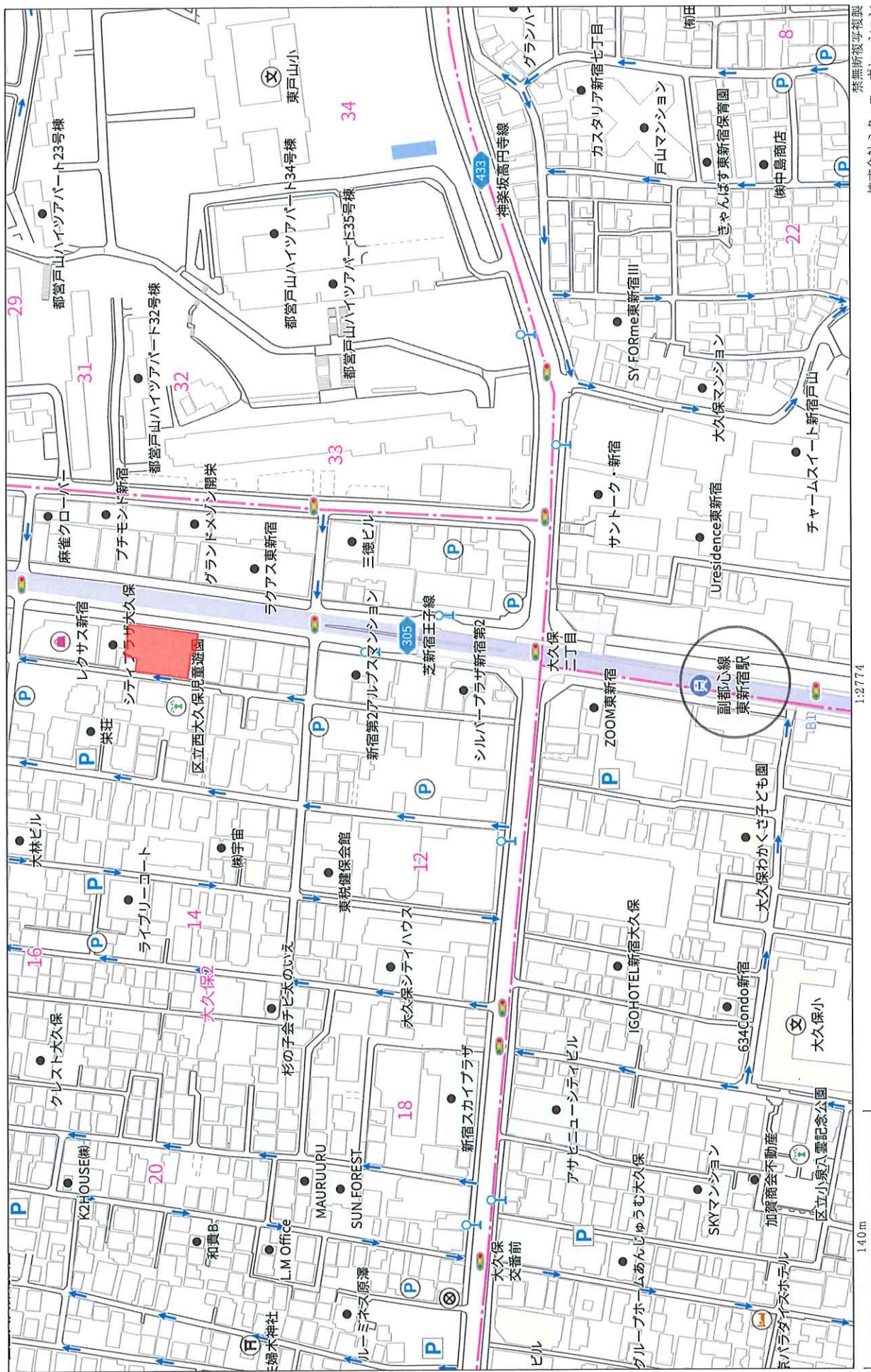


用途	収益物件（区分）・マンション 物件名：シティプラザ新宿401				
所在地	住居表示	東京都新宿区大久保2-5-20			
	地番	東京都新宿区大久保2-20-1			
交通	都営大江戸線・東京メトロ副都心線 東新宿駅 徒歩3分 / JR山手線 新大久保駅 徒歩12分				
地積	914.15 ㎡ (276.53 坪) 公簿				
価格	4億9900万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	600%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	東側約27m（公道）接道約39.8m / 西側約2.3～3.19m（公道）（私道）接道約31m / 北側約4m （私道）接道約4.7m				
道路負担					
現況	賃貸中		築年	昭和59年 8月築	検済 有
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 14階 地下1階			
	延床面積	455.48 ㎡ (137.78 坪)			
引渡し	相談		施工会社	日本国土開発株式会社	
備考 年額収入25,461,744円 月額収入2,121,812円 表面 利回り 5.10% 満室想定					
建物詳細 総戸数：76戸（住居×62、店舗×9、事務所×5） 管理費：113,610円/月 修繕積立金：64,585円/月 管理会社：(株)サービスメイク 管理形態：自主管理・一部委託管理（日勤） 賃料：2,121,812円（込）/月額※2022年12月1日～2024年11月30日 契約者：映像制作会社 別途テナントから2ヶ月に1回、水道料金24,000円徴収					
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。



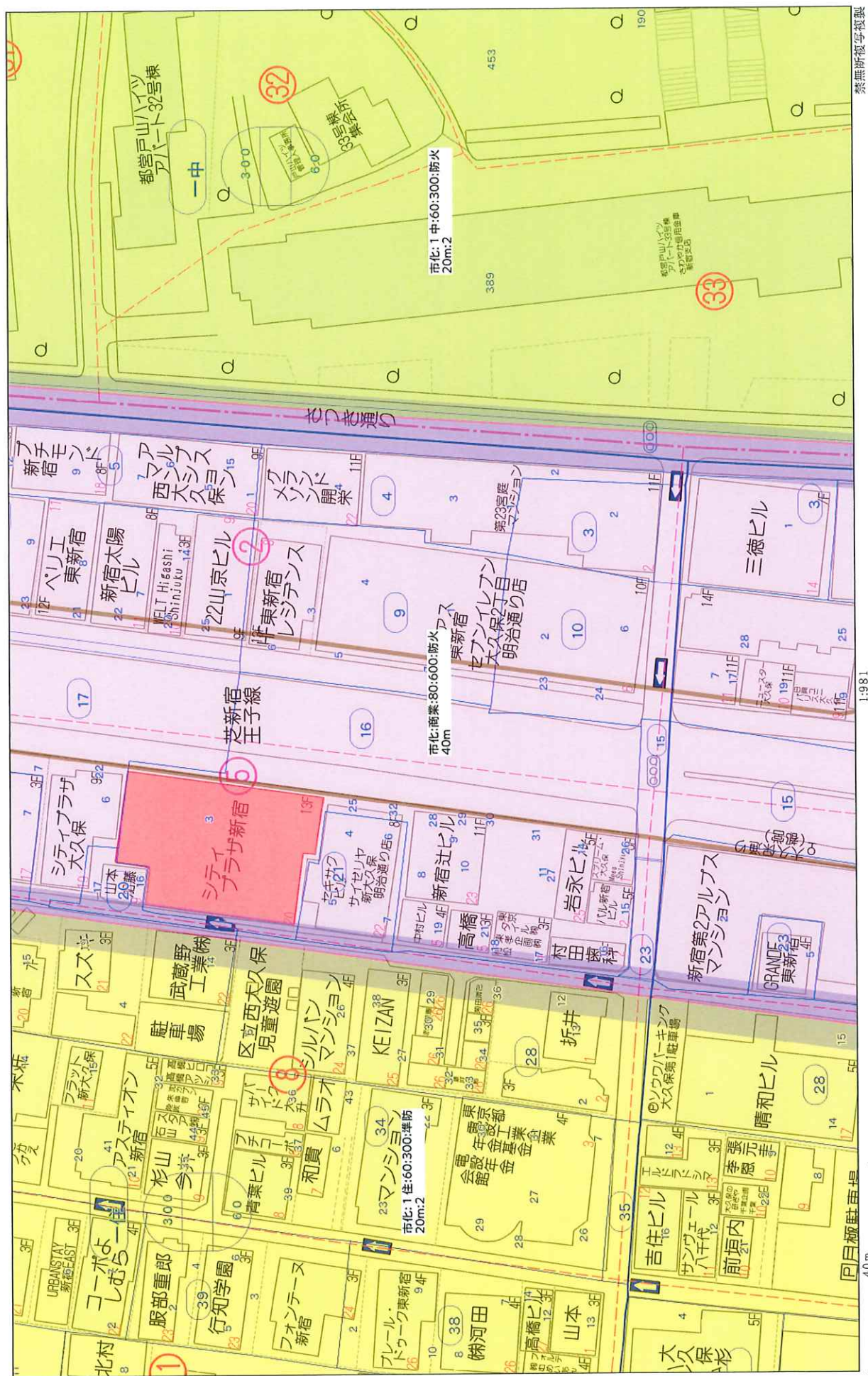
1:2774

140m

禁無断複製

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20240717121843

Copyright(C)2024 ZENRIN CO., LTD.



建築基準法第7条第3項の規定による

検査済証

第244号
昭和59年8月20日

建築主 本島 司朗

下記に係る工事は、検査の結果、建築基準法第5条第1項（建築基準法第6条の2第1項の規定により認められて適用される同法第5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く命令及び条例又は同法第88条に掲げる法令並びにこれに基く命令及び条例の規定に適合していることを証明する。

1. 確認番号	第 244 号
2. 確認年月日	昭和 59 年 2 月 29 日
3. 建築場所又は建築場所	新潟市大谷保2丁目20-1
検査を受けた建築物、建築設備又はその部分の概要	実測 9 KWエレベーター 乗用 90mm/min / 基 実測 5.5 KWエレベーター 乗用 45mm/min / 基 3+2 基
建築主又は建築主住所氏名	現居市坂 4-7-9 日本国工務株式会社 取締役社長 石上 圭夫
工事完了検査年月日	昭和 59 年 8 月 10 日
検査員印	主 市 大谷 康博

〔注意〕この証は確認通知書と共に大切に保存しておいて下さい。
〔建築基準法施行規則第7号様式（第4条関係）〕

建築基準法第7条第3項の規定による

検査済証

第43号
昭和59年8月20日

建築主 山崎 孝一

下記に係る工事は、検査の結果、建築基準法第5条第1項（建築基準法第6条の2第1項の規定により認められて適用される同法第5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く命令及び条例又は同法第88条に掲げる法令並びにこれに基く命令及び条例の規定に適合していることを証明する。

1. 確認番号	第 43 号
2. 確認年月日	昭和 58 年 4 月 24 日
3. 建築場所又は建築場所	新潟市大谷保2丁目20-1
検査を受けた建築物、建築設備又はその部分の概要	用途 店舗、共同住宅、事務所 工事は別 増 築 構造 木造 敷地面積 1,058.25 m ² 建築面積 973.97 m ² 延べ面積 6,375.23 m ²
建築主又は建築主住所氏名	老田政司 石上 圭夫 日本国工務株式会社 代表取締役社長
工事完了検査年月日	昭和 59 年 7 月 10 日
検査員印	主 生 市 齊藤 正徳

〔注意〕この証は確認通知書と共に大切に保存しておいて下さい。
〔建築基準法施行規則第7号様式（第4条関係）〕



台帳記載事項証明

下記のとおり相違ないことを証明いたします。

記

1 建築敷地地名地番	新宿区大久保2-20-1		
2 建物の	主たる用途	店舗、事務所、共同住宅	
	敷地面積	<u>1,052.210 m²</u>	
	建築面積	<u>854.780 m²</u>	
	延べ面積	<u>6,271.350 m²</u>	
	構造	<u>鉄筋コンクリート造</u>	
	階数	地上 <u>14</u> 階	地下 <u>1</u> 階
	工事種別	<u>新 築</u>	

3 確認済証発行年月日番号

昭和58年4月2日 第0043号

4 建築主住所 港区赤坂4-9-9

氏 名 日本国土開発株式会社 (代)石上立夫
浦和土建工業株式会社 (取)関根宏
日医神和株式会社 神山和郎

5 検査済証発行年月日番号

昭和59年8月30日 第0043号

令和4年10月25日 №7461

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都都市整備局市街地建築部

建築指導課長 佐藤

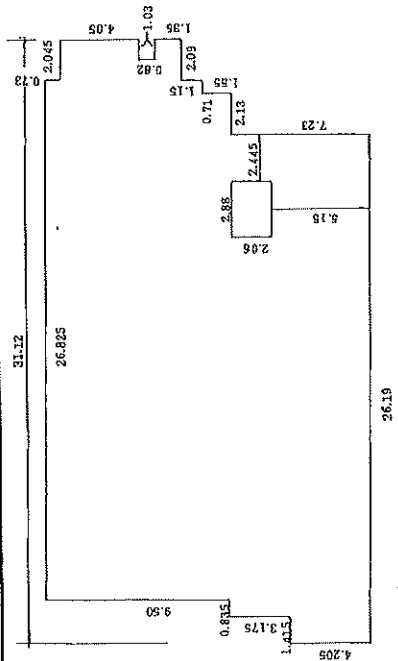


014028

各階平面図

建物図面

家屋番号	大久保二丁目 16番3の401
建物の所在	新宿区大久保二丁目16番地3



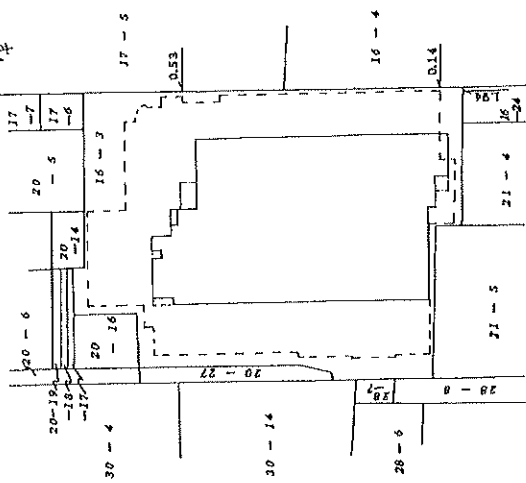
求積

31.12×16.88	$= 525.3056$
$- 1.415 \times 3.175$	$= 4.492625$
$- 2.25 \times 9.50$	$= 21.3750$
$- 2.045 \times 0.73$	$= 1.49285$
$- 1.03 \times 0.82$	$= 0.8446$
$- 2.09 \times 1.15$	$= 2.4035$
$- 2.80 \times 1.55$	$= 4.3400$
$- 4.93 \times 7.23$	$= 35.6439$
$- 2.88 \times 2.06$	$= 5.9328$
	448.780325

床面積 448.78 m²

単位はメートル

建物の存する部分 4 階
建物番号 401 号



海和士理工業株式会社
代表取締役 関根 宏

作製者	東京都中央区中野5丁目55番4号 土地調査士 大槻 武 徳 登録年月日 平成24年8月8日
申請人	日本国土開発株式会社 代表取締役 石上 立夫
縮尺	1/250

縮尺	1/500
----	-------

(東京土地家屋調査士会印)

3	3
6	6
1	1

土地の所在
新宿区大久保二丁目16番3

說明表

批 号	② 15-53	克	元	便 通 係
7	26.040	3.109	80.938360	
1	39.759	3.347	132.07373	
2	14.331	2.999	42.978559	
		总 计	257.010402	
		各 为 面 积	128.505210	
			128.50 ㎡	

地 号	① 15-3	
公 建	合 村 面 積	英 地
1042.66	123.5052010	914.1547980
	報 覆	914.15 m ²

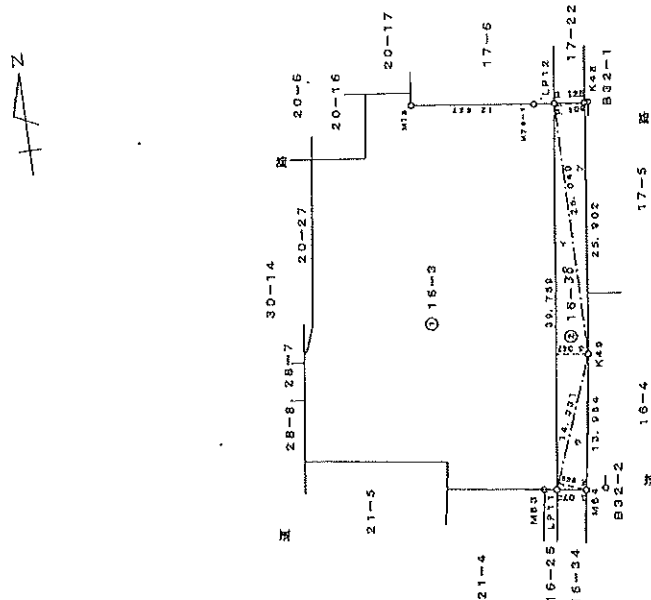
地 址	面 積
① 15-3	914.1547800 m ²
② 15-38	128.5052010 m ²

基準点の種類及び座標値

点名	X	Y	備考
B32-1	-33308.335	-11024.360	紙
B32-2	-33347.910	-11028.157	紙

境界標の類及び座標値

原 名	X	Y	備 考
LP11	-33347.363	-11033.212	金剛橋
LP12	-33307.976	-11027.781	八ヶ岳
K48	-33308.327	-11024.675	鎌田ササ ^{III}
K49	-33334.016	-11027.893	鎌田ササ ^{III}
M84	-33347.829	-11030.174	鎌田ササ ^{III}
M83	-33347.168	-11034.487	坂
M75-1	-33307.735	-11029.907	計算点
M76	-33305.975	-11042.619	計算点



境界点	境界線の種類
(金)	石杭
(金)	金標
(コ)	コンクリート杭
(木)	木杭
(袋)	袋
(印)	刻印
(点)	点

平成22年7月13日 刻印

*縮尺係数は0.999901

(陈君景长田) 陈君景长田

和成作

東京都中野区中央一丁目5番5号

平成22年11月8日作成

人請申

柳塘記

[illegible]

登記年月日：平成24年8月3日

各階平面図

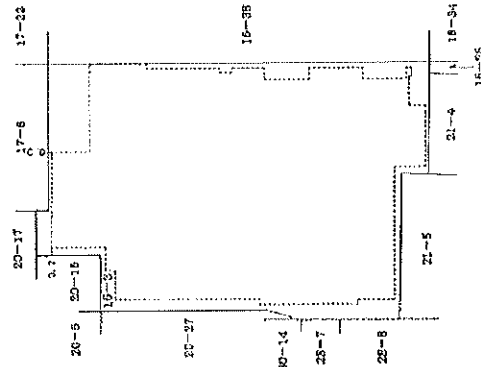
建物図面

家屋番号
大久保二丁目16番3-002 ~ 1302

建物の所在
新宿区大久保二丁目16番地3



一棟の建物図面



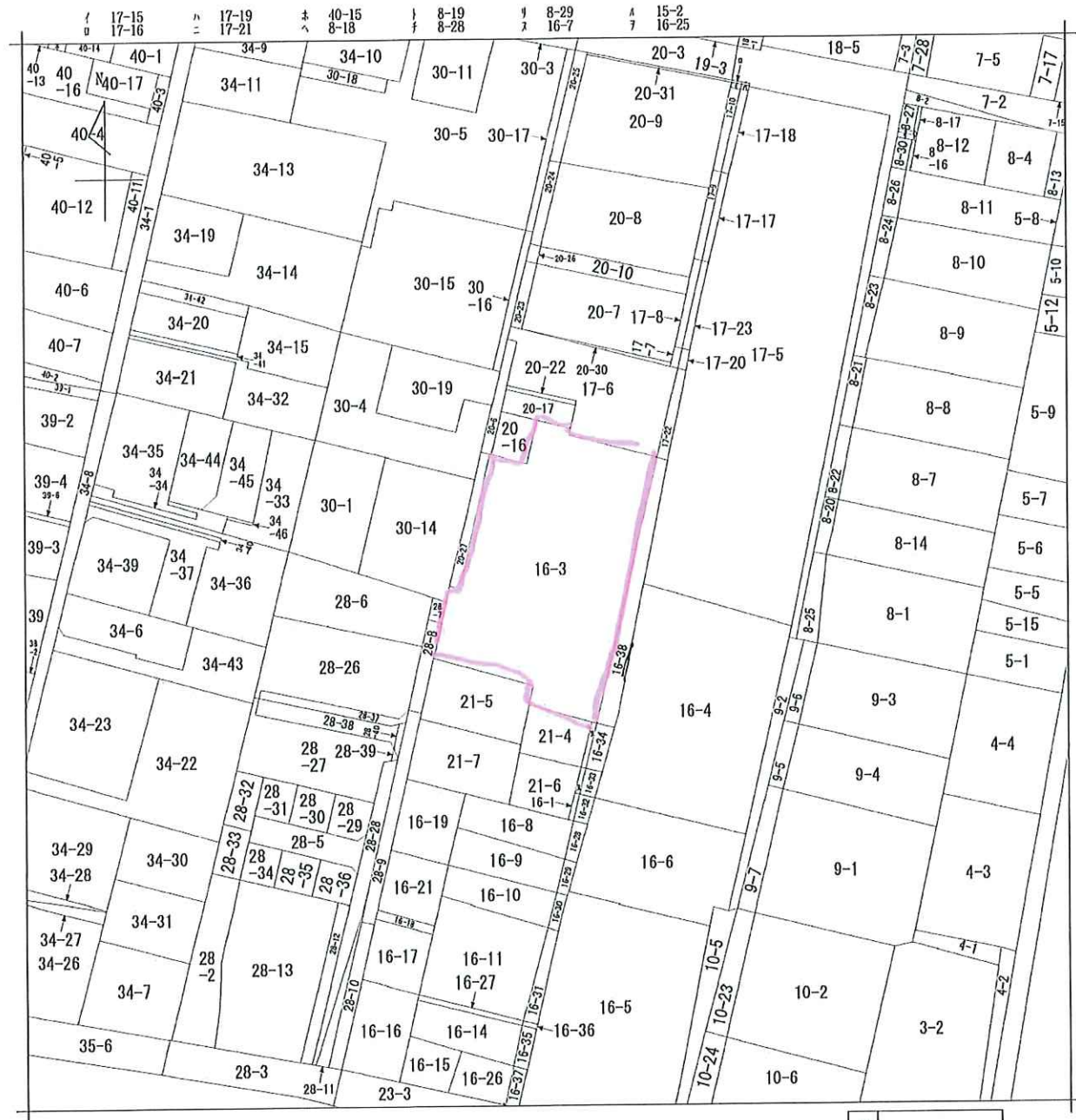
東京都中野区中野四丁目
1番1号
東京市役所
建築課

作成者
建築士 別所 孝成
平成24年7月6日作成

縮尺
1/250

申請人
[Redacted]

縮尺
1/500



地番区域見出
大久保2丁目

請求部	所在	新宿区大久保二丁目			地番	16番3		
出力尺	1/600	精度分	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46年2月27日			備付年月日(原図)			補記事項	

