

|       |                                       |                    |            |                   |  |
|-------|---------------------------------------|--------------------|------------|-------------------|--|
| 用途    | 空物件（一棟）・ビル（事務所・マンション）物件名：ラレーヴ巣鴨Ⅲ      |                    |            |                   |  |
| 所在地   | 住居表示                                  | 東京都豊島区巣鴨3-2-16     |            |                   |  |
|       | 地番                                    | 東京都豊島区巣鴨3-1126-1   |            |                   |  |
| 交通    | JR山手線・都営三田線 巣鴨駅 徒歩4分 / JR山手線 大塚駅 徒歩9分 |                    |            |                   |  |
| 地積    | 50.14 ㎡ (15.16 坪) 公簿                  |                    |            |                   |  |
| 価格    | 1億6800万円（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    | 東南側約6m（公道）接道約4.5m                     |                    |            |                   |  |
| 道路負担  |                                       |                    |            |                   |  |
| 現況    | 空                                     | 築年                 | 昭和59年 11月築 | 検済                |  |
| 建物    | 構造                                    | 鉄骨造陸屋根 6階          |            |                   |  |
|       | 延床面積                                  | 208.66 ㎡ (63.11 坪) |            |                   |  |
| 引渡し   | 相談                                    |                    | 施工会社       |                   |  |

備考 年額収入7,320,000円 月額収入610,000円 利回り 4.35%

総戸数：5戸（事務所×2、住居×3）  
ビルトインガレージ1台有  
エレベーター：無  
  
・確定測量実施済

物件ルート：売主⇒元付

万一、売却済みの場合はご容赦ください。





ラレーブ集鴨Ⅲ（東京ビル）

更新日／ 2024年12月5日  
出力日／ 2025年5月15日

| 号 室  | 形態  | 床面積 (㎡) | 属性 | 月額賃料     | 月額共益費   | 月額合計     | 敷金       | 契約期間 | 備 考 |
|------|-----|---------|----|----------|---------|----------|----------|------|-----|
| 1階   | 事務所 | 16.25   | 空  | ¥85,000  | ¥5,000  | ¥90,000  | ¥85,000  | ～    |     |
| 2階   | 住居  | 29.60   | 空  | ¥120,000 | ¥5,000  | ¥125,000 | ¥120,000 | ～    |     |
| 3階   | 事務所 | 32.85   | 空  | ¥120,000 | ¥5,000  | ¥125,000 | ¥120,000 | ～    |     |
| 4階   | 住居  | 28.00   | 空  | ¥120,000 | ¥5,000  | ¥125,000 | ¥120,000 | ～    |     |
| 5～6階 | 住居  | 35.56   | 空  | ¥140,000 | ¥5,000  | ¥145,000 | ¥140,000 | ～    |     |
| 合 計  |     |         |    | ¥585,000 | ¥25,000 | ¥610,000 | ¥585,000 |      |     |

【駐車場】

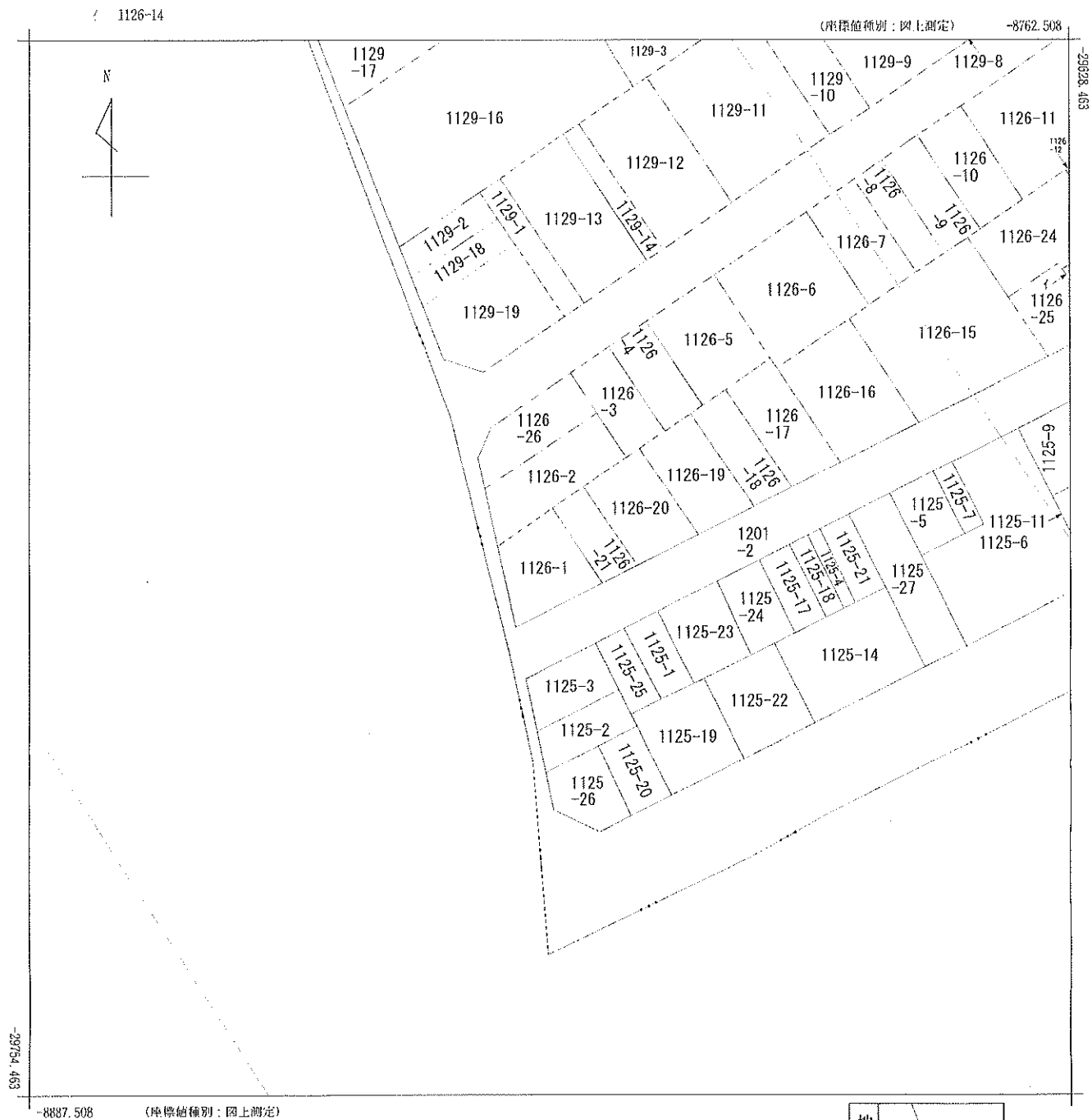
|     |     |   |   |         |    |         |    |   |  |
|-----|-----|---|---|---------|----|---------|----|---|--|
| PK1 | 駐車場 | - | 空 | ¥28,000 | ¥0 | ¥28,000 | ¥0 | ～ |  |
| 合 計 |     |   |   | ¥28,000 | ¥0 | ¥28,000 | ¥0 |   |  |

|      |     |      |
|------|-----|------|
| 総室数  | 空室数 | 稼働率  |
| 5    | 5   | 0.0% |
| 駐車場数 | 空数  | 稼働率  |
| 1    | 1   | 0.0% |

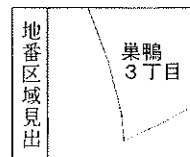
|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| 満室収入 (住居/事務所部分) | 現状収入 (住居/事務所部分) |
| ¥610,000        | ¥0              |
| 満室収入 (駐車場)      | 現状収入 (駐車場)      |
| ¥28,000         | ¥0              |

|                      |          |  |
|----------------------|----------|--|
| <固定資産税・都市計画税 2023年度> |          |  |
| 建物                   | ¥121,903 |  |
| 土地                   | ¥111,246 |  |

|              |             |  |
|--------------|-------------|--|
| <評価額 2024年度> |             |  |
| 建物           | ¥6,471,700  |  |
| 土地           | ¥22,926,010 |  |



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



|       |         |          |  |           |           |    |                 |  |    |           |
|-------|---------|----------|--|-----------|-----------|----|-----------------|--|----|-----------|
| 請求部   | 所在      | 豊島区巢鴨三丁目 |  |           |           | 地番 | 1126番1          |  |    |           |
| 出力縮尺  | 1/500   | 精度区分     |  | 座標系番号又は記号 | IX        | 分類 | 地図に準ずる図面（街区成果B） |  | 種類 | 街区基本調査成果図 |
| 作成年月日 | 平成23年3月 |          |  |           | 備付年月日（原図） |    | 補事項             |  |    |           |

登記年月日：昭和59年12月4日

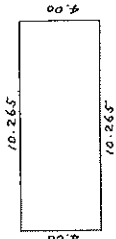
各階平面図

建物図面

1/3

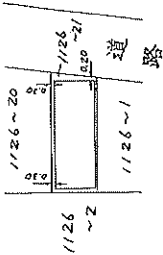
|       |                  |
|-------|------------------|
| 家屋番号  | 1126番21-2        |
| 建物の所在 | 豊島区巣鴨3丁目1126番地21 |

1階



10.265 X 4.00 = 41.06000

床面積 41.06㎡



(日調地2)

162956

(表部計)

|     |                                                       |    |       |
|-----|-------------------------------------------------------|----|-------|
| 作製者 | 東京府北区田端2丁目10番8号<br>志賀通 (昭和51年11月10日作製)<br>土地調査士<br>家屋 | 縮尺 | 1/200 |
| 申請人 | 東京住工株式会社<br>代表取締役 小山田文男                               | 縮尺 | 1/500 |

S 59年12月 4日

登記年月日：昭和59年12月4日

各階平面図

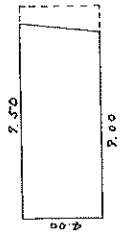
建物各階平面図

2/3

家屋番号 1126番21-2

建物の所在 豊島区豊島3丁目1126番地21

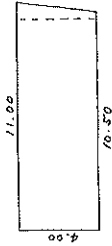
4階



$(9.50 + 9.00) \times 4.00 \times \frac{1}{2} = 37.0000$

床面積 37.00 m<sup>2</sup>

2階・3階 (各階同型)



$(11.00 + 10.50) \times 4.00 \times \frac{1}{2} = 43.0000$

床面積 43.00 m<sup>2</sup>

(出典簿12)

(図原典)

162957

|                     |                                  |             |                                |             |
|---------------------|----------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|
| 作製者<br>土地調査士<br>志賀通 | 東京都北区田端3丁目10番8号<br>昭和59年11月30日作製 | 縮尺<br>1/250 | 申請人<br>東京住工株式会社<br>代表取締役 小山田文男 | 縮尺<br>1/250 |
|---------------------|----------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|

559年12月 4号

登記年月日: 昭和59年12月4日

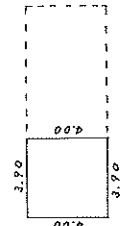
各階平面図

建物平面図

3/3

|       |                  |
|-------|------------------|
| 家屋番号  | 1126番21-2        |
| 建物の所在 | 豊島区豊島3丁目1126番地21 |

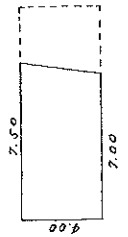
6階



$3.90 \times 4.00 = 15.6000$

床面積 15.60 m<sup>2</sup>

5階



$(7.50 + 7.00) \times 4.00 \times \frac{1}{2} = 29.0000$

床面積 29.00 m<sup>2</sup>

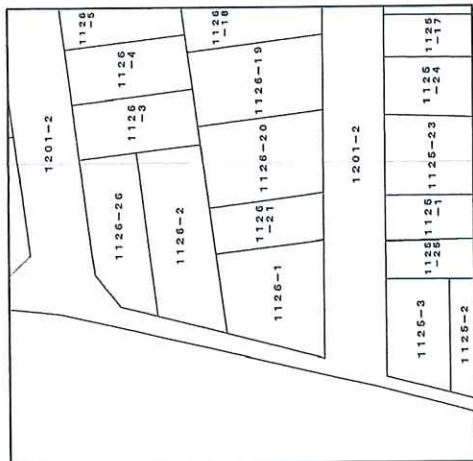
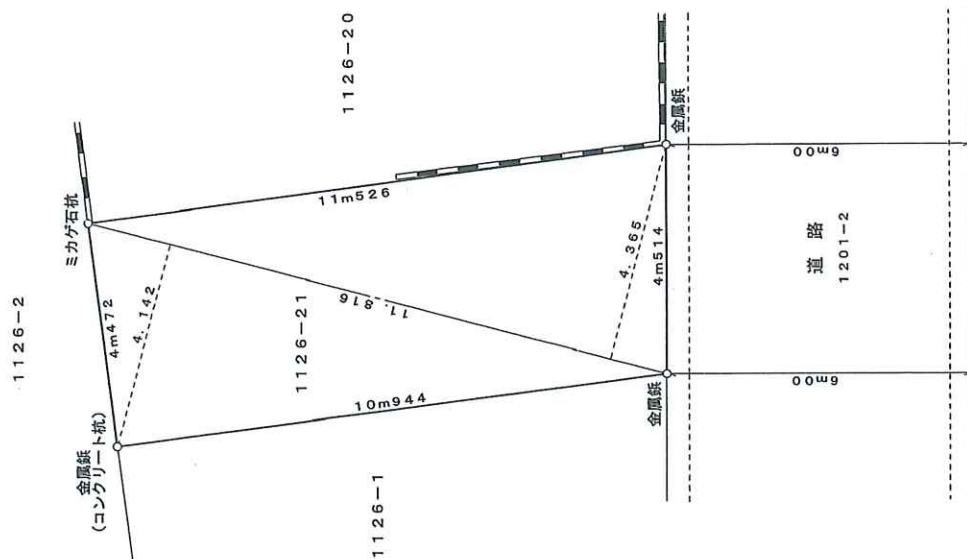
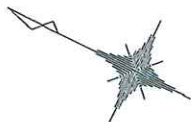
(日晴建設)

162958

(長瀬組)

|     |                                               |    |       |
|-----|-----------------------------------------------|----|-------|
| 作製者 | 東京都北区田端2丁目10番8号<br>土地調査士 志賀 通 (昭和59年11月30日作製) | 縮尺 | 1/250 |
| 申請人 | 東京住工株式会社<br>代表取締役 小山田文男                       | 縮尺 | 1/250 |

59年12月 4日

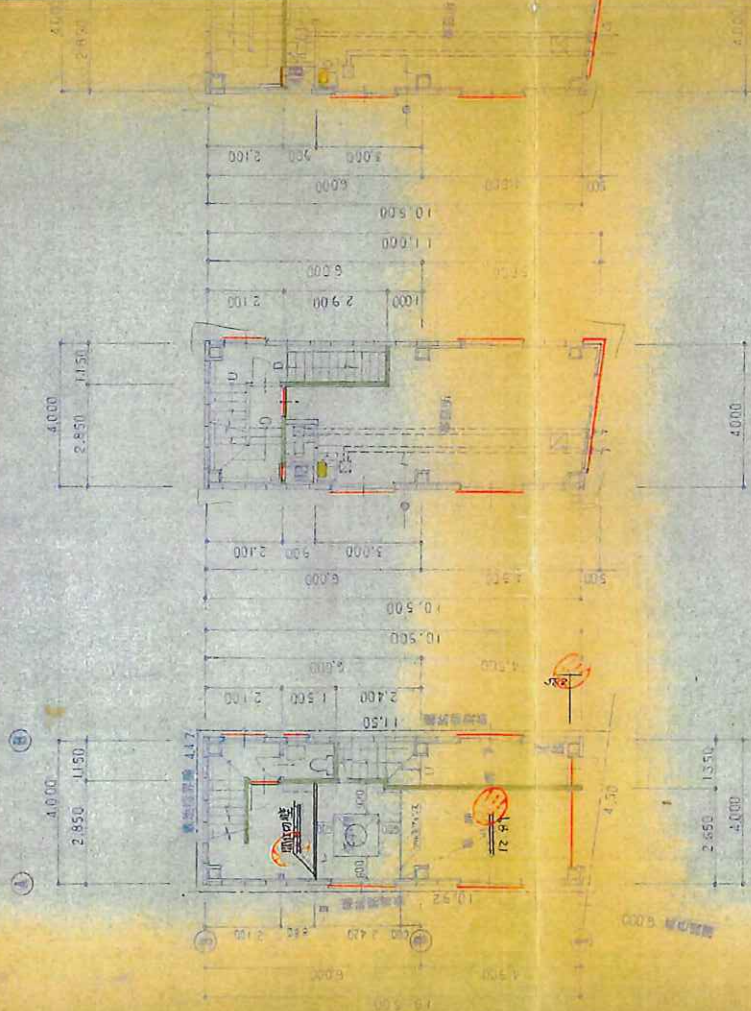


公 図 号 S=1/500

三 斜 求 算 表

| 地 番     | 底 辺    | 高 さ   | 倍 面 積      | 面 積        | 坪 数   |
|---------|--------|-------|------------|------------|-------|
| 1126-21 | 11.816 | 4.142 | 48.041872  |            |       |
|         | 11.816 | 4.365 | 51.576840  |            |       |
|         |        |       | 100.618712 | 50.2593560 | 15.20 |

|                                                             |                 |     |                    |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|-----|--------------------|
| 所 在                                                         | 豊島区巣鴨三丁目1126番21 |     |                    |
| 種 別                                                         | 確 定             | 実 測 | 図                  |
| 作成年月日                                                       | 平成19年6月14日      | 縮 尺 | 1/100 図面番号 A07-4-3 |
| 東京都小平市英園町一丁目15番17号<br>土地家屋調査士 塚 田 貴 広<br>電話 042 (306) 8901番 |                 |     |                    |



1階平面図

2階平面図

3階平面図

4階平面図

5階平面図

6階平面図

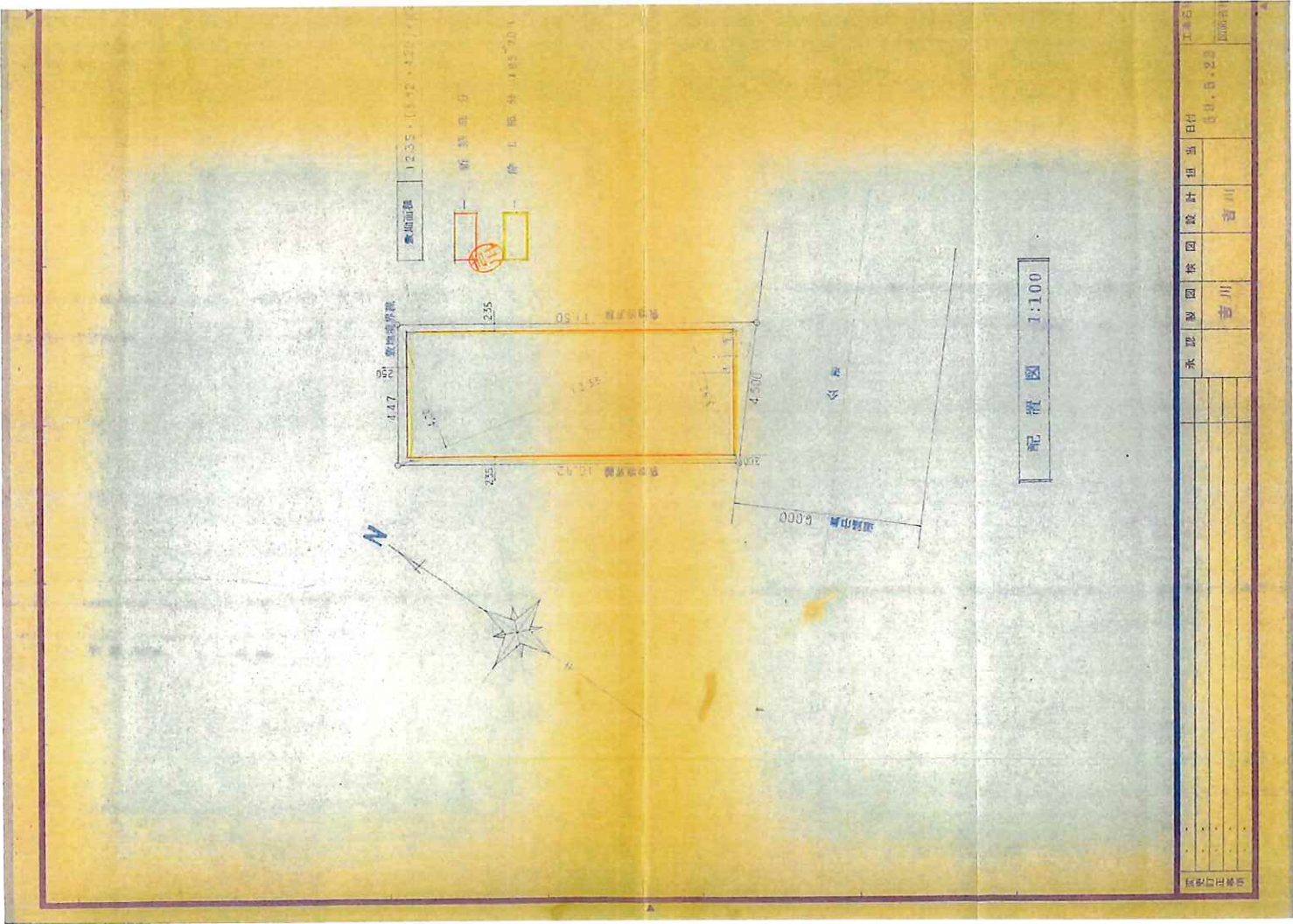
| 階層 | 床面積   | 必要開口面積                    | 有開口面積                  | 開口面積 |
|----|-------|---------------------------|------------------------|------|
| 1階 | 25.60 | $29.60 \div 0.50 = 0.592$ | $10.00 \div 0.7 = 0.7$ |      |
| 2階 | 52.85 | $52.85 \div 0.50 = 0.557$ | $10.00 \div 0.7 = 0.7$ |      |
| 3階 | 26.85 | $26.85 \div 0.50 = 0.537$ | $10.00 \div 0.7 = 0.7$ |      |
| 4階 | 19.90 | $19.90 \div 0.50 = 0.398$ | $10.00 \div 0.7 = 0.7$ |      |
| 5階 |       |                           |                        |      |
| 6階 |       |                           |                        |      |
| 合計 |       |                           |                        |      |

| 階層 | 床面積    | 必要開口面積 | 有開口面積 | 開口面積 |
|----|--------|--------|-------|------|
| 1階 | 41.00  |        |       |      |
| 2階 | 43.00  |        |       |      |
| 3階 | 43.00  |        |       |      |
| 4階 | 37.00  |        |       |      |
| 5階 | 23.00  |        |       |      |
| 6階 | 193.00 |        |       |      |
| 合計 |        |        |       |      |

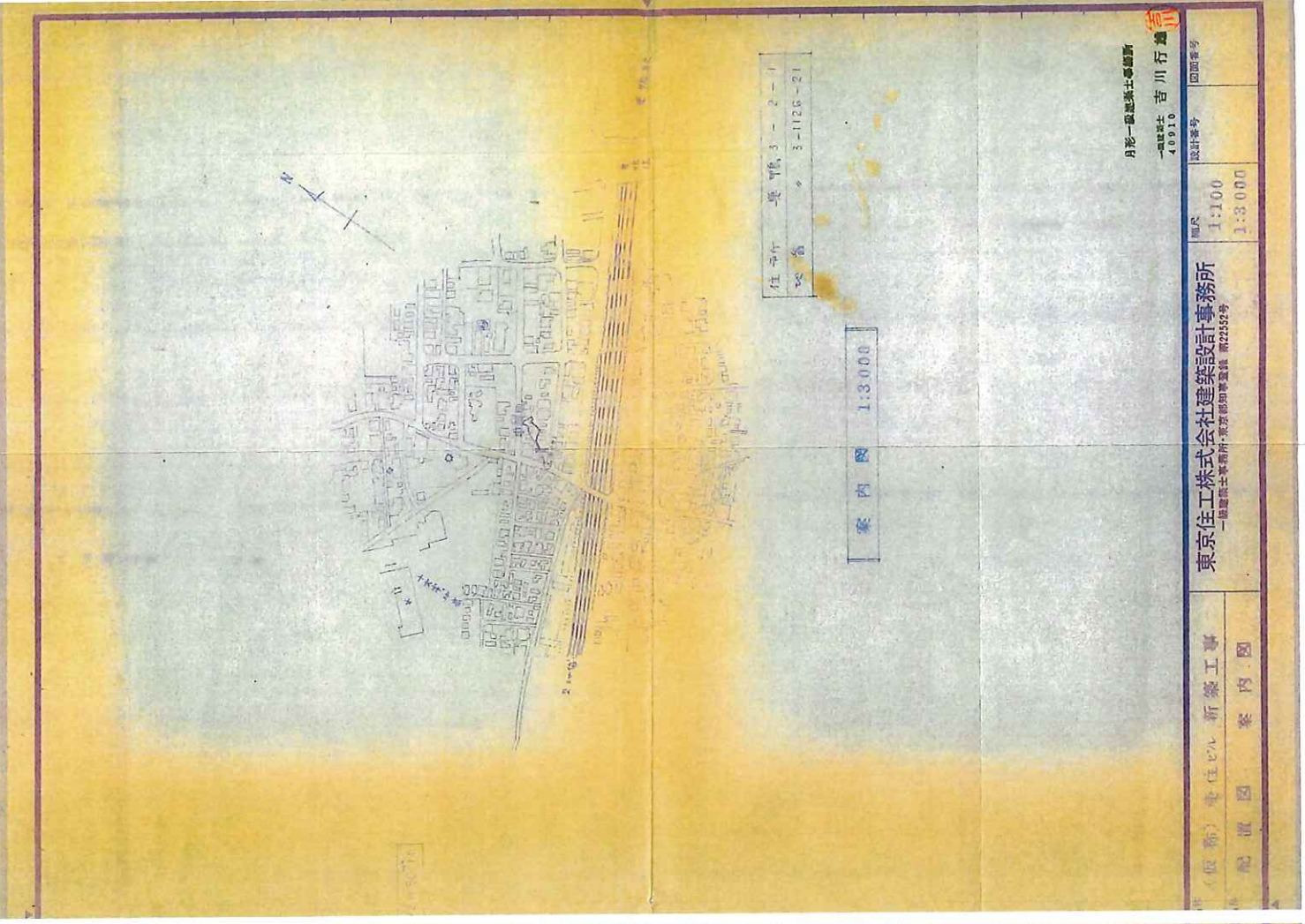
| 項目    | 内容              |
|-------|-----------------|
| 設計者   | 吉川行雄            |
| 設計事務所 | 東京住工株式会社建築設計事務所 |
| 設計年月  | 昭和55年           |
| 設計場所  | 東京都港区           |
| 設計図番  | 2252号           |

| 項目    | 内容              |
|-------|-----------------|
| 設計者   | 吉川行雄            |
| 設計事務所 | 東京住工株式会社建築設計事務所 |
| 設計年月  | 昭和55年           |
| 設計場所  | 東京都港区           |
| 設計図番  | 2252号           |

| 項目    | 内容              |
|-------|-----------------|
| 設計者   | 吉川行雄            |
| 設計事務所 | 東京住工株式会社建築設計事務所 |
| 設計年月  | 昭和55年           |
| 設計場所  | 東京都港区           |
| 設計図番  | 2252号           |



配置図 1:100

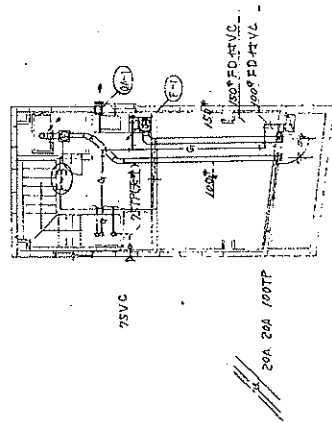


案内図 1:3000

| 工務局 | 日付 | 1941.5.23 | 406日 |
|-----|----|-----------|------|
| 永野  | 設計 | 吉川        |      |
| 型回  | 校回 | 吉川        |      |

|                         |        |       |
|-------------------------|--------|-------|
| 東京住工株式会社建築設計事務所         | 設計番号   | 1:100 |
| 一級建築士事務所 東京都知事登録 第2232号 | 1:3000 |       |

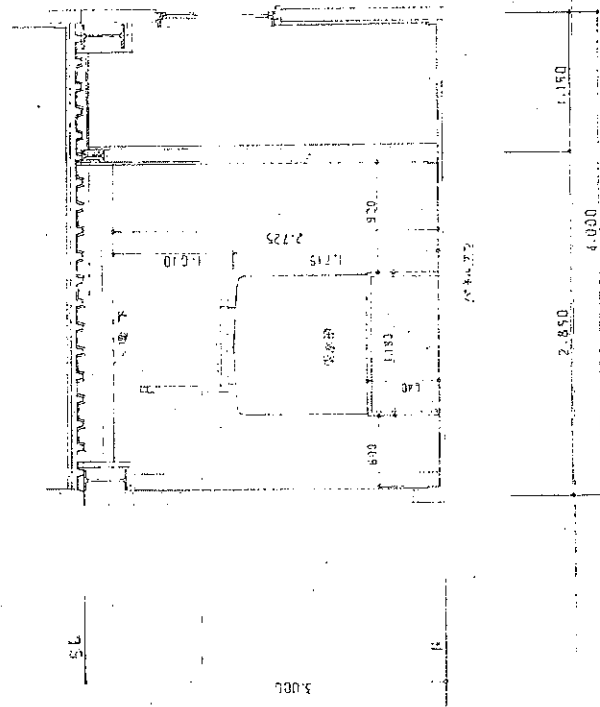
月形一級建築士事務所  
一級建築士 吉川 行雄  
49910



國語

[illegible]

新築工事  
栗住ビル  
(株) 栄  
富田 平  
カス 面  
水 園



SCALE 1:50

吉川行雄

|      |      |    |
|------|------|----|
| 实际原因 | 所需设计 | 尺寸 |
|------|------|----|

東京住工株式会社建築設計事務所

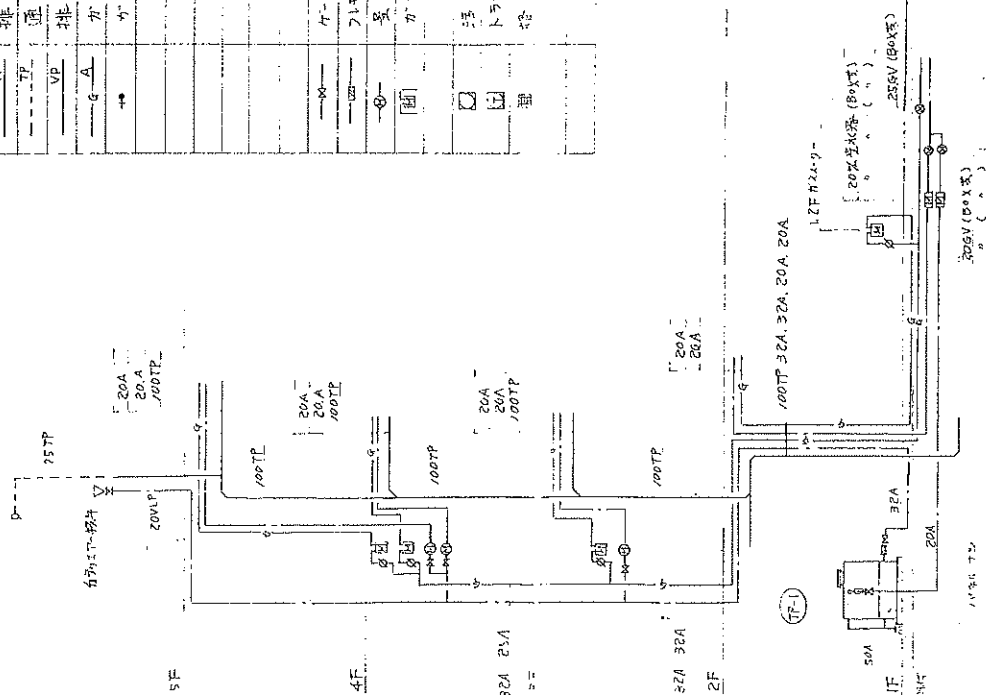
卷之五

五、

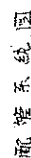
| 姓名  | 性别 | 年龄 | 职业  | 住址       | 备注 |
|-----|----|----|-----|----------|----|
| 王德胜 | 男  | 45 | 教师  | XX路XX号   |    |
| 李小红 | 女  | 32 | 护士  | XX街XX号   |    |
| 张小明 | 男  | 28 | 学生  | XX村XX组   |    |
| 赵国强 | 男  | 55 | 工人  | XX厂XX车间  |    |
| 陈丽娟 | 女  | 40 | 医生  | XX医院XX科  |    |
| 周大伟 | 男  | 38 | 农民  | XX乡XX村   |    |
| 吴小芳 | 女  | 25 | 职员  | XX公司XX部  |    |
| 郑为民 | 男  | 60 | 退休  | XX小区XX栋  |    |
| 孙丽娜 | 女  | 35 | 会计  | XX银行XX行  |    |
| 马建军 | 男  | 50 | 工程师 | XX研究所    |    |
| 徐海燕 | 女  | 42 | 作家  | XX书店     |    |
| 高志远 | 男  | 30 | 程序员 | XX互联网公司  |    |
| 林晓梅 | 女  | 22 | 实习生 | XX企业XX部门 |    |
| 周子豪 | 男  | 18 | 大学生 | XX大学XX系  |    |
| 吴梦瑶 | 女  | 20 | 研究生 | XX大学XX院  |    |
| 郑凯文 | 男  | 25 | 博士生 | XX大学XX所  |    |
| 孙悦欣 | 女  | 23 | 博士后 | XX研究院    |    |
| 马天宇 | 男  | 30 | 教授  | XX大学XX系  |    |
| 徐文轩 | 男  | 35 | 副教授 | XX大学XX系  |    |
| 高晓峰 | 男  | 40 | 讲师  | XX大学XX系  |    |
| 林婉婷 | 女  | 45 | 副教授 | XX大学XX系  |    |
| 周子涵 | 男  | 50 | 教授  | XX大学XX系  |    |
| 吴小宇 | 男  | 55 | 教授  | XX大学XX系  |    |
| 郑国强 | 男  | 60 | 教授  | XX大学XX系  |    |
| 孙丽娜 | 女  | 65 | 教授  | XX大学XX系  |    |

凡例

| 記号   | 名称   | 備考   |
|------|------|------|
| —A—  | 給水配管 | 上二層管 |
| —TP— | 排水   | 上二層管 |
| —VP— | 通気   | 上二層管 |
| —G—  | 排水   | 上二層管 |
| —H—  | ガス   | 上二層管 |
| —K—  | ガス   | 上二層管 |
| —L—  | ガス   | 上二層管 |
| —M—  | ガス   | 上二層管 |
| —N—  | ガス   | 上二層管 |
| —O—  | ガス   | 上二層管 |
| —P—  | ガス   | 上二層管 |
| —Q—  | ガス   | 上二層管 |
| —R—  | ガス   | 上二層管 |
| —S—  | ガス   | 上二層管 |
| —T—  | ガス   | 上二層管 |
| —U—  | ガス   | 上二層管 |
| —V—  | ガス   | 上二層管 |
| —W—  | ガス   | 上二層管 |
| —X—  | ガス   | 上二層管 |
| —Y—  | ガス   | 上二層管 |
| —Z—  | ガス   | 上二層管 |



投氣辭卷



| 記号   | 名 称              | 仕 様                                                                                                                                                   |
|------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| F-1  | 0710用フタ<br>天井埋込型 | 460 <sup>φ</sup> ×243×260CH×BSP×135W×19100 <sup>φ</sup><br>(V-23-P)<br>180°2N154.971A (2.3714.500°FD, 100°VC)<br>(2.3714.500°FD埋込型) 4.5714.150°FD埋込VC |
| F-2  | 0710用フタ<br>天井埋込型 | 246 <sup>φ</sup> ×138 <sup>φ</sup> ×126CH×21W×19100 <sup>φ</sup><br>(V-13 Z6)<br>100°2N154.971A 100°FD埋込VC                                            |
| F-3  | 0710用取付<br>フタ    | 264 <sup>φ</sup> ×289×2163 <sup>φ</sup> ×294CH×32W×19100 <sup>φ</sup><br>(V-18ZH)<br>100°2N154.971A 100°FD 100°VC                                     |
| OA-1 | 結 算 口<br>(FD17)  | 200°VC (埋込型)                                                                                                                                          |

蘇十娘

20 4-3-3-0 3,000 kcal/h 45 8,400 kcal/h

$$V = (5.000 + 2.400) \times 0.00102 \times 40 = 578.8 \text{ CMH} < 630 \text{ CMH}$$

雙水橋付自執念永二二上

TP-1  
每水塔 1000L (1.180 x 1.180 x 1.75 m)  
32" x 1180 L/min x 17 m x 0.95 kW x 3" 2000  
(3255-325-2075-20-1) 已知及至连接性值4)







## 建築確認等台帳記載事項証明書(建築物)

下記のとおり建築基準法に基づく確認手続き等を行ったことを証明します。

|                |                                                     |
|----------------|-----------------------------------------------------|
| 建築主等の氏名        | 東京住工(株) 山村 恭一                                       |
| 建築物等の地名地番      | 豊島区巢鴨三丁目1126-21                                     |
| 用途             | 事務所・車庫・住宅                                           |
| 工事種別           | 新築                                                  |
| 敷地面積           | 50.140 m <sup>2</sup>                               |
| 建築面積           | 43.000 m <sup>2</sup>                               |
| 延べ面積           | 193.060 m <sup>2</sup><br>( 12.890 m <sup>2</sup> ) |
| 構造             | 鉄骨造                                                 |
| 階数             | 地上 5階 地下 0階                                         |
| 受付年月日・番号       | 昭和 59 年 6 月 20 日 第 268 号                            |
| 確認済証交付年月日・番号   | 昭和 59 年 7 月 24 日 第 268 号                            |
| 完了検査済証交付年月日・番号 |                                                     |

豊都都証

令和 06 年 2 月 1 日

豊島区長

高際 みゆき



五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百。

第017886号  
令和6年5月23日  
東京都文京区  
都税事務所

上申のとおり非明と表示する  
※旧元金と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。  
証明内容のお問合せは、豊島都税事務所へお願いします。

● この証明書の原本には、すかしにより「原本」の表示がしてあります。

2025年05月26日

電話：03-3583-1850    FAX：03-3582-1843    担当：ミタ・コーポレーション

| 物件        | 所在地             | 用途<br>用途地域              | 交通                                        | 価格                     | 地積坪<br>延面積 | 容積<br>建蔽率         | 築年 | 道路                           | 備考                                          |
|-----------|-----------------|-------------------------|-------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------|----|------------------------------|---------------------------------------------|
| 033<br>当直 | 東京都港区南青山2-17-13 | 土地・上物あり<br>第2種中高層住居専用地域 | 東京メトロ銀座線 外苑前駅 徒歩5分<br>東京メトロ半蔵門線 外苑前駅 徒歩5分 | 8億8800万円<br>地: 56.23坪  |            | 容: 300%<br>建: 60% |    | 北 5.52m (公道)<br>西 4m (42条2項) | ・更地渡し<br>・セットバック面積：7.72㎡<br>・有効敷地面積：178.16㎡ |
| 076<br>当直 | 東京都練馬区高松4-7     | 土地<br>第1種低層住居専用地域       | 都営地下鉄大江戸線 光が丘駅 徒歩9分                       | 2億5000万円<br>地: 215.68坪 |            | 容: 100%<br>建: 50% |    | 南 接道 約7m                     | ※地目 農地転用5条申請予定                              |

注意事項

- ※貴社だけの参考資料にしてください。
- ※営業される場合、事前に当社へご相談くださいますようお願い申し上げます。