

〇〇建築条件付き売り地〇〇  
**文京区根津1丁目**  
 延べ床面積: 60.23㎡

**土地:3,980万円 + 建物:2,530万円**

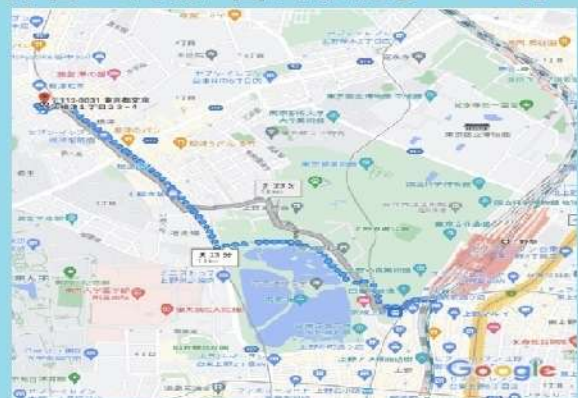
※水道引き込み・地盤改良費込



2023年7月末  
 完成予定

**Access**

JR山手線 上野駅徒歩 **25分**  
 都営三田線 白山駅徒歩 **17分**



- 所在地: 東京都文京区根津1丁目23-4
- 地番: 文京区根津1丁目7番41
- 敷地面積: 28.92㎡
- 用途地域: (A) 商業地域 (B) 第一種住居地域  
 (A) 防火地域 (B) 準防火地域
- 建蔽率/容積率: (A) 600%/80%  
 (B) 300%/60%
- 北・西側私道幅員約1.6mに約10.0m接道

**Life Information**

現地から徒歩基準

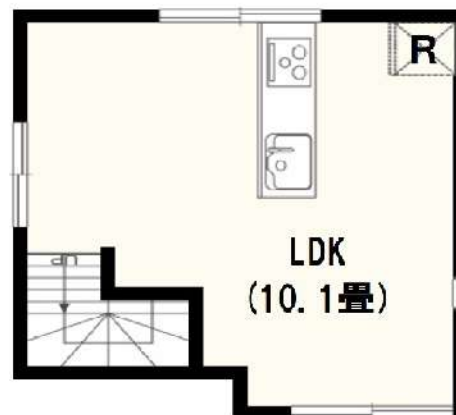
- 文京区立根津小学校: 220m
- 根津保育園: 230m
- 根津1丁目児童遊園: 270m
- 赤札堂(スーパー): 450m
- 駒込中学高等学校: 1000m



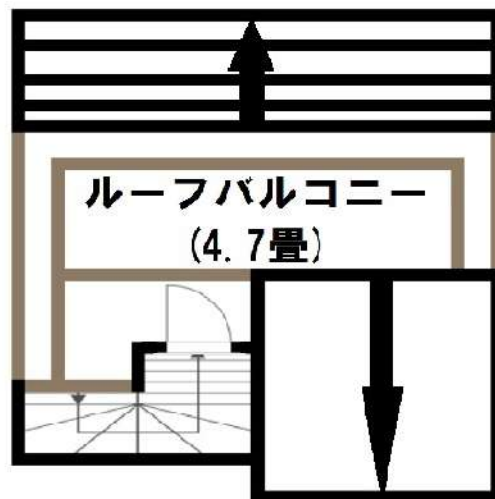
**1階**



**2階**



▶ **ph階**



**3階**

**4LDK+S**

**Company Info**

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番2号  
 SHビル2階  
 代表名: 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/FAX: 03-5942-9551/03-5942-9552

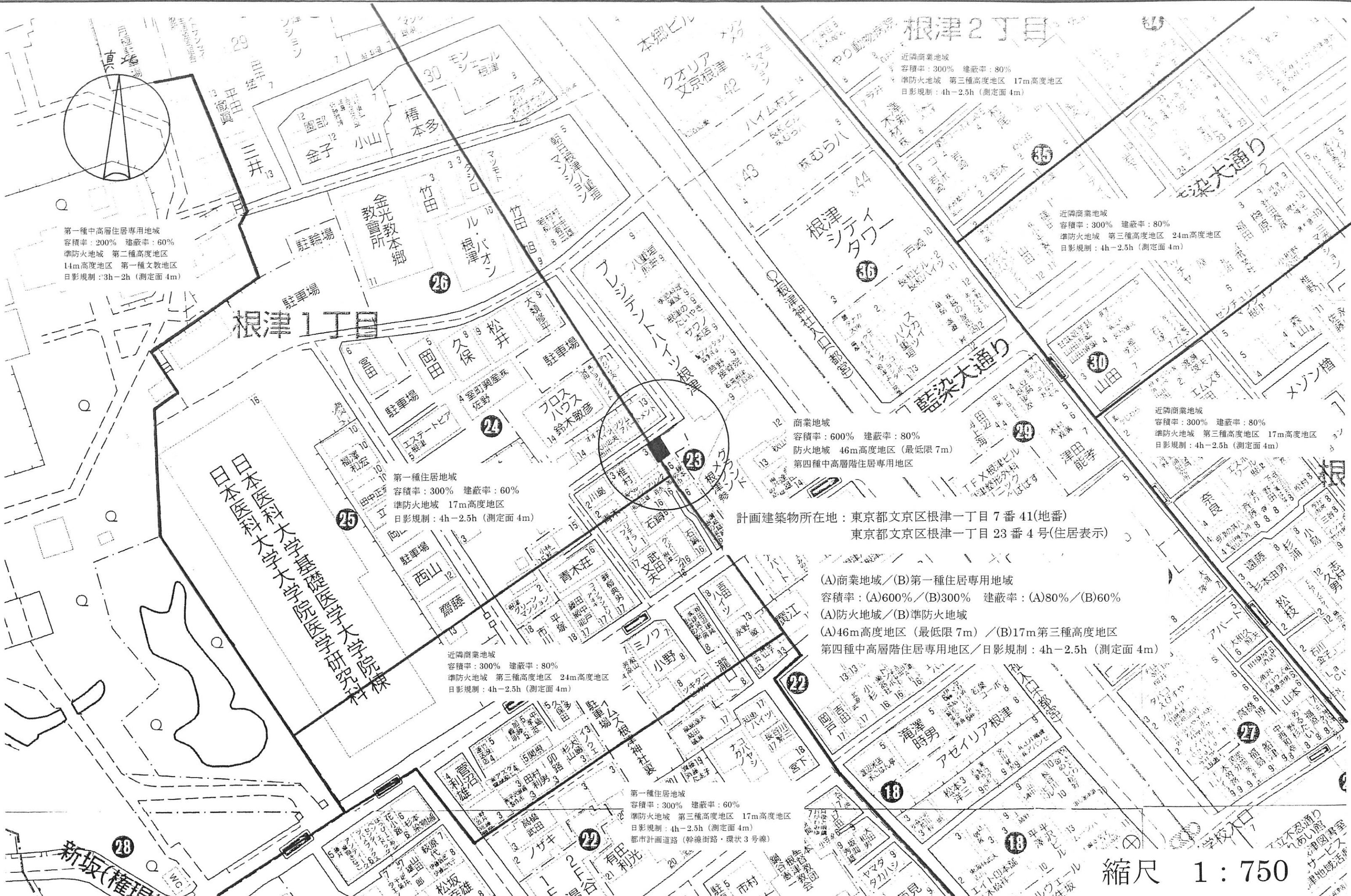
お問い合わせ方法  
 全ての方対象にメールにてご連絡の程お願い申し上げます。  
 【sakurakoido@castle.ocn.ne.jp】  
 ※弊社広告掲載一切お断りしております。

**Equipment ~設備~**

- HOT
  - 浴室乾燥機
  - 追焚機能付きガス
  - 都市ガス
  - システムキッチン
  - ALL 全室フローリング (床材: 無垢材)
- ※リビングのみ  
 ※水廻り仕様: タカラスタンダード  
 室内建具: LIXIL

買主様、契約時に事務手数料として別途33万円(税込)お支払いいただきます。

注文住宅の設計・施工  
 狭小物件の設計・施工・売買、承ります。  
 自社HP  
 << <https://sakurakensetsu.net/> >>



第一種中高層住居専用地域  
容積率：200% 建蔽率：60%  
準防火地域 第二種高度地区  
14m高度地区 第一種文教地区  
日影規制：3h-2h (測定面 4m)

根津2丁目  
近隣商業地域  
容積率：300% 建蔽率：80%  
準防火地域 第三種高度地区 17m高度地区  
日影規制：4h-2.5h (測定面 4m)

近隣商業地域  
容積率：300% 建蔽率：80%  
準防火地域 第三種高度地区 24m高度地区  
日影規制：4h-2.5h (測定面 4m)

近隣商業地域  
容積率：300% 建蔽率：80%  
準防火地域 第三種高度地区 17m高度地区  
日影規制：4h-2.5h (測定面 4m)

商業地域  
容積率：600% 建蔽率：80%  
防火地域 46m高度地区 (最低限 7m)  
第四種中高層階住居専用地区

第一種住居地域  
容積率：300% 建蔽率：60%  
準防火地域 17m高度地区  
日影規制：4h-2.5h (測定面 4m)

近隣商業地域  
容積率：300% 建蔽率：80%  
準防火地域 第三種高度地区 24m高度地区  
日影規制：4h-2.5h (測定面 4m)

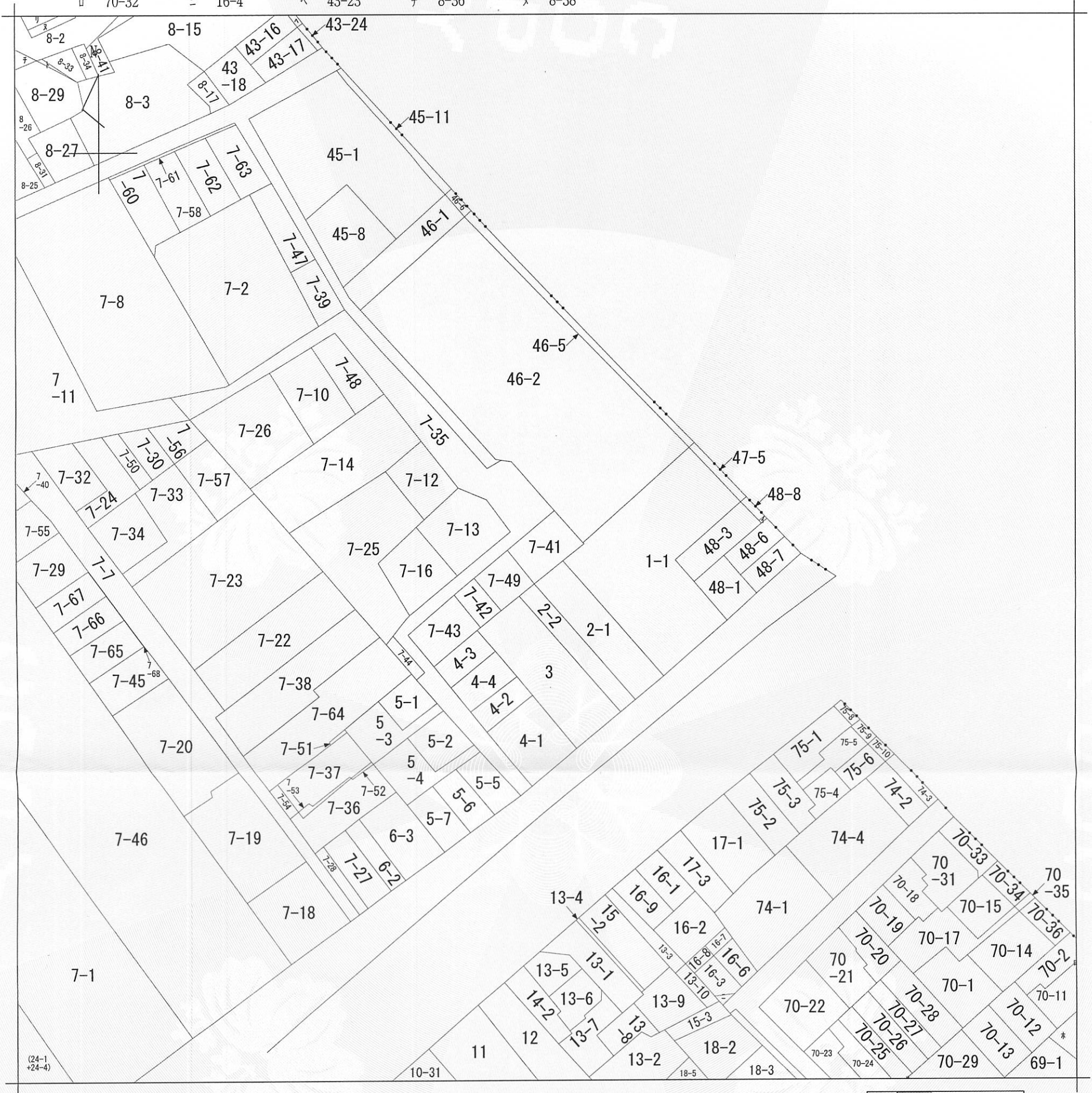
第一種住居地域  
容積率：300% 建蔽率：60%  
準防火地域 第三種高度地区 17m高度地区  
日影規制：4h-2.5h (測定面 4m)  
都市計画道路 (幹線街路・環状3号線)

計画建築物所在地：東京都文京区根津一丁目7番41(地番)  
東京都文京区根津一丁目23番4号(住居表示)

(A)商業地域/(B)第一種住居専用地域  
容積率：(A)600%/(B)300% 建蔽率：(A)80%/(B)60%  
(A)防火地域/(B)準防火地域  
(A)46m高度地区 (最低限 7m) / (B)17m第三種高度地区  
第四種中高層階住居専用地区/日影規制：4h-2.5h (測定面 4m)

縮尺 1 : 750

イ 48-9      ハ 70-30      ホ 69-2      ト 8-30      リ 8-37  
 ロ 70-32      ニ 16-4      ヘ 43-23      チ 8-36      ヌ 8-38



(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。



請求部	所在	文京区根津一丁目			地番	7番41		
出力縮尺	1/600	精度区分		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	昭和46年3月1日			備付年月日(原図)		補記事項		

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。

(東京法務局管轄)

令和4年10月18日

東京法務局中野出張所

登記官

菊地原正彦



請求番号：32-1

(1/1)