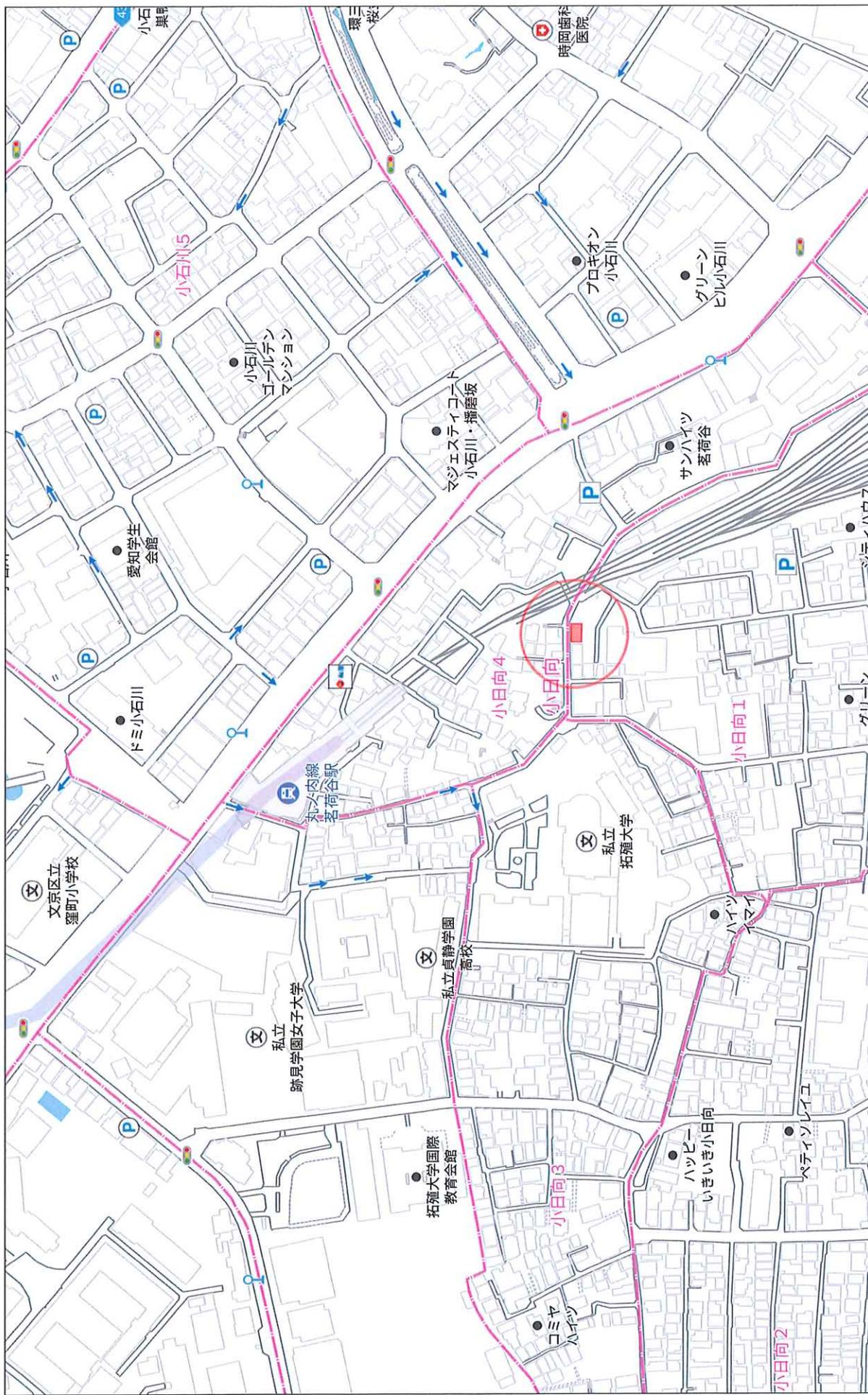
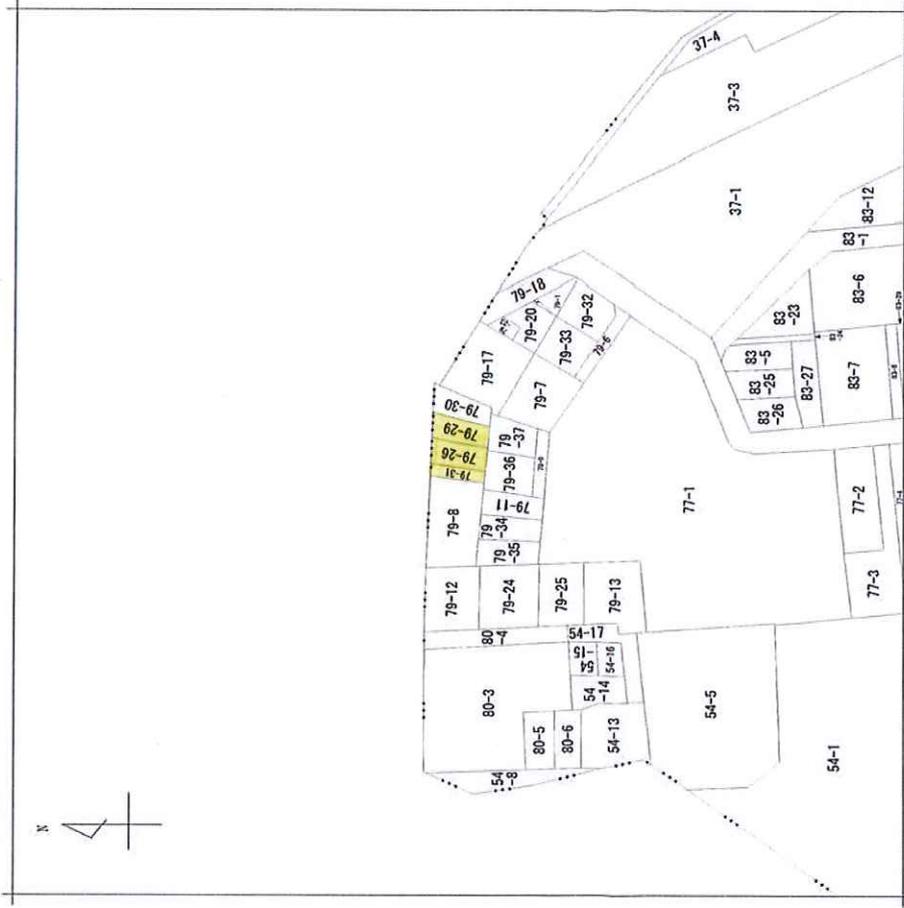


用途	空物件（一棟）・マンション				
所在地	住居表示	東京都文京区小日向1-26-9			
	地番	東京都文京区小日向1-79-26、30、31			
交通	東京メトロ丸の内線 茗荷谷駅 徒歩4分				
地積	115.64 m ² (34.98 坪) 公簿				
価格	4億9800万円				
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
容積率	244%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北側約6.1m（公道）間口約14.2m				
道路負担					
現況	空	築年	平成10年1月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階			
	延床面積	245.89 m ² (74.38 坪)			
引渡し	相談		施工会社	細野建設株式会社	
備考	2025年固定資産評価額：土地69,268,360円 建物14,364,500円 2025年固都税額年額：435,859円 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。





地番区域見出し
小田向一丁目

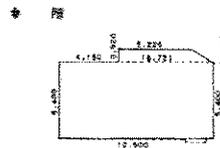
請求 部	所在	文京区小田向一丁目		地番	79番25		
出 縮	力 尺	1/600	精度 区分	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附録地図
作 成 年 月 日	昭和46年3月1日	付 年 月 日 (原図)	地番 表示 記号	備考	補記事項		

各階平面図

水環番号 79番26号

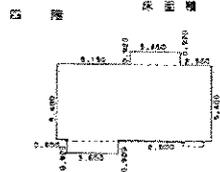
建築物図面
各階平面図 2/2

建築物所在地 文京区小日向巷丁目79番地26、79番地29、79番地31



床面積

$(5.220+6.750) \times 0.920 = 6.5085$
 $10.900 \times 5.400 = 58.8600$
 合計 64.3685
 床面積 64.36 ㎡



床面積

$3.450 \times 0.920 = 3.1740$
 $10.900 \times 5.400 = 58.8600$
 $3.650 \times 0.920 = 3.3580$
 合計 65.3920
 床面積 65.39 ㎡

第一層各階平面図

321210

作成者 文京区建設局 16番21号
 工程図 1/250
 平成10年2月6日作成

申請人 [Redacted]

縮尺 1/250

（東京工務局建築審査課発行）

地 79番26. 27. 28

地積測量図

土地の所在 文京区小日向1丁目

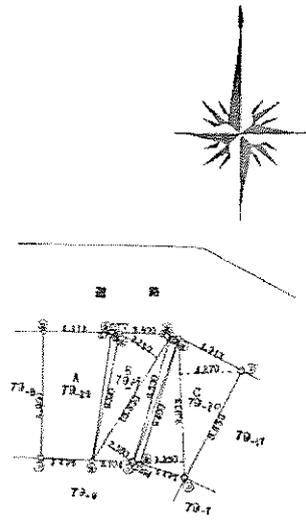
B

79-17 地積計算表 単位 *		
1	9.330 × 0.778	72400
2	10.500 × (3150 + 2560)	618080
3	9.500 × 0.337	32015
4	9.400 × 0.394	37038
計		759131
%		379085

C

79-18 地積計算表 単位 *		
1	9.955 × (4270 + 3350)	758571
計		379285

A 79番26 宅地 $113,8000 - (37,9085 + 37,9285) = 37,9650$



測量日	測量場所
2019.11.17	79-17
2019.11.17	79-18

平成31年 11月 8日 登記

793786

製作者 東京都墨田区文花四丁目四〇番の五
昭和武路七年六月廿六日登録身七七七
七城家屋敷士 篠崎俊男

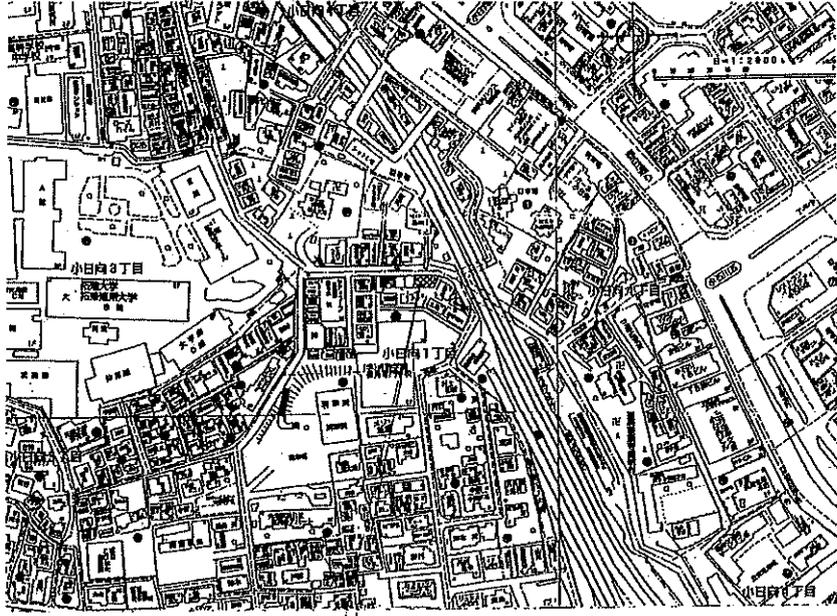
申請人



尺 1/250

(第二面)

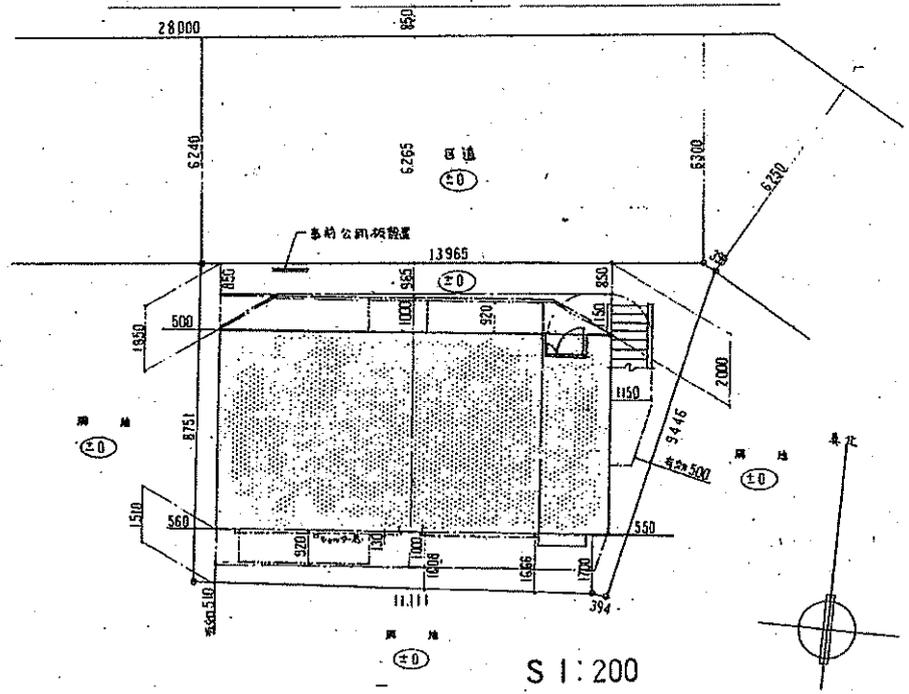
付近見取図



案内図

申請地: 東京都小日向1丁目99-26・29・31

配置図



- (注意) 1. 各面共通関係 数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
2. 第一面関係 ① ※印のある欄は記入しないでください。
 ② 地区計画の区域内の建築物のうち、建築基準法第68条の3に規定する特例により同法第52条第1項に規定する制限を超えて建築されるものについては、8欄の「住宅の部分」に当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計を記入してください。
3. 第二面関係 ① 付近見取図には、方位、道路及び目標となる地物を明示してください。
 ② 配置図には、縮尺、方位、敷地境界線、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を明示してください。

固定資産（土地・家屋）評価証明書

証明を必要とする理由

登記所へ提出

所在地	登記地積 m ²	価 格 (円)	令和 7 年度 (区分)	課税標準額 (円)	課税標準額 (円)
東京都小田町一丁目7番2-6 登記地目：宅地 現況地目：宅地	37.96 37.96	¥22,738,040	固定資産税 都市計画税	¥3,700,938 ¥7,401,899	*** ***
課税標準の特例額 比準課税標準額 ¥3,788,688 ¥3,511,465					
東京都小田町一丁目7番2-9 登記地目：宅地 現況地目：宅地	37.90 37.90	¥22,702,100	固定資産税 都市計画税	¥3,695,098 ¥7,390,199	*** ***
課税標準の特例額 比準課税標準額 ¥3,788,688 ¥3,505,914					
東京都小田町一丁目7番3-1 登記地目：宅地 現況地目：宅地	39.78 39.78	¥23,828,220	固定資産税 都市計画税	¥3,878,390 ¥7,756,784	*** ***
課税標準の特例額 比準課税標準額 ¥3,971,370 ¥3,679,822					



第014748号
令和 7年10月 3日
東京都 港 都税事務所

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、文京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。



固定資産(土地・家屋)評価証明書

登記所へ提出		証明を必要とする理由	
所在地 東京都小日向二丁目7-9番地2-6 東京都小日向二丁目7-9番地2-9 家屋番号 7-9-2-5-1	令和7年度	登記床面積m ² 245.89	価 格(円) ¥14,364,500
家屋種類：共同住宅(専任)		床面積 245.89	
家屋構造：鉄筋コンクリート造 基礎：陸屋根			
他所在有り			
***** 以下余白 *****			

上記のとおり証明します。
 ※旧元号で登記されている場合でも、文書の効果に影響はありません。
 証明内容のお問合せは、文京都税事務所へお願いします。



第014744号
 令和7年10月3日
 東京都 港 都税事務所長

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。

固定資産（土地・家屋）関係証明書

証明を必要とする理由
 除却資料

所在地 東京都小日向日目7-9番2-6	登記地積 37.96 m ²	令和7年度 価格(円) ¥22,738,040	課税標準額(円) ¥3,700,948	税額(相当額)(円) ¥51,813
登記地目 宅地	現況地積 37.96 m ²			
現況地目 宅地				

軽減事由：都税条例附則第20条
 都市計画税軽減額
 ¥11,108
 ※税額は軽減額を控除した後のものです。

所在地 [REDACTED]	登記地積 37.90 m ²	令和7年度 価格(円) ¥22,702,100	課税標準額(円) ¥3,695,088	税額(相当額)(円) ¥50,761
登記地目 宅地	現況地積 37.90 m ²			
現況地目 宅地				

軽減事由：都税条例附則第20条
 都市計画税軽減額
 ¥11,085
 ※税額は軽減額を控除した後のものです。

所在地 東京都小日向日目7-9番2-9	登記地積 39.78 m ²	令和7年度 価格(円) ¥23,828,220	課税標準額(円) ¥3,878,390	税額(相当額)(円) ¥64,297
登記地目 宅地	現況地積 39.78 m ²			
現況地目 宅地				

軽減事由：都税条例附則第20条
 都市計画税軽減額
 ¥11,635
 ※税額は軽減額を控除した後のものです。

所在地 東京都小日向日目7-9番3-1	登記地積 37.96 m ²	令和7年度 価格(円) ¥22,738,040	課税標準額(円) ¥3,700,948	税額(相当額)(円) ¥51,813
登記地目 宅地	現況地積 37.96 m ²			
現況地目 宅地				

軽減事由：都税条例附則第20条
 都市計画税軽減額
 ¥11,108
 ※税額は軽減額を控除した後のものです。

上記のとおり証明します。
 ※旧記録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、東京都税務所へお願いいたします。



第014745号
 令和7年10月3日
 東京都 税務事務所

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。

確認年月日

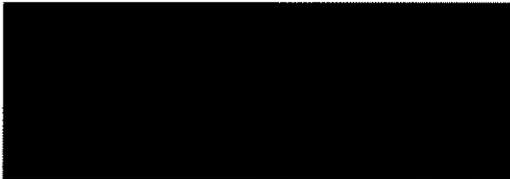
12/97 B-2

9. 7. 11

第一号の二様式 (第一条、第十一条の七関係) (A4)

建築計画概要書

(第一面)

【1. 建築主】	
【イ. 氏名のフリガナ】	
【ロ. 氏名】	
【ハ. 郵便番号】	
【ニ. 住所】	
【ホ. 電話番号】	
【2. 敷地の位置】	
【イ. 地名地番】	文京区小日向1-79-26, 29, 31
【ロ. 都市計画区域の内外の別】	都市計画区域内
【ハ. 用途地域】	第1種中高層住居専用地域
【ニ. 防火地域】	準防火地域
【ホ. その他の区域、地域、地区、街区】	文教地区(第1種) 第3種高度地区 容積率(300)%
【3. 主要用途】 共同住宅 自動車庫	
【4. 工事種別】 新築	
【5. 申請に係る建築物】	
【イ. 高さ】	地上 11.50m 地下
【ロ. 階数】	地上 4階 地下 0階
【ハ. 構造】	鉄筋コンクリート造 一部造
【6. 敷地面積】 115.72 m ²	
【7. 建築面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)	
(69.22) () (69.22)	
【8. 延べ面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)	
(252.06 m ²) () (252.06 m ²)	
【住宅の部分】 (202.64 m ²) () (202.64 m ²)	
【9. 設計者】	
【イ. 建築士事務所名】	新島建築設計事務所
【ロ. 郵便番号】	333
【ハ. 所在地】	川口市芝西1-4-5
【ニ. 電話番号】	048-266-1900
【ホ. 氏名】	新島悦夫
【10. 工事施工者】	
【イ. 営業所名】	細野建設(株)
【ロ. 郵便番号】	332
【ハ. 所在地】	川口市西川口6-19-16
【ニ. 電話番号】	048-251-3911
【ホ. 氏名】	代表取締役 細野大
【11. 代理者】	
【イ. 建築士事務所名】	新島建築設計事務所
【ロ. 郵便番号】	333
【ハ. 所在地】	川口市芝西1-4-5
【ニ. 電話番号】	048-266-1900
【ホ. 氏名】	新島悦夫

日影規制4-2.5(4)
(日影規制5-3(4.1))

