

# 〇〇新築戸建て〇〇

## 中野区南台四丁目

### 延べ床面積：71.01㎡

#### Access

京王線 幡ヶ谷駅徒歩 11分・笹塚駅徒歩 14分  
 東京メトロ丸ノ内線 中野富士見町駅徒歩 16分



- 所在地：東京都中野区南台4丁目3-5
- 地番：東京都中野区南台四丁目97番23
- 敷地面積：33.53㎡
- 用途地域：近隣商業地域/防火地域
- 建蔽率/容積率：80%/400%
- 東側公道幅員約15.0mに約4.52m接道

#### Life Information

##### 現地から徒歩基準

- 中野区立南台小学校：230m/■南台保育園：650m/■渋谷区幡ヶ谷ひまわり公園800m/■中野区立南中野中学校：800m/■ライフ(幡ヶ谷店)：950m

# 価格：5,480万円

※水道引き・地盤改良費込

内見可能

※内見方法は、現地対応になります。

2階



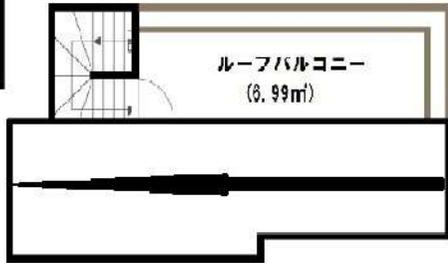
1階



3階

ph階

3SLDK



2023年3月末完成予定

#### Equipment ~設備~

- HOT: ※床暖房
- 浴室乾燥機
- 追炊機能付きガス
- 都市ガス
- システムキッチン
- ALL: ※リビングのみ ※水廻り、室内建具全てLIXIL製品
- 全室フローリング
- 床：無垢材

#### Company Info

##### お問い合わせ方法

全ての方対象にメールにてご連絡いただけますようお願い申し上げます。

【sakurakoido@castle.ocn.ne.jp】

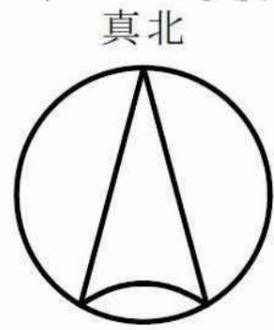
※弊社広告掲載は一切お断りしております。

会社名：さくら建設株式会社  
 所在：東京都中野区中野4丁目7-2 SHビル2階  
 代表：小井戸 正昭(コイド マサアキ)  
 宅建免許番号 東京都知事(4) 第86674号  
 TEL:03-5942-9551  
 FAX:03-5942-9552

買主様、ご契約時事務手数料として別途33万円(税込)いただいております。

注文住宅の設計・施工  
 狭小物件の設計・施工・売買承っております。

【https://sakurakensetsu.net/】



計画建築物所在地：東京都中野区南台四丁目3番5号（住所表示）

東京都中野区南台四丁目97番23（地番）

近隣商業地域  
建蔽率：80%  
容積率：400%  
防火地域  
第三種高度地区  
日影規制：なし

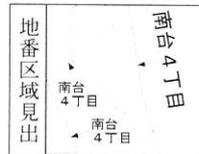
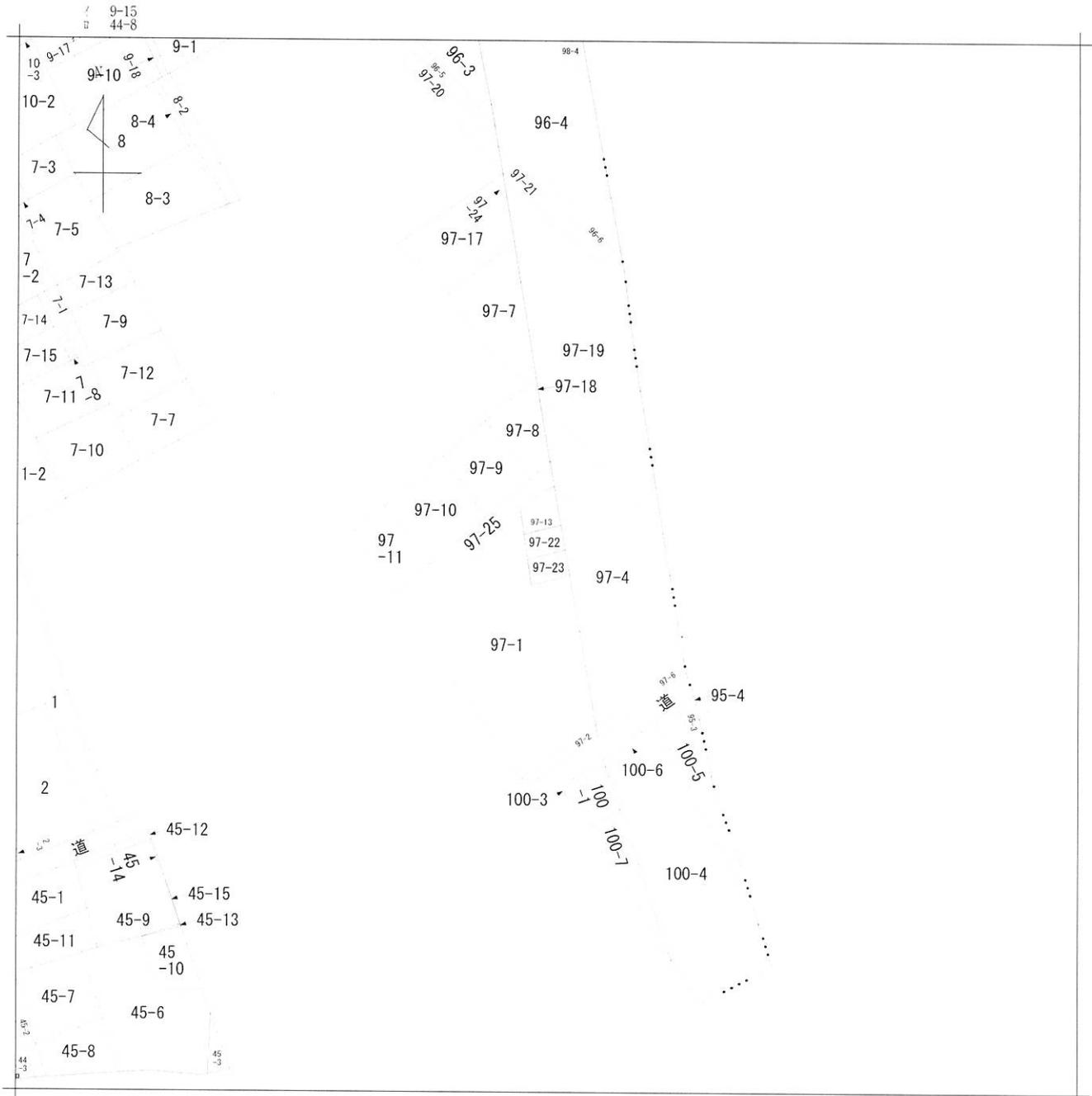
近隣商業地域  
建蔽率：80%  
容積率：300%  
防火地域  
第三種高度地区  
日影規制：4h-2.5h（測定面6.5m）

第1種中高層住居専用地域  
建蔽率：60%  
容積率：200%  
防火地域（新防区域）  
第二種高度地区  
日影規制：3h-2h（測定面4m）

近隣商業地域  
建蔽率：80%  
容積率：300%  
防火地域  
第三種高度地区  
日影規制：5h-3h（測定面6.5m）



二級建築士事務所 さくら建設株式会社	事務所登録(知事) 第14546号 建築士登録(知事) 第61542号	小井戸 正昭	工事名 (仮称) 中野区南台四丁目IV新築工事	図面名 案内図	記録 22.06.08	図面番号 A-01
-----------------------	--	--------	----------------------------	------------	----------------	--------------



請求部	所在	中野区南台四丁目				地番	97番23			
出力縮	1/600	精度分		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48年2月24日				備付年月日(原図)		補記事項			

B19 既存鉄



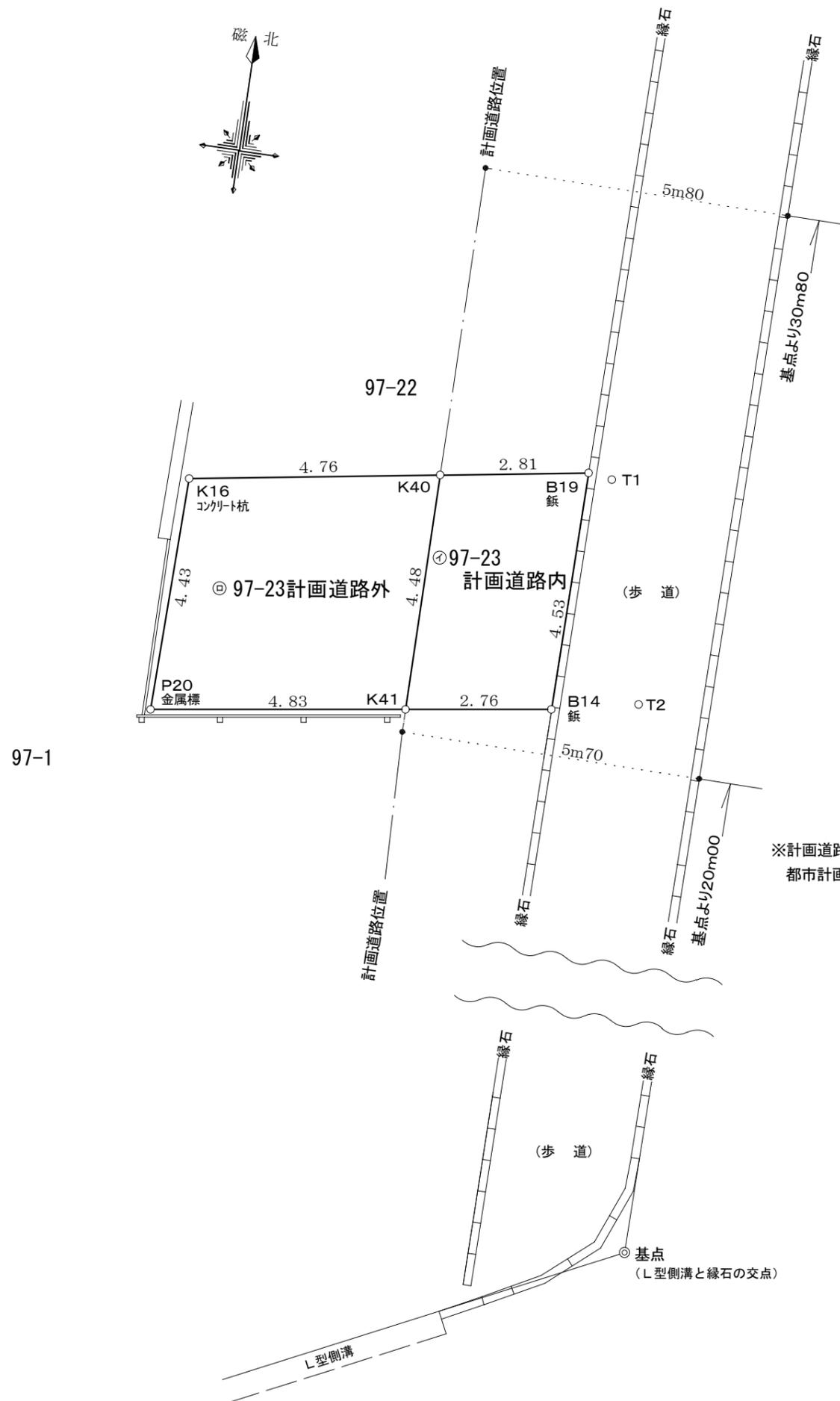
K16 既存コンクリート杭



P20 既存金属標



B14 既存鉄



地番 ㊦ 97-23計画道路内				
NO.	X	Y	DMD	倍面積
K40	99.620	96.765	-0.016	0.071792
K41	95.133	96.749	2.707	1.071972
B14	95.529	99.488	5.503	24.939596
B19	100.061	99.545	2.780	-1.225980
合計				24.857380
合計面積				12.4286900
地積				12.42 m <sup>2</sup>
坪数				3.75 坪

地番 ㊦ 97-23計画道路外				
NO.	X	Y	DMD	倍面積
K16	98.875	92.063	-0.099	0.438867
P20	94.442	91.964	4.587	3.169617
K41	95.133	96.749	9.388	42.123956
K40	99.620	96.765	4.702	-3.502990
合計				42.229450
合計面積				21.1147250
地積				21.11 m <sup>2</sup>
坪数				6.38 坪

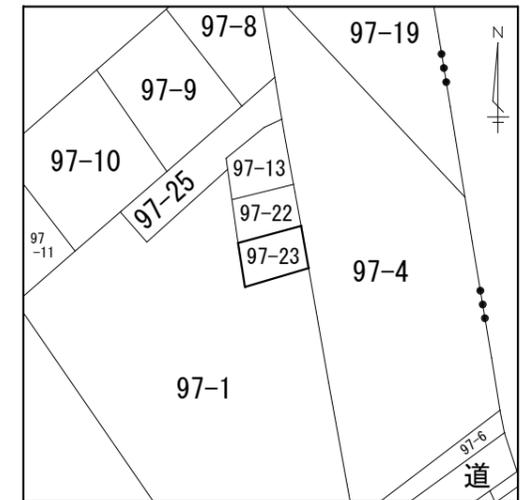
総合計面積	33.53 m <sup>2</sup>
-------	----------------------

中野通り

都市計画道路  
補助第26号線

※計画道路位置は、東京都 都市整備局 都市計画課  
都市計画相談担当「デジタル実測図」参照による。

土地公図写し S=1/600



注記：全境界未確認、現況による求積

図面名	現況求積図	縮尺 1:100
所在地	中野区南台四丁目 97番23	
測量・調査	令和4年6月1日	図面番号
図面作成	令和4年6月1日	CS885Z1
東京都杉並区高円寺北一丁目5番9号 中央測量 TEL 03-5942-8634 FAX 03-5942-8635		