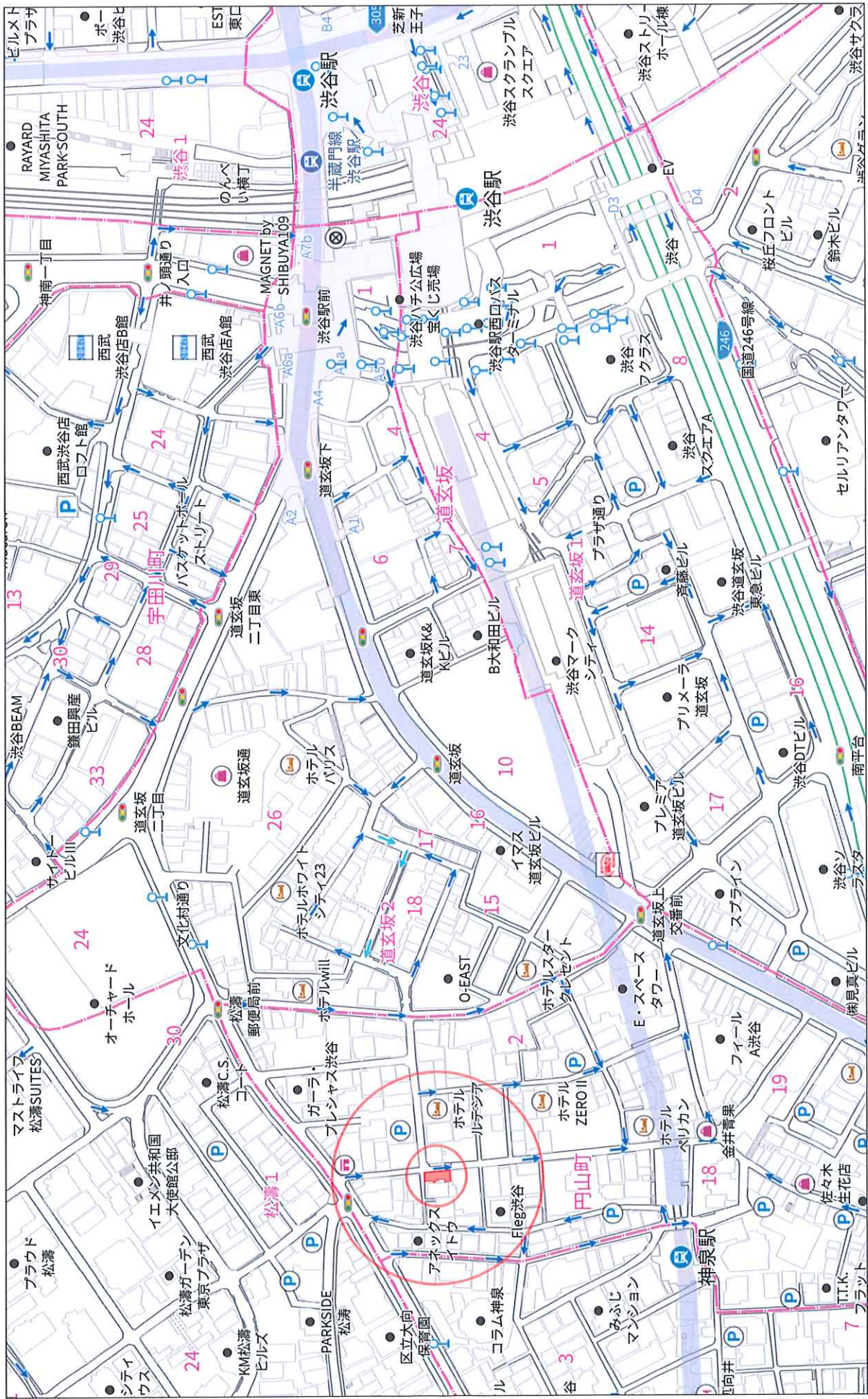


用途	土地・上物なし				
所在地	住居表示	東京都渋谷区円山町12-1			
	地番	東京都渋谷区円山町76-2			
交通	JR山手線、他線 渋谷駅 徒歩7分 / 京王井の頭線 神泉駅 徒歩3分				
地積	112.95 m <sup>2</sup> (34.16 坪) 公簿				
価格	8億3000万円 (坪@ 2429万円)				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有 ( )	
その他	渋谷駐車場整備地区				
道路	東側約5.35m (公道) / 北側約4m (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					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況更地渡し</li> <li>・実測面積：109.33m<sup>2</sup> (33.07坪) ※有効 SB：4.48m<sup>2</sup> (1.35坪)</li> </ul>					
物件ルート：売主⇒元付⇒当社					

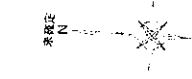
万一、売却済みの方はご容赦ください。



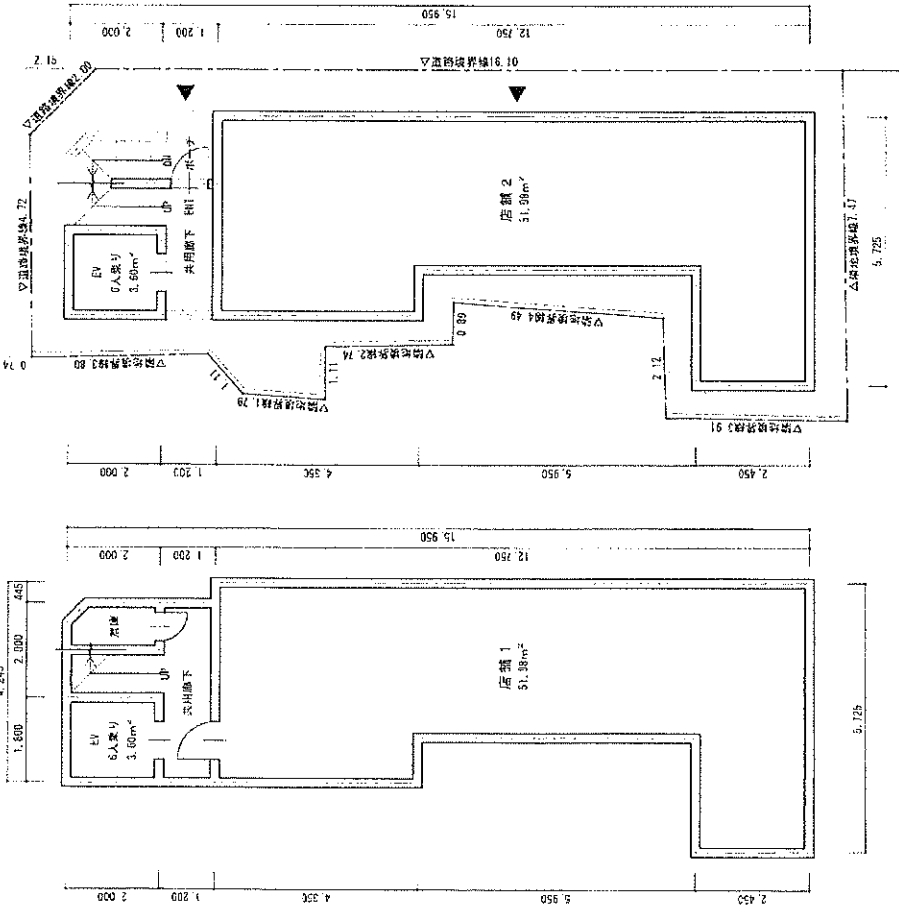
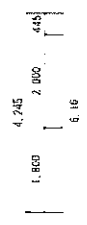


住所(地名地番)：東京都渋谷区円山町76番2  
 住所(住居表示)：東京都渋谷区円山町12-1  
 敷地面積：108.04㎡(旧法測量による)(ネットバック法)  
 道幅：北部4m(旧法測量)、東部6.35m(2段測量)  
 用途地域：商業地域  
 防火地域：防火地域  
 高度地区：なし  
 その他地域：地区：渋谷区準準整備地区  
 日照率例：なし  
 法定乗率：100%(防火地域の防火建築物)  
 延床面積率：321%(6.35m×0.6)  
 許容延床面積：108.04㎡  
 許容容積率：346.80㎡  
 用途：店舗  
 構造形態：RC造(2階) 地上 階数 防火建築物  
 建物高さ：最高高さ13.25m  
 階高天井：65.35m(1F、7F階)  
 階高面積：383.10㎡(1F、6F階)  
 容積率換算値：345.86㎡(104.62坪)  
 施工床面積：309.50㎡(117.82坪)  
 計画建築延床：60.48㎡  
 計画容積率：320.12%

※構造設計及び行政書院により裏面計画の調整を行う  
 可能性がございます。  
 決定後の設計を行います。

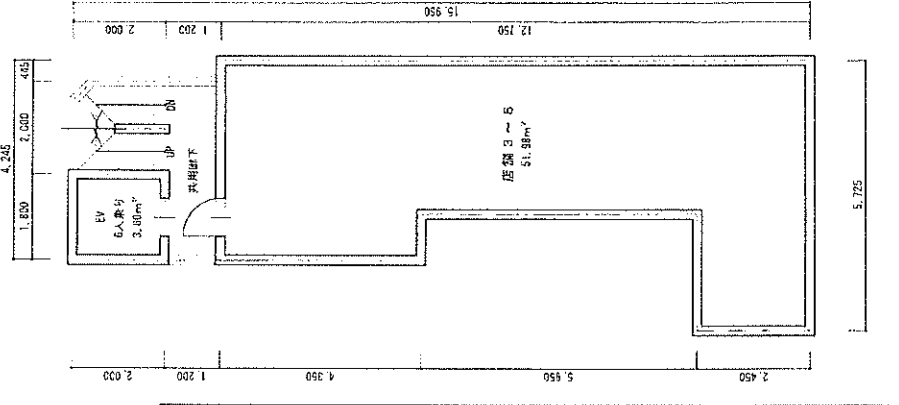


道路(幅員4M)



地下1階平面図

配設図兼1階平面図



2~5階平面図

公図写



令和5年7月7日 調査

座標求積表

地番	測点名	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n</sub>	Y (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n</sub> )	
76番2	HR2	96.343	93.973	-4.989	-469.771027		
	HR4	93.817	94.356	-5.316	-501.596496		
	HR3	93.027	93.573	-2.578	-241.231194		
	HR6	91.239	93.567	-1.712	-160.186704		
	HR9	91.315	94.679	-2.661	-251.940819		
	HR8	88.578	94.912	-2.699	-256.167488		
	HR11	88.616	95.801	-4.454	-426.697654		
	HR10	84.124	95.781	-4.698	-449.979138		
	HR7	83.918	93.669	-4.114	-365.354266		
	HR14	80.010	93.866	-3.267	-306.660222		
	KP2	80.651	101.349	18.806	1905.969294		
	HR9P2	98.816	100.117	17.692	1771.269984		
						倍面積	227.654250
						面積	113.8271250
					地積	113.82	
					地積	113.82	

※登記簿による面積 地番 76番2 地目 宅地 地積 112.95㎡

境界点	境界線の種類
①	石
②	コンクリート杭
③	プラスチック杭
④	金属杭
⑤	空属杭
⑥	金属プレート
⑦	銅
⑧	計算

縮尺 1/100 図面名称 確定測量図

所在地 渋谷区円山町76番2

測量日 2024年 3月 27日 測量時間 古藤 作成

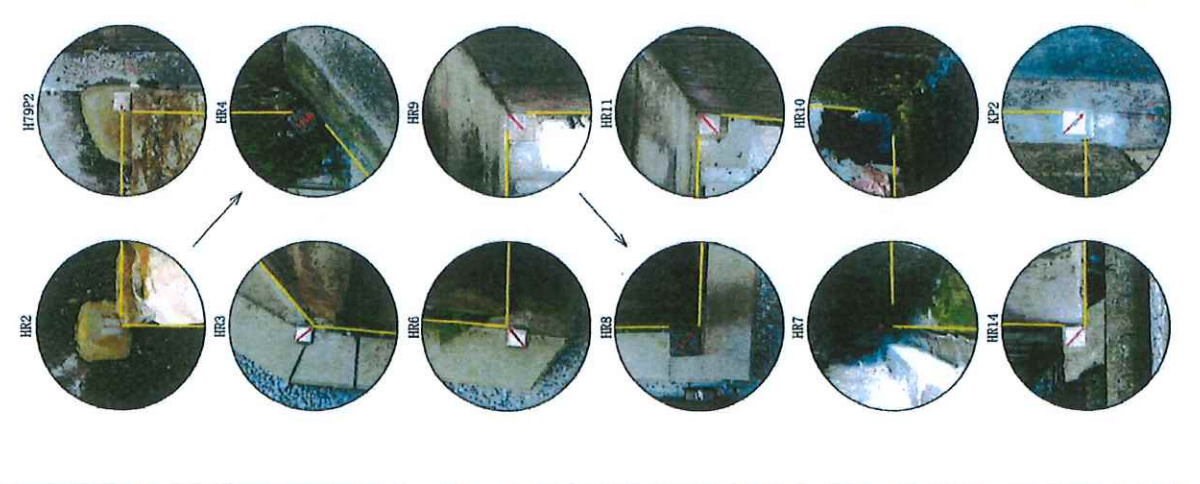
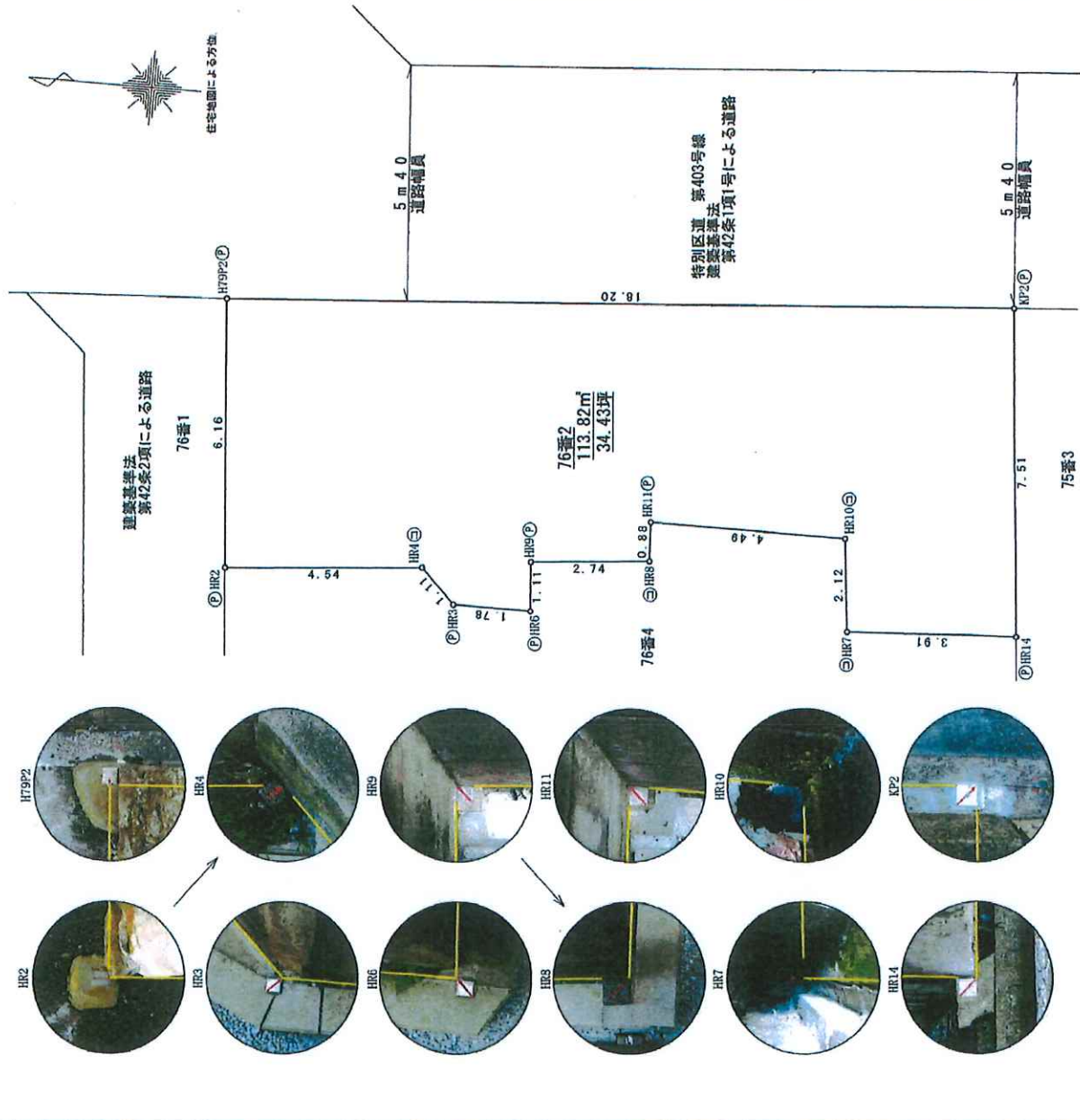
平面日 2024年 5月 17日 平面時間 古藤 古藤

土地家屋調査士 株式会社 川 真一郎

〒150-8501 東京都渋谷区円山町76番2地

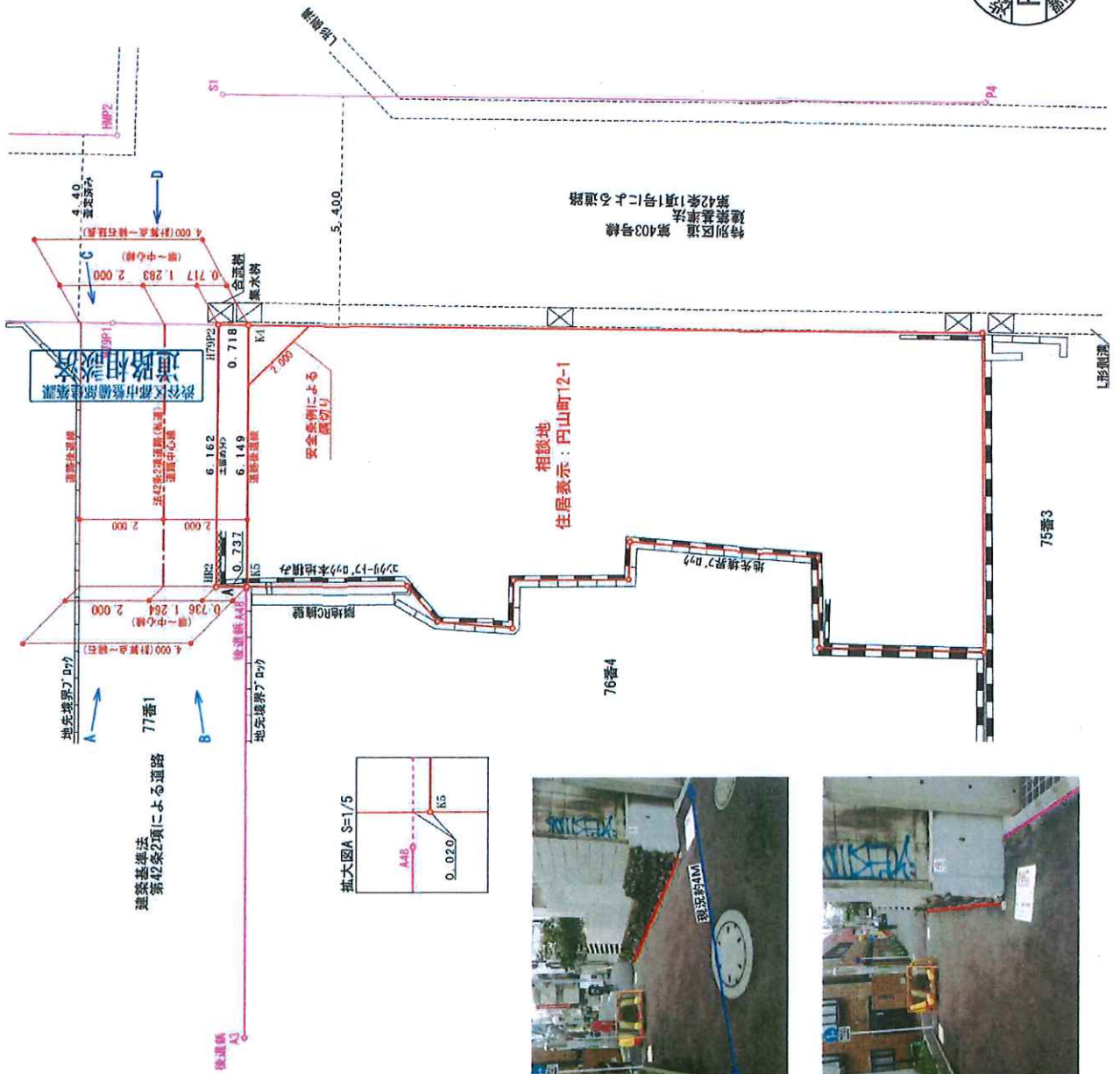
TEL 043-432-1189

FAX 043-432-1189

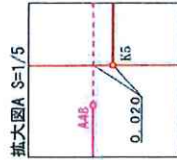




K23204



建築基準法  
第42条2項による道路  
77番1



座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
K4	98.098	100.165
K5	97.607	94.035



図面名称 現況図  
所在地 渋谷区円山町76番2

縮尺 1/100

測量日 2023年9月20日  
測量時間 10時00分

測量者 古藤 古藤

測量員 古藤 古藤

土地家屋調査士法人 ヴェルテックス・プランニング  
Tokyo VerTex Planning Co., Ltd.  
〒150-8585 東京都渋谷区大塚戸566番地1 令和ビル2階  
TEL 045(432)1108  
FAX 045(432)1109