

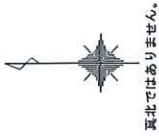
用途	土地				
所在地	住居表示	東京都新宿区山吹町130-17			
	地番	東京都新宿区山吹町130-17			
交通	東京メトロ有楽町線 江戸川橋駅 徒歩5分 / 東京メトロ東西線 神楽坂駅 徒歩7分				
地積	80.26 m ² (24.27 坪) 公簿				
価格	2億1500万円 (坪@ 885万円) (税込)				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	40m	
日影規制			都市計画	無・有 ()	
その他					
道路	北側約29.9m (公道)				
道路負担					
現況		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"> ・土地路線価：1,260,000円/m² ・土地評価：101,127,600円 ・解体後更地渡し ・確定測量実施予定 					
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。

現況測量図

新宿区山吹町130番17

縮尺: 1/100



真北ではありません。

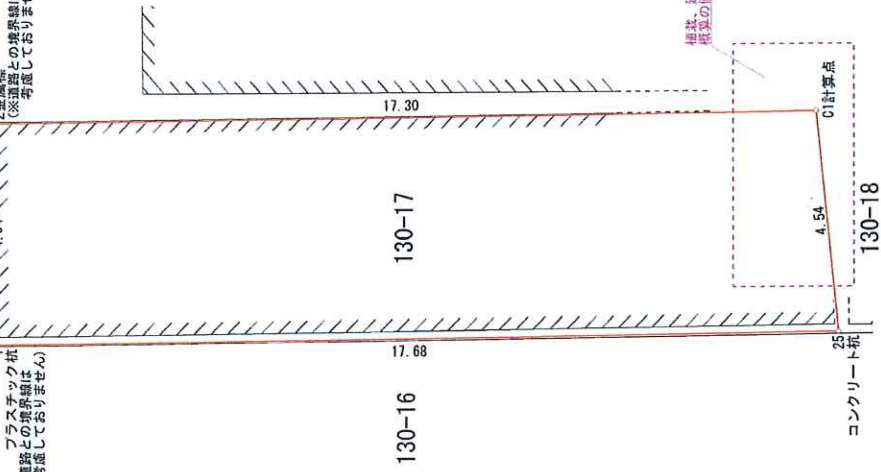
道路

2条道路
プラスチック柵
※道路との境界線は考慮してありません。

植栽、建物により詳細な現況(敷設物)の測量ができておらず、概算の値となります。ご留意ください。

コンクリート柵

CI計算点



座標求積表

地番	130-17	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn)Yn
2		799.863	791.304	13623.880968
1		799.778	786.759	-13975.920671
25		782.094	787.017	-13550.071889
C1		782.561	791.538	14064.838722
倍面積				158.727330
面積				79.3636650
地積				79.36
坪数				24.00

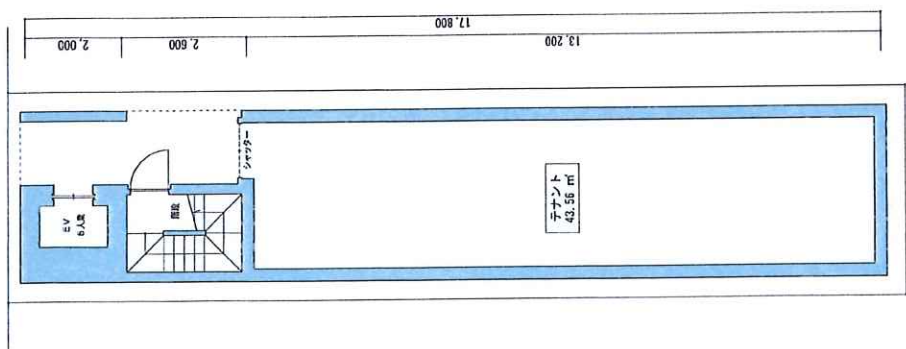
(公簿面積: 80.26㎡)

作成年月日 令和8年3月3日
 新宿区西新宿7丁目15番10-202号
 土地家屋調査士法人 北山総合事務所
 社員土地家屋調査士 北山 雅章
 登録番号 01-0046号 TEL 03-5937-3180

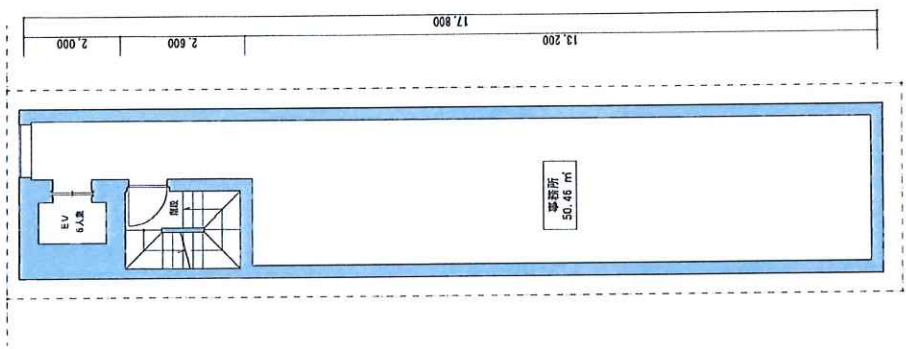
本現況測量図は、官民査定・民境界確認共に未了状態で、売主(所有者)の指示又は周囲の状況から推定した境界点に基づき作成されたものです。従って、密約的精度に確認が得られておらず、確定測量もしくはそれに準ずる測量実施の結果、同図記載の地積・範囲等に差異が生じる可能性があります。



前庭広さ
幅員 21.96 m



1 階



2～5階

敷地面積 (公簿)	80.26 m ²
法定建ぺい率	80.00 %
法定容積率	100.00 %
	500.00 %
建築面積	58.74 m ²
建ぺい率	73.19 %
テナント : 43.56 m ² x 1 区画 = 43.56 m ²	
事務所 : 50.46 m ² x 4 区画 = 201.84 m ²	
専有面積	計 5 区画 245.40 m ²
容積対象床面積	30.20 m ²
容積緩和床面積	18.00 m ²
延べ面積	283.70 m ²
容積対象床面積	275.70 m ²
容積率	343.50 %
施工床面積 : 58.74 m ² x 5 階 = 293.70 m ²	
専有面積 / 許容積対象床面積 = 61.15 %	
専有面積 / 施工床面積 = 83.55 %	
躯体高さ / 躯体開口 = 13.95 m / 3.50 m = 高さ比 3.986	
一 躯体建築物に該当しない	
建物高さ 10 m 超	
一 新宿区中高層条件 概要	
高さ地区規制 規制高さ以下	
白粉規制 なし	

※ 敷地の形状および寸法は想定であり相応の誤差を容れます。
※ 行先各号との協議によりプランの変更を求められる場合があります。