

NAKANO MINAMIDAI 218 — PROJECT —

【売主】※手数料: 当方不払

株式会社WISH

103-0013

中央区日本橋人形町三丁目3番5号

TEL: 03-5643-2327

FAX: 03-3669-0142

MOBILE: 080-4168-3896

※物件確認等はこちらまで

担当: 日比野

※広告については全媒体NGの為、広告に関する
お問合せはお控えください。



◆ セミオーダー住宅 ◆

■建物プラン変更可能 ■内外装カラー・電気配線・外構等ご要望に合わせ変更可能

《建物提案型売地》

物件概要

□交 通	京王線 『 幡ヶ谷 』 駅	徒歩	13 分
	京王線 『 笹塚 』 駅	徒歩	17 分
□所 在 地	東京都中野区南台2-18-8 (旧住所)		
□土地権利	所有権		
□用途地域	第一種中高層住居専用地域		
□建蔽率/容積率	60% / 200%		
□防火指定	防火地域		
□高度地区	第2種高度地区		
□接道状況	西側/公道 約3.8m (二項道路)		
□スケジュール	土地引渡し: 即可能 / 建物引渡し: 土地引渡し後、建築確認取得から8か月		
□備 考	※地盤調査の結果、地盤補強が必要になる場合には、買主負担となります。		
	※別途、宅地外施設接続負担金がかかります。		
	※登記に係る司法書士、土地家屋調査士は当社指定となります。		

●注意事項●

- ◆南台一・二丁目地区防災街区整備地区計画に該当しております。
- ◆A号棟は新築分譲住宅となります。
- ◆売主提携工務店: 株式会社 WOODLAND 担当: 太田様

土地

B区画
土地価格
土地面積
C区画
土地価格
土地面積



5,580万円
約82.55m²

建物

B区画
建物面積

C区画
建物面積

約87.72m²(ポーチ部分等含まれます)
※ルーフバルコニー等オプション工事となります。

総額

B区画

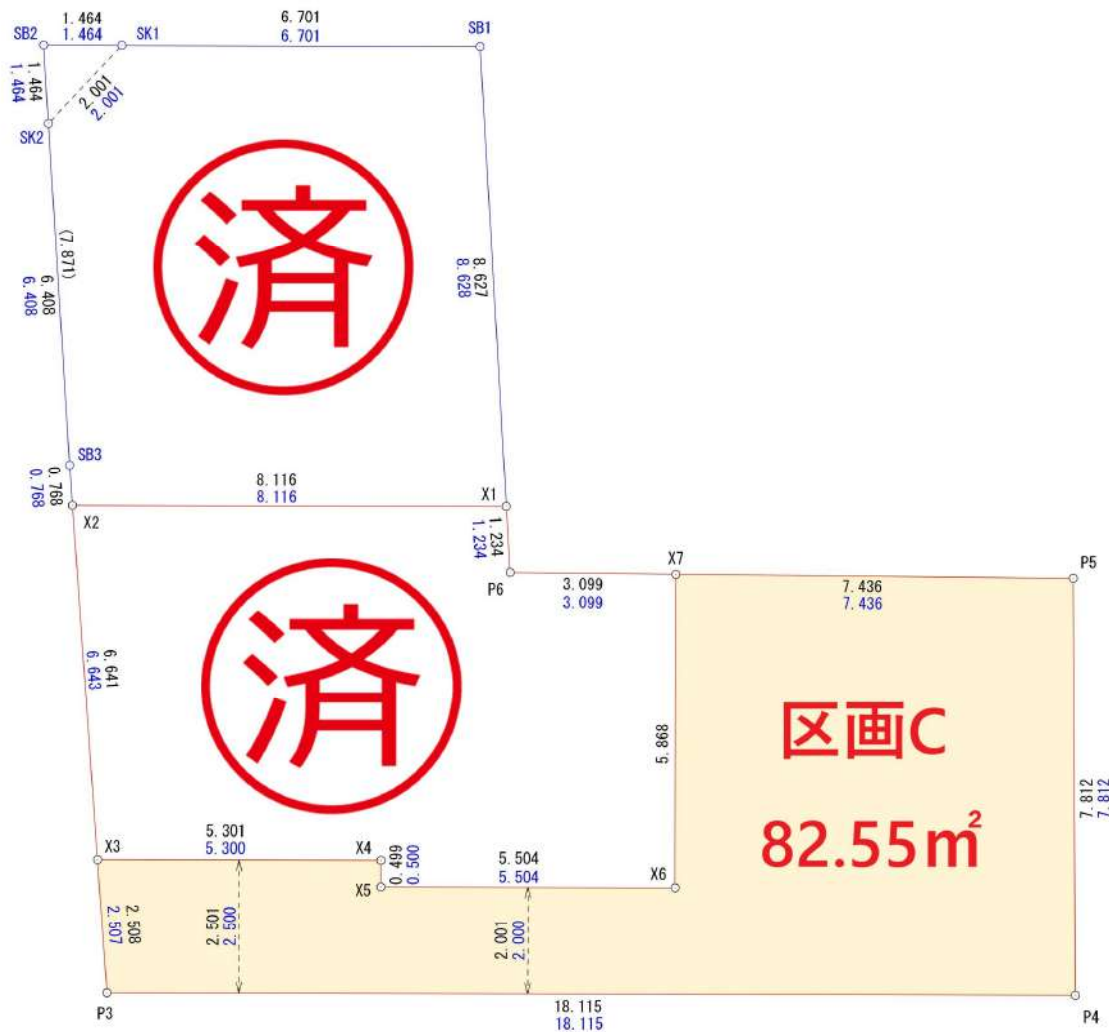
C区画 (土地価格)5,580万円 + (建物価格)2,150万円 = **7,730** 万円(税込)

建物設計・施工 / 株式会社 WOODLAND ※建物請負契約は、施工工務店とのご契約となります。

※工務店ショールームにて、建物プレゼンテーション承ります。

●建物に関する事項・その他●

確認審査機関の指導などにより、参考プランが変わる可能性があります。
確定測量・分筆前の場合は、土地面積に多少の誤差が生じる場合があります。
上記建物価格は、提携工務店による参考プランでの価格となります。



求積表

地番	区画A			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
SB1	-35138.607	-14664.740	9.310	-327140.431170
X1	-35146.744	-14661.873	-4.934	173414.034896
X2	-35148.982	-14669.674	-8.066	283511.688812
SB3	-35148.261	-14669.939	-2.424	85199.384664
SK2	-35142.228	-14672.098	-2.652	93197.188656
SB2	-35140.850	-14672.591	0.915	-32153.877750
SK1	-35140.448	-14671.183	7.851	-275887.657248
合 計				140.330860
合 計 面 積				70.1654300
地 積				70.16 m²

地番	区画B			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
X2	-35148.982	-14669.674	5.509	-193635.741838
X1	-35146.744	-14661.873	8.211	-288589.914984
P6	-35147.908	-14661.463	3.396	-119362.295568
X7	-35147.077	-14658.477	4.606	-161887.436662
X6	-35152.717	-14656.857	-3.671	129045.624107
X5	-35154.234	-14662.148	-5.429	190852.336386
X4	-35153.754	-14662.286	-5.234	183994.748436
X3	-35155.215	-14667.382	-7.388	259726.728420
合 計				144.048297
合 計 面 積				72.0241485
地 積				72.02 m²

地番	区画C			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
X3	-35155.215	-14667.382	4.231	-148741.714665
X4	-35153.754	-14662.286	5.234	-183994.748436
X5	-35154.234	-14662.148	5.429	-190852.336386
X6	-35152.717	-14656.857	3.671	-129045.624107
X7	-35147.077	-14658.477	5.543	-194820.247811
P5	-35145.082	-14651.314	9.373	-329414.853586
P4	-35152.575	-14649.104	-15.203	534424.597725
P3	-35157.569	-14666.517	-18.278	642610.046182
合 計				165.118916
合 計 面 積				82.5594580
地 積				82.55 m²

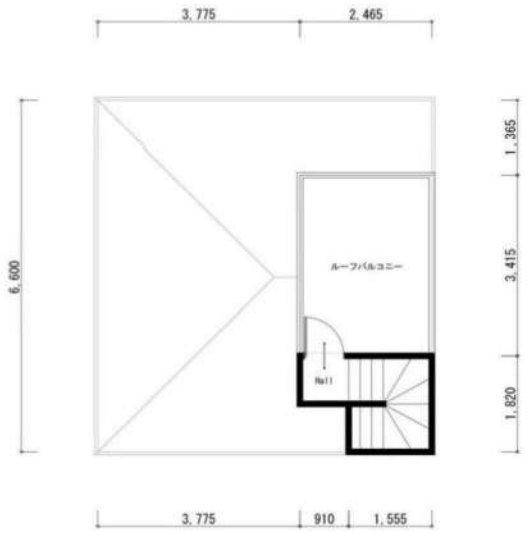
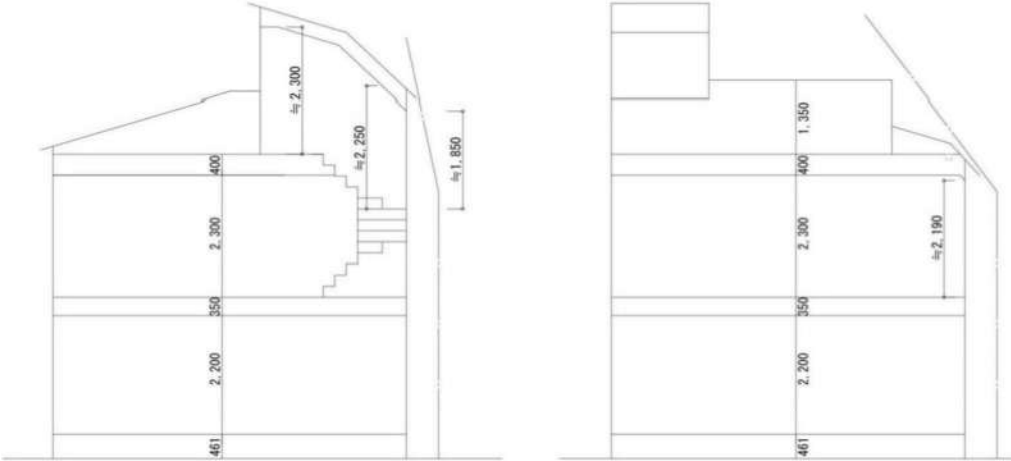
青字...区画図辺長
黒字...弊社計算値

地 番 区 域	中野区南台二丁目59番7
作 成 年 月 日	令和6年12月2日
図 名	区 割 り 図 再 現
縮 尺	S = 1 : 100

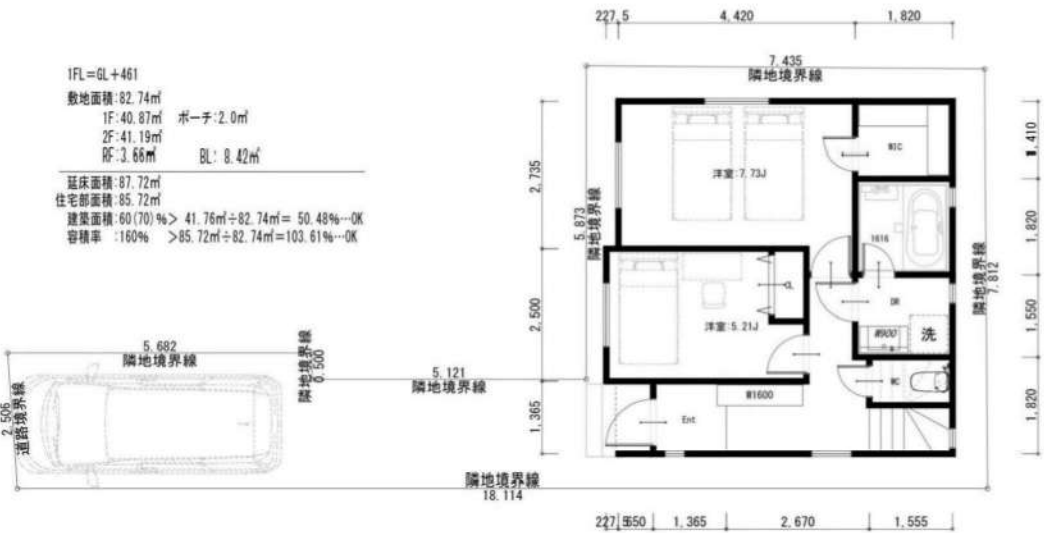
※隣接土地所有者と立会い等しておりませんので面積、辺長が変わる可能性があります。

住所
東京都中野区南台2丁目18
用途地域
第一種中高層住居専用地域、60(70)%(200(160)%)、準防火地域、第2種高度地区
構造
準耐火構造仕様

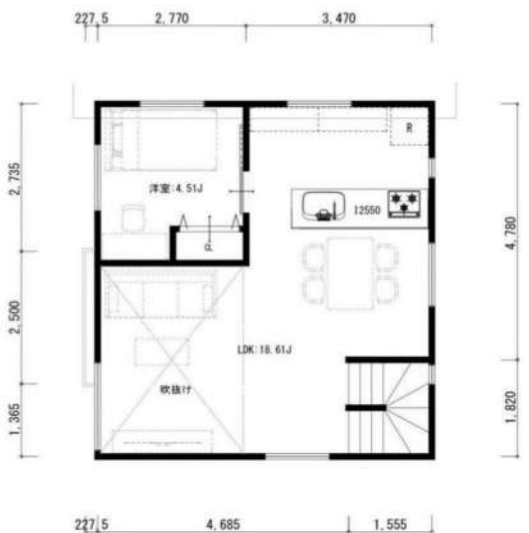
敷地形状・敷地面積・方位・高低差等、諸条件は仮定です。
行政調査・現地調査・構造計算等により、本プランが成立しない可能性があります。



R階 平面図 S:1/100



1階 平面図 S:1/100



2階 平面図 S:1/100

覚 書

中野区南台二丁目 59 番 17(以下 甲とする)と 中野区南台二丁目 59 番 16(以下 乙とする)は右記測量図内の朱色表示部分(以下協定敷地という)について下記の内容で合意しました。

記

- 1. 乙は協定敷地に対し甲及びその関係者の車両の出入庫時に通行する事を認め、その妨げとなる塀・ブロック・植栽等の設置及び留置並びに駐輪を禁止するものとします。
- 2. 甲は運転については細心の注意を払い、事故を発生させないように安全運転に徹するものとします。
- 3. 甲及び乙は将来において、当該物件を第三者に譲渡する場合又は賃貸する等の所有者の変更があった場合、当該第三者に対して本覚書の内容を承継させることとします。
- 4. 本書に定めのない事項に関しては、双方協議の上善処するものとします。

以上

その証として本書2通を作成し、各々1通を保持するものとします。

令和 年 月 日

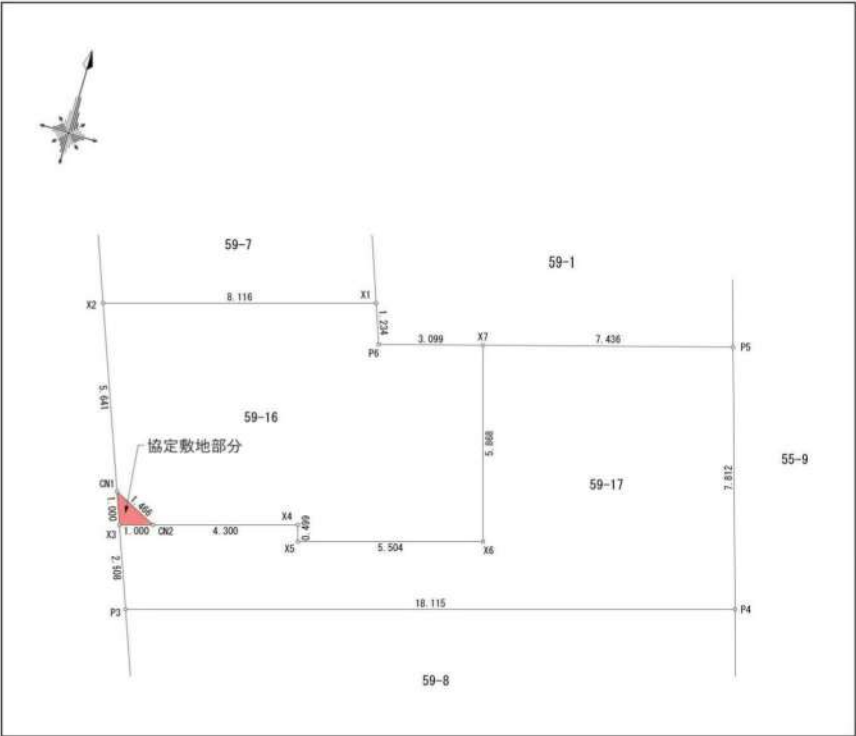
甲 住所

氏名 印

乙 住所

氏名 印

【協定敷地図】



【仲介会社様専用 南台 218 共有事項】

- ① 建物代金には紹介料 50 万円(税込)が含まれております。
- ② B 区画目の前に中野区保有の街路灯がありますが、現状のままお引渡します。
- ③ B 区画該当：本敷地には元々井戸がありました。埋め戻し、お祓い済みです。
- ④ C 区画該当：本物件南東側（地番 59 番 8）の万年堀が本敷地に越境しております。
- ⑤ C 区画該当：本物件東側（地番 55 番 9）の万年堀及び物干しが本敷地に越境しております。※再建築時に是正の覚書を取得しております。
- ⑥ 現状更地のまま（建物完成前）セットバック工事済みです。建築工事の際、車両等の乗り入れ等の影響により L 側溝に傷・損耗や、ひび割れ当生じた場合は買主の責任と負担において、修復が必要な事を予め買主様にご共有をお願いいたします。※別添、売主と中野区間で交わした【念書】をご参照ください。
- ⑦ **ルーフバルコニーはオプション工事費用となります。**追加費用は C 区画：170 万円となっております。
- ⑧ 弊社推奨工務店は株式会社 WOODLAND（HOUSEBUILD ホールディングス）です。一度目のプレゼン時は私から予約をいれます。
- ⑨ ご相談事項等あれば、お気軽にご相談ください。
- ⑩ 住信 SBI ネット銀行及びフラットについては弊社都合でご利用頂けませんので、ご注意くださいませ。
- ⑪ 南側の隣接の堀は現況のままお引渡し致します。
- ⑫ ゴミ回収につきましては、各区画ごとの戸別回収となります。

株式会社 WISH

担当：日比野 080-4168-3896

hibino@wishinc.co.jp



念書

中野区長（以下「甲」という。）と株式会社 WISH（以下「乙」という。）とは、後記表記土地（私道後退部分）に関して次の通り念書を作成し、その証として、本書二通を作成し乙が署名捺印のうえ、その各一通ずつを甲・乙がそれぞれ保有する。

1. 下記の乙が所有する私道の土地において、幅員拡幅部分の舗装工事を行なうことについて、甲の責任と負担に於いて行うものとします。
2. 上記 1 の舗装工事は、今回限りとし、今後の建築工事等により、当幅員拡幅部分の舗装工事が再度必要と甲が判断した場合には、乙（売却後の場合には売却先の第三者）の責任と負担において行うものとします。
3. 本私道に隣接している宅地（地番：南台二丁目 59 番 16）に建物を建築し完成した場合には、速やかに乙（売却後の場合には売却先の第三者）から甲へ報告を行い、甲にて求積平面図の作成を行うものとします。なお、現在の宅地（地番：南台二丁目 59 番 16）から分割（分筆登記）を行う場合は、分割後の宅地にも本内容は承継するものとします。
4. 乙が、本敷地を第三者へ売却する場合には、本覚書の内容を売却先の第三者へ承継するものとします。

乙所有土地
所在地 中野区南台二丁目 59 番 16

乙所有土地 中野区南台二丁目 59 番 16

上記のことについて、乙は異存ないので承諾します。

令和 6 年 10 月 24 日

住 所 〒103-0013 東京都中央区日本橋人形町 3-5
乙 株式会社 W I S H
氏 名 代表取締役 森 泉 友 行

