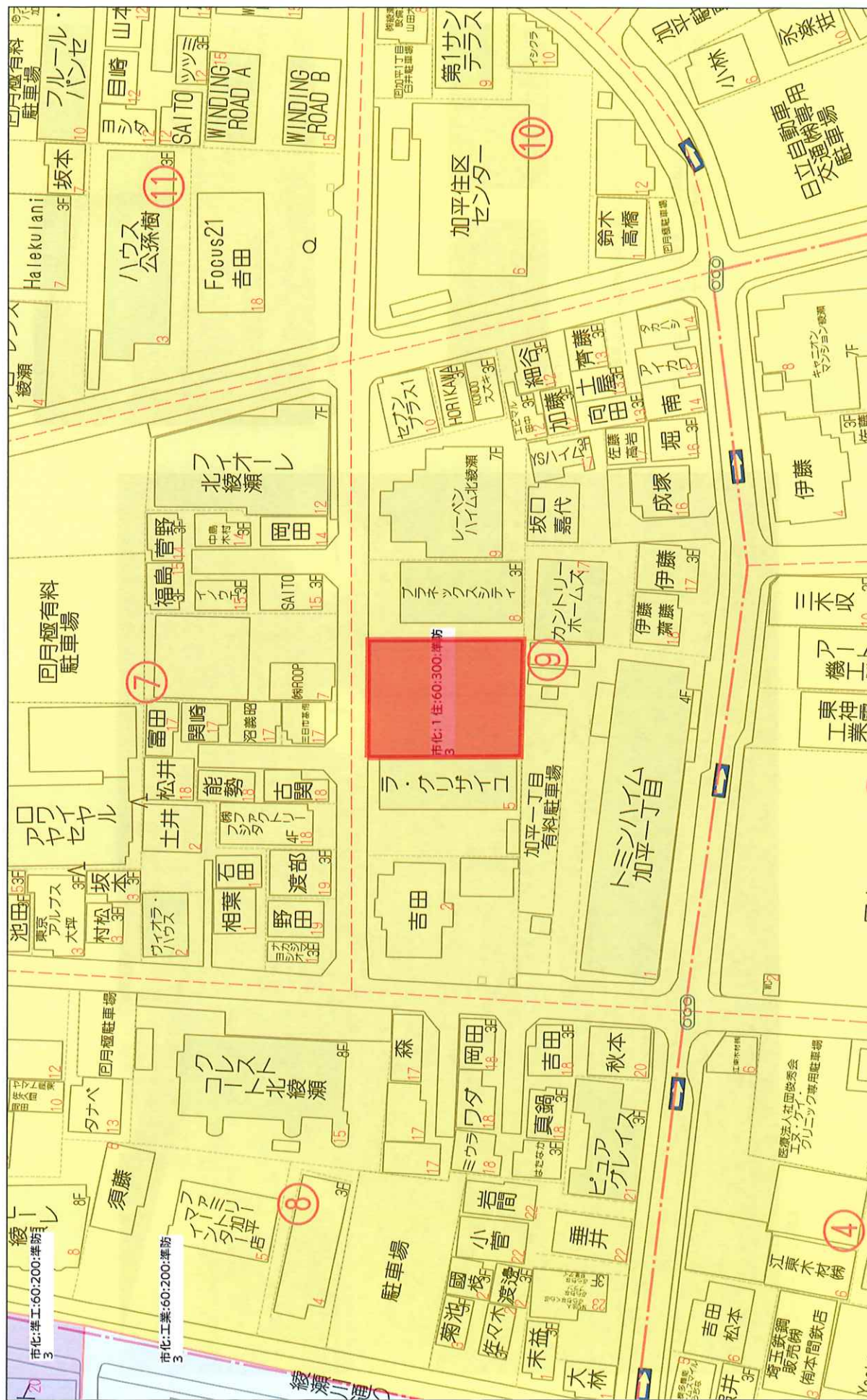
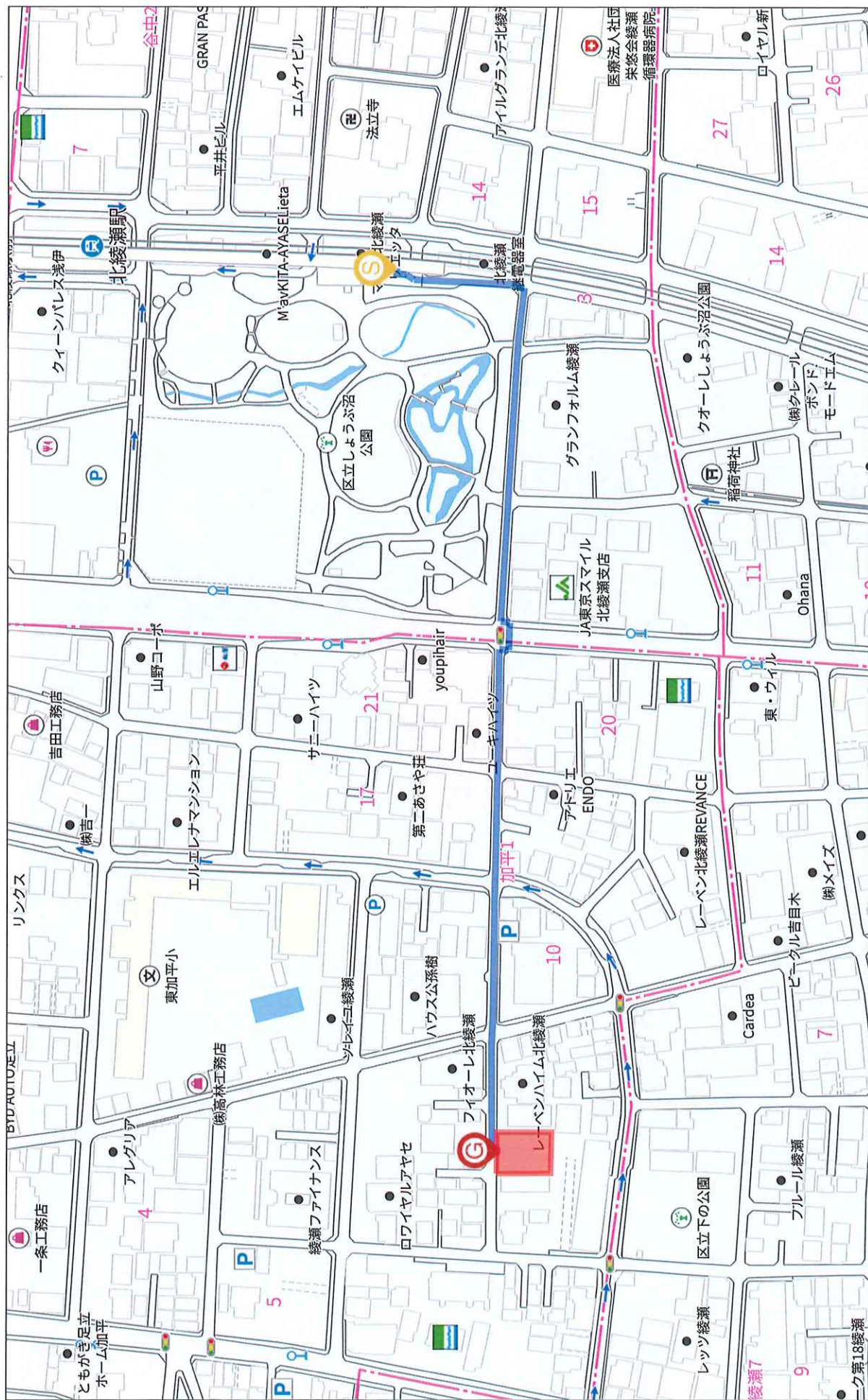


用途	土地				
所在地	住居表示	東京都足立区加平1-9-4			
	地番	東京都足立区加平1-9-4			
交通	東京メトロ千代田線 北綾瀬駅 徒歩7分				
地積	556 m ² (168.19 坪) 公簿				
価格	5億5000万円 (坪@ 327万円)				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	300%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	5h-3h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北側約6m（公道）				
道路負担					
現況	更地	築年		検済	
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		
備考 ・ 詳細資料開示は要CA ・ 契約不適合免責 ・ 現況駐車場跡地 ※境界確定については一部未了となっており、現在調査中です 境界確定書の取得が困難な場合、売主は筆界特定制度の利用を検討する可能性があり その際、買主において筆界特定手続きを引継ぐものとし、確定測量については 努力義務とします。 ※越境内容、境界未確定部分につきましては別紙詳細図参照願います 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。



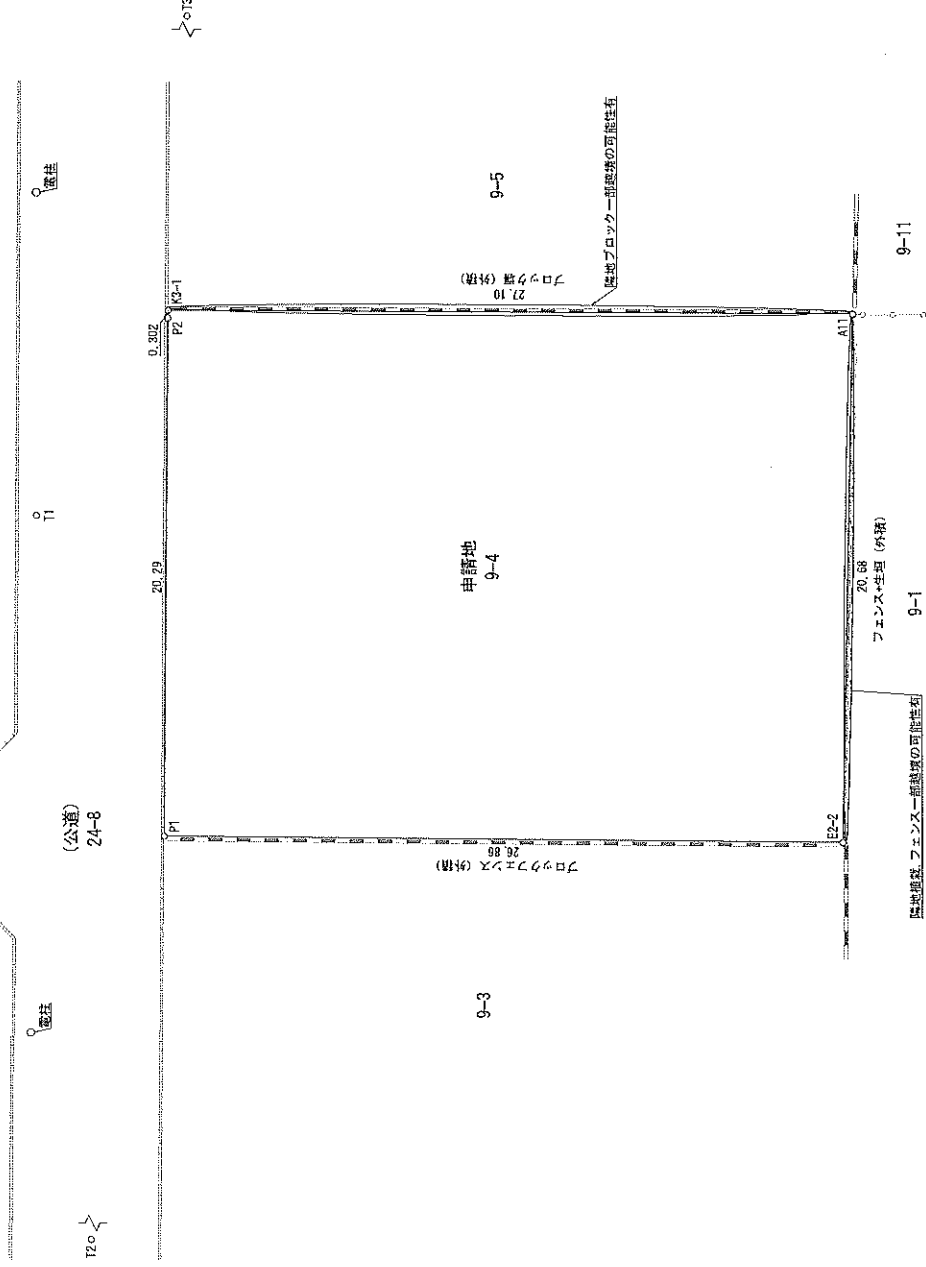


140m

1:2565

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製



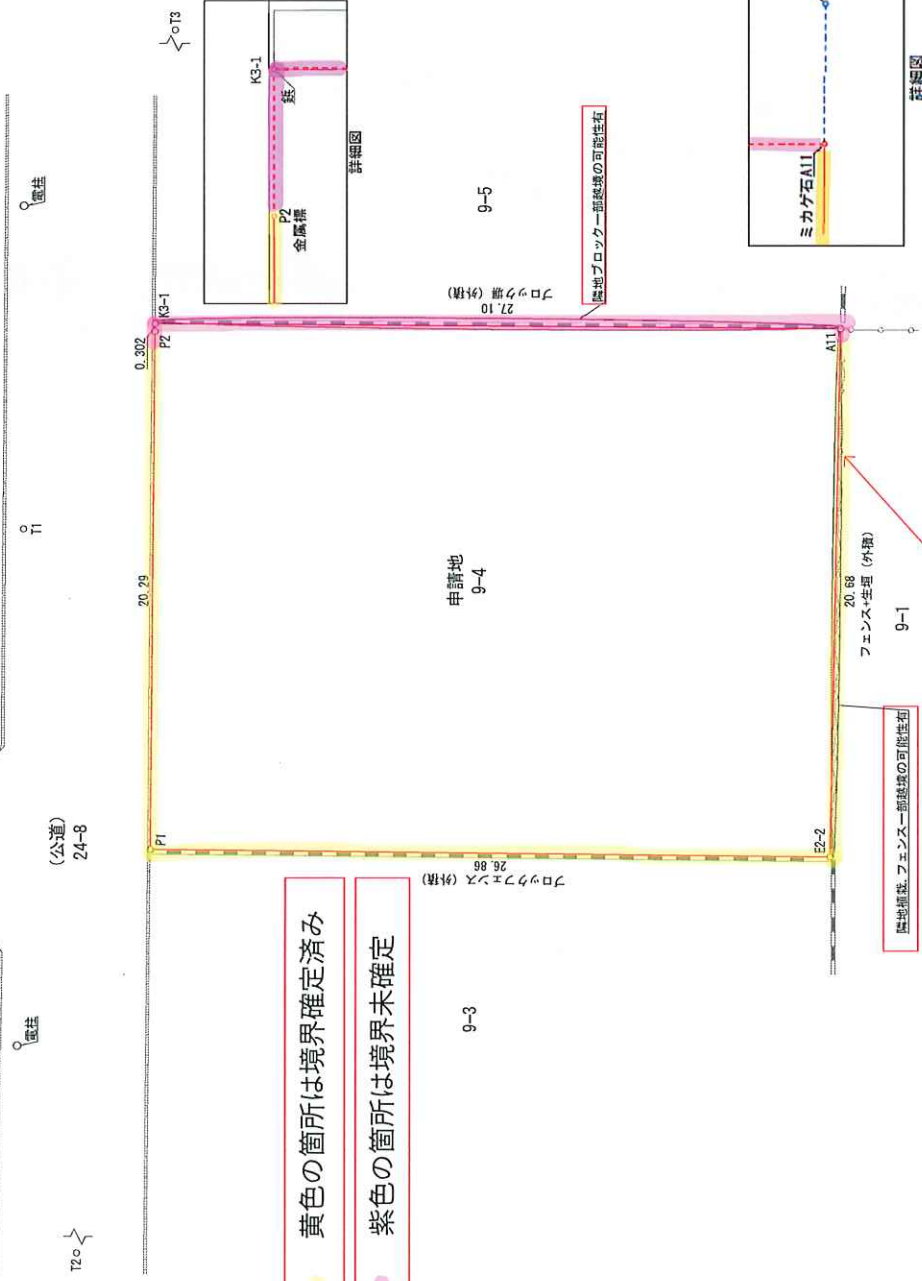
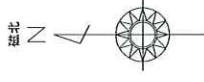
地 点	9-4		Y ₁₀	ΔX	ΔX × Y ₁₀
	X ₁₀	Y ₁₀			
K3-1	-24946.156	-542.998	27.108	-14746.89784	
P2	-24946.154	-544.300	0.170	-92.531000	
P1	-24945.988	-564.938	-28.692	15070.24816	
E2-2	-24972.846	-564.390	-27.276	15407.33640	
A11	-24973.262	-544.206	28.680	-14524.88540	
			估 面 积	1114.102532	
			面 积	357.0512660	
			面 积	357.05 m ²	
			埋 数	168.50 埋	

9-4	面積
突測	557m ²
登記記録	558m ²
突測—登記記録	+1m ²

図 名	現況図
所 在 番 地	足立区加平一丁目 9番4
縮 尺	1/200
作 成 年 月 日	令 和 7 年 1 2 月 4 日
作 成 者	東京港区赤坂ハリス屋40号 ライツダグループ土地家屋調査士法人 土佐敬雄 田中 穂 枝 朋 基 電話 03-67921-0780

※隣接地者立会未了及び道路境界未確定のため、面積等が変動する可能性があります
※越境物は日根確認でのみ記載しております
※この図面は令和7年9月17日土地家屋調査士法人北山総合事務所北山雅章氏により作成された境界確定図（一部未確定）を参考に作成しております

測定年月日	令和7年11月20日
座標系	世界新地系(新地成果2011)区系



黄色の箇所は境界確定済み

紫色の箇所は境界未確定

緑石およびフェンスの基礎に関する覚書あり

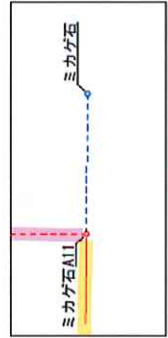
※隣接地権者立会未了及び道路境界未確定のため、面積等が変動する可能性があります
※越境物は目視確認でのみ記載しております
※この図面は令和7年9月17日地家屋調査士法人北山総合事務所北山雅章氏により作成された
境界確定図（一部未確定）を参考しております

点名	X座標	Y座標	備考
A11	-24973.262	-544.206	石杭
E2-2	-24972.846	-564.890	金属釘
K3-1	-24946.156	-543.998	金属釘
P1	-24945.986	-564.598	金属プレート
P2	-24945.154	-544.300	金属プレート
T1	-24940.966	-552.017	足立区基準点
T2	-24943.081	-606.950	足立区基準点
T3	-24946.930	-491.466	足立区基準点

求積表

地帯	9-4	Xn	Yn	ΔX	ΔX×Yn
測点					
K3-1		-24946.156	-543.998	27.108	-14146.697784
P2		-24945.154	-544.300	0.170	-32.531000
P1		-24945.986	-564.598	-26.692	15070.249816
E2-2		-24972.846	-564.890	-27.276	15407.999640
A11		-24973.262	-544.206	26.690	-14524.858140
倍面積					1114.102532
面積					557.0512660
面積					557.05 m ²
坪数					168.50 坪

9-4	面積
実測	557m ²
登記記録	556m ²
実測-登記記録	+1m ²

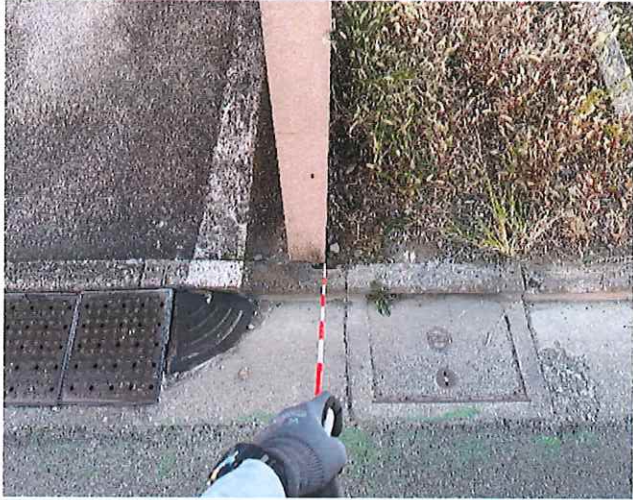


詳細図

図名	現況図
所在	足立区加平一丁目
地番	9番4
縮尺	1/200
作成年月日	令和7年12月4日
作成者	東京都区役所八丁目5番4.0号 ライティング・プロ・土地家屋調査士法人 土地家屋調査士 穂積朋基 電話 03-8721-0780

測量年月日	令和7年11月20日
図例表	境界測量 (測量成果2011) 改訂

境界写真

点番号 K3-1	
遠景	近景
	

点番号 P2	
遠景	近景
	

点番号 P1	
遠景	近景
	

点番号 E2—2

遠景



近景



点番号 A11

遠景



近景



全景



計画概要

敷地状況

敷地所在地	東京都足立区加平一丁目9番4		
現況敷地面積	556.96 ㎡	168.48 坪	受領資料
計画敷地面積	556.96 ㎡	168.48 坪	
計画外敷地面積	㎡	坪	
道路幅員	北側:約5.98m		

法規上の制限

用途地域	第1種住居地域		平均(合計)
防火地域	準防火地域		
用途別敷地面積	556.96 ㎡	㎡	556.96 ㎡
建蔽率	70.00 %	%	70.00 %
許容建築面積	389.87 ㎡	㎡	389.87 ㎡
容積率	239.20 %	%	239.20 %
許容容積対象面積	1,332.24 ㎡	㎡	1,332.24 ㎡
日影規制	5H/3H(GL+4.0m)		
高度地区	第3種高度		
都市計画法29条			
その他	足立区集合住宅の建築及び管理に関する条例		

面積表

階	専用		共用	容積対象面積	共用総和	駐車場駐輪場	防災備蓄倉庫	延床面積 ①+②+③+④+⑤+⑥	階段廊下 受水廊等 ⑦	ハルニー等 ⑧	施工床面積 ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧	戸数	階高
	住宅 ①	②	③	①+②+③	④	⑤	⑥						
PH 階													
15 階													
14 階													
13 階													
12 階													
11 階													
10 階													
9 階													
8 階													
7 階													
6 階	236.00		2.52	238.52	9.23			247.75	30.16		277.91	4	2,810
5 階	236.00		2.52	238.52	9.23			247.75	30.16		277.91	4	2,810
4 階	236.00		2.52	238.52	9.23			247.75	30.16		277.91	4	2,810
3 階	236.00		2.52	238.52	9.23			247.75	30.16		277.91	4	2,810
2 階	236.00		2.52	238.52	9.23			247.75	30.16		277.91	4	2,810
1 階	118.72		20.00	138.72				138.72			138.72	2	2,810
B1 階													
階													
合計 ㎡	1,298.72		32.60	1,331.32	46.15			1,377.47	150.80		1,528.27	22	戸
合計 坪	392.86		9.86	402.72	13.96			416.68	45.61		462.30		
専用面積		1,298.72 ㎡											
		392.86 坪											

計画内容

主要用途	共同住宅			
構造・規模	RC 造	地上	6 階	地下
建築面積	309.58 ㎡	93.64 坪	建蔽率	55.58 %
専有面積	1,298.72 ㎡	392.86 坪	専有率	97.55 %
容積対象面積	1,331.32 ㎡	402.72 坪	容積率	239.03 %
延床面積	1,377.47 ㎡	416.68 坪		
施工床面積	1,528.27 ㎡	462.30 坪		

付帯施設

	計画	指導要綱等	融資基準	備考
駐車場	2 台	2 台	戸数/2×10%以上	(緊急車両停留スペース1台含む)
駐輪場	44 台	33 台	住戸数×150%以上	
バイク置場	2 台	2 台	住戸数×5%以上	
空地	30.89 ㎡	27.84 ㎡		
緑地	34.80 ㎡	33.41 ㎡		[敷地面積の5%以上 (歩道上空地を含める事ができる)]×0.2
接道緑化	13.90 ㎡	12.35 ㎡		敷地面積の6%以上
管理人室	㎡	㎡		
ゴミ置場	㎡	㎡		

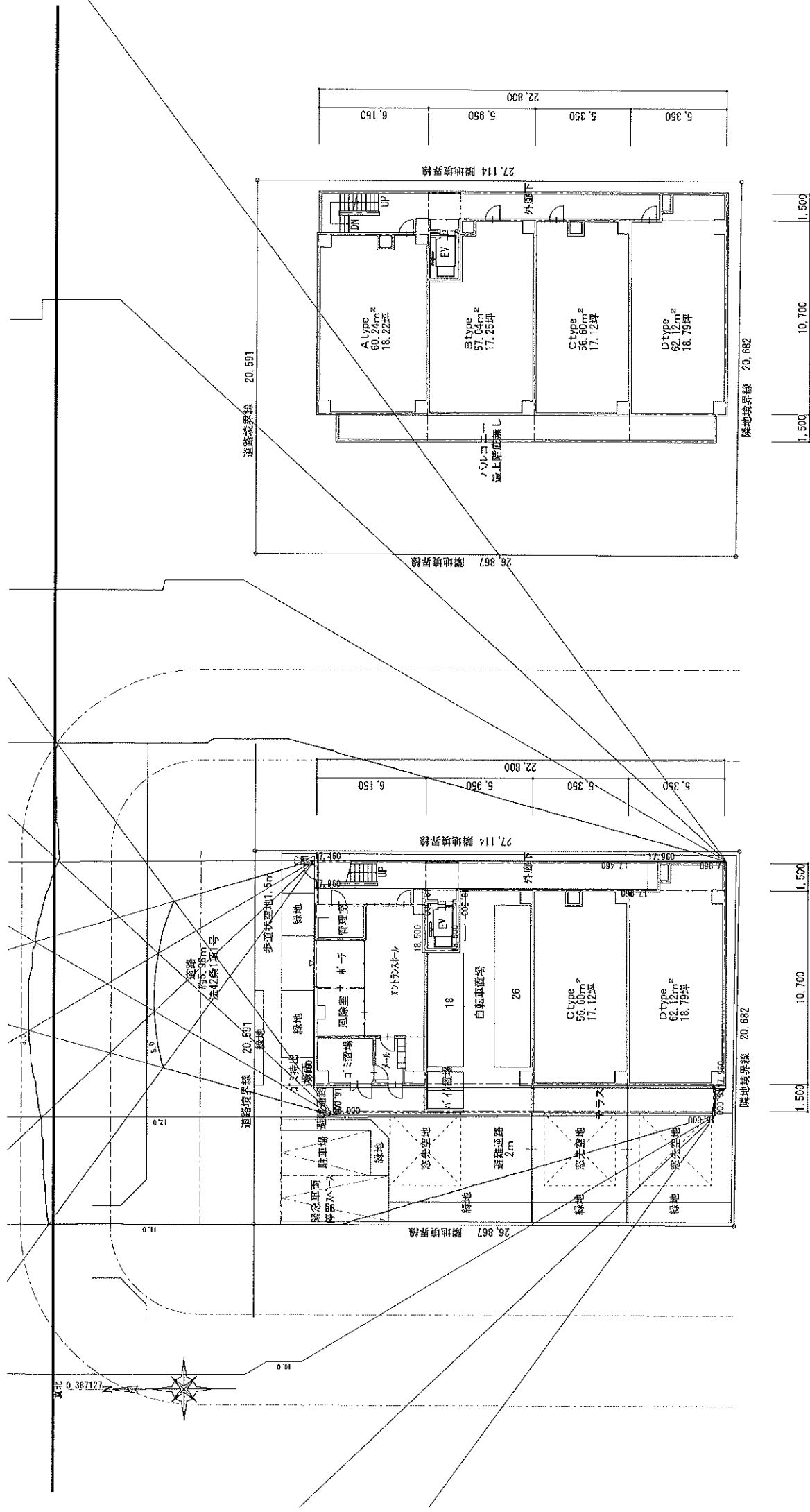
住戸面積表

タイプ	専有(㎡等含む)	坪	戸数
A	㎡	坪	
B	㎡	坪	
C	㎡	坪	
D	㎡	坪	
E	㎡	坪	
F	㎡	坪	
G	㎡	坪	
H	㎡	坪	
I	㎡	坪	
J	㎡	坪	
K	㎡	坪	
L	㎡	坪	
M	㎡	坪	
N	㎡	坪	
O	㎡	坪	
P	㎡	坪	
合計	㎡	坪	

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。





配置・1階平面図 S=1/200

2階～6階平面図 S=1/200