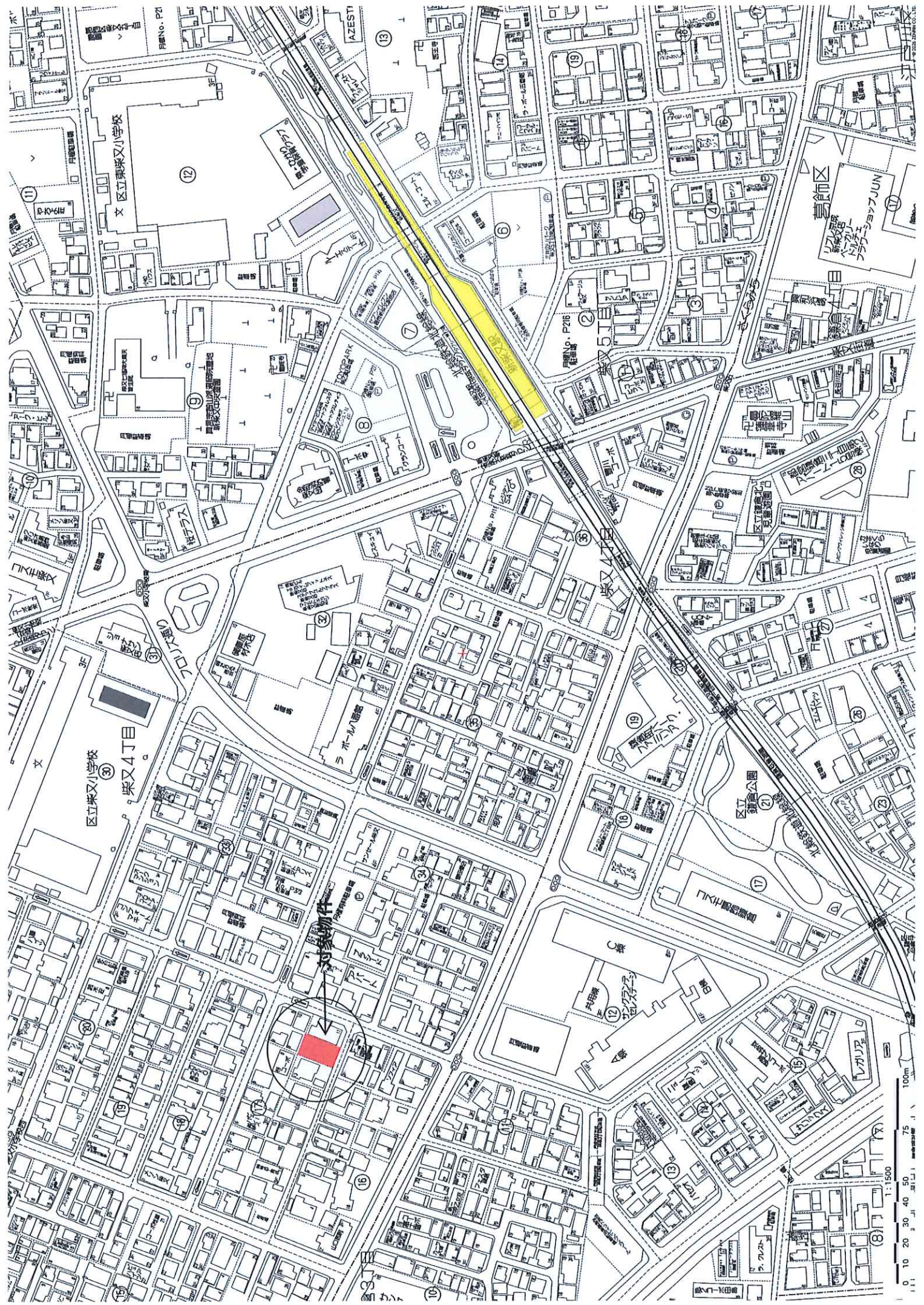


用途	収益物件（一棟）・アパート				
所在地	住居表示	東京都葛飾区柴又4-17-12			
	地番	東京都葛飾区柴又4-320-19、32、3			
交通	北総鉄道北総線 新柴又駅 徒歩5分 / 京成電鉄金町線 柴又駅 徒歩10分				
地積	188.41 m ² (56.99 坪) 公簿				
価格	2億8000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第2種低層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制	5h-3h/1.5m		都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南西側約3.8m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和07年6月築	検済	有
建物	構造	木造合金メッキ板葺3階			
	延床面積	188.41 m ² (56.99 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入13,764,000円 月額収入1,147,000円 表面 利回り 4.91% 満室想定					
・14区画					
・上記実測面積には、1.95m ² のSB面積を含みます					
・劣化対策等級3取得（最高等級）					
・302.303はロフト付					
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。

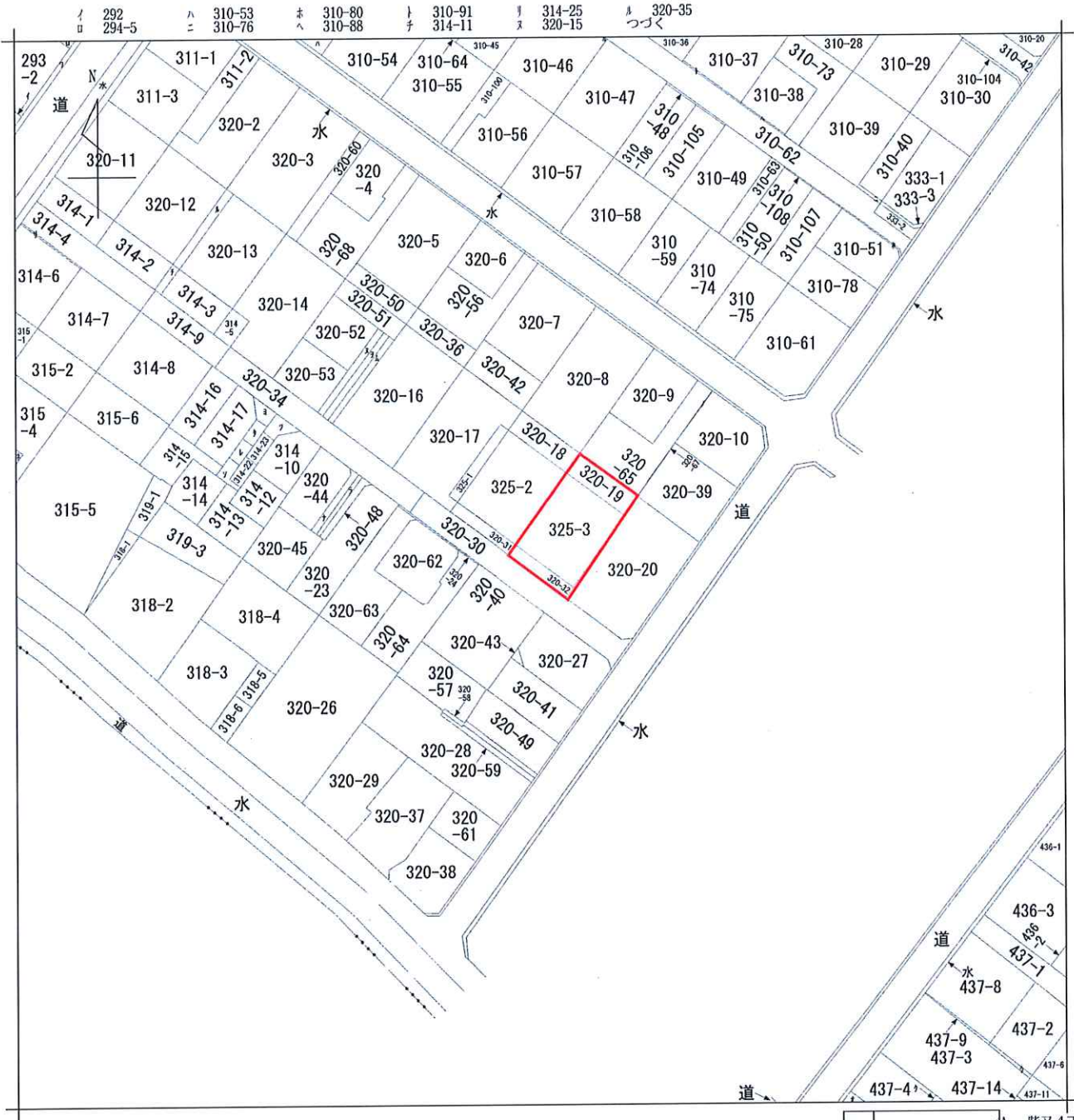


区立柴又小学校
柴又4丁目

対象物件

1:1500
0 10 20 30 40 50 75 100m





請求部	所在	葛飾区柴又四丁目			地番	320番32		
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)			補記事項	

座標求積表

地番	320-19, 320-32, 325-3		Yn	Yn
	Xn	Xn		
測点 K2	-27880.410	4117.947	(X _{n+1} -X _n), Y _n	52203.214119
K3	-27884.236	4128.211		-84669.607610
SB2	-27900.920	4121.384		15821.728285
P2	-27901.088	4121.315		17164.702550
PI	-27897.081	4111.306		68540.715954
SB1	-27896.913	4111.374	位面積	392.809870
			面積	196.4049350
			地積	196.40
			坪数	59.4124

座標求積表

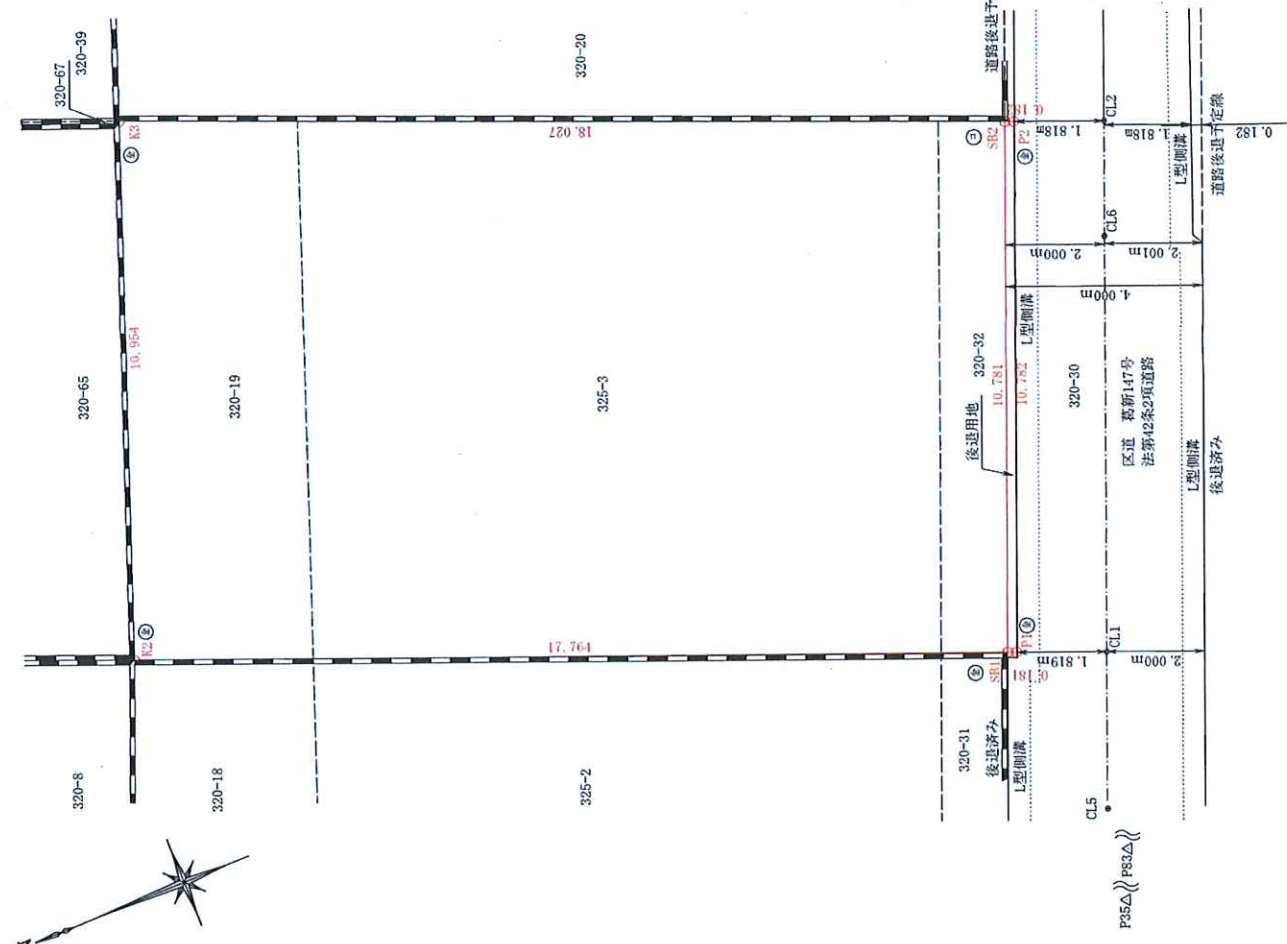
地番	有効敷地		Yn	Yn
	Xn	Xn		
測点 SB1	-27896.913	4111.374	(X _{n+1} -X _n), Y _n	-84324.280740
SB2	-27900.920	4121.384		52246.784968
K3	-27884.236	4128.211		84669.607610
K2	-27880.410	4117.947	位面積	-52203.214119
			面積	388.897719
			地積	194.4488595
			坪数	194.44
			坪数	58.8207

座標求積表

地番	後退用地		Yn	Yn
	Xn	Xn		
測点 P1	-27897.081	4111.306	(X _{n+1} -X _n), Y _n	17164.702550
SB1	-27896.913	4111.374		-15783.564786
SB2	-27900.920	4121.384		-17206.778200
P2	-27901.088	4121.315	位面積	15821.728285
			面積	3.912151
			地積	1.9560755
			坪数	1.95
			坪数	0.5917

座標リスト

点名	X	Y	備考
P35	-27864.561	4029.362	葛飾区4線基準点
P83	-27887.375	4079.509	葛飾区4線基準点
P84	-27908.619	4134.337	葛飾区4線基準点
CL5	-27897.591	4107.686	道路中心線
CL1	-27898.769	4110.630	道路中心線
CL6	-27901.907	4118.468	道路中心線
CL2	-27902.776	4120.639	道路中心線



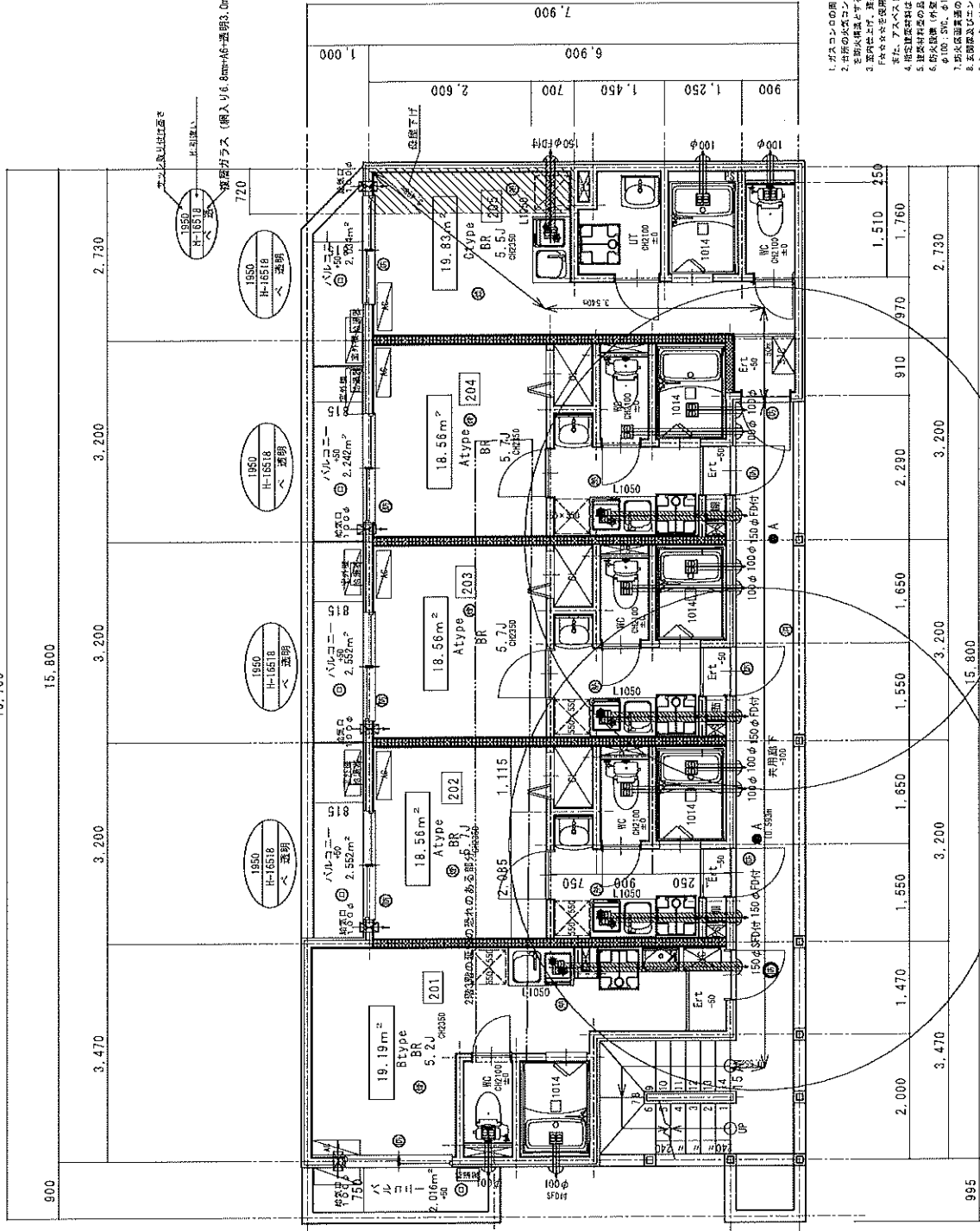
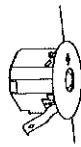
図面名称	測定測量図
所在	葛飾区染久田丁目320番19 320番32、325番3
作製年月日	令和6年2月3日
縮尺	1/100
製作者	〒111-0051 東京都台東区蔵前三丁目12番10号 国土家屋調査士法人 澤野事務所 土地家屋調査士 澤野賢哉 TEL 03-5846-9135 FAX 03-5846-9136

写真番号	境界線の位置
①	境界線
②	境界線
③	境界線
④	境界線
⑤	境界線
⑥	境界線



①	避難はしご (2階)
②	避難ロープ (2階)
③	10型100形非常消火器
④	住宅用防火警報器 (型式)
⑤	住宅用防火警報器 (型式)
⑥	避難経路付脱出設備 (避難経路式) 避難経路付脱出設備 (避難経路式) 避難経路付脱出設備 (避難経路式)
⑦	防火設備 玄関扉: 巾-1679 引違窓: 巾-2668
⑧	注 (柱位置は構造物による)
⑨	強気調
⑩	結露防止 1.0.0.φ
⑪	代客出入口 (巾50×H20)
⑫	ロックワール (JIS認定品) 50mm巻以上 両面入りアルミラフト φ=1.5mm以上
⑬	昇降機

A ● LED非常照明器具 (非常電源内蔵型)	
型式番号	NNFB880605J (パナソニック電工)
非常照明	
光源の種類	LED
LEDの仕様	1.4V-1.4V
LEDの寸法	φ100
非常照明器具番号	LAL E-004
器具の寸法	器具の寸法: 3.1mm x 2.4mm x 2.6mm x 3.0mm
器具の寸法	器具の寸法: 3.9mm x 4.0mm x 4.0mm x 2.6mm



1. ガラスの厚みの誤差は水平面基準にして施工する。
2. ガラスの厚みの誤差は水平面基準から150mm以上とする。上部100mmはガラスの厚みの誤差を考慮する。
3. ガラスの厚みの誤差は水平面基準から150mm以上とする。上部100mmはガラスの厚みの誤差を考慮する。
4. ガラスの厚みの誤差は水平面基準から150mm以上とする。上部100mmはガラスの厚みの誤差を考慮する。
5. ガラスの厚みの誤差は水平面基準から150mm以上とする。上部100mmはガラスの厚みの誤差を考慮する。
6. ガラスの厚みの誤差は水平面基準から150mm以上とする。上部100mmはガラスの厚みの誤差を考慮する。
7. ガラスの厚みの誤差は水平面基準から150mm以上とする。上部100mmはガラスの厚みの誤差を考慮する。
8. ガラスの厚みの誤差は水平面基準から150mm以上とする。上部100mmはガラスの厚みの誤差を考慮する。
9. ガラスの厚みの誤差は水平面基準から150mm以上とする。上部100mmはガラスの厚みの誤差を考慮する。
10. ガラスの厚みの誤差は水平面基準から150mm以上とする。上部100mmはガラスの厚みの誤差を考慮する。
11. ガラスの厚みの誤差は水平面基準から150mm以上とする。上部100mmはガラスの厚みの誤差を考慮する。
12. ガラスの厚みの誤差は水平面基準から150mm以上とする。上部100mmはガラスの厚みの誤差を考慮する。
13. ガラスの厚みの誤差は水平面基準から150mm以上とする。上部100mmはガラスの厚みの誤差を考慮する。
14. ガラスの厚みの誤差は水平面基準から150mm以上とする。上部100mmはガラスの厚みの誤差を考慮する。

0424 部屋番号表	管理建築士 一級建築士 第239445号	工事名称 (仮称) 葛飾区炭又4丁目計画	図面番号 20250424
	井出 高也	図面名称 2階平面図	縮尺 S=1/70

柴又 I レントロール

(円 税抜)

■貸室

区画	用途	間取り	賃貸面積		契約者	賃料	共益費	共益費+賃料	坪単価 (賃+共)	期間		承継敷金	備考
			m ²	坪						開始	終了		
101	住居	1R	19.19	5.80	個人	73,000	7,000	80,000	13,793	2026/2/20	~ 2028/2/19	73,000	
102	住居	1K	18.56	5.61	個人	71,000	7,000	78,000	13,904	2025/10/30	~ 2027/10/29	71,000	
103	住居	1K	18.56	5.61	個人	71,000	7,000	78,000	13,904	2025/10/31	~ 2027/10/30	71,000	
104	住居	1K	18.56	5.61	法人	71,000	7,000	78,000	13,904	2026/2/7	~ 2028/2/6	71,000	
105	住居	1R	19.83	5.99	空室	74,000	7,000	81,000	13,523		~		左記賃料にて申込有
201	住居	1R	19.19	5.80	空室	75,000	7,000	82,000	14,138		~		左記賃料にて申込有
202	住居	1K	18.56	5.61	個人	73,000	7,000	80,000	14,260	2025/8/31	~ 2027/8/30	73,000	
203	住居	1K	18.56	5.61	個人	73,000	7,000	80,000	14,260	2025/7/31	~ 2027/7/30	73,000	
204	住居	1K	18.56	5.61	法人	73,000	7,000	80,000	14,260	2025/9/27	~ 2027/9/26	146,000	
205	住居	1R	19.83	5.99	空室	76,000	7,000	83,000	13,856		~		左記賃料にて 2/28契約開始予定
301	住居	1R	19.19	5.80	空室	75,000	7,000	82,000	14,138		~		左記賃料にて 2/28契約開始予定
302	住居	1K	18.56	5.61	個人	76,000	7,000	83,000	14,795	2025/9/15	~ 2027/9/14	76,000	
303	住居	1K	18.56	5.61	個人	76,000	7,000	83,000	14,795	2025/9/30	~ 2027/9/29	76,000	
304	住居	1K	29.77	9.00	個人	92,000	7,000	99,000	11,000	2025/8/19	~ 2027/8/18	92,000	
14区画			275.48	83.33		1,049,000	98,000	1,147,000	13,765			822,000	

(税抜)

【年間 概算収入】※満室想定	
貸室	13,764,000円
合計	13,764,000円

1,147,000 円/月

【表面利回り】※満室想定

13,764,000円	=	5.09%
270,000,000円		

(税抜)

【年間 概算支出】※固定費のみ	
建物管理費	480,000円
インターネット設備料	134,400円
固定資産税・都市計画税	413,181円
合計	1,027,581円

40,000 円/月

11,200 円/月

令和7年度固都税額内訳		
	固定資産税	都市計画税
土地	340,267円	72,914円
※建物	-	-

※令和7年度新築物件につき未定

・建物管理業務委託契約及び賃貸運営管理業務委託契約は、原則承継させて頂きたく
宜しくお願い致します。

・当資料記載の各種情報につきましては、作成日時点でお客さまに不利の損害・不利益などが発生しないよう
適切に努力し、最新かつ正確な情報を記載するよう注意を払っておりますが、その内容の完全性、正確性、有用性
などについて保証をするものではありません。

当資料に提示した内容については、提出時点における概算数値・概要となっており、将来にわたり保証するもの
ではない事を予めご承知下さい。

募集賃料につきまして、経済状況等を踏まえ将来的に変動する可能性がございます。

また、ご検討者様には詳細資料の開示を致しますので、別途ご確認の程、お願いいたします。