

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	6億円 (坪@ 356万円)				
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	駐車場	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 (引渡しの際は解約可能)

※境界確定については一部未了となっております。

現在、境界確定書の取得に向け、関係者との交渉及び調査を進めております。

境界確認書の取得が困難な場合には売主は筆界特定制度の利用を検討する可能性が有ります

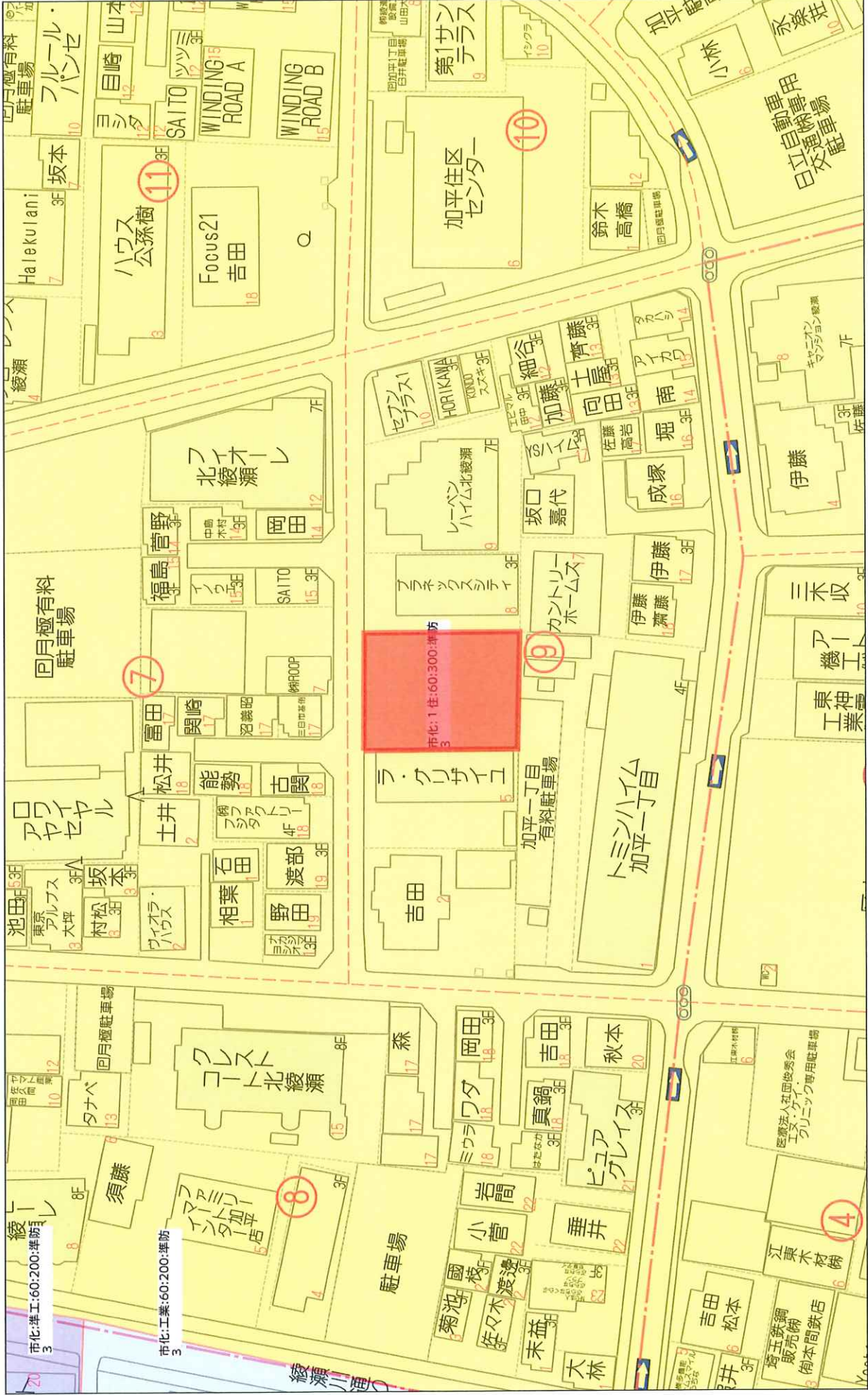
その際、買主において筆界特定手続きを引継ぐものとし、確定測量については

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

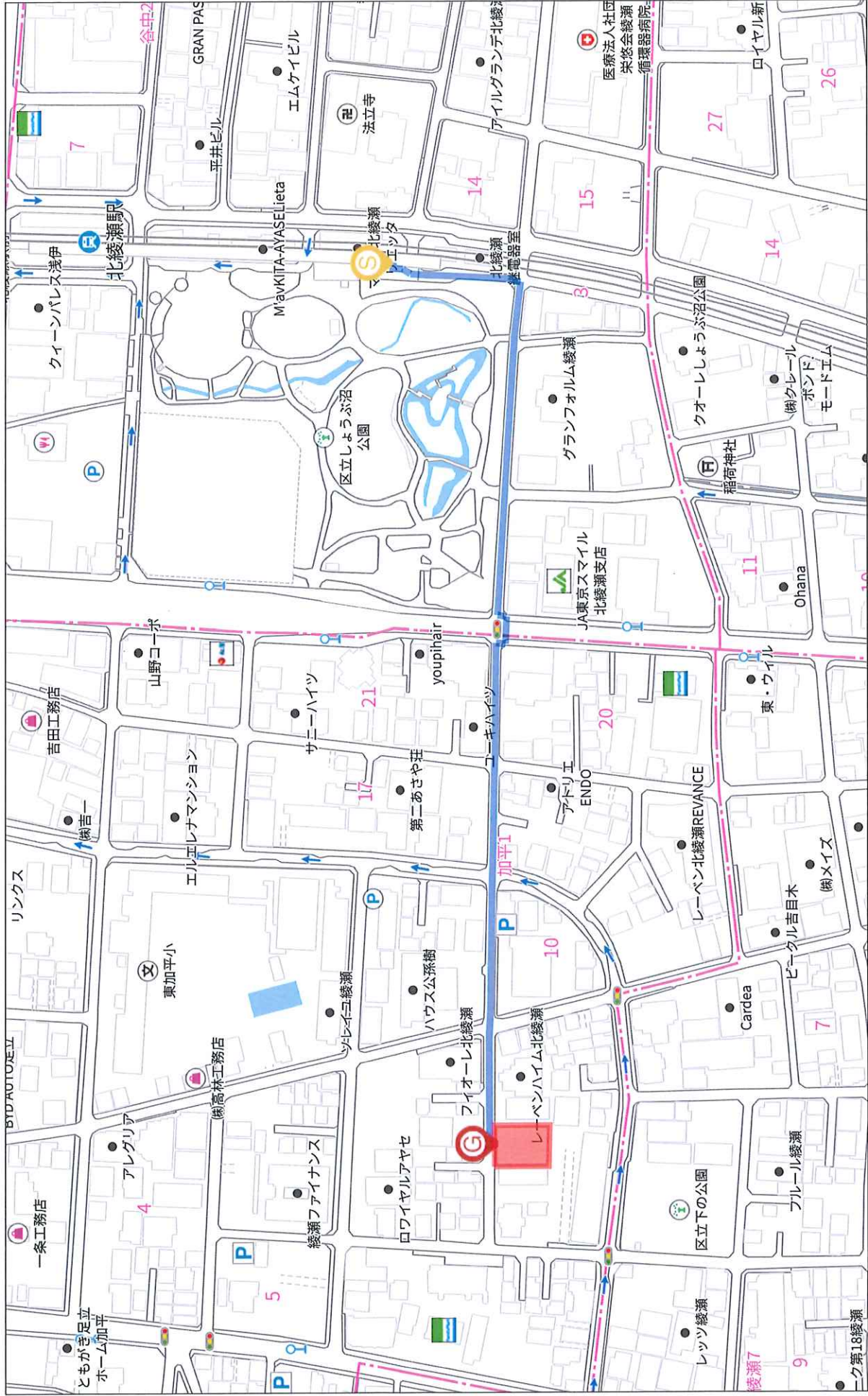
物件ルート：売主⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



40m

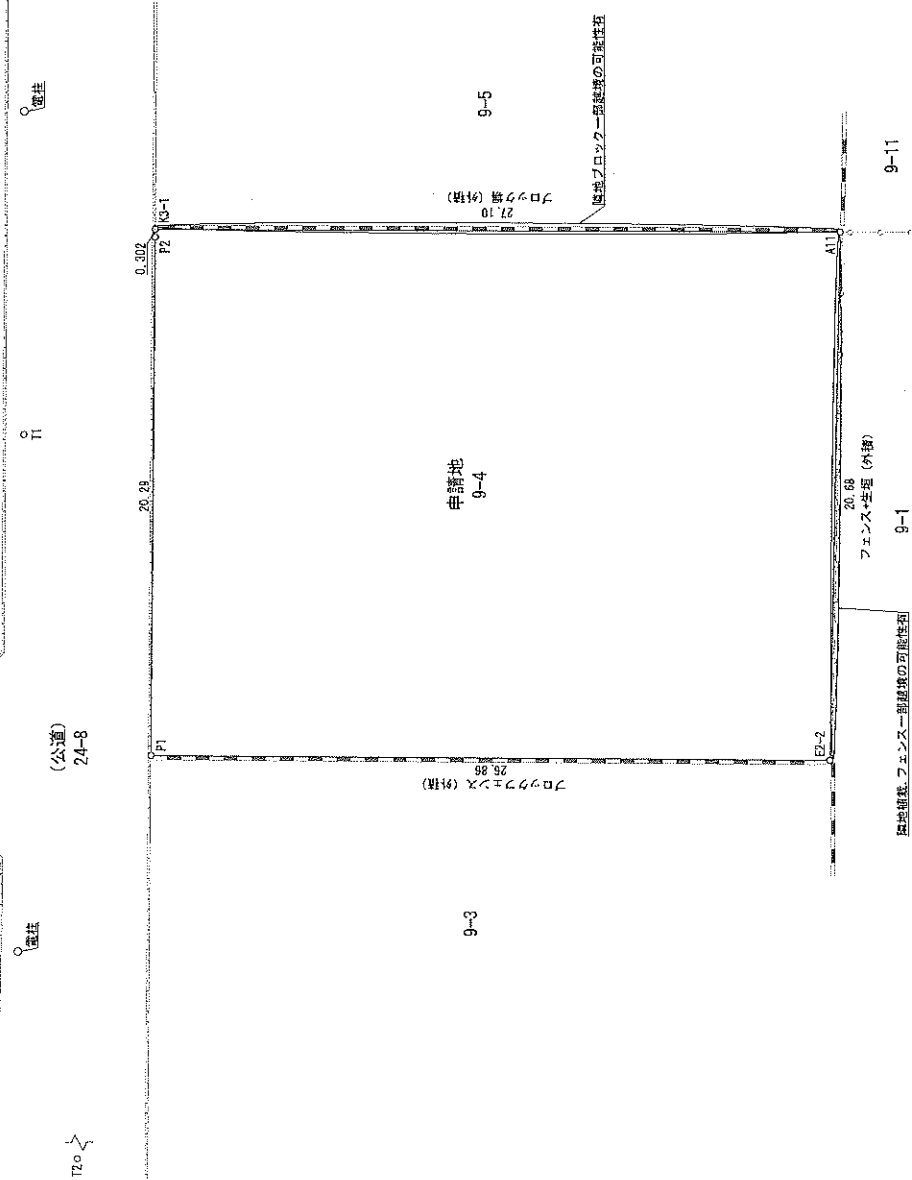
1:907



140m

1:2565

禁無断複写複製



点名	X座標	Y座標	備考
A11	-24973.262	-544.206	石杭
E2-2	-24972.846	-564.890	金属杭
K3-1	-24946.156	-543.998	金属杭
P1	-24946.886	-564.598	金属プレート
P2	-24946.154	-544.300	金属プレート
T1	-24940.956	-652.017	足立区基準点
T2	-24943.081	-606.950	足立区基準点
T3	-24946.930	-481.466	足立区基準点

求積表

地番	X座標	Y座標	ΔX	ΔY	ΔX×Ym
9-4	-24946.156	-543.998	27.106	-0.170	-14746.897784
K3-1	-24946.154	-544.300	0.170	-92.531000	
P2	-24946.886	-564.598	-26.692	15070.249816	
P1	-24946.886	-564.890	-27.276	15407.839640	
E2-2	-24972.846	-564.890	-26.690	-14524.858140	
A11	-24973.262	-544.206	26.690	1114.102532	
積面積					557.0512660
面積					557.05 m ²
坪数					168.90 坪

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

現況図	
図名	足立区加平一丁目
所在地番	9番4
縮尺	1/200
作成年月日	令和7年12月4日
作成者	東京府足立区加平五丁目5番49号 ライズグループ土地家屋調査士法人 土地家屋調査士 櫻瀬朋登 電話 03-6721-0780

※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賢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

測量年月日	令和7年11月20日
産別系	世界測地系(測地系(2011)) 式系



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

点名	X座標	Y座標	備考
A11	-24973.262	-544.206	石杭
E2-2	-24972.846	-564.890	金属標
K3-1	-24946.154	-543.998	金属標
P1	-24945.986	-564.598	金属プレート
P2	-24946.154	-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

地番	X座標	Y座標	ΔX	ΔY	ΔX×Y/m
9-4	-24946.156	-543.998	27.108	-14746.697784	
K3-1	-24946.154	-544.300	0.170	-92.531000	
P1	-24945.986	-564.598	-26.692	15070.249816	
E2-2	-24972.846	-564.890	-27.276	15407.939640	
A11	-24973.262	-544.206	26.690	-14524.858140	
倍面積					
面積					
面積					
坪数					
186.50 坪					

9-4	面積
実測	557㎡
登記記録	556㎡
実測-登記記録	+1㎡

現況図	
図名	足立区加平一丁目
所在地番	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40号 ライツグループ土地家屋調査士法人 土地家屋調査士 穂積 明 基 電話 03-6721-0780

測量年月日	令和7年11月20日
図種	境界測量 (測量成果2017) 区系

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	受領資料
現況敷地面積	556.96 m ²	168.48 坪
計画敷地面積	556.96 m ²	168.48 坪
計画外敷地面積	m ²	坪
道路幅員	北側：約5.88m	

■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 m ²	556.96 m ²
建築率	70.00 %	70.00 %
許容建築面積	389.87 m ²	389.87 m ²
容積率	239.20 %	239.20 %
許容容積対象面積	1,332.24 m ²	1,332.24 m ²
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	

■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 m ²	93.64 坪	建築率 55.58 %	階
専有面積	1,298.72 m ²	392.86 坪	専有率 97.55 %	残り
容積対象面積	1,331.32 m ²	402.72 坪	容積率 239.03 %	残り
延床面積	1,377.47 m ²	416.68 坪		
施工床面積	1,528.27 m ²	462.30 坪		

■付帯施設

駐車場	計画	指導要綱等	融資基準	備考	
				戸数/2×10%以上(緊急車両停留スペース(含む))	住戸数×150%以上
駐車場	2 台	2 台		戸数/2×10%以上(緊急車両停留スペース(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 m ²	27.84 m ²		敷地面積の5%以上(歩道上空地を含む事ができる)	
緑地	34.80 m ²	33.41 m ²		[敷地面積×建ぺい率]×0.2	
接道緑化	13.90 m ²	12.35 m ²		敷地面積の8%以上	
管理人室	m ²	m ²			
ゴミ置場	m ²	m ²			

■面積表

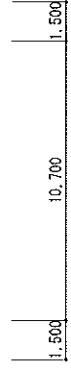
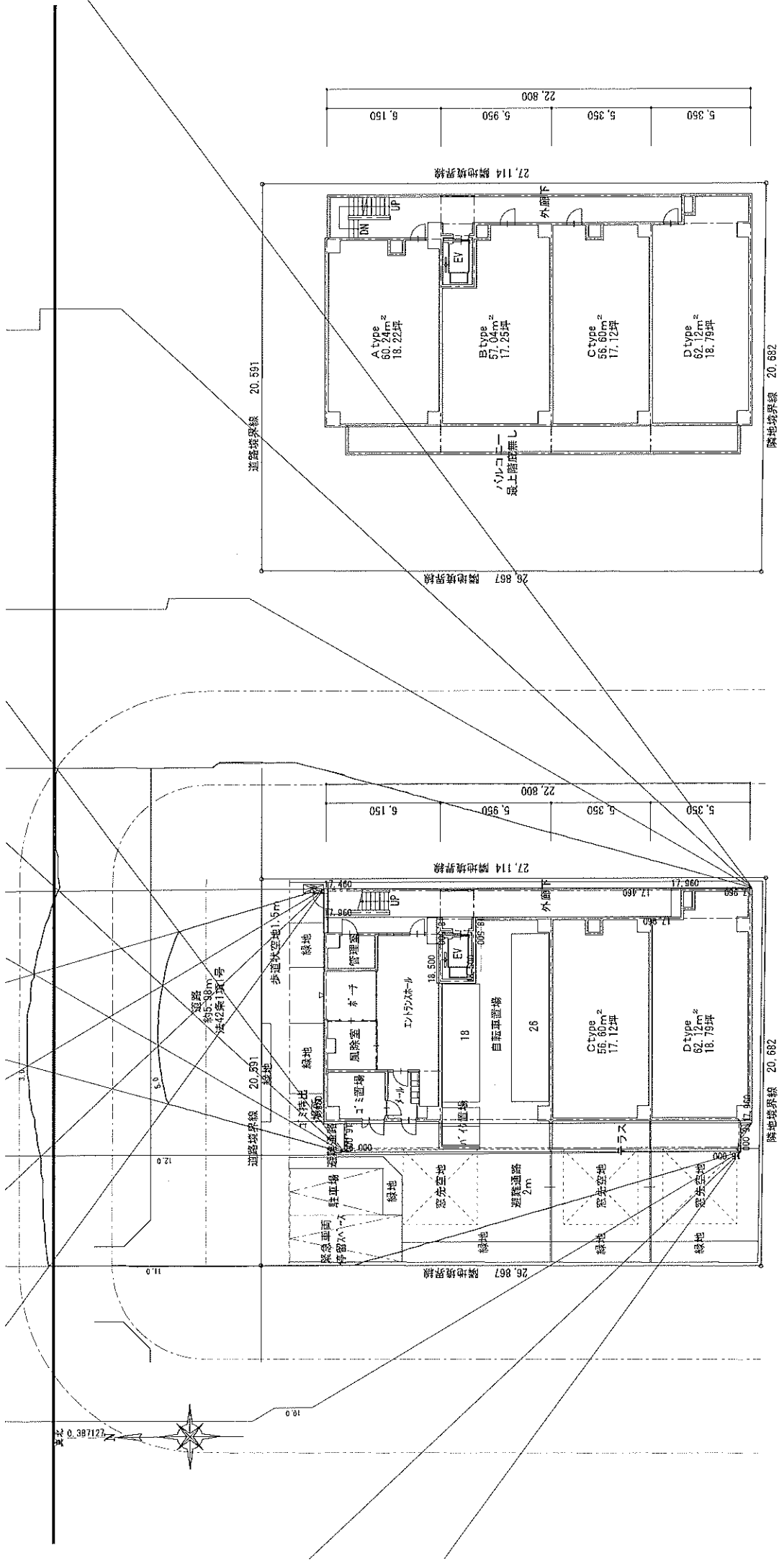
階	専用		共用	容積対象面積	共用線和	駐車場駐輪場	防災備蓄倉庫	階段廊下受水槽等	ハルコニー等	施工床面積	戸数	階高
	住宅	①										
PH階												
15階												
14階												
13階												
12階												
11階												
10階												
9階												
8階												
7階												
6階	236.00		2.52	238.52	9.23			30.16		277.91	4	2.810
5階	236.00		2.52	238.52	9.23			30.16		277.91	4	2.810
4階	236.00		2.52	238.52	9.23			30.16		277.91	4	2.810
3階	236.00		2.52	238.52	9.23			30.16		277.91	4	2.810
2階	236.00		2.52	238.52	9.23			30.16		277.91	4	2.810
1階	118.72		20.00	138.72						138.72	2	2.810
B1階												
階												
合計	1,298.72		32.60	1,331.32	46.15			150.80		1,528.27	22	戸
坪	392.86		9.56	402.72	13.96			45.61		462.30		
専用面積	1,298.72 m ²											
	392.86 坪											

■住戸面積表

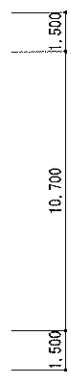
タイプ	専有(M/B等含む)		戸数
A	m ²	坪	
B	m ²	坪	
C	m ²	坪	
D	m ²	坪	
E	m ²	坪	
F	m ²	坪	
G	m ²	坪	
H	m ²	坪	
I	m ²	坪	
J	m ²	坪	
K	m ²	坪	
L	m ²	坪	
M	m ²	坪	
N	m ²	坪	
O	m ²	坪	
P	m ²	坪	
合計	m ²	坪	

■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・6階平面図 S=1/200



配置・1階平面図 S=1/200