

調査地 所在： 東京都中央区銀座●丁目●●●

作成日： 2022年7月22日

作成会社名： ベンチャーサポート不動産株式会社

窓口担当者： ●●●●

ベンチャーサポート不動産株式会社

●●●資料名

<留意事項>

1. 作成にあたっては、路線価地域に所在する不動産のみを対象としておりますため、倍率地域に所在する土地については、対象外としております。
2. 基本的に筆ごとで書類作成をしておりますため、実際の利用状況とは異なる場合があります。一筆の中に自宅と貸家がある場合や一部道路提供部分がある場合等、利用単位をわけの必要がある際の考慮は一切しておりません。
3. 相続開始年や贈与年がわかるものについては、その相続開始年あるいは贈与年の路線価を取得しておりますが、不明の場合は最新の路線価を取得し添付しています。なお、いただいた情報が課税明細書のみである等、対象年が不明の場合は、その課税明細書に記載された年で路線価の取得をさせていただいております。
4. 道路状況や都市計画情報等については、書類作成時点でのインターネット等による情報であり、実際の状況と異なる可能性があります。対象地における個別具体的な聞き取り等は行っておりませんため、対象地においての減額要素の検討等については、個別で判断を行っていただきますようお願いいたします。

<免責事項>

1. 本書類は、ご提供いただいた不動産情報を基に、当社にて取得・収集した情報等を表示し、あくまでご参考にしていただくためのものであり、本書類の内容の真实性・正確性・即時性・最新性・有用性その他いかなる保証も行いません。
2. 本書類には、著作権その他の知的財産がある場合があります。法令等により保護されています。本書類に含まれる知的財産権等の一切は、当社に帰属します。
3. 本書類について、当社の承諾を受けた場合を除き、本書類又はそれに包含される内容を頒布・譲渡・貸与・販売等を行ってはならないものとします。
4. 前項に違反した場合、違反行為を当社が差し止めする権利ならびに当該行為によって得た利益相当額を当社が請求することができる権利を有することに、あらかじめ承諾するものとします。
5. 本書類の利用により生じた問題・紛争については、当社は当該紛争等について何ら責任を負わないものとします。



VENTURE-SUPPORT

ベンチャーサポート不動産株式会社

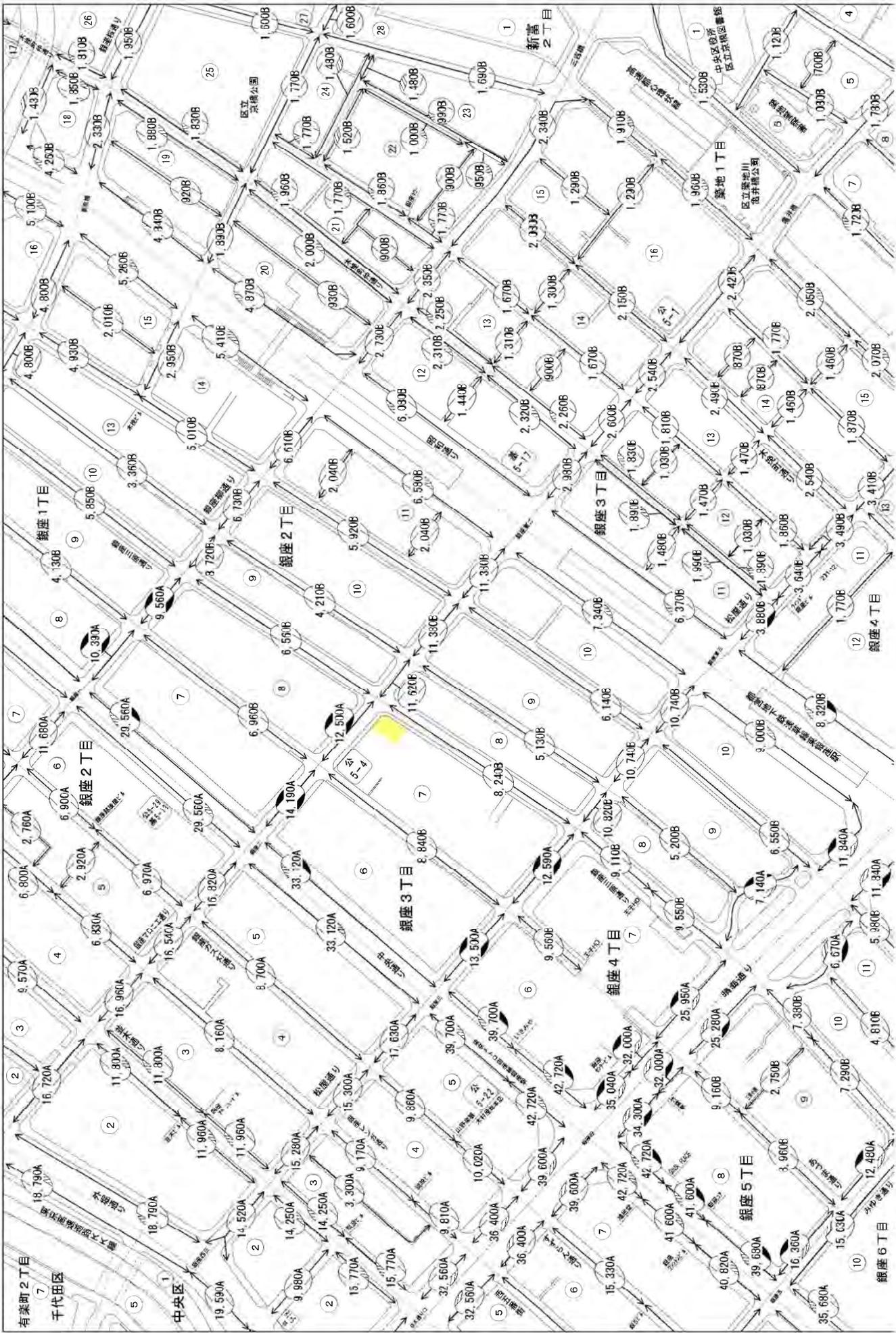
土地 資料

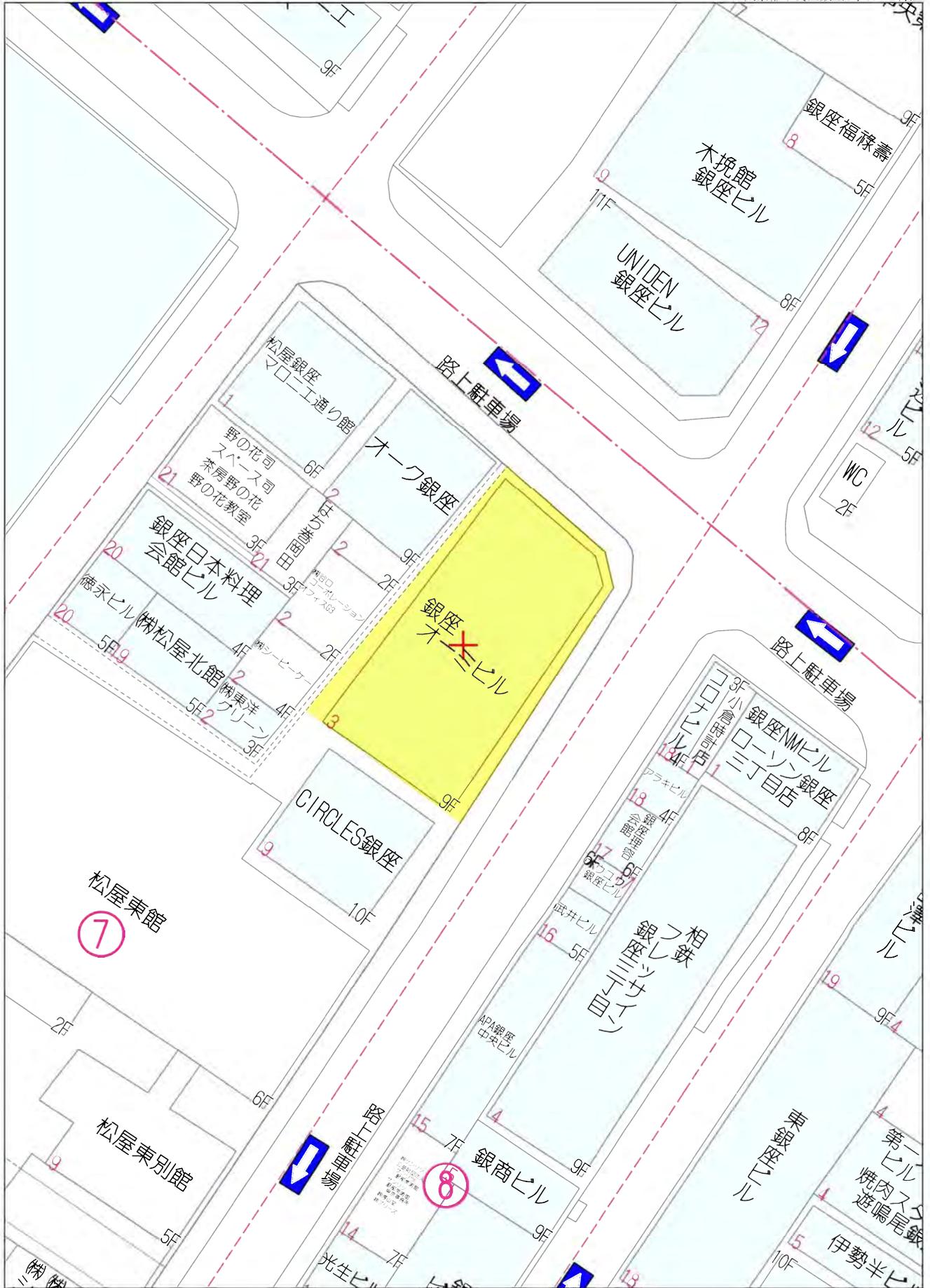
【個別注意事項】 ※注意事項がある場合は、下記に記載いたします。

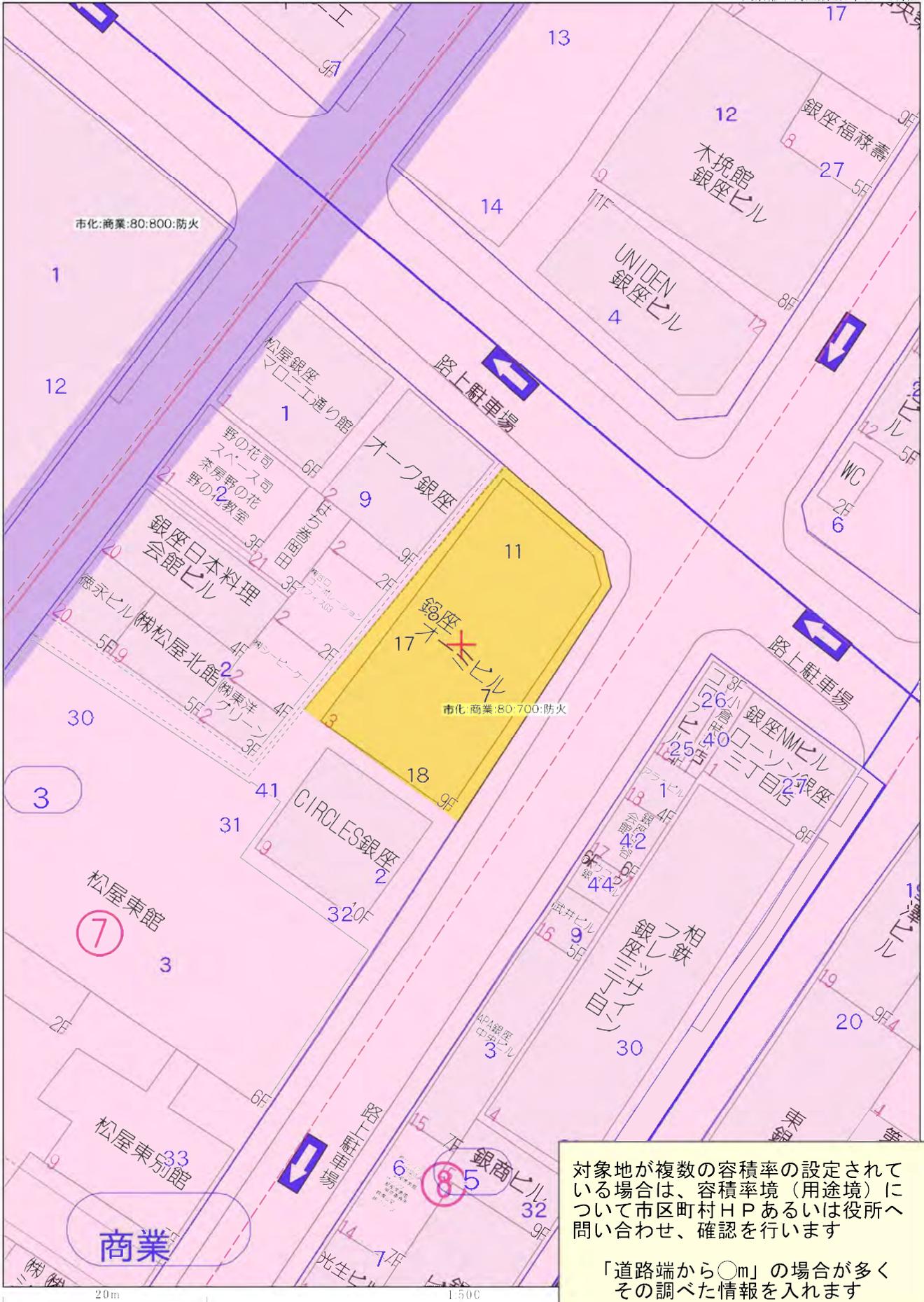
借地権	借地割合
A	90%
B	80%
C	70%
D	60%

借地権	借地割合
E	50%
F	40%
G	30%

- ビル街地区 道路を中心として
 全地域 北側全地
 全地域 道沿い
 全地域 道沿い
- 高度商業地区 全地域
 全地域 道沿い
 全地域 道沿い
- 繁華街地区 全地域
 全地域 道沿い
 全地域 道沿い
- 普通商業・併用住宅地区 全地域
 全地域 道沿い
 全地域 道沿い
- 中小工場地区 北側道路沿い
 南側立地
 北側道路沿い
- 大工場地区 南側立地
 北側全地
 北側全地
- 普通住宅地区 無印
 全地域





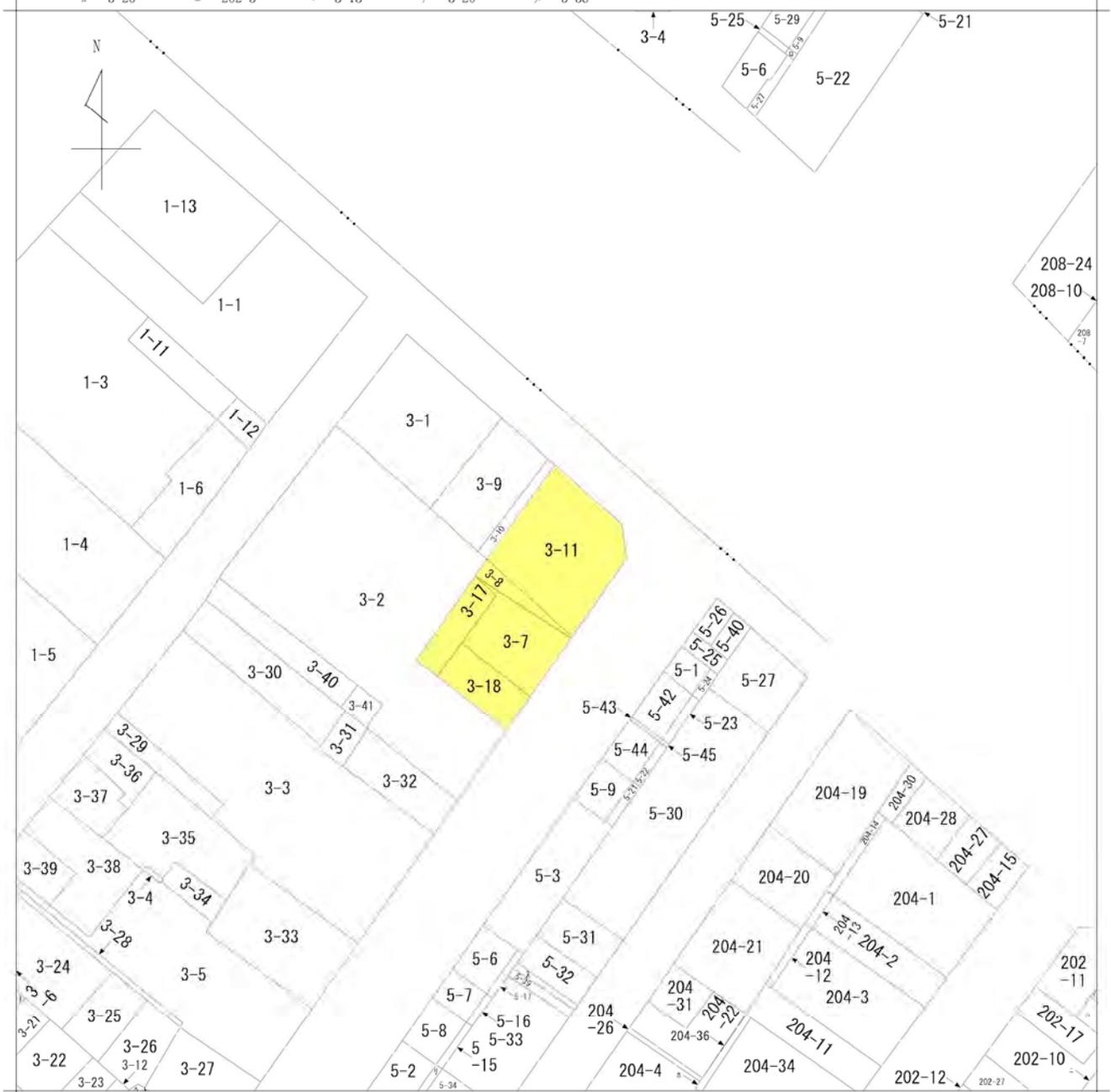


対象地が複数の容積率の設定されている場合は、容積率境（用途境）について市区町村HPあるいは役所へ問い合わせ、確認を行います

「道路端から〇m」の場合が多くその調べた情報を入れます

※容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地の評価減判断のため

イ 202-21 ハ 202-14 ホ 204-10 ト 3-14 リ 5-14
 ロ 5-26 ニ 202-3 ヘ 3-13 チ 3-20 ル 5-38



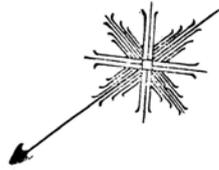
地番区域見出
 銀座2丁目2丁目
 銀座3丁目

請求部	所在	中央区銀座三丁目			地番	3番11		
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51年10月22日			備付年月日(原図)		補記事項		

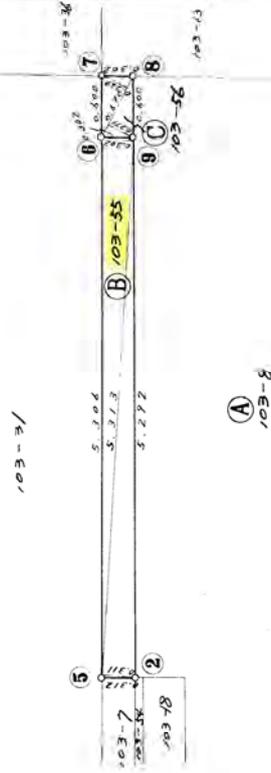
地積測量図

地番 103-55-1

土地の所在 東京都中央区銀座3丁目



番号	境界の種類
②	コンクリート杭
⑤	金属標
⑥	金属標
⑦	金属標
⑧	金属標
⑨	金属標



地番	底辺	高さ	面積
①	5.313	0.311	1.652343
②	5.313	0.302	1.604526
③	0.670	0.271	0.181570
④	0.670	0.249	0.168230
⑤	132.79	0.6204	82.3807
⑥		0.1809	23.9807
⑦			106.3614

501324

申請人 [Redacted]

縮尺 1/50

製作者 [Redacted]

昭和53年3月24日(作製)

(東京土地家屋調査士会用紙)

2022/06/16 18:11 現在の情報です。



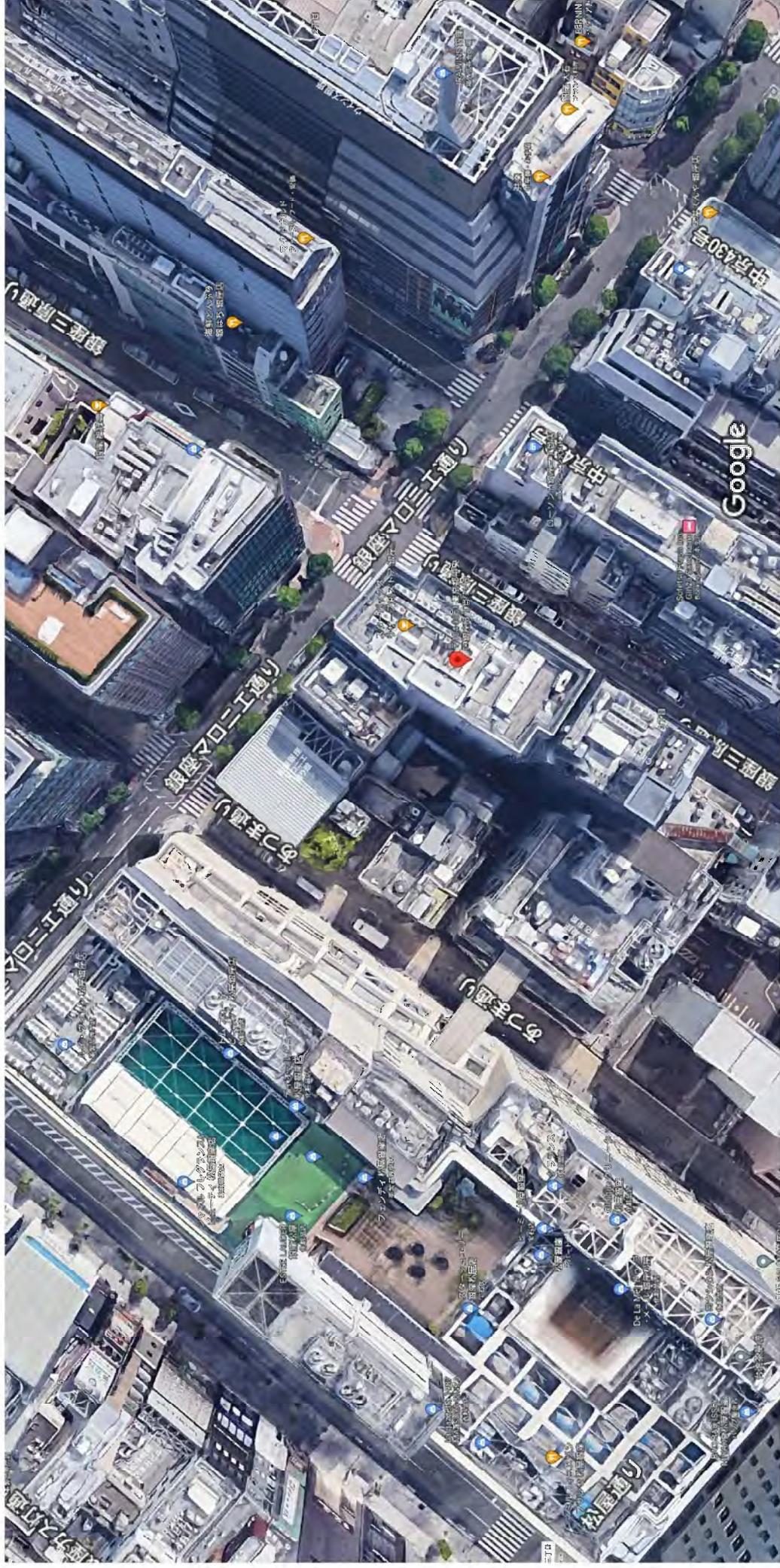
表 題 部 (土地の表示)		調製	平成9年2月6日	不動産番号	
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	中央区銀座三丁目			[余白]	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
3番11	宅地	250:18		[余白]	
[余白]	[余白]	[余白]	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項	
			:	の規定により移記	
			:	平成9年2月6日	

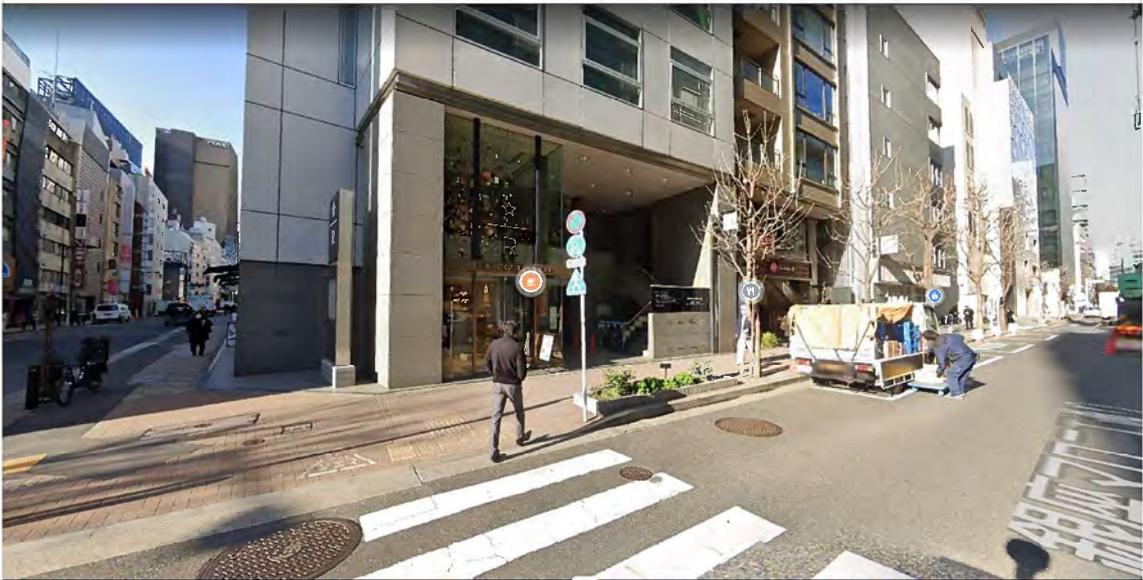
権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和22年12月9日 第8946号	
付記1号	1番登記名義人表示変更	平成12年6月1日 第15616号	
付記2号	1番登記名義人表示更正	平成14年9月30日 第30559号	
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成9年2月6日
2	所有権移転	平成28年7月29日 第36342号	

権 利 部 (乙 区) (所有権以外の権利に関する事項)			
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	抵当権設定	平成12年6月1日 第15618号	
2	抵当権設定	平成14年9月30日 第30560号	
3	抵当権設定	平成14年10月28日 第33692号	
4	根抵当権設定	平成16年10月26日 第40758号	

5	根抵当権設定	平成19年9月26日 第42615号	
6	1番抵当権抹消	平成28年9月6日 第46510号	原因 平成28年6月30日弁済
7	2番抵当権抹消	平成30年10月12日 第50360号	原因 平成28年5月31日解除
8	3番抵当権抹消	平成30年10月12日 第50361号	原因 平成28年9月30日解除
9	4番、5番根抵当権抹消	平成30年10月12日 第50362号	原因 平成30年9月21日解除

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。









建築基準法道路種別 (指定道路図)



(凡 例)

- 法第42条第1項第1号道路 (道路幅員4m以上)
- 法第42条第1項第2号道路 (道路幅員4m以上)
- 法第42条第1項第3号道路 (道路幅員4m以上)
- 法第42条第1項第4号道路 (道路幅員4m以上)
- 法第42条第1項第5号道路 (道路幅員4m以上)
- 法第42条第1項道路
- 法第42条第2項道路
- 法第43条第2項の認定・許可を要する道路状空地
- 法第42条 (道路) に該当しない (否道路)

(白色交差斜線) 狭あい道路整備促進路線

区域区分	市街化区域
用途地域	商業地域 建蔽率：80% 容積率：800%
高度地区	高度地区 (最高限)：第7種高度地区
防火・準防火地域	防火地域
駐車場整備地区	中央地区駐車場整備地区
特別用途地区	横浜都心機能誘導地区 (業務・商業専用地区)
建築基準法第22条区域 (防火地域及び準防火地域を除く)	建築基準法第22条による区域
駐車場条例の附置義務区域	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域
街づくり協議地区等	横浜駅東口周辺地区街づくり協議地区
エキサイトよこはま22	エキサイトよこはま22地区
景観計画	景観計画 (全市域)
図面番号	91
図面番号 (旧)	87

旗の位置に関するものは右の通りです。
お調べの土地が境界付近の場合は、担当課にご確認ください。

上の図は都市計画の法定図面ではありませんので、公に証明する資料として利用することはできません。参考図としてご利用ください。
注) 地区計画、市街化調整区域等や前面道路状況等により右記の建築制限内容が変わる場合がありますので、詳細については各担当課にご確認ください。

横浜市建築局

対象地に接する道路について、下記の内容を調査しています。

- ・ 建築基準法の道路種別の確認
- ・ 42条2項道路の場合は道路台帳により幅員の確認

※セットバック等の減額要素判断のため



【 平面図 】

・当情報における平面図は、道路の現況を測量して記載したものです。ただし、図面作製後、現況が変更されている場合もあります。

【 補正図 】

・道路台帳補正図は、新たに道路認定がなされた場合等により、道路台帳の補正が必要となった箇所を表した作業用図面です。これに基づき道路台帳補正作業を進めていますので内容については、道路台帳図と同等です。

【 別図 】

・当情報における平面図は、道路の現況を測量して記載したものです。ただし、図面作製後、現況が変更されている場合もあります。
・図面境界については、表示内容が二重に記載されている場合があります。

【 別図補正図 】

・道路台帳補正図は、新たに道路認定がなされた場合等により、道路台帳の補正が必要となった箇所を表した作業用図面です。これに基づき道路台帳補正作業を進めていますので内容については、道路台帳図と同等です。
・図面境については、表示内容が二重に記載されている場合があります。

【 共通事項 】

・動産登記法第14条地図作成地区の場合
道路台帳図の境界点の点間距離数値が、14条地図作成以前の数値になっている箇所もありますので法務局でご確認ください。
・平成元年以前地籍調査実施地区（数値）の場合
道路台帳図の境界点の点間距離数値が、地籍調査以前の数値になっている箇所もありますので環境創造局地籍調査課でご確認ください。
(<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/kankyohozen/kansoku/chiseki/area.html>)
・図面境界については、表示内容が二重に記載されている場合があります。

・この図面に記載されている市、区及び町境界線、筆界及び地番については、公図を基に参考として記載されたものであり、地権者間の権利関係を表しているものではありません。

・この地図成果は、国土交通省国土地理院の承認を得て同院所管の都市計画基本図（地形図）の世界測地系対応に伴い、メッシュ線は、測量標及び測量成果を使用して調製した道路台帳図の一部を印刷したものです。道路台帳原図管理のために従来の測地系と新測地系の双方を記載しています。

・この地図の著作権は横浜市が保有します。令和4年6月23日

横浜市道路局



(凡例)

【都市施設】

- 都市計画道路
- 公園・緑地・墓園等
- 自動車駐車場・自転車駐車場・自動車ターミナル
- ごみ焼却場
- 教育文化施設・地域冷暖房施設・一団地の住宅施設・ごみ運搬用管路
- 連絡通路
- 都市計画河川
- 都市高速鉄道
- ポンプ場・下水処理場等
- 病院・市場・火葬場
- 交通広場

【市街地開発事業】

- 土地区画整理事業
- 市街地再開発事業・市街地改造事業

この地図の著作権は横浜市が保有します。

横浜市建築局

区域区分	市街化区域
用途地域	商業地域 建蔽率：80% 容積率：800%
高度地区	高度地区（最高限）：第7種高度地区
防火・準防火地域	防火地域
駐車場整備地区	中央地区駐車場整備地区
特別用途地区	横浜都心機能誘導地区（業務・商業専用地区） 建築基準法第22条区域（防火地域及び準防火地域を除く） 建築基準法第22条による区域
駐車場条例の附置義務区域	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域
街づくり協議地区等	横浜駅東口周辺地区街づくり協議地区
エキサイトよこはま22	エキサイトよこはま22地区
景観計画	景観計画（全市域）
図面番号	91
図面番号（旧）	87

旗の位置に関するものは右の通りです。
お調べの土地が境界付近の場合は、担当課にご確認ください。

上の図は都市計画の法定図面ではありませんので、公に証明する資料として利用することはできません。参考図としてご利用ください。
注）地区計画、市街化調整区域等や前面道路状況等により右記の建築制限内容が変わる場合がありますので、詳細については各担当課にご確認ください。

対象地が都市計画道路予定地内にある場合、市区町村HPあるいは役所へ問い合わせを行い、都市計画情報の確認を行います

- ・都市計画道路の整備状況
- ・都市計画道路の幅員 など

※都市計画道路予定地の減額要素判断のため

建物 資料

【個別注意事項】 ※注意事項がある場合は、下記に記載いたします。

2022/07/22 14:47 現在の情報です。



表 題 部 (主である建物の表示)		調製	添付	不動産番号
所在図番号	[余白]			
所 在	中央区銀座三丁目 3番地11、3番地7、3番地8、3番地17、3番地18			[余白]
家屋番号	3番11の2			[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〕
事務所 店舗	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建	1階	404:21	平成13年2月14日新築 〔平成13年2月20日〕
		2階	382:16	
		3階	443:16	
		4階	443:16	
		5階	443:16	
		6階	443:16	
		7階	443:16	
		8階	443:16	
		9階	443:16	
		地下1階	400:14	
所 有 者	[余白]			

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	平成13年2月26日 第4555号	[余白]
付記1号	1番登記名義人表示変更	平成16年10月26日 第40756号	[余白]

権 利 部 (乙 区) (所有権以外の権利に関する事項)			
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	抵当権設定	平成13年2月26日 第4556号	[余白]
付記1号	1番抵当権更正	[余白]	[余白]
2	抵当権設定	平成14年9月30日 第30560号	[余白]
3	抵当権設定	平成14年10月28日 第33692号	[余白]



共 同 担 保 目 録			
記号及び番号		調製	平成14年10月28日
番 号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予 備
[Redacted]			

共 同 担 保 目 録			
記号及び番号		調製	平成16年10月26日
番 号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予 備
[Redacted]			

共 同 担 保 目 録			
記号及び番号		調製	平成16年3月30日
番 号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予 備
[Redacted]			



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。