

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：エルファーク中野新井薬師VI				
所在地	住居表示	東京都中野区上高田1-46-13 予定			
	地番	東京都中野区上高田1-46-28、44			
交通	西武新宿線 新井薬師前駅 徒歩10分 / JR中央本線 東中野駅 徒歩12分				
地積	309.02 m ² (93.47 坪) 公簿				
価格	7億7300万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種低層住居専用地域		
容積率	150%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第1種高度地区、10m	
日影規制	4h-2.5h/1.5m		都市計画	無・有（ ）	
その他	最低敷地面積60m ²				
道路	東側約3.5m（私道）接道約13.8m				
道路負担					
現況		築年	令和08年 12月竣工予定	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造 3階			
	延床面積	521.45 m ² (157.73 坪)			
引渡し	2027年1月予定		施工会社		
備考 年額収入33,240,000円 月額収入2,770,000円 表面 利回り 4.30% 満室想定					
・総戸数：15戸					
・検査済証取得予定					
・指定管理業者と賃貸管理契約を条件とします					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。

経路 A

909m

1136 歩 (歩幅80cm)

42kcal

男性 30歳 50kg

11分

ペース 4.8km/h

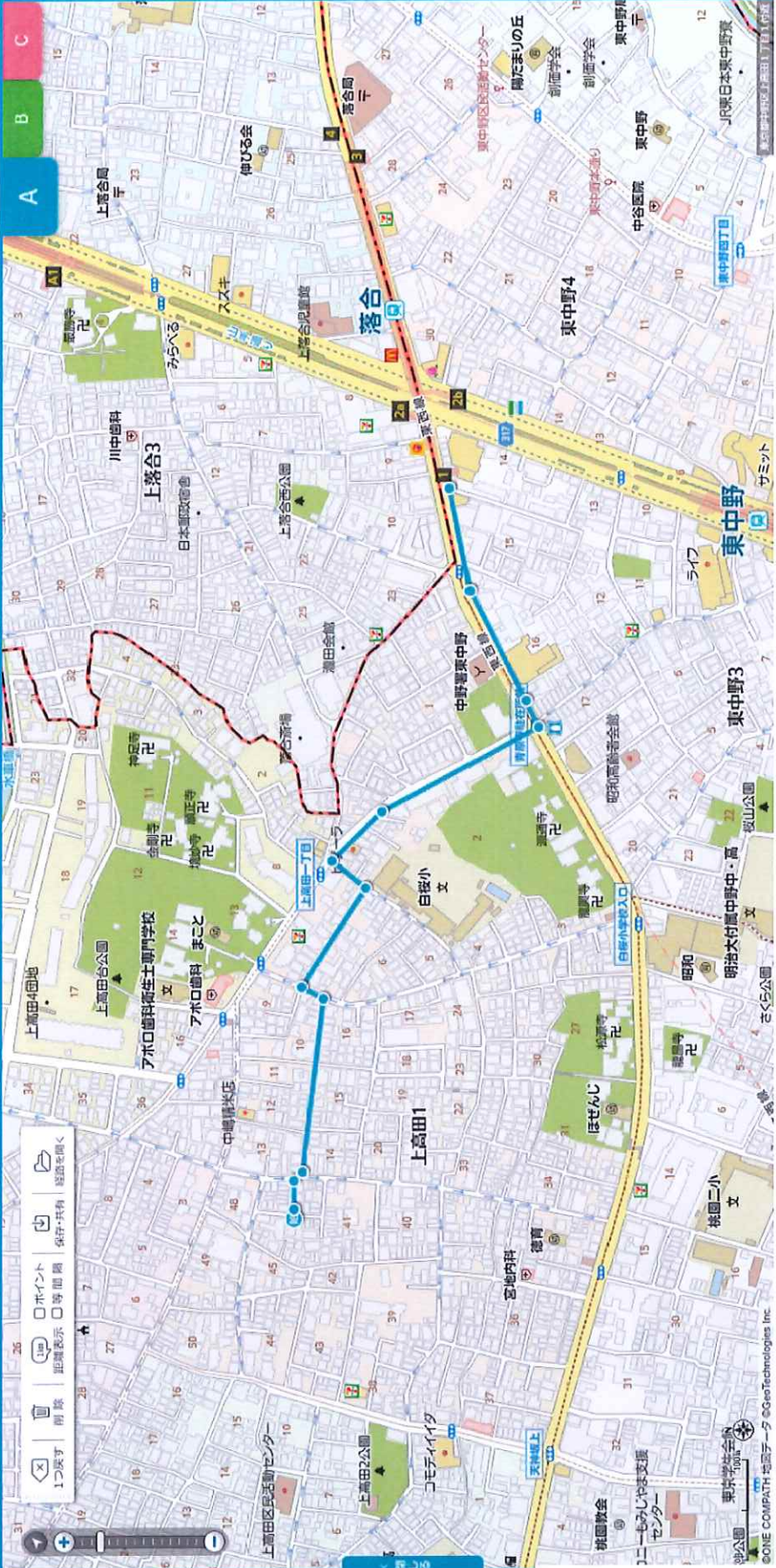
0.3個分

1km 160kcal

カスクマイズ 標準消費カロリーを参考に設定



1つ戻す | 削除 | 前後 | 距離表示 | 等間隔 | ポイント | 保存 | 共有 | 経路を開く



959m

1198 歩 (歩幅80cm)

12分

歩速 4.6m/h

46kcal

消費 30kcal 50%

0.3個分

1個 160kcal

歩速

歩幅

消費カロリー

消費カロリー

歩速

歩幅

消費カロリー

消費カロリー

歩速

歩幅

消費カロリー

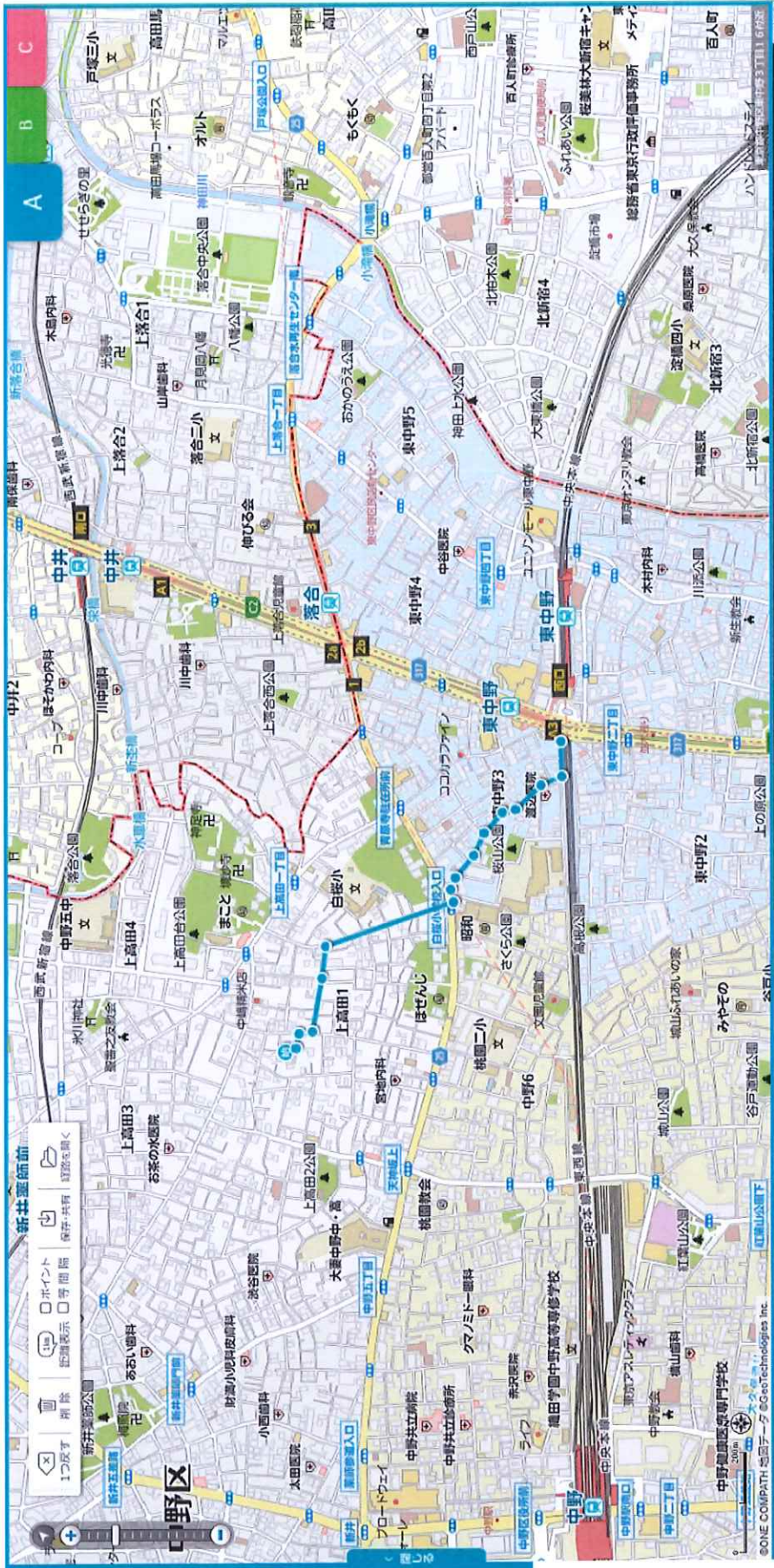
消費カロリー

歩速

歩幅

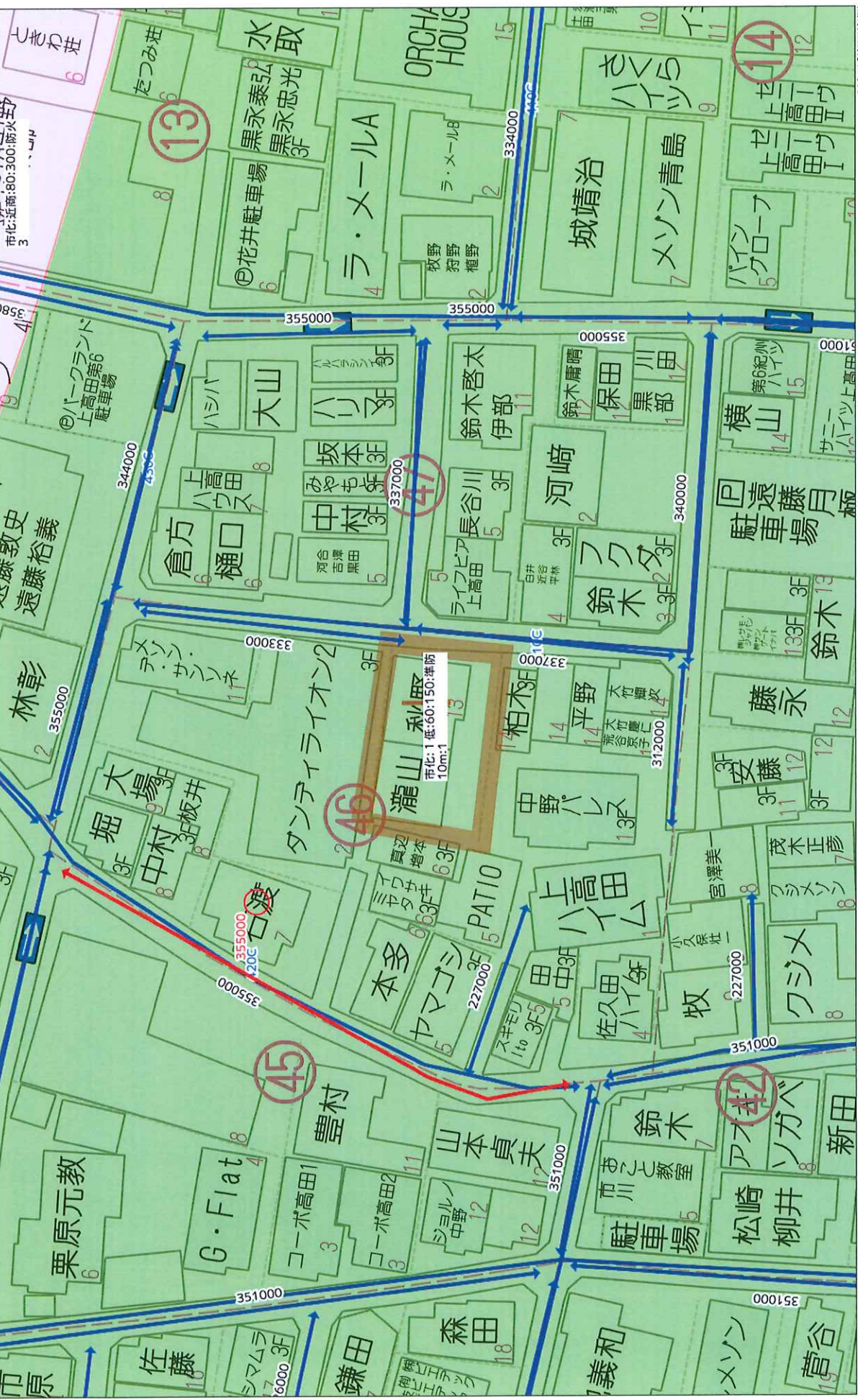
消費カロリー

消費カロリー





東京都中野区上高田1丁目46-13付近



禁無断複写複製

1:606

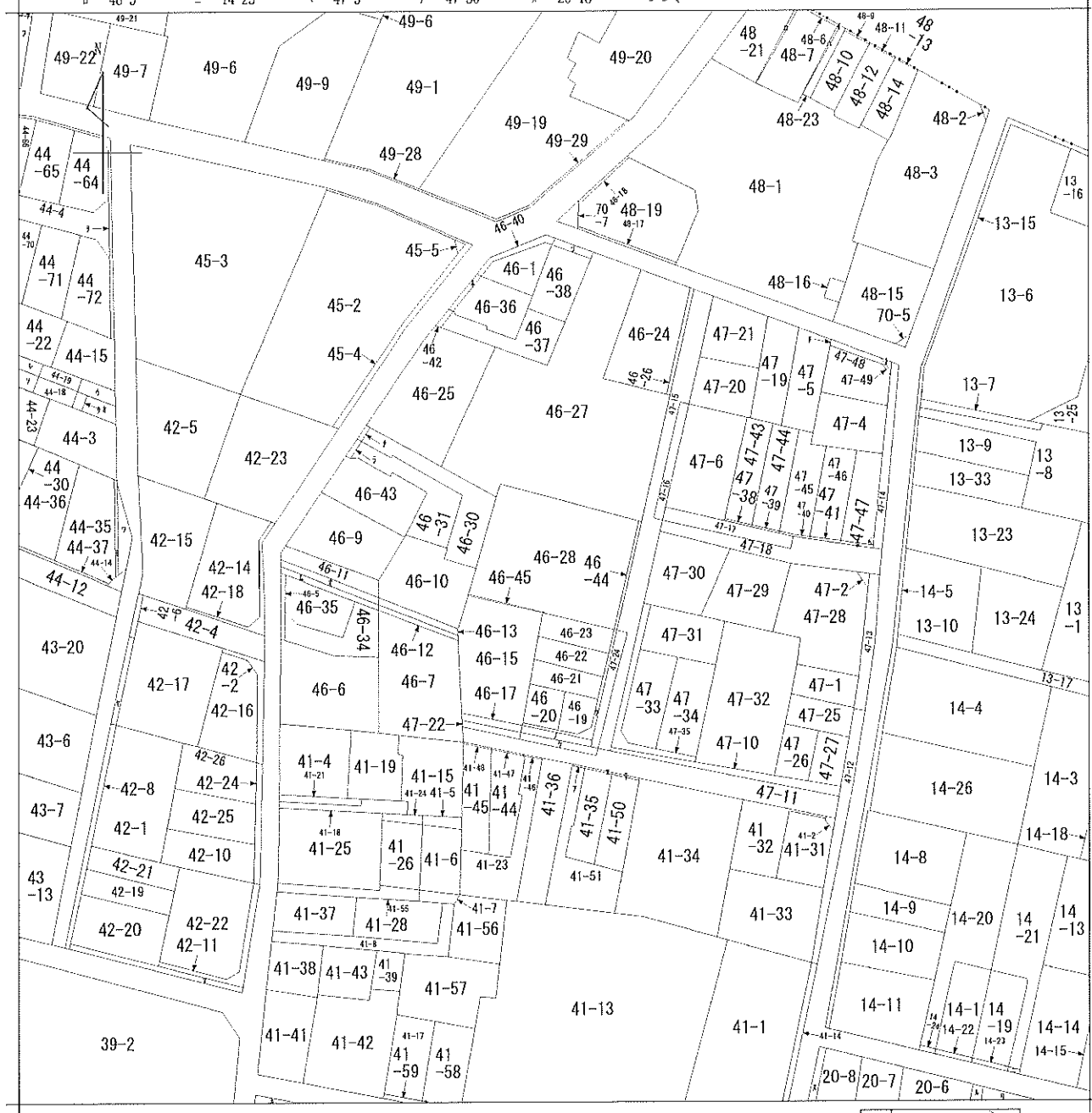
40m

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

エルファード中野新井薬師Ⅳ

ループ

[illegible]



上高田1丁目

請求部分	所在地	中野区上高田一丁目				地番	46番28		
出縮	力尺	1/600	精度	座標系 番号記号	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					備考 年月日 (原図)			補記事項	

ア	44-62
ワ	44-32
ハ	44-28
コ	44-2
サ	44-17
レ	44-20
ノ	44-21
フ	46-39
ト	46-41
チ	46-32
テ	46-33
ニ	46-3
ハ	44-16
ノ	46-18
イ	46-14
サ	46-16
ヤ	42-7
マ	42-9
ケ	47-23
フ	50-29
コ	50-32
エ	41-53
テ	41-54
フ	41-52
サ	50-21
イ	40-7
ス	41-60



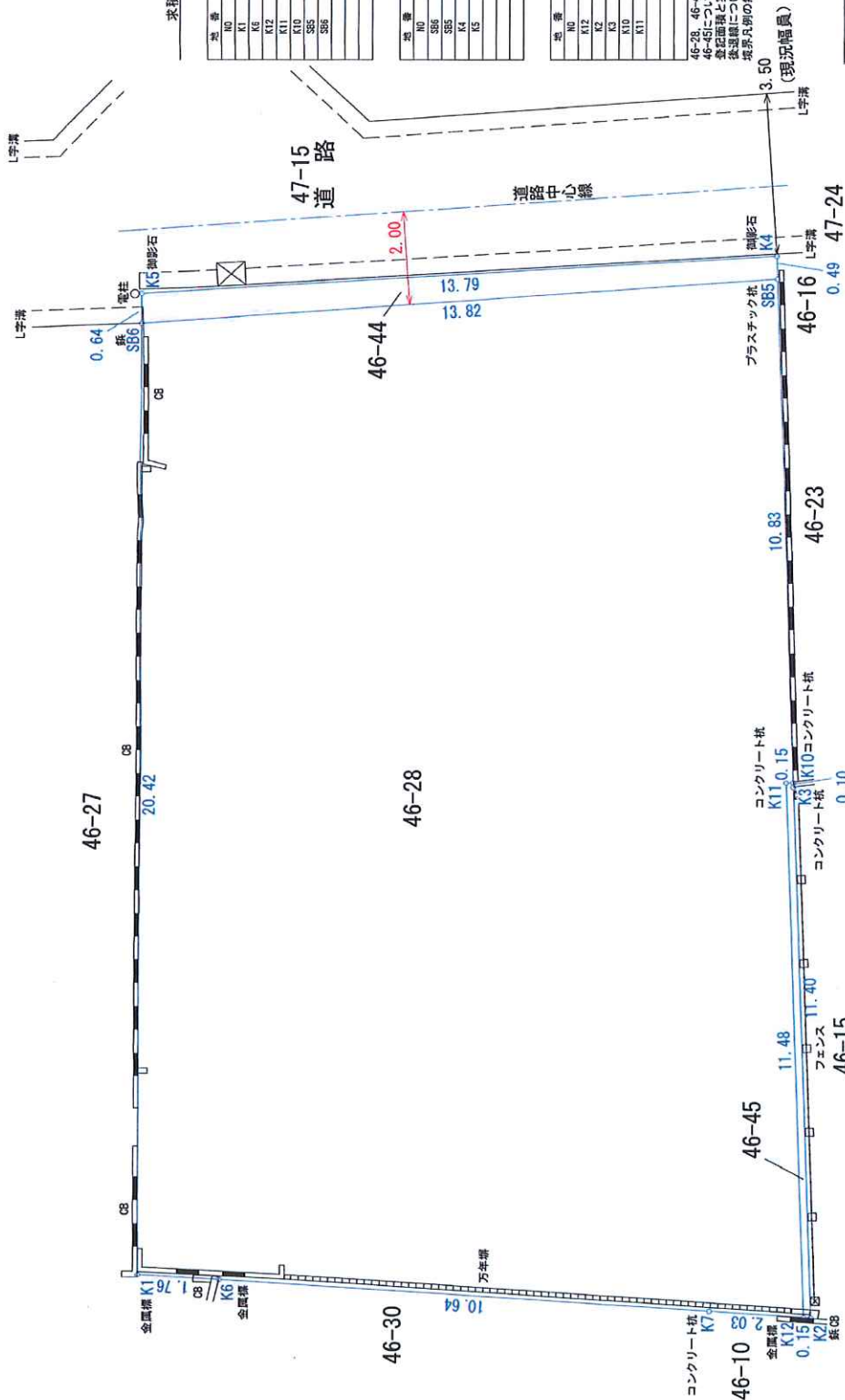
求積表

地番	46-28	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
N0					
K1	516.554	479.319		-20.351	-10573.443454
K6	517.674	478.777		-4.436	-2297.289054
K12	505.808	474.883		7.336	3710.607489
K10	500.398	486.113		11.197	5636.547406
S85	500.252	486.060		10.555	5311.824860
S86	500.356	486.668		13.048	6536.472888
S88	514.358	499.128		-17.349	-8927.060742
合計					-602.346518
合計面積					301.1728200
地積					301.17
㎡					

地番	46-44	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
N0					
S86	514.558	489.128		-3.003	-856.857414
S85	500.856	486.668		-1.974	-888.487414
K4	500.851	497.154		3.003	1544.123533
K5	514.401	499.751		1.974	1015.427574
合計					-15.718951
合計面積					7.5591255
地積					7.55
㎡					

地番	46-45	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
N0					
K12	505.808	474.883		-11.276	-5703.491008
K2	505.665	474.837		11.100	5612.881500
K3	503.273	485.983		11.243	5658.298339
K10	500.252	486.060		0.190	65.427760
K11	503.398	486.113		-11.197	-5636.547406
合計					-3.435813
合計面積					1.719015
地積					1.71
㎡					

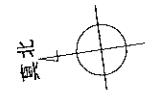
46-28、46-45の測量範囲になります。
46-45については現地状況にて分筆登記を行ったため、
登記簿と実測面積に差異があります。
後測量については中野区建築家と協議済（R6-506）
境界凡例の無いものについては計算点。



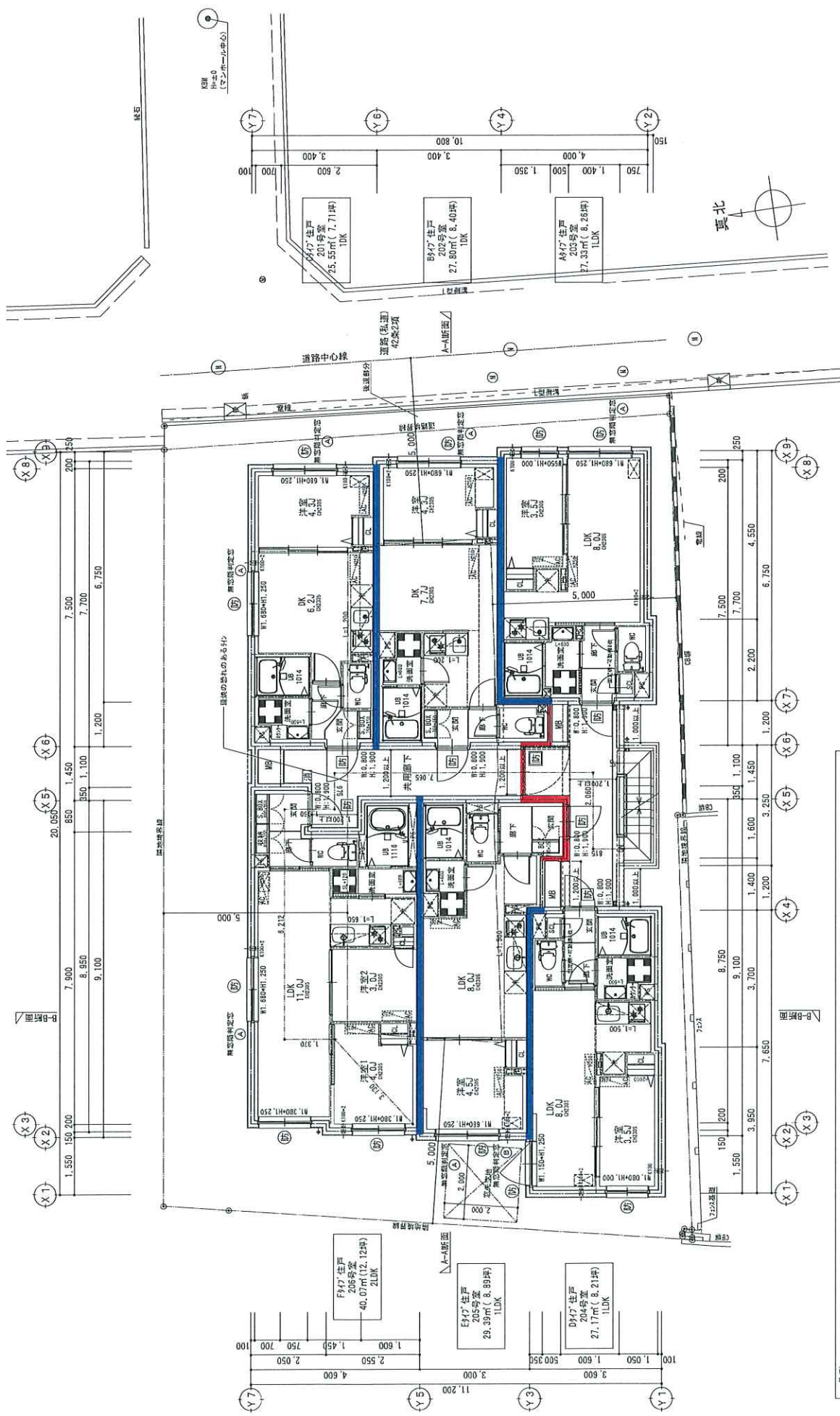
確定測量図

所在	中野区上高田一丁目46番28、46番44、46番45
縮尺	1:100
図面番号	10
作成年月日	令和7年7月6日
測量者	東京都新宿区西新宿七丁目7番7号 ハイライフ西新宿1110号室 株式会社 新宿測量 代表取締役 山田 創 担当 測量士 鹿内 義雄 TEL 03-6908-6085 FAX 03-6478-8146

単位はメートルになります。



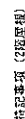
凡例	① SLからの直さをおかず 人通り 500φ 通気管 VP65φ・通水管 VP100φ/2 (半管) 通気管 VP65φ 通気管 VP100φ/2 (半管) 通気管 VP100φ (立上取扱い、防虫金網付) 差降 900W×700×900A 上部床下は開口 (防虫メッシュ) 977φ (防虫メッシュ22φ (防虫メッシュ))
----	--



- 凡例
- ① 50mmからの高さをお知らせ
 - ② 防火設備 (外壁開口部 法第2条9号の2-ロ 建築第470号、
外壁開口部 70mm未満 補入リガラス=8.8)
認定番号 (ED-2626-1) (ED-2626-4) (ED-2461-1)
 - ③ 防火設備 (外壁開口部 法第2条9号の2-ロ 建築第1360号)
避難性能を有する特定防火設備 (建築第1360号、第354号)、常開
消火器 (ABC粉末10型/強化液型)
 - ④ 給気スリット100φ
 - ⑤ 給気管 VP150φ (上上排気管、防虫金網付)
 - ⑥ 3F以上 非常用出入口に付する開口部 (令第12条の6第1項2号)
 - ⑦ 避難器具 (防・避難心) 3F避難機

■直通階段(令23条)	構造	RC造
	有効幅員	750以上
	蹴上	220以下
	踏面	210以上
	手摺設置・柱・壁	壁2φ

■防火区画	令114条区画、法30条の昇降 区画 (180mm)
令112条1項区画	
■歩行距離 (令120条)	3.13-1.37-6.12-1.36-0.97-1.06-2.06-0.815-22.987m
・歩行経路	< 50m



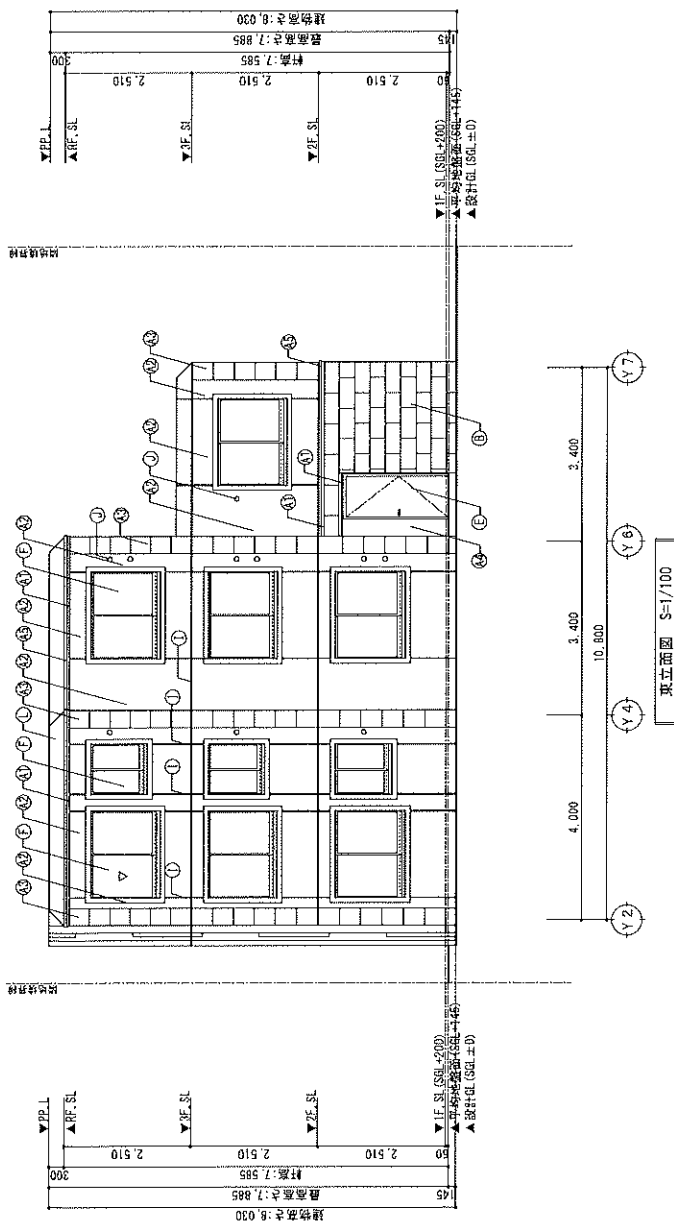
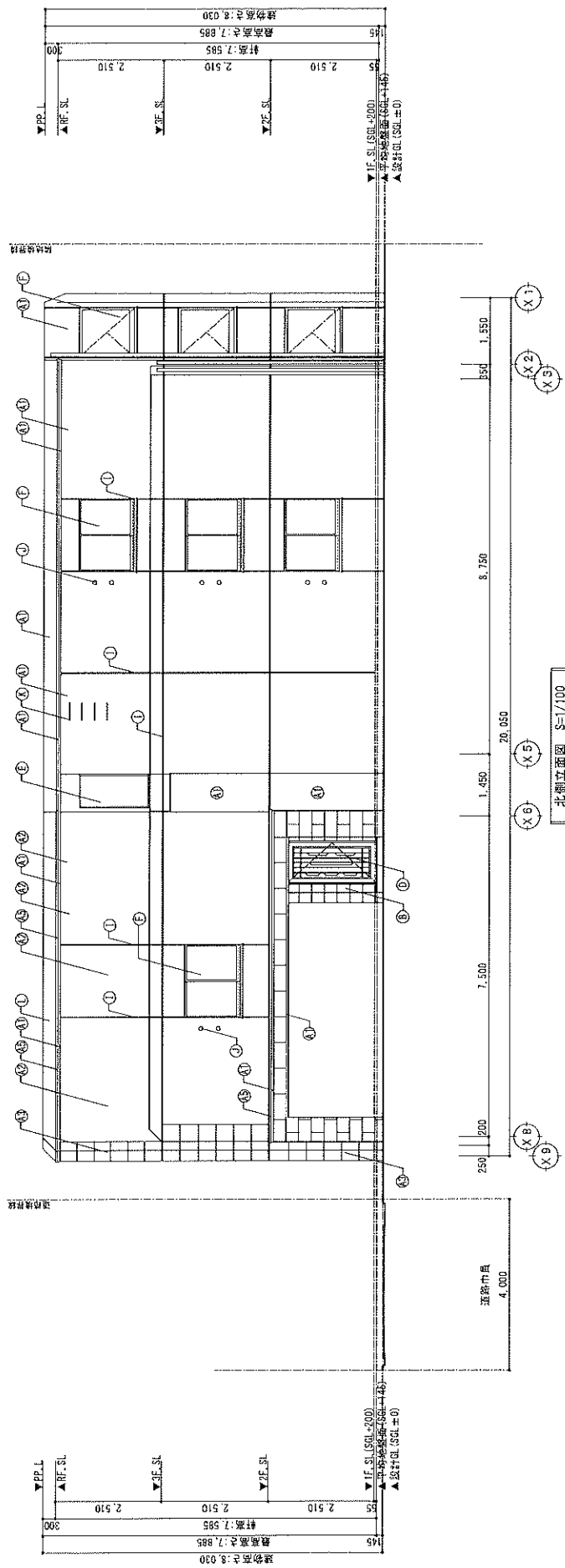
■屋上屋根勾配は下記とする

- シー防水部：1/100以上(要3条確認)
- 外部廊下シート防水部：1/100以上
- 屋上水下部ワド空間：1/100以上
- 側溝内：1/150以上

○：RSLからの仕上高を表す

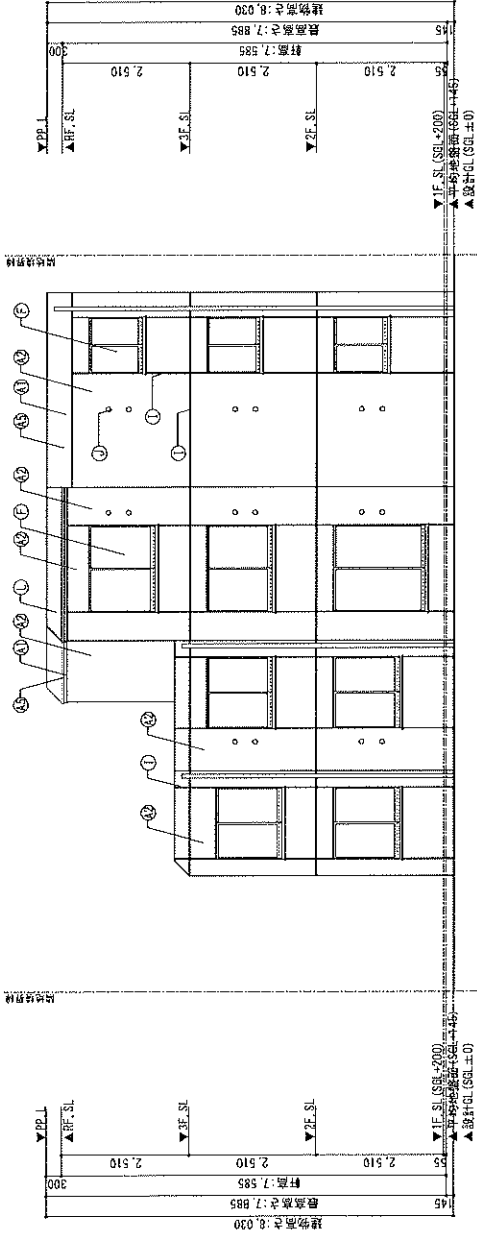
株 式 会 社 東 京 建 築
TOYO ARCHITECTS INC

[illegible]



月別	番号	項目・仕上	材質・仕上
	A1	収容箱体 収容仕上塗装 色：白塗装 25~10A相当色	
	A2	収容箱体 収容仕上塗装 色：白塗装 25~60相当色	
	A3	コンクリート埋打時の上石材表面収容仕上塗装 (コンクリート埋打時 70% シェア(SDF+0.15相当) 白塗装)	
	A4	収容箱体 収容仕上塗装 色：白塗装 N-40相当色	
	A5	収容箱体 収容仕上塗装 色：白塗装 N-20相当色	
	A6	枠 4944	
	B	600×300角材4944-10 (ニラ工重 4944-10 P0-35=50 同等)	
	C	パシパシ照明：7'パシパシ 0025460LH (4944'リヤ同等)	
	D	開口部：27x41x60片開き 716並行板塗装	
	E	開口部：27x41片開き 小、小炬付	
	F	開口部：716並行板1基(防火遮断) (高熱遮断色7'リヤ)	
	G	開口部：716並行板2基(防火遮断) (高熱遮断色7'リヤ)	
	H	開口部：716並行板2基(防火遮断) (高熱遮断色7'リヤ)	
	I	開口部：27x41片開き可動給排気27x41、上下開口 SDP塗装 (白塗装 N-40相当色3分板)	
	J	収容目地：水平打目地 600×300	
	K	べっぴん目地：27x41型100.0 内側並行板付	
	L	3'リヤ (4944) : SUS製60xW300(非防汚用)	
	V	716x41x60-7'リヤシタ(10年保証)	
	W	代客塗装工口	

图例 S=1/100



凡例		材質・仕上
符号		吹付け材 腐蝕性土壌対応 色：白塗装 N-90A相当色
A1		吹付け材 腐蝕性土壌対応 色：白塗装 N-90A相当色
A2		吹付け材 腐蝕性土壌対応 色：白塗装 N-92B相当色
A3		コンクリート建坪に100の上坪鋼板取付土壌対応 (ロー化時 カリウム硫酸(SD-013同等) 自地ナール)
A4		吹付け材 腐蝕性土壌対応 色：白塗装 N-60相当色
A5		吹付け材 腐蝕性土壌対応 色：白塗装 N-20相当色
A6		砂吹付け
B		800×300(4)厚 t=10 (注)工費 ミニカーブ P0-3E-50 同等)
C		コンクリート建坪、ノーマルタイプ 002A40R1D (サードタイプ同等)
D		開口部：外壁に閉き戸、木製物遮扉
E		開口部：外壁に閉き戸
F		開口部：ガラス張り遮扉 (耐火設備) (電線着色：ブルー) 開口部：ガラス張りペリ出し窓 (耐火設備) (電線着色：ブルー)
G		屋根：外壁に閉き戸 (耐火設備) (電線着色：ブルー) G 屋根板 (白塗装 N-60相当色+分岐)
H		屋根板：カラーガラス 600x300
I		伸張型自走・水平引上げ用自走、引上げ系「J」型
J		ペリキヤフ・スライディング 100φ 内部半月蓋付
K		ガラス (4層) : SLS16 16φ W300 (非防風可)
L		ガラス「K」型ガラス (4層) 17歳 (10年保証)
M		引上げ機 H=250
V		代替進入口

