当社直物件　　物件説明書　　物件番号:027

用途	収益物件（一棟）・ビル（事務所・マンション）物件名：オークレスト青砥					
所在地	住居表示	東京都葛飾区青戸3-23-10				
	地番	東京都葛飾区青戸3-151-3				
交通	京成本線・成田スカイアクセス線 青砥駅 徒歩6分					
地積	115.04 ㎡ (34.79 坪)					
価格	3億7900万円 （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	北側約10m（公道）					
道路負担						
現況	賃貸中	築年	令和01年 10月築	検済		
建物	構造	鉄骨造 8階				
	延床面積	388.85 ㎡ (117.62 坪)				
引渡し	相談		施工会社			

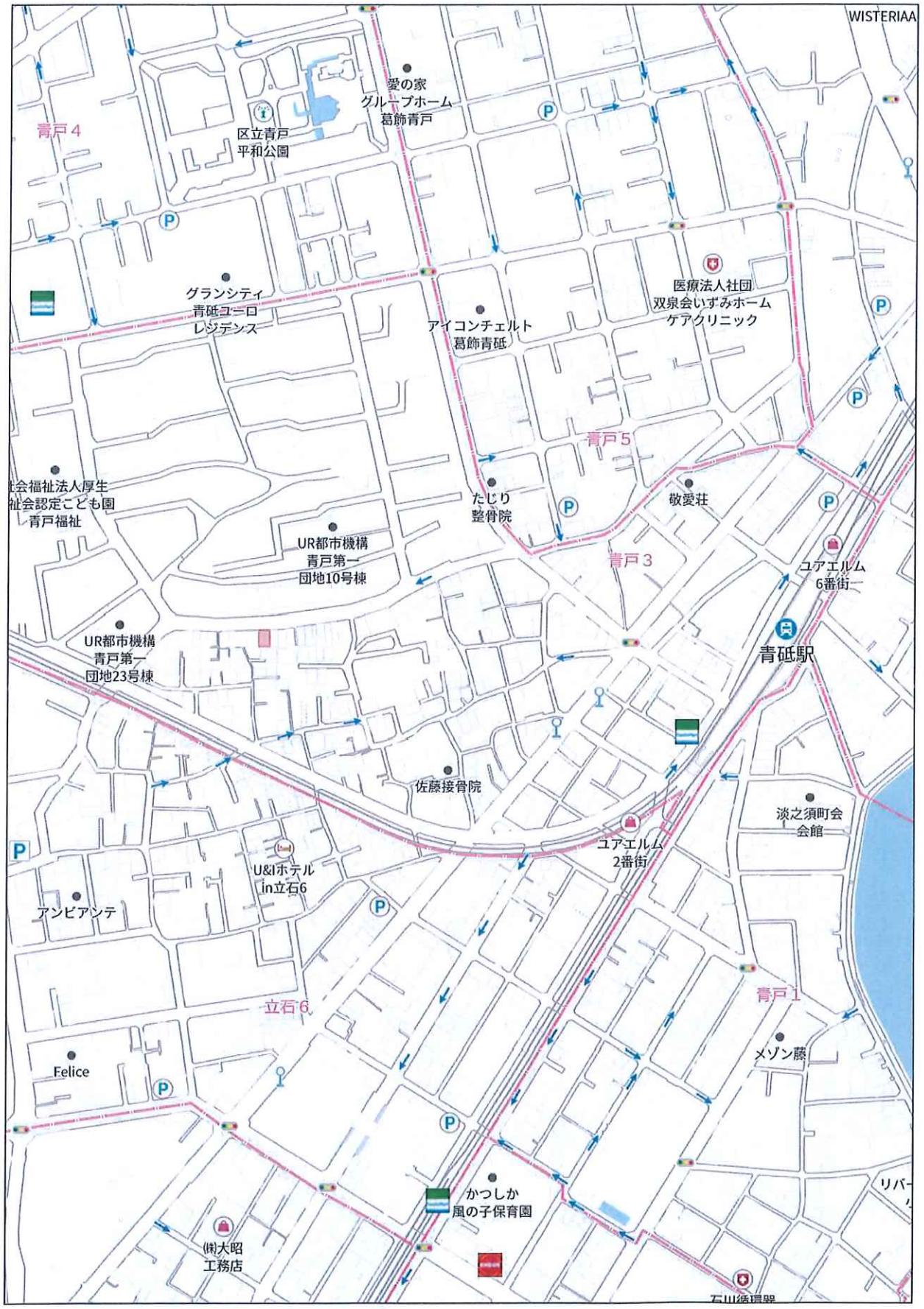
備考　年額収入18,996,480円 月額収入1,583,040円 表面 利回り 5.01% 満室想定

・総戸数：15戸　バイク置場1台
・固都税額：836,572円
・満室稼働中

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。

東京都葛飾区青戸3丁目24付近



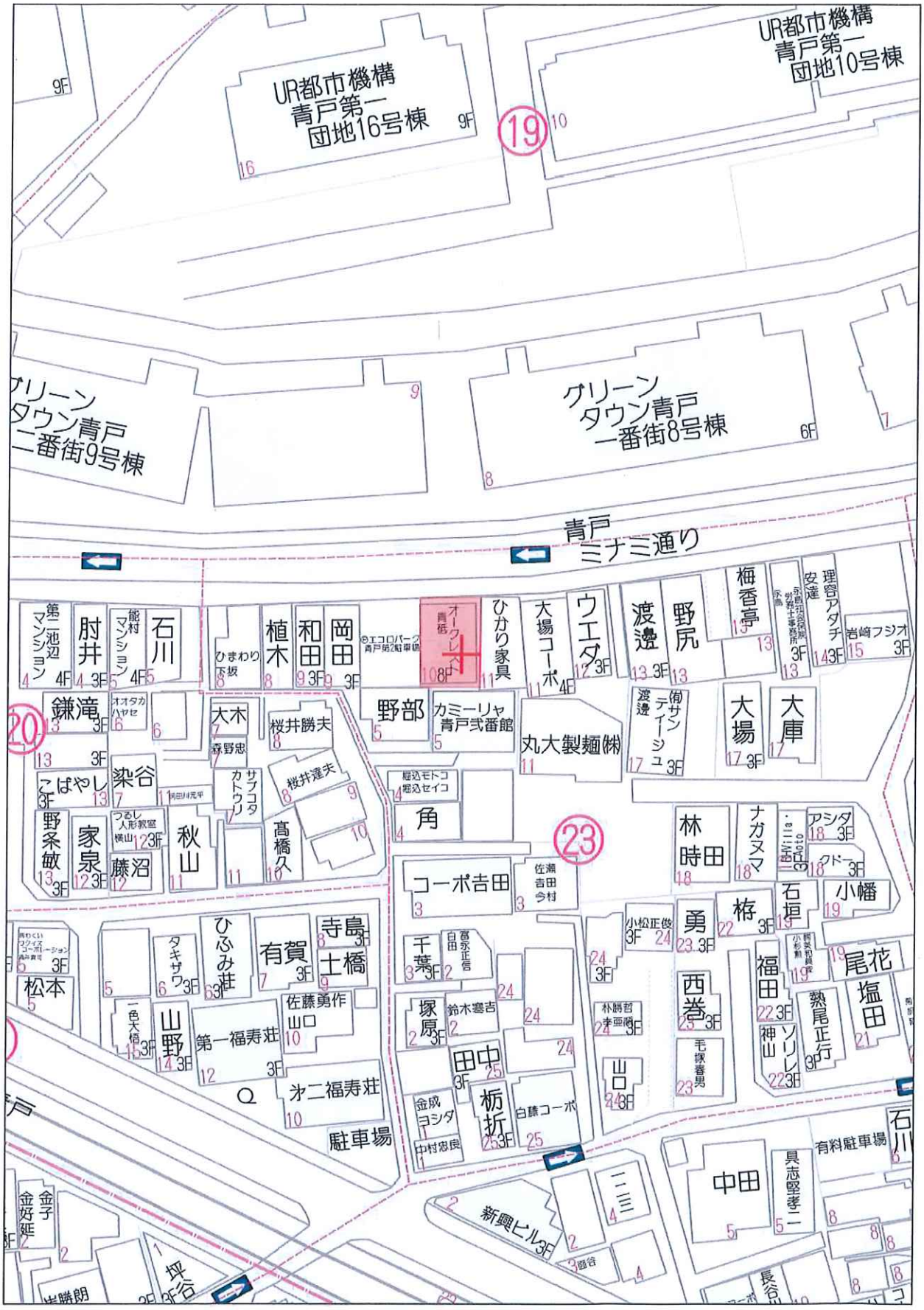
140m

1:3928

禁無断複写複製

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

東京都葛飾区青戸3丁目23-10付近



レントロール

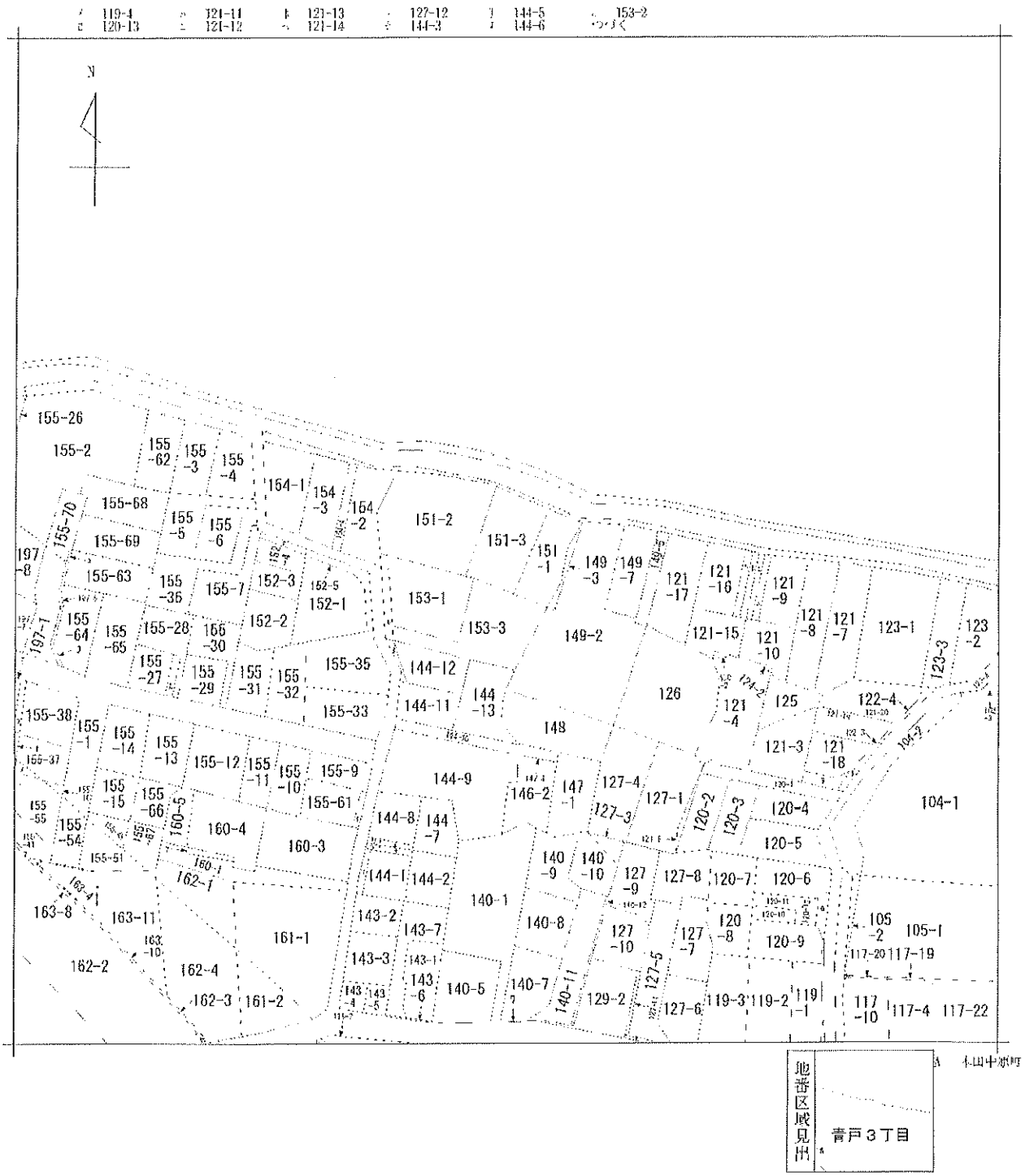
（単位：円）　　2026 年 10 月 13 日現在

号室	状況	賃貸面積		賃料			管理費／共益費			月額合計（税込）	預り金・保証金	備考
		（㎡）	（坪）		坪単価	消費税		坪単価	消費税			
101	入居	20.88	6.31	110,000	17,400	11,000				121,000	220,000	
201	入居	22.83	6.90	98,000	14,200	－	8,000	1,200	800	106,000		
202	入居	22.83	6.90	98,000	14,200	－	8,000	1,200	800	106,000		
301	入居	22.83	6.90	98,000	14,200	－	8,000	1,200	800	106,000		
302	入居	22.83	6.90	97,000	14,100	－	9,000	1,300	900	106,000	77,000	
401	入居	22.83	6.90	96,000	13,900	－	8,000	1,200	800	104,000	77,000	
402	入居	22.83	6.90	82,000	11,900	－	5,000	700	500	87,000	55,000	
501	入居	22.83	6.90	97,000	14,100	－	9,000	1,300	900	106,000		
502	入居	22.83	6.90	105,000	15,200	－	8,000	1,200	800	113,000	33,000	
601	入居	22.83	6.90	92,000	13,300	－	9,000	1,300	900	101,000		
602	空室	22.83	6.90	98,000	14,200	－	8,000	1,200	800	106,000		
701	入居	22.83	6.90	98,000	14,200	－	8,000	1,200	800	106,000	77,000	
702	入居	22.83	6.90	97,000	14,100	－	9,000	1,300	900	106,000		
801	入居	22.83	6.90	85,000	12,300	－	7,000	1,000	700	92,000		
802	入居	22.83	6.90	102,000	14,800	－	8,000	1,200	800	110,000		
1	稼働			3,520		352				3,520		バイク置場
2	稼働			3,520		352				3,520		バイク置場
合　計		340.50	102.91	1,460,040		11,704	112,000		11,200	1,583,040	539,000	

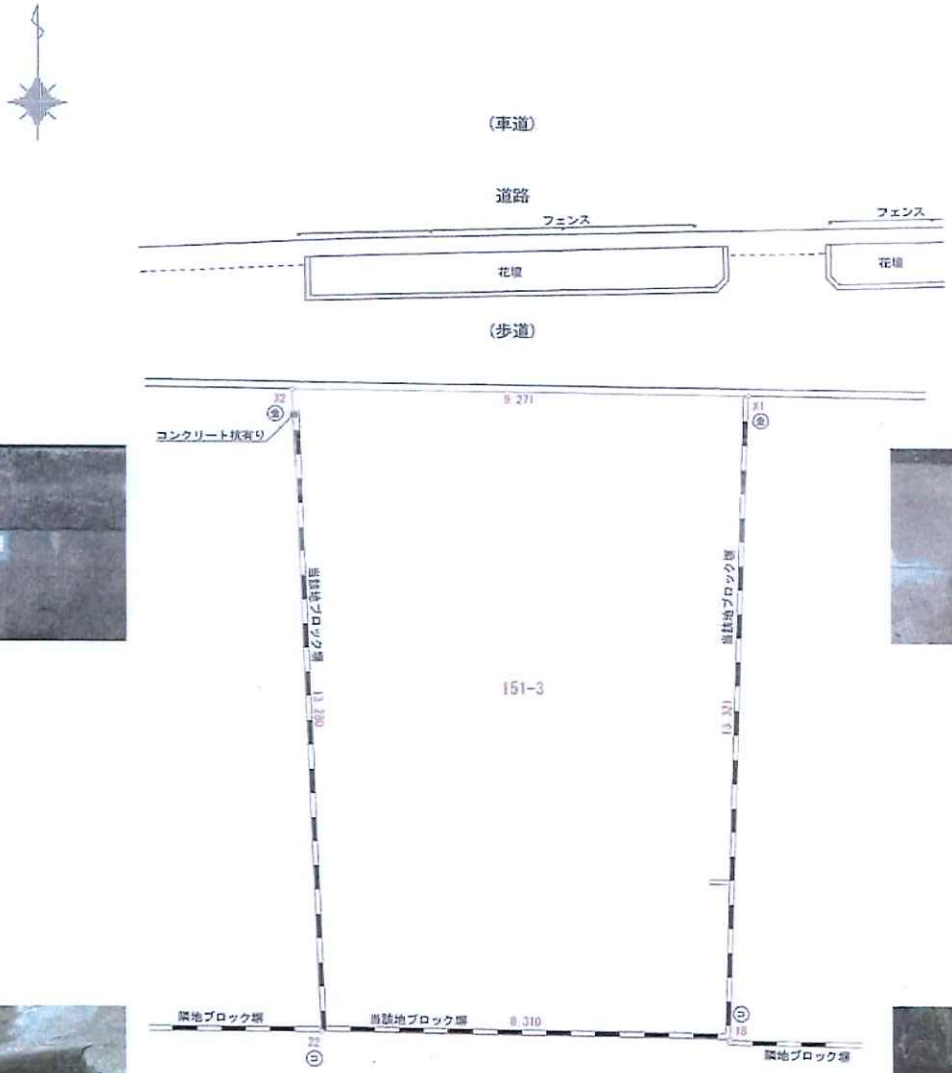
※上記一覧における空室部分の賃料に関しては、賃料の金額を保証するものではなく市場等の変動により変わる可能性があります。

整骨院・整体院

表示年月日：２０２６／０１／２７



請求部分	所在	葛飾区青戸三丁目				地番	151番3		
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	昭和45年2月21日			備付年月日（原図）				備考	



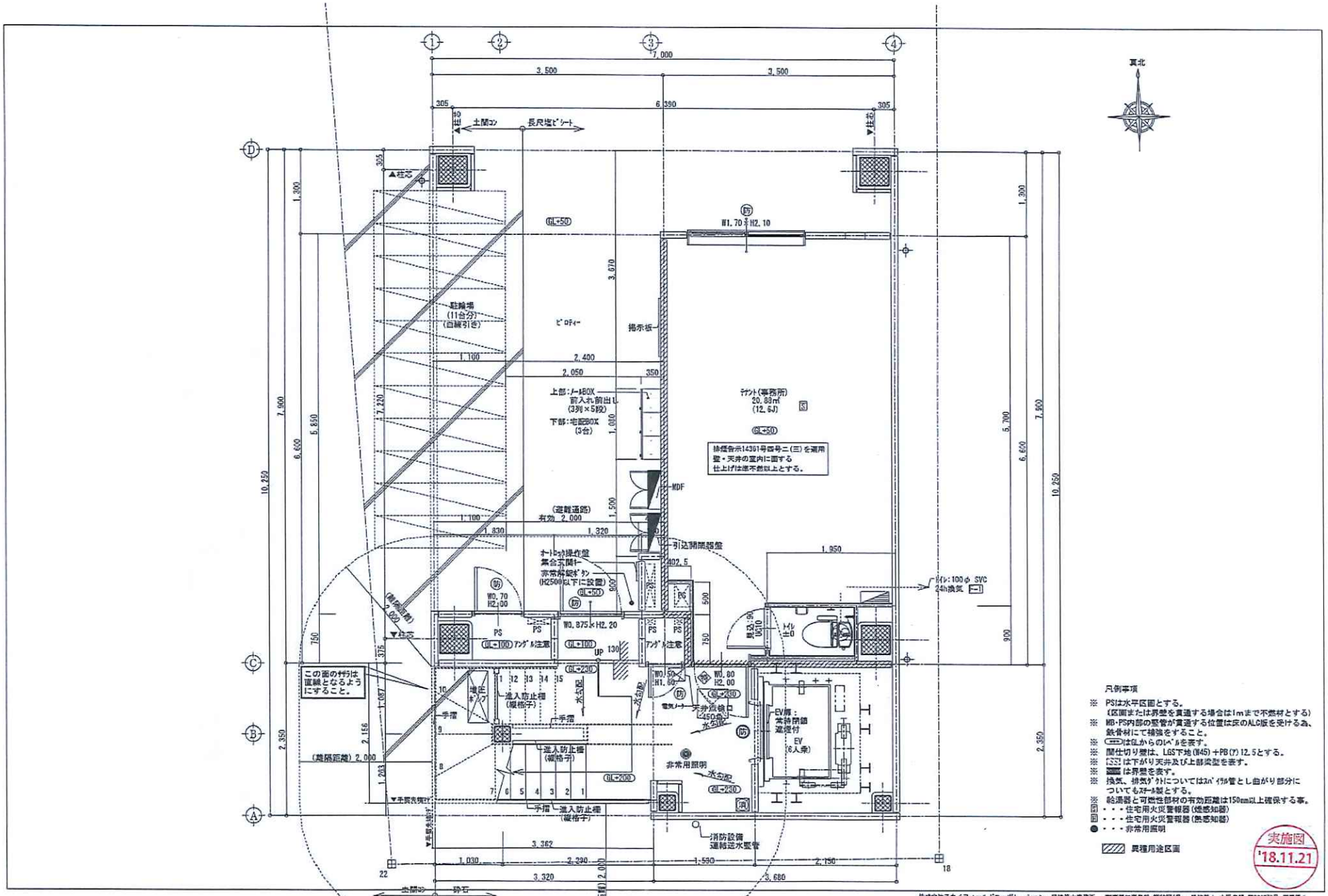
座　標　求　積　表

地　番	151-3		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn-1)Yn
X1	−28193.044	1673.570	−22484.412950
18	−28206.358	1673.141	−21998.457868
22	−28206.192	1664.833	22367.031355
X2	−28192.923	1664.300	21882.216400
		倍　面　積	−233.623063
		面　積	116.8115315
		地　積	116.81　㎡

筆界点	境界標の種類
㊥	御　影　石
㊦	金　属　標
㊀	コンクリート杭
㊇	プラスチック杭
㊉	鋲
㊐	計　算　点

場　所	葛飾区青戸三丁目151番3		
図面名	確　定　測　量　図		
図面番号	No.　　号	縮尺	1/100
製図年月日	平成30年　4月25日		

CONCRA SURVEYING & REAL ESTATE
株式会社コンクラリアルエステート
東京都足立区六月二丁目12番1号
03-3850-7222



SKYFIELD CORPORATION
CREATIVE & ARCHITECT

株式会社スカイフィールドコーポレーション
東京都豊島区西池袋2-33-6-5F
TEL:03-5980-7400 FAX:03-6980-7401

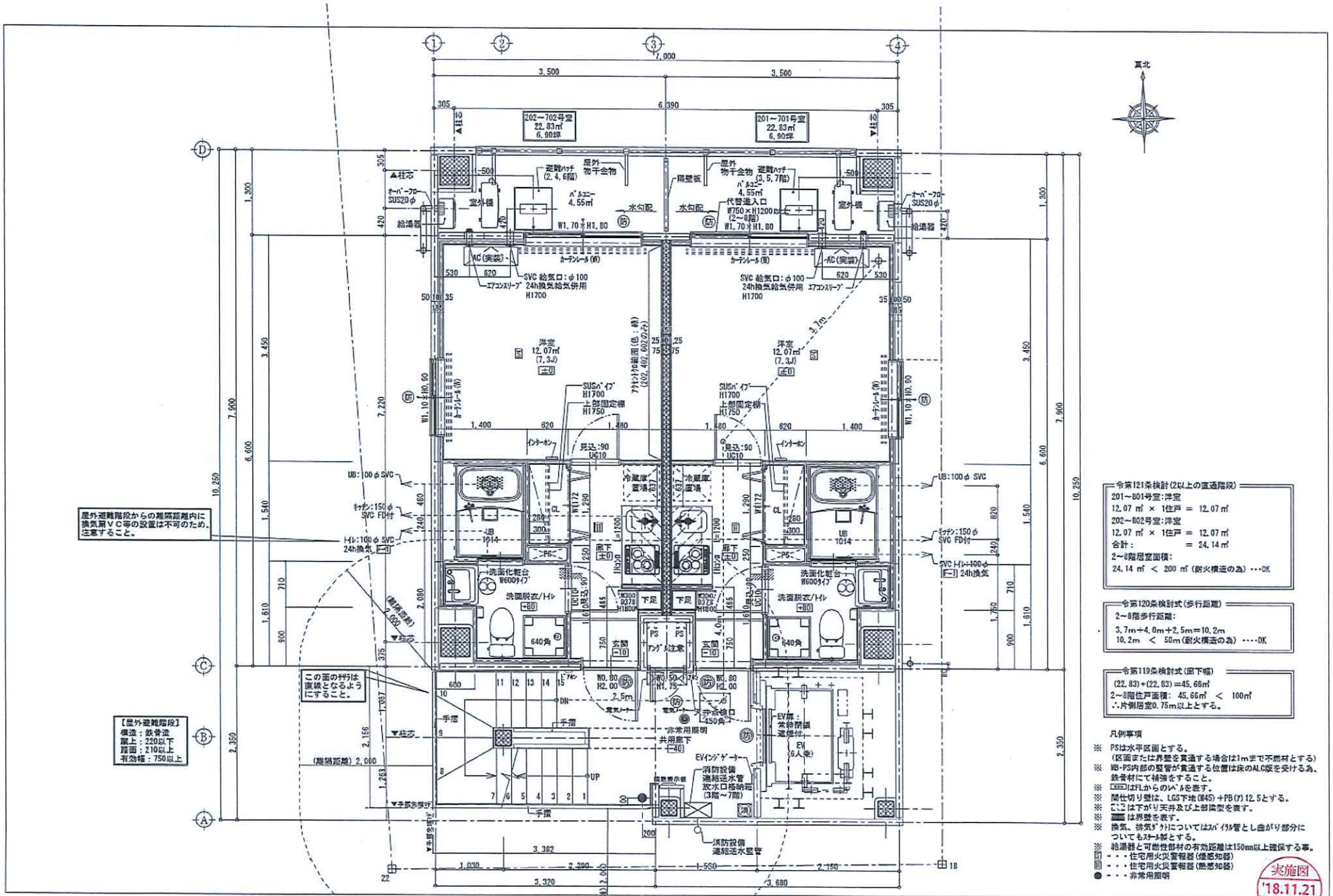
MEMO

設計者	設計担当者	協力事務所名	協力事務所担当者
塚原 雅之		D-e建築設計株式会社	平野純理

作成日 18/11/12 | 訂正日1 | 訂正日2 | 訂正日3

株式会社スカイフィールドコーポレーション一級建築士事務所 東京都知事登録 第60574号 一級建築士 大臣登録 第291279号 塚原雅之

工事名	設計番号	図面番号
(仮称)葛飾区青戸3丁目共同住宅新築工事	SKY-227	A011
図面名: 1階平面図	縮尺: 1/50	



令第121条検討(2以上の直通階段)

201～801号室:洋室
12.07 ㎡ × 1住戸 = 12.07 ㎡
202～802号室:洋室
12.07 ㎡ × 1住戸 = 12.07 ㎡
合計: = 24.14 ㎡
2～8階居室面積:
24.14 ㎡ < 200 ㎡ (耐火構造の為) ･･･OK

令第120条検討式(歩行距離)

2～8階歩行距離:
3.7m+4.0m+2.5m=10.2m
10.2m < 50m (耐火構造の為) ･･･OK

令第119条検討式(廊下幅)

(22.83)+(22.83)=45.66㎡
2～8階住戸面積: 45.66㎡ < 100㎡
∴片側居室0.75m以上とする。

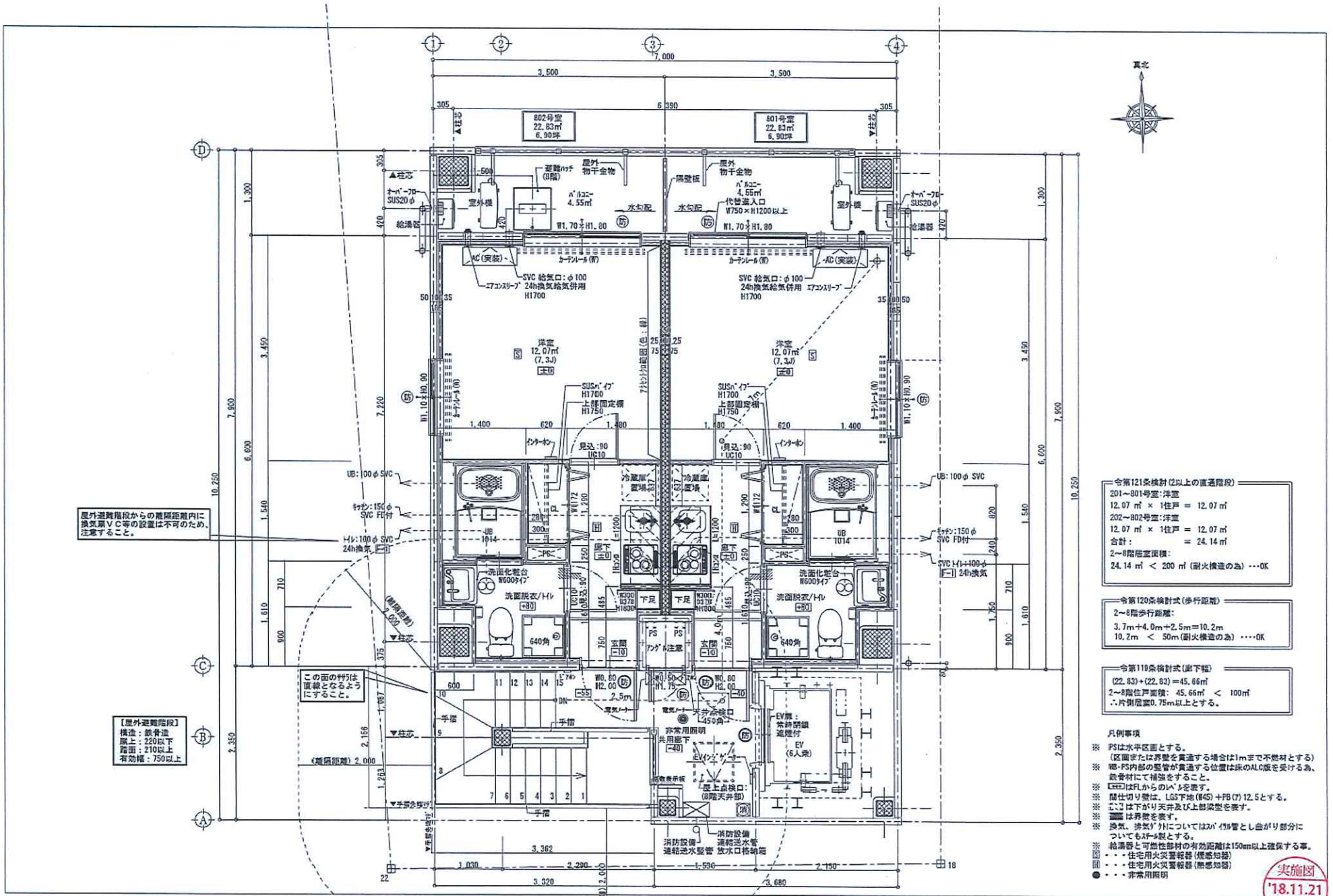
凡例事項

※ PSは水平区画とする。
(区画または界壁を貫通する場合は1mまで不燃材とする)
※ MB・PS内部の竪管が貫通する位置は床のALC版を受ける為、鉄骨材にて補強をすること。
※ ▽FL=±0はFLからのレベルを表す。
※ 間仕切り壁は、LGS下地(@45)+PB(t)12.5とする。
※ ┌┐┌┐は下がり天井及び上部梁型を表す。
※ ▓▓は界壁を表す。
※ 換気、排気ダクトについてはスパイラル管とし曲がり部分についてもスチール製とする。
※ 給湯器と可燃性部材の有効距離は150mm以上確保する事。
回 ･･･住宅用火災警報器(煙感知器)
回 ･･･住宅用火災警報器(熱感知器)
● ･･･非常用照明

実施図
'18.11.21

SKYFIELD CORPORATION
CREATIVE & ARCHITECT
株式会社スカイフィールドコーポレーション
東京都豊島区西池袋2-28-6-4F
TEL:03-5960-7400 FAX:03-5960-7401
株式会社スカイフィールドコーポレーション一級建築士事務所 東京都知事登録 第60574号 一級建築士 大臣登録 第29(1)209号 塚原雅之

設計者 塚原 雅之	設計担当者	協力事務所名 D-c建築設計株式会社	協力事務所担当者 平野綾理	工事名 (仮称)葛飾区青戸3丁目共同住宅新築工事	設計番号 SKY-227
作成日 18/11/12	訂正日1	訂正日2	訂正日3	図面名 2階～7階平面図	縮尺 1/50
					図面番号 A012



SKYFIELD CORPORATION
CREATIVE & ARCHITECT

株式会社スカイフィールドコーポレーション
東京都豊島区西池袋2-29-6-4F
TEL:03-5960-7400 FAX:03-5960-7401

株式会社スカイフィールドコーポレーション一級建築士事務所 東京都知事登録 第60574号 一級建築士 大図登録 第23170号 塚原隆之

設計者 塚原 隆之	設計担当者	協力事務所名 D+建築設計株式会社	協力事務所担当者 平野純理	工事名 (仮称)葛飾区青戸3丁目共同住宅新築工事	設計番号 SKY-227
作成日 18/11/12	訂正日1	訂正日2	訂正日3	図面名 8階平面図	縮尺 1/50
					図面番号 A013

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　JTC18Y-EZ0404-10　号
令和元年10月18日

プレア合同会社
代表社員　川島　徳高　　様

日本タリアセン株式会社　印
代表取締役　高橋　伸一

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. 確認済証番号　　第　JTC18Y-AZ0404-00　号

2. 確認済証交付年月日　　平成30年10月30日

3. 確認済証交付者　　日本タリアセン株式会社
代表取締役 高橋　伸一

4. 建築場所、設置場所又は築造場所　　東京都葛飾区青戸3丁目151番3

5. 検査を行った建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要

建築物の名称又は工事名　：　(仮称)葛飾区青戸3丁目共同住宅新築工事

用　途　：　08030　共同住宅　　08470　事務所

工事種別　：　新築

構　造　：　鉄骨造　　一部　：

階　数　：　地上　8　階　地下　0　階

延べ面積　：　申請部分　443.27 ㎡
申請以外の部分　0.00 ㎡
合計　443.27 ㎡

6. 検査後も引き続き建築基準法第3条第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
無

7. 検査年月日　　令和元年10月11日

8. 検査を行った確認検査員氏名　　千田　実

(注意)この証は、大切に保存しておいてください。

令和 7 年度固定資産税・都市計画税課税明細書

本年度課税された、1月1日現在あなたが所有している固定資産（土地・家屋）の明細をお知らせします。記載内容等については、同封のチラシをご覧ください。

土地の所在	登記地目 現況地目 非課税地目	登記地積㎡ 現況地積㎡ 非課税地積㎡	価格円 固定本則課税標準額円 都計本則課税標準額円	固定前年度課標等円 固定課税標準額円 固定資産税(相当)額円	都計前年度課標等円 都計課税標準額円 都市計画税(相当)額円	小規模地積㎡ 一般住宅地積㎡ 非住宅地積㎡	負担水準(%) 固定 都計		固定小規模課標円 固定一般住宅課標円 固定非住宅課標円	都計小規模課標円 都計一般住宅課標円 都計非住宅課標円	小規模軽減額(都)円 減額税額(固・都)円 減免税額(固・都)円	摘要
青戸三丁目１５１番３	宅地	115.04	30,370,560	5,061,760	10,123,520	115.04	100	100	5,061,760	10,123,520	15,185	
	宅地	115.04	5,061,760	5,061,760	10,123,520							都市計画税軽減 小規模住宅用地
			10,123,520	70,864	15,185							

家屋の所在	区分家屋 物件番号	家屋番号	種類・用途 建築年次	構造 屋根	地上 地下	登記床面積㎡ 現況床面積㎡	価格円	固定課税標準額円 都計課税標準額円	固定資産税(相当)額円 都市計画税(相当)額円	減額税額(固)円 減免税額(固・都)円	摘要
青戸三丁目１５１番地３		１５１－３－２	共同住宅他	鉄骨造	8	388.85		50,030,800	700,431		
	10001		令 1年	陸屋根	0	388.85	50,030,800	50,030,800	150,092		

葛飾 都税事務所 | 納税通知書番号 | 100094463 | CD | 1

2/6 22306565

※納税通知書（１枚目）の課税標準額及び税額は端数処理をしていますので、この明細書の合計と一致しない場合があります。
※摘要欄に「共用土地」と印字されている場合は、マンション等の敷地が分割課税されている資産であることを表し、区分家屋欄に数字が印字されている場合は、マンション等の区分所有家屋が分割課税されている場合を表しています。
この場合の価格は、マンション等の敷地一筆全体、または家屋一棟全体の価格を印字していますが、課税標準額及び相当税額等は、持分割合等によりあん分した額を表示しています。

ランニングコスト

項目	年間費用(円)	備考
管理費	271,812	1.5%
清掃費	86,602	
消防設備点検費	55,000	
エレベーター点検費	132,000	
水道光熱費(共用部)	132,000	
インターネット代	105,600	
増圧給水ポンプ点検費	55,000	
固定資産税・都市計画税	936,572	
その他		
合計	1,774,586	