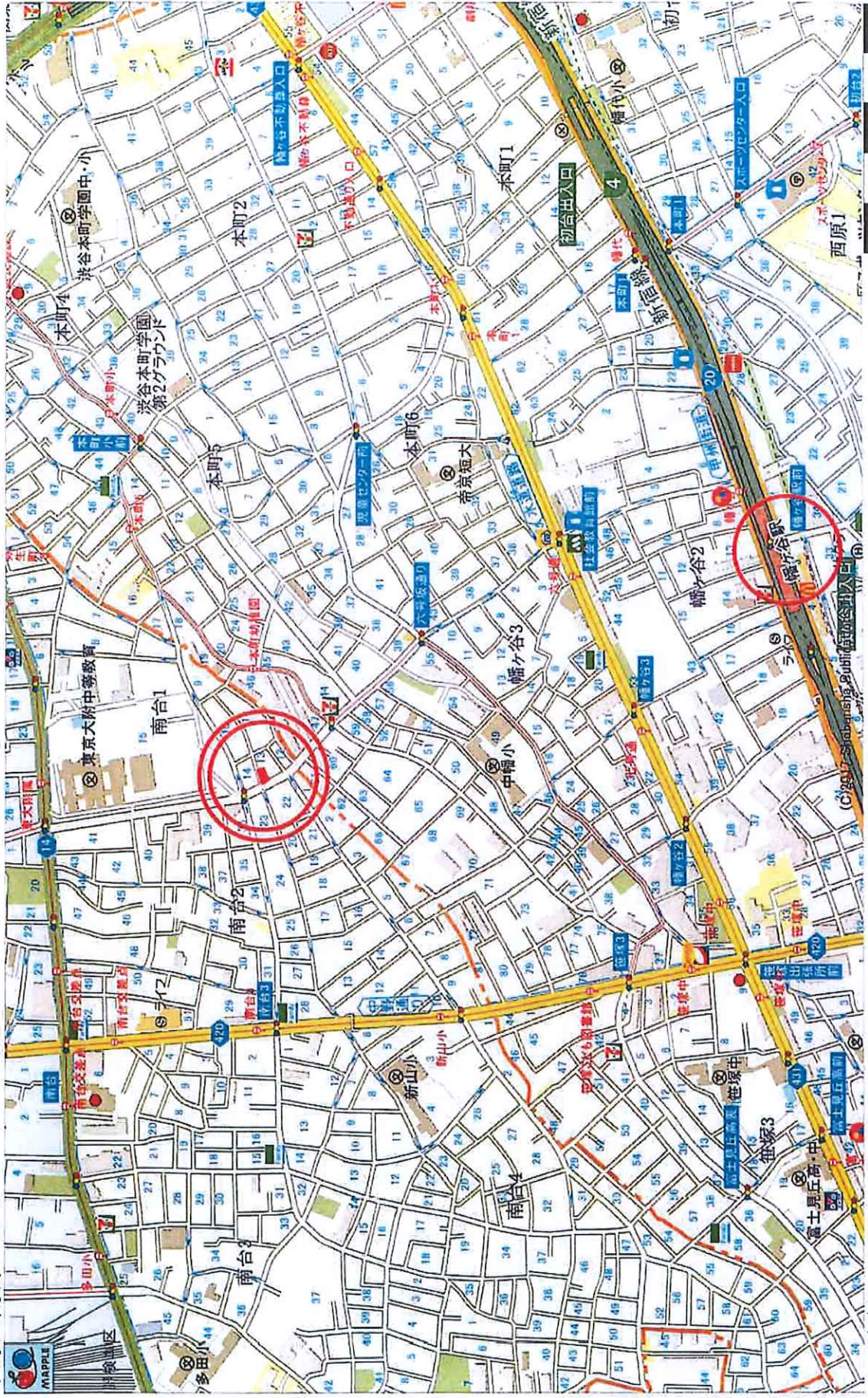


用途	土地・上物なし				
所在地	住居表示	東京都中野区南台1-13-6			
	地番	東京都中野区南台1-42-3			
交通	京王新線 幡ヶ谷駅 徒歩11分				
地積	137.8 m ² (41.68 坪)				
価格	3億円 (坪@ 719万円)				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	300%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/6.5m		都市計画	無・有 ()	
その他	道路斜線有、隣地斜線有、北側斜線有				
道路	西側約10.7m (公道) 接道約11.8m / 北側約3.3m (公道) 接道約15.4m				
道路負担					
現況	更地	築年		検済	
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		
<p>備考</p> <ul style="list-style-type: none"> ・確定測量済 ・参考プラン有 (WRC造5階建、総戸数10戸) ・売主の契約不適合免責 ・令和8年度土地評価額：70,449,010円 <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。

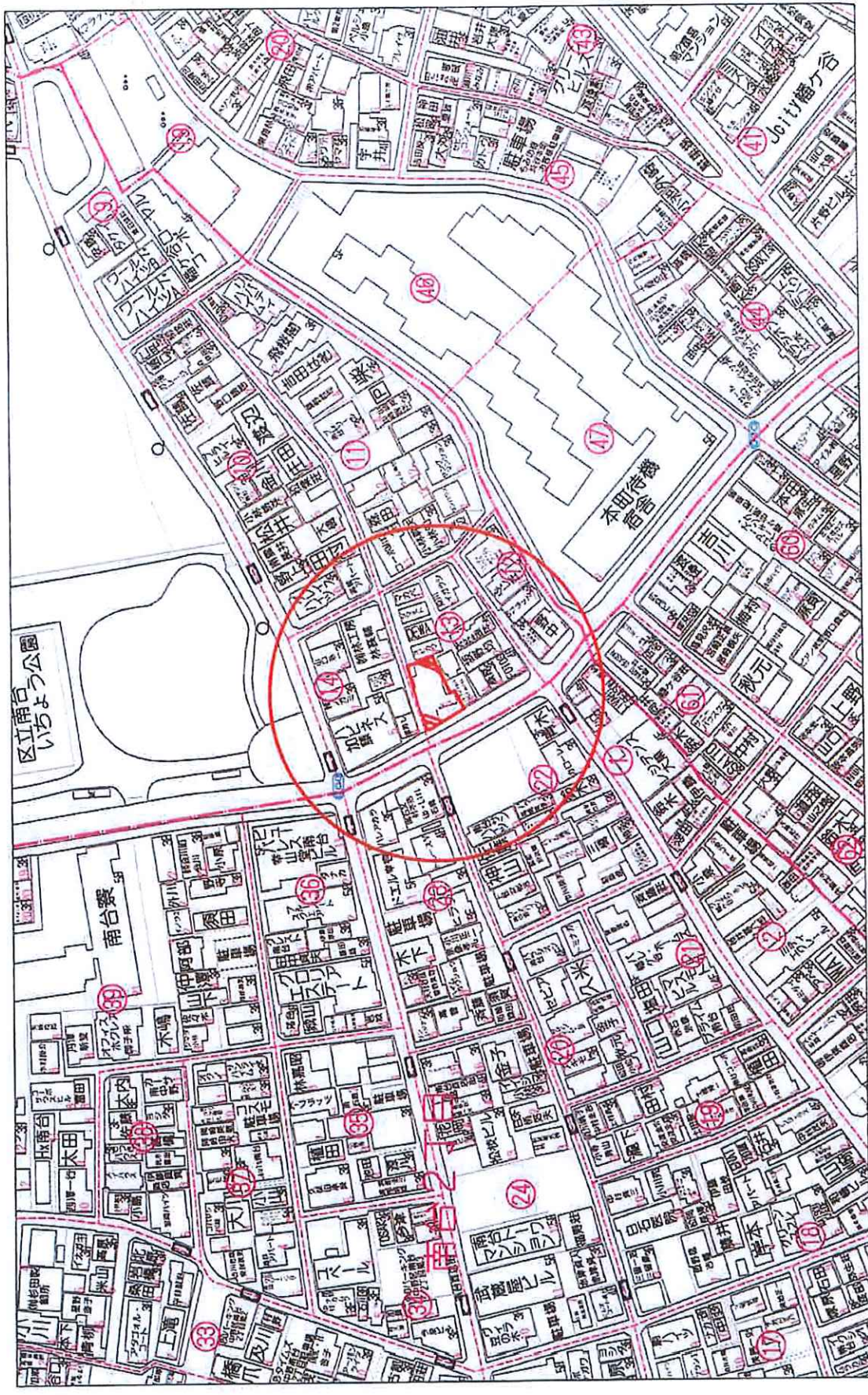
中野区南台1-13-5

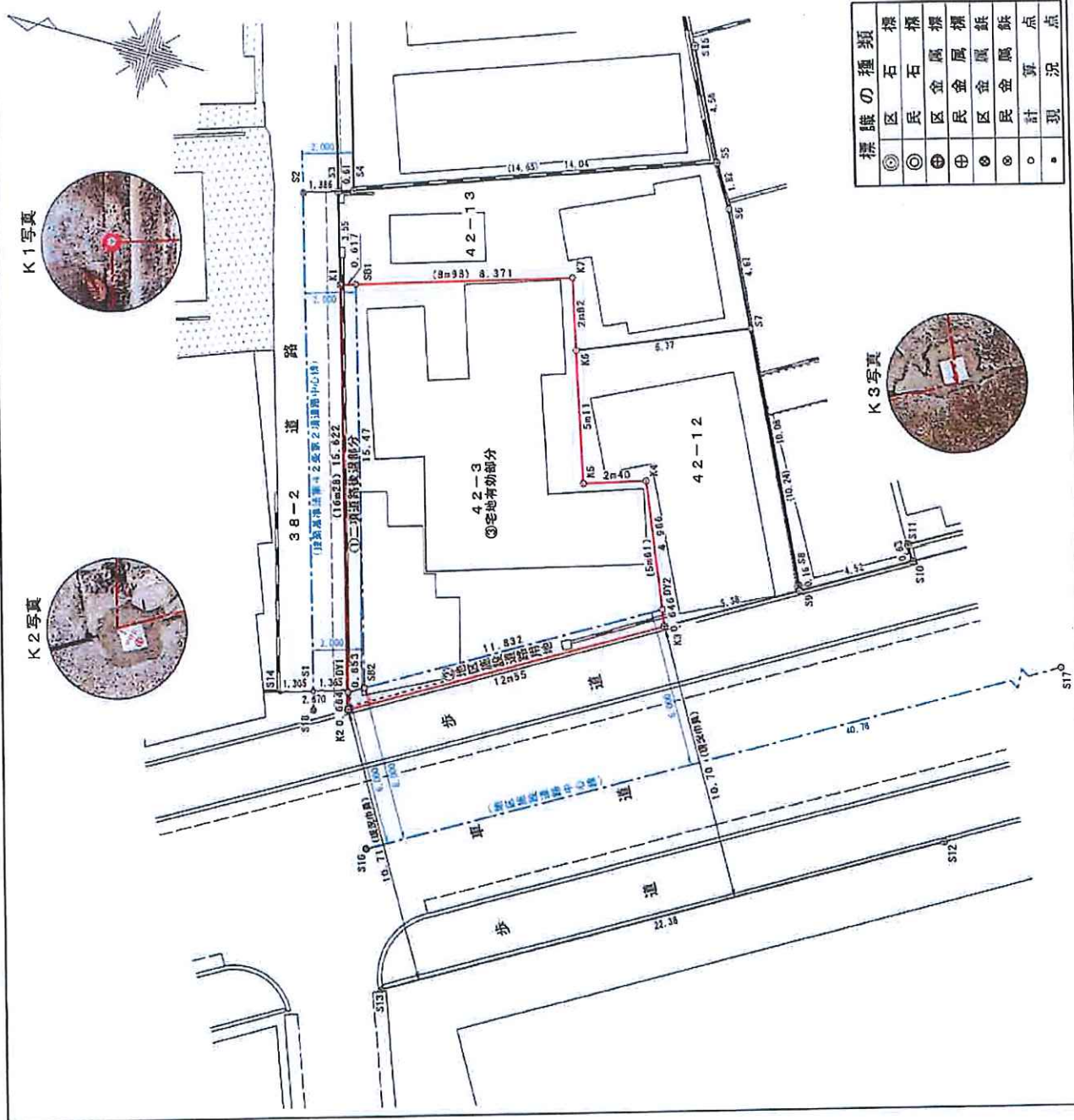


1:7,000 相当

京王新線「幡ヶ谷」駅 徒歩11分 (約880m)

地図上の1センチは約 70メートル





成果表			
地番	X n	Y n	(Xn+1-Xn-1) Yn
			①二項道路有効部分
DY1	-35080.523	-14500.786	70923.348326
S82	-35081.092	-14500.464	-54086.700720
S81	-35076.793	-14485.596	-70849.050036
K1	-35076.201	-14485.773	54031.933290
		積面積	19.496660
		地積	9.7484300
		地積	9.74
		地積	m
地番	X n	Y n	(Xn+1-Xn-1) Yn
			②地区道路有効部分
K2	-35080.707	-14501.425	161183.338675
K3	-35091.638	-14495.244	154925.167672
DY2	-35091.395	-14494.645	-152850.526170
S82	-35081.092	-14500.464	-157649.044608
DY1	-35080.523	-14500.786	-5582.802610
		積面積	16.133359
		地積	8.0666795
		地積	8.06
		地積	m
地番	X n	Y n	(Xn+1-Xn-1) Yn
			③宅地有効部分
S81	-35076.793	-14485.596	-53086.417720
S82	-35081.092	-14500.464	211735.775228
DY2	-35091.395	-14494.645	172276.825220
K4	-35089.528	-14490.043	-60764.088337
K5	-35087.236	-14490.757	-66021.266682
K6	-35085.662	-14485.886	-35113.767864
K7	-35084.812	-14483.193	-128451.438717
		積面積	275.601548
		地積	137.803240
		地積	137.80
		地積	m
		総計	156.6153335

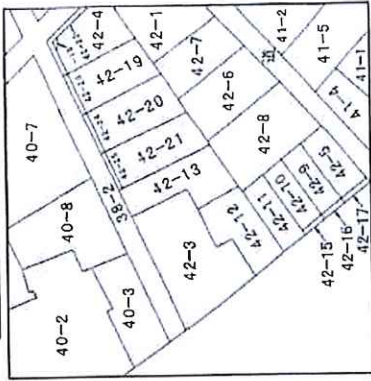
測点名	X	Y	座標
S1	-35079.193	-14501.101	
S2	-35073.884	-14482.720	
S3	-35075.216	-14482.353	
S4	-35075.797	-14482.151	
S5	-35089.054	-14477.524	
S6	-35089.951	-14479.108	
S7	-35091.941	-14483.339	
S8	-35096.260	-14492.452	
S9	-35096.327	-14492.593	
S10	-35100.262	-14490.369	
S11	-35095.949	-14489.814	
S12	-35104.177	-14500.448	
S13	-35084.686	-14511.478	
S14	-35077.944	-14501.480	
S15	-35087.085	-14479.404	
S16	-35082.756	-14506.416	
S17	-35118.267	-14486.359	
S18	-35079.396	-14501.804	

標識の種類	標
① 区民	石
② 区民	石
③ 区民	金
④ 区民	金
⑤ 区民	金
⑥ 区民	金
⑦ 区民	金
⑧ 区民	金
⑨ 区民	金
⑩ 区民	金
⑪ 区民	金
⑫ 区民	金
⑬ 区民	金
⑭ 区民	金
⑮ 区民	金
⑯ 区民	金
⑰ 区民	金
⑱ 区民	金
⑲ 区民	金
⑳ 区民	金
㉑ 区民	金
㉒ 区民	金
㉓ 区民	金
㉔ 区民	金
㉕ 区民	金
㉖ 区民	金
㉗ 区民	金
㉘ 区民	金
㉙ 区民	金
㉚ 区民	金
㉛ 区民	金
㉜ 区民	金
㉝ 区民	金
㉞ 区民	金
㉟ 区民	金
㊱ 区民	金
㊲ 区民	金
㊳ 区民	金
㊴ 区民	金
㊵ 区民	金
㊶ 区民	金
㊷ 区民	金
㊸ 区民	金
㊹ 区民	金
㊺ 区民	金
㊻ 区民	金
㊼ 区民	金
㊽ 区民	金
㊾ 区民	金
㊿ 区民	金

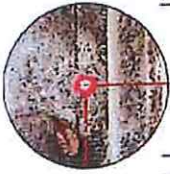
樹所 中野区南台一丁目4番3
 種別 実側分割図
 契因年月日 令和3年4月10日
 担当 者

縮尺	1/150
縮尺	1/150

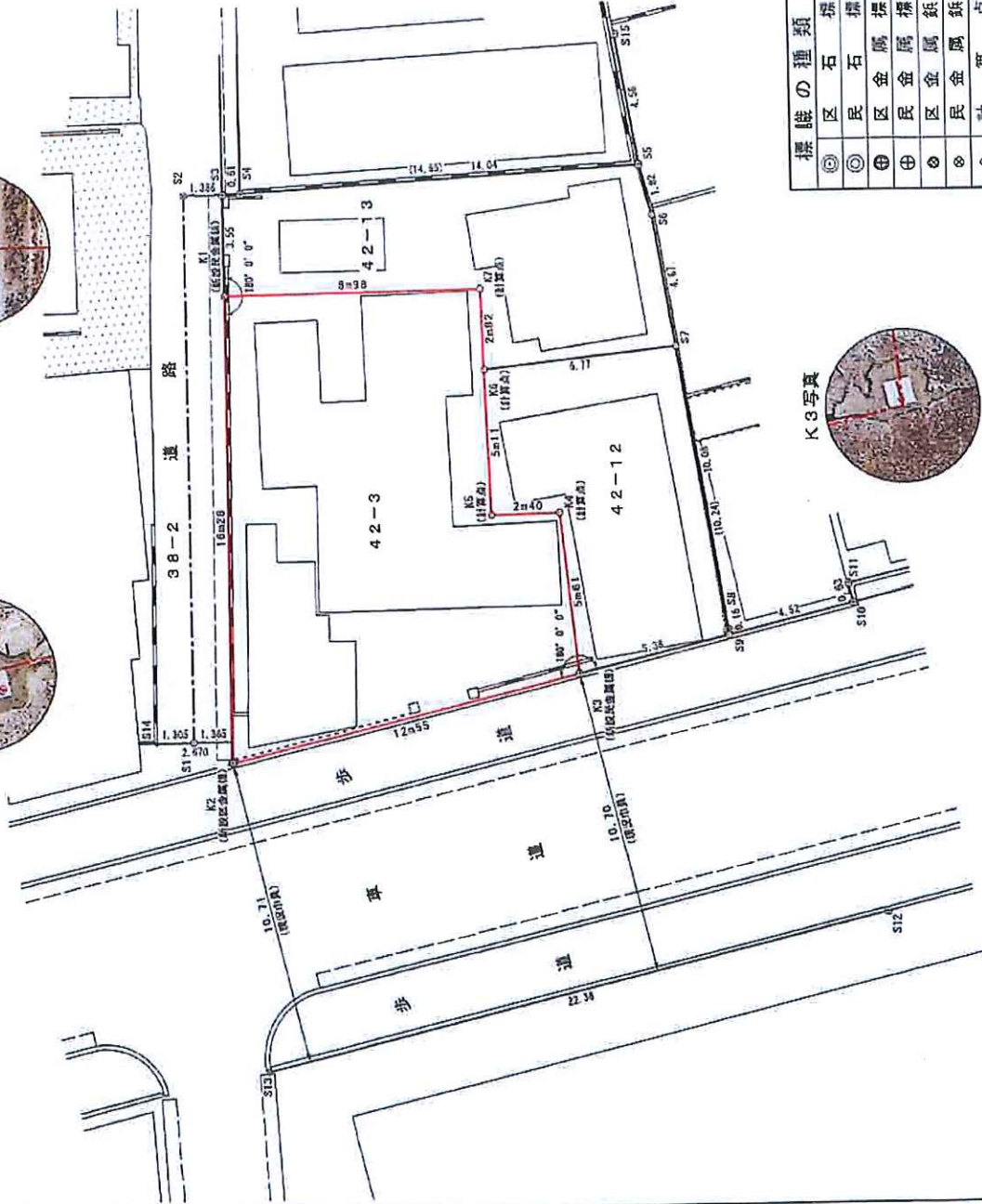
公 図 号 S=1:600



K1写真



K2写真



K3写真



地 区 界 界 表

地 区 界 界 点	X n	Y n	(Xn+1 - Xn - 1) Y n
K1	-35076.201	-14485.773	-59464.098165
K2	-35080.707	-14501.425	273858.497725
K3	-35091.638	-14495.244	127882.547524
K4	-35089.528	-14490.043	-63785.160286
K5	-35087.236	-14490.757	-56021.266562
K6	-35085.662	-14485.886	-35113.787884
K7	-35084.812	-14483.193	-137025.488973
起 点			311.234399
終 点			155.6171005
延 長			155.61

標 準 一 覧 表

測 点 名	X	Y	標 高
S1	-35079.193	-14501.101	
S2	-35073.884	-14482.737	
S3	-35075.216	-14482.353	
S4	-35075.797	-14482.151	
S5	-35089.054	-14471.524	
S6	-35089.951	-14475.108	
S7	-35091.941	-14482.339	
S8	-35090.266	-14482.432	
S9	-35096.327	-14492.593	
S10	-35100.262	-14490.368	
S11	-35090.949	-14489.814	
S12	-35104.177	-14500.448	
S13	-35084.666	-14513.478	
S14	-35077.944	-14501.480	
S15	-35087.095	-14473.404	

標 識 の 種 類

標 識 種 類	標 識 記 号
区 界 界 標	◎
民 界 界 標	⊙
区 界 界 標	⊕
民 界 界 標	⊗
区 界 界 標	⊛
民 界 界 標	⊚
計 算 点	○
現 況 点	●

場 所 中 野 区 南 台 一 丁 目 4 2 番 3

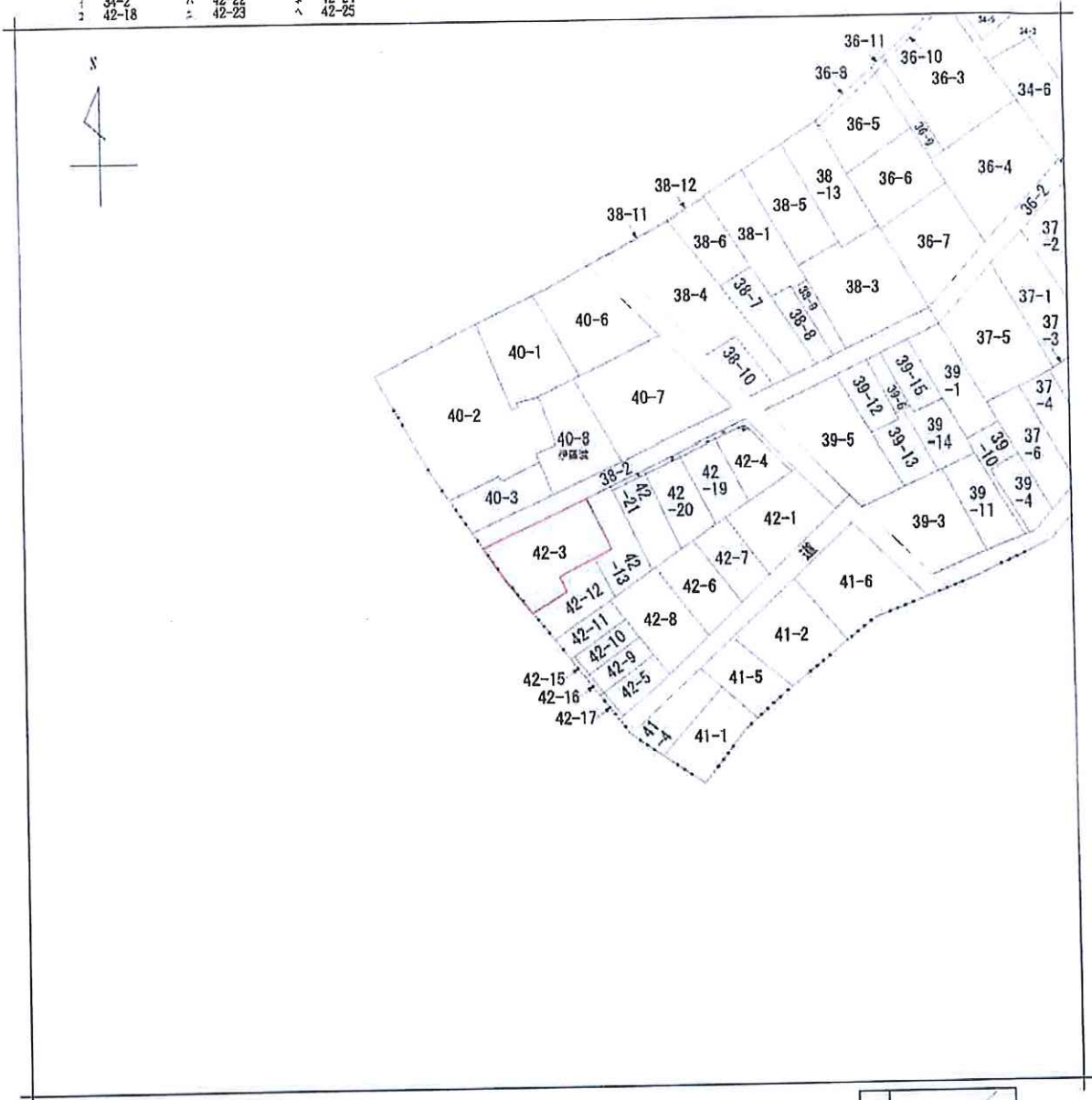
種 別 確 定 求 積 図

製 図 年 月 日 年 加 8 年 4 月 6 日

担 当 者

縮 尺 1/150

1 34-2 2 42-22 3 42-24
 2 42-18 4 42-23 5 42-25



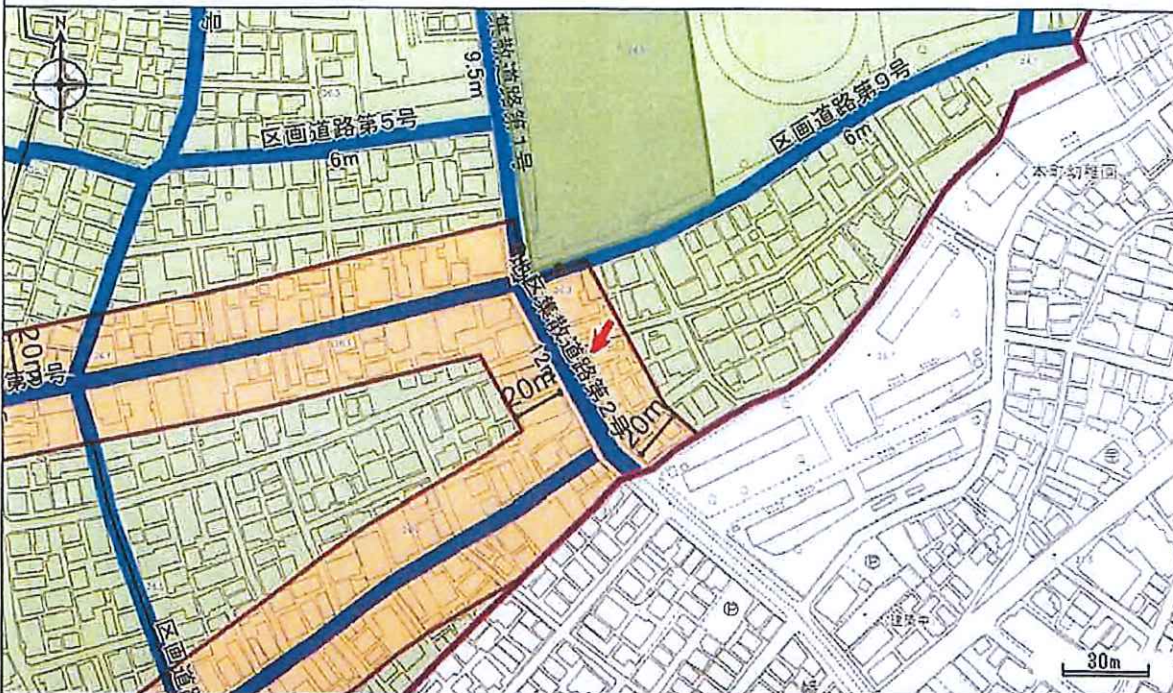
地番区域見出
 南台
 1丁目

請求部	所在	中野区南台一丁目			地番	42番3		
出力縮	1/600	精度分	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)			補記事項	

本図面はオンライン請求により取得したものであり、
 作成年月日: 令和 7年11月18日
 土地家屋調査士 坂田 哲 造



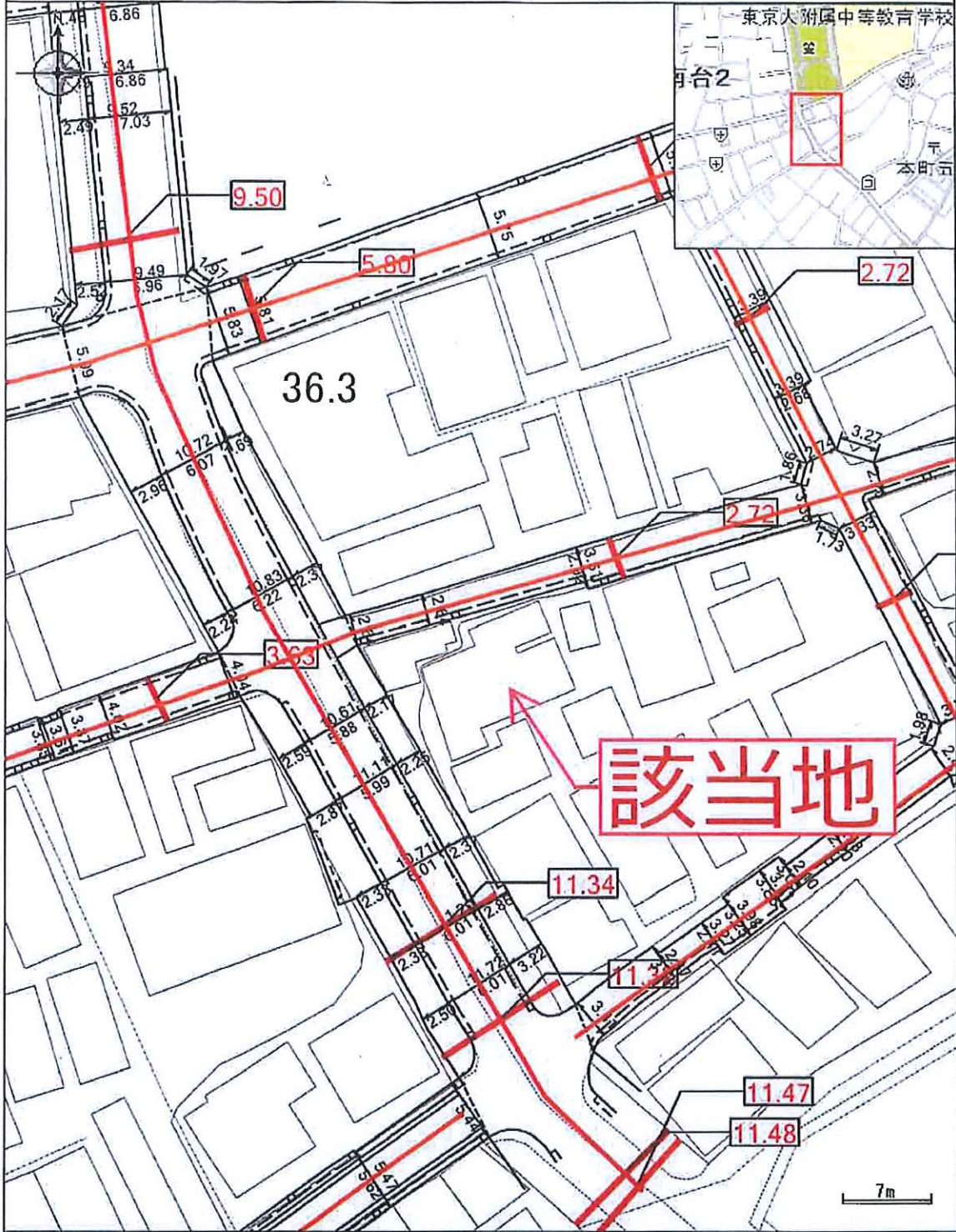
中心地 | 中野区南台1丁目 付近



用途地域 <詳細>	種類：近隣商業地域 容積率：300% 建蔽率：80% 最低敷地：- 高さの制限：-	特別用途地区	-
防火・準防火地域	防火地域	新たな防火規制区域 <詳細>	-
高度地区 <詳細>	種類：第三種高度地区 最低限度高：7m	高度利用地区	-
日影規制 <詳細 ※5. 日影規制参照>	対象建築物：高さが10mを超える建築物 範囲5M超：4時間以上 範囲10M超：2.5時間以上 測定水平面：6.5m	生産緑地地区	-
都市計画道路	-	都市計画道路整備状況	-
区内優先整備路線	-	都市高速道路	-
都市高速鉄道	-	都市計画駐車場・駐輪場	-
駐車場整備地区	-	都市計画公園	-
都市計画緑地	-	都市計画河川	-
一団地の住宅施設	-	下水処理場	-
市街地再開発事業	-	防災街区整備事業	-
特定防災街区整備地区	-	土地区画整理事業	-
地区計画	-	沿道地区計画	-
防災街区整備地区計画	南台一・二丁目地区防災街区整備地区計画	土地区画整理事業を施行すべき区域	-
再開発促進地区 <詳細>	地区名：南台・弥生町地区 告示番号：都第378号 告示年月日：令和3年3月31日	防災再開発促進地区 <詳細>	地区名：南台地区 告示番号：都第947号 告示年月日：令和4年6月17日

認定路線網図・道路台帳現況平面図

中心地 | 中野区南台1丁目付近



該当地

凡例

- 区道
- 区道 (主要幹線道路)
- 認定幅員

※黒ラインは現況幅員を示しています。

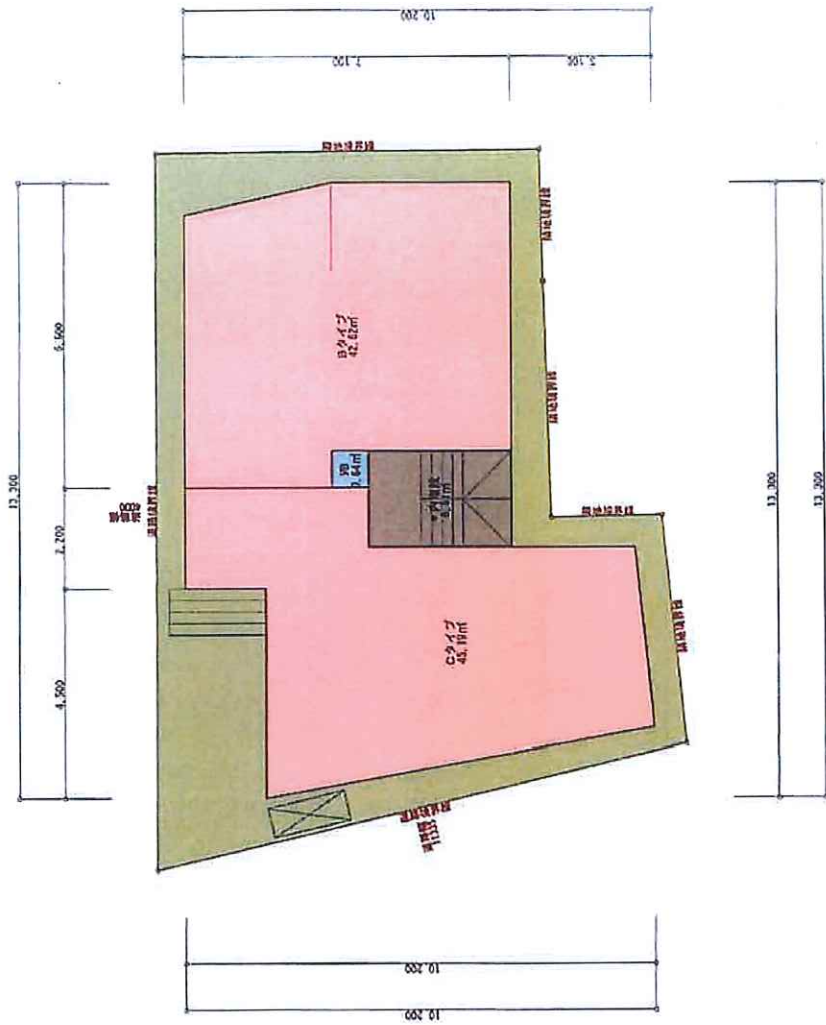
印刷日時:2025/12/09 13:42:48



設計概要		タイプ別面積表				備考	
用途区分	中野区南台1-13-5*	タイプ	専有室 m ² (坪)	戸数	タイプ	専有室 m ² (坪)	戸数
川途地蔵	近前	Aタイプ	38.42	11.62	1		
高層地区	第3種高層地区	Bタイプ	42.62	12.69	3		
その他地域別	防火地域	Cタイプ	45.19	13.66	1		
日照規制	4 / 2.5 時間	Dタイプ	35.59	10.76	1		
基準建ぺい率	100.00 %	Eタイプ	24.96	7.55	1		
基準容積率	300.00 %						
加算平均	建ぺい率 100.00 %	容積率	300.00 %				
道路							
構造根拠							
免除敷地面積	166.61 m ² (47.07坪)	建ぺい率 (B/A)	66.91 %				
基礎面積	17.81 m ² (5.38坪)	容積率 (B/A)	296.58 %				
有効敷地面積 (A)	157.80 m ² (41.69坪)	容積率 (B/C)	98.73 %				
許容容積面積	413.40 m ² (126.05坪)	施工延床 (D/C)	109.02 %				
建築面積	94.97 m ² (26.72坪)	付置遊歩台敷					
法規上延床面積	446.25 m ² (134.99坪)	駐車台敷 (D)					
容積率超過面積 (C)	33.42 m ² (10.10坪)	内 換気式					
施工延床面積 (D)	412.89 m ² (124.89坪)	駐車確保率 (E/C)	0.00 %				
専有面積 (E)	460.10 m ² (136.16坪)	延床加算台敷					
緩和計算	407.59 m ² (123.29坪)	令 2条3項					
法定基礎面積	33.42 m ²	法 5 2条3項	0.00 m ²				
容積率超過面積	33.42 m ²	合計	33.42 m ²				
		総戸数 (G)	10	戸			
		作成年月日	2024/5/20				

階	法規上延面積				容積対象外面積				施工床面積			
	車庫等専用	店舗専用	専有その他	内部共用	共用廊下等	駐車庫・駐輪場	防災用遊	計		外部階段	外部共有	エレベーター
1F												
2F												
3F												
4F												
5F												
6F												
7F												
8F												
9F												
10F												
合計	407.59		5.24	0.00	33.42			446.25				
(123.29)			(1.56)		(10.10)			(134.99)				(136.16)

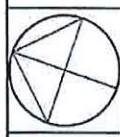
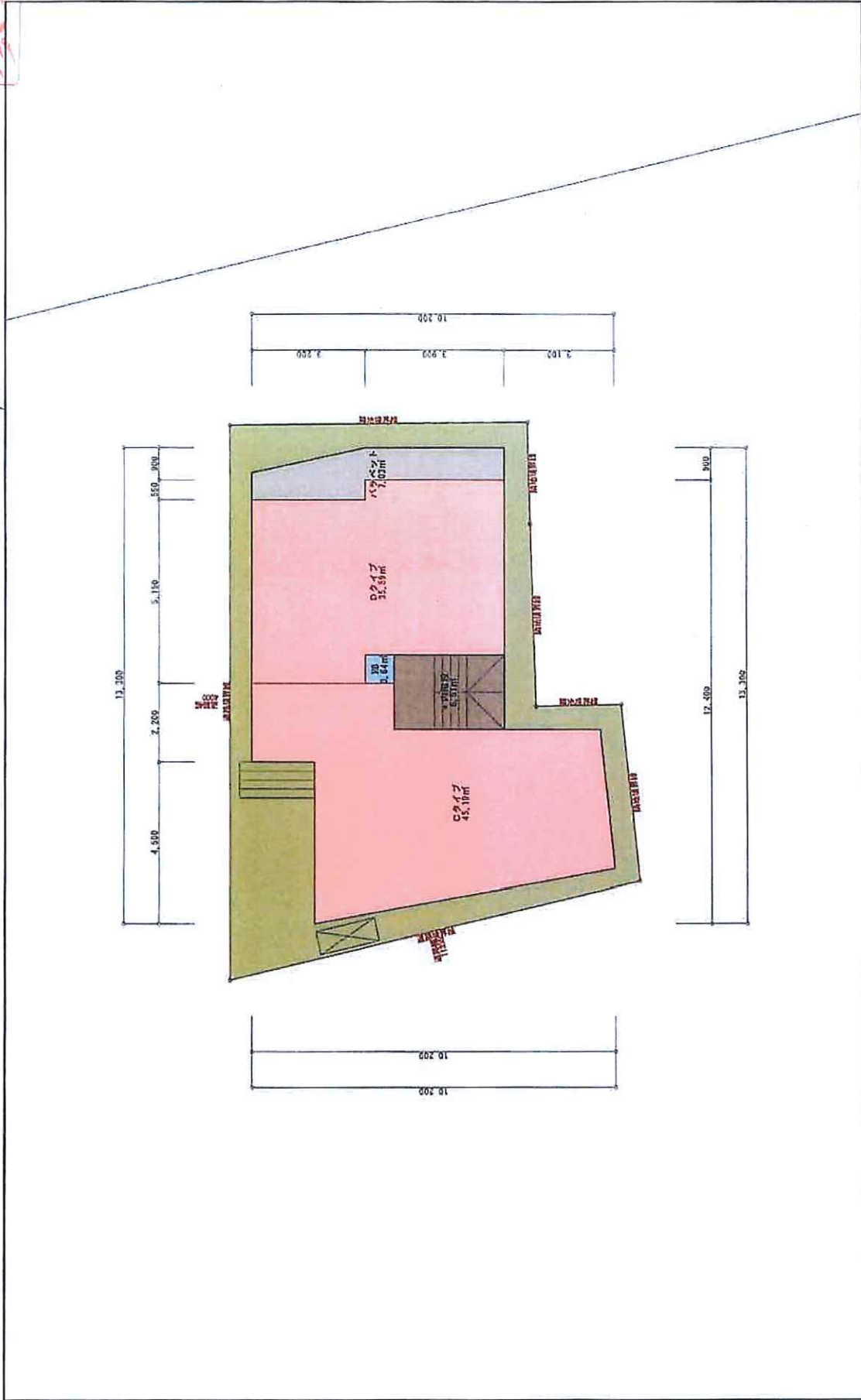
参考



中野区南台1-13-5* (Aプラン*)
2-3階平面図

全棟
完成
年月日
大規模
修繕
35年0分0秒
11年0分0秒
10年0分0秒
27年0分0秒
基本構造

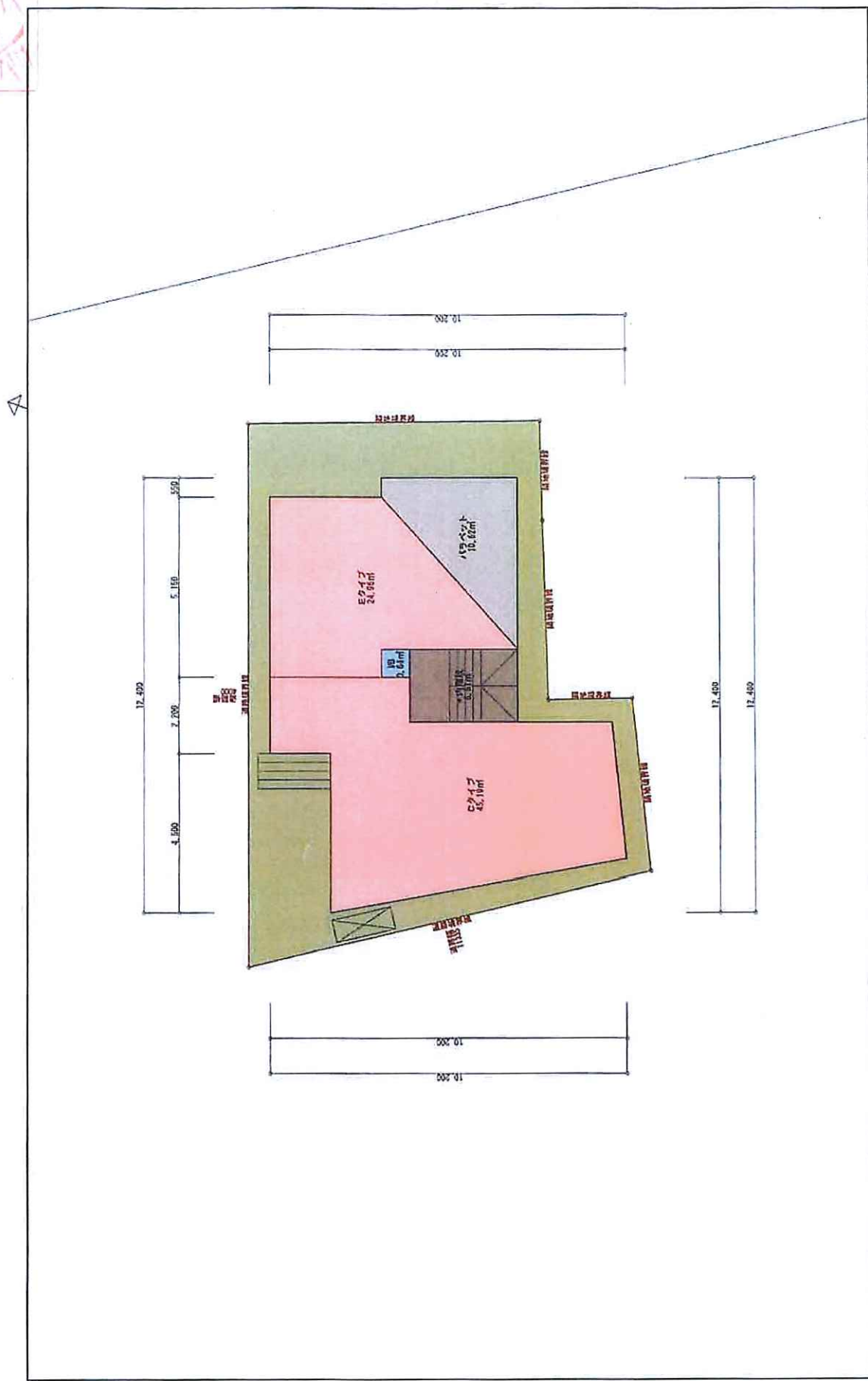
参考

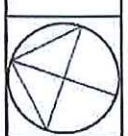


中野区南台1-13-5* (Aプラン*)
4階平面図

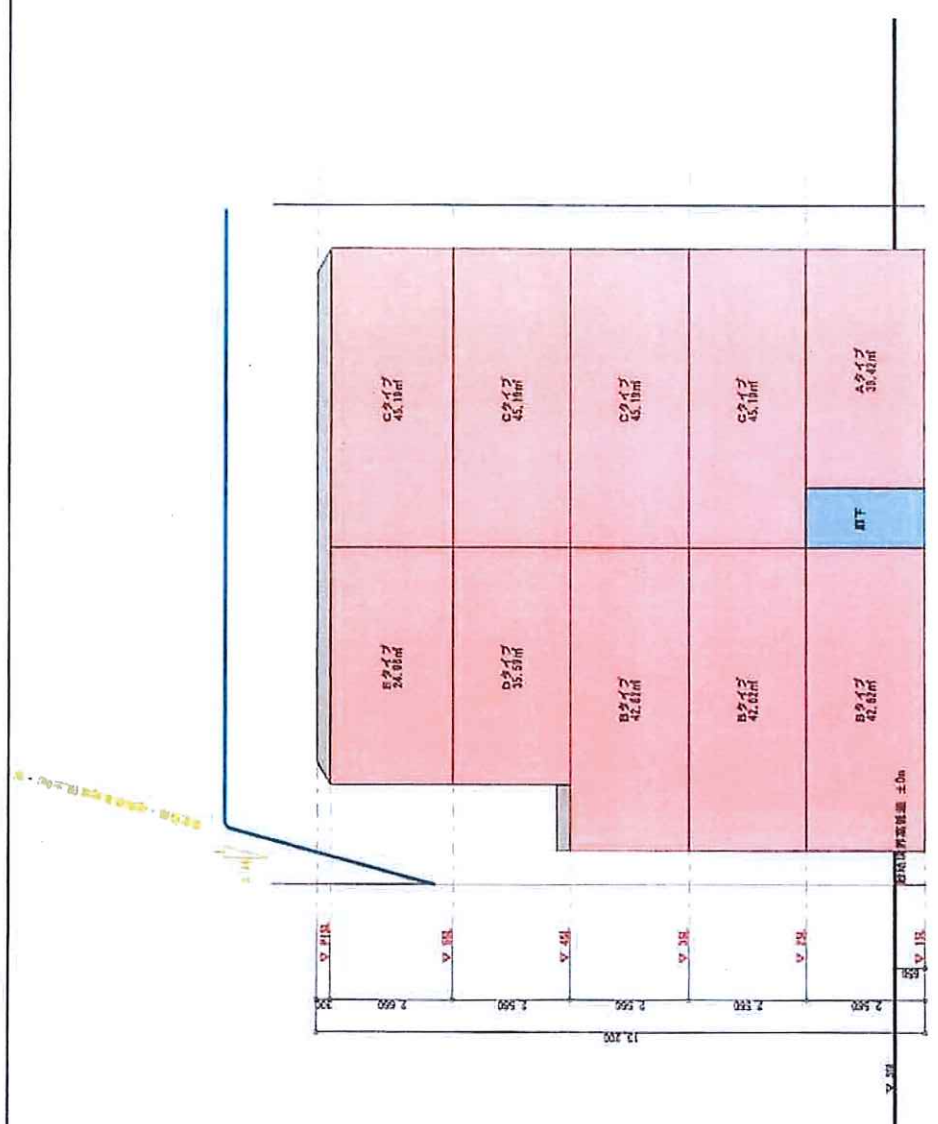
30層 0分 00
 10層 0分 00
 10層 0分 00
 冬季 -20度27分 00
 真北指針

参考



<p> 北緯 : 35度 04分 00秒 東経 : 139度 45分 00秒 年月日 : 平成 19年 09月 図番 : 第 27号 00号 図別 : 要次図等 </p>	<p> 中野区南台1-10-5a (Aプラン等) 5階平面図 </p>	
---	--	---

参考

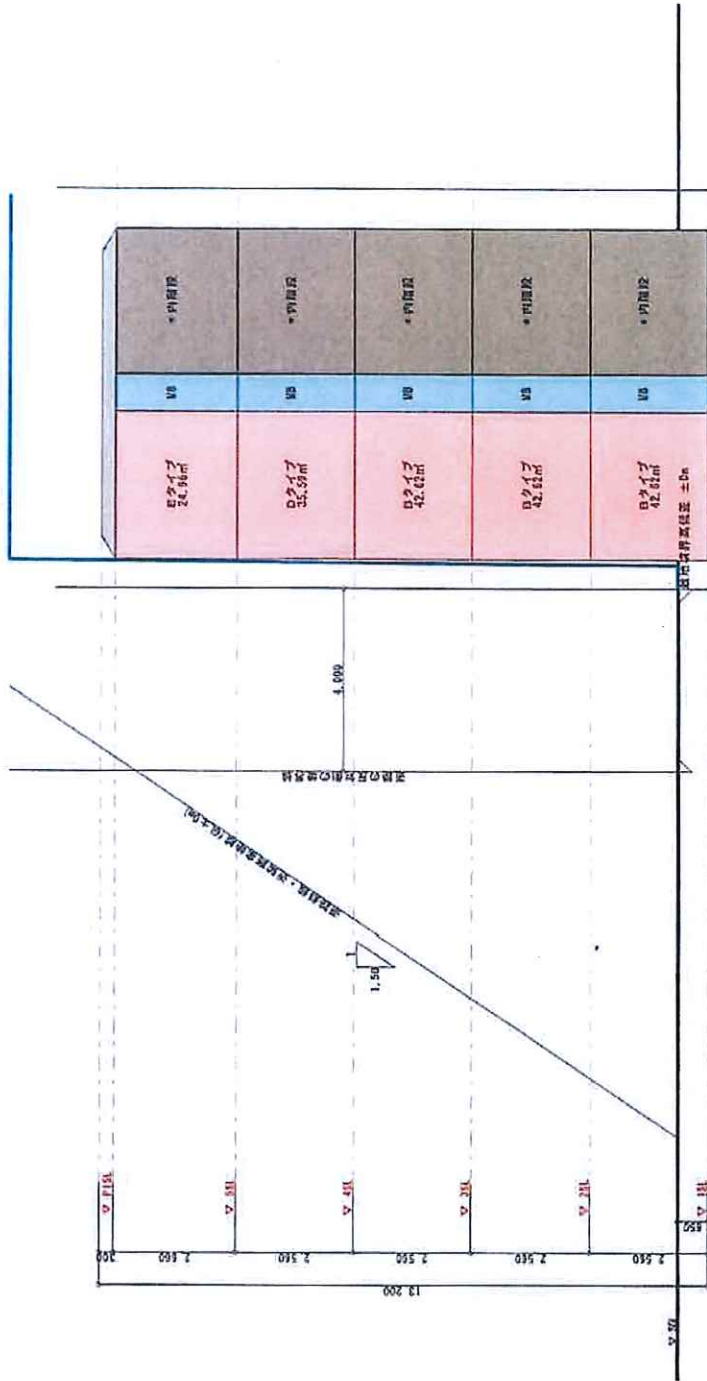


北緯 0分 0秒
 東経 139度 0分 0秒
 年月日 2015年 06月 08日
 本図高時 27分 0秒
 換算 真太陽時

中野区南台1-13-5号 (Aプラン)

高度斜線断面図

参考



2. 36度 0分 0秒
 東経 角 : 137度 45分 0秒
 方位 角 : 19度 0分 0秒
 年月日 : 平成 年 月 日
 名称 : 〇〇〇〇
 図例 : 〇〇〇〇

中野区南台1-13-5* (Aプラン*)

高度斜線断面図



固定資産 (土地・家屋) 評価 証明書

証明を必要とする理由

参考資料

所在地 中野区南台一丁目4番3	登記地積 m ² 151.60	令和 8 年度	価格(円) ¥70,449,010	課税標準額(円) ¥11,741,501	*****
登記地目: 宅地	現況地積 m ² 151.60		固定資産税 ¥23,483,003	都市計画税	*****
現況地目: 宅地					*****

課税標準の特例額:
 比率課税標準額 : ¥11,741,501
 ¥11,741,501

土地					
摘要					
所有者					

*****以下余白*****



第002539号
 令和 8 年 5 月 20 日
 東京都 台東 都税事務所

上記のとおり証明します。

証明内容のお問合せは、中野区税務事務所へお願いします。

この証明書の原本には、すかしにより「原本」の表示がしてあります。