中野区松ヶ丘2丁目2249-3、2254-2				
主要用途	専用住宅				
工事種別	新築				
構造	RC(鉄筋コンクリート造)			階数	地上 2 階 地下 1 階
面積	敷地面積 178.4 m ²	建築面積 申請 123.17 m ² 申請外 ***** m ²	延べ面積 申請 309.63 m ² 申請外 ***** m ²		
建築確認 年月日・番号	中野区 建築主事 平成1年5月30日 第 10075 号				
検査済証交付 年月日・番号	***** ***** 第 ***** 号				
備考	*****				

中都建証第 1598号

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和6年6月25日

中 野 区 長

酒井 直人

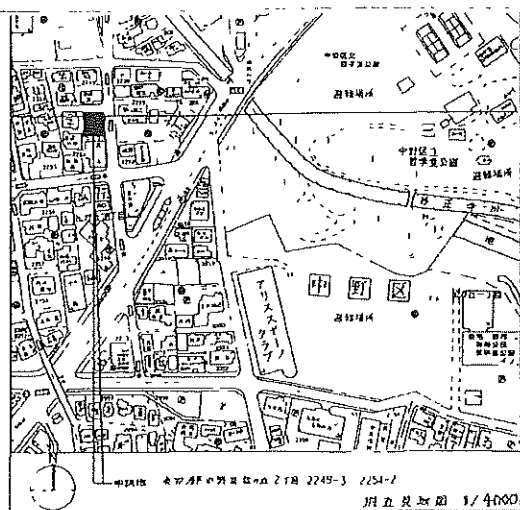


6. 4. 17

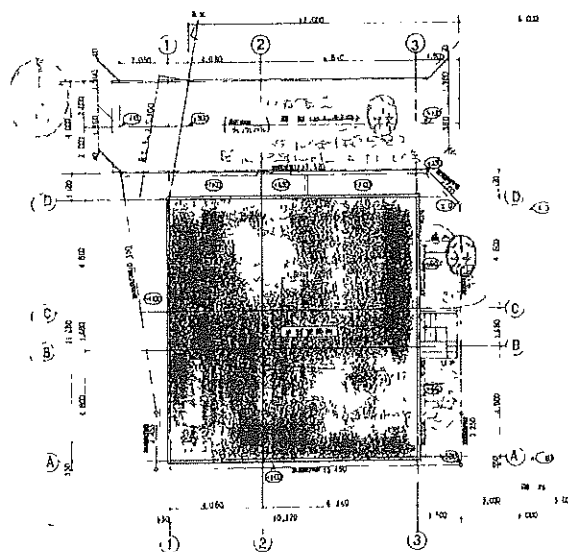
[illegible][illegible]

日本国

附 电 阻 表



14 16 18



【表 1 续】

地区名称	1990 年	1995 年
地区名称	1990 年	1995 年
地区名称	1990 年	1995 年

○ 高橋雪村 氏
(19) 野村浩
(20) 渡辺武

1/300

[illegible]

副

確認通知書(建築物) 工事施工者届出済

1.10.24

※確認通知欄	この申請書及び添付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並びにこれに基づく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。			
確認番号	第10075号			
確認年月日	昭和51年5月30日 建築主事 高野 佑二			
1. 建築主住所氏名	[Redacted]			
2. 代理者資格 住所氏名 建築士事務所名	(1級)建築士(大臣)登録第185149号 東京都渋谷区松丘町31-8渋谷ビル2F南平台601 (株)アルキテック設計研究所 小林 正美 (1級)建築士事務所(東京都)登録第30393号 電話(780)4707			
3. 設計者資格 住所氏名 建築士事務所名	(1級)建築士(大臣)登録第185149号 東京都渋谷区松丘町31-8渋谷ビル2F南平台601 (株)アルキテック設計研究所 小林 正美 (1級)建築士事務所(東京都)登録第30393号 電話(780)4707			
4. 建築設備に関し意見を 聴いた者の住所氏名 勤務先名	[Redacted] 電話() 番			
5. 工事監理者資格 住所氏名 建築士事務所名	(1級)建築士(大臣)登録第185149号 東京都渋谷区松丘町31-8渋谷ビル2F南平台601 (株)アルキテック設計研究所 小林 正美 (1級)建築士事務所(東京都)登録第30393号 電話(780)4707			
6. 工事施工者 住所氏名	建設業者許可大臣 知事 第 号 未定 電話() 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) 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 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 第 号 は、当該住宅に係る型式指定番号			
8. 敷地の位置	イ. 地名地番 東京都中野区松丘2丁目 2249-3 2254-2 ロ. 用途地域 第一種住宅専用地域 ハ. 防火地域 防火、準防火、指定なし			
9. 主要用途	専用住宅			
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			
11. 敷地面積	申請部分	申請以外の部分	合 計	※14 敷地面積との比 法52条 146.44 % 容積率限度 150 % 容積率対象面積≦61㎡ 法53条 69.04 % 建ぺい率限度 70 %
12. 建築面積	123.17㎡		123.17㎡	
13. 延べ面積	309.63㎡ (48.38㎡)		309.63㎡ (48.38㎡)	
15. 工事着手予定日	昭和51年 7 月 1 日		16. 工事完了予定日	昭和52年 2 月 28 日
17. その他必要事項				
18. 建築物別概要	イ. 用途 専用住宅		ニ. 屋根	コンクリートスラブ1上 アスファルト防水シ工-コンクリート60
	ロ. 工事種別 新築工事		ホ. 外 壁	コンクリート打放シ1上吹付
	ハ. 構 造 鉄筋コンクリート造		ヘ. 軒 裏	コンクリート打放シ
	階 別	B1 階	1 階	2 階
	ト. 申請部分	123.17 (48.38)	75.70	110.76
	チ. 申請以外の部分			
	床面積	123.17 (48.38)	75.70	110.76
	合 計	123.17 (48.38)	75.70	110.76
	チ. 柱の小径			7. 最高の高さ 平均GL+9.84m
	リ. 横架材間の垂直距離			7. 最高の軒の高さ 平均GL+6.96m
	ヌ. 階の高さ	2.30m	2.88m	2.64m
	ル. 居室の天井の高さ		2.64m	2.43m
	タ. 建築設備の種類	給排水衛生、電気、空調、ガス設備		
19. 備考				

(注意) 申請建築物が、2階以上の場合は、棟ごとに(1棟の延べ面積が10平方メートル以内のものを除く)「第1号様式建築概要図(別添)」に必要な事項を記載して添えて下さい。※印のある欄は記入しないで下さい。2、3、5欄は、代理者、設計者又は工事監理者が建築士事務所に属しているときは、その名称を書き住所はその事務所の所在地を書いて下さい。4欄は、建築士法(昭和25年法律第202号)第20条第3項に規定する場合(設計に係る場合に限る)に、同項に定める資格を有する者について記入し、住所は、その者が勤務しているときは、勤務先の所在地を書いて下さい。5、6欄は未定の場合、7欄、8欄、10欄及び18欄の「コ」は、該当するものを○で囲んで下さい。9欄は、できるだけ具体的に書いて下さい。11欄の「ロ」の中に自動車庫その他の専ら自動車又は荷物の保管又は駐車のための施設(誘導路、乗降場所及び乗降場を含む)の用途に供する部分の床面積を書いて下さい。18欄の「リ」及び「リ」は、木造の場合のみ記入して下さい。18欄の「タ」は別紙にその概要を記して添えて下さい。数字は算用数字を用い、単位はメートル法とし、小数は、ここに書き表せない事項については、四捨五入を受けようとする事項は、17欄又は別紙に記載して添えて下さい。申請建築物が高床式住宅(豪雪地において積雪の深さ1メートルを超える工床を有する住宅をいう)である場合には、床面積の算定において床下部分の面積を除くものとし、19欄に、高床式住宅である旨及び床下部分の面積を記入して下さい。

第179号

野方消防署予防課



委任状

私は都合により

〒150 東京都渋谷区桜丘町31-8
渋谷ビレッジ南平台601

株式会社 アルキメディア設計研究所を代理人

- 級建築士 第165149号 小林 正 美

電話 03 (780) 4 7 0 7

と定め下記の建築物について(建築基準法)

に関する法令又は条例の規定による 確認 申請の
手続を委任する。

1. 敷地の地名番地 東京都中野区松り丘 2丁目 2249-3 2254-2

2. 建築物の主要用途 専用住宅

3. 申請の要旨 新築工事

4.

昭和 年 月 日

住 所

氏 名



固定資産（土地・家屋）評価証明書

				証明を必要とする理由		その他	
				令和 7 年度			
				価 格 (円)	(区分)	課税標準額 (円)	
所在地等	中野区松が丘二丁目2249番3	登記地目：宅地	登記地積 m ² 144.42	¥49,637,150	固定資産税	¥8,272,858	*****
土地		現況地目：宅地	144.42		都市計画税	¥16,545,716	*****
摘要							
所有者							
課税標準の特例額： ¥8,272,858							
比率課税標準額： ¥8,269,775							
所在地等	中野区松が丘二丁目2249番6	登記地目：宅地	登記地積 m ² 15.77	価 格 (円)	(区分)	課税標準額 (円)	
土地		現況地目：公衆用道路		非 課 税			*****
摘要							*****
所有者							*****
非課税条文：法348条2項5号							
非課税面積：15.77m ²							
所在地等	中野区松が丘二丁目2249番11	登記地目：宅地	登記地積 m ² 1.88	価 格 (円)	(区分)	課税標準額 (円)	
土地		現況地目：宅地	1.88	¥646,150	固定資産税	¥107,691	*****
摘要					都市計画税	¥215,383	*****
所有者							*****
課税標準の特例額： ¥107,691							
比率課税標準額： ¥107,649							

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、中野都税事務所へお願いします。

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。

第001464号
令和 7 年 4 月 4 日
東京都 渋谷 都税事務所長





固定資產(土地・家屋)評價證明書

証明を必要とする理由

証明を必要とする理由

[illegible]

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、文書の効果力に影響はありません。

証明内容のお問合せは、中野都税事務所へお願いします。

第001467号
令和7年4月4日
東京都渋谷区税務事務所



👉 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。



固定資産（土地・家屋）評価証明書

証明を必要とする理由		その他	
中野区松が丘二丁目2249番地3 中野区松が丘二丁目2254番地2 等 家屋番号：2249-3-3	令和7年度	*****	*****
種類：居宅	価格（円）	*****	*****
地上：3階	¥18,007,300	*****	*****
要構造：鉄筋コンクリート造	登記床面積㎡	*****	*****
屋根：陸屋根	308.10	*****	*****
所有者	現況床面積㎡	*****	*****
	308.10	*****	*****
*****以下余白*****			

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、中野都税事務所へお願いします。

第001471号
令和7年4月4日
東京都 渋谷 都税事務所長

