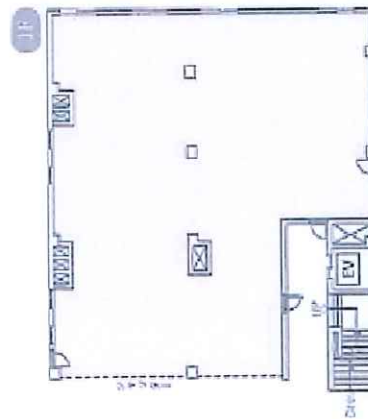
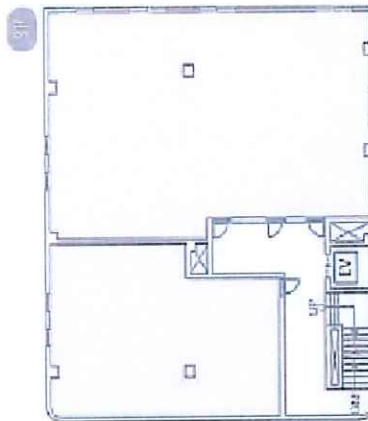
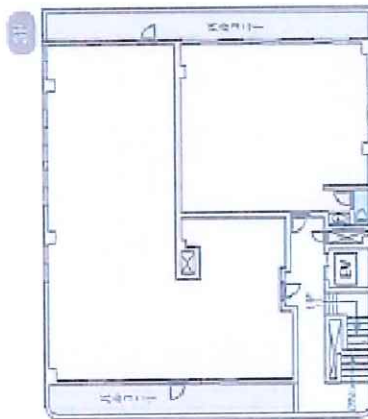
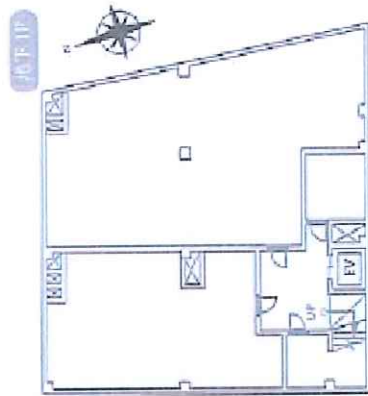


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所）				
所在地	住居表示	東京都新宿区百人町1-10-7			
	地番	東京都新宿区百人町1-10-7			
交通	JR山手線 新大久保駅 徒歩1分 / JR中央本線 大久保駅 徒歩4分				
地積	337.03 m ² (101.95 坪) 公簿				
価格	16億8000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	300%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西側約5m（私道）接道約16m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成02年 4月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階 地下1階			
	延床面積	870.26 m ² (263.25 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入68,069,640円 月額収入5,672,470円 表面 利回り 4.05% 満室想定					
・ 2025年度固定資産評価額：土地233,561,790円 建物61,234,900円					
・ 2025年度固都税額：年額3,025,700円					
・ 確定測量済					
・ 満室稼働中					
※大規模修繕工事実施予定					
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。



一番街ビル

更新日／ 2026年7月13日
出力日／ 2026年7月24日

号 室	形態	床面積 (㎡)	属性	月額賃料	月額共益費	月額合計	坪単価	敷金・保証金	契約期間	備 考
B02	店舗	103.74	法人	¥448,734	¥35,200	¥483,934	@15,421	¥2,000,000	2023年11月1日 ~ 2026年10月31日	
B11	店舗	66.64	法人	¥313,500	¥0	¥313,500	@15,552	¥2,000,000	2023年9月1日 ~ 2026年8月31日	
1階	店舗	213.42	法人	¥2,475,000	¥154,000	¥2,629,000	@40,722	¥20,659,200	2026年4月1日 ~ 2029年3月31日	
201	店舗	75.99	個人	¥283,556	¥22,000	¥305,556	@13,293	¥1,113,600	2023年11月18日 ~ 2026年11月17日	
202・203	店舗	145.98	法人	¥1,236,480	¥0	¥1,236,480	@28,001	¥6,744,438	2024年8月1日 ~ 2027年7月31日	
301・302	店舗	136.88	法人	¥473,000	¥0	¥473,000	@11,423	¥1,788,480	2025年4月25日 ~ 2027年4月24日	
303	事務所	60.10	法人	¥231,000	¥0	¥231,000	@12,706	¥840,000	2026年1月20日 ~ 2028年1月19日	
合 計				¥5,461,270	¥211,200	¥5,672,470		¥35,145,718		

【看板・ごみ処理代】

1	看板	-	法人	¥3,300	¥0	¥3,300		¥0	2023年9月1日 ~ 2026年8月31日	B11号室
2	看板	-	法人	¥55,000	¥0	¥55,000		¥0	2026年4月1日 ~ 2029年3月31日	1階
3	看板	-	法人	¥5,237	¥0	¥5,237		¥0	2026年1月20日 ~ 2028年1月19日	303号室
4	看板	-	個人	¥3,300	¥0	¥3,300		¥0	2023年11月18日 ~ 2026年11月17日	201号室
5	ごみ処理代	-	個人	¥3,300	¥0	¥3,300		¥0	2023年11月18日 ~ 2026年11月17日	201号室
6	ごみ処理代	-	法人	¥5,500	¥0	¥5,500		¥0	2025年4月25日 ~ 2027年4月24日	301・302号室
7	ごみ処理代	-	法人	¥6,600	¥0	¥6,600		¥0	2023年11月1日 ~ 2026年10月31日	B02号室
8	ごみ処理代	-	法人	¥6,600	¥0	¥6,600		¥0	2023年9月1日 ~ 2026年8月31日	B11号室
合 計				¥88,837	¥0	¥88,837		¥0		

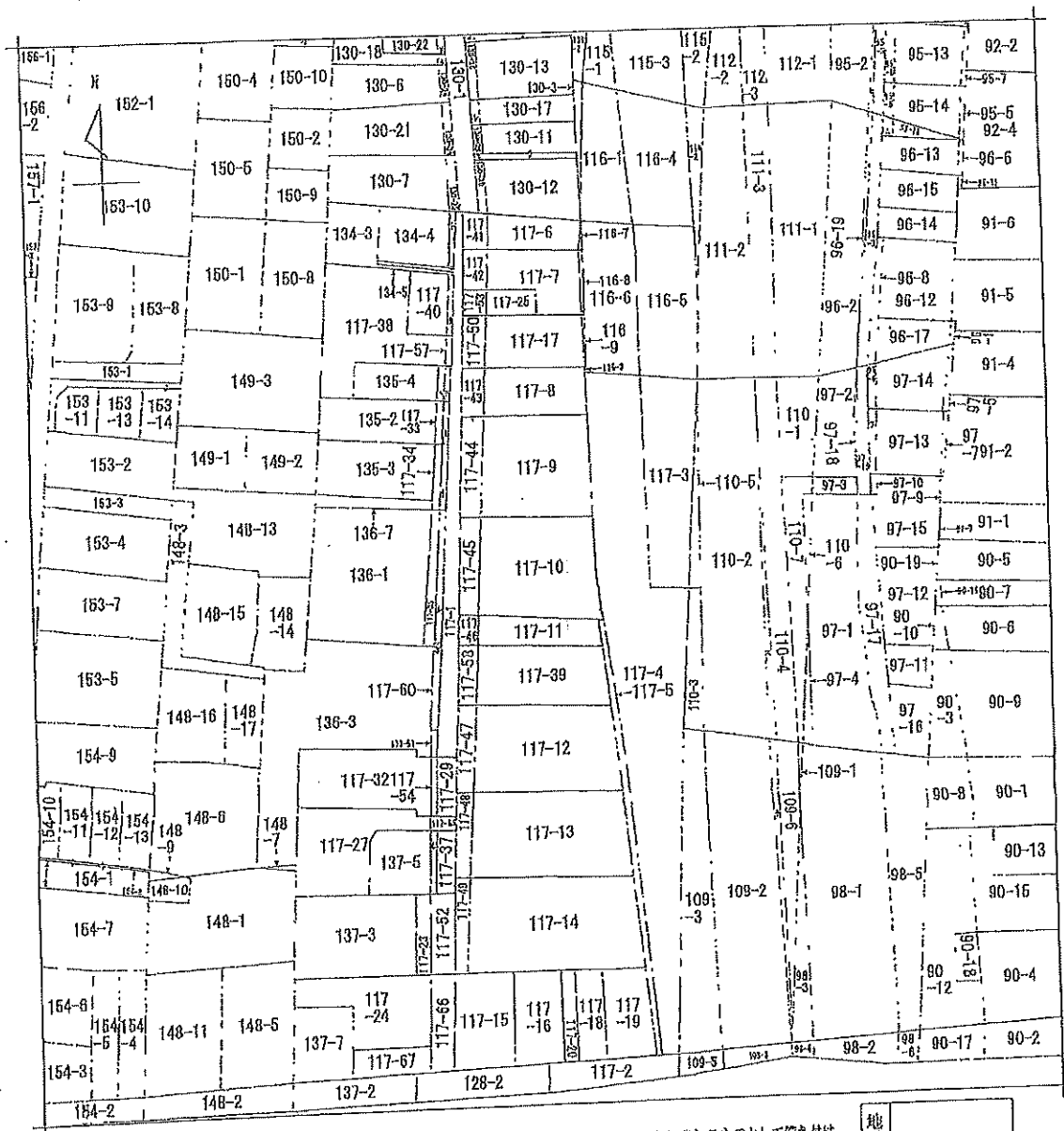
総室数	空室数	稼働率
7	0	100.0%
看板等	空数	稼働率
8	0	100.0%

満室収入	現状収入
¥5,672,470	¥5,672,470
満室収入(看板等)	現状収入(看板等)
¥88,837	¥88,837

＜固定資産税・都市計画税 2026年度＞		
建物	¥1,040,992	
土地	¥2,382,328	

＜評価額 2026年度＞		
建物		¥61,234,900
土地		¥233,561,790

1 95-1 2 110-8 3 117-59 4 130-20 5 130-99 6 134-8 7 153-12 8 157-2 9 117-64
 10 95-15 11 117-36 12 117-61 13 130-27 14 130-35 15 134-9 16 154-14 17 95-16 18 109-7
 19 95-4 20 117-65 21 117-62 22 130-28 23 134-6 24 154-15 25 97-8 26 117-65
 27 95-5 28 117-56 29 180-10 30 130-32 31 134-7 32 160-3



(注) 地図に準ずる図面は、土地の位置を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出
 百人町1丁目

請求部分	所在	新宿区百人町一丁目			地番	117番10	
出力縮尺	1/600	積区分	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	昭和46年2月27日			備付年月日(原図)	植記項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(東京法務局新宿出張所管轄)

平成29年5月31日

東京法務局板橋出張所

登記官

地図整理番号: M11689

(1/1)

伊東浩司



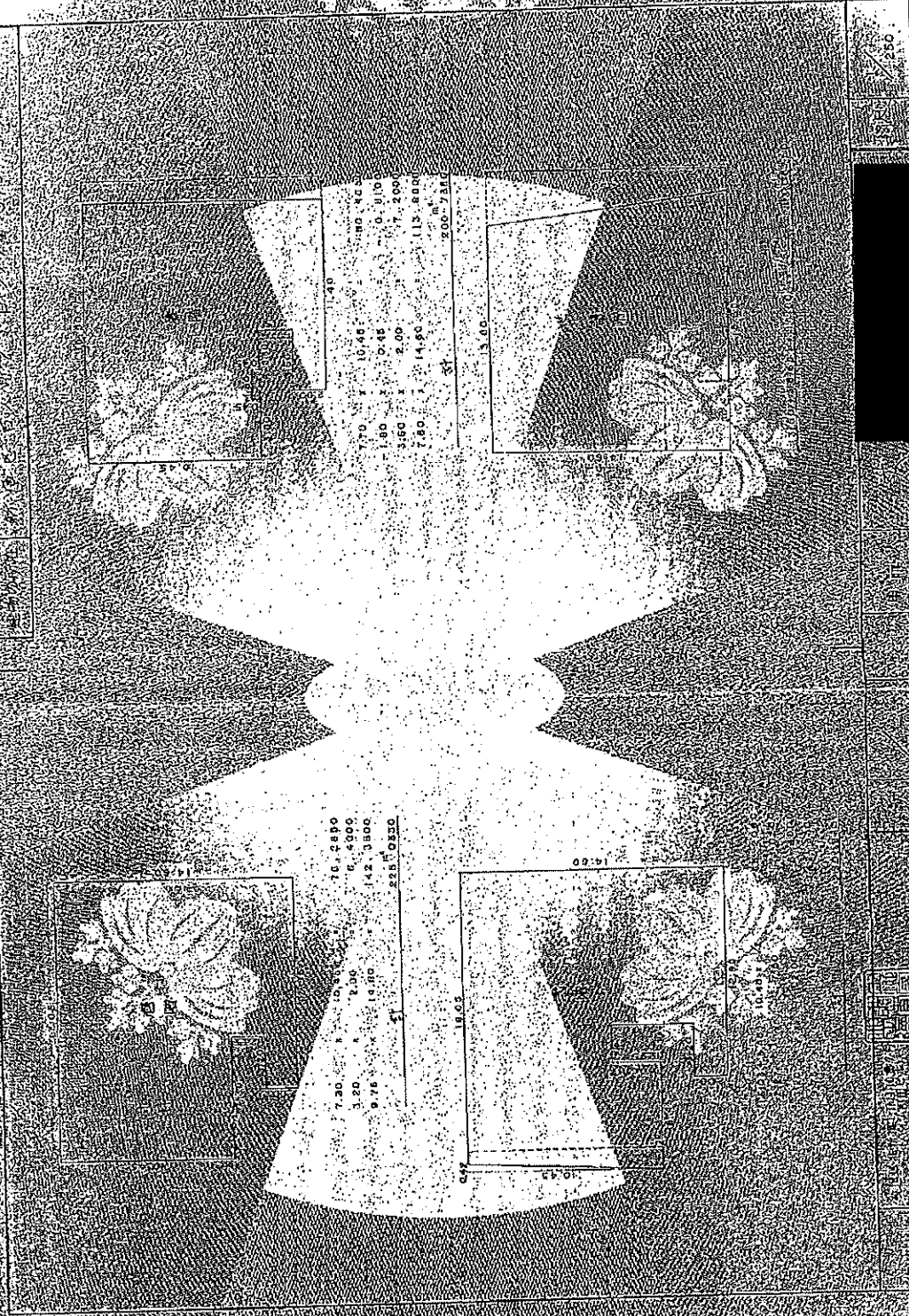
登記年月日：平成29年9月18日

137334

客席正面図

建物図面

図名	客席正面図
図番	137334
図尺	1/100
図式	客席正面図



上：客席正面図

平成29年9月18日

平成29年九月十八日

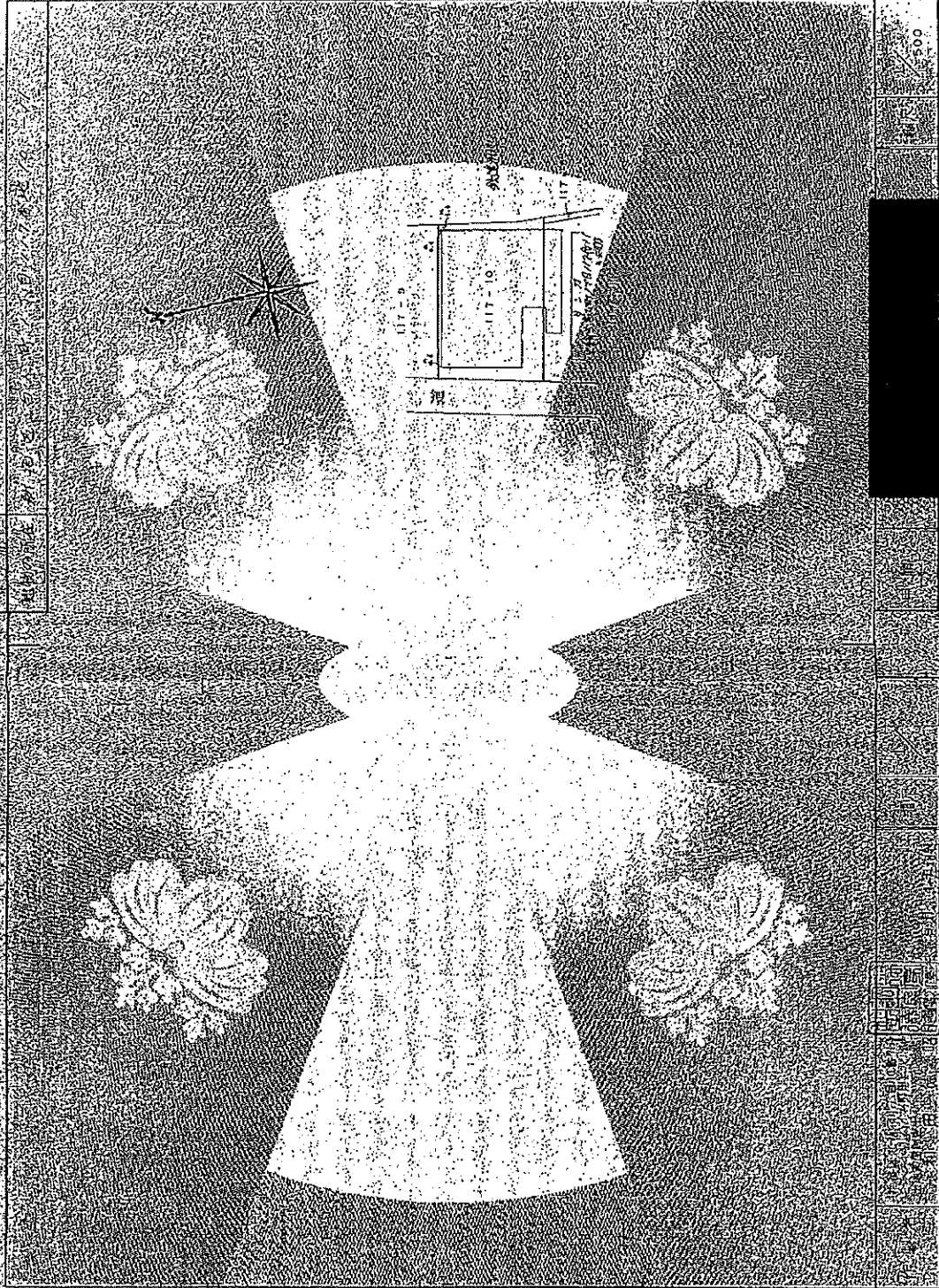
登記年月日：平成27年9月18日

137833

各階平面図

建物図面

図面番号	137833
図面名称	各階平面図



平成27年9月18日

これは図面に記載の上、
平成31年3月5日



請求番号：16-4



台帳記載事項証明

所在地名地番	新宿区 百人町1-117-10, -11
建築主の住所 及び氏名	
工事種別	新築
構造	鉄筋コンクリート造
敷地面積	318.54 m ²
建築面積	248.37 m ²
延べ面積	937.14 m ²
階数	地上 3 階 / 地下 1 階 建て
建築物主要用途	住宅・事務所・店舗
確認済発行年月日 確認済番号	平成 1 年 5 月 23 日 第 50 号
確認済発行年 改訂済年月日	記載なし
市役所	

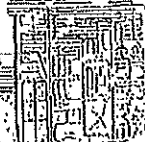
上記のとおり建築確認申請台帳に記載があることを証明します。

平成 1 年 5 月 23 日

302 番組 (記) 第 1464 号

新宿区長

古川 健





台帳記載事項証明 (昇降機)

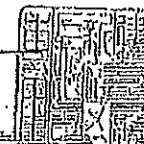
敷通地名地番	新宿区 百人町 1-117-10, 11
設置者の氏名	
建築設備等の種類 種別・数量等	エレベーター 乗 用 基
確認済発行年月日 確認済証発行番号	平成 2 年 1 月 12 日 第 198 号
検査済発行年月日 検査済証発行番号	平成 2 年 4 月 16 日 第 198 号
備 考	

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。

平成 30 年 6 月 25 日

30 新都建 (証) 第 1465 号

新宿区長 吉 佳 健





一番街ビル一棟

固定資産（土地・家屋）評価証明書

証明を必要とする理由	令和 8 年度		金融機関へ提出
	価 格 (円)	課税標準額 (円)	
新宿区百人町一丁目117番10			
所在地目：宅地			*****
登記地積 m ²			*****
256.03			*****
積現況地積 m ²			*****
256.03			*****
価 格 (円)	¥177,428,790	固定資産税	*****
		都市計画税	*****

比準課税標準額 : ¥106,457,274

証明を必要とする理由	令和 8 年度		金融機関へ提出
	価 格 (円)	課税標準額 (円)	
新宿区百人町一丁目117番11			
所在地目：宅地			*****
登記地積 m ²			*****
81.00			*****
積現況地積 m ²			*****
81.00			*****
価 格 (円)	¥56,133,000	固定資産税	*****
		都市計画税	*****

比準課税標準額 : ¥33,679,800

証明を必要とする理由	令和 8 年度		金融機関へ提出
	価 格 (円)	課税標準額 (円)	
新宿区百人町一丁目117番地10			
所在地目：宅地			*****
登記地積 m ²			*****
870.26			*****
積現況地積 m ²			*****
880.17			*****
価 格 (円)	¥61,234,900	固定資産税	*****
		都市計画税	*****

種類：居宅 事務所 店舗	
地上：3階 地下：1階	
要構造：鉄筋コンクリート造	
屋根：陸屋根	
所千代田区大手町1-9-7	
有株式会社 ムゲンエスポート	

上記のとおり証明します。

証明内容のお問合せは、新宿都税事務所へお願いいたします。

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。

第002243号
令和 8 年 4 月 7 日
東京都 渋谷 都税事務所長

