

物件概要書

2023年11月17日

種別		売地（古屋有り）	取引形態	媒介
所在地	住居表示	東京都葛飾区お花茶屋3丁目24-19		
	地番	東京都葛飾区お花茶屋3丁目393番50、他3筆		
地積	公簿	36.35 m ² （約10.99坪）		
	実測			
地目		宅地	権利	所有権
交通	京成本線「お花茶屋」駅徒歩約10分			
法令上の制限	用途地域	準工業地域	高度地区	第2種高度地区
	建ぺい率	60%	日影規制	5h-3h、4m
	容積率	200%	防火地域	準防火地域
	その他			
道路	東側区道 幅員約4.7m			
価格	坪単価		総金額	15,000,000円
建物	構造規模	木造瓦葺2階建		
	延床面積	48.46 m ²	専有面積	
	備考	昭和44年7月築		
現況	現況空き家 室内残置物あり			
備考	公簿売買 一人同意取れない為、境界同意書及び確定測量図無し 現況引き渡し			

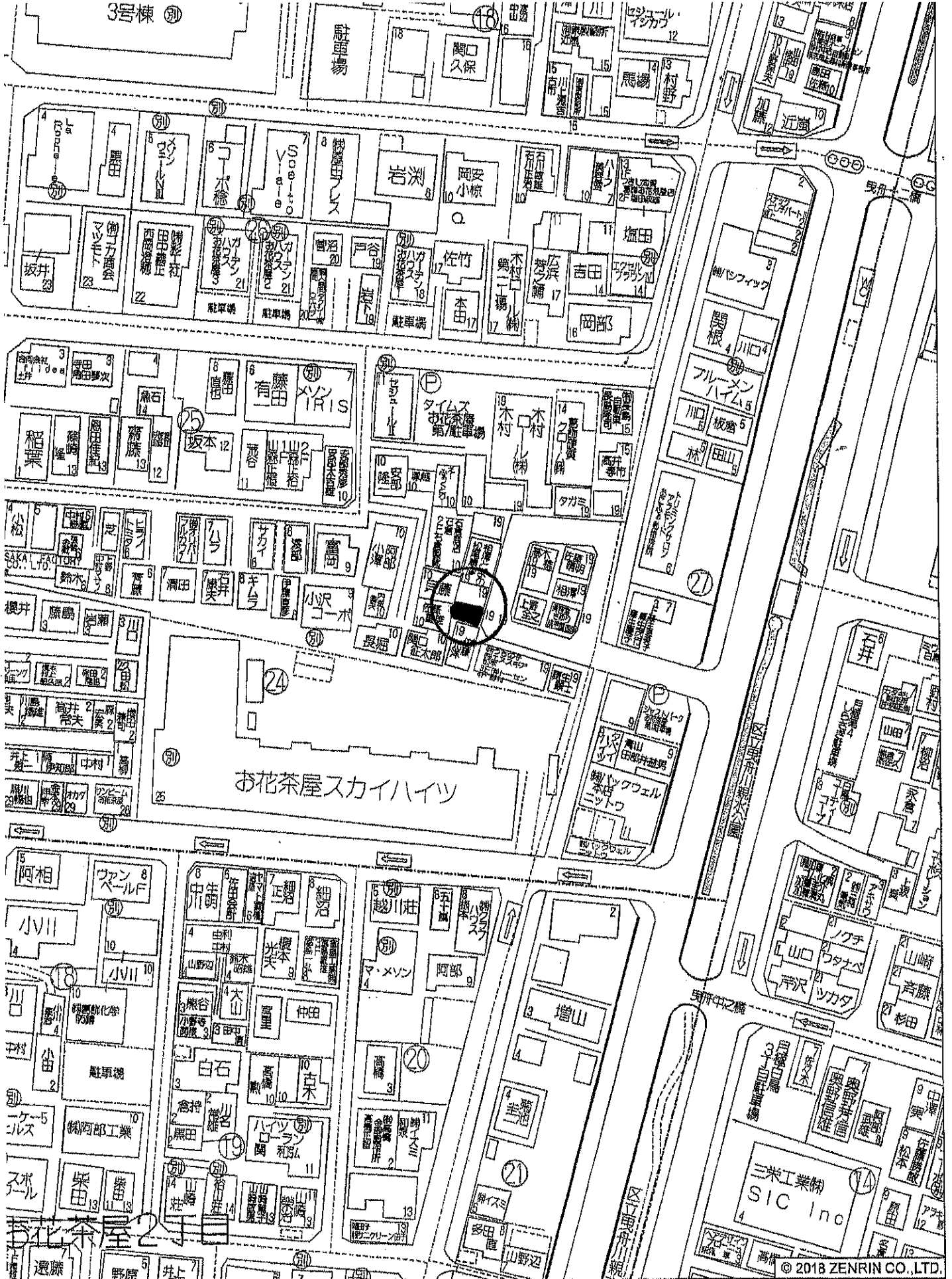
南葛ハウジング株式会社

担当 荒岡

〒125-0052 東京都葛飾区柴又1-37-9

TEL03-3826-6262

FAX03-3826-6263



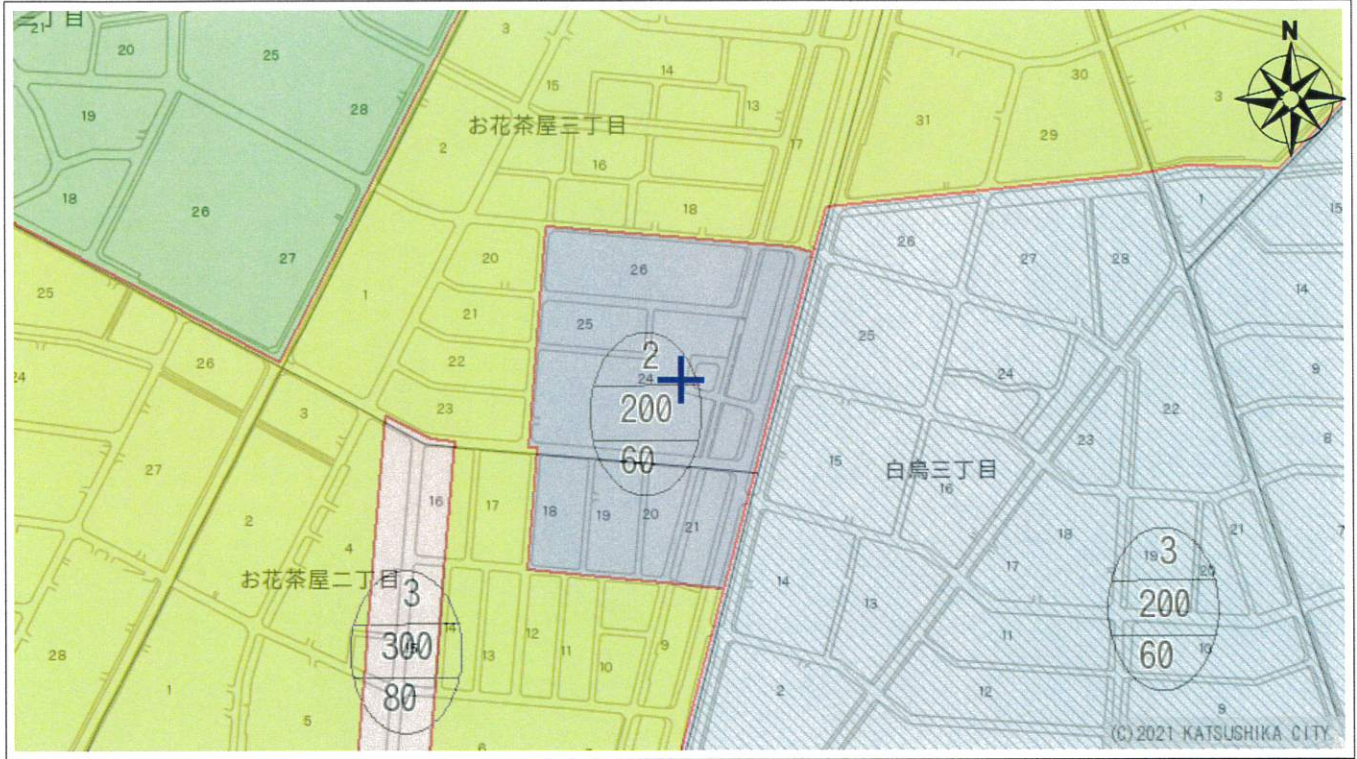
葛飾区お花茶屋3丁目付近

縮尺 1 / 1,000 30m

葛飾区お花茶屋3-24-19 加藤 邸

都市計画情報位置図

葛飾区



お花茶屋3丁目付近

1/5,000

都市計画等情報

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)
用途地域	準工業地域
用途地域(備考)	なし
特別用途地区	なし
高度地区	第2種高度地区
最低限・最高限高度地区	指定なし
建ぺい率(%)	60
容積率(%)	200
防火地域・準防火地域	準防火地域
風致地区	なし
高度利用地区	なし
特定街区	なし
生産緑地地区	なし
都市計画道路(事業状況)	なし
都市計画道路(種別)	なし
都市計画道路(路線名)	なし
都市計画通路(事業状況)	なし
都市計画通路(路線名)	なし
都市高速鉄道	なし
都市計画駐車場	なし

項目名称	内容
都市計画公園	なし
都市計画緑地	なし
都市計画河川	なし
下水道施設(処理場・ポンプ場)	なし
ごみ焼却場	なし
火葬場	なし
一団地の住宅施設	なし
土地区画整理施行中区域	なし
土地区画整理事業を施行すべき区域	なし
土地区画整理終了区域	土地区画整理(大正8年法)
市街地再開発事業施行区域	なし
地区計画	なし
沿道法による地区計画	なし
景観地区	なし
密集住宅市街地整備促進事業路線	なし
まちなみ景観ガイドライン区域	なし
日影規制時間(5m超~10m)	5時間
日影規制時間(10m超)	3時間
日影規制対象	10m超
日影規制(測定面高さ)	4m

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、令和3年11月25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。

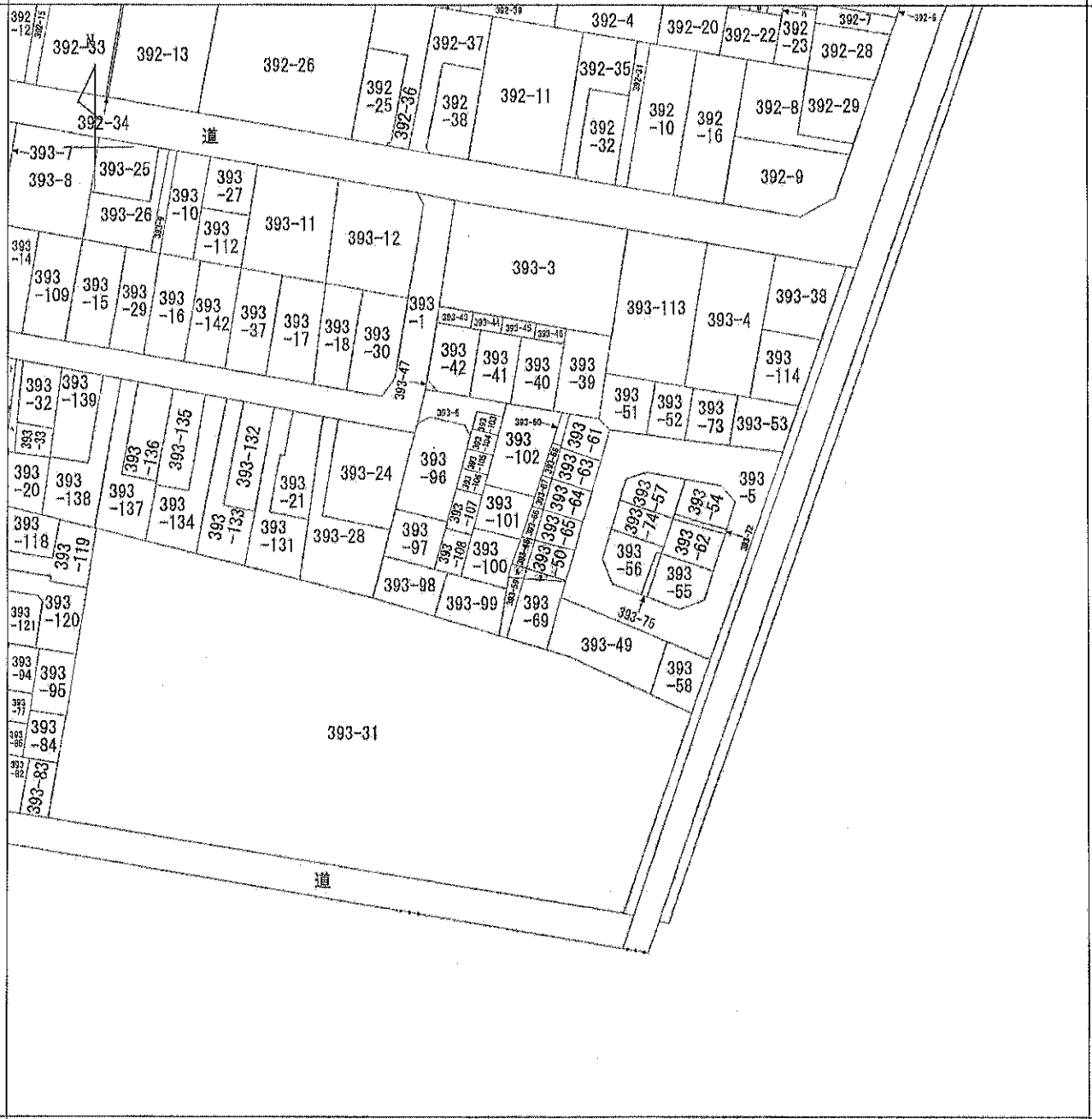
本図は参考図であり、詳細については所管課にご確認ください。

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。

都市整備部都市計画課

2022年08月29日印刷

イ 392-18 A 392-24 ホ 392-14 ト 393-34 リ 393-36 ニ 393-71
 ロ 392-21 ハ 392-5 ヘ 393-111 チ 393-35 レ 393-70 ニ 393-93



地番区域見出
 お花茶屋
 3丁目

請求部	所在	葛飾区お花茶屋三丁目			地番	393番50		
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号	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	昭和47年3月1日			備付年月日(原図)		補記事項		



表題部 (主である建物の表示)	調製	平成7年3月2日	不動産番号	0118000391909
所在図番号	[余白]			
所在	葛飾区お花茶屋三丁目 393番地50、393番地48			[余白]
家屋番号	393番50の1			[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	木造瓦葺2階建	1階 2階	25:33 23:13	昭和44年7月2日新築
[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

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	昭和44年7月11日 第49738号	所有者 江戸川区上一色町201番地8 加藤 喜七 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20年8月21日 第51595号	原因 平成20年3月31日相続 所有者 葛飾区お花茶屋三丁目24番19号 加藤 豊子
3	所有権移転	令和4年7月6日 第41926号	原因 令和2年11月15日相続 所有者 千葉県千葉市花見川区千種町337番地1千種台ハイツB棟103号 藤村 殿里
4	所有権移転	令和4年9月20日 第57347号	原因 令和4年9月20日売買 所有者 東京都葛飾区青戸三丁目40番7号 株式会社 E S T A

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成7年3月2日	不動産番号	0118000388018
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	葛飾区お花茶屋三丁目			[余白]	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
393番50	宅地	136	: 89	393番50から分筆 〔昭和44年5月6日〕	
[余白]	[余白]	107	: 47	③393番50、393番61に分筆 〔昭和44年5月19日〕	
[余白]	[余白]	26	: 28	③393番50、393番63ないし393番 65に分筆 〔昭和44年6月17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	

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	所有権移転	昭和44年7月2日 第47246号	原因 昭和44年6月28日売買 所有者 江戸川区上一色町201番地8 加藤喜七 順位5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20年8月21日 第51595号	原因 平成20年3月31日相続 所有者 葛飾区お花茶屋三丁目24番19号 加藤豊子
3	所有権移転	令和4年7月6日 第41926号	原因 令和2年11月15日相続 所有者 千葉県千葉市花見川区千種町337番 地1千種台ハイツB棟103号 藤村敷里
4	所有権移転	令和4年9月20日 第57347号	原因 令和4年9月20日売買 所有者 東京都葛飾区青戸三丁目40番7号 株式会社ESTA

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成7年3月2日	不動産番号	0118000388016
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	葛飾区お花茶屋三丁目			[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】	
393番48	宅地	41:83	:	393番6から分筆 【昭和43年10月18日】	
[余白]	[余白]	29:53	:	③393番48、393番59に分筆 【昭和44年5月6日】	
[余白]	[余白]	24:76	:	③393番48、393番60に分筆 【昭和44年5月19日】	
[余白]	[余白]	6:77	:	③393番48、393番66ないし393番 68に分筆 【昭和44年6月17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	

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	所有権移転	昭和44年7月2日 第47246号	原因 昭和44年6月28日売買 所有者 江戸川区上一色町201番地8 加 藤 喜 七 順位6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20年8月21日 第51595号	原因 平成20年3月31日相続 所有者 葛飾区お花茶屋三丁目24番19号 加 藤 豊 子
3	所有権移転	令和4年7月6日 第41926号	原因 令和2年11月15日相続 所有者 千葉県千葉市花見川区千種町337番 地1千種台ハイツB棟103号 藤 村 敏 里
4	所有権移転	令和4年9月20日 第57347号	原因 令和4年9月20日売買 所有者 東京都葛飾区青戸三丁目40番7号 株 式 会 社 E S T A

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成7年3月2日	不動産番号	0118000388038
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	葛飾区お花茶屋三丁目			[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〕	
393番70	宅地		1:98	393番49から分筆 〔昭和44年6月26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	

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	所有権移転	昭和44年7月2日 第47247号	原因 昭和44年6月28日売買 所有者 江戸川区上一色町201番地8 加藤喜七 順位2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20年8月21日 第51595号	原因 平成20年3月31日相続 所有者 葛飾区お花茶屋三丁目24番19号 加藤豊子
3	所有権移転	令和4年7月6日 第41926号	原因 令和2年11月15日相続 所有者 千葉県千葉市花見川区千種町337番 地1千種台ハイツB棟103号 藤村殿里
4	所有権移転	令和4年9月20日 第57347号	原因 令和4年9月20日売買 所有者 東京都葛飾区青戸三丁目40番7号 株式会社 E S T A

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成7年3月2日	不動産番号	0118000388039
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	葛飾区お花茶屋三丁目			[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〕	
393番71	宅地		1:32 :	393番59から分筆 〔昭和44年6月26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	

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	所有権移転	昭和44年7月2日 第47247号	原因 昭和44年6月28日売買 所有者 江戸川区上一色町201番地8 加藤喜七 順位2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20年8月21日 第51595号	原因 平成20年3月31日相続 所有者 葛飾区お花茶屋三丁目24番19号 加藤豊子
3	所有権移転	令和4年7月6日 第41926号	原因 令和2年11月15日相続 所有者 千葉県千葉市花見川区千種町337番 地1千種台ハイツB棟103号 藤村殿里
4	所有権移転	令和4年9月20日 第57347号	原因 令和4年9月20日売買 所有者 東京都葛飾区青戸三丁目40番7号 株式会社ESTA

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2023/11/17 12:03 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成7年3月2日	不動産番号	0118000387973
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	葛飾区お花茶屋三丁目			[余白]	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
393番5	宅地	523	: 18	[余白]	
[余白]	[余白]	1129	: 46	③393番5、393番6に分筆 〔昭和43年3月27日〕	
[余白]	[余白]	348	: 43	③393番5、393番49ないし393番5 8に分筆 〔昭和44年5月6日〕	
[余白]	公衆用道路	348	:	②③昭和62年3月24日地目変更 〔昭和62年3月27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	

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	所有権移転	昭和62年3月27日 第24892号	原因 昭和62年3月24日寄付 所有者 東京都葛飾区 順位2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

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

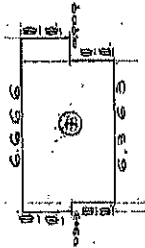
登記年月日：昭和44年7月8日

建各階平面図



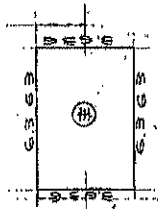
家屋の所在	373-50-1
建物の所在	東京都葛飾区花畑5丁目3番地50 373-50-1

作現年月日	昭和44年7月8日	作現者	東京都葛飾区堀切参丁目参 住吉屋建設社	申請人	加藤喜士
-------	-----------	-----	------------------------	-----	------



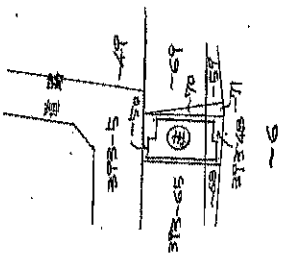
1階平面図

床面積
 1.818 x 6.363 = 11.668
 2.656 x 6.363 = 16.938
 1.818 x 6.363 = 11.668
25.337 (m²)



2階平面図

床面積 = 25.337 (m²)



単位：mm
 縮尺：1/200 / 1/500

S44-78

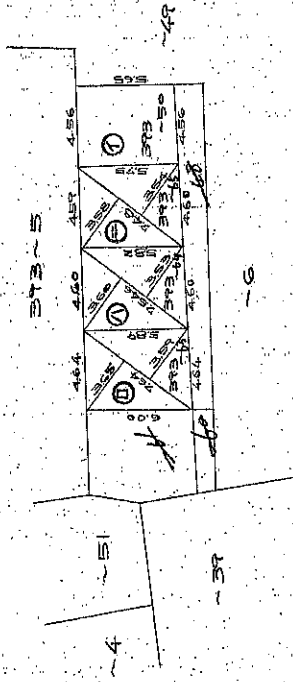
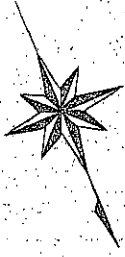
764827

昭和44年7月8日

登記年月日：昭和44年6月17日

地積測量図

地番	393-50
土地の所在	東京都葛飾区お花茶屋3丁目



符号	地番	面積の求法(三斜法)	面積 (㎡)
①	393-50	$2.24 \times (3.65 + 3.51) \div 2 = 27.6680$	27.6680
②	393-50	$2.546 \times (3.65 + 3.53) \div 2 = 26.70149$	26.70149
③	393-50	$2.48 \times (3.53 + 3.54) \div 2 = 26.6880$	26.6880
④	393-50	$1.0747 \times 24.7 = 26.28291$	26.28291

昭和 44 年 6 月 17 日	作製者 東京葛飾区堀切参子目参照地積測量士 内柳 幸	申請人 川口南寿株式会社
代表取締役 島田 幸三		



小44.6.17

(日本土地家屋調査士会連合会 用紙)

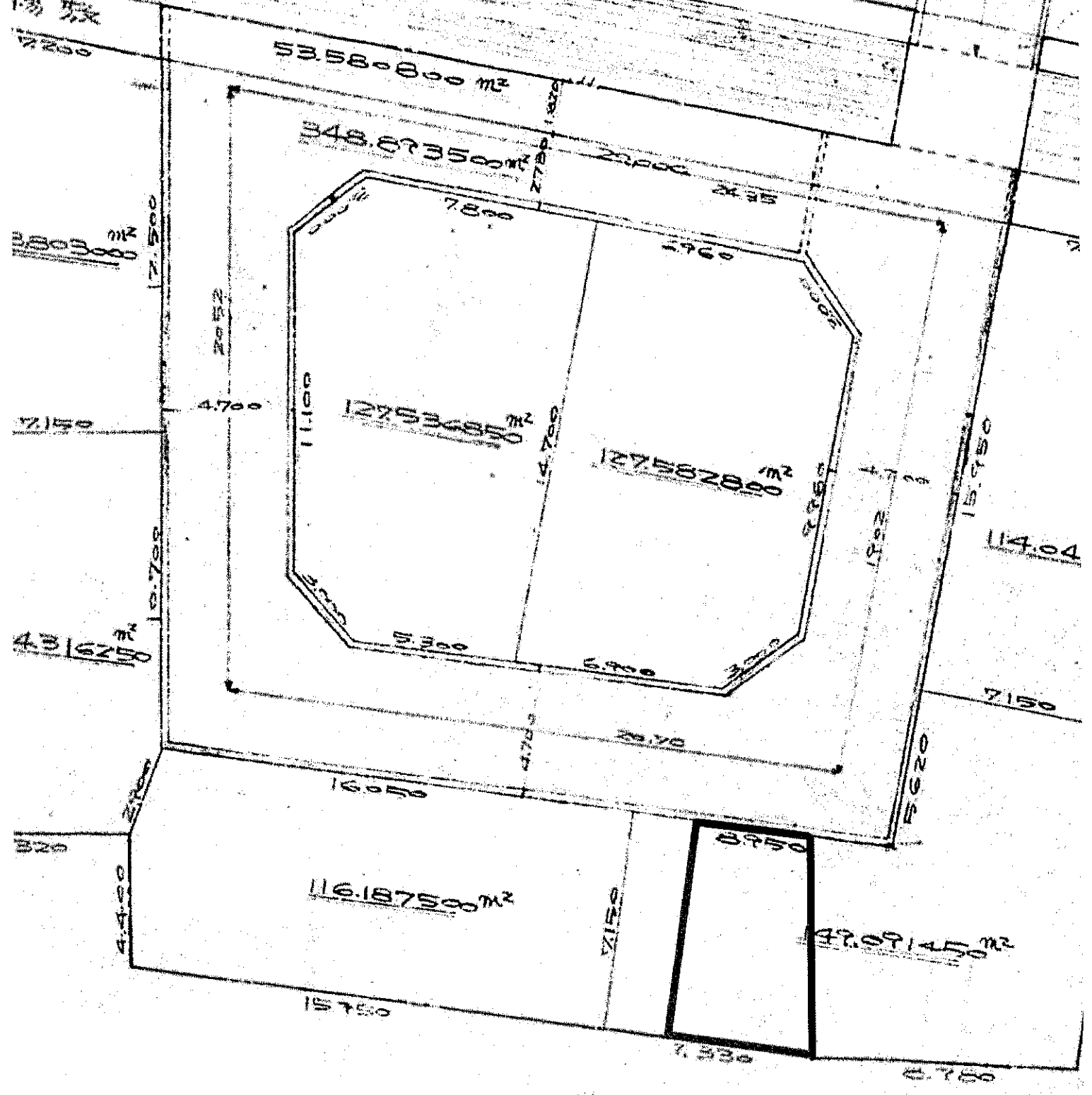
605305

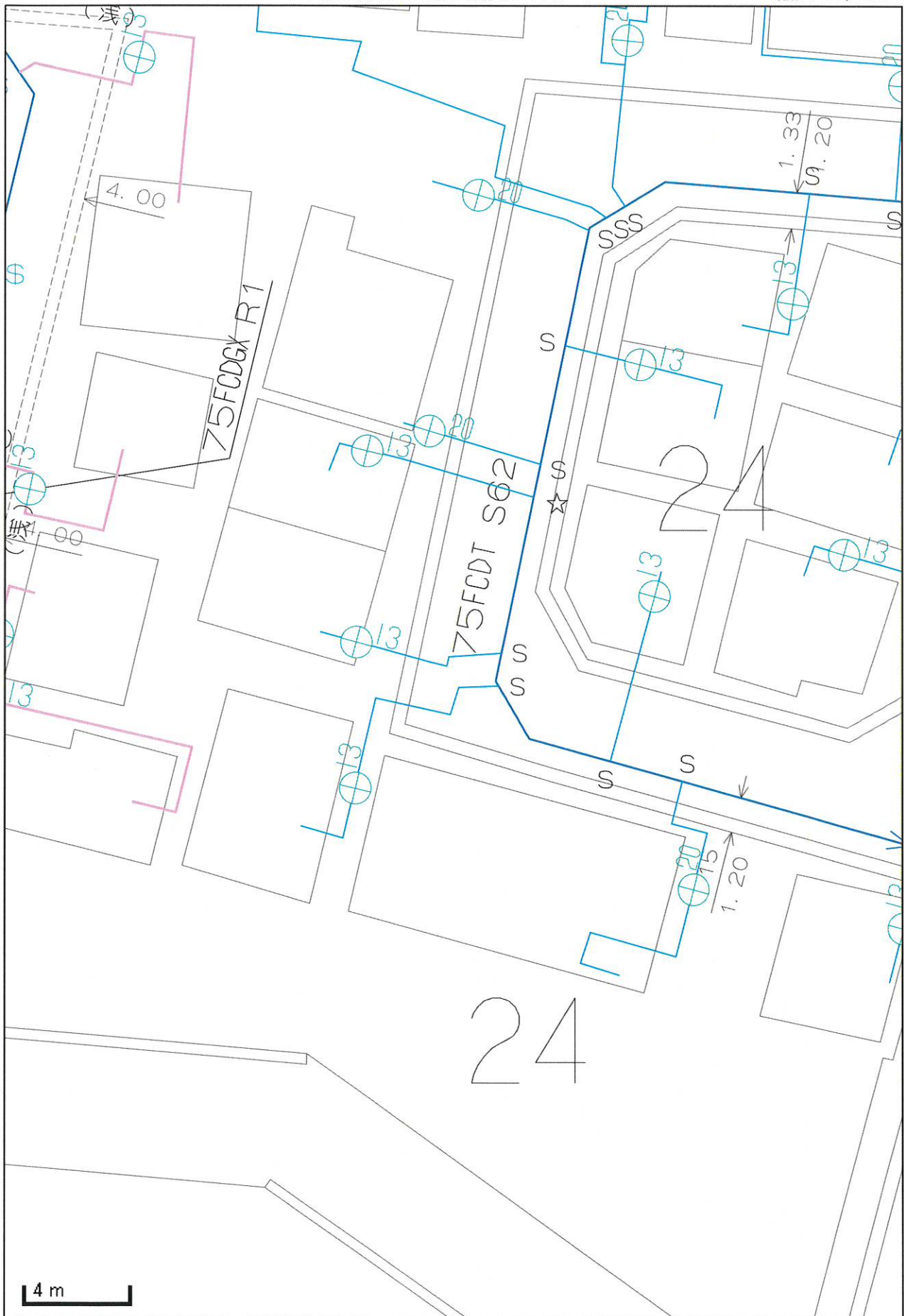
単位 ㎡

縮尺 1/300

(日調理 9)

上揚敷
路
揚敷

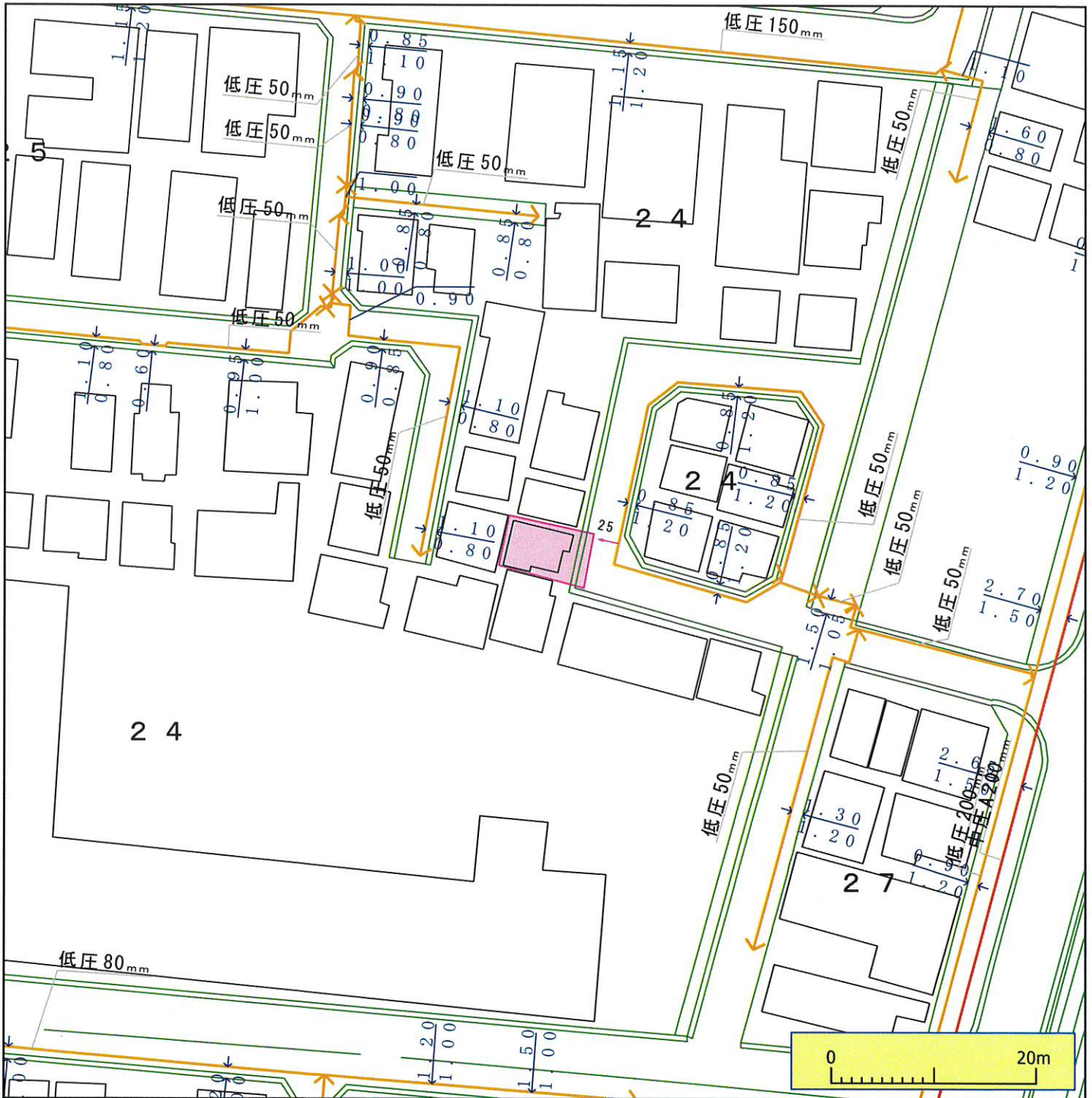




この図面と現況とが異なる場合は現況を優先とします。詳細は必ず水道局窓口で確認してください。

東京都水道局

22.08.29



※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: 表示なし、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。
 ◆弊社がガス本管理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、高圧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。
 ◆本サービスで使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。

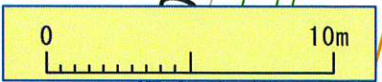
東京ガス株式会社

(お問合せ先)
 担当部署: 本管理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: maichoe@tokyo-gas.co.jp



(拡大図)



※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: 表示なし、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。

- ◆弊社がガス本管理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、高圧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。
- ◆本サービスで使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じます。また、権利侵害となりますので、許可無く複製、改変、送信等を禁じます。

東京ガス株式会社

(お問合せ先)

担当部署:本管理設状況確認センター

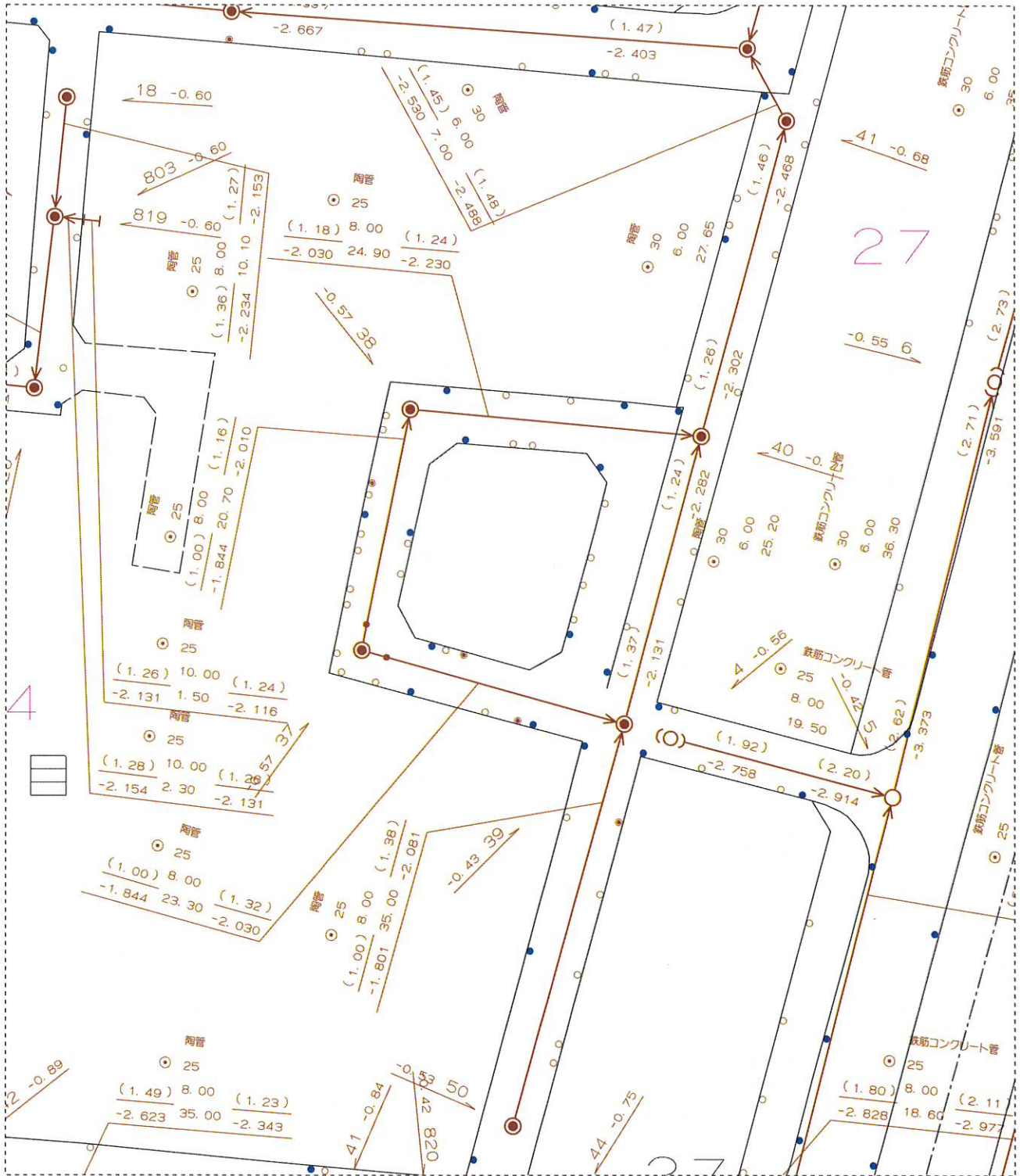
営業担当者:東京ガス(株)

TEL:03-5322-8910

E-mail:maichoe@tokyo-gas.co.jp

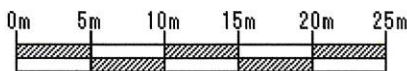
東京都公共下水道台帳 施設平面図 (A4・縦)

縮尺1:500 (プリンタによっては正しい縮尺で印刷されない場合があります。)

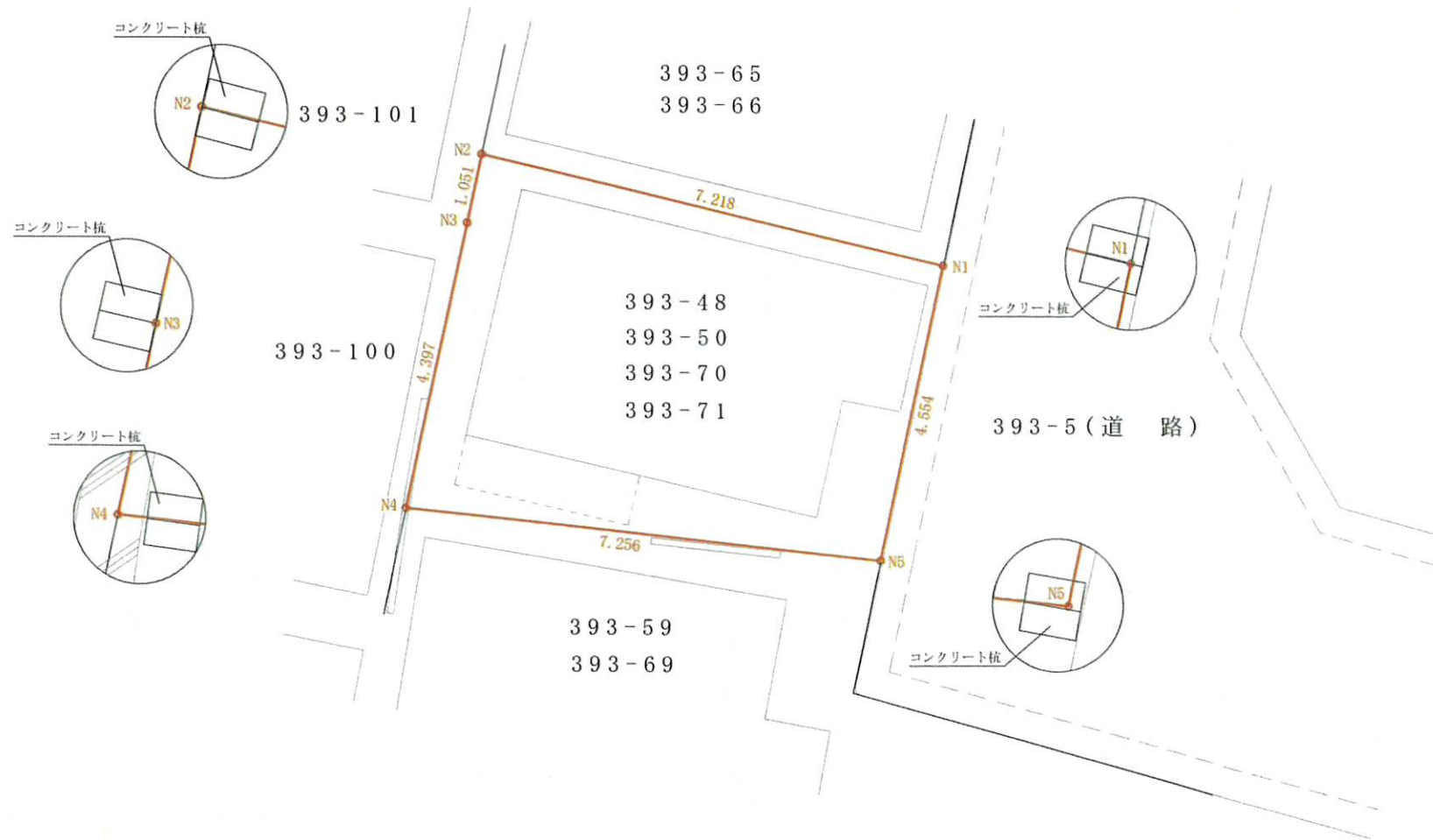


葛飾区お花茶屋3-27付近

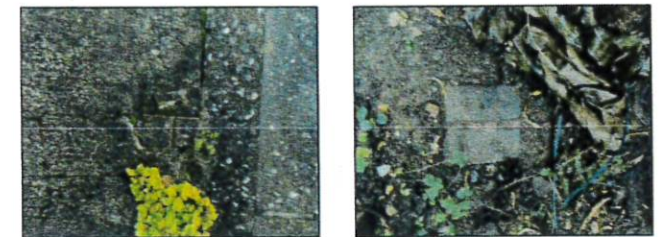
印刷年月日： 2022年8月30日



下水道局では、できる限り最新で正確な情報の提供に努めておりますが、施設平面図は、現地を正確かつ詳細に測量したものではありません。また、下水道の工事や道路工事等が行われた場合、しばらくの間、図面と現地が整合しないことがあります。したがって、本図面を設計、工事等にご利用される際は、下水道施設の位置などを現地で調査・確認の上、ご利用ください。



N1 コンクリート杭先(計算点) N2 コンクリート杭



N3 コンクリート杭 N4 コンクリート杭先(計算点)



N5 コンクリート杭先(計算点)



求積表

地番	393番48、393番50、393番70、393番71			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
N1	-27433.246	792.037	-6.069	166492.369974
N2	-27431.603	785.008	-7.250	198879.121750
N3	-27432.631	784.787	-1.146	31437.795126
N4	-27436.930	783.862	6.290	-172578.289700
N5	-27437.698	791.077	8.175	-224303.181150
合計				-72.184000
合計面積				36.0920000
地積				36.09 m ²

※ 住民未確認につき面積が変動する場合がございます。

図面名	現況測量図	縮尺
所在	葛飾区お花茶屋三丁目	1/100
作成者	土地家屋調査士法人小山登記測量事務所 社員 小山智大 〒121-0073 東京都足立区六町一丁目10番14号 TEL: 03-5809-4503 FAX: 03-5809-4504 WEB: http://koyamasurvey.com	