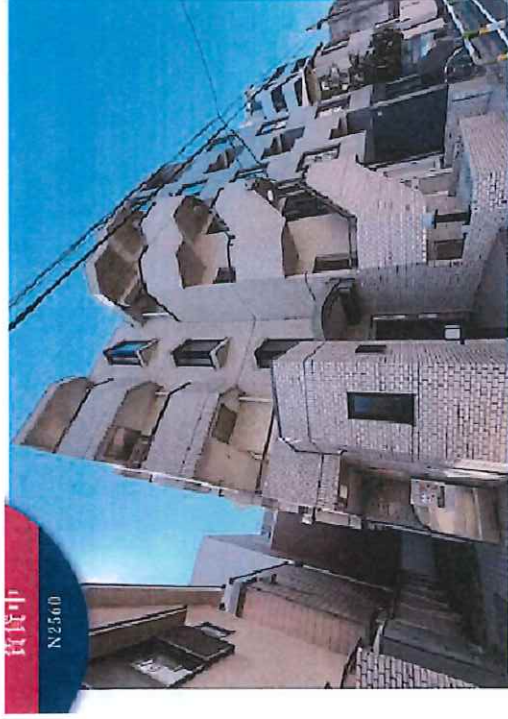


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ラレーブ町屋Ⅱ				
所在地	住居表示	東京都荒川区町屋1-32-13			
	地番	東京都荒川区町屋1-1902-2			
交通	東京メトロ千代田線 町屋駅 徒歩10分				
地積	264.59 m ² (80.03 坪)				
価格	3億7800万円 (税込)				
地目	宅地	用途地域	準工業地域		
容積率	300%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有 ()	
その他					
道路	東南側約7.88m (公道) 接道約10.9m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和63年 4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	487.11 m ² (147.35 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
<p>備考 年額収入20,260,800円 月額収入1,688,400円 表面 利回り 5.36% 満室想定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2026年度固定資産評価額：土地71,439,300円 建物25,913,300円 ・2025年度固都税額年額：638,039円 2025年7月 屋上防水工事 2025年9月 食祭剪定 201.301.404号室 原状回復工事 ・エントランスオートロック付 ・確定測量図有り <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。



賃貸中

N2560

確定測量図あり (2025年4月11日作成)

ノ東京メトロ千代田線「町屋」駅まで徒歩10分

土地面積
264.59 m²
約 80.03 坪

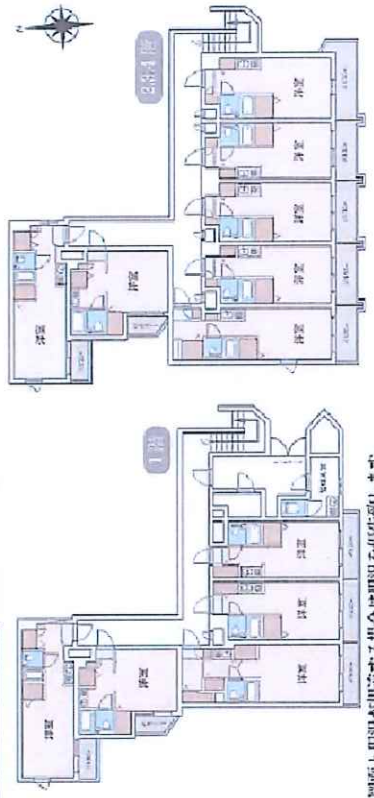
建物面積
487.11 m²
約 147.35 坪

RC造
4階建

エントランスにはオートロック付き

<リノベーション内容>

- ・2025年7月 屋上防水(10年保証) ・2025年9月 植栽決定
- ・2025年10月 301号室 原状回復工事
(キッチン交換、クロス、CF、エアコン新規、レースカーテン)
- ・2025年12月 201号室 原状回復工事
(キッチン交換、クロス、CF、エアコン新規、レースカーテン)
- ・2026年1月 404号室 原状回復工事
(クロス、CF、エアコン新規、レースカーテン、給湯器交換)



※ 図面と現況が相違する場合は現況を優先致します。

ラレーブ町屋II(プラティーク町屋一棟)

更新日 / 2026年4月14日
出力日 / 2026年4月14日

号室	形態	床面積(m ²)	属性	月額賃料	月額共益費	月額合計	坪単価	敷金・クリーニング	契約期間	備考
101	住居	16.96	個人	¥53,700	¥4,300	¥58,000	@11,305	¥53,700	2025年5月18日 ~ 2027年5月17日	7月分から共益費 4,300円→9,300円
102	住居	16.96	個人	¥57,000	¥5,000	¥62,000	@12,085	¥53,000	2024年10月1日 ~ 2026年9月30日	
103	住居	21.17	個人	¥53,700	¥9,300	¥63,000	@9,838	¥53,700	2024年6月27日 ~ 2026年6月26日	7月分から共益費 9,300円→14,300円
104	住居	16.52	個人	¥50,000	¥5,000	¥55,000	@11,006	¥50,000	2026年4月25日 ~ 2028年4月24日	
105	住居	18.87	個人	¥56,700	¥5,000	¥61,700	@10,809	¥53,700	2024年5月22日 ~ 2026年5月21日	
201	住居	16.96	個人	¥80,000	¥5,000	¥85,000	@16,568	¥80,000	2026年3月25日 ~ 2028年3月24日	
202	住居	16.96	個人	¥53,700	¥5,300	¥59,000	@11,500	¥53,700	2026年3月24日 ~ 2028年3月23日	7月分から共益費 5,300円→10,300円
203	住居	16.96	個人	¥72,000	¥5,000	¥77,000	@15,009	¥72,000	2025年9月22日 ~ 2027年9月21日	
204	住居	16.96	個人	¥58,000	¥5,000	¥63,000	@12,280	¥58,000	2025年2月28日 ~ 2027年2月27日	
205	住居	18.61	法人	¥65,000	¥5,000	¥70,000	@12,434	¥65,000	2025年3月28日 ~ 2027年3月27日	
206	住居	16.52	個人	¥53,700	¥6,300	¥60,000	@12,006	¥53,700	2025年7月2日 ~ 2027年7月1日	
207	住居	18.87	個人	¥53,700	¥6,300	¥60,000	@10,511	¥53,700	2024年8月1日 ~ 2026年7月31日	
301	住居	16.96	個人	¥75,000	¥5,000	¥80,000	@15,593	¥75,000	2025年12月15日 ~ 2027年12月14日	
302	住居	16.96	個人	¥53,700	¥6,300	¥60,000	@11,695	¥53,700	2024年9月1日 ~ 2026年8月31日	
303	住居	16.96	個人	¥53,700	¥6,300	¥60,000	@11,695	¥53,700	2024年6月20日 ~ 2026年6月19日	7月分から共益費 6,300円→11,300円
304	住居	16.96	個人	¥53,700	¥6,300	¥60,000	@11,695	¥53,700	2024年9月8日 ~ 2026年8月7日	
305	住居	18.61	個人	¥58,000	¥5,000	¥63,000	@11,191	¥58,000	2024年4月15日 ~ 2026年4月14日	算上げ 2026年5月分から 賃料月額62,000円
306	住居	16.52	個人	¥56,000	¥5,000	¥61,000	@12,207	¥56,000	2024年4月25日 ~ 2026年4月24日	算上げ 2026年5月分から 賃料月額62,000円
307	住居	18.87	個人	¥53,700	¥5,300	¥59,000	@10,336	¥53,700	2024年11月30日 ~ 2026年11月29日	算上げ 2026年5月分から 賃料月額62,000円
401	住居	16.96	個人	¥53,700	¥5,000	¥58,700	@11,442	¥53,700	2024年5月31日 ~ 2026年5月30日	
402	住居	16.96	個人	¥58,000	¥4,000	¥62,000	@12,085	¥56,000	2024年6月1日 ~ 2026年5月31日	
403	住居	16.96	個人	¥58,000	¥5,000	¥63,000	@12,280	¥58,000	2024年11月23日 ~ 2026年11月22日	
404	住居	16.96	個人	¥75,000	¥5,000	¥80,000	@15,593	¥75,000	2025年2月8日 ~ 2028年2月7日	
405	住居	18.61	個人	¥70,000	¥5,000	¥75,000	@13,323	¥70,000	2025年5月28日 ~ 2027年5月27日	
406	住居	16.52	法人	¥65,000	¥5,000	¥70,000	@14,008	¥65,000	2025年3月30日 ~ 2027年3月29日	
407	住居	18.87	個人	¥58,000	¥5,000	¥63,000	@11,037	¥58,000	2026年1月30日 ~ 2028年1月29日	
合計				¥1,548,700	¥139,700	¥1,688,400		¥1,539,700		

【アンテナ/看板】

1	アンテナ	-	法人	¥82,500	¥0	¥82,500	¥0	¥0	2021年7月1日 ~ 2026年6月30日	5年間(自動更新)
合計				¥82,500	¥0	¥82,500		¥0		

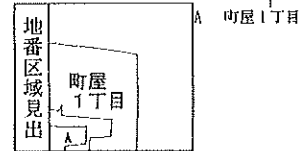
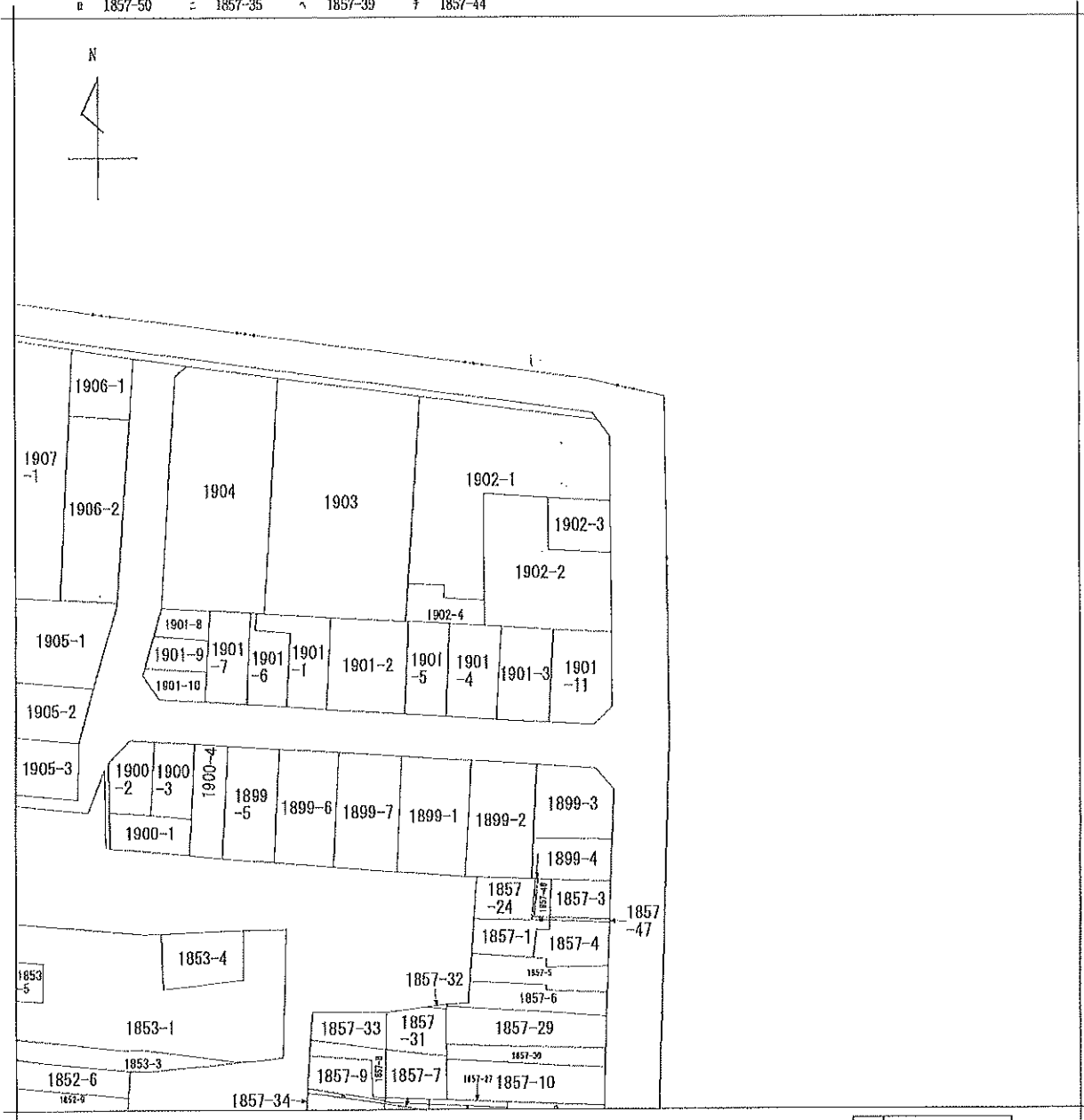
源泉収入(住居部分)	源泉収入(住居部分)	源泉収入(住居部分)
¥1,688,400	¥1,688,400	¥1,688,400
源泉収入(アンテナ/看板)	源泉収入(アンテナ/看板)	源泉収入(アンテナ/看板)
¥82,500	¥82,500	¥82,500

総室数	空室数	稼働率
26	0	100.0%
アンテナ/看板	空数	稼働率
1	0	100.0%

<固定資産税・都市計画税 2025年度>	
土地	¥197,514
建物	¥440,825

<評価額 2026年度>	
土地	¥71,439,300
建物	¥25,913,300

イ 1857-49 ハ 1857-13 キ 1857-36 ク 1857-40
 ロ 1857-50 ニ 1857-35 ケ 1857-39 コ 1857-44



請求部分	所在 荒川区町屋一丁目				地番	1902番2		
出縮力尺	1/600	精度分	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	昭和47年1月22日			備付年月日 (原図)			補記事項	

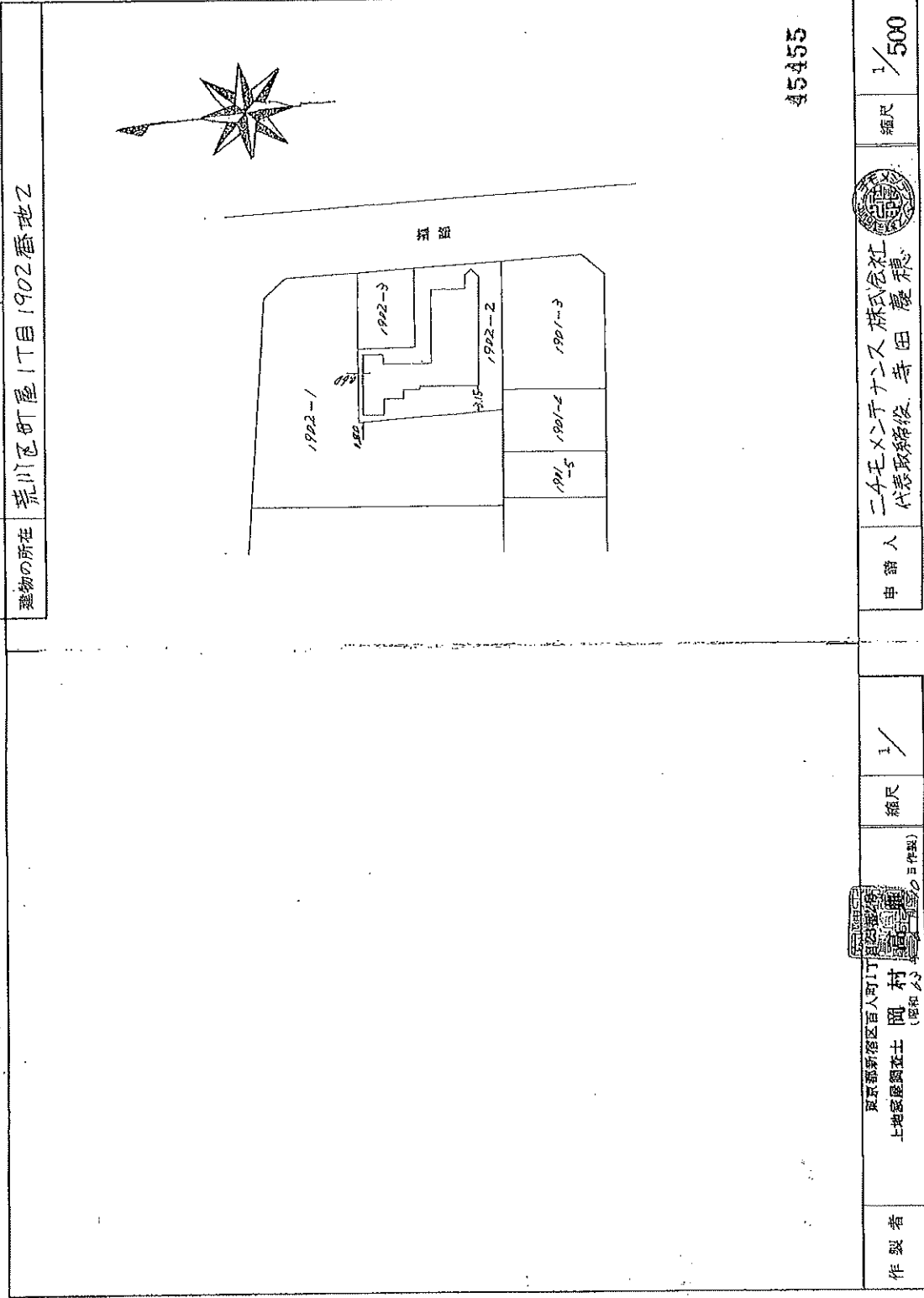
登記年月日: 昭和63年6月30日

各階平面図

建物図面

家屋番号 1902番Z-5

建物の所在 荒川区町屋1丁目1902番地Z



昭和六十二年六月参照目

二毛マックス株式会社

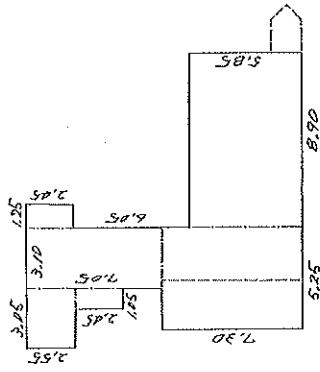
各階平面図

190Z番Z-5

190Z番地Z

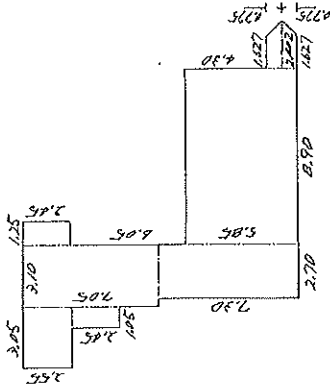
各階平面図

2階,3階,4階
(各階同型)



$$3.05 \times 2.55 + 1.05 \times 2.45 + 3.10 \times 7.05 + 1.25 \times 2.45 + 5.25 \times 7.30 + 8.90 \times 5.25 = 125.65 \text{ m}^2$$

1階



$$3.05 \times 2.55 + 1.05 \times 2.45 + 3.10 \times 7.05 + 1.25 \times 2.45 + 2.00 \times 7.30 + 8.90 \times 5.85 + (1.627 + 2.402) \times 0.775 \times \frac{1}{2} \times 2 = 119.16 \text{ m}^2$$

45456



二木ケンジ株式会社
代表取締役 寺田慶穂



東京都新宿区百人町1丁目
田谷士郎
(昭和63年6月30日作製)

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

部 別 第 六 号 第 四 号

土地確定測量図

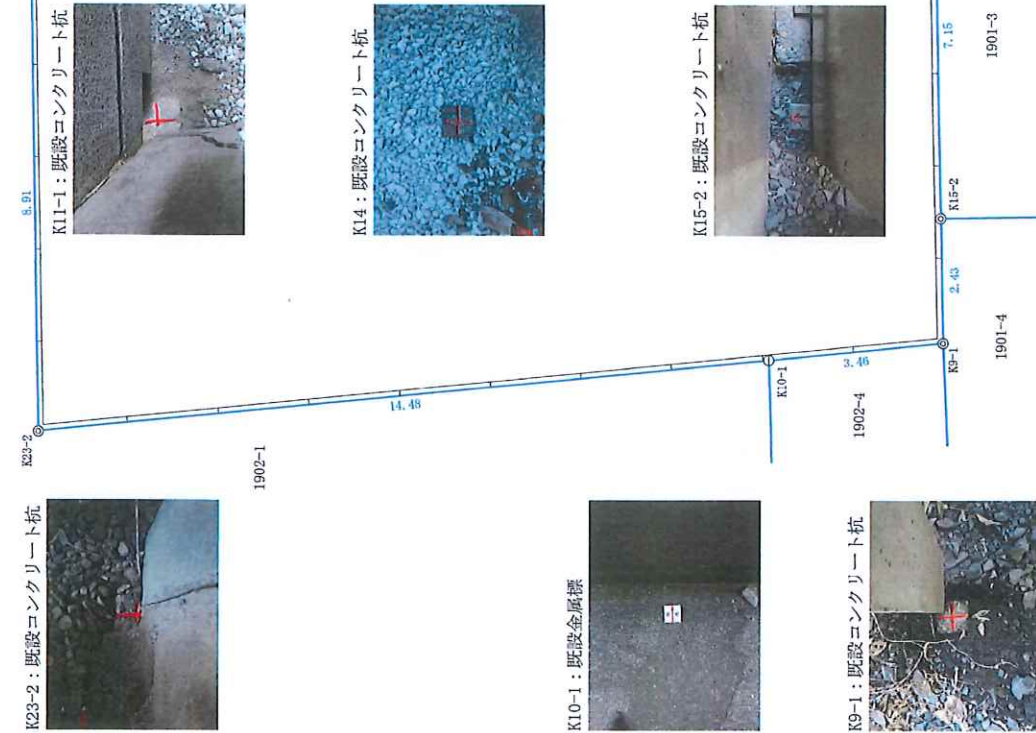
土地の所在

荒川区町屋一丁目1902番2

求積表

測点名	Xn	Yn	Xn - (Yn-1 - Yn-1)	Xn · (Yn-1 - Yn-1)
K9-1	269.761	284.045	-2.774	-748.317014
K10-1	273.212	284.707	-1.751	-478.394212
K23-2	287.693	282.294	7.508	2158.618120
K11-1	287.799	291.212	9.236	2688.111864
K14	280.638	291.550	9.749	2735.99862
P1	281.036	300.961	10.363	2912.370668
P2	270.136	301.893	-7.331	-1980.367016
K17-1	269.963	293.630	-15.412	-4160.668756
K15-2	269.812	286.461	-9.585	-2586.148020
係面積				511.146596
面積				255.5747880
地積				255.57
坪数				77.30

点名	X座標	Y座標	備考
K20	270.137	301.922	金属標



境界点の種類	
コンクリート杭	—●—
金属標	—○—
金属標	—○—
計算点	—○—

※隣接官民境界は荒川区土地境界図のおり確定済みです。
 ※隣接民有地境界は立会確認済みです。
 ※方位は真北測定によるものではありません。

受託番号	No. J-000054922
作成年月日	令和 7年 4月 11日
縮尺	1/100

東京都分寺市西元町二丁目9番22号
土地家屋調査士法人森事務所
 社員 鈴木 隆太
 電話 03(63884)7611
 法人登録番号 01-0006-01-0066

(単位: m)

建築確認台帳記載事項証明書

- 1 申請年月日 昭和62年6月4日
- 2 建築確認番号 163号
- 3 建築確認年月日 昭和62年7月23日
- 4 建築主住所・氏名 新宿区西新宿6-12-4 コイトビル (株)アイ・ディ・エー (代)市川 直人
新宿区西新宿1-25-1 ニチモ(株) (代)牛草 直彦
- 5 建築物の概要
- (1) 敷地の位置 荒川区町屋一丁目1902番地2
- (2) 建築物の用途 (区分08030)共同住宅
- (3) 敷地面積 254.9300 m²
- (4) 建築面積 147.1399 m²
- (5) 延べ面積 508.4349 m²
- (6) 構造 造 鉄筋コンクリート造
- (7) 建築物の階数 地上 4 階
地下 1 階
- (8) 構造計算適合性判定 判定結果通知書番号 対象外
判定結果通知書交付年月日 対象外
判定結果通知書交付者 対象外
- (9) 工事種別 新築
- 6 検査済証交付年月日 昭和63年4月25日
- 7 検査済証番号 163号

上記のとおり建築確認台帳に記載してある事項と相違ない事を証明いたします。

荒防建証第 7347 号

令和 6 年 11 月 21 日

荒川区長 滝口 学



検査済証交付

62. 7. 23

昭和日付番号 年 月 日 163

P032

9/12 工事施工者届

9/30 建築主変更届 新橋区西新橋(西1-5) 牛草直秀を加える

第1号の2様式(第1条、第11条の2関係)(表面)

建築計画概要書

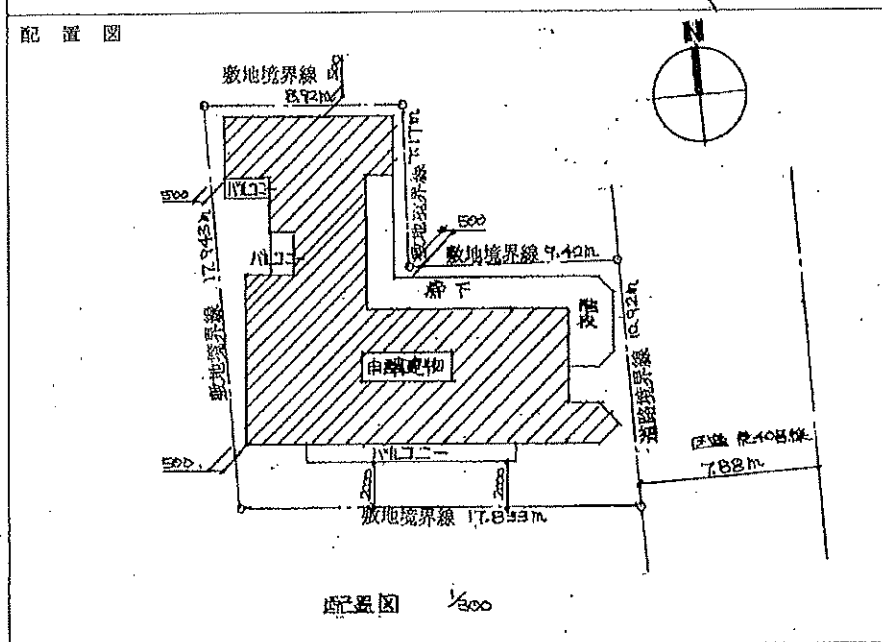
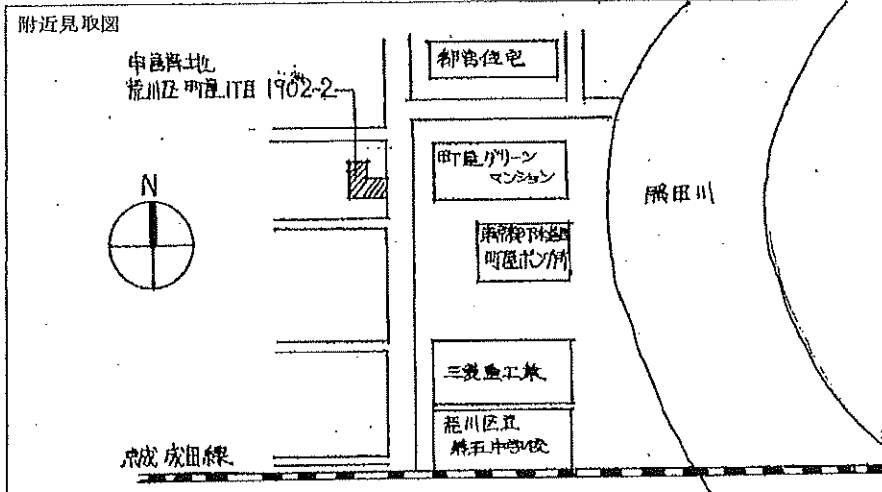
建築主	氏名	株式会社 アイ・ティ・エム 代表取締役 市川直人		
	住所	東京都新宿区西新宿6-12-4コイトビル 電話 [REDACTED]		
敷地の位置	地名地番	東京都 荒川区 町屋 IT目 1902-2 (1-32-2)		
	用途地域	準工業地域	その他の区域、 地域、地区、街 区	第三種高度地区
	防火地域	防火(準防火)指定なし		容積率 20/10
主要用途	共同住宅	工事種別	新築	
申請にか かる物	高さ	地上 9.89 m	地下 2.85 m	
	階数	地上 4階	地下 1階	
	構造	鉄筋コンクリート造 造 一部 造		
		申請部分	申請以外の部分	合計
敷地面積		254.93 m ²		254.93 m ²
建築面積		147.64 147.1399		147.64 147.1399
延べ面積		508.447 508.4349		508.447 508.4349
設計者	事務所	株式会社 都市建築設計		
	所在地	東京都新宿区西新宿6-12-4コイトビル 電話 03-343-2424番		
	氏名	代表取締役 飯塚治英 一級建築士 市川ひとみ		
施工者	事務所			
	所在地	未定 電話 番		
	氏名			
代理者	事務所	株式会社 都市建築設計		
	所在地	東京都新宿区西新宿6-12-4コイトビル 電話 03-343-2424番		
	氏名	代表取締役 飯塚治英 一級建築士 市川ひとみ		

建築主より念書(62.6.9) (内容) 管理規約を転載している使用禁止規定。規程締結後提出打。

町屋

丁目 12

(裏面)



- (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

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
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

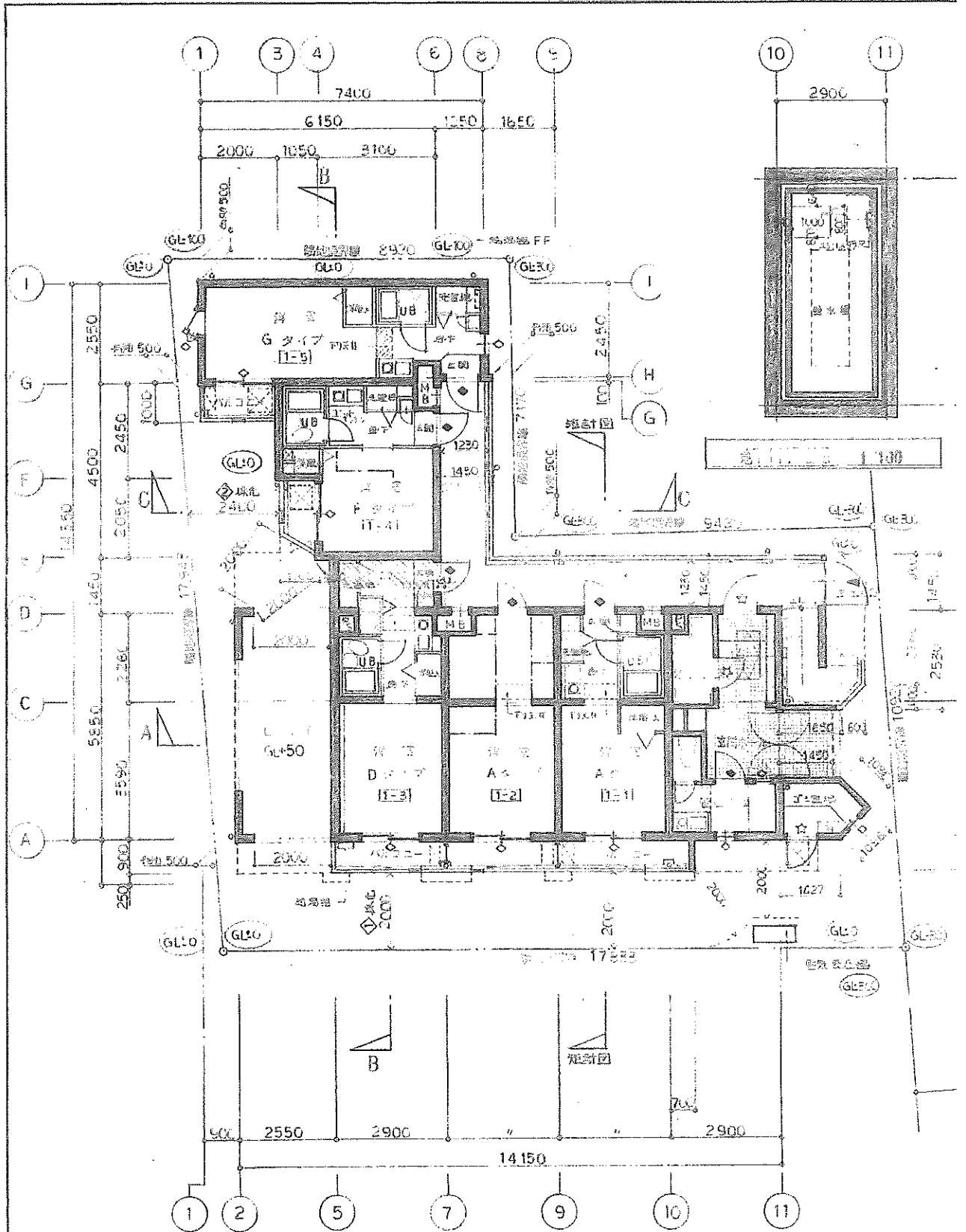
この写しは、原本と相違ないことを証明します。

荒防建証第 7346 号

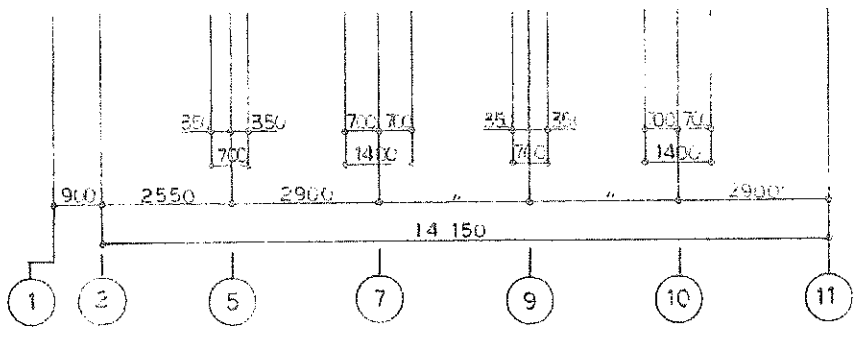
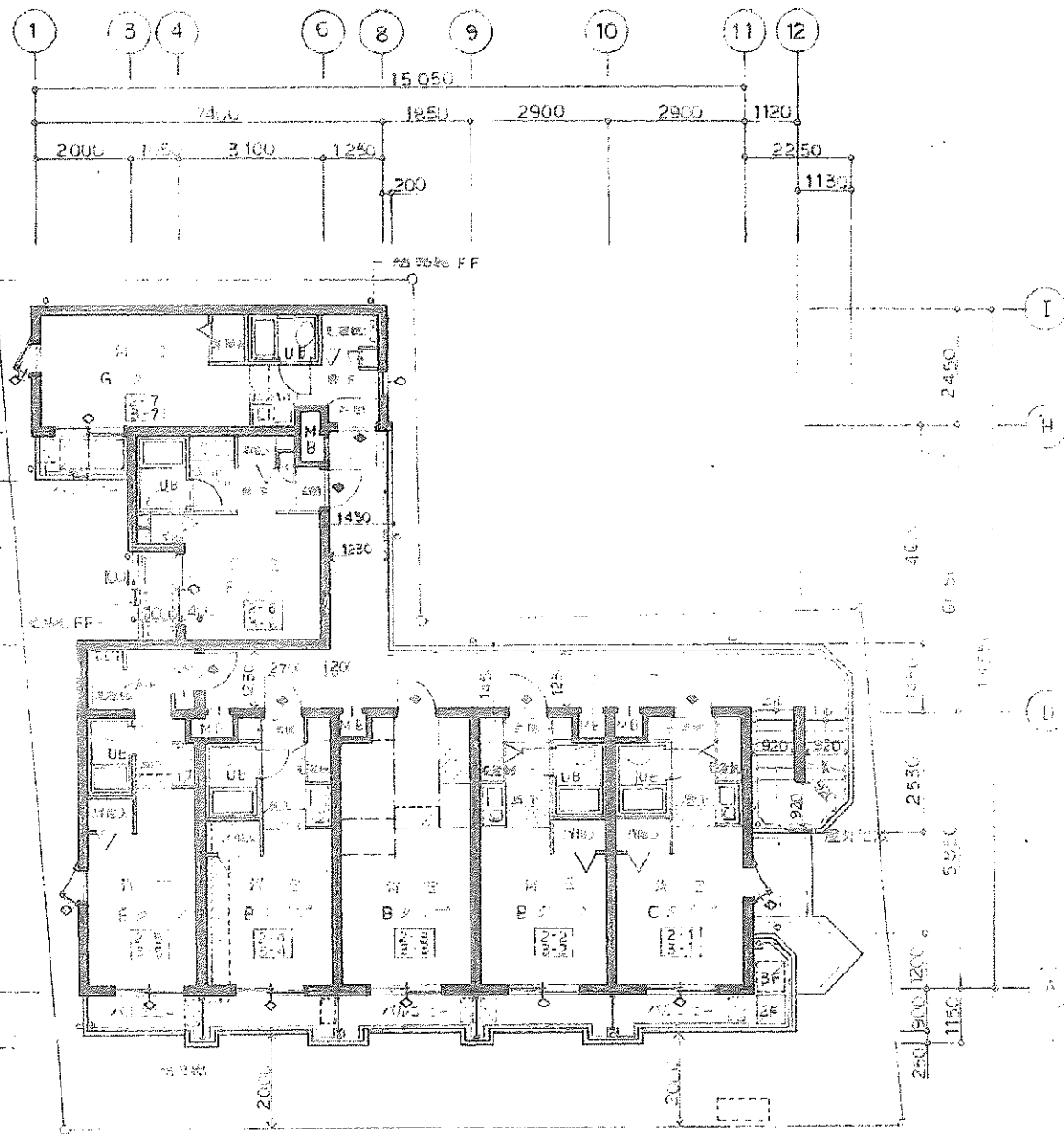
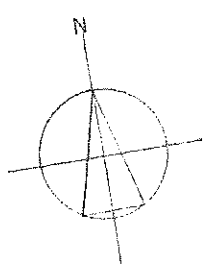
令和 6 年 11 月 21 日

荒川区長 滝口





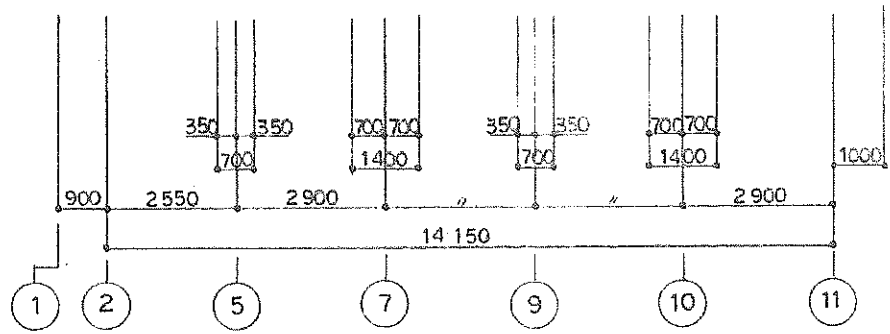
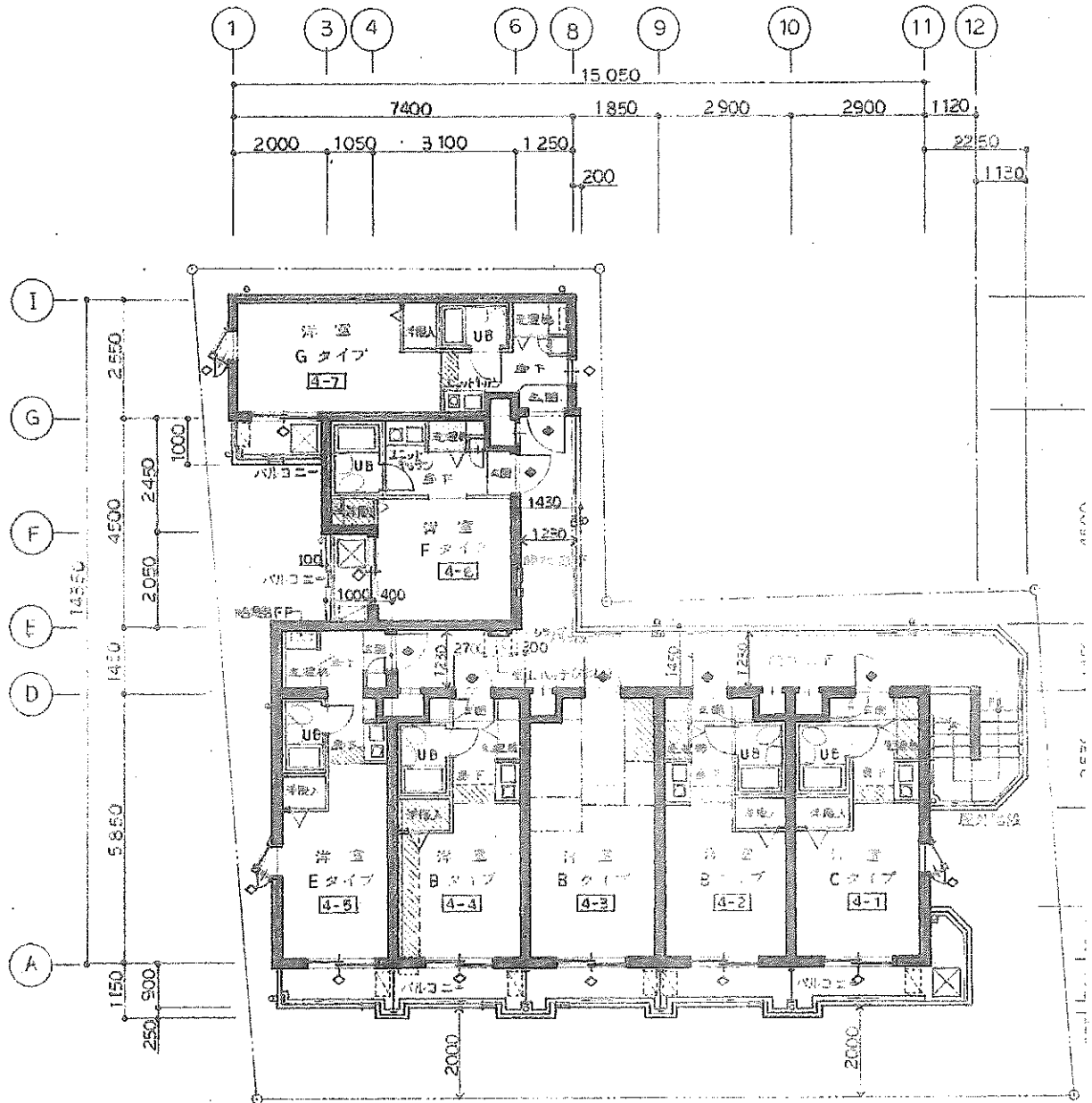
配置図・1階平面図 1/100



2・3階平面図 1/100

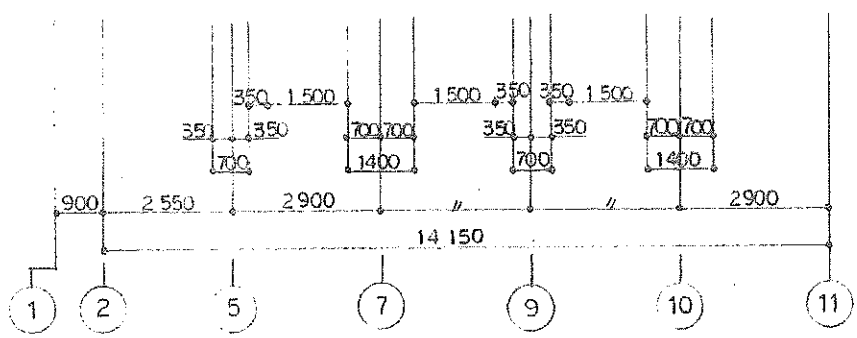
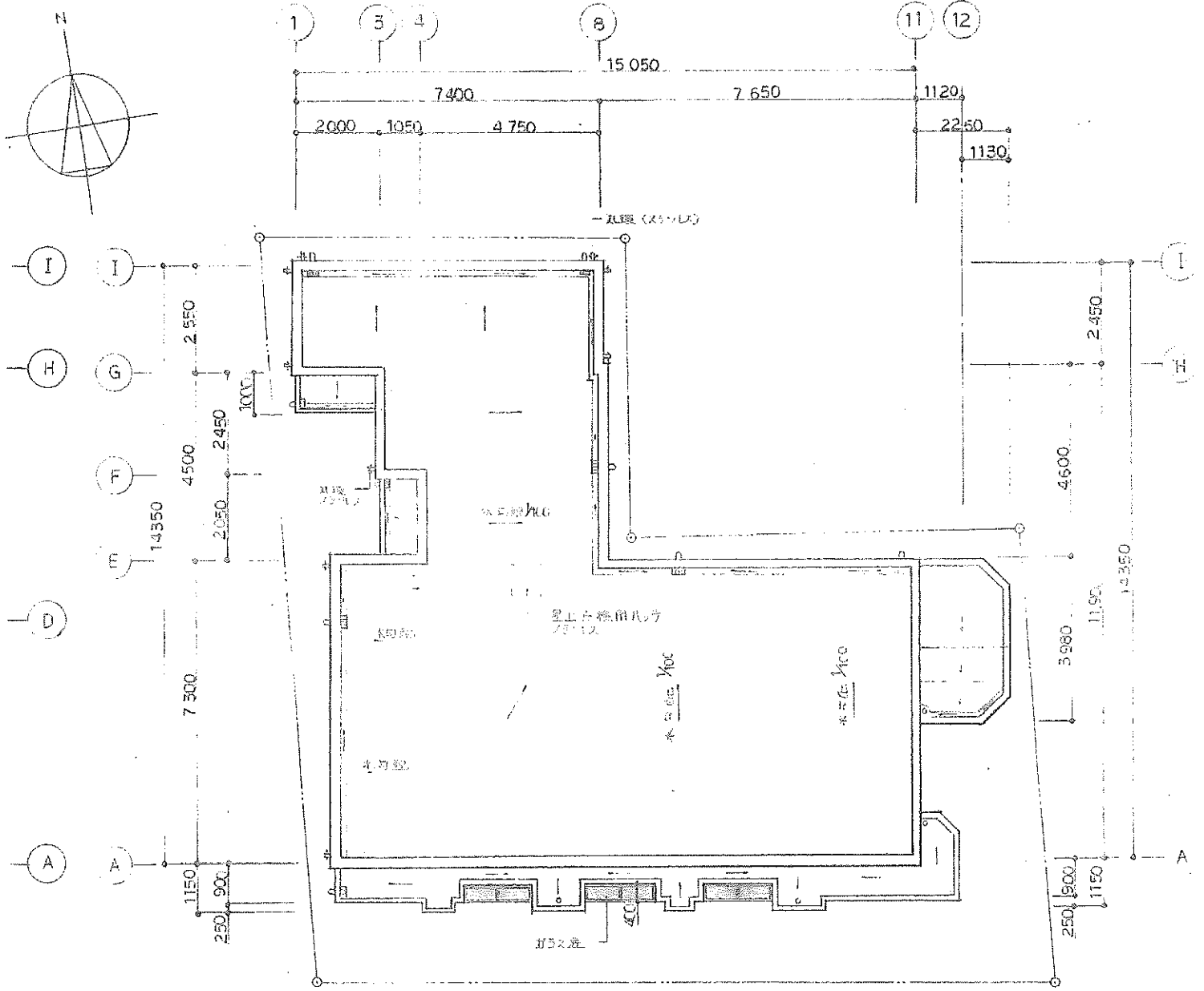
台形孔は
絶縁座(FF型)の15cm以内の
型はフルイールにて取り除く

凡例 (各階共通)	
◆	甲種防炎戸 (常開) トイテツク付 外水・取
◇	乙種防炎戸 組入ガラス 6.8
☆	乙種防炎戸 (常開) トイテツク ステンレス
□	避難ハコ 0.0・0.0 (1.0)
■	空調室外機 取付予定
▨	防衝 3/70リットル φ150・φ150・φ120・φ100
—	木質障子



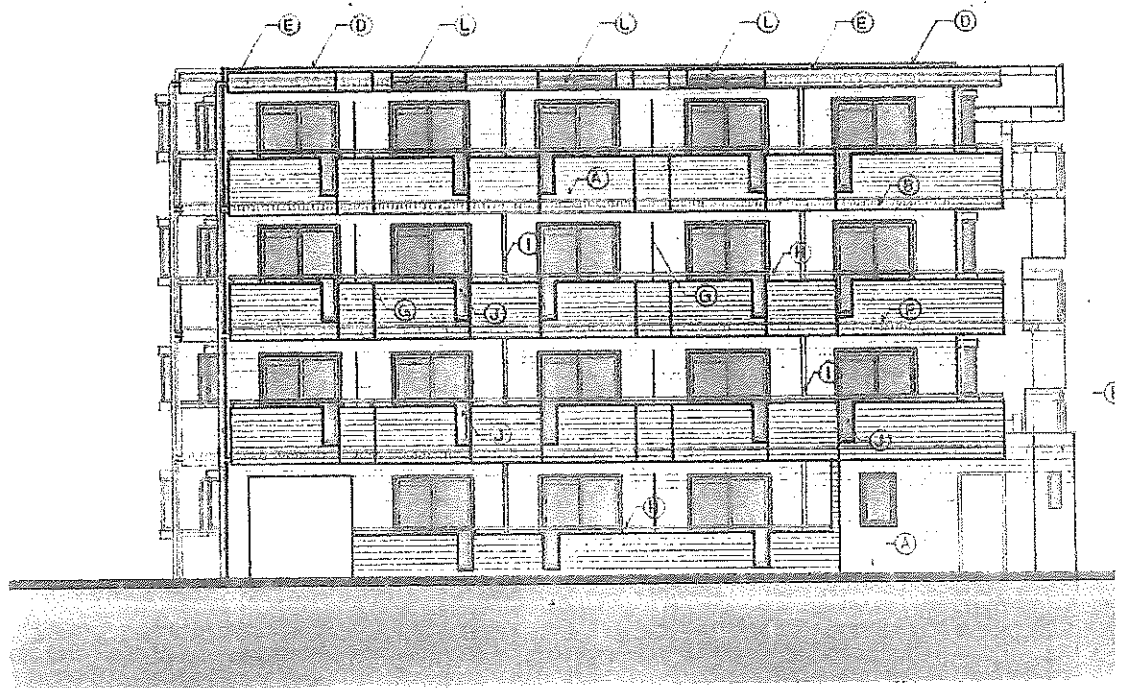
4階平面図 1/100

(仮称) 町屋共同住宅新築工事

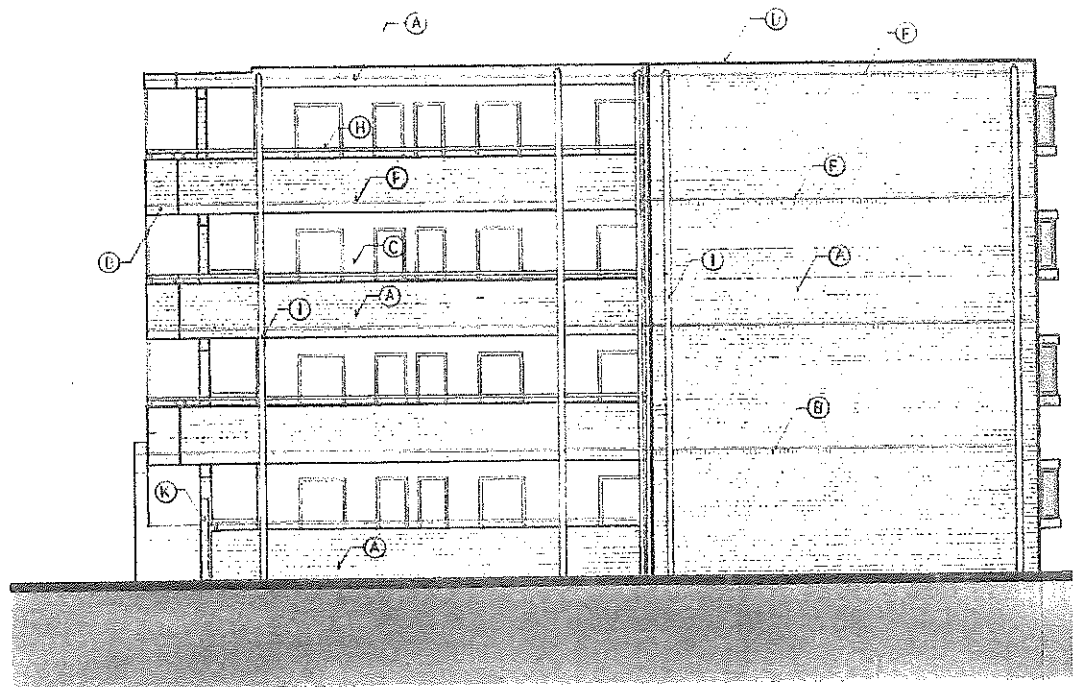


R階平面図 1/100

株式会社 都市建築設計	東京都知事登録第23871号	4階平面図	設計 108	図面 A-9
	一級建築士 第123104号	R階平面図	B付 62.0.30	
	製図 Higashi	換図		



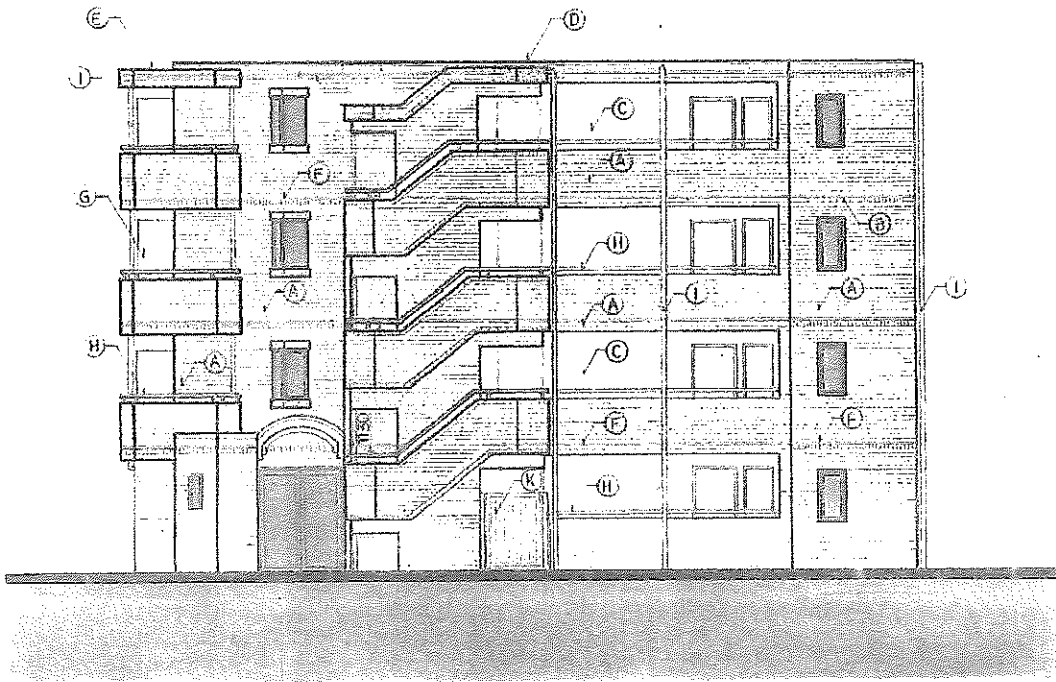
南立面图 1/100



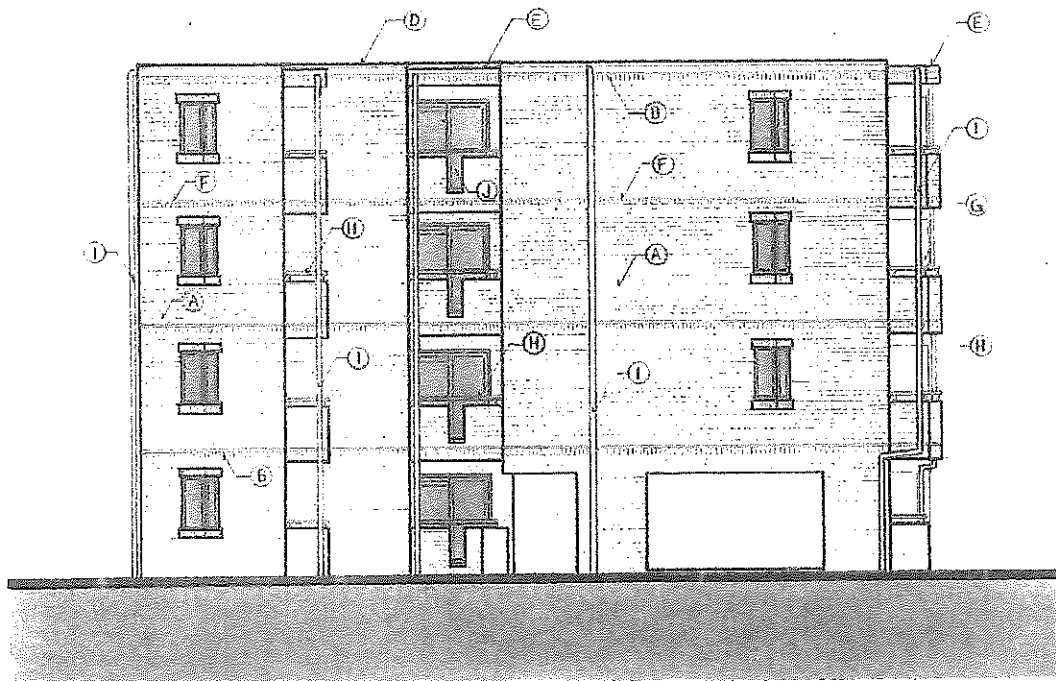
北立面图 1/100

凡 例	
A	磁器磚 9孔貼(45-27)
B	磁器磚 9孔貼(95貼)
C	噴砂花磚
D	塗漆 (71) 陰家漆
E	塗漆 (30) 全行
F	伸縮縫地 W=20
G	陽板 45-75x150x100 材 50x75x100
H	手摺 05-YIL 寸摺
I	9字 鐵 75 寸
J	裝飾主物 71x91x100 (71x100) 52x AP-529.2 鐵
K	71x100
L	75x100






東立面圖 1/100



西立面圖 1/100

市 總 業 設 計	東京都知事登録第23871号	立 面 圖	設計 108	圖面 A - 10
	一級建築士 野村浩一		B付 62.5	
	野村浩一		製図 <i>野村浩一</i>	検図 

防水保証書

2025年 08月 08日

御中

1. 工事物件名	プラテーク町屋一棟
2. 現場住所	東京都荒川区町屋1-32-13
3. 防水仕様	サラセーヌタフガイESSD-AK25Tサーモ工法
4. 施工部位	屋上
5. 施工面積	171.8㎡
6. 保証期間	10年間 (2025年 08月 01日より)

上記工事に関し保証期間中に漏水事故が生じた場合には、次の責任範囲により防水層に限り補修致します。

(責任範囲)

- ①施工に起因する場合は、施工会社の責任とします。
②材料品質に起因する場合は、材料製造会社の責任とします。

(免責事項)

下記の場合は、本保証の対象外となります。

- (1)天災地変等不可抗力と認められる場合
(2)工事対象物の構造上又は設計上の欠陥に起因する場合
(3)防水施工箇所以外からの漏水の場合
(4)過失又は故意による防水層損傷の場合
(5)増改築や屋上設置物の工事等を行って、保証対象部分に手を加えた場合
(6)漏水を伴わない経年劣化(フクレ、シワ、変色、保護仕上材の劣化、等)の場合
(7)裏面の注意事項及び維持管理のお願いを遵守されていることが確認できない場合
(8)漏水を知ってから1年以内に通知をいただかなかった場合 [民法第637条]
(9)債権等の消滅時効 [民法第166条]
①漏水を知ってから5年間、権利を行使しない場合
②漏水を知らず引渡しから10年間、権利を行使しない場合
(10)保護仕上材を5年毎に塗り替えず、漏水した場合

施工会社

〒213-0014 川崎市高津区新作4-21-8 202号
株式会社 栄光Proof
代表取締役 齊藤正義
TEL・FAX 044-856-6557



材料製造会社 AGCポリマーズ建材株式会社

〒103-0013
東京都中央区日本橋人形町1-3-8
沢ノ鶴人形町ビル7F



ラレーブ町屋Ⅱ棟(アラタニフ町屋)

固定資産(土地・家屋)評価証明書

証明を必要とする理由
金融機関へ提出

所在地 荒川区町屋一丁目1902番2	登記地積 m ² 地積 264.59	令和 8 年度	金融機関へ提出
在等 宅地	現況地積 m ² 宅地 264.59	(区分) 固定資産税	課税標準額(円) *****
		都市計画税	*****

課税標準の特例額：
比準課税標準額：
¥11,906,550
¥11,618,536

所在地 荒川区町屋一丁目1902番地2	登記床面積 m ² 床面積 487.11	令和 8 年度	
在等 家屋番号：1902-2-5	現況床面積 m ² 面積 487.11	*****	*****
		*****	*****
		*****	*****
		*****	*****
		*****	*****

種類：共同住宅
地上：4階
要構造：鉄筋コンクリート造
屋根：陸屋根
所在地：千代田区大手町1-9-7
所有者：ムゲンエステート

価格(円)	*****
¥25,913,300	*****

*****以下余白*****

上記のとおり証明します。

証明内容のお問合せは、荒川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002242号
令和8年4月7日
東京都 渋谷 都税事務所長



