

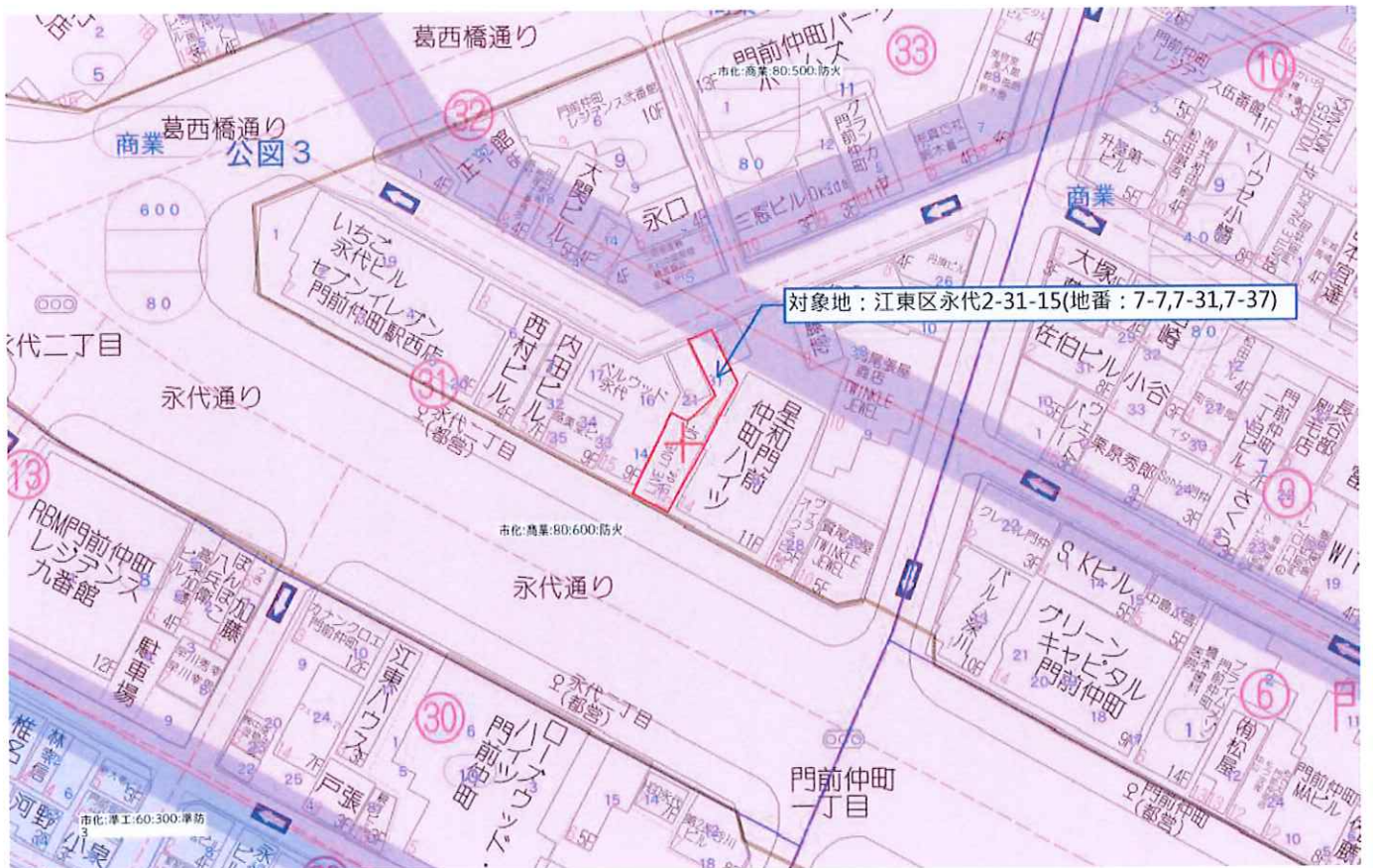
用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所） 物件名：門前仲町リブラビル				
所在地	住居表示	東京都江東区永代2-31-15			
	地番	東京都江東区永代2-7-7、31、37			
交通	東京メトロ東西線 門前仲町駅 徒歩3分				
地積	136.77 m <sup>2</sup> (41.37 坪) 実測				
価格	8億4000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	600%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南西側約32.9m（公道） 接道約6.3m / 西北側約8m（公道） 接道約4m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成08年 6月築	検済	有
建物	構造	鉄骨造陸屋根 10階			
	延床面積	692.5 m <sup>2</sup> (209.48 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入35,346,300円 月額収入2,945,525円 表面 利回り 4.20% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・2022年1月大規模修繕実施済</li> <li>・満室稼働中</li> </ul>					
物件ルート：売主⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。

# 広域地図



# 狭域地図



# 門前仲町リブラブ レントロール

更新日 / 2026年3月16日  
出力日 / 2026年4月18日

号 室	形態	賃貸面積 (㎡)	坪数	属性	月額賃料	月額未益費	月額合計	坪単価	敷金	真実推定率/償却率	償却額	原契約開始日	契約期間	保証会社/保証人	備考
101	店舗	33.17	10.03	法人	¥203,500	¥22,000	¥225,500	¥22,474	¥925,000	終了時20%		2007/5/9	~ 2027年5月8日	個人	自動更新/更新合意書無し
201	店舗	61.02	18.46	法人	¥220,000	¥11,000	¥231,000	¥12,515	¥700,000	200,000円税込み	¥200,000	2020/11/20	~ 2027年11月19日	全保連	
301	クリニック	61.02	18.46	法人	¥220,000	¥55,000	¥275,000	¥14,898	¥922,500	月額賃料1ヶ月税込み	¥187,920	2016/6/1	~ 2028年5月31日	無し	スケジュール調整回数 契約書2通者
401	事務所	61.02	18.46	法人	¥220,000	¥33,000	¥253,000	¥13,706	¥800,000	1ヶ月税表示無し	¥216,000	2019/3/16	~ 2027年3月15日	個人	
501	店舗	61.02	18.46	法人	¥275,000	¥33,000	¥308,000	¥16,686	¥750,000	解約時1ヶ月+税		2025/4/1	~ 2027年3月31日	Casa	
601	店舗	61.02	18.46	法人	¥275,000	¥33,000	¥308,000	¥16,686	¥750,000	解約時1ヶ月+税		2025/4/23	~ 2027年4月22日	Casa	
701	事務所	61.02	18.46	法人	¥221,650	¥33,000	¥254,650	¥13,796	¥800,000	1ヶ月税込み	¥216,000	2018/1/31	~ 2028年1月30日	個人	32,037円賃料UP 6月から
801	事務所	61.02	18.46	法人	¥221,650	¥33,000	¥254,650	¥13,796	¥800,000	1ヶ月税込み	¥216,000	2018/1/31	~ 2028年1月30日	個人	32,037円賃料UP 6月から
901	事務所	61.02	18.46	法人	¥242,000	¥0	¥242,000	¥13,110	¥880,000	1ヶ月込み 242,000円		2025/7/1	~ 2027年6月30日	Casa	
1001	事務所	61.02	18.46	法人	¥271,425	¥33,000	¥304,425	¥16,492	¥189,000	償却無し		2012/3/15	~ 2028年3月14日	全保連/個人	
102-302	店舗	各階29.88㎡×3	27.20	法人	¥251,800	¥27,500	¥289,300	¥10,636	¥1,500,000	終了時 月額賃料の2ヶ月		2010/10/5	~ 2028年10月4日	個人/個人	賃貸期間3年
合 計											¥1,035,920				
										償却済み金額合計:	1,035,920				
										敷金の引継ぎ額					¥7,980,580

現金収入(住居部分)	現状収入(住居部分)	6月以降
¥2,945,525	¥2,945,525	満室収入
¥35,346,300	¥35,346,300	¥3,009,599
		¥36,115,188

総室数	空室数	稼働率
11	0	100.0%

<評価額 2025年度>	
建物	¥54,988,800
土地	¥108,342,360

<固定資産税・都市計画税 2025年度>	
建物	¥934,808
土地	¥1,092,867

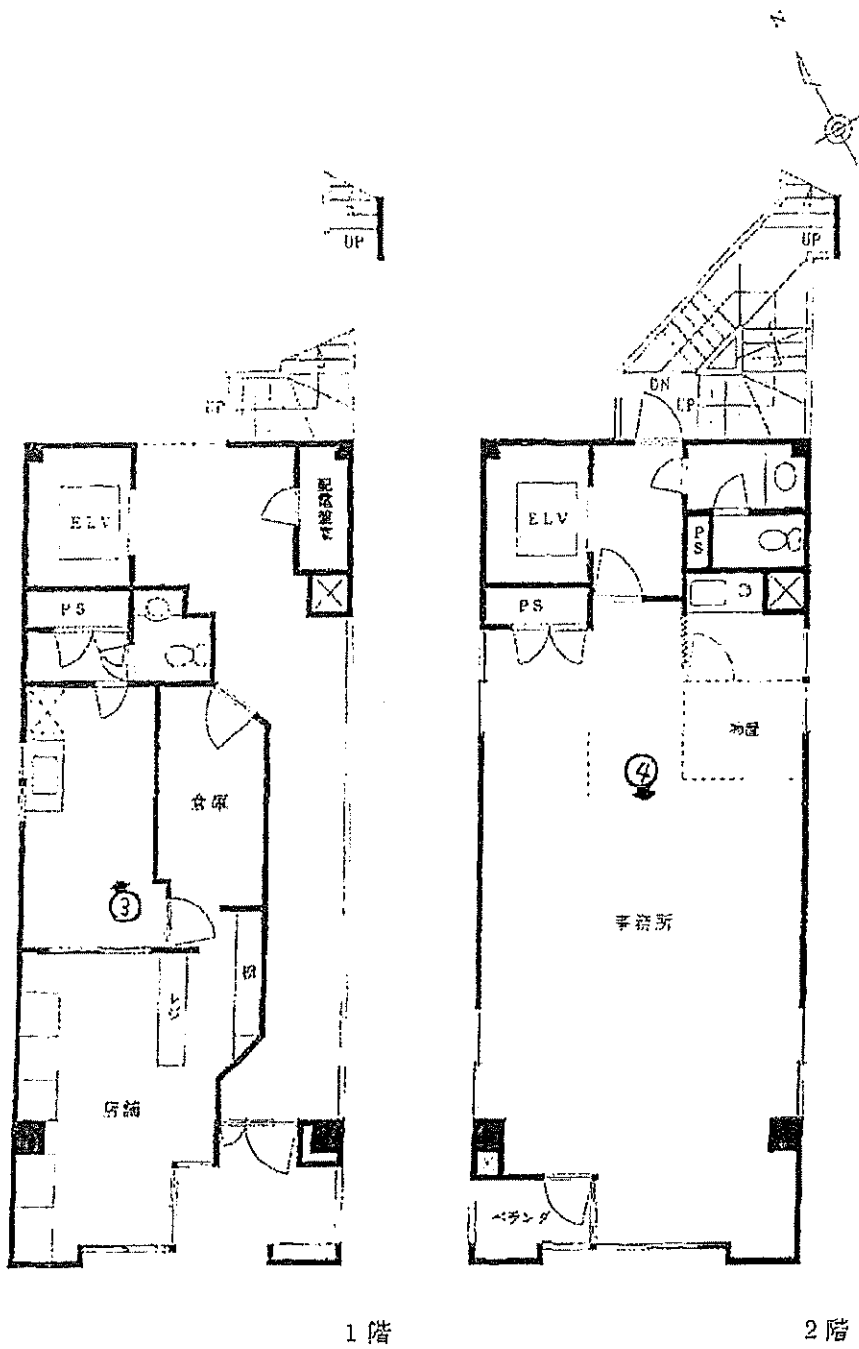
※敷金の引継ぎ額は敷金預り金合計から201・301・401・701・702の償却額を差し引いた金額です。

# 門前仲町リブラズ（南側対象地）

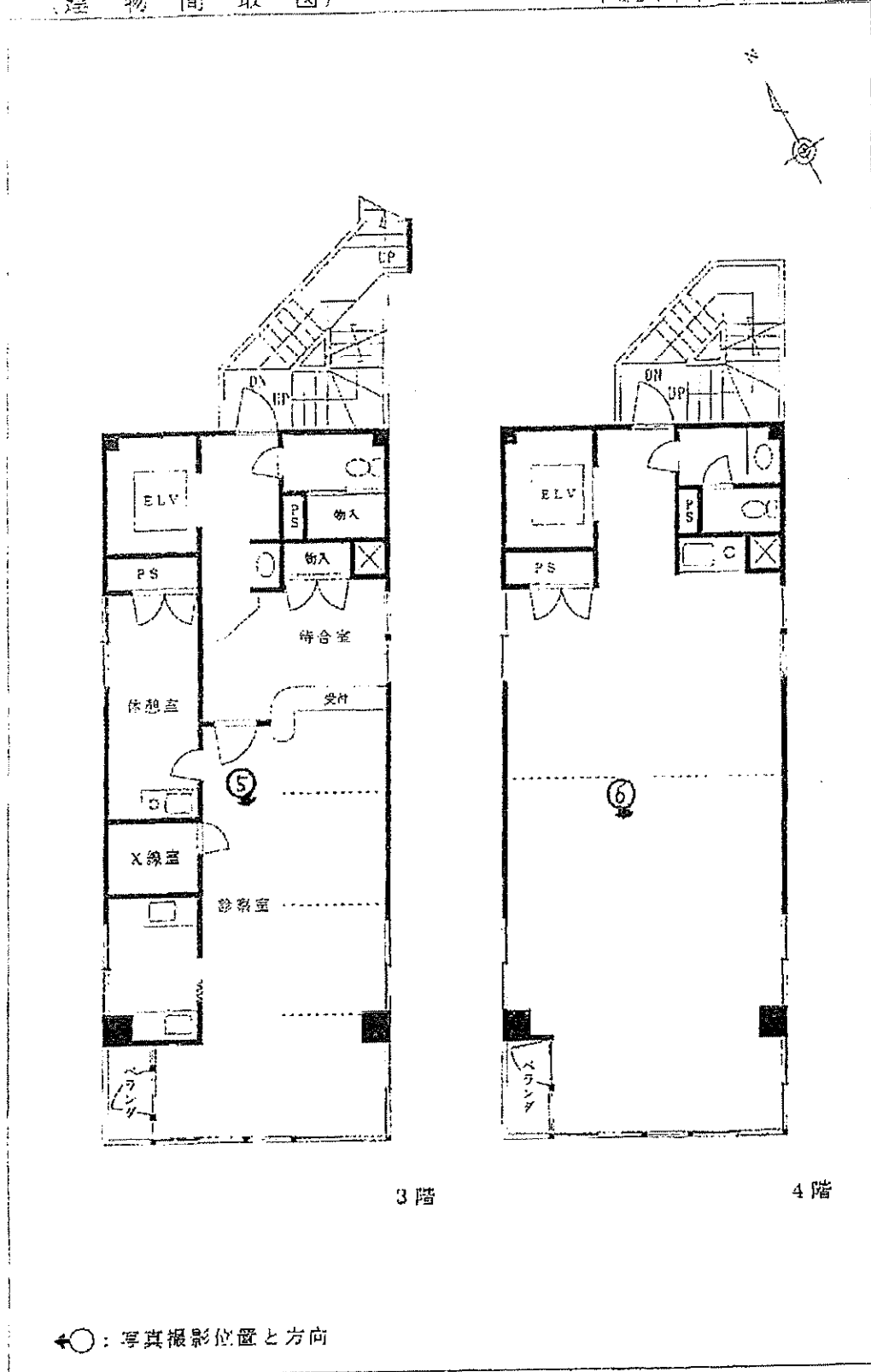


門前仲町リブラズ（北側対象地）





⊙: 写真撮影位置と方向



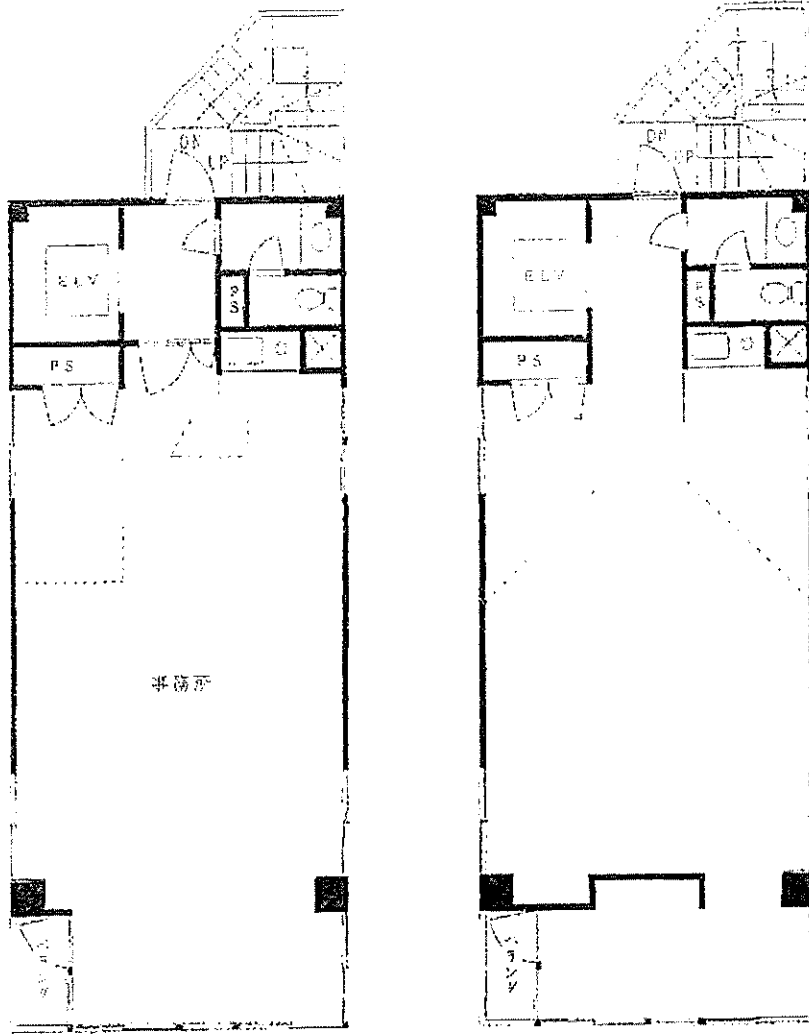


5階

6階

○ : 写真撮影位置と方向

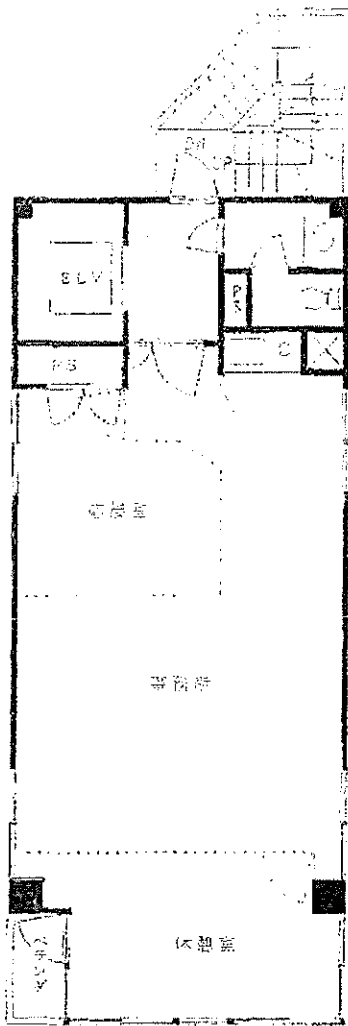
( 17 枚目 )



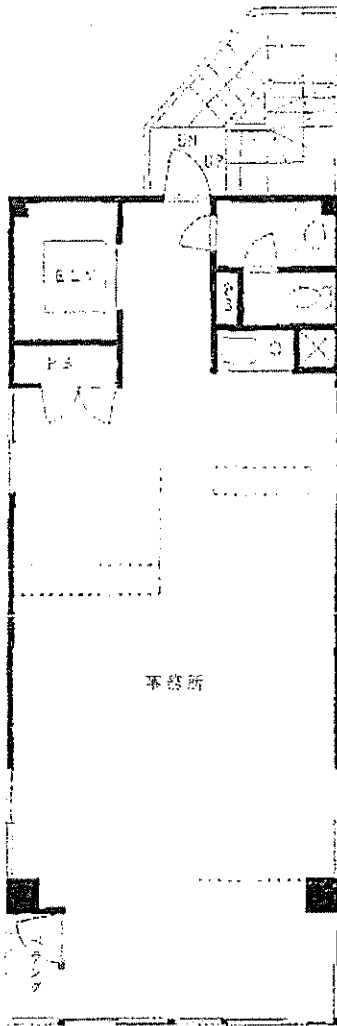
7階

8階

◀○ : 写真撮影位置と方向



9階

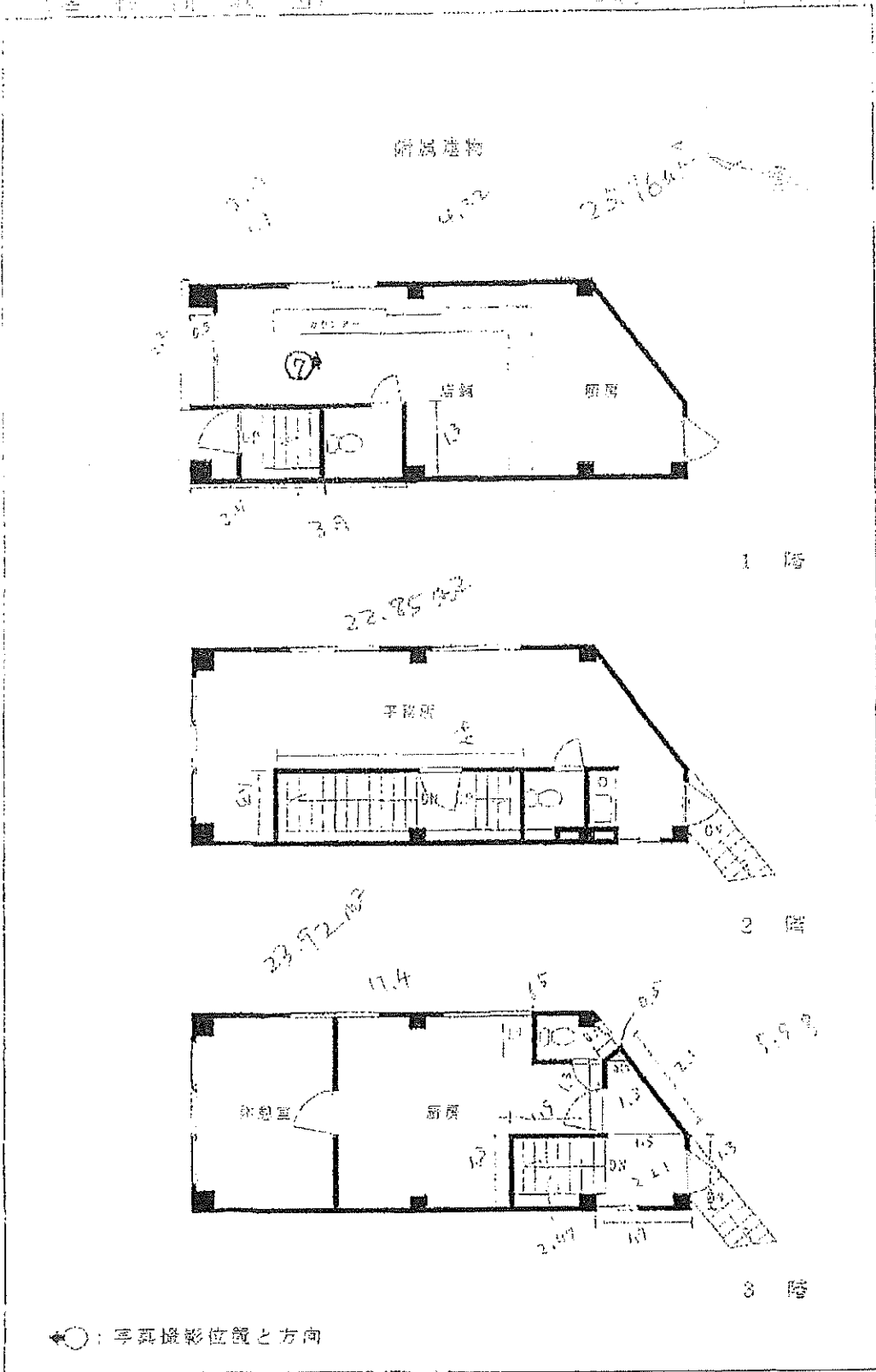


10階

★：写真撮影位置と方向

建築設計事務所

建築設計事務所



⊙ : 写真撮影位置と方向

( 20 枚目 )

1/100

# 固定資産（土地・家屋）関係証明書

証明を必要とする理由  
その他

所在地	登記地積 m <sup>2</sup>	令和 7 年度		税額 (相当額) (円)
		価格 (円)	(区分) 課税標準額 (円)	
江東区永代二丁目 7 番 7 所在地目：宅地 現況地目：宅地	64.50	¥51,424,560	固定資産税 都市計画税	¥427,188 ¥91,540
千代田区大手町 1-9-7 株式会社 ムゲンエステート	66.57	¥53,074,920	固定資産税 都市計画税	¥440,898 ¥94,478
江東区永代二丁目 7 番 3 1 所在地目：宅地 現況地目：宅地	4.82	¥3,842,880	固定資産税 都市計画税	¥31,923 ¥6,840
千代田区大手町 1-9-7 株式会社 ムゲンエステート	4.82	¥3,842,880	固定資産税 都市計画税	¥31,923 ¥6,840



第 007709 号  
令和 7 年 9 月 18 日  
東京都 江東 都税事務所長

上記のとおり証明します。  
※旧元号で表記されている場合でも、文書の効力に影響はありません。



建築計画概要書

(第一面) 7 5.10 NO.701

【1. 建築主】

【イ. 氏名】 エイラン建設株式会社  
 【ロ. 氏名】 永谷商事株式会社 代表取締役 藤崎信彦  
 【ハ. 郵便番号】 135  
 【ニ. 住所】 江東区永代 2-34-11  
 【ホ. 電話番号】 (3647) 5921

【2. 敷地の位置】

【イ. 地名】 江東区永代2丁目9番(ア、イ、ロ、3、1、0-36) 住居表示  
 【ロ. 都市計画区域の内外の別】 着称新風正域内  
 【ハ. 用途地域】 商業地域  
 【ニ. 防火地域】 防火地域  
 【ホ. その他の区域、地区、街区】 600 街区標準 日影規制値 指定なし

【3. 主要用途】 事務所

【4. 工事種別】 新築

【5. 申請に係る建築物】

【イ. 高さ】 地上 31.0 階 地下 階  
 【ロ. 階数】 地上 10 階 地下 一部 階  
 【ハ. 構造】 鉄骨造 一部 造

【6. 敷地面積】 136.65 m<sup>2</sup>

【7. 建築面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)  
 ( 110.59 m<sup>2</sup> ) ( ) ( 110.59 m<sup>2</sup> )

【8. 延べ面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)  
 ( 819.86 m<sup>2</sup> ) ( ) ( 819.86 m<sup>2</sup> )

【住宅の部分】

【9. 設計者】

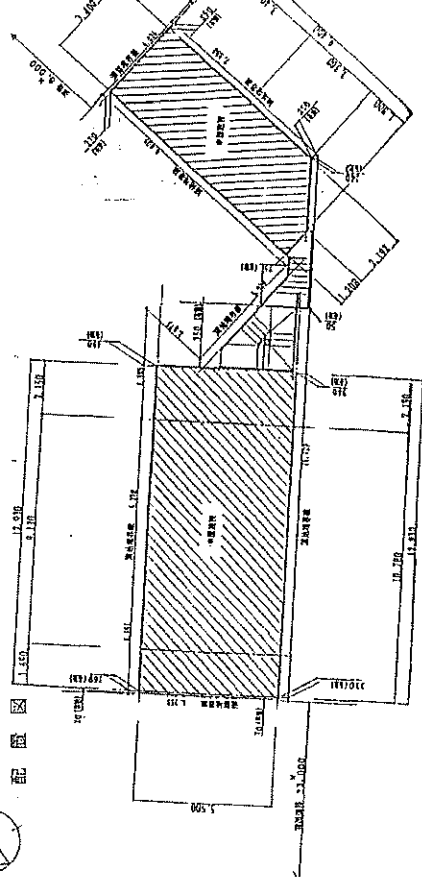
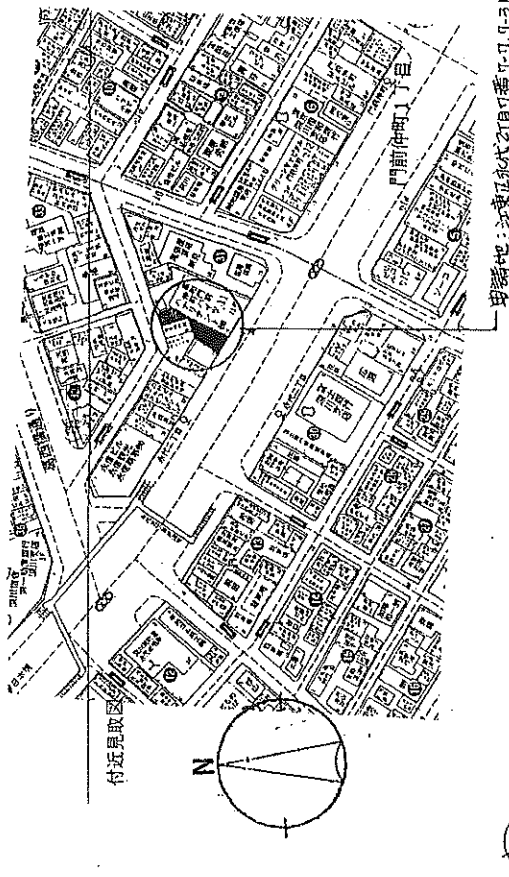
【イ. 建築士事務所名】 株式会社 豊成工務店 一級建築士事務所  
 【ロ. 郵便番号】 103  
 【ハ. 所在】 中央区日本橋区本町 3-6-1  
 【ニ. 電話番号】 (3666) 7448  
 【ホ. 氏名】 豊成 淳一

【10. 工事施工者】

【イ. 営業所番号】 株式会社 豊成工務店  
 【ロ. 郵便番号】 103  
 【ハ. 所在】 中央区日本橋区本町 3-6-1  
 【ニ. 電話番号】 (3666) 7448  
 【ホ. 氏名】 代表取締役 豊成 淳一

【11. 代理建築士事務所】

【イ. 建築士事務所名】 株式会社 豊成工務店 一級建築士事務所  
 【ロ. 郵便番号】 103  
 【ハ. 所在】 中央区日本橋区本町 3-6-1  
 【ニ. 電話番号】 (3666) 7448  
 【ホ. 氏名】 豊成 淳一



(注意)  
 1. 各面共通関係  
 数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。  
 2. 第一面関係  
 ① ※印のある欄は記入しないでください。  
 ② 地区計画の区域内の建築物のうち、建築基準法第68条の3に規定する特別により同法第55条第1項に規定する制限を超える建築されるものについては、8欄の「住宅の部分」に当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計を記入してください。  
 3. 第二面関係  
 ① 付近見取図には、方位、道路及び目録となる地物を明示してください。  
 ② 配置図には、縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地の接する道路の位置及び幅員を明示してください。

この建築計画概要書は、当区に申請（通知）または報告された  
建築計画概要書の写しに相違ありません。

令和6年6月11日

江東区長 大久保 朋 果



台帳記載事項証明書

下記のとおり相違ないことを証明する。

記

建築主	住所	江東区永代2-34-11		
	氏名	永信商事(株)	代表取締役	篠崎信吉
敷地地名	地番	東京都江東区永代2丁目7番地7、31、36		
建築物	用途	事務所	店舗	
	構造	鉄骨造	新築	地上10階 地下***階建
	規模	敷地面積 136.65 m <sup>2</sup>	建築面積 110.59 m <sup>2</sup>	延べ面積 819.86 m <sup>2</sup>
確認年月日・番号		平成7年5月10日	・	第701号
検査済証発行年月日・番号		平成8年6月17日	・	第66号

交付者 江東区建築主事

第 1770 号

令和6年6月11日

江東区長 大久保 朋果

