

用途	土地			
所在地	住居表示	東京都板橋区徳丸4-11-7		
	地番	東京都板橋区徳丸4-161-45、5		
交通	東武東上線 東武練馬駅 徒歩10分 / 東武東上線 下赤塚駅 徒歩10分			
地積	129.3 m ² (39.11 坪) 公簿			
価格	1億7400万円 (坪@ 444万円)			
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	準防火地域		高度指定	第3種高度地区
日影規制			都市計画	無・有 ()
その他				
道路	南側約10.74m (公道) / 東側約3.6m (私道) 私道持分：330/10600			
道路負担				
現況		築年		検済
建物	構造			
	延床面積			
引渡し	相談		施工会社	

備考

- ・更地渡し 境界非明示
- ・上記土地面積には、東側位置指定道路の復元部分約1.4m (約6.5m²) を含みます
- ・南側道路に (補助第238号) は道路幅員11mと定められている為、建物を建築する際は道路後退が必要になる場合があります
- ・上下水道、都市ガス完備

固定資産税評価額：土地40,451,000円

固定資産税課税標準額：土地6,553,456円

都市計画税課税標準額：13,103,914円

物件ルート：売主⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。

現況測量図

公図号 S-1/600



67 民コンクリート杭



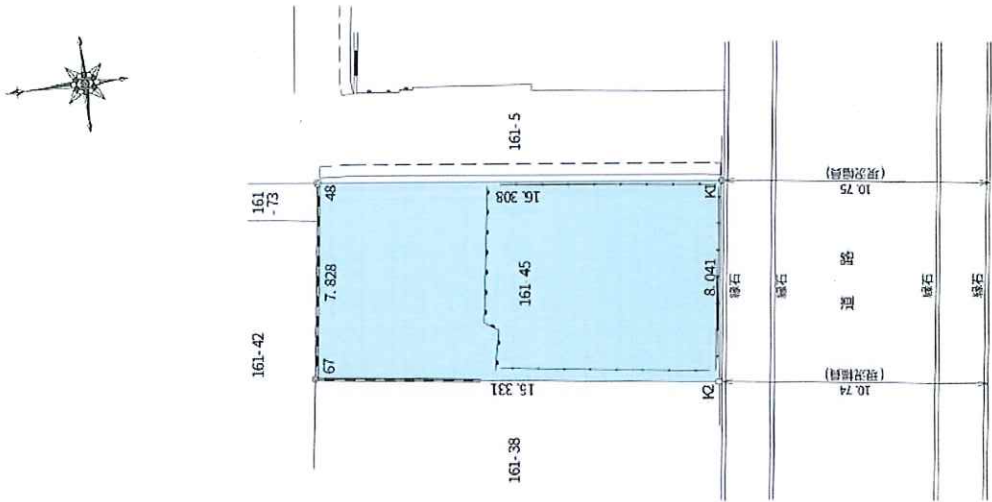
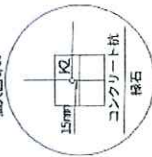
48 民コンクリート杭



K2 民コンクリート杭(中心点)



拡大図1/10



求積表

地番	Xn	Yn	Ym-L, Ym-1	Xn • (Ym-L, Ym-1)
NO	1037.674	563.700	-5.815	-5634.074310
K2	1063.863	565.855	9.911	10444.836183
67	1062.800	572.611	5.815	6122.030000
48	1036.607	571.670	-9.911	-10775.819777
合計				236.985506
合計面積				126.489550
面積				126.49
単位				m ²
差				+0.19
単位				m ²

境界	境界線の種類
◎	コンクリート杭
⊕	プレート杭
⊙	鉄
⊚	影石杭
○	計算点
△	基準点

図名	現況測量図	担当
作成	令和6年2月25日	川口
所在	板橋区徳丸四丁目	
地番	161番45 縮尺 1/200	確認
東京都練馬区豊玉北一丁目2番9号		久保
久保土地家屋調査士事務所		
土地家屋調査士 久保敦志		
TEL03 (5999) 0121 FAX03 (5999) 0199		

特記事項 現況測量につき確定後とは相違致します。

※ 南側板橋区道境界未立会。

※ 東側(161-5)現況道路共有者一部立会済み。