

# 物件概要書 (建築条件付土地)

2023年10月19日

所在地	住居表示	東京都北区王子三丁目2-10			
	登記簿上	東京都北区王子三丁目17番21			
土地	交通	東京メトロ南北線「王子神谷」駅徒歩9分			
		JR京浜東北線「東十条」駅徒歩9分、東京メトロ南北線「王子」駅徒歩9分			
	地目	登記簿	宅地	現況	更地
	面積	公簿	46.71 m <sup>2</sup>	有効宅地 ※1	36.85 m <sup>2</sup>
			14.13 坪		11.14 坪
道路	南側2項道路に接道				
公法規制	用途地域	第一種住居地域			
	建蔽率	60 %	容積率	200 %	
	高度地区	第2種高度地区	防火地区	準防火地域	
	その他				
建物 ※2	建築会社	株式会社BLISS 参考プラン価格 18,300,000-(税込)	延面積	別紙参考プラン参照ください	
	構造	木造3階建	竣工	ご相談	
取引条件		土地先行決済			
明渡時期		土地：契約後約1か月後 建物：工務店にご相談ください			
価格	土地	28,500,000-	建物(参考価格)	18,300,000-(税込)	
	総額	46,800,000-			
備考	<p>※1. 確定測量前に付、有効面積に差異が生じる場合がございます。</p> <p>※2. 建物仕様、工期に関しては工務店へお尋ねください。 また別途地盤改良費、設備負担金が必要となります。</p> <p>※本概要書は宅建業者専用資料です。一般顧客の方は宅建業者を通してのお取引をお願いいたします。 取引形態：売主 手数料：土地3%(税込)</p>				

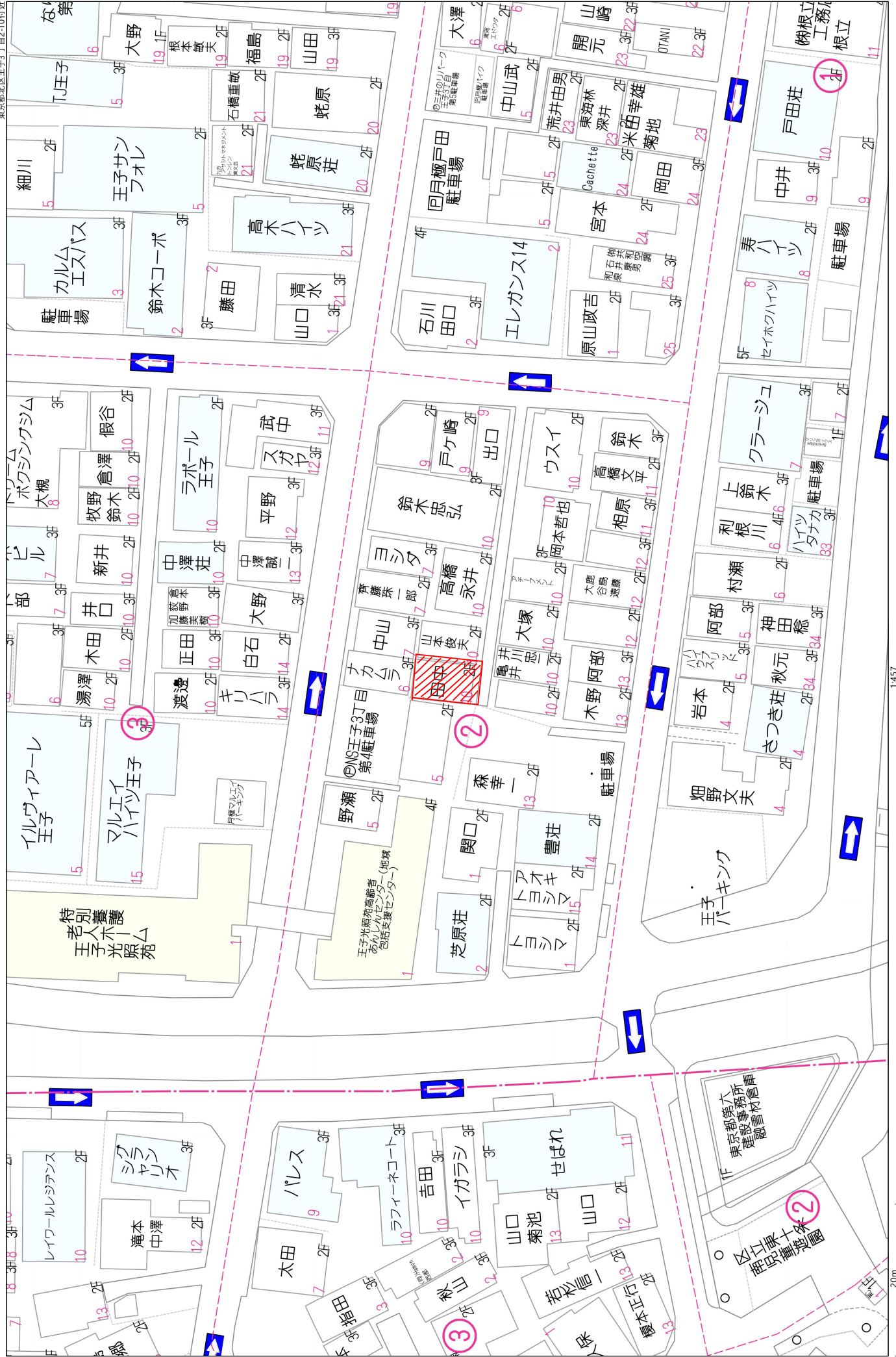


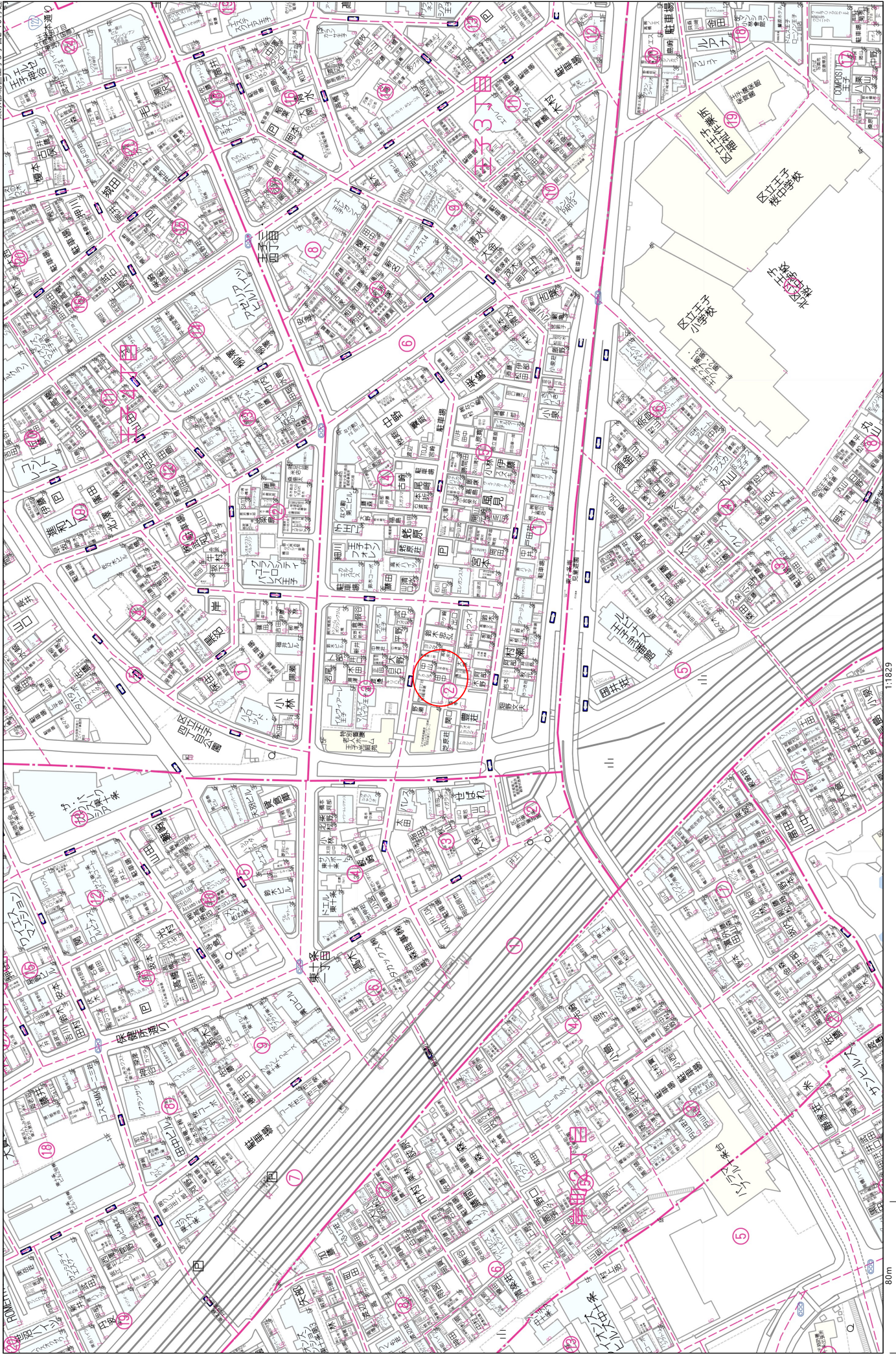
株式会社トキオン

東京都知事(1)第107014号

〒154-0017 東京都世田谷区世田谷3-1-12

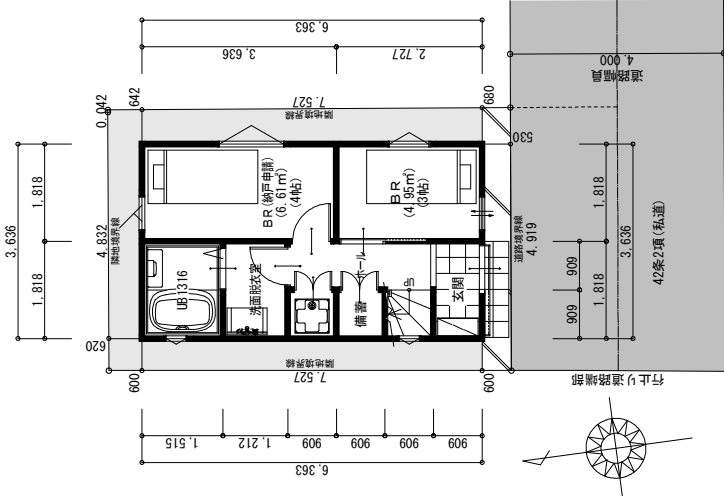
TEL: 03-6413-7497 FAX: 03-6413-7498





1:1829

80m



1階平面図 S:1/100

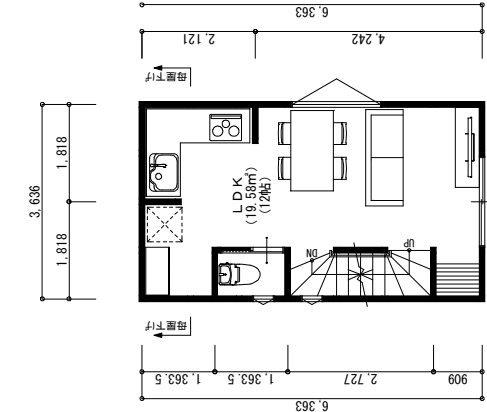
※敷地図は、地籍測量図 平成20年4月12日作図による。  
 ※構造上、PS、梁型、耐力壁追加等必要になる場合があります。  
 ※家具・車・植栽等はレイアウトの参考です(付属されません)  
 ※採光・換気・排煙計算上、納戸なる可能性のある部屋を居室表記している場合がございます。

敷地図作成資料	仮測量図	公園を拡大
隣地高低差	50cm以上	50cm未満
敷地高低差	有	無
		不明

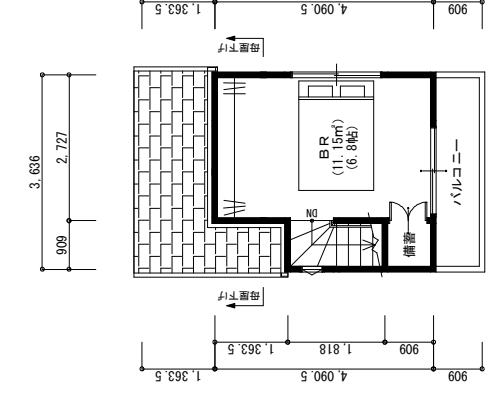
素測量図又は確定測量図	要	不要
隣地承諾	要	不要
高低測量	要	不要

NOTE

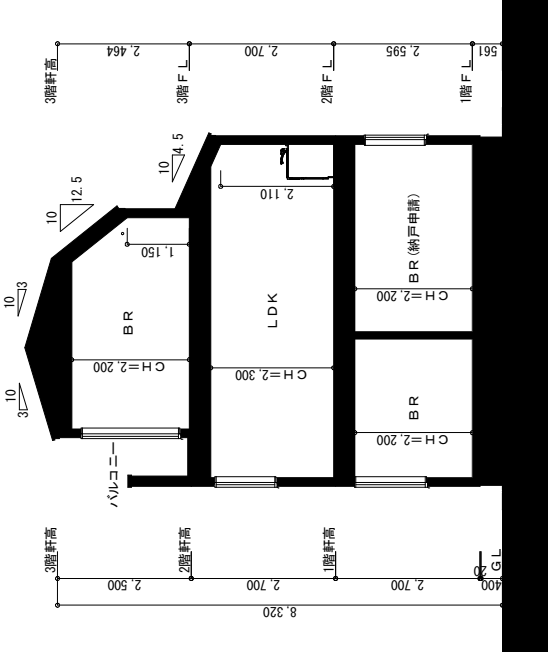
※ 1帖は、1.62㎡として計算しています。  
 ※ 敷地測量図の場合、敷地状況により間取りプランが変更となる場合がございます。  
 ※ 構造設計用の為、計算により壁、窓の位置等が変更になる場合がございます。  
 ※ 確認申請許可前の為、行政指定制により変更が生じる可能性があります。  
 ※ 採光・換気・排煙計算上、納戸なる可能性のある部屋を居室表記している場合がございます。



2階平面図 S:1/100



3階平面図 S:1/100



1面断面図 S:1/100

敷地概要	地名地番	東京都北区王子三丁目17番21
	住居表示	東京都北区王子3-2-10
	敷地面積	36.85㎡
	都市計画区域	都市計画区域(市街化区域)
	用途地域	第一種住居地域
	防火地域	準防火地域
	指定建築率	70.00%(60+10)
	指定容積率	160.00%(200)
	高度地区	第二種高度地区
	その他の指定	なし
	道路	※道路線は天空車による
建築概要	構造	木造在来軸組工法・確耐火
	階数	3階建て
	建築面積	23.19㎡
	1階床面積	23.19㎡(備蓄庫0.82㎡含む)
	2階床面積	23.19㎡
	3階床面積	13.63㎡(備蓄庫0.37㎡含む)
	延床面積	59.99㎡(備蓄庫1.19㎡含む)
	容積対象床面積	59.70㎡
	建築率	62.77%
	容積率	159.30%

PROJECT

北区王子32

TITLE

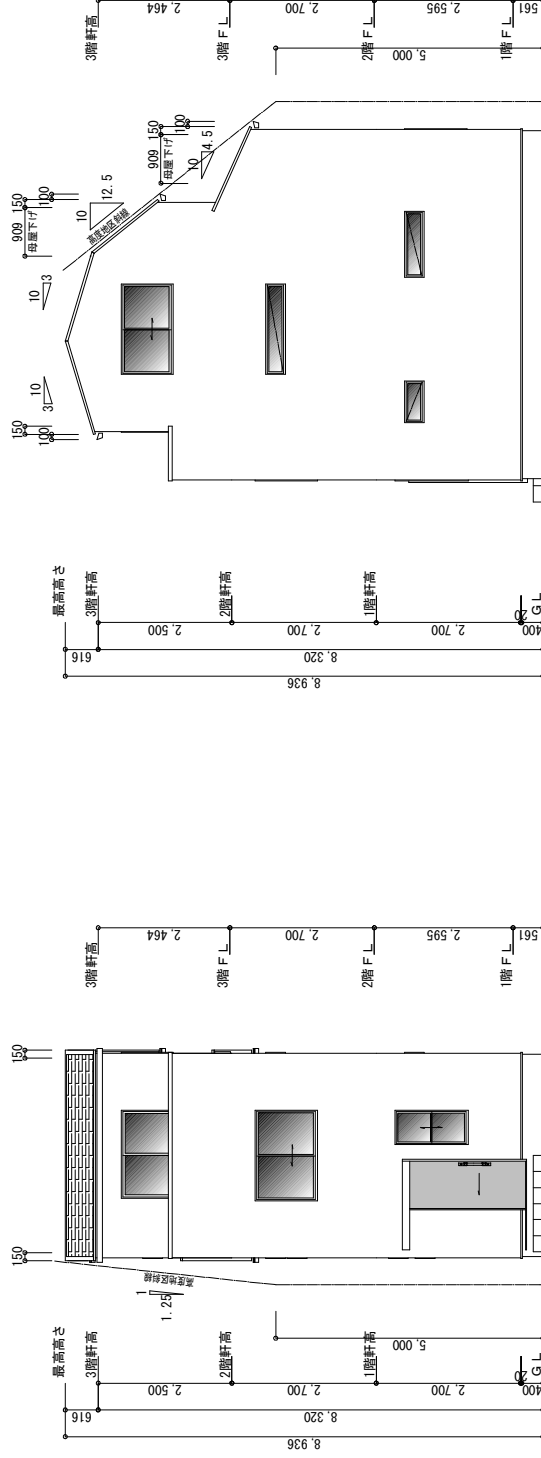
参考プラン図

DESIGNER

二村

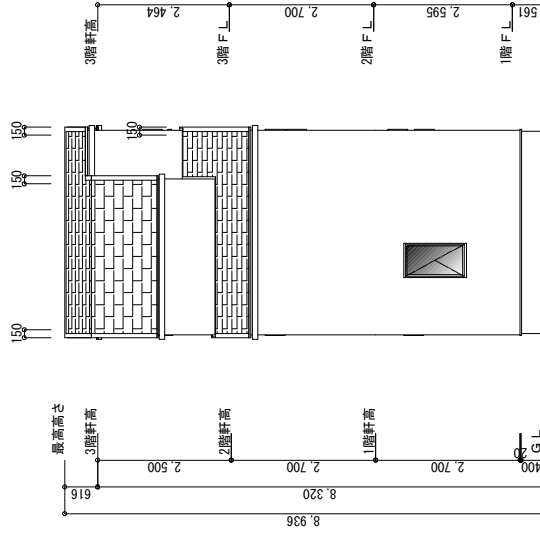
DATE

2023/07/08

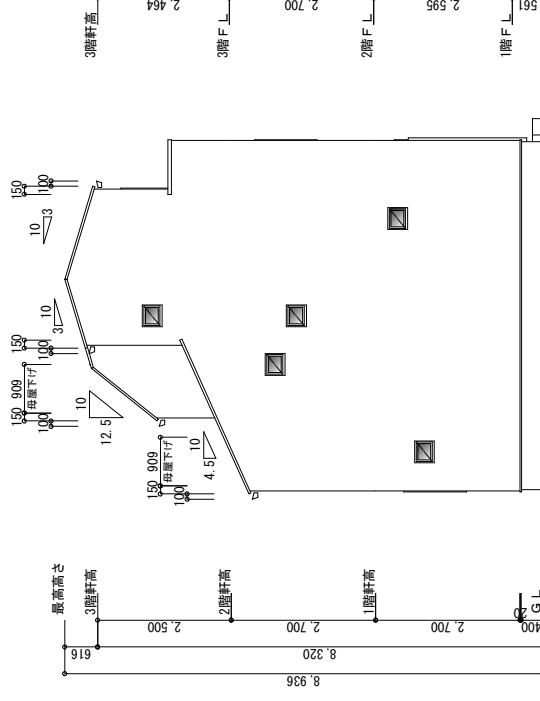


南側立面図 S:1/100

東側立面図 S:1/100

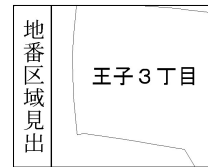


北側立面図 S:1/100



西側立面図 S:1/100

イ 1-28      ハ 16-14      ホ 16-20      ト 18-20      リ 2-48      ル 16-10  
 ロ 1-30      ニ 16-15      ヘ 16-31      チ 2-21      ス 18-41      ッづく



請求部	所在	北区王子三丁目			地番	17番21		
出力縮尺	縮尺不明	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				備付年月日(原図)			補記事項	

表示年月日：2023/06/27

ア 16-19  
イ 18-38  
ウ 2-16

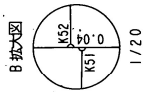
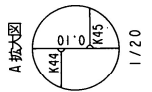
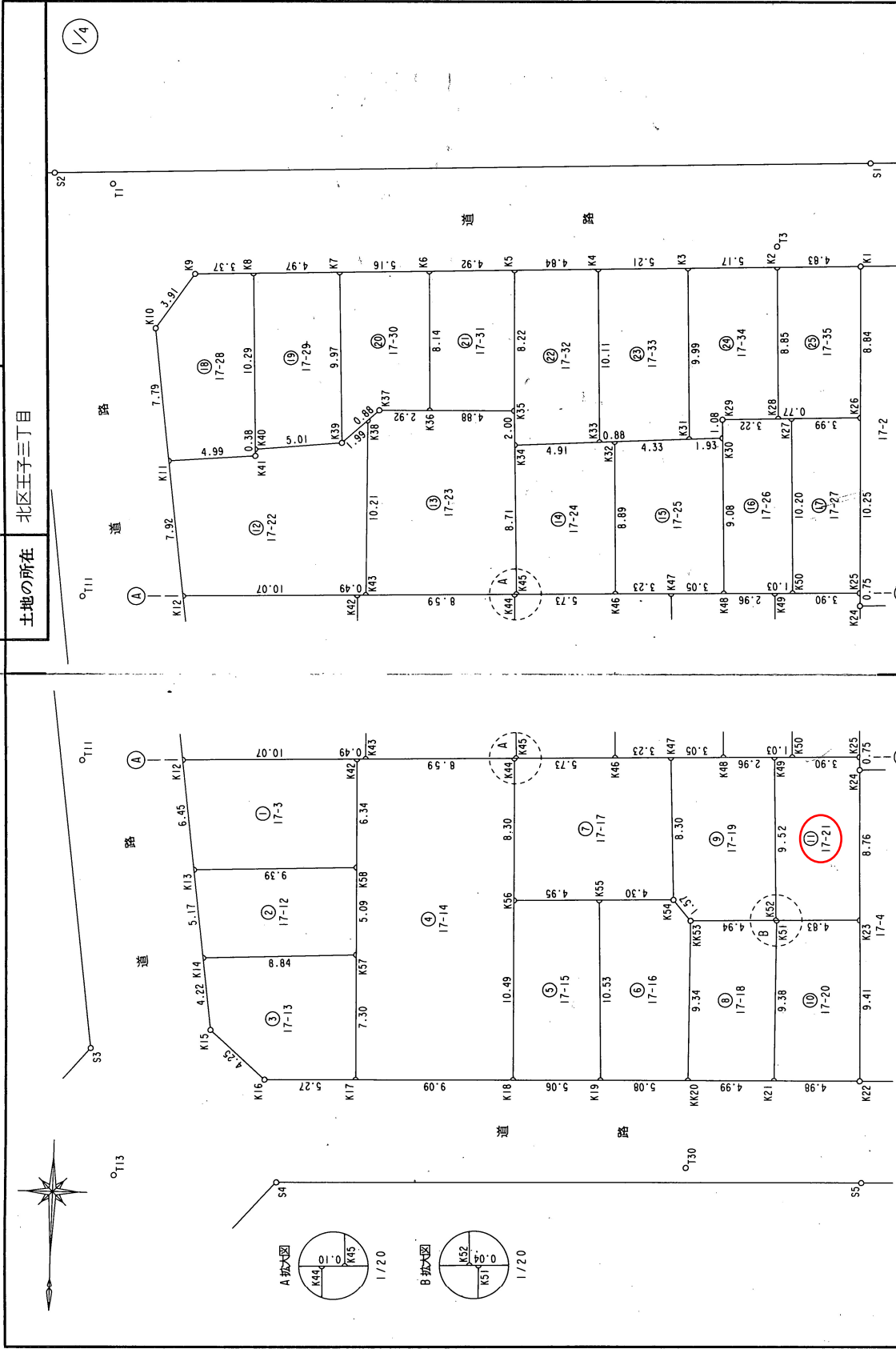
登記年月日：平成20年4月15日

地積測量図

前 17-3

地番 17-3  
17-12~17-35

土地の所在 北区王子三丁目



平成20年四月十五日登記

申請人	株式会社興和プロジェクト 新都市 代表取締役 秋山 順 弥	縮尺	1 / 250
002399	(東京土地家屋調査士会 用紙)		

作成者	東京都世田谷区世田台2丁目25番2号 コリンズ67108 齋 藤 正 義 土地家屋調査士	4月12日(作成)
-----	--	-----------



地積測量図

前 17-3

17-3  
17-12~17-35

土地の所在  
北区王子三丁目

座標求積表

2/4

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K20	金属プレート	141.897	65.568	-9.472	-821.060096
K23	コンクリート杭	132.352	65.667	-10.538	-691.998846
K54	コンクリート杭	131.359	66.697	-1.056	-70.432032
K55	コンクリート杭	131.496	71.001	10.665	757.225665
K19	金属プレート	142.024	70.651	10.401	734.841051
倍面積					108.575742
面積					54.287810
地積					54.28 m <sup>2</sup>

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K54	コンクリート杭	131.359	66.697	-8.589	-572.860533
K47	金属プレート	123.064	67.063	-8.007	-556.973441
K44	金属プレート	123.352	76.140	8.589	653.966460
K56	コンクリート杭	131.653	75.954	8.007	608.163678
倍面積					152.296164
面積					76.1480820
地積					76.14 m <sup>2</sup>

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K21	金属プレート	141.774	60.571	-9.503	-575.606213
K51	金属プレート	132.394	60.681	-9.222	-559.600182
K53	コンクリート杭	132.552	65.667	9.503	624.033501
K20	金属プレート	141.897	65.568	9.222	604.668096
倍面積					93.495202
面積					46.7476010
地積					46.74 m <sup>2</sup>

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K52	金属プレート	132.395	60.723	-9.679	-587.737917
K49	金属プレート	122.873	61.046	-9.331	-569.620226
K47	金属プレート	123.064	67.063	8.486	569.096618
K54	コンクリート杭	131.359	66.697	9.488	632.821136
K53	コンクリート杭	132.552	65.667	1.036	68.031012
倍面積					112.590623
面積					56.2953115
地積					56.29 m <sup>2</sup>

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K22	金属プレート	141.650	55.588	-9.534	-529.975992
K23	コンクリート杭	132.240	55.851	-9.256	-516.956856
K51	金属プレート	132.394	60.681	9.534	578.532654
K21	金属プレート	141.774	60.571	9.256	560.645176
倍面積					92.244982
面積					46.1224910
地積					46.12 m <sup>2</sup>

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K58	金属プレート	129.979	85.080	-6.721	-571.822680
K42	金属プレート	123.640	85.220	-6.020	-513.024400
K12	金属プレート	123.959	95.284	6.721	640.403764
K13	金属プレート	130.361	94.463	6.020	568.667260
倍面積					124.223944
面積					62.1119720
地積					62.11 m <sup>2</sup>

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K57	金属プレート	135.076	84.968	-5.513	-468.428584
K58	金属プレート	129.979	85.080	-4.715	-401.152200
K13	金属プレート	130.361	94.463	5.513	520.774319
K14	金属プレート	135.482	93.805	4.715	442.290575
倍面積					93.484310
面積					46.7421550
地積					46.74 m <sup>2</sup>

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K17	金属プレート	142.376	84.807	-7.431	-630.200817
K57	金属プレート	135.076	84.968	-6.884	-584.919712
K14	金属プレート	135.482	93.805	4.608	432.253440
K15	金属プレート	139.684	93.268	7.015	654.275020
K16	金属プレート	142.507	90.081	2.692	242.498052
倍面積					113.905983
面積					56.9529915
地積					56.95 m <sup>2</sup>

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K18	金属プレート	142.150	75.719	-19.024	-1440.478256
K44	金属プレート	123.352	76.140	-18.510	-1409.351400
K42	金属プレート	123.640	85.220	19.024	1621.225280
K17	金属プレート	142.376	84.807	18.510	1569.777570
倍面積					341.173194
面積					170.5865970
地積					170.58 m <sup>2</sup>

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K19	金属プレート	142.024	70.651	-10.654	-752.715754
K56	コンクリート杭	131.496	71.001	-10.371	-736.351371
K55	コンクリート杭	131.653	75.954	10.654	809.213916
K18	金属プレート	142.150	75.719	10.371	785.281749
倍面積					105.426540
面積					52.7142700
地積					52.71 m <sup>2</sup>

作成者  
東京都世田谷区世田谷2丁目25番2号 コリンズ67 08 齋 藤 正 義  
土地家屋調査士

申請人  
株式会社興和プロジェクト新都市  
代表取締役 秋山 順 弥  
008400 (東京土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/

地積測量図

7-3

17-3  
17-12~17-35

土地の所在  
北区王子三丁目

⑬ 17-26

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K20	金属プレート	122.840	60.013	-10.330	-619.934280
K21	金属プレート	122.840	60.351	-10.035	-581.958294
K22	金属プレート	112.836	60.351	10.330	665.622285
K23	金属プレート	112.805	64.349	10.330	664.725170
K24	金属プレート	122.966	64.005	10.035	642.230175
倍面積		81.458770			
面積		40.7293850			
地積		40.72 m <sup>2</sup>			

⑭ 17-27

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K25	金属プレート	122.716	56.114	-10.371	-581.958294
K26	金属プレート	112.469	56.362	-10.080	-568.128960
K27	金属プレート	112.636	60.351	10.371	625.900221
K28	金属プレート	122.840	60.013	10.080	604.931040
倍面積		80.744007			
面積		40.3720035			
地積		40.37 m <sup>2</sup>			

⑮ 17-28

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K41	金属プレート	115.668	91.316	-11.101	-1013.698916
K42	金属プレート	104.998	91.699	-10.588	-966.324062
K43	金属プレート	105.130	95.074	3.369	320.304306
K44	金属プレート	108.367	97.283	10.969	1067.097227
K45	金属プレート	116.099	96.292	7.301	703.027892
倍面積		110.406447			
面積		55.2032235			
地積		55.20 m <sup>2</sup>			

⑯ 17-29

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K36	コンクリート杭	114.774	86.340	-10.481	-904.929540
K37	金属プレート	104.804	86.728	-9.776	-847.852928
K38	金属プレート	104.998	91.699	10.481	961.097219
K39	鉄	115.285	91.330	9.776	892.842080
倍面積		101.156831			
面積		50.5784155			
地積		50.57 m <sup>2</sup>			

⑰ 17-30

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K36	金属プレート	112.742	81.320	-8.204	-667.149280
K6	金属プレート	104.603	81.563	-7.938	-647.47094
K7	金属プレート	104.804	86.728	10.171	882.110488
K39	コンクリート杭	114.774	86.340	8.003	690.979020
K37	コンクリート杭	112.807	84.240	-2.032	-171.175680
倍面積		87.317454			
面積		43.6587270			
地積		43.65 m <sup>2</sup>			

⑱ 17-21

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K23	コンクリート杭	132.240	55.851	-8.921	-498.246771
K24	金属プレート	123.474	56.096	-9.524	-534.258304
K25	金属プレート	122.716	56.114	-0.601	-33.724514
K49	金属プレート	122.873	61.046	9.679	590.864234
K52	金属プレート	132.395	60.723	9.367	568.792341
倍面積		93.426986			
面積		46.7134930			
地積		46.71 m <sup>2</sup>			

⑳ 17-22

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K43	金属プレート	123.624	84.728	-10.547	-893.626216
K38	金属プレート	113.412	84.886	-8.850	-751.241100
K39	コンクリート杭	114.774	86.340	1.873	161.714820
K40	鉄	115.285	91.330	0.894	81.649020
K41	金属プレート	115.668	91.316	0.814	74.331224
K11	金属プレート	116.099	96.292	8.291	798.356972
K12	金属プレート	123.959	95.284	7.523	717.012100
倍面積		188.196820			
面積		94.0984100			
地積		94.09 m <sup>2</sup>			

㉑ 17-23

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K45	金属プレート	123.348	76.034	-10.992	-835.765728
K35	コンクリート杭	112.632	76.434	-10.541	-805.690794
K37	コンクリート杭	112.807	84.240	0.780	65.707200
K38	金属プレート	113.412	84.886	10.817	918.211862
K43	金属プレート	123.624	84.728	9.936	841.857408
倍面積		184.319948			
面積		92.1599740			
地積		92.15 m <sup>2</sup>			

㉒ 17-24

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K46	金属プレート	123.166	70.301	-9.068	-637.489468
K32	金属プレート	114.280	70.572	-8.526	-601.696872
K34	金属プレート	114.640	76.359	9.068	692.423412
K45	金属プレート	123.348	76.034	8.526	648.265884
倍面積		101.502956			
面積		50.7514780			
地積		50.75 m <sup>2</sup>			

㉓ 17-25

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K48	金属プレート	122.966	64.005	-9.276	-593.710380
K30	金属プレート	113.890	64.313	-8.686	-558.622718
K32	金属プレート	114.280	70.572	9.276	654.625872
K46	金属プレート	123.166	70.301	8.686	610.634486
倍面積		112.927260			
面積		56.4636300			
地積		56.46 m <sup>2</sup>			

作成者  
東京都世田谷区世田台2丁目25番2号 コリンス67 108  
齋藤正義  
土地家屋調査士  
4月12日(作成)

申請人  
株式会社興和プロジェクト新都市  
代表取締役 秋山順弥  
縮尺 1/

(東京土地家屋調査士会印)

008401

登記年月日：平成20年4月15日

地積測量図

前 17-3

地番 17-3  
17-12~17-35

土地の所在 北区王子三丁目

地積一覽

地番	地積
① 17-3	62.11 m <sup>2</sup>
② 17-12	46.74 m <sup>2</sup>
③ 17-13	56.95 m <sup>2</sup>
④ 17-14	170.58 m <sup>2</sup>
⑤ 17-15	52.71 m <sup>2</sup>
⑥ 17-16	54.28 m <sup>2</sup>
⑦ 17-17	76.14 m <sup>2</sup>
⑧ 17-18	46.74 m <sup>2</sup>
⑨ 17-19	56.29 m <sup>2</sup>
⑩ 17-20	46.12 m <sup>2</sup>
⑪ 17-21	46.71 m <sup>2</sup>
⑫ 17-22	94.09 m <sup>2</sup>
⑬ 17-23	92.15 m <sup>2</sup>
⑭ 17-24	50.75 m <sup>2</sup>
⑮ 17-25	56.46 m <sup>2</sup>
⑯ 17-26	40.72 m <sup>2</sup>
⑰ 17-27	40.37 m <sup>2</sup>
⑱ 17-28	55.20 m <sup>2</sup>
⑲ 17-29	50.57 m <sup>2</sup>
⑳ 17-30	43.65 m <sup>2</sup>
㉑ 17-31	40.16 m <sup>2</sup>
㉒ 17-32	49.75 m <sup>2</sup>
㉓ 17-33	52.46 m <sup>2</sup>
㉔ 17-34	47.96 m <sup>2</sup>
㉕ 17-35	42.50 m <sup>2</sup>

引照点

測点名	境界線種類	X座標	Y座標
S1	コンクリート杭	97.602	56.156
S2	コンクリート杭	99.454	103.381
S3	金属プレート	140.942	100.237
S4	金属プレート	148.483	89.240
S5	金属プレート	147.585	55.336
T1	鉄	100.000	100.000
T11	鉄	124.133	101.126
T13	鉄	148.320	98.683
T3	鉄	102.612	61.452
T30	鉄	146.998	65.569

④

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K35	コンクリート杭	112.632	76.434	-8.331	-636.771654
K3	コンクリート杭	104.411	76.637	-8.029	-615.318473
K6	金属プレート	104.603	81.563	8.331	679.501353
K36	金属プレート	112.742	81.320	8.029	652.918280
倍面積					80.329506
面積					40.1647530
地積					40.16 m <sup>2</sup>

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K34	金属プレート	114.335	71.455	-10.418	-744.418190
K4	金属プレート	104.222	71.793	-9.924	-712.473732
K5	コンクリート杭	104.411	76.637	8.410	644.517170
K35	コンクリート杭	112.632	76.434	10.229	781.843386
K34	金属プレート	114.640	76.359	1.703	150.039377
倍面積					99.508011
面積					49.7540055
地積					49.75 m <sup>2</sup>

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K31	金属プレート	114.011	66.248	-10.317	-683.480616
K3	金属プレート	104.018	66.580	-9.789	-651.751620
K4	金属プレート	104.222	71.793	10.317	740.688381
K33	金属プレート	114.335	71.455	9.789	699.472995
倍面積					104.929140
面積					52.4645700
地積					52.46 m <sup>2</sup>

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K28	金属プレート	112.669	61.125	-8.988	-549.391500
K2	金属プレート	103.817	61.410	-8.651	-531.257910
K3	金属プレート	104.018	66.580	10.194	678.716520
K31	金属プレート	114.011	66.248	9.872	654.000256
K30	金属プレート	113.890	64.313	-1.206	-77.561478
K29	金属プレート	112.805	64.349	-1.221	-78.570129
倍面積					95.935759
面積					47.9678795
地積					47.96 m <sup>2</sup>

測点名	境界線種類	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K26	金属プレート	112.469	56.362	-9.041	-509.568842
K1	金属プレート	103.628	56.575	-8.652	-489.486900
K2	金属プレート	103.817	61.410	9.041	555.207810
K28	金属プレート	112.669	61.125	8.652	528.853500
倍面積					65.005568
面積					42.5027840
地積					42.50 m <sup>2</sup>



作成者 東京都世田谷区世田谷2丁目25番2号 コリンス67 108 藤正 義 齋 土地家屋調査士

4月12日(作成)

申請人 株式会社藤和プロジェクト新都市 代表取締役 秋山 順 弥

縮尺 1/

008402 (東京土地家屋調査士会利用紙)

