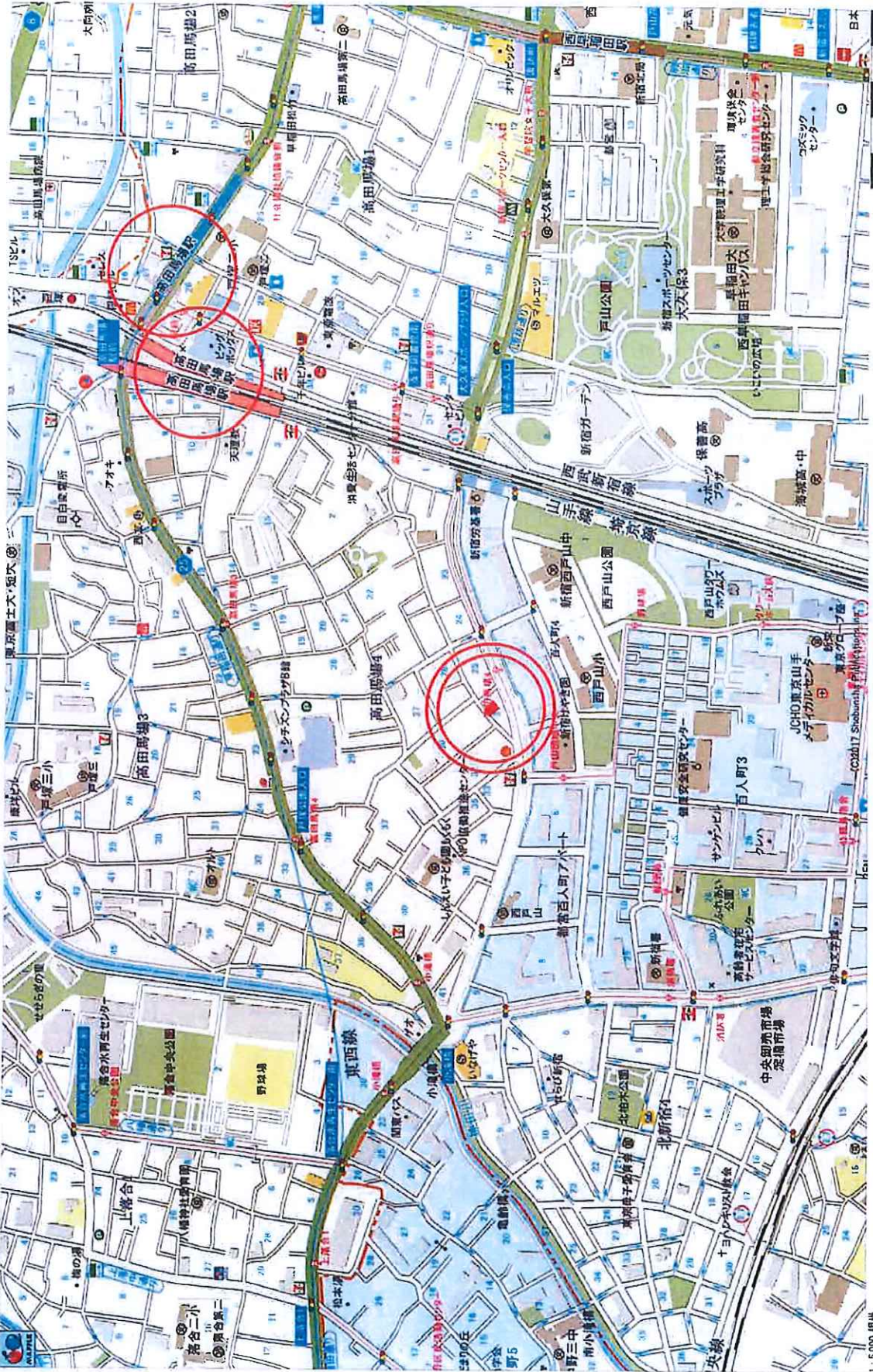


用途	土地 古屋有				
所在地	住居表示	東京都新宿区高田馬場4-31-9			
	地番	東京都新宿区高田馬場4-698-2			
交通	JR山手線 高田馬場駅 徒歩7分 / 西部新宿線 高田馬場駅 徒歩8分				
地積	190.54 m <sup>2</sup> (57.63 坪) 公簿				
価格	4億3000万円 (坪@ 746万円)				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	400%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	30m 第3種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有 ( )	
その他	第2種中高層住宅専用地区				
道路	西北側約6m (公道) 接道約12.77m				
道路負担					
現況	古屋有	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"> <li>・確定測量済</li> <li>・参考プラン有 (WRC造4階建、総戸数12戸)</li> <li>・現空空渡し ※杭の有無不明</li> <li>・契約不適合責任免責</li> <li>・R8年度土地評価額 96,794,320円</li> </ul>					
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。

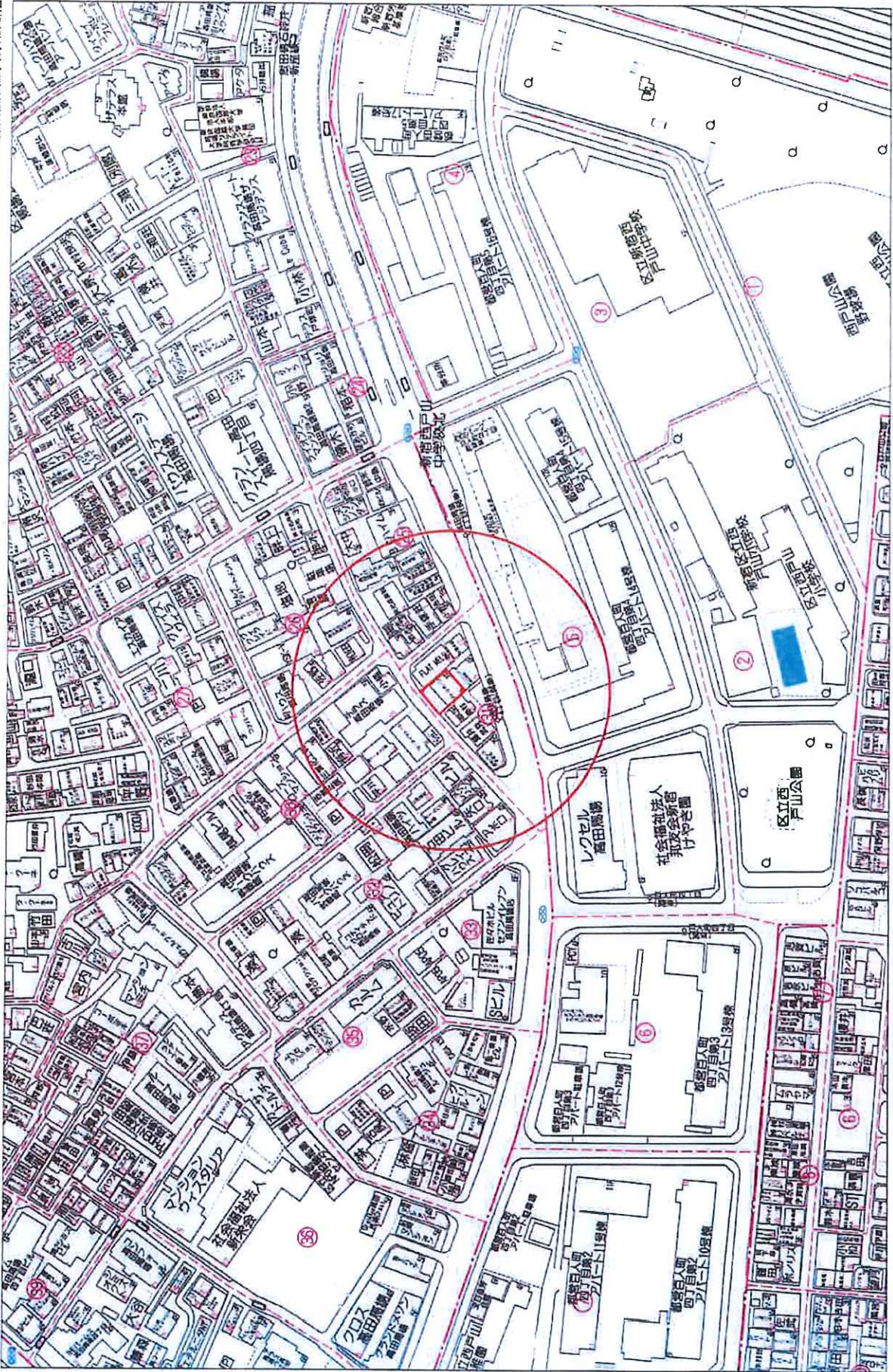
新宿区高田馬場4-31-9



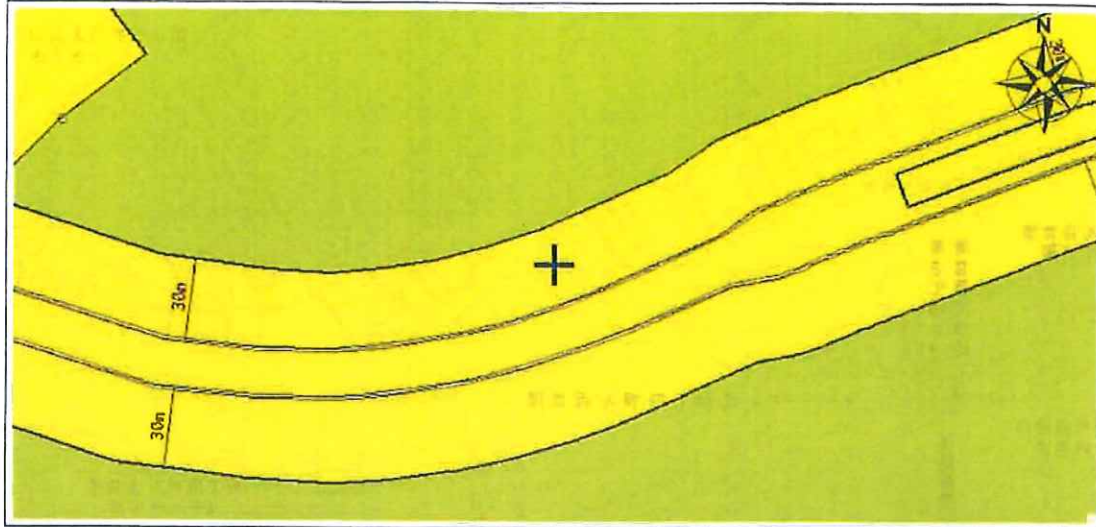
JR山手線「高田馬場」駅徒歩7分(約532m)

西武鉄道新宿線「高田馬場」駅徒歩8分(約586m)

東京メトロ東西線「高田馬場」駅徒歩10分(約777m)





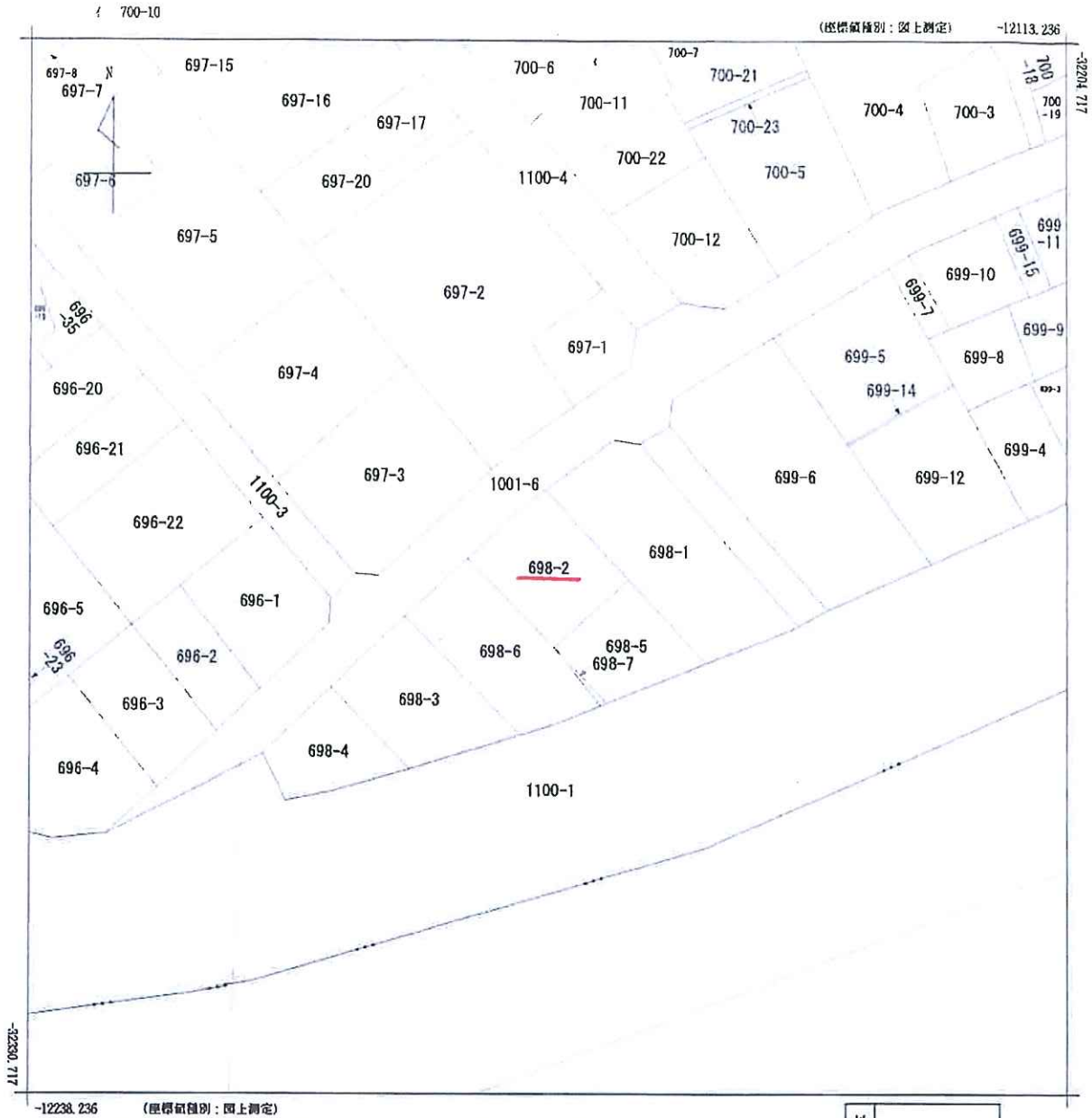


凡例(都市計画情報)			
地域地区等		地域地区等 境界線	
第1種低層住居専用地域	高度利用地区	用途地域	駐車場整備地区
第1種中高層住居専用地域	都市再生特別地区	高度地区	道路中心
第2種中高層住居専用地域	特定防災街区整備地区	防火準防火地域	都市施設等
第1種住居地域	都市計画道路(計画線)	特別工業地区	都市計画(計画)
第2種住居地域	都市高速鉄道	文教地区	都市高速鉄道
近隣商業地域	地区計画等	中高層階住居専用地域	都市計画公園
商業地域	地区計画	特定防災街区整備地区	一団地の住宅施設
準工業地域	建築協定	風致地区	都市計画駐車場
特定街区	まちづくりのルール	日影規制	地域冷暖房区域
			駐車場等
			都市計画駐車場
			駐車場整備地区
			駐車場地域ルール
			市街地開発事業等
			土地区画整理事業
			市街地再開発事業
			防災街区整備事業

項目名称	内容		項目名称	内容
用途地域	第1種住居地域		駐車場整備地区	なし
容積率	400%		駐車場地域ルール	なし
建蔽率	60%		都市計画駐車場	なし
高さの限度	なし		都市計画道路	なし
最高限度高度地区	30m	第三種高度地区	都市高速鉄道	なし
防火指定	防火地域		都市計画公園	なし
新たな防火規制区域	なし		地域冷暖房区域	なし
日影規制(測定面)	なし		一団地の住宅施設	なし
特別用途地区	中高層階住居専用地域	第2種 中高層階住居専用地域	特定街区	なし
	文教地区	なし	高度利用地区	なし
	特別工業地区	なし	都市再生特別地区	なし
			特定防災街区整備地区	なし
風致地区	なし		土地区画整理事業	第四十地区(事業完了)
建築協定	なし		市街地再開発事業	なし
地区計画	なし		防災街区整備事業	なし
まちづくりのルール	なし			

(注記) この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2500分の1地形図を利用して作成したものです。(承認番号) 4都市基交審第64号  
 (注記) 著作権法上認められた行為を除き、掲載されている内容を無断で複製・転用することを禁じます。  
 (注記) 上記の情報は、都市計画の内容を証明するものではありません。参考図としてご利用ください。  
 (注記) お調べの土地が、用途地域、高度地区、防火・準防火地域などの境界付近に位置する場合は、地図中の「+」印の位置を良く確認してください。

印刷日: 令和7年7月31日

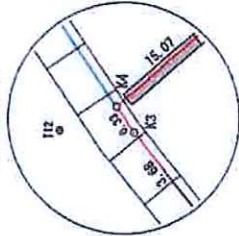


(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyooki2011.par)による修正がされています。

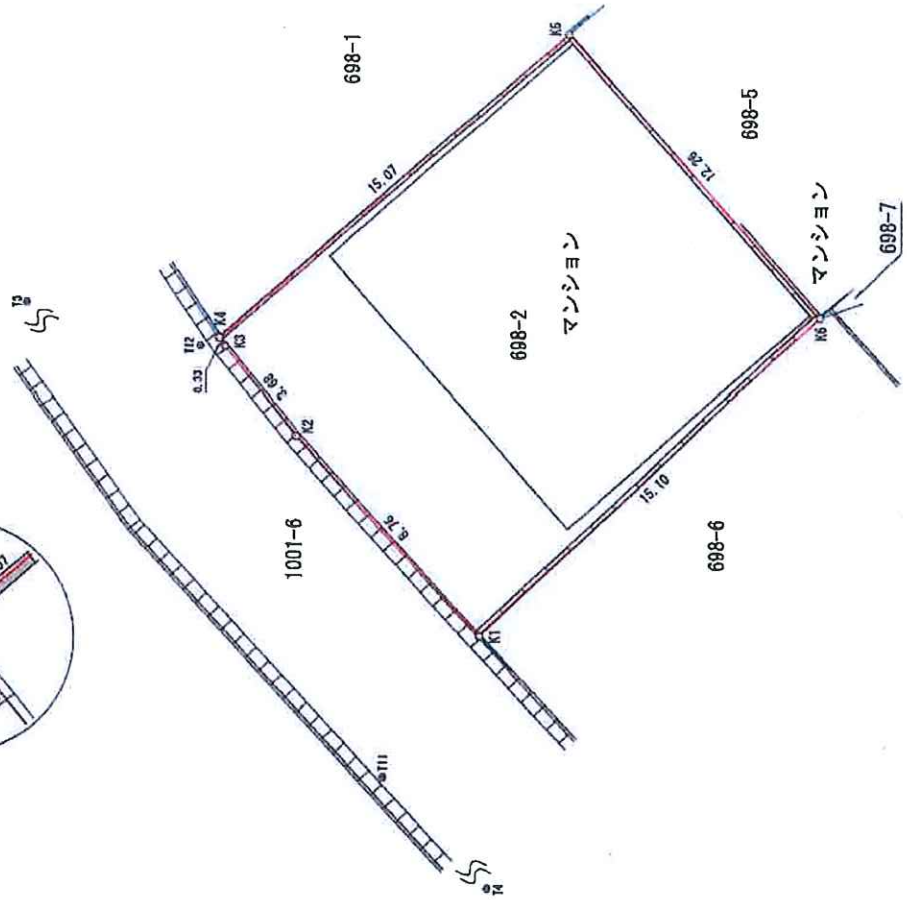
地番区域見出  
高田馬場  
4丁目

請求 部分	所在	新宿区高田馬場四丁目				地番	698番2	
出縮 力尺	1/500	精度 区分	座標系 番号又は 記号	IX	分類	地図に準ずる図面(街区成果 B)	種類	街区基本調査成果図
作成 年月日	平成23年3月			備付 年月日 (原図)		補記 事項		

拡大図 1/50



公図写し 1/500



求積表

地番	坪数	坪	㎡	延床面積	延床面積
698-2					
K1	-37622.653	-11872.082	-3.915	127717.224195	延床面積
K2	-27016.579	-11885.665	8.299	-202301.648121	延床面積
K3	-27014.280	-11882.783	3.159	-102078.510520	延床面積
K4	-27014.089	-11882.564	10.305	-328259.766610	延床面積
K5	-27025.437	-11877.678	0.758	-24584.825372	延床面積
K6	-31823.514	-11881.760	-19.604	638485.272346	延床面積
			合計	380.845238	㎡
			延床面積	100.428190	㎡

基礎屋・トラス・ス点座標一覧表

点番	基礎屋	トラス	ス点	座標	座標
I3				-11864.712	11877.212
I4				-11864.470	11877.470
I11				-11862.833	11875.833
I12				-11862.474	11875.474

地番区域 新宿区高田馬場四丁目698番2

図名 確定測量図

縮尺 S = 1 : 150

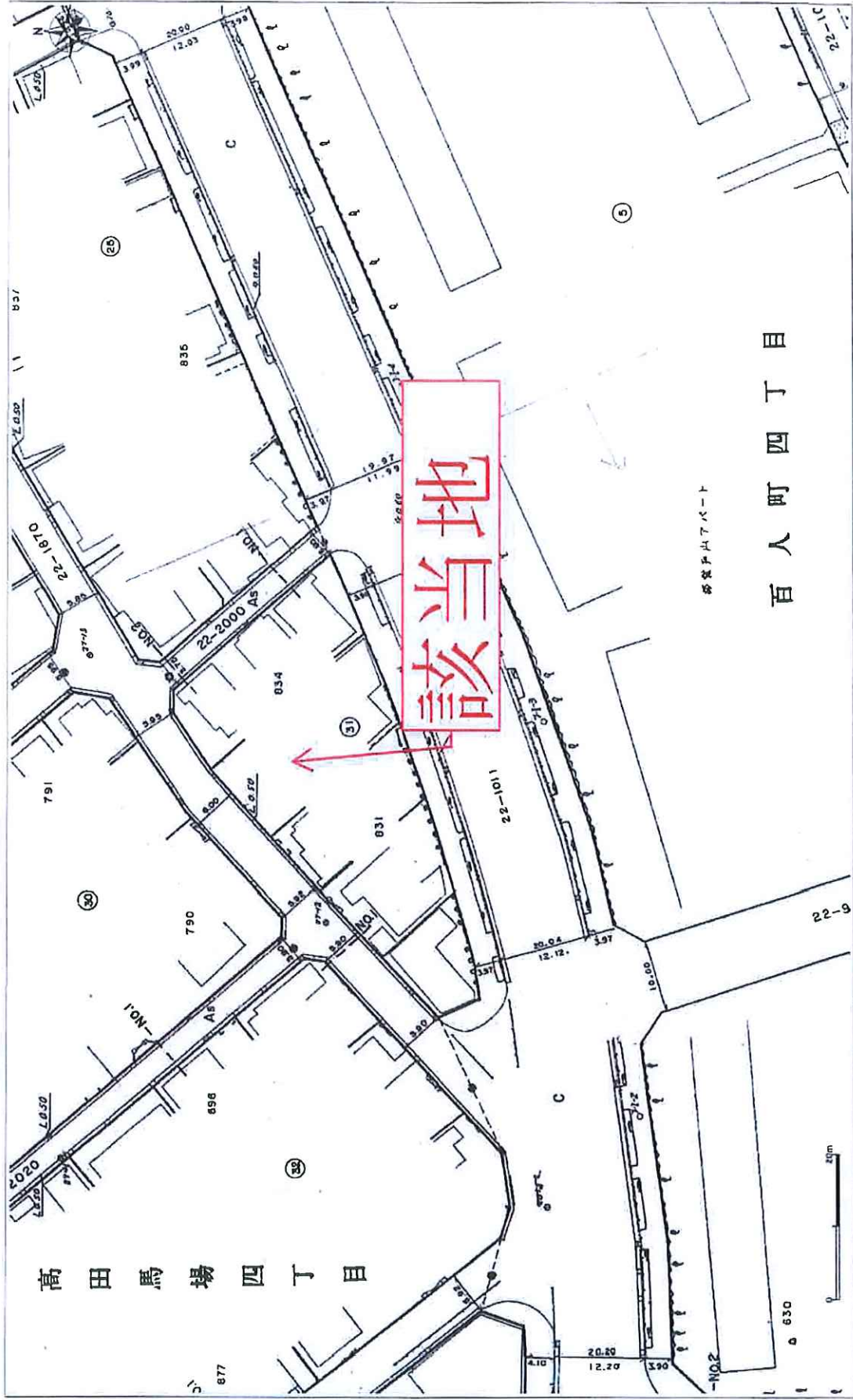
原図作成年月日 令和 8年 4月 18日

作成者 (担当者)



道路台帳平面图 (縮尺: 1/500)

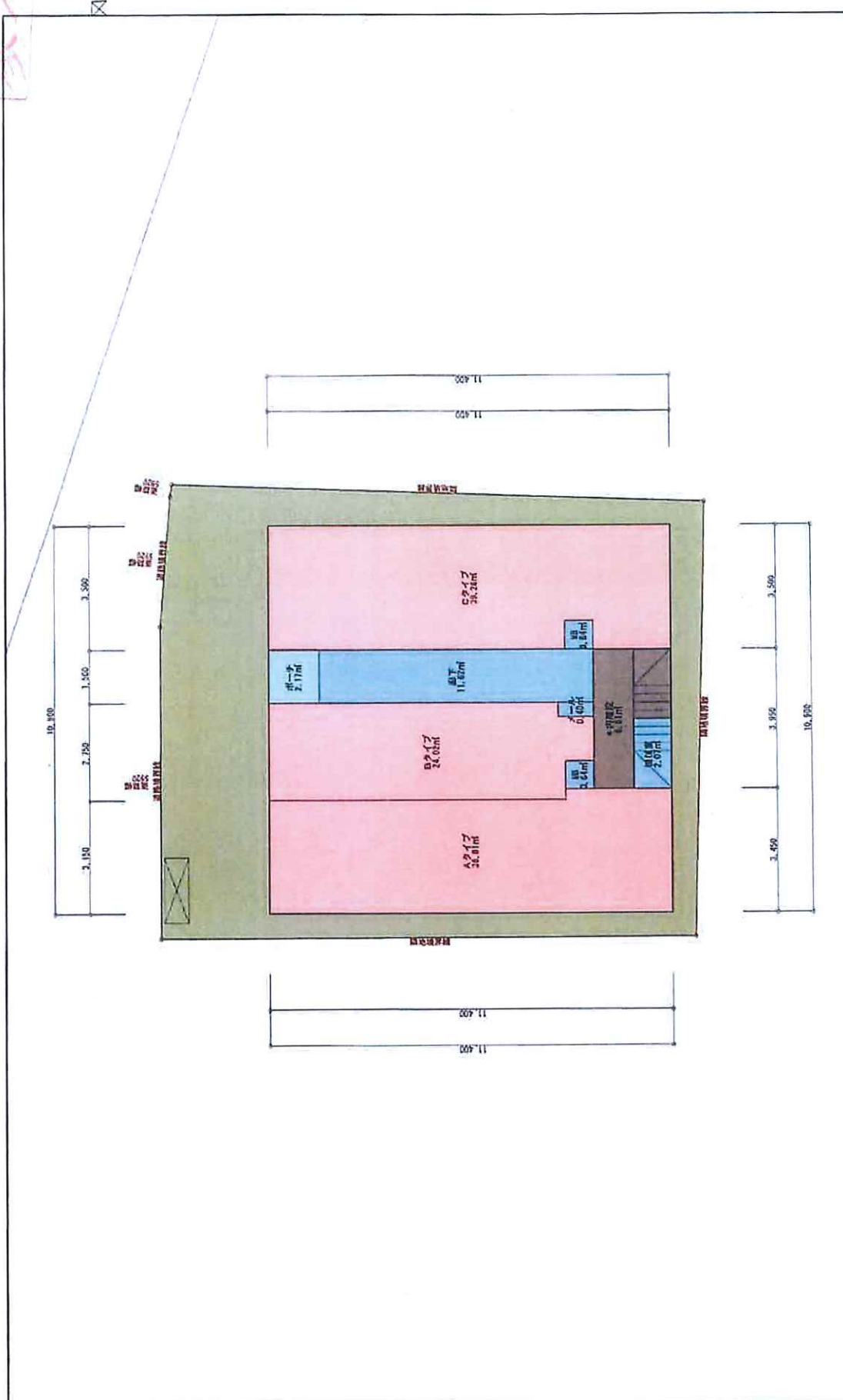
道路法第28条第1項に規定する道路の台帳のうち、道路法施行規則第4条の2第1項に規定する図面 (いわゆる道路台帳平面图) にあたるものです。



お問い合わせ先: 新橋区 みどり土木部-土木管理課 (電話 03-5273-3848 FAX 03-3205-5595)

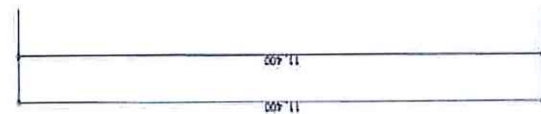
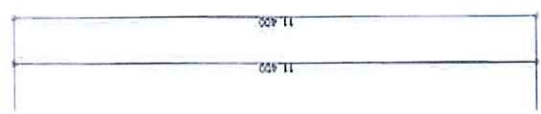
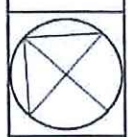


10.100

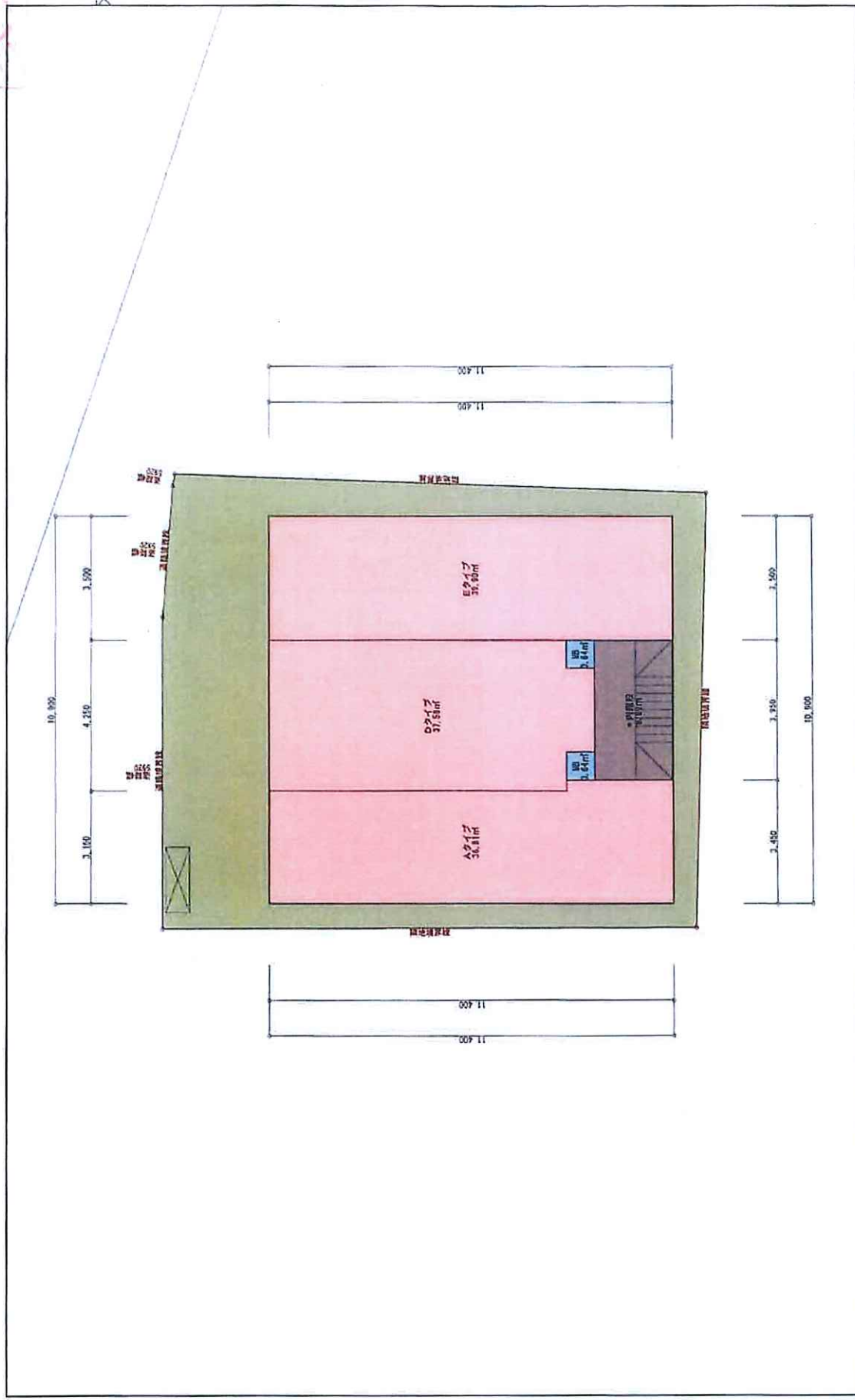


34画 09 08  
 138画 09 08  
 41画 09 22号  
 41画 09 22号  
 東京建設  
 株式会社  
 設計

新橋区高田馬場4-31-8\* (Aプラン)  
 1階平面図

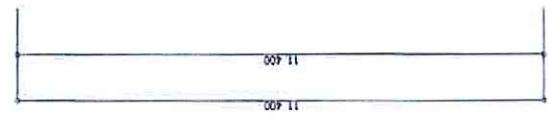
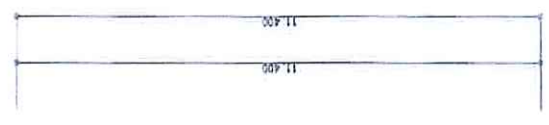
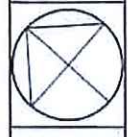


表紙



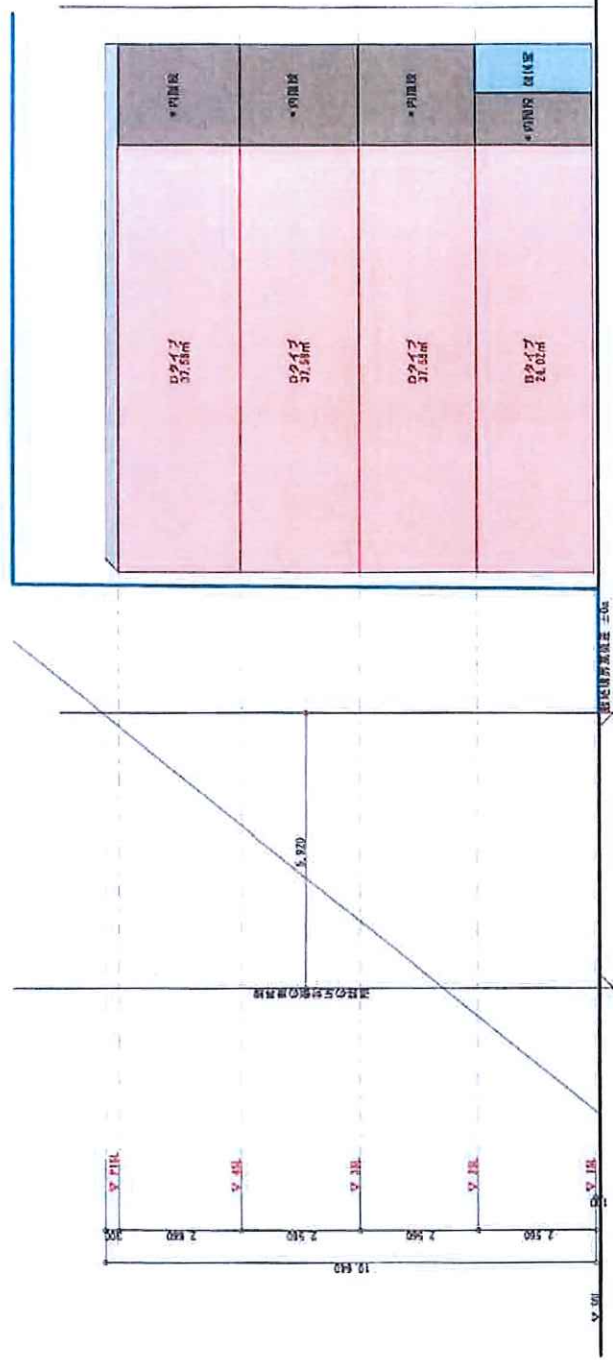
北緯 : 35度 09分 0秒  
 東経 : 139度 55分 0秒  
 方位角 : 41度 52分 22秒  
 方位日 : 冬季  
 方位時 : 23時 27分 0秒  
 方位緯 : 真太陽時

新田区高田馬場4-31-9a (Aプラン)  
 2~4階平面図



参考

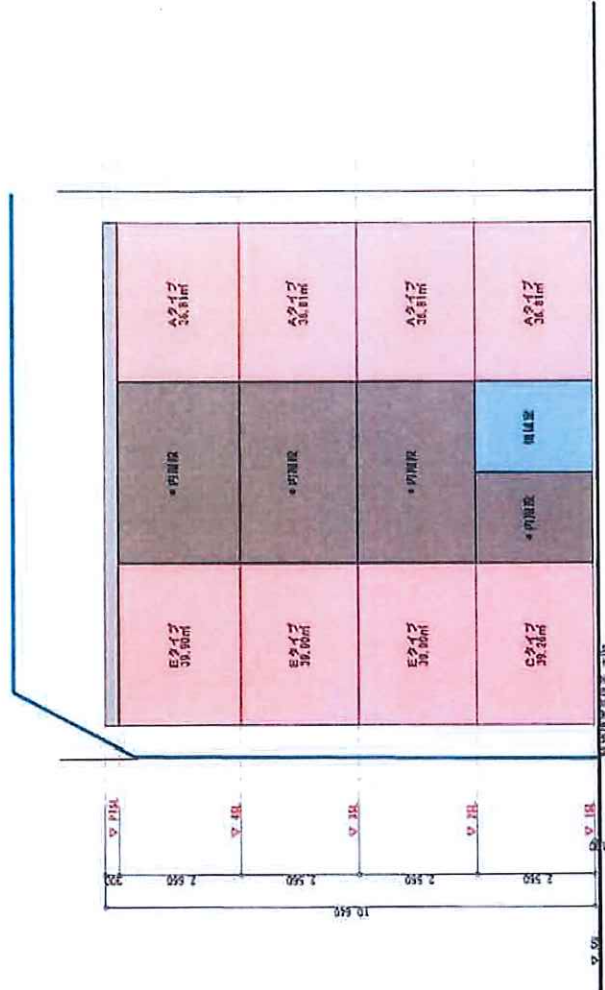
1:200  
 北  
 1:200



360 0分 0秒  
 139度 45分 0秒  
 41度 52分 22秒  
 冬季  
 2022年 04月  
 大塚建設  
 設計

新宿区高田原4-31-9\* (Aプラン)  
 道路斜線断面図

原簿



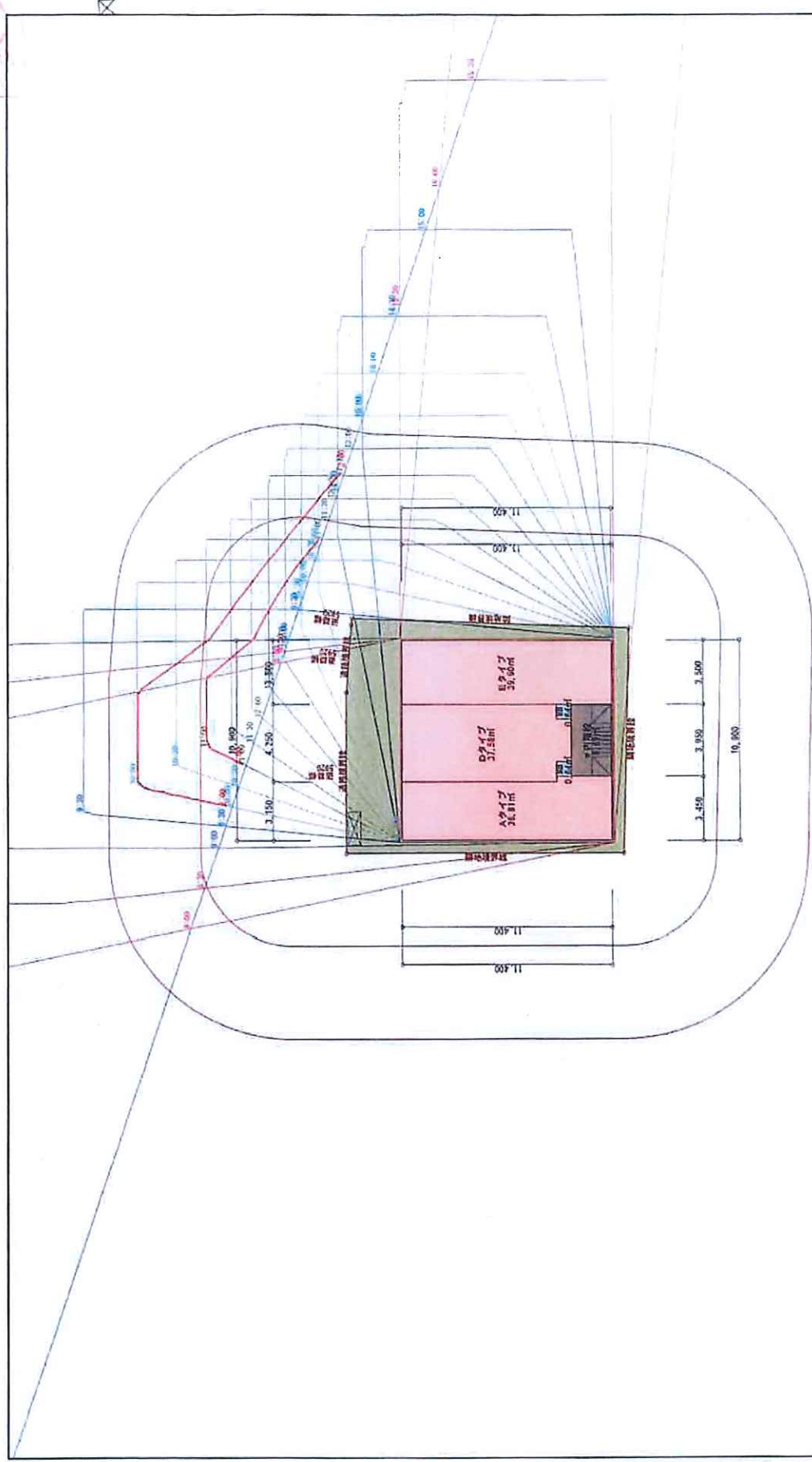
基礎埋設高さ 3.00

名称 :  
 所在地 :  
 年月日 :  
 作成者 :  
 図別 :

300 0分 0秒  
 1300 45分 0秒  
 41度 52分 22秒  
 冬 夏  
 27分  
 真本間

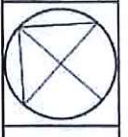
新都区高田町4-31-9\* (Aプラン)  
 高度斜線断面図

添書



北緯 36度 09分 00秒  
 東経 138度 45分 00秒  
 方位角 225度  
 日照時間 4.11時間  
 方位角 225度  
 日照時間 4.11時間

新田区高田町4-31-9号 (Aプラン)



等時間日影図



# 固定資産 (土地・家屋) 評価証明書

証明を必要とする理由

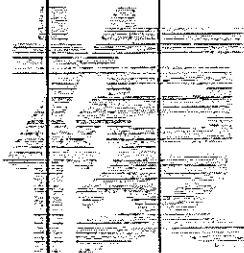
参考資料

所在地	新宿区高田馬場四丁目698番2
登記地目	宅地
現況地目	宅地
登記地積 m <sup>2</sup>	190.54
現況地積 m <sup>2</sup>	190.54
価格 (円)	¥96,794,320
(区分)	
固定資産税	¥16,132,386
都市計画税	¥32,264,773

課税標準の特例類：  
比率課税標準額：  
¥16,132,386  
¥16,132,386

土地				
換				
要				
地				
所				
有				
者				

\*\*\*\*\*以下余白\*\*\*\*\*



上記のとおり証明します。

証明内容のお問合せは、新宿都税事務所へお願いいたします。

第002540号  
令和8年5月20日  
東京都台東区 都税事務所



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。