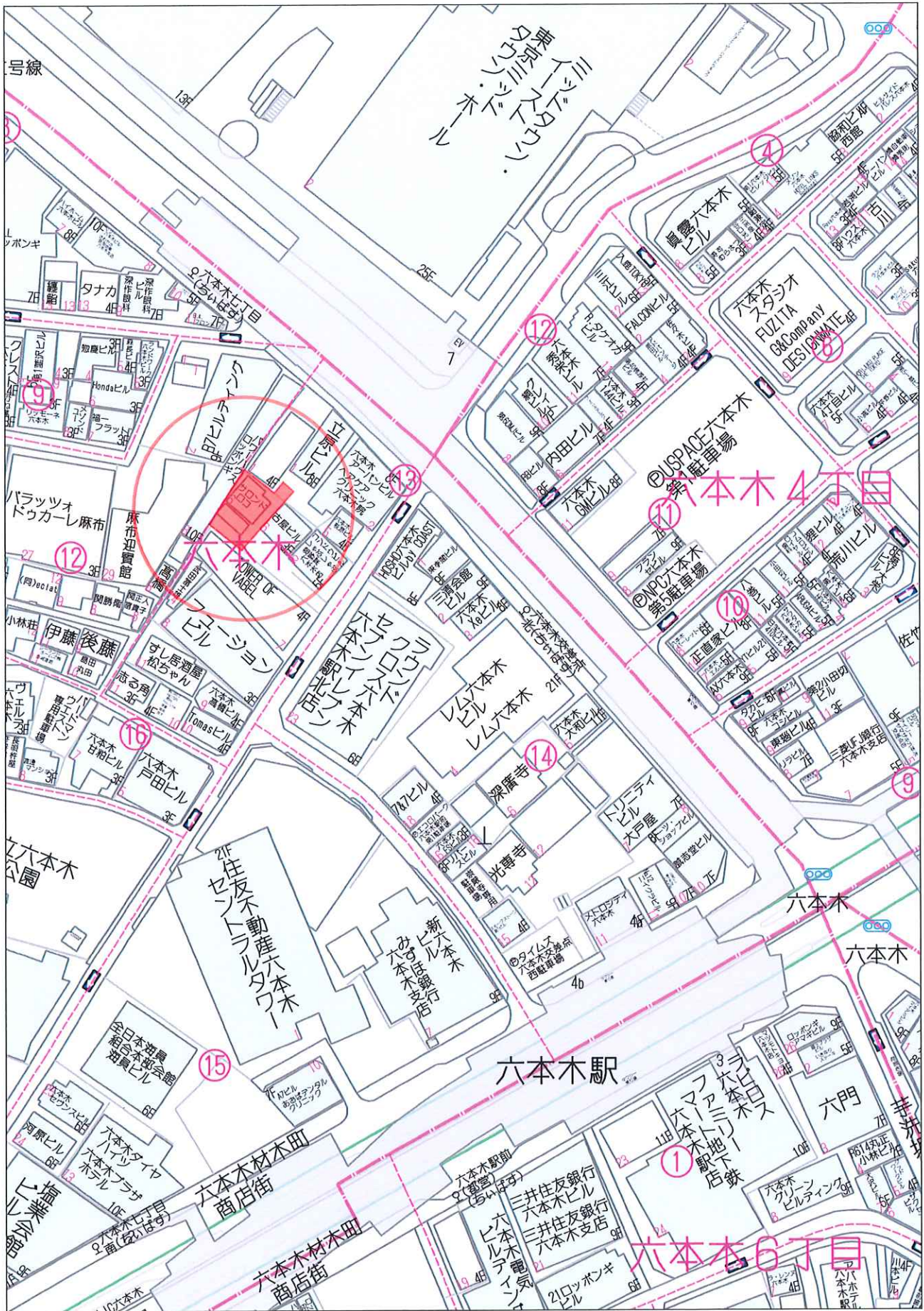


用途	土地				
所在地	住居表示	東京都港区六本木7-13-6			
	地番	東京都港区六本木7-102-6、7、10			
交通	都営大江戸線、東京メトロ日比谷線 六本木駅 徒歩1分				
地積	169.19 m ² (51.17 坪) 公簿				
価格	16億8000万円 (坪@ 3283万円)				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	有り		都市計画	無・有 ()	
その他					
道路	東南側約4m (私道)				
道路負担					
現況	建物有	築年		検済	
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		
備考	<p>※別途私道：地番101-2、102-4 (50.64m²) 所有有り</p> <p>・私道の通行掘削は売主にて取得可能です</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。



60m

1:1386

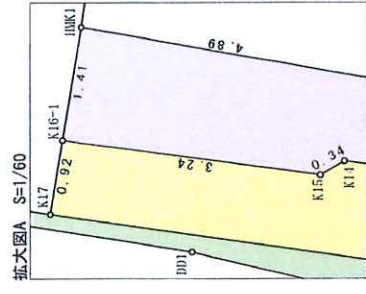
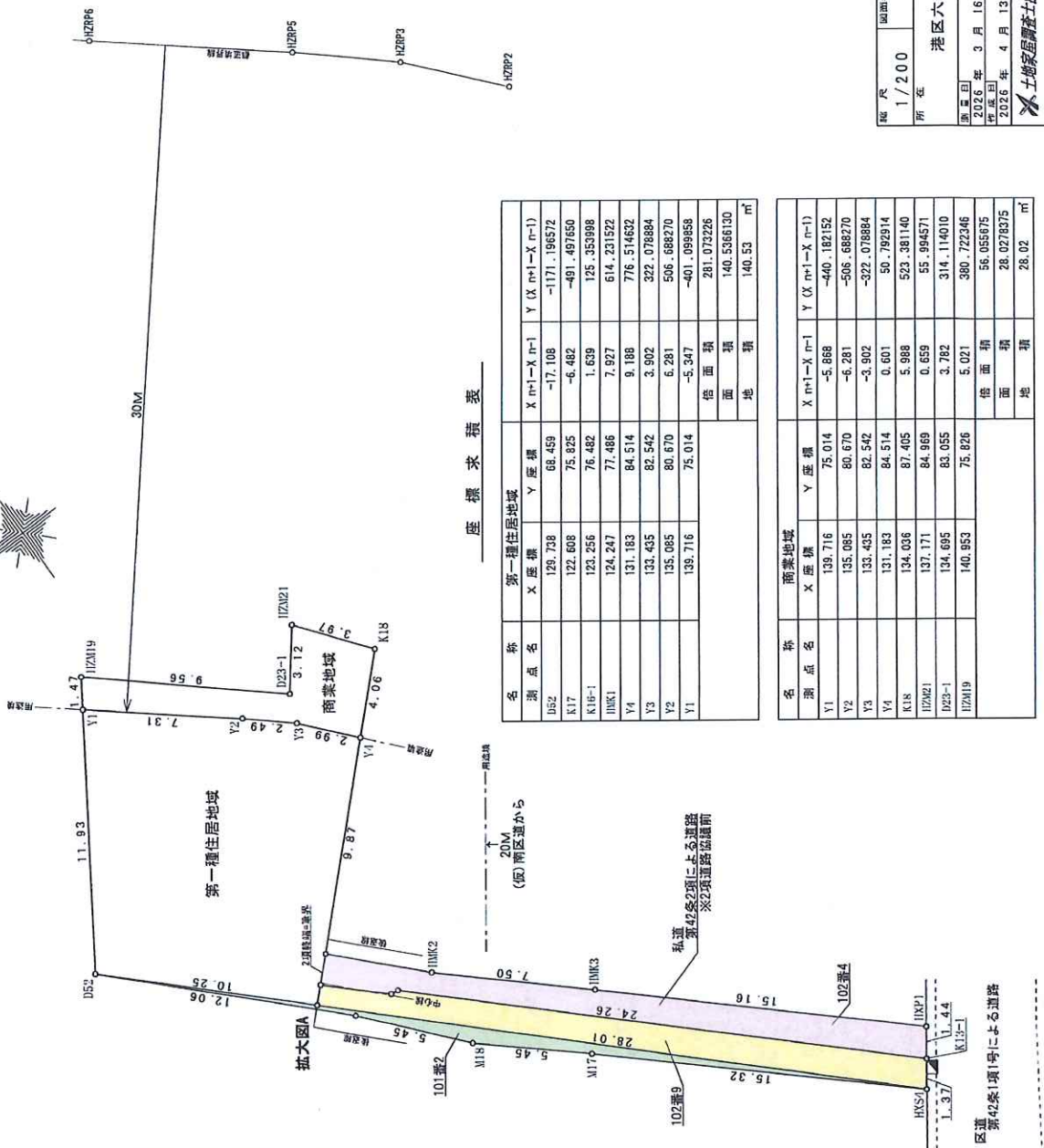
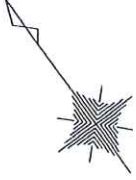
禁無断複写複製

イ 312-32 ハ 110-4 ホ 174-51
 ロ 167-22 ニ 312-51



地番区域見出
 六本木
 7丁目
 A 六本木7丁目

請求部分	所在 港区六本木七丁目			地番	102番6	
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59年10月31日			備付年月日(原図)	補記事項	



- 土地所有者
- 有限会社コトワ社
 - 松井惠津子・佐倉千里
 - 有限会社コトワ社
 - 松井惠津子・佐倉千里

座標求積表

名称	第一種住居地域		X (n-1) - X (n-1)	Y (X (n-1) - X (n-1))	X (n-1) - X (n-1)	Y (X (n-1) - X (n-1))
	測点名	座標				
DS2	129.738	68.459	-17.108	-1171.196572		
K17	122.608	75.825	-6.482	-491.497650		
K18-1	123.256	76.482	1.639	125.353988		
HK1	124.247	77.486	7.927	614.231522		
Y4	131.183	84.514	9.188	776.514632		
Y3	133.435	82.542	3.902	322.078884		
Y2	135.085	80.670	6.281	506.688270		
Y1	139.716	75.014	-5.347	-401.099558		
				総面積	281.073226	
				面積	140.586130	
				地積	140.53	m ²

名称	商業地域		X (n-1) - X (n-1)	Y (X (n-1) - X (n-1))	X (n-1) - X (n-1)	Y (X (n-1) - X (n-1))
	測点名	座標				
Y1	139.716	75.014	-5.868	-440.182152		
Y2	135.085	80.670	-6.281	-506.688270		
Y3	133.435	82.542	-3.902	-322.078884		
Y4	131.183	84.514	0.601	50.792914		
K18	134.036	87.405	5.988	523.381140		
HK2	137.171	84.969	0.659	55.994571		
D23-1	134.695	83.055	3.782	314.114010		
HK19	140.953	75.826	5.021	380.722346		
				総面積	56.056075	
				面積	28.0278375	
				地積	28.02	m ²

縮尺 1/200 図面名称 求積図(用途地域別)

所在 港区六本木七丁目102番4 外

測量日 2026年 3月 16日 承認印 古藤 作成

作成日 2026年 4月 13日 承認印 古藤 古藤

土地家屋調査士法人 グェルツックス プラン 横浜

土地家屋調査士 村田 新太郎

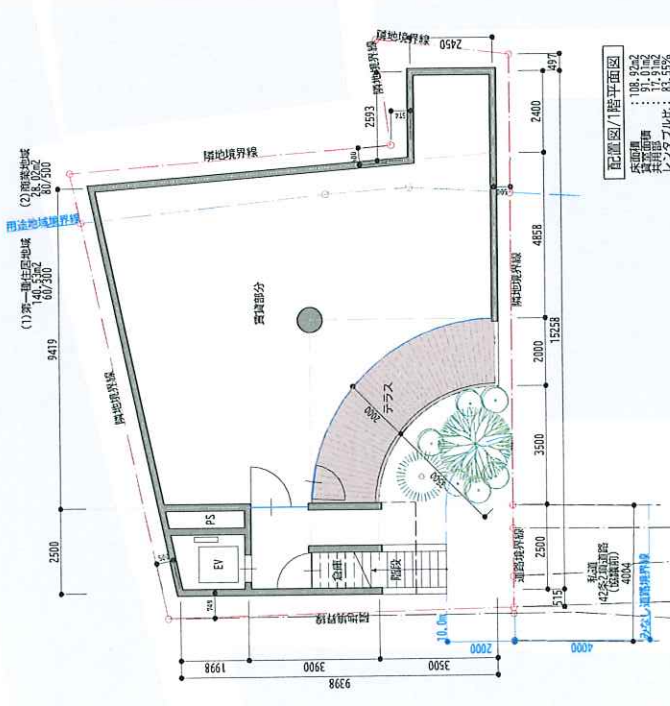
神奈川県横浜市港北区大倉町58番地1 英和ビル2階

TEL 045.423.1100

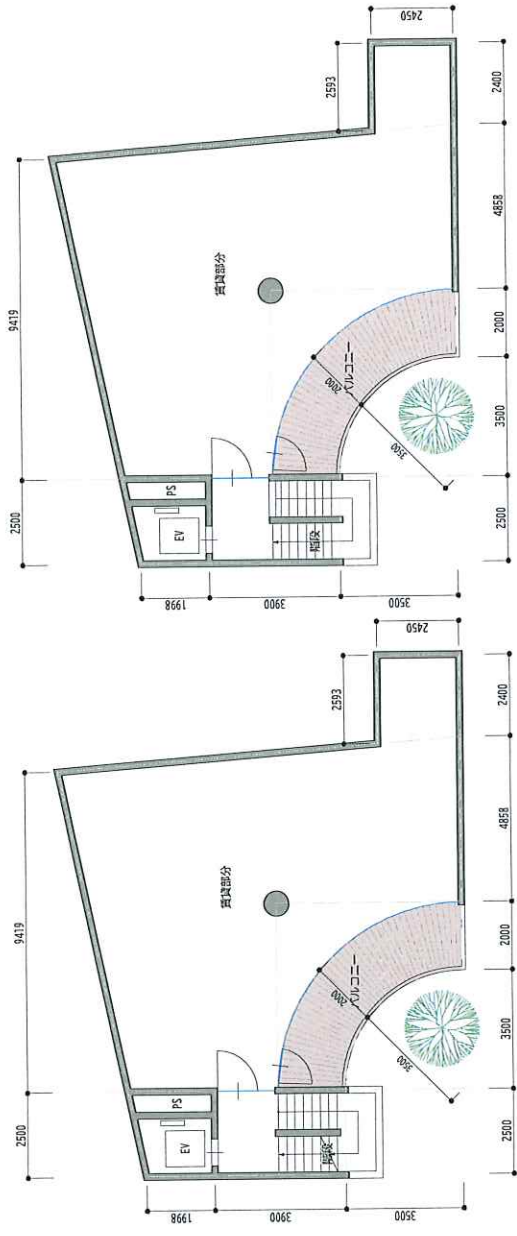
FAX 045.423.1100

■敷地概要
 建築場所：(地名地番)港区六本木丁目102-6地
 (住居表示)港区六本木1-13-6
 敷地面積：164.55㎡ (一筆住居)40.53㎡、商業28.02㎡
 地域地区：西住居地域
 防火規定：(1)第一種住居地域、(2)商業地域
 指定避難場所：(1)準防火地域、(2)防火地域
 指定容積率：(1)60%、(2)80%
 指定高さ制限：(1)30m、(2)30m
 日照規制：(1)日照規制(4.2.5)(4m)
 その他：(1)日照率係数0.8
 (2)容積率係数0.8
 前面道路：幅員4.00m、接道長さ3.01m
 □用途地域別による容積率
 指定容積率：140.53㎡(60+10)×28.02㎡(80+10+10)×80.37+28.02=126.30㎡
 許容容積率：126.30/168.55=74.99%
 □前面道路幅員による容積率
 指定容積率：140.53㎡(60+10)×16.67㎡(2)×4.0m/8=140.53㎡
 許容容積率：140.53/60%×28.02+20%×224.84+89.66=314.50㎡

■計画建築物概要 (斜線制限検討)
 構造形式：RC造、地上3階
 高さ制限：50m、50m(壁ぺい率 64.63%)
 延床面積：113.88㎡ (容積率 66.23%)
 延床面積
 ※階段部、テラス、バルコニー除く



配置図/1階平面図
 床面積：108.92㎡
 延床面積：91.01㎡
 階段部：11.47㎡
 テラス：83.55%
 バルコニー：14.14㎡



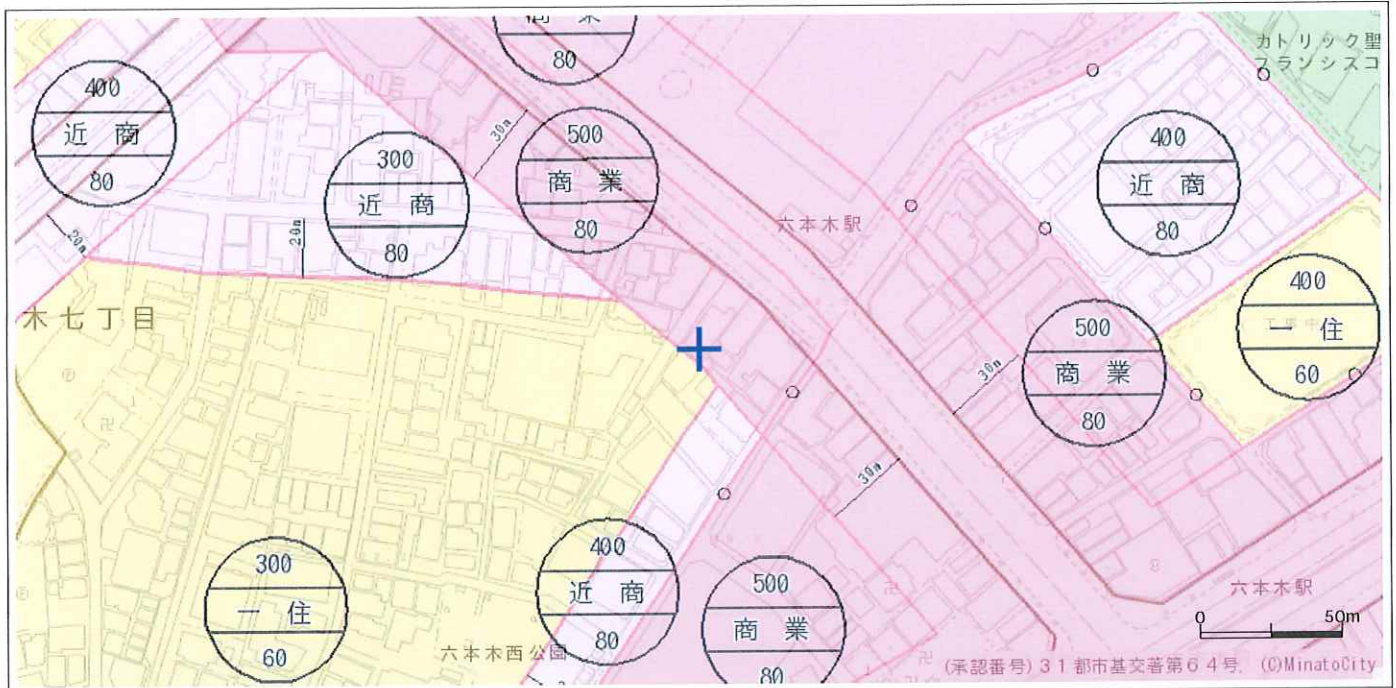
2階平面図
 床面積：107.48㎡
 延床面積：91.01㎡
 共用部：11.47㎡
 テラス：83.55%
 バルコニー：14.14㎡

3階平面図
 床面積：107.48㎡
 延床面積：91.01㎡
 共用部：11.47㎡
 テラス：83.55%
 バルコニー：14.14㎡



PROJECT NAME		六本木プロジェクト		JOB NO.		2602		DRAWING NO.		P-01	
TITLE		ボリューム検討案		DATE		26.04.17		SCALE		1/150	
DRAWN		中西		REVIEWED				CHECKED			
PROJECT NAME		イン・ハウス建築計画 一級建築士事務所		DRAWN		中西		REVIEWED			
PROJECT NAME		in-house architects		DRAWN		中西		REVIEWED			

港区都市計画情報



(承認番号) 31 都市基交審第 6 4 号 (C)MinatoCity

■ 用途地域・高度地区

第1種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域
第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域
第2種住居地域	近隣商業地域
商業地域	準工業地域
高度地区	

■ 特別用途地区

特別工業地区	第一種文教地区
第二種文教地区	第二種中高層階住居専用地区
第三種中高層階住居専用地区	

■ その他地域地区

駐車場整備地区	高層住居誘導地区	臨港地区
風致地区	高度利用地区	特定街区
都市再生特別地区		

■ 都市計画道路・鉄道・公園

都市計画道路	都市高速道路	都市高速鉄道
都市計画公園 (開設)	都市計画公園 (未開設)	
地区計画	再開発等促進区を定める地区計画	

■ 市街地開発事業

市街地再開発事業	土地区画整理事業
----------	----------

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。

以上の表示は、表示地図の中心における内容です。不明な点に関しては、街づくり支援部都市計画課 03-3578-2214 ~ 2216, 2237でご確認ください。

この図は本区の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。

令和8年2月9日時点の情報です。

(C) Minato City.

区域区分 市街化区域

用途地域 商業地域

容積率 (%) 500

建ぺい率 (%) 80

防火準防火 防火地域

高度地区 なし

日影規制値 なし

駐車場整備地区 なし

高層住居誘導地区 なし

臨港地区 なし

風致地区 なし

高度利用地区 なし

容積率低減係数 0.8

道路斜線制限 斜線勾配1.5

隣地斜線制限 斜線勾配2.5
立ち上げ高さ31m

北側斜線制限 なし

都市計画公園 なし

市街地再開発 なし

文教地区 なし

中高層階住居専用地区 なし

特別工業地区 なし

地区計画 なし

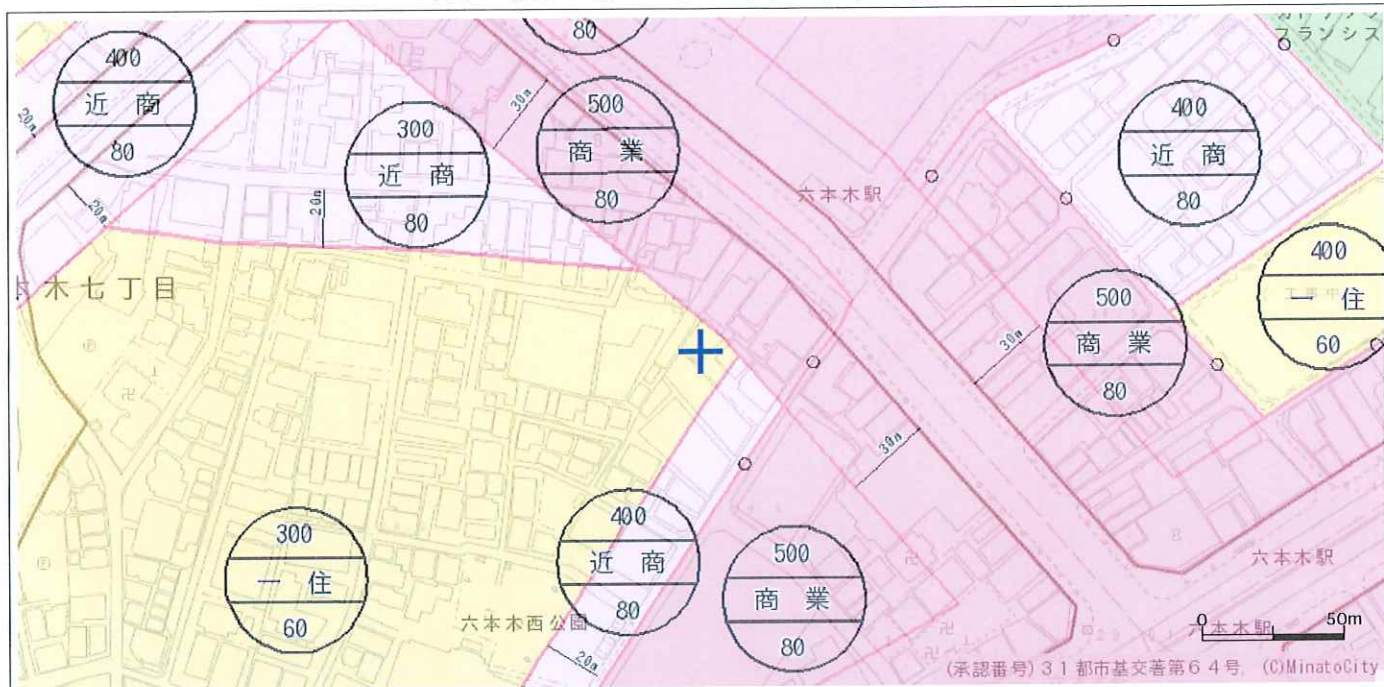
再開発等促進区を定める 地区計画 なし

特定街区 なし

都市再生特別地区 なし

土地区画整理事業 なし

港区都市計画情報



(承認番号) 31 都市基交審第64号, (C)MinatoCity

■ 用途地域・高度地区

第1種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域
第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域
第2種住居地域	近隣商業地域
商業地域	準工業地域
高度地区	

■ 特別用途地区

特別工業地区	第一種文教地区
第二種文教地区	第二種中高層階住居専用地域
第三種中高層階住居専用地域	

■ その他地域地区

駐車場整備地区	高層住居誘導地区	臨港地区
風致地区	高度利用地区	特定街区
都市再生特別地区		

■ 都市計画道路・鉄道・公園

都市計画道路	都市高速道路	都市高速鉄道
都市計画公園 (開設)	都市計画公園 (未開設)	
地区計画	再開発等促進区を定める地区計画	

■ 市街地開発事業

市街地再開発事業	土地区画整理事業
----------	----------

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。

以上の表示は、表示地図の中心における内容です。不明な点に関しては、街づくり支援部都市計画課 03-3578-2214 ~ 2216, 2237でご確認ください。

この図は本区の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。

令和8年2月9日時点の情報です。

(C) Minato City.

区域区分	市街化区域
用途地域	第1種住居地域
容積率 (%)	300
建ぺい率 (%)	60
防火準防火	準防火地域
高度地区	第3種高度地区
日影規制値	4時間-2.5時間 (測定面4m)
駐車場整備地区	なし
高層住居誘導地区	なし
臨港地区	なし
風致地区	なし
高度利用地区	なし
容積率低減係数	0.4
道路斜線制限	斜線勾配1.25
隣地斜線制限	斜線勾配1.25 立ち上げ高さ20m
北側斜線制限	なし
都市計画公園	なし
市街地再開発	なし
文教地区	なし
中高層階住居専用地域	なし
特別工業地区	なし
地区計画	なし
再開発等促進区を定める地区計画	なし
特定街区	なし
都市再生特別地区	なし
土地区画整理事業	なし