

物件調書

【 概 要 】

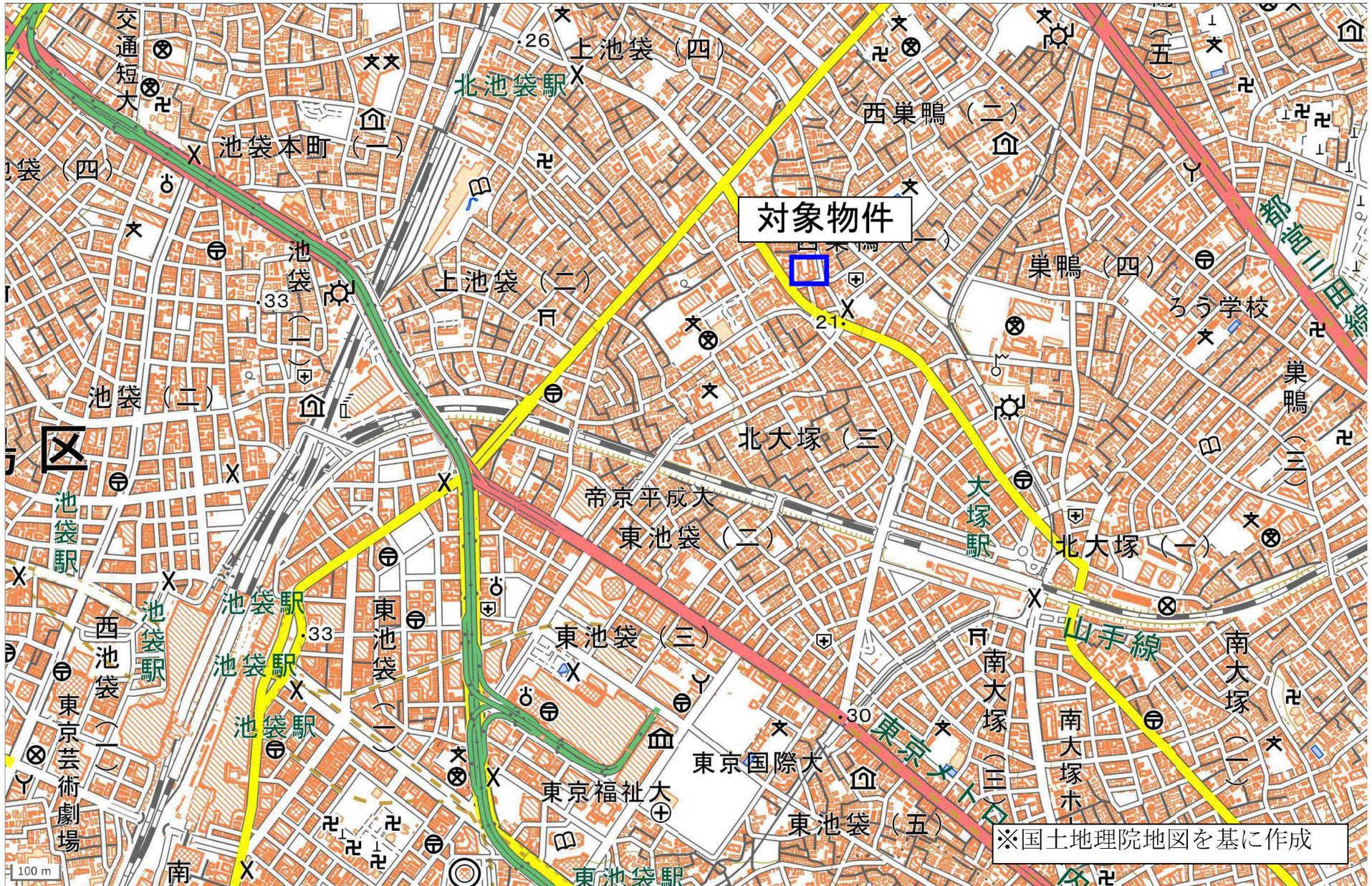
所在地及び地番		東京都豊島区西巣鴨一丁目2603番地1				
住居表示		東京都豊島区西巣鴨一丁目7番20号				
面 積	2717.59㎡ (登記簿面積)	地 目	宅地（現況）	土地の形状	やや不整形	
			宅地（登記簿）			
接面道路の幅員、種別、状況等		東側が幅員約9m舗装特別区道32-70に接面 南西側が幅員約18m舗装都道小石川西巣鴨線に接面 南側が幅員約2.5～3.4m舗装特別区道32-50に接面 北側が幅員約2.2m舗装特別区道32-30に接面				
私道負担等に関する事項		—				
法令に基づく制限の概要	都市計画区域	市街化区域	用途地域	① 第1種中高層住居専用地域		
				② 近隣商業地域		
	建蔽率	指定建蔽率 ①60% ②80%				
	容積率	指定容積率 ①300% ②400%				
	高さの制限	道路斜線制限	無・ <input checked="" type="radio"/>	隣地斜線制限	無・ <input checked="" type="radio"/>	
		北側斜線制限	無・ <input checked="" type="radio"/>	絶対高さ制限	<input checked="" type="radio"/> ・有	
		日影による中高層の建築物の制限		無・ <input checked="" type="radio"/>		
	外壁後退	<input checked="" type="radio"/> ・有		壁面線の制限	<input checked="" type="radio"/> ・有	
	準防火地域	無・ <input checked="" type="radio"/>		防火地域	無・ <input checked="" type="radio"/>	
	その他					
※各制限内容の詳細は、関係市区町村の建築確認担当課にお問い合わせください						
供給処理施設の状態			事業所名	電話番号		
	電気	引込不可・ <input checked="" type="radio"/>	東京電力株式会社	0120-995-001		
	上水道	引込不可・ <input checked="" type="radio"/>	東京都水道局	0570-091-100		
	下水道	引込不可・ <input checked="" type="radio"/>	東京都下水道局	03-5320-6511		
	都市ガス	引込不可・ <input checked="" type="radio"/>	東京ガス株式会社	0570-002211		
※引込み費用等の詳細は、上記事業所にお問い合わせください						
交通機関（直線距離）	バス	都営バス「上池袋三丁目」停留所：物件南東方約300m				
	鉄道	JR山手線「大塚」駅：物件の北西方約750m				
公共施設（直線距離）	役所	豊島区役所：物件の北東方約1,400m				
	小学校	豊成小学校：物件の北東方約300m				
	中学校	巣鴨北中学校：物件の南西方約700m				

物件調書

【 建 物 】

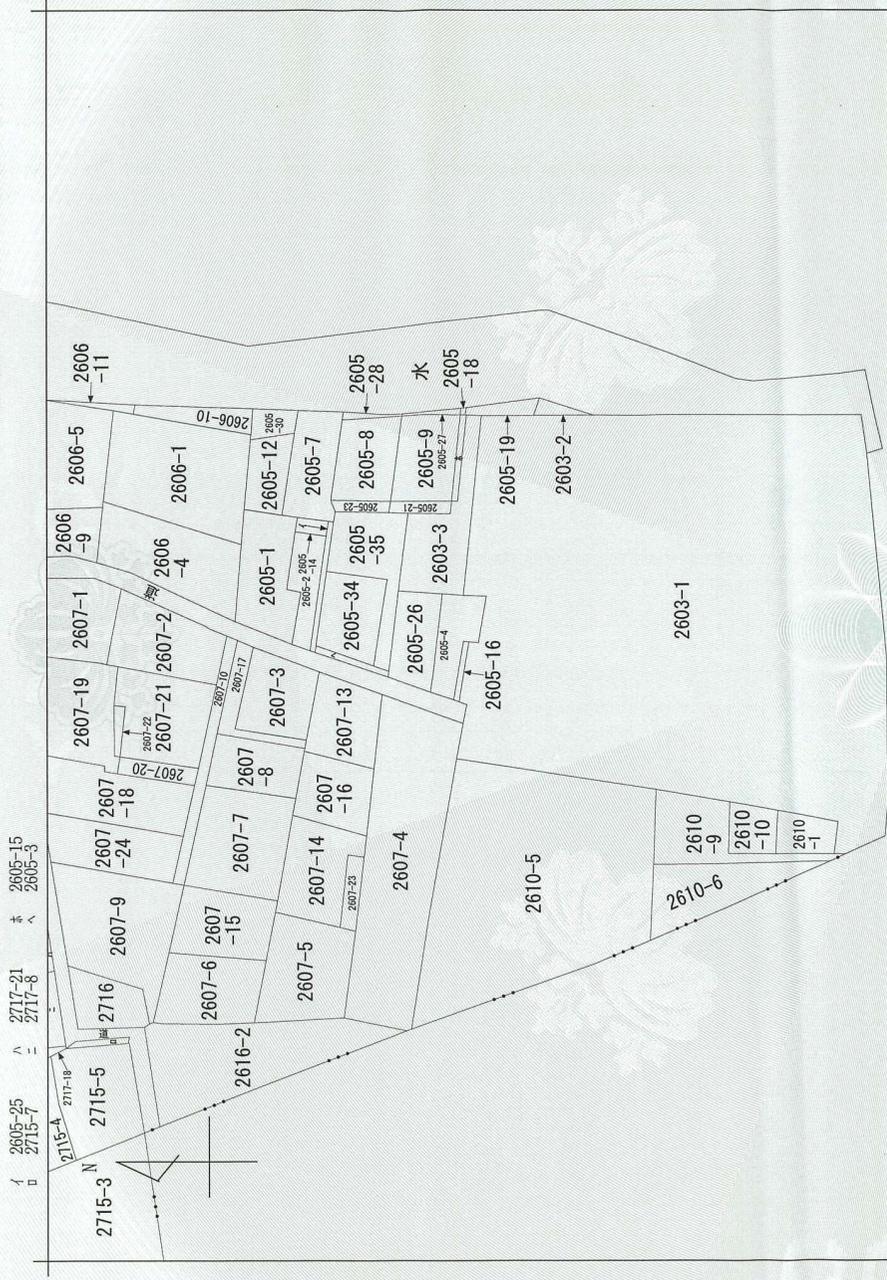
所在	東京都豊島区西巣鴨一丁目2603番地 1						
建物名称	コープ野村大塚						
建物番号	303	304	503	504	703	704	707
家屋番号	2603番の 1の83	2603番の 1の84	2603番の 1の85	2603番の 1の86	2603番の 1の87	2603番の 1の88	2603番の 1の89
構造・用途	鉄骨鉄筋コンクリート造 1階建						
床面積（公簿）	54.69㎡	54.69㎡	54.69㎡	54.69㎡	54.69㎡	54.69㎡	60.20㎡
修繕積立金月額	11,630円	11,630円	11,630円	11,630円	11,630円	11,630円	13,140円
管理費等月額	11,628円	11,628円	11,628円	11,628円	11,628円	11,628円	12,852円
管理会社	野村不動産パートナーズ株式会社						
管理形態	全部委託 日勤（月～金 8:00～17:00）						
管理組合	有（コープ野村大塚管理組合）						
建築時期	昭和53年 3月28日建築						
分譲会社	野村不動産株式会社						
設計等	株式会社サガミ建築設計事務所						
敷地権割合	777/100,000	777/100,000	777/100,000	777/100,000	777/100,000	777/100,000	868/100,000
土地公簿面積	2,717.59㎡						
外構工事・工作物等	集会室、給排水設備、電気設備、衛生設備、EV 2基、駐車場、駐輪場						
◎参考事項（物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項）							
【専有部分について】							
・本件建物の設備等については、経年変化及び使用に伴う性能低下、損傷、使用不能等があります。							
・本件建物内の物品類は、引渡し時の現況での引渡しとなります。							
・本件建物について、詳細なアスベスト調査は実施していません。							
【一棟の建物について】							
・消防法上の指摘事項があります。							
※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料にすぎません。							
必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制について確認を行ってください。							
※詳細は住友不動産ステップ株式会社法人第二営業部（電話番号050-3112-0242）へお問い合わせください。							

案内図（広域）

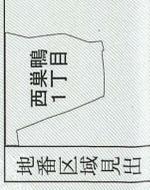


案内図（詳細）





(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。



請求 部分	所在	豊島区西糺鴨一丁目	地番	2603番1	種類	旧土地台帳附属地図
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	補記 事項
作成 年月日	付 年月日 (原図)					

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。

(東京法務局豊島出張所管轄)

令和7年7月11日

東京法務局



請求番号：7-1

(1/1)

登記官

楠野智之

公用

専有部分の家屋番号	2603-1-1 ~ 2603-1-126			
表題部 (一棟の建物の表示)	調製	平成4年7月23日	所在図番号 [余白]	
所在	豊島区西巣鴨一丁目 2603番地1		[余白]	
建物の名称	コープ野村大塚		[余白]	
① 構造	② 床面積	㎡	原因及びその日付【登記の日付】	
鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	1階	1077.79	[余白]	
	2階	1077.79		
	3階	1006.87		
	4階	947.37		
	5階	947.37		
	6階	888.79		
	7階	888.79		
	8階	770.91		
	9階	706.11		
[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	
表題部 (敷地権の目的である土地の表示)				
①土地の符号	② 所在及び地番	③地目	④ 地積 ㎡	登記の日付
1	豊島区西巣鴨一丁目2603番1	宅地	2717.59	昭和61年7月14日

表題部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	0133000095510
家屋番号	西巣鴨一丁目 2603番1の83		[余白]	
建物の名称	303		[余白]	
① 種類	② 構造	③ 床面積	㎡	原因及びその日付【登記の日付】
居宅	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建	3階部分	54.69	昭和53年3月28日新築
[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
表題部 (敷地権の表示)				
①土地の符号	②敷地権の種類	③ 敷地権の割合		原因及びその日付【登記の日付】
1	所有権	10万分の777		昭和61年7月14日 敷地権 [昭和61年7月14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	所有権保存	昭和53年4月24日	所有者 静岡県

* 「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。

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
		第21502号	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4年7月23日



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。

(東京法務局豊島出張所管轄)

令和7年5月23日

東京法務局

登記官

楠野智之



* 「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 K35273 (2/4)

2/2

専有部分の家屋番号	2603-1-1 ~ 2603-1-126		
表題部 (一棟の建物の表示)	調製	平成4年7月23日	所在図番号 [余白]
所在	豊島区西巣鴨一丁目 2603番地1		[余白]
建物の名称	コープ野村大塚		[余白]
① 構造	② 床面積	m ²	原因及びその日付【登記の日付】
鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	1階	1077.79	[余白]
	2階	1077.79	
	3階	1006.87	
	4階	947.37	
	5階	947.37	
	6階	888.79	
	7階	888.79	
	8階	770.91	
	9階	706.11	
[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

表題部 (敷地権の目的である土地の表示)					
①土地の符号	②所在及び地番	③地目	④地積	m ²	登記の日付
1	豊島区西巣鴨一丁目2603番1	宅地	2717.59		昭和61年7月14日

表題部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	0133000095511
家屋番号	西巣鴨一丁目 2603番1の84		[余白]	
建物の名称	304		[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	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建	3階部分	54.69	昭和53年3月28日新築
[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

表題部 (敷地権の表示)			
①土地の符号	②敷地権の種類	③敷地権の割合	原因及びその日付【登記の日付】
1	所有権	10万分の777	昭和61年7月14日 敷地権 〔昭和61年7月14日〕

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	昭和53年4月24日	所有者 静岡県

* 「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 K35273 (3/4) 1/2

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
		第21504号	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4年7月23日



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。

(東京法務局豊島出張所管轄)

令和7年5月23日

東京法務局

登記官

楠野智之

* 「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 K35273 (3/4)



2/2

専有部分の家屋番号	2603-1-1 ~ 2603-1-126		
表題部 (一棟の建物の表示)	調製	平成4年7月23日	所在図番号 [余白]
所在	豊島区西巣鴨一丁目 2603番地1		[余白]
建物の名称	コープ野村大塚		[余白]
① 構造	② 床面積	㎡	原因及びその日付【登記の日付】
鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	1階	1077.79	[余白]
	2階	1077.79	
	3階	1006.87	
	4階	947.37	
	5階	947.37	
	6階	888.79	
	7階	888.79	
	8階	770.91	
	9階	706.11	
[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

表題部 (敷地権の目的である土地の表示)					
①土地の符号	② 所在及び地番	③地目	④ 地積	㎡	登記の日付
1	豊島区西巣鴨一丁目2603番1	宅地	2717.59		昭和61年7月14日

表題部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	0133000095512
家屋番号	西巣鴨一丁目 2603番1の85		[余白]	
建物の名称	503		[余白]	
① 種類	② 構造	③ 床面積	㎡	原因及びその日付【登記の日付】
居宅	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建	5階部分	54.69	昭和53年3月28日新築
[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

表題部 (敷地権の表示)			
①土地の符号	②敷地権の種類	③ 敷地権の割合	原因及びその日付【登記の日付】
1	所有権	10万分の777	昭和61年7月14日 敷地権 [昭和61年7月14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	所有権保存	昭和53年4月24日	所有者 静岡県

* 「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 K35273 (4/4) 1/2

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
		第21505号	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4年7月23日



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。

(東京法務局豊島出張所管轄)

令和7年5月23日

東京法務局

登記官

楠野智之



* 「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 K35273 (4/4)

2/2

専有部分の家屋番号	2603-1-1 ~ 2603-1-126			
表題部 (一棟の建物の表示)	調製	平成4年7月23日	所在図番号 余白	
所在	豊島区西巣鴨一丁目 2603番地1		余白	
建物の名称	コープ野村大塚		余白	
① 構造	② 床面積	㎡	原因及びその日付【登記の日付】	
鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	1階	1077	79	余白
	2階	1077	79	
	3階	1006	87	
	4階	947	37	
	5階	947	37	
	6階	888	79	
	7階	888	79	
	8階	770	91	
	9階	706	11	
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	

表題部 (敷地権の目的である土地の表示)					
①土地の符号	②所在及び地番	③地目	④地積	㎡	登記の日付
1	豊島区西巣鴨一丁目2603番1	宅地	2717	59	昭和61年7月14日

表題部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	0133000095513	
家屋番号	西巣鴨一丁目 2603番1の86		余白		
建物の名称	504		余白		
①種類	②構造	③床面積	㎡	原因及びその日付【登記の日付】	
居宅	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建	5階部分	54	69	昭和53年3月28日新築
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

表題部 (敷地権の表示)			
①土地の符号	②敷地権の種類	③敷地権の割合	原因及びその日付【登記の日付】
1	所有権	10万分の777	昭和61年7月14日 敷地権 [昭和61年7月14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	所有権保存	昭和53年4月24日	所有者 静岡県

* 「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。

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
		第21506号	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4年7月23日



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。

(東京法務局豊島出張所管轄)

令和7年6月3日

東京法務局

登記官

楠野智之



* 「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 K45761 (1/4)

2/2

専有部分の家屋番号	2603-1-1 ~ 2603-1-126		
表題部 (一棟の建物の表示)	調製	平成4年7月23日	所在図番号 余白
所在	豊島区西巣鴨一丁目 2603番地1		余白
建物の名称	コープ野村大塚		余白
① 構造	② 床面積	m ²	原因及びその日付【登記の日付】
鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	1階	1077.79	余白
	2階	1077.79	
	3階	1006.87	
	4階	947.37	
	5階	947.37	
	6階	888.79	
	7階	888.79	
	8階	770.91	
	9階	706.11	
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

表題部 (敷地権の目的である土地の表示)				
①土地の符号	② 所在及び地番	③地目	④ 地積	m ² 登記の日付
1	豊島区西巣鴨一丁目2603番1	宅地	2717.59	昭和61年7月14日

表題部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	0133000095514
家屋番号	西巣鴨一丁目 2603番1の87		余白	
建物の名称	703		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	鉄筋コンクリート造1階建	7階部分	54.69	昭和53年3月28日新築
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

表題部 (敷地権の表示)			
①土地の符号	②敷地権の種類	③ 敷地権の割合	原因及びその日付【登記の日付】
1	所有権	10万分の777	昭和61年7月14日 敷地権 [昭和61年7月14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	所有権保存	昭和53年4月24日 第21507号	所有者 静岡県 順位1番の登記を移記

* 「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。

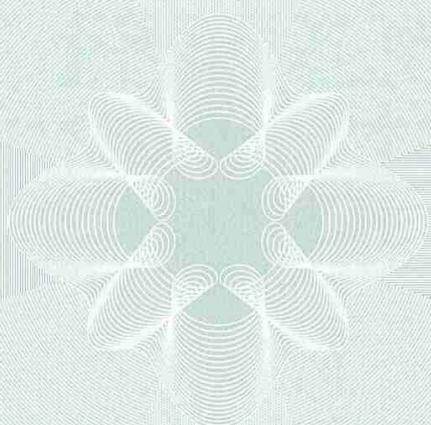
公用

東京都豊島区西巣鴨1丁目2603-1-87

全部事項証明書

(建物)

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
	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



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。

(東京法務局豊島出張所管轄)

令和7年6月3日

東京法務局

登記官

楠野智之



* 「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 K45761 (2/4)

2/2

専有部分の家屋番号	2603-1-1 ~ 2603-1-126		
表題部 (一棟の建物の表示)	調製	平成4年7月23日	所在図番号 [余白]
所在	豊島区西巣鴨一丁目 2603番地1		[余白]
建物の名称	コープ野村大塚		[余白]
① 構造	② 床面積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	1階	1077.79	[余白]
	2階	1077.79	
	3階	1006.87	
	4階	947.37	
	5階	947.37	
	6階	888.79	
	7階	888.79	
	8階	770.91	
	9階	706.11	
[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

表題部 (敷地権の目的である土地の表示)				
①土地の符号	②所在及び地番	③地目	④地積	m ² 登記の日付
1	豊島区西巣鴨一丁目2603番1	宅地	2717.59	昭和61年7月14日

表題部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	0133000095515
家屋番号	西巣鴨一丁目 2603番1の88		[余白]	
建物の名称	704		[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	鉄筋コンクリート造1階建	7階部分	54.69	昭和53年3月28日新築
[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

表題部 (敷地権の表示)			
①土地の符号	②敷地権の種類	③敷地権の割合	原因及びその日付〔登記の日付〕
1	所有権	10万分の777	昭和61年7月14日 敷地権 〔昭和61年7月14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	所有権保存	昭和53年4月24日 第21508号	所有者 静岡県 順位1番の登記を移記

* 「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。

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
	[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



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

(東京法務局豊島出張所管轄)

令和7年6月3日

東京法務局

登記官

楠野智之



* 「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 K45761 (3/4)

2/2

専有部分の家屋番号	2603-1-1 ~ 2603-1-126		
表題部 (一棟の建物の表示)	調製	平成4年7月23日	所在図番号 [余白]
所在	豊島区西巣鴨一丁目 2603番地1		[余白]
建物の名称	コープ野村大塚		[余白]
① 構造	② 床面積	m ²	原因及びその日付【登記の日付】
鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	1階	1077.79	[余白]
	2階	1077.79	
	3階	1006.87	
	4階	947.37	
	5階	947.37	
	6階	888.79	
	7階	888.79	
	8階	770.91	
	9階	706.11	
[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

表題部 (敷地権の目的である土地の表示)					
①土地の符号	②所在及び地番	③地目	④地積	m ²	登記の日付
1	豊島区西巣鴨一丁目2603番1	宅地	2717.59		昭和61年7月14日

表題部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	0133000095516
家屋番号	西巣鴨一丁目 2603番1の89		[余白]	
建物の名称	707		[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	鉄筋コンクリート造1階建	7階部分	60.20	昭和53年3月28日新築
[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

表題部 (敷地権の表示)			
①土地の符号	②敷地権の種類	③敷地権の割合	原因及びその日付【登記の日付】
1	所有権	10万分の868	昭和61年7月14日 敷地権 [昭和61年7月14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	所有権保存	昭和53年4月24日 第21509号	所有者 静岡県 順位1番の登記を移記

* 「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 K45761 (4/4) 1/2

公用

東京都豊島区西巢鴨1丁目2603-1-89

全部事項証明書

(建物)

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
	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



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。

(東京法務局豊島出張所管轄)

令和7年6月3日

東京法務局

登記官

楠野智之



* 「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 K45761 (4/4)

2/2

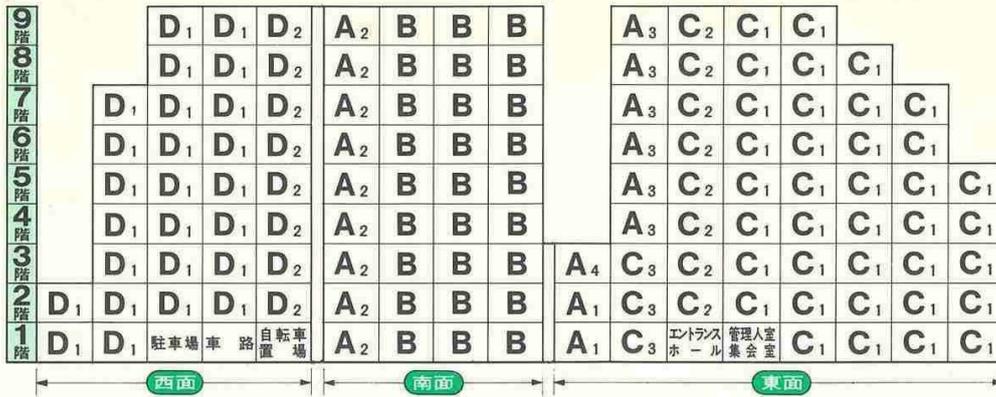
暮らしの中に山手線。

コープ野村
大塚

- 図面集
- 仕上表
- 付帯設備
- 概要

野村不動産

タイプ別所在位置一覧図



タイプ別間取り面積一覧表

タイプ	間取り	専有面積		バルコニー面積		合計面積		戸数
A ₁	3LDK+納戸	78.09㎡	23.62坪	6.50㎡	1.96坪	84.59㎡	25.58坪	2戸
A ₂	3LDK+納戸	72.30	21.87	6.00	1.81	78.30	23.68	9戸
A ₃	3LDK+納戸	65.45	19.79	5.50	1.66	70.95	21.45	6戸
A ₄	3LDK+納戸	60.24	18.22	6.50	1.96	66.74	20.18	1戸
B	3LDK	63.90	19.32	6.00	1.81	69.90	21.13	27戸
C ₁	3DK+納戸	58.57	17.71	5.50	1.66	64.07	19.37	37戸
C ₂	3DK+納戸	57.75	17.46	5.50	1.66	63.25	19.12	8戸
C ₃	3DK+納戸	57.75	17.46	5.50	1.66	63.25	19.12	3戸
D ₁	3DK	53.07	16.05	5.50	1.66	58.57	17.71	25戸
D ₂	3DK	53.07	16.05	5.50	1.66	58.57	17.71	8戸

※ C₁とD₁タイプの一部にはバルコニー面積が9.14㎡(2.76坪)になる住戸があります。
 ※ 1階のバルコニーは各タイプとも若干(0.55㎡~0.65㎡)広くなります。

169.18
 704.70
 354.75
 66.74
 1.887.30
 2.370.59
 446,
 189.75
 1464.25
 468.63
 8.121.89

タイプ別間取り図 (縮尺 1/100)

図面の数字の単位はミリメートルです。

A₁ タイプ

専有面積
78.09㎡ (23.62坪)

バルコニー面積
6.50㎡ (1.96坪)

合計面積
84.59㎡ (25.58坪)

※ 1階のバルコニーは7.15㎡ (2.16坪)となります

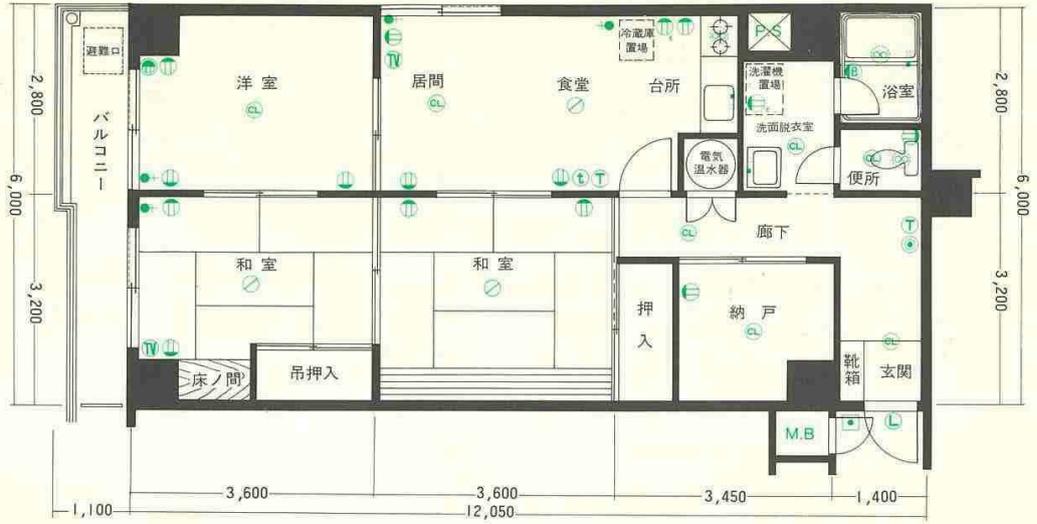


凡例: ①コンセント(2口) ②アース付コンセント ③クーラー用コンセント(200V) ④電話アクトレット ⑤テレビアクトレット ⑥非常警報ランプ ⑦インターホン押ボタン ⑧インターホン ⑨換気扇 ⑩給水栓 ⑪給湯栓

A₂タイプ

専有面積
72.30㎡ (21.87坪)
バルコニー面積
6.00㎡ (1.81坪)
合計面積
78.30㎡ (23.68坪)

1階のバルコニーは6.60㎡ (1.99坪)となります



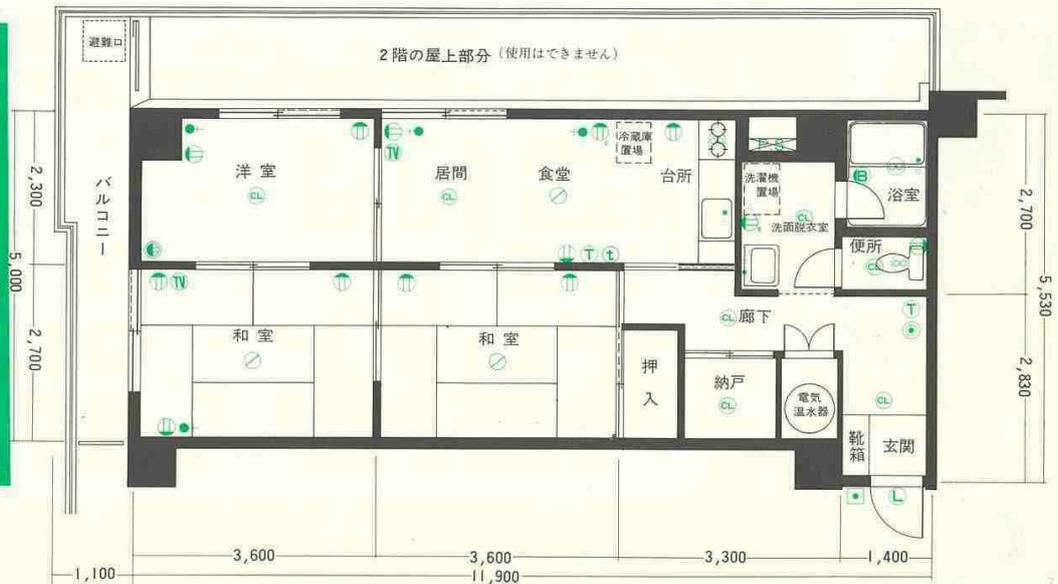
A₃タイプ

専有面積
65.45㎡ (19.79坪)
バルコニー面積
5.50㎡ (1.66坪)
合計面積
70.95㎡ (21.45坪)



A₄タイプ

専有面積
60.24㎡ (18.22坪)
バルコニー面積
6.50㎡ (1.96坪)
合計面積
66.74㎡ (20.18坪)



B タイプ

専有面積
63.90㎡ (19.32坪)
バルコニー面積
6.00㎡ (1.81坪)
合計面積
69.90㎡ (21.13坪)

※1階のバルコニーは6.60㎡ (1.99坪)となります



※409、509、609、709、809、909号住戸は居間の東側に窓が付きます。

C₁ タイプ

専有面積
58.57㎡ (17.71坪)
バルコニー面積
5.50㎡ (1.66坪)
合計面積
64.07㎡ (19.37坪)

※1階のバルコニーは6.05㎡ (1.83坪)となります



※201、301、401、501、602、702号住戸はさらに開放廊下側にもバルコニー3.64㎡が付きバルコニーの合計面積は9.14㎡となります。

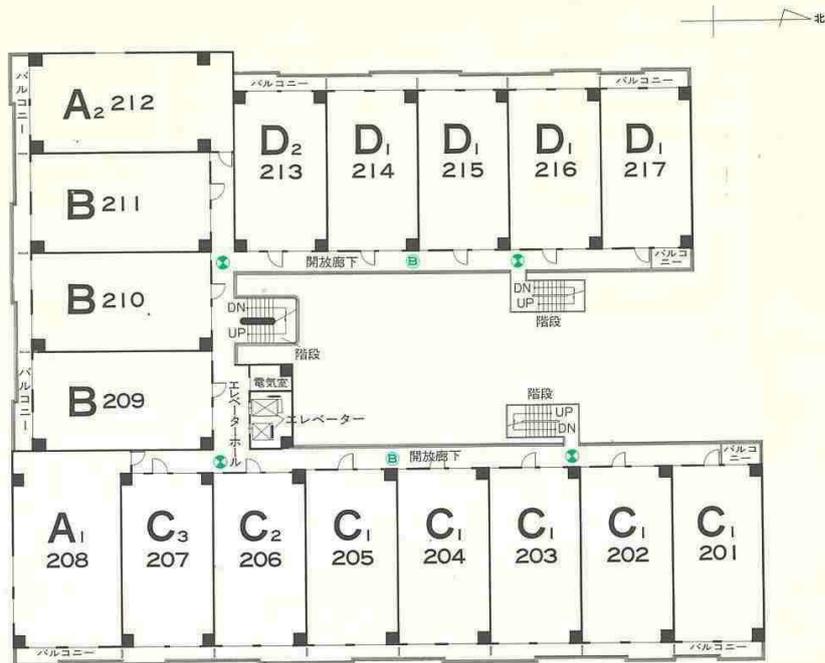
C₂ タイプ

専有面積
57.75㎡ (17.46坪)
バルコニー面積
5.50㎡ (1.66坪)
合計面積
63.25㎡ (19.12坪)

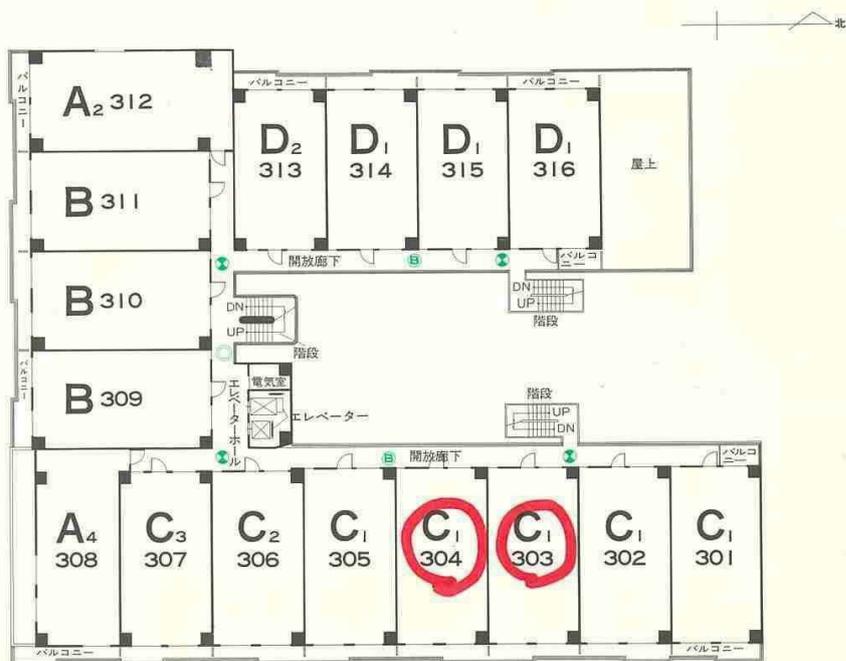


凡例 ●コンセント(2口) ●アース付コンセント ●クーラー用コンセント(200V) T電話アウトレット TVテレビアウトレット L非常警報ランプ ●インターホン押ボタン tインターホン ●換気扇 ●給水栓 ●給湯栓

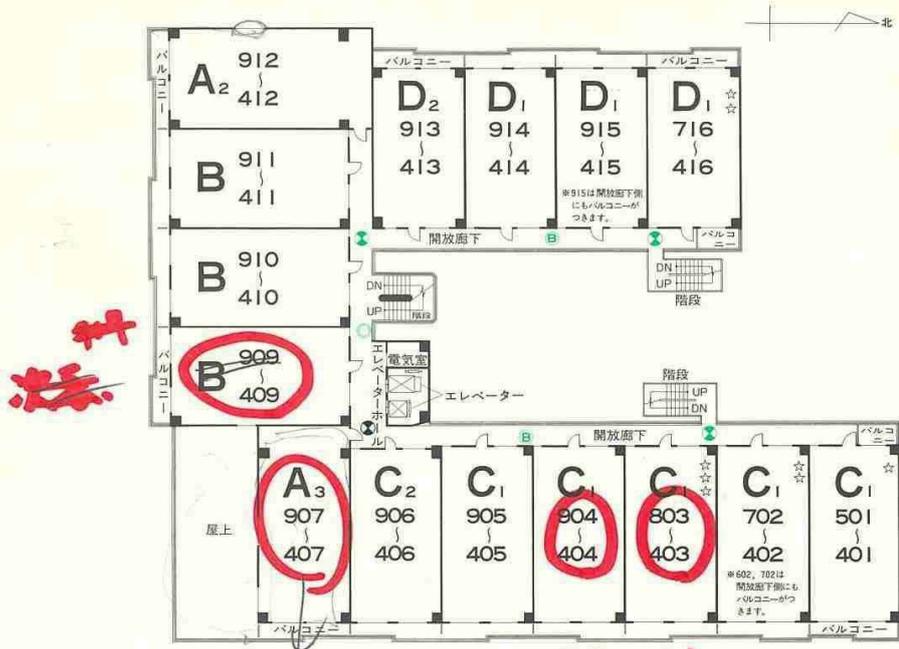
2階平面図 (縮尺 1/400)



3階平面図 (縮尺 1/400)

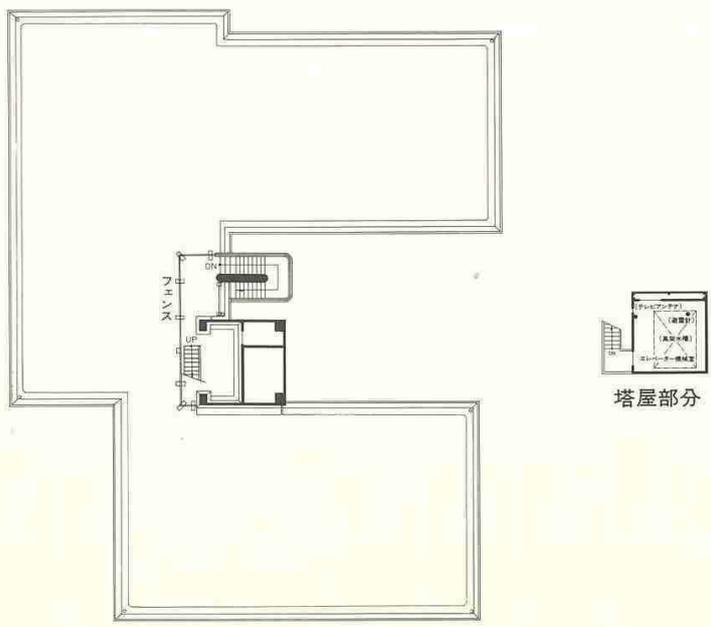


4階→9階平面図 (縮尺 1/400)



☆ の部分は6階以上にはありません。
 ☆☆ の部分は8階以上にはありません。
 ☆☆☆ の部分は9階にはありません。

屋上平面図 (縮尺 1/400)



仕上表

●外部仕上

屋根	{ アスファルト防水、シルバーコート仕上 アスファルト防水、防水モルタル目地切仕上
外壁	断熱：スタイロフォーム打込 スタツコ吹付コート仕上
開口部	断熱：北面に断熱材(スタイロフォーム) 窓：アルミサッシュ (ダブルカーテンレール付 玄関：スチールフラッシュドア 開放廊下側窓：アルミ面格子付
バルコニー	床：防水モルタル金ゴテ押エ 壁：アクリルリシン吹付 天井：アクリルリシン吹付 笠木：防水モルタル金ゴテ押エ、ビニールベ イント仕上 鉄部仕上(壁子、手摺)：オイルペイント仕上
階段	鉄骨階段：防錆塗装の上オイルペイント仕上 コンクリート階段：打直し補修の上ビニールペイント仕上
駐車場	コンクリート金ゴテ仕上

●内部仕上(共用部分)

玄関ロビー	床：人工大理石貼 壁：大理石貼 天井：メラミン焼付鋼板
廊下	床：防水モルタル金ゴテ仕上 壁：アクリルリシン吹付 天井：アクリルリシン吹付
集会室	床：ビニール系タイル貼 壁：プラスターボード貼ビニールペイント仕上 天井：ロックウール吸音板貼
階段	床：防水モルタル金ゴテ押エ、ノンスリップ磁 器タイル貼 壁：アクリルリシン吹付 天井：アクリルリシン吹付

●内部仕上(専用部分)

玄関	床：長尺ビニールシート貼 壁：ビニールクロス貼 天井：ロックウール吸音板貼
廊下	床：寄木合板貼 壁：ビニールクロス貼 天井：ロックウール吸音板貼
居間 食台 洋室 サービスルーム	床：カーペット敷 壁：ビニールクロス貼 天井：ロックウール吸音板貼 床：カーペット敷 壁：ビニールクロス貼 天井：ビニールクロス貼 (サービスルームは ロックウール吸音板貼)
和室	床：スタイロタタミ敷 壁：ビニールクロス貼 天井：杉葎合板貼
納戸 (A ₁ タイプの納戸は サービスルームと 同じ仕上げです)	床：ニードルパンチカーペット敷 壁：ビニールクロス貼 天井：ロックウール吸音板貼
洗面所	床：寄木合板貼 壁：ビニールクロス貼 天井：ビニールクロス貼
浴室 押入	ユニット (F.R.P.) 床：ベニヤ貼 壁：ベニヤ貼 天井：ベニヤ貼
トイレ	床：長尺ビニールシート貼 壁：ビニールクロス貼 天井：ビニールクロス貼

付帯設備

●共用部分

TVアンテナ	共同視聴装置設置(UHF、VHF、FM共同受信可)
集合郵便受	1階エントランスホールに設置
エレベーター	9人乗(トランク付)1基、6人乗1基、計2基 分速60m
高架水槽	塔屋上部に設置
受水槽、ポンプ室	敷地西北部に設置
駐車場	25台収容(賃貸)
自転車置場	約36台収容(無料)
ゴミ集積場	敷地北側に各戸のポリバケツ集積場を設置
管理人室、集会室	建物内(1階)に設置
避雷針	塔屋に設置
電気室	東電に無償貸与
連結送水管放水口	3階～9階各階1カ所に設置

●専用部分

電気	東京電力(容量30A※50Aまで変更可能)(各戸 メーターにより検針) 別途、深夜電力用メーター設置(各戸メーター により検針)
ガス	東京ガス(5000kcal/m ³)(各戸メーターにより 検針)
水道	都営水道(受水槽、屋上高架水槽を経て各戸へ 供給、各戸メーターにより検針)
排水	汚水、雑排水、雨水公共下水道に接続
電話	A ₁ 、A ₂ 、A ₃ 、A ₄ タイプはアウトレット2カ所設置 他は1カ所設置
テレビ	アウトレット2カ所設置(LDK又はDK及び和室) (D ₁ 、D ₂ タイプは洋室と和室に設置)
コンセント	各居室2口コンセント2カ所～3カ所設置 洗面所、台所にアース付コンセント設置(洗濯 機と冷蔵庫・電子レンジ用)
照明器具	各室に設置済
給湯	電気温水器(深夜電力利用、370ℓ、残湯表示付) より浴室、シャワー、台所、洗面所に給湯
冷房	バルコニー側洋室にクーラー設置可(単相200V クーラー用コンセント、スリーブ設置済)
暖房	バルコニー側2室(A ₁ 、A ₂ 、A ₃ 、A ₄ タイプはLDK も)クリーンヒーター設置可 (ガスコック、コンセント、スリーブ設置済) 開放廊下側サービスルームにパネルヒーター設 置可
インターホン	LDK又は、DKにインターホン親機設置
非常ベル	押釦(玄関ホール近くに設置)玄関前に非常 警報ランプ設置(管理人室の表示盤に接続)
専用庭	1階住戸の一部(6戸)に専用庭(芝貼、フェンス付)
換気	各室換気ガラリ、台所付近フレッシュエアー導 入ガラリ、台所レンジ用換気扇、浴室、便所の 天井埋込換気扇

●各室設備(専用部分)

玄関	靴箱、新聞受、ドアアイ、防犯チェーン、ドア チェック、名札入、牛乳受
台所	オープン・グリル付ガスレンジ、流し台、吊戸 棚、水切棚、レンジフード、換気扇
洗面所	洗面化粧台、メディスンキャビネット、洗濯機 用防水パン、タオル掛
便所	洋式便器、ロータンク、ペーパーホルダー、タ オル掛、コンセント、天井換気扇
浴室	フルユニット(F.R.P.)浴槽、ハンドシャワー、 タオル掛、天井換気扇
バルコニー	物干金物、誘導避難口(避難バシゴ付き、各戸 バルコニーに設置)

概要

敷地について

所在地	東京都豊島区西巣鴨 1-7-20 (住居表示) 1丁目2603番 (登記簿上)
交通	○ 山手線大塚駅より徒歩 8 分 ○ 都営地下鉄 6 号線西巣鴨駅より徒歩 11 分 ○ 都電荒川線巣鴨新田駅より徒歩 4 分 ○ 山手線池袋駅より徒歩 16 分
敷地面積	約 2717㎡ ※ 確定測量後若干変更されることがあります。
用途地域	○ 第 2 種住居専用地域 (建ぺい率 60%、容積率 300%) 準防火地域、第 3 種高度地区 ○ 一部西側 20m 道路より 20m までの部分は近隣商業地域 (建ぺい率 80%、容積率 400%) 防火地域、第 3 種高度地区
地目	宅地
敷地所有者	野村不動産株式会社
分譲後の敷地権利形態	住居専有面積割合による各区分所有者の共有

建物について

総戸数(販売戸数)	126戸 他に管理人室、集会室
構造・規模	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 9 階建 (但し 7 階以上は鉄筋コンクリート造) 塔屋 2 階建
建築面積	1220.81㎡
建物延床面積	8382.70㎡
分譲後の建物権利形態	専有部分……区分所有権 共用部分……住居専有面積割合による共有 (但しバルコニーはそれぞれ無償で専用に使用できます)
建物完成予定	昭和 53 年 3 月末日
建物引渡予定	昭和 53 年 4 月初旬
建築確認番号	昭和 51 年 4 月 24 日 第 111 号 昭和 52 年 5 月 17 日 第 120 号 (増築分)
施主	野村不動産株式会社
設計監理	株式会社サガミ建築設計事務所
施工	株式会社守谷商会、東海興業株式会社

主要構造部の材質

柱、梁	鉄骨鉄筋コンクリート造(但し 7 階以上は鉄筋コンクリート造)
壁、床スラブ、屋根	鉄筋コンクリート造
階段	鉄筋コンクリート造 1 ヶ所 鉄骨造 2 ヶ所
バルコニー	鉄筋コンクリート造

販売に関する事項

売主	野村不動産株式会社
前金保証会社	不動産信用保証株式会社
設計図書縦覧場所	コープ野村大塚現地販売センター 野村不動産本店住宅販売部
管理形態	入居者によって結成する管理組合により運営

図面、設備、仕様等は若干変更されることがあります。

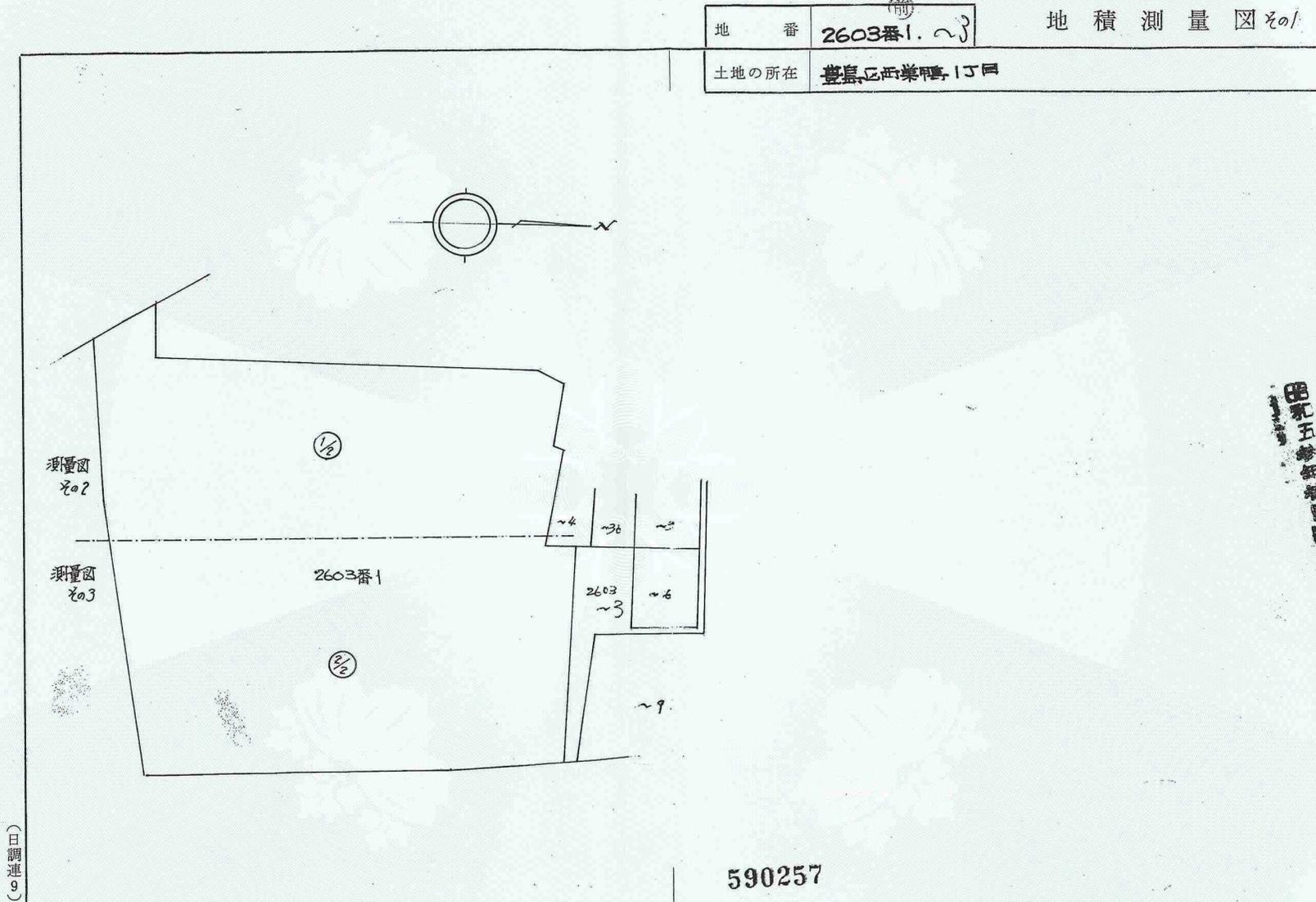
公用

登記年月日：昭和53年3月22日

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5年7月28日
東京法務局豊島出張所

登記官

中村久仁子



地番	2603番1. 23	地積測量図	201. 1/4
土地の所在	豊島区西葉町1丁目		

昭和五十二年七月二十八日

(長源製)

(日調連9)

作製者	東京都板橋区仲宿参八番貳号 土地家屋調査士 中山 洋 (昭和53年3月10日作製)
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)	

申請人	東京都中央区日本橋区日本橋一丁目拾貳番貳号 野村不動産株式会社 代表取締役 磯野萬龜男	縮尺	1/500
-----	---	----	-------



公用

登記年月日：昭和53年3月22日

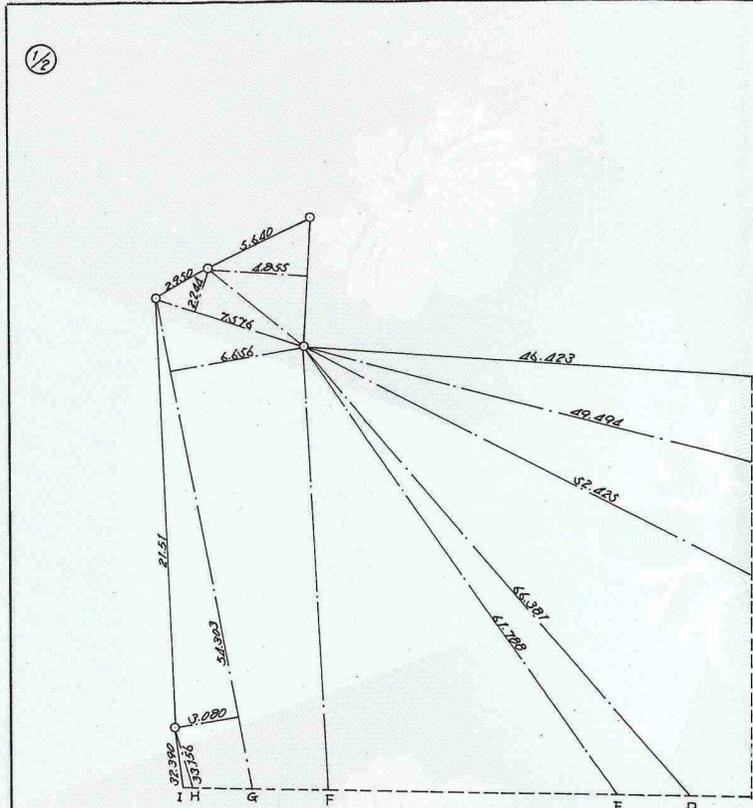
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和5年7月28日 東京法務局豊島出張所

登記官

中村久仁子



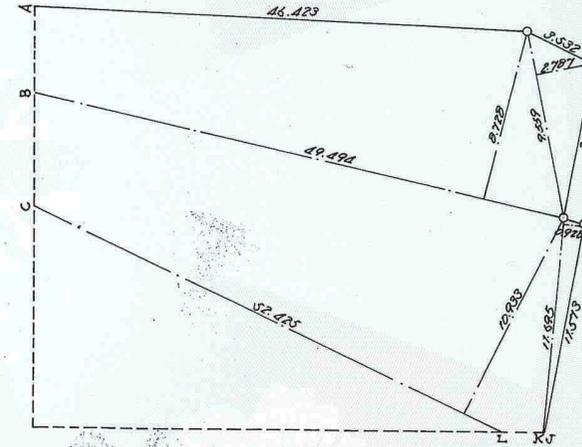
(日調連)



地番 2603番1.~3

地積測量図 2/4

土地の所在 豊島区西新町1丁目



590258

(長浦製)

作製者 東京都板橋区仲宿参八番貳号
土地家屋調査士 中山 洋 (昭和53年3月10日作製)
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

申請人 東京都中央区日本橋区日本橋本町
野村不動産株式会社
代表取締役 野村 萬 男
縮尺 1/250



公用

登記年月日：昭和53年3月22日

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5年7月28日 東京法務局豊島出張所

登記官

中村久仁子

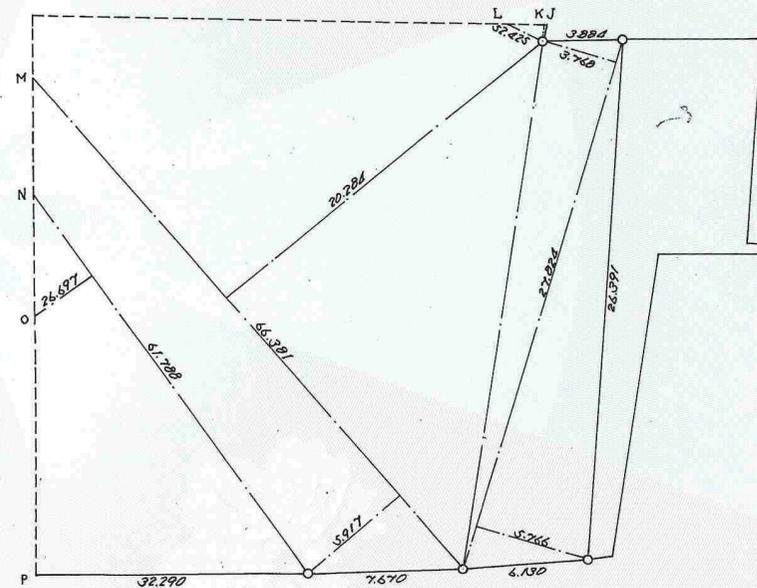
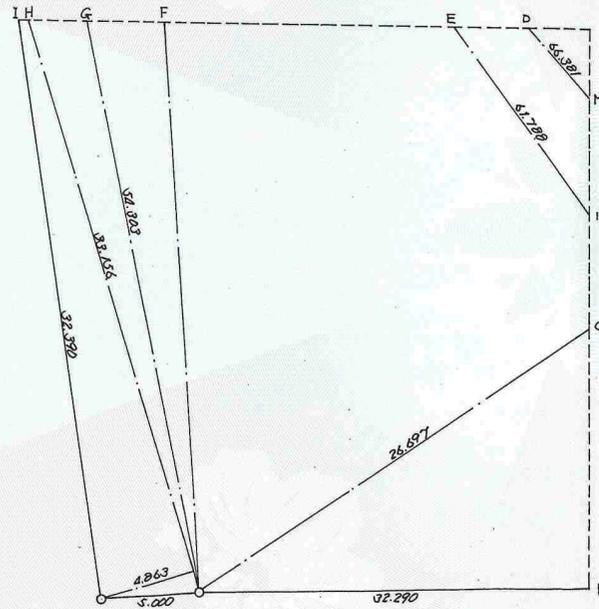
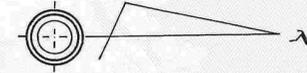


(口調連)

地番 2603番1.~2

地積測量図 203 3/4

土地の所在 豊島区西巣鴨1丁目



590259

(口調連)

作製者

東京都板橋区仲宿参八番貳号
土地家屋調査士 中山 洋

(昭和53年3月10日作製)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

申請人

東京都中央区日本橋区丁目拾壹番貳号
野村不動産株式会社
代表取締役 磯野高彦 男



縮尺

1/250



外観



キッチン



洋室



和室



サービスルーム



納戸



洗面所、脱衣所



トイレ



浴室



洗面台



台所シンク