

用途	新築ホテル				
所在地	住居表示	東京都港区赤坂3-15-13			
	地番	東京都港区赤坂3-1515			
交通	東京メトロ千代田線 赤坂駅 徒歩3分 / 東京メトロ丸の内線 赤坂見附駅 徒歩4分				
地積	519.83 m ² (157.24 坪) 公簿				
価格	80億円				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	80%		建蔽率	500%	
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5m（公道）				
道路負担					
現況		築年	2026年3月 竣工予定	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造 8階			
	延床面積	2103.43 m ² (636.28 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考					
※詳細は要CA					
客室：74戸					
・木下不動産開発がオペレーションを致します					
・想定5%					
物件ルート：売主⇒当社					

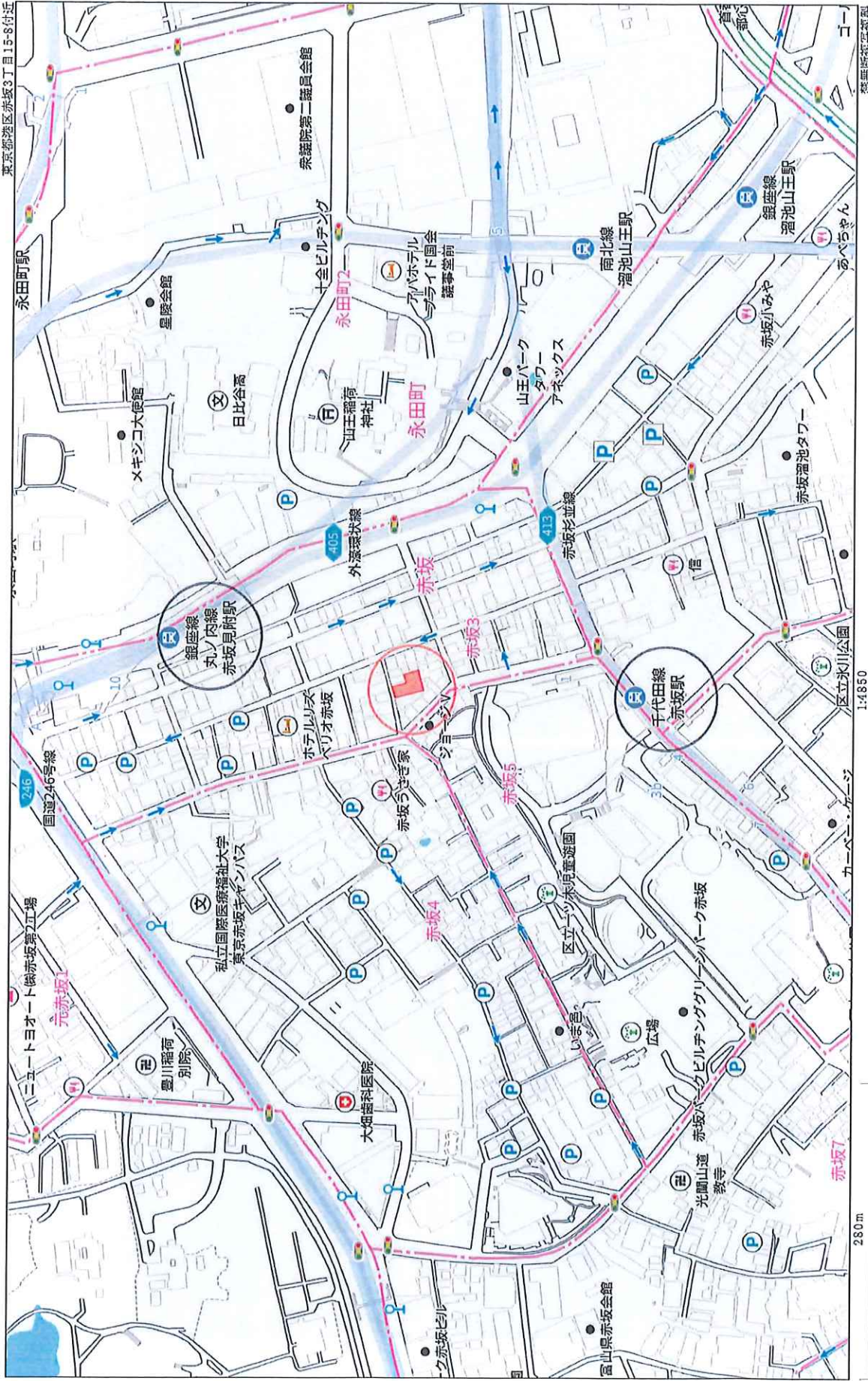
万一、売却済みの場合はご容赦ください。

【概要】

種額	「CA」付商談案件					
	2026年3月竣工 2026年6月頃開業					
	(株)木下不動産開発が運営いたします。一括賃貸					
	千代田線赤坂駅 徒歩約3分 丸の内線赤坂見附駅 徒歩約4分					
	土地所有権登記名義人 宅地建物取引業者(港区) 2023年6月売買により取得					
道路方向		幅員(m)	間口(m)	令和6年度	路線価(㎡)	(坪)
北		5	13.5	1,950,000	6,446,281	
区別	用途地域	建ぺい率(%)	容積率(%)	防火	その他	
市街化	商業	80	500	防火		

価格(円)税込	金80億					
	8,000,000,000					
公示価格	番号	所定	㎡(円)	坪(円)	道幅(m)	用途等
	港5-43	赤坂三丁目10番1号	6,250,000	20,651,157	東 9.3米坂路幅 60 南 80 500	1.94
住居表示	港区赤坂三丁目15番13号					
所在	港区赤坂三丁目					
土地	登記	地番	地目	地積(㎡)	坪	
	実測	1516番	宅地	519.83	157.24	
備考	1 買付による価額・相談					
	2 売主・所有者へ直接接することを懸念とします。					
	3 「CA」付商談申込提出が必要です。					
	4 物件概要書であり、宅地建物取引業法に基づく重要事項説明書ではありません。					
	5 提示後、他で買付、契約成立の場合は、ご容赦の程お願い申し上げます。					

東京都港区赤坂3丁目15-8付近

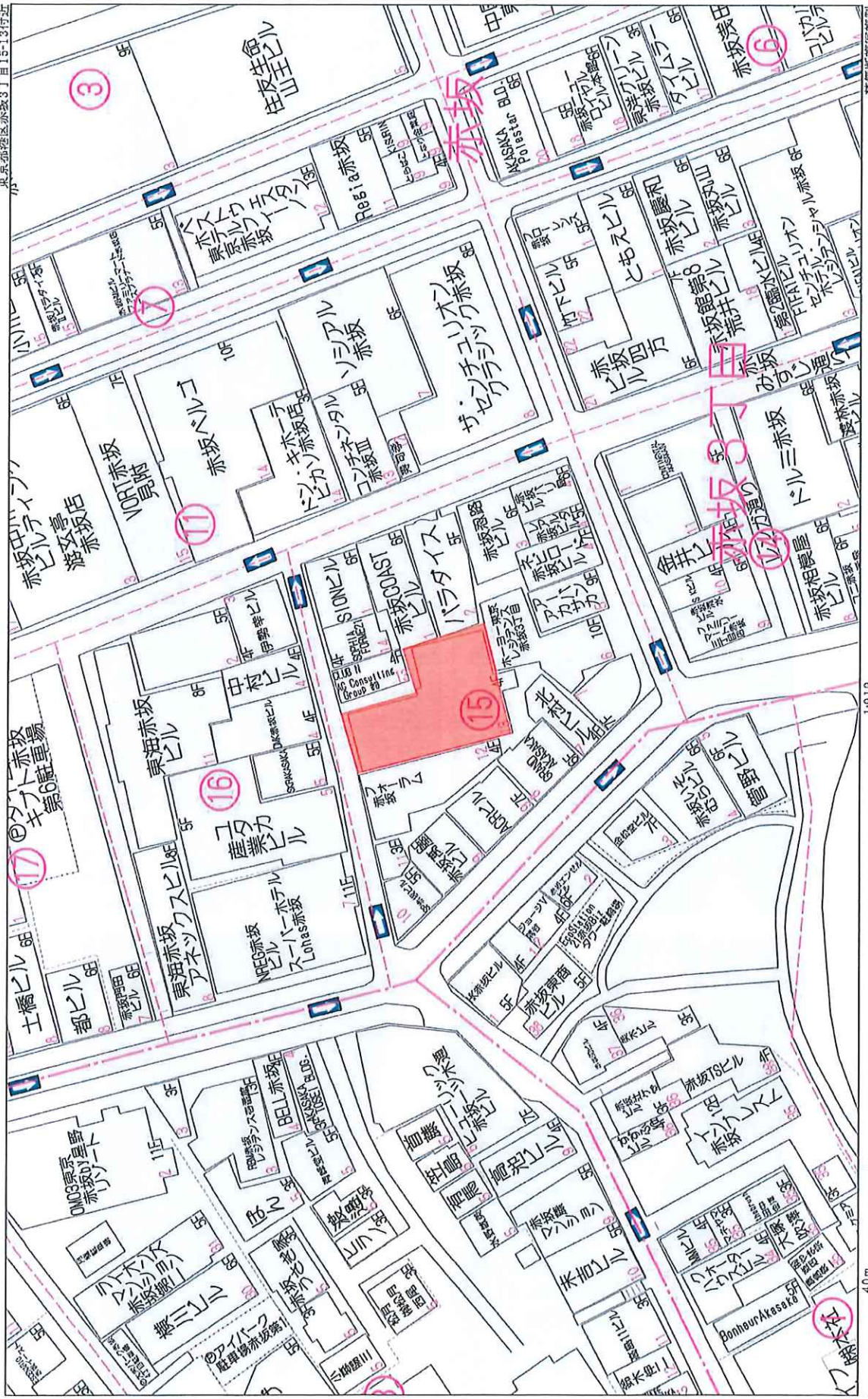


1:4850

280m

Copyright(C)2024 ZENRIN CO., LTD.

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20241031103311
築地町郵便局



1:919

40m



イ 水 1707-3
ロ 103-2



請求部	所在	港区赤坂三丁目					地番	1515番		
出力縮	1/600	精度区		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48年2月24日				備考 年月日 (原図)		補記 事項			

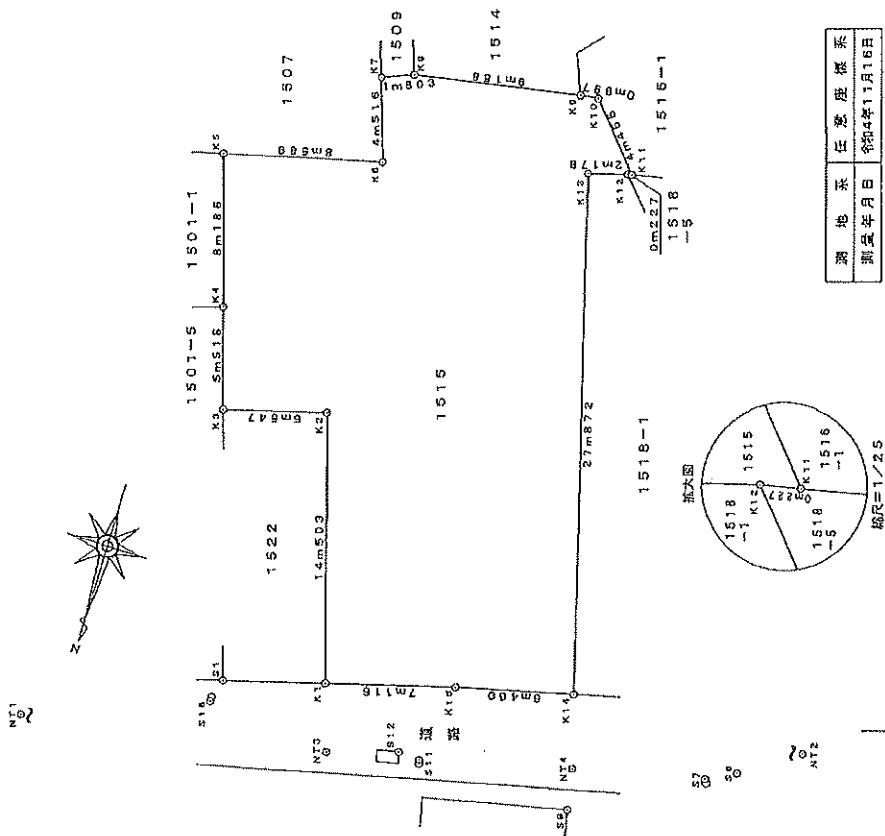
1515 第	地 地
田丁三坂茶区港	土の所注

測点名	X	Y	標高
S1	380.629	376.226	西
S5	387.465	348.191	マンボール湖み
S6	388.290	349.750	マンボール湖み
S7	390.290	349.750	マンボール湖み
S9	391.994	356.347	堤物角
S11	391.705	354.834	マンボール湖み
S12	391.735	356.400	マンボール湖み
S16	392.080	375.577	マンボール湖み
NT1	406.000	400.608	坂
NT2	379.526	318.588	坂
NT3	382.906	368.837	坂
NT4	388.837	356.731	坂

家庭課程表

測点名	1515	Y	X	切長
K1	紙 (既設)	389.381	370.361	14.503
K2	灰石 (既設)	375.474	375.078	5.547
K3	灰石 (既設)	376.937	380.429	5.518
K4	金剛砂 (既設)	371.652	382.019	8.128
K5	金剛砂 (既設)	363.813	384.380	2.589
K6	アスファルト (既設)	351.748	376.042	4.516
K7	アスファルト (既設)	357.448	377.425	1.803
K8	アスファルト (既設)	355.795	375.744	9.158
K9	灰石 (既設)	355.212	365.724	0.967
K10	灰石 (既設)	355.083	365.735	4.455
K11	金剛砂 (既設)	358.450	365.877	0.227
K12	灰石 (既設)	358.435	355.040	2.176
K13	灰石 (既設)	359.074	365.140	27.972
K14	金剛砂 (新設)	385.958	357.821	6.450
K15	巨礫層 (新設)	327.494	364.099	7.116
掘り出し部	1039.635571	面積	519.8318355	
掘り出し部	1039.635571	掘り出し部	519.83	

註=1/21 (X_{n+1}-X_{n-1}) Y_n



系	座標
地	緯度
測	年
日	月
日	日

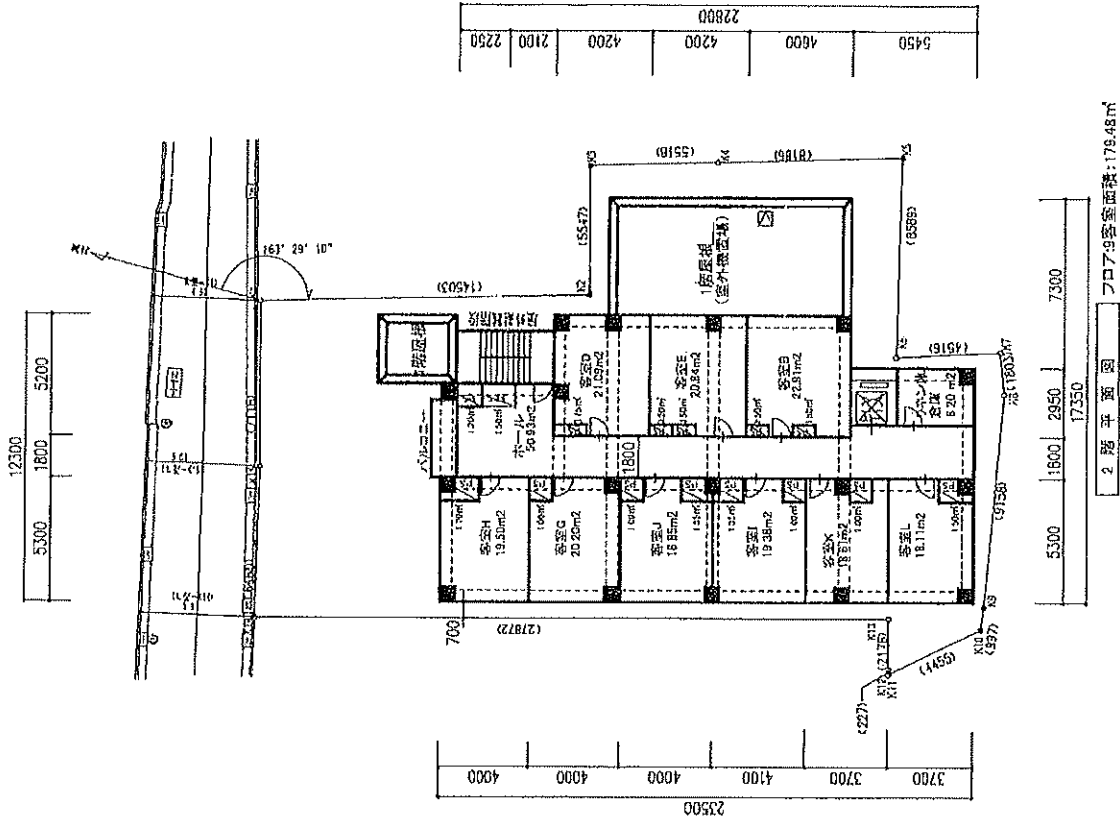
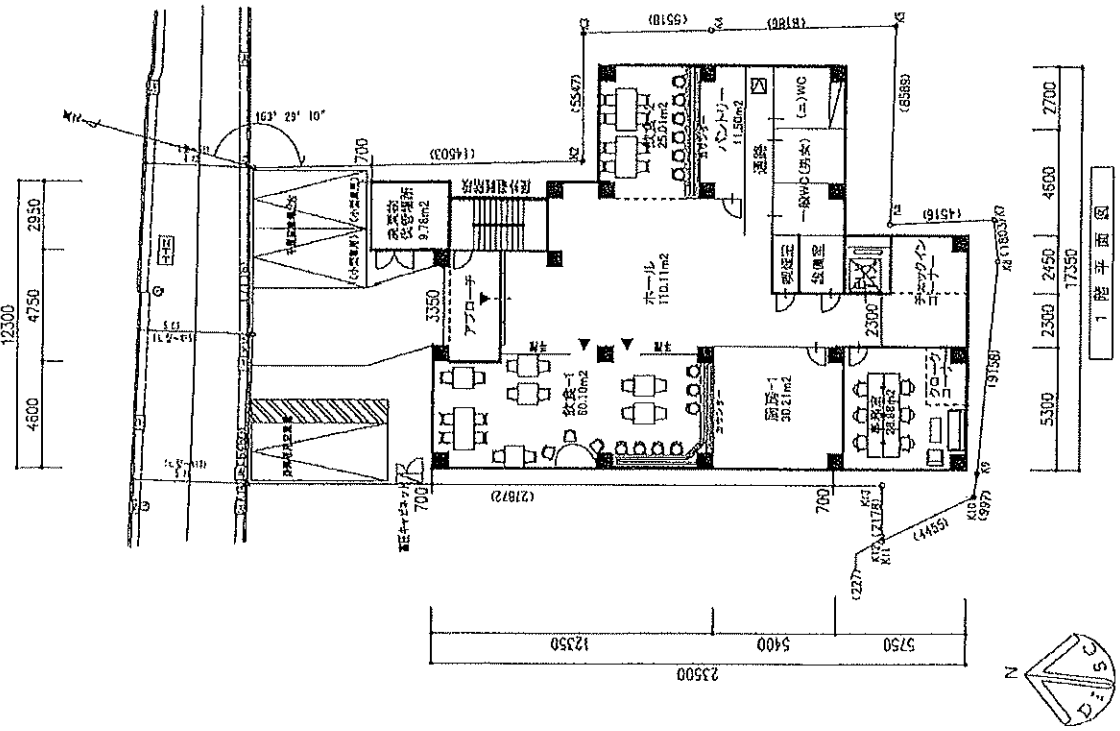
新大井建設株式會社
〒980-0078 青森県弘前市丁田3番地1
TEL(03) 3478-0078
FAX(03) 3478-0086
(令和5年1月25日作成)

新海島大士監國蔡培火

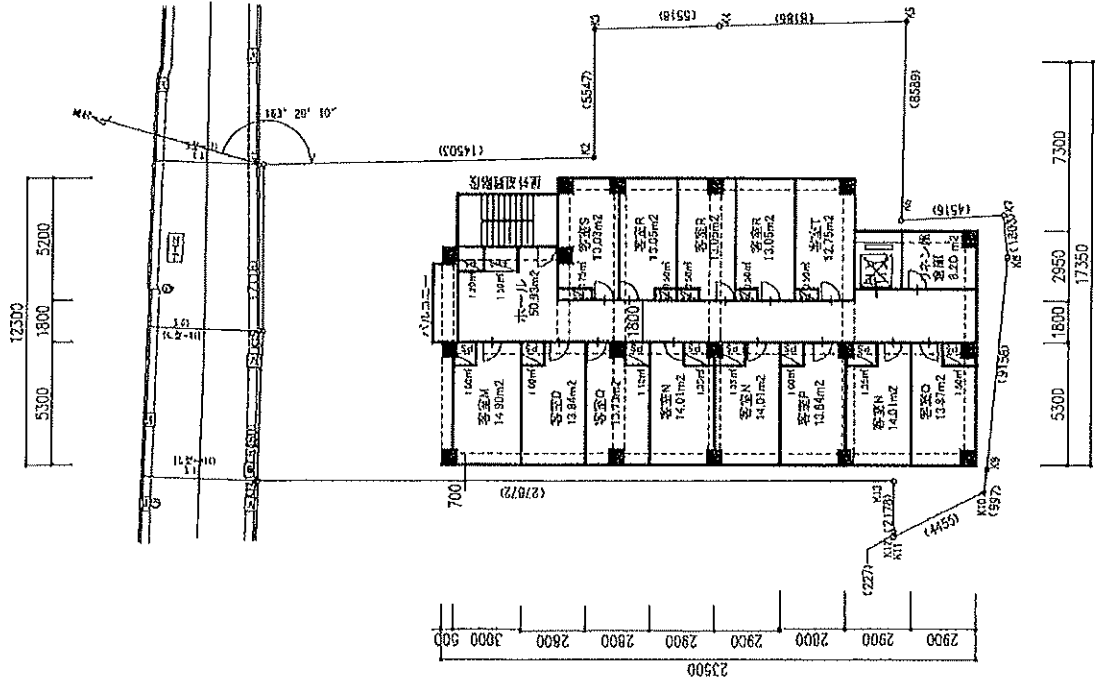
電話 (03) 3478-0078
FAX (03) 3478-0086
(令和5年1月25日作成)

株式会社マキユリ
代表取締役 宮地 博明

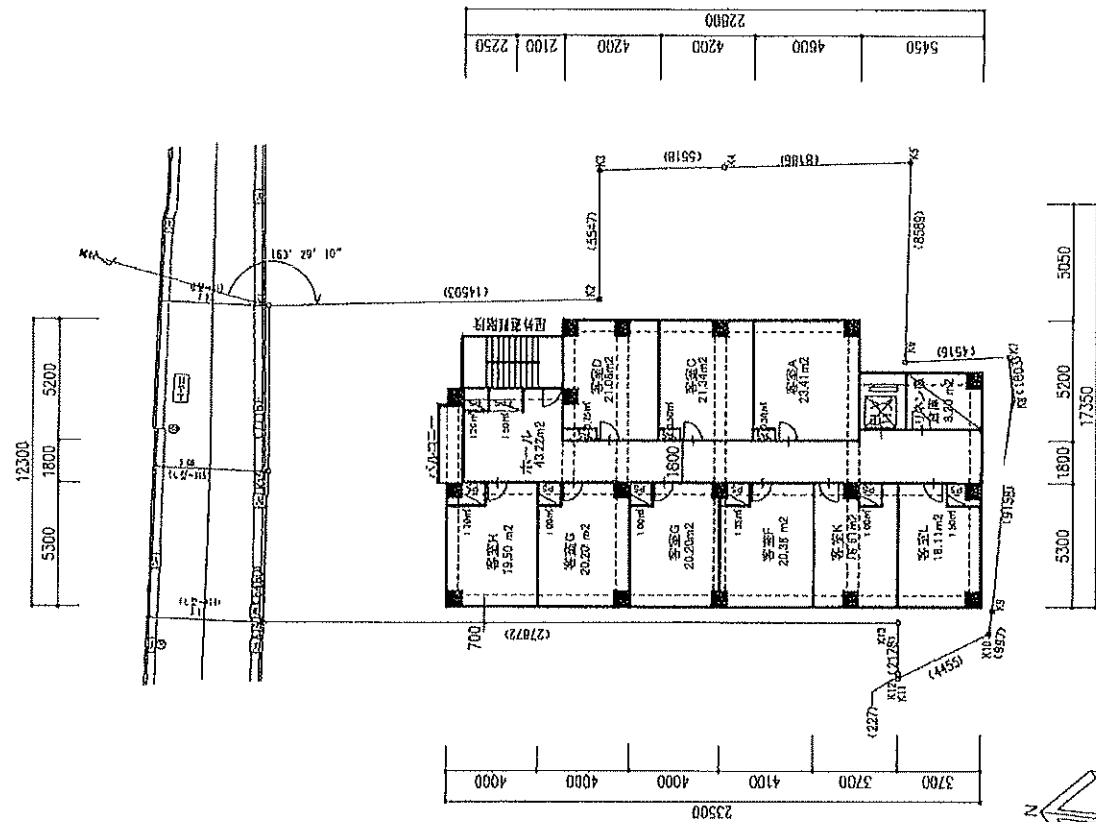
250
7



2階平面図 フロア9客室面積:178.48㎡



3-5 階平面図 フロア:13客室面積:177.14㎡



5-7 階平面図 フロア:9客室面積:182.83㎡

建築基準法第6条の2第1項の規定による

確認済証

第 JAIC2024X0434A1 号
令和6年11月5日

大東建託株式会社
代表取締役 竹内 啓 様

株式会社J建築検査センター
代表取締役 丹野 智幸



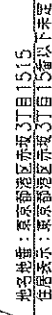
下記による計画は、建築基準法第6条第1項(建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項)の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

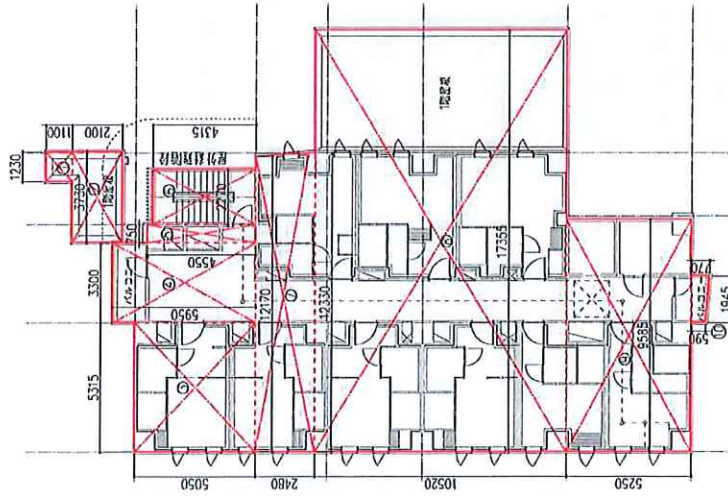
記

- 建築場所、設置場所又は築造場所
東京都港区赤坂3丁目1515
- 建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要
 - 建築物の名称 (仮称)赤坂3丁目ホテル計画 新築工事
 - 主要用途 ホテル
 - 工事種別 新築
 - 延べ面積
 - 申請部分 2,078.46 m²
 - 申請以外の部分 ー m²
 - 合計 2,078.46 m²
 - 申請棟数 1棟
 - 主たる建築物の構造 鉄筋コンクリート造
 - 主たる建築物の階数
 - 地階を除く階数(地上階数) 8 階
 - 地階の階数 0 階
 - 天空率の適用 道路高さ制限不適用
- 確認を行った確認検査員又は副確認検査員の職氏名 確認検査員 安西 克巳
- 適合判定通知書の番号 第24asco-0170号
- 適合判定通知書の交付年月日 令和6年10月30日
- 適合判定通知書の交付者 アスコ適判株式会社

(注意) この証は、大切に保存しておいてください。

一 般 事 項	工事名称	(仮称)東京都港区赤坂3丁目ビル計画 新築工事
	施工場所	所在地 東京都港区赤坂3丁目15-15 住居表示 東京都港区赤坂3丁目15番以下未定
建 築 工	建 主	東京都港区第2-18-1 品川イーストワンタワー 大東建設株式会社 代表取締役 野内 将
	住 宅	03-6718-9111
建 物 概 要	建築物用途	ホテル
	工事種別	新築
構 造	所在地	東京都港区
	敷地面積	100.00% (都市計画: 陸・水: 80%) 容積率 398.40% (都市計画: 容積率500%)
その 他	防火指定	防火地域
	防火地区	陸・水指定地区
建 物 概 要	構造	RC造
	基礎形式	地盤改良杭
建 築 工	竣工期	2024年12月15日 ~ 2026年3月31日
	竣工後	北土地区画 地下0階 埋没高さ 30.050 m (計画地盤より) 29.730m (平均地盤より)
構 造	高さ	74m
	敷地面積	519.33 m ²
建 築 工	建築面積	333.46 m ²
	延べ面積	2078.20 m ²
建 築 工	容積率	2039.16 %
	その他	

[illegible]



建築面積求積図 S=1:200
※2階平面図を示す。

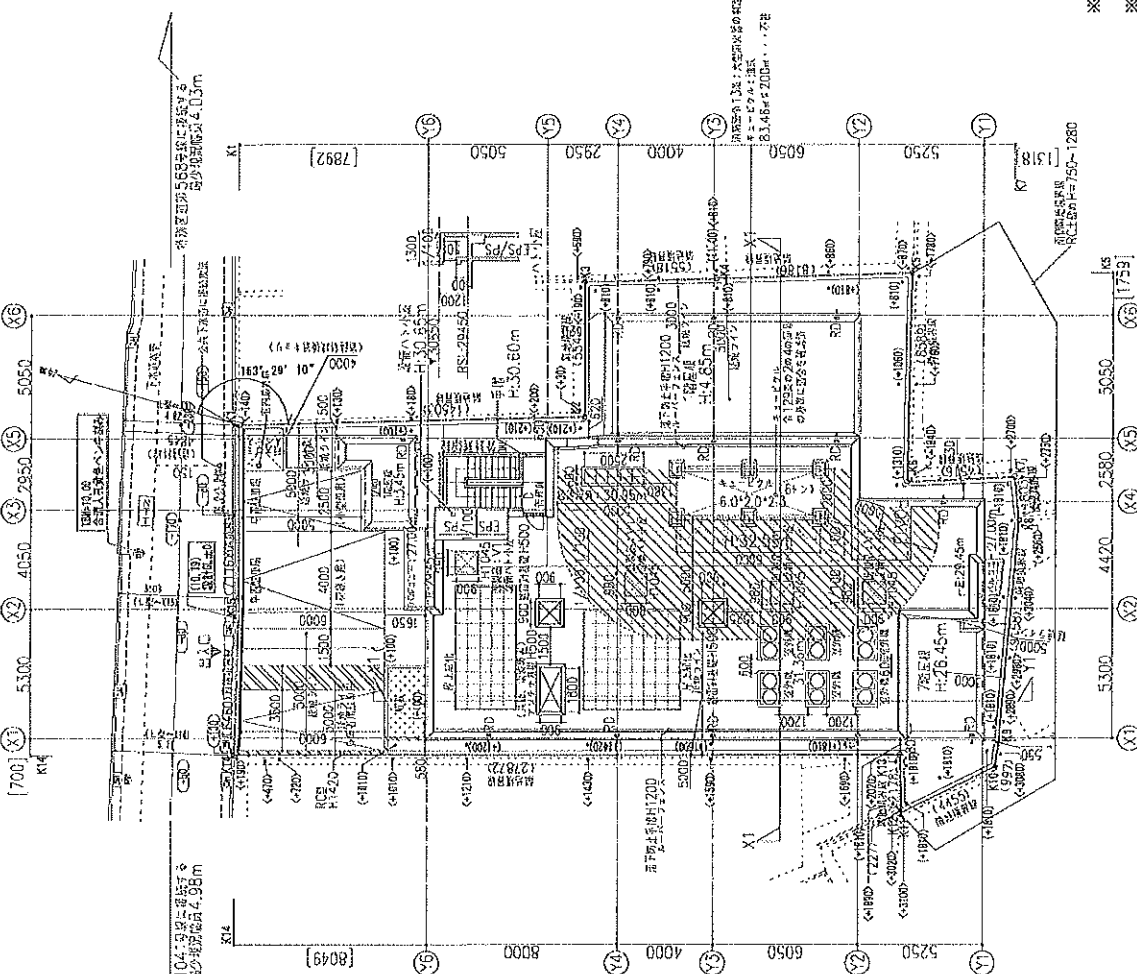
○ 建築面積算定

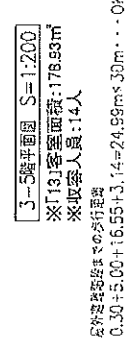
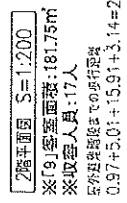
①	1.230 × 1.100	=	1.353000
②	3.730 × 2.100	=	7.833000
③	5.315 × 5.050	=	26.840750
④	3.300 × 5.950	=	19.635000
⑤	0.750 × 4.550	=	3.412500
⑥	2.270 × 4.315	=	9.795050
⑦	12.170 + 12.330 × 2	=	30.380000
⑧	17.355 × 10.520	=	182.574600
⑨	9.585 × 5.250	=	50.321250
⑩	0.590 × 0.770 × 2	=	1.322600
合計		=	324.281750
合計		=	333.46 m²

全体床面積表									
区分	延床面積 (a)	共用部 (b)	容積対象面積 (a)+(b)	地盤の占有面積 (c)	EV付床面積の部分 (d)	延床面積 (e)	防火区画の部分 (f)	地下延床面積の部分 (g)	延床面積 (h)~(i)
甲種建築物-1	1251.00	778.16	2039.16	0.00	39.04	0.00	0.00	0.00	2078.20
甲種建築物-2		3.18							9.18
甲種建築物-3									0.00
甲種建築物-4									0.00
甲種建築物-5									0.00
合計	1251.00	788.16	2039.16	0.00	39.04	0.00	0.00	0.00	2078.20
ボタンの部分 (坪)	2039.16			地下の占有 (坪)					628.7
合計									2078.20

備考
 ・敷地面積 : 519.83 m²
 ・延床面積 : 333.46 m²
 ・建ぺい率 : 333.46/519.83=64.14%≦100%(法定建ぺい率:防火地域内の耐火建築物は100%)
 ・床面積 : 2039.16 m²(容積対象)
 ・容積率 : 2039.16/519.83=392.27%≦398.40%(法定容積率)
 ・容積率 : 与6%(与31.18m)

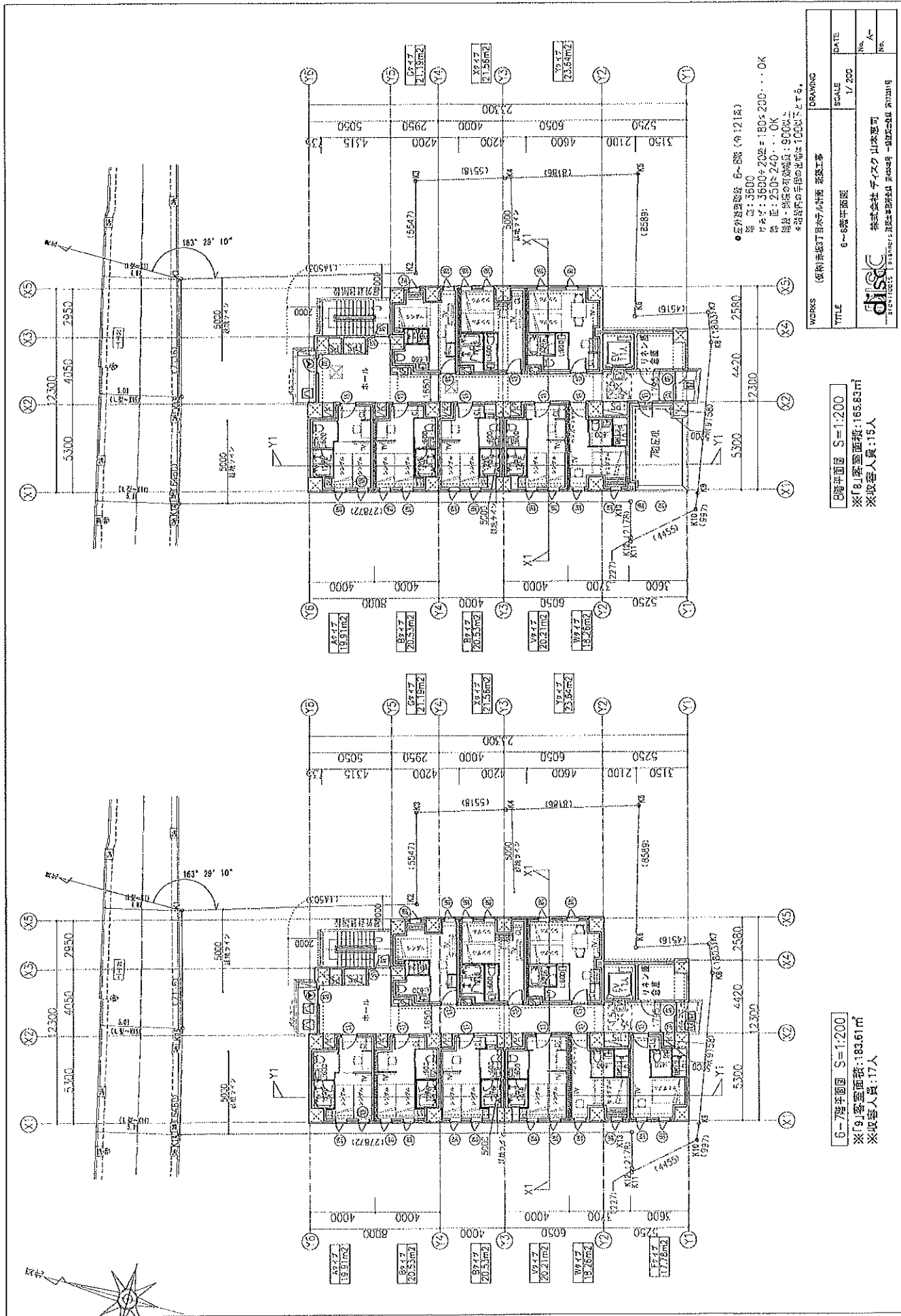
区分	多室 (a)	共用部 (b)	容積対象面積 (a)+(b)	地盤の占有面積 (c)	EV付床面積の部分 (d)	容積対象面積 (e)	防火区画の部分 (f)	地下延床面積の部分 (g)	延床面積 (h)~(i)
8階	165.15	64.33	229.48	4.88		4.88			234.36
7階	183.54	55.67	249.21	4.88		4.88			254.09
6階	183.54	55.67	249.21	4.88		4.88			254.09
5階	178.99	67.68	246.67	4.88		4.88			251.55
4階	178.99	67.68	246.67	4.88		4.88			251.55
3階	178.99	67.68	246.67	4.88		4.88			251.55
2階	181.80	67.53	249.33	4.88		4.88			254.21
1階	0.00	321.92	321.92	4.88		4.88			326.80
ピット									0.00
合計	1251.00	788.16	2039.16	39.04	0.00	39.04	0.00	0.00	2078.20
ボタンの部分 (坪)	378.4	238.4	616.8	0.0	11.8	0.0	0.0	0.0	628.7
合計	2039.16			0.00					2078.20

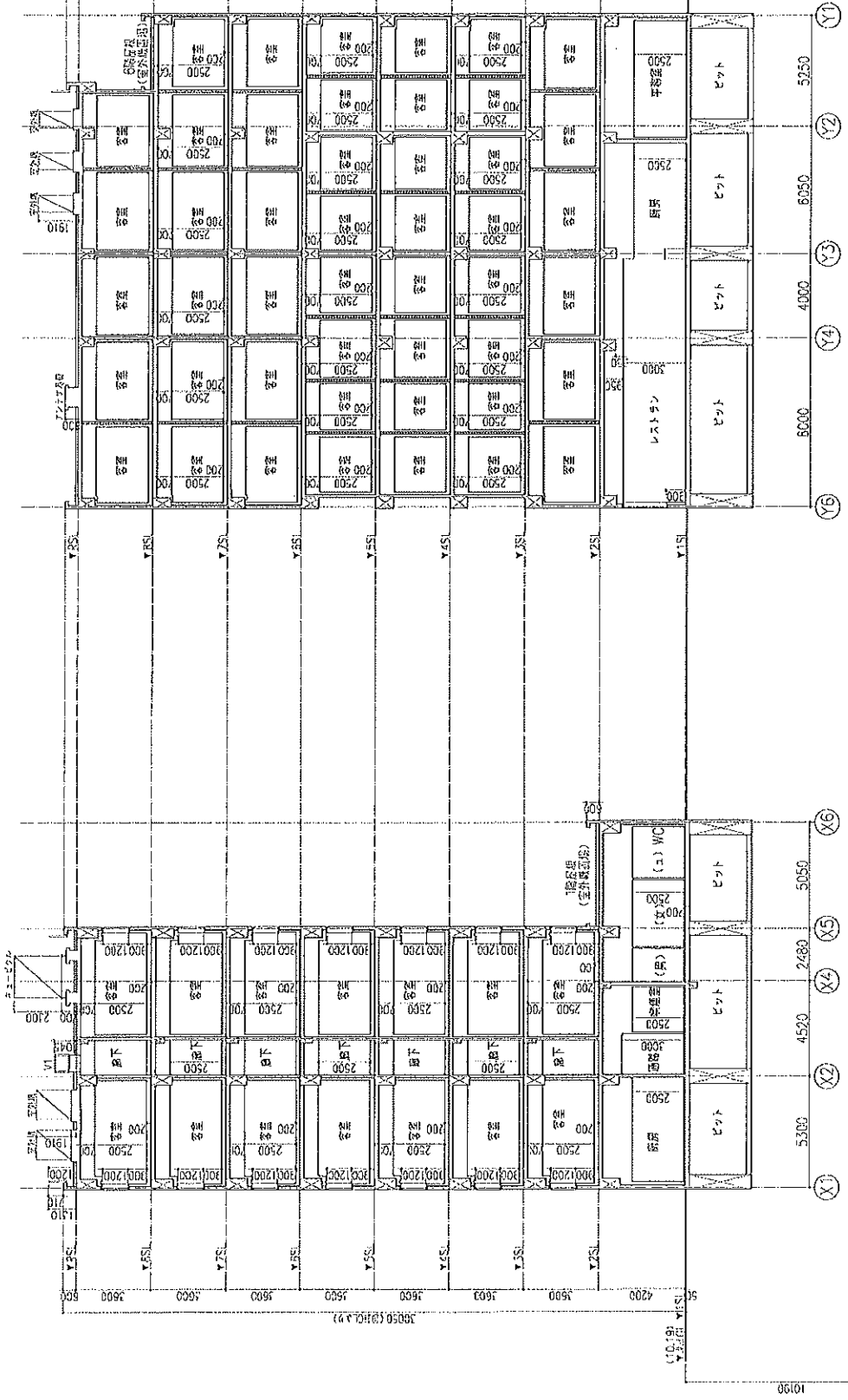
[illegible]



区が建設地区 2~5區 (合:21区)
 産 出: 3500
 ためた: 3500÷20歳 = 180÷200...OK
 税 面: 250÷240...OK
 築費・税戻の有効額は: 900以上
 ※ 施設内の平均の設備は 100以下とする。

WORKS	DRAWING
(署名) 佐藤 3 丁目ホタル計画 新築工事	
TITLE	SCALE
2-5 坂 平野 図	1/200
DATE	
No. A-	
No. 51019	





Y-Y断面図 S=1:200

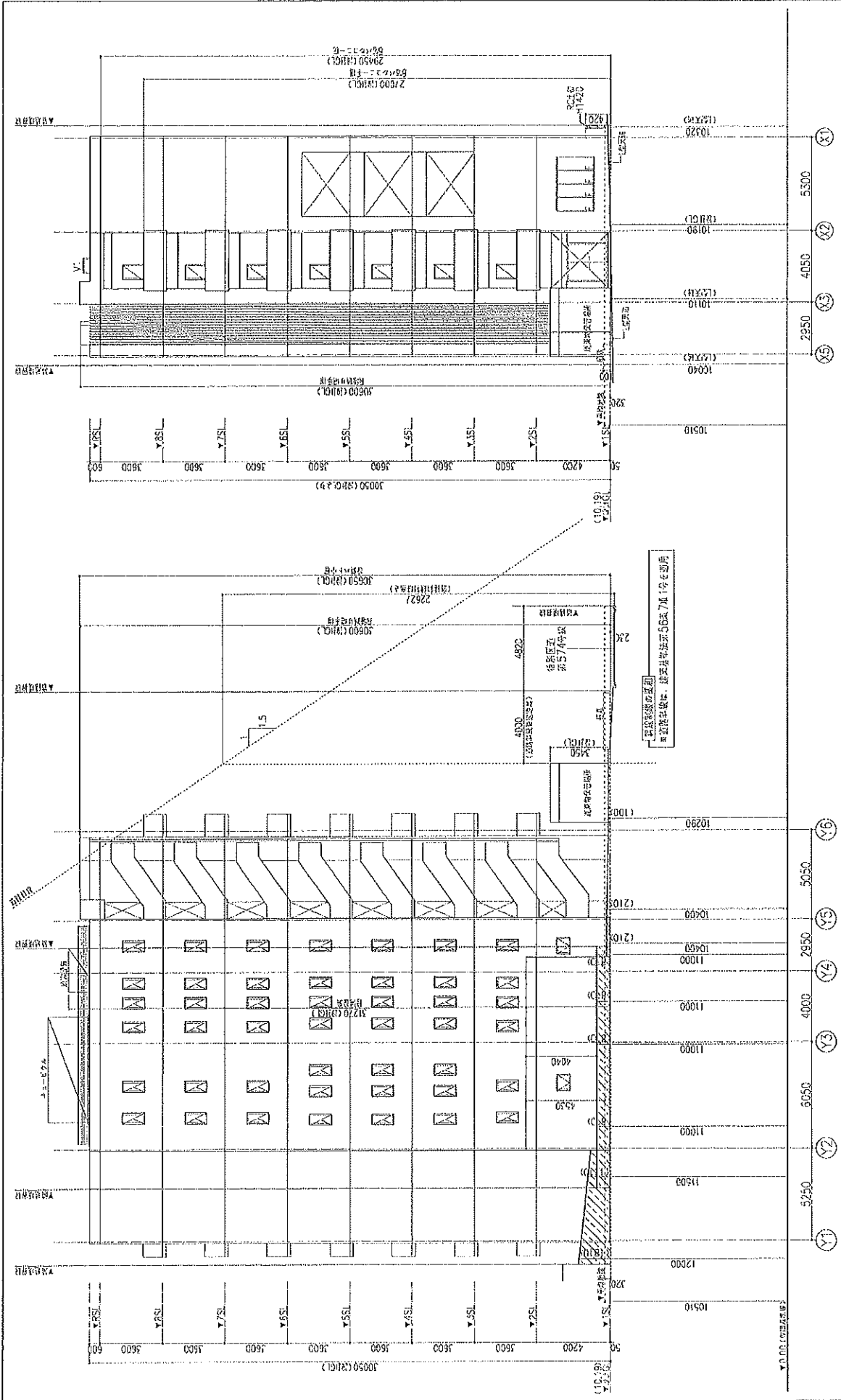
X-X断面図 S=1:200

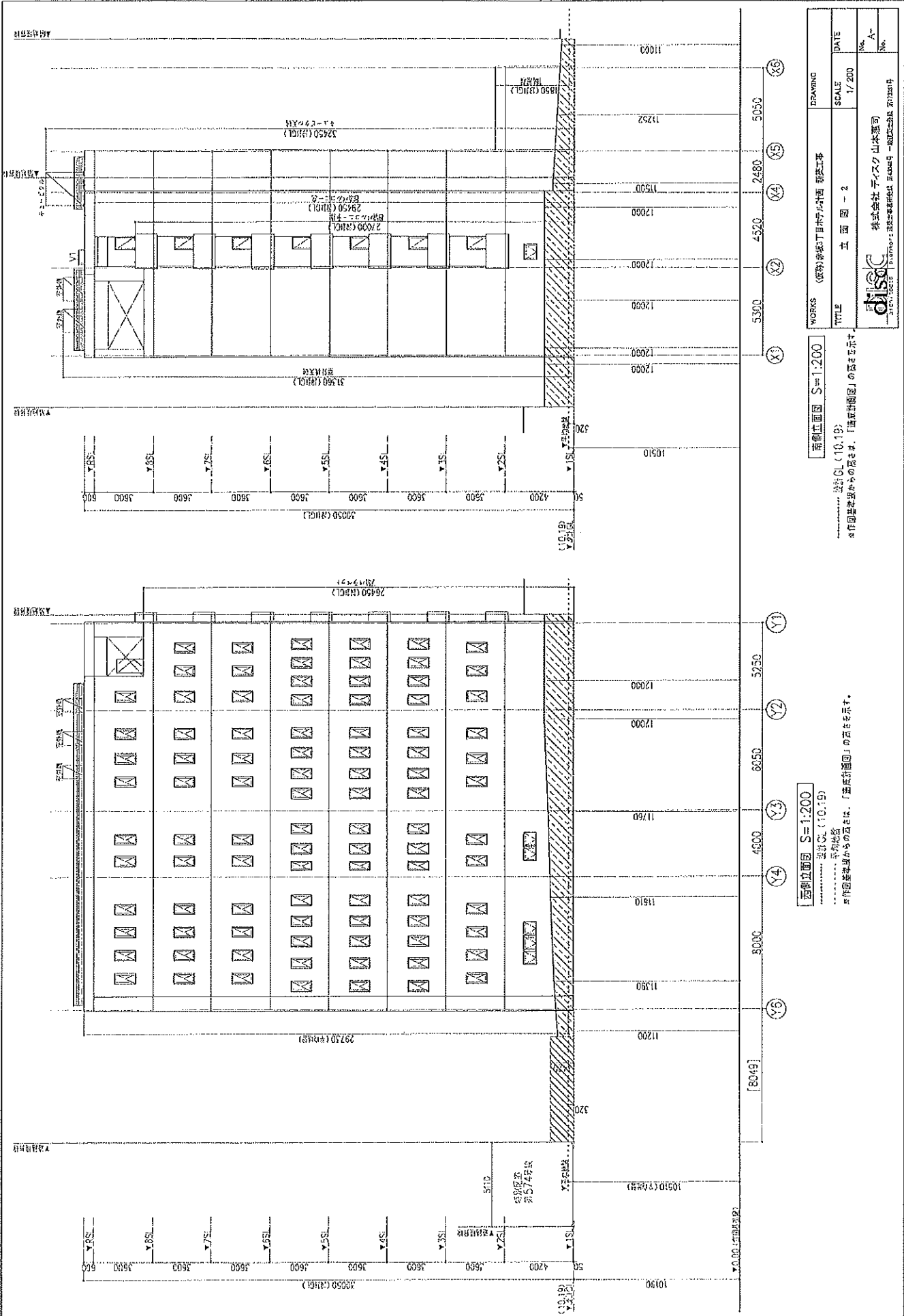
WORKS	（建物）新築・改訂・増改築工事	DRAWING	
TITLE	断面図	SCALE	1/200
		DATE	
		No.	A-
		No.	
			株式会社 ディスク 山本基司
			〒100-0001 東京都千代田区千代田 1-1-1
			TEL: 03-5561-1111 FAX: 03-5561-1112

WORKS (名称) 東武東上線 東武東上線 東武東上線		DRAWING	
TITLE 立面図 - 1		SCALE 1/200	DATE
No. A-		No. 1/200	No. 1/200
株式会社 ディスク 山崎 寛 代表取締役 山崎 寛 代表取締役 山崎 寛			

北側立面図 S=1:200

東側立面図 S=1:200





西側立面図 S=1:200

..... 設計: CL (10.19)
..... 平均地盤
※ 作図基準面からの高さは、「西側立面図」の面を示す。

南側立面図 S=1:200

..... 設計: CL (10.19)
..... 平均地盤
※ 作図基準面からの高さは、「南側立面図」の面を示す。

WORKS (資料) 第3丁 目付ビル計画 初版工事		DRAWING	
TITLE 立面図 - 2		SCALE 1/200	
DATE		No. A-	
No.		No.	

disc 株式会社 ディスク 山本建設
disc 株式会社 ディスク 山本建設