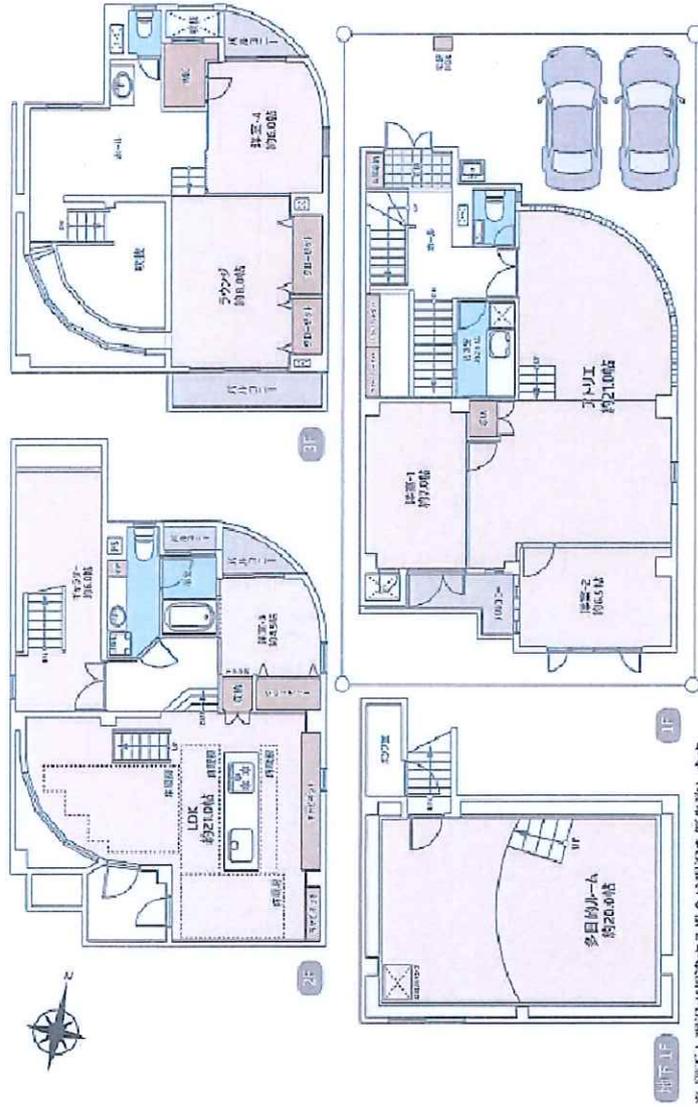


用途	空物件（一棟）・戸建て				
所在地	住居表示	東京都杉並区永福4-32-21			
	地番	東京都杉並区永福4-1-10			
交通	京王井の頭線 永福町駅 徒歩8分				
地積	166 m <sup>2</sup> (50.21 坪) 公簿				
価格	2億9800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	①第1種中高層住居専用地域 / ②第1種低層住居専用地域		
容積率	160% / 100%		建蔽率	70% / 50%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北側約3.9m（公道）接道約9.24m				
道路負担					
現況	空	築年	平成04年 7月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階 地下1階			
	延床面積	246.51 m <sup>2</sup> (74.56 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考	<p>※検査済証取得後、一部増築実施（実施時期不明）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・新規内装リフォーム実施済（完了日2025年9日9日）</li><li>・2025年固定資産評価額：土地69,388,000円 建物12,404,200円</li><li>・2025年度固都税額：年額407,468円</li></ul> <p>物件ルート：売主⇒当社</p>				

万一、売却済み場合はご容赦ください。



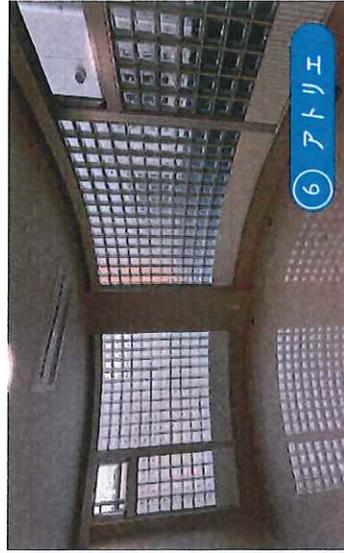
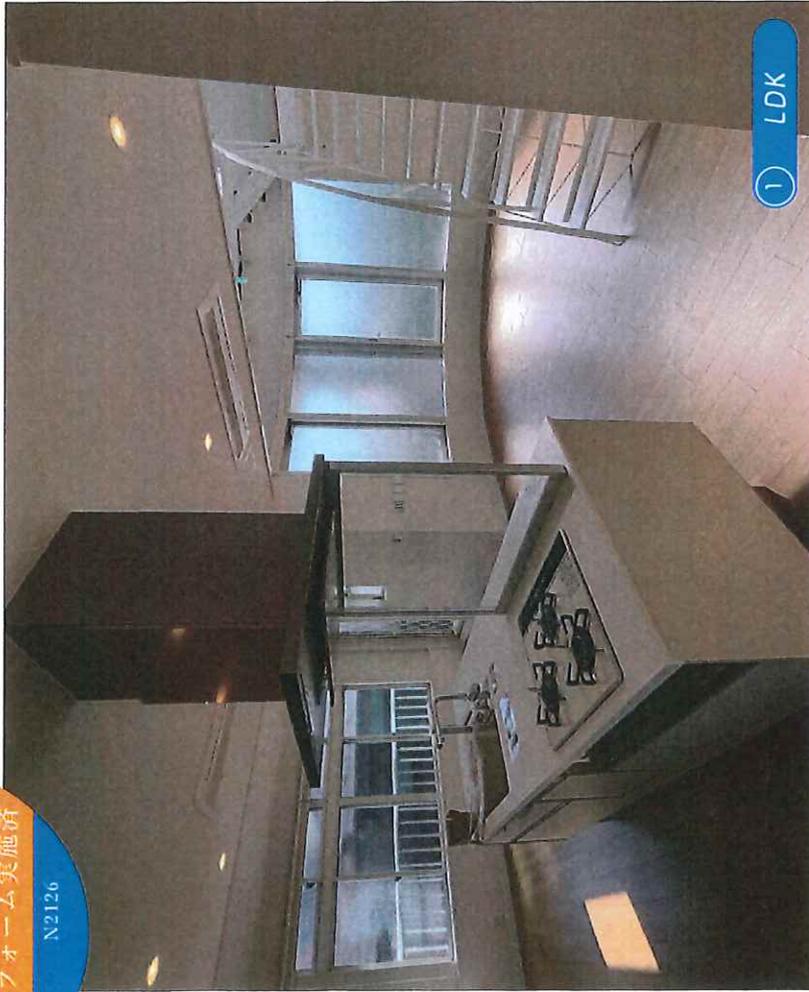
※ 図面と現況が相違する場合は現況を優先致します。

売戸建

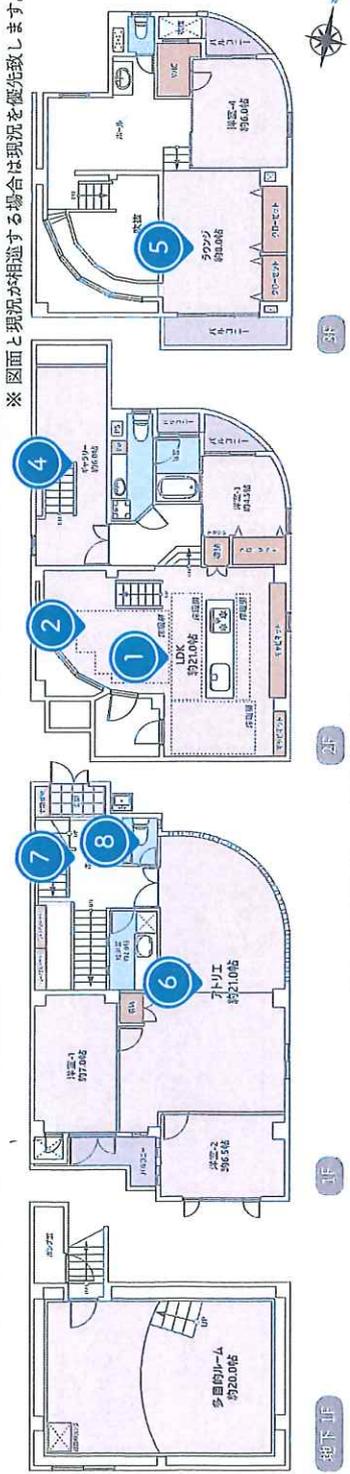
リフォーム実施済

N2126

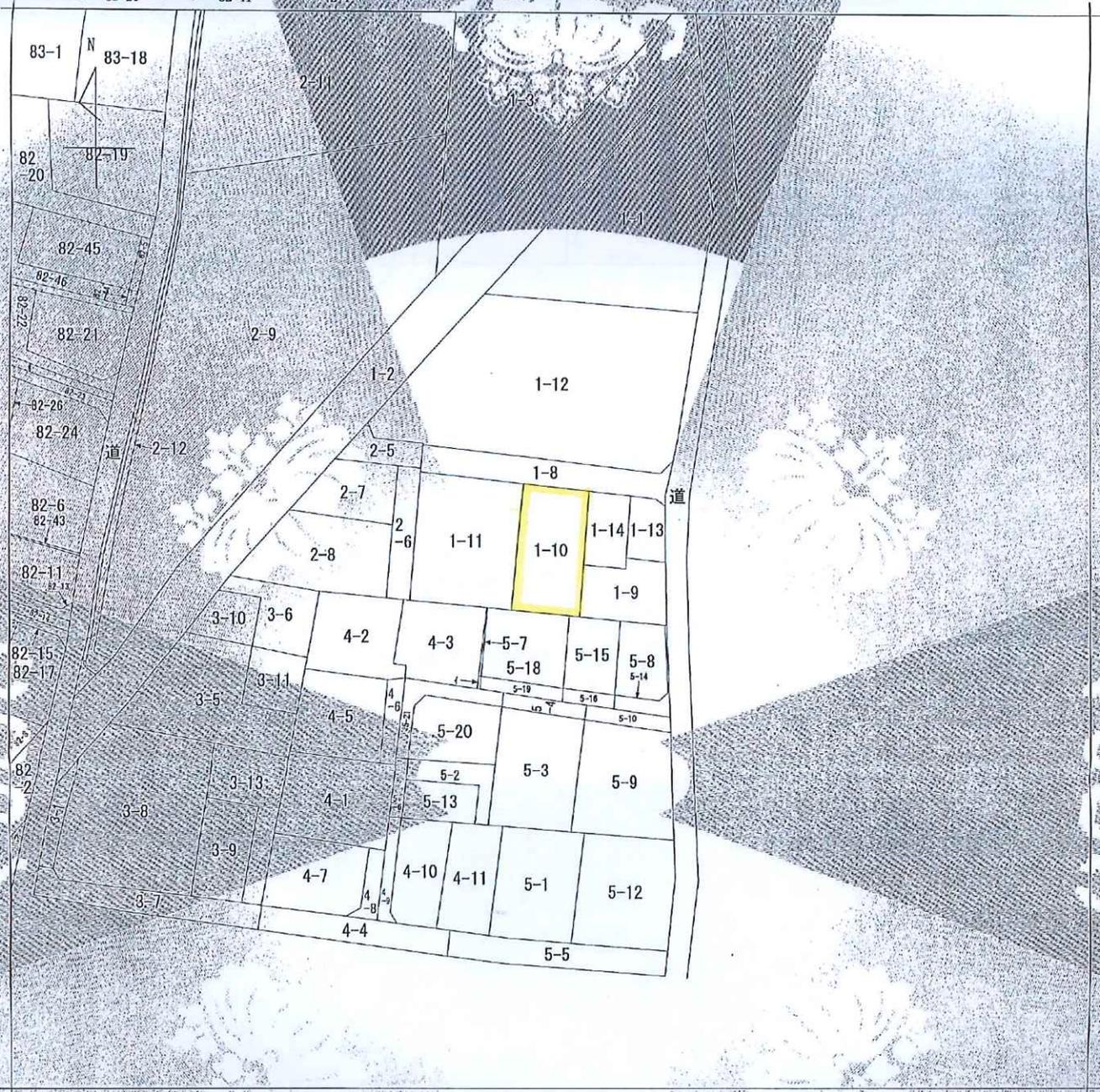
# 杉並区永福四丁目建



※ 図面と現況が相違する場合は現況を優先致します。



イ 5-17    ハ 82-28    ニ 82-41    ホ 82-42    ニ 2-1    ト 3-3



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出し  
永福  
4丁目

請求部	所在	杉並区永福四丁目		地番	1番10	
出力縮	1/600	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日				備付年月日(原図)		補記事項
						種類 旧土地台帳附属地図

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(東京法務局杉並出張所管轄)  
令和6年6月18日  
千葉地方法務局

整理番号：H35374-1  
(1/1)

登記官

青木恒一



登記年月日：昭和45年3月10日

1-1

地番 8.9.10.11

土地の所在 千葉県永福四丁目

地積測量図



求積表

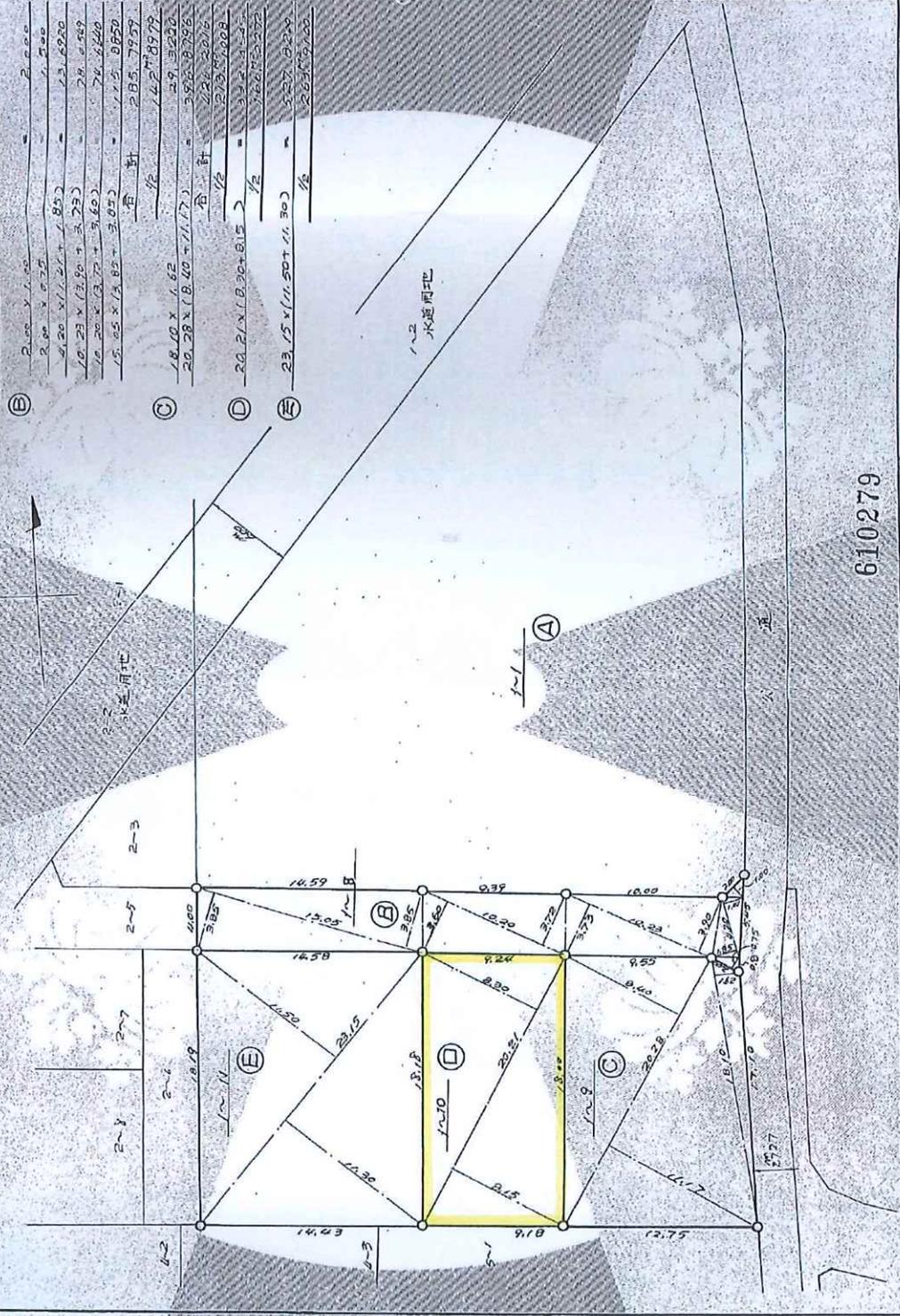
⑤	2.00 x 1.00	=	2.0000
	2.00 x 0.75	=	1.5000
	4.20 x 1.214	=	5.1000
	10.20 x 3.250	=	33.1500
	10.20 x 3.70	=	37.7400
	15.05 x 1.80	=	27.0900
		合 計	142.7100
④	18.00 x 1.62	=	29.1600
	20.30 x 1.80	=	36.5400
		合 計	65.7000
③	20.20 x 1.80	=	36.3600
		合 計	36.3600
②	23.15 x 1.50	=	34.7250
		合 計	34.7250

作製年月日 昭和45年2月28日

作製者 佐藤 茂

申請人 [Redacted]

所在地 千葉県千葉市美浜区山田五丁目



610279

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/300

S.45.3.10

これは図面に記載されている内容を証明したものであります

(東京法務局千葉出張所管轄)

令和6年6月18日

千葉地方事務所

登記官

平本 浩



整理番号：E35374-2

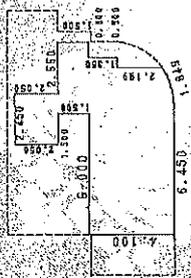


登記年月日：平成4年7月14日

これは図面に記録された内容を証明するものであり、  
(複製は適法の場合を除く)  
令和6年6月18日 千葉地方法務局

### 各階平面図

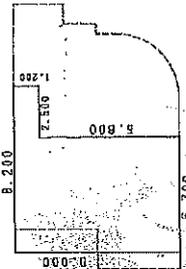
3 階



#### 求積表

2.050 X 2.450	=	5.022500
2.500 X 3.500	=	5.250000
1.850 X 8.700	=	11.745000
2.199 X 8.200	=	18.031800
( 8.200 + 6.450) X 0.551 X 1/2	=	4.036075
3.141 X 3.050 X 35.0000 / 360	=	0.172903
- 3.050 X SIN( 35.0000) X 1/2	=	0.172903
合計		44.286278
床面積		44.25 ㎡

地下 1 階



#### 求積表

8.800 X 5.700	=	50.160000
1.200 X 2.500	=	3.000000
合計		53.160000
床面積		53.16 ㎡

### 建築物各階平面図

1/2

家庭用住宅  
 建築物の所在 東京都中央区小形町3丁目1番地  
 1/2

2 階



#### 求積表

( 1.400 + 3.000) X 0.500 X 1/2	=	1.150000
4.000 X 0.500	=	2.000000
( 4.550 + 5.550) X 0.200 X 1/2	=	1.050000
( 5.550 + 6.550) X 0.500 X 1/2	=	3.250000
( 6.550 + 7.250) X 0.800 X 1/2	=	5.250000
( 7.250 + 7.500) X 0.950 X 1/2	=	7.125000
( 7.500 + 7.550) X 1.000	=	7.550000
5.000 X 1.450	=	7.250000
5.500 X 0.500	=	2.750000
( 5.500 + 5.048) X 0.750 X 1/2	=	2.062500
2.650 X 0.500	=	1.325000
1.500 X 0.300	=	0.450000
3.141 X 3.050 X 35.0000 / 360	=	0.172903
- 3.050 X SIN( 35.0000) X 1/2	=	0.172903
合計		50.315000
床面積		50.31 ㎡

218487

補尺 1/250

株式会社タシオカワ  
 代表取締役 正 神

作製者 小形町中城区小形町3丁目1番地  
 建築士 中西 泰  
 (日本建築士会連合会所属)

# 報告概要書

報告者	氏名	株式会社 総合計画設計事務所			佐藤俊次	
	住所	東京都豊島区西池袋5-13-13			電話	TEL 03(3989)8681
建築主	氏名					
	住所					
確認番号	昭和 平成 3年 12月 5日 第 1425 号					
報告の要旨						
建築場所 (地名地番)	報告前	杉並区 永福	4丁目	1番地	10	
	報告後	杉並区	丁目	番地		
敷地面積	報告前	164.83				m <sup>2</sup>
	報告後					m <sup>2</sup>
		申請部分	申請以外の部分	合計		
建築面積	報告前	88.80	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	88.80	m <sup>2</sup>
	報告後	90.72	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	90.72	m <sup>2</sup>
延べ面積	報告前	247.49	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	247.49	m <sup>2</sup>
	報告後	245.31	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	245.31	m <sup>2</sup>
その他の報告事項						
備考					※ 受付欄	<div style="border: 2px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;"> <p style="margin: 0;">4.3.19</p> <p style="margin: 0; font-size: 1.2em; font-weight: bold;">受付</p> <p style="margin: 0;">第1425号</p> <p style="margin: 0;">平成 4.3.10</p> <p style="margin: 0; font-size: 0.8em;">杉並区 建築部</p> </div>
注意：1. ※欄記入しないでください。 2. 裏面に配置図欄があります。						





日影規制対象

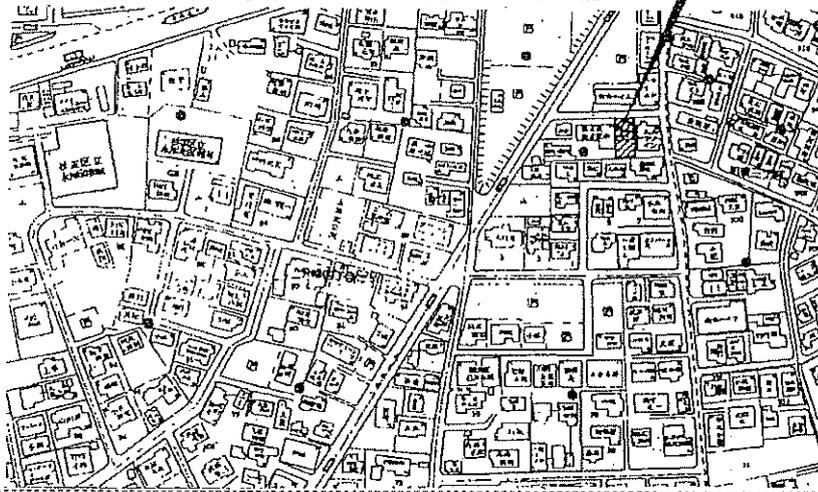
付月日	第 1425 号
確認番号	年 8 月 12 日
確認年月日	

建築 書

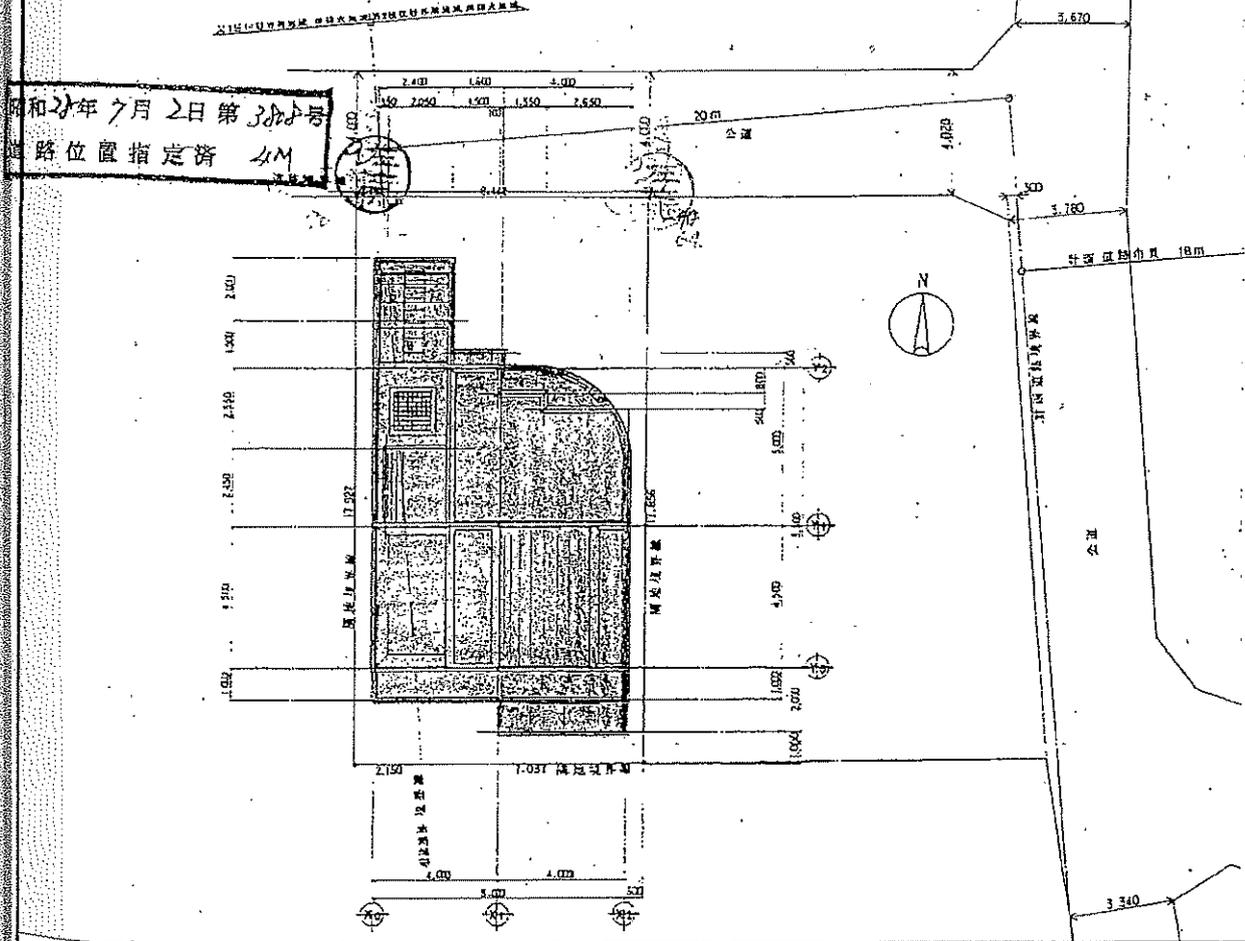
建築主	氏名			
	住所			
敷地の位置	地名地番	杉並区永福 4-1-10		
	用途地域	第2種住居専用地域 一部 第1種住居専用地域	その他の区 域、地域、 地区、街区	2種高度 一部 1種高度 150.33/54.31
	防火地域	防火・ <u>準防火</u> ・指定なし	日影規制値	2-2 時間
主要用途	専用住宅 - 一部アトリ	工事種別	新 築	
申請にかかる建築物	高さ	地上 11.80 m	地下 4.65 m	
	階数	地上 3 階	地下 1 階	
	構造	RC 造 一部 造		
		申請部分	申請者以外の部分	合計
敷地面積	164.83			m <sup>2</sup>
建築面積	<del>88.80</del> 86.40 m <sup>2</sup>	58.50 m <sup>2</sup>	<del>88.80</del> 86.40 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
延べ面積	247.49 m <sup>2</sup>		247.49 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
設計者	事務所	株式会社 総合計画設計事務所		
	所在地	東京都豊島区西池袋5-13-13	電話	TEL 03 (3989) 8 6 8 1 番
	氏名	佐藤俊次		
施工者	事務所	未定		
	所在地		電話	番
	氏名			
代理者	事務所	株式会社 総合計画設計事務所		
	所在地	東京都豊島区西池袋5-12-18	電話	TEL 03 (3989) 8 6 8 1 番
	氏名	佐藤俊次		

申請地：杉並区永福4-1-10

### 附近見取図



### 配置図 縮尺 = 1/250

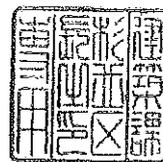


- (注意) 1 附近見取図に明示すべき事項  
 方位、道路及び目標となる地物
- 2 配置図に明示すべき事項  
 縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地の接する道路の位置及び幅員

1456972840 号

この写しは、当区に申請または報告された概要書の原本の写しに相違ないことを証明します。

令和5年7月31日  
杉並区長 岸本 聡子





# 固定資産（土地・家屋）評価証明書

		令和 7 年度		登記所へ提出
証明を必要とする理由				
所在地	杉並区永福四丁目1番10	登記地積 m <sup>2</sup>	166.00	****
在等	登記地目：宅地	現況地積 m <sup>2</sup>	166.00	****
	現況地目：宅地	価格(円)	¥69,388,000	****
		(区分)	課税標準額(円)	****
		固定資産税	¥11,564,666	****
		都市計画税	¥23,129,333	****
課税標準の特例額： 比準課税標準額： ¥11,564,666 ¥11,430,068				
所在地	杉並区永福四丁目1番地10	登記床面積 m <sup>2</sup>	246.51	****
在等	家屋番号：1-10	現況床面積 m <sup>2</sup>	246.51	****
種類	事務所 居室	価格(円)	¥12,404,200	****
摘要	地上：3階 地下：1階 要構造：鉄筋コンクリート造 屋根：陸屋根			****
***** 以下 余 白 *****				



第003678号  
令和 7年 5月 7日  
東京都 大田 都税事務所長

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、杉並都税事務所へお願いします。