

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	5億8000万円 (坪@ 344万円)				
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	5 h - 3 h / 4 m		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

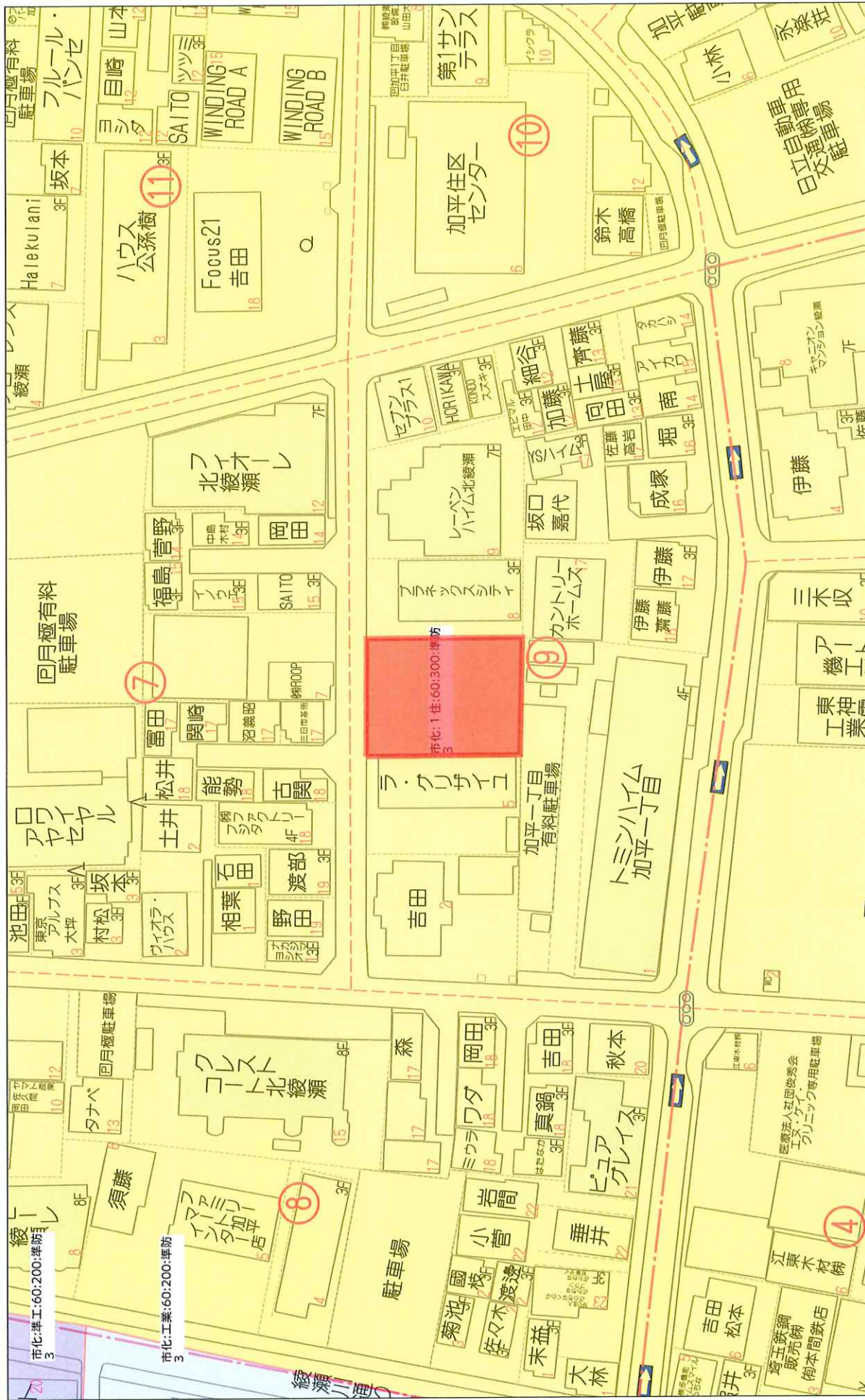
その際、買主において筆界特定手続きを引継ぐものとし、確定測量については

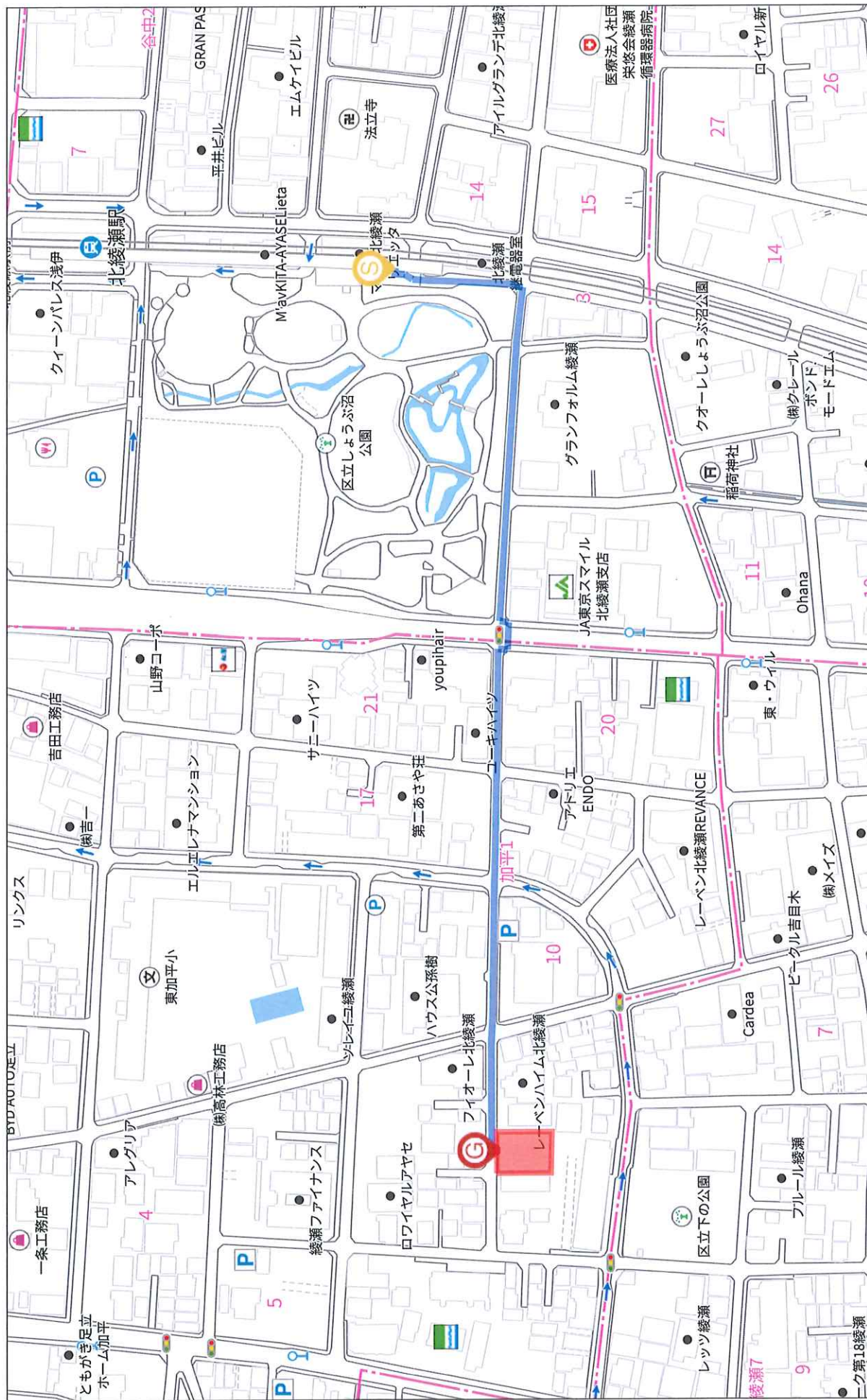
努力義務とします。

※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。

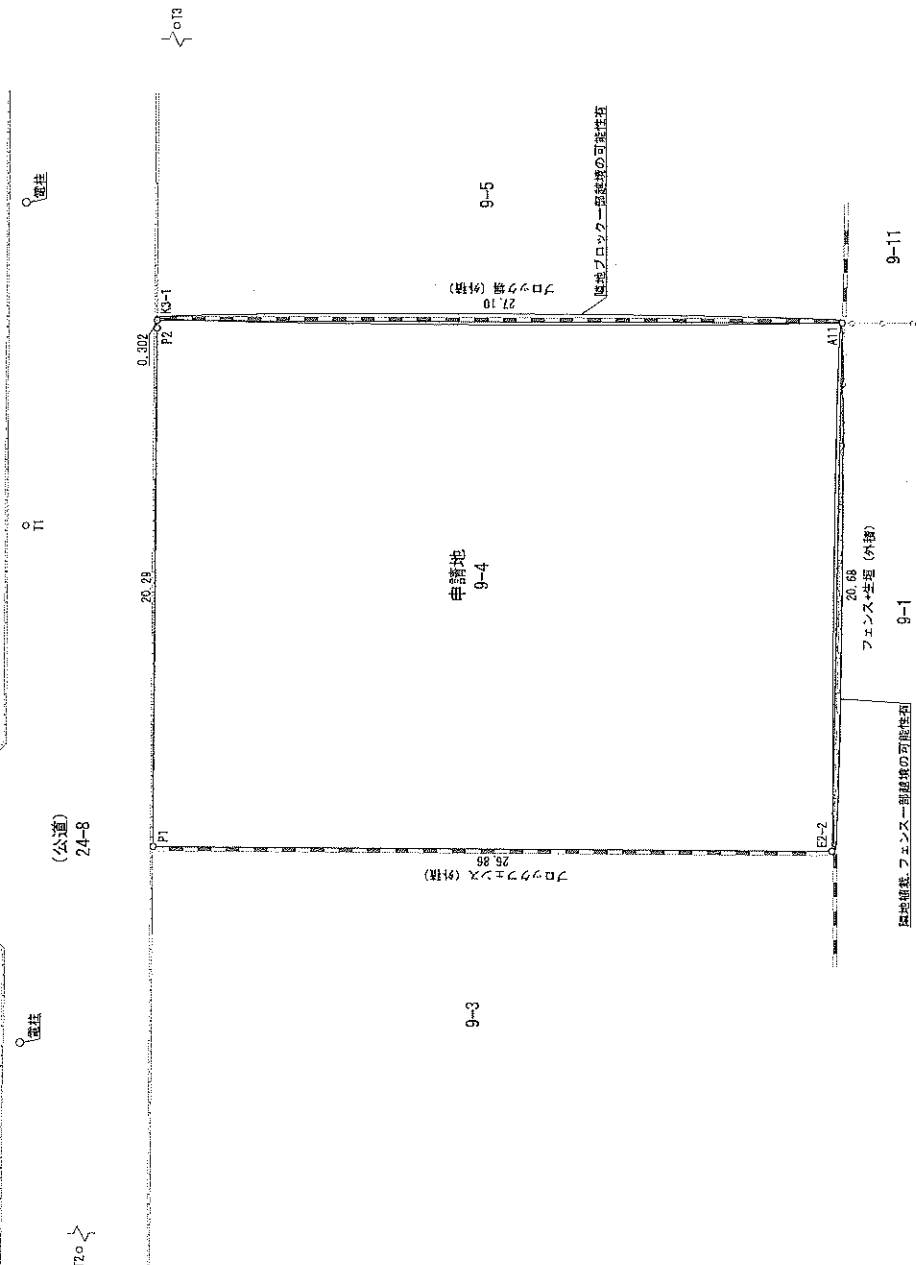




140m

1:2565

禁無断複写複製



備 考	Y座標	点 名	X座標
	-544.208	A11	-24973.262
	-564.990	E2-2	-24972.946
	-543.998	K3-1	-24946.156
	-564.398	P1	-24045.986
金属ノート	-544.300	P2	-24946.154
金属ノート	-552.017	T1	-24940.966
金属ノート	-606.950	T2	-24943.081
金属ノート	-491.465	T3	-24946.930

燃燈長

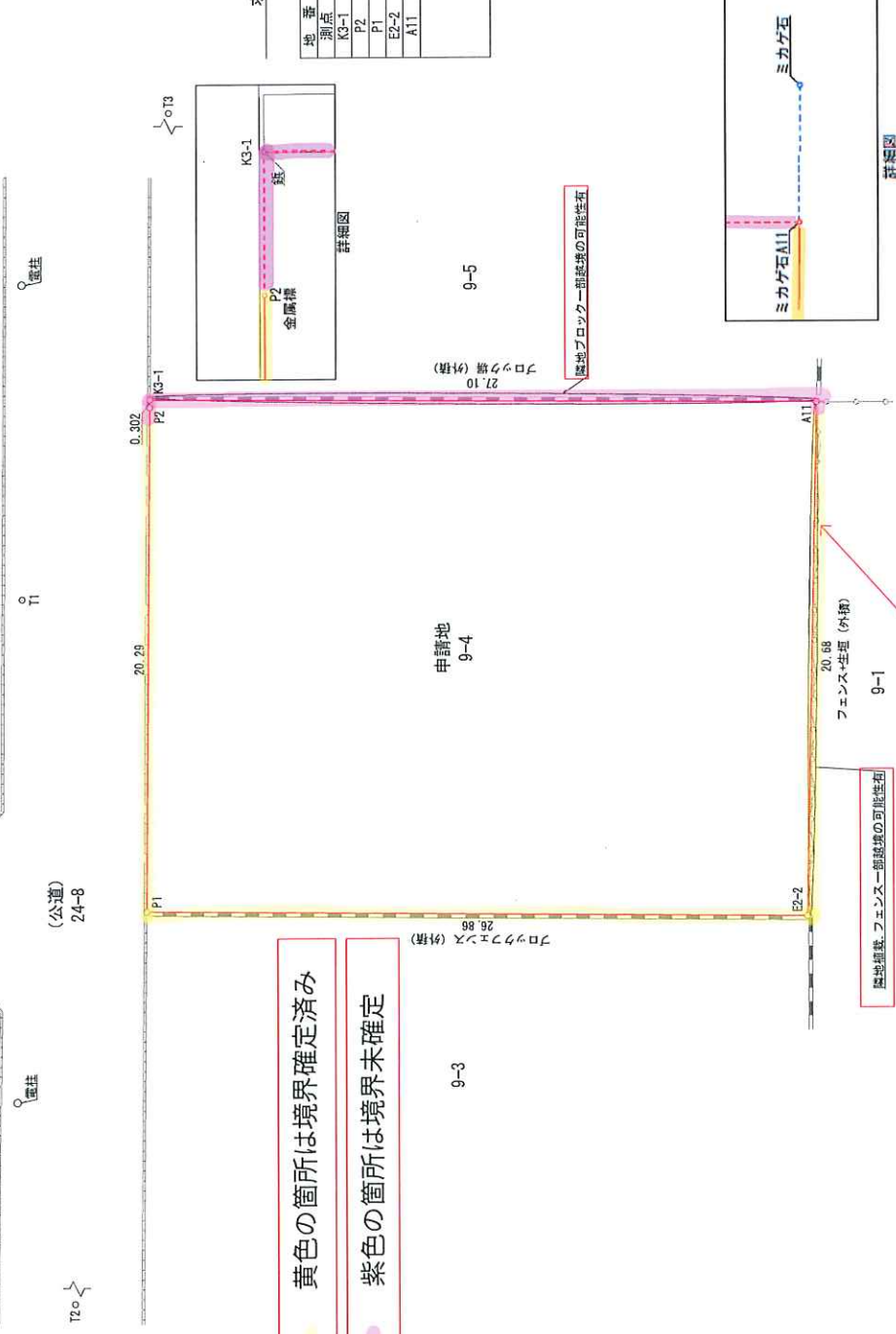
地 带	9-4	χ_n	χ_n	$\Delta \chi$	$\Delta \chi \times \chi_n$
点					
K3-1	-24946.156	-543.998	27.108		-14746.99784
P2	-24946.154	-544.300	0.170		-92.531000
P1	-24945.985	-564.538	-26.692		15070.249916
E2-2	-24972.846	-564.890	-27.276		15407.339640
A11	-24973.262	-544.206	26.690		-14324.858140
			估 量	面 积	1114.102532
				面 积	557.0512660
				面 积	557.05 亩
				面 积	168.50 亩

9-9	西曆
实例	557m
叠記記錄	556m
实例——叠記記錄	+1m

図	名	現況図
所	在	足立区加平一丁目
地	番	9番4
縄	尺	1/200
作	成年月日	令和7年12月4日
作	者	東京都江赤坂八丁目5番40号 ライツグループ土地家屋調査士法人 士地家屋調査士 穂積 朋基 電話 03-6721-0780

- * ※乗客は地権者立会未了及び道路境界不確定のため、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日土地家屋調査士法人北山総合事務所北山雅寛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
座標系	世界測地系(測地成果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	-544.890	金属杭
K3-1	-24946.154	-543.998	金属杭
P1	-24945.986	-544.598	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

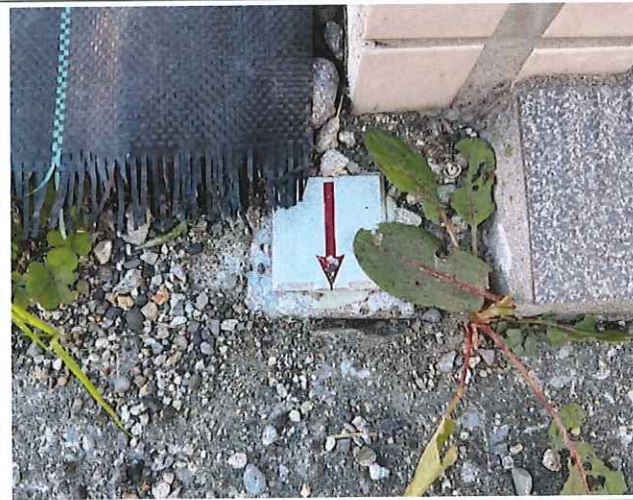
地 番	9-4	Xn	Yn	ΔX	ΔY	ΔX×Yn
測点						
K3-1		-24946.156	-543.998	27.108		-14746.697784
P2		-24946.154	-544.300	0.170		-92.531000
P1		-24945.986	-564.598	-26.692		15070.248816
E2-2		-24972.846	-564.890	-27.276		15407.939640
A11		-24973.262	-544.206	26.690		-14524.858140
倍 面 積						1114.102532
面 積						557.0512660
面 積						557.05 m ²
坪 数						186.50 坪

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

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 朋 基 電話 03-6721-0780

測量年月日	令和7年11月20日
図 系	世界測地系（測地成果2011）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		
現況敷地面積	556.96 m ²	168.48 坪	受領資料
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5.98m		

■法規上の制限■

用途地域	第1種住居地域		平均(合計)
	準防火地域		
防火地域	556.96 m ²	m ²	556.96 m ²
用途別敷地面積	70.00 %	%	70.00 %
建築率	389.87 m ²	m ²	389.87 m ²
許容建築面積	239.20 %	%	239.20 %
容積率	1,332.24 m ²	m ²	1,332.24 m ²
許容容積対象面積	5H/3H(GL+4.0m)		
日影規制	第3種高度		
高度地区			
都市計画法29条	足立区集合住宅の建築及び管理に関する条例		
その他			

■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	延床面積 ①+②+③+④+⑤+⑥	階段廊下 受水槽等 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	236.00		2.52	238.52	9.23			247.75	30.16		277.91	4	2.810
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
坪	392.86		9.56	402.72	13.96			416.68	45.61		462.30		
専用面積		1,298.72 m ²											
		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 階			
建築面積	309.58 m ²	93.64 坪	建築率	55.58 %
専有面積	1,298.72 m ²	392.86 坪	専有率	97.55 %
容積対象面積	1,331.32 m ²	402.72 坪	容積率	239.03 %
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■

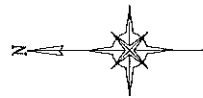
	計画	指導要綱等	融資基準	備考
駐車場	2 台	2 台		戸数/2×10%以上 (緊急車両停留スペース(台含む))
駐輪場	44 台	33 台		住戸数×150%以上
バイク置場	2 台	2 台		住戸数×5%以上
空地	30.89 m ²	27.84 m ²		敷地面積の5%以上 (歩道上空地を含める事ができる)
緑地	34.80 m ²	33.41 m ²		[敷地面積－(敷地面積×建ぺい率)]×0.2
接道緑化	13.90 m ²	12.35 m ²		敷地面積の8%以上
管理人室	m ²	m ²		
ゴミ置場	m ²	m ²		

■住戸面積表■

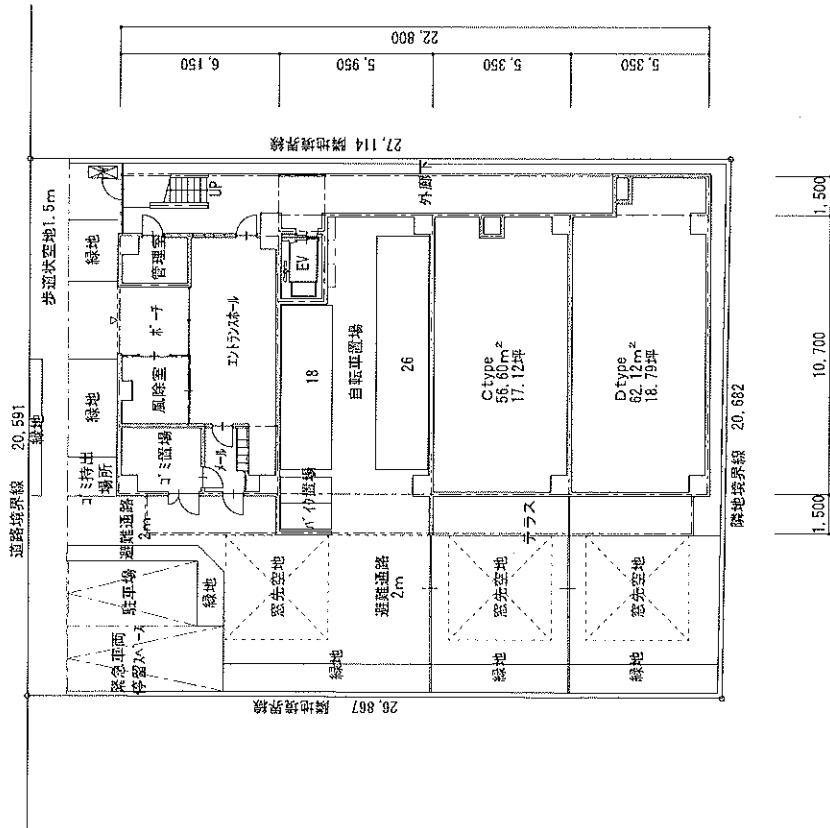
タイプ	専有(MB等含む)		戸数
A	m ²	坪	
B	m ²	坪	
C	m ²	坪	
D	m ²	坪	
E	m ²	坪	
F	m ²	坪	
G	m ²	坪	
H	m ²	坪	
I	m ²	坪	
J	m ²	坪	
K	m ²	坪	
L	m ²	坪	
M	m ²	坪	
N	m ²	坪	
O	m ²	坪	
P	m ²	坪	
合計	m ²	坪	

■注意事項■

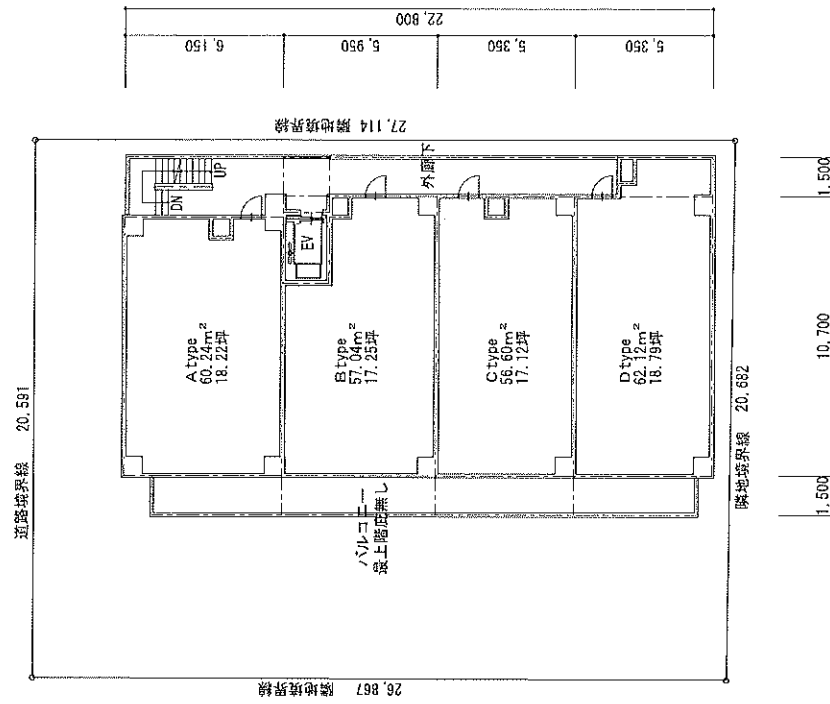
- ・敷地面積、形状、道路幅員、真北等については実測が必要です。
- ・当計画にあたっては、諸官庁との折衝は行っておりません。
- ・今後計画を進める上で諸官庁との打ち合わせが必要となり、その時点で計画案の変更も予想されます。



道路
約5.98m
法42条1項1号



配置・1階平面図 S=1/200



2階～6階平面図 S=1/200

