

# 売アパート

# 342.82㎡

JR千代田・常磐緩行線

北松戸駅 徒歩10分

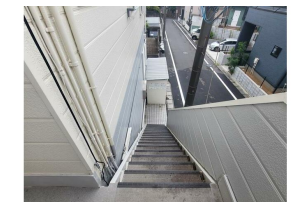
## 《ゴールドハイツ》

JR千代田・常磐緩行線「馬橋」駅 徒歩15分  
流鉄流山線「馬橋」駅 徒歩17分



間取図 (平面図)

価格	<b>7,200万円</b>		
所在地	松戸市新作1347-1		
構造・規模	木造 2階建	延床面積	342.82㎡
土地面積	(公簿) 294.99㎡	私道負担面積	なし
土地権利	所有権		
用途地域	1種低層	都市計画	市街化区域
建ぺい率	50%	容積率	100%
築年月	1991年03月	総戸数	10戸
管理員の勤務形態			
管理費	なし	修繕積立金	なし
駐車場		駐輪場	
バイク置場		施工会社	
現況	賃貸中	引渡可能時期	相談
備考	地目：宅地 地勢：平坦 年間予定賃料収入：580.00万円 利回り：8.05%		
設備特徴			



※この図面はATBBの物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況優先) ※入居日・引渡日変更や付帯条件、別途料金が発生する場合がありますのでご確認ください。

千葉県知事免許 (10) 第8529号

**(有)稲葉商事**

〒270-2253 千葉県松戸市日暮5丁目239

TEL **047-385-6261**  
FAX **047-385-7970**

客付会社様へ

手数料 分かれ

取引態様 情報公開日  
専任媒介



2025/09/04 11:37 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成11年2月25日	不動産番号	0402000146849
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	松戸市新作字三丁目			[余白]	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
253番	畑	406:		[余白]	
1347番	畑	295:		昭和48年3月28日土地区画整理法による換地処分 〔昭和48年7月2日〕	
[余白]	宅地	295:00		②③昭和43年6月1日地目変更 〔昭和59年4月3日〕	
1347番1	[余白]	146:66		①③1347番1、同番2ないし同番5に分筆 〔昭和59年4月3日〕	
[余白]	[余白]	294:99		③1347番2、同番3、同番4、同番5を合筆 〔平成3年4月17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11年2月25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	平成3年4月17日 第12860号	所有者 松戸市上本郷2234番地1 株式会社福山建設 順位5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11年2月25日
2	所有権移転	平成16年12月15日 第55185号	原因 平成16年12月15日売買 所有者 東京都足立区梅田一丁目26番14号 小 宮 剛
付記1号	2番登記名義人住所変更	平成26年12月8日 第48373号	原因 平成21年1月7日住所移転 住所 松戸市新松戸一丁目334番地の3

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	根抵当権設定	平成3年3月6日 第7013号	原因 平成6年2月28日設定 極度額 金2,000万円 債権の範囲 信用金庫取引 手形債権 小切手 債権 債権者 松戸市上本郷2234番地1 株式会社福山建設 根抵当権者 東京都千代田区神田紺屋町41番地 興産信用金庫 共同担保 目録(注)第1903号 順位6番の登記を移記
付記1号	1番根抵当権変更	平成3年4月3日 第11373号	原因 平成3年3月28日変更 極度額 金1億6,800万円 順位6番付記1号の登記を移記
付記2号	1番登記は合併後の土地の全部に関する	[余白]	平成3年4月17日付記 順位6番付記2号の登記を移記
	[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11年2月25日
2	1番根抵当権抹消	平成16年12月15日 第55184号	原因 平成16年12月15日解除
3	抵当権設定	平成16年12月15日 第55186号	原因 平成16年12月15日金銭消費貸借同日設定 債権額 金3,600万円 利息 年3・800% (年365日の日割計算)

			) 損害金 年14・6% (年365日の日割計算) ) 債務者 東京都足立区梅田一丁目26番14号 小宮剛 抵当権者 東京都台東区台東二丁目8番2号 朝日信用金庫 共同担保 目録(注)第607号
4	3番抵当権抹消	平成26年12月8日 第48374号	原因 平成26年11月17日解除

- \* 「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。



2025/09/04 11:37 現在の情報です。

表題部	(主である建物の表示)		調製	平成11年2月25日	不動産番号	0402000154663
所在図番号	余白					
所在	松戸市新字三丁目 1347番地1、1347番地5、1347番地3、1347番地4、1347番地2				余白	
家屋番号	1347番1				余白	
①種類	②構造	③床面積		㎡		
共同住宅	木造スレート葺2階建	1階	171	41	原因及びその日付〔登記の日付〕	
		2階	171	41	平成3年3月15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11年2月25日	

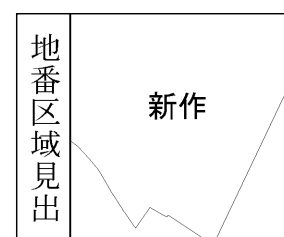
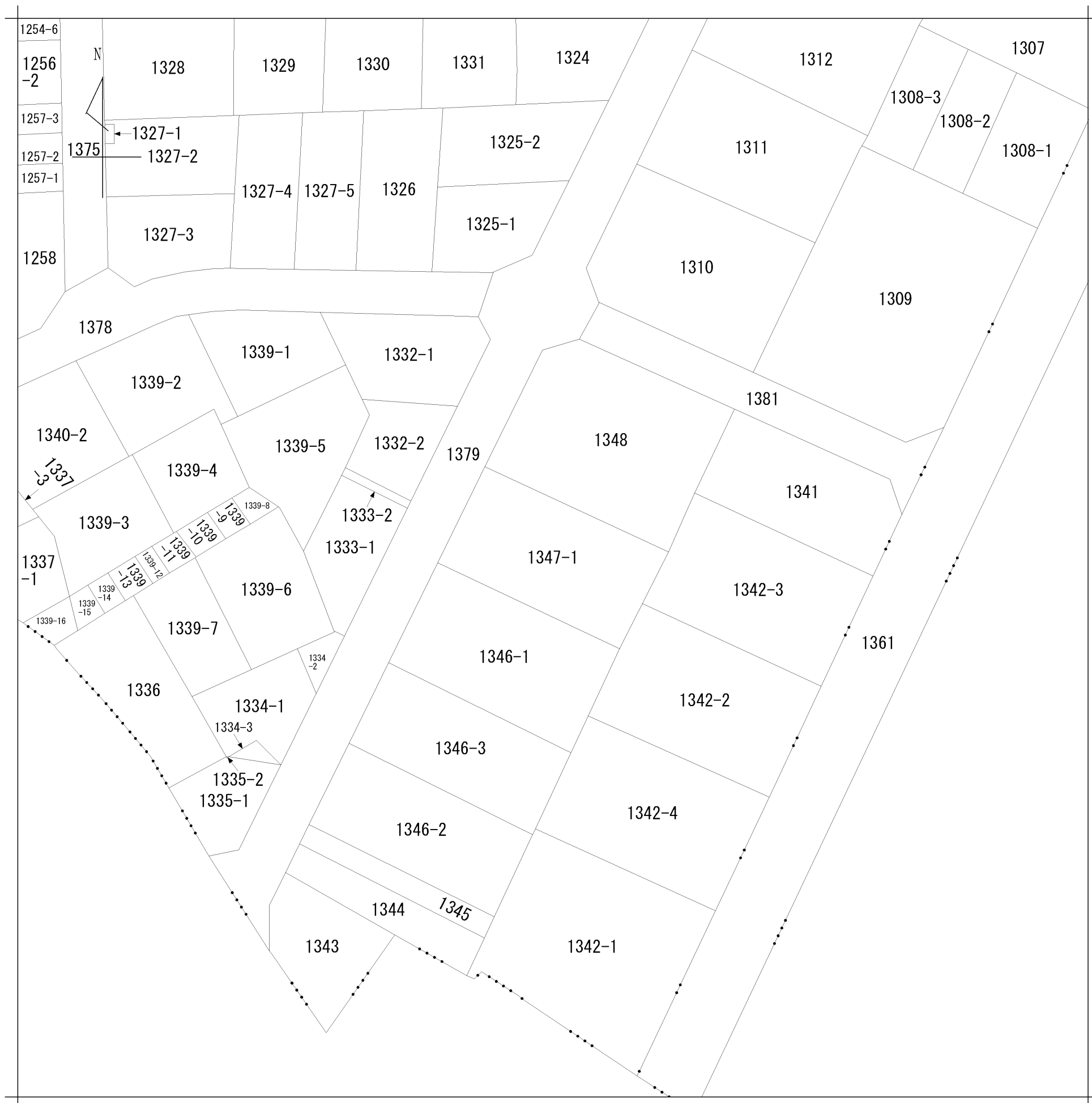
権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	平成3年4月3日 第11374号	所有者 松戸市上本郷2234番地1 株式会社福山建設 順位1番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年2月25日
2	所有権移転	平成16年12月15日 第55185号	原因 平成16年12月15日売買 所有者 東京都足立区梅田一丁目26番14号 小宮剛
付記1号	2番登記名義人住所変更	平成26年12月8日 第48373号	原因 平成21年1月7日住所移転 住所 松戸市新松戸一丁目334番地の3
3	所有権移転	平成28年7月20日 第27254号	原因 平成28年7月15日売買 所有者 松戸市新松戸一丁目334番地の3 株式会社カナッタハウス

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	根抵当権設定	平成3年4月3日 第11375号	原因 平成3年3月28日設定 極度額 金1億6,800万円 債権の範囲 信用金庫取引 手形債権 小切手 債権 債務者 松戸市上本郷2234番地1 株式会社福山建設 根抵当権者 東京都千代田区神田紺屋町41番地 興産信用金庫 共同担保 目録(注)第1903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11年2月25日
2	1番根抵当権抹消	平成16年12月15日 第55184号	原因 平成16年12月15日解除
3	抵当権設定	平成16年12月15日 第55186号	原因 平成16年12月15日金銭消費貸借同日設定 債権額 金3,600万円 利息 年3・800% (年365日の日割計算) 損害金 年14・6% (年365日の日割計算) 債務者 東京都足立区梅田一丁目26番14号 小宮剛 抵当権者 東京都台東区台東二丁目8番2号 朝日信用金庫 共同担保 目録(注)第607号
4	3番抵当権抹消	平成26年12月8日 第48374号	原因 平成26年11月17日解除

\* 「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。



請求部	所在	松戸市新作字三丁目				地番	1347番1			
出力縮尺	1/500	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					備付年月日(原図)			補事項		

342007

前1347. 新1347-1

地番	1347-1, 2-5	地積測量図	59.4.3
土地の所在	松戸市新作3丁目		

② 求積

$$5.76 \times (2.63 + 2.74) \times \frac{1}{2} = 15.4656$$

地積 15.46 m<sup>2</sup>

③ 求積

$$5.93 \times (2.79 + 2.79) \times \frac{1}{2} = 16.5447$$

地積 16.54 m<sup>2</sup>

④ 求積

$$5.69 \times (2.72 + 2.72) \times \frac{1}{2} = 15.4768$$

地積 15.47 m<sup>2</sup>

⑤ 求積

$$9.86 \times 3.18 = 31.3548$$

$$10.79 \times 1.83 = 19.7457$$

$$10.79 \times 3.37 = 36.3623$$

$$12.62 \times 6.60 = 83.2920$$

$$8.08 \times 3.83 = \frac{30.9464}{201.7012}$$

地積 100.85 m<sup>2</sup>

$$\frac{1}{2} = 100.8506$$

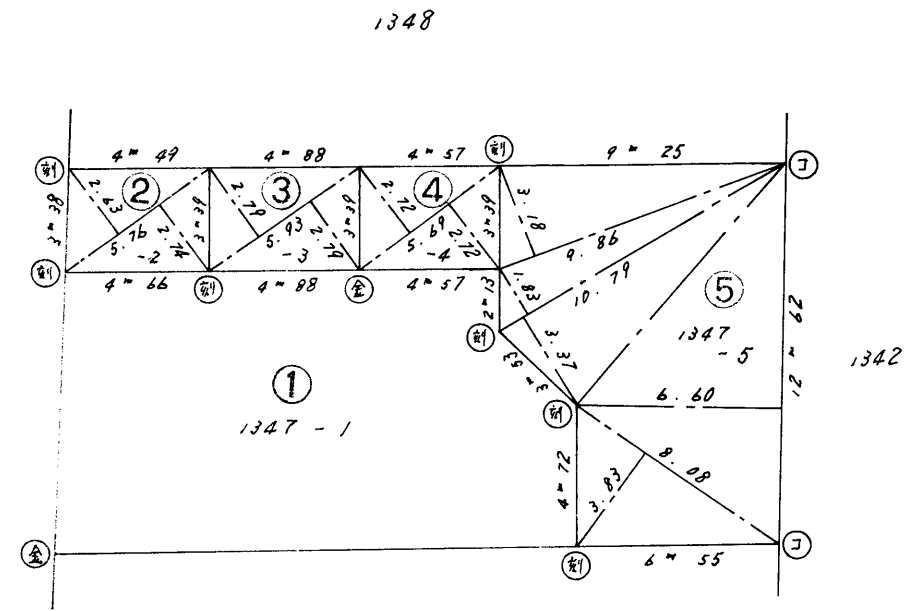
① 求積

$$295.00 - (15.4656 + 16.5447 + 15.4768 + 100.8506) = 146.6623$$

地積 146.66 m<sup>2</sup>

1347-2  
1347-5) = 1347-115号 (3.4.17)

道路



- : 1:24-1杭
- : 金属杭
- ⊙: 刻印

作製者 土地家屋調査士 木川成一  
 市川市八幡1丁目2番20号  
 市川市田尻5-20-6  
 土地家屋調査士 木川成一  
 (昭和59年3月19日作製)

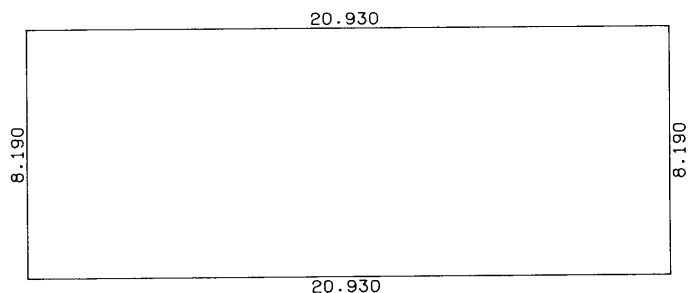
申請人 藤 玉子  
 縮尺 1/250

# 59129 各階平面図

# 建物図面 各階平面図

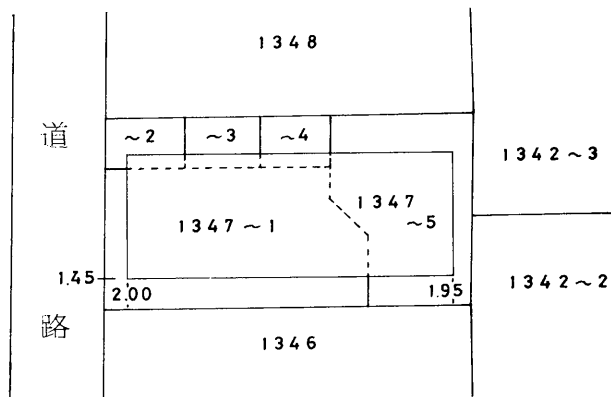
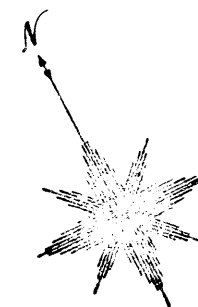
家屋番号	1347~1
建物の所在	松戸市新作3丁目1347番地1・1347番地5・1347番地3 1347番地4・1347番地2

1・2階平面図



求積表

20.930 × 8.190 =	171.416700
合計	171.416700
床面積	171.41 m <sup>2</sup>



3  
3  
22  
(長源納)

(日調連12)

作製者	松本晃次 (平成3年3月16日作製)	縮尺	1/250
-----	--------------------	----	-------

申請人	株式会社福山建設 代表取締役 山内隆幸	縮尺	1/500
-----	------------------------	----	-------



副

確認通知書(建築物)

この申請書及び添付図書に記載の建築物の計画は、建築基準法第6条第1項(建築基準法第6条第1項第3項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項)の建築物の敷地、構造及び建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合することを確認しましたので、通知します。

確認番号 第 12012 号  
確認年月日 平成 22 年 10 月 2 日 建築主事 渡辺正明

1. 建築主住所氏名	松戸市上本郷2234番地の1 山内隆幸 電話(0473)61-3145 番		
2. 代理者資格	(1級)建築士(建設大臣)登録第 148481 号		
住所氏名	千葉県松戸市西馬橋蔵元町156 蔵元ビル201号 吉井建築設計事務所 吉井正芳		
建築士事務所名	(1級)建築士事務所(千葉県知事)登録第 1-8610-2302 号 電話(0473)46-5830 番		
3. 設計者資格	(1級)建築士(建設大臣)登録第 148481 号		
住所氏名	千葉県松戸市西馬橋蔵元町156 蔵元ビル201号 吉井建築設計事務所 吉井正芳		
建築士事務所名	(1級)建築士事務所(千葉県知事)登録第 1-8610-2302 号 電話(0473)46-5830 番		
4. 建築設備に関し意見を聴いた者の住所氏名	勤務先名 電話( ) 番		
5. 工事監理者資格	( ) 建築士 ( ) 登録第 号		
住所氏名	( ) 建築士事務所 (未定) 号 電話( ) 番		
6. 工事施工者	建設業者許可番号第 8791(組)号 山内隆幸		
住所氏名	千葉県松戸市上本郷2234番地の1 福山建設株式会社 電話(0473)61-3145 番		
7. 確認の特例	1. 建築基準法第6条の2第1項の規定による確認の特例の適用の有無 有、無 適用があるときは、建築基準法施行令第13条の2各号に掲げる建築物の区分 第1号、第2号、第3号、第4号 2. 建築基準法施行令第13条の2第1号又は第2号に掲げる住宅に該当するとき 第 号 は、当該住宅に係る型式指定番号		
8. 敷地の位置	イ. 地名地番	ロ. 用途地域	ハ. 防火地域
	松戸市新作3丁目1347番地	第一種住居専用地域	防火、準防火、指定なし
		※その他の区域、地域、地区、街区	都市計画区域内 22条指定区域内
9. 主要用途	共同住宅		10. 工事種別
			断壁、増築、改築、移転、用途変更、大規模の修繕、大規模の模様替
	申請部分	申請以外の部分	合計
11. 敷地面積			295.02 m <sup>2</sup>
12. 建築面積	142.02 m <sup>2</sup>		142.02 m <sup>2</sup>
13. 延べ面積	284.04 m <sup>2</sup>		284.04 m <sup>2</sup>
			※14. 敷地面積との比
			建築率 容積率
			48.13 96.27
15. 工事着手予定日	平成 22 年 10 月 2 日	16. 工事完了予定日	平成 22 年 10 月 2 日
17. 建築設備事項	共同住宅		
	新築		
	木造(2x4)		
	1階 2階 階		
	申請部分	申請以外の部分	合計
	142.02 m <sup>2</sup>	142.02 m <sup>2</sup>	284.04 m <sup>2</sup>
	142.02 m <sup>2</sup>	142.02 m <sup>2</sup>	284.04 m <sup>2</sup>
	142.02 m <sup>2</sup>	142.02 m <sup>2</sup>	284.04 m <sup>2</sup>
チ. 柱の小径	1		7. 最高の高さ
リ. 横架材間の垂直距離	1		7. 最高の高さ
ヌ. 階の高さ	2.722		カ. 居室の床の高さ
ル. 居室の天井の高さ	2.400		コ. 便所の種類
タ. 建築設備の種類	浄化槽 離接触式 M3槽		
19. 備考	ばっ気		

〔注意〕申請建築物が、2棟以上の場合は、棟ごと(1棟の延べ面積が10平方メートル以内のものを除く)に「第1号様式様別概要追加書類」に必要な事項を記載して添えて下さい。捺印のある欄は記入しないで下さい。2、3、5欄は、代理者、設計者又は工事監理者が建築士事務所(設計に係る場合に限る)に、その名称を記載し住所は事務所所在地を書いて下さい。4欄は、建築士法(昭和25年法律第202号)第20条第3項に規定する場合(設計に係る場合に限る)に、同項に定める資格を有する者について記入し、住所は、その者が勤務しているときは、勤務先の所在地を書いて下さい。5、6欄は未定るときは、後で定まってから工事着手前に届け出て下さい。7欄、8欄、10欄及び18欄の「ヨ」は該当するものを○で囲んで下さい。9欄は、できるだけ具体的に書いて下さい。都市計画区域内においては、13欄の( )の中に自動車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設(誘導路、操車場及び乗降場を含む)の用途に供する部分の床面積を書いて下さい。18欄の「ナ」及び「リ」は、木造の場合のみ記入して下さい。18欄の「タ」は別紙にその概要を記して添えて下さい。数字は算用数字を用い、単位はメートル法として下さい。ここに書き表せない事項で特に確認を受けようとする事項は、17欄又は別紙に記載して添えて下さい。申請建築物が高床式住宅(豪雪地帯において積雪対策のため通常より床を高くした住宅をいう)である場合には、床面積の算定において床下部分の面積を除くものとし、19欄に、高床式住宅である旨及び床下部分の面積を記入して下さい。

# 都市計画情報

松戸市街づくり部都市計画課



## 松戸市新作1347付近

名称	内容	名称	内容
<a href="#">都市計画区域</a>	都市計画区域	<a href="#">都市計画公園</a>	なし
<a href="#">区域区分</a>	市街化区域	<a href="#">都市計画緑地</a>	なし
<a href="#">用途地域</a>	第1種低層住居専用地域 絶対高さ10m	<a href="#">都市計画供給処理施設</a>	なし
・容積率	100%	<a href="#">その他の都市計画施設</a>	なし
・建ぺい率	50%	<a href="#">土地区画整理事業 ※1</a>	なし
<a href="#">防火・準防火地域</a>	なし	<a href="#">地区計画区域</a>	なし
<a href="#">高度地区</a>	なし	<a href="#">都市機能誘導区域</a>	都市機能誘導区域外
<a href="#">高度利用地区</a>	なし	<a href="#">居住誘導区域 ※2</a>	居住誘導区域内
<a href="#">特定街区</a>	なし		
特別緑地保全地区	なし		
<a href="#">生産緑地地区</a>	なし		
<a href="#">駐車場整備地区</a>	なし		
<a href="#">都市計画道路</a>	なし		
<a href="#">都市計画駐車場</a>	なし		

※1 事業が完了したもの、都市計画決定していないもの、その他の市街地開発事業については記載されません。

※2 居住誘導区域内であっても、土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域の指定により、居住誘導区域から除外される区域については、千葉県が指定する地図をご確認ください。

上記の表は、図中の中心（マーク位置）における情報を表示しています。

この図の都市計画情報は、令和7年3月31日時点のものです。

この図は、本市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。詳細については都市計画課にお問合せください。

表記されていない規制、その他の法令に基づく規制については、各担当課にお問合せください。

お調べの土地が用途地域、都市計画施設等の境界付近など不明な点がある時は、都市計画課の窓口でご確認ください。

地図は精度上誤差を含んでおります。権利や義務の発生するもの、取引の資料となるもの等、重要な事項の確認には使用できません。

## 景観について

- 市内全域が松戸市景観条例及び景観計画の対象となります。  
一定規模以上の建築等を行う場合は、「事前協議」「届出」が必要です。
- 景観協定区域は掲載されません。  
(詳細は都市計画課 景観・指導班へお問い合わせください。)

## 立地適正化計画に係る区域について

- 立地適正化計画に係る区域（都市機能誘導区域・居住誘導区域）の確認は、やさシティマップ立地適正化計画区域をご覧ください。

令和7年9月5日発行

# 認定路線網図

市道（1級、2級、その他路線）



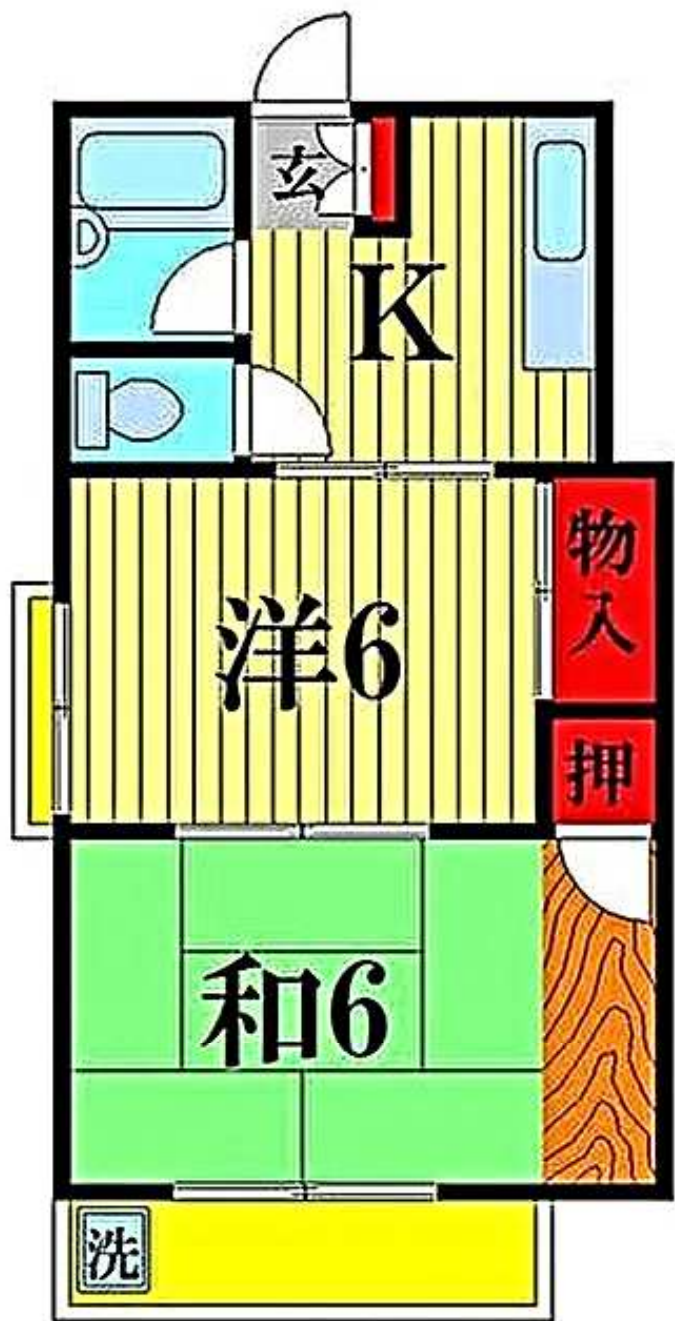
出図日時: 2025-09-05 10:04:32

5-278

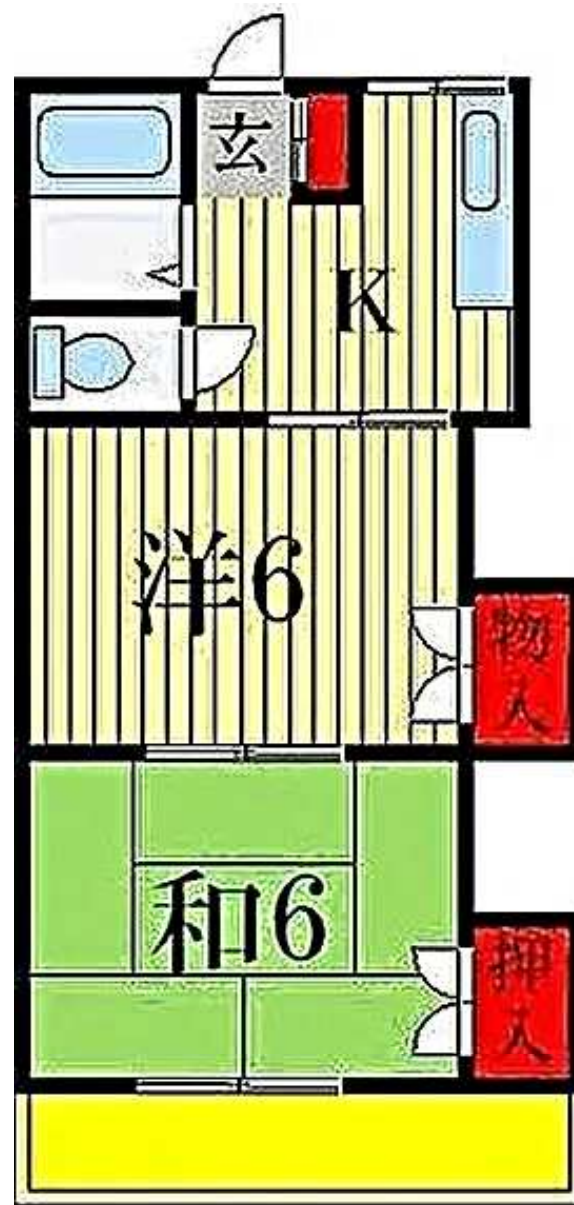
5.99  
~~(4.79)~~

ゴールドハイツ

タウニー北松戸A棟



1号室



2~5号室

	木造 金属板葺 地上2階		2-12
家 屋	新作 1347-1		
	平成 3年	342.82㎡	3977060 3977060
	共同住宅	3977060	55678 9147
	木造 スレート葺 地上2階		1347-1
	以下課税資産なし		
		㎡	

※土地や家屋の利用状況の変更や、家屋の新築・取壊し等をされた場合（予定を含む）は、固定資産税課へご連絡ください [4ページ目の右側に連絡用はがき（切手不要）があります]。

土 地	新作 3丁目 1347-1		4907306	9814612	住宅用地
			4907306	9814612	
	宅地	294.99㎡	4907306	9814612	
	宅地	294.43836	68702	22573	

※土地や家屋の利用状況の変更や、家屋の新築・取壊し等をされた場合（予定を含む）は、固定資産税課へご連絡ください [4ページ目の右側に連絡用はがき（切手不要）があります]。

賃料		土地面積	294.99 m <sup>2</sup>	
	52,000			
	53,000	建物面積	171.41 m <sup>2</sup>	
	40,000		171.41 m <sup>2</sup>	
	45,000			
	42,000	50%	147.495 m <sup>2</sup>	
	53,000		23.915 m <sup>2</sup> 超過	
	63,000			
	45,000	100%	294.99	
	46,000		47.83 m <sup>2</sup> 超過	
	45,000			
合計/月	484,000	支出	J : C O M	14,300 /月
			共用	2,000 /月 前後
年間	5,808,000			