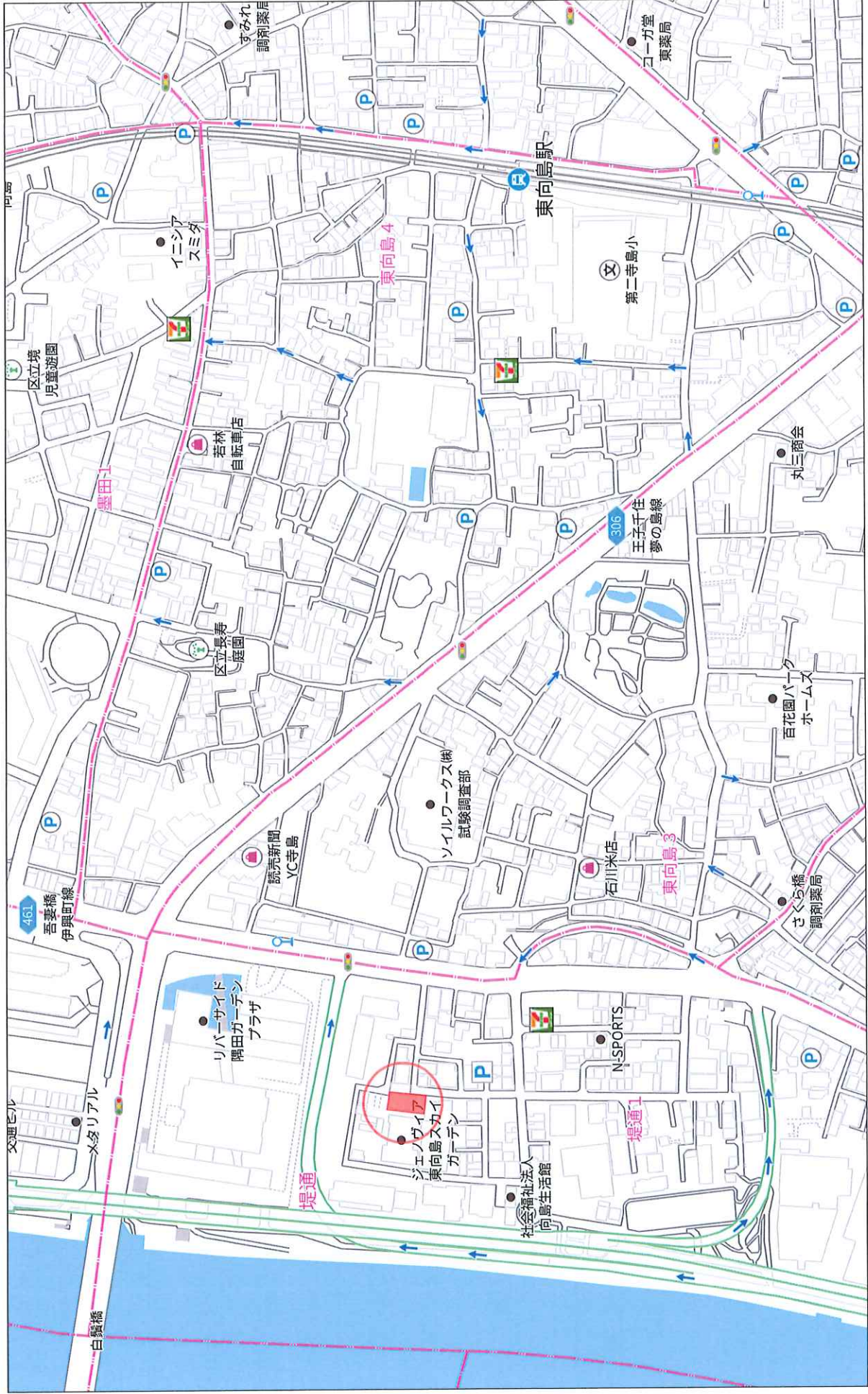


用途	土地・上物あり				
所在地	住居表示	東京都墨田区堤通1-17-26			
	地番	東京都墨田区堤通1-36-2			
交通	東武スカイツリーライン線 東向島駅 徒歩10分				
地積	344.41 m <sup>2</sup> (104.18 坪) 公簿				
価格	3億3000万円 (坪@ 316万円)				
地目	宅地	用途地域	準工業地域		
容積率	300%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	22m 第3種高度地区	
日影規制	5h-3h/4m		都市計画	無・有 ( )	
その他	駐車場整備地区、他				
道路	東側約7.28m (公道) / 北側約4.4m (私道)				
道路負担					
現況	古ビル有り	築年		検済	
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		
備考					
引渡し：現況空渡し 解体見積もり：金14,520,000円 (税込)					
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。



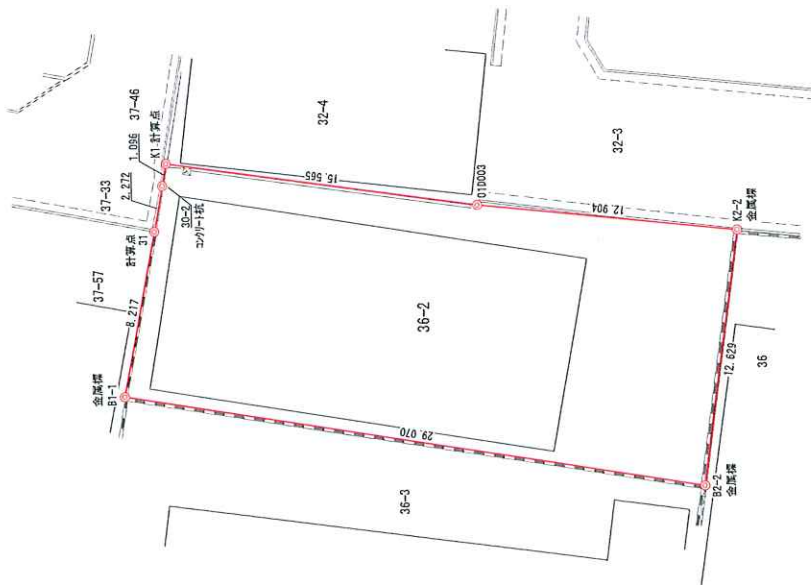
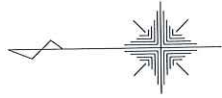


イ 37-63  
ロ 72-12



地番区域見出し  
堤通1丁目

請求部	所在	墨田区堤通一丁目			地番	36番2		
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				備付年月日(原図)	平成5年10月1日	補記事項		



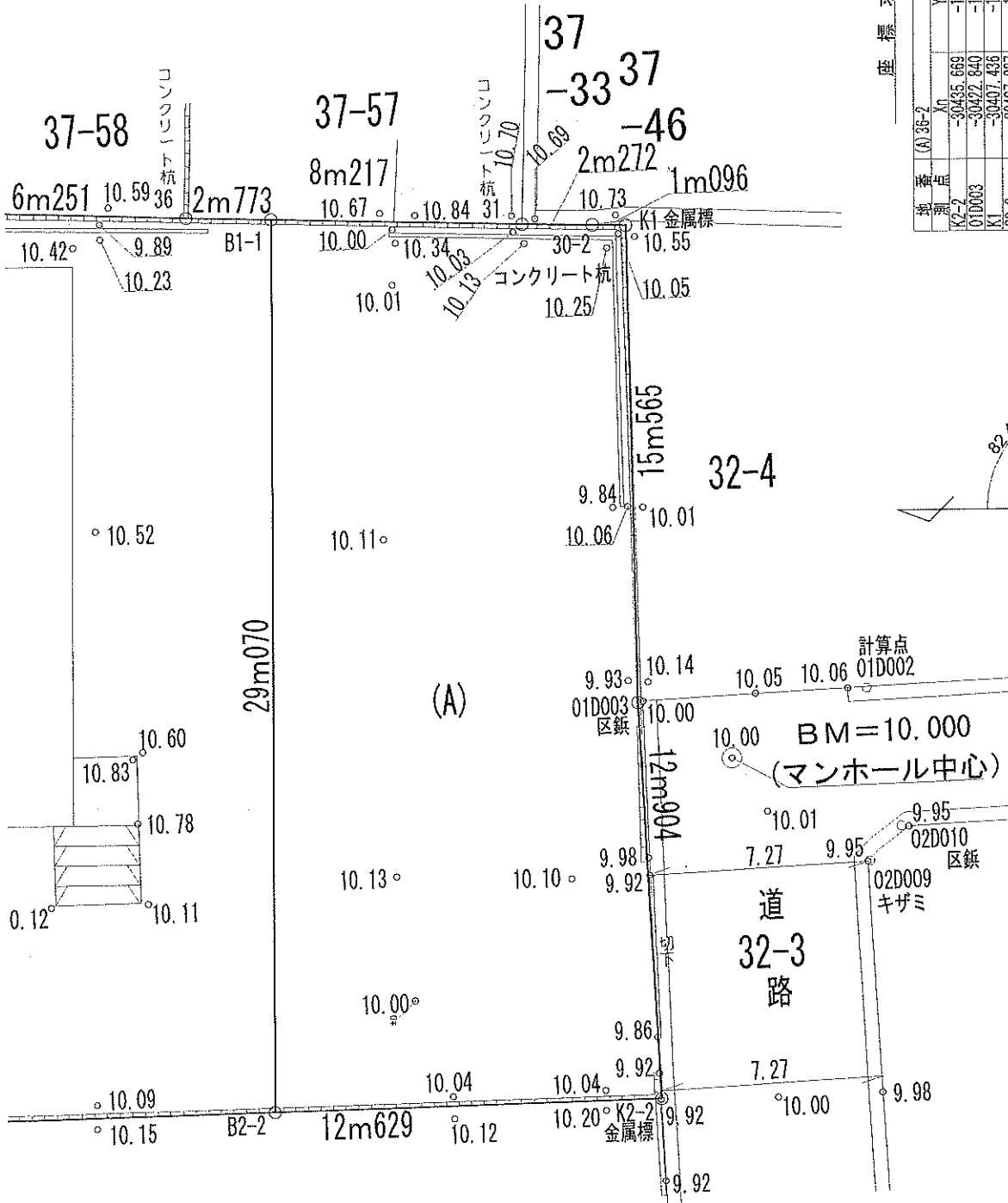
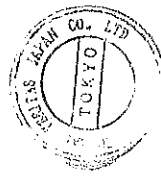
座標求積表

地番	36-2	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点	K2-2	-30435.669	-1953.602	-21702.564618
	01D003	-30422.840	-1952.208	-51116.688464
	K1	-30407.436	-1949.975	-30425.459925
	30-2	-30407.237	-1951.053	-1194.044436
	31	-30406.824	-1953.288	-3842.177496
	B1-1	-30405.270	-1961.357	53201.808625
	B2-2	-30433.949	-1966.114	59767.899486
		倍面積	面積	688.833172
			地積	344.4165860
				344.41

【特記事項】

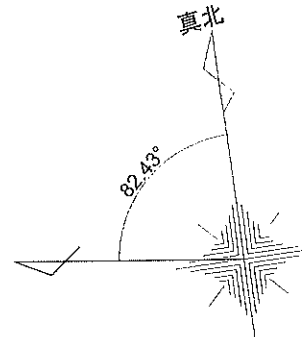
本図境界は未立会のため、確定した境界及び面積ではありません。  
本図の北は真北ではない。

所在地番	墨田区堤通一丁目36番2		
図面名	現況測量図		
作成年月日	令和 7 年 12 月 23 日	縮尺	1 / 100
<b>合 同 会 社 杉 本 測 量</b> <small>東京墨田区堤通一丁目118番20号 TEL.03-6906-6089</small> <small>代 表 社 員 杉 本 拓 也</small> <small>測量士登録番号 HT7-3006</small>			



座標求積表

測量 別	(A) 36-2	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn)Yn
K2-2	-30435.689	-1953.602	-21702.564618	
01D003	-30422.840	-1952.208	-55116.688464	
K1	-30407.438	-1949.975	-30425.459925	
30-2	-30407.237	-1951.053	-1194.044436	
31	-30406.824	-1953.288	-3842.17496	
B1-1	-30405.270	-1961.357	53201.808625	
B2-2	-30433.949	-1966.114	59787.899486	
積面積				688.83372
地面積				344.4168860
地積率				344.41
坪数				104.18



OWNER TITLE	測量図	PROJECT NO.	011
SCALE	A1:150 AS 1:100	DATE	2016.12.05
DESIGNER	日本建設センター新工機新築工事	DRAWN	山崎啓生
SECTION DRAWING	CHECKED	APPROVED	
REVISION	CHECKED	APPROVED	
TETSUOYAMAJI ARCHITECTS 山崎啓生建築設計事務所			

■ 計画概要

■ 計画地：墨田区堤通1丁目17-26 (地番：35-2)  
 ■ 用途地域：準工業 防火 22m3階高度 日影：5-3H/GL+4M  
 ■ 計画家地面積：344.41㎡ (104.19坪) 【公園による】  
 ■ 容積MAX：300%：1,033.23㎡

■ 専用部分 ※メーカーBOX面積を含みます

25.67㎡ × 2戸 = 51.34㎡	1R 18戸	合計 26戸
26.03㎡ × 2戸 = 52.06㎡	2R 18戸	
25.57㎡ × 10戸 = 255.70㎡	466.22㎡	(829.24㎡)
26.78㎡ × 4戸 = 107.12㎡	829.24㎡	
41.71㎡ × 6戸 = 250.26㎡	777.07㎡	(363.07㎡)
56.38㎡ × 2戸 = 112.76㎡	363.07㎡	

■ 容積対象共用部分： 37.63㎡

■ 容積対象延床面積： 866.87㎡ (262.22坪)

■ 容積率： 251.69% ≤ 300%

■ 建築面積： 217.20㎡ ■ 建築率： 63.06% ≤ 70%

■ 構造規模：RCラダーメン構造2階建て、壁式RC造2階建て

■ 階高設定：(L+0.1、1F~7F：2.9)~2.76m  
軒高：19.87m 最高の高さ：20.27m ≤ 22m高度

※墨田区条例による排障事項 (住戸数15戸以上又は3F以上かつ10戸以上に適用)

- 住戸：25㎡以上
- 1F以上住戸付置：25~49戸⇒N (総戸数) × 0.3 ⇒ F×7/40㎡以上  
50戸以上⇒N×0.3 ⇒ F×7/40㎡以上、但し半数以上が40㎡以上住戸の場合  
N×0.2 ⇒ 70㎡以上又は住戸40㎡以上  
100戸以上⇒N×0.5 ⇒ F×7/40㎡以上、かつN×0.2 ⇒ 70㎡以上  
(小数点以下四捨五入) ⇒ 20戸 × 0.3 = 7.0 ⇒ 0戸 OK
- 駐車場：敷地面積300~500㎡：1台 500~1000㎡：2台 ⇒ 1台 OK  
■ 駐車場：1R×1、FN×1.5、N付：R×0.1  
⇒ 自給面積104×1.5=156㎡、うちN付台以上 OK
- 構造階高：20~49戸⇒3m、50~99戸⇒5m ⇒ 3m OK  
● 高さ：20~49戸⇒10m、50~99戸⇒20m、100戸⇒30m ⇒ 10m OK  
(但し半数以上の住戸が40㎡以上の場合各面積の2倍)

※北側道路のレベル (高低差) は想定の数値となります。

参考図

※確定測量、真北・高低測定・道路幅員、接条件等により計画が変わる場合があります  
 ※行政及び確認審査機関等の指図書により計画が変わる場合があります



1階配置平面図

2~7F平面図

配置平面図 (仮称) 墨田区堤通り1丁目計画

図面名称  
 図面番号  
 縮尺 S=1/200  
 日付 2026/2/18  
 No.



