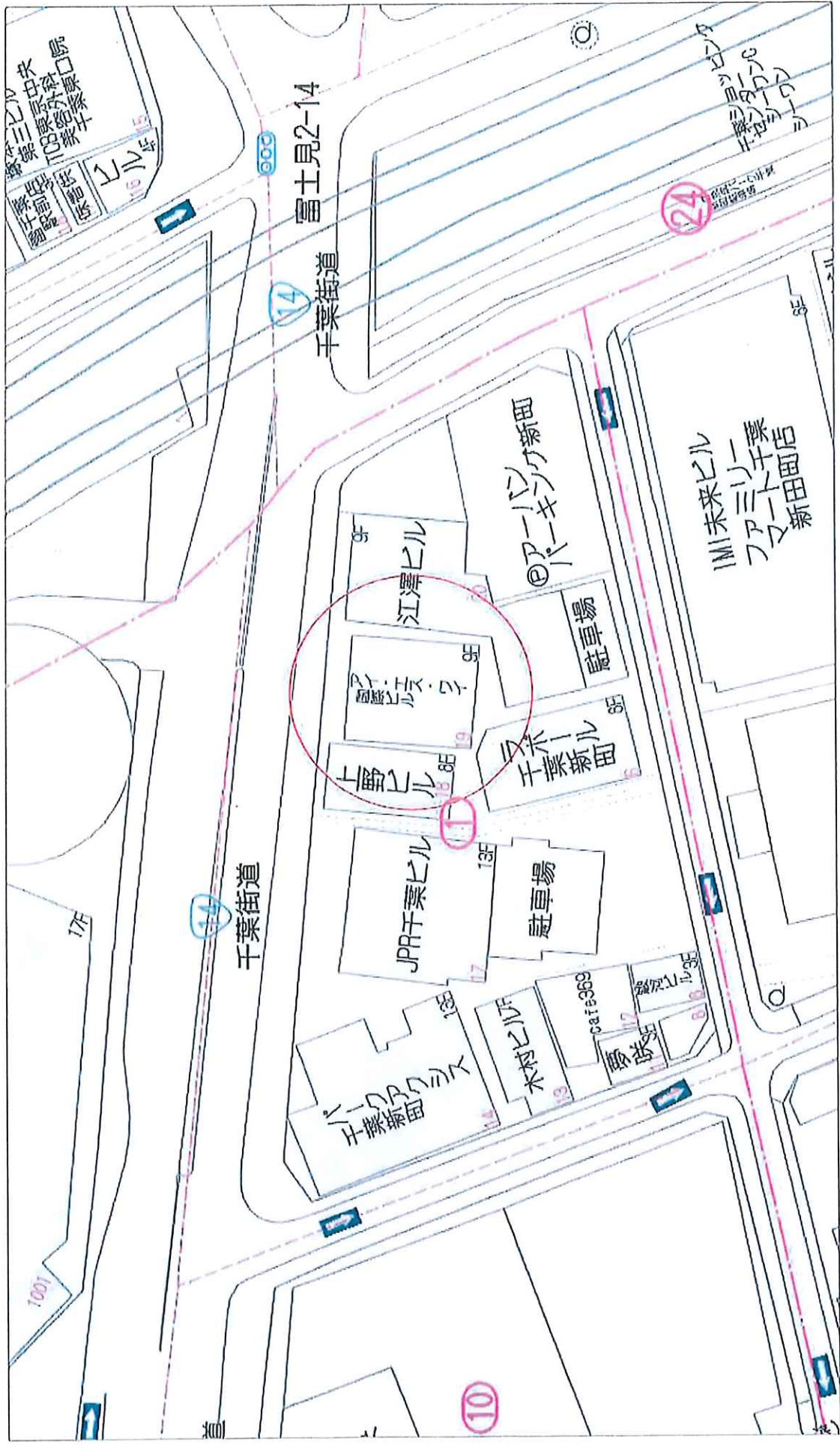


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所）				
所在地	住居表示	千葉県千葉市中央区新町1-19			
	地番	千葉県中央区新町1-19			
交通	JR総武本線 千葉駅 徒歩6分 / 京成電鉄線 京成千葉駅 徒歩5分				
地積	323.73 m ² (97.92 坪) 公簿				
価格	15億8000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	600%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北側約28m（公道）国道14号線				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成04年 3月築	検済	有
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 9階			
	延床面積	1925.8 m ² (582.55 坪)			
引渡し	相談		施工会社	タウン企画設計株式会社	
備考 年額収入62,604,504円 月額収入5,217,042円 表面 利回り 3.96% 満室想定					
固都税額：6,387,165円					
固定資産評価額：土地190,353,240円 建物261,503,761円					
・ 2025年3月大規模修繕工事実施済					
・ 確定測量実施済					
※2026年7月末 空予定					
物件ルート：売主⇒当社					

万一、売却済みの方はご容赦ください。





千葉市中央区新町ビル一棟

更新日／ 2025年7月2日
出力日／ 2025年9月1日

号 室	形態	床面積(㎡)	属性	月額賃料	月額共益費	消防点検費	月額合計	保証金	契約期間	備 考
1階・5階	事務所・店舗	933.58	法人	¥2,068,401	¥776,627	¥0	¥2,845,028	¥36,000,000	2024年4月1日 ～ 2026年3月31日	2026/7/31解約予定
1階	事務所・店舗	52.70	法人	¥227,942	¥0	¥5,500	¥233,442	¥1,243,320	2019年2月1日 ～ 2029年1月31日	床面積(契約面積)
6階	事務所・店舗	194.77	法人	¥534,699	¥162,030	¥0	¥696,729	¥1,944,360	2025年6月4日 ～ 2028年6月3日	2025/11/30解約予定
7階	事務所・店舗	194.77	空	¥627,000	¥162,030	¥0	¥789,030		～	
8階・9階	事務所・店舗	199.33	空	¥627,000	¥162,030		¥789,030		～	
合 計				¥4,085,042	¥1,262,717	¥5,500	¥5,353,259	¥39,187,680		

【アンテナ/看板】

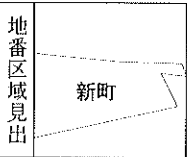
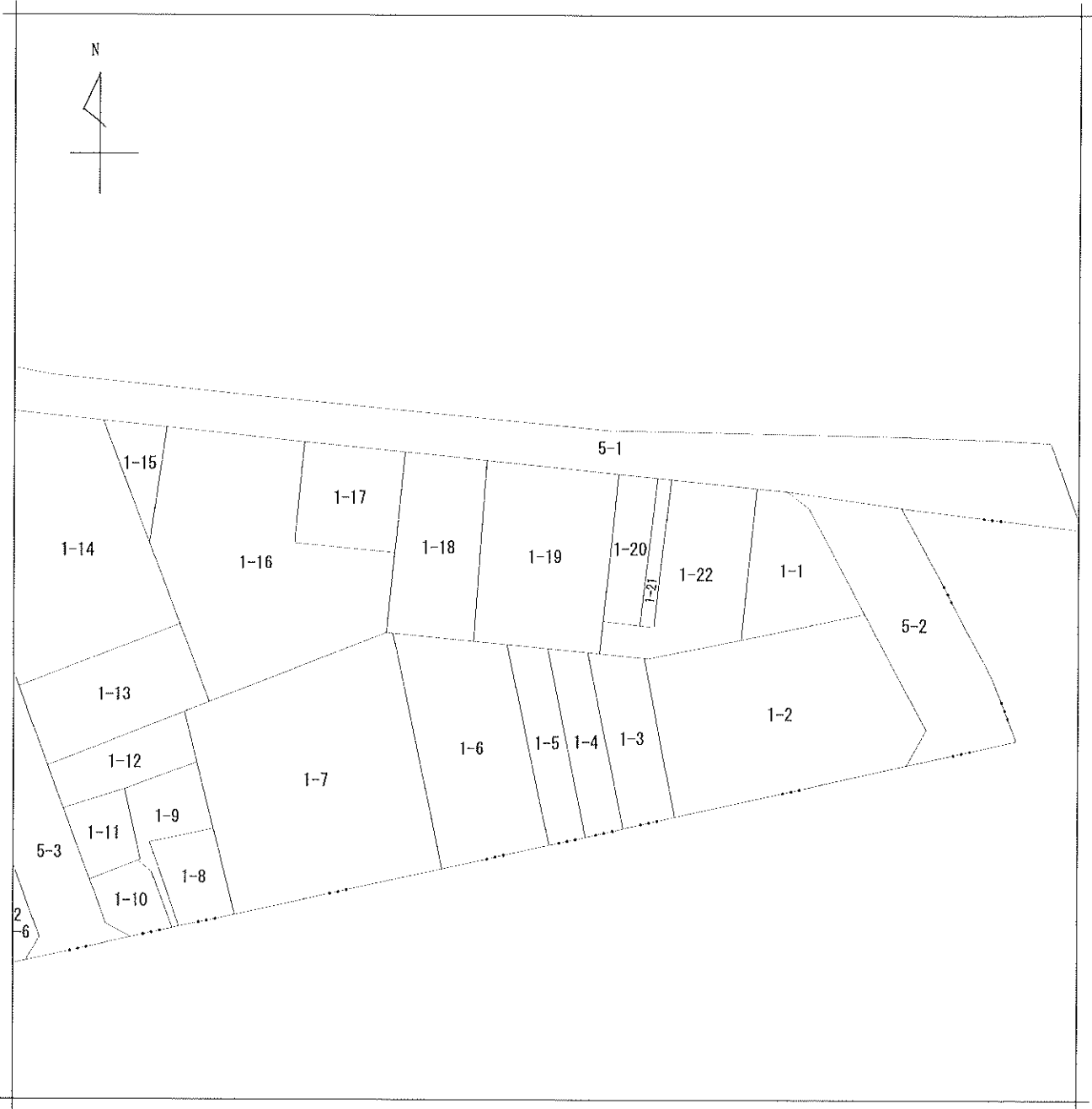
号 室	形態	床面積(㎡)	属性	月額賃料	道路看板占有料	点検費	月額合計	契約期間	備 考
1	看板	-	法人	¥27,500	¥0	¥0	¥27,500	～	1階・5階賃借人様 2026/7/31解約予定
2	看板	-	法人	¥6,600	¥4,950	¥4,400	¥15,950	～	1階
3	看板	-	法人	¥2,200	¥0	¥0	¥2,200	～	6階賃借人様 2025/11/30解約予定
4	看板	-	空	¥4,400	¥0	¥0	¥4,400	～	
合 計				¥40,700	¥4,950	¥4,400	¥50,050		

総室数	空室数	稼働率
5	2	60.0%
アンテナ/看板	空室数	稼働率
4	1	75.0%

満室収入	現状収入
¥5,353,259	¥3,775,199
満室収入(アンテナ/看板)	現状収入(アンテナ/看板)
¥50,050	¥45,650

<固定資産税・都市計画税 2025年度>	
建物	¥4,445,563
土地	¥1,941,602

<評価額 2025年度>	
建物	¥261,503,761
土地	¥190,353,240



請 求 部 分	所 在	千葉市中央区新町				地 番	1番19			
出 力 縮	1/500	精 度 区 分	甲一	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53年1月23日				備 付 年 月 日 (原 図)	補 記 項				

登記年月日：平成4年3月19日

17588

各階平面図

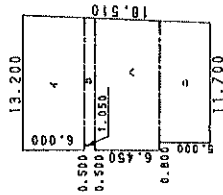
1巻 19

建物図面図 1/2

千葉市新町1番地19

建物の所在

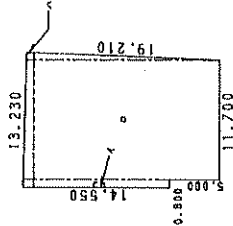
1 階



求積表

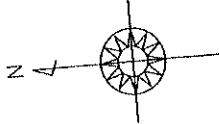
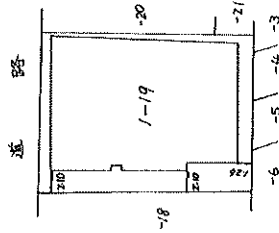
イ	(13.200 + 12.973) X 5.000 X 1/2 = 78.519000
ロ	(12.473 + 12.433) X 1.050 X 1/2 = 13.075500
ハ	(12.933 + 12.689) X 6.450 X 1/2 = 82.630950
ニ	(11.839 + 11.700) X 5.000 X 1/2 = 58.972500
合計	233.198100
床面積	233.19 ㎡

2階~7階
(各階同型)



求積表

イ	(14.550 + 14.529) X 0.800 X 1/2 = 11.631600
ロ	(19.529 + 19.219) X 11.700 X 1/2 = 226.675800
ハ	19.219 X 0.726 X 1/2 = 6.976497
合計	245.283897
床面積	245.28 ㎡



作製者

千葉市野口 野口 健一 (平成4年 建築士会製)

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

(千葉土地測量士会印)

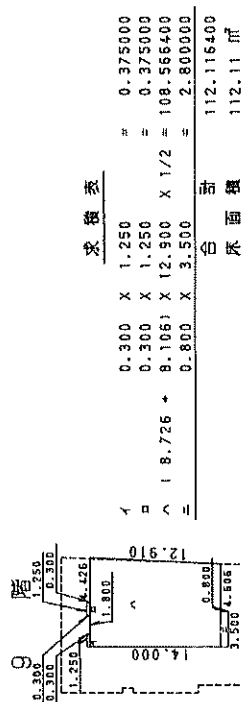
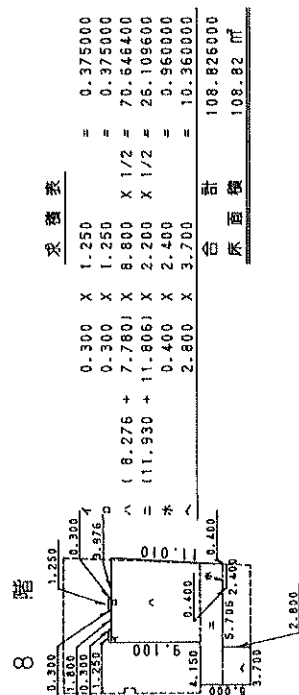
建 物 圖 面 圖 2/2

17590 各階平面圖

呼 審 歷 家

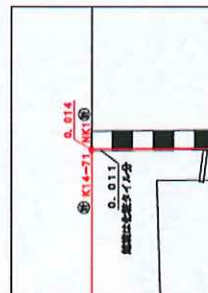
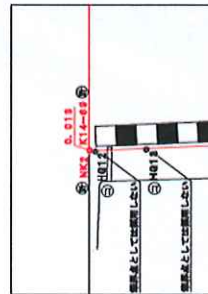
千代田市新田1地19	建物の所在
------------	-------

平成4年3月19日登記



作製者	土地家屋調査士 千葉市中央区2丁目1番7号 堅口愛一	1/500 縮尺	申請人	1/500 縮尺
-----	----------------------------------	-------------	-----	-------------

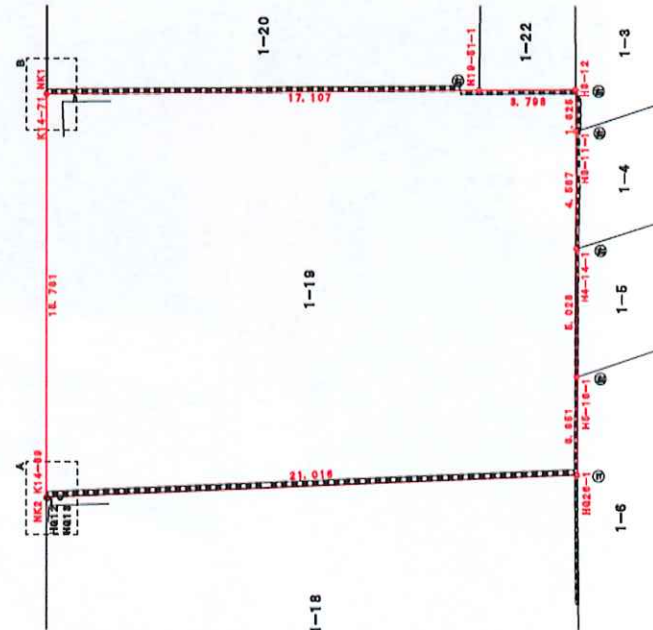
(一) 千 萬 家 庭 領 明 証



境界点位置

地番	No.	X	Y	辺長	No. - No.
NK1	-43220.270	25609.525	0.014	K14-71	-NK1
K14-71	-43220.269	25609.511	16.781	K14-69	-K14-71
K14-69	-43218.667	25593.811	0.013	NK2	-K14-69
NK2	-43218.665	25593.798	21.016	H026-1	-NK2
H026-1	-43239.044	25592.551	3.851	H6-16-1	-H026-1
H6-16-1	-43240.490	25596.385	5.023	H4-14-1	-H6-16-1
H4-14-1	-43240.490	25601.386	4.687	H3-11-1	-H4-14-1
H3-11-1	-43240.927	25605.953	1.625	H9-12	-H3-11-1
H9-12	-43241.079	25607.671	3.793	H19-51-1	-H9-12
H19-51-1	-43237.303	25607.933	17.107	NK1	-H19-51-1
NK1	-43237.303	25607.933	17.107	NK1	-H19-51-1
坪数	647.471033			面積	323.7355165
坪数	97.92			面積	323.73
				登記面積	323.73

5-1



※本図面は境界立会前に作成しており、立会後に変更になる恐れがあります。

凡例

境界線の種類	記号
コンクリート柱	①
金属プレート	②
金属板	③
針金	④

現況求積図

図面名称	干葉市中央区新町1番19
所在地番	干葉市若葉区小倉町889番地4
縮尺	1:200
作成日	令和6年3月15日
作成者	土地家屋調査士 永杉隆介
TEL	043-234-0060
FAX	043-234-0090

建築台帳記載事項証明書 (建築物)

5千部建設証第 4380 号
令和5年12月1日

千葉市長 神谷 俊一

下記のとおり建築台帳に記載されている事項と相違ないことを証明します。

記

1. 建築確認済証番号 第 2400 号
2. 確認済証交付年月日 平成29年12月10日
3. 確認済証交付機関 千葉市
4. 建築主氏名

5. 建築物の概要

1) 建築場所 千葉県千葉市新町1-19

新築

- 2) 工事種別 店舗 事務所 住宅
- 3) 主要用途 259.45 m²
- 4) 建築面積 1938.40 m²
- 5) 延べ面積
- 6) 構造

6. 検査済証番号 第 2400 号

7. 検査済証交付年月日 平成31年3月31日

8. 検査済証交付機関 千葉市

(注) この証明書は、台帳に記載されていることの証明であり、現存する建築物について
の権利関係および建築基準関係規定等に適合していることを直接証明するものではありません。

受付 2 年度
設計変更
(15号)

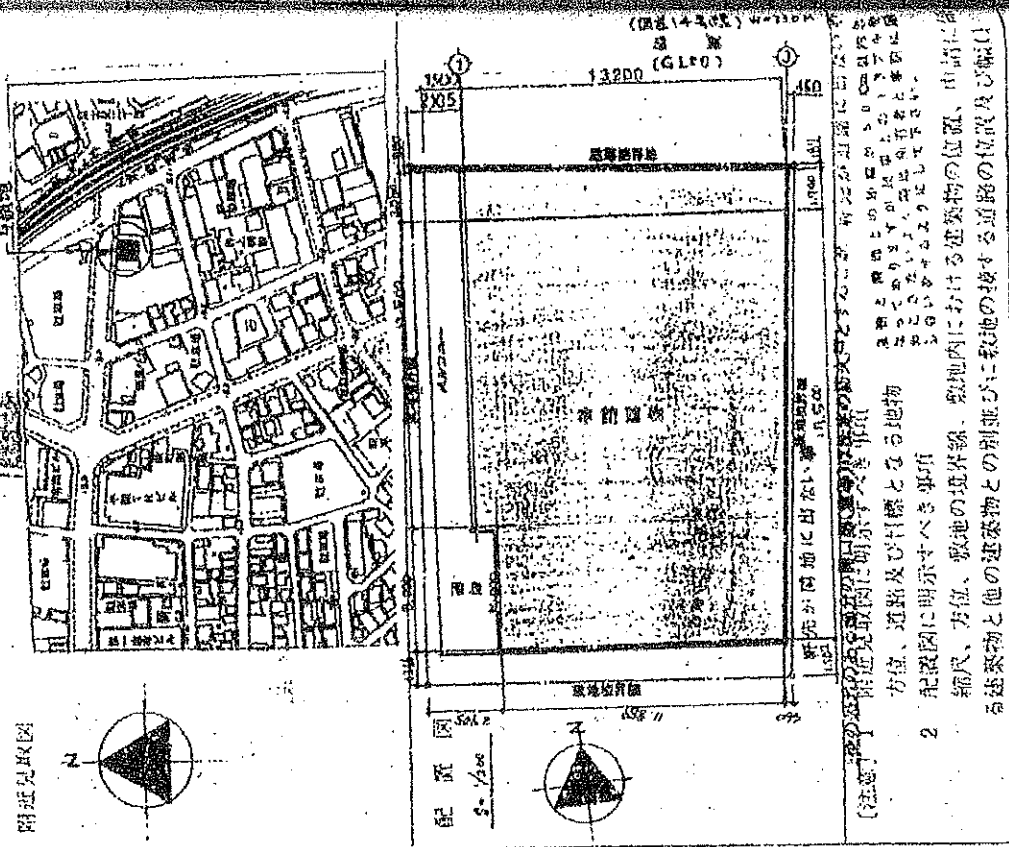
建築計画概要書

4 3-5

氏名	住所	電話番号	番
千葉市 新町1-19			
地名 市 町 丁目 番 地	千葉市 新町1-19		
用途 地域	商業地域		
防火 地域	防火・準防火・指定なし		
要 川 途	店舗・事務所・住宅		
高 さ	地上 32.20 M		
階 数	地上 9 階 地下 2 階		
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 一部		
申請部分	申請以外の部分	合 計	
地面積	323.13 m ²	0	323.13 m ²
築面積	259.45 m ²	0	259.45 m ²
延べ面積	1,938.40 m ²	0	1,938.40 m ²
事務 所	ワン企業設計株式会社		
事務 所	千葉県江野区電戸5丁目6番2号	電話 04 3524-0152	番
氏 名	一般建築士 益壽才121232 益原俊幸		
事務 所	77 田建設株式会社 千葉支店		
事務 所	千葉市新町2-3-5	電話 43-2321 番	
氏 名	支店長 牧岡 照男		
事務 所	ワン企業設計株式会社		
事務 所	千葉県江野区電戸5丁目6番2号	電話 03 3524-0152	番
氏 名	一般建築士 益壽才121232 益原俊幸		

建築計劃概要

٢٠٠٢



氏名	千葉市新田 1-19			郵便番号	260	電話	番
住所	千葉市新田 1-19						
地名	番	地域	千葉市新田 1-19				
用途	商業地域	その他の区域、地域、地区、市街地、都市計画区域、市内地区、指定区域内					
種別	防火・非防火・指定なし	高層建築物、住宅、工業種別、新築					
要用途	商業	地上、地下					
高さ	地上	9階地下					
野面積	延	仮借貸前コンクリート造 一部 造					
面積	申請部分	申請以外の部分					
面積	323.70㎡	243.73㎡					
面積	259.45㎡	259.45㎡					
面積	1936.52㎡	1938.52㎡					
場所	タウンス型商業施設						番
所在地	千葉県千葉市中央区5丁目6番21号						電話 630-6122
名称	一級建築士登録第121232 藤原俊幸						
事務所	多田建設(株)千葉支店						
所在地	千葉市新田 2-3-5						電話 63-3682 番
名称	夜間照明						
事務所	タウンス型商業施設						
所在地	千葉県千葉市中央区5丁目6番21号						電話 630-6122 番
名称	一級建築士登録第121232 藤原俊幸						

