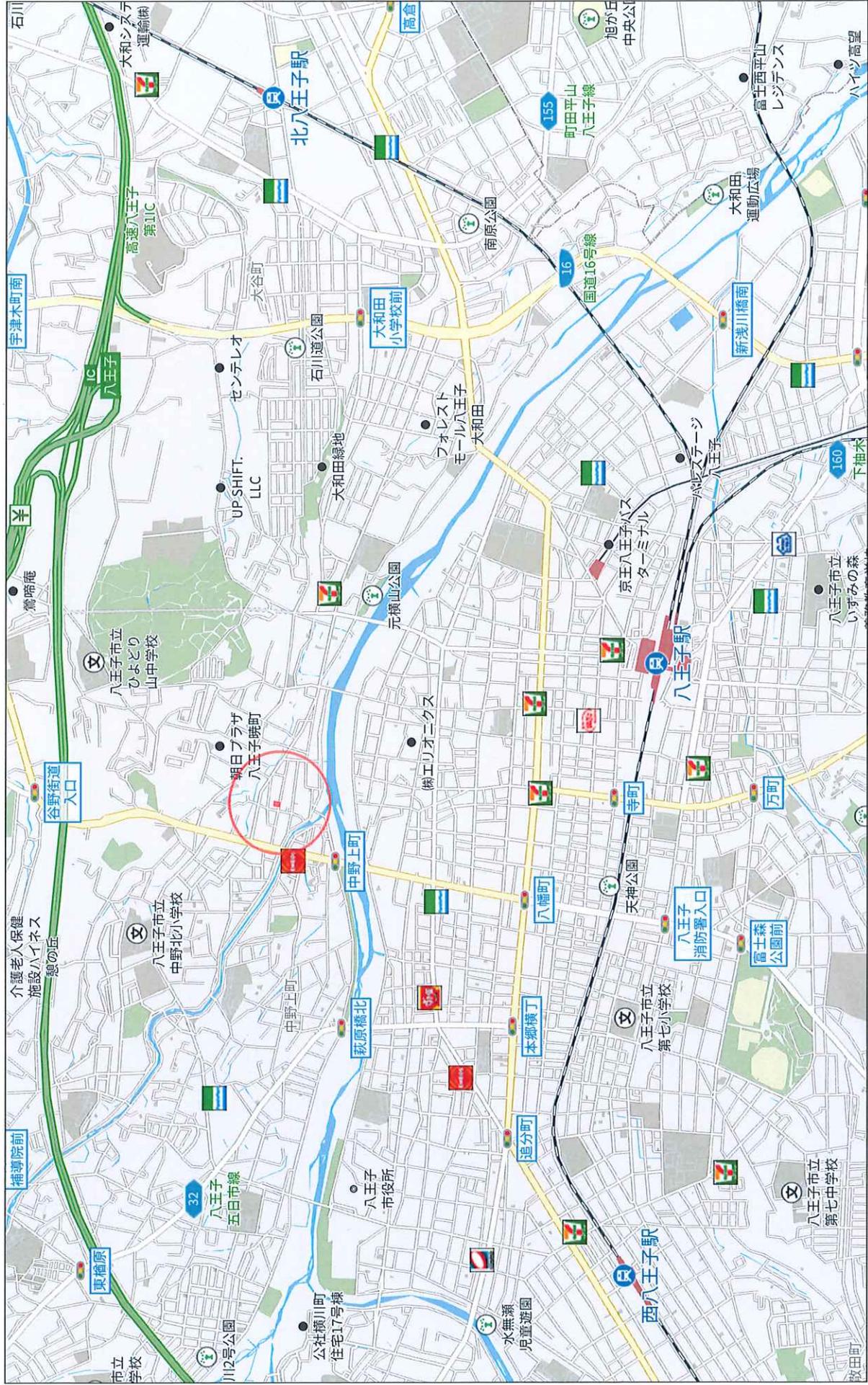


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：エトワール暁町				
所在地	住居表示	東京都八王子市暁町1-13-8			
	地番	東京都八王子市暁町1-836-17			
交通	JR中央線 八王子駅バス乗車8分 / 「暁町一丁目」バス停 徒歩3分				
地積	397.17 m ² (120.14 坪) 公簿				
価格	2億3500万円				
地目	宅地	用途地域	準工業地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北側約4m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成02年 6月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階			
	延床面積	689.91 m ² (208.69 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入16,479,600円 月額収入1,373,300円 表面 利回り 7.01% 現況 ・総戸数：33部屋 物件ルート：売主⇒元付⇒当社					

万一、売却済みの方はご容赦ください。



1.1km

禁無断複写複製
株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20260226141752

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

賃料表：物件名 (満堂想定レントロール)

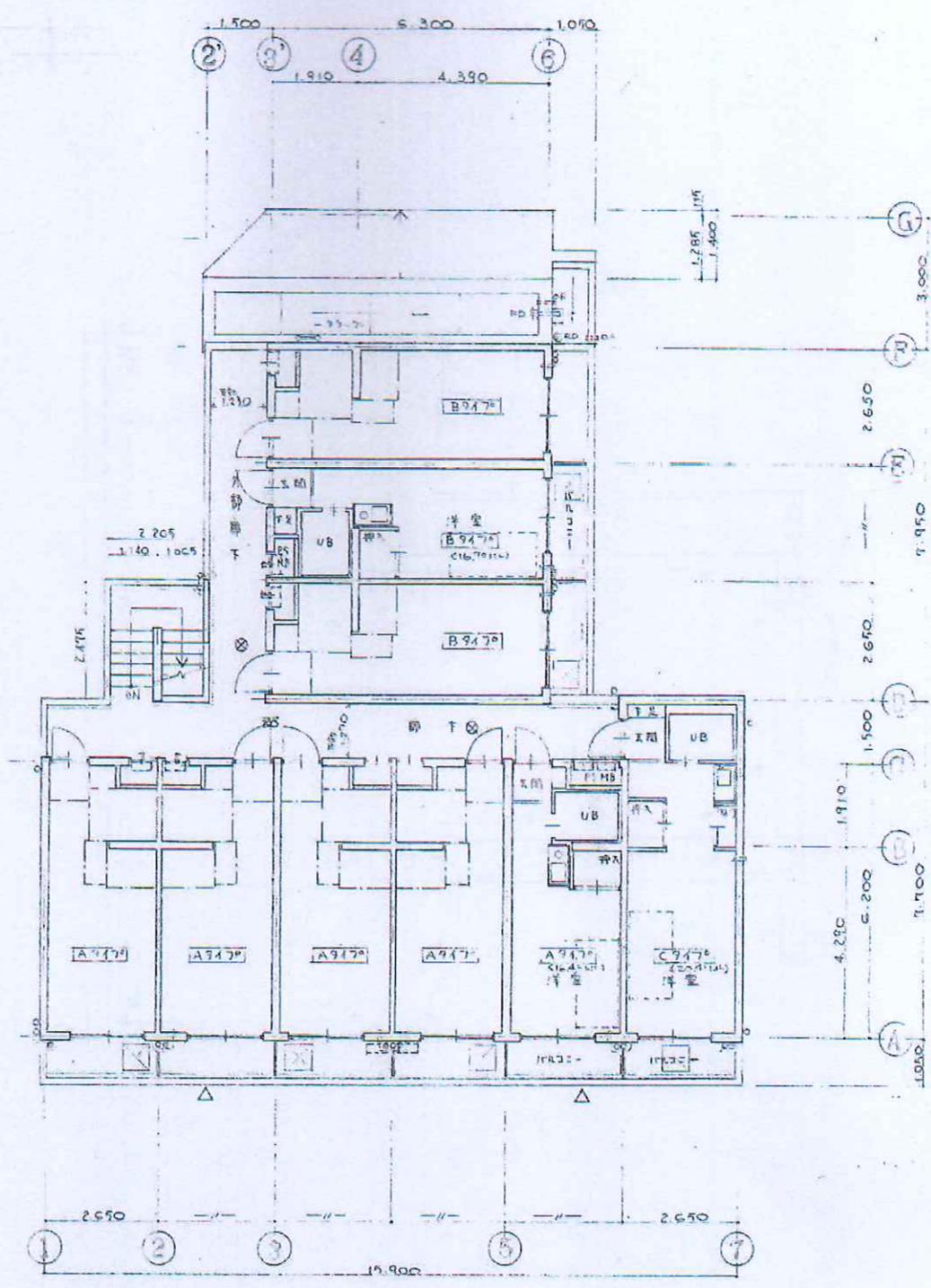
部屋番号	入居者	間取り	契約面積	賃料	消費税	管理費	消費税	賃料・管理費 合計	備考
103		1R	16.43 ㎡	4.97 坪	¥33,000	-	¥0	¥33,000	
104		1R	16.43 ㎡	4.97 坪	¥41,800	-	¥3,000	¥44,800	
105		1R	16.43 ㎡	4.97 坪	¥33,000	-	¥3,000	¥36,000	
106		管理入室	0.00 坪					¥0	
107		1R	16.70 ㎡	5.05 坪	¥34,000	-	¥3,000	¥37,000	
108		1R	16.70 ㎡	5.05 坪	¥34,000	-	¥3,000	¥37,000	
109		1R	16.70 ㎡	5.05 坪	¥43,000	-	¥0	¥43,000	
110	空	1R	22.28 ㎡	6.73 坪	¥36,000	-	¥3,000	¥39,000	
201		1R	16.43 ㎡	4.97 坪	¥35,000	-	¥3,000	¥38,000	
202		1R	16.43 ㎡	4.97 坪	¥35,000	-	¥3,000	¥38,000	
203	空	1R	16.43 ㎡	4.97 坪	¥35,000	-	¥3,000	¥38,000	3/28入居予定
204		1R	16.43 ㎡	4.97 坪	¥31,000	-	¥3,000	¥34,000	
205		1R	16.43 ㎡	4.97 坪	¥30,500	-	¥3,000	¥33,500	
206		1R	20.41 ㎡	6.17 坪	¥32,000	-	¥3,000	¥35,000	
207		1R	16.70 ㎡	5.05 坪	¥35,000	-	¥3,000	¥38,000	
208		1R	16.70 ㎡	5.05 坪	¥33,000	-	¥3,000	¥36,000	
209		1R	16.70 ㎡	5.05 坪	¥37,000	-	¥3,000	¥40,000	
210		1R	22.28 ㎡	6.73 坪	¥39,000	-	¥3,000	¥42,000	
301		1R	16.43 ㎡	4.97 坪	¥33,000	-	¥3,000	¥36,000	
302		1R	16.43 ㎡	4.97 坪	¥35,000	-	¥3,000	¥38,000	
303		1R	16.43 ㎡	4.97 坪	¥35,000	-	¥3,000	¥38,000	
304		1R	16.43 ㎡	4.97 坪	¥37,000	-	¥3,000	¥40,000	
305		1R	16.43 ㎡	4.97 坪	¥40,000	-	¥3,000	¥43,000	
306		1R	20.41 ㎡	6.17 坪	¥34,000	-	¥3,000	¥37,000	
307		1R	16.70 ㎡	5.05 坪	¥33,000	-	¥3,000	¥36,000	
308		1R	16.70 ㎡	5.05 坪	¥33,000	-	¥3,000	¥36,000	
309		1R	16.70 ㎡	5.05 坪	¥36,000	-	¥3,000	¥39,000	
310		1R	22.28 ㎡	6.73 坪	¥43,000	-	¥0	¥43,000	
401		1R	16.43 ㎡	4.97 坪	¥37,000	-	¥3,000	¥40,000	
402		1R	16.43 ㎡	4.97 坪	¥36,000	-	¥3,000	¥39,000	
403		1R	16.43 ㎡	4.97 坪	¥37,000	-	¥3,000	¥40,000	
404		1R	16.43 ㎡	4.97 坪	¥35,000	-	¥3,000	¥38,000	
405		1R	16.43 ㎡	4.97 坪	¥37,000	-	¥3,000	¥40,000	
406		1R	20.41 ㎡	6.17 坪	¥35,000	-	¥3,000	¥38,000	
407		1R	16.70 ㎡	5.05 坪	¥32,000	-	¥3,000	¥35,000	
408		1R	16.70 ㎡	5.05 坪	¥36,000	-	¥3,000	¥39,000	
409		1R	16.70 ㎡	5.05 坪	¥33,000	-	¥3,000	¥36,000	
624.21 ㎡ 188.82 坪 ¥1,274,300									
月間合計収入 (税込) ¥1,373,300									
年間合計収入 (税込) ¥16,479,600									

月間合計収入 (税込)	¥1,373,300
年間合計収入 (税込)	¥16,479,600

令和8年2月

エトワール堺町 支出

	賃料収入の3.3%	月額
管理手数料		月額
建物管理（清掃、設備保守点検）		¥22,000 月額（税込）
電気料金		¥25,000 概算月額（税込） 共用部
水道料金		¥900 概算月額（税込） 共用部
X-net（インターネット）		¥23,100 月額（税込）
固都税		¥803,200 年額



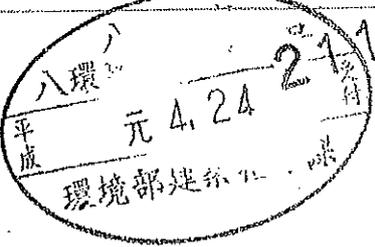
4 階平面図

件名: ITビルB棟		一般建築士事務所 東京都知事登録第22577号 一般建築士登録第72576号 伊勢亀正		D 8
図名: 4階平面図		株式会社 伊勢亀建築研究所 〒167 東京都杉並区松庵3-39-11-201号 Phone: 03-334-0321(代)		
縮尺:	担当:	日付:		

写

元. 10.30
工事施工者届

※印の欄は記入しないでください。

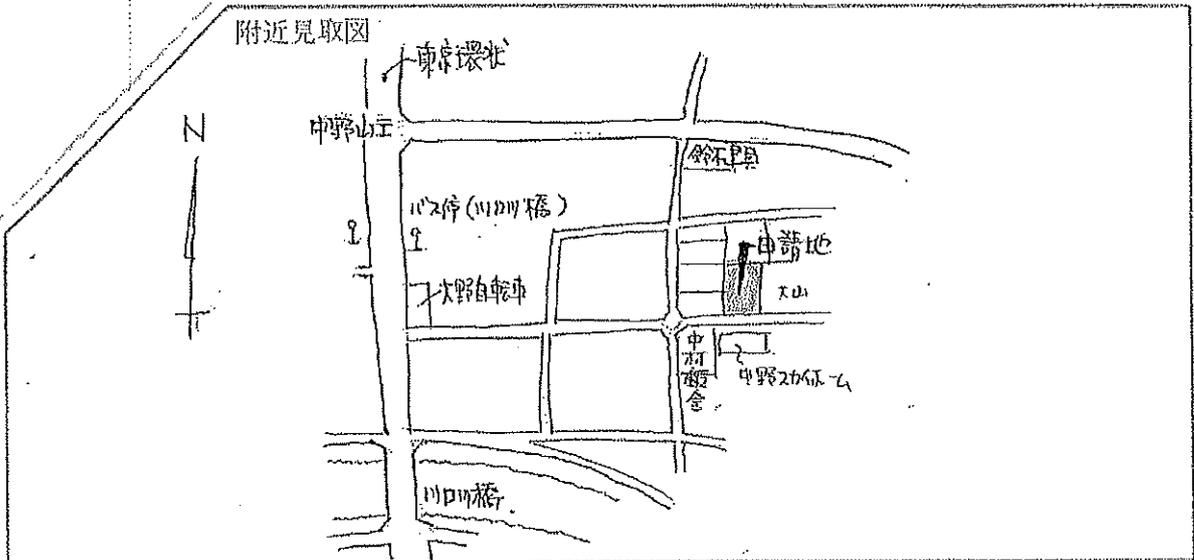
※ 受付 欄	※ 確認 番号
	八王子市 町
	平成 昭和 元 6. 7 日
	第 211 号



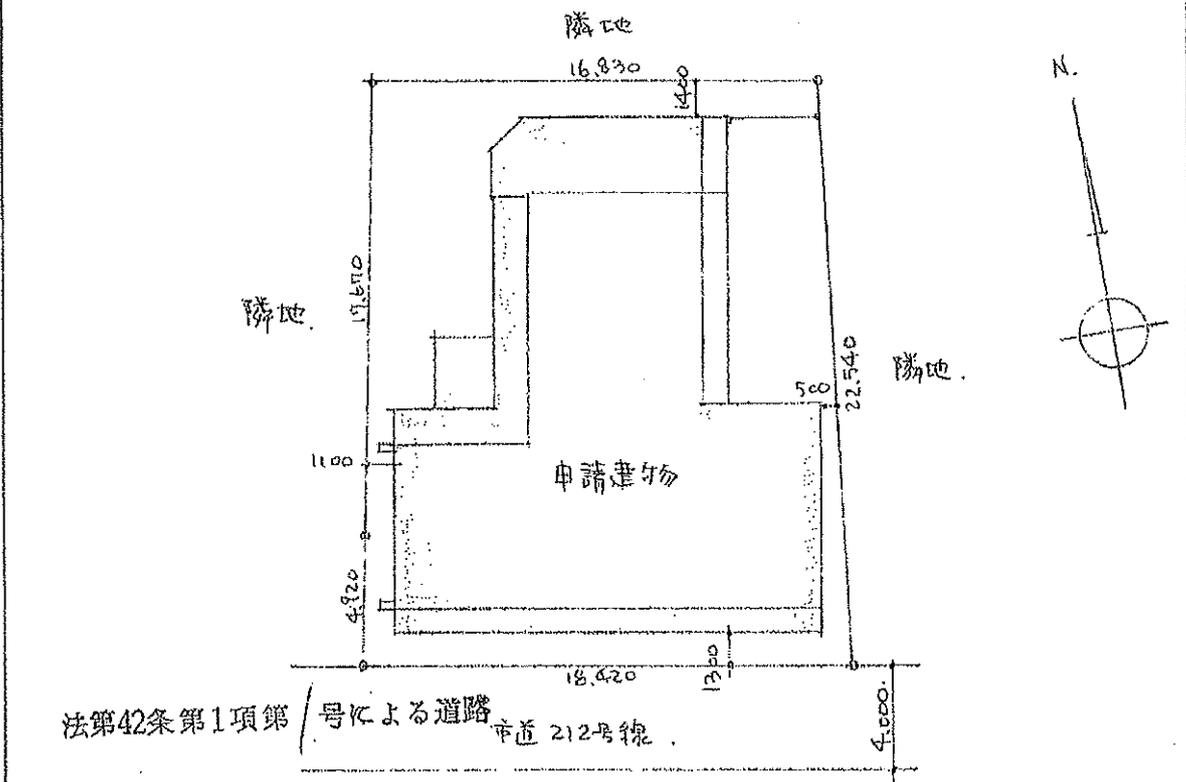
日影

建築計画概要書

建築主	氏名	宝栄商事株式会社 取締役社長 今井幸夫		
	住所	東京都千代田区内神田3丁目13番3号		
敷地の位置	地名地番	八王子市 町 丁目 836番17		
	用途地域	準工業地域	その他の区 域、地域、 地区、街区	建設部管理課回答支障なし 第2種商住地区
	防火地域	防火・準防火・指定なし	日影規制値 (/)	都市計画事前協議済
主要用途		共同住宅	工事種別	新築
申請に かかる 建築物	高さ	地上 11.10 m	地下	200 60
	階数	地上 4 階	地下	0 階
	構造	鉄筋コンクリート造	一部	造
		申請部分	申請以外の部分	合計
敷地面積				397.19
建築面積		214.08	—	214.08
延べ面積		725.30	—	725.30
設計者	事務所	一級建築士事務所 (東京都知事登録第22577号) 株式会社伊勢亀建築研究所		
	所在地	東京都杉並区松庵3丁目39番11-201号 TEL.03-334-032100		
	氏名	一級建築士 登録第72576号 伊勢亀勝正		
施工者	事務所	(未定) (株)宝建設 (代)浅山尚武		
	所在地	武蔵野市境 1丁目 19-23-101 TEL.0422-55-6011		
	氏名	浅山尚武		
代理者	事務所	一級建築士事務所 (東京都知事登録第22577号) 株式会社伊勢亀建築研究所		
	所在地	東京都杉並区松庵3丁目39番11-201号 TEL.03-334-032100		
	氏名	一級建築士 登録第72576号 伊勢亀勝正		



配置図 S=1:300.



- 〔注意〕
1. 附近見取図に明示すべき事項
方位、道路及び目標となる地物
 2. 配置図に明示すべき事項
縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地の接する道路の位置及び幅員



建築台帳記載事項証明書

令和7年(2025年)8月12日

下記のとおり確認台帳に記載してある事項と相違ないことを証明します。

建築主及び住所 宝栄商事(株) 取締役社長 今井幸夫	千代田区内神田3-13-3
申請敷地 八王子市暁町1-836-17	
用途 共同住宅 工事種別 新築 構造 RC造	地上 4階 地下 0階
敷地面積: 397.17㎡ 建築面積: 214.08㎡	延べ面積: 725.30㎡
確認年月日及び番号 平成元年(1989年)6月7日 第	一般申請 211 号
構造計算適合性判定	
検査済証交付年月日及び番号 平成2年(1990年)7月3日 第	一般申請 211 号

七八整建証 第 1848 号

令和7年(2025年)8月12日

八王子市長 初 宿 和 未



イ 862-32 ハ 879-12 ホ 879-31 ト 787-8 リ 788-5 ル 802-6
 ロ 879-11 ニ 879-30 ヘ 879-32 チ 788-3 ス 802-3 ヲ つづく



地番区域見出
 曉町1丁目
 曉町1丁目

請求部	所在	八王子市曉町一丁目			地番	836番17	
出力尺	1/600	精度	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 方位不明		

ア 804-3
カ 810-18
キ 810-21
ク 810-27
ケ 862-18
コ 810-2
ク 879-7
ケ 862-3
コ 830-18
サ 830-5
セ 862-11
シ 862-13
ソ 862-16