

東武東上線

「東武練馬駅」

徒歩 **12** 分

東武東上線「上板橋駅」 徒歩15分



※パース画像は企画時点の参考イメージです。実際と異なる場合があります。正式には、建築確認許可後の設計図資料が優先されます。

全 **12** 戸

劣化対策等級 3級
木造在来軸組工法



宅配ボックス オートロック 浴室乾燥機 各室エアコン 無料 インターネット バストイレ別 ウォシュレット TVモニター付 2口コンロ ペアガラス 独立洗面台

その他:防犯シャッター(平面図参照)、床フローリング、専用ゴミ集積所(予定)、照明器具(引掛シーリング)、プロパンガス、TVアンテナ(地デジ)室内物干(バルコニー無室)、シューズボックス、郵便ポスト、インターネット対応配管

16,730 万円

土地価格 / 102,700,000円 建物価格 / 64,600,000円

利回り	6.80%	年間満室想定	11,376,000円
-----	-------	--------	-------------

土地情報

住所表示	東京都練馬区錦2丁目17-5付近		
住居地番	東京都練馬区錦2丁目445番11、445番12、445番1		
公算面積	125.73㎡ (38.03坪)	実測面積	125.75㎡ (38.04坪)
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種住居地域 / 準工業地域
防火指定	準防火地域 / 防火地域	高度地区	第2種高度地区 / 第3種高度地区
建蔽率	60%	容積率	200%
接道	北東側接道 幅員約4.00m (私道 / 42条1項5号) 西側接道 幅員約5.77m (区道 / 42条1項1号)		

建物情報

工法	木造在来軸組工法	建築構造	準耐火建築物
性能	劣化対策等級 3級	総戸数	12戸
延床面積	210.75㎡ (63.75坪)	工事完成	2026年 7月 下旬 竣工予定

※本計画の建築設計図面は、建築確認申請前の図面です。市区町村との協議の結果、設計変更となり、完成時期や仕様変更になる事があり、設定家賃に影響が出る可能性があります。

※本土地売買契約後3ヶ月以内に売主が提案する建築会社（土地購入者が本設計案の承諾及び売主が提案する建設会社との契約を承諾頂けている前提）と建築請負契約を締結して頂く事を条件として販売致します。万が一、請負契約が締結できない場合には、土地売買契約は解除され、売主は土地代金を全額無条件で返還します。土地売買契約が解除された場合、土地購入者は、その土地を原状回復の上、売主に引渡し頂く必要があります。所有権移転の司法書士は売主指定とします。

物件概要書

土地状況

住居表示	東京都練馬区錦2丁目17-5付近		
地番	東京都練馬区錦2丁目445番11、445番12、445番1		
交通	東武東上線「東武練馬駅」徒歩12分 / 東武東上線「上板橋駅」徒歩15分		
権利	所有権		
公簿面積	125.73㎡（38.03坪）		
実測面積	125.75㎡（38.04坪）		
私道持分	持分面積 87.00㎡（26.32坪） 1/4		
現況	更地	引渡時状態	更地渡し
接道	北東側接道 幅員約 4.00m（道路種別 私道 / 42条1項5号） 西側接道 幅員約 5.77m（道路種別 区道 / 42条1項1号）		
道路後退			

ライフライン

飲用水	公営水道	前面道路配管：有（口径150mm）
		敷地内引込管：無
		私設管の有無：有
電気	有	
ガス	都市ガス	前面道路配管：有（口径200mm）
		敷地内引込管：無
汚水	公共下水	前面道路配管：有（口径250mm）
		私設管の有無：無
雑排水	公共下水	前面道路配管：-（口径250mm）
		私設管の有無：-
雨水	公共下水	
備考	現況当該地前面道路は都市ガスの設備がされておりますが、建設予定建物の引渡時には、ガス供給についてはプロパンガス供給となります。	

法規制

都市計画	市街化区域	用途地域	第一種住居地域 / 準工業地域
建蔽率	60%	容積率	200%
高度地域	第2種高度地区 / 第3種高度地区	絶対高さ	-
防火地域	準防火地域 / 防火地域	日影規制	4-2.5時間 / 4m
その他の制限	景観法		

建築予定建物

構造	木造在来軸組工法		
階数	3階建て	種別	準耐火建築物
建築確認	2025年 10月 下旬 許可予定		
工事完成	2026年 7月 下旬 竣工予定		
備考	近隣住民と調整が必要な問題や行政と協議が必要な問題、建築確認申請の妨げとなる問題が発生する等、想定外の問題が発生した場合、上記の設計および工事期間に影響が出る可能性が御座います。また、行政指導や建築検査機関の指導により、設計変更をせざるを得ない場合、仕様変更になる可能性があります。 ※工事完成予定時期については、工事着工から210日程度を想定しております。（部材調達状況により変更の可能性あり）		

建築概要書

建築計画

構造・性能	木造在来軸組工法 地上3階建 準耐火建築物 劣化対策等級 3級				延べ床面積	210.75㎡ (63.75坪)
用途・総戸数	用途： 共同住宅 総戸数： 12戸					
4F / 号室 面積						
3F / 号室 面積	301号室 17.06㎡	302号室 17.05㎡	303号室 18.06㎡	304号室 18.07㎡		
2F / 号室 面積	201号室 17.06㎡	202号室 17.05㎡	203号室 18.06㎡	204号室 18.07㎡		
1F / 号室 面積	101号室 17.06㎡	102号室 17.05㎡	103号室 18.06㎡	104号室 18.07㎡		
設計	売主指定の設計事務所					
施工	買主指定の施工会社（弊社紹介の施工会社あり）					

【外部仕上表】

屋根	カラーベストコロニアル葺
外壁	サイディング
共用床	長尺塩ビシート
開口部	玄関ドア：スチール製ドア 窓：アルミサッシ
階段	スチール製階段

付帯設備

☒ エアコン（各住居）	☒ 防犯シャッター（平面図参照）	☐ エレベーター
☒ キッチン（2口）	☒ ペアガラス	☒ オートロック
☒ 床フローリング	☐ ロフト	☒ 専用ゴミ集積所（予定）
☒ バス・トイレ・洗面台別	☐ バルコニー（平面図参照）	☐ 駐輪スペース
☐ オートバス（追炊き）	☐ 床暖房	☐ 敷地内駐車場
☒ 浴室乾燥機	☒ 照明器具（引掛シーリング）	☐ シャワーブースユニット
☒ プロパンガス	☒ 洗面化粧台（全住戸）	☒ ＴＶアンテナ（地デジ）
☒ ウォシュレットトイレ	☐ ＢＳアンテナ	☒ ＴＶモニタ付インターホン
☐ ＣＳアンテナ	☒ 室内物干（バルコニー無室）	☐ ＣＡＴＶ
☒ シューズボックス	☒ 郵便ポスト	☒ インターネット対応配管
☒ 宅配ロッカー	☐ インターネット無料	

※市区町村との協議の結果、設計変更となり完成時期や仕様変更になる可能性があります。 ※上記「インターネット対応配管」は入居者無料WiFi用の空配管の設置を含み計画しておりますが、上記「インターネット無料」の設備利用には、買主様側と通信業者とのご契約及び機器設置費用負担が別途必要となります。また、毎月の通信費等のランニングコストは、買主様のご負担となります。

【内部仕上表】

	床	巾木	壁	天井
玄関	長尺塩ビシート	木製	ビニールクロス	ビニールクロス
居室	フローリング	木製	ビニールクロス	ビニールクロス
キッチン	フローリング	木製	製品仕様による	製品仕様による
トイレ	CF	木製	ビニールクロス	ビニールクロス
洗面室	CF	木製	ビニールクロス	ビニールクロス

レントロール資料（設定資料）

物件概要

所在地	住居表示：東京都練馬区錦2丁目17-5付近 地番：東京都練馬区錦2丁目445番11、445番12、445番1	交通	東武東上線 「東武練馬駅」 徒歩 12 分 東武東上線 「上板橋駅」 徒歩 15 分
躯体構造	木造在来軸組工法 地上 3階建（準耐火建築物）	総戸数	12戸 (1F:4戸 / 2F:4戸 / 3F:4戸 / 4F: -)

【 弊社設定 数値を基準とした賃料想定 】

3F

号室	301	302	303	304	
間取り	1R	1R	1K	1K	
面積	17.06㎡	17.05㎡	18.06㎡	18.07㎡	
賃料／共益費	75,500円(4,000円)	75,500円(4,000円)	76,500円(4,000円)	76,500円(4,000円)	

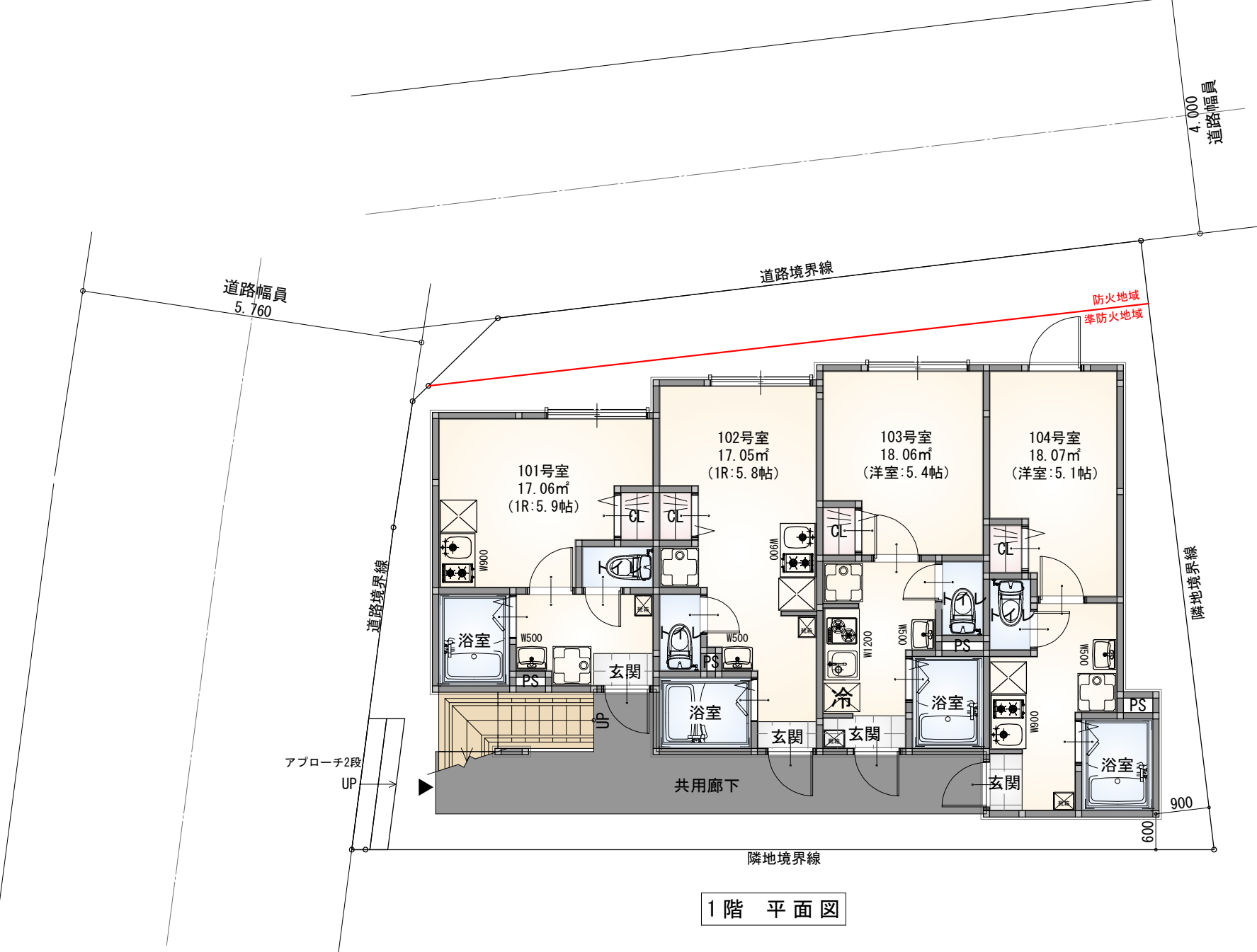
2F

号室	201	202	203	204	
間取り	1R	1R	1K	1K	
面積	17.06㎡	17.05㎡	18.06㎡	18.07㎡	
賃料／共益費	74,500円(4,000円)	74,500円(4,000円)	75,500円(4,000円)	75,500円(4,000円)	

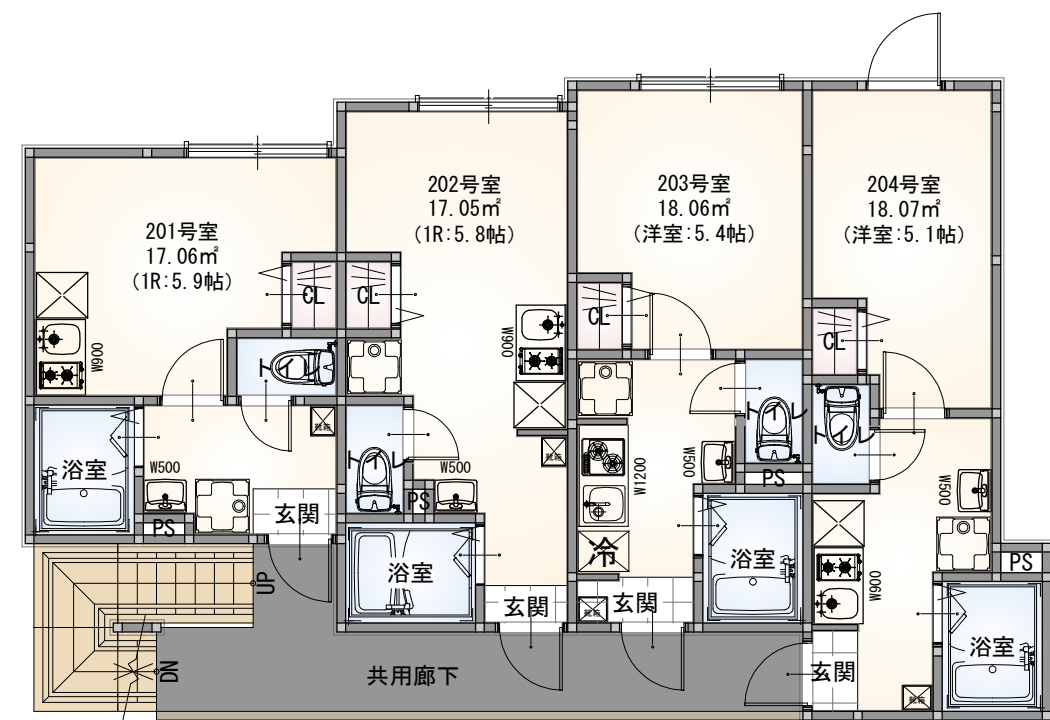
1F

号室	101	102	103	104	
間取り	1R	1R	1K	1K	
面積	17.06㎡	17.05㎡	18.06㎡	18.07㎡	
賃料／共益費	73,500円(4,000円)	73,500円(4,000円)	74,500円(4,000円)	74,500円(4,000円)	

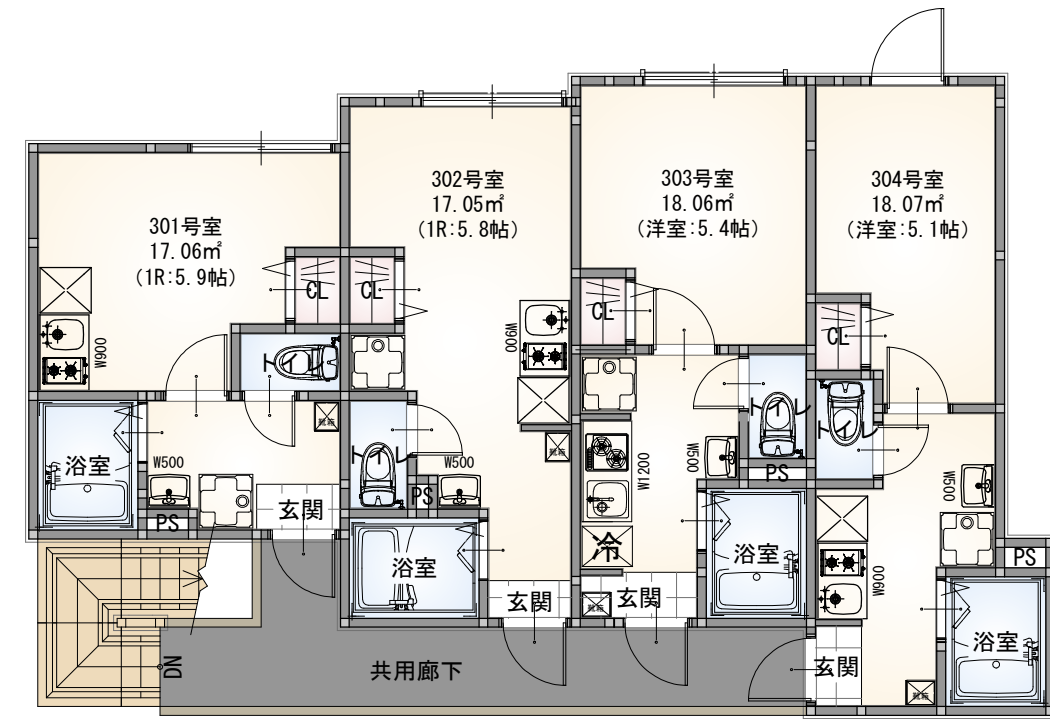
延床面積（㎡ 数）	210.75㎡	（坪 数）	63.75坪	表面利回り	6.80%
賃料合計（月／棟）	948,000円	（年／棟）	11,376,000円	販売価格	16,730万円



1階 平面図

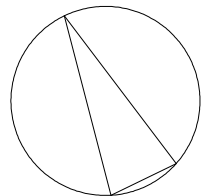


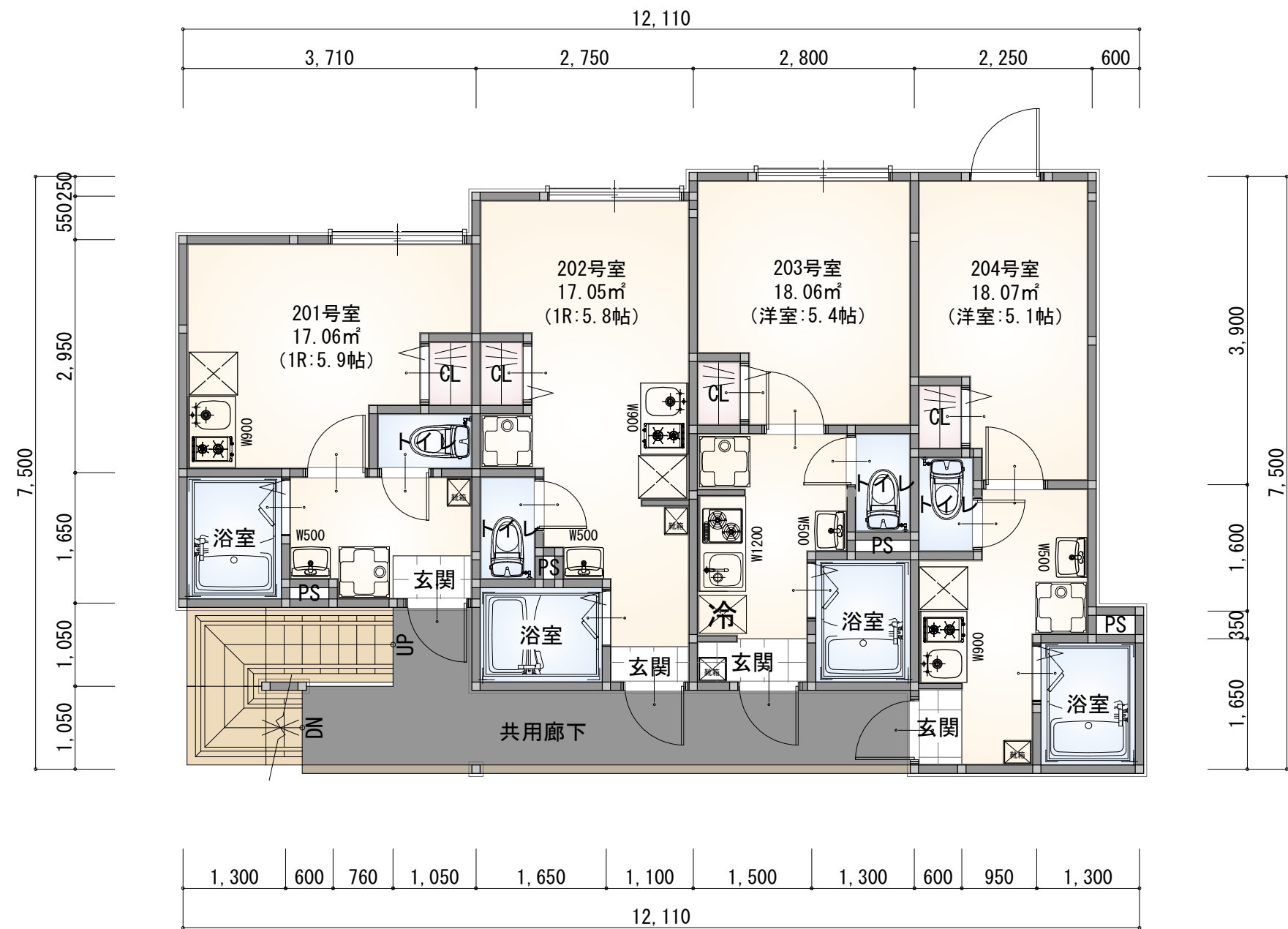
2階 平面図



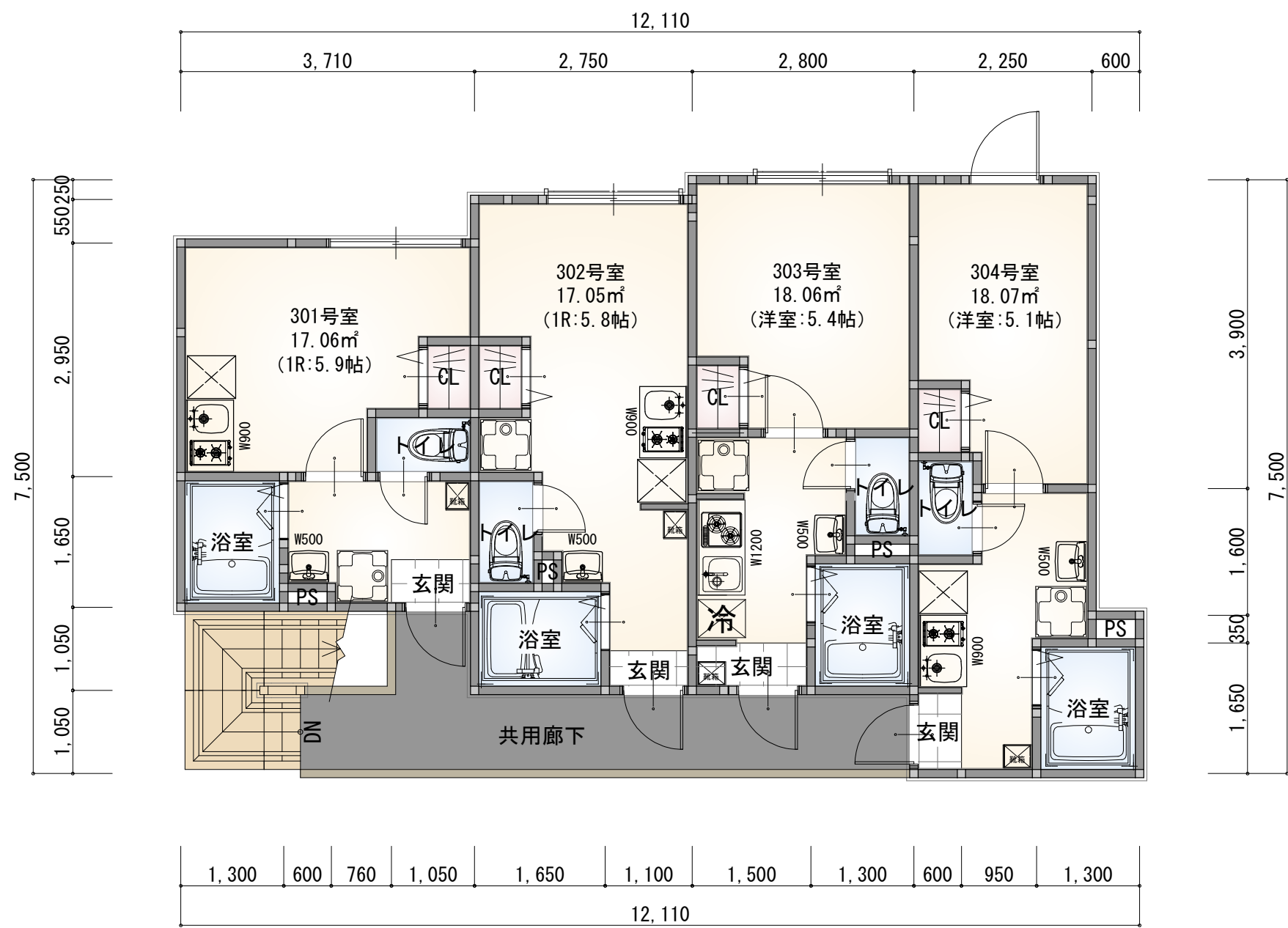
3階 平面図

敷地概要	建築地	練馬区錦2丁目			
	都市計画	市街化区域			
	用途地域	第1種住居地域/準工業地域			
	防火地域	準防火地域/防火地域			
	高度地区	第2種高度地区/第3種高度地区			
建物概要	敷地面積	125.73	m ²		
	建蔽率	80%			
	容積率	200%			
	構造規模	木造3階建(12戸)			
		60分準耐火構造			
	建築面積	83.86	m ²	66.7	%
	容積対象床面積	210.75	m ²	167.6	%

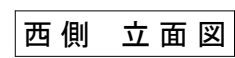
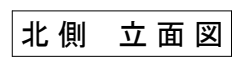
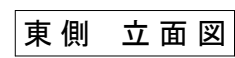
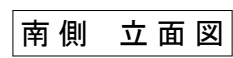




2階 平面図



3階 平面図



設計GL±0=BM+600mm

外部設備

External equipment

セキュリティを重視する女性に人気のオートロックをはじめ、宅配ボックスや専用ゴミ置場など、住む人の安心・安全・快適をかなえる設備をそろえています。

郵便ポスト / 宅配ボックス

宅配ボックス

荷物の受取がスムーズ。
荷物を待つ時間から解放されます。

人気設備導入で
入居率UP
※2017年博報堂調べ



■組み合わせ
自由自在



■小型なのに見た目以上の収納力



ポストに入らない
小型他宅配物も入ります。

郵便ポスト

■カラー



■錠前タイプ



オートロック

小規模マンションの新定番
暮らしを見守るセキュリティインターホン



■エントランス + 住戸玄関前の
「ダブル映像チェック」

ダブルチェックで同一
人物かどうかを確認
できるため、防犯効果
が高まります。



■非常ボタンで不審者撃退

住戸前で不審者を発見したら
(非常ボタン)で威嚇



警告音と
LEDの点滅で撃退



ダストボックス

低価格・機能性を重視

■お掃除カンタン



※左側の底板を外した状態

■南京錠
取付け可能

ゴミが隅に溜まりにくい



■高い耐久性のある
ロータリーダンパー



■スペースを有効活用する扉
■扉の開閉が静か



内部設備-1

Internal equipment

充実した室内設備は物件選びの重要なポイント。従来から人気の高い設備や、より進化した設備まで、心地よく快適に過ごしていただくための、内部設備をご紹介します。



キッチン

ライフスタイルや住まいに合わせて、
ぴったりが選べるキッチン。



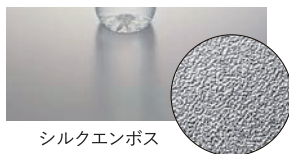
シンク



水栓金具



ステンレストップ



シルクエンボス

特にサビに強いとされるSUS304を採用。汚れに強く、お手入れ簡単。耐久性に優れ、使い勝手のよいタイプ。



ガスコンロ



水栓金具



ガスコンロ



グリルなし加熱機器
ガスコンロ・2口コンロ
ホーロートップコンパクトタイプ

扉カラー



引手



ユニットバス

あらゆる人に使いやすく、さまざまな
ライフスタイルにフィットするバスルーム。



換気設備



2室換気

暖房機能

兼用水栓



兼用壁付サーモ水栓(ノルマーレS)



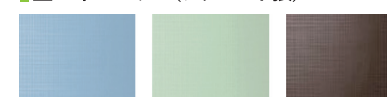
エコフルシャワー(ホワイト)

浴槽



ゴム栓

壁パネルカラー(アクセント張)



ブルー/LE705

グリーン/LE704

ブラウン/LE706

浴槽カラー



NW1ホワイト

床カラー



N86ホワイト

※選択できるものではありません。各物件の構造に合わせてこちらでご提案いたします。

内部設備-2

Internal equipment

充実した室内設備は物件選びの重要なポイント。従来から人気の高い設備や、より進化した設備まで、心地よく快適に過ごしていただくための、内部設備をご紹介します。



洗面化粧台

コンパクトな奥行きで置き場所を選ばない。
リフォームにも最適なセカンド洗面化粧台。



洗面器



※当社調査

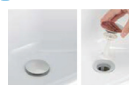
廊下に!

洗面室に!

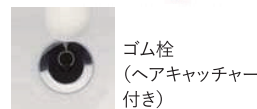


らくとヘアキャッチャー

髪の毛がヘアキャッチャーに絡みにくくお手入れ簡単



洗面器



タオル掛兼用取手



コンパクトながら十分な収納力

オプションでお好みの洗面器デザインが選べる



※選択できるものではありません。各物件の構造に合わせてこちらでご提案いたします。

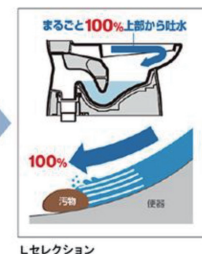
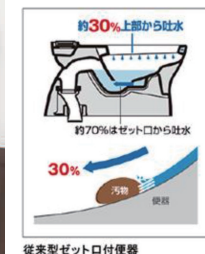


ウォシュレットトイレ

ISOに準拠した抗菌パワーで
汚れを残さずしっかり洗浄。



シャワートイレ



キレイ便座

便座裏も防汚素材



女性専用「レディスノズル」



本体スライド着脱

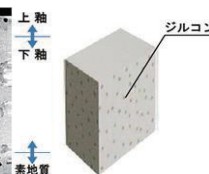
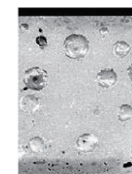


ノズル先端着脱



ハイパーセラミック

銀イオンパワーで細菌の繁殖も抑えます。



紙巻機



タオルリング



構造・機能性

Structure/functionality

弊社では「劣化対策等級の最高級である3級」を取得し、買主様が融資期間を長くとれる工夫を行なっております。
物件を選ぶ上で、大切なポイントとなる防音・防犯機能も充実しています。



適切な地盤調査と地盤改良で安心を 地盤保証



適切な地盤調査と地盤改良を行うことにより、10～20年の地盤保証を付けております。そして保証法人と提携することで引渡後10～20年間の地盤保証を付けています。しっかりとした調査と改良を行っているからこそ長期保証が付けられます。



住宅瑕疵担保責任保険 建物保証



施工中や施工後の検査は、自社によるものに加え第三者機関によるものも実施。引渡後10年間の建物主要構造部の保証を付けています。



劣化対策等級の最高級 住宅性能保証

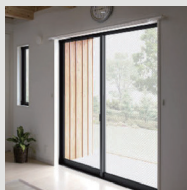


当社のアパートは最高ランクの等級3を取得しており、「3世代（おおむね75年～90年）」の耐久性能があると評価されています。これにより木造建築の法定耐用年数である22年を超える期間、最長で35年の融資を受けることも可能です。



高い防音性能で心地よく過ごす 防音機能

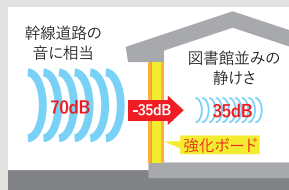
騒音トラブルを最大限に防ぎ、心地よく過ごしていただくために、防音機能を備えています。



● ペアサッシ



● 壁内部の強化ボード



● 防犯シャッター



安心して暮らすための設備を完備 防犯機能

安全な暮らしを実現するために、はじめさまざまな防犯機能を備えています。



● オートロック

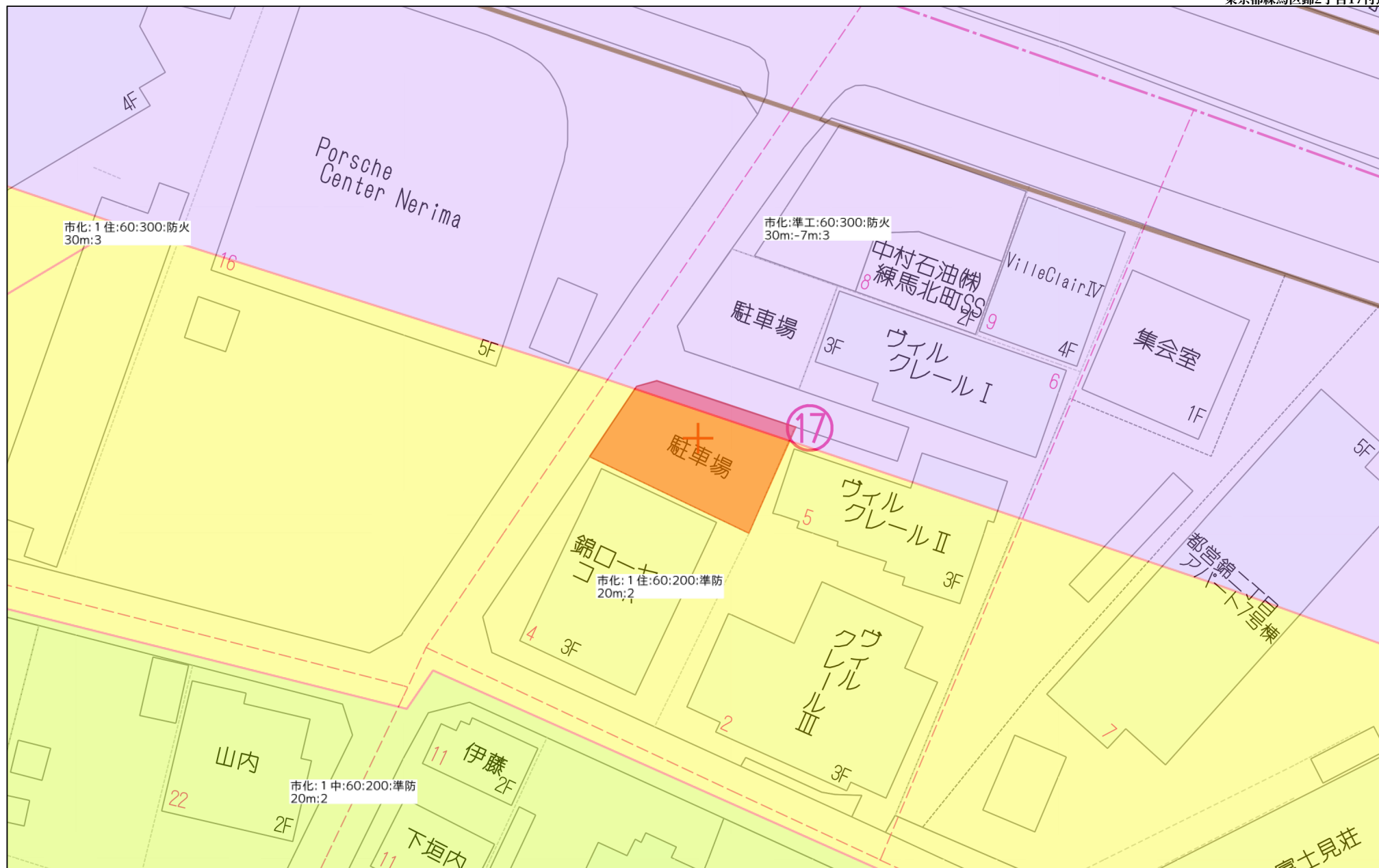


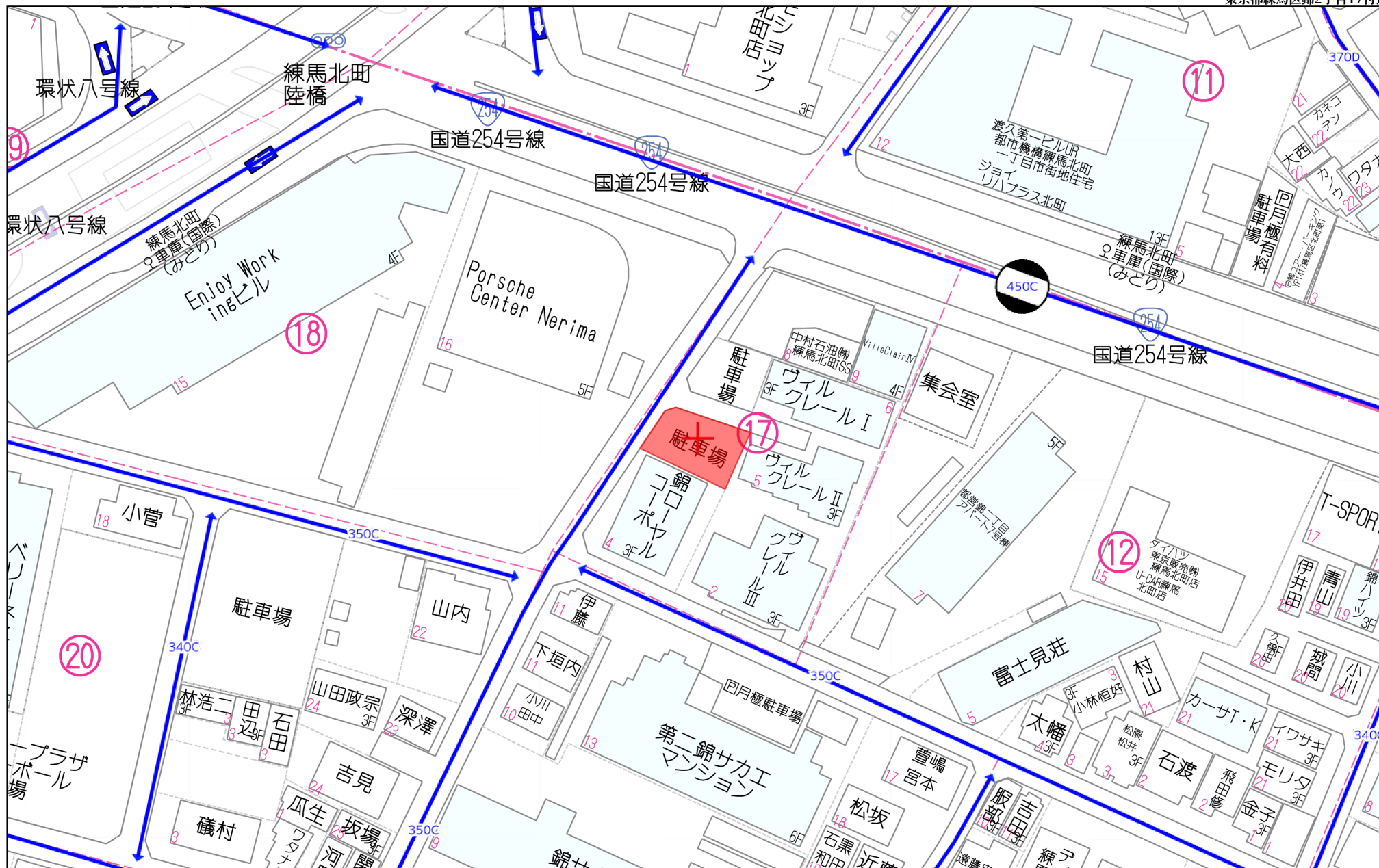
● TVモニター付インターホン



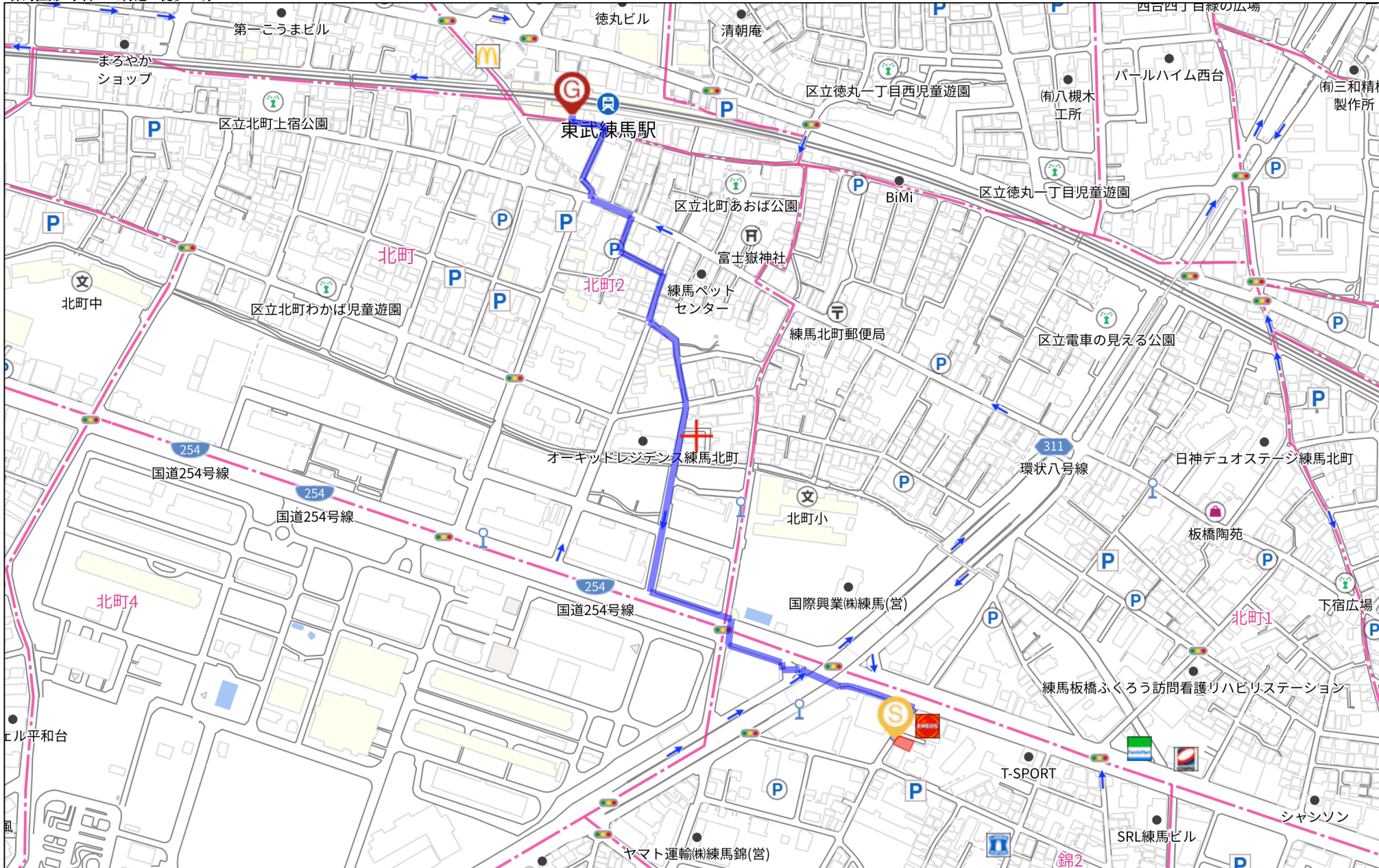
● 防犯シャッター







練馬区錦2丁目17-6付近 徒歩11分

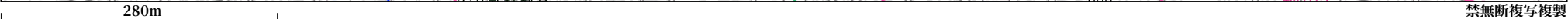


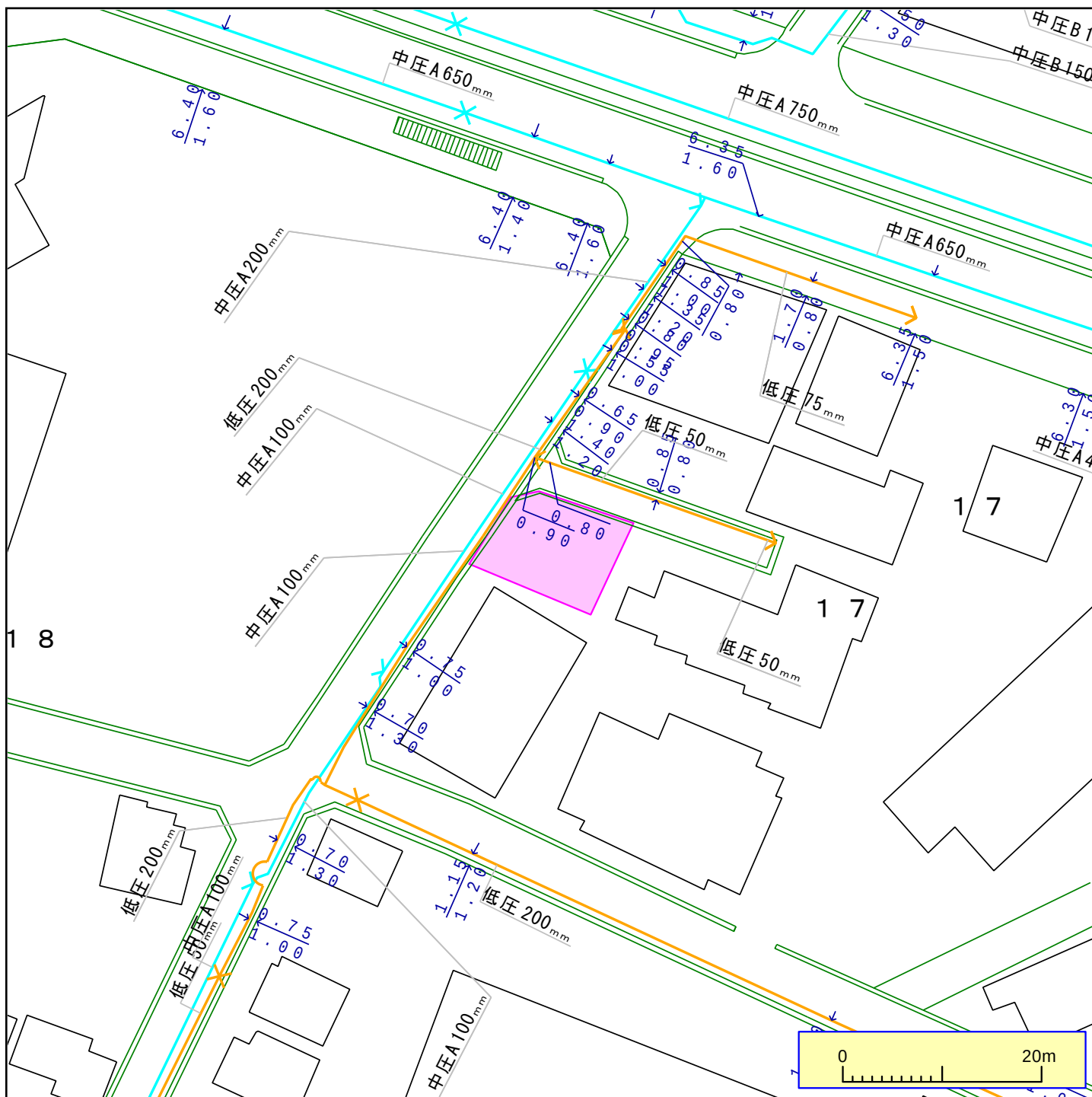
280m

1:4828

禁無断複写複製

パルシティ徳丸3号棟





※ガス管圧力の種類と凡例、用途 (高圧、中圧は一般用途にはご利用になれませんのでご注意ください)

(1) 高圧：—— 輸送用のみ (2) 中圧：—— 輸送用と主に産業用途 (3) 低圧・中間圧：—— 家庭用等の一般用途

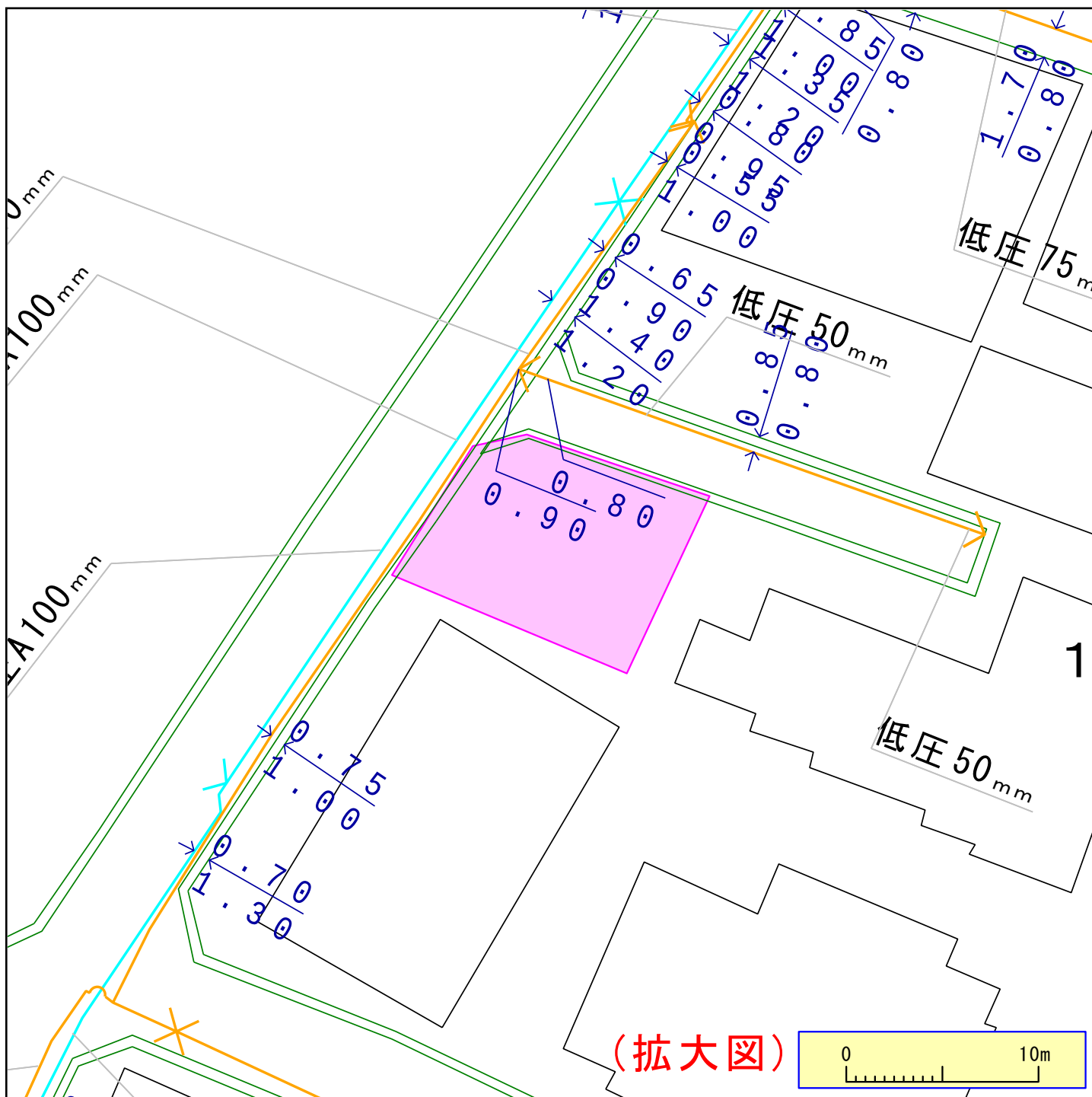
下記の文章について、必ずご一読ください。

- ◆弊社がガス本管埋設状況確認サービス（以下「本サービス」とします）でご提供する情報は、地形、道路形態、家形を除くガス本管の有無・工事予定ルート、埋設位置、口径です。なおご参考に、取出し管の分岐位置を表示しておりますが、個人情報保護のため宅地内の引込状況及びガスのご使用状況は表示しておりません。
- ◆弊社は、ご提供する情報が正確かつ最新であるよう努力しておりますが、それらについてはいかなる保障も致しません。また、本サービスご利用により生じたいかなる損害についても責任を負いかねますのでご了承ください。なお、実際の工事、ガス供給にあたっては、供給方式の検討・本支管工事の有無の確認が必要となります。予定ルートの施工状況確認も合わせて、原則6ヶ月以上前に各担当窓口にご相談くださるようお願いいたします。
- ◆本サービスで利用されている地図及び導管情報は、著作権法により保護されており、東京ガスネットワーク(株)が著作権を所有しています。営利目的のご利用を禁止いたします。また、権利侵害となりますので、許可無く複製、改変、送信等を禁止いたします。

東京ガス株式会社

(お問合せ先)
担当部署：本管埋設状況確認センター
営業担当者：東京ガス（株）
TEL：03-5322-8910

E-mail：maichon@tokyo-gas.co.jp



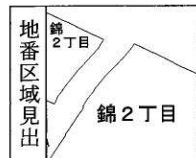
※ガス管圧力の種類と凡例、用途 (高圧、中圧は一般用途にはご利用になれませんのでご注意ください)
(1) 高圧： 輸送用のみ (2) 中圧： 輸送用と主に産業用途 (3) 低圧・中間圧： 家庭用等の一般用途

下記の文章について、必ずご一読ください。

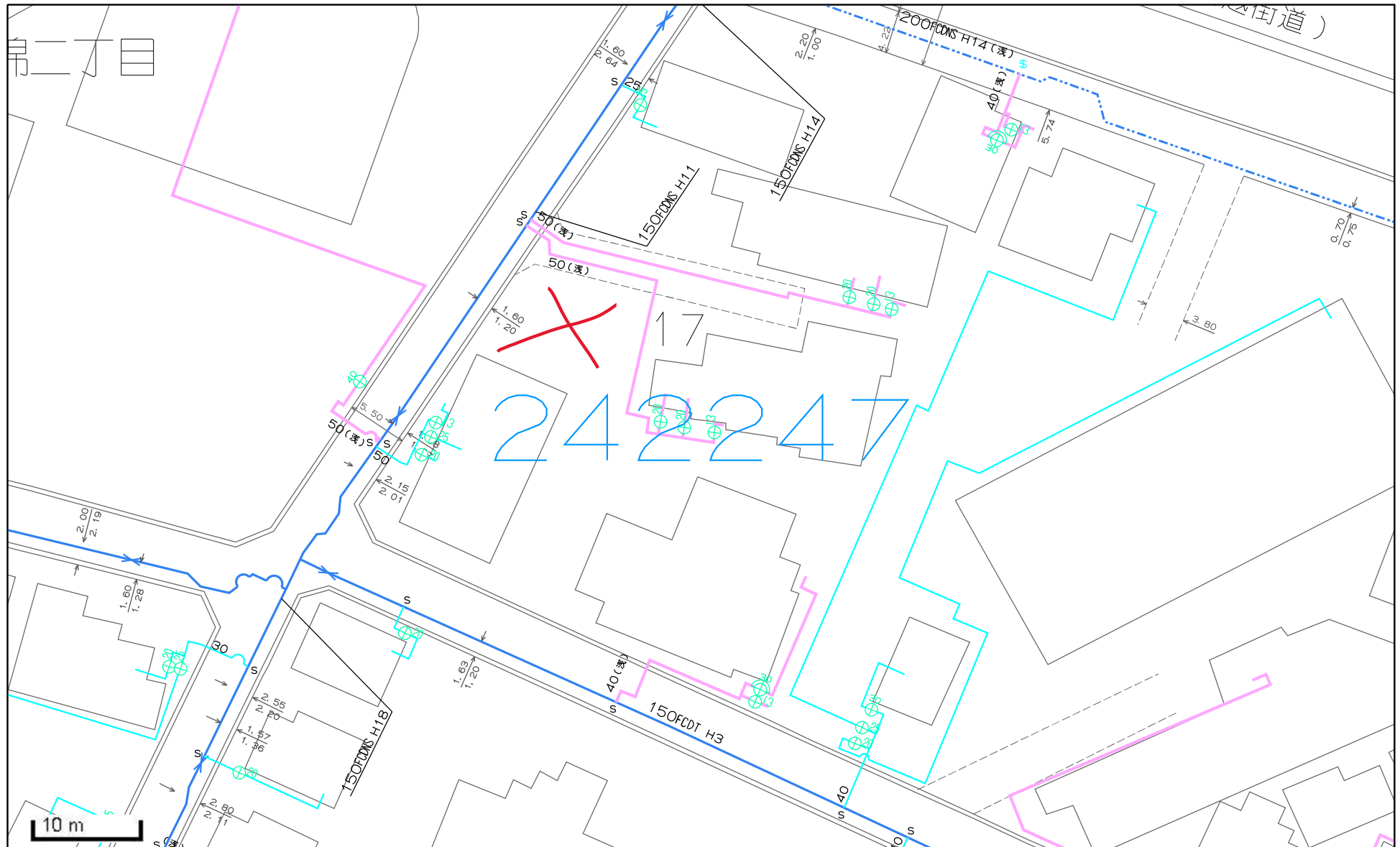
- ◆弊社がガス本管埋設状況確認サービス（以下「本サービス」とします）でご提供する情報は、地形、道路形態、家形を除くガス本管の有無・工事予定ルート、埋設位置、口径です。なおご参考に、取出し管の分岐位置を表示しておりますが、個人情報保護のため宅地内の引込状況及びガスのご使用状況は表示しておりません。
- ◆弊社は、ご提供する情報が正確かつ最新であるよう努力しておりますが、それらについてはいかなる保障も致しません。また、本サービスご利用により生じたいかなる損害についても責任を負いかねますのでご了承ください。なお、実際の工事、ガス供給にあたっては、供給方式の検討・本支管工事の有無の確認が必要となります。予定ルートの施工状況確認も合わせて、原則6ヶ月以上前に各担当窓口にご相談くださるようお願いいたします。
- ◆本サービスで利用されている地図及び導管情報は、著作権法により保護されており、東京ガスネットワーク(株)が著作権を所有しています。営利目的のご利用を禁止いたします。また、権利侵害となりますので、許可無く複製、改変、送信等を禁止いたします。

東京ガス株式会社

(お問合せ先)
担当部署：本管埋設状況確認センター
営業担当者：東京ガス（株）
TEL：03-5322-8910
E-mail：maichon@tokyo-gas.co.jp

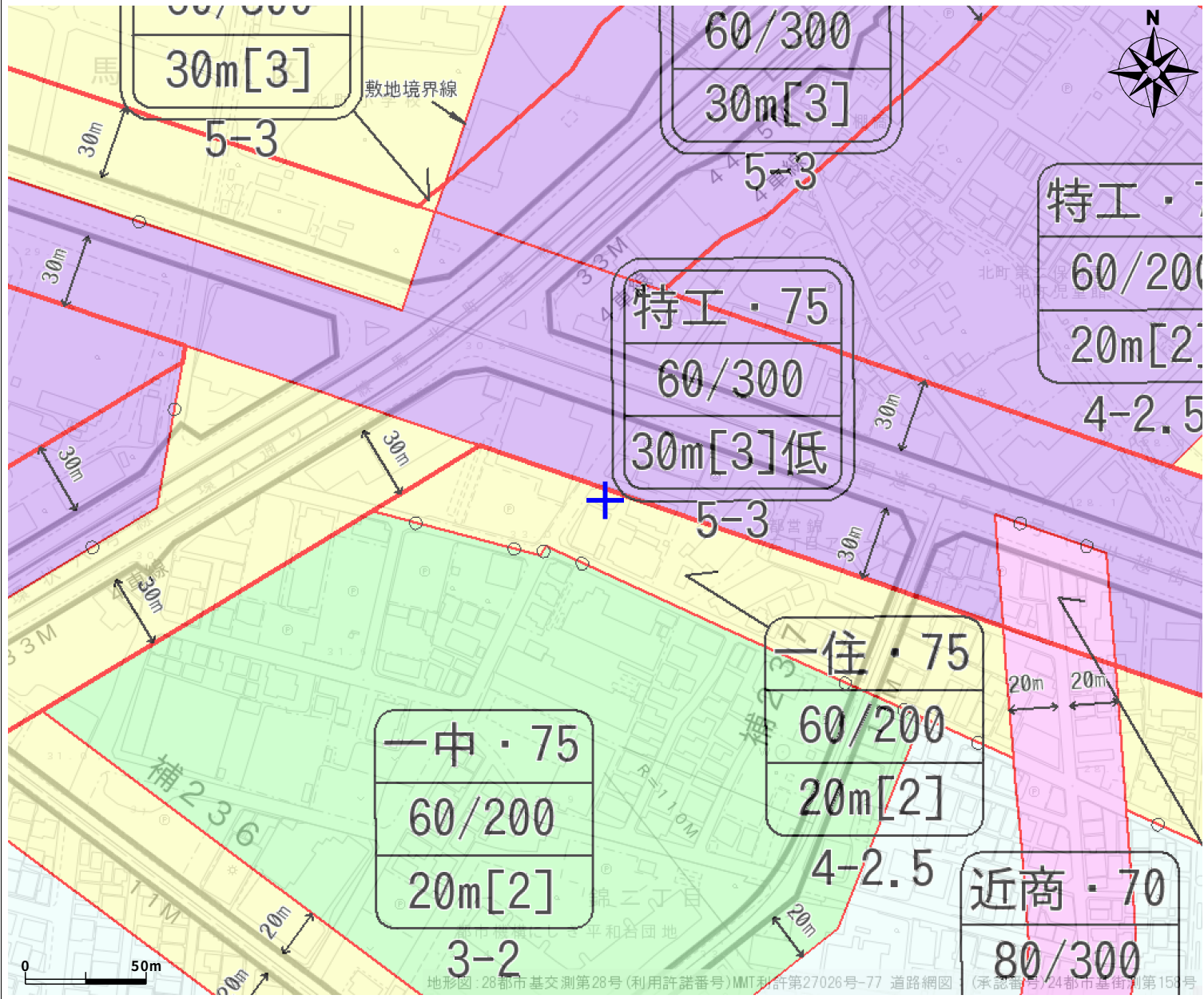


請求部分	所 在 練馬区錦二丁目					地 番	445番1			
出力縮	1/600	精度区分		座標系 番号 記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備考 年月日 (原図)			補記事項		



この図面と現況とが異なる場合は現況を優先とします。詳細は必ず水道局窓口で確認してください。

練馬区都市計画情報



錦2-17付近 1/2500 (A3印刷時)

用途地域等

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 新たな防火規制

赤の細線は用途地域等の境界です。
赤の太線内は、防火地域です。
○は道路中心が境界です。

地区計画

- 地区計画
- 沿道地区計画

その他地域地区等

- 高度利用地区
- 風致地区
- 特別緑地保全地区
- 生産緑地地区
- 第1種生産緑地地区(旧法)
- 再開発促進地区
- 指導要綱適用地区
- 防災再開発促進地区

都市施設

- 都市計画道路(計画線)
- 都市計画道路(優先整備路線)
- 都市計画道路(立体的な範囲)
- 都市計画道路(施行済)
- 都市計画道路(事業中)
- 都市計画道路事業説明範囲
- 都市高速鉄道
- 市街地開発事業
- 土地区画整理事業を施行すべき区域
- 予想街路
- 土地区画整理事業(事業中・完了)
- 市街地再開発事業

その他

- 駐車場
- 公園(開設済)
- 公園(未開設)
- 公園(優先整備区域)
- 緑地(開設済)
- 緑地(未開設)
- 緑地(優先整備区域)
- 河川
- ごみ焼却場・市場
- 地域冷暖房施設
- 一団地の住宅施設
- 重点地区まちづくり計画等
- 建築協定
- その他の協定
- 埋蔵文化財包蔵地
- 埋蔵文化財範囲
- 重点地区まちづくり計画
- 重点地区まちづくり計画を検討する区

【都市計画情報一覧】

令和7年3月7日 印刷

用途地域等	
都市計画区域/区区域分	東京都市計画区域/市街化区域
用途地域	第一種住居地域
建ぺい率(%) / 容積率(%)	60 / 200
高さ制限(m)	—
敷地面積の最低限度(m2)	75
高度地区 / 最低限高度地区(m)	20m第2種 / —
防火指定	準防火地域
新たな防火規制区域	—
日影規制(5-10m,10m超) / 測定面(m)	4時間,2.5時間 / 4m
地区計画等	
地区計画	—
沿道地区計画	—
その他地域地区等	
高度利用地区	—
風致地区	—
特別緑地保全地区	—
生産緑地地区	—
再開発促進地区 / 指導要綱の適用	—
防災再開発促進地区	—
都市施設	
都市計画道路 名称 / 整備状況 / 決定年月日 / 告示番号	—
都市高速鉄道	—
駐車場	—
公園 / 整備状況	— / —
緑地/整備状況	— / —
河川	—
ごみ焼却場	—
地域冷暖房施設	—
市場	—
一団地の住宅施設	—
市街地開発事業	
土地区画整理事業を施行すべき区域	—
土地区画整理事業	—
市街地再開発事業	—
その他	
建築協定等	—
重点地区まちづくり計画	—
埋蔵文化財包蔵地	—
景観区域区分	街なか住まい景観ゾーン
景観まちづくり地区	—

道路網計画：「道路網」テーマの道路網計画図で位置をご確認ください

- この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものです。無断複製を禁じます。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものです。
東京都地形図(背景図)：(承認番号)6都市基交著第79号、令和6年10月28日
道路網図(都市計画道路関連)：(承認番号)6都市基街都第207号、令和6年10月23日
鉄道網図(都市高速鉄道関連)：(承認番号)6都市基交都第55号、令和6年10月29日

【ご利用上の注意事項】

- 都市計画情報一覧の欄は、地図上十字の箇所の都市計画法による規制内容を表示しています。
- 本図は、都市計画その他の内容を証明するものではありません。
- 本サービスで提供する都市計画情報は、告示日等とシステム更新日のタイムラグにより、最新の情報ではない場合があります。
- 本図は、精度上の誤差を含んだ参考図です。詳細については、それぞれの担当窓口でご確認ください。
- 本図は、権利や義務の発生するもの、取引の資料とするものなど、重要な事項の確認には使用できません。
※一覧が表示されている場合 一覧の内容は、図中の中心記号の地点における都市計画情報の内容を示しています。

建築基準法による道路等(参考公開) (同意画面あり)



この情報の最終更新日は、令和6年5月13日時点です。

出図日時: 2025-03-07 10:23:27



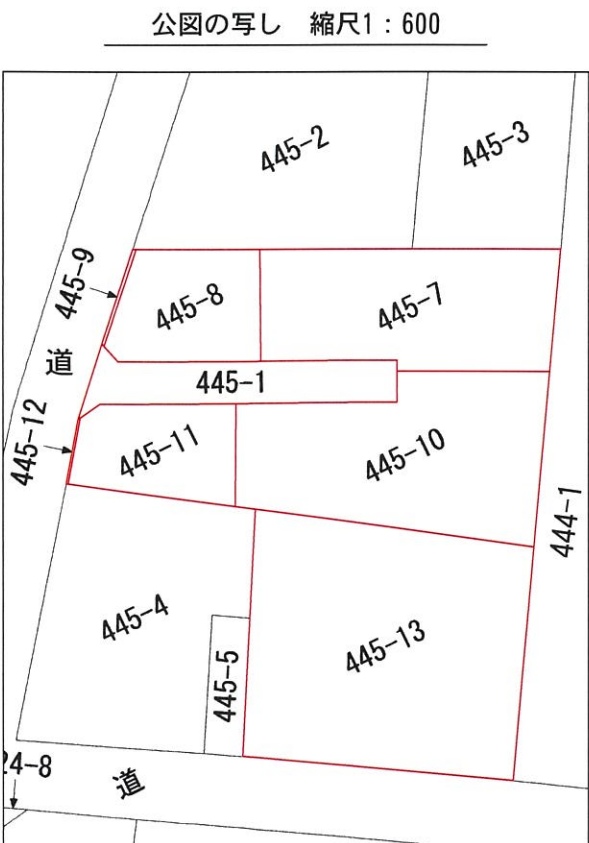
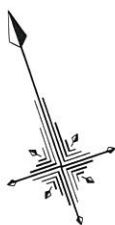
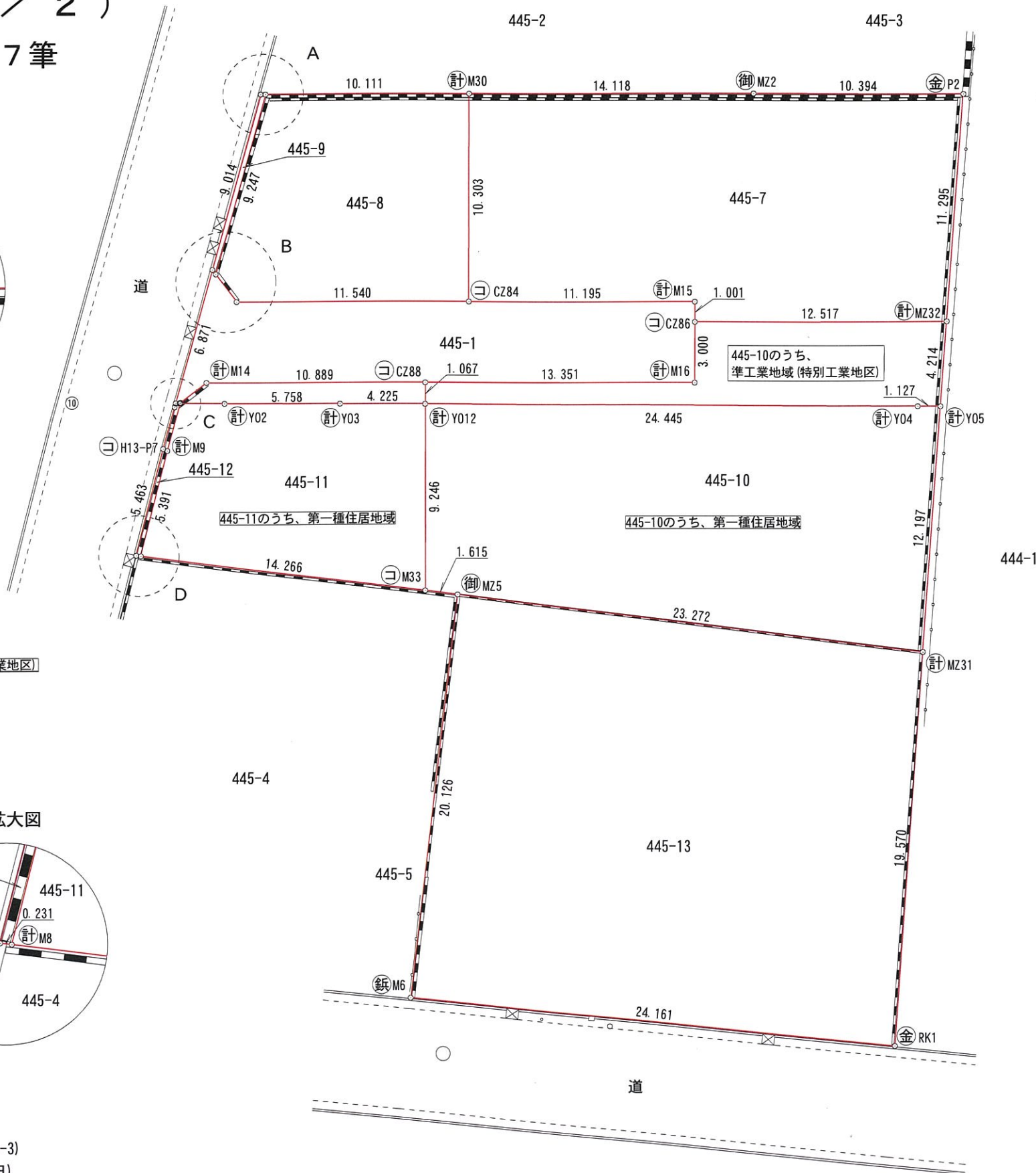
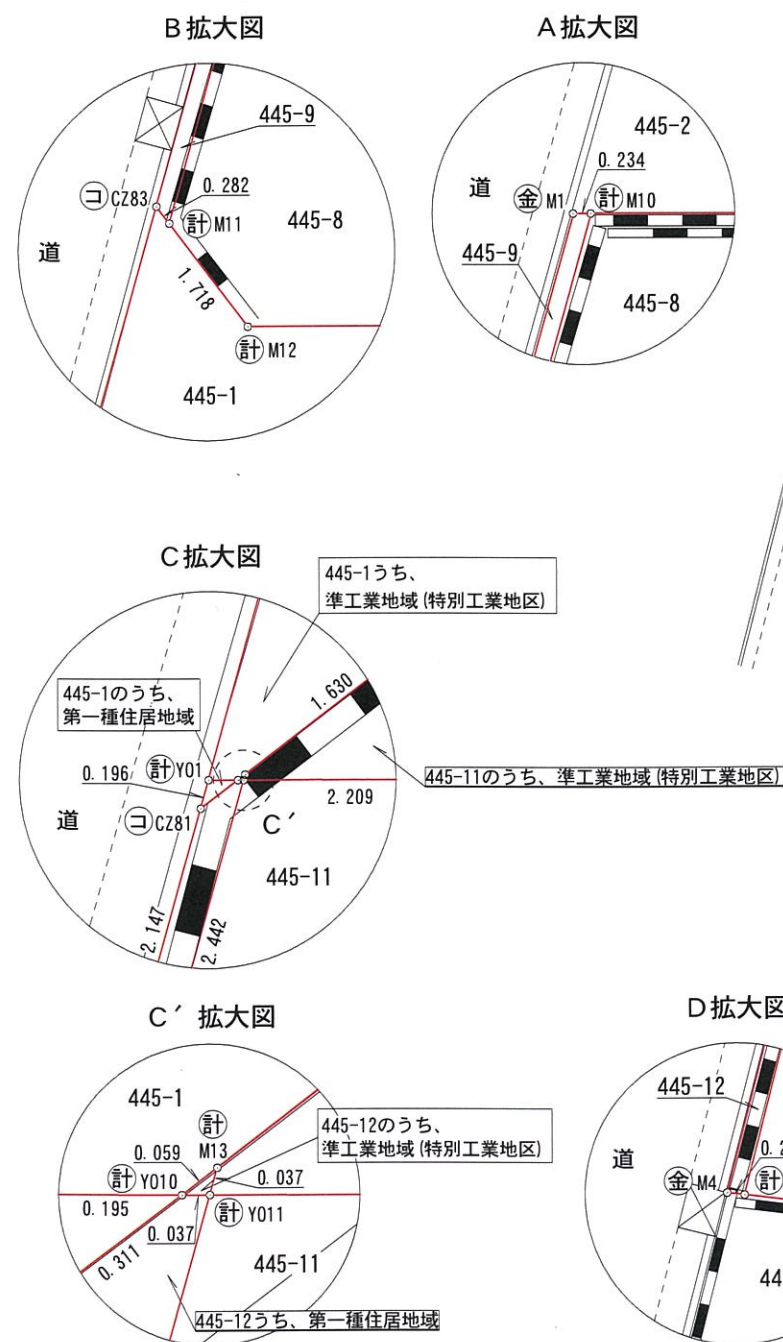
道路等種別

公道（法42条第1項第1号または法第42条第2項道路）

建築基準法による道路等

[公道（法42条第1
項第1号または法第4
2条第2項道路）]

用途地域確認図(1/2)
練馬区錦二丁目445番1外7筆
縮尺 1:250



令和6年8月30日 オンライン調査

境界標の種類	
御	御影石
金	金属標
コ	コンクリート杭
キ	キザミ
ベ	ベンキ
鋳	鋳
計	計算点

- ※1. 本図は、以下の各資料を基に作成しております。
- 練馬区保管の公共用地管理区域図(図面番号: ①2-991、②15-13-3)
 - 練馬区保管の道路位置指定申請図(指定年月日: 昭和30年3月23日)
 - 平成15年11月10日 土地家屋調査士 中三川孝幸作成の法務局備付地積測量図
- ※2. 本図記載の445-1の形状については、※1. の地積測量図記載の寸法等を基に算出しておりますが、位置指定道路の復元方法について練馬区との協議は行っていないため、協議の結果、その位置が変更となる可能性がございます。
- ※3. 本図記載の用途地域境は東京国道事務所万世橋出張所保管の境界点測量網図(図面番号: 254-34)記載の34-L15-2~34-L15-1~34-L14-3~34-L14-2~34-L14-1を順次結んだ直線から30mの幅で算出した平行線により作成しました。(練馬区都市整備部都市計画課により聴取)

図面名	用途地域確認図(1/2)		
所在	練馬区錦二丁目445番1外7筆		
縮尺	1/250	事件番号	K23-062
測量年月日	令和6年6月6日		
作成年月日	令和6年11月26日		
作成者	東京都千代田区富士見二丁目4番7号 株式会社K A 測量 代表取締役 山田 隆 登録第(2)-35838号		

用途地域確認図（２／２）
練馬区錦二丁目４４５番１外７筆

求積表

地番	445-1のうち、準工業地域(特別工業地区)			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
CZ83	-26236.192	-15188.718	4.512	-118377.698304
M12	-26238.092	-15188.090	22.136	-580806.404512
M15	-26245.462	-15166.582	20.207	-530342.050634
M16	-26249.246	-15167.883	-24.233	636097.978318
M14	-26241.388	-15190.815	-24.534	643806.213192
Y010	-26241.924	-15192.417	-1.787	46894.318188
Y01	-26241.860	-15192.602	3.699	-97068.640140
合計				203.716108
合計面積				101.8580540
地積				101.85㎡

地番	445-1のうち、第一種住居地域			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
Y01	-26241.860	-15192.602	0.296	-7767.590560
Y010	-26241.924	-15192.417	-0.111	2912.853564
CZ81	-26242.022	-15192.713	-0.185	4854.774070
合計				0.037074
合計面積				0.0185370
地積				0.01㎡

地番	445-7			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
M30	-26232.088	-15173.828	16.712	-438390.654656
MZ2	-26236.634	-15160.461	23.189	-608401.305826
P2	-26240.036	-15150.639	5.407	-141879.874652
MZ32	-26250.433	-15155.054	-16.268	427042.044044
CZ86	-26246.409	-15166.907	-11.528	302568.602952
M15	-26245.462	-15166.582	-10.266	269435.912892
CZ84	-26241.833	-15177.173	-7.246	190148.321918
合計				523.046672
合計面積				261.5233360
地積				261.52㎡

地番	445-8			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
M10	-26228.832	-15183.401	14.801	-388212.942432
M30	-26232.088	-15173.828	6.228	-163373.444064
CZ84	-26241.833	-15177.173	-14.262	374261.022246
M12	-26238.092	-15188.090	-11.456	300583.581952
M11	-26236.460	-15188.629	4.689	-123022.760940
合計				235.456762
合計面積				117.7283810
地積				117.72㎡

地番	445-9			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
M1	-26228.756	-15183.623	5.317	-139458.295652
M10	-26228.832	-15183.401	-5.006	131301.532992
M11	-26236.460	-15188.629	-5.317	139499.257820
CZ83	-26236.192	-15188.718	5.006	-131338.377152
合計				4.118008
合計面積				2.0590040
地積				2.05㎡

地番	445-10のうち、準工業地域(特別工業地区)			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
CZ88	-26244.918	-15180.514	12.978	-340606.545804
M16	-26249.246	-15167.883	13.607	-357173.490322
CZ86	-26246.409	-15166.907	12.829	-336715.181061
MZ32	-26250.433	-15155.054	10.206	-267911.919198
Y05	-26254.312	-15156.701	-2.712	71201.694144
Y04	-26253.941	-15157.766	-24.160	634295.214560
Y012	-26245.928	-15180.861	-22.748	597042.370144
合計				132.142463
合計面積				66.0712315
地積				66.07㎡

地番	445-10のうち、第一種住居地域			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
Y012	-26245.928	-15180.861	26.095	-684887.491160
Y04	-26253.941	-15157.766	24.160	-634295.214560
Y05	-26254.312	-15156.701	-3.704	97245.971648
MZ31	-26265.539	-15161.470	-25.706	675181.945534
MZ5	-26255.377	-15182.407	-22.391	587884.146407
M33	-26254.674	-15183.861	1.546	-40589.726004
合計				539.631865
合計面積				269.8159325
地積				269.81㎡

地番	445-11のうち、準工業地域(特別工業地区)			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
M13	-26241.905	-15192.361	1.567	-41121.065135
M14	-26241.388	-15190.815	11.847	-310881.723636
CZ88	-26244.918	-15180.514	9.954	-261241.913772
Y012	-26245.928	-15180.861	-4.339	113881.081592
Y03	-26244.543	-15184.853	-9.433	247564.774119
Y02	-26242.658	-15190.294	-7.529	197580.972082
Y011	-26241.936	-15192.382	-2.067	54242.081712
合計				24.206962
合計面積				12.1034810
地積				12.10㎡

地番	445-11のうち、第一種住居地域			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
Y011	-26241.936	-15192.382	3.469	-91033.275984
Y02	-26242.658	-15190.294	7.529	-197580.972082
Y03	-26244.543	-15184.853	9.433	-247564.774119
Y012	-26245.928	-15180.861	0.992	-26035.960576
M33	-26254.674	-15183.861	-15.846	416031.564204
M8	-26248.468	-15196.707	-9.902	259912.330136
M9	-26243.951	-15193.763	4.325	-113505.088075
合計				223.823504
合計面積				111.9117520
地積				111.91㎡

地番	445-12のうち、準工業地域(特別工業地区)			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
Y010	-26241.924	-15192.417	0.021	-551.080404
M13	-26241.905	-15192.361	0.035	-918.466675
Y011	-26241.936	-15192.382	-0.056	1469.548416
合計				0.001337
合計面積				0.0006685
地積				0.00㎡

地番	445-12のうち、第一種住居地域			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
CZ81	-26242.022	-15192.713	1.510	-39625.453220
Y010	-26241.924	-15192.417	0.331	-8686.076844
Y011	-26241.936	-15192.382	-1.346	35321.645856
M9	-26243.951	-15193.763	-4.325	113505.088075
M8	-26248.468	-15196.707	-3.152	82735.171136
M4	-26248.367	-15196.915	2.780	-72970.460260
H13-P7	-26243.793	-15193.927	4.202	-110276.418186
合計				3.496557
合計面積				1.7482785
地積				1.74㎡

地番	445-13			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
MZ5	-26255.377	-15182.407	29.634	-778051.842018
MZ31	-26265.539	-15161.470	13.287	-348990.216693
RK1	-26283.552	-15169.120	-29.634	778886.779968
M6	-26273.527	-15191.104	-13.287	349096.353249
合計				941.074506
合計面積				470.5372530
地積				470.53㎡

総合計面積	1415.3759090㎡
-------	---------------

図面名	用途地域確認図（２／２）		
所在	練馬区錦二丁目４４５番１外７筆		
縮尺		事件番号	K23-062
測量年月日	令和６年６月６日		
作成年月日	令和６年１１月２６日		
作成者	東京都千代田区富士見二丁目４番７号 株式会社KAI測量 代表取締役 山田 界 登録第（２）-３５８３８号		