

[物件概要]

土 地	所 在 地	住居表示 東京都葛飾区東水元5－11－8		
	土地 地番	東京都葛飾区東水元5丁目11番2		
	交 通	ＪＲ金町線 「金町」 駅 バス約12分 バス停まで徒歩5分		
	地 積	公簿面積	528.94㎡（160.00坪）	
		実測面積	528.94㎡（160.00坪）	
	用途地域	第二種低層住居専用地域		
	建 ぺ い 率	60％		
	容 積 率	200％		
	道 路	南側 （区道 幅員6m）に約25m面す 東側 （区道 幅員8m）に約23m面す		
	高 度	第二種高度地区	防 火	準防火地域
日 影	有	その他		
建 物	構 造	木造瓦葺 2階建		
	建 築 面 積	1階 178.86㎡・2階 122.55㎡		
	延床面積	301.41㎡	公簿面積	
	付属建物	物置（木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建） 5.34㎡（床面積）		
	築 年月日	平成21年6月11日		
	現 況	空家		
価 格		1億6千万円		
備 考				
	設備 水道・都市ガス・本下水			
	取引態様			

登記年月日 平成20年2月4日

平成31年1月24日
東京法務局城北出所
これは図面に記録されている点と通明した点と異なる点がある

登記官
小松崎 茂



請求番号: 28-3

前ノノ2

地 番 (A) 11-2 (B) 11-3

土地の所在 墨 江 区 東水元五丁目

地 積 測 量 図

座 標 求 積 表

地 番	(A) 11-2	(B) 11-3	(A) 11-2	(B) 11-3
測 点	X ₀	Y ₀	X ₀ +1 - X ₀ -1	Y ₀
K1	23516.054	3188.346	-3723.50458	
K2	-23597.971	3197.270	-76774.073170	
K3	-23579.910	3195.689	-12980.889718	
K4	-23541.453	3172.108	45097.089436	
K5	-23525.653	3165.322	80332.707038	
K6			-1057.889952	
面 積			528.9489760	
地 積			528.94	m ²

地 番	(B) 11-3	(A) 11-2	(A) 11-2	(B) 11-3
測 点	X ₀	Y ₀	X ₀ +1 - X ₀ -1	Y ₀
K1	-23503.042	3155.556	75108.543912	
K2	-23501.891	3180.560	-1465.239150	
K3	-23503.503	3183.092	-45082.131996	
K4	-23516.054	3188.346	-70748.397740	
K5	-23525.653	3165.322	41187.188864	
K6			-1002.054120	
面 積			501.0270600	
地 積			501.02	m ²

座 標 一 覧

点 名	X座標	Y座標	備 考
K1	23503.042	3155.556	金属板
K2	-23501.891	3180.560	区金属板
K3	-23503.503	3183.092	区金属板
K4	-23516.054	3188.346	区金属板
K5	-23525.653	3172.108	区金属板
K6	-23541.453	3172.108	コンクリート杭
K7	-23516.054	3188.346	金属板
K8	-23503.042	3155.556	コンクリート杭
K9	-23501.891	3180.560	金属板
K10	-23503.503	3183.092	金属板
K11	-23516.054	3188.346	金属板
K12	-23525.653	3172.108	金属板
K13	-23541.453	3172.108	金属板
K14	-23516.054	3188.346	金属板

*任意座標

作 成 者

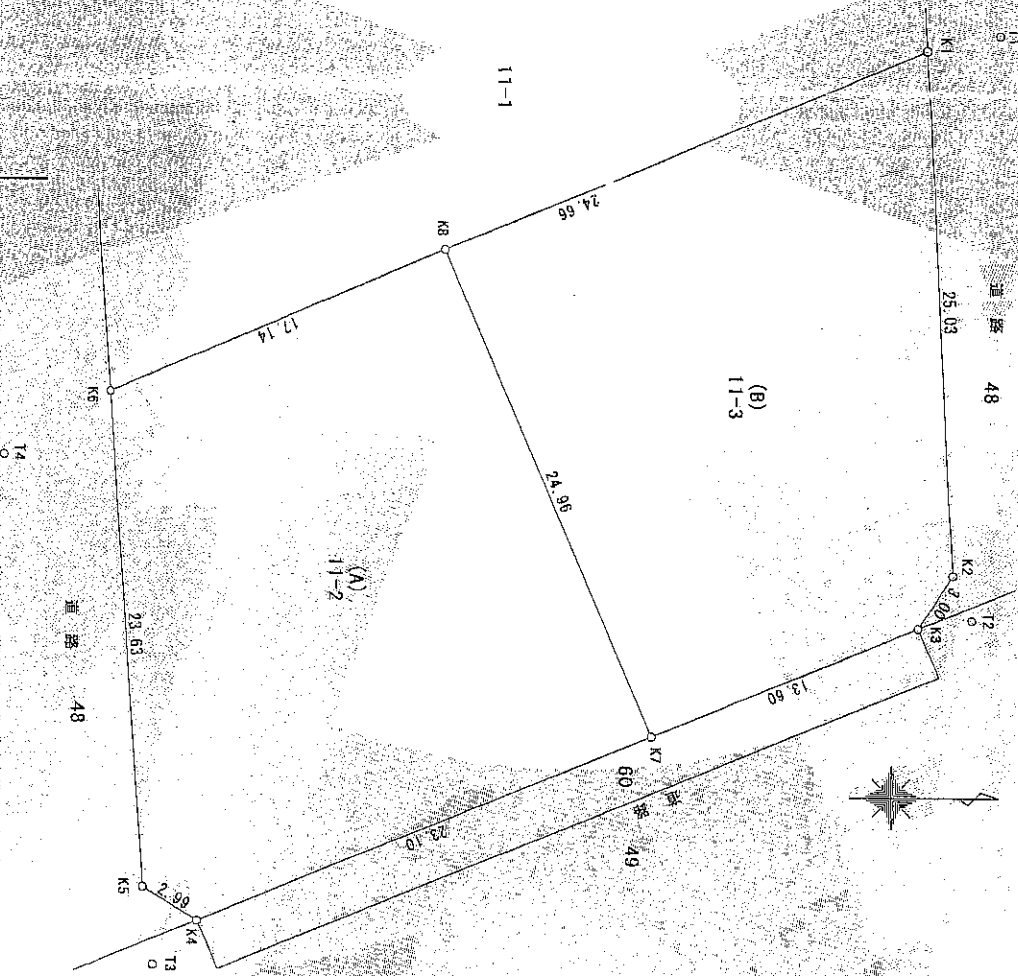
東京都世田谷区世田谷三丁目18番05号
黒 江 区 東水元五丁目
平成20年1月31日作成

申 請 人

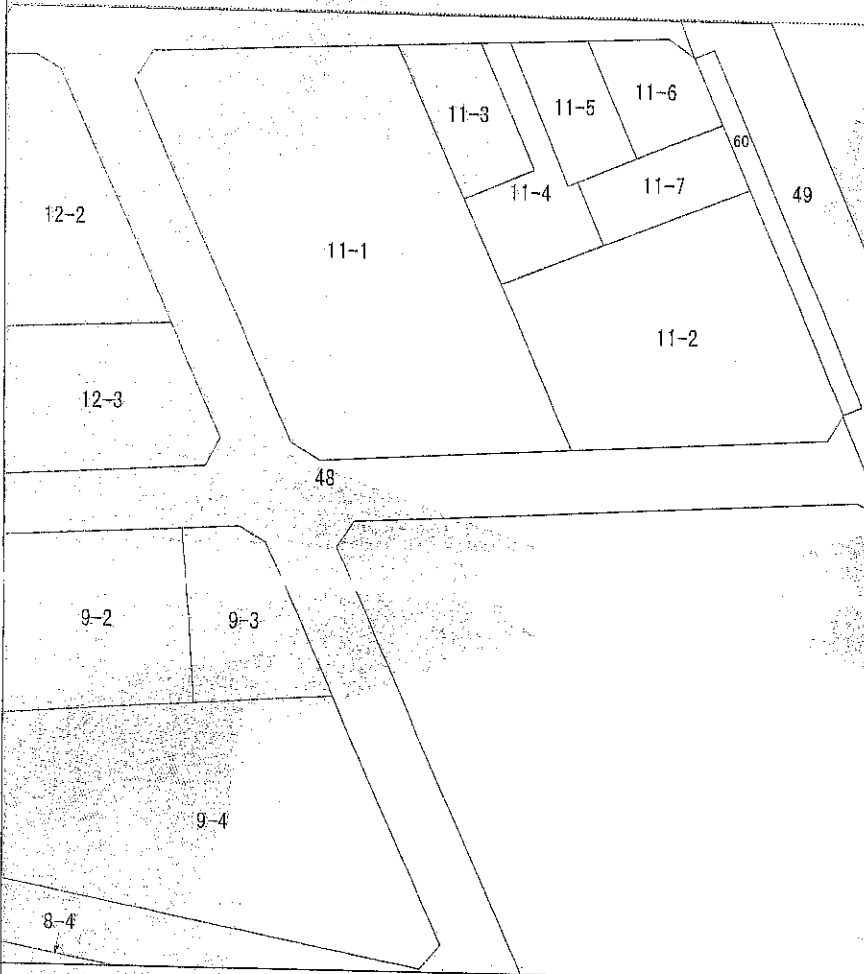
守 田 敏

縮 尺

1 / 250



平成20年1月4日 登記



+2826.140

(座標値種別：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyoueki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

東水元
5丁目

請求部	所在	葛飾区東水元五丁目				地番	11番2			
出方尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	区	分類	地図に準ずる図面(街区成果図)			
作成年月日	平成21年3月23日				備考付年月日(原図)		補記事項	街区基本調査成果図		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

平成31年1月24日

東京法務局城北出張所

登記官

請求番号：28-2

(1/1)

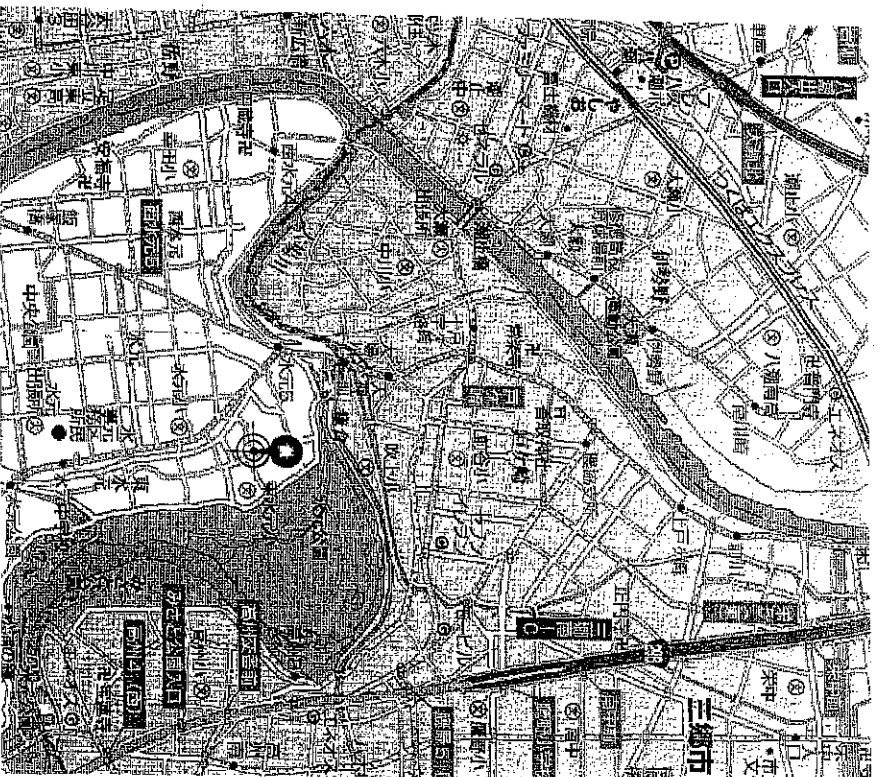
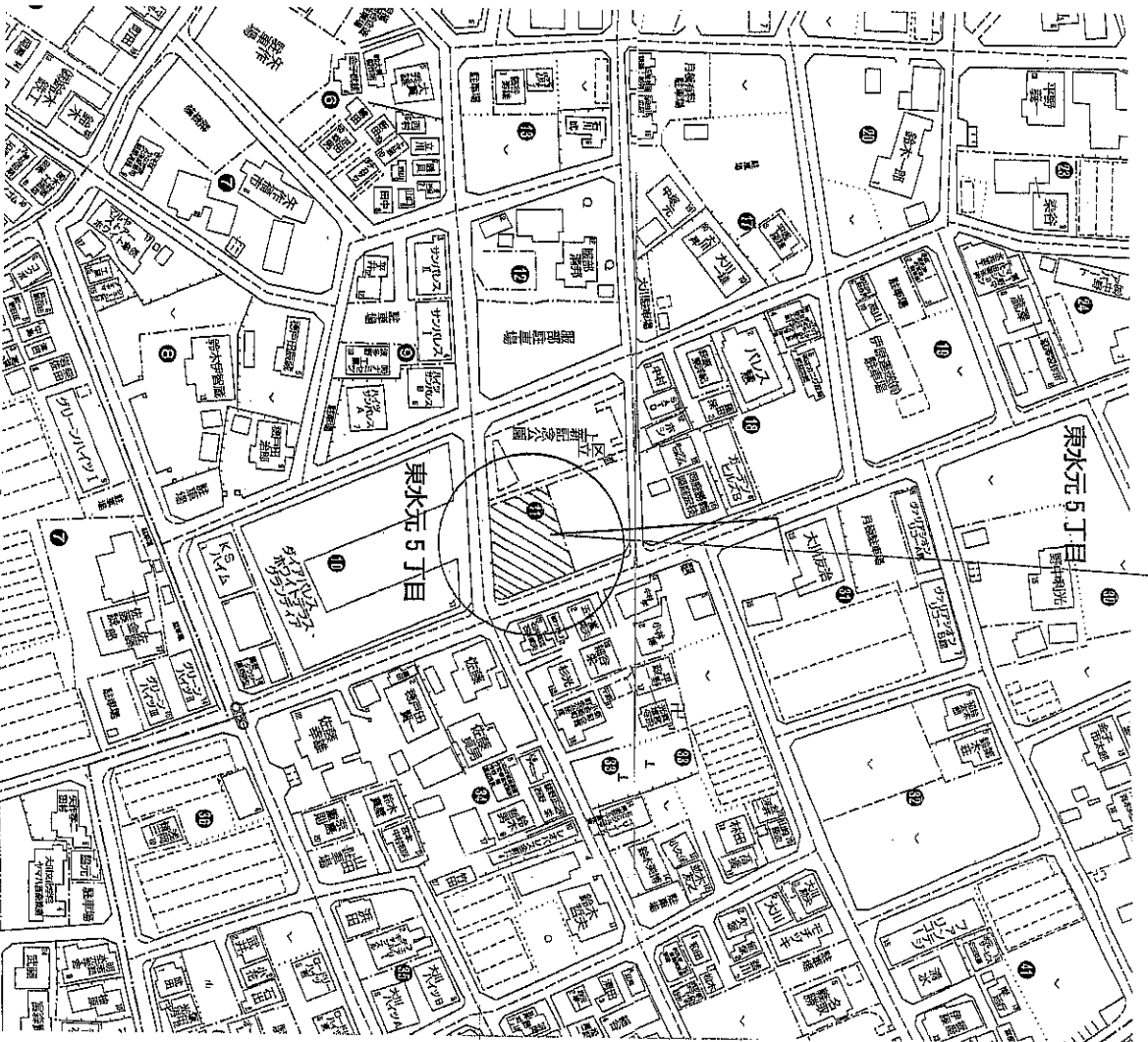
松崎茂



真北
磁北

申 請 地

地名地番：東京都葛飾区東水元5-11-2
住居表示：東京都葛飾区東水元5-11



位置図

TYPE

セナリオ I



広島建設株式会社

1 建設業士大臣登録第138679号 伊藤 忠親
東京都葛飾区東新小岩4-25-25
1 建設業士事務所東京都知事登録第51256号

1	2	3
承認	特図	設計
承認	特図	設計
承認	特図	設計

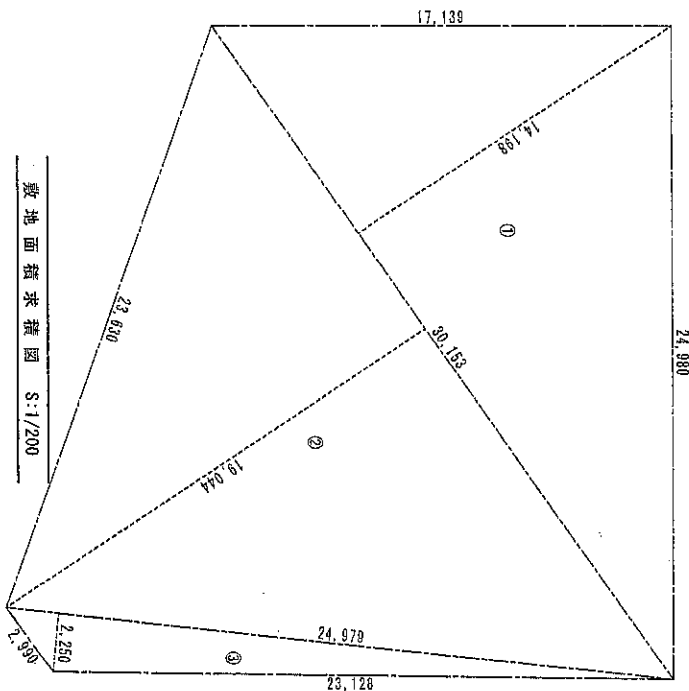
図面名 案 内 図

SCALE: NS

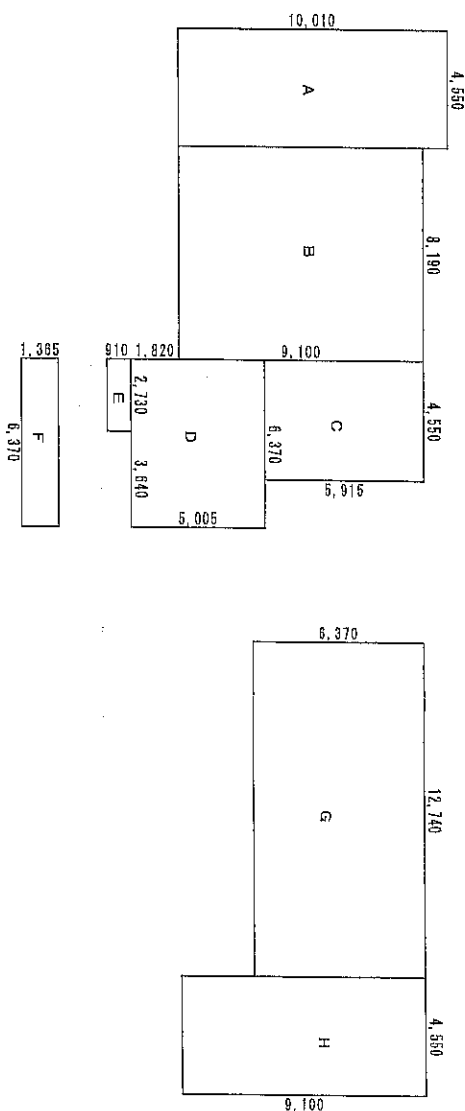
NO. A-1

工事名 守田 敏徳邸新築工事

設計概要		面積表			
工事名称	守田 敏 様邸新築工事	敷地面積	529.27 m ²	160.10 坪	
建築場所	地名地番：東京都豊島区東水元5丁目11番2 (住居表示：東水元5丁目11)	建築面積	190.04 m ²	57.37 坪	
構 造	木造2階建	1階床面積 (住宅)	178.86 m ²	54.00 坪	
用途地域	第2種低層住居専用地域 (市街化区域)	1階床面積 (物置)	8.70 m ²	2.62 坪	
防火指定	準防火地域	1階床面積 (全体)	187.56 m ²	56.62 坪	
高度指定	第2種高度地区	2階床面積	122.55 m ²	37.00 坪	
その他指定		延床面積 (住宅)	301.41 m ²	91.00 坪	
		延床面積 (全体)	310.11 m ²	93.62 坪	
		建 蔽 率	70 %	≧ 35.90 %	
		容 積 率	200 %	≧ 58.59 %	



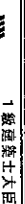
①	30.153	14.198	422.112264
②	30.153	19.044	574.233732
③	24.979	2.280	50.20275
合計			1,056.548776
1/2			529.274388
地積			529.27 m ²



A	10.00	x	4.550	=	45.5455	建築面積	A + B + C + D + E + F	=	180.04 m ²
B	9.100	x	8.190	=	74.529				
C	5.915	x	4.550	=	26.91325	1階床面積(住戸)	A + B + C + D	=	178.86 m ²
D	5.005	x	6.370	=	31.88185	1階床面積(物置)	F	=	6.70 m ²
E	9.00	x	2.730	=	2.4843	1階床面積(全体)	A + B + C + D + F	=	187.56 m ²
F	1.365	x	6.370	=	8.69505	2階床面積	G + H	=	122.55 m ²
G	6.370	x	12.740	=	81.1538	延床面積(住戸)	A + B + C + D + G + H	=	301.41 m ²
H	4.550	x	9.100	=	41.405	延床面積(全体)	A + B + C + D + F + G + H	=	370.11 m ²

建築面積・1階床面積求積図 S:1/200

2階床面積求積図 S:1/200

		TYPE セナリオ1	
		1級建築士大臣登録第138679号 歩藤 忠範 市島建設株式会社 東京都葛飾区東新小岩4-25-125 1級建築士事務所東京部知事登録第51256号 MINOSIMA	
木村建築空間設計 一級建築士 木村 一也 大臣登録 第109044号		1 2 3 承認 校閲 設計 作図 承認 校閲 設計 作図	
図面名 設計概要、求積図		SCALE: 1/200	
工事名 守田 敏 様邸 新築 工事		NO. A-2 2008/12/04	

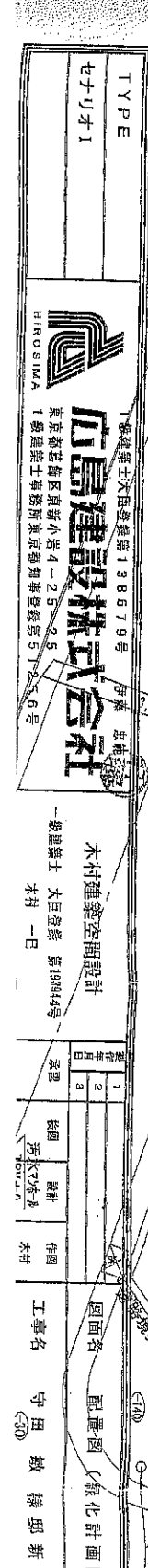
[illegible]

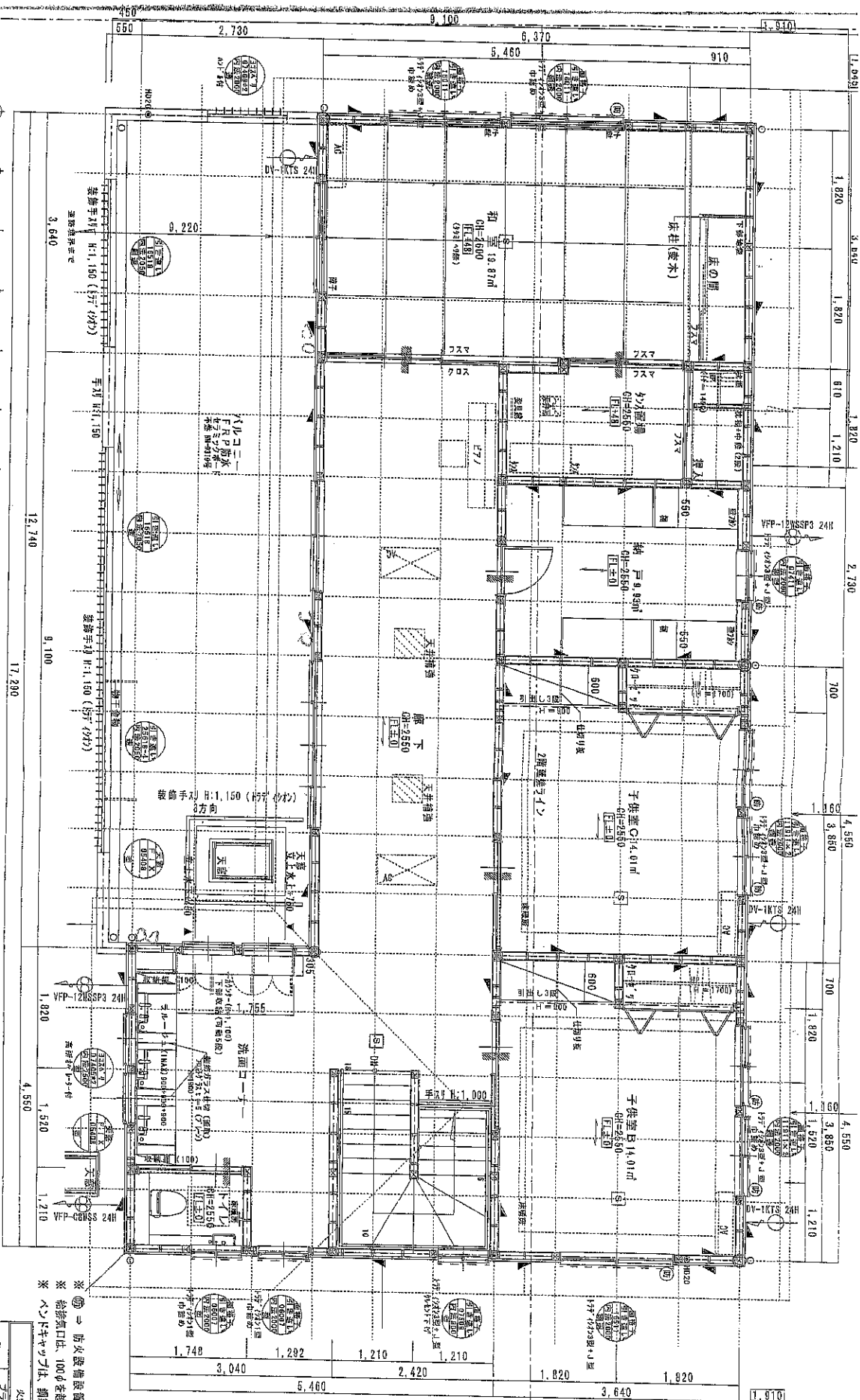
圖) SCALE: 1/100

竣工

4.000

NO. A-3

9mm 1/17.5m



- ※ ⑦ = 防火設備設置部を示す。
- ※ 給排気口は、100φを超える開口は、防火ダンパー付きとする。
- ※ ペンドキヤツプは、銅製として下方吹き出しとする。

火城京四州府都上院 (LDK)

フラスコ-瓶-に (F) 125 g

エニールクロス貼	QM944
ラミネーターボード(7)	Q5 24

天井	ビニールクロス貼	QM944
----	----------	-------

特設無市場

天井高さ：CH=2,550・2,700（間取りにより）

中成：H=850

押入枕側・天類 H=1, 800

ハシカ-ハヤジ H=1, 700

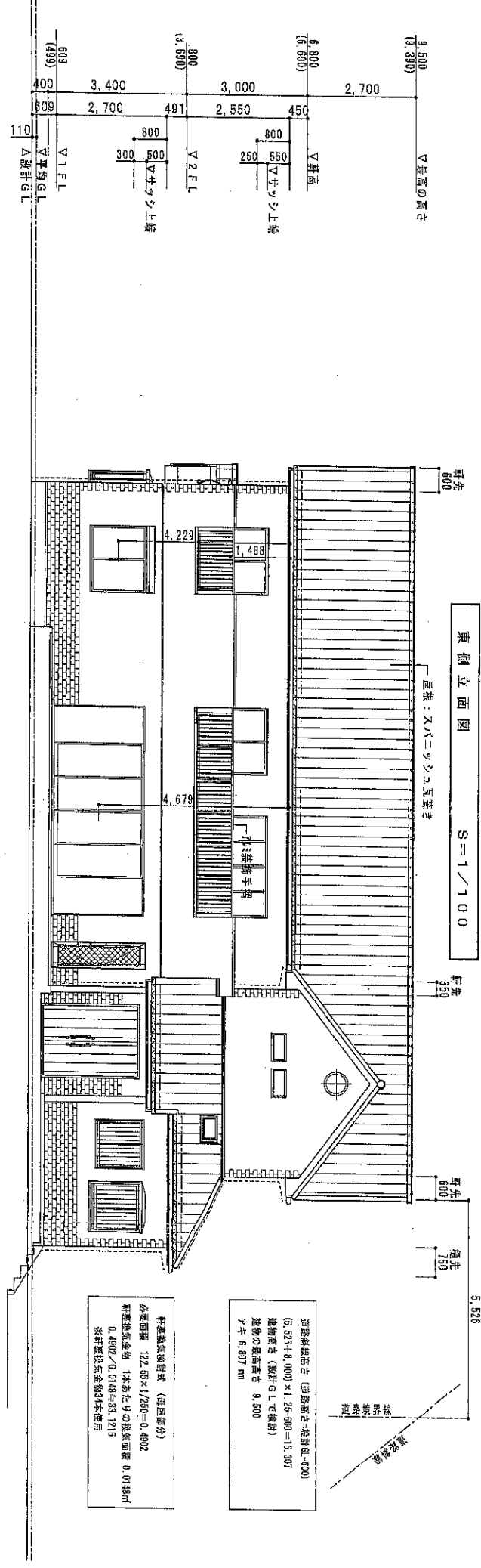
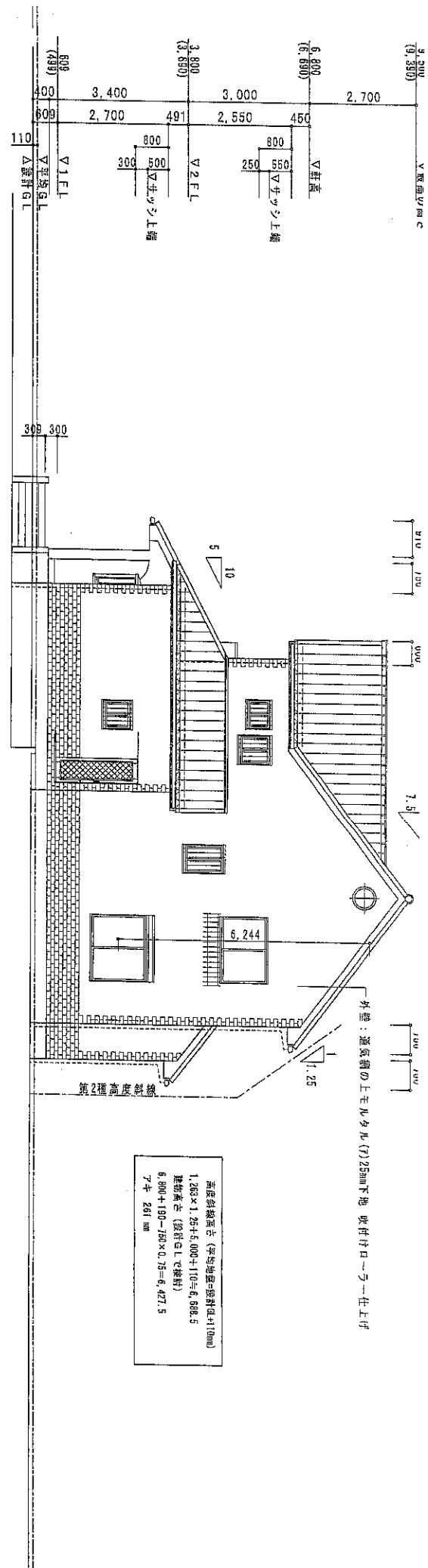
キツテン・洗面所・トイレは温水石鹸温水

100

LE: 1/60

NO. A-9

2008/12/26

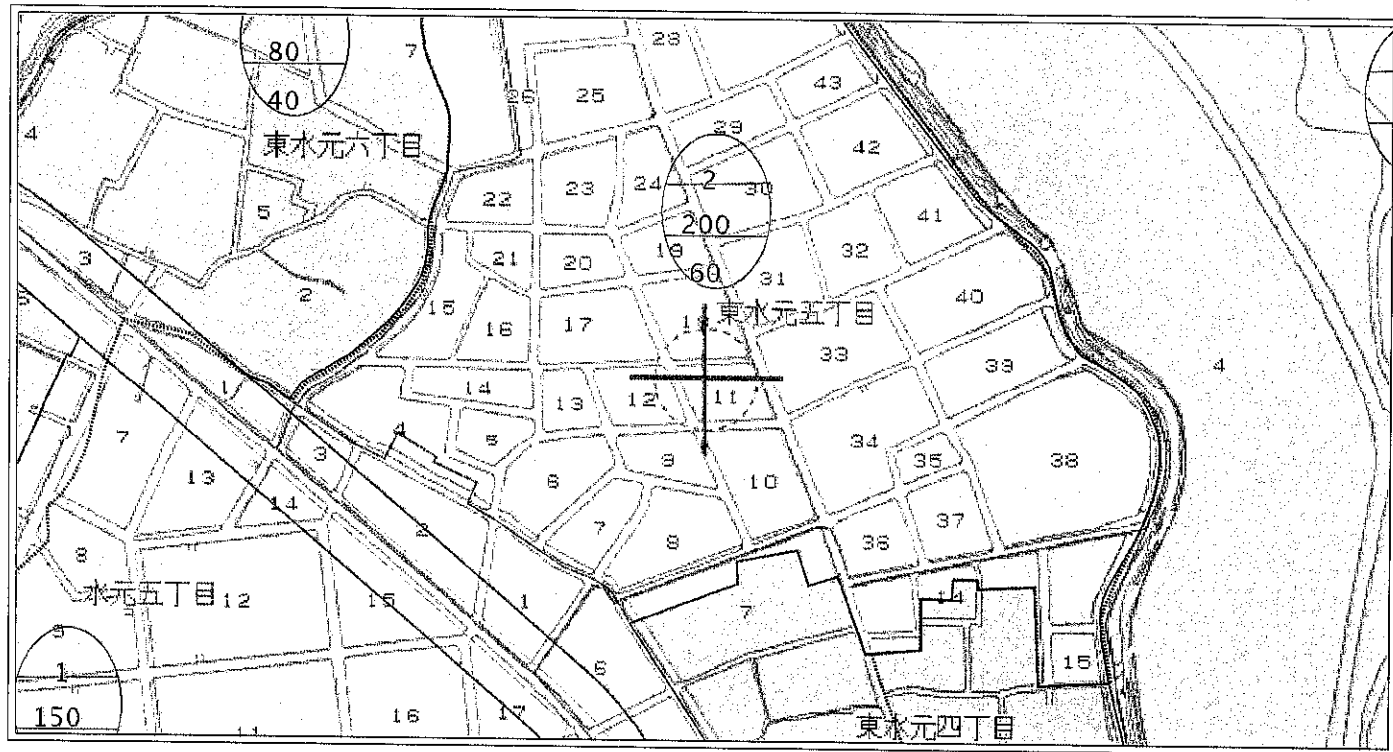


TYPE		セナリオ I		1 級建築士大匠登録第 138679 号 伊藤 忠義 建築士		木村建築空間設計 一級建築士 大匠登録 第 138644 号 木村 一巳 建築士		図面名 立面図 (1)		SCAL E: 1/100		NO. A-10	
屋根材: 2 階		スバニツシユ瓦 勾配 7.5/10		外壁材 モルタル (f) 25mm 下地 吹付けローラー仕上げ		被覆材 被覆板 (f) 210		小龍巻利用 有 (無)		止め金具			
屋根材: 1 階		スバニツシユ瓦 勾配 5/10		軒裏材 防火断天板 (f) 12		床下換気は基礎のすき使用		特記書き軒出は構造決定の寸法とする		軒裏換気金物			
110		△設計 G.L.		110		△設計 G.L.		110		△設計 G.L.		110	

※ () 内寸法は、平均 G.L. からの寸法を示す。

都市計画情報位置図

葛飾区



住所：葛飾区東水元5丁目付近

0 50 100m

1/5000

都市計画等情報

項目名称	内 容	項目名称	内 容
都市計画区域・市街化区域	市街化区域（都市計画区域）	都市計画公園	なし
用途地域	第二種低層住居専用地域	都市計画緑地	なし
用途地域（備考）	建築物の高さの最高限度は12mです。	都市計画河川	なし
特別用途地区	なし	下水道施設（処理場・ポンプ場）	なし
高度地区	第2種高度地区	ごみ焼却場	なし
最低限・最高限高度地区	指定なし	火葬場	なし
建ぺい率(%)	60	一団地の住宅施設	なし
容積率(%)	200	土地区画整理施行中区域	なし
防火地域・準防火地域	準防火地域	土地区画整理事業を施行すべき区域	なし
風致地区	なし	土地区画整理終了区域	土地区画整理（昭和29年法）
高度利用地区	なし	市街地再開発事業施行区域	なし
特定街区	なし	地区計画	なし
生産緑地地区	なし	沿道法による地区計画	なし
都市計画道路（事業状況）	なし	景観地区	なし
都市計画道路（種別）	なし	密集住宅市街地整備促進事業路線	なし
都市計画道路（路線名）	なし	まちなみ景観ガイドライン区域	なし
都市計画通路（事業状況）	なし	日影規制時間(5m超～10m)	5時間
都市計画通路（路線名）	なし	日影規制時間(10m超)	3時間
都市高速鉄道	なし	日影規制対象	軒高7m超又は地上3階以上
都市計画駐車場	なし	日影規制(測定面高さ)	1.5m

上記の表は、図中十字マークの中心位置の情報を示しています。
図の縮尺等による誤差を含みますので、詳細な情報は都市計画窓口でご確認ください。

（注記）この図面の情報は、平成31年4月1日現在のものです。
地図上の情報は、都市計画その他の内容を証明するものではありません。
本図は参考図であり、詳細については所管課にご確認ください。
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。

表 題 部 (主である建物の表示)		調製	余 白		不動産番号	0118001321853
所在図番号	余 白					
所 在	葛飾区東水元五丁目 11番地2					余 白
家屋番号	11番2					余 白
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²			原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	木造かわらぶき2階建	1階	178	86	平成21年6月11日新築	
		2階	122	55	〔平成21年6月15日〕	
表 題 部 (附属建物の表示)						
符 号	①種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
1	物置	木造亜鉛メッキ鋼板 ぶき平家建	534		〔平成21年6月15日〕	
所 有 者	葛飾区東金町五丁目48番3号 守 田 敏					

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	平成21年7月27日 第48981号	所有者 葛飾区東水元五丁目11番8号 守 田 敏
2	所有権移転	令和1年7月17日 第40051号	原因 令和1年7月17日売買 所有者 東京都葛飾区青戸三丁目35番12号 有限会社南葛商事不動産

権 利 部 (乙 区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	抵当権設定	平成21年8月28日 第56707号	原因 平成18年1月24日金銭消費貸借平成 21年8月28日設定 債権額 金8,000万円 利息 年2・90% 損害金 年18・00% (年365日の日割計 算) 債務者 葛飾区東水元五丁目11番8号 守 田 敏 抵当権者 墨田区東向島二丁目36番10号 東 京 東 信 用 金 庫 共同担保 目録(ク)第2041号
2	1番抵当権抹消	令和1年7月17日 第40050号	原因 令和1年7月17日弁済
3	根抵当権設定	令和1年7月17日 第40052号	原因 令和1年7月17日設定 極度額 金1億1,000万円 債権の範囲 信用金庫取引 手形債権 小切手 債権 電子記録債権 債務者 東京都葛飾区青戸三丁目35番12号 有限会社南葛商事不動産 根抵当権者 東京都荒川区荒川三丁目79番7 号

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
			城北信用金庫 共同担保 目録(タ)第4611号

共同担保目録			
記号及び番号		(タ)第2041号	調製 平成20年2月1日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	葛飾区東水元5丁目 11番2の土地	7	令和1年7月17日受付第40050号抹消
2	葛飾区東水元5丁目 11番3の土地	1	平成20年3月3日受付第12723号抹消
3	葛飾区東水元5丁目 11番地2 家屋番号 1 1番2の建物	1	平成21年8月28日受付第56707号追加 令和1年7月17日受付第40050号抹消
	[余白]	[余白]	令和1年7月17日全部抹消

共同担保目録			
記号及び番号		(タ)第4611号	調製 令和1年7月17日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	葛飾区東水元5丁目 11番2の土地	9	[余白]
2	葛飾区東水元5丁目 11番地2 家屋番号 1 1番2の建物	3	[余白]

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。

令和元年7月22日
東京法務局城北出張所

登記官

桜 沢 俊 雄



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D34511 (1 / 1)

2 / 2

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成7年3月2日	不動産番号	0118000604423
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	葛飾区東水元五丁目			余白	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1148番	宅地	2172	62	余白	
11番2	宅地	1030	07	昭和59年6月19日土地区画整理法の換地処分 他の換地東水元五丁目10番5 〔昭和59年6月25日〕	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成7年3月2日	
余白	余白	528	94	③11番2、11番3に分筆 〔平成20年2月4日〕	

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権登記	余白	所有者 葛飾区東立石三丁目15番14号 小 林 敏 昭和39年法律第18号附則第4項により 平成7年3月1日登記 順位1番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成7年3月2日
2	所有権移転	平成11年9月29日 第65101号	原因 平成11年9月29日売買 所有者 江戸川区西小岩五丁目19番10号 株 式 会 社 柳 澤 建 設 興 業
3	所有権移転	平成13年8月31日 第58753号	原因 平成13年8月31日売買 所有者 千葉県松戸市西馬橋幸町82番地 株 式 会 社 平 輪
4	所有権移転	平成16年7月28日 第49994号	原因 平成16年7月28日売買 所有者 千葉縣市川市八幡三丁目27番22号 有 限 会 社 ト ラ イ ス タ ー
付記1号	4番登記名義人表示変更	平成18年1月24日 第3088号	原因 平成17年12月20日本店移転 本店 千葉縣市川市市川南一丁目1番8号
5	所有権移転	平成18年1月24日 第3090号	原因 平成18年1月24日売買 所有者 葛飾区東金町五丁目48番3号 守 田 敏
付記1号	5番登記名義人住所変更	平成21年8月28日 第56705号	原因 平成21年6月29日住所移転 住所 葛飾区東水元五丁目11番8号
6	所有権移転	令和1年7月17日 第40051号	原因 令和1年7月17日売買 所有者 東京都葛飾区青戸三丁目35番12号 有限会社南葛商事不動産

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
<u>1</u>	<u>抵当権設定</u>	平成11年9月29日 第65102号	原因 平成11年9月29日金銭消費貸借同日 設定 債権額 金1億8,000万円 利息 年4・40% (年365日日割計算) 損害金 年18・25% (年365日日割計算) 債務者 江戸川区西小岩五丁目19番10号 株式会社柳澤建設興業 抵当権者 江戸川区西小岩一丁目21番10号 小岩信用金庫
2	1番抵当権抹消	平成13年8月31日 第58752号	原因 平成13年8月31日弁済
<u>3</u>	<u>根抵当権設定</u>	平成13年8月31日 第58754号	原因 平成13年8月31日設定 極度額 金6億円 債権の範囲 信用金庫取引 手形債権 小切手 債権 債務者 千葉県松戸市西馬橋幸町82番地 株式会社平輪 根抵当権者 千葉縣市川市市川一丁目23番2 8号 東京ベイ信用金庫 共同担保 目録(ウ)第1745号
4	3番根抵当権抹消	平成16年7月28日 第49993号	原因 平成16年7月28日放棄
<u>5</u>	<u>抵当権設定</u>	平成16年7月28日 第49995号	原因 平成16年7月21日金銭消費貸借平成 16年7月28日設定 債権額 金1億1,000万円 利息 年4・8% 損害金 年14・6% 債務者 千葉縣市川市八幡三丁目27番22号 有限会社トライスター 抵当権者 港区浜松町二丁目4番1号 オリックス株式会社
6	5番抵当権抹消	平成18年1月24日 第3089号	原因 平成18年1月24日解除
<u>7</u>	<u>抵当権設定</u>	平成18年1月24日 第3091号	原因 平成18年1月24日金銭消費貸借同日 設定 債権額 金8,000万円 利息 年2・90% 損害金 年18・00% (年365日の日割計 算) 債務者 葛飾区東金町五丁目48番3号 守田 敏 抵当権者 墨田区東向島二丁目36番10号 東京東信用金庫
付記1号	<u>7番抵当権変更</u>	余白	共同担保 目録(ウ)第2041号 平成20年2月4日付記
付記2号	<u>7番抵当権変更</u>	平成21年8月28日 第56706号	原因 平成21年6月29日住所移転 債務者の住所 葛飾区東水元5丁目11番8号

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
8	7番抵当権抹消	令和1年7月17日 第40050号	原因 令和1年7月17日弁済
9	根抵当権設定	令和1年7月17日 第40052号	原因 令和1年7月17日設定 極度額 金1億1,000万円 債権の範囲 信用金庫取引 手形債権 小切手 債権 電子記録債権 債務者 東京都葛飾区青戸三丁目35番12号 有限会社南葛商事不動産 根抵当権者 東京都荒川区荒川三丁目79番7 号 城北信用金庫 共同担保 目録(※)第4611号

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。

令和元年7月22日
東京法務局城北出張所

登記官

桜 沢 俊 雄



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D34510 (1 / 1)

3 / 3