

|       |                                   |                |      |                   |  |
|-------|-----------------------------------|----------------|------|-------------------|--|
| 用途    | 土地                                |                |      |                   |  |
| 所在地   | 住居表示                              | 東京都墨田区菊川2-9-2  |      |                   |  |
|       | 地番                                | 東京都墨田区菊川2-1-26 |      |                   |  |
| 交通    | 都営新宿線 菊川駅 徒歩2分 / 都営新宿線 森下駅 徒歩8分   |                |      |                   |  |
| 地積    | 92.96 m <sup>2</sup> (28.12 坪) 公簿 |                |      |                   |  |
| 価格    | 1億8000万円 (坪@ 640万円)               |                |      |                   |  |
| 地目    | 宅地                                | 用途地域           | 商業地域 |                   |  |
| 容積率   | 240%                              |                | 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    | 西側約4m                             |                |      |                   |  |
| 道路負担  |                                   |                |      |                   |  |
| 現況    | 古屋解体中                             | 築年             |      | 検済                |  |
| 建物    | 構造                                |                |      |                   |  |
|       | 延床面積                              |                |      |                   |  |
| 引渡し   | 相談                                |                | 施工会社 |                   |  |

備考

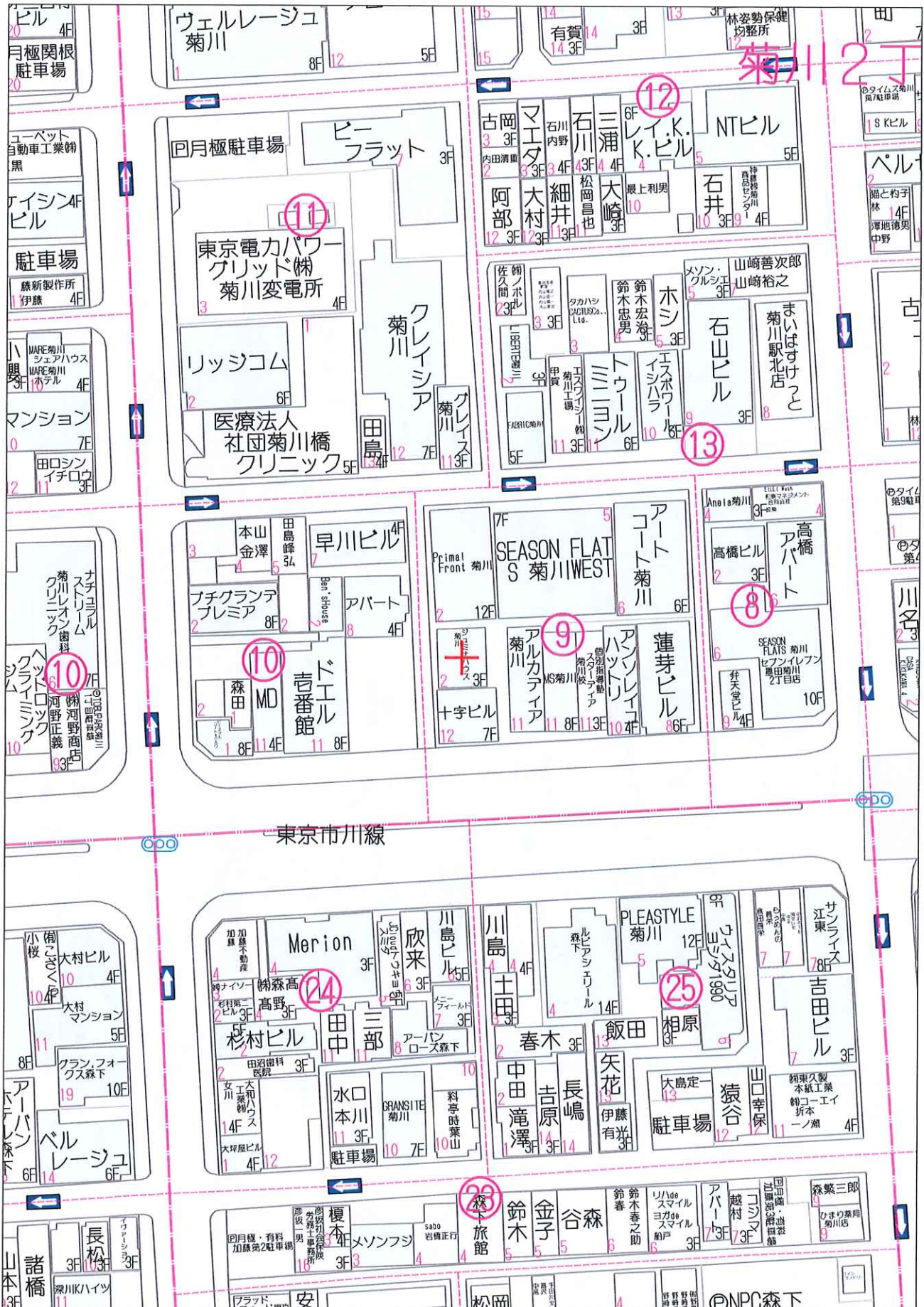
・建物解体後更地渡し

・確定測量済

・参考プラン有（RC5階建）

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。



40m

1:861



| 座標  | 標求  | 積表  |
|-----|-----|-----|
| 1   | 1   | 1   |
| 2   | 2   | 2   |
| 3   | 3   | 3   |
| 4   | 4   | 4   |
| 5   | 5   | 5   |
| 6   | 6   | 6   |
| 7   | 7   | 7   |
| 8   | 8   | 8   |
| 9   | 9   | 9   |
| 10  | 10  | 10  |
| 11  | 11  | 11  |
| 12  | 12  | 12  |
| 13  | 13  | 13  |
| 14  | 14  | 14  |
| 15  | 15  | 15  |
| 16  | 16  | 16  |
| 17  | 17  | 17  |
| 18  | 18  | 18  |
| 19  | 19  | 19  |
| 20  | 20  | 20  |
| 21  | 21  | 21  |
| 22  | 22  | 22  |
| 23  | 23  | 23  |
| 24  | 24  | 24  |
| 25  | 25  | 25  |
| 26  | 26  | 26  |
| 27  | 27  | 27  |
| 28  | 28  | 28  |
| 29  | 29  | 29  |
| 30  | 30  | 30  |
| 31  | 31  | 31  |
| 32  | 32  | 32  |
| 33  | 33  | 33  |
| 34  | 34  | 34  |
| 35  | 35  | 35  |
| 36  | 36  | 36  |
| 37  | 37  | 37  |
| 38  | 38  | 38  |
| 39  | 39  | 39  |
| 40  | 40  | 40  |
| 41  | 41  | 41  |
| 42  | 42  | 42  |
| 43  | 43  | 43  |
| 44  | 44  | 44  |
| 45  | 45  | 45  |
| 46  | 46  | 46  |
| 47  | 47  | 47  |
| 48  | 48  | 48  |
| 49  | 49  | 49  |
| 50  | 50  | 50  |
| 51  | 51  | 51  |
| 52  | 52  | 52  |
| 53  | 53  | 53  |
| 54  | 54  | 54  |
| 55  | 55  | 55  |
| 56  | 56  | 56  |
| 57  | 57  | 57  |
| 58  | 58  | 58  |
| 59  | 59  | 59  |
| 60  | 60  | 60  |
| 61  | 61  | 61  |
| 62  | 62  | 62  |
| 63  | 63  | 63  |
| 64  | 64  | 64  |
| 65  | 65  | 65  |
| 66  | 66  | 66  |
| 67  | 67  | 67  |
| 68  | 68  | 68  |
| 69  | 69  | 69  |
| 70  | 70  | 70  |
| 71  | 71  | 71  |
| 72  | 72  | 72  |
| 73  | 73  | 73  |
| 74  | 74  | 74  |
| 75  | 75  | 75  |
| 76  | 76  | 76  |
| 77  | 77  | 77  |
| 78  | 78  | 78  |
| 79  | 79  | 79  |
| 80  | 80  | 80  |
| 81  | 81  | 81  |
| 82  | 82  | 82  |
| 83  | 83  | 83  |
| 84  | 84  | 84  |
| 85  | 85  | 85  |
| 86  | 86  | 86  |
| 87  | 87  | 87  |
| 88  | 88  | 88  |
| 89  | 89  | 89  |
| 90  | 90  | 90  |
| 91  | 91  | 91  |
| 92  | 92  | 92  |
| 93  | 93  | 93  |
| 94  | 94  | 94  |
| 95  | 95  | 95  |
| 96  | 96  | 96  |
| 97  | 97  | 97  |
| 98  | 98  | 98  |
| 99  | 99  | 99  |
| 100 | 100 | 100 |

| 地點  | 番 號 | 運路後退部分 | $\bar{X}$ | $\bar{Y}$ | $X_{n+1} - \bar{X}_n$ | $Y_{n+1} - \bar{Y}_n$ | $(X_{n+1} - \bar{X}_n)^2$ |
|-----|-----|--------|-----------|-----------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|
|     | 105 |        | -3457.849 | -7656.317 | -0.556                | 1745.49752            |                           |
|     | 154 |        | -3454.336 | -7656.181 | -8.224                | 2459.40254            |                           |
|     | 502 |        | -3457.073 | -7656.351 | -8.554                | 2308.50546            |                           |
|     | 505 |        | -3456.950 | -7654.375 | 5.333                 | -24856.511975         |                           |
| 504 |     |        | -3457.740 | -7654.318 | 5.101                 | -24253.481718         |                           |
|     |     |        | 佔面積       |           | 35.930091             |                       |                           |
|     |     |        | 面積        |           | 18.455945             |                       |                           |
|     |     |        | 地 面       |           | 15.45                 |                       |                           |
|     |     |        | 坪 數       |           | 5.8556                |                       |                           |
|     |     |        |           |           | m <sup>2</sup>        |                       |                           |

(注) 民有地境界立会い済み。  
方位—座標北。

|       |              |
|-------|--------------|
| 図面名   | 有効敷地図        |
| 作成年月日 | 令和8年 8月 4日   |
| 縮尺    | 1/100        |
| 所在地番  | 墨田区堀川二丁目1番26 |

東京都区京区本郷6丁目21番4号

**測量調査技研**

有限会社

TEL 03-3816-2301

東京都文京区本郷6丁目21番4号  
 有限会社 測量調査技研  
 TEL 03-3816-2301

【敷地概要】

- ・所在地：  
東京都墨田区菊川二丁目1番26

・区域区分：  
市街化区域

・用途地域：  
商業地域

・特別用途地区：  
なし

・その他の地域地区：  
なし

・防火・準防火指定：  
80%

・建蔽率：  
500% > 基準容積率

・容積率：  
指定容積率
- ・高度地区：  
35m 高度地区

・道路・隣地斜線制限：  
あり

・日影規制：  
なし

・駐車場整備地区：  
駐車場整備地区

・都市計画道路：  
なし

・都市施設：  
なし

・地区計画：  
なし

・景観計画：  
あり

【設計条件】

- ・敷地面積：  
93.07 m<sup>2</sup>

・建築面積：  
53.8 m<sup>2</sup>

・専有面積：  
0 m<sup>2</sup>

・共用面積：  
269 m<sup>2</sup>

・延べ面積：  
269 m<sup>2</sup>

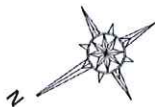
・施工床面積：  
269 m<sup>2</sup>
- ・建蔽率：  
57.8%

・容積率：  
289.0%

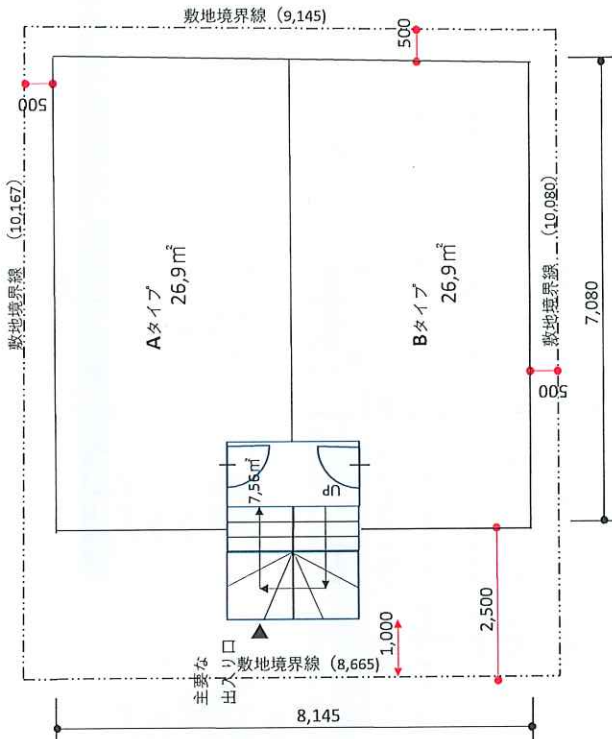
【階高・面積・高さ】

- ・基準階階高：2.55m
- ・基準面積：50.10m<sup>2</sup>
- ・最高高さ：00m

| 階数 | 階高 (m) | 容積対象  |       |       | 共用 (m <sup>2</sup> ) | 延べ (m <sup>2</sup> ) | 施工 (m <sup>2</sup> ) |
|----|--------|-------|-------|-------|----------------------|----------------------|----------------------|
|    |        | Aタイプ  | 専有率   | Bタイプ  |                      |                      |                      |
| PH | -      | 2.55  | 26.90 | 26.90 | 0                    | 53.80                |                      |
| 5F | 2.55   | 26.90 | 26.90 | 26.90 | 0                    | 53.80                |                      |
| 4F | 2.55   | 26.90 | 26.90 | 26.90 | 0                    | 53.80                |                      |
| 3F | 2.55   | 26.90 | 26.90 | 26.90 | 0                    | 53.80                |                      |
| 2F | 2.55   | 26.90 | 26.90 | 26.90 | 0                    | 53.80                |                      |
| 1F | 2.55   | 26.90 | 26.90 | 26.90 | 0                    | 53.80                |                      |



1 階平面図



2 ~ 5 階平面図

