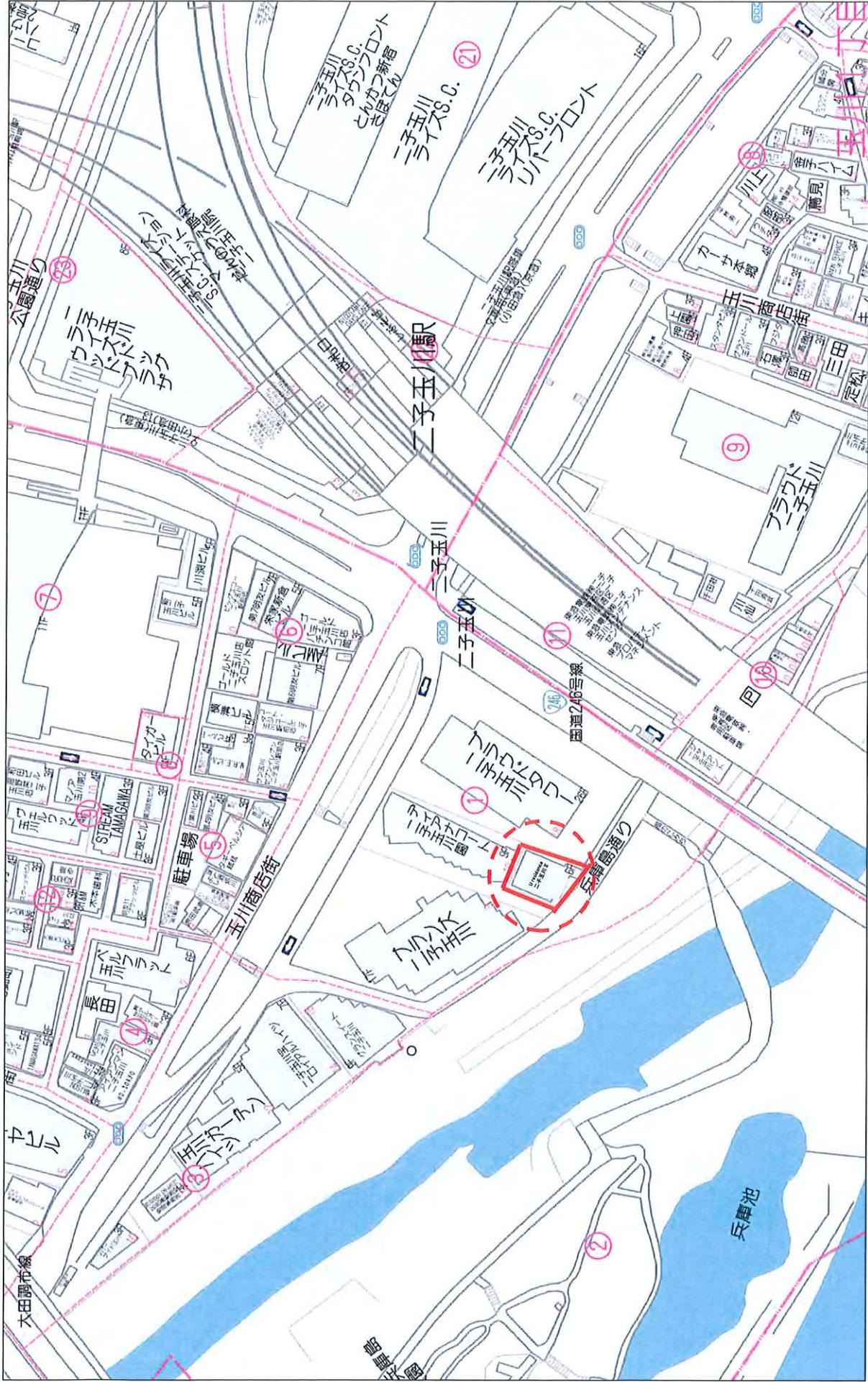


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：U residence 二子玉川II				
所在地	住居表示	東京都世田谷区玉川3-1-5			
	地番	東京都世田谷区玉川3-1821-5			
交通	東急田園都市線・大井町線 二子玉川駅 徒歩3分				
地積	296.8 m <sup>2</sup> (89.78 坪) 公簿				
価格	14億円				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南西側約6m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成25年 3月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 6階			
	延床面積	780.69 m <sup>2</sup> (236.15 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考	<p>年額収入47,933,124円 月額収入3,994,427円 表面利回り 3.42% 満室想定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住戸：12戸（11戸賃貸中 契約予定あり）店舗：3戸</li> <li>・大規模修繕工事実施済（2026年1月完了） 足場架設、屋上防水、エントランス意匠、外壁塗装、シーリング、1階浸水対策</li> <li>・道路幅員による許容容積率：360%</li> </ul> <p>物件ルート：売主⇒当社</p>				

万一、売却済みの場合はご容赦ください。

<掲載写真>  
 ①PUTAKO TAMAGAWA RISE タウンガイドより <https://www.rise.sc/townguide/sc/>  
 ②Let's ENJOY TOKYOより <https://www.enjoytokyo.jp/fpcsr/00010106/>





任子十店舗

月間賃料合計	月間賃料	月間賃料
税込	税込	税込
¥4,002,127	¥3,829,170	¥172,957

店舗

号数	状態	種別	契約形態等	階数	専有坪	稼働坪	賃貸借期間		契約月間合計賃料 (賃料+共益費)	月間賃料 (税込)	賃料徴収額	月間公共料金 (税別)	共有費 月間公共料金 (税別)	共有費 月間公共料金 (税別)	共有費 月間公共料金 (税別)	更新料	備考
							契約開始日	契約終了日									
1	101	店舗	法人 (シェアサロン)	-	117.77	35.62	2025年12月1日	2028年11月30日	¥926,120	¥926,120	¥92,612	¥92,612	¥0	¥0	¥2,685,746	新築中の 12月分相当額	借主が FR期間：2025年12月1日から2026年2月28日
2	201	店舗	法人 (ネイルサロン)	-	66.45	20.10	2024年7月1日	2027年6月30日	¥412,050	¥371,850	¥37,185	¥40,200	¥4,020	¥0	¥2,730,000	新築中の 12月分相当額	借主が FR期間：2025年12月1日から2026年2月28日
3	202	店舗	法人 (美容室)	-	60.83	18.40	2022年6月1日	2026年5月31日	¥386,400	¥349,600	¥34,960	¥36,800	¥3,680	¥21,000	¥2,730,000	更新料 12月分相当額	借主が FR期間：2025年12月1日から2026年2月28日
合計					245.05	74.12			¥1,729,570	¥1,652,570		¥77,000		¥8,145,746			

住居

4	301	住居	個人	1DK	43.65	13.20	2025年2月1日	2028年1月30日	¥105,000	¥200,000	-	¥5,000	-	¥5,000	¥230,000	新築中の 12月分相当額	
5	302	住居	住居	1DK	30.4	9.20	-	-	¥154,000	¥149,000	-	¥5,000	-	¥5,000	¥120,000	新築中の 12月分相当額	左記資料にて2025年12月より賃料改定済み
6	303	住居	個人	1DK	30.47	9.22	2025年8月28日	2027年8月27日	¥122,000	¥117,000	-	¥5,000	-	¥5,000	¥117,000	更新料 12月分相当額	借主が FR期間：2025年12月より賃料改定済み
7	205	住居	個人	1DK	30.47	9.22	2025年6月5日	2027年6月4日	¥127,000	¥122,000	-	¥5,000	-	¥5,000	¥189,000	更新料 12月分相当額	借主が FR期間：2025年12月より賃料改定済み
8	401	住居	個人	1DK	43.65	13.20	2025年2月1日	2027年1月31日	¥185,000	¥160,000	-	¥5,000	-	¥5,000	¥160,000	更新料 12月分相当額	
9	402	住居	個人	1DK	30.4	9.2	2024年4月29日	2026年4月28日	¥140,000	¥135,000	-	¥5,000	-	¥5,000	¥135,000	更新料 12月分相当額	左記資料にて2025年12月より賃料改定済み
10	403	住居	個人	1DK	30.47	9.22	2024年6月20日	2026年6月19日	¥137,000	¥132,000	-	¥5,000	-	¥5,000	¥132,000	更新料 12月分相当額	左記資料にて2025年12月より賃料改定済み
11	405	住居	個人	1DK	30.47	9.22	2025年2月28日	2027年2月27日	¥129,000	¥124,000	-	¥5,000	-	¥5,000	¥124,000	更新料 12月分相当額	
12	501	住居	法人	1DK	43.65	13.2	2025年9月23日	2027年9月22日	¥175,000	¥168,000	-	¥5,000	-	¥5,000	¥168,000	更新料 12月分相当額	左記資料にて2025年12月より賃料改定済み
13	502	住居	個人	1DK	30.4	9.2	2024年11月15日	2026年11月14日	¥147,000	¥142,000	-	¥5,000	-	¥5,000	¥142,000	更新料 12月分相当額	借主が FR期間：2025年12月より賃料改定済み
14	503	住居	個人	1DK	36.92	11.17	2024年10月12日	2026年10月11日	¥135,000	¥130,000	-	¥5,000	-	¥5,000	¥130,000	更新料 12月分相当額	借主が FR期間：2025年12月より賃料改定済み
15	601	住居	個人	1LDK	96.20	29.10	2025年7月29日	2027年7月28日	¥465,600	¥465,600	-	共有費は 月間賃料に含む	-	共有費は 月間賃料に含む	¥465,600	更新料 12月分相当額	共有費は 月間賃料に含む
合計					477.15	144.33			¥2,099,600			¥55,000					

※左記の資料については貸主が提供したものであり、借主の収入を証明するものではありません。  
※本資料は借主の収入を証明したものであり、借主の収入を証明するものではありません。

## 収 支 明 細 書

2026年3月

物件名	U residence二子玉川II
-----	-------------------

	項目	月額_税抜	年額_税抜	消費税額(年額)	備考
年間 収入	満室想定収入_店舗・事務所	1,729,570 円	20,754,840 円	1,983,084 円	
	満室想定収入_貸室	2,099,600 円	25,195,200 円	0 円	
	収入合計 ①	3,829,170 円	45,950,040 円	1,983,084 円	

	項目	月額_税抜	年額_税抜	消費税額(年額)	備考	
年間 支出	管理 費用	賃貸管理費	114,875 円	1,378,500 円	137,850 円	消費税抜賃料等総額の3%相当額 ※参考値
		建物管理費	213,500 円	2,562,000 円	256,200 円	
		管理費用計 ②	328,375 円	3,940,500 円	394,050 円	
	そ の 他 費 用	令和7年度固定資産・都市計画税	—	1,652,019 円	—	土地：469,743 円 建物：1,182,276 円
		イッツコム（ネット回線）	—	36,960 円	—	
		火災保険料等（1年間）	—	283,150 円	—	地震保険を含む
		止水板設置業務委託	—	—	—	【平日9:00~18:00の出勤】 1回あたり金40,000円（消費税別途） 【上記以外の出勤】 1回あたり金80,000円（消費税別途） ※将来的な当該契約の継続や費用水準を保証するものではありません。
		その他費用計 ③	—	1,972,129 円	0 円	
	支出合計 ④			5,912,629 円	394,050 円	②+③

※水光熱費のオーナー負担分は含みません。

※建物管理費は現管理会社からの現時点での提案の為参考値となり、今後変更となる場合があります。

■ 税 抜	
年間収入合計①	45,950,040 円
年間支出合計④	5,912,629 円
純収入 (①-④)	40,037,411 円

■ 販売価格（税別）	・表面利回り	・NOI利回り
¥1,400,000,000	3.28%	2.85%

■ 税 込	
年間収入合計①	47,933,124 円
年間支出合計④	6,306,679 円
純収入 (①-④)	41,626,445 円

■ 販売価格（税込）	・表面利回り	・NOI利回り
¥1,453,396,000	3.29%	2.86%



外観・エントランス・店舗（2026年1月撮影）



屋上 (2026年1月撮影)

## アップサイドシミュレーション

物件名	U residence二子玉川II
参考販売価格 (円/税抜)	¥1,400,000,000
住戸貸面積 (坪)	144.33
住戸平均賃料坪単価 (円)	<b>¥14,547</b>
満室想定住戸収入 (円)	¥25,195,200
満室想定店舗収入 (円/税抜)	¥20,754,840
PM管理費率 (%)	3.00%
(※) PM管理費支出 (円/税抜)	¥1,378,500
建物管理費支出 (円/税抜)	¥2,562,000
その他支出 (円/税抜)	¥1,972,129
(※) 【住居 + 店舗】 満室想定表面利回り (税抜)	<b>3.28%</b>
(※) 【住居 + 店舗】 満室想定NOI利回り (税抜)	<b>2.85%</b>

※上記記載の収入および支出は想定額のため、利回りを確約するものではありません。

※上記PM管理費は収入額に応じて変動します。

※本資料に記載の内容は、あくまで仮定に基づくものであり、賃料のアップサイドを含め内容について保証するものではありません。

※上記「満室想定店舗収入」については、現在契約中の賃料（共益費込）を基に記載しています。

101号室：税抜926,120円/月 (@26,000円)

201号室：税抜417,050円/月 (@20,500円)

202号室：税抜386,400円/月 (@21,000円)

住戸平均賃料坪単価 (円)	※表面利回り (税抜)	※NOI利回り (税抜)
¥19,000	3.83%	3.39%
¥18,500	3.77%	3.33%
¥18,000	3.70%	3.27%
¥17,500	3.64%	3.21%
¥17,000	3.58%	3.15%
¥16,500	3.52%	3.09%
¥16,000	3.46%	3.03%
¥15,500	3.40%	2.97%
¥15,000	3.33%	2.91%
¥14,500	3.27%	2.85%
¥14,000	3.21%	2.79%

※上記利回りは満室想定店舗収入を含んだ利回りです。

直近の成約実績 (2025年11月~2026年1月)

301号室 205,000円 (税・共益費込) @15,530

302号室 154,000円 (税・共益費込) @16,739

## U residence二子玉川Ⅱ 改修工事予定一覧

作成日:2025年10月31日

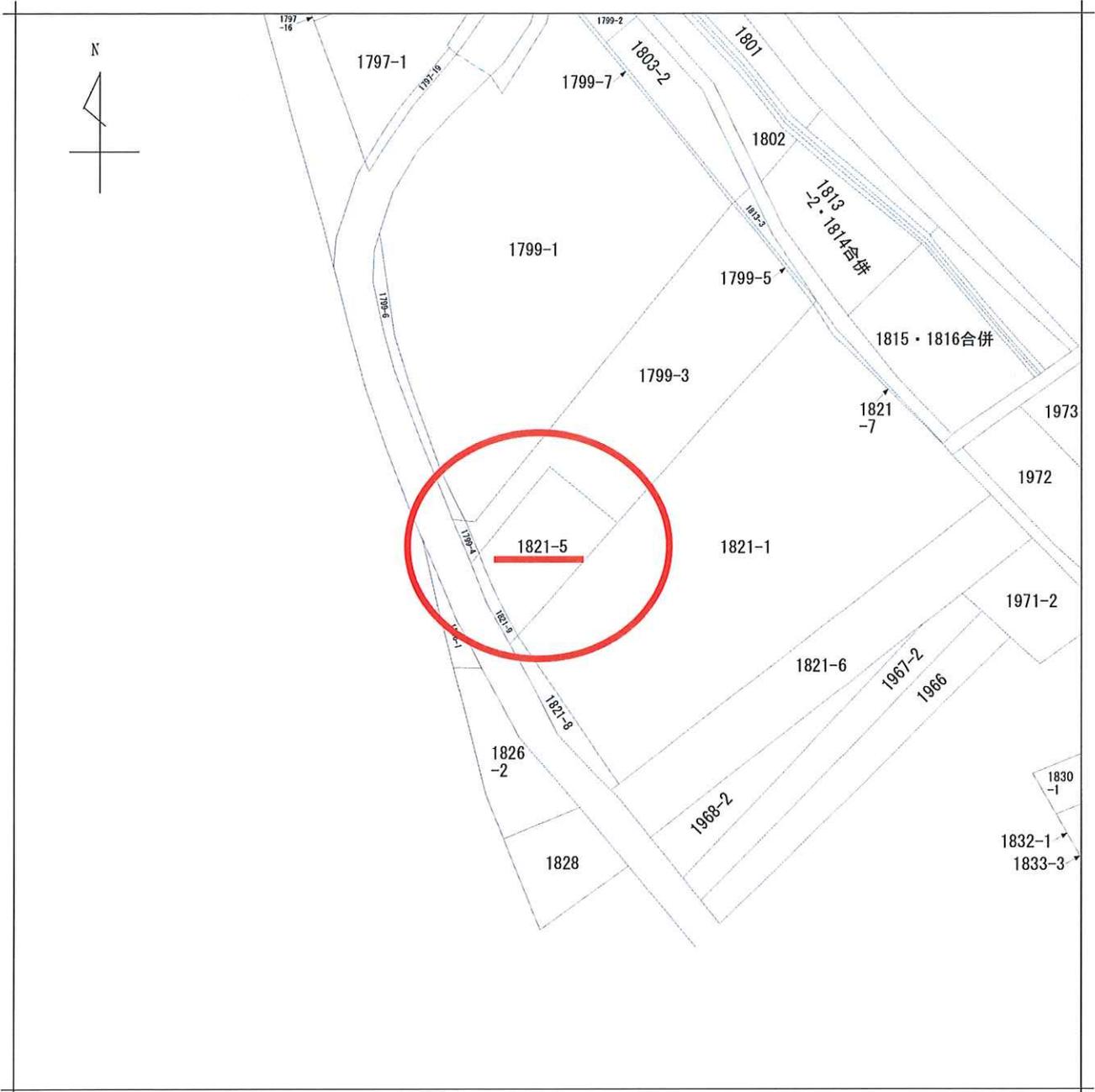
	工種	場所・部位	内容
共用部	防水工事	屋上：平場	ウレタン塗膜防水
		5階屋根・4階屋根：平場	ウレタン塗膜防水
		バルコニー：側溝	ウレタン塗膜防水
		共用廊下・階段：側溝	ウレタン塗膜防水
		エントランス屋根：平場	ウレタン塗膜防水
	長尺シート工事	2階~5階共用廊下・階段：床	長尺シート張り・端末シーリング
	シーリング工事	外壁：打継目地	打ち替え・打ち増し
		建具廻り・サッシ廻り	打ち替え・打ち増し
	外壁工事	外壁（タイル部分）	打診検査・一部補修
		外壁（クラック部・爆裂部）	補修
	塗装工事	外壁：塗装部分	塗装
		各階バルコニー：天井・壁塗装部分	塗装
		共用部廊下・階段：天井・壁塗装部分	塗装
		玄関枠・PS扉・その他扉	塗装
	電気工事	共用廊下・階段	照明器具交換
		エントランス	照明器具交換
	外構工事	花壇	植栽剪定（一部）
	エントランス工事	床	タイル張り（一部）
		天井	塗装
		内壁	塗装（一部）、タイル張り（一部）
		外壁	塗装（一部）、タイル張り（一部）
		エントランス扉	シート貼り
		掲示板	交換
		館銘板	交換
		雑工事	室名札
階数表示	交換		
EV1～6階：枠・扉	シート貼り		
EV内：壁	シート貼り・保護マット交換		
EV内：床	保護マット交換		
その他工事	1階専有部扉前	止水板新設	

※塗装工事に関しては一部も含まれます。  
 ※現状と相違がある場合は現状優先となります。

物件名：ユーレジデンス二子玉川Ⅱ  
**管理業務仕様書**

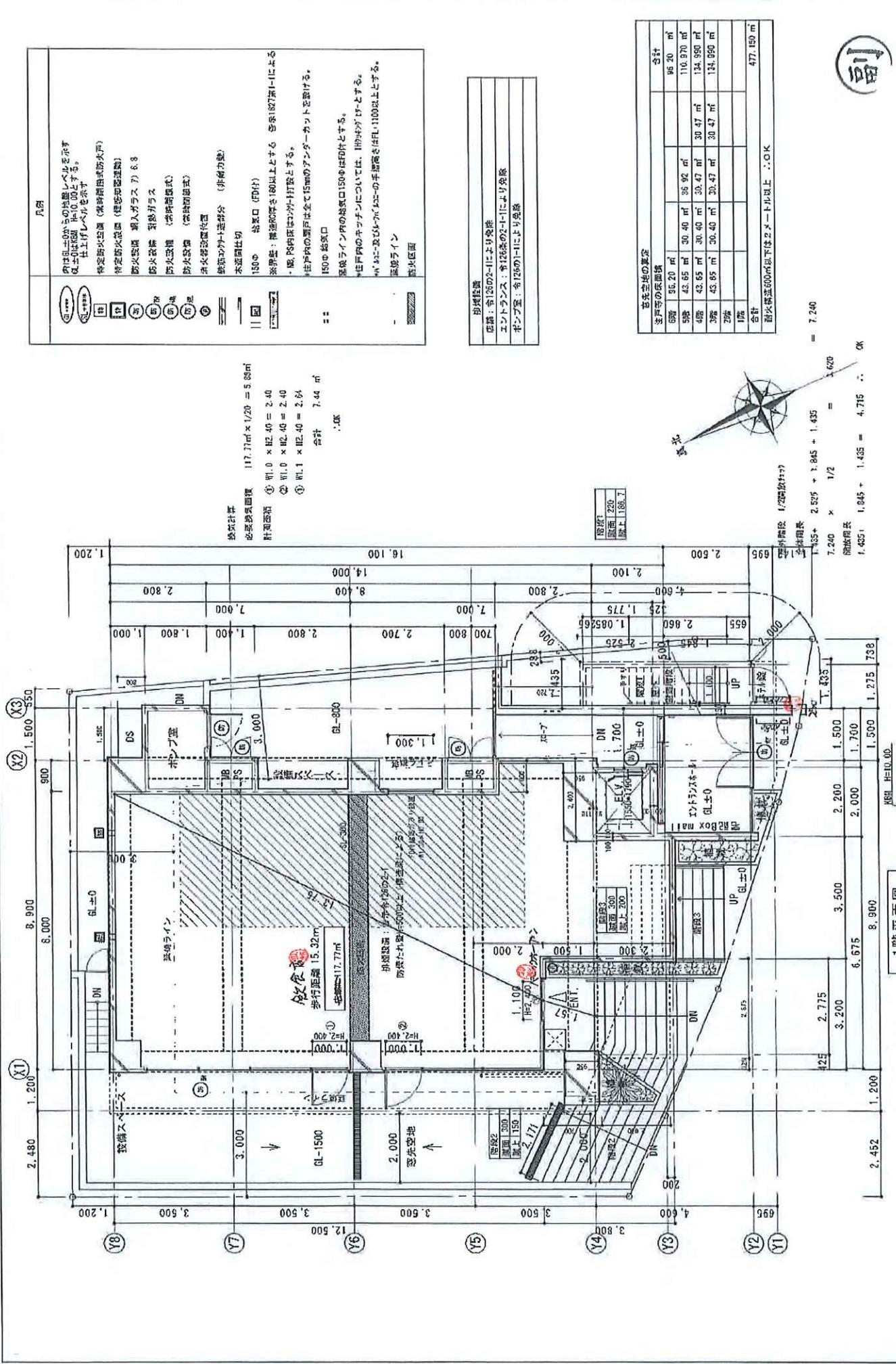
建物概要	物件名	ユーレジデンス二子玉川Ⅱ		所在地	東京都世田谷区玉川3丁目1-5		
	竣工日	2013年3月		延床面積	780.69㎡ (登記簿謄本)		
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地上6階建		貸室数	店舗 × 3戸 住居 × 12戸		
	設備	水道	公共水道				
		下水	公共下水				
		ガス	都市ガス				
		消防設備	消火器具		合計 15戸		
搬送機械		ELV					
その他	汚水槽2槽						
管理費用項目			月額(円)	管理仕様内容等			
建物及び設備管理費用	日常清掃	67,000 円		週4回	1.5h/回 ごみ出し業務あり 共用部拭き掃き掃除 玄関・エントランスホール・各階ELVホール・階段・ゴミ置場・エレベーター内・階段手摺・メールボックス等の清掃・外周部のゴミ拾い。		
	定期清掃	14,000 円		年4回	平日日中 時間指定無 共用部床機械及びブラシ洗浄。 玄関・エントランスホール・各階ELVホール・階段・ゴミ置場・エレベーター内・階段手摺・メールボックス等の清掃・外周部のゴミ拾い。 1階、2階への店舗への階段、廊下、1階ドライエリア、6階廊下含む。		
	ゴミ出し業務	日常清掃に含む		週4回	月曜:ペットボトル 火曜:資源 水・土曜:可燃		
	マット交換	買取品			1枚 場所:EV庫内		
	消防設備点検	6,000 円		年2回	機器点検・総合点検 届出含む		
	防火管理者選任費	対象外		常時	1階・2階テナント用途によっては選任 ※収容人数30人以上の場合必要		
	エレベータ保守(FM)点検	30,000 円		年12回	三菱電機製 1台 阪神輸送機保守		
	給水設備点検(ポンプ等)	3,500 円		年1回			
	排水設備点検(ポンプ等)	給水ポンプに含む		年1回			
	汚水槽清掃	28,500 円		年2回	2槽 汚泥引抜2回 ※汚泥処理費用0.3t分含む。0.3t以上は実費精算。 マニフェスト発行費用含む。		
	排水管洗浄(各住戸・共用部)	スポット		3年1回			
	24時間機械警備【支払代行】	12,200 円		常時	火災、設備(モバイル、電話回線通信費込) セコム社 ※店舗防犯含まず 解約時違約金が発生することがあります。 解約時撤去費用が発生します。		
	植栽管理	スポット		年2回	剪定・刈込・除草・施肥・消毒・芝刈り		
	定期巡回報告	4,500 円		年12回	建築設備の目視点検実施 止水板ガイド内点検、屋上ルーフトレン点検		
	管球交換・その他消耗品	実費精算		随時	管球類・その他消耗品等		
	一般管理費	47,800 円		年12回			
	24時間受付(一次対応)	一般管理費に含む		常時	24時間電話受付(1次対応費別途)		
	小 計	213,500 円					
	消 費 税	21,350 円			消費税10%計算。将来の消費税率に連動します。		
	月 額 管 理 料	234,850 円					

- ・機械警備は解約時違約金等発生する場合があります。
- ・止水板の設置、及び取り外しに関しては建物所有者及び管理会社間で締結する業務委託契約書に準じます。
- ・防火管理者は1.2階テナント次第で必要になる可能性があります。
- ・契約仕様等の詳細は個別契約書にてご確認ください。



請求部	所在	世田谷区玉川三丁目			地番	1821番5		
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)			補事項	





換気計算  
 必要換気面積  $117.77 \text{ m}^2 \times 1/20 = 5.88 \text{ m}^2$   
 計画換気  
 ①  $11.0 \times 112.40 = 2.40$   
 ②  $11.0 \times 112.40 = 2.40$   
 ③  $11.1 \times 112.40 = 2.64$   
 合計  $7.44 \text{ m}^2$  :OK

凡例

① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿

① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿

① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿

① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿

① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿

別表

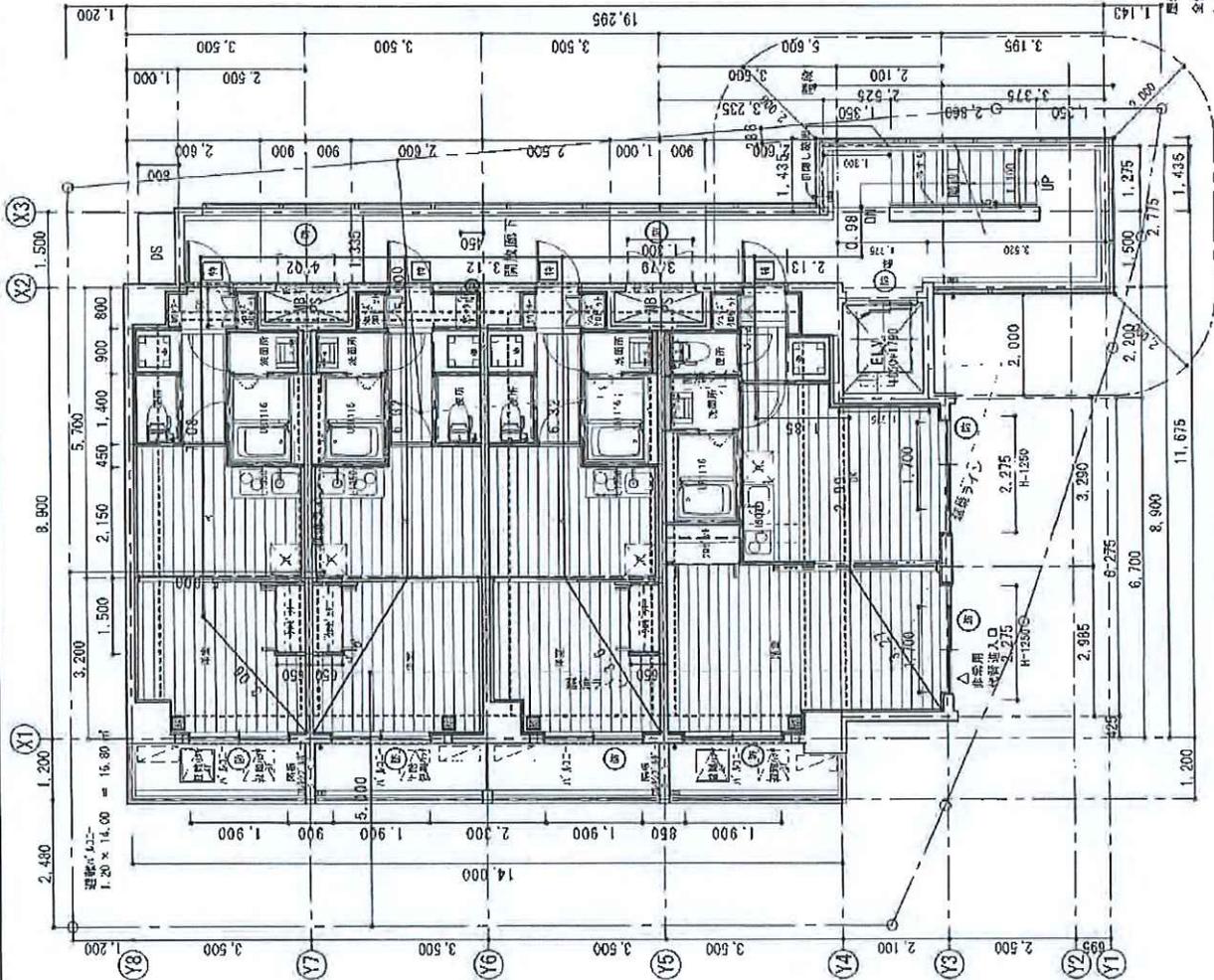
① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿

区分	面積	延床面積	床面積
1階	96.20	30.40	38.92
2階	43.65	30.40	30.47
3階	43.65	30.40	30.47
4階	43.65	30.40	30.47
5階	43.65	30.40	30.47
6階	43.65	30.40	30.47
7階	43.65	30.40	30.47
8階	43.65	30.40	30.47
9階	43.65	30.40	30.47
10階	43.65	30.40	30.47
合計	477.150		

$7.240 \times 1/2 = 3.620$   
 $1.435 + 1.845 + 1.435 = 4.715$  :OK  
 $1.435 + 1.845 + 1.435 = 4.715$  :OK

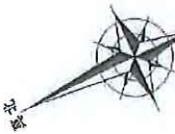






3階・4階平面図

全床面積  
 $1.435 + 2.525 + 3.315 + 1.435 = 8.710$   
 $8.710 \times 1/2 = 4.355$   
 階床面積  
 $3.315 + 1.435 = 4.750$



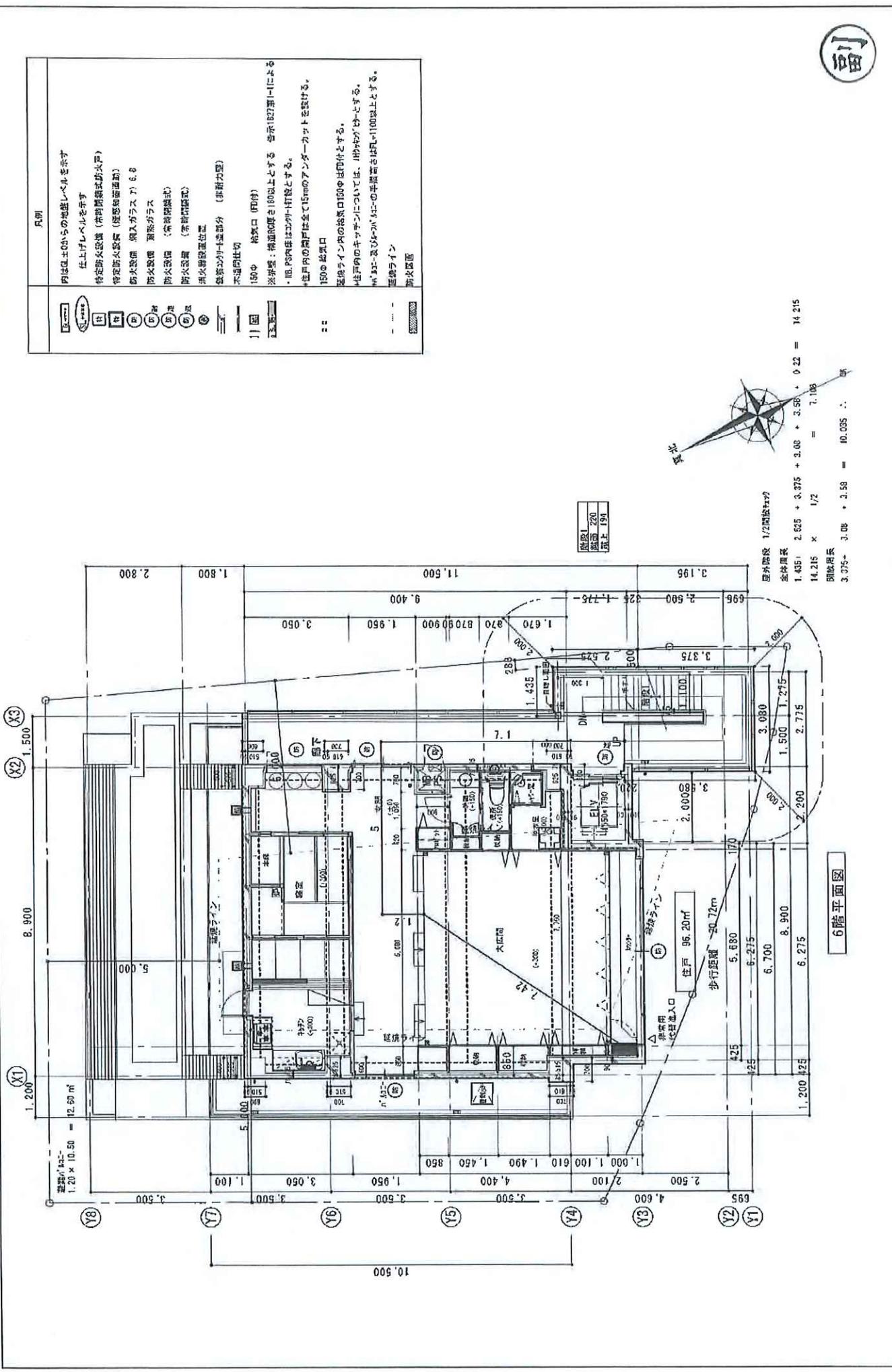
階高1  
 床面 2.20  
 階上 1.94

凡例	
	内は上からの地震レベルを示す
	仕上りレベルを示す
	特定防火設備 (常時閉鎖式防火戸)
	特定防火設備 (煙感知器)
	防火設備 網入ガラス 71, 6, 8
	防火設備 網入ガラス
	防火設備 (常時閉鎖式)
	防火設備 (常時閉鎖式)
	防火設備 (非常開放)
	150φ 給気口 (F0付)
	必要壁・構造体厚さ(80)以上とする 必要1027深1-1による
	・相・PS内扉はカット打設とする
	・住戸内の閉戸は全て15mmのアンダーカットを設ける
	150φ 給気口
	配線ライン
	防火区画

採光設備  
 住戸：第105号の2-1により採光







6階平面図



凡例	説明
	内はエレベータからの避難レベルを示す
	仕上りレベルを示す
	特定防火設備 (非常用電源式防火戸)
	特定防火設備 (煙感知器)
	防火設備 (吸入ガス) 6.8
	防火設備 (常時開放式)
	防火設備 (常時閉鎖式)
	防火設備設置位置
	避難部分 (非常用階段)
	不通行仕切
	150φ 給気口 (F付)
	150φ 給気口 (F付)
	※境界：換気口は180φ以上とする。告示1827第一による
	・18.19内床はコウチ-1打設とする。
	・住戸内の開口は全て15mmのアンダーカットを設ける。
	150φ 給気口
	送排ライン内の換気口150φは円付とする。
	・住戸内のキッチンについては、10ヶ所が1ヶ所とする。
	※3.01-及び3.01-Mは、0半換気量は凡そ1100以上とする。
	送排ライン
	防火設備

4/17	E.V.移築(200→200)	5/25	M10寸法 住戸面積	5/1/100	高さ	カメラリア・コート二子玉川計画	須知番号
4/17	ネットアップ法形状	5/25	階段1階上り形状	2012/05/31	6階平面図	A-16	
4/23	5階設備バス	5/25	階段1階上り形状				
4/25	階段バス						

株式会社 ジーシーエコムコーポレーション 一般建築士事務所  
 東京都中央区日本橋小塚町1-0-7 東京都中央区日本橋小塚町 東京都中央区日本橋小塚町 東京都中央区日本橋小塚町  
 Tel: 03(5631)7155 Fax: 03(5631)7156



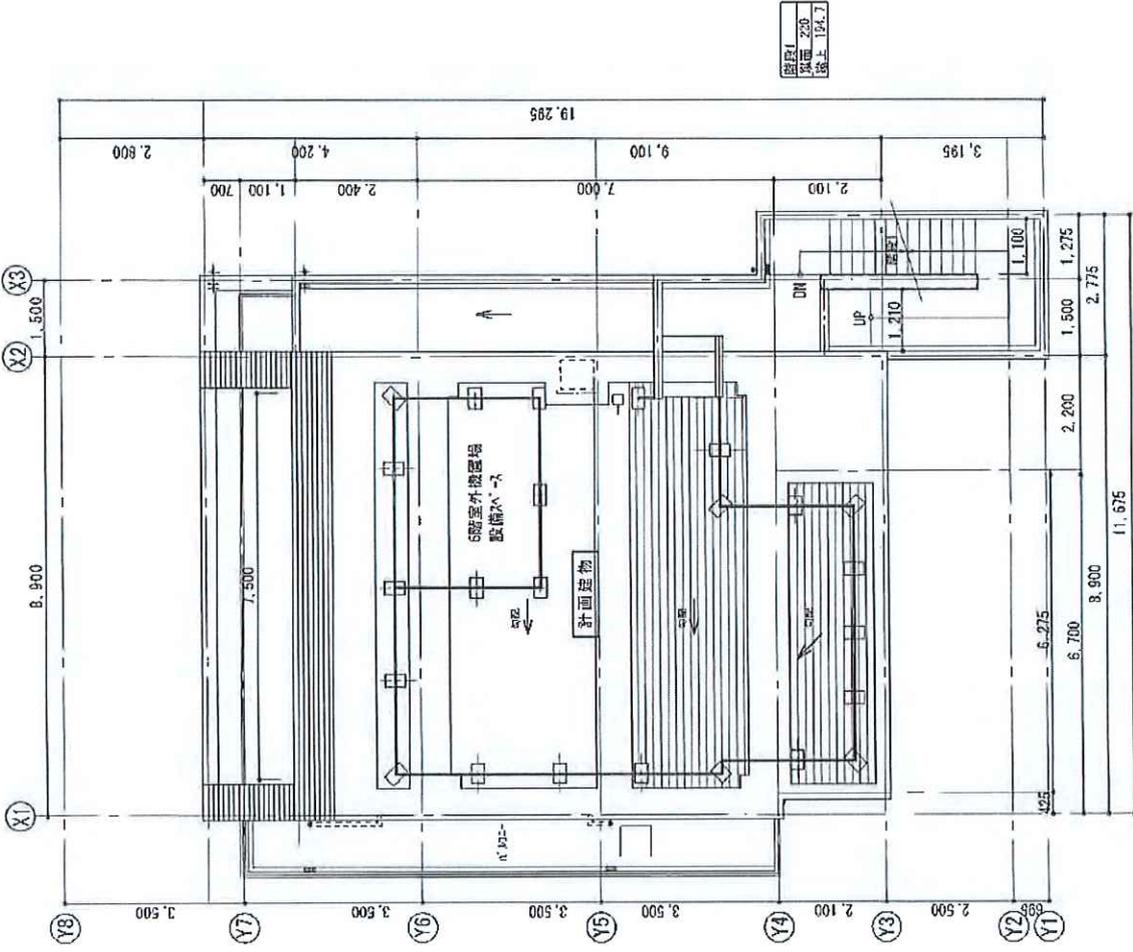
4/17 E.V. 建物2300-2700  
 4/17 セットバック建築図  
 4/23 5階設備計画  
 4/25 階上ト小壁

株式会社 ジーシーエムコーポレーション 一般建築士事務所  
 東京都中央区本町4丁目11-1  
 Tel. 03(5631)7155 Fax 03(5631)7156

設計者 藤田 浩二  
 設計年月日 2012/05/31  
 図面番号 A-17

縮尺 S=1/100  
 設計年月日 2012/05/31  
 階平面図

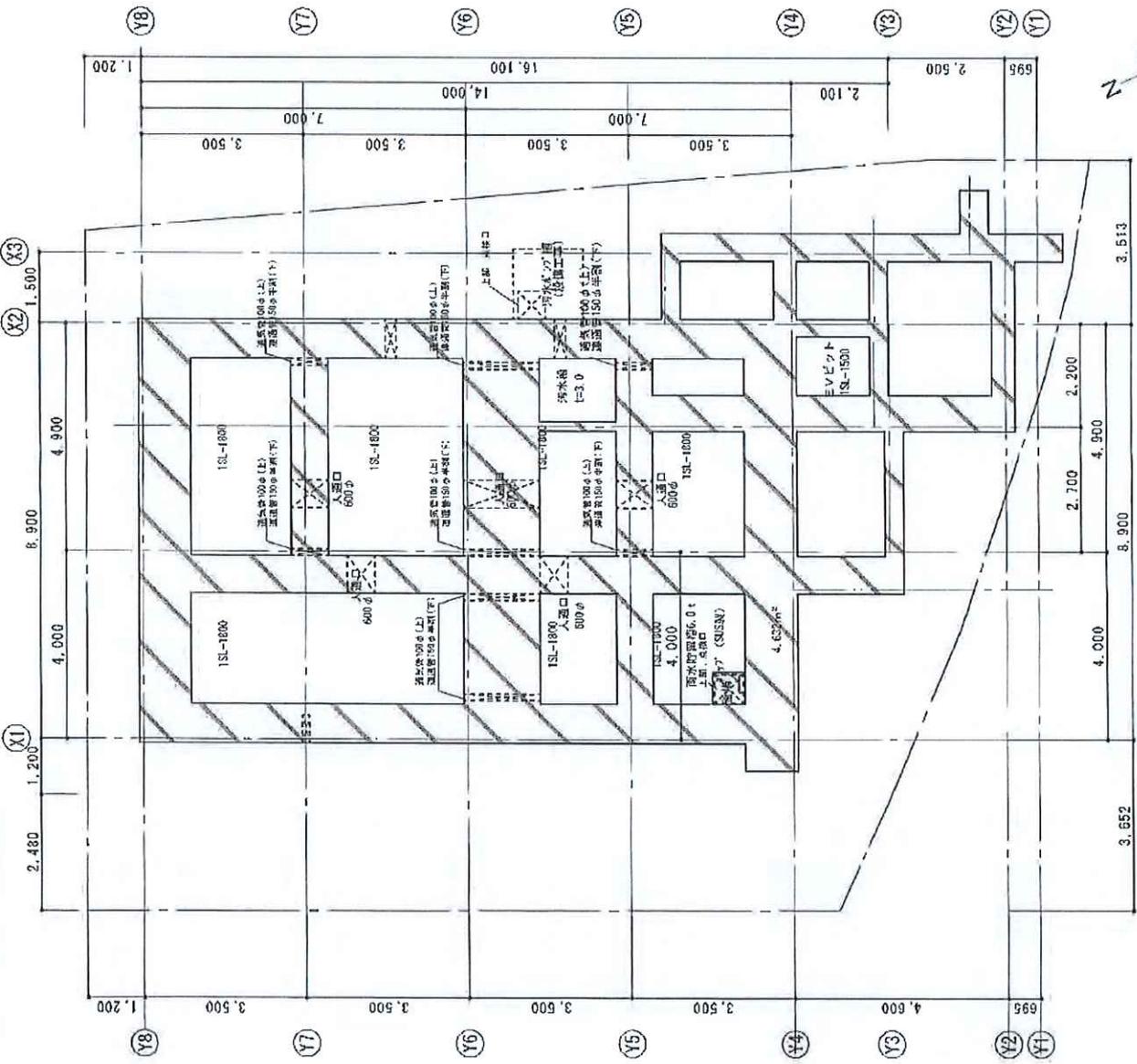
カメリア・コートニ子玉川計画  
 R階平面図



階別  
 計画  
 2300  
 2700  
 竣工  
 1/24.7

R階平面図

副



地下ピット平面図

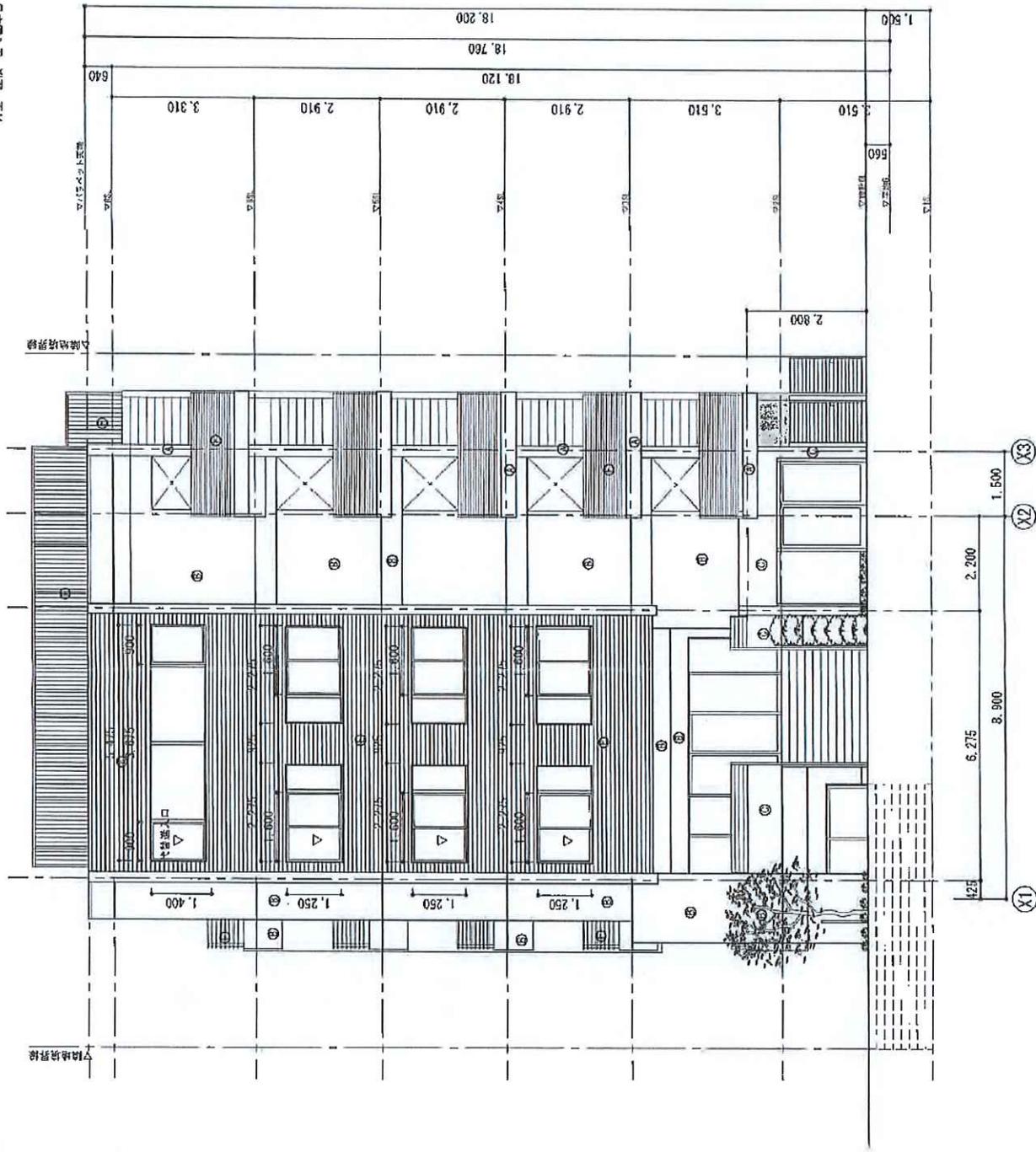


図面番号	カメラリア・コートニ子玉川計画
種別	S-1/100
設計年月日	2012.05.31
設計者	株式会社 ジーシーエムコーポレーション 一級建築士事務所 東京都中央区本町1-7-7 Tel. 03(5641)7105 Fax. 03(5641)7106
監理者	株式会社 大塚建設 57022409 一級建築士 東京都中央区本町1-7-7 Tel. 03(5641)7105 Fax. 03(5641)7106
図面名称	地下ピット平面図
ページ番号	A-11





外壁・屋根 全て基礎色



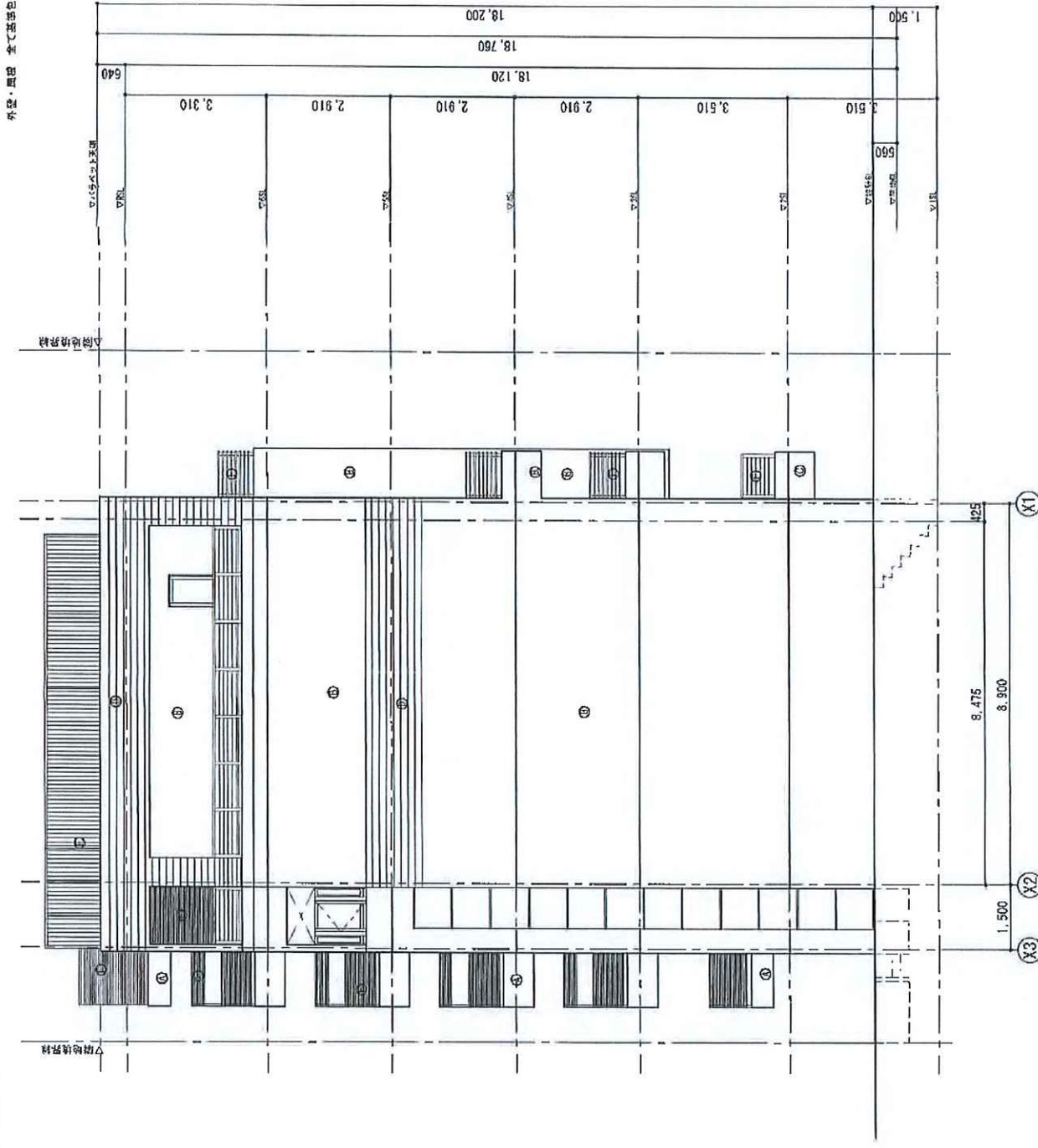
南側立面図

副

①	外壁・屋根仕上げ (既設壁面) マンセルBY 7.50.3
②	窓枠・サッシ・建具の仕上げ (既設) マンセルBY 8.02
③	窓枠・サッシ・建具の仕上げ (既設) マンセルBY 8.02
④	床仕上げ (既設) マンセルBY 8.00.1
⑤	床仕上げ (既設) マンセルBY 8.00.1
⑥	床仕上げ (既設) マンセルBY 8.00.1
⑦	床仕上げ (既設) マンセルBY 8.00.1

2012.04.23	手すり改修工事	2012.05.03	換気システム変更	株式会社 ジーエムコーポレーション	一般建築士事務所	設計年月日	2012.06.02	図面番号	カメラ・コート二子玉川計画
	手すり改修工事		換気システム変更	東京都中央区日本橋3-4-11	東京都建築士会 第4738号 図面印	設計者	2012.06.02		南側立面図
	手すり改修工事		換気システム変更	〒103-8276 東京都中央区日本橋3-4-11	〒192-4694 東京都筑西市 大塚町 第192469号	図面番号			
	手すり改修工事		換気システム変更	TEL: 03(3276)1670 FAX: 03(3273)1672					

- ① 2012.04.23 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 7.5.0.1
- ② 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.1
- ③ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.2
- ④ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.3
- ⑤ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.4
- ⑥ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.5
- ⑦ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.6
- ⑧ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.7
- ⑨ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.8
- ⑩ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.9
- ⑪ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.10
- ⑫ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.11
- ⑬ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.12
- ⑭ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.13
- ⑮ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.14
- ⑯ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.15
- ⑰ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.16
- ⑱ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.17
- ⑲ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.18
- ⑳ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.19
- ㉑ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.20
- ㉒ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.21
- ㉓ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.22
- ㉔ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.23
- ㉕ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.24
- ㉖ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.25
- ㉗ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.26
- ㉘ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.27
- ㉙ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.28
- ㉚ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.29
- ㉛ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.30
- ㉜ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.31
- ㉝ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.32
- ㉞ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.33
- ㉟ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.34
- ㊱ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.35
- ㊲ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.36
- ㊳ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.37
- ㊴ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.38
- ㊵ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.39
- ㊶ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.40
- ㊷ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.41
- ㊸ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.42
- ㊹ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.43
- ㊺ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.44
- ㊻ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.45
- ㊼ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.46
- ㊽ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.47
- ㊾ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.48
- ㊿ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.49
- ㊿ 2011.11.14 手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.50



北側立面図



2012.04.23	手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 7.5.0.1	2012.05.02	規格子デザイン変更	株式会社 ジーシーエムコーポレーション	一級建築士事務所	図面番号	カメラリア・コート二子玉川計画
2012.04.23	手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.1	2012.05.02	規格子デザイン変更	〒108-8501 東京都港区赤坂1-10-7	〒479-8898	縮尺	S=1/100
2012.04.23	手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.2	2012.05.02	規格子デザイン変更	TEL 03(6501)1159 FAX 03(6561)1158	〒108-8501 東京都港区赤坂1-10-7	設計年月日	2012.06.02
2012.04.23	手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.3	2012.05.02	規格子デザイン変更		〒108-8501 東京都港区赤坂1-10-7	図面番号	北側立面図
2012.04.23	手すり標準仕様(北東型仕様) マンセルBY 8.0.0.4	2012.05.02	規格子デザイン変更		〒108-8501 東京都港区赤坂1-10-7	設計者	A-21



第二十四号様式（第四条の六関係）

建築基準法第7条の2第5項の規定による

## 検査済証

第 H24F-JK. eX00230-01 号  
平成 25 年 03 月 14 日



土井 一満 様

株式会社 J 建築検査センター  
代表取締役 丹野 智幸

下記に係る工事は、建築基準法第7条の2第1項の規定による検査の結果、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の3第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

### 記

- |   |   |
|---|---|
| 1. 確認済証番号   | H24A-JK. eX00230-01   |
| 2. 確認済証交付年月日  | 平成 24 年 06 月 15 日   |
| 3. 確認済証交付者  | 株式会社 J 建築検査センター<br>代表取締役 丹野 智幸  |
| 4. 建築場所   | 東京都世田谷区玉川3丁目1821番5  |
| 5. 検査を行った建築物の概要   |   |
| ① 建築物の名称  | カメラコート 二子玉川   |
| ② 主要用途  | 共同住宅、飲食店、事務所  |
| ③ 工事種別  | 新築  |
| ④ 延べ面積  | a. 申請部分 941.33 m <sup>2</sup><br>b. 申請以外の部分 m <sup>2</sup><br>c. 合計 941.33 m <sup>2</sup> |
| ⑤ 申請棟数  | 1 棟   |
| ⑥ 主たる建築物の構造   | 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） 6 階<br>地階の階数 階  |
| ⑧ 天空率の適用  | 無   |
| 6. 検査後も引き続き建築基準法第3条2項（同法第86条の9第1項において準用する場合を含む。）の規定の適用を受ける場合は、その根拠となる規定及び不適合の規定 |   |
| 7. 検査年月日  | 平成 25 年 03 月 01 日   |
| 8. 検査を行った確認検査員氏名  | 長屋 昭宏   |
- （注意） この証は、大切に保存しておいてください。

第二十四号様式（第四条の六関係）

建築基準法第7条の2第5項の規定による

## 検査済証

第 H24F-JK. eY02020-01号  
平成 25 年 03 月 14 日

土井一満 様

株式会社J建築検査センター  
代表取締役 丹野 智幸



下記に係る工事は、建築基準法第7条の2第1項の規定による検査の結果、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の3第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

### 記

- 確認済証番号 H24A-JK. eY02020-01
- 確認済証交付年月日 平成 24 年 12 月 21 日
- 確認済証交付者 株式会社J建築検査センター  
代表取締役 丹野 智幸
- 検査を行った建築場所、設置場所又は築造場所  
東京都世田谷区玉川3丁目1821番5
- 建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要
  - 設置する建築物又は、工作物名称（昇降機以外の工作物の場合は工作物名称）

名称	カメラコート二子玉川
用途	共同住宅・飲食店・事務所
  - 昇降機の種別 エレベーター
  - 昇降機の用途 乗用
  - 積載荷重 4,410 N ( 450 kg)
  - 最大定員 (名) 6 名
  - 定格速度 60 m/minその他必要な事項
- 検査後も引き続き建築基準法第3条2項（同法第86条の9第1項において準用する場合を含む。）の規定の適用を受ける場合は、その根拠となる規定及び不適合の規定
- 検査年月日 平成 25 年 03 月 01 日
- 検査を行った確認検査員氏名 長屋 昭宏  
(注意) この証は、大切に保存しておいてください。

# 固定資産（土地・家屋）評価証明書

証明を必要とする理由

評価額へ提出

所在地 世田谷区玉川三丁目1-821番5 登記地目 現況地目：空地	登記地積 m <sup>2</sup> 地積 296.80 現況地積 m <sup>2</sup> 296.80	令和 7 年度 (区分) 固定資産税 ¥112,784,000 都市計画税 ¥45,113,600	令和 7 年度 課税標準額 (円) ¥31,015,600 ¥45,113,600	課税標準の特例額： ¥42,294,000 比準課税標準額： ¥31,015,600	
所在地 世田谷区玉川三丁目1821番地5 家屋番号：1821-5-3 種類：共同住宅 店論 事務所 地上：6階 構造：鉄筋コンクリート造 屋根：陸屋根	床面積 m <sup>2</sup> 登記床面積 m <sup>2</sup> 780.69 現況床面積 m <sup>2</sup> 777.14	令和 7 年度 令和 7 年度 令和 7 年度	令和 7 年度 令和 7 年度 令和 7 年度	令和 7 年度 令和 7 年度 令和 7 年度	令和 7 年度 令和 7 年度 令和 7 年度
以下余白					

上記の値をお知らせします。  
 ※旧元簿記載されている場合でも、文書の効力に影響はありません。



第005617号  
 令和 7年 5月 23日  
 東京都 世田谷 都税事務所長

