

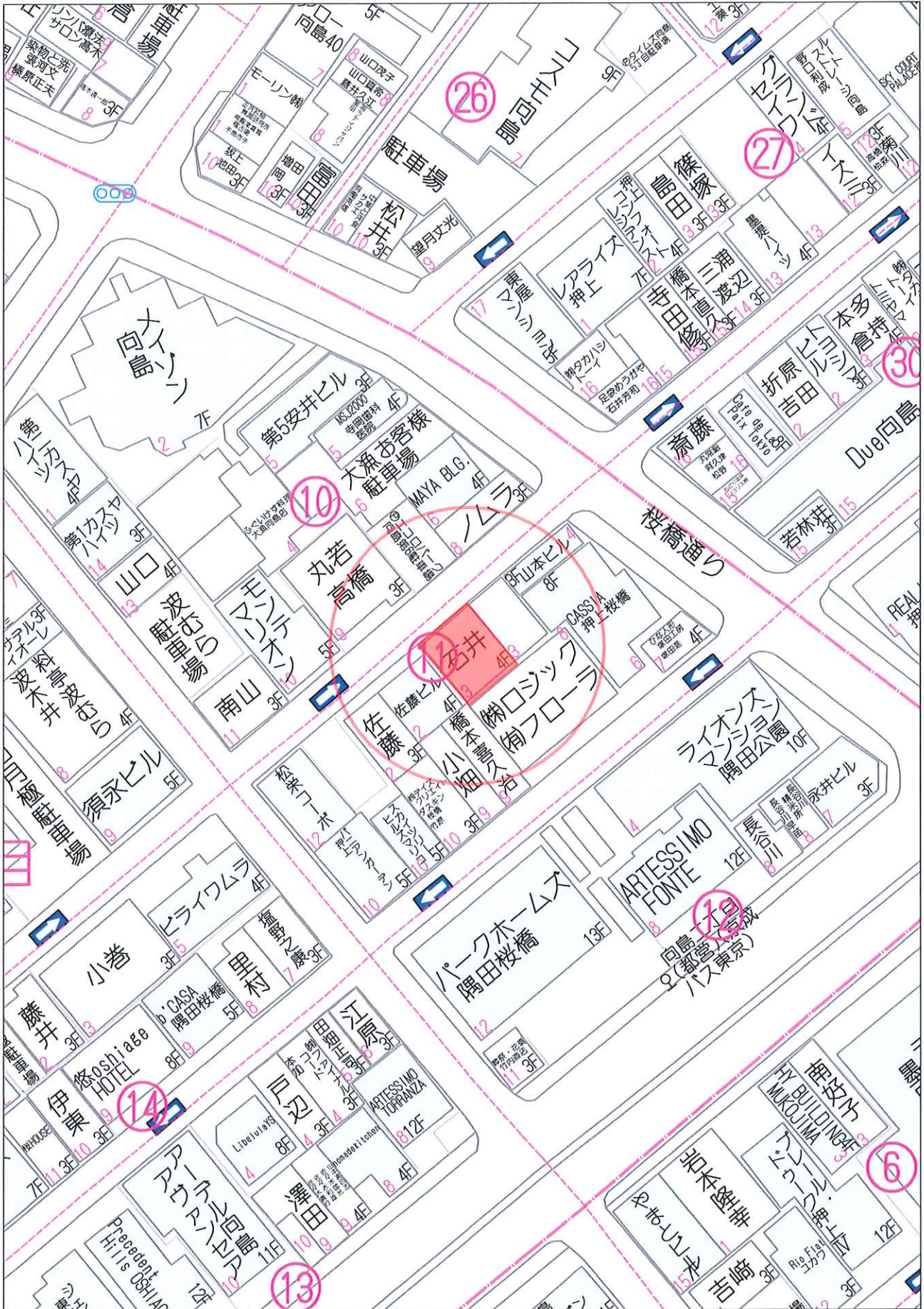
用途	土地・上物あり				
所在地	住居表示	東京都墨田区向島2-11-3			
	地番	東京都墨田区向島2-7-14			
交通	東京メトロ半蔵門線 押上駅 徒歩11分 / 東武伊勢崎線 曳舟駅 徒歩12分				
地積	115.51 m <sup>2</sup> (34.94 坪) 公簿				
価格	2億2700万円				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	22m 高度地区	
日影規制			都市計画	無・有 ( )	
その他					
道路	西北側約6m (公道)				
道路負担					
現況	空	築年	昭和59年 1月築	検済	有
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 4階			
	延床面積	245.62 m <sup>2</sup> (74.3 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考					
<p>・空渡し (駐車場有り)</p> <p>※埋蔵文化包蔵地から100m以内の為、再建築の際は試掘が必須になります</p> <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。



280m

禁無断複製写製



40m

1:743

禁無断複写複製

表示年月日：昭和四十四年七月十三日

地帯	7-3, 7-13, 7-14	地積測量図	
土地の所在	東京都墨田区向島2丁目	道	路

作製年月日  
昭和44年7月5日

作製者  
測量士 池田 誠一

申請人  
東京市墨田区向島2丁目 池田 誠一

昭和四十四年七月五日

②  $13.56 \times (6.65 + 5.65) = 179.1362$

$\frac{1}{2} = 89.5671$

面積 =  $89.5671$

③  $15.22 \times (7.59 + 7.59) = 227.0396$

$\frac{1}{2} = 113.5198$

面積 =  $113.5198$

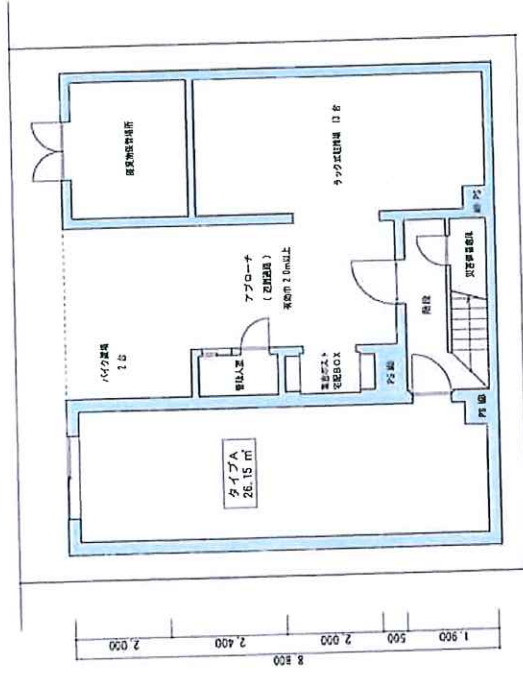
縮尺

1/300

716853

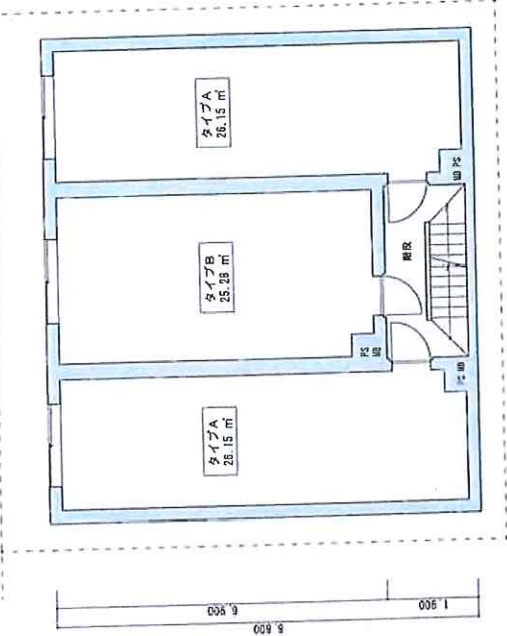


敷地面積 ㎡ 6,000



3,000 1,500 2,200 3,700 3,000

1 階



3,000 3,700 5,700 3,000

2~4階

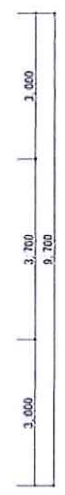
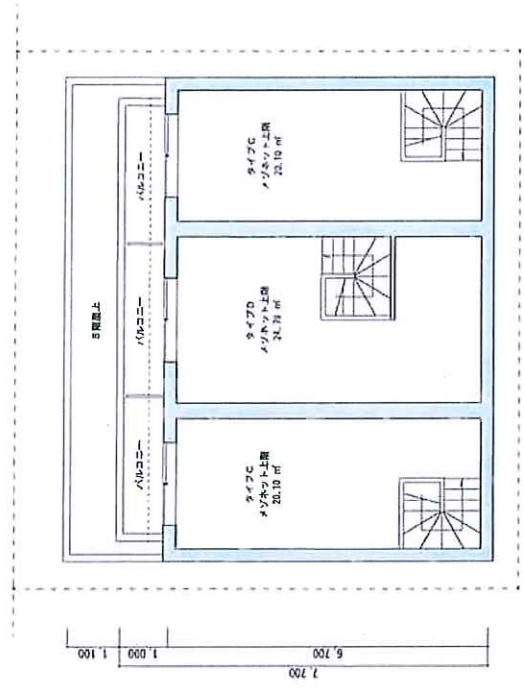
敷地面積 (公簿)	115.51 ㎡
法定建ぺい率	80.00 %
法定容積率	400.00 %
建築面積	95.36 ㎡
建ぺい率	73.90 %

タイプA : 26.15 ㎡ x 7 戸 =	183.05 ㎡
タイプB : 25.28 ㎡ x 3 戸 =	75.84 ㎡
タイプC : 46.25 ㎡ x 2 戸 =	92.50 ㎡
タイプD : 50.07 ㎡ x 1 戸 =	50.07 ㎡
専有面積	計 13 戸 401.46 ㎡
共用面積	14.35 ㎡
空床付専有面積	415.81 ㎡
容積率	359.99 %

施工面積	
1~5階 : 95.36 ㎡ x 5 階 =	476.80 ㎡
6階 : 64.99 ㎡ x 1 階 =	64.99 ㎡
合計	491.79 ㎡

専有面積 / 許容容積が専有面積 = 99.54 %  
 専有面積 / 施工面積 = 81.63 %  
 戸数 10~19 戸 ー 墨田区集合住宅条例 適用  
 在戸面積 25㎡以上 天井高 2.5m以上  
 駐輪場 在戸面積 25~40㎡ 100%  
 在戸面積 40~70㎡ 150%  
 管理人室・防災避難設備の設置 など  
 建築物高 10 m以上 ー 墨田区中層階変則 適用  
 日影・高度地区制限 適用なし

※ 建築利権は天変地動により異なります。  
 ※ 行政委員会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。

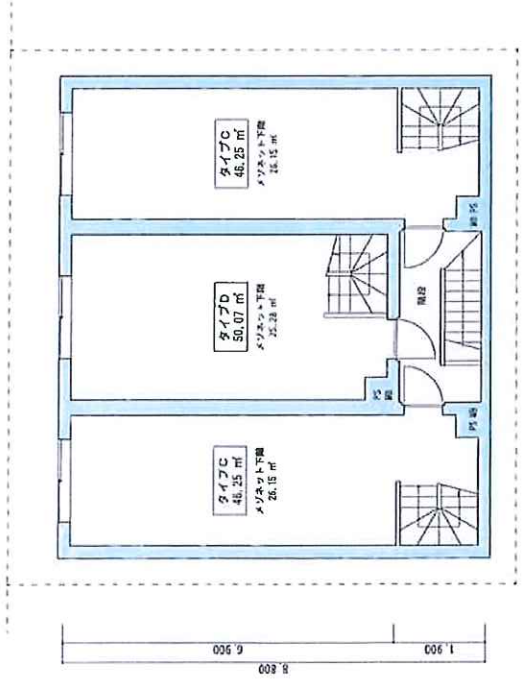


5 階

システムネットビルディング建設株式会社



6 階



桑田区向島二丁目11-3	RC6階建てプラン(2)	SCALE A3: 1/100	DATE 2026.1.13.	YS 建築設計室
--------------	--------------	--------------------	--------------------	----------

# 埋蔵文化財包蔵地情報



(承認番号) 2都市基交著第171号 (C)SUMIDA CITY

出図日時: 2025-06-02 17:54:39