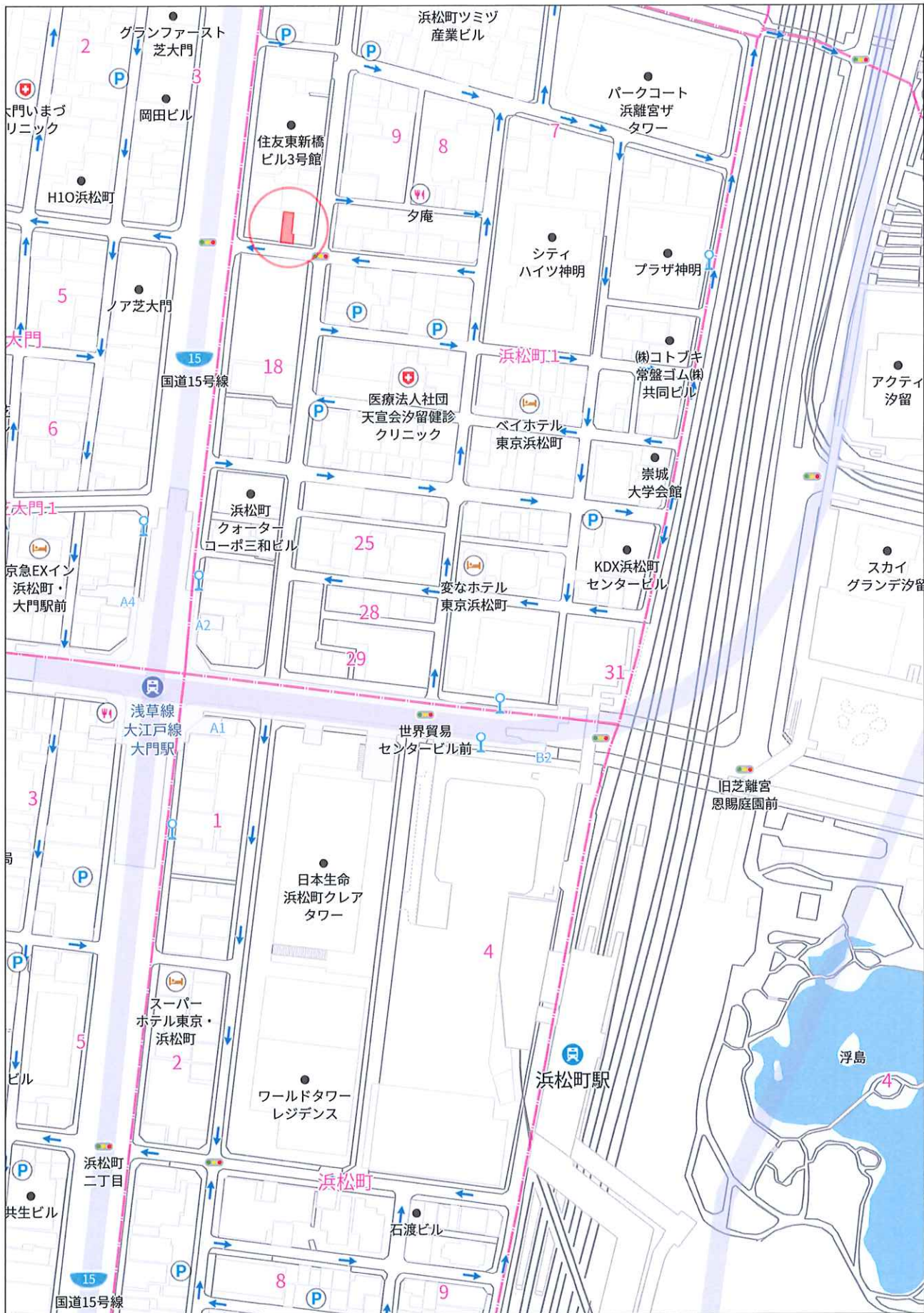


用途	土地				
所在地	住居表示	東京都港区浜松町1-10-9			
	地番	東京都港区浜松町1-3-17			
交通	JR各線 浜松町駅 徒歩6分 / 都営大江戸線、都営浅草線 大門駅 徒歩4分				
地積	87.47 m ² (26.45 坪) 公簿				
価格	6億円 (税込)				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	700%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有 ()	
その他	駐車場整備地区、道路斜線制限：斜線勾配1.5				
道路	南側約8m (公道)				
道路負担					
現況	空	築年	昭和42年 5月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 6階 地下1階			
	延床面積	442.78 m ² (133.94 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考	<ul style="list-style-type: none">・土地路線価：2,140,000円/m²・建物評価：250,000円/m²・土地評価：187,185,800円 ・容積係数0.8につき容積率640%・特定道路緩和により容積率700% <p>物件ルート：売主⇒元付⇒当社</p>				

万一、売却済みの場合はご容赦ください。

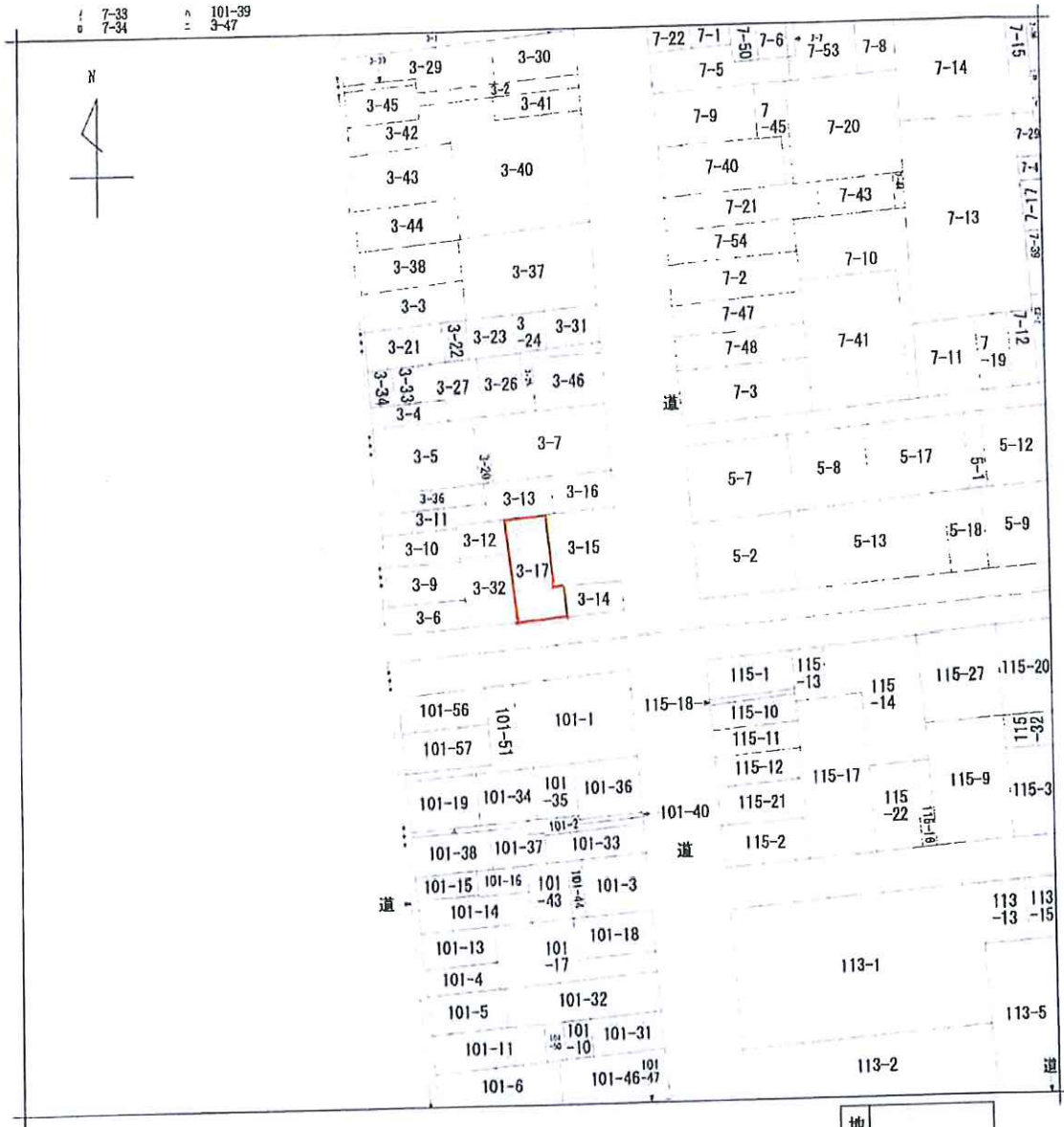


140m

1:2594

禁無断複写複製

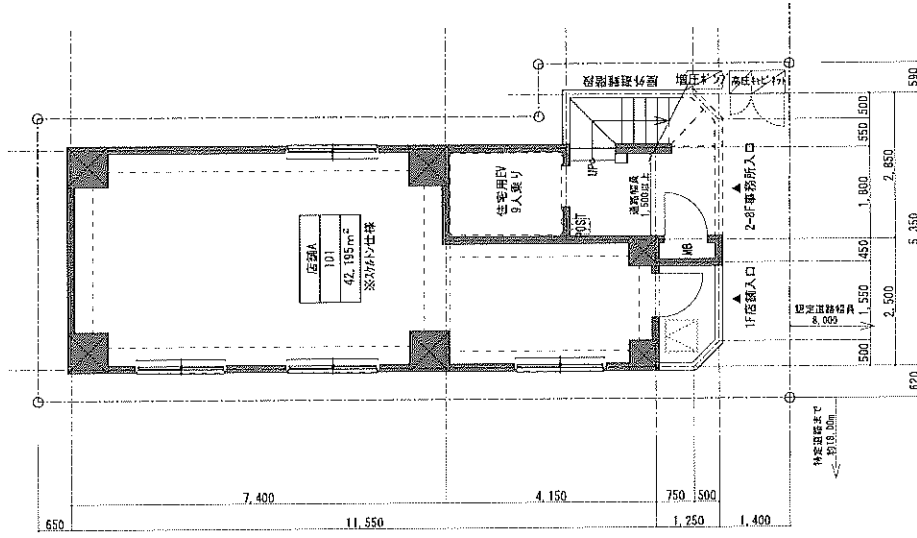
表示年月日: 2026/01/22



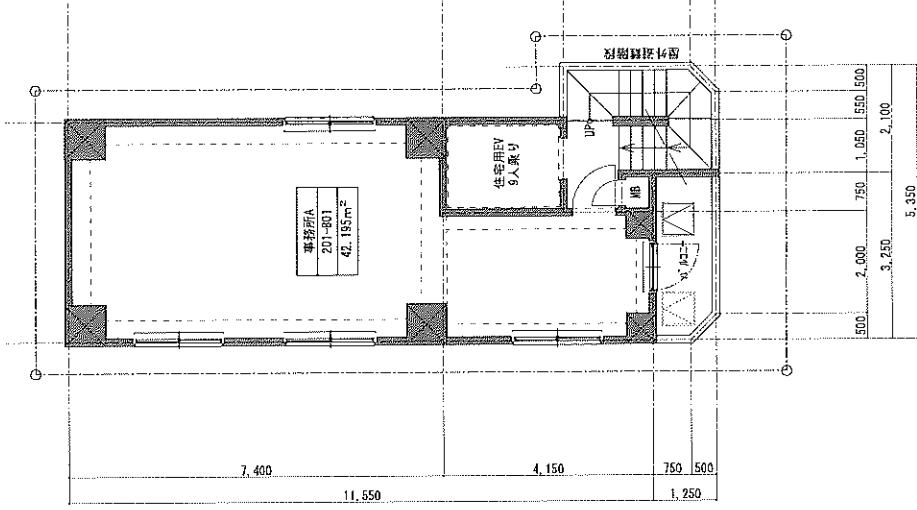
請求部	所在	港区浜松町一丁目			地番	3番17		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和48年2月1日			備付年月日(原図)			補事項	

8階建て案 (RC造)

店舗×1+事務所×7



1階平面図



2-8階平面図

参考図



敷地面積 87.47m²(公簿面積)

建築面積 建ぺい率 許容床へい率
53.519m² 61.18% < 100.00%

延床面積(容対) 容積率
341.272m² 390.16% < 700.00%

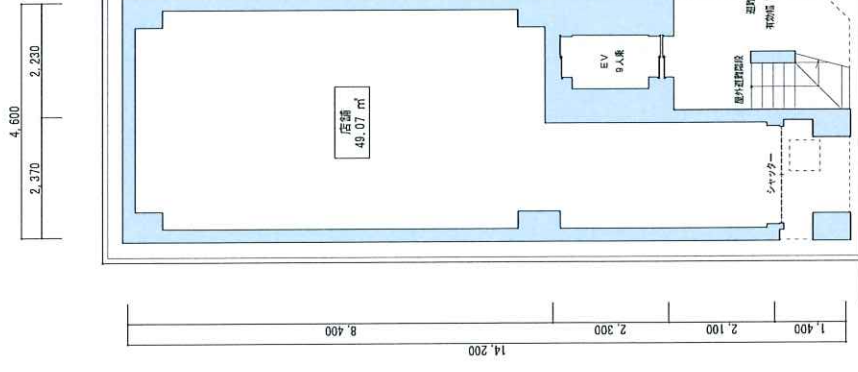
階工床面積 463.528m²

延床面積 395.723m²

商業地域 高層地区規制 防火地域 8.0/7.0.0

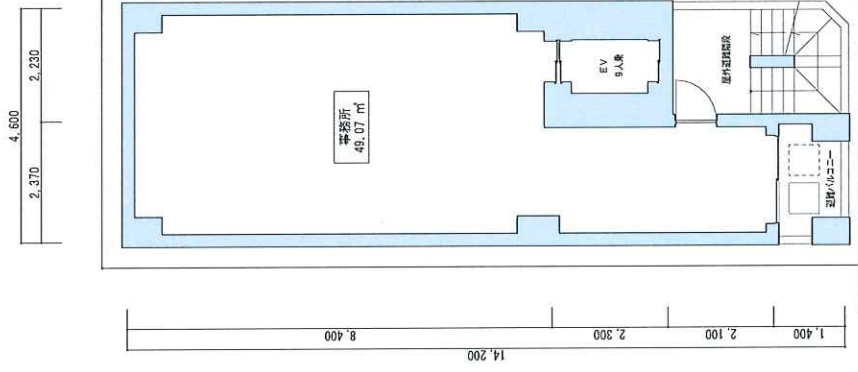
階工床面積	延床面積	容積対準床面積
1F 57.941m ²	1F 52.478m ²	1F 42.758m ²
2F 57.941m ²	2F 49.035m ²	2F 42.646m ²
3F 57.941m ²	3F 49.035m ²	3F 42.646m ²
4F 57.941m ²	4F 49.035m ²	4F 42.646m ²
5F 57.941m ²	5F 49.035m ²	5F 42.646m ²
6F 57.941m ²	6F 49.035m ²	6F 42.646m ²
7F 57.941m ²	7F 49.035m ²	7F 42.646m ²
8F 57.941m ²	8F 49.035m ²	8F 42.646m ²
463.528m ²	395.723m ²	341.272m ²

※公領した公園および参考プラン図を基に敷地を描き起こしていますので、現状敷地と相違がある可能性があります。
 ※西北側はしてありますので、正確な方位ではありません。
 ※高低差としてありますので、高低差については無視ものと仮定して計画しております。
 ※道路線に關して、天窓等の利用を前提としてあります。
 ※その他、役所設置の経路、行政指線等により、計画の変更・見直しが必要になる可能性があります。



前面道路 幅員 8.00 m
(特定道路線と みなし幅員 約 10.9 m)

1 階



2～6 階

敷地面積	87.47 m ²
法定建ぺい率	80.00 %
法定容積率	700.00 %
建築面積	65.24 m ²
建ぺい率	74.59 %
テナント : 49.07 m ² x 1 区画 = 49.07 m ²	
事務所 : 49.07 m ² x 5 区画 = 245.35 m ²	
専有面積	計 6 区画 294.42 m ²
空室対象共用面積	0.00 m ²
空室緩和共用面積	30.78 m ²
延べ面積	325.20 m ²
空室対象床面積	294.42 m ²
容積率	336.60 %
階工床面積	65.24 m ² x 6 階 = 391.44 m ²
専有面積 / 許容容積対象床面積	= 48.09 %
専有面積 / 階工床面積	= 75.21 %
躯体高さ / 躯体間口 = 18.60 m / 4.76 m = 塔状比 3.91	
一 塔状建築物に該当しない 塔状比 4 未満	
地上階高 3.00 ~ 3.20 m x 6 階	
建物高さ 10 m 超	
一 港区中高層条別 摘要	
日影・高度地区規制 なし	

※ 行政当局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。