

用途	土地・上物あり 四谷二丁目				
所在地	住居表示	東京都新宿区四谷2-3			
	地番	東京都新宿区四谷2-3-1、19			
交通	JR中央線・地下鉄丸ノ内線 四ツ谷駅 徒歩5分				
地積	79.95 m ² (24.18 坪) 公簿				
価格	5億2000万円 (坪@ 2150万円) (税込)				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	700%		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	第5種中高層住宅専用地区、50m高度地区、駐車場整備地区				
道路	南西側約40m (公道) / 北東側約5.2m (公道)				
道路負担					
現況	①空 ②2/4賃貸中	築年		検済	
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入5,544,000円 月額収入462,000円 利回り 1.06% 満室想定

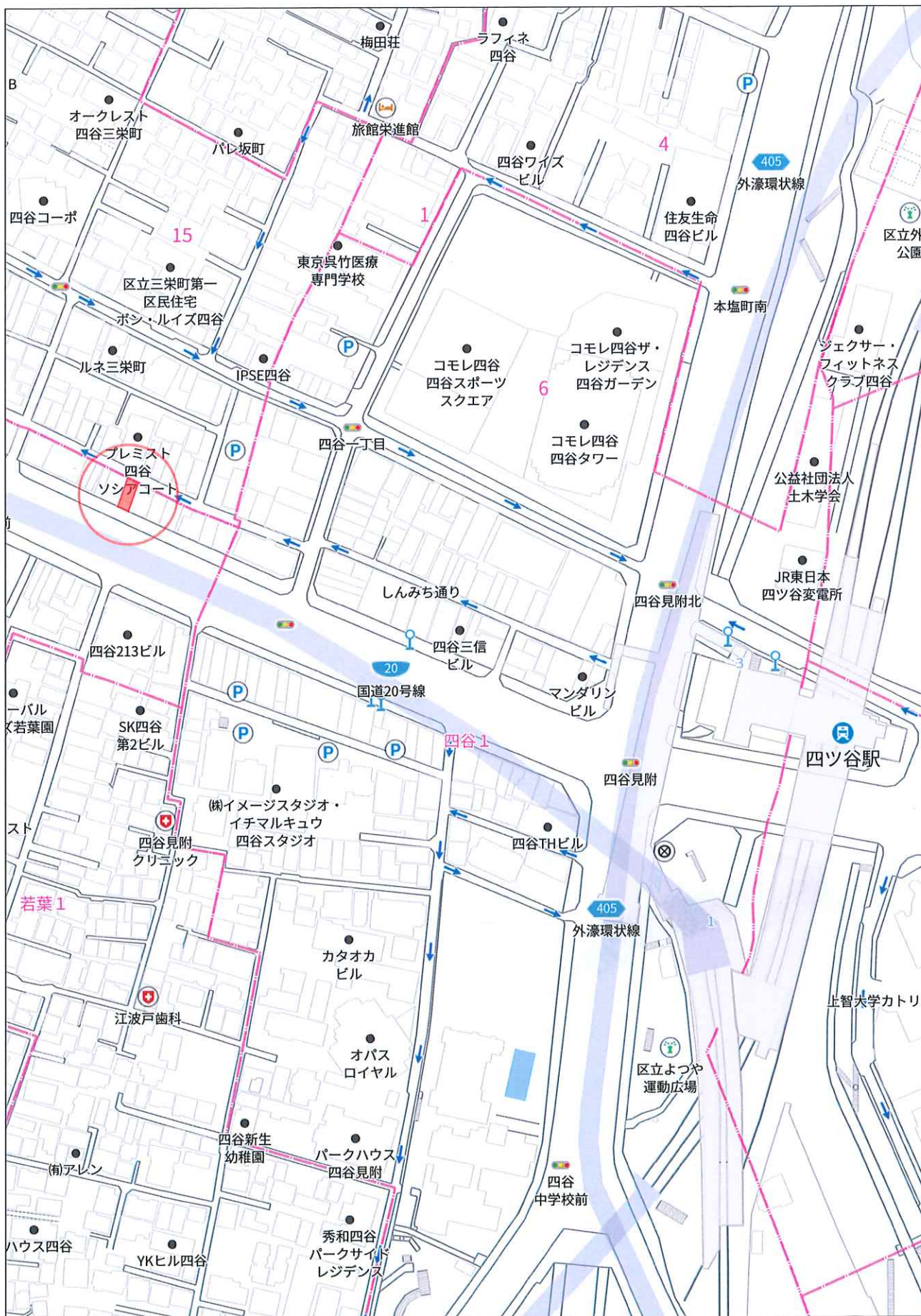
建物① 種類：店舗・事務所 現況：空
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根4階建
延床面積：75.99m² 築年数：1978年7月

建物② 種類：店舗・事務所・居宅 現況：賃貸中
構造：鉄骨造陸屋根4階建 延床面積：171.6m²
築年数：1978年11月

■建物2棟有り ①は空、②は2戸飲食店賃貸中となっております。立退きの話はしてありある程度の合意は得られております。4月引渡しを目指す中、1件が転貸借契約の為契約解除に時間を要する都合により、現況のまま販売活動となりました

物件ルート：売主⇒元付⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



140m

1:2589

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

1:604

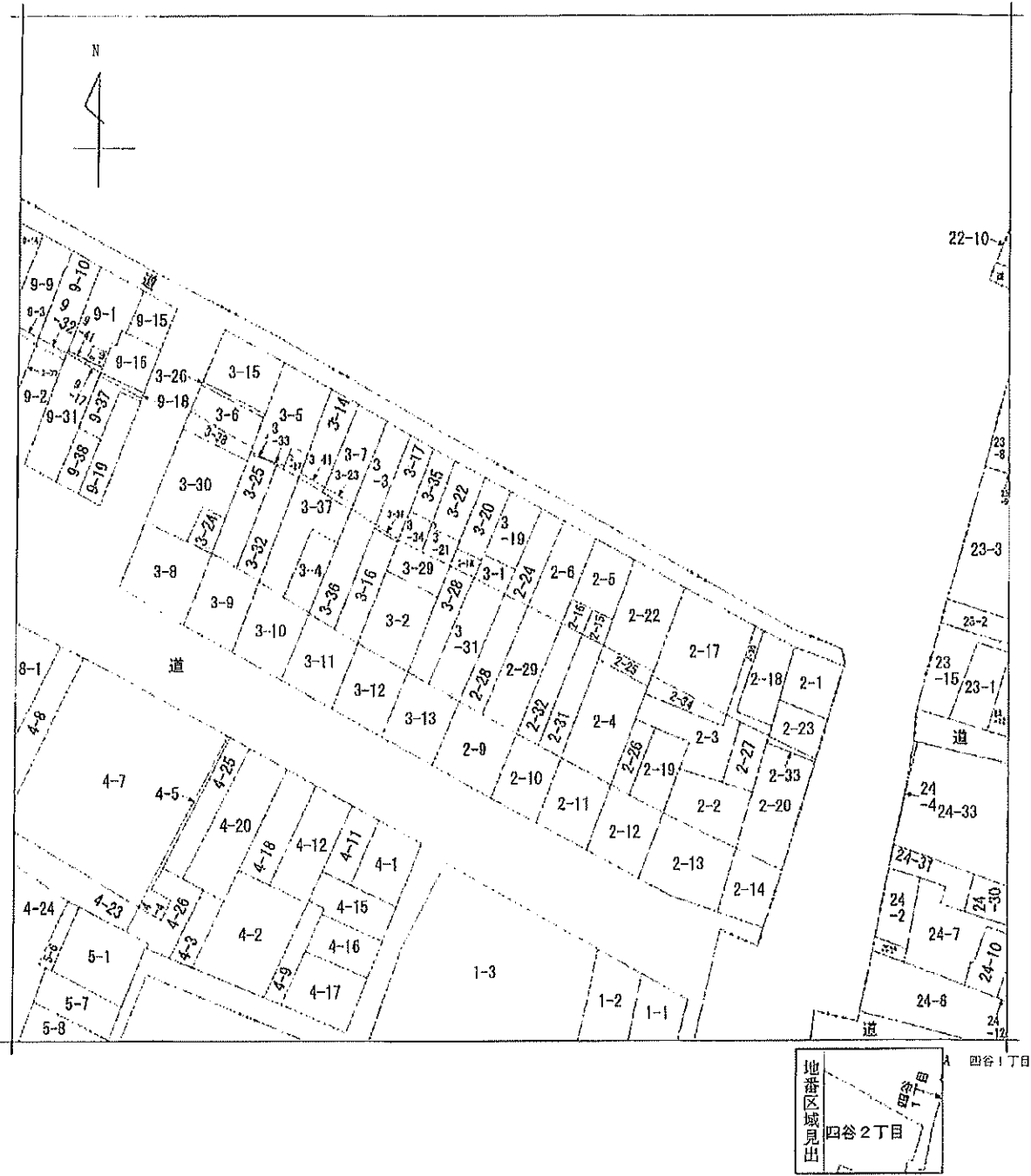
建物賃貸借状況表

(建物名称: 大新四谷ビル)

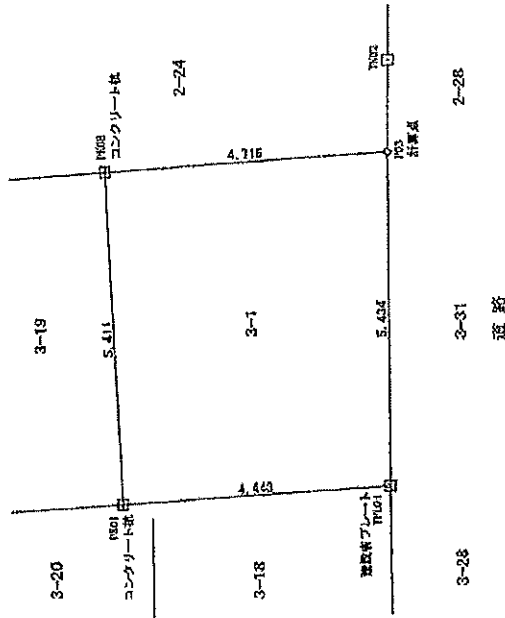
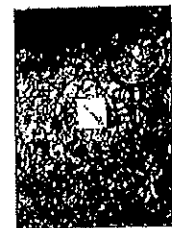
部屋番号 (階数)	賃借人	賃貸期間		使用目的	敷金		保証金		賃料 (月)	管理費(共益費) (月)	契約 初年度
		契約初日	契約最終日		預り金額	敷引(予定)額	預り金額	償却(予定)額			
101	株式会社ABC店舗	令和4年2月1日	令和7年1月31日	店舗	-	-	¥2,000,000	¥400,000	¥275,000	-	平成28年
201	岡部正和	令和3年8月1日	令和6年7月31日	店舗	-	-	¥3,000,000	¥600,000	¥187,000	-	平成21年
301	空										
401	空										
合計					¥0		¥5,000,000	¥1,000,000	¥462,000		¥0

表示年月日：2026/01/26

1 3-10



請求部	所在	新宿区四谷二丁目				地番	3番19		
出力縮尺	1/600	植度分	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		



この図面は、現況をもとに測量した測量図であり、
隣地所有者等との境界線は示しておりません。
境界立会の変更により、面積・寸法は変更になる場合があります。

座標求積表

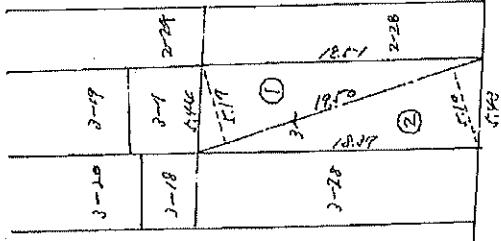
地番	3-1	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
測点					
PK01		-34711.317	-9655.672	20588.024704	4.443
PK04		-34715.449	-9658.306	51726.233646	5.434
PK03		-34717.708	-9653.364	-20580.972048	4.716
PK08		-34713.317	-9651.644	-61683.656804	5.411
			倍面積	49.629498	
			面積	24.8147490	
			地積	24.81	m
			坪数	7.50	

所在地	新宿区四谷二丁目3番1			
図名	現況測量図			
図名番号	NO.	縮尺	1/100	
作製年月日	令和5年3月8日	尺		
株式会社 土地家産調査士 測量士	中央測量 株式会社 塚本健太郎	四谷道市四街道1681番地 TEL 03(423)7441 FAX 03(424)5700		

登記年月日: 昭和三十二年四月一日

地番	③-1 3-31
土地の所在	新埼玉田舎2丁目

地積測量図



道路

(2)

面積計算表			
底	高	倍	面積
11.850	5.17	100.810	
2.19.50	5.10	99.450	
	合計	200.260	100.165
			100.165

(1) $12.58 \text{ m}^2 - 100.1325 \text{ m}^2 = 2.4475 \text{ m}^2$

作製年月日	昭和三十三年四月一日
作製者	東京市第三特定街路建設事務所 佐藤 茂
申請人	東京市第三特定街路建設事務所 佐藤 茂

縮尺	1/1000
----	--------

198228



地 點	年 度	ΣX_n	ΣY_n	ΣX_n^2	ΣY_n^2	$\Sigma X_n Y_n$
K-1	1950-1957	459.787	414.577	211,386.363	171,896.389	100,111.046
K-2	1952-1957	482.771	410.112	232,826.361	168,195.634	100,337.409
K-3	1953-1957	483.063	434.573	233,250.369	188,984.633	100,349.318
K-4	1950-1957	460.367	439.296	211,938.369	193,057.242	98,777.246
			總 數	858.513	340,241.925	399,575.819
			平均數	214.628	85,060.481	99,893.955



電話	備定 英 測 図
番 号	新宿区四谷二丁目3番19
成 果	平成11年12月22日 番号 39K-0329
製 図	平成9年3月24日 幅尺 1/100

東京臨中央区日本橋本町一丁目10番

株式会社
代建事務所
99番 11
TEL. 03-45-18 2628 FAX 03-45-18 2629



登記年月日：昭和53年8月22日

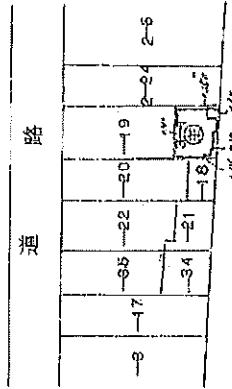
153655

各階平面図

3番1

建物図面

家屋番号
3番1
建物の所在
新宿区四谷2丁目3番地1



25.8.22

作製者	東京新宿区北町1丁目8番10号 株式会社 土地測量調査士 昭和53年8月1日
縮尺	1/500

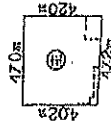
申請人	家原代吉	縮尺	1/500
-----	------	----	-------

153656 各階平面図

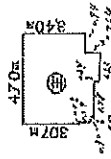
✓ 建築物図面

家屋番号	3番1
建築物の所在	新宿区四谷2丁目3番地1

2階 3階 4階 (同型)



1階



求積

② 1階

$$\begin{aligned} 27.6 \text{ m} \times 3.07 &= 11.6432 \\ (0.59 \div 2) \times 3.71 &= 2.5228 \\ 1.78 \times 0.12 &= 0.2136 \\ 1.63 \times 0.36 &= 0.5868 \\ 0.94 \times 3.40 &= 3.196 \end{aligned}$$

$$\text{合計} = 18.0624 \text{ m}^2$$

求積

② 2階 3階 4階 (同型)

$$(4.02 \div 2) \times 4.20 \times 4.70 = 19.817$$

作業者	東京新宿区北町1丁目8番10号 新石川建設株式会社 土地測量課 課長 三浦 俊 三 153656号
申請人	萩原代吉
結尺	1/250

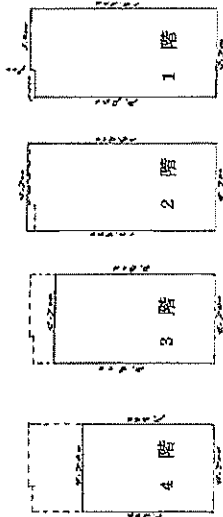
登記年月日：平成元年12月11日

153685 各階平面図

家屋番号 3番19

建物図面

建物の所在 東京都新宿区四谷二丁目3番地19



1階平面図 求積表 壁心算定による

3.900 × 4.700 = 18.510
3.800 × 0.300 = 1.140
計 19.650

床面積 47.52 m²

2階平面図 求積表 壁心算定による

10.400 × 4.700 = 48.880

床面積 48.88 m²

3階平面図 求積表 壁心算定による

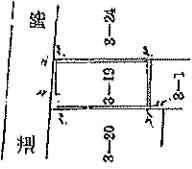
8.800 × 4.700 = 41.360

床面積 41.36 m²

4階平面図 求積表 壁心算定による

7.200 × 4.700 = 33.840

床面積 33.8400 m²



平成四年登記簿

作製者

東京都中野区現住5丁目3番16
住居表示
新田 豊代 希

12月8日(作製)

縮尺 1/250

申請人

新田 永業株式会社
代表取締役 豊田 嘉邦



縮尺

1/500

台帳記載事項証明

敷地地名地番	新宿区 四谷2-3-1
建築主の住所 及び氏名	多摩市桜ヶ丘4-11-5 萩原 代吉
工事種別	新築
構造	鉄筋コンクリート造
敷地面積	25.073 m ²
建築面積	19.999 m ²
延べ面積	76.002 m ²
階数	地上 4 階 / 地下 階 建て
建築物主要用途	貸事務所
確認済発行年月日 確認済証発行番号	昭和 52 年 12 月 23 日 第 1268 号
検査済発行年月日 検査済証発行番号	昭和 53 年 10 月 6 日 第 322 号
備考	

上記のとおり建築確認申請台帳に記載があることを証明します。

令和 7 年 6 月 16 日

7新都建管（証）第 1256 号

新宿区長 吉住 健





台帳記載事項証明

敷地地名地番	新宿区 四谷2-3-19
建築主の住所 及び氏名	新宿区三光町8 新宿氷業㈱ 上野 外次郎
工事種別	新築
構造	鉄骨造
敷地面積	60.0811 m ²
建築面積	48.88 m ²
延べ面積	179.19 m ²
階数	地上 5 階 / 地下 階 建て
建築物主要用途	作業場・店舗・共同住宅
確認済発行年月日 確認済証発行番号	昭和 53 年 4 月 22 日 第 1864 号
検査済発行年月日 検査済証発行番号	昭和 55 年 2 月 8 日 第 452 号
備考	

上記のとおり建築確認申請台帳に記載があることを証明します。

令和 7 年 6 月 16 日

7新都建管（証）第 1257 号

新宿区長 吉住 健



証明を必要とする理由

五洲大藥房

第013600号
令和 7年 6月 2日
東京都 新宿 部税事務

○文壇の勢力に影を落とす

3. の西田氏の論文には……なかに……により「西田」の表示がしてあります。

證明之必要
登記所へ提出

7. 年度	
麗記標淨選 (g)	¥24, 770, 790
美花標淨選	¥24, 770, 790
美花標淨選	¥24, 770, 790

夏曆庚子年九月廿三日

061, 021, 790

下金白

文書に於ける「文書」の字は、文書の字に影響はありません。

第013501号
令和7年6月12日
東京都 新宿 都税事務

