

物件概要書

2023年12月25日

種 別		中古売家	取引形態	媒介
所 在 地	住居表示	東京都江戸川区平井6丁目70-11		
	地 番	東京都江戸川区平井六丁目1452番8		
地 積	公 簿	48.32 m ² (約 14.61 坪)		
	実 測	48.32 m ² (約 14.61 坪)		
地 目		宅地	権 利	所有権
交 通	JR総武・中央緩行線「平井」駅 徒歩約 11 分			
法 令 上 の 制 限	用途地域	第一種住居地域	高度地区	第3種高度地区
	建ぺい率	60%	日影規制	5h-3h、4m
	容積率	300%	防火地域	準防火地域
	その他	景観条例「大河川景観軸」		
道 路	東側都道 幅員約 5.72m (補助線街路 第 122 号線 計画道路 11m)			
価 格	坪単価		総金額	29,800,000 円
建 物	構造規模	木造瓦葺 2 階建		
	延床面積	55.47 m ²	専有面積	
	備考	昭和 57 年 4 月築		
現 況	現況空き家			
備 考	公簿売買 境界同意書及び確定測量図無し 現況引き渡し 売主：(有)南葛商事不動産 (現在登記中) プロパンガス			

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

都市計画道路の計画線の相談について

平成 29 年 10 月 10 日

都市整備局都市づくり政策部都市計画課では、都市計画相談窓口（下図参照）を設置し、都市計画に関する各種相談に応じています。

このうち、**区部の都市計画道路（一部の区移管道路、事業中・完成区間を除く）**の計画線の位置に関しては下記のとおり受付していますので、ご案内します。

1 相談時間について

午前 9 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時までを除く）（土曜、日曜、祝日は休みです。）
窓口の混雑を避けるため、午前中は 11 時 30 分まで、午後は 4 時 30 分までに受付に来て頂くようご協力をお願いします。

2 持参いただく図面等について

付近案内図（住宅地図の写し等）をご持参ください。

3 電話相談について

電話では、**区部の都市計画道路の概要**をご説明しますが、敷地と計画線の位置関係については、**電話での把握は困難であるため相談には応じておりません。**

4 その他留意していただく事項について

(1) 他の部署におたずねいただく事項

●事業中の都市計画道路

国が事業者の場合：「関東地方整備局の各国道事務所」

東京都が事業者の場合：「東京都建設局の各建設事務所等」

区が事業者の場合：「各区の建設部又は土木部等」

} にお問合せください。

●区移管の都市計画道路

各区の都市計画道路担当部署で相談を受けています。

（区移管道路かどうかは区が当係へお問合せください。）

●多摩地域の都市計画道路

各市町村の都市計画道路担当部署で相談を受けています。（外環の 2 は除く）

●現況道路の幅員

国道：東京国道事務所の各出張所

都道：東京都建設局の各建設事務所

区道：各区の建設部又は土木部

} にお問合せください。

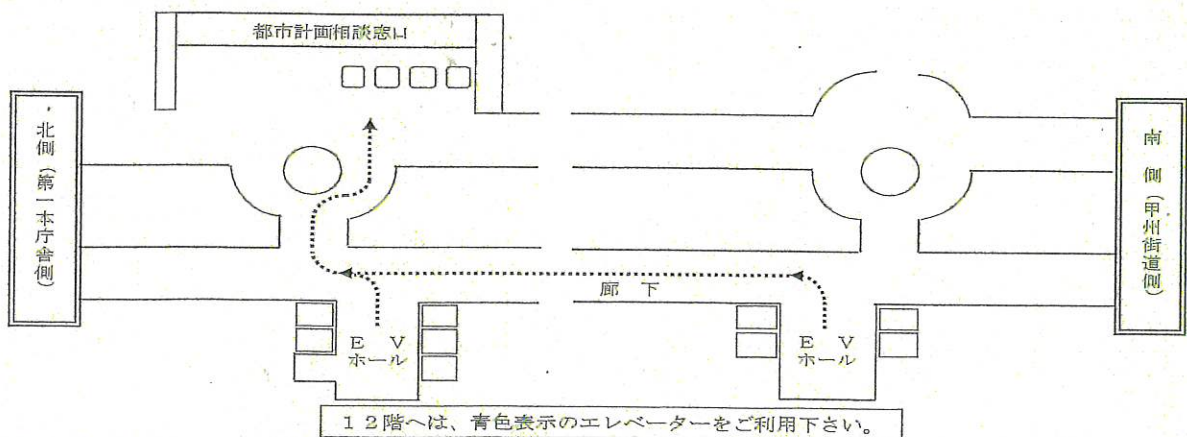
(2) 都市計画道路図面（1/2500 道路網図、都市計画決定図書）等のコピー

都市計画法第 20 条により縦覧に供しており、コピーには応じておりません。

(3) 都市計画道路線の図示

都市計画線の位置は、参考図を用いて口頭説明しており、**計画線の記入は応じておりません。**

5 相談窓口の案内 【都庁第二本庁舎 12 階平面図】



※ 上記についての問い合わせ先は

東京都 都市整備局 都市づくり政策部 都市計画課 都市計画相談担当

住所 東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号 （都庁第二本庁舎 12 階北側）

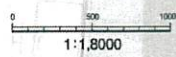
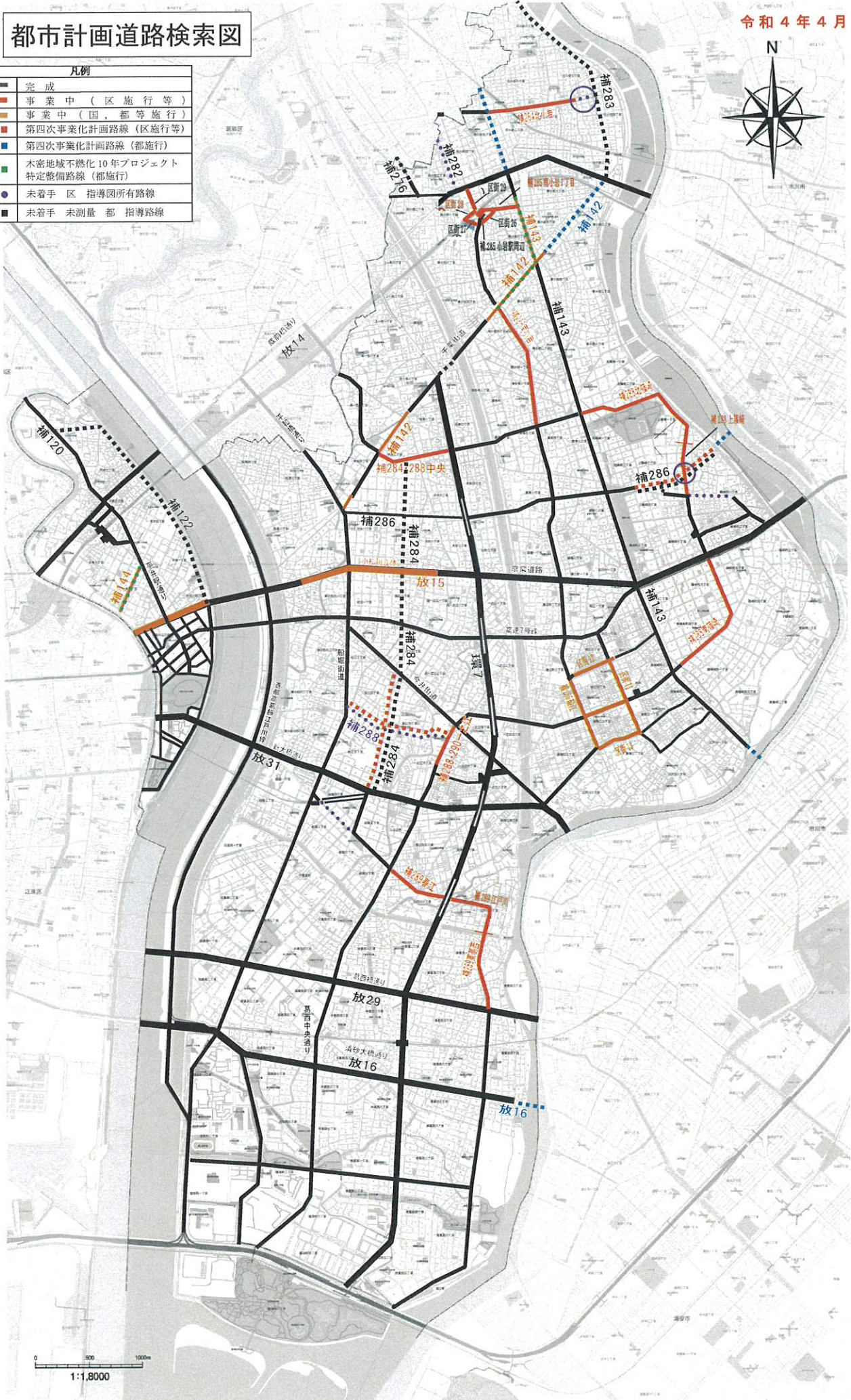
TEL (代表) 03-5321-1111 (内線) 30-245~247

(直通) 03-5388-3213 30-251~252

都市計画道路検索図



凡例	
	完成
	事業中（区施行等）
	事業中（国、都等施行）
	第四次事業化計画路線（区施行等）
	第四次事業化計画路線（都施行）
	木密地域不燃化10年プロジェクト 特定整備路線（都施行）
	未着手区 指導図所有路線
	未着手 未測量 都 指導路線





2023/11/09 10:26 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成2年2月22日	不動産番号	0117000213353
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	江戸川区平井六丁目			余白	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1452番8	宅地	95:10		1452番3から分筆 〔昭和50年6月10日〕	
余白	余白	48:32		③1452番8、1452番17に分筆 〔昭和55年9月11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2年2月22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 其 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和57年12月13日 第45830号	原因 昭和57年12月10日売買 所有者 江東区亀戸四丁目38番4-504号 坂井 健人 順位4番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人表示変更	平成8年6月26日 第28313号	原因 昭和58年3月7日住所移転 住所 江戸川区平井六丁目70番11号
	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2年2月22日
2	所有権移転	平成8年6月26日 第28315号	原因 平成8年6月20日売買 共有者 江戸川区平井六丁目70番11号 持分5分の4 沼尻 つめ子 江戸川区平井六丁目70番11号 5分の1 沼尻 昌之
付記1号	2番登記名義人表示変更	平成16年7月16日 第26403号	原因 平成12年3月15日氏名変更 平成15年5月20日住所移転 共有者沼尻つめ子の住所氏名 栃木県塩谷郡喜 連川町桜ヶ丘一丁目7番25号 大岩 本つめ子
付記2号	2番登記名義人表示変更	平成16年7月16日 第26404号	原因 平成14年4月11日住所移転 共有者沼尻昌之の住所 神奈川県川崎市多摩区 宿河原二丁目15番23-201号
3	共有者全員持分全部移転	平成16年7月16日 第26405号	原因 平成16年7月16日売買 所有者 葛飾区亀有一丁目10番10-402 号 新保 静子
付記1号	3番登記名義人表示変更	平成18年4月7日 第12781号	原因 平成16年10月1日氏名変更 平成18年2月22日住所移転 住所氏名 江戸川区平井六丁目70番11号 長野 静子
付記2号	3番登記名義人住所変更	平成19年1月19日 第1291号	原因 平成18年5月3日住所移転 住所 葛飾区立石八丁目4番11号
付記3号	3番登記名義人住所変更	令和5年6月2日 第15584号	原因 令和2年5月30日住所移転 住所 東京都葛飾区東新小岩五丁目15番18 -905号ジェイパーク新小岩

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 其 他 の 事 項
1	抵当権設定	昭和57年12月13日 第45831号	原因 昭和57年12月10日金銭消費貸借同 日設定 債権額 金1,400万円 利息 月利0.705% 損害金 年1.4% 年365日割計算 債務者 江東区亀戸四丁目38番4-504号

			坂井 健人 抵当権者 千代田区内幸町一丁目1番5号 株式会社 第一勧業銀行 (取扱店 押上支店) 共同担保 目録(特)第6908号 順位3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2年2月22日
2	1番抵当権抹消	平成8年6月26日 第28314号	原因 平成6年2月28日弁済
3	根抵当権設定	平成18年4月7日 第12782号	原因 平成18年4月7日設定 極度額 金750万円 債権の範囲 金銭消費貸借取引 債務者 江戸川区平井六丁目70番11号 長野 静子 根抵当権者 京都市下京区烏丸通五条上の高砂 町381-1 アイフル株式会社 共同担保 目録(特)第2904号
4	3番根抵当権抹消	平成19年1月19日 第1292号	原因 平成19年1月16日放棄
5	根抵当権設定	平成24年3月7日 第7452号	原因 平成24年3月7日設定 極度額 金1,330万円 債権の範囲 金銭消費貸借取引 手形債権 小 切手債権 債務者 江戸川区平井六丁目70番11号 有限会社 社長 大 根抵当権者 港区芝三丁目31番19号 ビジネスクエスト株式会社 共同担保 目録(特)第6048号
6	5番根抵当権抹消	平成24年7月20日 第25061号	原因 平成24年7月19日放棄

共同担保目録			
記号及び番号	(特)第6908号	調製	平成2年7月12日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	江戸川区平井六丁目 1452番8の土地	1	平成8年6月26日受付第28314号抹消
2	江戸川区平井六丁目 1452番8 家屋番号 1452番8の建物 江戸川区平井六丁目 1452番地8 家屋番号 1452番8の建物	1	平成8年6月25日更正(所在) 平成8年6月26日受付第28314号抹消
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第3条の規定により移記 平成2年7月12日
	余白	余白	平成8年6月26日全部抹消

共同担保目録			
記号及び番号	(特)第2904号	調製	平成18年4月7日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	江戸川区平井六丁目 1452番8の土地	3	平成19年1月19日受付第1292号抹消
2	江戸川区平井六丁目 1452番地8 家屋番号 1452番8の建物	3	平成19年1月19日受付第1292号抹消
	余白	余白	平成19年1月19日全部抹消

共同担保目録			
記号及び番号	(特)第6048号	調製	平成24年3月7日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	江戸川区平井六丁目 1452番8の土地	5	平成24年7月20日受付第25061号抹消
2	江戸川区平井六丁目 1452番地8 家屋番号 1452番8の建物	5	平成24年7月20日受付第25061号抹消
	余白	余白	平成24年7月20日全部抹消

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2023/11/09 10:32 現在の情報です。

表 題 部 (主である建物の表示)	調製	平成2年2月22日	不動産番号	0117000212376
所在図番号	[余白]			
所 在	江戸川区平井六丁目 1452番8		[余白]	
	江戸川区平井六丁目 1452番地8		錯誤 平成8年6月25日登記	
家屋番号	1452番8		[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	28:15	[余白]
		2階	27:32	
[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2年2月22日
[余白]	[余白]	[余白]	:	昭和57年4月1日新築
			:	〔平成10年11月12日移記〕

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57年12月13日 第45829号	所有者 江東区亀戸四丁目38番4-504号 坂井 健人 順位1番の登記を移記
	付記1号	1番登記名義人表示変更	原因 昭和58年3月7日住所移転 住所 江戸川区平井六丁目70番11号
		[余白]	[余白]
2	所有権移転	平成8年6月26日 第28316号	原因 平成8年6月20日売買 共有者 江戸川区平井六丁目70番11号 持分5分の4 沼尻 つめ子 江戸川区平井六丁目70番11号 5分の1 沼尻 昌之
	付記1号	2番登記名義人表示変更	原因 平成12年3月15日氏名変更 平成15年5月20日住所移転 共有者沼尻つめ子の住所氏名 栃木県塩谷郡喜連川町桜ヶ丘一丁目7番25号 大岩本 つめ子
	付記2号	2番登記名義人表示変更	原因 平成14年4月11日住所移転 共有者沼尻昌之の住所 神奈川県川崎市多摩区宿河原二丁目15番23-201号
3	共有者全員持分全部移転	平成16年7月16日 第26405号	原因 平成16年7月16日売買 所有者 葛飾区亀有一丁目10番10-402号 新保 静子
	付記1号	3番登記名義人表示変更	原因 平成16年10月1日氏名変更 平成18年2月22日住所移転 住所氏名 江戸川区平井六丁目70番11号 長野 静子
	付記2号	3番登記名義人住所変更	原因 平成18年5月3日住所移転 住所 葛飾区立石八丁目46番11号
	付記3号	3番登記名義人住所変更	令和5年6月2日 第15584号

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	昭和57年12月13日 第45831号	原因 昭和57年12月10日金銭消費貸借同日設定 債権額 金1,400万円

			利息 月利0・705% 損害金 年14% 年365日日割計算 債務者 江東区亀戸四丁目38番4-504号 坂井 健人 抵当権者 千代田区内幸町一丁目1番5号 株式会社第一勧業銀行 (取扱店 押上支店) 共同担保 目録(注)第6908号 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2年2月22日
2	1番抵当権抹消	平成8年6月26日 第28314号	原因 平成6年2月28日弁済
3	根抵当権設定	平成18年4月7日 第12782号	原因 平成18年4月7日設定 極度額 金750万円 債権の範囲 金銭消費貸借取引 債務者 江戸川区平井六丁目70番11号 長野 静子 根抵当権者 京都市下京区烏丸通五条上る高砂 町381-1 アイフル株式会社 共同担保 目録(注)第2904号
4	3番根抵当権抹消	平成19年1月19日 第1292号	原因 平成19年1月16日放棄
5	根抵当権設定	平成24年3月7日 第7452号	原因 平成24年3月7日設定 極度額 金1,330万円 債権の範囲 金銭消費貸借取引 手形債権 小 切手債権 債務者 江戸川区平井六丁目70番11号 有 限 会 社 長 大 根抵当権者 港区芝二丁目31番19号 ビジネスネクスト株式会社 共同担保 目録(注)第6048号
6	5番根抵当権抹消	平成24年7月20日 第25061号	原因 平成24年7月19日放棄

共同担保目録			
記号及び番号	(注)第6908号	調製	平成2年7月12日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予 備
1	江戸川区平井六丁目 1452番8の土地	1	平成8年6月26日受付第28314号抹消
2	江戸川区平井六丁目 1452番8 家屋番号 1452番8の建物 江戸川区平井六丁目 1452番地8 家屋番号 1452番8の建物	1	平成8年6月25日更正(所在) 平成8年6月26日受付第28314号抹消
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第3条の規定 により移記 平成2年7月12日
	[余白]	[余白]	平成8年6月26日全部抹消

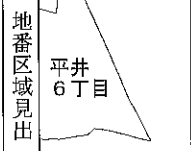
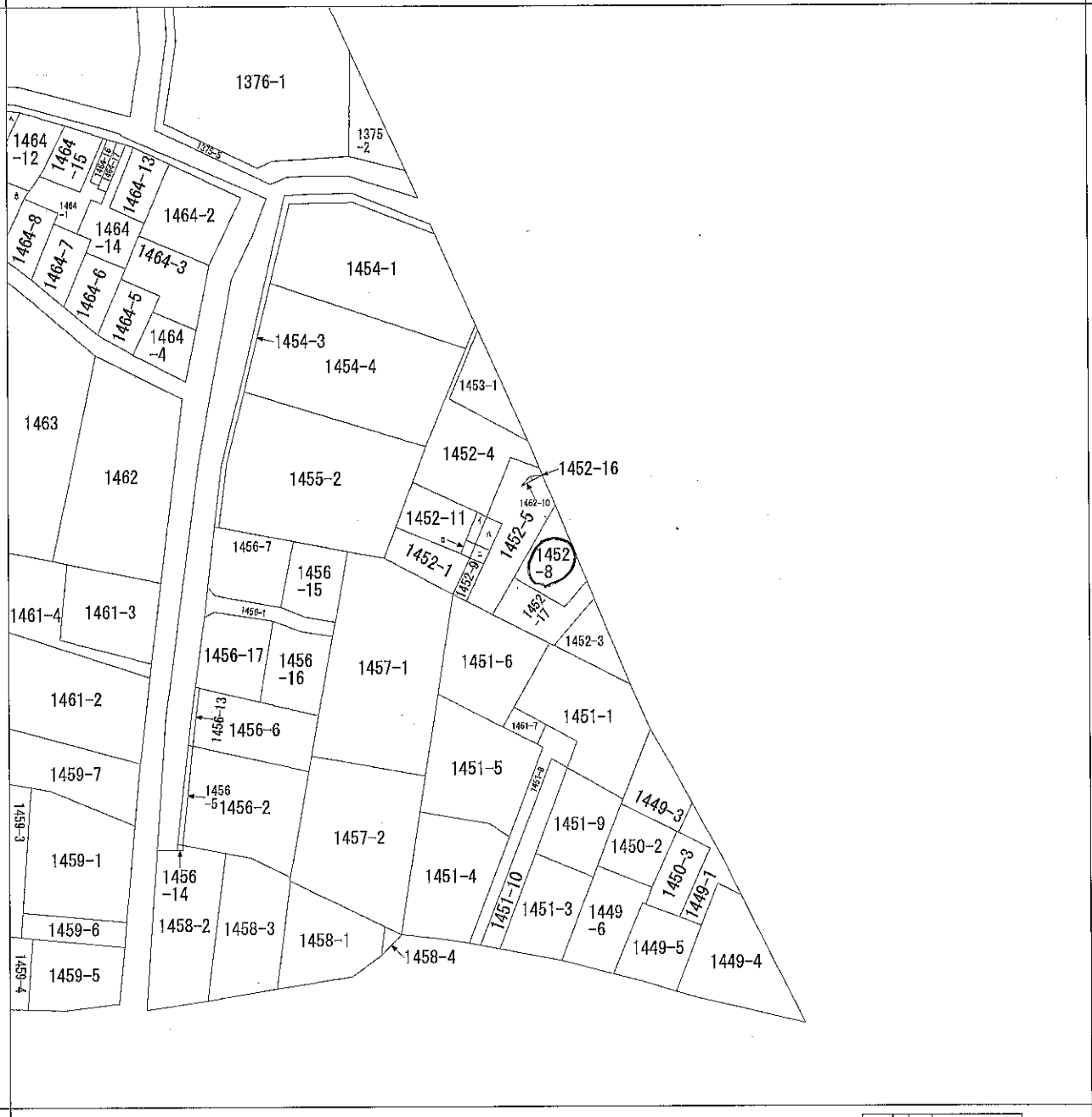
共同担保目録			
記号及び番号	(注)第2904号	調製	平成18年4月7日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予 備
1	江戸川区平井六丁目 1452番8の土地	3	平成19年1月19日受付第1292号抹消
2	江戸川区平井六丁目 1452番地8 家屋番号 1452番8の建物	3	平成19年1月19日受付第1292号抹消
	[余白]	[余白]	平成19年1月19日全部抹消

共同担保目録			
記号及び番号	(注)第6048号	調製	平成24年3月7日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予 備
1	江戸川区平井六丁目 1452番8の土地	5	平成24年7月20日受付第25061号抹消
2	江戸川区平井六丁目 1452番地8 家屋番号 1452番8の建物	5	平成24年7月20日受付第25061号抹消

	金 白	金 白	平成24年7月20日全部抹消
--	-----	-----	----------------

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

イ 1452-12 ハ 1452-14 ホ 1464-9
 ロ 1452-13 ニ 1452-15 ヘ 1464-18



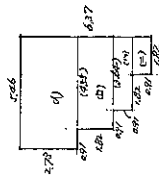
請求部分	所在	江戸川区平井六丁目			地番	1452番8			
出縮	力尺	1/500	精度	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成 年月日				備付 年月日 (原図)			補記 事項	方位不明	

建築物図面

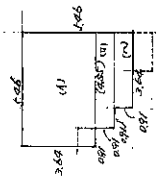
家屋番号 1452-B

建築物の所在 東京都江戸川区平井6丁目1452番地B

各階平面図



1階



2階

面積計算

1階
 (1) 27.2 x 6.66 = 181.272
 (2) 1.82 x 6.55 = 11.911
 (3) 0.81 x 3.64 = 2.9484
 (4) 0.81 x 1.82 = 1.4742
 計 208.5956

床面積 208.5956

2階

(1) 26.6 x 6.66 = 177.156
 (2) 0.81 x 6.55 = 5.3055
 (3) 0.81 x 3.64 = 2.9484
 計 185.4105

床面積 185.4105

単位メートル

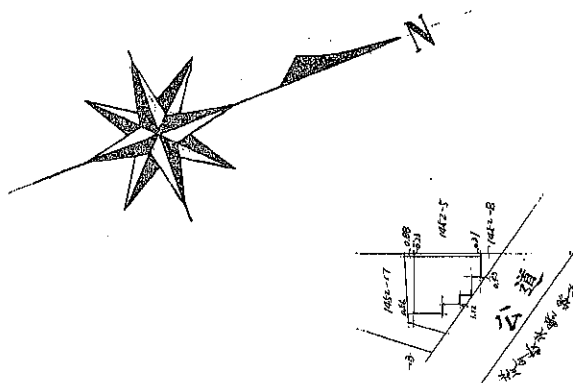
作製者 東京都江戸川区平井6丁目1452番地B 明環建築士事務所
 (昭和57年11月29日作成)

申請人 坂井健人

縮尺 1/500

S57.11.30
 単位メートル

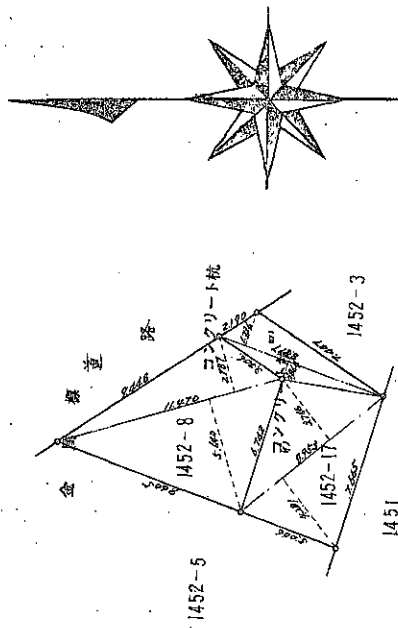
縮尺 1/500



昭和五十七年十一月三十日

地積測量図

地番 1452-8, 1452-17
土地の所在 江戸川区平井6丁目



面積計算

1452-8 $11470 \times (5640 + 2787) \times \frac{1}{2} = 98328845$ 地積 48.72
 1452-11 $10,885 \times (4281 + 2766) \times \frac{1}{2} = 36,022,3985$
 $10,857 \times (2864 + 1724) \times \frac{1}{2} = 11,1591$
 計 47,174,953 地積 47.17

057746

単位メートル

申請人 小倉 良一



縮尺 1/250

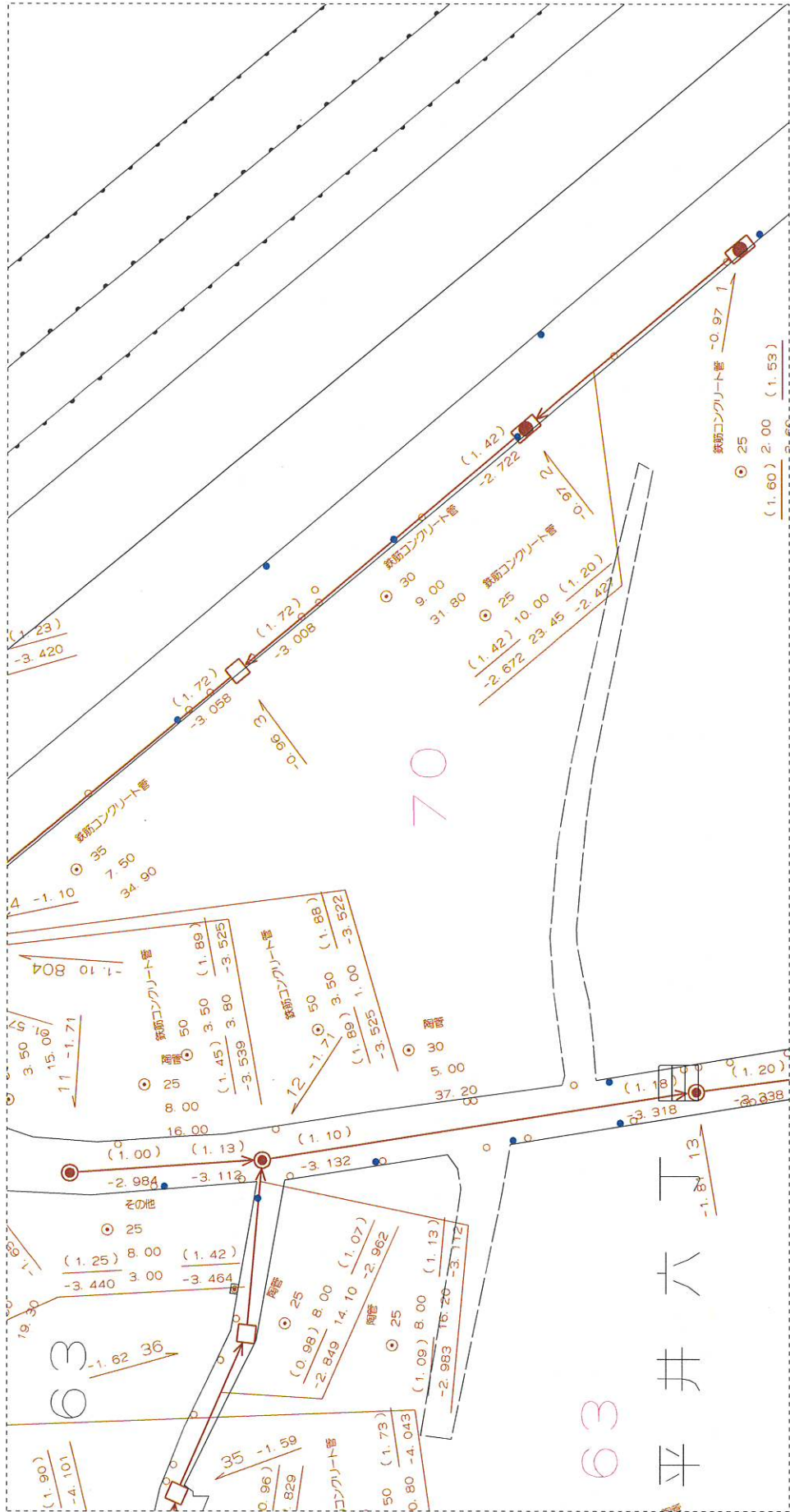
東京都江戸川区平井6丁目56番9号 土他家屋調査士 明環 謹製
 (昭和55年9月11日作製)

作製者

昭和五十五年九月十一日

東京都公共下水道台帳 施設平面図 (A4・横)

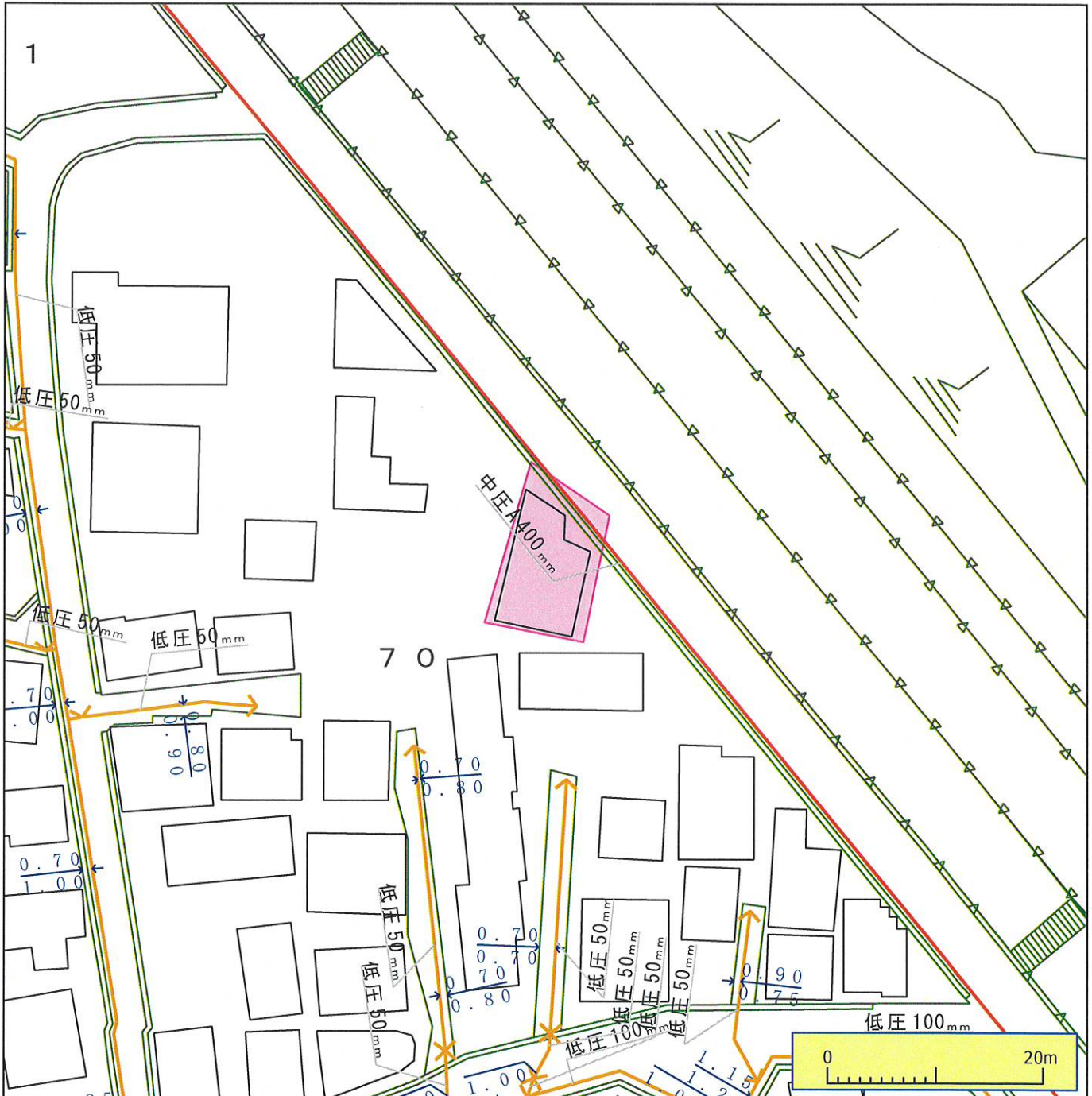
縮尺1:500 (プリンタによっては正しい縮尺で印刷されない場合があります。)



江戸川区平井6-70付近

印刷年月日： 2023年11月9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。

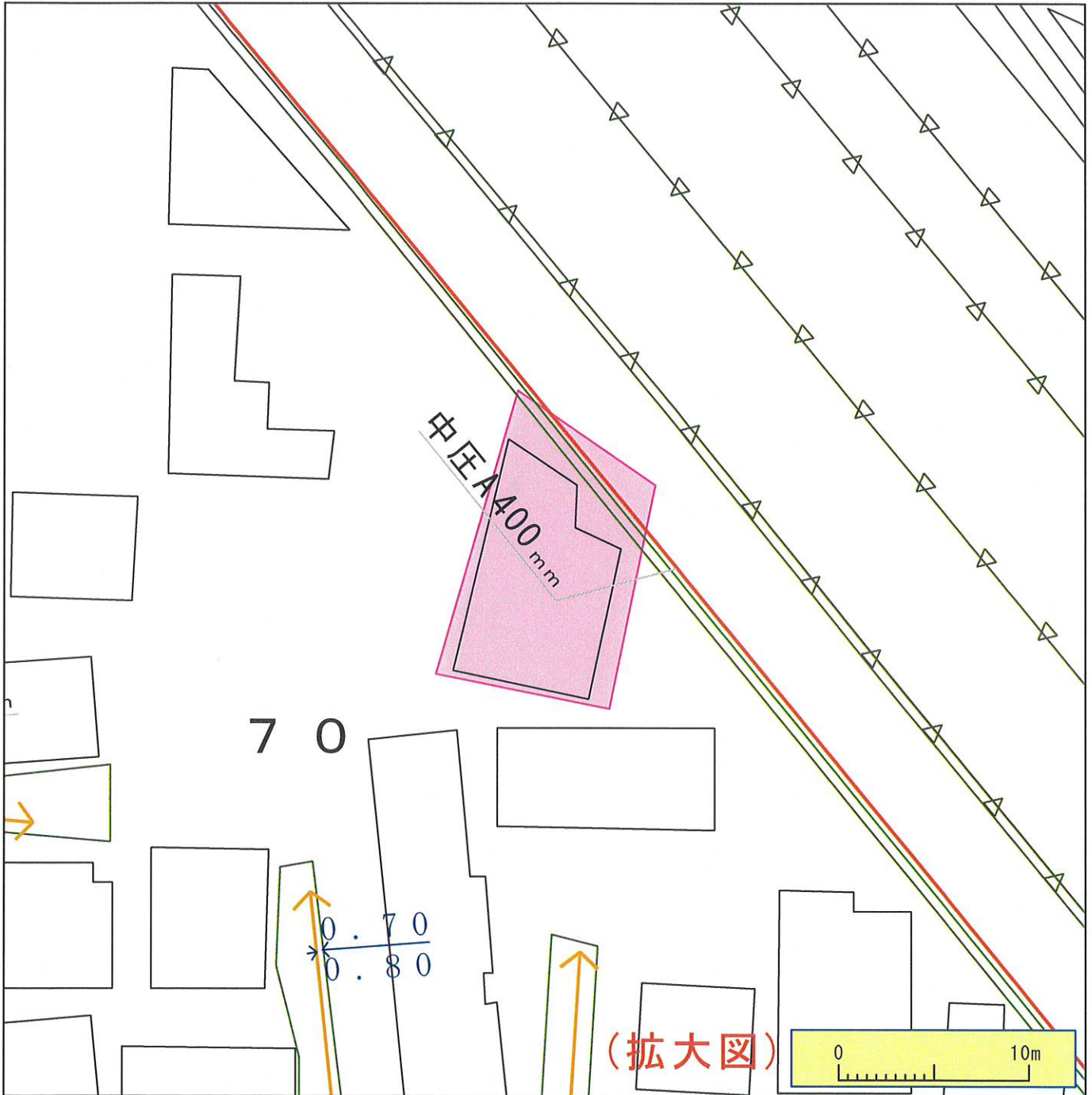


※ガス管圧力の種類と凡例、用途 (高圧、中圧は一般用途にはご利用になれませんのでご注意ください)
(1) 高圧：表示なし、輸送用のみ (2) 中圧：輸送用と主に産業用途 (3) 低圧・中間圧：家庭用等の一般用途

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



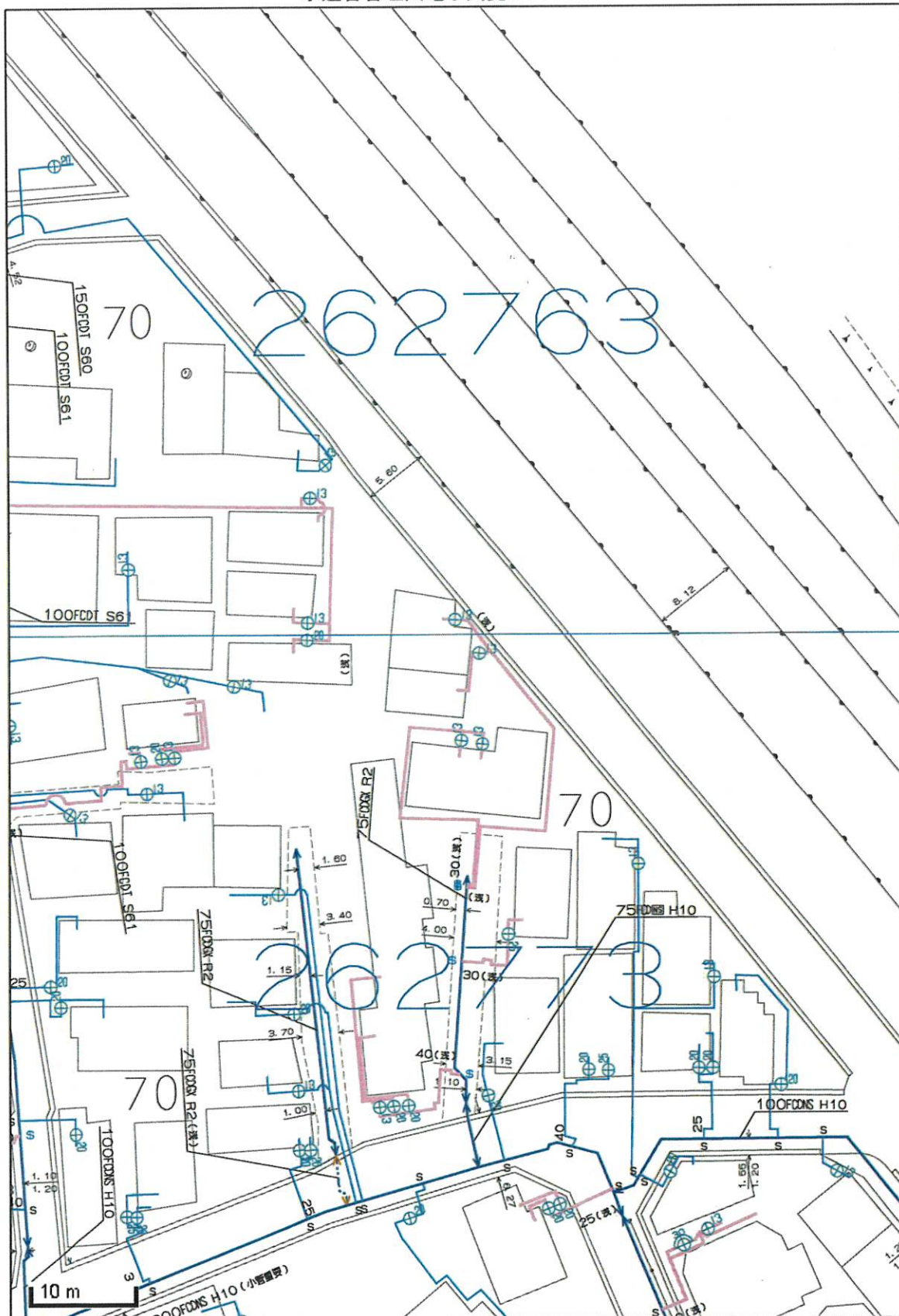
※ガス管圧力の種類と凡例、用途 (高圧、中圧は一般用途にはご利用になれませんのでご注意ください)
(1) 高圧：表示なし、輸送用のみ (2) 中圧：輸送用と主に産業用途 (3) 低圧・中間圧：家庭用等の一般用途

下記の文章について、必ずご一読ください。

- ◆弊社がガス本管設置状況確認サービス(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：maichoe@tokyo-gas.co.jp



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 24.01.22

