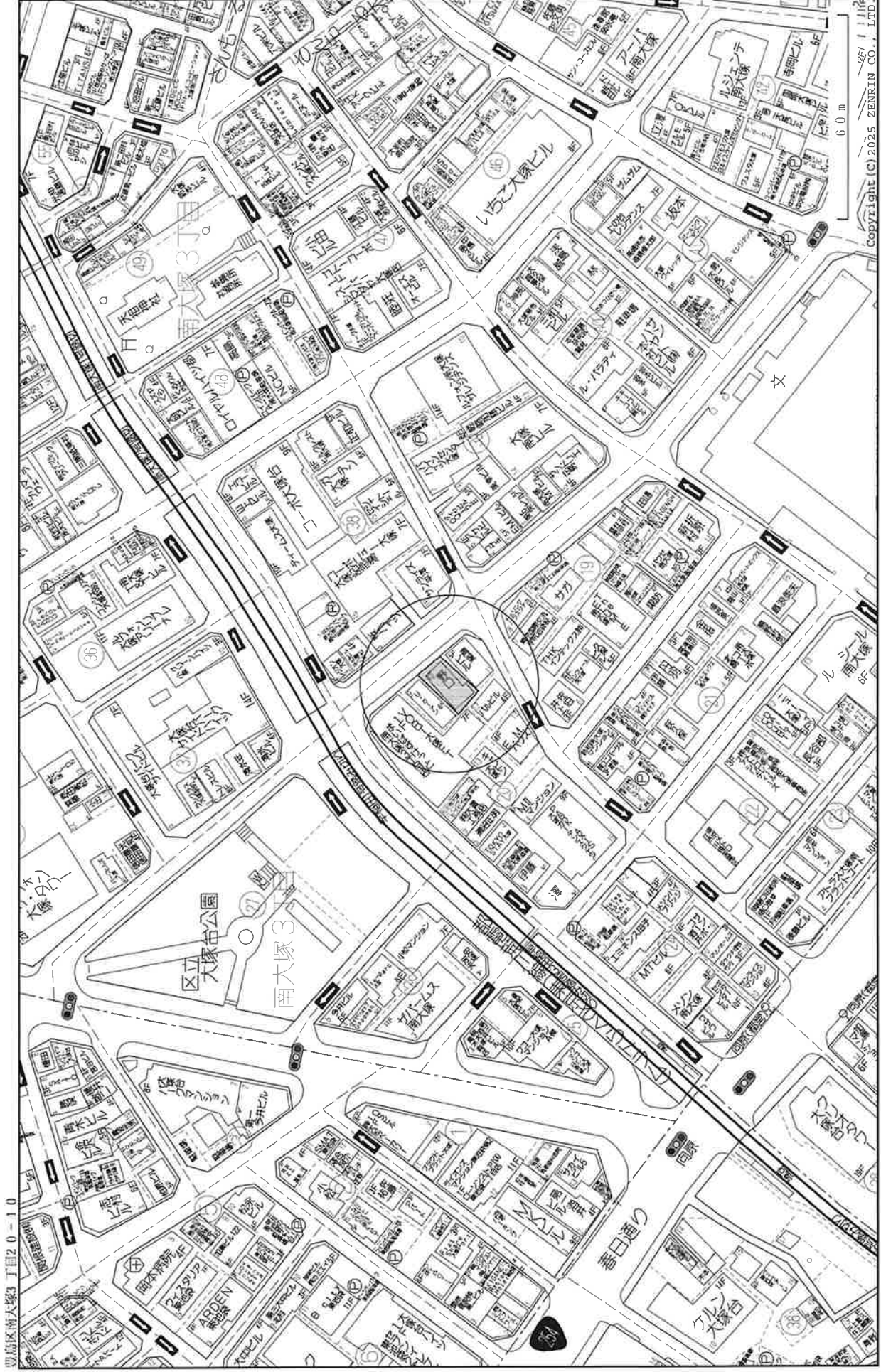
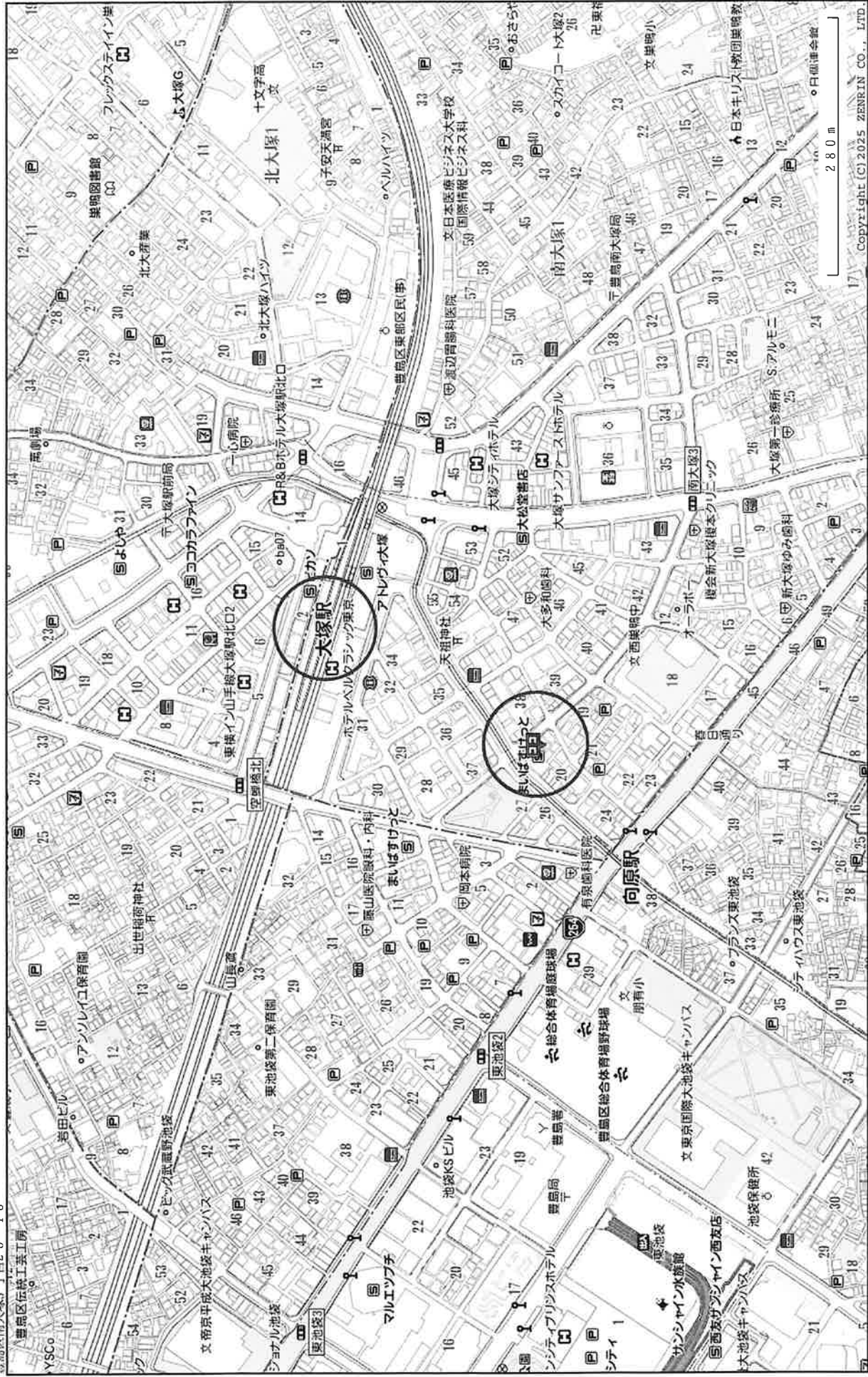
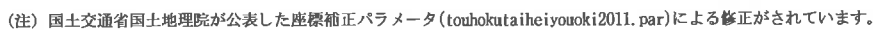


物件種別		土 地									
物件名称		豊島区南大塚3丁目									
価 格		(3.3㎡あたり #VALUE! 万円)									
所在地	住居表示	豊島区南大塚3丁目20番10号									
	地 番	豊島区南大塚20番18									
交 通		JR山手 線 大塚 駅 徒歩 4 分					-				
		東京メトロ丸ノ内 線 新大塚 駅 徒歩 7 分					-				
土 地	面 積	公 簿	153.75 ㎡ (46.50 坪)				土地権利	所有権			
		仮測量	157.43 ㎡ (47.62 坪)				地 目	宅 地			
	私 道	なし				セットバック	不要				
	道 路	北東側	公 道 幅員 約 11.9 m								
建 物	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建						エレベーター		無	
	種 類	居宅、共同住宅				間 取					
	建築面積	㎡ 坪)				延床面積	184.29 ㎡ (55.74 坪)				
	建築年月	昭和 37 年 10 月				施工会社					
設備	上水	公営水道	下水道	公共下水	電気	東京電力	ガス	都市ガス			
引渡し	現 況	空室				引渡時期	相談				
公法上の制限	区域区分	都市計画区域		市街化区域			防火指定		準防火地域		
	用途地域	①	第1種住居地域				②				
	建蔽率	①	60 %	②	%	容積率	①	400 %	②	%	
	高度地区	なし				建築協定	なし				
	その他	防火地域他各条令									
備 考		※建物建築年月の詳細が不明なため、上記内容は登記簿記載の増築年月となります。 ＜売買条件＞ ・確定測量(解除条件) ・隣地からの被越境が判明した場合越境是正または将来是正の覚書取得(努力義務) ・現況引渡し(建物内残置物含む) ・契約不適合責任免責(敷地内に井戸あり、浄化槽がある可能性あり) ＜入札期日＞ 2025年12月12日17時 ※入札内容の詳細については別紙入札要綱をご確認ください。									







請 求 部 分	所 在	豊島区南大塚三丁目					地 番	20番18		
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分		座 標 系 又 は 記 号	Ⅸ	分 類	地図に準ずる図面（街区成果 B）		種 類	街区基本調査成果図
作 成 年 月 日	平成23年3月				備 付 年 月 日 (原図)		補 記 事 項			



2025/08/08 14:47 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成4年7月23日	不動産番号	0133000064899
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	豊島区南大塚三丁目			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〕	
2136番5	宅地	210	77	余白	
20番18	宅地	153	75	昭和55年9月2日土地区画整理法の換地処分〔昭和55年9月18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4年7月23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33年7月25日 第24741号	原因 昭和20年3月10日遺産相続 所有者 豊島区南大塚三丁目20番10号 野口 實 佐 男 順位1番の登記を移記
2	所有権一部移転	平成1年8月2日 第20217号	原因 平成1年8月1日贈与 共有者 豊島区南大塚三丁目20番10号 持分15375分の1420 野口 典 順位2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4年7月23日
3	野口實佐男持分全部移転	平成29年7月24日 第15235号	原因 平成28年8月21日相続 共有者 東京都豊島区南大塚三丁目29番5号光生ビル6F 持分30750分の13955 野口 一 実 東京都板橋区小茂根三丁目6番8-309号 コスモ小竹向原 30750分の13955 野口 英 実
4	野口典持分全部移転	令和5年11月14日 第22960号	原因 令和5年1月24日相続 共有者 東京都豊島区南大塚三丁目29番7号ウィンドム光生501号 持分30750分の1420 野口 一 実 東京都板橋区小茂根三丁目6番8-309号 コスモ小竹向原 30750分の1420 野口 英 実
5	野口一実持分全部（順位3番で登記した持分）、野口一実持分全部（順位4番で登記した持分）移転	令和6年7月26日 第16129号	原因 令和5年11月19日相続 共有者 東京都豊島区南大塚三丁目29番7号 ウィンドム光生501号 持分30750分の15375 野口 浩 実

- * 「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。



2025/08/08 14:47 現在の情報です。

表 題 部 (主である建物の表示)		調製	平成4年7月23日	不動産番号	0133000068882
所在図番号	余 白				
所 在	豊島区南大塚三丁目 20番地18			余 白	
家屋番号	20番18の1			余 白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅 共同住宅	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階 建	1階 2階	88:84 95:45	①②③昭和37年10月5日変更、増築、 附属建物合棟	
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4年7月23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	昭和39年12月21日 第47865号	所有者 豊島区西巣鴨二丁目2136番地 野 口 実 佐 男 順位2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4年7月23日
2	所有権移転	平成29年7月24日 第15235号	原因 平成28年8月21日相続 共有者 東京都豊島区南大塚三丁目29番5号光生ビ ル6F 持分2分の1 野 口 一 実 東京都板橋区小茂根三丁目6番8-309号 コスモ小竹向原 2分の1 野 口 英 実
3	野口一実持分全部移転	令和6年7月26日 第16129号	原因 令和5年11月19日相続 共有者 東京都豊島区南大塚三丁目29番7号 ウィンダム光生501号 持分2分の1 野 口 浩 実

- * 「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。



備考
・隣接土地所有者未立会のため、本図記載数値は確定したものではありません。
・方位は真北ではありません。
・斜文字は高さを示す。

地番	20-18現況	Yn	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$
測点	Xn		
G1	521.627	482.104	-1549.000152
G3	510.814	469.011	-8132.181729
G4	504.288	476.205	1530.046685
G2	514.027	488.264	8466.009496
		格面積	314.874280
		面積	157.4371400
		地積	157.43 m ²
			153.75 m ²

場所	豊島区南大塚三丁目20番18			
種別	現況測量図			
図面番号	No. 07-042-1号		縮尺	1 / 250
製図年月日	令和7年9月29日			
鈴木土地家屋調査士事務所 東京都練馬区上石神井二丁目23番17-203号 土地家屋調査士 登録 第7710号 土地家屋調査士 鈴木 力 衛				

登記年月日：昭和39年12月21日

南大塚3丁目

家屋番号

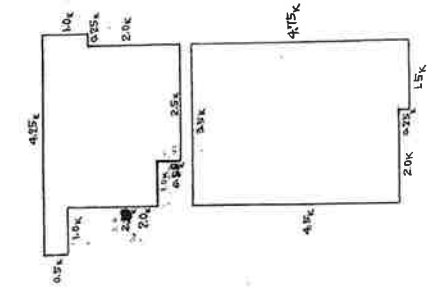
20-18-1
2136-5

建物の所在

東京都豊島区西巣鴨2丁目2136番地5

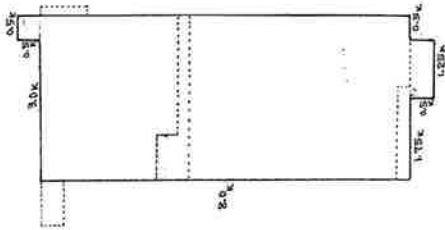
南大塚3丁目 20-18

各階平面図 1/200



1階平面図 床面積求積表

0.5k X 1.0k	=	0.50 坪
1.0k X 2.5k	=	2.50 坪
2.5k X 3.0k	=	7.50 坪
0.25k X 1.0k	=	0.25 坪
3.5k X 4.5k	=	15.75 坪
0.25k X 1.5k	=	0.375 坪
26.875 坪		
26.875 坪 X 3.3057 = 88.8406 m ²		



2階平面図 床面積求積表

0.5k X 0.5k	=	0.25 坪
8.0k X 3.5k	=	28.00 坪
1.25k X 0.5k	=	0.625 坪
28.875 坪		
28.875 坪 X 3.3057 = 95.4520 m ²		

建物図面 1/500



製作年月日
昭和39年12月1日

製作者
土地家屋調査士 小野 龍太郎 申請人
東京都豊島区西巣鴨2丁目2136番地5 南大塚3丁目 20-18-1

野口史佐男

304341

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/



用途地域	---	区境	---	町丁目境	用途地域	第一種住居地域
第一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	容積率(%)	400
第一種住居地域	□	第二種住居地域	□	近隣商業地域	建ぺい率(%)	60
商業地域	■	準工業地域	■	道路中心	防火及び準防火地域	防火地域
△ 延長	└	直角			新たな防火規制	-
特別用途地区	■	特別工業地区	■	第一種文教地区	高度地区	なし
第二種文教地区	■				日影規制時間	なし
高度利用地区	■	高度利用地区			特別用途地区	-
特定街区	■	特定街区			高度利用地区	-
特定防災街区	■	特定防災街区整備地区			特定街区	-
駐車場整備地区	■	駐車場整備地区			特定防災街区	-
都市計画道路	■	都市計画道路			駐車場整備地区	-
都市計画道路事業進捗	■	優先整備路線	■	特定整備路線	都市計画道路	-
完成	■	概成	■	未着手	都市計画道路事業進捗	-
事業中	■				都市計画公園・緑地・墓園	-
都市高速道路		地上部		地下部	土地区画整理事業	13地区(完成)
都市計画公園・緑地	■	都市計画公園・緑地・墓園			地区計画	-
土地区画整理事業	■	完成	■	未施工	この図は本区の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。	
地区計画	■	地区計画				

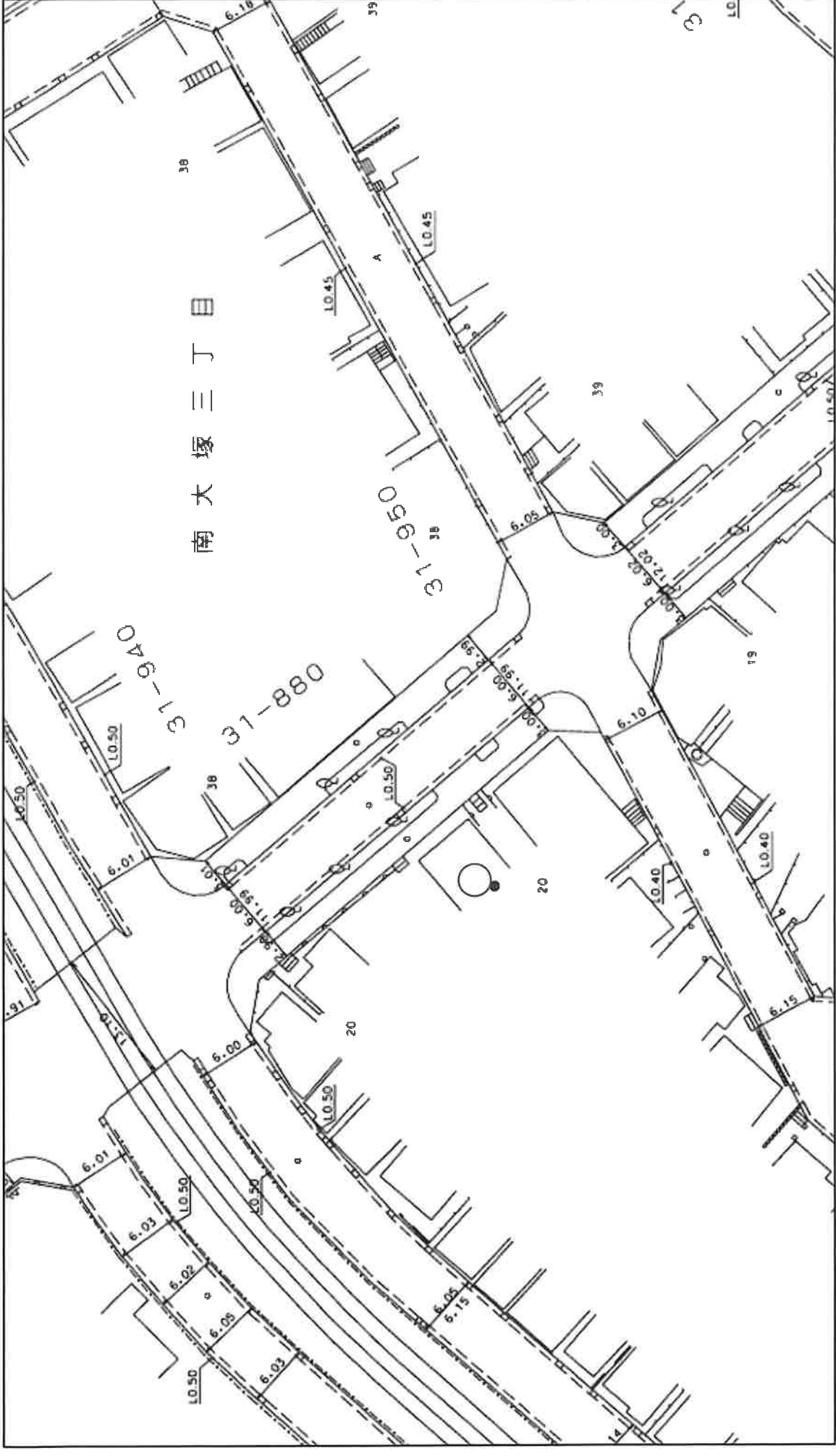
著作権法上認められた行為を除き、掲載されている内容を無断で複製・転用することを禁じます。

道路種別等

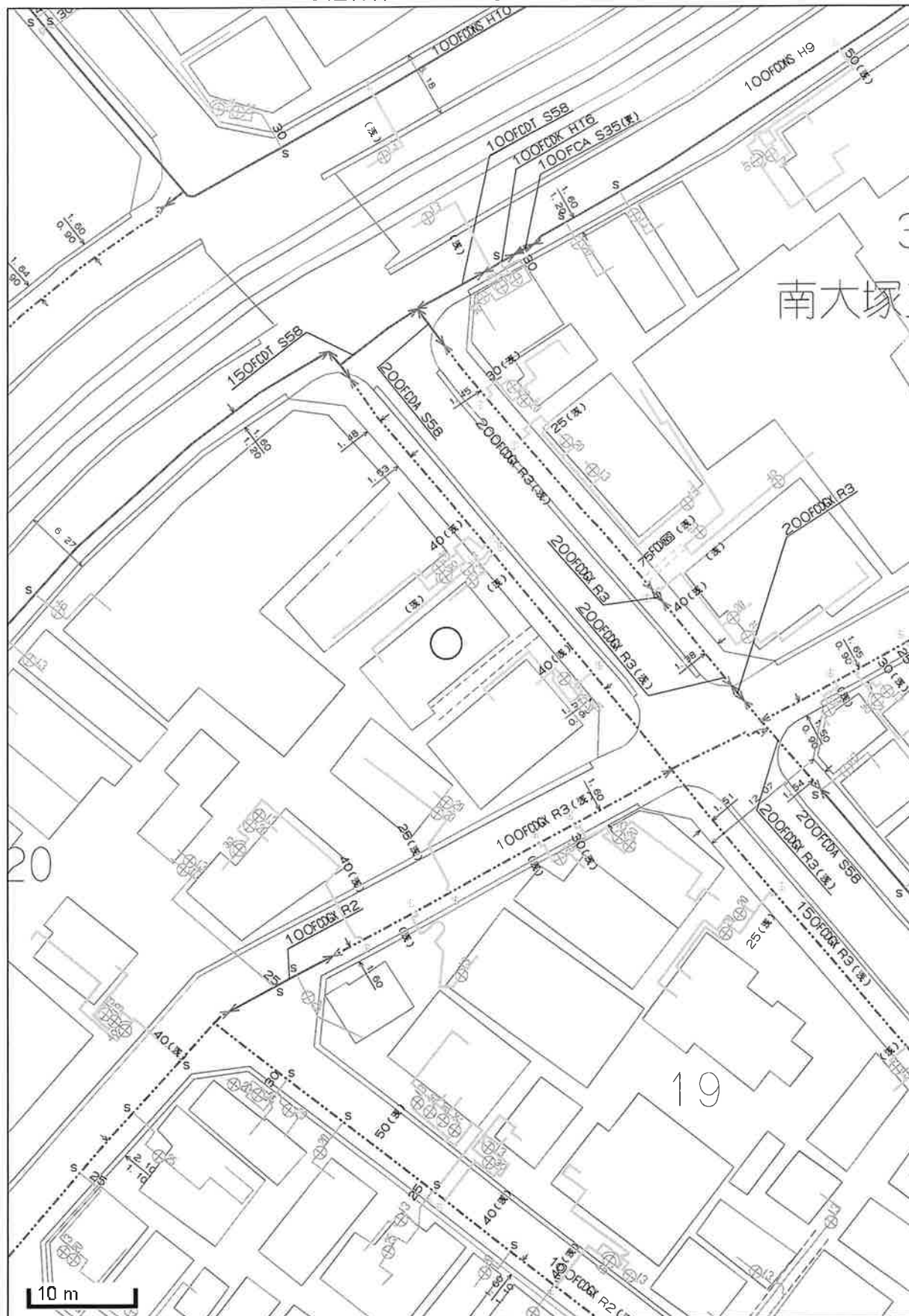
42条1項1号(4m以上)

Esri Japan, Esri, HERE, Gamin, INCREMENT P, USGS

道路台帳現況平面図



2025/8/19 18:50:11

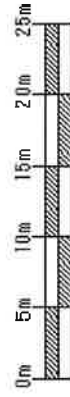
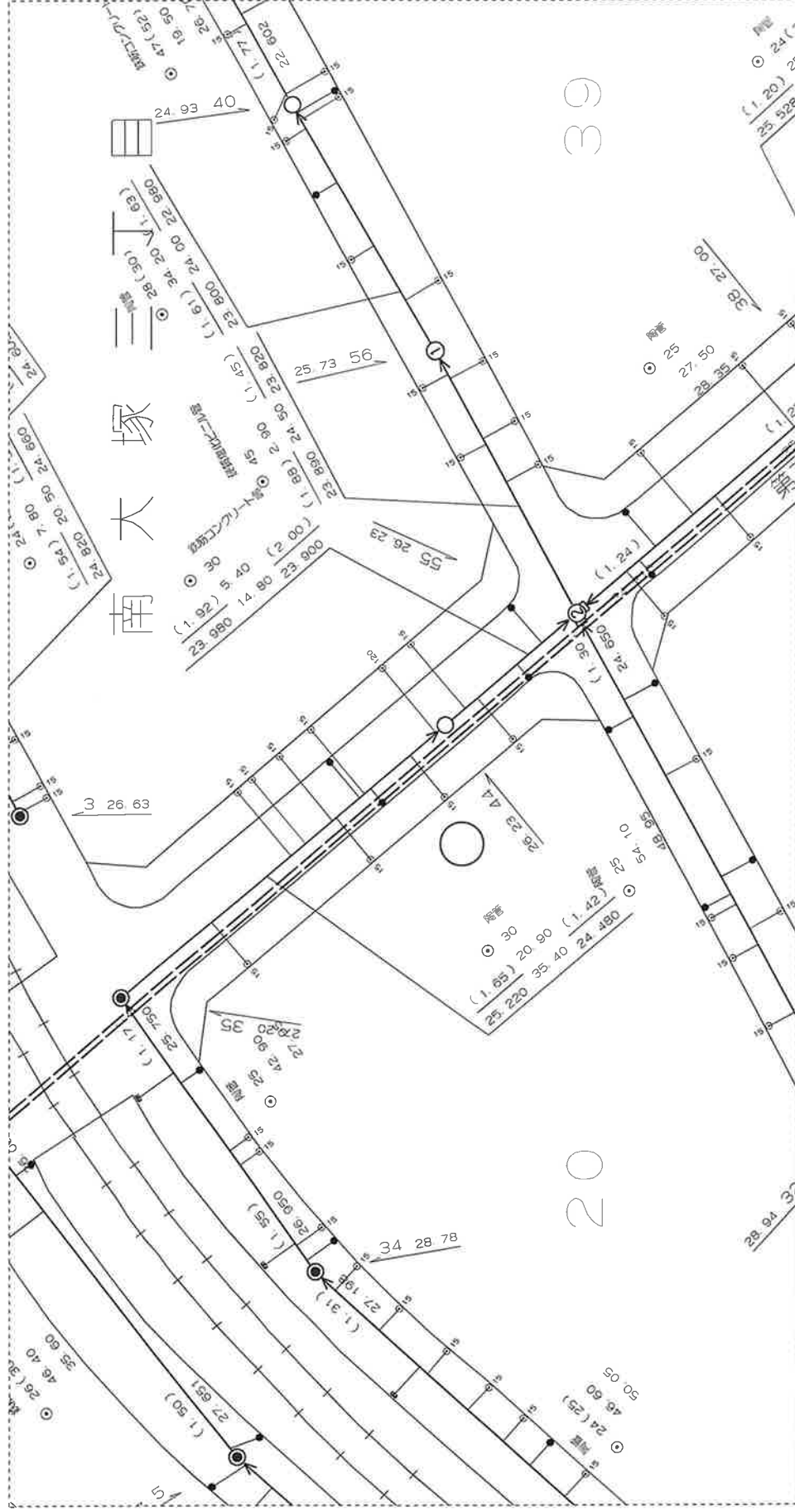


この図面と現況とが異なる場合は現況を優先とします。詳細は必ず水道局窓口で確認してください。

東京都水道局
25.08.19

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。)



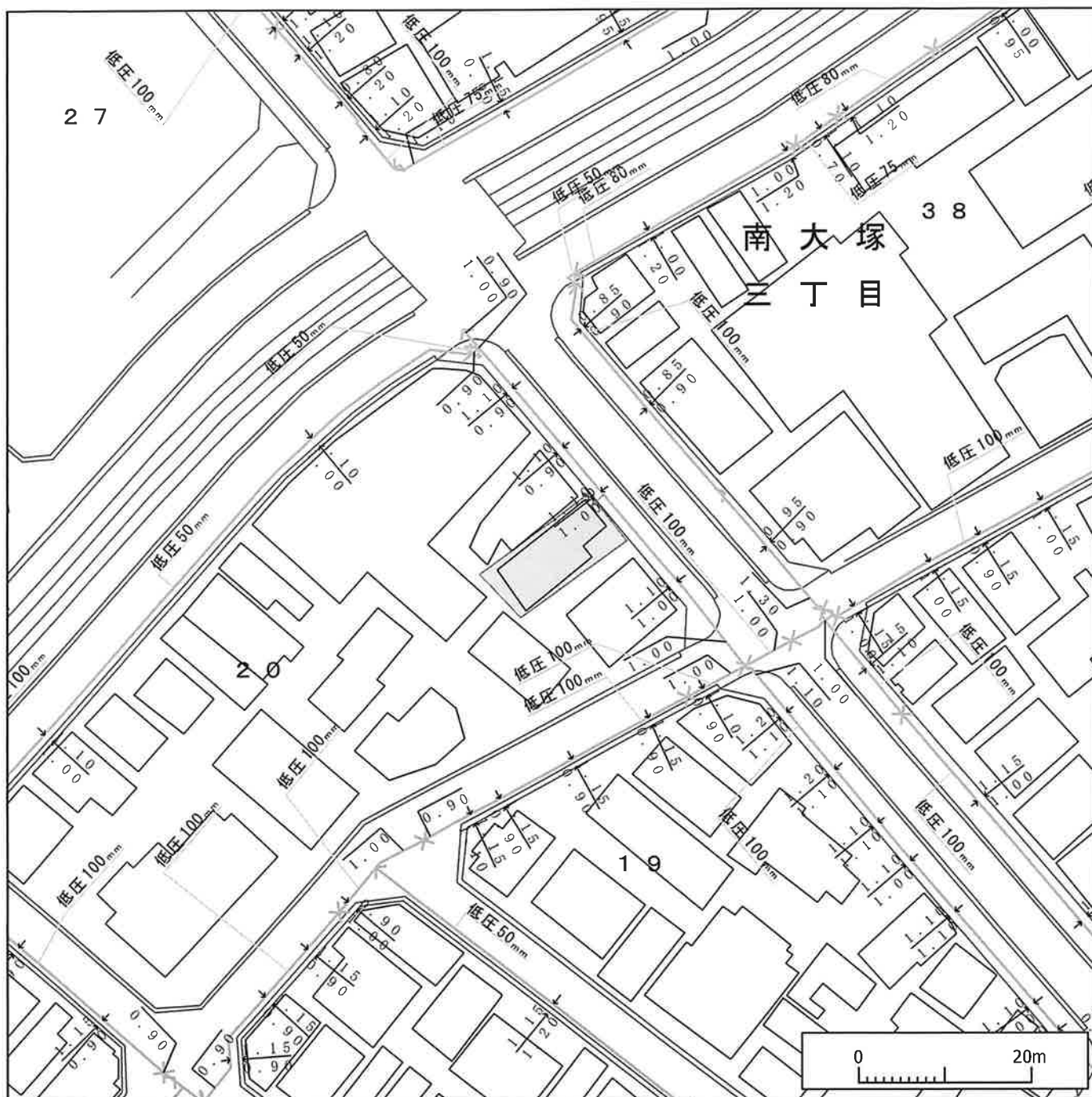
豊島区南大塚3-38付近

印刷年月日： 2025年8月19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。

三井住友トラスト不動産（株） 様
◇調査場所：東京都豊島区南大塚3-20-10 付近

◇ご回答日：2025 年 08 月 19 日（火） ◇受付番号：5499623
◇件名：豊島区南大塚3丁目



※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：—— 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。
- ◆弊社がガス本管埋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。
 - ◆本サービスで利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、東京ガスネットワーク（株）が著作権を所有しています。営利目的のご利用を禁じます。また、権利侵害となりますので、許可無く複製、改変、送信等を禁じます。

東京ガス株式会社

（お問合せ先）
担当部署：本管埋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：maichon@tokyo-gas.co.jp

特別区道31-880（西巣鴨中北の通り） サクラ伐採のお知らせ

日頃より街路樹の管理にご協力いただきありがとうございます。

この度、特別区道31-880（西巣鴨中北の通り）のサクラにつきましては、老木化や安全上の理由により、一部伐採することとなりました。地域の皆さまに長年愛されてきたサクラではございますが、ご理解の程、何卒よろしくお願い申し上げます。

日程：令和7年11月から12月（予定）

場所：特別区道31-880（西巣鴨中北の通り 南大塚3-11 から南大塚3-38）

対象：サクラ39本のうち15本（図-1 参照）

理由：枯れや腐朽、道路へのせり出しなど安全性に問題があるため



図-1 特別区道31-880（西巣鴨中北の通り）サクラ位置図



特別区道31-880
（西巣鴨中北の通り）



幹の車両接触痕



幹の車両接触（近接）



キノコ類の発生

お問い合わせ

豊島区 公園緑地課 公園管理グループ

TEL：03-3981-0534



