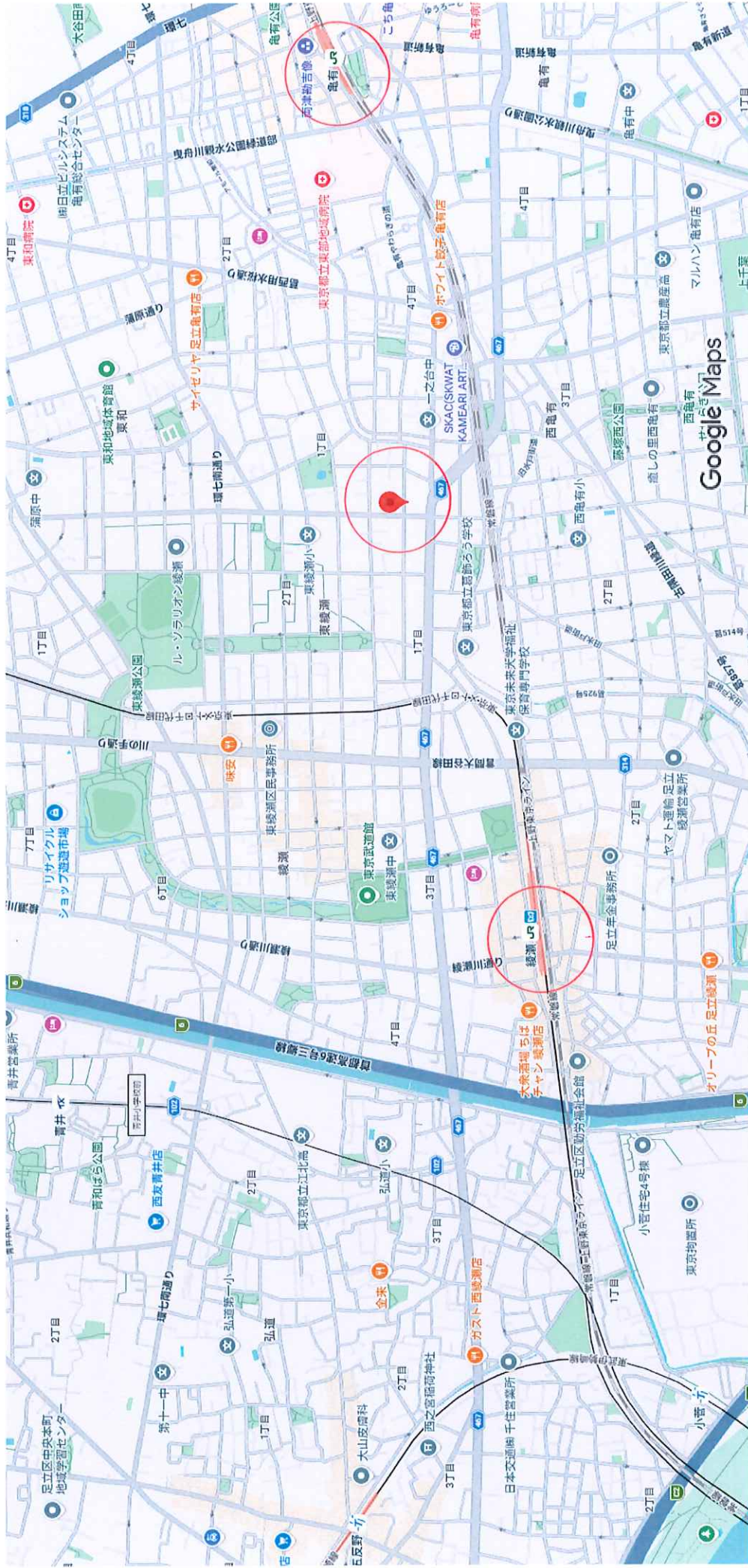
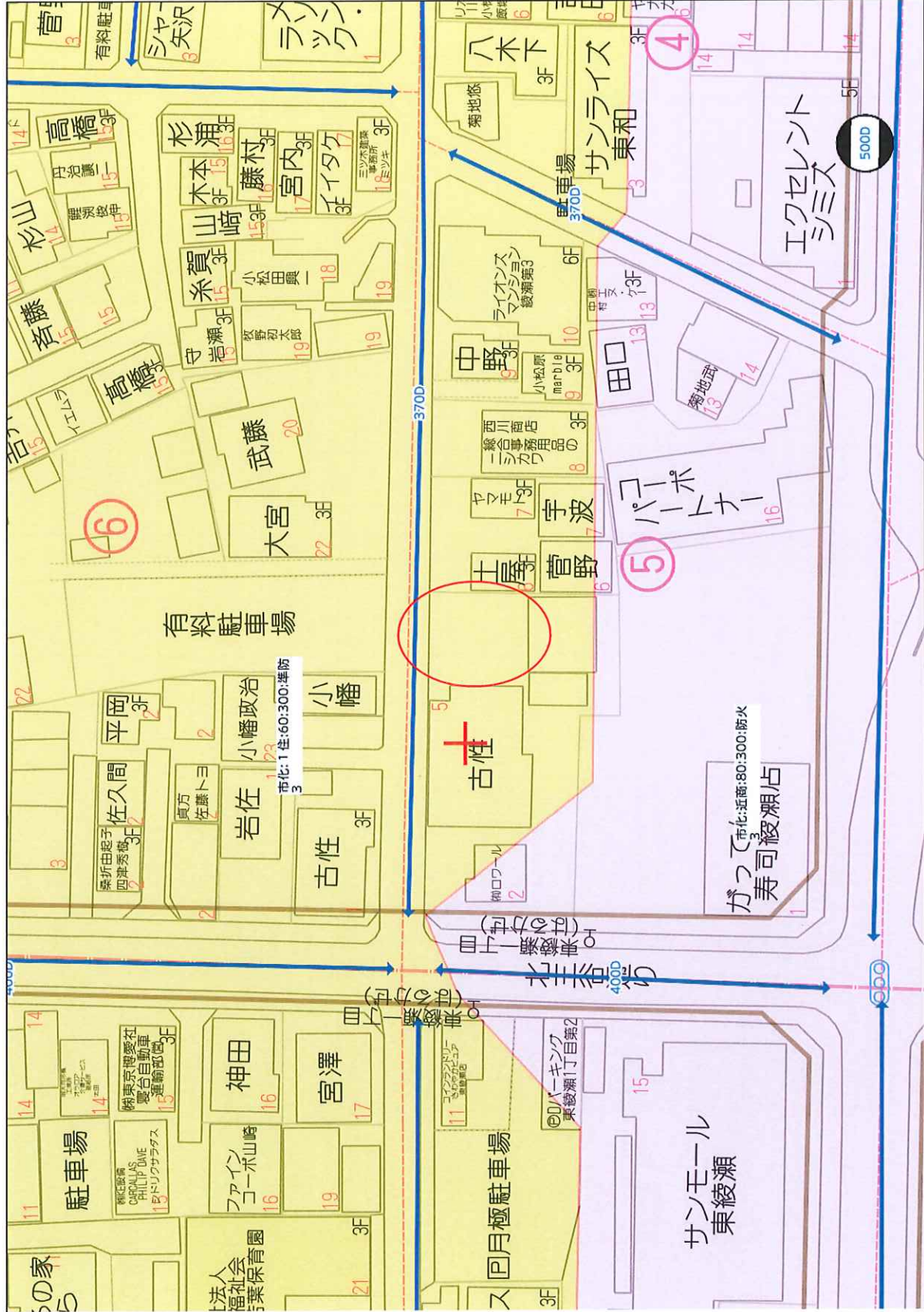


用途	土地 <マンションプラン付土地>				
所在地	住居表示	東京都足立区東和1-5-5			
	地番	東京都足立区東和1-5-1			
交通	東京メトロ千代田線 綾瀬駅 徒歩13分				
地積	224 m ² (67.76 坪) 公簿				
価格	1億6000万円 (坪@ 236万円)				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	300%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有 ()	
その他					
道路	北側約6m (公道)				
道路負担					
現況	古屋有	築年		検済	
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"> 解体更地渡し予定 マンションプラン付 共同住宅14戸+事務所2戸、鉄骨造4階建、施工床面積：約624m² ※レントロール想定：22,788,000円/想定年収 (管理費込にて計算) 					
物件ルート：売主⇒元付⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。





(仮称) 綾瀬新築鉄骨造マンションPJ

足立区東和新築一棟マンション

登記簿	東京都足立区東和1丁目5番3				
所在地	東京都足立区東和1-5-5				
構造	鉄骨造4階建て				
地積	224㎡				
施工床面積	624㎡				
住戸	TYPE-A	29.2㎡	×2戸	TYPE-D	36.7㎡ ×6戸
	TYPE-B	34.3㎡	×1戸	TYPE-E	26㎡ ×3戸
	TYPE-C	37㎡	×1戸	TYPE-F	34㎡ ×3戸

No.	部屋	タイプ	賃貸面積	賃料	㎡単価	坪単価	備考
1	101	TYPE-A	29.2	106,000	3,630	12,000	
2	102	TYPE-A	29.2	106,000	3,630	12,000	
3	103	TYPE-B	34.3	122,000	3,557	11,758	事務所
4	104	TYPE-C	37	127,000	3,432	11,347	事務所
5	201	TYPE-D	36.7	127,000	3,460	11,440	
6	202	TYPE-D	36.7	127,000	3,460	11,440	
7	203	TYPE-E	26	98,000	3,769	12,460	
8	204	TYPE-F	34	122,000	3,588	11,862	
9	301	TYPE-D	36.7	128,000	3,488	11,530	
10	302	TYPE-D	36.7	128,000	3,488	11,530	
11	303	TYPE-E	26	100,000	3,846	12,715	
12	304	TYPE-F	34	122,000	3,588	11,862	
13	401	TYPE-D	36.7	130,500	3,556	11,755	
14	402	TYPE-D	36.7	130,500	3,556	11,755	
15	403	TYPE-E	26	100,000	3,846	12,715	
16	404	TYPE-F	34	125,000	3,676	12,154	
月間想定総賃料						1,899,000	
年間想定総賃料						22,788,000	

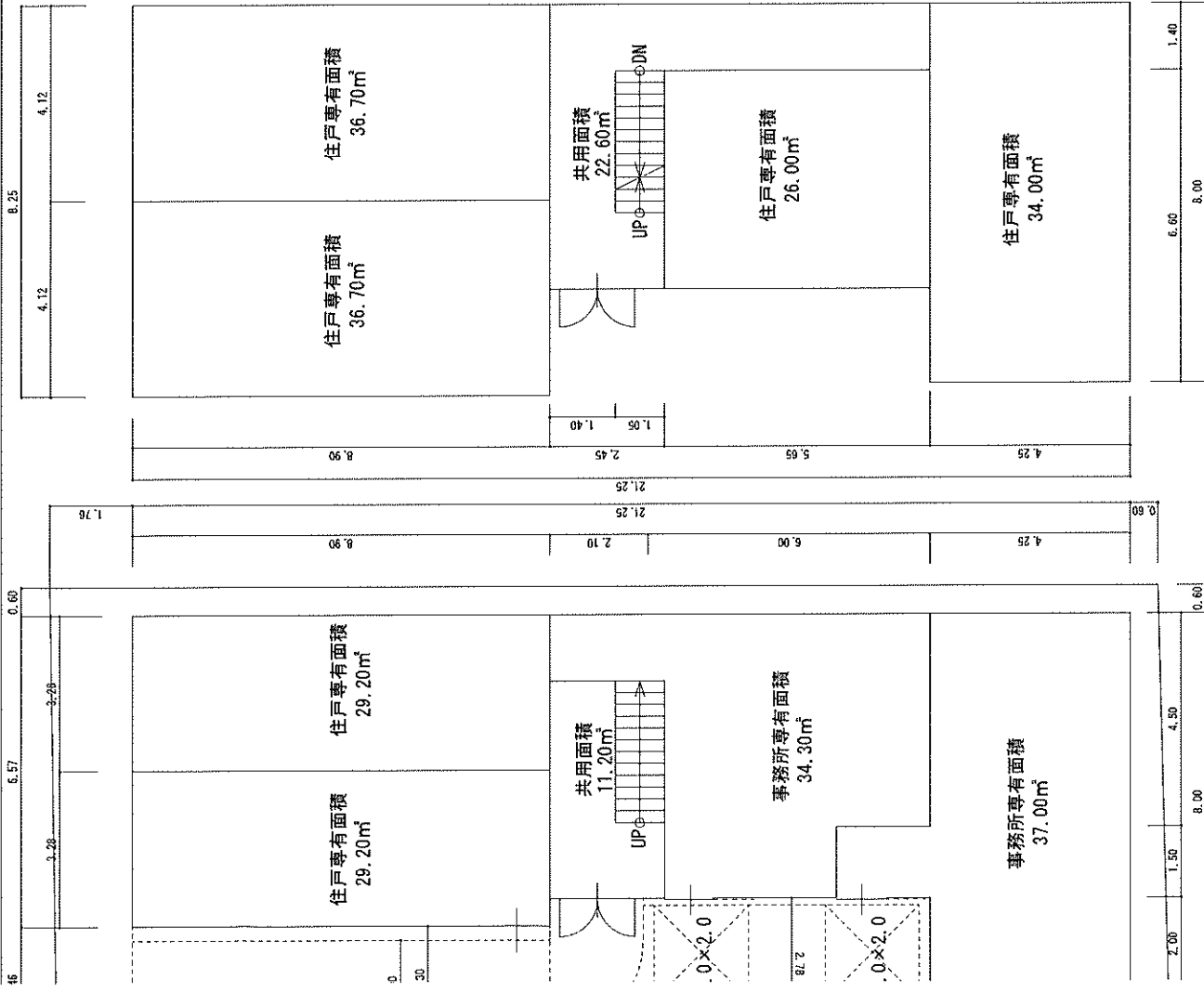
敷地概要
 建築所在地 東京都足立区東和1丁目
 用途地域 第一種住居地域
 防火指定 準防火地域
 日影規制 4.0 (5-3)
 高度指定 第3種高度地区
 その他規制
 敷地面積 223.57㎡
 指定建蔽率 60%
 指定容積率 300%
 許容建蔽率 70% (準防火地域内/準耐火建築物)
 許容容積率 240.00% (0.4×道路幅員6.00m)
 許容延床面積 536.56㎡ (223.57㎡×240.00%)

建物概要
 構造・規模 S造 (Kフレーム) 4階14戸+事務所用途2戸
 建築面積 156.00㎡/223.57㎡=69.77% ≤70%
 算定対象床面積 529.90㎡/223.57㎡=237.01% ≤240%

延床面積 608.90㎡
 施工床面積 624.00㎡

(容積率対象)	延面積	施工延面積	住戸数	事務所	合計
1階	129.70㎡	140.90㎡	156.00㎡	2室	2室
2階	133.40㎡	156.00㎡	156.00㎡	4室	4室
3階	}	}	}	}	}
4階	133.40㎡	156.00㎡	156.00㎡	4室	4室
合計	529.90㎡	608.90㎡	624.00㎡	14室	2室

注記事項
 ※仮定建物高さ H12.00
 ※道路斜線 天空率にて検討済
 ※日影規制 検討済
 ※高度斜線 検討済
 ※足立区集合住宅の建築及び管理に関する条例の対象〔外〕建築物
 ※1の数値は東京都建築安全条例による。
 ※敷地形状・敷地面積等は受領資料による。
 ※行政協議により計画が変更となる場合があります。

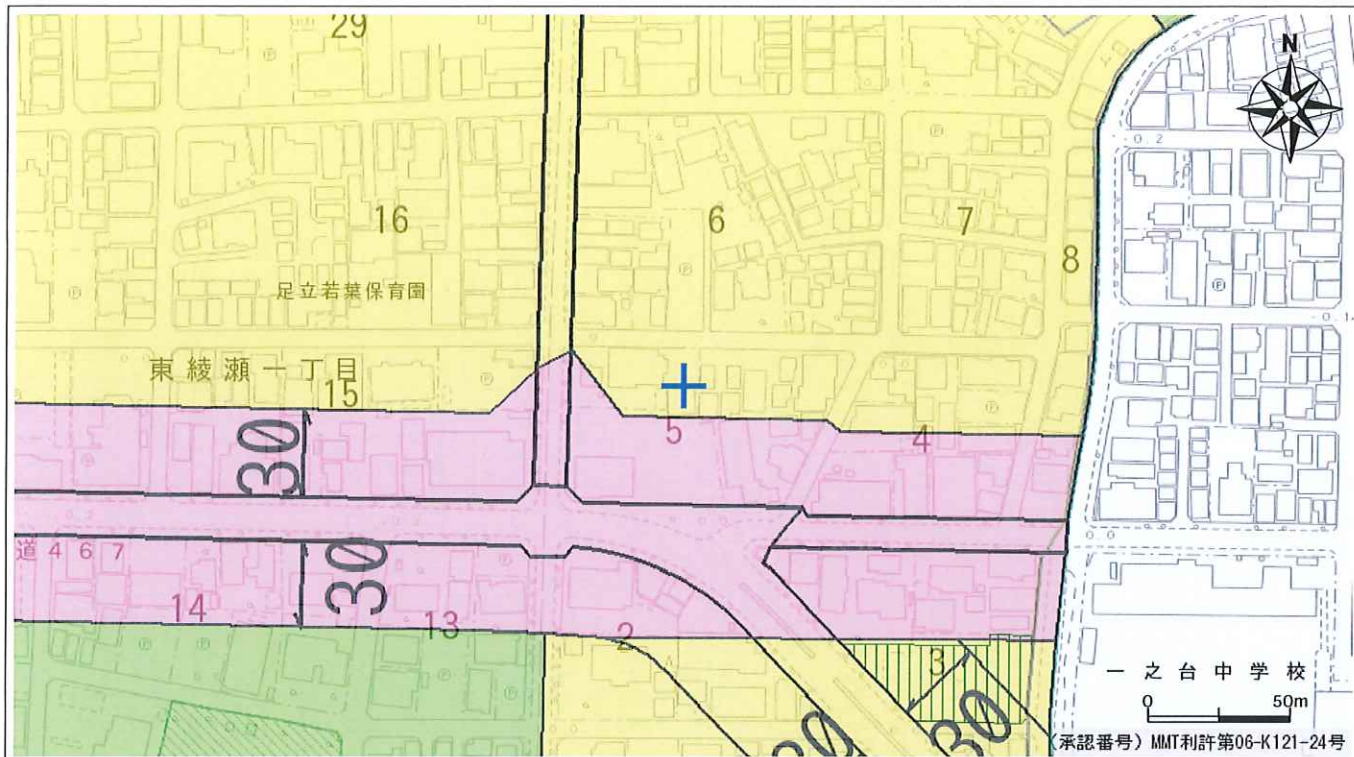


配置図兼 1階平面図

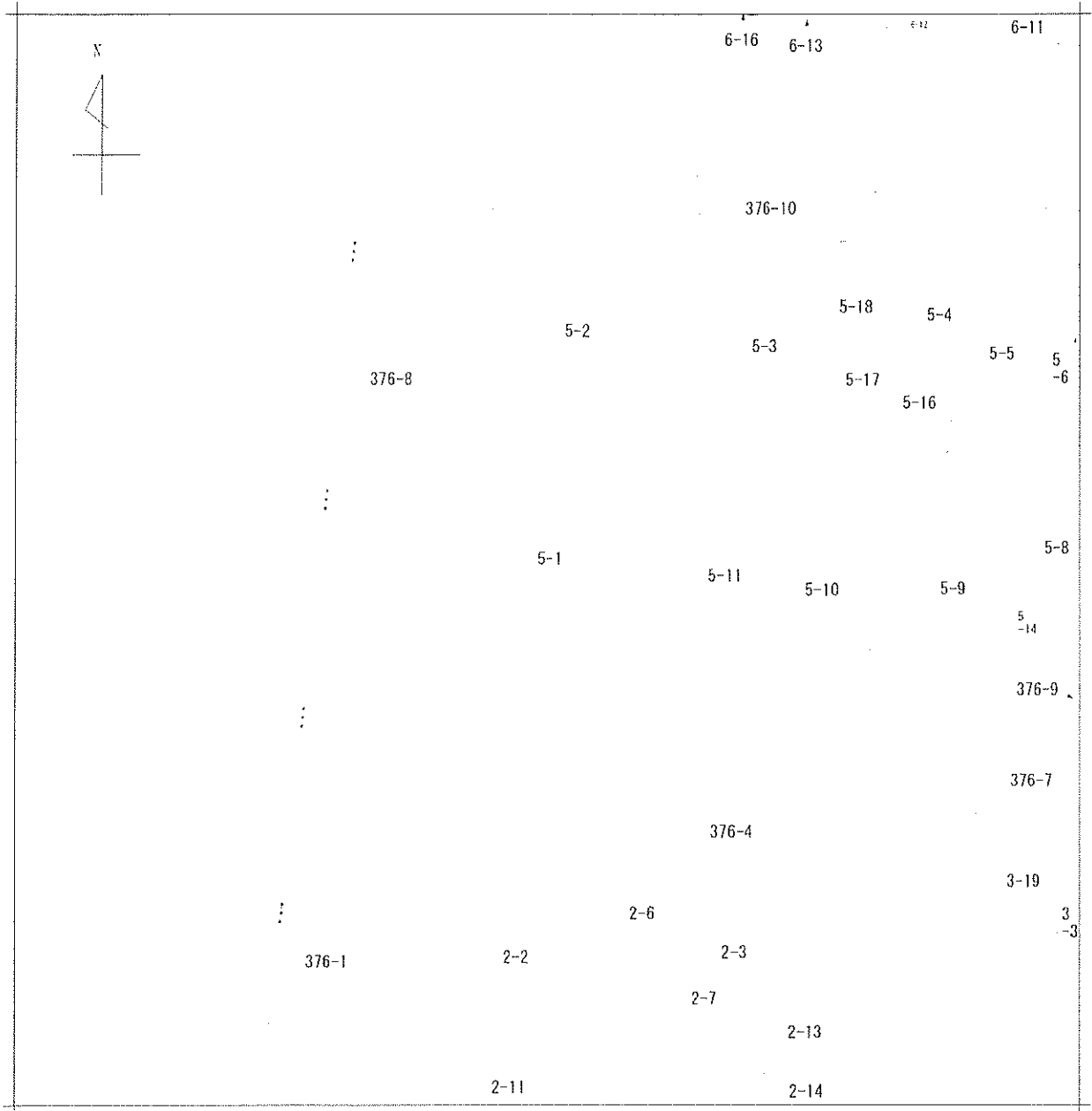
配置図兼 2～4階平面図

足立区都市計画情報

1/2500



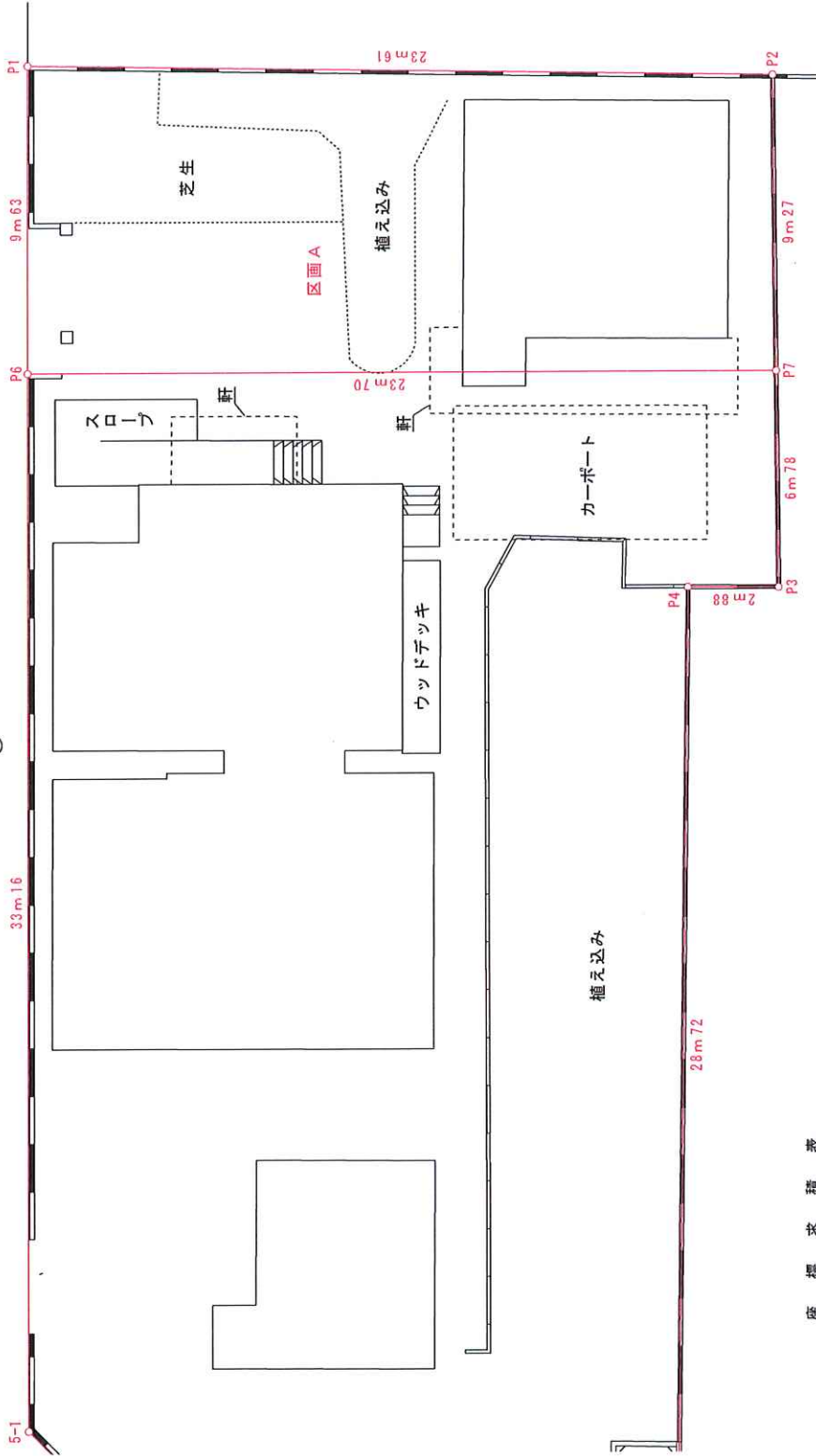
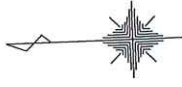
区域区分・地域地区等		都市施設	
区域区分	市街化区域	都市高速鉄道	(なし)
用途地域	第一種住居地域	・状況	(なし)
・容積率	300%	都市計画公園・緑地	(なし)
・建蔽率	60%	・状況	(なし)
・容積率低減係数	4/10	その他の都市施設	(なし)
・道路・隣地・北側斜線制限	(道)1.25 (隣)1.25+20m (北)なし	市街地開発事業	
・外壁後退	(なし)	土地区画整理事業	北三谷土地区画整理事業
・高さの限度	(なし)	・状況	完成
特別用途地区	(なし)	土地区画整理事業	(なし)
高度地区	第三種高度地区	・状況	(なし)
防火指定	準防火地域	その他の市街地開発事業	(なし)
新防火指定	(なし)	地区計画等	
日影規制	5-3時間 測定高さ4.0m	地区計画等	(なし)
高度利用地区	(なし)	・地区区分	(なし)
生産緑地地区	(なし)	・建築制限条例	(なし)
その他の地域地区	(なし)	地区計画等	(なし)
促進区域		・地区区分	(なし)
市街地再開発促進区域	(なし)	・建築制限条例	(なし)
都市施設		関連情報	
都市計画道路	(なし)	壁面線の指定	(なし)
・状況	(なし)	建築協定	(なし)
		景観計画区域	一般地域 (特別景観形成地区を除く区域)



地番区域見出し
東和1丁目

請求部分	所在	足立区東和一丁目			地番	5番1		
出縮力尺	1/500	精度分	座標系又は 座番記号	分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図

(00E9 図 00)



座標求積表

番 点	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n - 1) Y_n$
1	1564.162	1982.472	1036.832856
	1562.689	2025.242	-50740.413068
	1539.108	2024.066	-46940.114606
	1539.498	2008.019	6570.238168
	1542.380	2008.134	8478.341748
	1543.720	1919.441	39165.219626
7	1562.166	1980.307	40481.435694
		倍面積	-1948.459582
		面積	974.2297910
		地積	974.22㎡
		坪数	294.70坪

座標求積表

地 番	区画 A	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n - 1) Y_n$
P6		1563.021	2015.614	47076.680584
P1		1562.689	2025.242	-48429.611946
P2		1539.108	2024.066	-47274.085496
P7		1539.333	2014.798	48179.864574
		倍面積		-447.152284
		面積		223.5761420
		地積		223.57㎡
		坪数		67.63坪

現況測量図

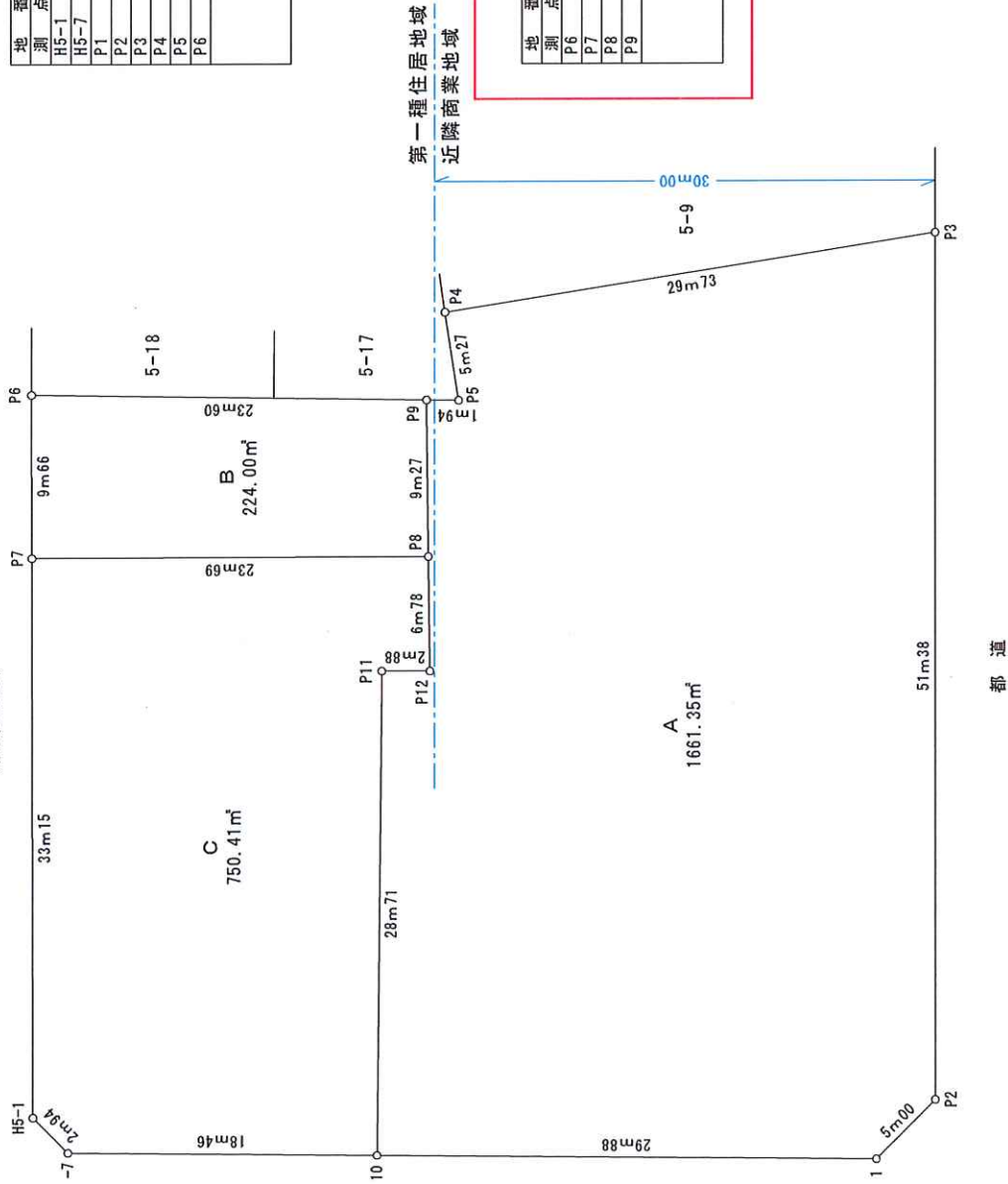
図 名	現況測量図
所 在	足立区東和一丁目5番2、5番3の各一部
縮 尺	1 : 150
測 量 年 月 日	令和7年11月20日
作 成 年 月 日	令和7年11月28日
作 成 者	東京都足立区総瀬二丁目5番1号 松田事務所 土地家屋調査士 松田邦弘

※道路との境界は、足立区道路公園管理課備付
道路水路区域管理図によるものです。

分割図



区道
(幅員6m00)



座標求積表

地番	5-1、5-2、5-3、5-10、5-11	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
H5-1		-26070.788	211.804	-265.178608
H5-7		-26072.819	209.671	-10557.983205
P1		-26121.143	208.187	-10815.314650
P2		-26124.769	211.632	-991.707552
P3		-26125.829	263.009	7467.87546
P4		-26096.375	258.961	7440.726413
P5		-26097.086	253.733	6294.608264
P6		-26071.567	254.619	6698.516652
	倍面積			5271.544860
	面積			2635.7724300
	坪数			2635.77㎡
	坪数			797.32坪

登記地積合計	2631.04㎡
現状地積	2635.77㎡
差異	+4.73㎡

座標求積表

地番	B	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P6		-26071.567	254.619	6051.275154
P7		-26071.391	244.953	-5760.069795
P8		-26095.082	244.522	-5811.309852
P9		-26095.157	253.800	5968.107000
	倍面積			448.002507
	面積			224.0012535
	地積			224.00㎡
	坪数			67.76坪

図面名	分割図
所在	足立区東和一丁目5番1ほか4筆
縮尺	1:300
測量年月日	令和8年2月18日
作成年月日	令和8年2月26日
作成者	東京都足立区綾瀬二丁目5番1号 松田事務所 土地家屋調査士 松田邦弘

※隣接土地所有者様との境界立会未了のため、今後、地積・境界辺長に変更が生じる可能性があります。