

物件概要

☆住居表示：新宿区高田馬場三丁目12番以下未定

☆地 番：新宿区高田馬場三丁目230番12

☆交 通：JR山手線「高田馬場」駅徒歩4分

<土 地>

☆権 利：所有権

☆地 積：公簿（実測）：131.86㎡（約39.88坪）

☆道 路：北東側：幅員4.0m／2項道路／私道／間口2.95m接道※SB約1.0㎡含む
西側：幅員2.5m／2項道路／私道／間口1.59m接道

☆用途地域：第一種住居地域

☆建ぺい率：60%

☆容 積 率：300%（160%）

☆現 況：更地

<建 物>

なし

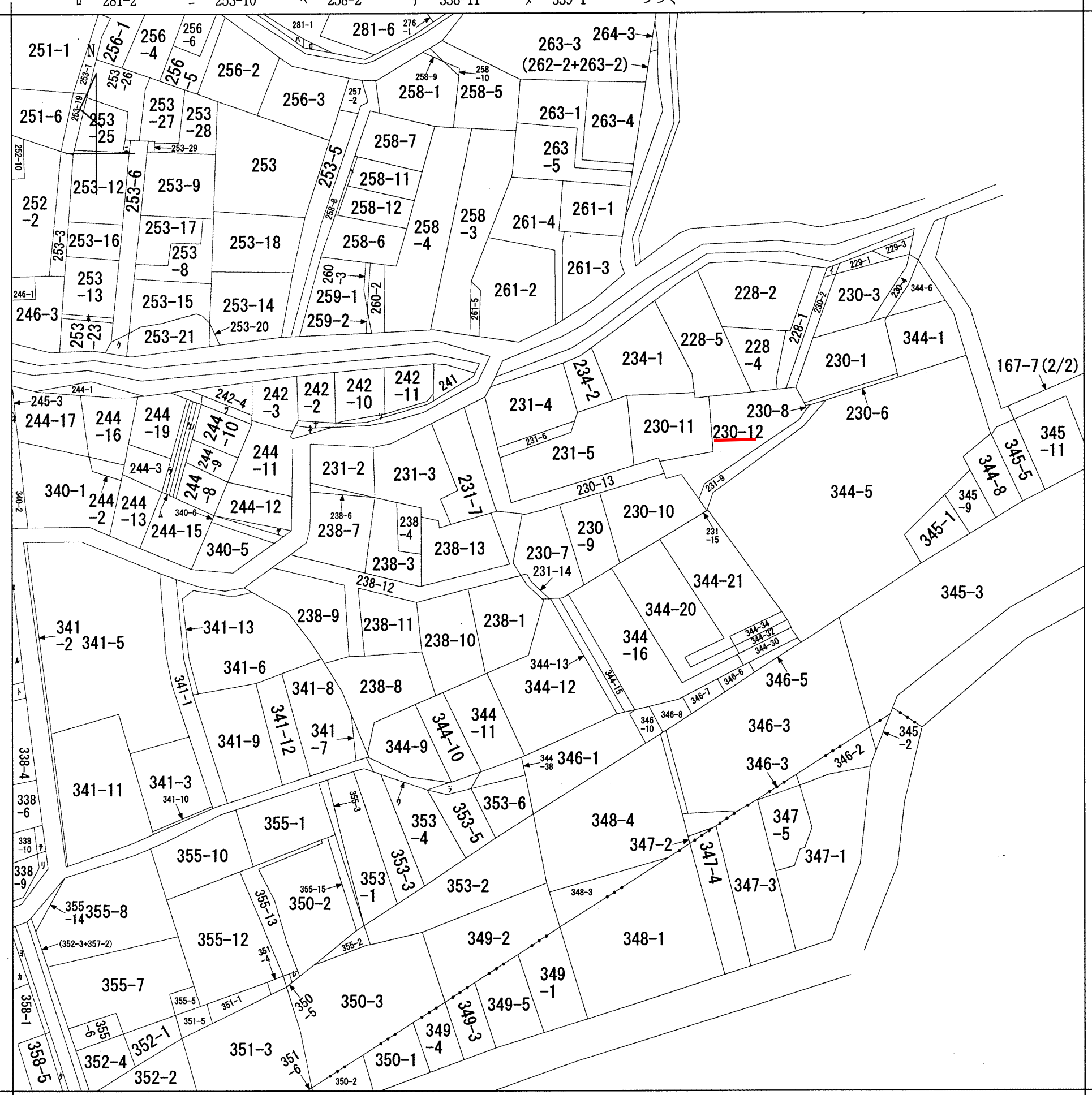
<備 考>

- ・北東側私道からは通行掘削承諾取得不可（私道所有者からは口頭で承諾は頂いています。）
- ・西側私道からは通行掘削承諾取得済み。
- ・南側隣地と本地に高低差あり（本地が低い／南側隣地が高い／擁壁検査済み証なし）
- ・南東側隣地との擁壁の一部が本地へ越境あり。（越境面積約0.5㎡／越境解消覚書無し）

☆引 渡：相談

☆価 格：相談

イ 229-2 ハ 282-5 ホ 253-24 ト 338-1 リ 338-7 ル 339-2
 ロ 281-2 ニ 253-10 ヘ 258-2 チ 338-11 ス 339-1 ッづく



(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。



A 高田馬場4丁目
 B 高田馬場3丁目

請求部	所在	新宿区高田馬場三丁目			地番	230番7		
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27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。

令和6年7月12日
 東京法務局新宿出張所

地図整理番号：M53177

登記官

宮崎久昭



ヲ 344-36
ワ 344-37
カ 358-11
ヨ 358-2
タ 358-6
レ 350-7
ソ 242-1
ツ 242-12
ネ 242-6
ナ 242-7
ラ 244-4
ム 244-5
ウ 244-6
ノ 244-7
オ 245-2
ク 253-22
ヤ 244-14

令和6年7月12日
 東京法務局新宿出張所
 これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

登記官

宮崎久昭



地番	230-7、230-9~230-13	地積測量図
土地の所在	新宿区高田馬場三丁目	

2/3

求積表

地番	(D)230-11			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K38	-31784.727	-11976.252	-5.860	186258.500220
K28	-31784.126	-11976.423	-3.750	119190.472500
K24	-31785.146	-11980.002	-4.520	143668.859920
K23	-31774.843	-11980.943	6.151	-195447.059293
K22	-31774.150	-11973.851	7.088	-225215.175200
K21	-31775.939	-11973.855	2.146	-68191.165094
K36	-31775.639	-11971.705	3.292	-104605.403588
K37	-31784.101	-11970.563	-4.547	144522.307247
合計				181.336712
合計面積				90.6683560
地積				90.66 m ²

地番	(A)230-7			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K53	-31792.695	-11998.734	3.007	-95600.633865
K3	-31791.756	-11995.439	6.047	-192244.748532
K42	-31790.972	-11992.687	5.982	-190173.594504
K60	-31802.711	-11989.457	-0.666	21180.605526
K59	-31804.794	-11993.353	-6.774	215445.674556
K58	-31805.750	-11996.231	-4.102	130467.186500
K57	-31802.943	-11997.455	-1.317	41884.475931
K56	-31801.663	-11997.548	-0.538	17109.294694
K55	-31801.754	-11997.993	-0.898	28557.975092
K54	-31795.578	-11998.446	-0.741	23560.523298
合計				186.758696
合計面積				93.3793480
地積				93.37 m ²

地番	(E)230-12			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K38	-31784.727	-11976.252	5.251	-166901.601477
K37	-31784.101	-11970.563	4.547	-144522.307247
K36	-31775.639	-11971.705	12.702	-403614.166578
K35	-31773.705	-11957.861	14.157	-449820.341685
K46	-31774.568	-11957.548	0.481	-15283.567208
K34	-31775.030	-11957.380	0.967	-30726.454010
K33	-31777.455	-11956.581	0.442	-14045.635110
K32	-31778.054	-11956.938	-15.695	498756.557530
K18	-31788.103	-11972.276	-16.198	514903.692394
K66	-31790.290	-11973.136	-2.307	73340.199030
K67	-31786.842	-11974.583	-2.434	77369.173428
SB12	-31787.118	-11975.570	-1.231	39129.942258
K29	-31786.262	-11975.814	-0.682	21678.230684
合計				263.722009
合計面積				131.8610045
地積				131.86 m ²

地番	(B)230-9			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K42	-31790.972	-11992.687	3.141	-99855.443052
K31	-31789.157	-11986.316	9.122	-289980.690154
K63	-31799.506	-11983.565	2.610	-82996.710660
K62	-31799.591	-11983.706	-5.759	183133.844569
K61	-31802.640	-11989.324	-5.751	182896.982640
K60	-31802.711	-11989.457	-3.363	106952.517093
合計				150.500436
合計面積				75.2502180
地積				75.25 m ²

地番	(F)230-13			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K2	-31790.095	-12000.047	3.924	-124744.332780
K3	-31791.756	-11995.439	1.313	-41742.575628
K53	-31792.695	-11998.734	-3.376	107332.138320
K52	-31791.893	-11998.815	-0.629	19997.100697
K51	-31791.695	-11999.363	-1.232	39167.368240
合計				9.698849
合計面積				4.8494245
地積				4.84 m ²

地番	(C)230-10			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K31	-31789.157	-11986.316	-1.816	57729.109112
K30	-31788.891	-11985.381	10.502	-333846.933282
K29	-31786.262	-11975.814	9.811	-311855.016482
SB12	-31787.118	-11975.570	1.231	-39129.942258
K67	-31786.842	-11974.583	2.434	-77369.173428
K66	-31790.290	-11973.136	2.188	-69557.154520
K65	-31792.055	-11972.395	-1.219	38754.515045
K64	-31793.943	-11974.355	-11.170	355138.343310
K63	-31799.506	-11983.565	-11.961	380353.891266
合計				217.638763
合計面積				108.8193815
地積				108.81 m ²

作成者	東京都豊島区雑司が谷一丁目37番3号 土地家屋調査士 元木高志 (令和6年7月2日作成)	申請者	中村 勲 ・ 中村トキ子	縮尺	
-----	---	-----	--------------	----	--

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年7月12日 東京法務局新宿出張所

登記官

宮崎久昭



地番	230-7、230-9~230-13	地積測量図
土地の所在	新宿区高田馬場三丁目	

3/3

引照点座標値

測点名	X座標	Y座標	備考
HR6T1	-31783.725	-11969.367	木杭上鉄
HR6T1-1	-31774.976	-11964.314	木杭上鉄
HR4HT2	-31791.701	-11999.362	鉄
HR4HT3	-31806.149	-11995.665	鉄
HR4HT4	-31778.649	-12004.425	鉄
S1	-31804.757	-11996.160	金属標
S2	-31803.957	-11993.747	金属標
S3	-31801.439	-11989.971	金属標
S4	-31798.131	-11983.931	金属標
S5	-31790.063	-11986.076	金属標
S6	-31786.744	-11979.785	鉄
S7	-31783.765	-11971.377	建物基礎角
S8	-31774.669	-11964.947	ブロック塀角

作成者	東京都豊島区雑司が谷一丁目37番3号 土地家屋調査士 元木高志 (令和6年7月2日作成)	申請者	中村 勲 ・ 中村トキ子	縮尺	
-----	---	-----	--------------	----	--

表題部 (土地の表示)	調製 余白	不動産番号	0111001251509
地図番号 余白	筆界特定 余白		
所在	新宿区高田馬場三丁目	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〕
230番12	宅地	131.86	230番7から分筆 〔令和6年7月10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	合併による所有権登記	令和6年7月8日 第18692号	共有者 東京都新宿区高田馬場四丁目40番29号 持分2分の1 中村 勲 東京都新宿区高田馬場四丁目40番29号 2分の1 中村 トキ子 順位4番の登記を転写 令和6年7月8日受付 第18693号



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和6年7月12日
東京法務局新宿出張所

登記官

宮崎 久 昭



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

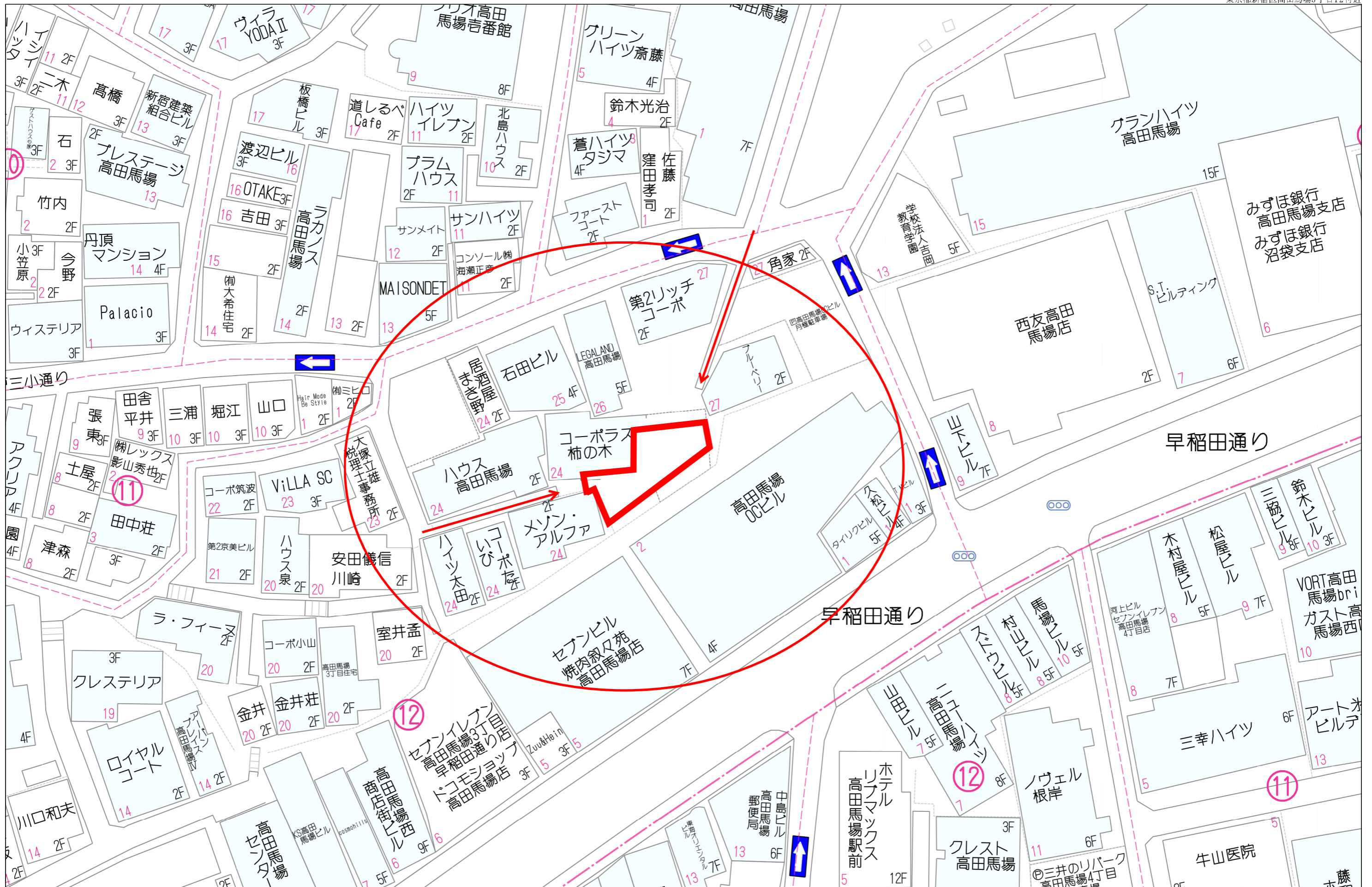
* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D15025 (1/1)

1/1

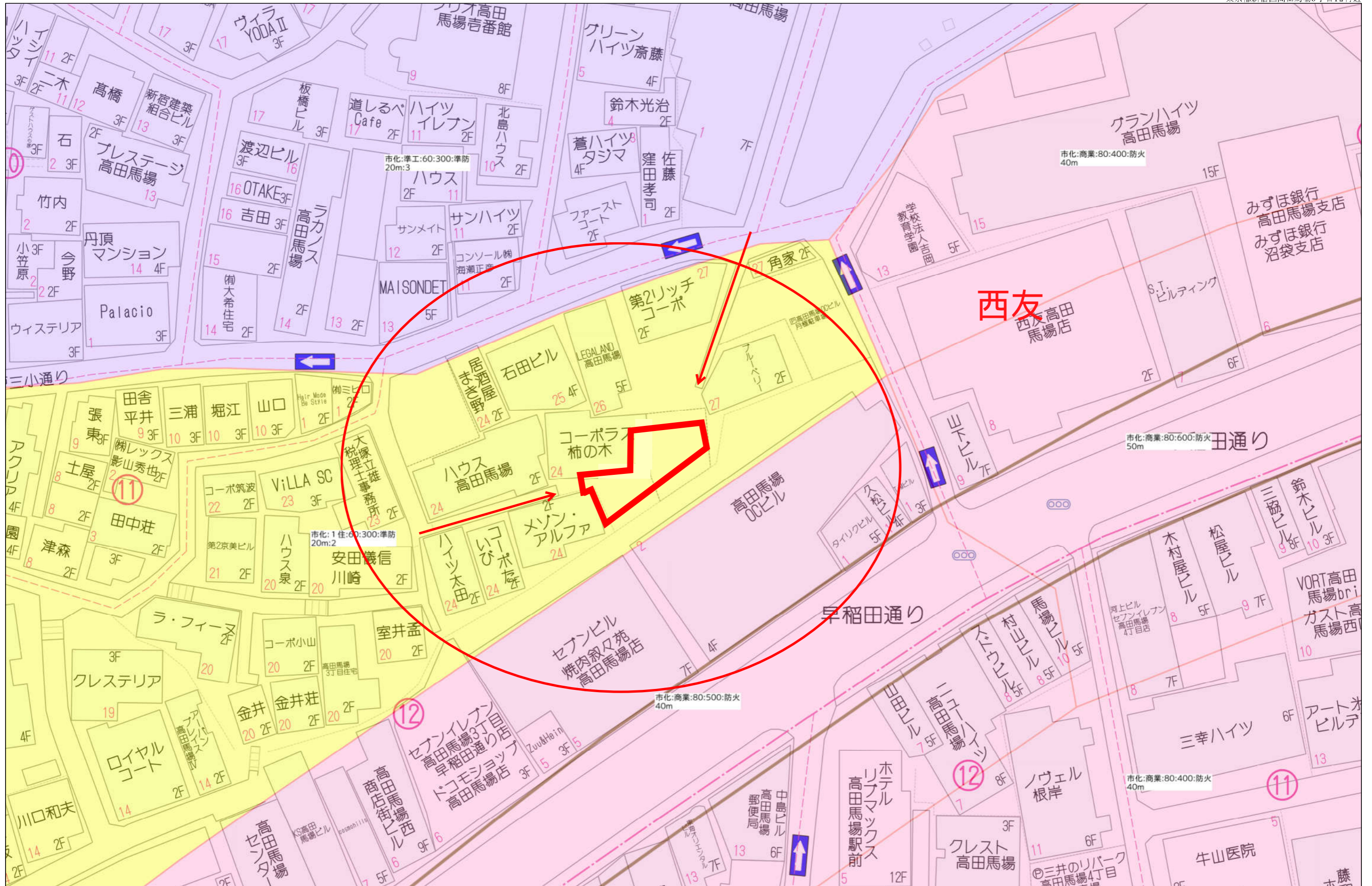
【所在：新宿区高田馬場3-12以下未定】

東京都新宿区高田馬場3丁目12付近



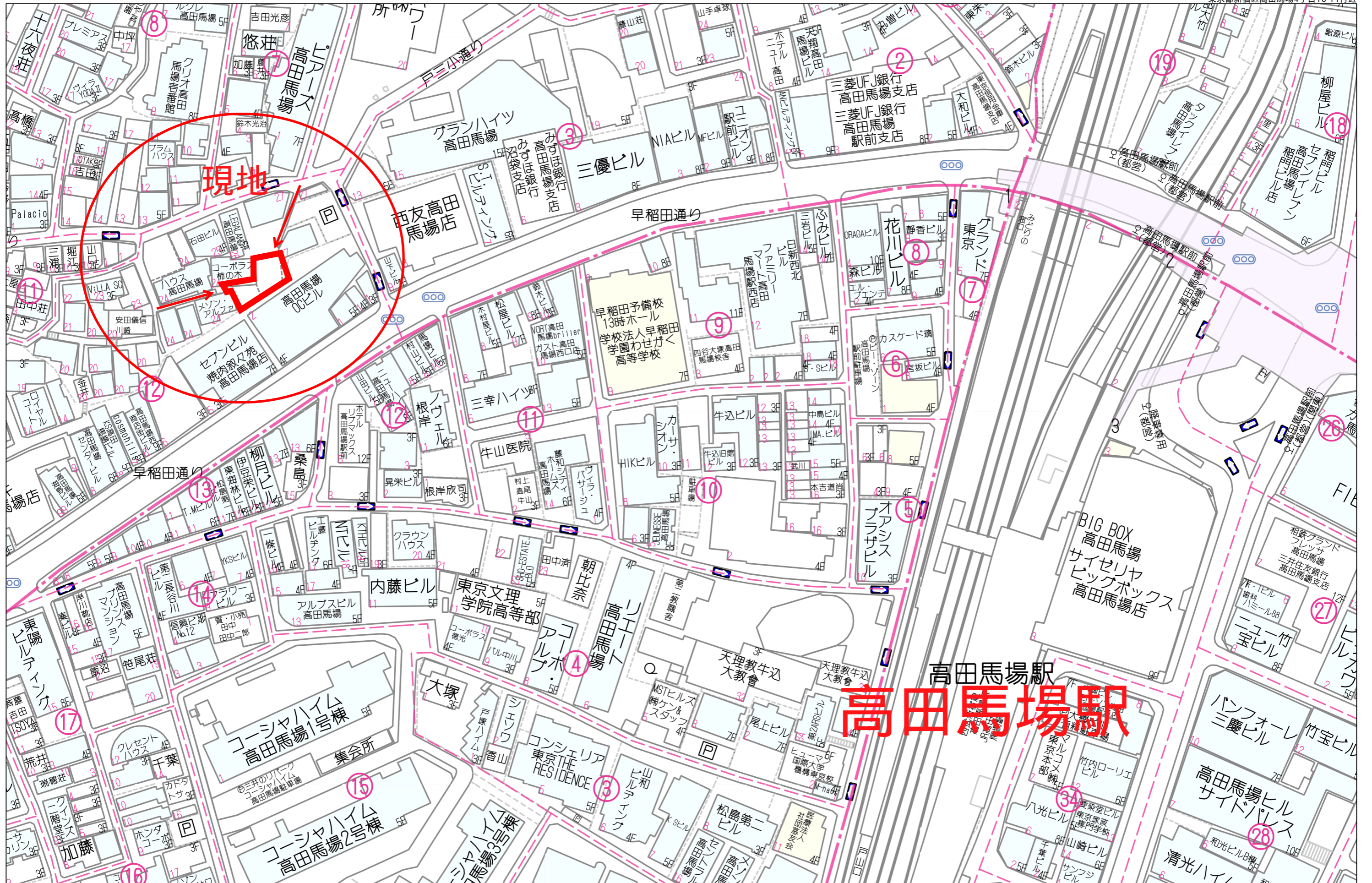
【所在：新宿区高田馬場3-12以下未定】

東京都新宿区高田馬場3丁目12付近



【所在：新宿区高田馬場3-12以下未定】

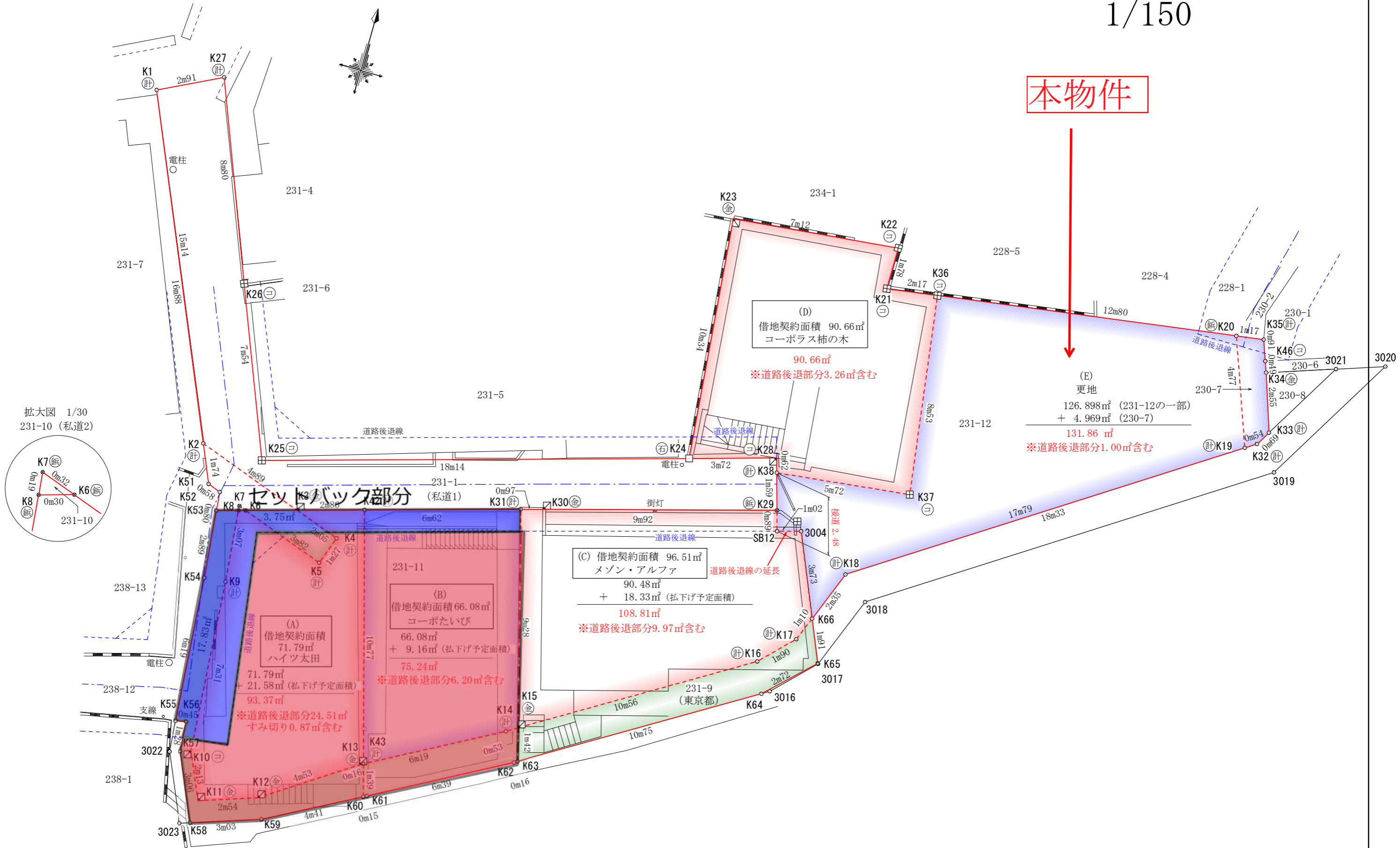
東京都新宿区高田馬場4丁目10-11付近



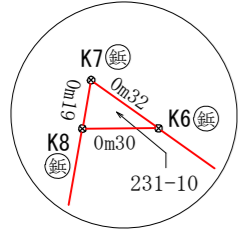
仮分割案 3 (2022. 9. 20)

1/150

本物件



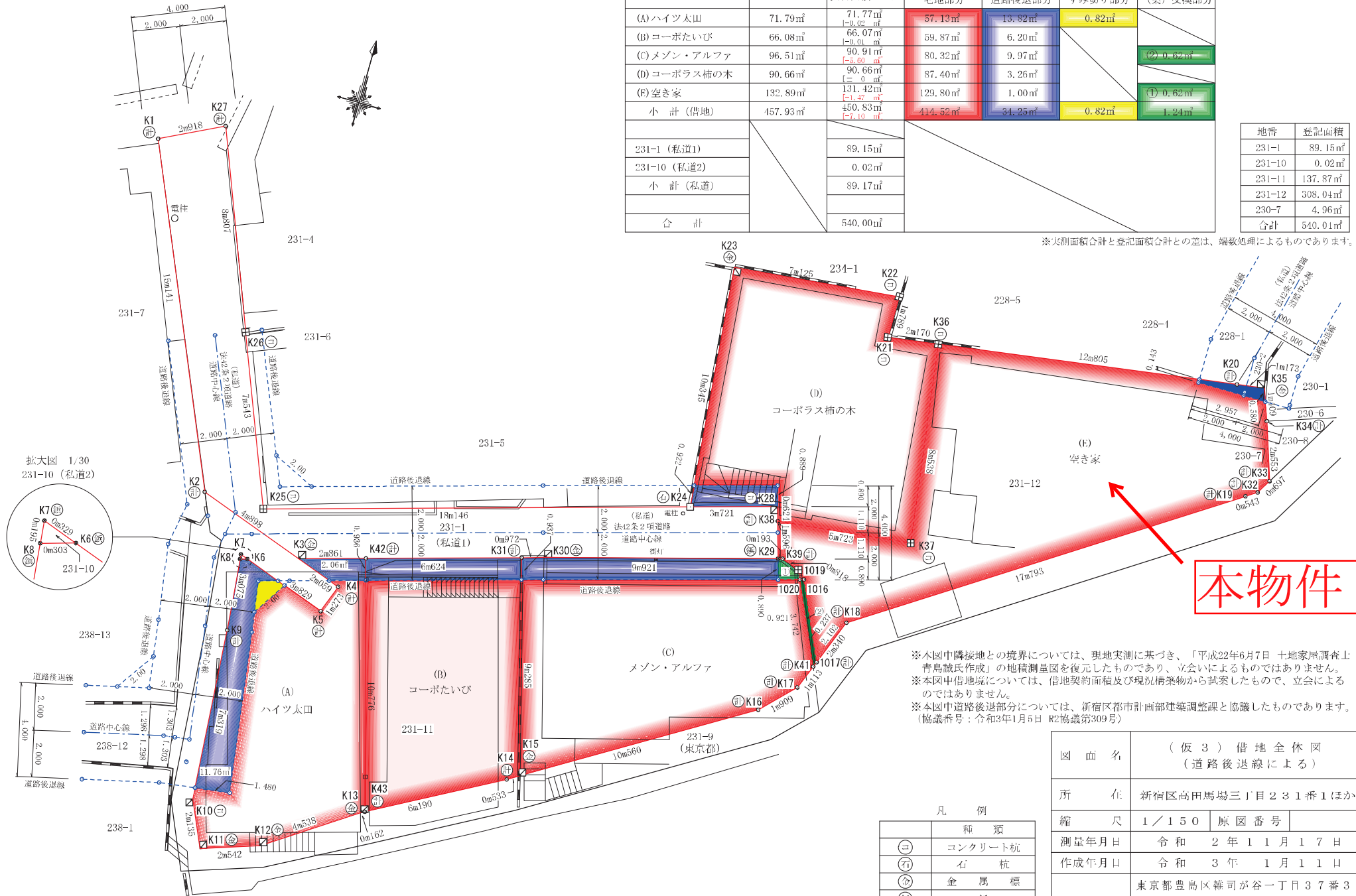
拡大図 1/30
231-10 (私道2)



借地建物名称	借地契約面積	実測面積合計 契約面積との差	借地実測面積の内訳			
			宅地部分	道路後退部分	すみ切り部分	(案) 交換部分
(A) ハイツ太田	71.79㎡	71.77㎡ [-0.02㎡]	57.13㎡	13.82㎡	0.82㎡	
(B) コーポたいひび	66.08㎡	66.07㎡ [-0.01㎡]	59.87㎡	6.20㎡		② 0.62㎡
(C) メゾン・アルファ	96.51㎡	90.91㎡ [-5.60㎡]	80.32㎡	9.97㎡		① 0.62㎡
(D) コーポラス柿の木	90.66㎡	90.66㎡ [±0㎡]	87.40㎡	3.26㎡		
(F) 空き家	132.89㎡	131.42㎡ [-1.47㎡]	129.80㎡	1.00㎡		
小計(借地)	457.93㎡	450.83㎡ [-7.10㎡]	414.52㎡	34.25㎡	0.82㎡	1.24㎡
231-1 (私道1)		89.15㎡				
231-10 (私道2)		0.02㎡				
小計(私道)		89.17㎡				
合計		540.00㎡				

地番	登記面積
231-1	89.15㎡
231-10	0.02㎡
231-11	137.87㎡
231-12	308.04㎡
230-7	4.96㎡
合計	540.01㎡

※実測面積合計と登記面積合計との差は、端数処理によるものであります。



本物件

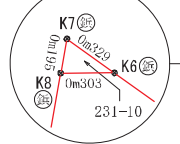
※本図中隣接地との境界については、現地実測に基づき、「平成22年6月7日 十地家屋調査士 青島誠氏作成」の地積測量図を復元したものであり、立会いによるものではありません。
 ※本図中借地境については、借地契約面積及び現況構築物から試算したもので、立会によるものではありません。
 ※本図中道路後退部分については、新宿区都市計画部建築調整課と協議したものであります。(協議番号：令和3年1月5日 R2協議第309号)

凡例

⊙	和	種類
⊖	コ	ンクリート杭
⊕	石	杭
⊗	金	属標
⊘	紙	
⊙	計	算点

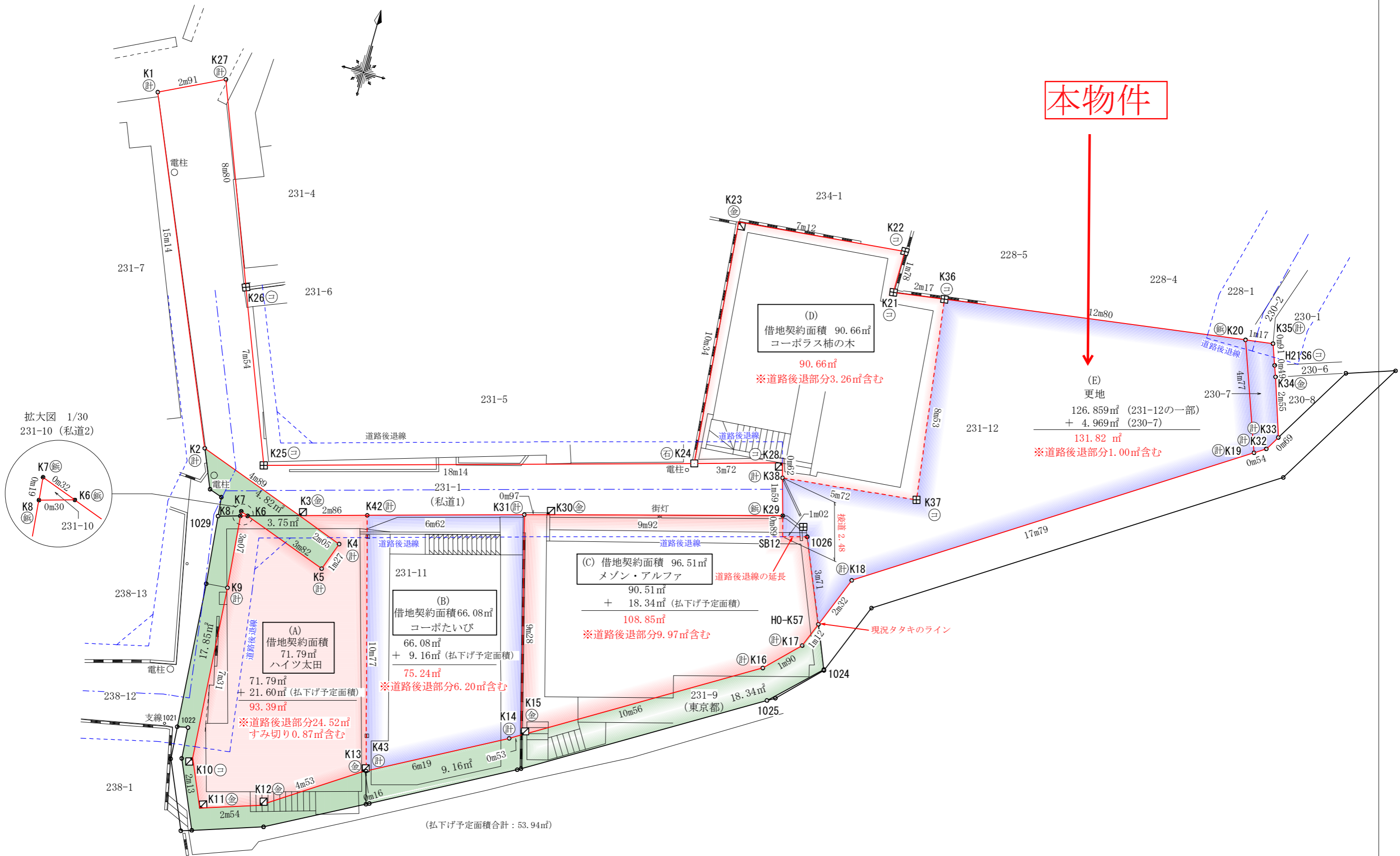
図面名	(仮3) 借地全体図 (道路後退線による)
所在	新宿区高田馬場三丁目231番1ほか
縮尺	1/150 原図番号
測量年月日	令和2年11月17日
作成年月日	令和3年1月1日
作成者	東京都豊島区雑司が谷一丁目37番3号 オフィス元木 土地家屋調査士 元木高志 登録番号 東京 第7862号 Tel:03-6755-1515 Fax:03-6755-0700

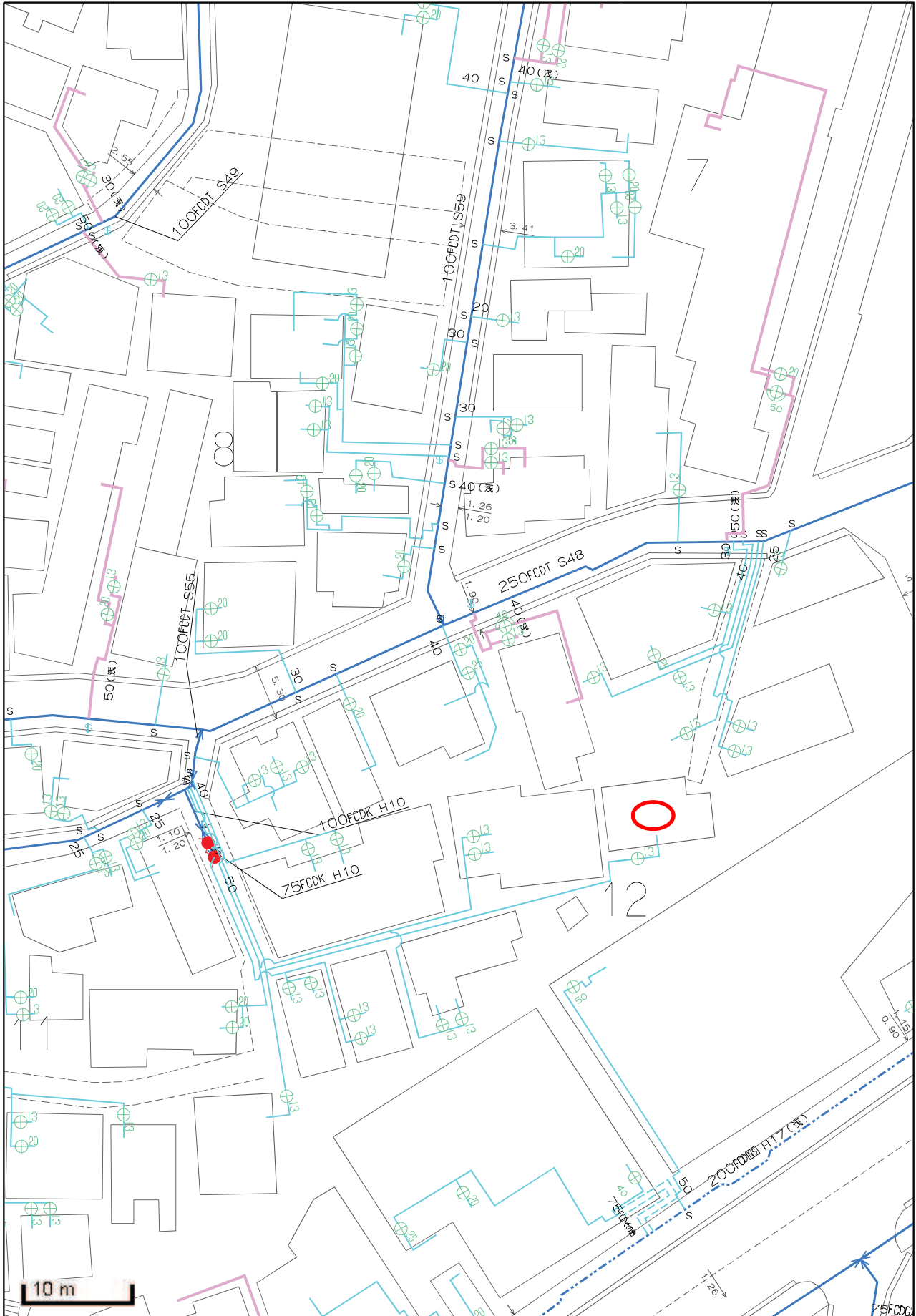
拡大図 1/30
231-10 (私道2)



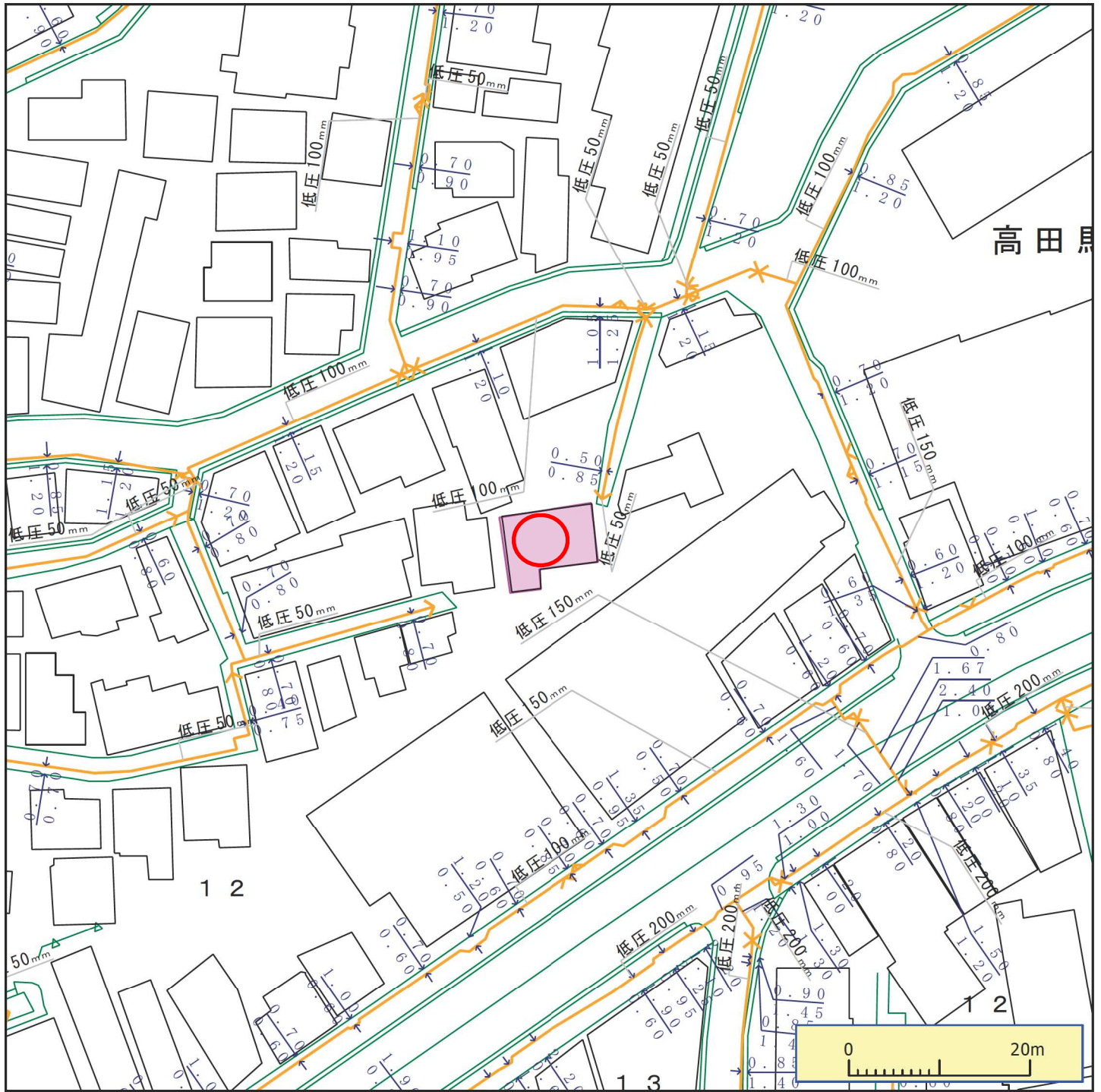
仮分割案 2 (2022. 6. 7)

本物件





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 21.11.17



※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いません。
- ◆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。

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

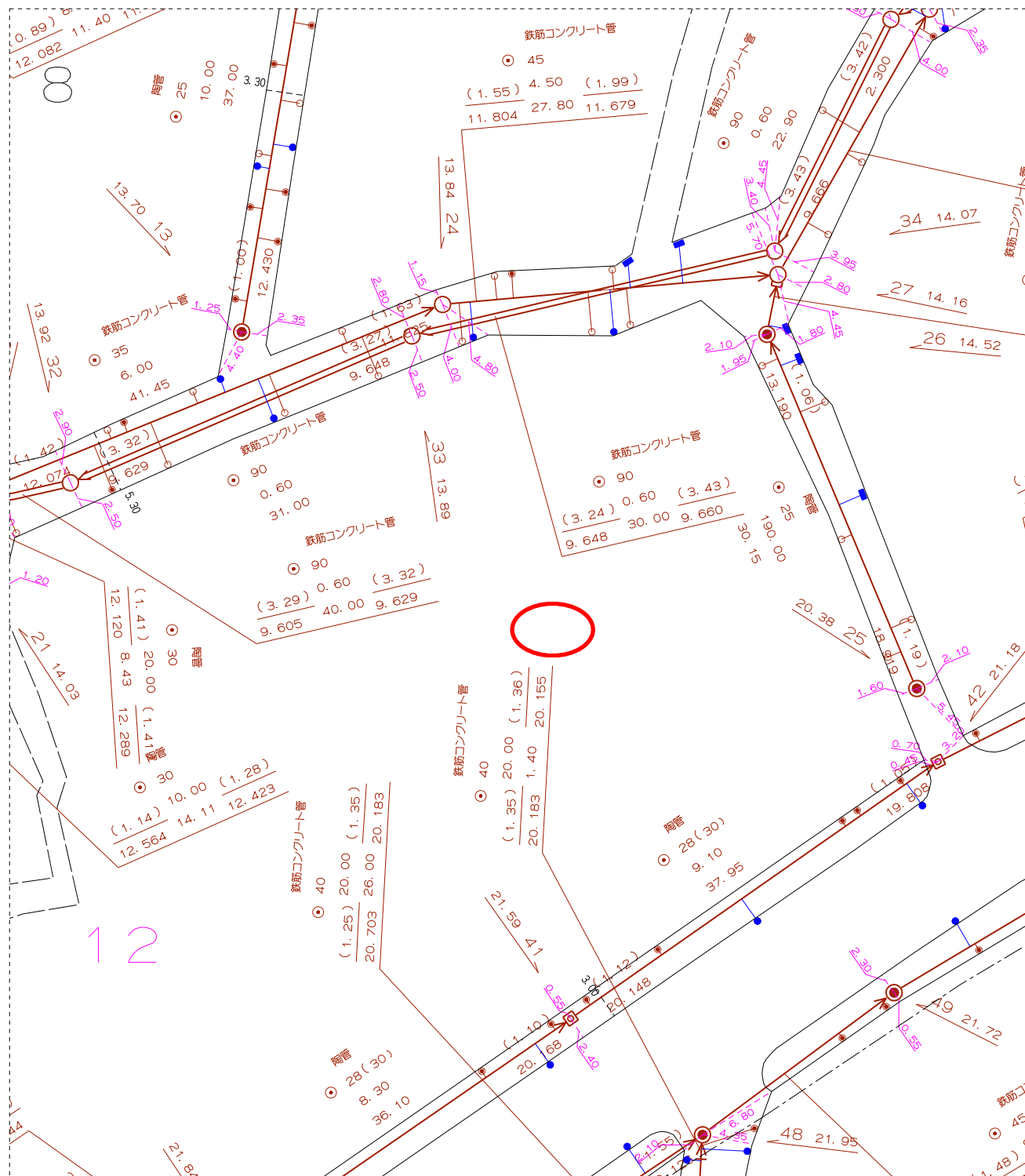
営業担当者:東京ガス(株)

TEL:03-5322-8910

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

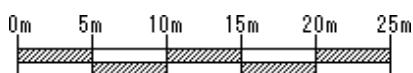
東京都公共下水道台帳 施設平面図 (A4・縦)

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。)



新宿区高田馬場3-8付近

印刷年月日： 2021年10月28日

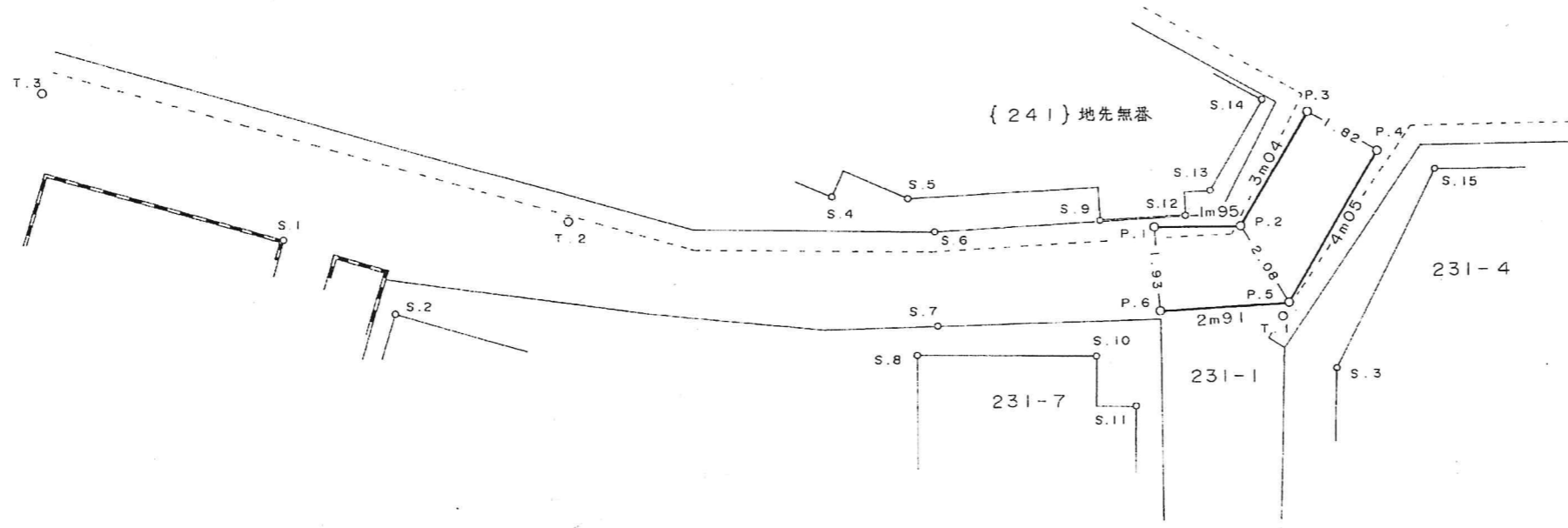


下水道局では、できる限り最新で正確な情報の提供に努めておりますが、施設平面図は、現地を正確かつ詳細に測量したものではありません。また、下水道の工事や道路工事が行われた場合、しばらくの間、図面と現地が整合しないことがあります。したがって、本図面を設計、工事等にご利用される際は、下水道施設の位置などを現地で調査・確認の上、ご利用ください。

立会場所・土地の地番	土地所有者 住所・氏名・印	立会年月日	合意年月日
新宿区高田馬場三丁目 231番1, 231番4	[Redacted]	平成5年 11月25日	平成6年 8月29日
新宿区高田馬場三丁目 231番7		平成5年 11月25日	平成6年 9月13日
新宿区高田馬場三丁目 241番地先 (無着)		平成5年 11月25日	平成6年 9月27日

土地境界図		縮尺
土地所在 代表地番	新宿区高田馬場三丁目 231番1ほか	1/100

成果表			
符号	X	Y	備考
P.1	85.713	103.411	鉄
P.2	87.667	103.384	鉄
P.3	89.183	100.741	鉄
P.4	90.762	101.646	鉄
P.5	88.745	105.162	鉄
P.6	85.833	105.343	鉄
S.1	65.842	103.591	プロット界角
S.2	68.412	105.303	建物角
S.3	89.818	106.683	建物角
S.4	78.333	102.654	建物角
S.5	80.072	102.714	建物角
S.6	80.653	103.482	L型側溝ウラ曲
S.7	80.705	105.662	計算点
S.8	80.263	106.342	建物角
S.9	84.467	103.251	建物角
S.10	64.365	106.383	建物角
S.11	85.259	107.550	建物角
S.12	86.413	103.138	建物角
S.13	86.987	102.563	建物角
S.14	88.168	100.459	建物角
S.15	92.072	102.092	建物角
T.1	88.608	105.479	鉄
T.2	72.337	103.186	鉄
T.3	60.381	100.141	鉄



5新み土用証第 5089 号

この写しは、公共用地境界図の原本と相違ないことを認証します。ただし、現在も新宿区有地の部分に限り有効です。

令和5年8月31日
新宿区長 吉住健一

凡例	○ Pn	境界点
	○ Sn	引照点
	○ Tn	機械点
	○○m○○	境界辺長

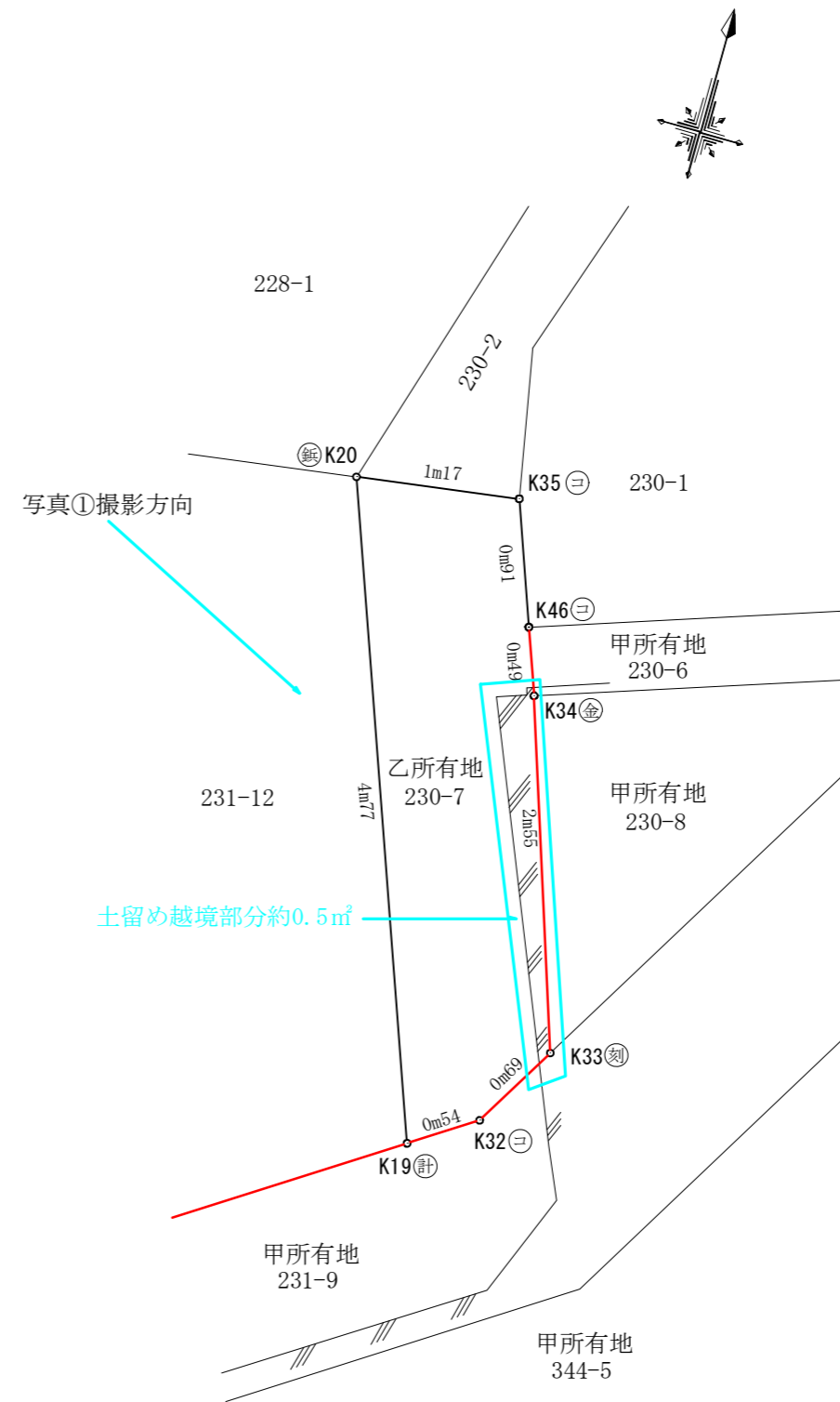


(東京土地家屋調査士会)

境界図 番号	新宿	6年 第3109号
文書番号	財用境申第1869号	
受付	平成5年7月19日	摘要
申請者	[Redacted]	平成6年3月31日 から [Redacted] へ
決定	平成6年10月25日	所有権移転登記がなされた
課長係長担当	参照	{ 28 313 01年 第2018号 元 2665 }
東京都財務局用地部境界確定課		

※この図面は縮小されています

写真①



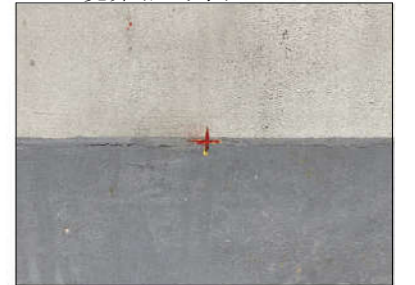
K46 境界点 コンクリート杭



K34 境界点 金属標



K33 境界点 刻み



K32 境界点 コンクリート杭



230-7は231-12に合筆済みです。