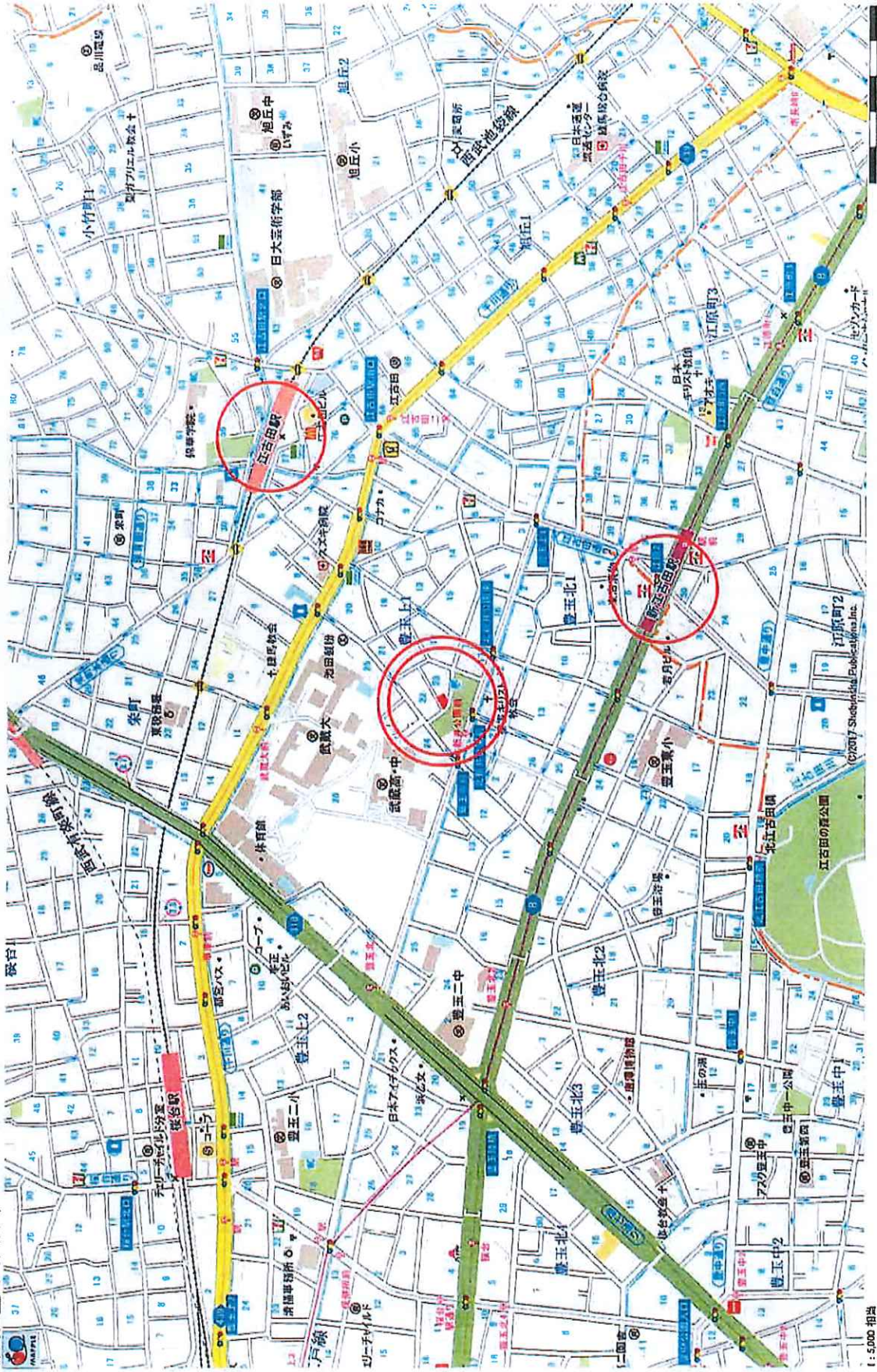


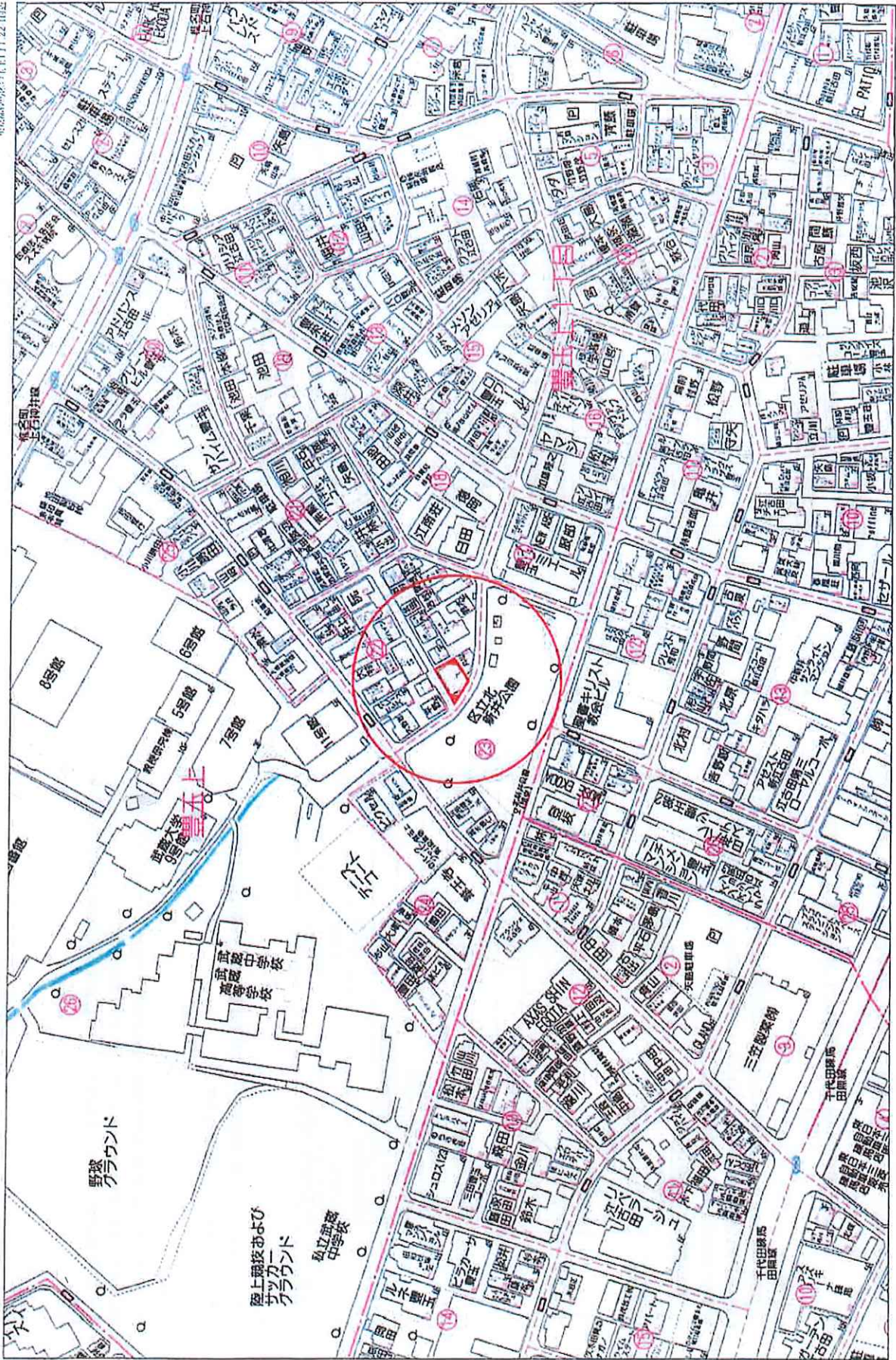
用途	土地・上物なし				
所在地	住居表示	東京都練馬区豊玉上1-22-4			
	地番	東京都練馬区豊玉上1-22-11			
交通	都営大江戸線 新江古田駅 徒歩5分 / 西武新宿線 江古田駅 徒歩6分				
地積	141.48 m ² (42.79 坪) 実測				
価格	1億7000万円 (坪@ 397万円)				
地目	宅地	用途地域	第2種中高層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	20m 第2種高度地区	
日影規制	3h-2h/4m		都市計画	無・有 ()	
その他	街中住まい景観ゾーン、宅地造成等工事規制区域				
道路	西北側約4m (私道) / 西北側 (公道) 接道約16.57m / 南西側約6m (公道) 接道約11.36m				
道路負担					
現況	更地	築年		検済	
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		
備考					
<ul style="list-style-type: none"> ・参考プラン有 ・売主の契約時適合責任は免責 ・令和7年度 52,093,320円 					
物件ルート：売主⇒元付⇒当社					

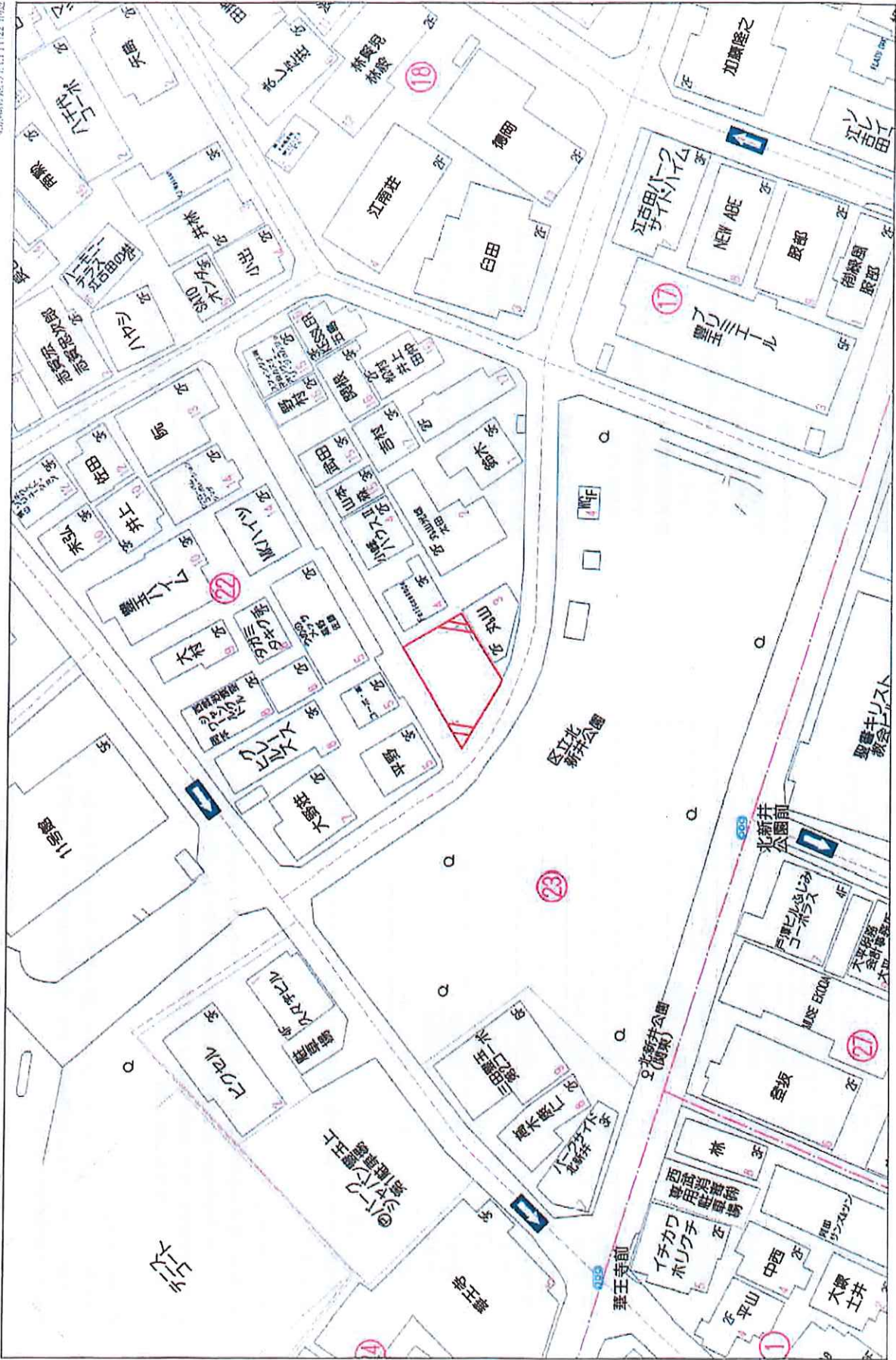
万一、売却済みの場合はご容赦ください。

練馬区豊玉上1-22-4



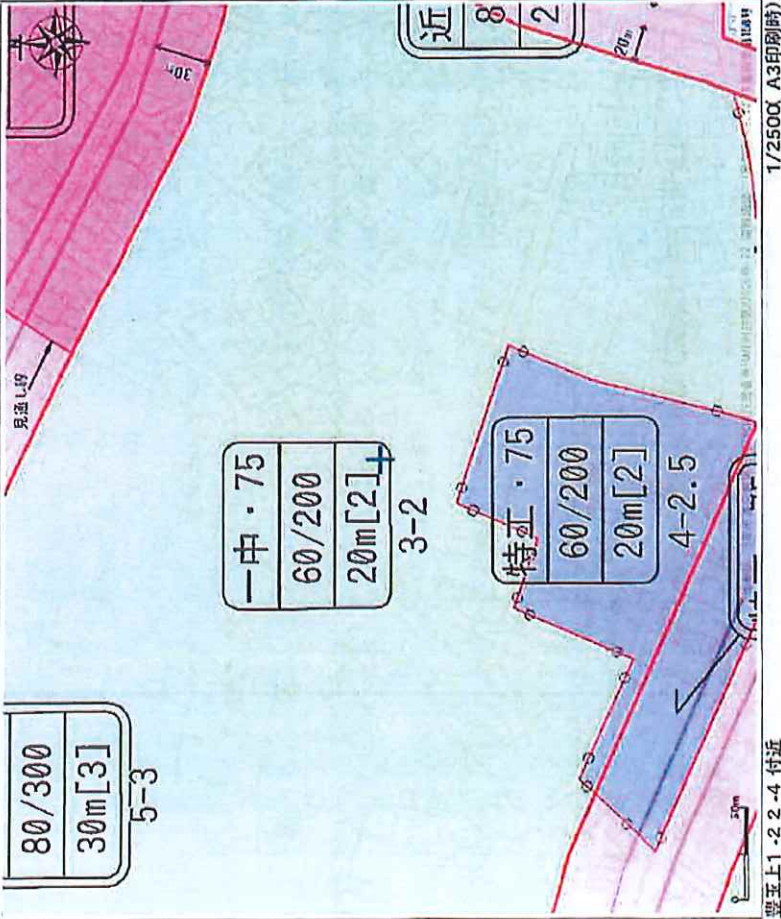
都営大江戸線「新江古田」駅 徒歩5分 (約399m)
西武池袋線「江古田」駅 徒歩6分 (約477m)





【都市計画情報一覧】

Table containing urban planning information such as 都市計画区域/区域区分, 用途地域, 高さ制限, 高さ制限の最低値, 高さ制限の最高値, 防火指定, 日影規制, and 地区計画.



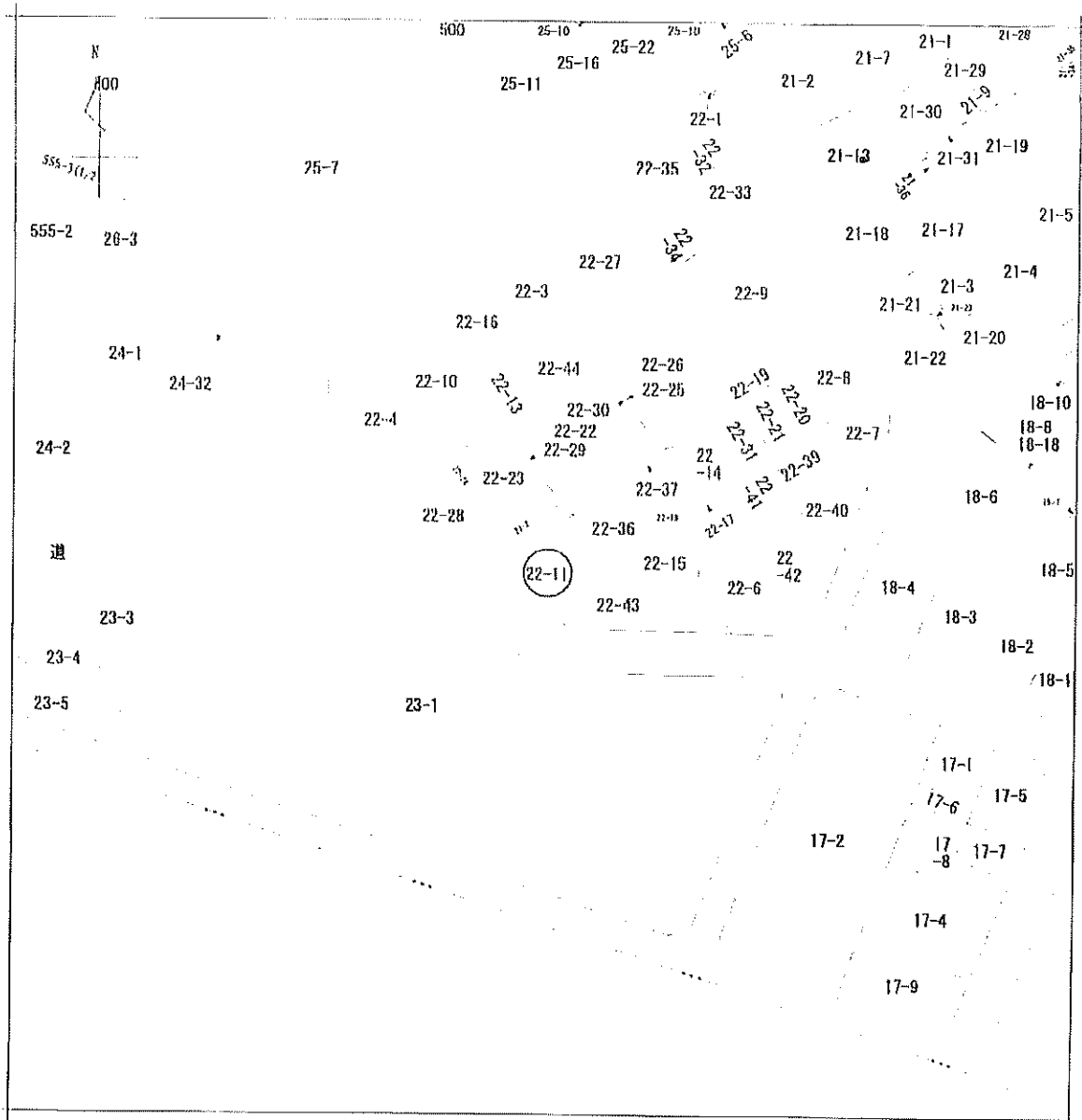
Legend for the site plan map, categorized into 用途区分 (Use Designation), 地区計画 (Area Plan), 都市施設 (Urban Facilities), and 都市施設 (Urban Facilities).

【ご利用上の注意事項】

●都市計画情報一覧の図は、地図上十字の直交の都市計画法による現業内容を表示しています。
●本図は、都市計画その他の内容を証明するものではありません。
●本サービスで提供する都市計画情報は、告示日等とシステム更新日のタイムラグにより、幾分の相違ではない場合があります。
●本図は、積算上の誤差を念んは参考図です。詳細については、それぞれの担当窓口でご確認ください。
●本図は、権利や義務の発生するもの、取引の資料とするものなど、重要な事項の欄には使用できません。
※一覧が表示されている場合、一覧の内容は、図中の中心記号の地点における都市計画情報の内容を示しています。

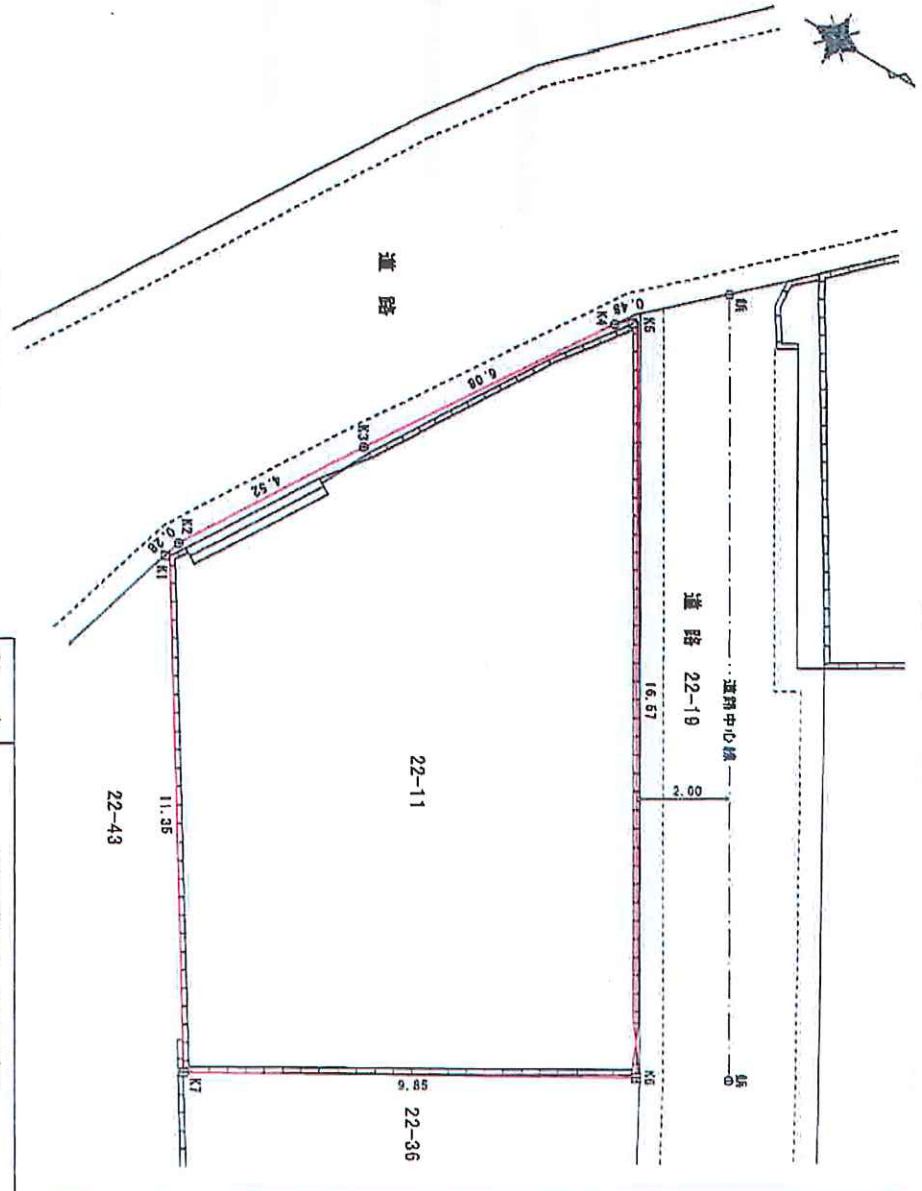
道徳情報：「道徳綱」テーマの道徳情報計画図で位置をご確認ください

この地図は、東京都区幅2.500分の1地形図を加工して作成したものです。無断複製を禁じます。
ただし、計画図は、都市計画課の計画図から作成したものです。
東京都区幅図(背景図)：(案第7号) 6 都市計画課 79号、令和6年10月28日
道徳綱(都市計画課)：(案第7号) 6 都市計画課 207号、令和6年10月23日
道徳綱(都市計画課)：(案第7号) 6 都市計画課 55号、令和6年10月29日



地番区域見出し
豊玉上1丁目

縮部	求分	所在 練馬区豊玉上一丁目				地番	22番11		
出縮	力尺	1/600	積区分	座標系又は記号	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)			加事項	



地権者名簿

地番	22-11	地番	22-11	面積	用途
K1	-20350, 022	-14882, 789	00711, 789089	141.4898115	雑種地
K2	-20350, 744	-14883, 028	-56219, 844086	141.48	雑種地
K3	-20346, 300	-14895, 888	-63943, 863880	42.80	雑種地
K4	-20345, 109	-14902, 015	-54019, 824375		
K5	-20344, 795	-14902, 563	-133314, 541828		
K6	-20338, 143	-14883, 109	-1681, 418289		
K7	-20344, 653	-14883, 225	218470, 859776		

所在地	練馬区豊玉上一丁目22番11		
測量年月日	令和 7年 6月 17日		
縮尺	1/100	図面番号	7-12
図面名称	突刺図		



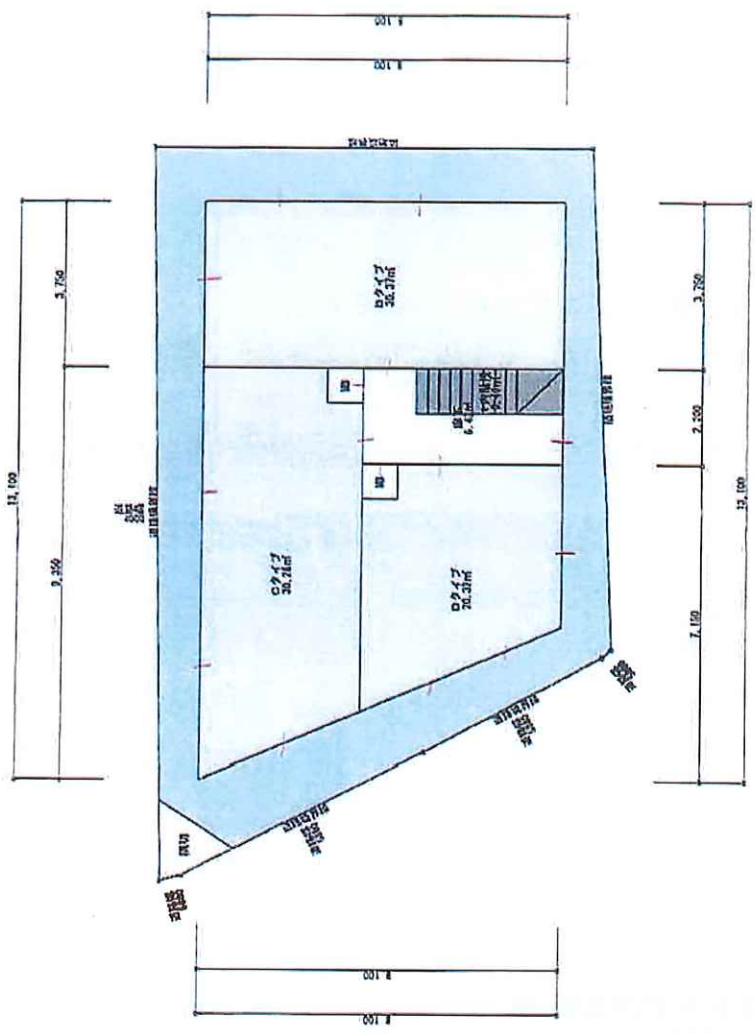
参考

概算概要		クイプ別面積表				備考
集積場所	集積地種	クイプ 専有量 m ²	戸数	クイプ 専有量 m ²	戸数	
集積地種	1(種中高層)	33.97	10.27	1		敷地は右記を参考にC40により作成しています。 ワンルーム形式住宅の基準(棟間区まちづくり条例) →別表外 40m未満の住戸が15%以上
高度地区	20m以上の高度地区	30.37	9.18	3		
その他地種追加	陸揚水地	30.26	9.15	2		
日影規制	3/2時間以上	20.32	6.14	3		
基準建ぺい率	50.00%	30.00	9.31	1		
基準容積率	200.00%					
加重平均	建ぺい率 容積率	50.00%	200.00%			
容積						→別表外
構造現況						
現在容積率	141.00 m ² / (42.85坪)	建ぺい率 (B/A)	55.02%			
提供面積	0.00 m ² / (0.00坪)	容積率 (C/A)	100.77%			
有効容地面積 (A)	141.00 m ² / (42.85坪)	専有率 (E/C)	98.02%			
計容積面積	283.36 m ² / (85.71坪)	施工係率 (D/C)	110.45%			
建築面積 (B)	92.13 m ² / (27.80坪)	付随設備台数				
地上延面積	333.31 m ² / (100.83坪)	駐車台数 (F)				
容積緩和面積	50.30 m ² / (15.21坪)	内備庫式				
容積対象面積 (C)	283.04 m ² / (85.61坪)	駐車確保率 (F/C)	0.00%			
竣工延面積 (D)	338.10 m ² / (102.27坪)	延床加算台数				
専有面積 (E)	277.40 m ² / (83.93坪)	(15m ² /台)				
緩和計算	注5 2条5項	注5 2条3項				
防災基準面積	50.30 m ²	0.00 m ²				
容積緩和面積	50.30 m ²	0.00 m ²				
		50.30 m ²				
		50.30 m ²				

法見上 容積率				容積対容外面積		容積率
住戸/専用	専有面積	法見上 容積率	実住戸数	外部占有	バルコニー	
住戸/専用	専有その他	内部専用	実住戸数	外部占有	バルコニー	5.1
	専有面積	容積率	実住戸数	外部占有	バルコニー	
4F	51.22	0.64	0.80			61.75
3F	80.95	1.28	0.80			92.12
2F	80.95	1.28	0.80			92.12
1F	64.34	2.56	20.63			92.11
合計	277.06	5.68	60.30			338.10
(83.83)		(1.68)	(15.21)		(1.43)	(102.27)

法見上 容積率		容積対容外面積				容積率
住戸/専用	専有面積	内部専用	実住戸数	外部占有	バルコニー	
住戸/専用	専有その他	内部専用	実住戸数	外部占有	バルコニー	5.1
	専有面積	容積率	実住戸数	外部占有	バルコニー	
4F	51.22	0.64	0.80			61.75
3F	80.95	1.28	0.80			92.12
2F	80.95	1.28	0.80			92.12
1F	64.34	2.56	20.63			92.11
合計	277.06	5.68	60.30			338.10
(83.83)		(1.68)	(15.21)		(1.43)	(102.27)

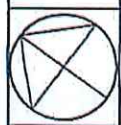
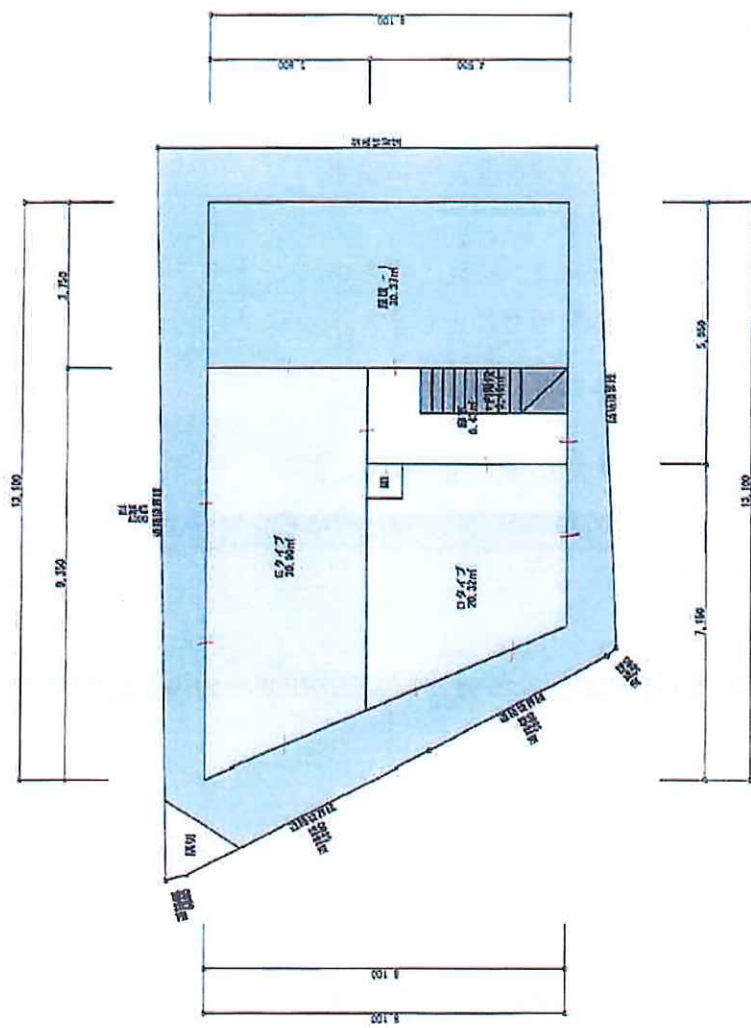
参考



	<p>岐阜区豊玉上丁目</p>		<p>Scale</p>
--	-----------------	--	--------------

2-3階平面図

参考



總局區第五上門目

4階平面圖

Scale

固定資産（土地・家屋）評価証明書

所在地 練馬区豊玉上一丁目2番11	登記地目：宅地 現況地目：宅地	登記地積 m ² 地積 155.70 現況地積 m ² 155.70	価格 (円) ¥52,093,320	(区分) 課税原価額 (円) ¥8,682,220	令和 7 年度 固定資産税 ¥17,364,440 都市計画税	証明を必要とする理由 登記所へ提出
課税標準の特例額： 比準課税標準額：						
¥8,682,220 ¥8,651,124						
****以下余白****						



第012055号
 令和 7年 7月 3日
 東京都 千代田 都税事務所

上記のとおり証明します。

証明内容のお問合は、練馬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。