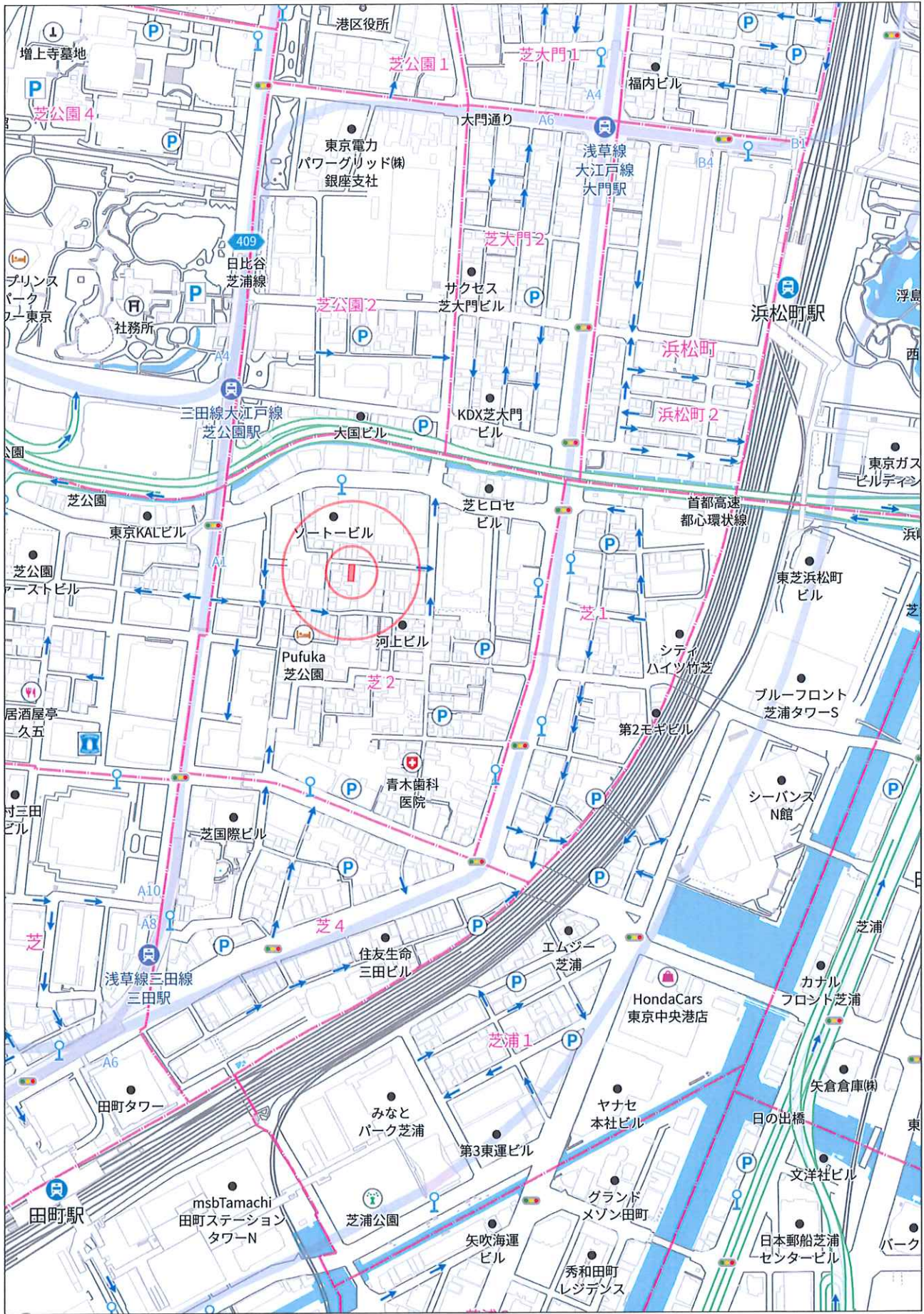


用途	土地・上物あり				
所在地	住居表示	東京都港区芝2-9-2			
	地番	東京都港区芝2-28-16			
交通	都営三田線 芝公園駅 徒歩4分 / 都営三田線 三田駅 徒歩8分				
地積	115.7 m <sup>2</sup> (34.99 坪) 公簿				
価格	6億5000万円 (坪@ 1857万円)				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有 ( )	
その他					
道路	北側約5.98m (42条1項1号)				
道路負担					
現況	確認中	築年	昭和59年 10月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造 3階			
	延床面積	286.79 m <sup>2</sup> (86.75 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況渡し</li> <li>・許容容積：355.8%</li> <li>・参考プラン有</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。







P1・S12



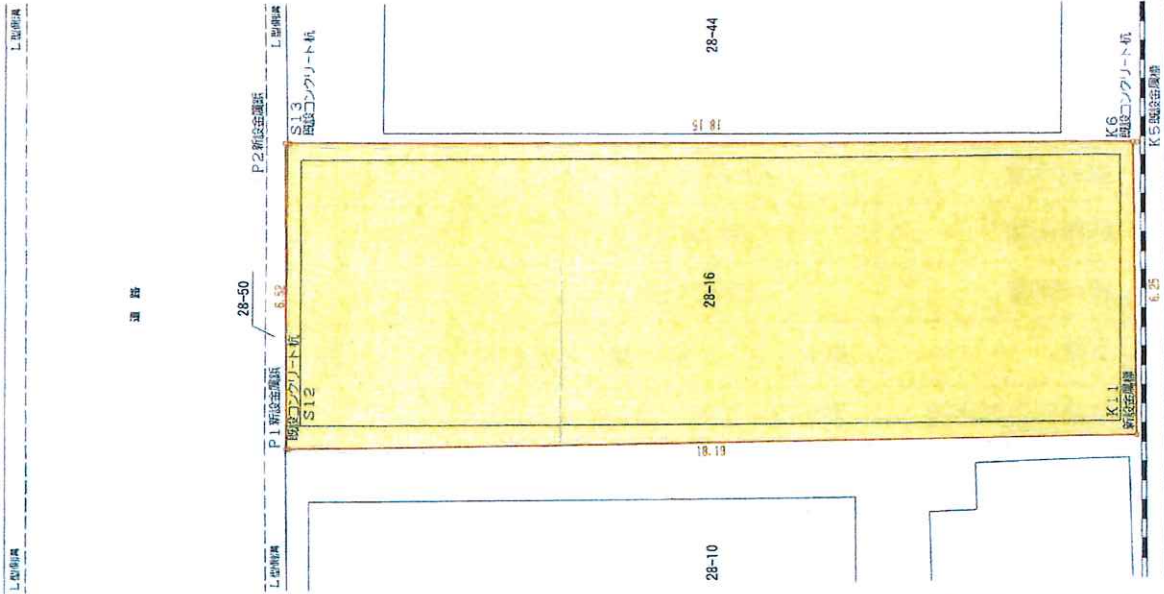
K11



P2・S13



K6・K5



座標求積表

地番	28-16										
点名	X	Y	X <sub>1</sub>	-X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	(X <sub>1</sub> -X <sub>2</sub> )	Y <sub>2</sub>	(X <sub>1</sub> -X <sub>2</sub> )	-X <sub>3</sub>	Y <sub>3</sub>	(X <sub>1</sub> -X <sub>2</sub> )
P1	257,524	193,919	-17,449		-3583,692631						
K11	239,414	192,162	-18,701		-3583,621562						
K6	238,823	198,394	17,449		3461,602416						
P2	256,863	200,414	18,701		3347,942214						
		管囲積			232,230437						
		面積			116,1152185						
		地積			116.11						㎡
		坪数			35.1248						坪

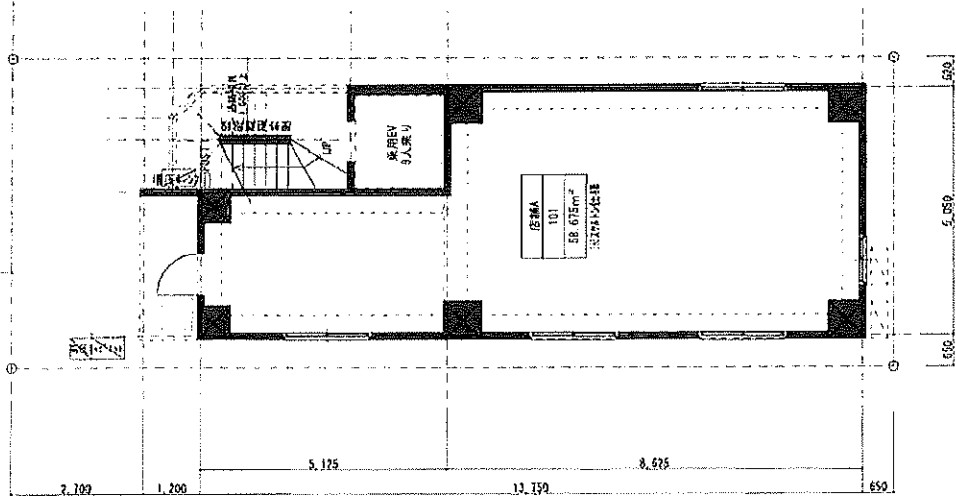
注) 道路境界立会い済み。  
民有地境界立会い済み。  
方位一磁石による磁北であり多少の誤差あり。

図面名	境界確認図		
作成年月日	令和 3年 8月 24日		
縮尺	1/100		
所在・地番	港区芝二丁目28番16		
	東京都文京区本郷6丁目21番4号		

有限会社 別量調査技研

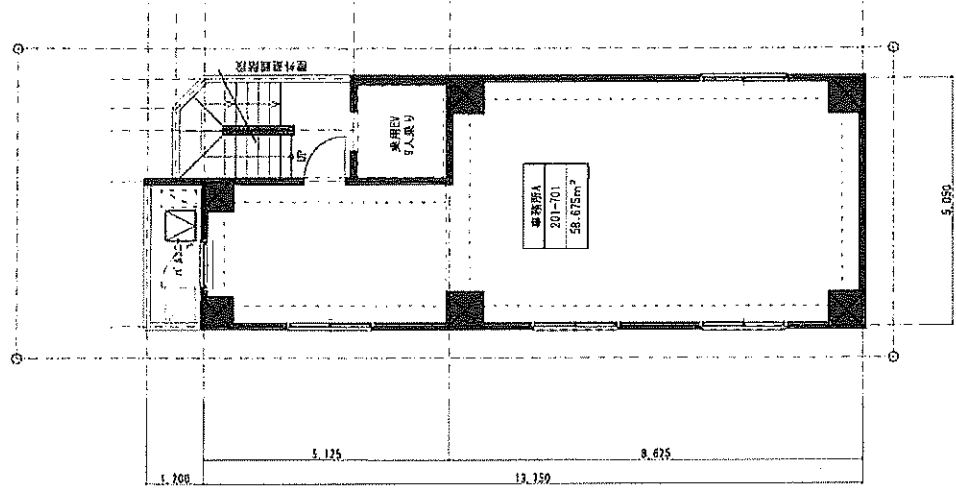
7階建て案 (RC造)

店舗×1+事務所×6



1階平面図

参考図



2-7階平面図

※参照した公園およびGoogle Mapを基に敷地を描写しておりますので、現状敷地と相違がある可能性があります。  
 ※既存建物の基礎等との干渉が無いものと仮定して計画しております。  
 ※道路幅員は、天型屋の利用を前提としております。  
 ※真正北測度に基づいておりませんので、正確な方位ではありません。  
 ※高低測量をしておりませんので、簡略化については無いものと仮定して計画しております。  
 ※その地、役所申請の建築、行政指導等により、計画の変更・見直しが必要になる可能性があります。

竣工床面積	
1F	74,038m <sup>2</sup>
2F	74,038m <sup>2</sup>
3F	74,038m <sup>2</sup>
4F	74,038m <sup>2</sup>
5F	74,038m <sup>2</sup>
6F	74,038m <sup>2</sup>
7F	74,038m <sup>2</sup>
合計	518,486m <sup>2</sup>

延床面積	
1F	62,928m <sup>2</sup>
2F	62,928m <sup>2</sup>
3F	62,928m <sup>2</sup>
4F	62,928m <sup>2</sup>
5F	62,928m <sup>2</sup>
6F	62,928m <sup>2</sup>
7F	62,928m <sup>2</sup>
合計	440,496m <sup>2</sup>

容積対象床面積	
1F	58,675m <sup>2</sup>
2F	58,675m <sup>2</sup>
3F	58,675m <sup>2</sup>
4F	58,675m <sup>2</sup>
5F	58,675m <sup>2</sup>
6F	58,675m <sup>2</sup>
7F	58,675m <sup>2</sup>
合計	410,725m <sup>2</sup>

消防署  
 防火区画  
 B/D/A/D/O

敷地面積 115,70m<sup>2</sup>(公園面積)  
 建築面積 58,675m<sup>2</sup> 容積率 50.85% < 100.00%  
 延床面積(等分) 容積率 394,995 < 385.80%  
 410,725m<sup>2</sup>  
 竣工床面積 518,486m<sup>2</sup> 容積率 440,496m<sup>2</sup>

港区芝2丁目事務所ビル新築工事  
 2026.02.25作成 S=1/100