

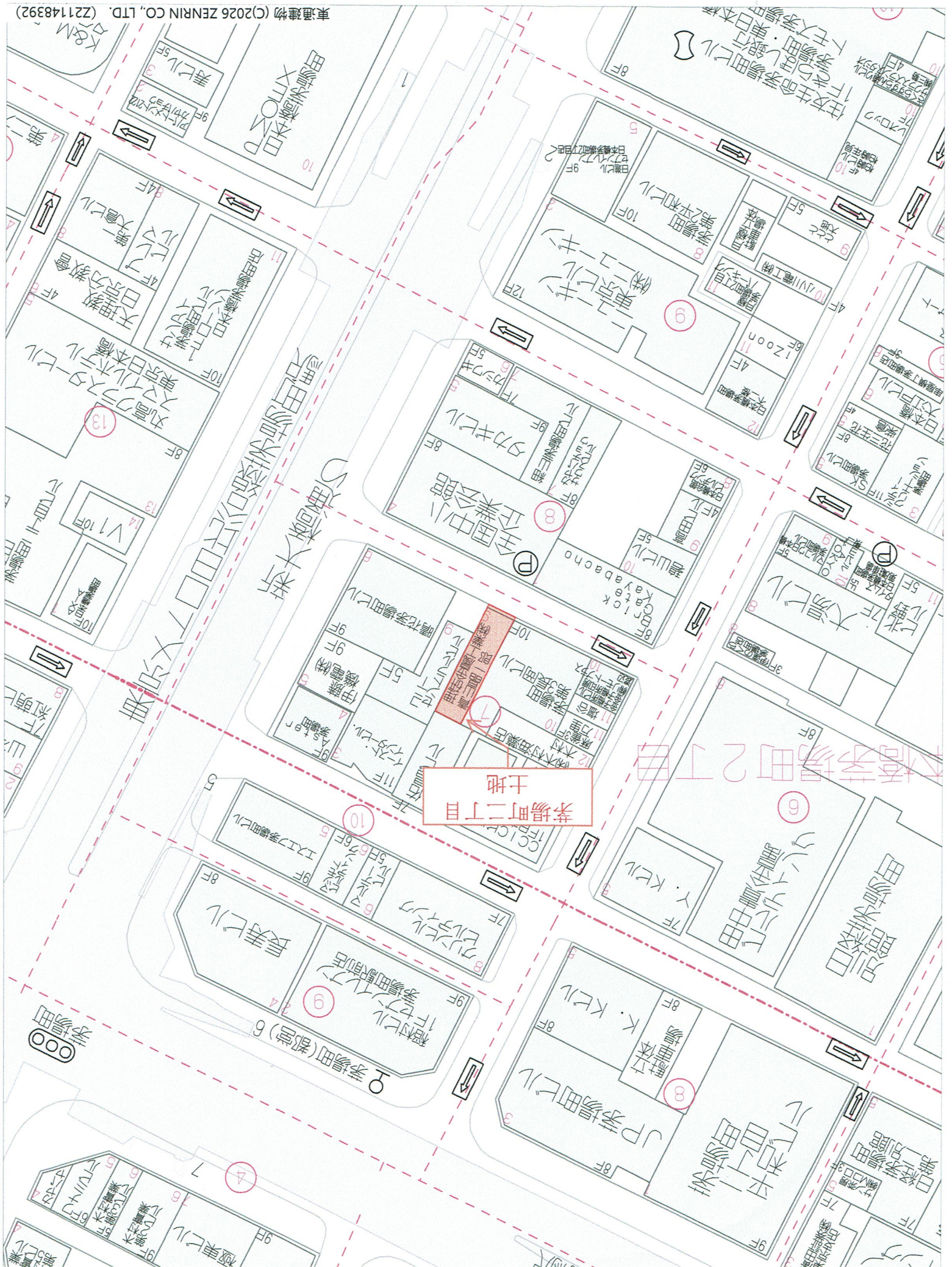
物件概要書

名称		日本橋茅場町二丁目土地					
所在地	住居表示	東京都中央区日本橋茅場町二丁目7番10号					
	地番	中央区日本橋茅場町二丁目 2番20、2番23					
交通		東京メトロ日比谷線・東西線「茅場町」駅 徒歩約1分 東京メトロ銀座線・東西線、都営地下鉄浅草線「日本橋」駅 徒歩約7分					
土地	地目	宅地					
	公簿	70.83	m ²	21.42	坪		
	実測	71.36	m ²	21.58	坪	確定測量図	有
権利		所有権					
道路		南西側 幅員約5.0mの公道に約3.6m接道					
法令上の 制限	用途地域	商業地域					
	指定建蔽率	80%					
	指定容積率	700%					
	防火指定	防火地域					
	高度指定	—					
	その他	都心部駐車場整備地区、新川・茅場町地区地区計画、景観法、航空法、 道路斜線制限、隣地斜線制限、宅地造成及び特定盛土等規制法 等					
価格(税込)		300,000,000円					
引渡内容		売買方法	公簿売買		引渡方法	現況有姿(更地)	
路線価 (令和7年度)		1,570,000円/m ²					
評価額 (令和7年度)		土地	56,455,040円				
備考		■上記実測面積は「確定測量図 (令和7年6月4日 S&A登記測量事務所 土地家屋調査士 秋元 慎吾作成)」を基に記載しています。					

※本資料は宅地建物取引業法に基づく重要事項説明書ではありません。

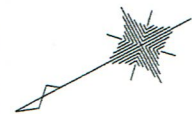
※本資料と現況に相違があった場合、現況優先とします。





日本橋茅場町二丁目土地



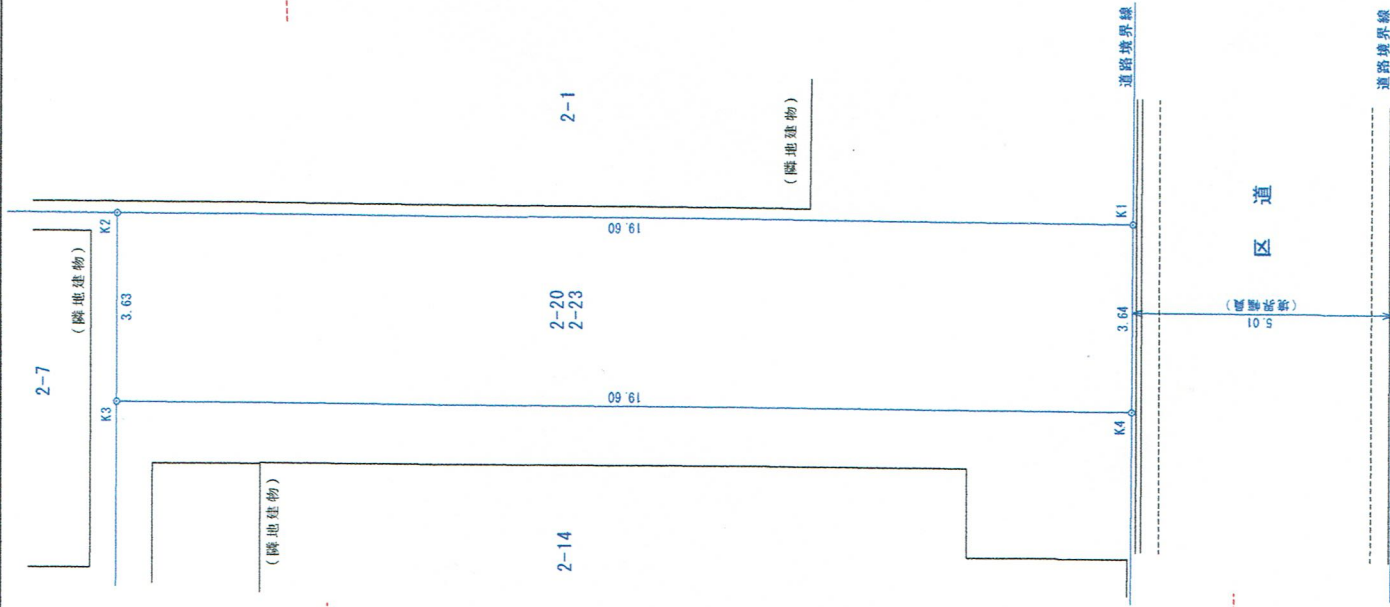
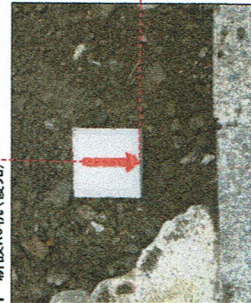


K2 新設民金属標(復元)

3 既設RC杭



4 新設RC杭(復元)



座 標 求 積 表

地 番	2-20、2-23	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
K1		362.908	326.165	5065.994780
K2		380.168	335.470	6366.549660
K3		381.886	332.265	-5160.739980
K4		364.636	322.957	-6129.077946
			倍 面 積	142.726514
			地 積	71.36
			坪 数	21.58

(注記)

* 道路境界、隣接地境界は立会・確認済。

* K2、K4は、建物解体時に亡失したため
復元したものである。

所 在 地	中央区日本橋茅場町二丁目2-20、-23		
図 面 名	確 定 測 量 図	縮 尺	1/100
測量年月日	令和 7 年	5 月 2 7 日	
作成年月日	令和 7 年	6 月 4 日	
東京都新宿区西新宿7丁目9番15号 S & A 登記測量事務所 土地家屋調査士 秋 元 慎 吾 (登録第7279号) TEL 03-5338-6481			

<プロジェクト名称>

<計画内容>

<計画年月日>

中央区日本橋茅場町2丁目計画A2

物販店舗計画

敷地面積＝ 71.26㎡ 敷地面積は 地籍図面 を基に転記しています

有効敷地＝	71.26㎡	容積率＝	300%	建蔽率＝	80%	用途地域＝	商業地域	防火	非角地	単一用途	
(坪換算)	(21.55坪)	許容容対＝	213.78㎡	設計手法＝	一般設計による					形態確認＝	天空率確認
対象面積	容積対象面積			容積対象外面積			延床面積		建物概要		備 考
階 数	専有面積	共用面積	合 計	共用面積	駐車・駐輪	合 計	算入面積	合 計	戸数/階	用 途	
算 式	①	②	③＝①+②	④	⑤	③+④+⑤	⑥	Σ(③+⑥)			
PH		0.00	0.00			0.00					h＝3.0m " " " " h＝3.0m 階高＝15.5m
10			0.00			0.00		0.00			
9			0.00			0.00		0.00			
8			0.00			0.00		0.00			
7			0.00			0.00		0.00			
6			0.00			0.00		0.00			
5	35.26	4.62	39.88	9.91		49.79		39.88	1戸	店 舗	
4	35.26	4.62	39.88	9.91		49.79		39.88	1戸	"	
3	35.26	4.62	39.88	9.91		49.79		39.88	1戸	"	
2	35.26	4.62	39.88	9.91		49.79		39.88	1戸	"	
1	35.26	7.62	42.88	3.91		46.79		42.88	1戸	店 舗	
B1			0.00			0.00					
B2											
B3											
合 計	176.30	26.10	202.40	43.55		245.95	0.00	202.40	5戸		附置駐車より転記
(坪換算)	(53.33坪)		(61.23坪)			(74.40坪)					
容積消化＝	284%	>300%	未消化＝	16%	残11.38㎡		外階段・ピュロティ・ELV バルコニーを除く		東京都附置駐車台数 0台		
シタフル＝	87%		建蔽率＝	66%	< 80%						

注1) 本件建物が5階建てになると、塔状比＝15.5÷3.0＝5.1>4.0となる

注2) 本件建物は鉄骨造5階建て

■中央区日本橋茅場町2丁目 《計画A：地番2-20, 23》

敷地面積＝71.26㎡ (21.55坪)

用途地域＝商業地域

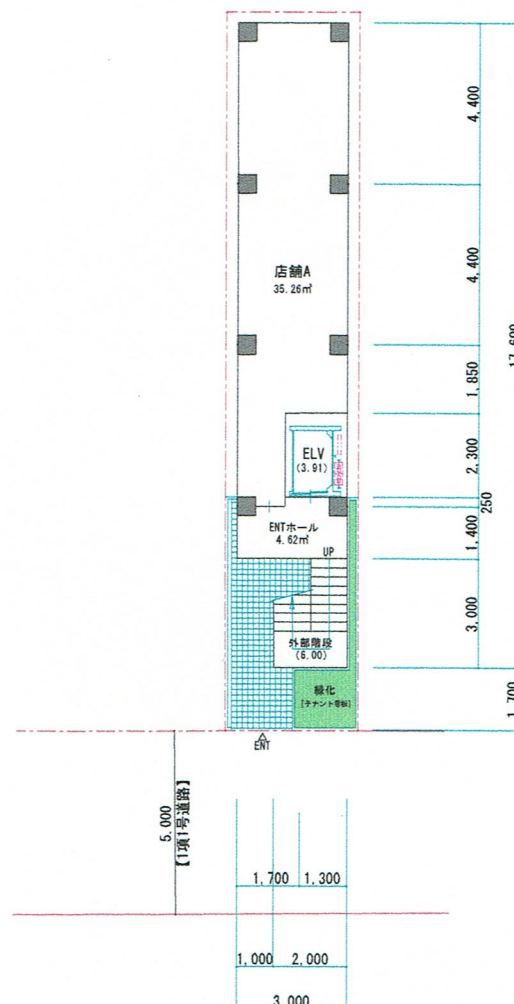
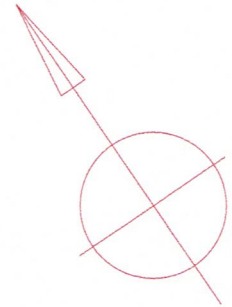
建蔽率・容積率＝80％・700％⇒100％・300％

防火指定＝防火地域

高度地区＝なし

日影規制＝なし

地区計画＝新川・茅場町地区地区計画



■中央区日本橋茅場町2丁目《計画A：地番2-20, 23》

敷地面積=71.26㎡ (21.55坪)

用途地域=商業地域

建蔽率・容積率=80%・700%⇒100%・300%

防火指定=防火地域

高度地区=なし

日影規制=なし

地区計画=新川・茅場町地区地区計画

