

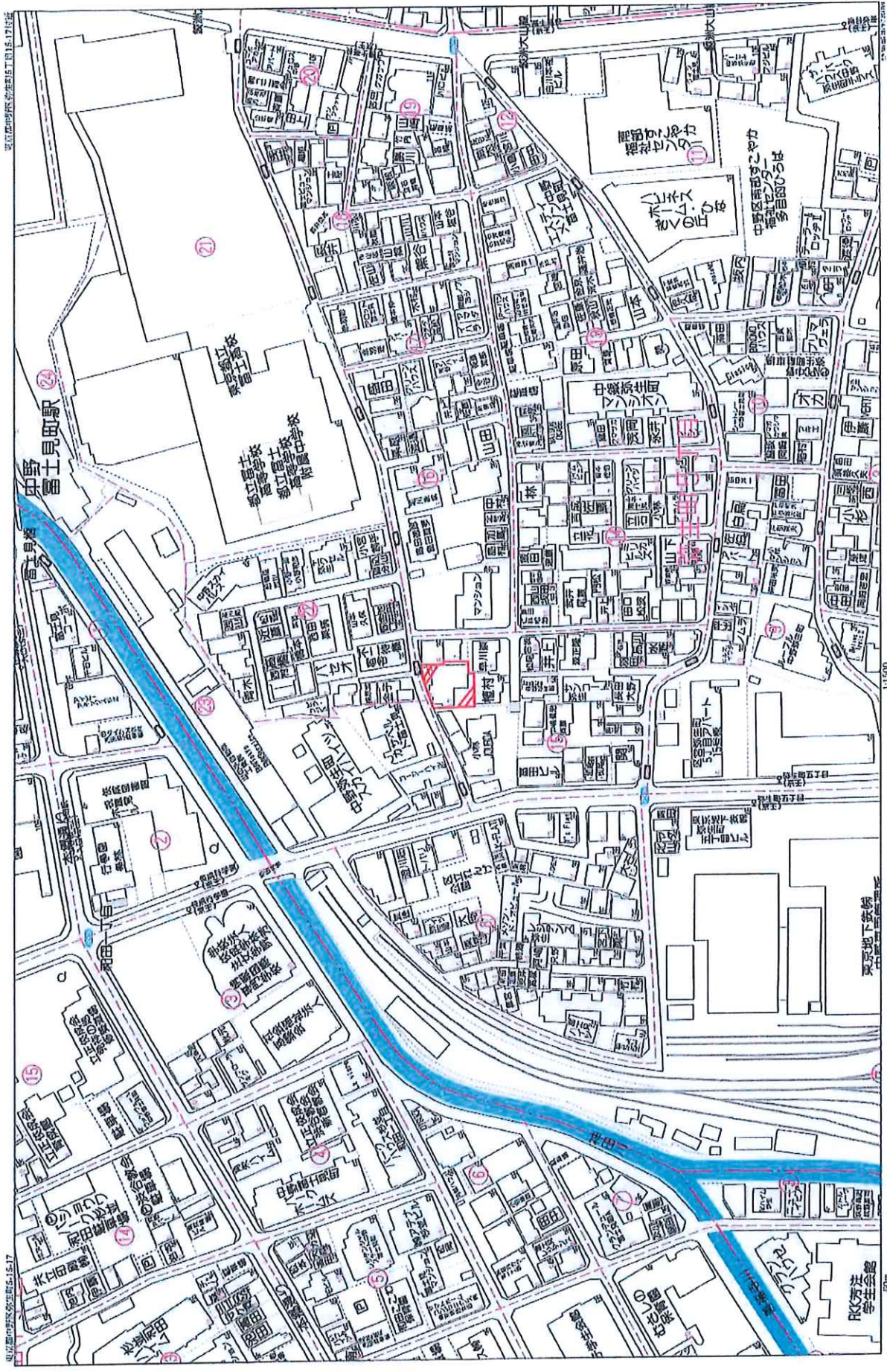
用途	収益物件（一棟）・マンション				
所在地	住居表示	東京都中野区弥生町5-15-17			
	地番	東京都中野区弥生町5-24-44			
交通	東京メトロ丸の内線 中野富士見町駅 徒歩5分				
地積	353.31 m ² (106.87 坪) 公簿				
価格	11億3800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種低層住居専用地域		
容積率	150%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第1種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/1.5m		都市計画	無・有（ ）	
その他	下水道処理区域、宅地造成規制区域、最低敷地60m ² 、高さ制限10m				
道路	北東側約4m（公道）接道約9.74m				
道路負担					
現況		築年	令和08年 6月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造 3階 地下1階			
	延床面積	784.76 m ² (237.38 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入43,260,000円 月額収入3,605,000円 表面 利回り 3.80% 満室想定

- ・総戸数：19戸（1LDK）
- ・設備：ホームlotシステム、インターネット高速Wi-Fi、宅配ボックス
顔認証、QRコード認証付インターフォン、オートロック、玄関Wロック
浴室乾燥機、温水洗浄便座、IHコンロ、エアコン、フローリング
防犯カメラ（共用部）、駐輪場22台、バイク置場1台
- ・R8年度土地評価額：148,390,200円
- ・詳細資料開示要CA

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。



東京都中央区本町5丁目15-17番地

Copyright © 2024 ZENGIN CO., LTD.

想定賃料表

参考

月額賃料合計（管理費込）	3,605,000円
--------------	------------

年間賃料合計（管理費込）	43,260,000円
--------------	-------------

管理費込 想定月額賃料

A type	36.79㎡	B type	32.57㎡	B type	32.57㎡	B type	32.57㎡	C type	40.09㎡
201,000円		180,000円		180,000円		180,000円		215,000円	
A type	36.79㎡	B type	32.57㎡	B type	32.57㎡	B type	32.57㎡	C type	40.09㎡
200,000円		179,000円		179,000円		179,000円		214,000円	
A type	36.79㎡	B type	32.57㎡	B type	32.57㎡	B type	32.57㎡	C type	40.09㎡
199,000円		178,000円		178,000円		178,000円		213,000円	
A type	36.79㎡	B type	32.57㎡	エントランス 管理室		B type	32.57㎡	C type	40.09㎡
195,000円		174,000円		ごみ置き場		174,000円		209,000円	

※管理費込の金額です。

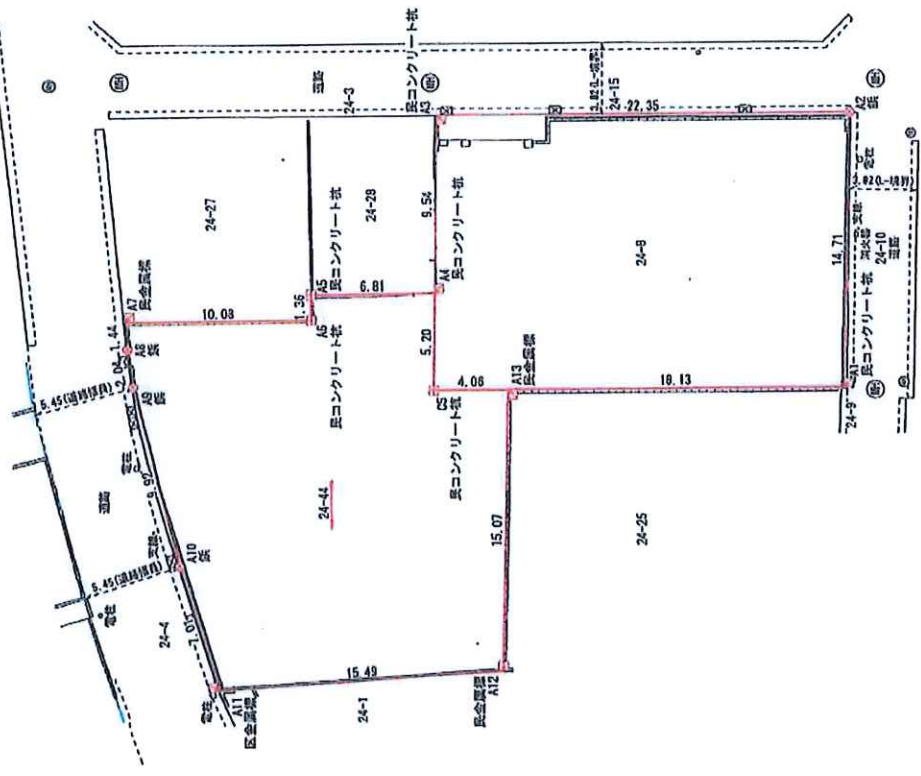
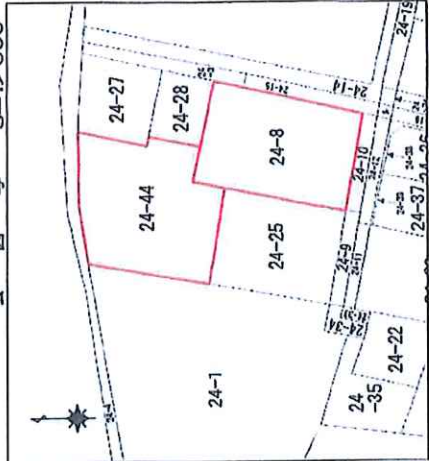
※インターネットサービス利用料として、別途月額15,200円/棟（税別）の負担があります。

※テレビ回線保守費用として、別途月額1,150円/棟（税別）の負担があります。

賃料査定協力会社：株式会社前田

M'S COMMUNICATION
株式会社

公 図 写 S=1/600



地番	測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _n -1) Y _n	距離	
24-8	A1	456.487	478.211	-9352.37257	14.71	
	A2	455.008	492.851	10954.750757	22.35	
	A3	477.294	494.599	11446.010058	9.54	
	A4	478.150	485.092	641.776716	5.20	
	A5	478.617	479.906	-1720.465010	4.06	
	A6	474.585	479.595	-10613.431350	18.13	
	総面積					856.264644
	面積					328.132320
	残積					328.13
	坪数					99.26
	総計					328.13㎡

地番	測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _n -1) Y _n	距離	
24-44	A13	474.565	479.595	1228.722390	4.06	
	CS	478.617	479.906	1720.465010	5.20	
	A4	478.150	485.092	3072.572728	6.81	
	A5	484.951	485.585	3341.310385	1.36	
	A6	485.031	484.220	4910.955240	10.08	
	A7	495.093	484.958	4856.854370	1.44	
	A8	495.046	483.511	-87.995002	2.04	
	A9	494.911	481.472	-809.500608	9.92	
	A10	493.157	471.699	-1586.785436	7.01	
	A11	491.547	464.870	-7950.206740	15.49	
	A12	476.055	464.595	-7889.752290	15.07	
	総面積					706.629047
	面積					353.3140235
地積					353.31	
坪数					106.87	
総計					353.31㎡	

図名 土地積定測量図

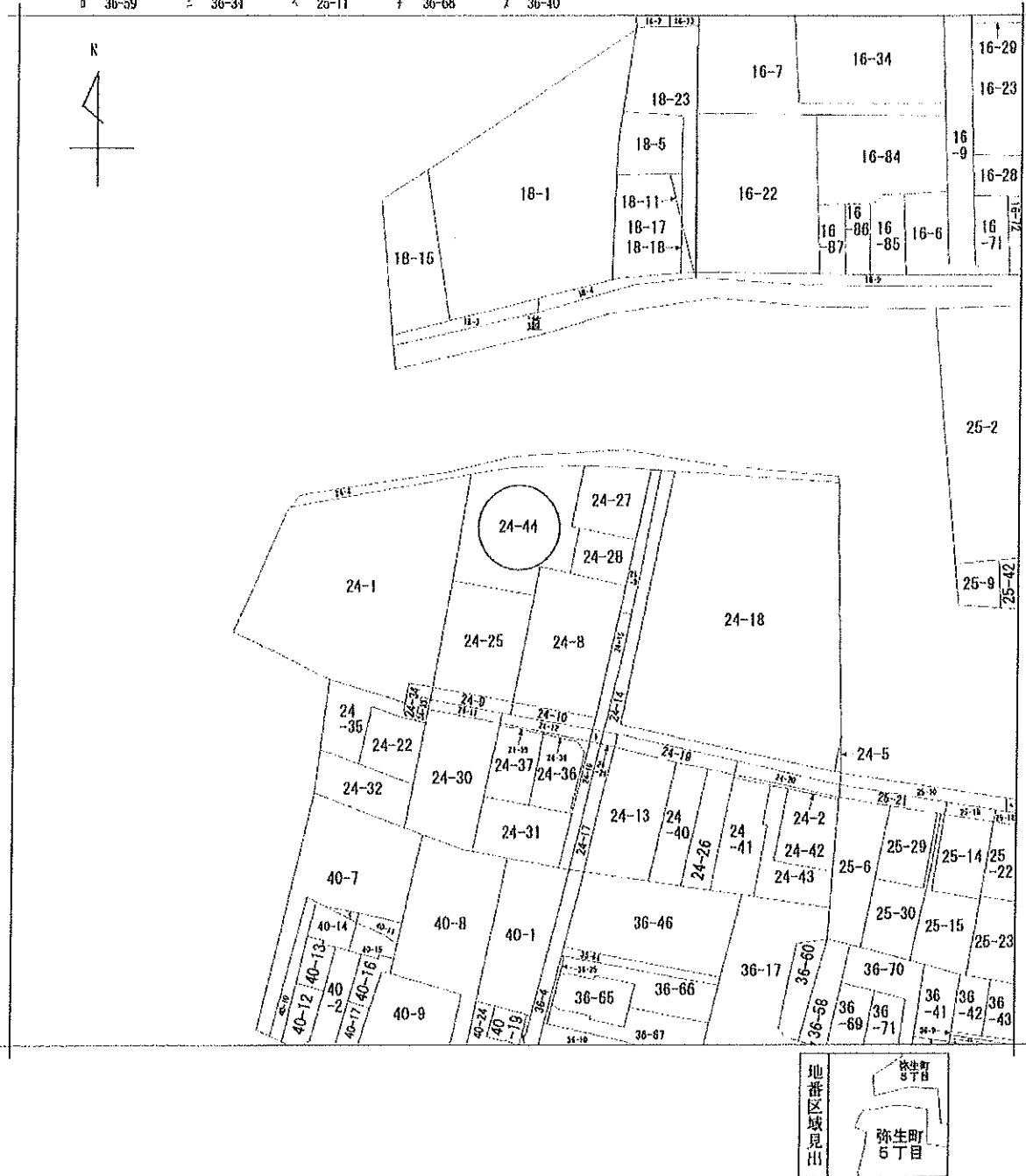
所在地 中野区弥生町五丁目24番8、24番44

図尺 1: 測量地24-10 (測量地の1人区画面積) を除いて残積面積を算出する。

測量日 令和6年3月21日
作成日 令和6年5月7日

表示年月日: 2024/06/17

40-18 36-33 36-35 24-23 40-6
 36-59 36-34 25-11 36-68 36-40



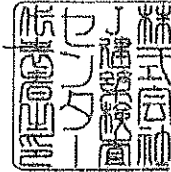
請求部分	所在	中野区弥生町五丁目				地番	24番44		
出力尺	1/600	精度	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				補付年月日(原図)			補事項		

建築基準法第6条の2第1項の規定による

確認済証

第 JAIC2025Y0059A1 号
令和7年5月22日

株式会社J建築検査センター
代表取締役 丹野 智幸



下記による計画は、建築基準法第6条第1項(建築基準法第6条の4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. 建築場所、設置場所又は築造場所

東京都中野区弥生町5丁目24番44

2. 建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要

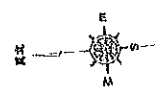
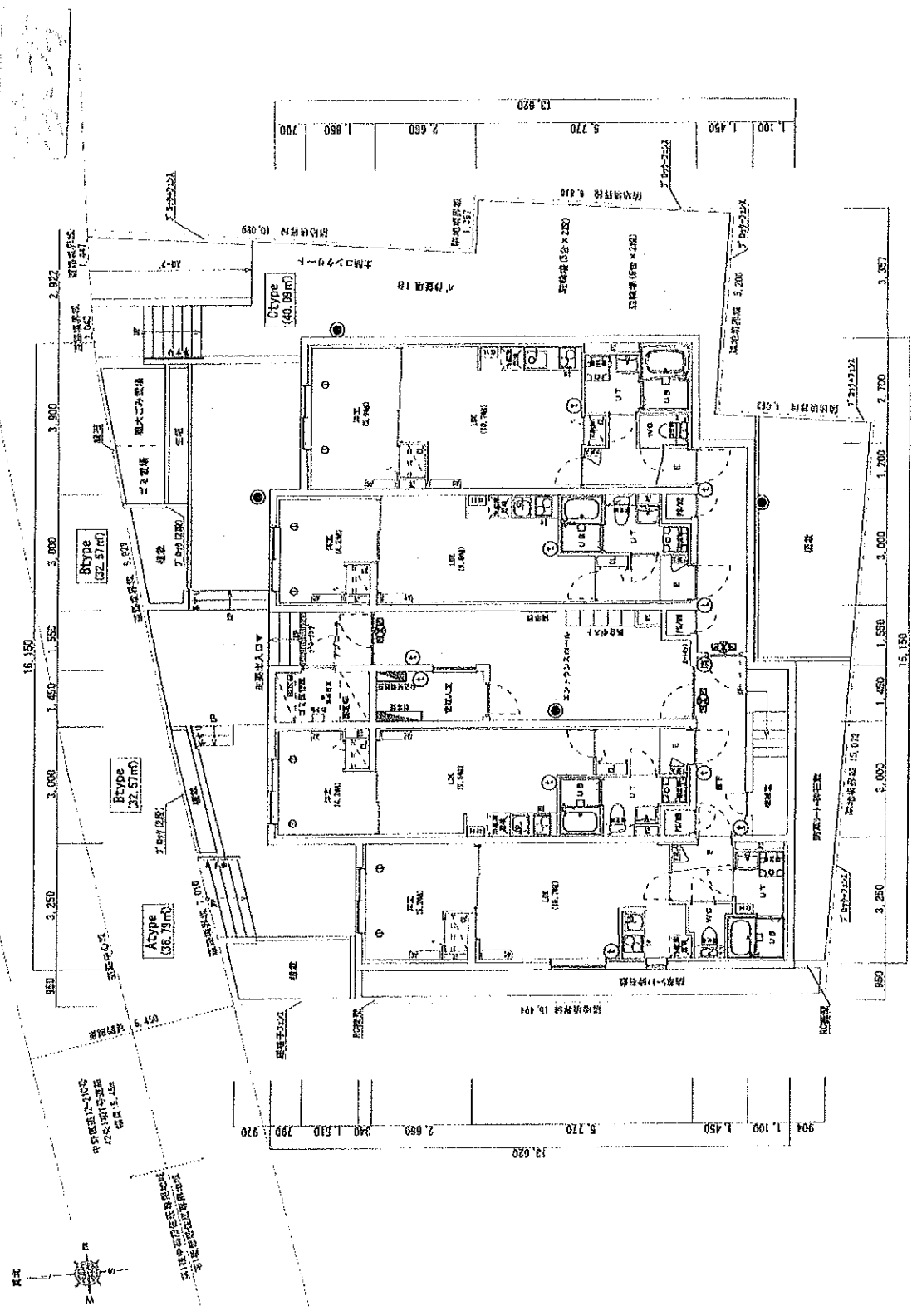
① 建築物の名称	中野富士見町計画 新築工事
② 主要用途	共同住宅 (19戸)
③ 工事種別	新築
④ 延べ面積	a. 申請部分 784.76 m ² b. 申請以外の部分 - m ² c. 合計 784.76 m ²
⑤ 申請棟数	1棟
⑥ 主たる建築物の構造	鉄筋コンクリート造
⑦ 主たる建築物の階数	地階を除く階数(地上階数) 3階 地階の階数 1階
⑧ 天空率の適用	無

3. 確認を行った確認検査員又は副確認検査員の職氏名
確認検査員 青島 雅之
副確認検査員の職氏名

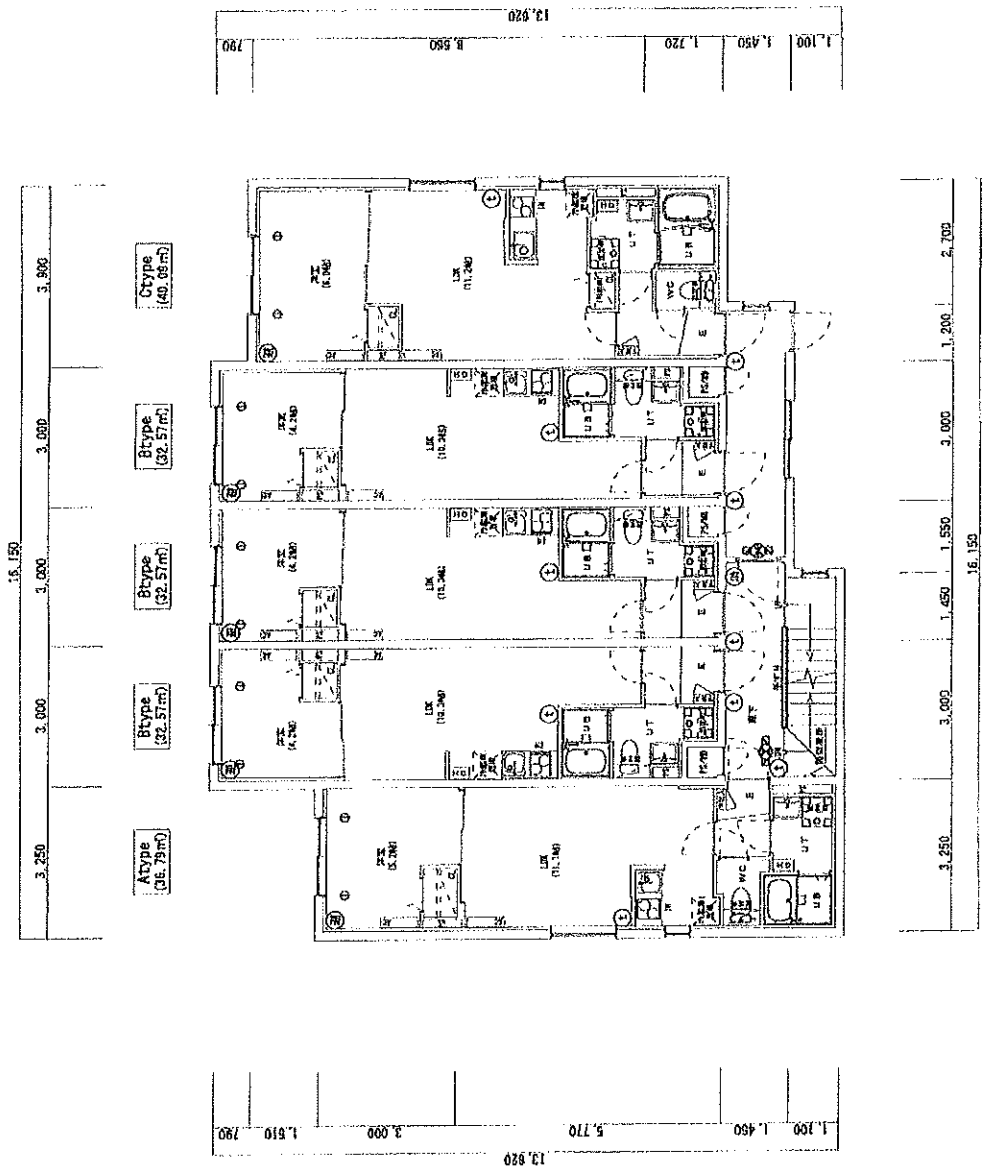
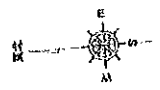
4. 適合判定通知書の番号 -
5. 適合判定通知書の交付年月日 -
6. 適合判定通知書の交付者 -

(注意) この証は、大切に保存しておいてください。

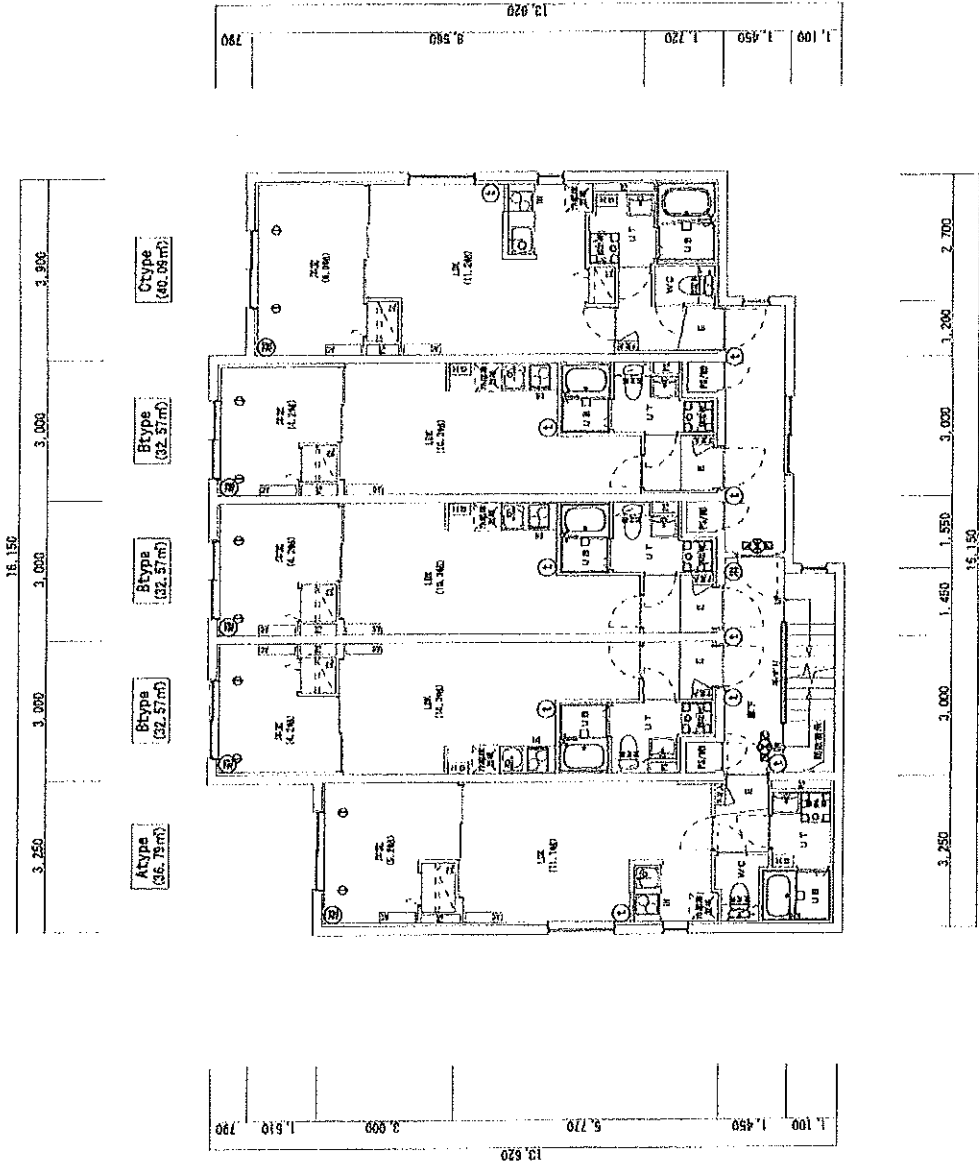
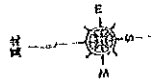
- 凡例
- AC エアコン
 - OH ガス設備
 - ⊕ 室内配管 (床下付)
 - ① インターホン
 - ② 排水
 - ③ 配電ボックス
 - ④ 配電盤
 - ⑤ 配電口 (埋設)
 - ⑥ 埋設配線



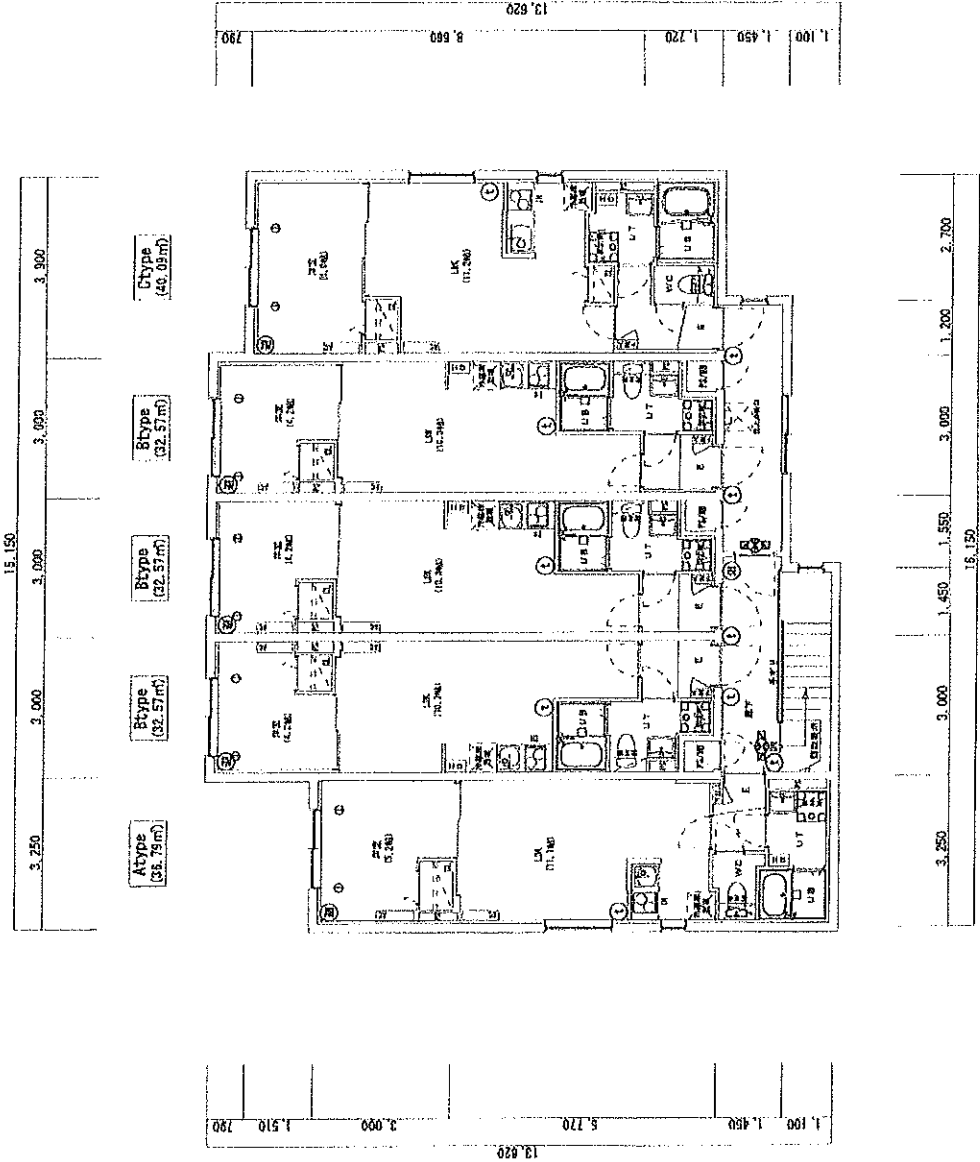
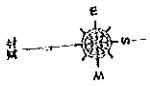
- 凡例
- AG エアコン
 - 田 対応設備
 - 室内機付 (既付)
 - ① インターホン
 - ② 洗面台
 - ③ 浴室
 - ④ 玄関
 - ⑤ 玄関・洗面台

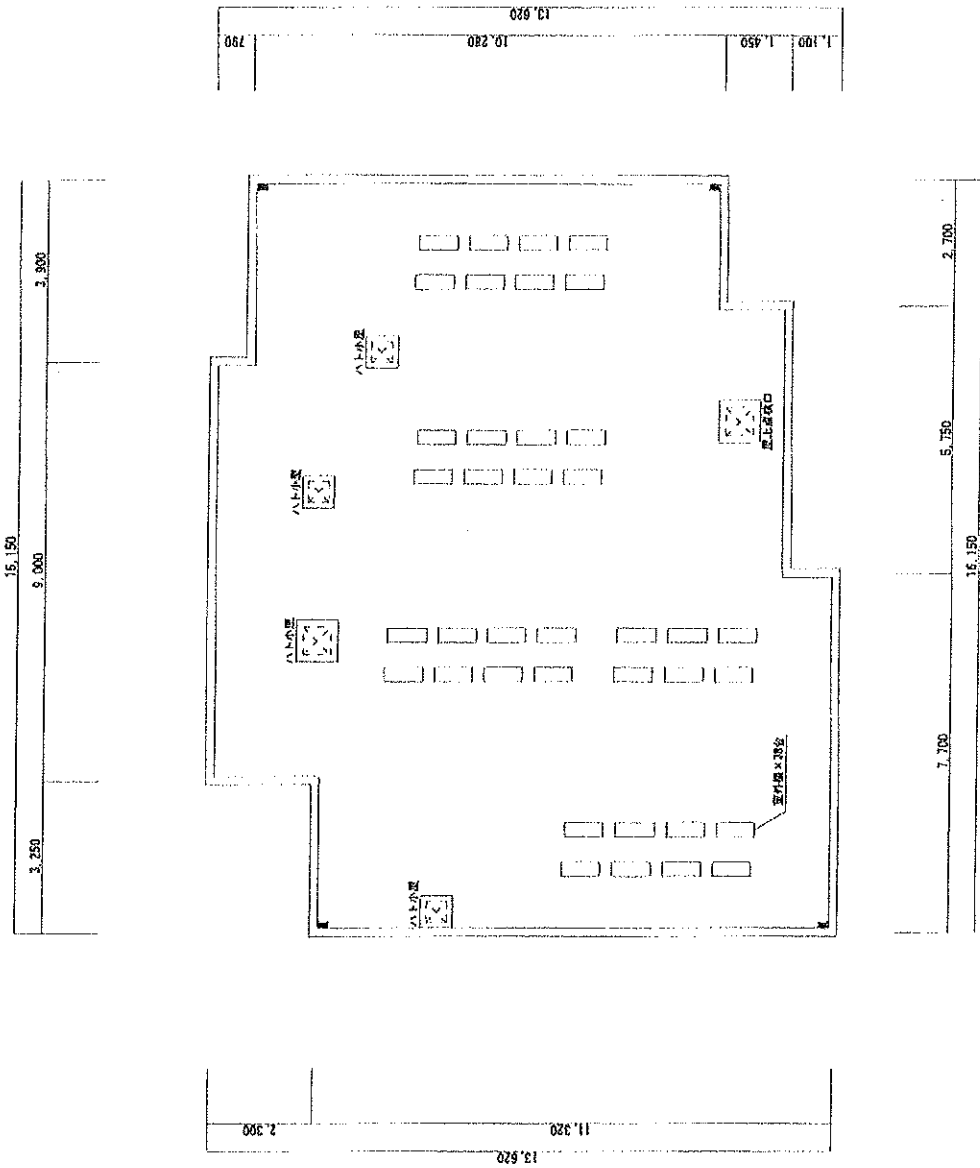
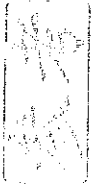
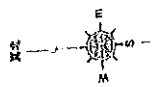


- 凡例
- AC エアコン
 - GH ガス設備等
 - 室内配管 (排水管)
 - ① インターホン
 - ② 換気扇
 - ③ 防犯カメラ
 - ④ 盗難警報
 - ⑤ 防犯カメラ設置場所



- 凡例
- AC コアコン
 - GM ガラス張壁
 - ① 空調機手 (X-UP用)
 - ② インターホン
 - ③ 消火器
 - ④ 防犯カメラ
 - ⑤ 監視装置
 - ⑥ 出入口・連絡通路

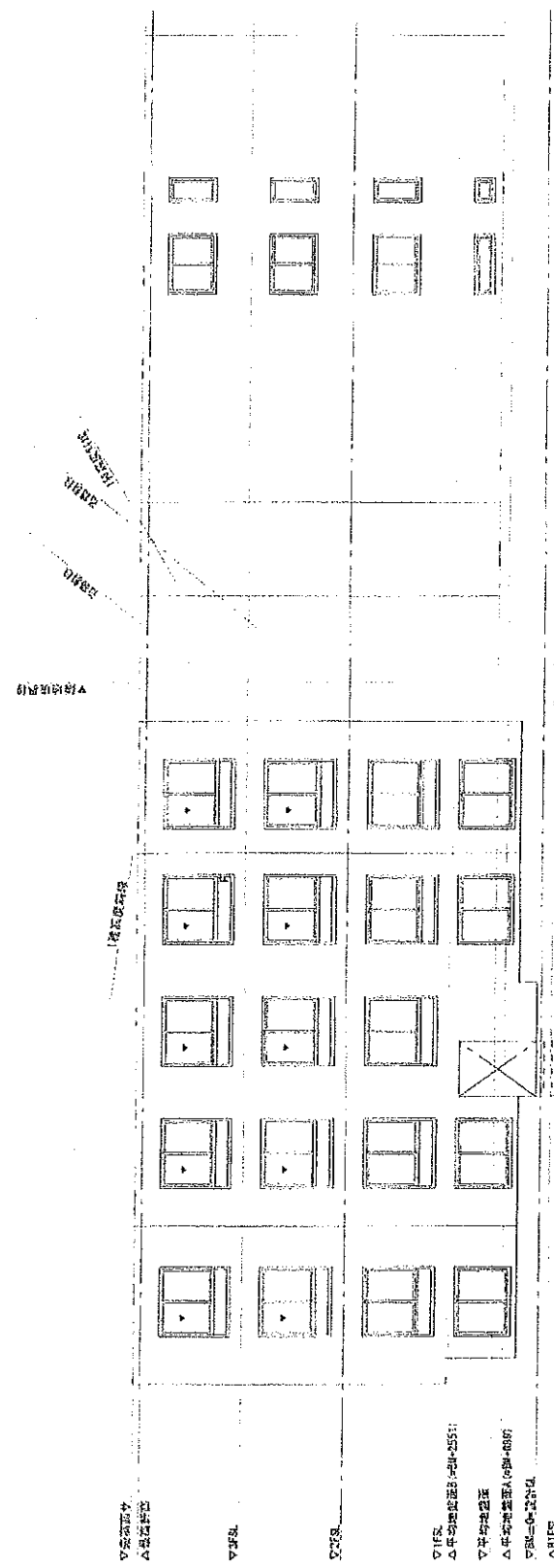




凡例

□ 2000-1打張し
(95% 7022-0)

図面



図面資料

図面資料

10.420	260	893	(平均数A-) 9.261
	260	1.158	(平均数B-) 9.001
	2.560		(平均数B-) 7.909
	2.560		

