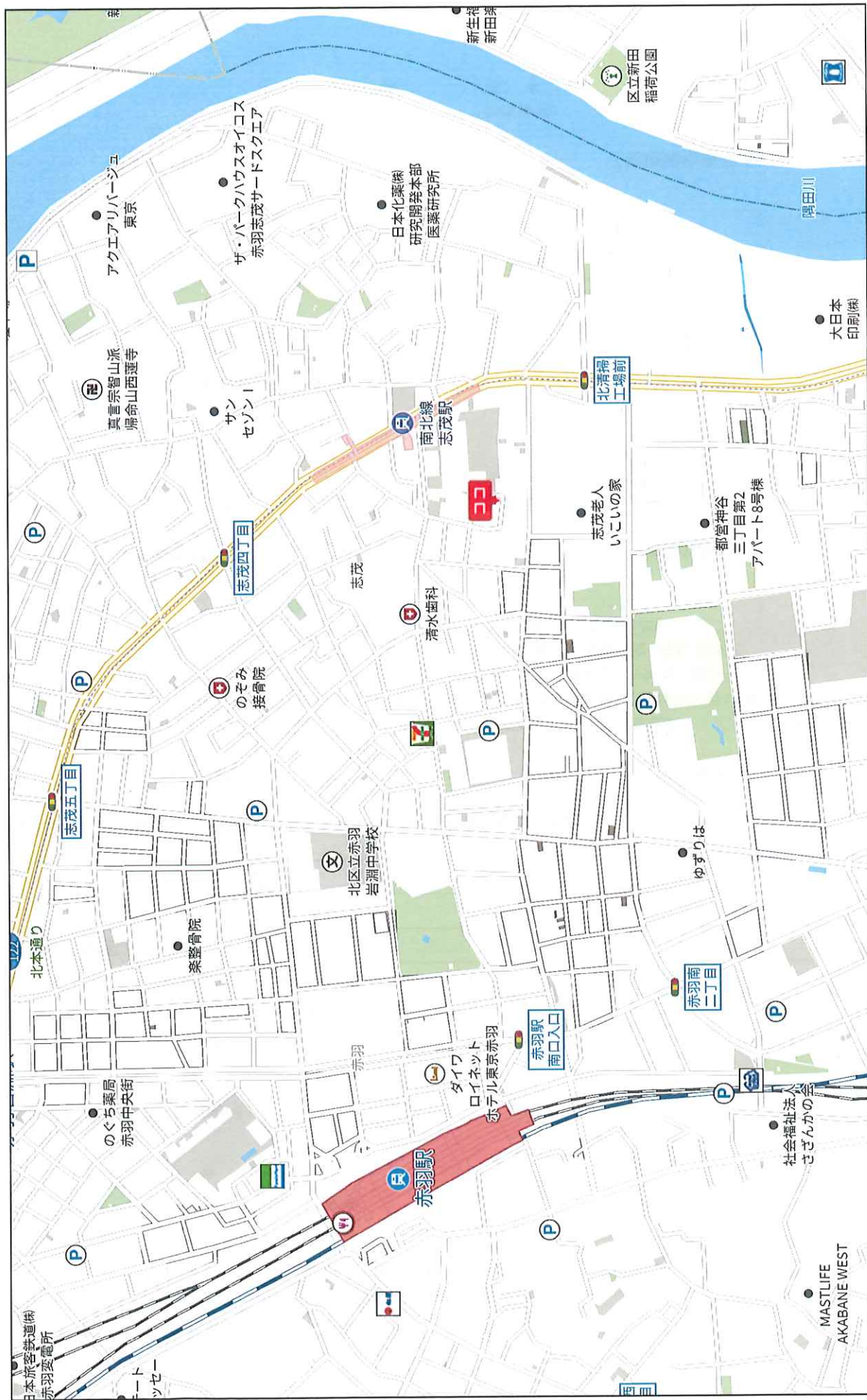
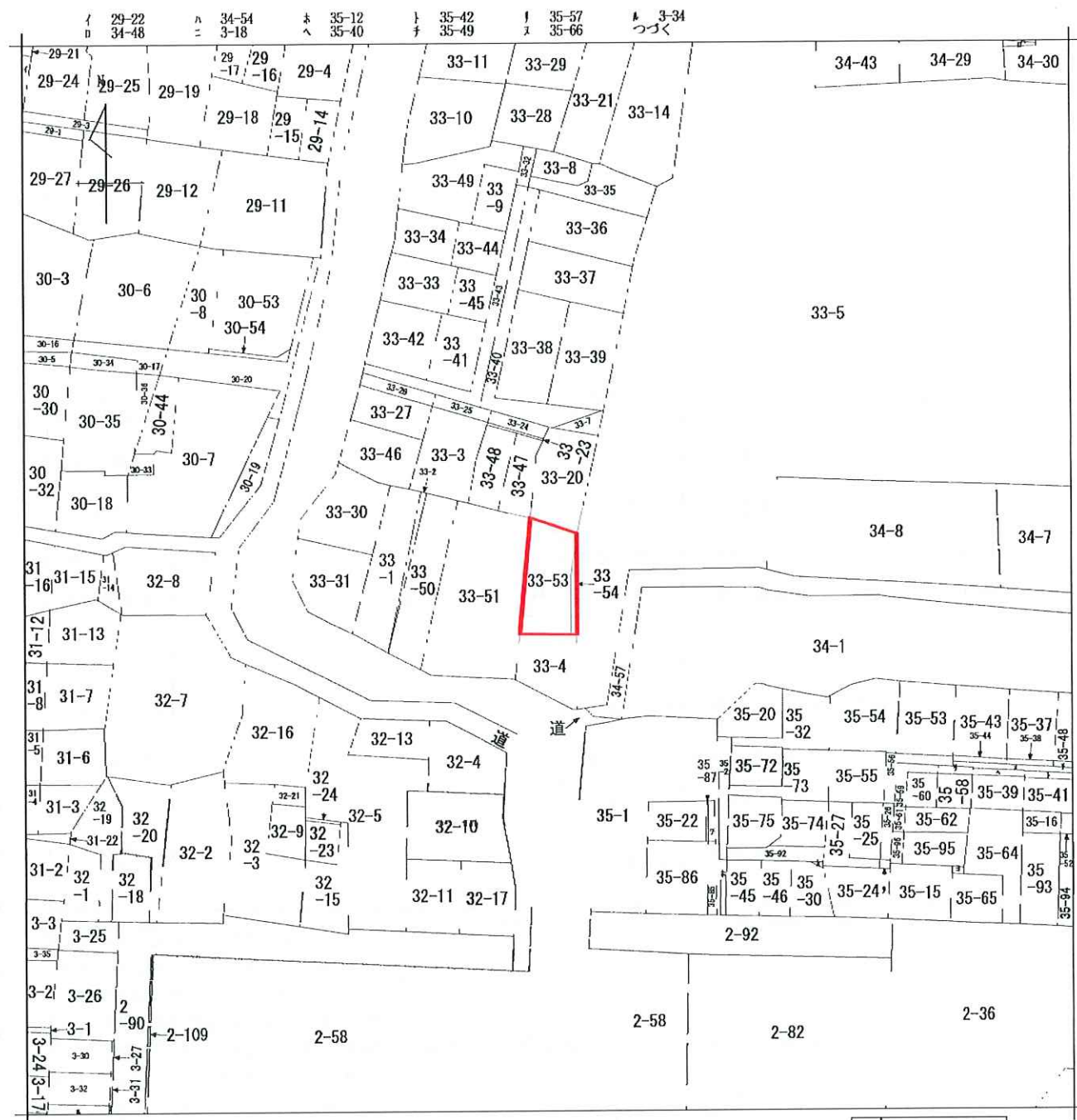


用途	収益物件（一棟）・アパート 物件名：T's Cuore赤羽志茂				
所在地	住居表示	東京都北区志茂1-33-20			
	地番	東京都北区志茂1-33-53、54			
交通	東京メトロ南北線 志茂駅 徒歩4分 / JR京浜東北線、他線 赤羽駅 徒歩14分				
地積	131.41 m ² (39.75 坪) 公簿				
価格	2億4000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	準工業地域（特別工業地区）		
容積率	300% / 200%		建蔽率	60% / 60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	①防火地域 ②準防火地域		高度指定	①第3種高度地区 ②第2種高度地区	
日影規制	①5h-3h/4m ②4h-2.5h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	志茂地区地区計画区域、①②新たな防火規制区域				
道路	東側約4.5m（私道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和07年 4月築	検済	有
建物	構造	木造合金メッキ鋼板葺 3階			
	延床面積	131.41 m ² (39.75 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社齋藤組	
備考					
・劣化対策等級3取得（最高等級） ・上記土地面積には、9m ² のSB面積を含みます ・IOT設備導入済 ・302.303.305はロフト付					
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。







請求部	所在	北区志茂一丁目				地番	33番53			
出力縮尺	1/600	精度区分		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					備付年月日(原図)			補記事項		

登記年月日：令和6年3月6日

これは図面に記載されている内容を確認した図面である
(東京法務局北出支所登録)
令和6年3月8日 さいたま市地方法務局北出支所

地積測量図

地番 33-4-33-53-33-54

土地の所在 北区志茂一丁目

地積求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn
33-4	測点	504.290	987.686	9840.172544
	4P4	500.347	989.108	3812.596128
	SP12	500.474	999.319	10284.991148
	A1	510.639	997.880	60122.494720
	A2	510.618	996.933	2221.360724
A3	510.411	987.826	-6250.962928	
	倍面積			176.45544
	地積			88.227720

地番	測点	Xn	Yn	(Xn-1 - Yn-1)Yn
33-53	SP11	524.182	995.963	8618.067839
	MP85	526.506	988.168	-13608.061528
	A3	510.411	987.826	-15694.579488
	A2	510.618	996.933	7419.175386
	SB6	517.853	996.036	15510.232304
			倍 面積	244.834513
		地 積	122.4172565	

地番	③ 33-54			
		Xn	Yn	$(X_{n-1} - X_n)Y_n$
測点				
SP11	524.182	995.963		7184.877082
S86	517.853	996.036		-13510.232304
A2	510.618	996.933		-7191.874662
A1	510.639	997.880		13535.244320
		倍面積		18.014436
		面積		9.0072180
		地積		9.00 m ²

合計 219.6512465

基点の名義及び座標値

測点名	X	Y	座標	名義
T0	543.175	997.829	金庫底	トラハ一
T1	500.000	1000.000	金庫底	トラハ一
T9	514.973	1001.345	金庫底	トラハ一
T32	503.841	986.568	金庫底	トラハ一
B2	524.510	1001.984	土留	留
B3	510.143	1004.283	土留	留
KP14	498.699	1000.088	金庫底	留
KP27	498.667	998.287	金庫底	留
MP31	502.404	987.448	金庫底	留
MP70	503.769	974.004	金庫底	留
MT62	502.381	984.214	金庫底	留

作成者 埼玉県川口市大字里1丁目1番地252
土地家屋調査士 市川友博

申請人 稲垣明、小金井きよ子、谷神文子
縮尺 1/250

凡例

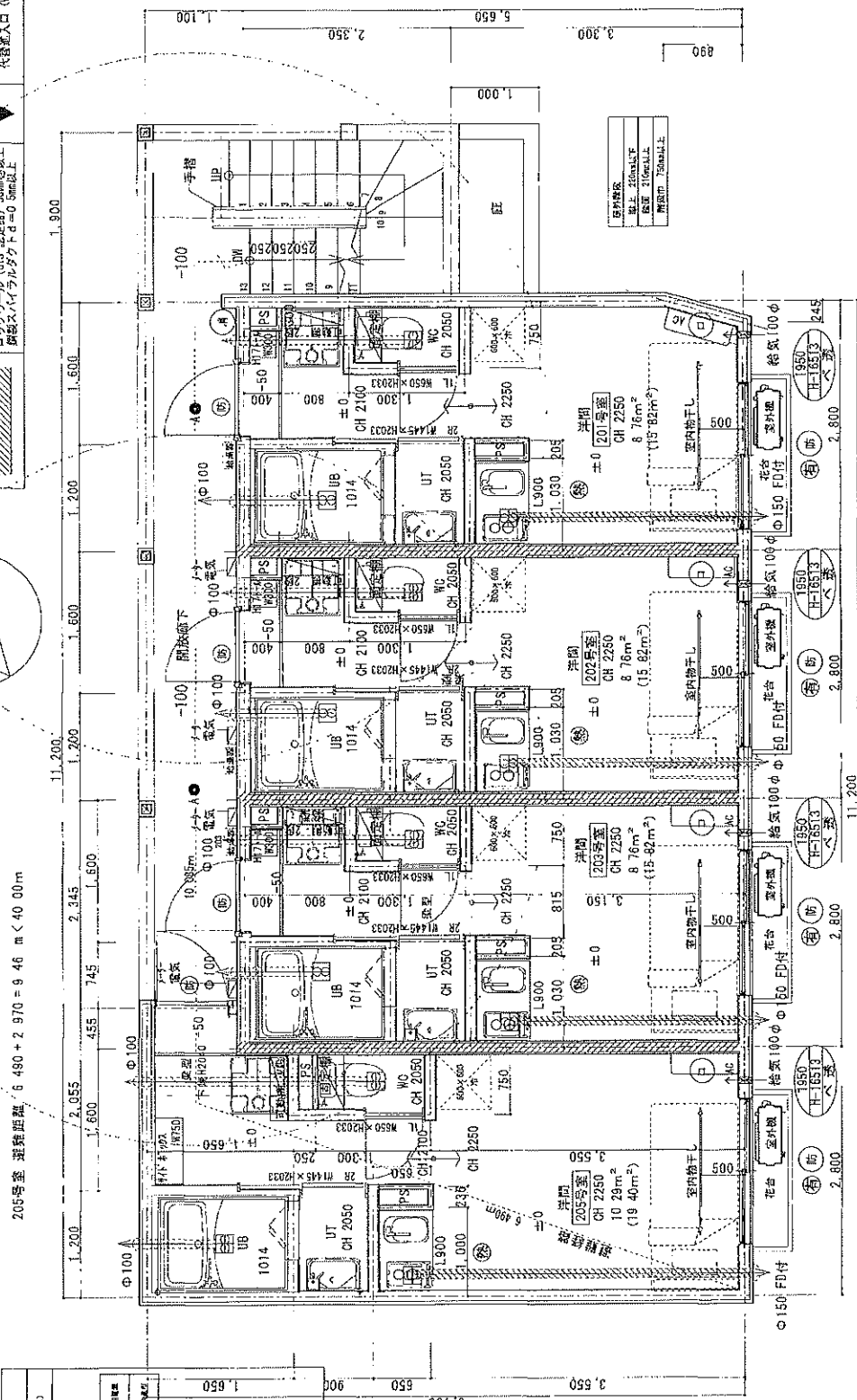
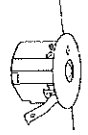
測量点の種別	記号
境界点	①
コンクリート杭	②
土留	③
金庫底	④

測量年月日	令和6年2月27日
測量所	株式会社

- 之を柱に造り、口部を固くし、内部に酒を入れる物とする。

図1 容器の寸法

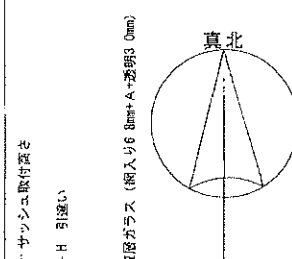
寸法	単位	寸法	単位
全高	mm	全径	mm
100	mm	100	mm
100	mm	100	mm



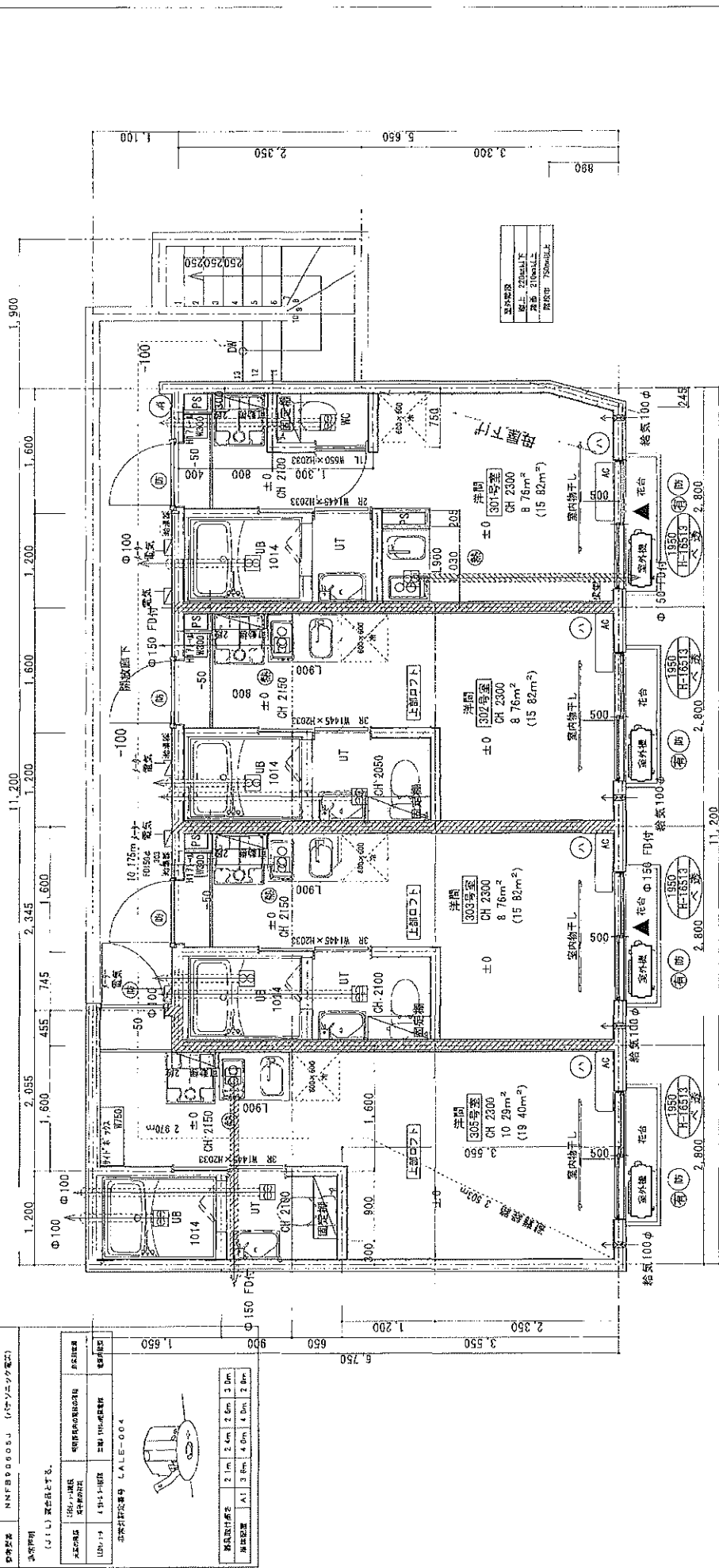
（ハ）	階段はし（1階）		卓上	
（ロ）	避難はし（2階）	防火設備	支度室 1B179 引込室 1B268	
（ホ）	浴室		防火設備	避難性耐火構造設備（常時閉鎖式） 構造性能等級4以上に相当する耐火設備
（ヘ）	浴室		柱	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室		換気扇	
（ヘ）	浴室			

一級建築士事務所 I・D・E	宮田雄士 一級建築士 第239443号	工事名称	東京都北区志茂1丁目計画	作図年月日	20250410	図面番号	竣工図
		図面名称	2階平面図	図尺	1/50		

ハ	造壁はこ (3階)	壁型
ロ	造壁ロープ (2階)	防火壁
リ	消火器	防火設備
レ	住宅用防犯警報器 (2階)	住宅用防犯警報器 (2階)
ル	住宅用防犯警報器 (2階)	住宅用防犯警報器 (2階)
ロ	照明器具 (100φ)	照明器具 (100φ)
リ	ロックアップ (100φ)	ロックアップ (100φ)



- 1 ガラスコンロの周りの型は火災予防条例に準じて施工する。
- 2 台所の火災コンロ周りは可燃物から15cm以上撤す。上部1.0m撤すコンロ周りの仕様を防火機とす。
- 3 室内は上げ、建具はすべてF☆☆☆☆材を使用し、収束、天板等はF☆☆☆☆材を使用する。
- 4 床は、アスベスト、クロロビリウムを含む材料は使用しない。
- 5 建築材料の品質については、建築37条に適合するものとする。
- 6 防火設備 (外装開口部で建築基準法に定める箇所) は、建築37条に適合するものとする。
- 7 防火設備 (外装開口部で建築基準法に定める箇所) は、建築37条に適合するものとする。
- 8 玄関及びエントランスはスラット厚0.3mm以下で特殊工法なく外断より断熱できるものとする。
- 9 シャッターはスラット厚0.3mm以下で特殊工法なく外断より断熱できるものとする。
- 10 屋外設備は耐火機とのうち耐火性能を満足し、ガイドラインに準拠するものとする。
- 11 花台は耐火機による。
- 12 各住戸の開口部は東京都市計画第19条に適合するものとする。



作成年月日	20250411	図面番号	竣工図
作成者	井出 留也	図面名称	3階平面図
工事名称	東京都市計画第19条	図面名称	竣工図
設計者	井出 留也	図面名称	竣工図
監理者	井出 留也	図面名称	竣工図
施工者	井出 留也	図面名称	竣工図
検査者	井出 留也	図面名称	竣工図
承認者	井出 留也	図面名称	竣工図
最終確認者	井出 留也	図面名称	竣工図

T's Cuore赤羽志茂 レントロール

■貸室

(円 税抜)

階	用途	間取り	賃貸面積 ㎡	坪	契約者	賃料	共益費	共通費+賃料	坪単価 (賃・共)	期間 開始 終了	稼働敷金	備考
101	住居	1R	15.82	4.78	個人	73,000	6,000	79,000	16,527	2025/10/13 ~ 2027/10/12	73,000	
102	住居	1R	15.82	4.78	空室	73,000	6,000	79,000	16,527	~		募集賃料
103	住居	1R	15.82	4.78	空室	73,000	6,000	79,000	16,527	~		募集賃料
105	住居	1R	19.40	5.86	法人	80,000	6,000	86,000	14,676	2025/10/22 ~ 2027/10/21	160,000	
201	住居	1R	15.82	4.78	個人	75,000	6,000	81,000	16,946	2025/8/30 ~ 2027/8/29	75,000	
202	住居	1R	15.82	4.78	法人	75,000	6,000	81,000	16,946	2025/8/5 ~ 2027/8/4	75,000	
203	住居	1R	15.82	4.78	法人	75,000	6,000	81,000	16,946	2025/10/5 ~ 2027/10/4	150,000	
205	住居	1R	19.40	5.86	法人	82,000	6,000	88,000	15,017	2025/9/13 ~ 2027/9/12	164,000	
301	住居	1R	15.82	4.78	個人	75,000	6,000	81,000	16,946	2025/9/1 ~ 2027/8/31	150,000	
302	住居	1R+ロフト付	15.82	4.78	個人	78,000	6,000	84,000	17,573	2025/10/20 ~ 2027/10/19	78,000	
303	住居	1R+ロフト付	15.82	4.78	個人	78,000	6,000	84,000	17,573	2025/10/11 ~ 2027/10/10	156,000	
305	住居	1R+ロフト付	19.40	5.86	個人	85,000	6,000	91,000	15,529	2025/10/19 ~ 2027/10/18	85,000	
12区画			200.58	60.67		922,000	72,000	994,000	16,384		1,166,000	

(税抜)

【年間 概算収入】※満室想定	
貸 室	11,928,000円
合 計	11,928,000円

994,000 円／月

【※面利回り】※満室想定	
11,928,000円	= 5.11%
233,000,000円	

(税抜)

【年間 概算支出】※固定費のみ	
建物管理費	480,000円
インターネット設備料	139,680円
IoT設備管理費	18,000円
固定資産税・都市計画税	341,675円
合 計	979,355円

40,000 円／月
11,640 円／月
1,500 円／月

令和7年度固都税額内訳		
	固定資産税	都市計画税
土 地	281,380円	60,295円
建 物	-	-

※令和7年度新築物件につき未定