

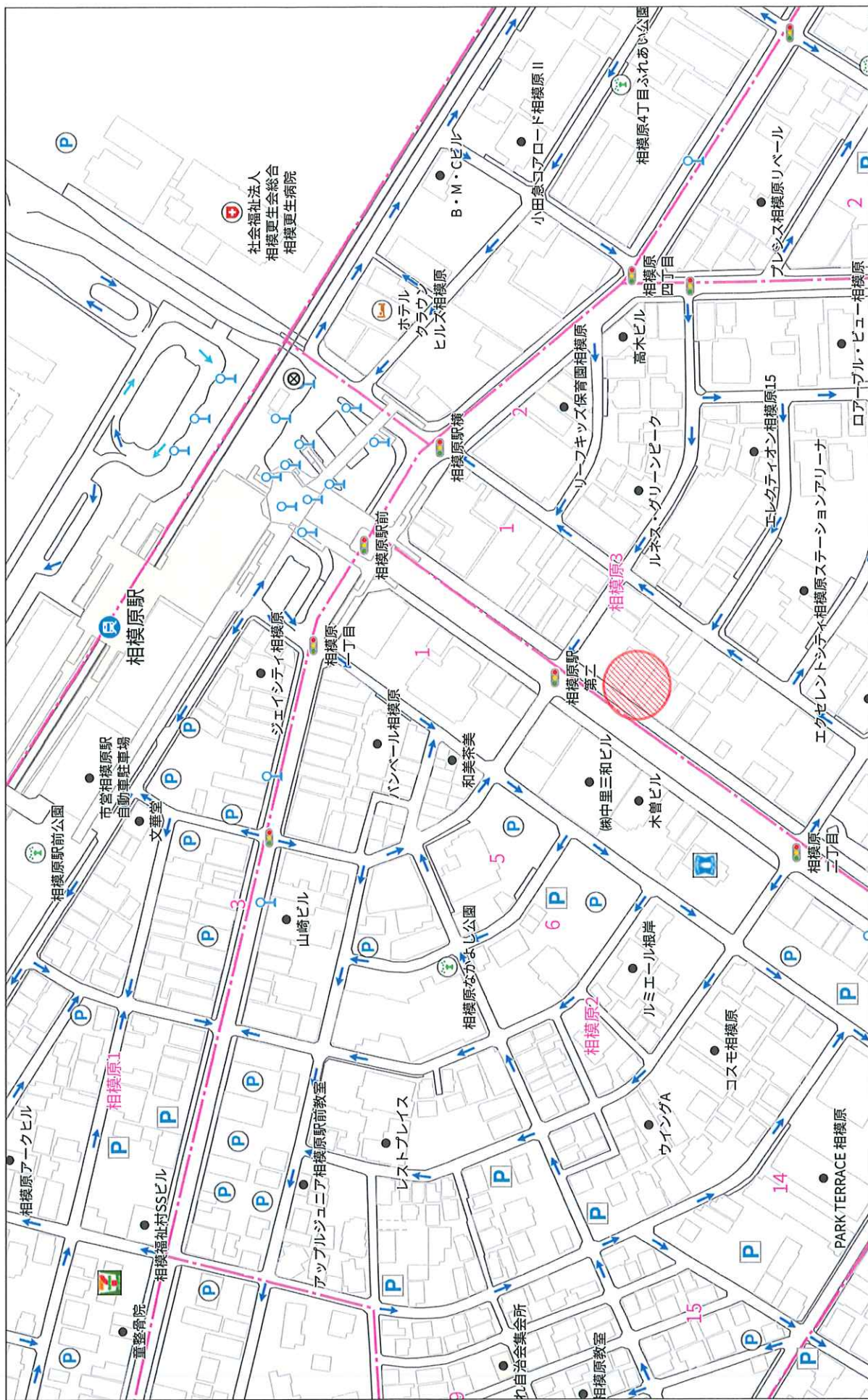
用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所）物件名：第3JSビル				
所在地	住居表示	神奈川県相模原市中央区相模原3-8-25			
	地番	神奈川県相模原市中央区相模原3-271-12			
交通	JR横浜線 相模原駅 徒歩3分				
地積	180.69 m ² (54.65 坪) 公簿				
価格	4億5800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西北側約25m（公道）接道約8.3m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成04年 10月築	検済	
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 7階			
	延床面積	882.55 m ² (266.97 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

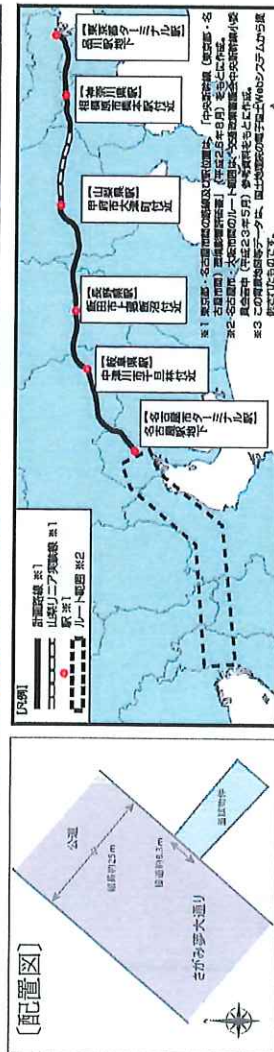
備考 年額収入27,934,104円 月額収入2,327,842円 表面 利回り 6.09% 満室想定

総戸数：10戸（店舗×1、事務所×9）
エレベーター：有
・修繕履歴
2020年12月：外壁目地シーリング、ひび割れタイル張替え
2023年1月：エレベーター改修工事
2024年12月：道路側外壁目地シーリング、屋上防水他
2024年固定資産評価額：土地43,184,910円 建物77,366,020円
2024年度固都税額年額：1,775,000円

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。





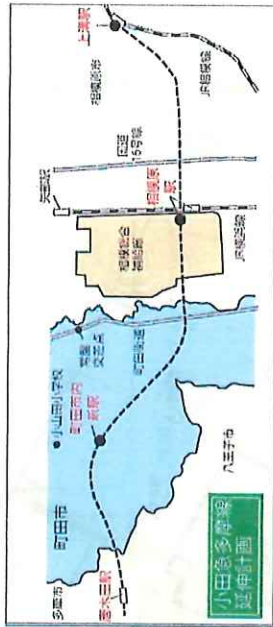
小田急多摩線延伸計画有り

※相模原市HPより引用

唐木田駅～相模原駅～上溝駅～延伸

現在、新百合ヶ丘駅から唐木田駅まで整備・運行されている小田急多摩線を、町田市を通り、JR 横浜線相模原駅・JR 相模線上海駅へ延伸する計画です。

過年度の検討経緯を踏まえ、町田市内に1駅、相模原駅、上溝駅の3駅整備を前提に検討を進めています。



相模原駅北口地区土地利用計画有り

※相模原市HPより引用

相模原駅周辺地区においては、「安心とゆたかのある文化・行政が集積する中核業務拠点」を実現すべく、相模原駅西口側の敷地を共同利用区域のオーブンスペースを活用した。新市街地の形成や一部施設を生かした駅前再開発としてまちづくりを検討している。

スポンサー

さらに、市役所をはじめとする行政機関の最寄り駅となっており、市の行政・中核業務拠点として、さらなる公的機能集積や業務機能の集積、スポーツ・アート等の文化交流機能の集積を図っています。



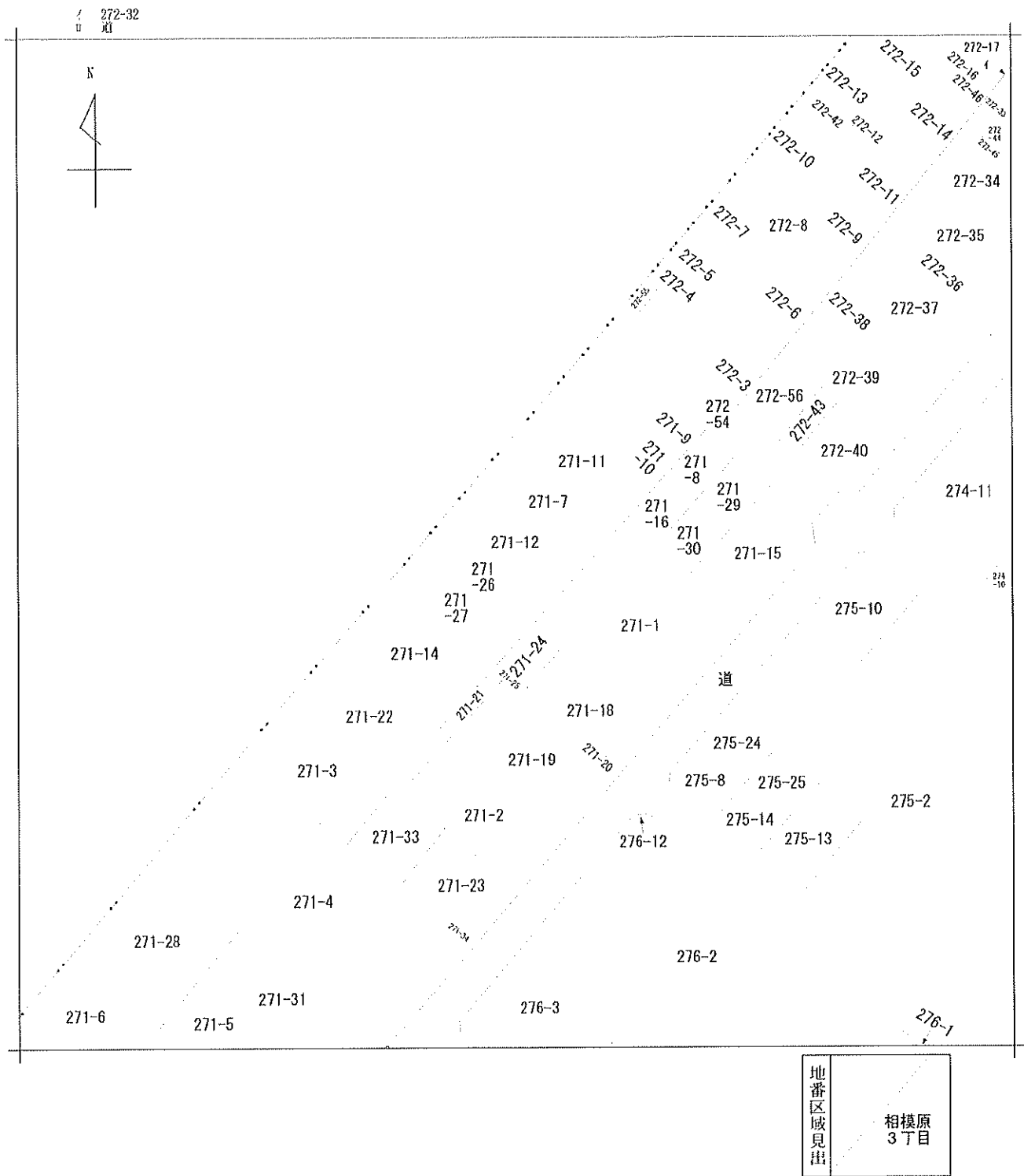
リニア中央新幹線 2027 年以降開業予定

※岐阜県HPより引用

山梨県新幹線は、全国新幹線整備法に基づき整備計画が決定されている路線であり、東京都区起点として山梨県甲府市附近、赤石山脈（南アルプス）中南部、名古屋市附近及び奈良市附近を経て、大阪市を終点とする延長約438kmの新幹線です。

この路線に時速500kmで走行する超電導磁気浮上式鉄道（超電導リニア）を導入し、東京・大阪間を約67分で結びます。

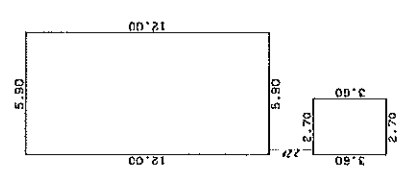
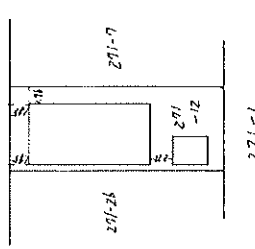
※左: 概観、右: シームレス図



請求部	所在	相模原市中央区相模原三丁目				地番	271番12			
出力尺	1/600	精度分		座標系又は記号		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)			補記事項		

次頁に図面に因する変更内容を示す。

登記年月日：平成4年11月17日

001381	各階平面図	建物図面図	各階平面図
家屋番号	相模原3丁目 271番12の1	相模原3丁目 271番12の1	相模原3丁目 271番12の1
建物の所在	相模原市相模原3丁目271番地12-1	相模原市相模原3丁目271番地12-1	相模原市相模原3丁目271番地12-1
			
求積表		求積表	
$5.90 \times 12.00 = 70.8000$		$5.90 \times 12.00 = 70.8000$	
$2.70 \times 2.70 = 7.2900$		$2.70 \times 2.70 = 7.2900$	
合計 78.0900		合計 78.0900	
床面積 78.09 m ²		床面積 78.09 m ²	
作製者	神奈川県相模原市中央区大井町1丁目1番1号 TEL (0427) 555-46 大浦眞之 士地調査士 家屋	縮尺	1/250
申請人		縮尺	1/500

H.4.11.17 157 日 (長線期)

(1) 平成22年5月28日
この図面に記録されている建物の全部又は一部に
ついてその所在又は家屋番号が変更された。た
し、この図面は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

001382

圖面附註

建各階平面圖

家屋番号	相模原3丁目 271番12の2
------	--------------------

建築物の所在
相模原市相模原3丁目271番地12

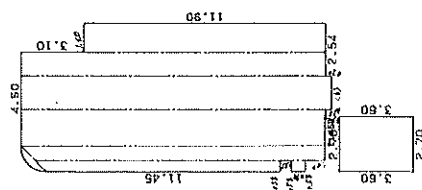
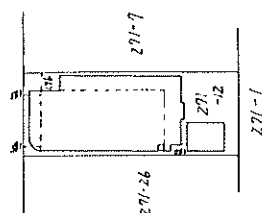


表
積
求

1.30	50,000	380	0.482
1.15	2	310	0.482
1.14	170	3	0.405
1.58	1.70	2	0.405
1.28	15.00	1	10.550
1.73	1.00	2	24.950
1.63	15.00	1	17.000
1.63	15.00	1	16.500
1.70	1.00	1	9.720
1.2	1.00	1	112.607
合計	112.607		112.607

路道



建築物の存する部分2階

(四) 寫真

(15分)

神奈川県相模原市中央2丁目3番14号

TEL (0427) 541166

TEL (0427) 81-1111

1/250 英寸

申請人

$$\frac{1}{500}$$

(1) 平成22年5月28日
この図面に記録されている建物の全部又は一部に
ついてその所在又は築造者が変更された。
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

次頁に図面に関する変更内容を示す。

001383

各隨平西

面圖
圖面
物階
建各

相模原3丁目
271番12の3

醫家

相模原市相模原3丁目271番地12・

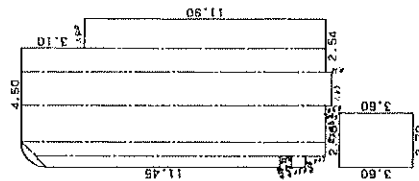
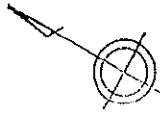


表
權
求

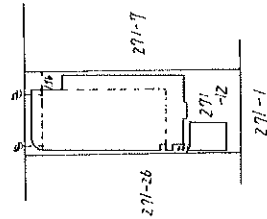
[illegible]

合計	112.6073
床面積	112.60

建物の存する部分3階



路道



(四) 說明：

(124885)

2. 建築費用の概算

TEL (012) 545 364 F

土地調查士 人 浦田 實
TEL (0125) 544344 F
10月28日(作製)

$$\frac{1}{250}$$

人語中

箱尺	$\frac{1}{500}$
----	-----------------

(1) 平成22年5月28日
この図面に記録されている建物の全部又は一部についでその所在又は家屋番号が変更された。上記の旨は、この図面に変更内容を記録した日付である。

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

次頁に図面に際する変更内容を示す。

登記年月日：平成4年11月17日

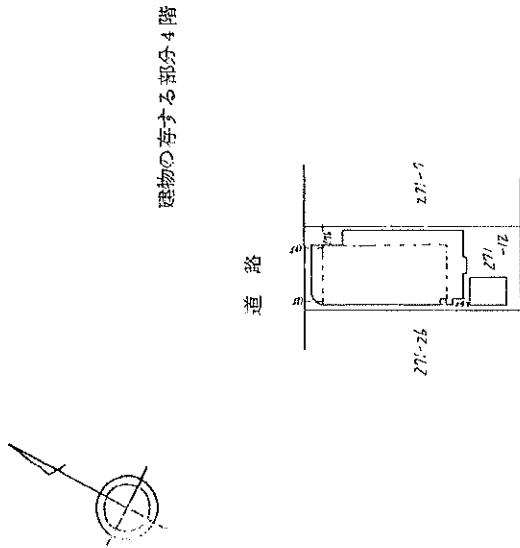
001384

各階平面図

家屋番号
相模原3丁目
271番12の4

建物各階平面図

建物の所在
相模原市相模原3丁目271番地12



求積表

1.30 x 90.0000 x 360	=	0.4823
(11.30 x 12.03) x 0.59 x 2	=	6.9032
(0.58 x 0.70) x 0.72 x 2	=	0.4060
(14.28 x 15.00) x 0.72 x 2	=	10.5408
1.73 x 15.00	=	25.9500
1.63 x 15.30	=	24.9390
1.14 x 15.30	=	17.1000
1.40 x 11.90	=	16.6600
2.70 x 3.60	=	9.7200
合計	112.6073	㎡
床面積	112.60	㎡

(日野町)

(相模原)

神奈川県相模原市中央区相模原3丁目271番地12の4号

T E L (042) 551-1464

大浦眞之助 建築士事務所 平成10年10月28日作成

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

作製者

(1) 平成22年5月28日
この図面に記録されている建物の全部又は一部に
ついてその所在又は家屋番号が変更された。ただし
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

(注) 下線のあるものは採消事項であることを示す。

次頁に図面に関する変更内容を示す。

[illegible]

(1) 平成22年5月28日
この図面に記録されている建物の全部又は一部についでその所在又は家屋番号が変更された。上記の付記の日付は、この図面に変更内容を記録した日付である。

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

次頁に図面に関する変更内容を示す。

001386

各 階 平 面 図

建 物 各 階 平 面 図

家 屋 番 号 相模原3丁目 271番12の 6

建物の所在 相模原市相模原3丁目271番地12

建物の存する部分と階

求 積 表

$1.30' \times 90.0000 \div 360$	0.4823
$(5.00' - 5.50') \times 0.50' / 2$	2.6250
$0.50' \times 5.75'$	2.8750
$(1.420' - 1.5700) \times 0.80' / 2$	0.3500
$1.50' \times 13.00$	19.5000
$2.35' \times 13.55$	31.8725
$0.65' \times 15.00$	9.7500
$1.40' \times 11.90$	16.6600
$2.70' \times 3.60$	9.7200
合 計	108.7198
床面積	108.71 m ²

作 製 者	神奈川県相模原市中央2丁目に在る	縮 尺	1 / 250	申 請 人	1 / 500
土地調査士	〒111-0012 東京都千代田区千代田2-2-1				
家屋番号	相模原市相模原3丁目271番地12				
建築士	〒111-0012 東京都千代田区千代田2-2-1				
建築士	〒111-0012 東京都千代田区千代田2-2-1				

(1) 平成22年5月28日
この図面に記録されている建物の全部又は一部に
ついてその所在又は家屋番号が変更された。
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

[illegible]

(1) 平成22年5月28日
この図面に記載されている建物の全額又は一部に
ついてその所在又は家屋番号が変更された
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

(注) 下欄のあるものは抹消事項であることを示す。



確認台帳（建築物）記載証明書

第 T-2415 号
令和6年9月13日

相模原市長

本村 賢太 郎



下記のとおり確認台帳（建築物）に記載してある事項と相違ない事を証明します。

記

1. 確認済証番号 第H03確認建築相模原相00655号
2. 確認年月日 平成3年7月12日
3. 建築物の概要
- (1)敷地の位置 相模原市相模原3-271-1,2
- (2)建築物の名称
- (3)工事種別 ☒新築 ☐増築 ☐改築 ☐移転 ☐用途変更 ☐修繕 ☐模様替
- (4)主要用途 8438 日用品の販売を主たる目的とする店舗
具体的用途 店舗・事務所
- (5)延べ面積(建築物全体)
- | | | |
|---------------|--------|----------------|
| a. 申請部分の面積 | 899.10 | m ² |
| b. 申請以外の部分の面積 | 0.00 | m ² |
| c. 合計の面積 | 899.10 | m ² |
- (6)主たる建築物の構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
- (7)主たる建築物の階数
- | | |
|---------------|---|
| 地階を除く階数(地上階数) | 7 |
| 地階の階数 | 0 |
4. 建築主
- (1)住所
- 氏名
- 以下連名者（建築主が連名の場合にのみ表示）
- (2)住所
- 氏名
- (3)住所
- 氏名
5. 検査済証番号
6. 検査済証発行年月日

(帳票識別番号:台帳記載事項証明書_0202409130031_101)



確認台帳（昇降機）記載証明書

第 0340 号
令和6年 9月13日

相模原市長

本村 賢太郎



下記のとおり確認台帳（昇降機）に記載してある事項と相違ない事を証明します。

記

1. 確認済証番号 第 H 4 確認昇降相模原相 00317 号

2. 確認年月日 平成 4 年 4 月 27 日

3. 昇降機の概要

(1) 敷地の位置 相模原市 相模原3丁目271-12

(2) 昇降機の種別 エレベーター (具体的用途： 乗用)

(3) 積載荷重 600 k g

(4) 最大定員 9 人

(5) 定格速度 60 m/分

4. 建築主

(1) 住所

氏名

(2) 住所

氏名

(3) 住所

氏名

5. 検査済証番号

6. 検査済証発行年月日



令和 6年度 家屋課税台帳記載事項証明書 (評価証明書)

中央区

第 1050-010622 号

納税義務者	住所 (所在地)
	氏名 (名称)

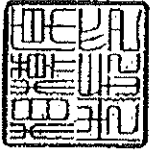
賦課期日 令和 6年 1月 1日

所在地番 (相模原市)	構造	屋根	価格	固定資産税課税標準額		固定資産税相当額	
				都市計画税課税標準額	建物名称	都市計画税相当額	持分
相模原市 3 丁目 271-12	鉄骨コンクリート造 (SRC)	陸屋根	7,045,126円	7,045,126円		** ** *	** ** *
271-12-1	店舗	地上 7階	95.45㎡	7,045,126円		** ** *	** ** *
6760960	平成 4年10月建築		0.00㎡				
備考							
相模原市 3 丁目 271-12	鉄骨コンクリート造 (SRC)	陸屋根	11,926,095円	11,926,095円		** ** *	** ** *
271-12-2	事務所	地上 7階	0.00㎡	11,926,095円		** ** *	** ** *
6760950	平成 4年10月建築		133.48㎡				
備考							
相模原市 3 丁目 271-12	鉄骨コンクリート造 (SRC)	陸屋根	11,926,095円	11,926,095円		** ** *	** ** *
271-12-3	事務所	地上 7階	0.00㎡	11,926,095円		** ** *	** ** *
6760960	平成 4年10月建築		133.48㎡				
備考							
相模原市 3 丁目 271-12	鉄骨コンクリート造 (SRC)	陸屋根	11,926,095円	11,926,095円		** ** *	** ** *
271-12-4	事務所	地上 7階	0.00㎡	11,926,095円		** ** *	** ** *
6760970	平成 4年10月建築		133.48㎡				
備考							

本書のとおり相違ないことを証明します。

※この証明書は黒色の電子公印を使用しています。

令和 6年 5月 24日



相模原市長 本村 賢太郎

中央区

令和 6年度

家屋課税台帳記載事項証明書 (評価証明書)

第 1050-010622 号

納税義務者	住所 (所在地)
氏名 (名称)	

賦課期日 令和 6年 1月 1日

所在地番 (相模原市)	種別	屋根	価格	固定資産税課税標準額	固定資産税相当額
家屋番号	種類	階層数	1 階床面積	都市計画税課税標準額	都市計画税相当額
管理番号	建築年月		1 階以外床面積	建物名称	持分
相模原 3 丁目 271-12	鉄筋コンクリート造 (SRC)	陸屋根	11,514,203円	11,514,203円	*****
271-12-5	事務所	地上 7階	0.00㎡	11,514,203円	*****
6760990	平成 4年10月建築		128.87㎡		*****
備考					
相模原 3 丁目 271-12	鉄筋コンクリート造 (SRC)	陸屋根	11,514,203円	11,514,203円	*****
271-12-6	事務所	地上 7階	0.00㎡	11,514,203円	*****
6760990	平成 4年10月建築		128.87㎡		*****
備考					
相模原 3 丁目 271-12	鉄筋コンクリート造 (SRC)	陸屋根	11,514,203円	11,514,203円	*****
271-12-7	事務所	地上 7階	0.00㎡	11,514,203円	*****
6761000	平成 4年10月建築		128.87㎡		*****
備考					
以下空白					
備考					

本書のとおり相違ないことを証明します。

※この証明書は黒色の電子公印を使用しています。

令和 6年 5月 24日

相模原市長 本村 賢太郎



第3JSビル

更新日／ 2025年11月4日
出力日／ 2025年11月4日

号 室	形態	床面積(m ²)	属性	月額賃料	月額共益費	月額合計	賃料坪単価	敷金	契約期間	備 考
101	店舗	80.52	法人	¥362,340	¥40,260	¥402,600	¥16,529	¥1,647,000	2024年7月17日 ～ 2026年7月16日	
201	事務所	112.60	法人	¥275,000	¥55,000	¥330,000	¥9,888	¥920,000	2025年6月1日 ～ 2027年5月31日	2025年12月分まで 月額賃料253,000円
301	事務所	112.60	法人	¥242,000	¥55,000	¥297,000	¥8,720	¥800,000	2025年2月25日 ～ 2027年2月24日	2026年3月分まで 月額賃料220,000円
401	事務所	112.60	法人	¥275,000	¥60,500	¥335,500	¥9,850	¥750,000	2024年5月16日 ～ 2026年5月15日	2026年5月分まで 月額共益費55,000円
501	事務所	66.04	空	¥176,000	¥33,000	¥209,000	¥10,462	¥480,000	～	
502	事務所	44.56	法人	¥110,000	¥22,000	¥132,000	¥9,793	¥330,000	2025年9月15日 ～ 2027年9月14日	2025年12月末 退去予定
601	事務所	66.04	法人	¥132,000	¥33,000	¥165,000	¥8,259	¥396,000	2024年10月14日 ～ 2026年10月13日	
602	事務所	44.56	法人	¥123,200	¥22,242	¥145,442	¥10,790	¥674,000	2025年10月1日 ～ 2027年9月30日	
701	事務所	66.04	法人	¥137,500	¥33,000	¥170,500	¥8,535	¥412,500	2024年3月1日 ～ 2026年2月28日	
702	事務所	44.56	法人	¥118,800	¥22,000	¥140,800	¥10,446	¥400,000	2024年4月1日 ～ 2026年3月31日	
合 計				¥1,951,840	¥376,002	¥2,327,842		¥6,809,500		

【看板】

1	看板	-	法人	¥0	¥0	¥0		¥0	～	101賃料込み
2	看板	-	法人	¥0	¥0	¥0		¥0	～	101賃料込み
3	看板	-	法人	¥0	¥0	¥0		¥0	～	101賃料込み
合 計				¥0	¥0	¥0		¥0		

総室数	空室数	稼働率
10	1	90.0%
アンテナ/看板	空数	稼働率
3	0	100.0%

満室収入(住居部分)		現状収入(住居部分)
¥2,327,842		¥2,118,842
満室収入(看板)		現状収入(看板)
¥0		¥0

<固定資産税・都市計画税 2025年度>	
建物	¥1,315,215
土地	¥459,843

<評価額 2025年度>	
建物	¥77,366,020
土地	¥43,184,910