

久我山

作成日: 令和2年7月20日

検印	担当

号地	販売価格 (税込)	内訳		面積						接道			建築確認番号
		土地	建物(税込)	土地	建物	車庫(ビルトイン)	1F	2F	3F	種類	方位	幅員	
1	¥77,800,000	¥77,800,000	¥0	121.54 m ²	-	-	-	-	-	私道	西	約4.54m	-
2	¥59,800,000	¥59,800,000	¥0	121.56 m ²	-	-	-	-	-	私道	西	約4.54m	-
3	¥59,800,000	¥59,800,000	¥0	139.41 m ²	-	-	-	-	-	私道	西	約4.54m	-

●所在地/	東京都杉並区久我山5丁目 (宅地部分)①号地2146番23 ②号地2146番88 ③2146番89、(私道部分)2146番9
●住居表示/	東京都杉並区久我山5丁目24番3号(旧建物の住居表示)
●交通/	京王井の頭線 富士見ヶ丘駅 徒歩3分
●地目/	宅地 公衆用道路
●土地権利/	所有権
●都市計画情報/①	《都市計画》市街化区域 《用途地域》近隣商業地域 《他の法令上の制限》・建ぺい率:80% ・容積率:200% ・第2種高度地区 ・日影規制(4h、2.5h、4.0m) ・準防火地域
●都市計画情報/②	《都市計画》市街化区域 《用途地域》第一種低層住居専用地域 《他の法令上の制限》・建ぺい率:40% ・容積率:80% ・第1種高度地区 ・日影規制(3h、2h、1.5m) ・法22条区域
●現況/	更地
●設備/	都市ガス ・ 公共下水 ・ 公営水道 ・ 東京電力
●引渡/	令和2年8月末予定
●その他/	2号地・3号地には協定部分を設けます。別紙「協定部分の相互利用等に関する覚書」を締結して頂きます。 3軒分を1号地敷地内(私道に面した南西側)に設けます。ゴミ出し後は、ゴミ箱等を各自回収し、3世帯全員での清掃活動に努めて頂きます。 私道所有権は、各宅地30分の2を持分にて所有して頂きます。また、私道内には東京電力電柱・支線、NTT電柱・支線があります。 3登記敷地内に既存擁壁があり、現況での引渡しとなります。また、敷地の一部に高低差約15cm程度の法面形状があります。 ご入居が一番早い購入者の方に、「ごみ収集開始届(戸建て住宅用)」を杉並清掃事務所へ提出して頂きます。入居開始日の2週間前迄の手続きになります。
	・学区 久我山小学校 富士見ヶ丘中学校

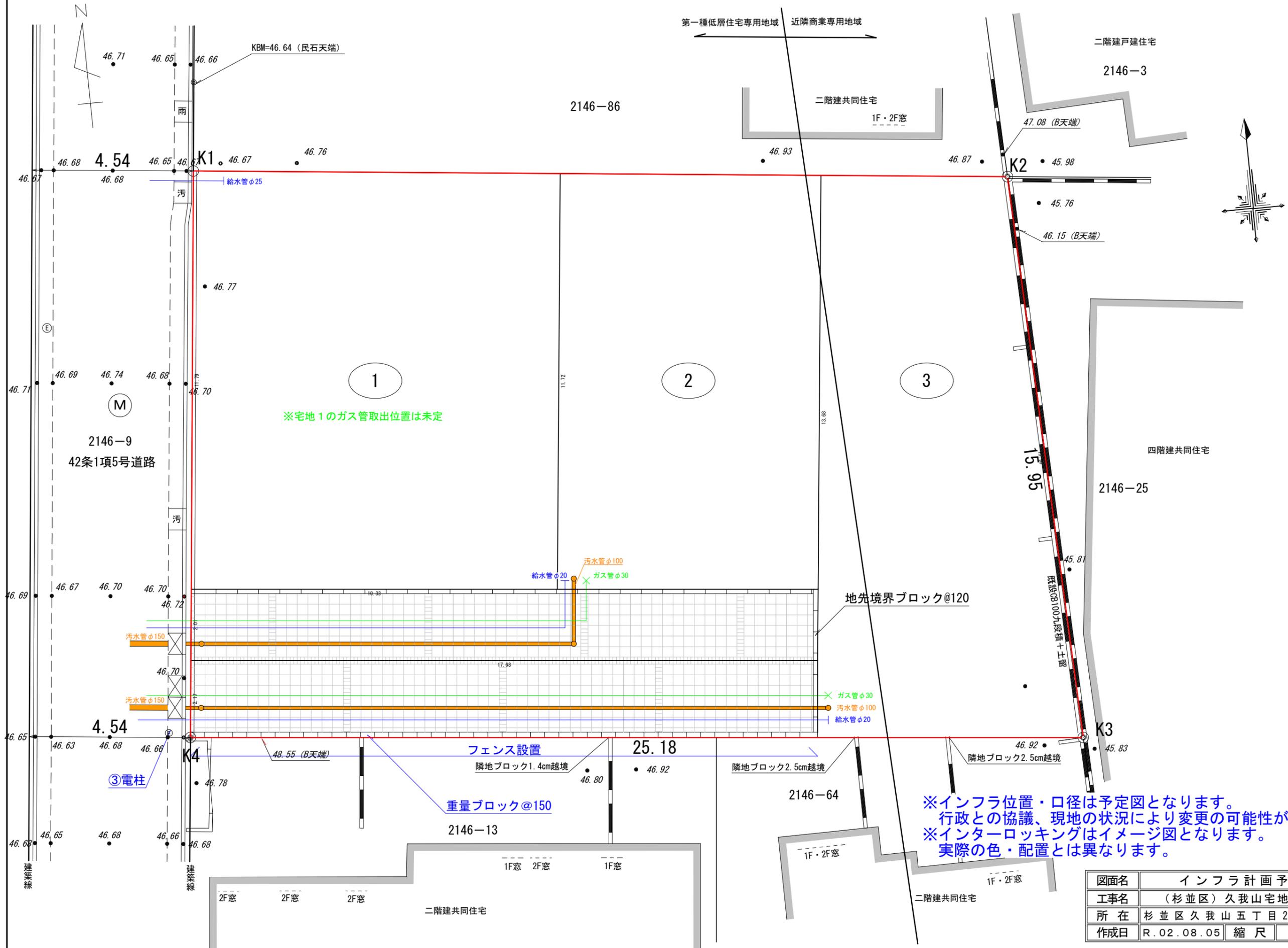


さくら地所株式会社 東京支店 取引態様:売主 仲介手数料:3%(税込)

〒101-0046 東京都千代田区神田多町2-7翔和多町ビル4階 TEL:03-3527-1660 FAX:03-3527-1661 担当:北島



第一種低層住宅専用地域 近隣商業専用地域

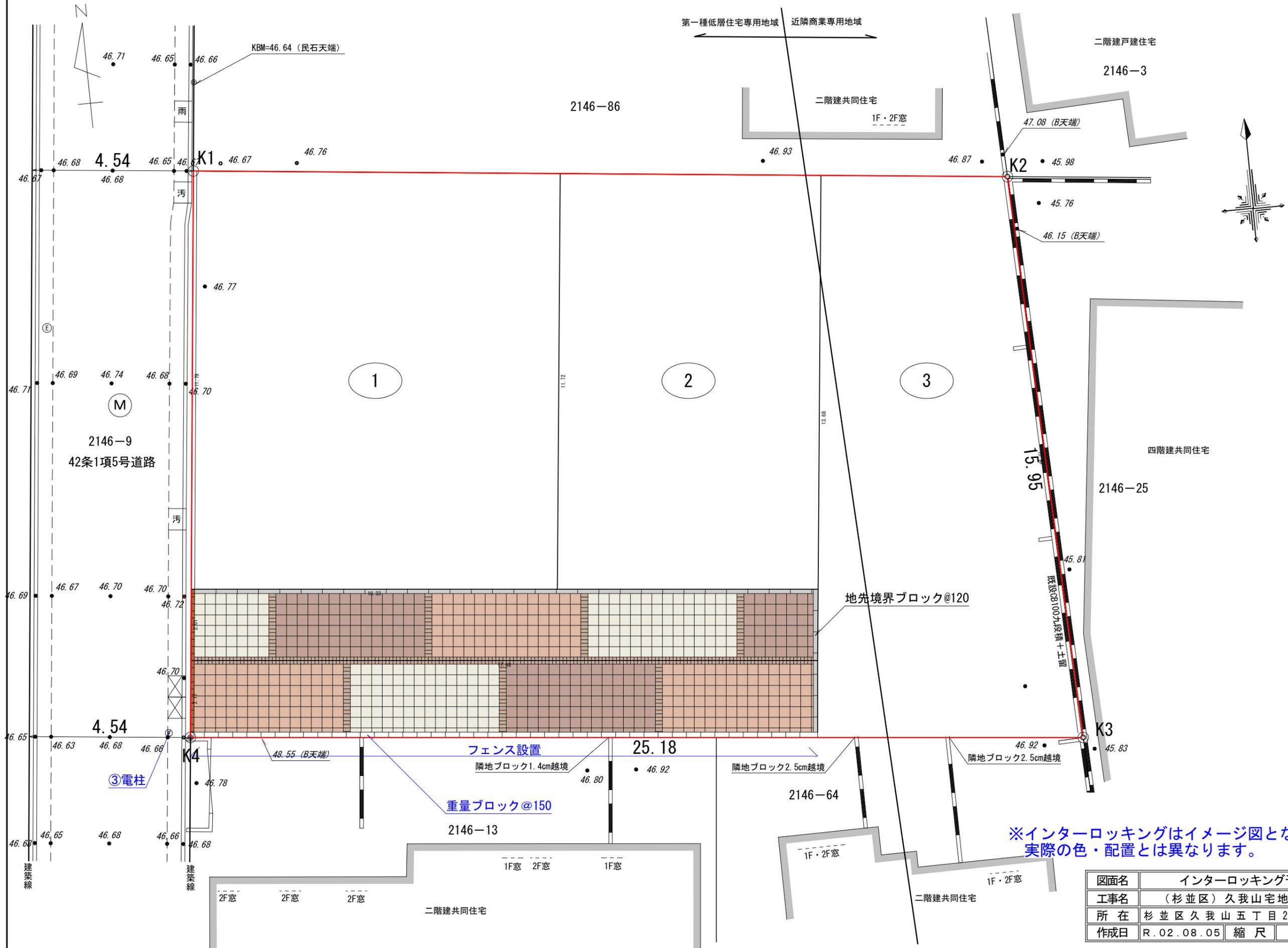


※宅地1のガス管取出位置は未定

※インフラ位置・口径は予定図となります。
 行政との協議、現地の状況により変更の可能性があります。
 ※インターロッキングはイメージ図となります。
 実際の色・配置とは異なります。

図面名	インフラ計画予定図		
工事名	(杉並区) 久我山宅地造成工事		
所在	杉並区久我山五丁目2146番23		
作成日	R.02.08.05	縮尺	S=1/100

第一種低層住宅専用地域 近隣商業専用地域



※インターロッキングはイメージ図となります。
 実際の色・配置とは異なります。

図面名	インターロッキング予定図		
工事名	(杉並区) 久我山宅地造成工事		
所在	杉並区久我山五丁目2146番23		
作成日	R.02.08.05	縮尺	S=1/100

1区画		2区画		3区画	
トータル面積表		トータル面積表		トータル面積表	
	(㎡)		(㎡)		(㎡)
敷地面積	121.54	敷地面積	121.56	敷地面積	139.41
建築面積	48.03	建築面積	45.54	建築面積	52.27
床面積 1階	48.03	床面積 1階	42.23	床面積 1階	51.96
2階	48.03	2階	42.23	2階	50.20
延床面積	96.06	延床面積	84.46	延床面積	102.16
建蔽率	$(48.03/121.54) \times 100$	建蔽率	$(45.54/121.56) \times 100$	建蔽率	$(52.27/139.41) \times 100$
容積率	$(96.06/121.54) \times 100$	容積率	$(84.46/121.56) \times 100$	容積率	$(102.16/139.41) \times 100$
	79.04%		69.49%		73.29%

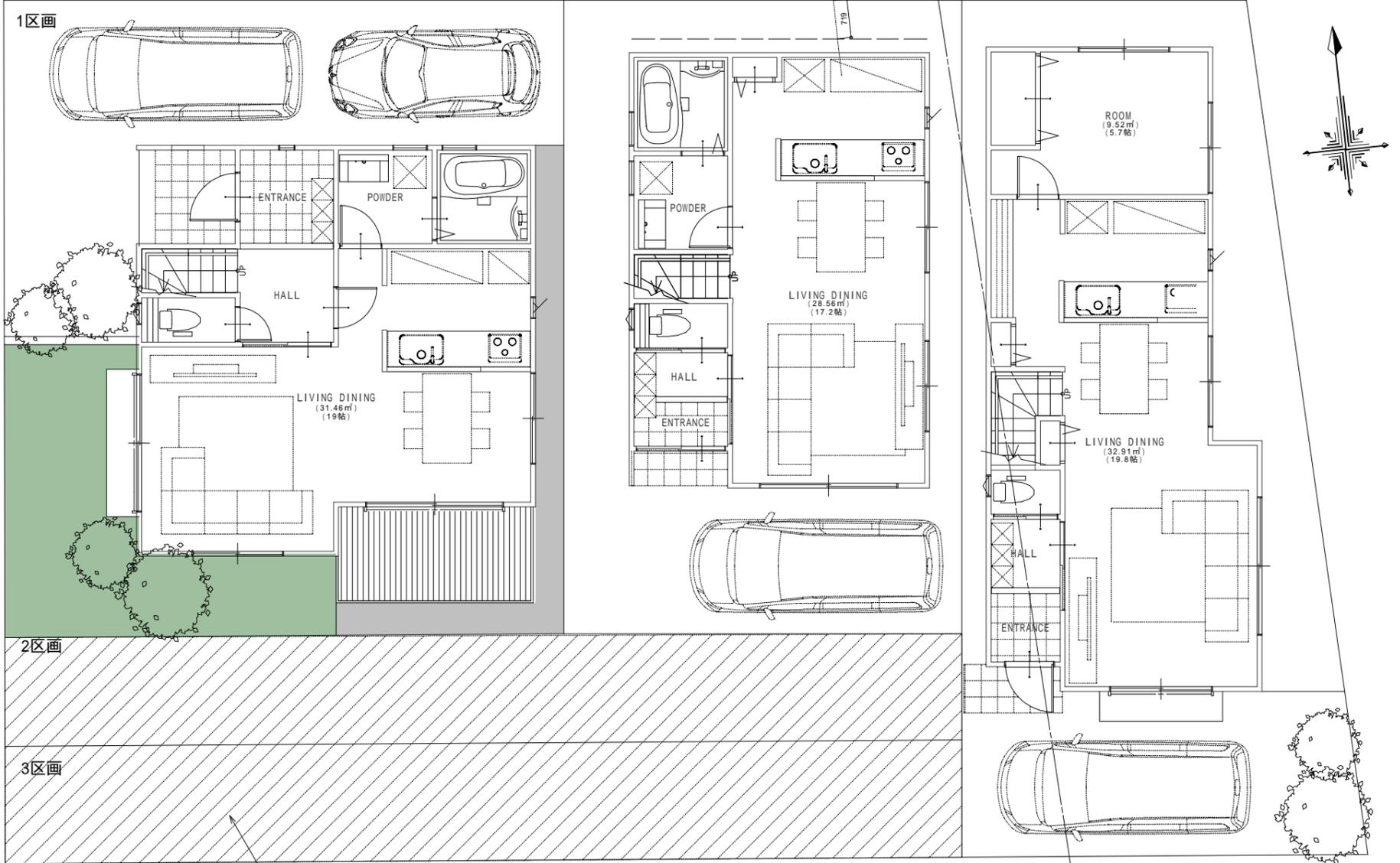
面積	面積
近隣商業(80/200)	0.62 ㎡
第一種低層住宅専用地域(40/80)	120.94 ㎡

加重平均
 建ぺい率
 $(0.62 \times 80 + 120.94 \times 40) / 121.56 = 40.20\%$
 容積率
 $(0.62 \times 200 + 120.94 \times 80) / 121.56 = 80.61\%$

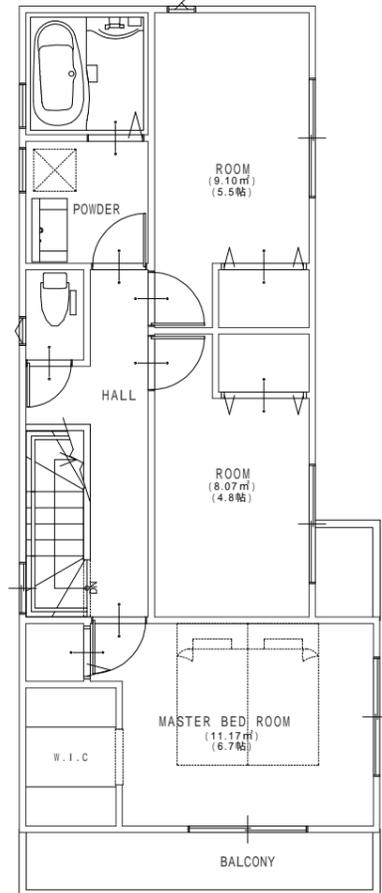
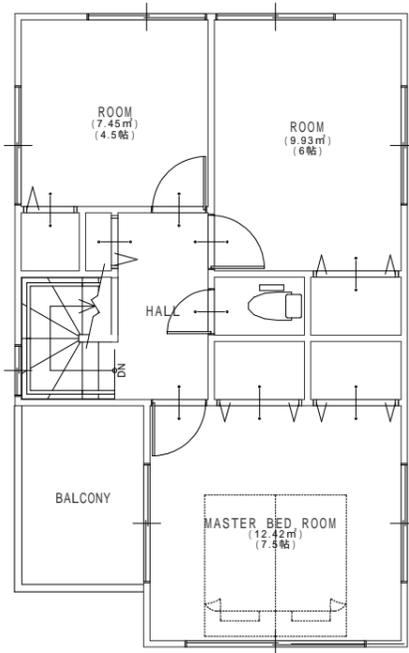
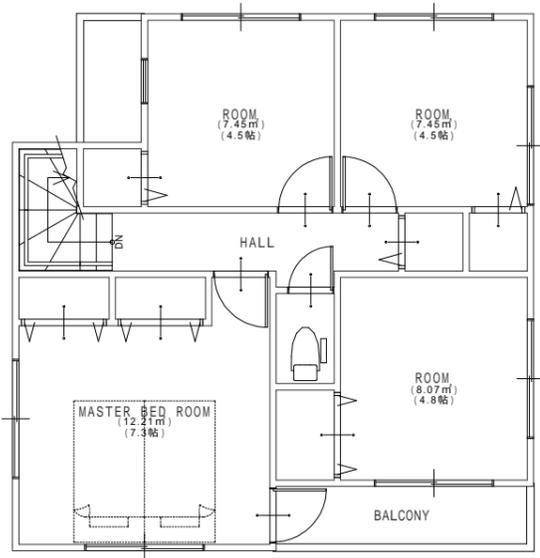
面積	面積
近隣商業(80/200)	88.09 ㎡
第一種低層住宅専用地域(40/80)	51.32 ㎡

加重平均
 建ぺい率
 $(88.09 \times 80 + 51.32 \times 40) / 139.41 = 65.27\%$
 容積率
 $(88.09 \times 200 + 51.32 \times 80) / 139.41 = 155.82\%$

$719 \times 0.6 + 5000 = 5,431.4$
 $5973 - (910 + 350) \times 0.60 + 170 = 5,387.0$
 $5,612 > 5,487 \quad 125$



協定部分



地 番 2146-23、88、89

地 積 測 量 図

土地の所在 杉並区久我山五丁目

求 積 表

地 番 2146番23				
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K1	138.444	103.956	11.544	1598.197536
NK3	137.325	114.246	9.023	1239.083475
NK2	125.675	112.979	-11.544	-1450.792200
NK1	126.721	102.702	-9.023	-1143.403583
合 計				243.085228
合 計 面 積				121.5426140
地 積				121.54 m ²

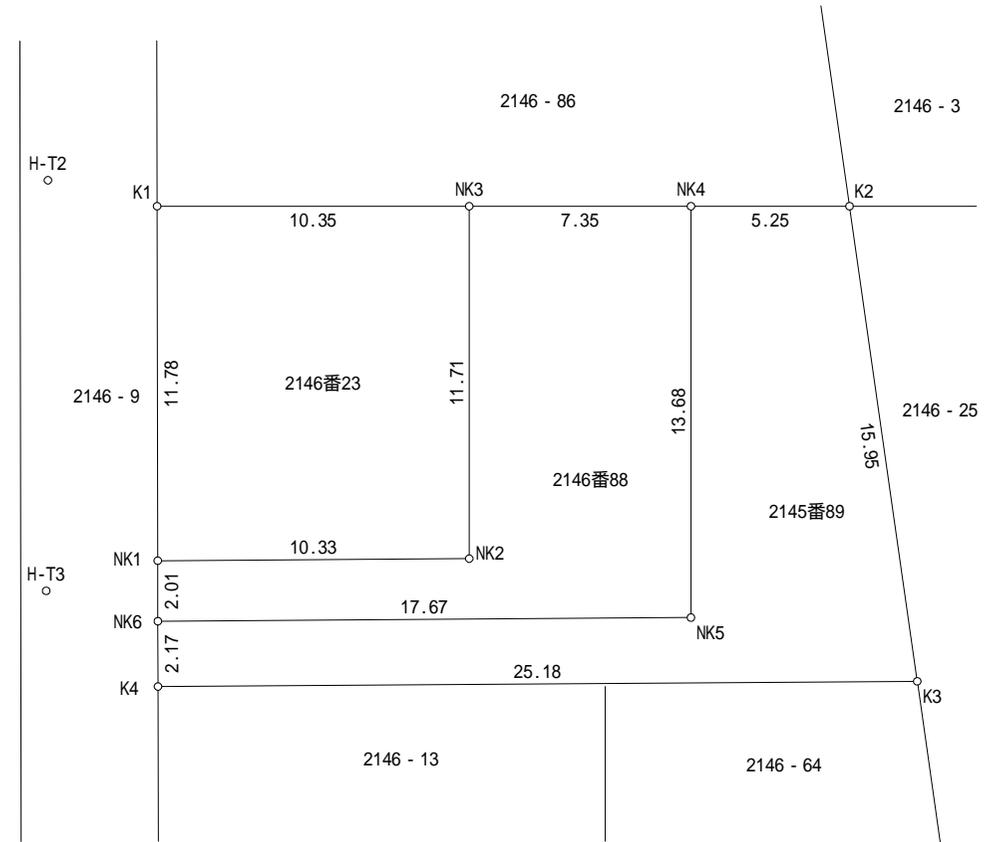
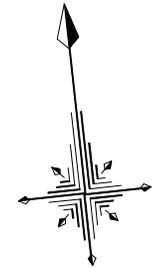
地 番 2146番88				
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
NK3	137.325	114.246	8.577	1177.836525
NK4	136.531	121.556	5.831	796.112261
NK5	122.930	120.077	-19.067	-2343.906310
NK6	124.720	102.489	-17.375	-2167.010000
NK1	126.721	102.702	10.490	1329.303290
NK2	125.675	112.979	11.544	1450.792200
合 計				243.127966
合 計 面 積				121.5639830
地 積				121.56 m ²

地 番 2145番89				
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
NK4	136.531	121.556	6.706	915.576886
K2	135.963	126.783	5.753	782.195139
K3	120.012	127.309	-24.525	-2943.294300
K4	122.560	102.258	-24.820	-3041.939200
NK6	124.720	102.489	17.819	2222.385680
NK5	122.930	120.077	19.067	2343.906310
合 計				278.830515
合 計 面 積				139.4152575
地 積				139.41 m ²

座 標 一 覧 表

点 名	X座標	Y座標	備 考
K1	138.444	103.956	金 属 標
K2	135.963	126.783	金 属 標
K3	120.012	127.309	金 属 標
K4	122.560	102.258	金 属 標
NK1	126.721	102.702	計 算 点
NK2	125.675	112.979	計 算 点
NK3	137.325	114.246	計 算 点
NK4	136.531	121.556	計 算 点
NK5	122.930	120.077	計 算 点
NK6	124.720	102.489	計 算 点
H-T2	139.694	100.449	鉄
H-T3	126.125	98.916	鉄

測量年月日	令和2年 7月2日
座標系	任意



作成者

東京都稲城市東長沼453番地の2
 土地家屋調査士 石井 隆人 (令和 2年 7月 2日作成)

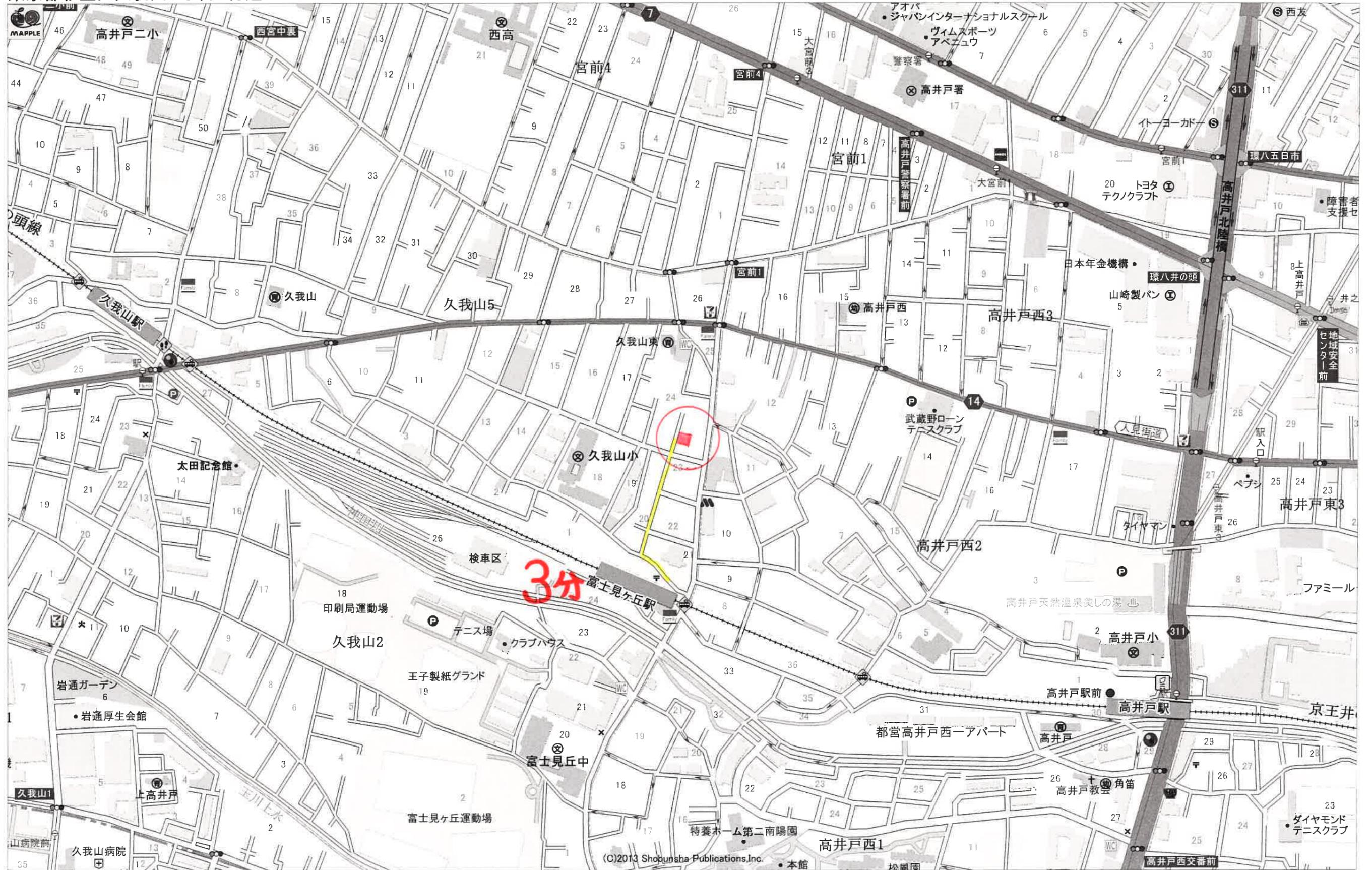
申請人

さくら地所株式会社

縮尺

1 / 250

東京都杉並区久我山5丁目 付近

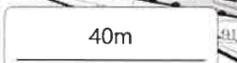


1 : 5,000 相当

地図上の1センチは 約 50メートル
印刷中心は 東経 139度36分28秒 北緯 35度41分11秒



縮尺: 1/1,500





久我山5丁目
久我山5丁目
地番区域見出

請求部分	所在	杉並区久我山五丁目			地番	2146番23		
出力縮尺	1/600	精度分	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	備付年月日(原図)		補事項		記事項			

2020/07/14 11:55 現在の情報です。

表題部 (土地の表示)	調製	平成16年11月25日	不動産番号	0113000140201
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	杉並区久我山五丁目			余白
①地番	②地目	③地積	町反数	原因及びその日付〔登記の日付〕
2146番23	宅地	⑩	136:22	余白
余白	余白	⑩	260:41	③2146番23、2146番24を合筆 〔昭和39年3月17日〕
余白	余白		378:67	③2146番23、57に分筆 〔昭和39年3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16年11月25日
余白	余白		121:54	③錯誤 ③2146番23、2146番88、2146 番89に分筆 〔令和2年7月13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51年3月29日 第12306号	原因 昭和49年12月6日相続 所有者 杉並区成田西二丁目23番6号 深澤敦子 順位2番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人住所変更	令和2年5月27日 第16819号	原因 昭和53年10月27日住所移転 住所 東京都杉並区久我山五丁目24番3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16年11月25日
2	所有権移転	令和2年5月27日 第16820号	原因 令和2年5月27日売買 所有者 横浜市青葉区新石川二丁目4番地12 さくら地所株式会社

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	根抵当権設定仮登記	令和2年5月27日 第16822号	原因 令和2年5月27日設定 極度額 金1億4,800万円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 電子記録債権 債務者 横浜市青葉区新石川二丁目4番地12 さくら地所株式会社 権利者 横浜市西区みなとみらい三丁目1番1 号 株式会社 横浜銀行 (取扱店 町田支店)
	余白	余白	余白
付記1号	1番仮登記担保追加	余白	共同担保 目録(ホ)第2561号 令和2年7月13日付記

共同担保目録			
記号及び番号	(ホ)第2561号	調製	令和2年7月9日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	杉並区久我山五丁目 2146番23の土地	1	余白
2	杉並区久我山五丁目 2146番88の土地	1	余白
3	杉並区久我山五丁目 2146番89の土地	1	余白

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

2020/07/14 11:57 現在の情報です。

表題部 (土地の表示)	調製	余白	不動産番号	0113010100435
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	杉並区久我山五丁目			余白
①地番	②地目	③地積	原因及びその日付〔登記の日付〕	
2146番88	宅地	121:56	2146番23から分筆 〔令和2年7月13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	令和2年5月27日 第16820号	原因 令和2年5月27日売買 所有者 横浜市青葉区新石川二丁目4番地12 さくら地所株式会社 順位2番の登記を転写 令和2年7月9日受付 第21940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	根抵当権設定仮登記	令和2年5月27日 第16822号	原因 令和2年5月27日設定 極度額 金1億4,800万円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 電子記録債権 債務者 横浜市青葉区新石川二丁目4番地12 さくら地所株式会社 権利者 横浜市西区みなとみらい三丁目1番1号 株式会社横浜銀行 (取扱店 町田支店) 順位1番の登記を転写 共同担保 目録(ホ)第2561号 令和2年7月9日受付 第21940号
	余白	余白	余白

共同担保目録			
記号及び番号	(ホ)第2561号	調製	令和2年7月9日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	杉並区久我山五丁目 2146番23の土地	1	余白
2	杉並区久我山五丁目 2146番88の土地	1	余白
3	杉並区久我山五丁目 2146番89の土地	1	余白

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

2020/07/14 11:55 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	0113010100436
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在 杉並区久我山五丁目				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〕	
2146番89	宅地	139:41		2146番23から分筆 〔令和2年7月13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	令和2年5月27日 第16820号	原因 令和2年5月27日売買 所有者 横浜市青葉区新石川二丁目4番地12 さくら地所株式会社 順位2番の登記を転写 令和2年7月9日受付 第21940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	根抵当権設定仮登記	令和2年5月27日 第16822号	原因 令和2年5月27日設定 極度額 金1億4,800万円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 電子記録債権 債務者 横浜市青葉区新石川二丁目4番地12 さくら地所株式会社 権利者 横浜市西区みなとみらい三丁目1番1 号 株 式 会 社 横 浜 銀 行 (取扱店 町田支店) 順位1番の登記を転写 共同担保 目録(ホ)第2561号 令和2年7月9日受付 第21940号
	余白	余白	余白

共 同 担 保 目 録			
記号及び番号		(ホ)第2561号	調製 令和2年7月9日
番 号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予 備
1	杉並区久我山五丁目 2146番23の土地	1	余白
2	杉並区久我山五丁目 2146番88の土地	1	余白
3	杉並区久我山五丁目 2146番89の土地	1	余白

* 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16年11月25日	不動産番号	0113000140191
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	杉並区久我山五丁目			[余白]	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
2146番9	山林	128:		[余白]	
[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16年11月25日	
[余白]	公衆用道路	[余白]	:	②昭和10年9月20日地目変更	
			:	〔令和2年7月13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17年12月26日 第14602号	原因 昭和14年4月4日家督相続 所有者 杉並区上高井戸四丁目2047番地 内 藤 庄 右 衛 門 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16年11月25日
2	所有権移転	令和2年4月30日 第14666号	原因 昭和49年12月6日相続 所有者 東京都杉並区高井戸東四丁目15番2号 内 藤 庄 右 衛 門
3	所有権移転	令和2年5月27日 第16821号	原因 令和2年5月27日売買 所有者 横浜市青葉区新石川二丁目4番地12 さくら地所株式会社

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	根抵当権設定仮登記	令和2年5月27日 第16823号	原因 令和2年5月27日設定 極度額 金1億4,800万円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 電子記録債権 債務者 横浜市青葉区新石川二丁目4番地12 さくら地所株式会社 権利者 横浜市西区みなとみらい三丁目1番1号 株式会社 横浜銀行 (取扱店 町田支店)
	[余白]	[余白]	[余白]

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

地番 2146-23、88、89

地積測量図

土地の所在 杉並区久我山五丁目

求積表

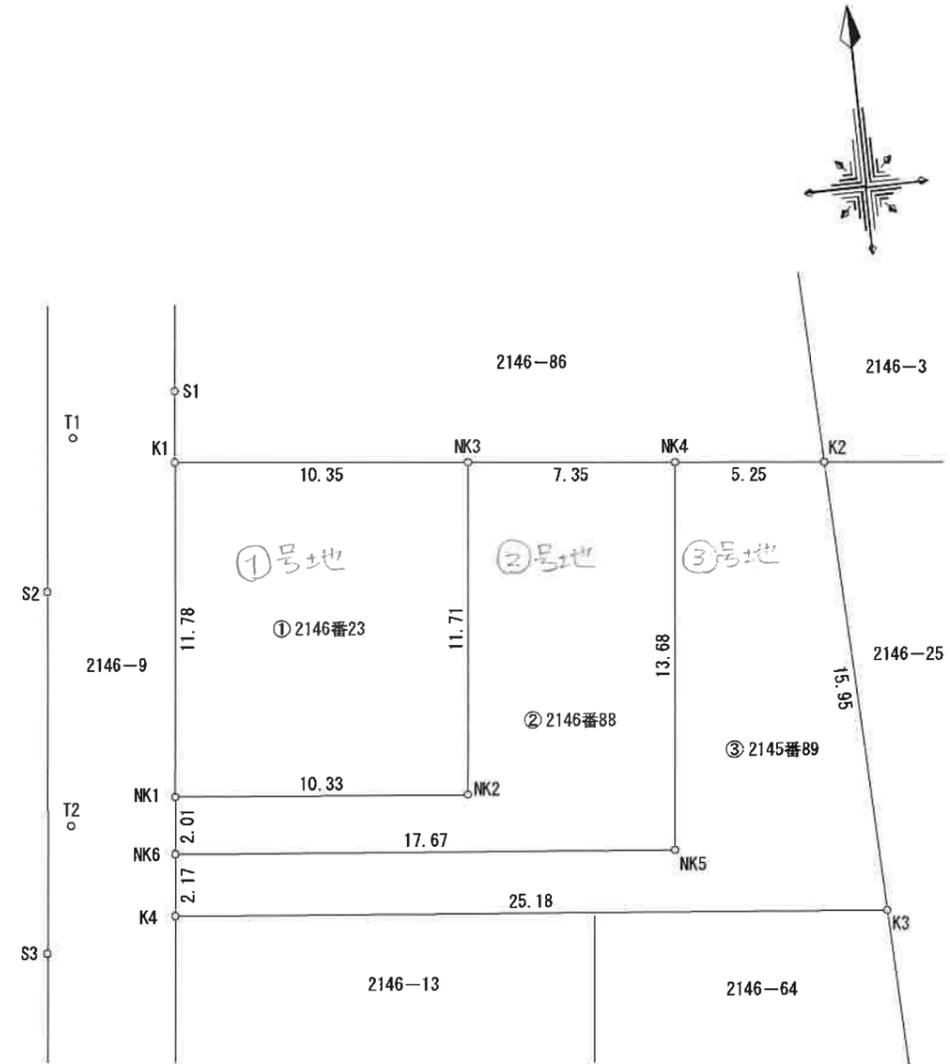
地番 ① 2146番23				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K1	138.444	103.956	11.544	1598.197536
NK3	137.325	114.246	9.023	1239.083475
NK2	125.675	112.979	-11.544	-1450.792200
NK1	126.721	102.702	-9.023	-1143.403583
合計				243.085228
合計面積				121.5426140
地積				121.54 m ²

地番 ② 2146番88				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
NK3	137.325	114.246	8.577	1177.836525
NK4	136.531	121.556	5.831	796.112261
NK5	122.930	120.077	-19.067	-2343.906310
NK6	124.720	102.489	-17.375	-2167.010000
NK1	126.721	102.702	10.490	1329.303290
NK2	125.675	112.979	11.544	1450.792200
合計				243.127966
合計面積				121.5639830
地積				121.56 m ²

地番 ③ 2145番89				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
NK4	136.531	121.556	6.706	915.576886
K2	135.963	126.783	5.753	782.195139
K3	120.012	127.309	-24.525	-2943.294300
K4	122.560	102.258	-24.820	-3041.939200
NK6	124.720	102.489	17.819	2222.385680
NK5	122.930	120.077	19.067	2343.906310
合計				278.830515
合計面積				139.4152575
地積				139.41 m ²

座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
K1	138.444	103.956	金属標
K2	135.963	126.783	御影石
K3	120.012	127.309	金属標
K4	122.560	102.258	金属標
NK1	126.721	102.702	計算点
NK2	125.675	112.979	計算点
NK3	137.325	114.246	計算点
NK4	136.531	121.556	計算点
NK5	122.930	120.077	計算点
NK6	124.720	102.489	計算点
S1	140.931	104.222	コンクリート杭
S2	134.414	98.943	御影石上キザミ
S3	121.742	97.579	御影石
T1	139.694	100.449	鉄
T2	126.125	98.916	鉄

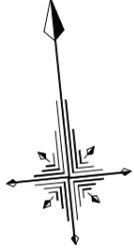


測量年月日	令和2年 7月2日
座標系	任意

作成者 東京都稲城市東長沼453番地の2
 土地家屋調査士 石井 隆人 (令和 2年 7月 2日作成)

申請人 さくら地所株式会社

縮尺 1/250



凡例

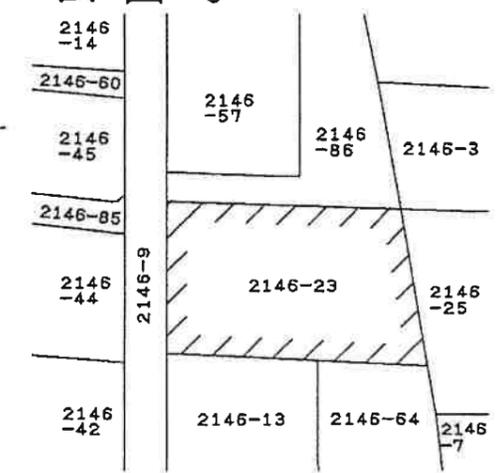
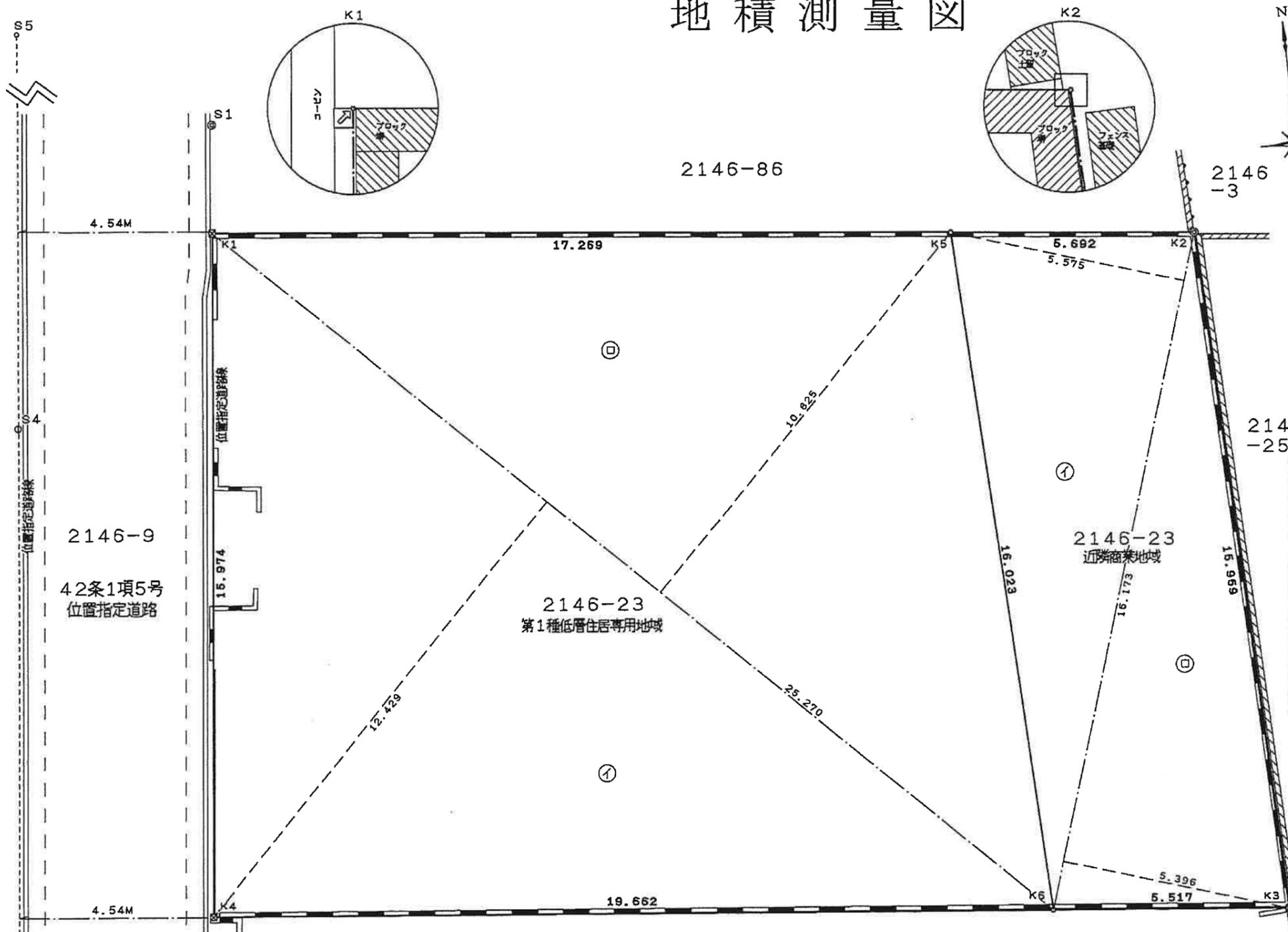
⊙	石標
●	金属プレート
⊕	鋳
○	計算点
— — —	ブロック塀
— — —	万年塀
— — —	擁壁 (直壁)
— — —	擁壁 (斜壁)
— — —	L型側溝

図名	現況図
縮尺	1/100
所在	杉並区久我山五丁目2146番23
作成年月日	令和2年5月25日

作成者	東京都稲城市東長沼453番地の2
	株式会社石井鑑定測量 石井 大隆
	測量士登録第H27-1465号

地積測量図

公図写 S=1/600



点名	NO	X	Y	備考
K1	406	138.444	103.956	民金属標
K2	405	135.963	126.783	御影石
K3	508	120.012	127.309	民金属標
K4	505	122.560	102.258	民金属標
K5	506	136.578	121.124	計算点
K6	507	120.570	121.820	計算点
S1	407	140.931	104.222	民コンクリート杭
S2	416	107.660	96.093	計算点
S3	17	121.742	97.579	御影石
S4	13	134.414	98.943	御影石上刻み
S5	415	162.159	101.922	計算点

求積表

地番	NO	底辺	高さ	倍面積
2146-23 第1種低層住居専用地域	①	25.270	12.429	314.080830
	②	25.270	10.825	273.547750
	合計			587.628580
1/2				293.8142900
地積				293.81 m ²
坪数				88.87 坪

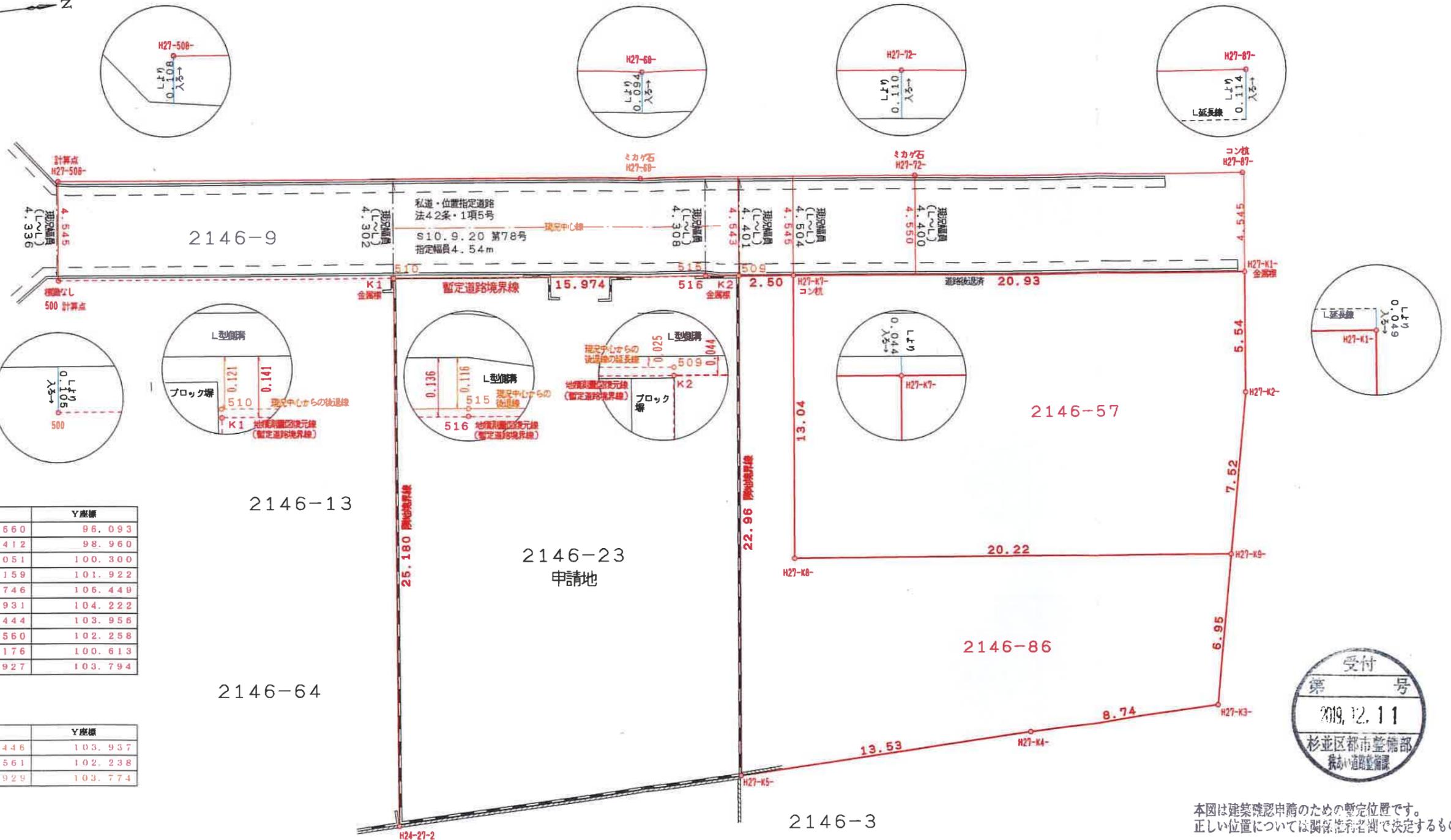
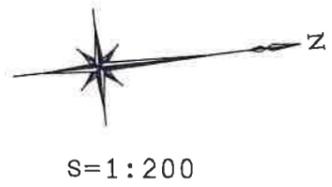
地番	NO	底辺	高さ	倍面積
2146-23 近隣商業地域	①	16.173	5.575	90.164475
	②	16.173	5.396	87.269508
	合計			177.433983
1/2				88.7169915
地積				88.71 m ²
坪数				26.83 坪

位置指定道路線につき、杉並区都市整備部とあい道路整備課判定係との協議の上、計算・設定した。

地積測量図 図番 31-056-2

所在 杉並区久我山五丁目
 地番 2146番23 縮尺 1:100
 測量 2019年9月26日 作図 2020年3月24日
 東京都渋谷区宮ヶ谷1丁目51番8号 承認 検図 製図
 伊藤土地家屋調査士事務所 Y.S
 兼 長田測量設計事務所
 TEL03(3465)2780(代) FAX03(3465)2824 土地家屋調査士 伊藤和美

比較図



点名	X座標	Y座標
H27-508-	107.660	96.093
H27-68-	134.412	98.960
H27-72-	147.051	100.300
H27-87-	162.159	101.922
H27-K1-	161.746	106.449
H27-K7-	140.931	104.222
K2	138.444	103.956
K1	122.560	102.258
500	107.176	100.613
516	136.927	103.794

点名	X座標	Y座標
509	138.446	103.937
510	122.561	102.238
515	136.929	103.774



本図は建築確認申請のための暫定位置です。正しい位置については関係権利者間で決定するものです。

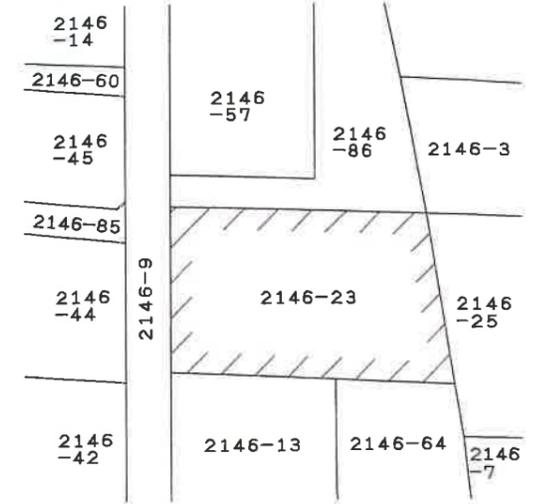
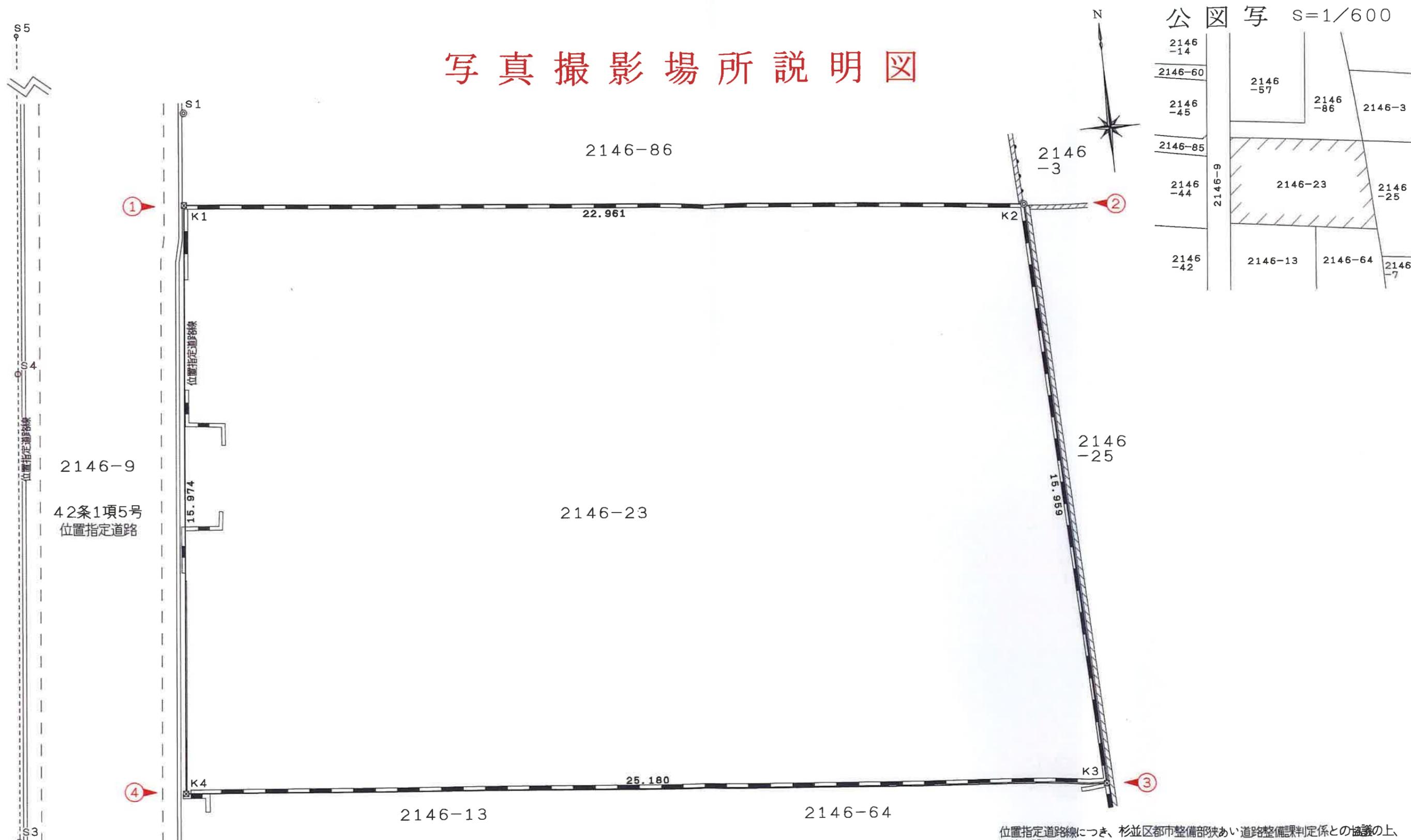
杉並区久我山五丁目

令和元年12月2日 計算、作図
土地家屋調査士 伊藤和美

K1（金属標）とK2（金属標）を結んだラインを位置指定道路の暫定道路境界線とする。

写真撮影場所説明図

公図写 S=1/600



位置指定道路線につき、杉並区都市整備部狭い道路整備課判定係との協議の上、計算・設定した。

写真撮影場所説明図	図番 31-056-
所在杉並区久我山五丁目	
地番 2146番23	縮尺 1:100
測量 2019年9月26日 作図 2019年12月25日	
東京都渋谷区富ヶ谷1丁目51番8号 伊藤土地家屋調査士事務所 齋長田測量設計事務所	承認 検図 製図 Y.S
TEL03(3465)2780(代) FAX03(3465)2824	土地家屋調査士 伊藤和美

杉並区久我山五丁目
境界標写真

No. 1

K 1

境界標設置状況	
所在 杉並区久我山五丁目	
2146-86	2146-23
 K1 2146-9	
◆既設 民金属標	
◆令和2年2月21日撮影	



No. 2

K 2

境界標設置状況	
所在 杉並区久我山五丁目	
2146-23	2146-86
 K2	
2146-25	2146-3
◆既設 御影石	
◆令和2年2月21日撮影	



No. 3

K 3

境界標設置状況	
所在 杉並区久我山五丁目	
2146-64	2146-23
 K3 2146-25	
◆新設 民金属標	
◆令和2年2月21日撮影	



杉並区久我山五丁目
境界標写真

No. 4

K 4

境界標設置状況	
所在 杉並区久我山五丁目	
2146-23	2146-13
 K4 2146-9	
◆新設 民金属標	
◆令和2年2月21日撮影	





久我山

解体工事に伴う境界ポイントの
復元 NO.1

南側(大谷様側)

※(株)石井鑑定測量の施工

2020年6月25日

施工業者:(株)ミナト総合建設

報告者:藤橋



久我山

解体工事に伴う境界ポイントの
復元 NO.2

南側(大谷様側)

※(株)石井鑑定測量の施工

2020年6月25日

施工業者:(株)ミナト総合建設

報告者:藤橋



久我山

解体工事に伴う境界ポイントの
復元 NO.3

南側(大谷様側)

※(株)石井鑑定測量の施工

2020年6月25日

施工業者:(株)ミナト総合建設

報告者:藤橋

固定資産（土地・家屋）関係 証明書

証明を必要とする理由 登記所へ提出

所在地	杉並区久我山五丁目 2 1 4 6 番 2 3	登記地積 m ²	平成 31 年度			
	登記地目：宅地 現況地目：宅地	378.67	価 格 (円)	(区分)	課税標準額 (円)	税額 (相当額) (円)
土地		積 現況地積 m ²	¥110,590,570	固定資産税	¥27,128,523	¥379,799
		378.67		都市計画税	¥54,257,046	¥133,566
摘要	軽 減 事 由 : 都税条例附則第20条 都市計画税軽減額 : ¥29,205 ※税額は軽減額を控除した後のものです。					
所有者	杉並区成田西 2-23-6 深澤 敦子					
所在地	杉並区久我山五丁目 2 1 4 6 番地 2 3	登記床面積 m ²	平成 31 年度			
	家屋番号：2146-23	123.95	価 格 (円)	(区分)	課税標準額 (円)	税額 (相当額) (円)
家屋	種類：居宅 地上：2階 構造：木造 屋根：瓦葺	積 現況床面積 m ²	¥2,246,300	固定資産税	¥2,246,300	¥6,738
		123.95		都市計画税	¥2,246,300	¥6,738
所有者	杉並区久我山 5-24-3 深澤 敦子					
***** 以下 余 白 *****						

上記のとおり証明します。
 ※一部、旧元号で表記しておりますが、証明の効力に影響はありません。
 証明内容のお問合せは、杉並都税事務所へお願いします。

第023753号
 令和 元年 9月13日
 東京都 新宿 都税事務所長





固定資産（土地・家屋）評価証明書

証明を必要とする理由	登記所へ提出
------------	--------

所在地 等	杉並区久我山五丁目2-146番9	登記地積 m ² 128.00	令和 2 年度			
	登記地目： 山林		価格(円)	*****	*****	*****
	現況地目： 公衆用道路		非課税	*****	*****	*****
			*****	*****	*****	
土地 摘要 地	非課税条文 : 法348条2項5号 非課税地積 : 128.00m ²					
所有者	杉並区上高井戸 4-2047 内藤 庄右工門					
***** 以下 余 白 *****						

上記のとおり証明します。

※旧元号で表記されている場合でも、文書の効力に影響はありません。

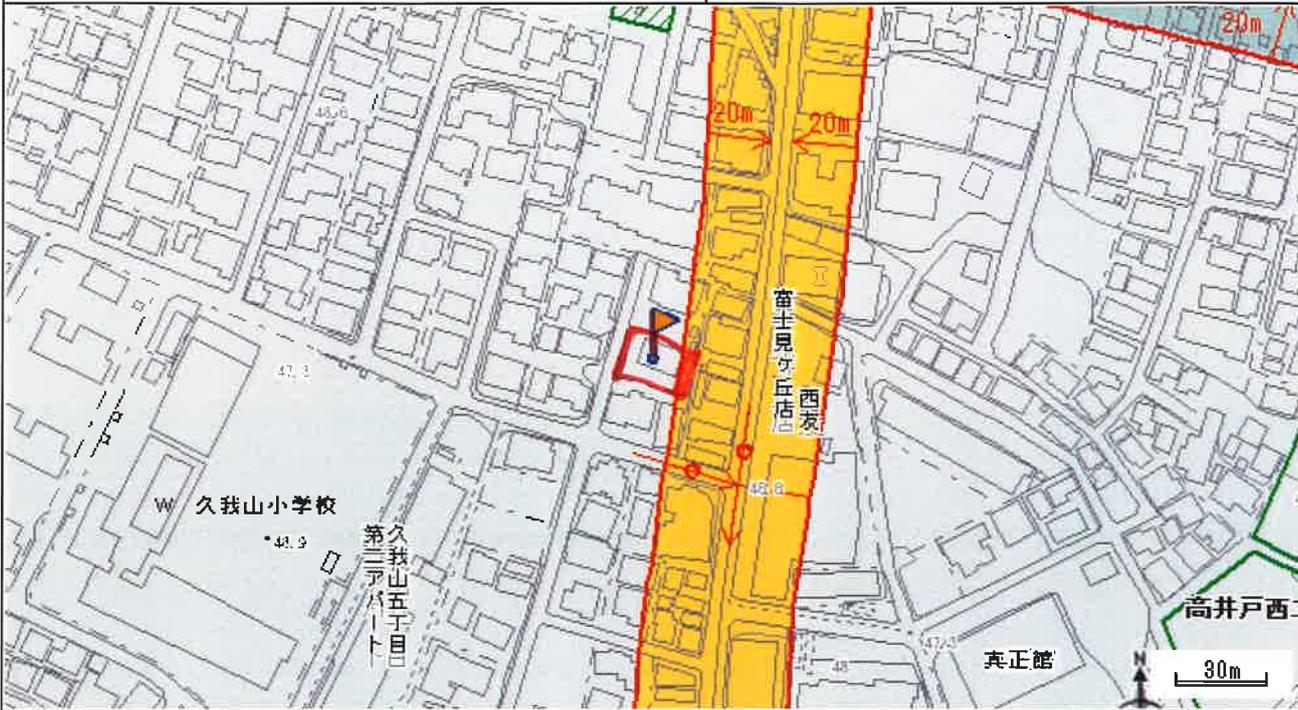
証明内容のお問合せは、杉並都税事務所へお願いします。

第006611号

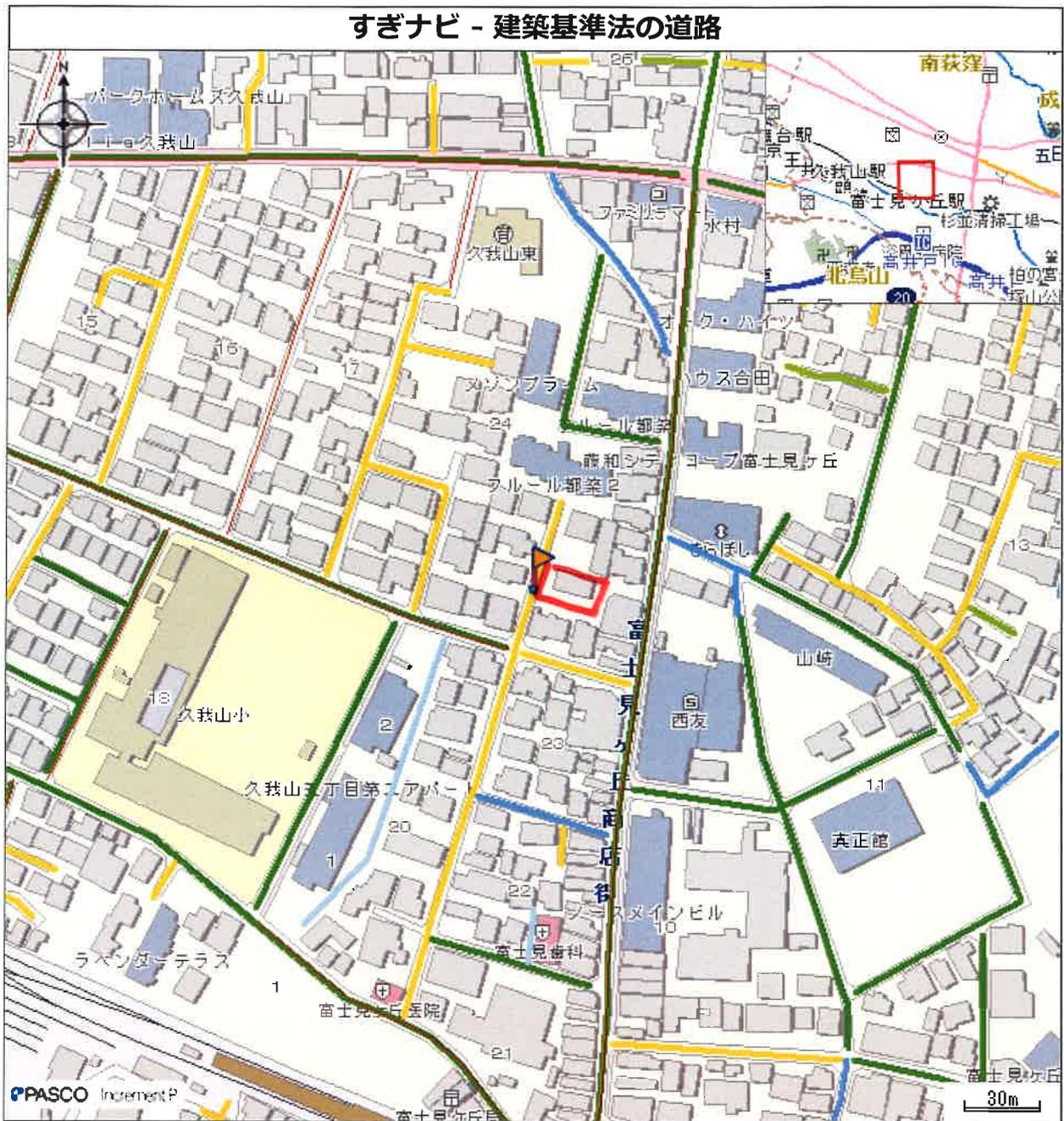
令和 2年 4月20日

東京都 新宿 都税事務所長

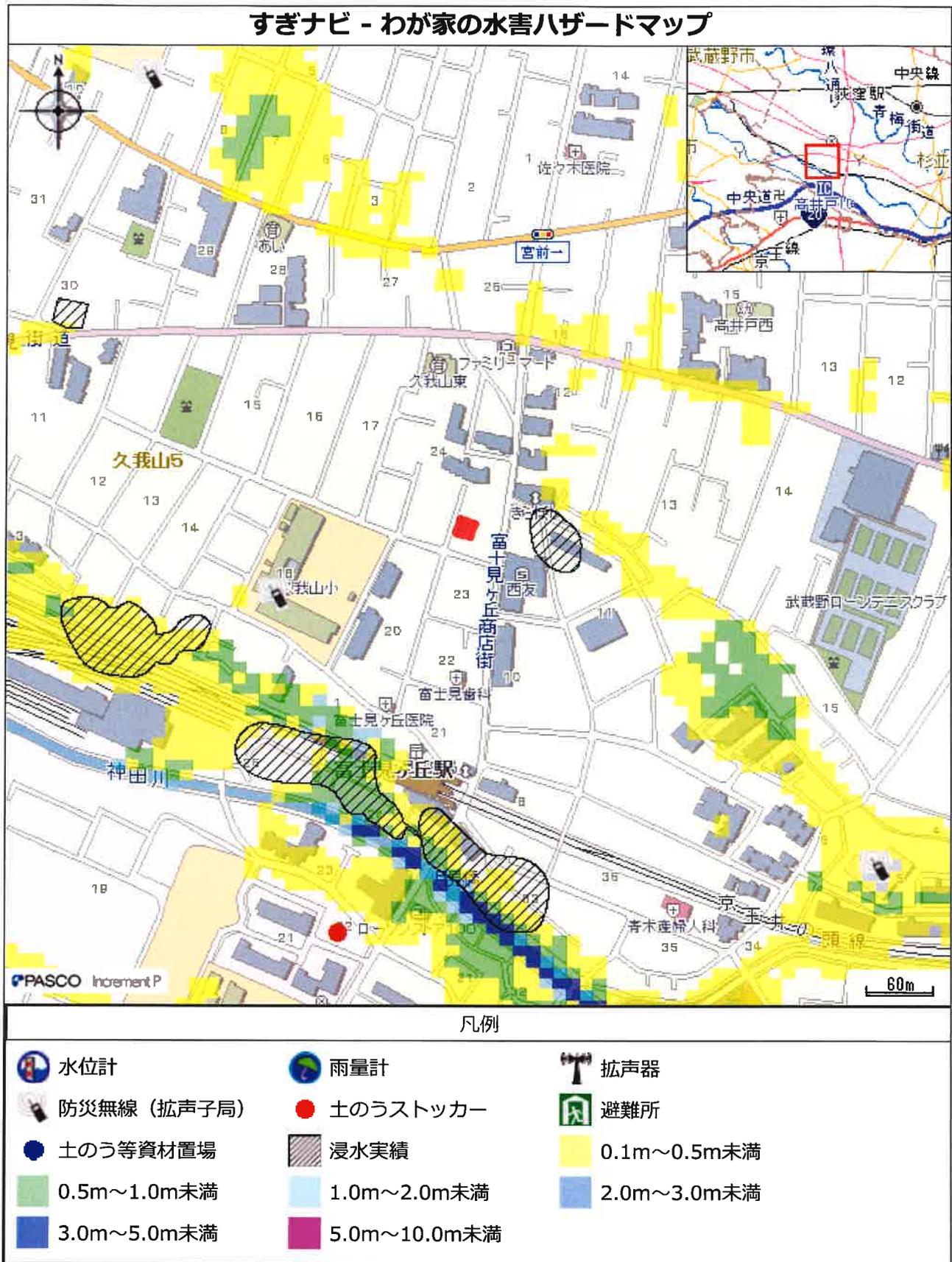


<p>都市計画情報</p>	<p>杉並区久我山5丁目 付近</p>					
						
<table border="0" style="width:100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width:33%;"> <ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 準工業地域 (特別工業地区) 防火地域 準防火地域 高度地区 高度利用地区 風致地区 特別緑地保全地区 生産緑地地区 低層階商業業務誘導地区 都市計画道路 都市高速道路 都市高速道路 (事業中) 駐車場 公園・緑地 ごみ焼却場 一団地の住宅施設 土地区画整理事業計画決定区域 地区計画 沿道地区計画 建築協定 新たな防火規制区域 防災まちづくり 不燃化特区 景観条例 にぎわいゾーン 都市型住宅地ゾーン 幹線道路沿道ゾーン みどりと住宅地ゾーン </td> <td style="vertical-align: top; padding: 5px;"> <p>用途地域(詳細はこちら) : 第一種低層住居専用地域 (5)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 建ぺい率:40%,容積率:80% ■ 日影規制値種別: (一) ・ 5mを超える範囲: 3時間以上 ・ 10mを超える範囲: 2時間以上 ・ 測定水平面:1.5m ■ 敷地面積の最低限度:80㎡ ■ 最高高さ限度:10m <p>防火及び準防火地域 : 準防火地域</p> <p>高度地区(詳細はこちら) : 第一種高度地区 (5)</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> <p>注意事項</p> <p>①杉並区は東京都市計画区域 (23区) 内にあり、全域が市街化区域に指定されています。 (印刷年月日: 2020年4月7日)</p> <p>②杉並区には、地区計画区域内で定められている区域を除き、第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における外壁の後退距離の指定 (建築基準法第54条) はありません。</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> <p>この図面の都市計画情報は平成31年3月時点のものです。</p> <p>本図の都市計画情報は、地図上の旗記号の位置の都市計画情報を示します。</p> <p>本図は、都市計画その他の内容を証明するものではありません。また、全ての都市計画を表示していません。</p> <p>本図は、精度上の誤差を含んだ参考図です。詳細については、それぞれの窓口で確認してください。</p> <p>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、重要な事項には使用できません。</p> <p>この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものです。 (承認番号) 31都市基交測第2号、31都市基交著第2号</p> </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 準工業地域 (特別工業地区) 防火地域 準防火地域 高度地区 高度利用地区 風致地区 特別緑地保全地区 生産緑地地区 低層階商業業務誘導地区 都市計画道路 都市高速道路 都市高速道路 (事業中) 駐車場 公園・緑地 ごみ焼却場 一団地の住宅施設 土地区画整理事業計画決定区域 地区計画 沿道地区計画 建築協定 新たな防火規制区域 防災まちづくり 不燃化特区 景観条例 にぎわいゾーン 都市型住宅地ゾーン 幹線道路沿道ゾーン みどりと住宅地ゾーン 	<p>用途地域(詳細はこちら) : 第一種低層住居専用地域 (5)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 建ぺい率:40%,容積率:80% ■ 日影規制値種別: (一) ・ 5mを超える範囲: 3時間以上 ・ 10mを超える範囲: 2時間以上 ・ 測定水平面:1.5m ■ 敷地面積の最低限度:80㎡ ■ 最高高さ限度:10m <p>防火及び準防火地域 : 準防火地域</p> <p>高度地区(詳細はこちら) : 第一種高度地区 (5)</p>	<p>注意事項</p> <p>①杉並区は東京都市計画区域 (23区) 内にあり、全域が市街化区域に指定されています。 (印刷年月日: 2020年4月7日)</p> <p>②杉並区には、地区計画区域内で定められている区域を除き、第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における外壁の後退距離の指定 (建築基準法第54条) はありません。</p>		<p>この図面の都市計画情報は平成31年3月時点のものです。</p> <p>本図の都市計画情報は、地図上の旗記号の位置の都市計画情報を示します。</p> <p>本図は、都市計画その他の内容を証明するものではありません。また、全ての都市計画を表示していません。</p> <p>本図は、精度上の誤差を含んだ参考図です。詳細については、それぞれの窓口で確認してください。</p> <p>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、重要な事項には使用できません。</p> <p>この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものです。 (承認番号) 31都市基交測第2号、31都市基交著第2号</p>	
<ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 準工業地域 (特別工業地区) 防火地域 準防火地域 高度地区 高度利用地区 風致地区 特別緑地保全地区 生産緑地地区 低層階商業業務誘導地区 都市計画道路 都市高速道路 都市高速道路 (事業中) 駐車場 公園・緑地 ごみ焼却場 一団地の住宅施設 土地区画整理事業計画決定区域 地区計画 沿道地区計画 建築協定 新たな防火規制区域 防災まちづくり 不燃化特区 景観条例 にぎわいゾーン 都市型住宅地ゾーン 幹線道路沿道ゾーン みどりと住宅地ゾーン 	<p>用途地域(詳細はこちら) : 第一種低層住居専用地域 (5)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 建ぺい率:40%,容積率:80% ■ 日影規制値種別: (一) ・ 5mを超える範囲: 3時間以上 ・ 10mを超える範囲: 2時間以上 ・ 測定水平面:1.5m ■ 敷地面積の最低限度:80㎡ ■ 最高高さ限度:10m <p>防火及び準防火地域 : 準防火地域</p> <p>高度地区(詳細はこちら) : 第一種高度地区 (5)</p>					
<p>注意事項</p> <p>①杉並区は東京都市計画区域 (23区) 内にあり、全域が市街化区域に指定されています。 (印刷年月日: 2020年4月7日)</p> <p>②杉並区には、地区計画区域内で定められている区域を除き、第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における外壁の後退距離の指定 (建築基準法第54条) はありません。</p>						
<p>この図面の都市計画情報は平成31年3月時点のものです。</p> <p>本図の都市計画情報は、地図上の旗記号の位置の都市計画情報を示します。</p> <p>本図は、都市計画その他の内容を証明するものではありません。また、全ての都市計画を表示していません。</p> <p>本図は、精度上の誤差を含んだ参考図です。詳細については、それぞれの窓口で確認してください。</p> <p>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、重要な事項には使用できません。</p> <p>この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものです。 (承認番号) 31都市基交測第2号、31都市基交著第2号</p>						

都市計画情報	杉並区久我山5丁目 付近			
<table border="0" style="width:100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width:33%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 準住居地域 準工業地域 準防火地域 風致地区 低層階商業業務誘導地区 都市高速道路(事業中) ごみ焼却場 地区計画 新たな防火規制区域 景観条例 幹線道路沿道ゾーン </td> <td style="width:33%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> 第二種低層住居専用地域 第一種住居地域 近隣商業地域 準工業地域(特別工業地区) 高度地区 特別緑地保全地区 都市計画道路 駐車場 一団地の住宅施設 沿道地区計画 防災まちづくり にぎわいゾーン みどりと住宅地ゾーン </td> <td style="width:33%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> 第一種中高層住居専用地域 第二種住居地域 商業地域 防火地域 高度利用地区 生産緑地地区 都市高速道路 公園・緑地 土地区画整理事業計画決定区域 建築協定 不燃化特区 都市型住宅地ゾーン </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 準住居地域 準工業地域 準防火地域 風致地区 低層階商業業務誘導地区 都市高速道路(事業中) ごみ焼却場 地区計画 新たな防火規制区域 景観条例 幹線道路沿道ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> 第二種低層住居専用地域 第一種住居地域 近隣商業地域 準工業地域(特別工業地区) 高度地区 特別緑地保全地区 都市計画道路 駐車場 一団地の住宅施設 沿道地区計画 防災まちづくり にぎわいゾーン みどりと住宅地ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> 第一種中高層住居専用地域 第二種住居地域 商業地域 防火地域 高度利用地区 生産緑地地区 都市高速道路 公園・緑地 土地区画整理事業計画決定区域 建築協定 不燃化特区 都市型住宅地ゾーン 	<p>用途地域(詳細はこちら) : 近隣商業地域</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 建ぺい率:80%,容積率:200% ■ 日影規制値種別:(一) ・ 5mを超える範囲:4時間以上 ・ 10mを超える範囲:2.5時間以上 ・ 測定水平面:4m ■ 敷地面積の最低限度:指定なし ■ 最高高さ限度:指定なし <p>防火及び準防火地域 : 準防火地域</p> <p>高度地区(詳細はこちら) : 第二種高度地区</p>
<ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 準住居地域 準工業地域 準防火地域 風致地区 低層階商業業務誘導地区 都市高速道路(事業中) ごみ焼却場 地区計画 新たな防火規制区域 景観条例 幹線道路沿道ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> 第二種低層住居専用地域 第一種住居地域 近隣商業地域 準工業地域(特別工業地区) 高度地区 特別緑地保全地区 都市計画道路 駐車場 一団地の住宅施設 沿道地区計画 防災まちづくり にぎわいゾーン みどりと住宅地ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> 第一種中高層住居専用地域 第二種住居地域 商業地域 防火地域 高度利用地区 生産緑地地区 都市高速道路 公園・緑地 土地区画整理事業計画決定区域 建築協定 不燃化特区 都市型住宅地ゾーン 		
<p>注意事項</p> <p>①杉並区は東京都市計画区域(23区)内にあり、全域が市街化区域に指定されています。 (印刷年月日:2020年4月7日)</p> <p>②杉並区には、地区計画区域内で定められている区域を除き、第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における外壁の後退距離の指定(建築基準法第54条)はありません。</p>				
<p>この図面の都市計画情報は平成31年3月時点のものです。</p> <p>本図の都市計画情報は、地図上の旗記号の位置の都市計画情報を示します。</p> <p>本図は、都市計画その他の内容を証明するものではありません。また、全ての都市計画を表示していません。</p> <p>本図は、精度上の誤差を含んだ参考図です。詳細については、それぞれの窓口で確認してください。</p> <p>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、重要な事項には使用できません。</p> <p>この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものです。(承認番号)31都市基交測第2号、31都市基交著第2号</p>				

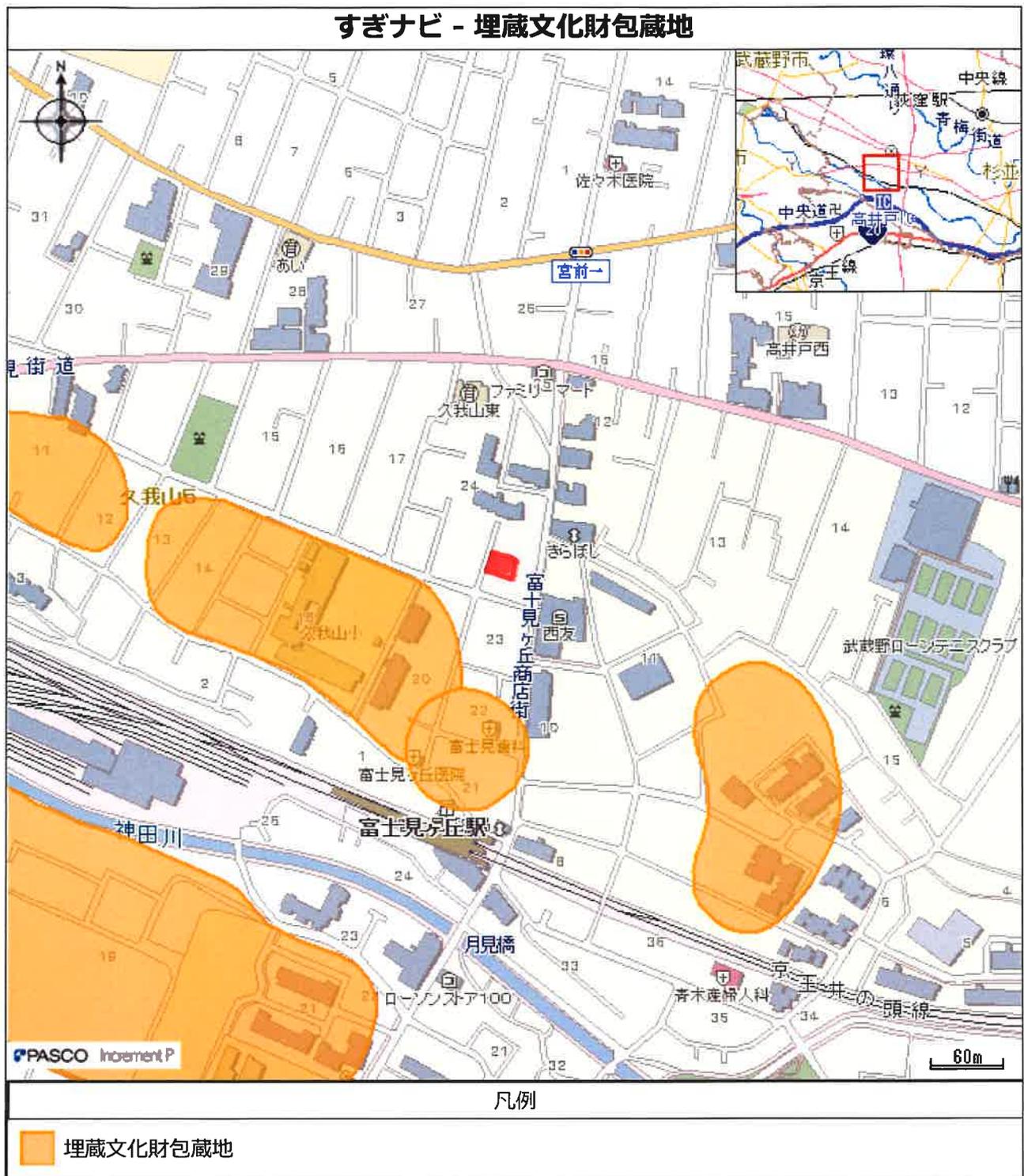


凡例	詳細情報
<ul style="list-style-type: none"> — 1項1号 	指定区分 1項5号
<ul style="list-style-type: none"> — 1項2号 	分類 — 1項5号
<ul style="list-style-type: none"> — 1項3号 	備考 位置指定（申請者の申請に基づき、建築基準法により杉並区が指定した道路）
<ul style="list-style-type: none"> — 1項4号 	
<ul style="list-style-type: none"> — 1項5号 	
<ul style="list-style-type: none"> — 2項でない通路 	
<ul style="list-style-type: none"> — 2項道路 	
<ul style="list-style-type: none"> — 告示建築線 	
<ul style="list-style-type: none"> — 非常用通路 	



印刷日時 : 2020/04/07 12:33

Copyright(C) City Suginami. All Rights Reserved.

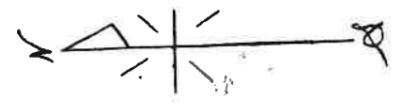


印刷日時 : 2020/04/07 12:35
Copyright(C) City Suginami. All Rights Reserved.



建築線指定申請實測圖

縮尺 六百分之一



枚並區上高井戸五丁目

枚並區久我山壹丁目

- 前千四百零九番地壹
- 前千四百一拾番地壹
- 前千四百一拾壹番地壹
- 前千四百一拾五番地壹
- 前千四百一拾五番地五
- 前千四百一拾六番地壹
- 參百貳拾六番地

土地所有者
申請人



告示年月日	年 月 日
告示番號	第 號
告建番號	第 號
調查濟年月日	十年九月 日
調查濟番號	第 七八 號

9/20
785抄

承諾書	本圖面ノ通建築線指定ノ儀 承諾候也 昭和拾年九月九日 警視總監 小 栗 一 雄 殿
土地所有者	東京市枚並區上高井戸五丁目貳千四百拾六番地
申請人	內 藤 左 右 衛 門
住所	東京市枚並區上高井戸五丁目貳千四百拾七番地
氏名	內 藤 左 右 衛 門
印	

並署第

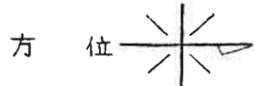
號注意

一、建築線ノ幅及長ノ單位ハ「メートル」(小數點以下二位迄)ヲ用フルコト
二、圖中ニ地名番號、土地所有者及土地使用權者氏名(管理者アル場合ハ其ノ住所氏名)ヲ

土地所有者、管理
者、使用權者ノ別

住

凡例



下水
堀

豫定建築物
既存建築物

敷地界
地番界

字界
大字界

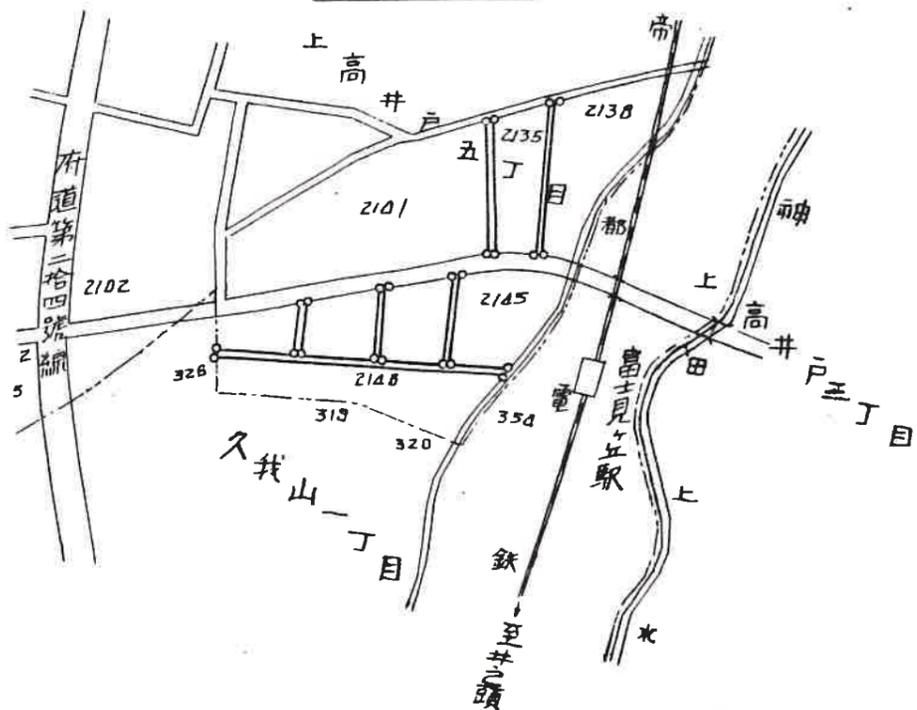
町村界
郡界

都市計画路線
既存道路

豫定建築線
指定建築線

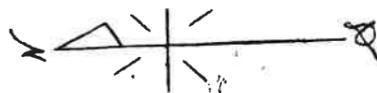
廃止申
指定申

案内図



建築線指定申請實測圖

縮尺 六百分之一



秋並區上高井戸五丁目

秋並區久我山壹丁目

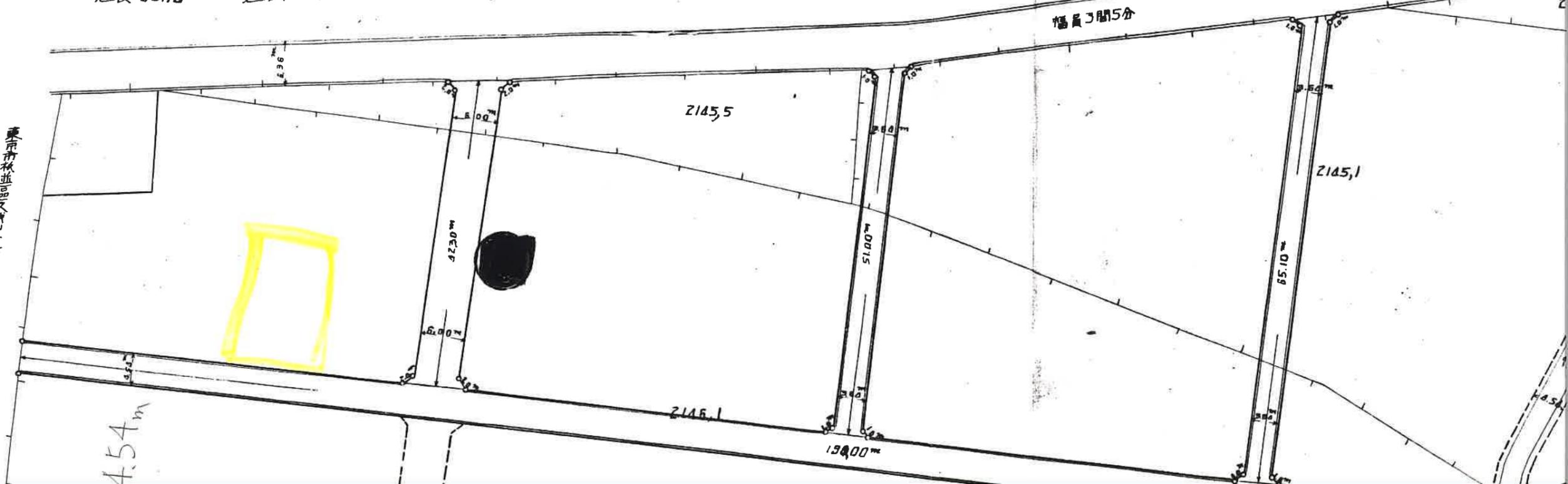
前千四百零九番地 壹
前千四百四拾番地 壹
前千四百四拾壹番地 壹
前千四百四拾五番地 壹
前千四百四拾五番地 五
前千四百四拾六番地 壹
參百貳拾六番地

幅員 6.00 ^m	幅員 5.45 ^m
延長 42.30 ^m	延長 86.40 ^m
幅員 3.64 ^m	幅員 3.64 ^m
延長 51.00 ^m	延長 73.98 ^m
幅員 3.64 ^m	幅員 4.54 ^m
延長 65.10 ^m	延長 134.00 ^m

土地所有者
申請人

東京市秋並區久我山壹丁目三百三拾六番地

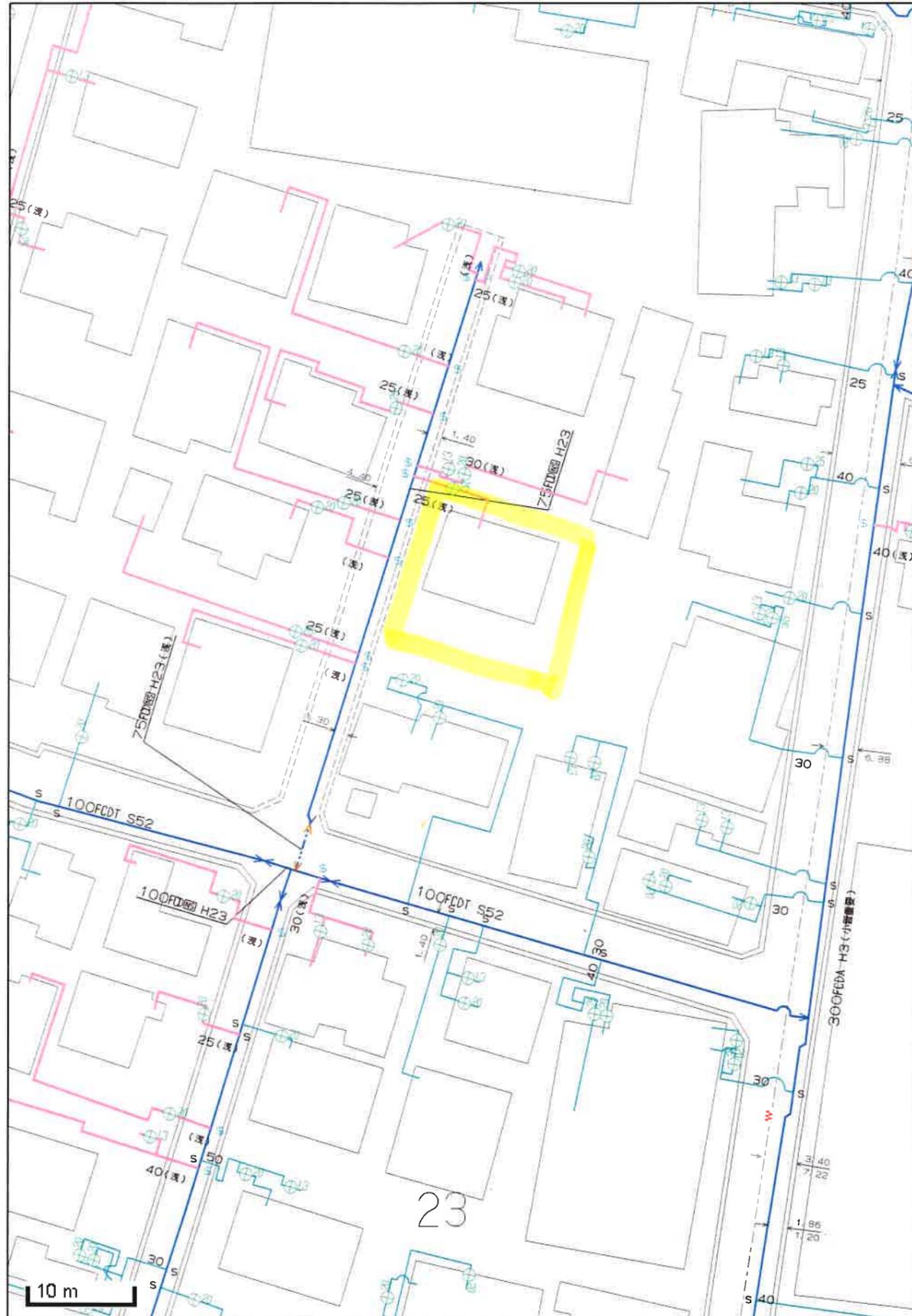
ア、消の資料を以て、之を以て、
ア、消の資料を以て、之を以て、



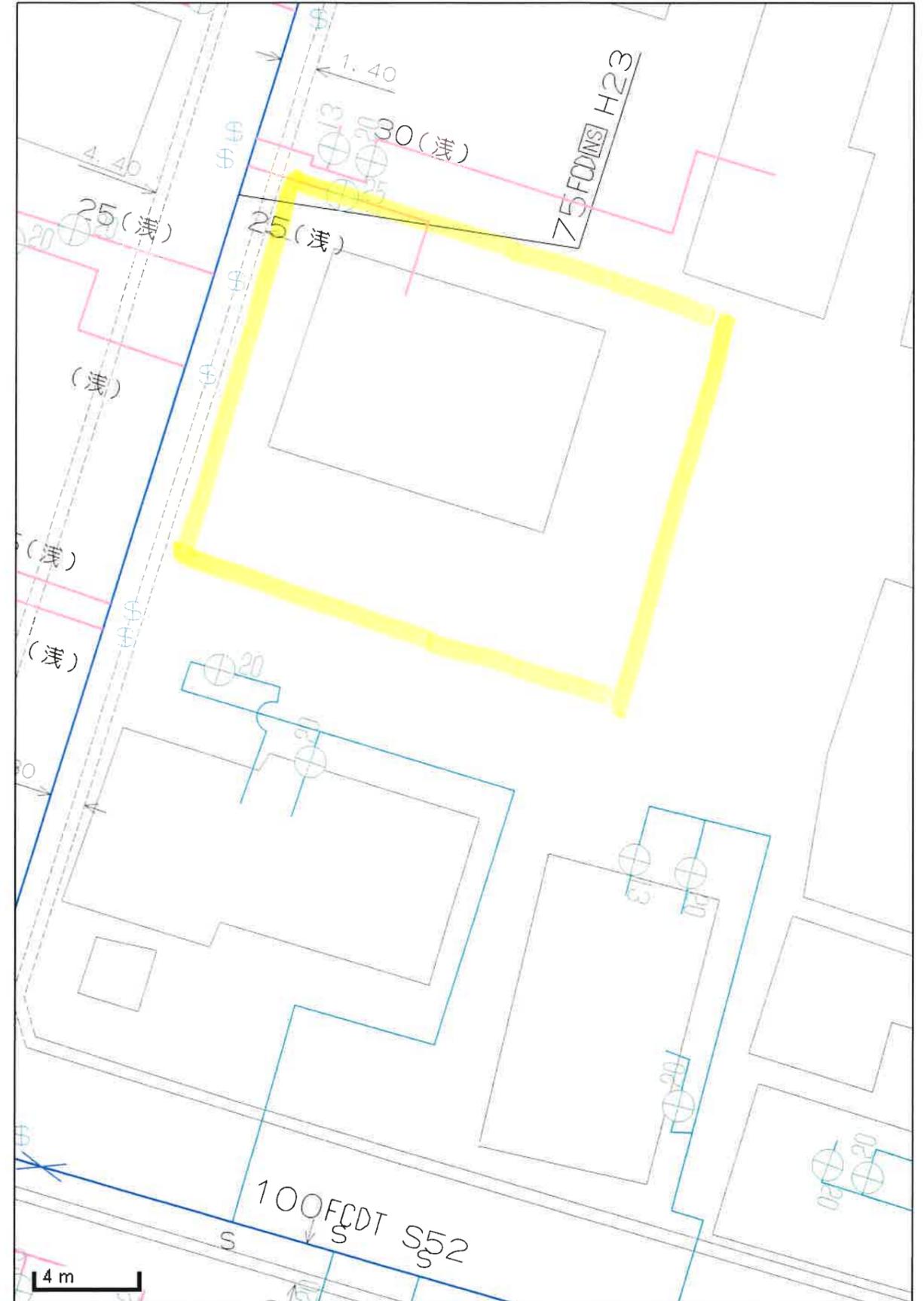


20 m

1:500



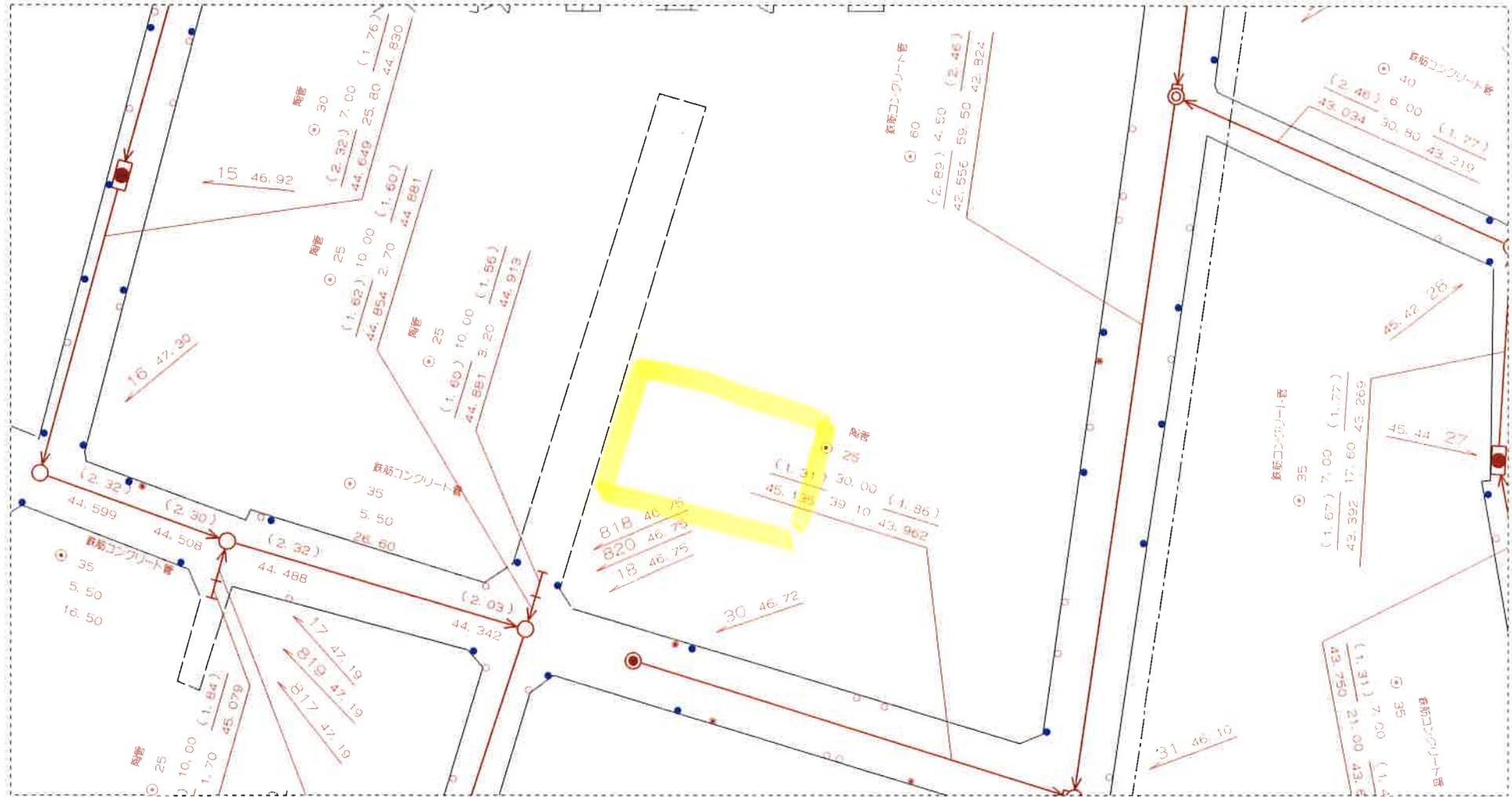
この図面と現況とが異なる場合は現況を優先とします。詳細は必ず水道局窓口で確認してください。 東京都水道局 20.04.07



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 20.04.07

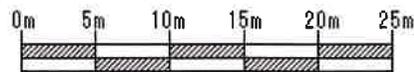
東京都公共下水道台帳 施設平面図 (A4・横)

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。)



杉並区久我山5-23付近

印刷年月日: 2020年4月7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。

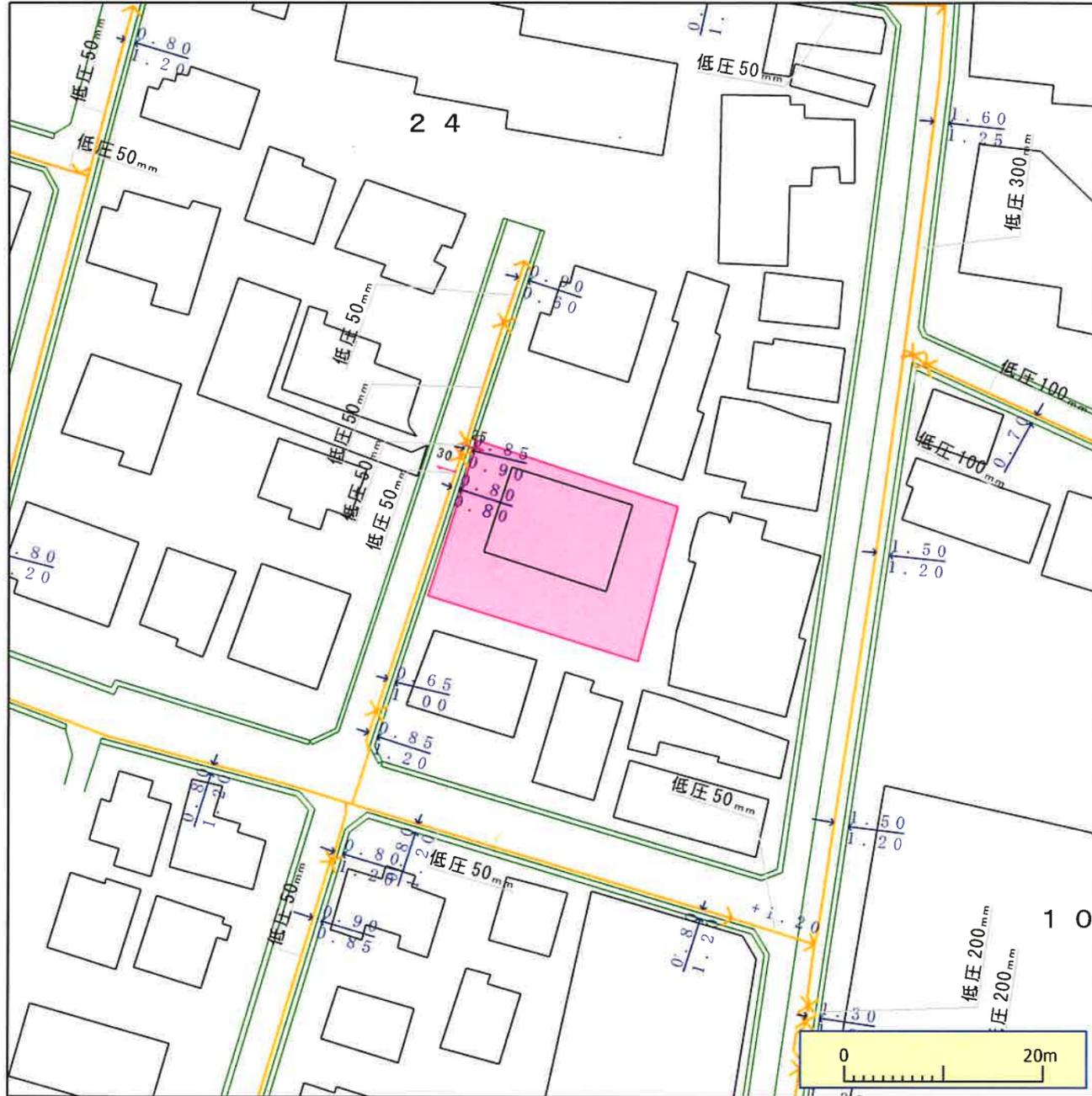
さくら地所(株)様

◇ご回答日:2020年04月07日(火) ◇受付番号:9667039

◇調査場所:東京都杉並区久我山5-24-3 付近

◇件名:(件名なし)

- ・【表示されている取出し管は現在使用されていない可能性があります】
- ・文末の担当者または本管理設状況確認センターまでお問い合わせください。



※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、必ずご確認ください。
 ◆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(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。

(お問合せ先)
 担当部署: 営業第二事業部 神奈川住設営業部 営業第1グループ
 営業担当者: 防後 ゆか
 TEL: 045-253-5872 E-mail: bogo@tokyo-gas.co.jp

東京ガス株式会社

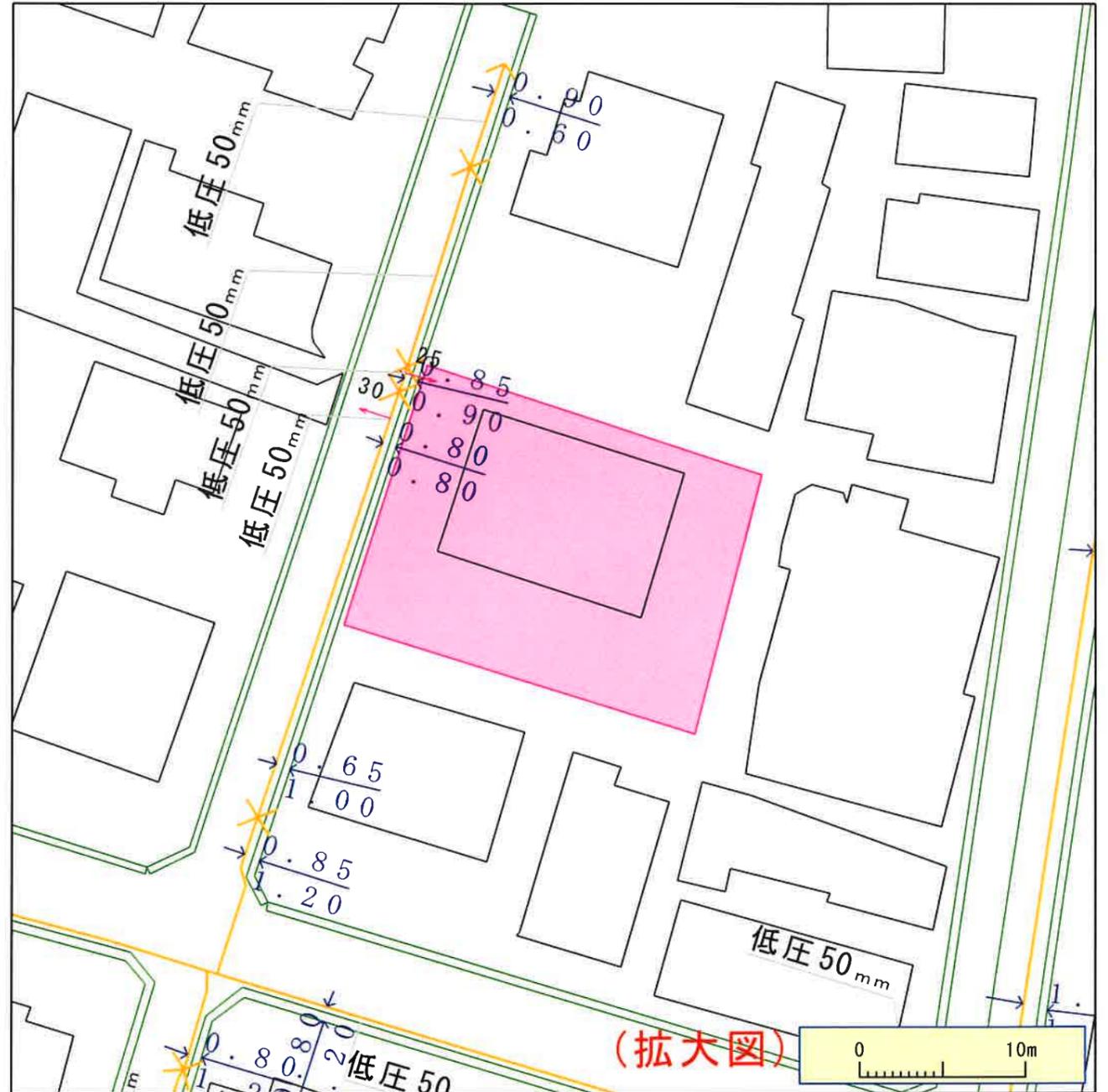
さくら地所(株)様

◇ご回答日:2020年04月07日(火) ◇受付番号:9667039

◇調査場所:東京都杉並区久我山5-24-3 付近

◇件名:(件名なし)

- ・【表示されている取出し管は現在使用されていない可能性があります】
- ・文末の担当者または本管理設状況確認センターまでお問い合わせください。



※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、必ずご確認ください。
 ◆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(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。

(お問合せ先)
 担当部署: 営業第二事業部 神奈川住設営業部 営業第1グループ
 営業担当者: 防後 ゆか
 TEL: 045-253-5872 E-mail: bogo@tokyo-gas.co.jp

東京ガス株式会社

届出・事前協議による 杉並区の景観形成

経緯

平成 21 年 4 月 1 日に杉並区は景観行政団体になり、同時に杉並区景観条例（以下「条例」という）を施行しました。その後、平成 22 年 4 月 1 日に杉並区景観計画を策定するとともに事前協議（条例第 16 条第 1 項）と届出（景観法（以下「法」という）第 16 条第 1 項、条例第 10 条）の受付を開始しました。

平成 28 年 6 月 16 日に、社会情勢の変化や景観施策等の実施状況を踏まえ杉並区景観計画を改定し、事前協議の運用（条例第 17 条第 3 項関係）を一部変更しました。

届出制度における地域地区について

杉並区では、区内全域を景観計画区域（法第 8 条第 2 項第 1 号）と定め、良好な景観づくりを進め、地域の魅力の向上と、広域的な都市としての魅力を高めていくこととしました。そして、特に重点的に景観づくりを進める景観形成重点地区とそれ以外の市街地特性別に景観づくりを進める一般地域に区分し、方針及び基準を定めました。（神田川及び玉川上水については、東京都景観計画で定める神田川景観基本軸及び玉川上水景観基本軸の景観づくりの方針及び基準を継承します。）

◆ 景観形成重点地区

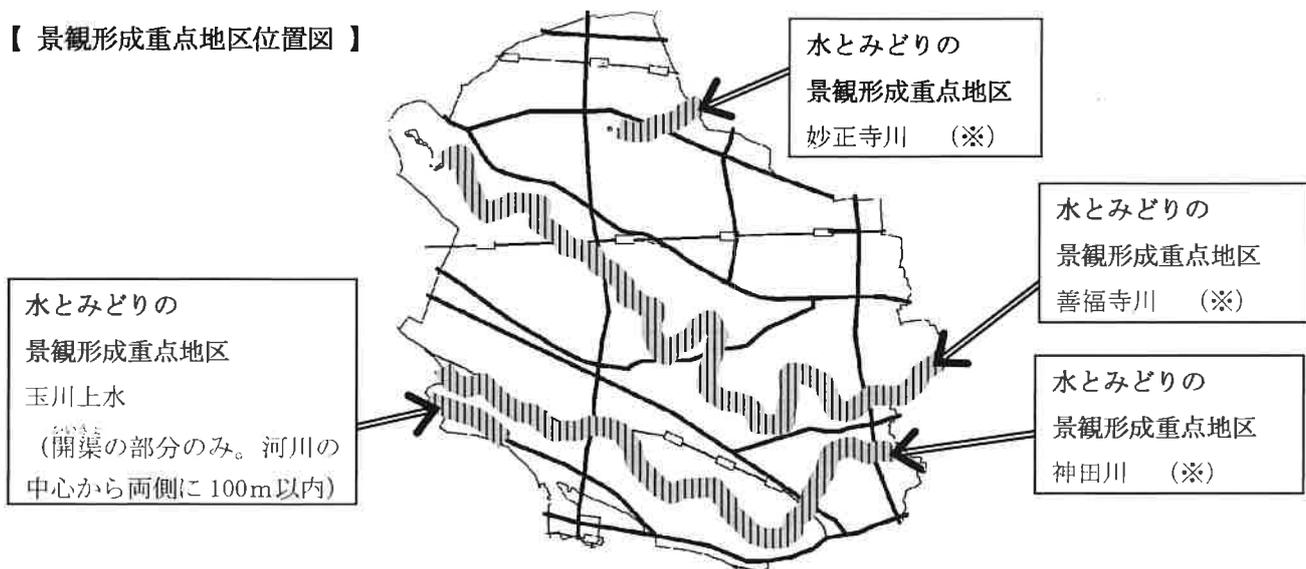
杉並区全体からみて景観の骨格となる地区を指定します。

- ・ 水とみどりの景観形成重点地区
妙正寺川、善福寺川、神田川、玉川上水沿い周辺の区域とします。

◆ 一般地域

「景観形成重点地区」に指定された地区以外の杉並区内全域です。

【 景観形成重点地区位置図 】



(※) の重点地区：河川区域とその両脇から 30m 以内

事前協議制度について

周辺の景観に大きな影響を与える大規模建築物の建築について、計画の早い段階から周辺のまちなみへの調和を考え景観へ配慮することにより、良好な景観の形成を推進するための制度です。

【対象】 延べ面積が 3,000 m²以上の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（同色への塗り替えも対象となります。）

東京都景観条例の大規模建築物等の建築等に係る事前協議の対象となるものは除く。

届出（通知）制度について

【対象】 杉並区全域における建築物・工作物の建築、開発行為等で下表の要件に該当するもの

地域地区	水とみどりの景観形成重点地区	一般地域
	対象となる行為	『妙正寺川・善福寺川・神田川の各河川区域とその両側から 30m以内』 『玉川上水の中心から両側に 100m以内』
建築物の建築等 〔新築、増改築、移転、外観の変更を伴う修繕・模様替・色彩変更 同色への塗り替えも対象となります〕	建物の規模に関わらず全て対象	建物の規模が 高さ 10m以上 又は 延べ面積 1,000 m ² 以上
工作物の建設等 〔新設、増改築、移転、外観の変更を伴う修繕・模様替・色彩変更 同色への塗り替えも対象となります〕	煙突、鉄柱、装飾塔等その他これらに類するもので高さ 10m以上	
	昇降機、ウォーターシュートその他これらに類するもので高さ 10m以上	
	製造施設、自動車車庫その他これらに類するもので高さ 10m以上	
	擁壁その他これに類するもので高さ 2 m以上	
開発行為	橋梁その他これに類する工作物で 河川等を横断するもの	—
	開発区域の面積 500 m ² 以上	開発区域の面積 1,000 m ² 以上
土地の開墾、土砂の採取 その他の土地形質の変更 屋外における土石、廃棄物、 再生資源その他の物件の堆積	—	造成面積 1,000 m ² 以上

行為の制限について

届出に際し、景観形成基準に沿った計画をしてください。景観形成基準の項目は下記の通りです。

行為・規模		色彩	配置	規模	形態意匠	外構	緑化	土地利用
建築物の建築等	延べ面積 3,000 m ² 以上	○	○	○	○	○	○	
	重点地区 延べ面積 500 m ² 以上 又は高さ 10m以上	○	○	○	○	○	○	
	一般地域 延べ面積 1,000 m ² 以上 又は高さ 10m以上	○			○	○	○	
工作物の建設等		○		○	○			
開発行為	重点地区				○			○
	一般地域				○		○	○

- ・景観形成基準の具体的な内容については「杉並区景観計画」第二章を参照してください。
- ・色彩基準は「杉並区景観計画」94 頁の建築物等の色彩基準表又は「杉並区景観色彩ガイドライン」を参照してください。
- ・複数の区域にまたがる場合すべての基準に適合させてください。
- ・建築物の延べ面積とは、建築物の各階の床面積（容積率算定において法の規定により緩和される部分を含む）の合計となります。（建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 4 号）
- ・建築物の高さとは、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号による高さとなります。

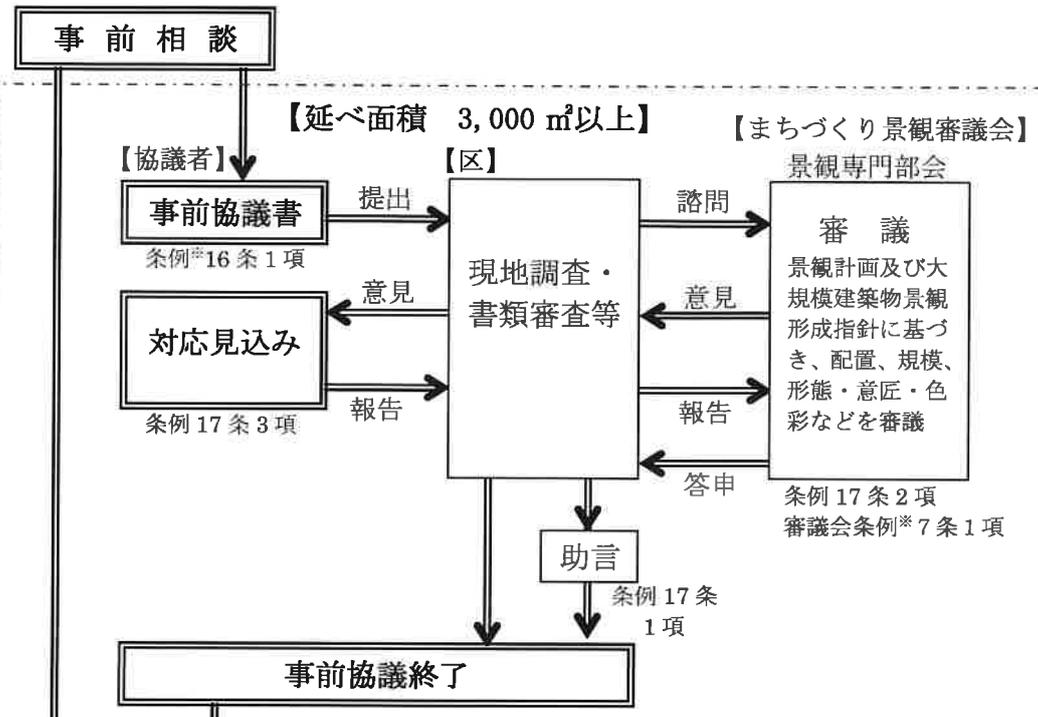
事前協議及び届出の流れ

事前協議

【提出時期】
設計が容易に変更できる時期

例) 基本計画、
基本設計時

【基準】
・杉並区景観計画
・杉並区大規模建築物
景観形成指針

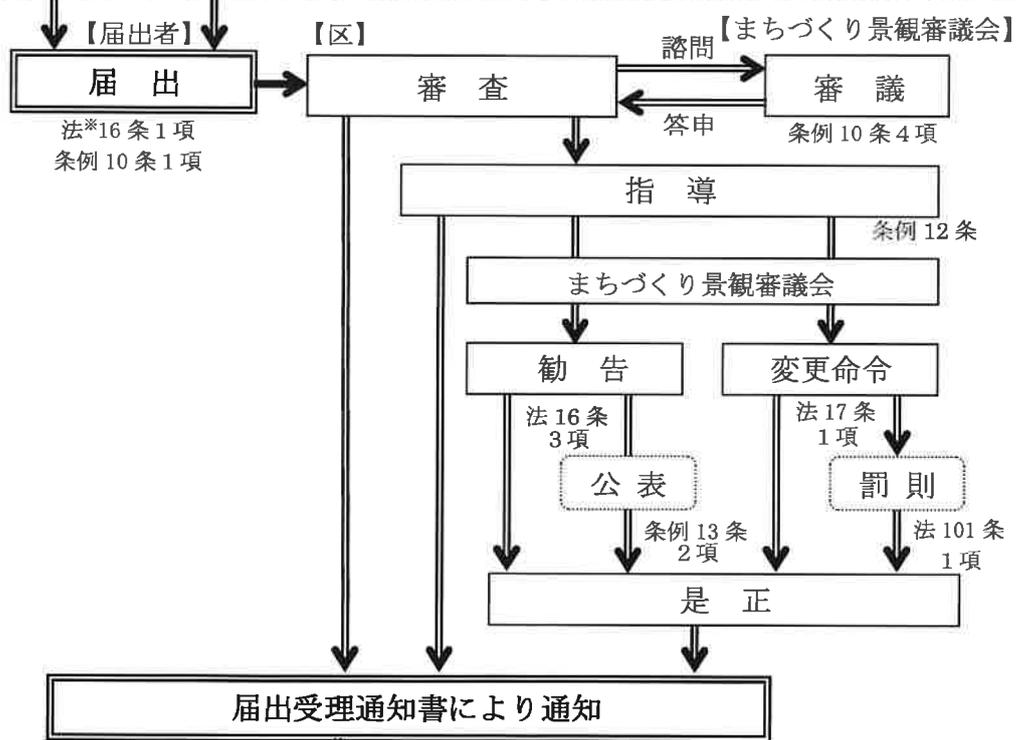


行為の届出

- 【届出時期】
- ① 建築物の新築
建築確認申請の 30 日前まで
 - ② 外壁の色彩の変更
行為着手の 30 日前まで
 - ③ 開発行為許可
申請の日まで

上記以外は、杉並区景観
条例施行規則を参照し
てください。

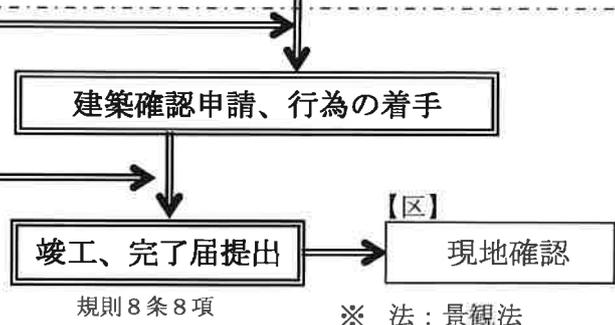
【基準】
・杉並区景観計画の景観
形成基準



法 16 条 2 項
規則 11 条

変更届提出

届出内容を変更しようと
するときは、あらかじめ
その旨を届出



※ 法：景観法
条例：杉並区景観条例
規則：杉並区景観条例施行規則
審議会条例：杉並区まちづくり景観審議会条例

届出・事前協議の必要書類

事前協議 ・提出部数 10部(正・写し9部) ・図書類サイズ A3 届出(変更届出・完了届出を含む) ・提出部数 2部(正・副) ・図書類サイズ A3 ▼は区HPからダウンロード ◆は各自でご用意ください	事前協議 大規模建築物 延べ面積 3,000㎡ 以上	建築物の建築行為			工作物の 建設行為	建築物及び 工作物の 外観の変更	開発行為等
		重点地区		一般地域			
		高さ10m 以上	高さ10m 未満	高さ10m 以上			
▼行為の届出書(第3号様式) 1面から3面まであり		○	○	○	○	○	○
▼事前協議書(第10号の2様式)	○						
▼措置状況説明書 景観形成基準、指針に対する措置状況を記入	○	○	○	○	○	○	○
◆設計工程表	○						
◆案内図 方位、目標物を表示	○	○	○	○	○	○	○
◆配置図	○	○	○	○	○	○	○
◆平面図 基準階ごと	○	○	○	○	○		
◆着色立面図(4面以上) 外観(外壁、屋根、手すり、建具等立面に見える物全て)に使用する色彩のマンセル値*を記載。強調色使用の際は、各立面の見附に対する強調色の割合を記入。記入例HP参照。	○	○	○	○	○	○	
◆現況図 行為を行う区域の境界線及び区域の状況	○	○	○	○	○		○
◆現況写真 敷地と周辺が確認できるもの、撮影位置と撮影方向を図示	○	○	○	○	○	○	○
◆外構図 塀、柵、植栽などを記入	○	○	○				
◆緑化計画図 既存樹木や植栽計画を記載	○	○	○				○ (一般地域のみ)
◆近隣説明資料	○						
◆その他 △ 必要に応じ、外観パース・部分パース・模型の写真など	△	△	△	△	△	△	
◆設計図又は造成計画図 *マンセル値:日本工業規格で定める色相、明度及び3彩度の三属性(JIS Z8721)で表す数値のこと。							○
変更届出(届出内容に変更が生じた場合)							
▼変更届出書(第5号様式)	○	○	○	○	○	○	○
◆変更内容を示す資料 変更内容をまとめた表、変更箇所を示した図面	○	○	○	○	○	○	○
完了届出(行為完了後)							
▼完了(中止)届出書(第4号様式)	○	○	○	○	○	○	○
◆案内図 写真の撮影位置と方向を図示	○	○	○	○	○	○	○
◆完成写真	○	○	○	○	○	○	○

※配置図・緑化計画図・外構図のように、必要事項が満たされていれば、まとめて記載可能です。

協定部分の相互利用等に関する覚書

不動産の表示

物件名【久我山】における、2号地買主（以下「甲」という。）、3号地買主（以下「乙」という。）とは、甲乙各々の所有する末尾表示不動産のうちの協定部分（以下「協定部分」という。）の利用等につき次のとおり合意した。

第1条 甲乙は、その所有にかかわらず、協定部分につき相互に無償で通行（車両の通行を含む）することを承諾する。

第2条 甲乙は、その所有にかかわらず、協定部分におけるガス管・上下水道配管の埋設及び引込み工事および付随工事のために使用することにつき、互いに異議を申し述べず、かつ金銭その他の対価を一切請求しないものとする。但し、ガス管・上下水道管の埋設場所は各々の所有する土地に限定するものとする。また、工事にあたっては、関係法令及び行政指導を遵守するとともに、協定部分に損壊を生じさせないための適切な対策を講じなければならない。

第3条 甲乙は、各自が協定部分へのガス管・上下水道管の埋設、境界確認その他の手続きのため、相互の協力が必要となった場合には、互いに無償にてこれに応じるものとする。

2. 甲乙は、前項の手続きにおいて必要な場合には、互いに承諾書を交付するものとし、関係行政庁等所定の機関に対して当該承諾にかかる書面の提出を要するときには、これに応じるものとする。

第4条 甲乙は、協定部分に工作物の築造や設置、自動車・自転車・オートバイの駐車、植栽・看板等の動産の設置、ゴミの放置その他通行の妨げとなる一切の行為をしないものとする。但し、不動産購入時に設けられているコンクリートブロック積みおよびフェンスについてはこの限りではない。

第5条 甲乙は、互いに協定部分の清掃に努めるものとし、経年劣化が生じたときは、当該箇所の所有にかかわらず、費用折半負担を基本に、協議のうえ修復するものとする。但し、本書第2条の工事時に破損した場合その他破損等の発生に帰責性を有する者がある場合は、同人が事故の責任と負担にて修復するものとする。

第6条 甲乙は、各々が所有する末尾不動産を第三者に譲渡する場合、本覚書の内容を当該譲受人に継承させることとし、以後も同様とさせるものとする。

以上、合意成立の証とするため、本覚書2通を作成し、甲乙署名捺印のうえ、各1通を保有する。

令和 年 月 日

以上

甲 住所 _____

氏名 _____ (印)

乙 住所 _____

氏名 _____ (印)

【甲所有不動産】

物件名 久我山2号地

所在 杉並区久我山5丁目

地番 〇〇番〇〇

地目 宅地

地積 121.56㎡

【乙所有不動産】

物件名 久我山3号地

所在 杉並区久我山5丁目

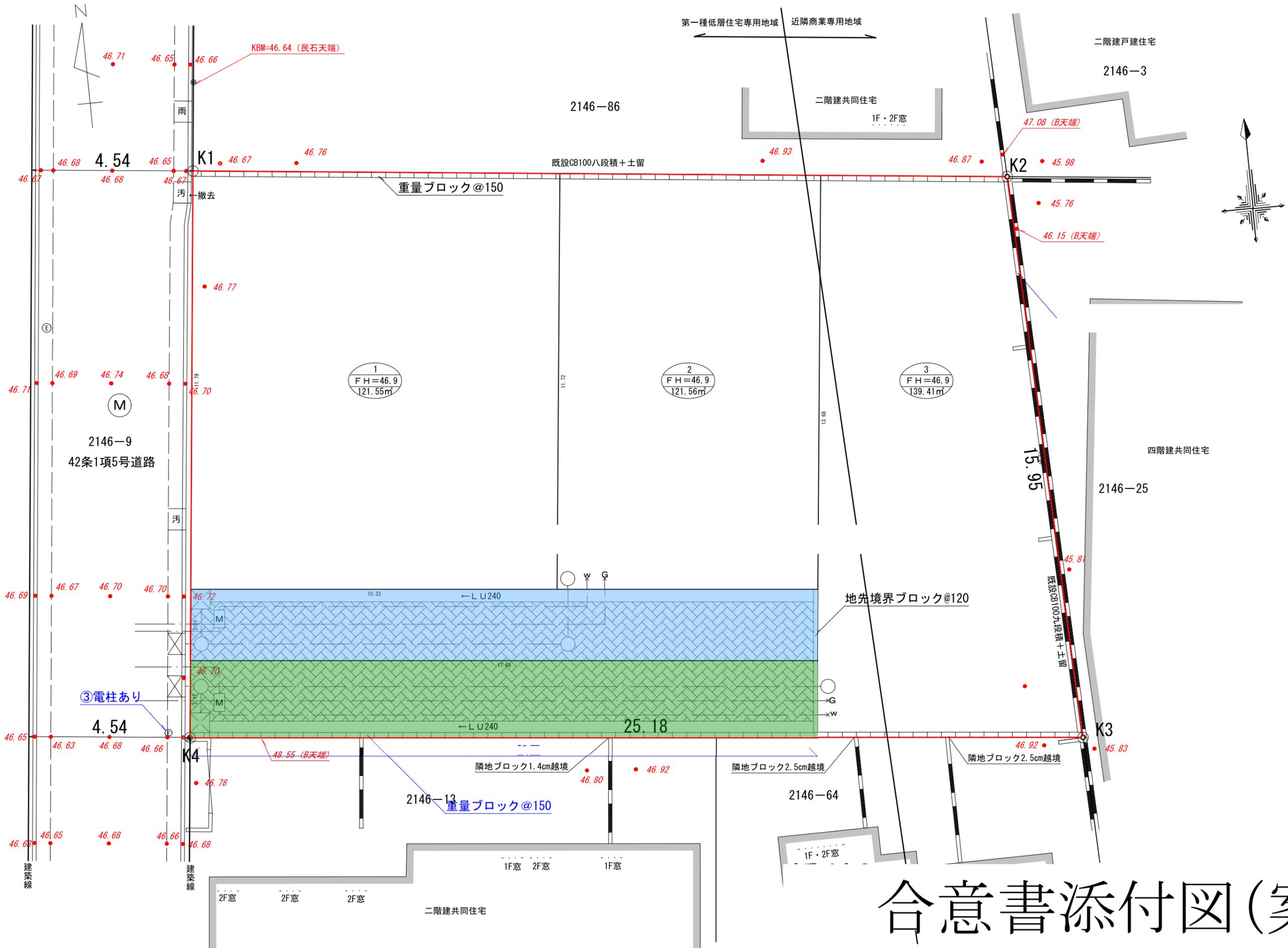
地番 〇〇番〇〇

地目 宅地

地積 139.41㎡

【協定部分の表示】

- 上記甲所有不動産のうち、添付図面青色部分（約35.61㎡）
- 上記甲所有不動産のうち、添付図面緑色部分（約35.61㎡）



合意書添付図(案)