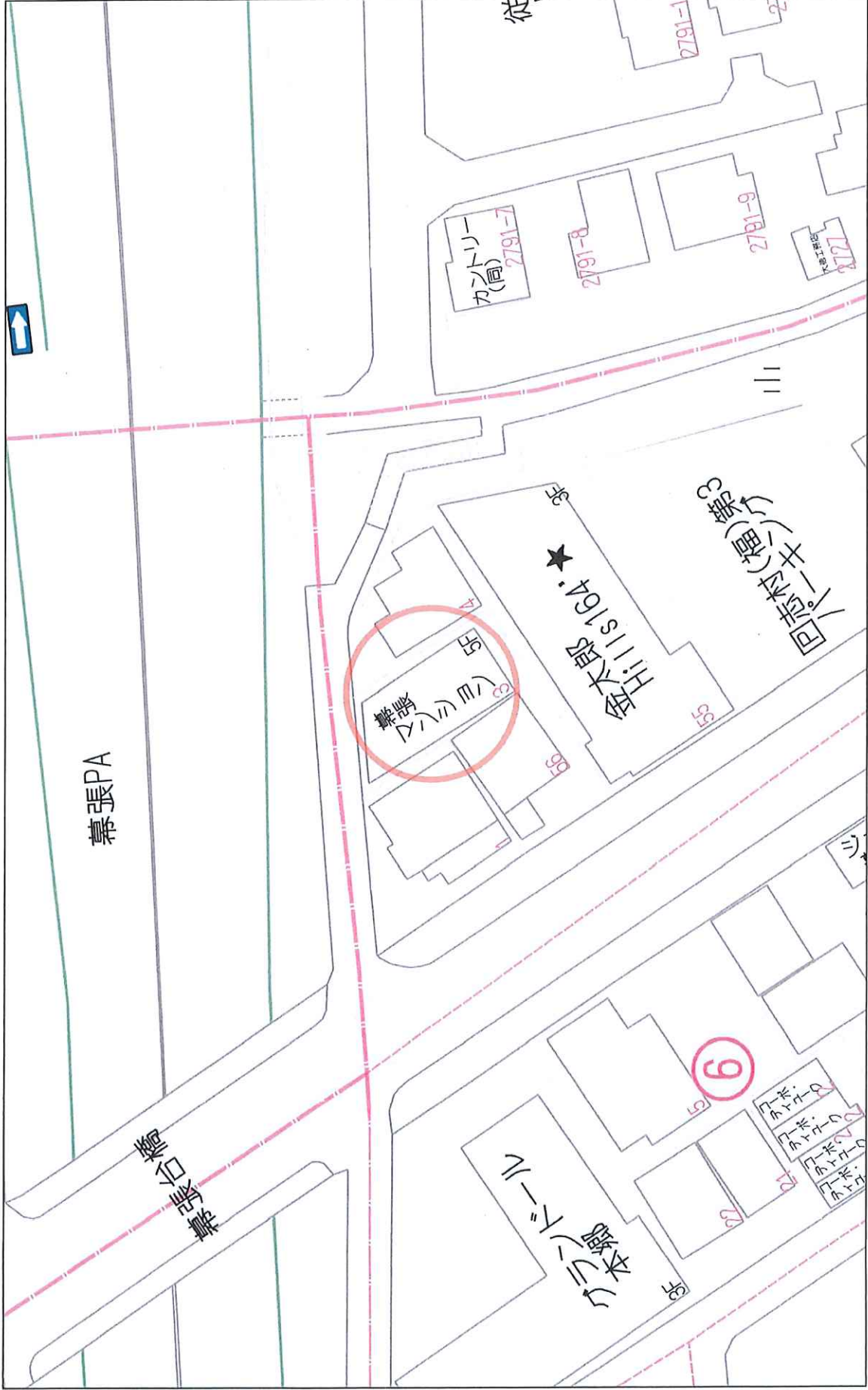


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：幕張マンション				
所在地	住居表示	千葉県千葉市花見川区幕張本郷4-17-3			
	地番	千葉県千葉市花見川区幕張本郷4-17-11			
交通	JR総武線 幕張本郷駅 徒歩14分				
地積	219 m <sup>2</sup> (66.24 坪) 公簿				
価格	1億6000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	建築基準法第22条区域				
道路	北側約6m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成03年6月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造アルミニウム板葺5階			
	延床面積	443.13 m <sup>2</sup> (134.04 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入11,214,000円 月額収入934,500円 表面 利回り 7.00% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理条件付（株）プロムラボ</li> <li>・空室リフォーム実施中 内覧可能</li> </ul>					
※仕入決済前					
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。





幕張PA

幕張台

事務所 (M)

金太郎 (H:118164) ★

回春社 (通)

6

1:604

40m



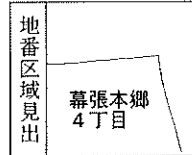






+19624.167 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyuoki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	千葉市花見川区幕張本郷四丁目				地番	17番11		
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面(街区成果B)		種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成23年3月			備付年月日(原図)			補事項		

# 都市計画情報・建築基準法情報等



**注釈:**

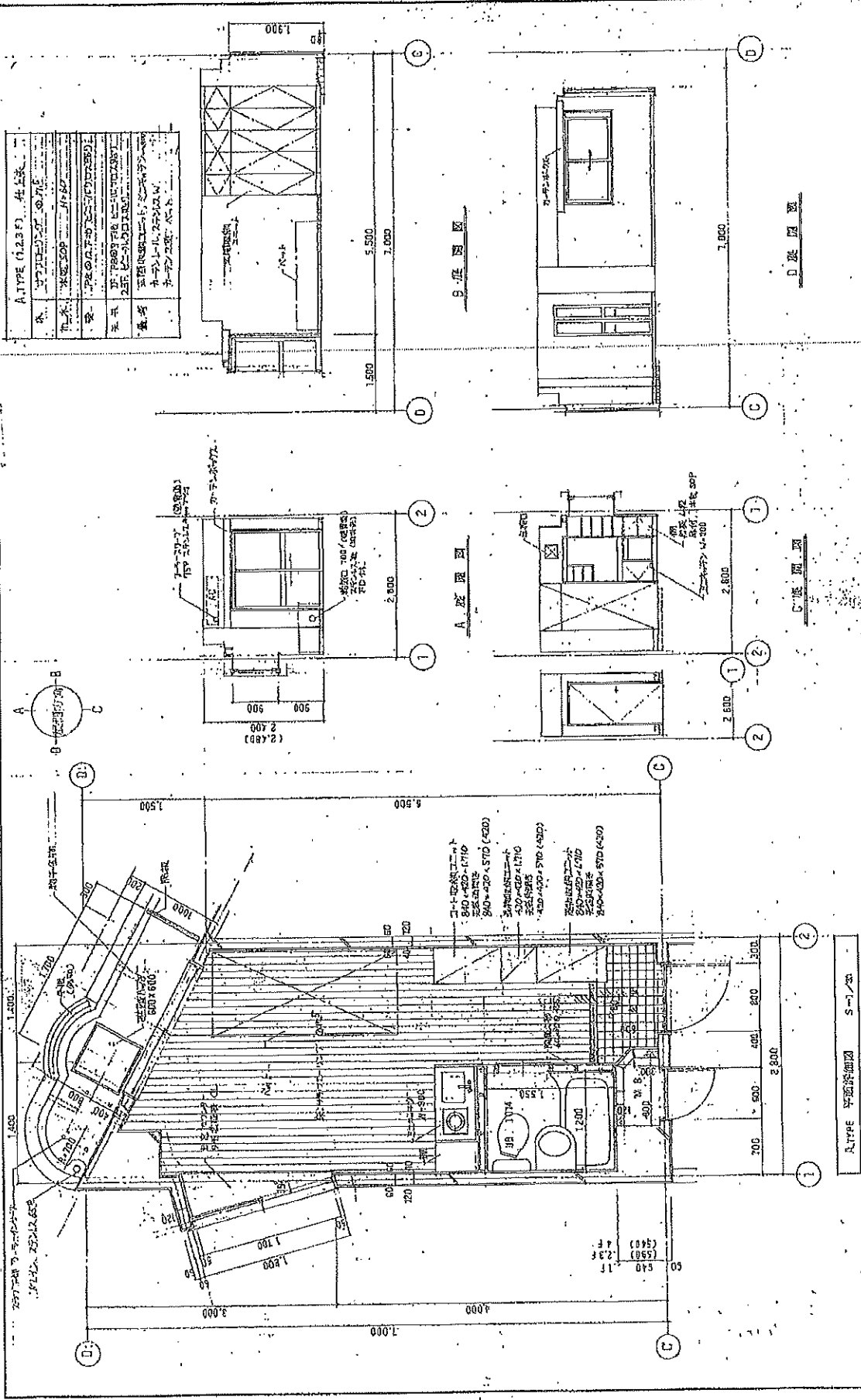
この図は都市計画の法定図面ではありませんので、公に証明する資料として利用することはできません。参考図としてご利用ください。  
 この地図には、千葉市以外の市町村も表示していますが、地理的、都市的なつながりから参考として表示しているもので千葉市以外の市町村の都市計画をお調べの場合は、各々の市町村に直接お問い合わせください。  
 都市計画情報は、地図の精度上の誤差を含んでいます。  
 権利や義務の発生する行為や不動産取引など各種証明、都市計画の正確な情報が必要な場合には、必ず都市計画課の窓口でご確認ください。  
 都市計画情報は、令和8年1月30日現在のものです。この地図は千葉市発行の千葉市都市図(1/2,500)を使用したものです。  
 ※なお、建築基準法については、建築関係総合窓口でご確認ください。

都市計画等の内容	詳細	属性値
区域区分		市街化区域
地域地区	用途地域・高さ制限	第一種中高層住居専用地域
	建築率	60
	容積率の最高限度	200
	生産緑地地区	-
	特定生産緑地	-
	特定街区	-
	都市再生特別地区	-
	防火・準防火地域	- (建築基準法 22条区域)
	臨港地区	-
	特別緑地保全地区	-
	高度地区・最高高さ	第一種高度地区 (20m)
	特別用途地区	-
	高度利用地区	-
	促進区域	-
都市施設	公園・緑地等(公共空地)	-
	下水道終末処理場	-
	その他の都市施設	-
	道路	-
	市場・と畜場・火葬場	-
	供給施設処理施設	-
地区計画等	地区計画等	-
土地区画整理事業	土地区画整理事業	幕張台第二工区土地区画整理事業(市、完了)
市街地再開発事業	市街地再開発事業	-
立地適正化計画	※届出制度詳細	<a href="https://www.city.chiba.jp/toshi/seisaku/compactcity.html#c">https://www.city.chiba.jp/toshi/seisaku/compactcity.html#c</a>
	都市機能誘導区域	区域外(誘導施設の開発・建築等の場合、要届出)
	居住促進区域(居住誘導区域)	区域内(届出不要)
盛土規制法第10条	宅地造成等工事規制区域	区域内(千葉市全域)
	※規制区域詳細	<a href="https://www.city.chiba.jp/toshi/kenchiku/takuchi/moridokiseihou_taiou.html">https://www.city.chiba.jp/toshi/kenchiku/takuchi/moridokiseihou_taiou.html</a>
建基法第22条	建基法第22条区域	法第22条区域内
建基法第47条	壁面線による建築制限	該当なし ※別途、地区計画、建築協定等による制限の有無を要確認
建基法第53条の2	敷地面積の最低限度	該当なし ※別途、地区計画、建築協定等による制限の有無を要確認
建基法第52条第2項	前面道路幅員(12m未満)による容積率	幅員に拠る数値: 4/10
建基法第54条	外壁の後退距離	該当なし ※別途、地区計画、建築協定等による制限の有無を要確認
建基法第55条	建築物の高さの限度	-
建基法第56条第1項第1号	道路斜線	傾斜勾配: 1.25、適用距離: 20m
建基法第56条第1項第2号	隣地斜線	傾斜勾配: 20m+勾配 1.25
建基法第56条第1項第3号	北側斜線	傾斜勾配: - ※高度地区内の制限を確認
建基法第56条の2: 日影規制	日影時間	日影時間(5~10m以内/10m超え): 3h/2h
	制限を受ける建築物	制限を受ける建築物: 高さ10m
	平均地盤面からの高さ	平均地盤面からの高さ: 4m

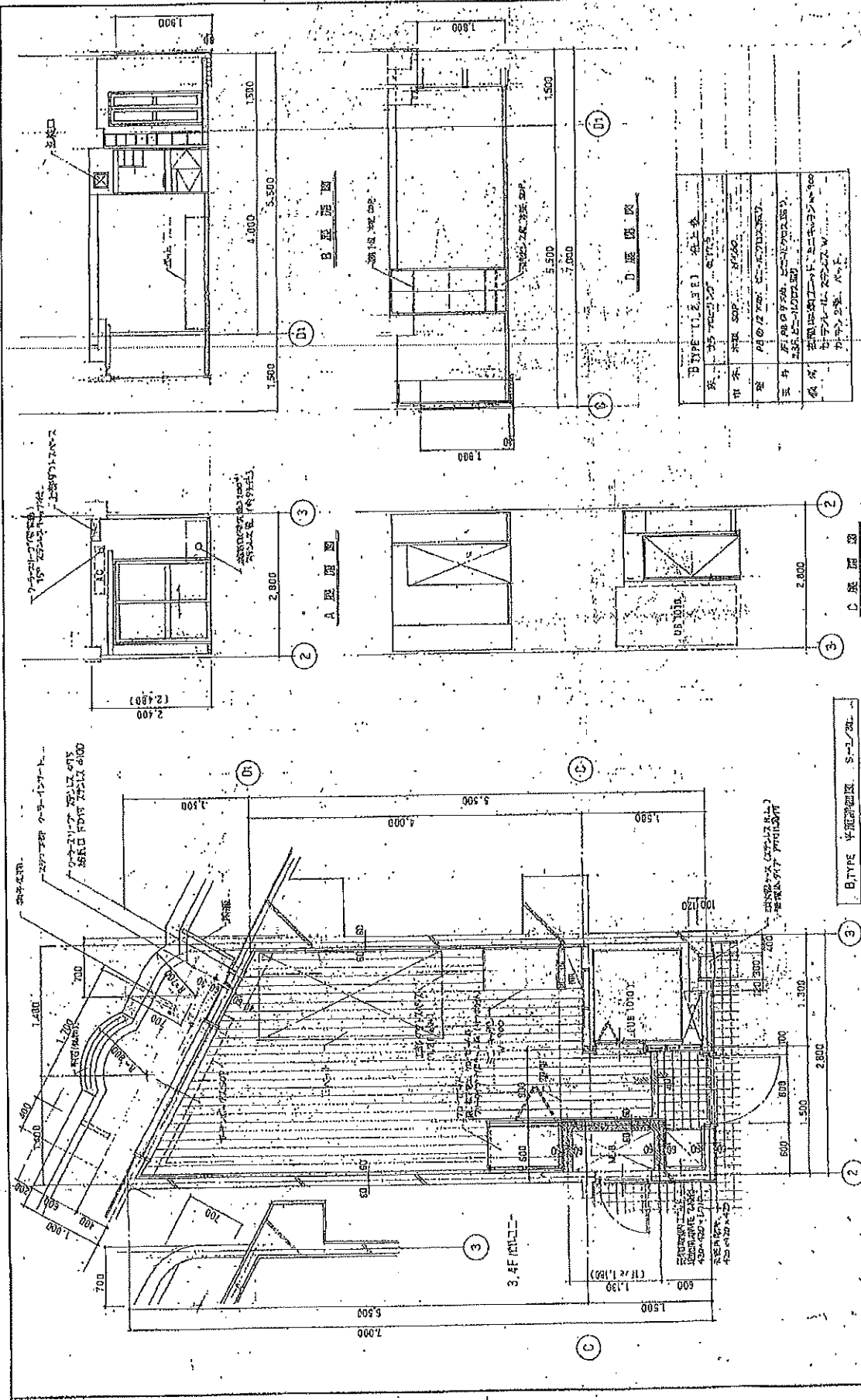








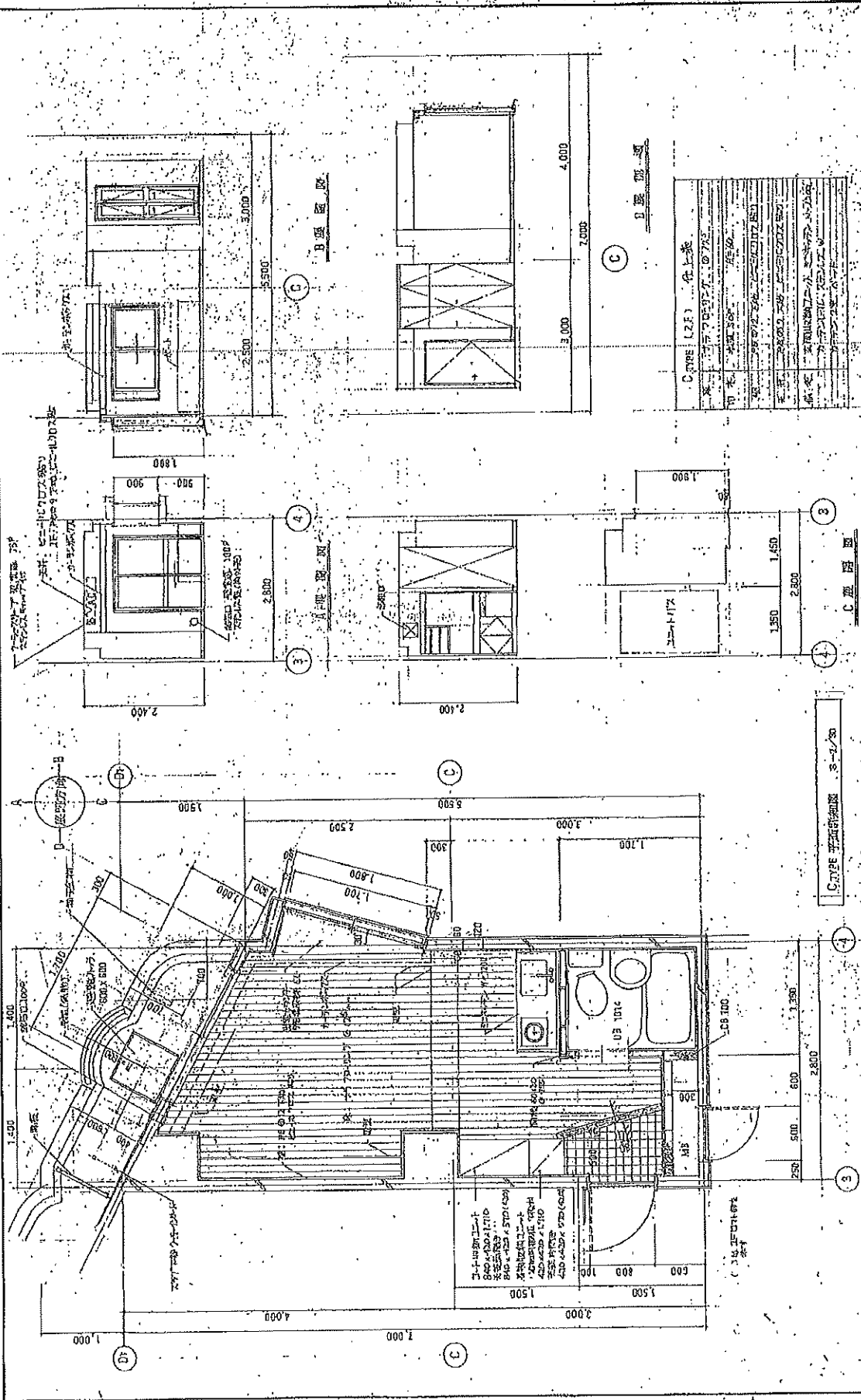
図名	A-TYPE 平面図 (1.2.3 F)
縮尺	S=1/50
設計者	S=1/50
製図者	A-22
図番	1
枚数	34
冊数	1
備考	



B TYPE (1, 2, 3) 仕様表	
規格	35 規格 (1) 仕様表
市外	仕様表 (1) 仕様表
種	規格 (1) 仕様表 (1) 仕様表
品名	規格 (1) 仕様表 (1) 仕様表
備考	規格 (1) 仕様表 (1) 仕様表

図名	B TYPE 平面配置図, 立面図	図番	A-23
縮尺	S=1/30 S=1/30	設計者	
作成者		承認者	
作成日		承認日	
枚数	3 頁	1 口	

105. 905. 404. 501



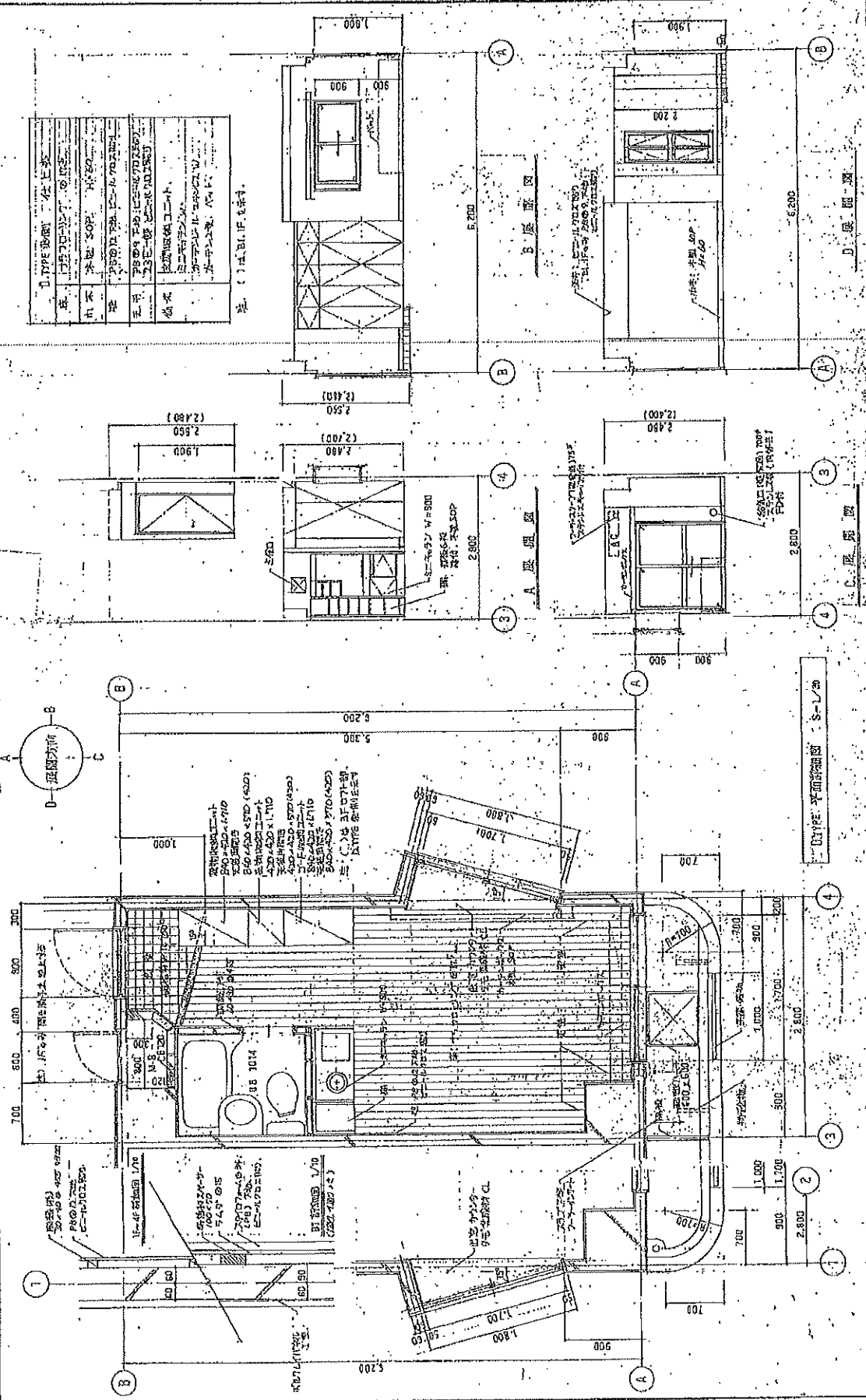
1. 建築士 2. 建築士 3. 建築士 4. 建築士 5. 建築士 6. 建築士 7. 建築士 8. 建築士 9. 建築士 10. 建築士	1. 建築士 2. 建築士 3. 建築士 4. 建築士 5. 建築士 6. 建築士 7. 建築士 8. 建築士 9. 建築士 10. 建築士	1. 建築士 2. 建築士 3. 建築士 4. 建築士 5. 建築士 6. 建築士 7. 建築士 8. 建築士 9. 建築士 10. 建築士	1. 建築士 2. 建築士 3. 建築士 4. 建築士 5. 建築士 6. 建築士 7. 建築士 8. 建築士 9. 建築士 10. 建築士
---	---	---	---

1. 建築士 2. 建築士 3. 建築士 4. 建築士 5. 建築士 6. 建築士 7. 建築士 8. 建築士 9. 建築士 10. 建築士	1. 建築士 2. 建築士 3. 建築士 4. 建築士 5. 建築士 6. 建築士 7. 建築士 8. 建築士 9. 建築士 10. 建築士
---	---

1. 建築士  
 2. 建築士  
 3. 建築士  
 4. 建築士  
 5. 建築士  
 6. 建築士  
 7. 建築士  
 8. 建築士  
 9. 建築士  
 10. 建築士

底	TYPE B-001 付上表
山	付上表
水	付上表
電	付上表
通	付上表
気	付上表
調	付上表
備	付上表

注: 1) 付上表参照



図名	TYPE B-001 付上表
図番	A-25
縮尺	1/50
作成	3月 3日
校核	
承認	
設計	
監理	
施工	
竣工	
完成	
引継	
撤去	
その他	

101.102.103.104.105  
301.302.303

