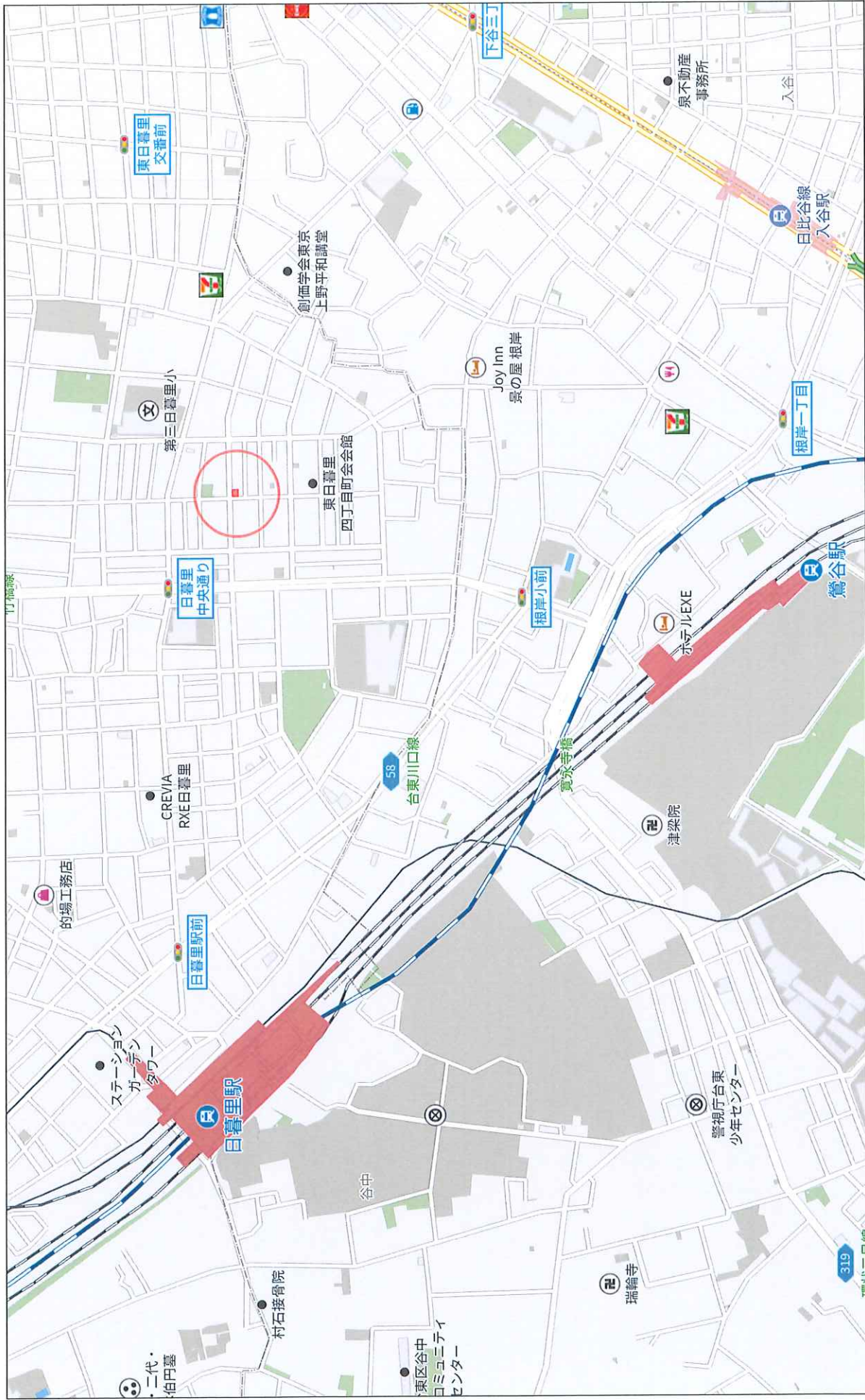


用途	空物件（一棟）・ビル				
所在地	住居表示	東京都荒川区東日暮里4-16-10			
	地番	東京都荒川区東日暮里4-112-2			
交通	JR山手線、京浜東北線、他 日暮里駅 徒歩12分				
地積	76.03 m ² (22.99 坪) 公簿				
価格	2億4800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	準工業地域		
容積率	300%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北側約8.2m（公道） 接道約9.2m / 西側約5.9m（公道） 接道約8.2m				
道路負担					
現況	空	築年	昭和63年 7月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造スレート葺 4階			
	延床面積	163.8 m ² (49.54 坪)			
引渡し	相談		施工会社	三井ホーム株式会社	
備考	<p>・2025年度固定資産評価額：土地31,062,810円 建物5,120,000円</p> <p>・2025年度固都税年額164,389円</p> <p>・駐車場代 66,000円/月</p> <p>※3ヶ月以上の予告期間をもって書面によって申し出ることにより解約可能</p> <p>※令和6年12月 4階浴室にて病死 発見遅延なし</p> <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。



280m

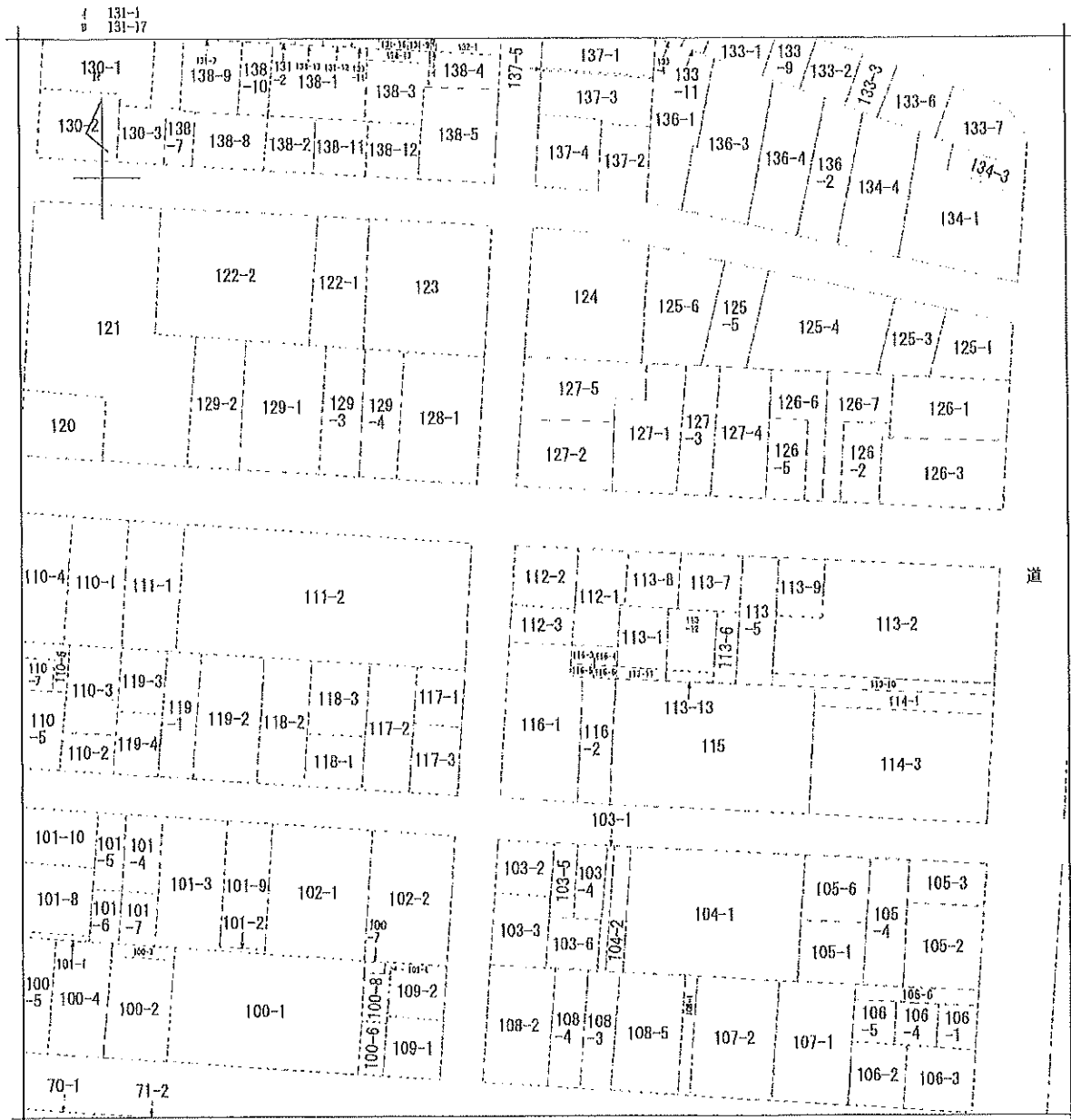
Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20260609161631
禁無断複写複製



1:213

10m

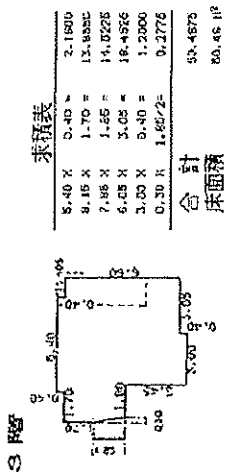
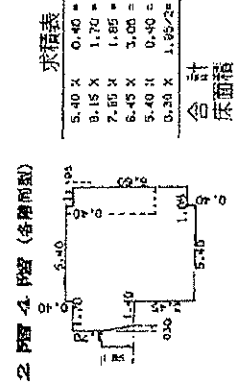
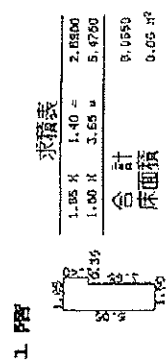


地番区域見出
東日暮里4丁目

請求部	所在	荒川区東日暮里四丁目				地番	112番2		
出縮	力尺	1/600	精度区	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)			補事	記項

作成日：昭和35年7月13日

各階平面図

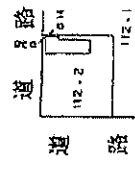
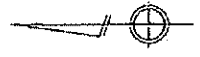


建物図面

家屋番号
112-2-2-07

建物の所在
荒川区東日暮野4丁目112番地2

昭和九年七月拾参日



32305

作製者
東京都豊島区東横1丁目2番3号
7 日掛

縮尺
1/250

申請人

縮尺
1/500

建築確認台帳記載事項証明書

1 申請年月日 昭和62年9月17日

2 建築確認番号 473号

3 建築確認年月日 昭和62年10月19日

4 建築主住所・氏名



5 建築物の概要

(1) 敷地の位置 荒川区東日暮里四丁目112番地2

(2) 建築物の用途 (区分08010)一戸建ての住宅

(3) 敷地面積 76,0360 m²

(4) 建築面積 52,8920 m²

(5) 延べ面積 202,6510 m²

(6) 構造 鉄筋コンクリート造

(7) 建築物の階数 地上 4 階

地下 0 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 _____

7 検査済証番号 _____

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 10434 号

令和 8 年 2 月 27 日

荒川区長 滝口



第1号の2様式

62.10.19
 確認日付番付 年 月 日 473

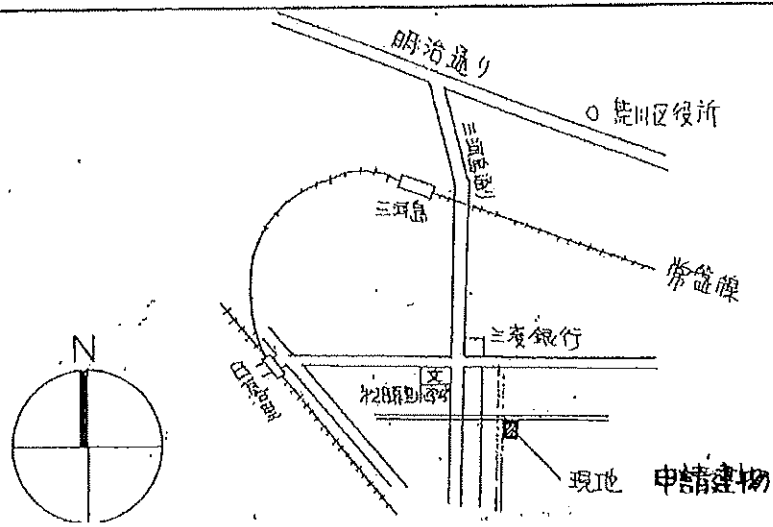
10mをこえる部
 (4-16)

建築計画概要書

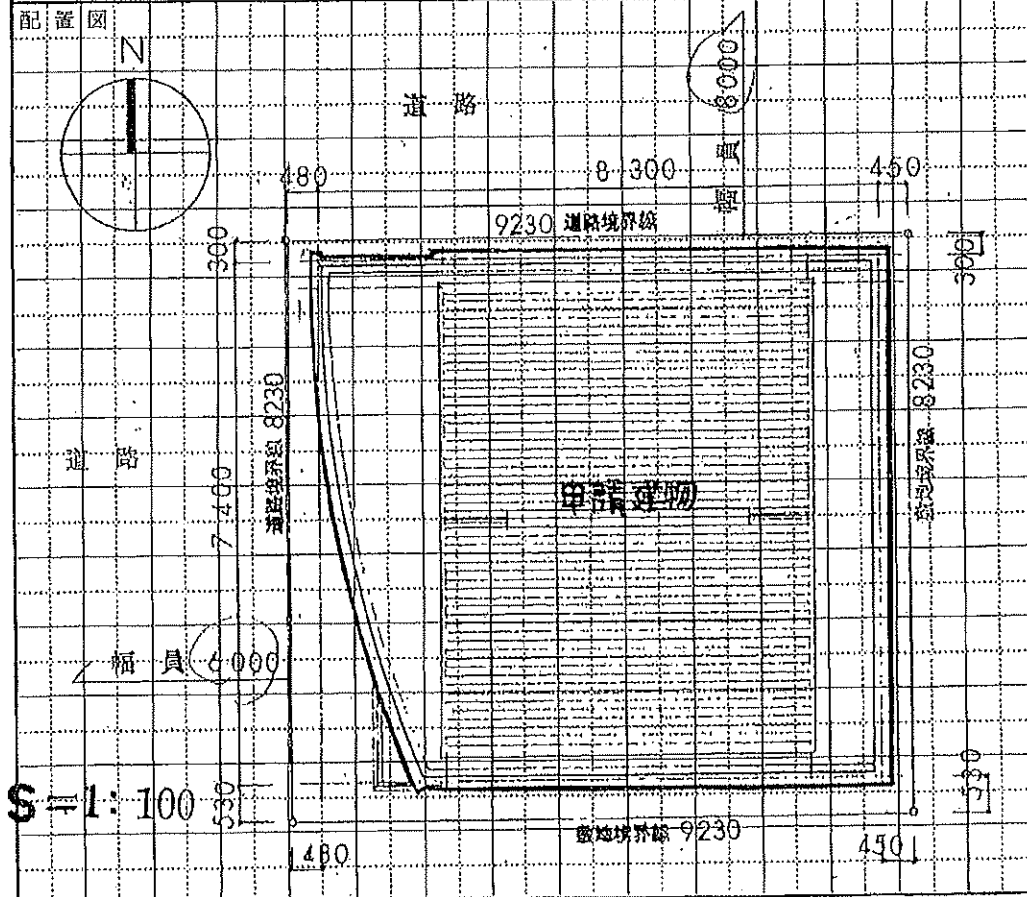
建築主	氏名	[Redacted]		
	住所	[Redacted] 番		
敷地の位置	地名地番	荒川区東日暮里 4丁目 112-2		
	用途地域	1種住専, 2種住専, 住居, 近隣商業, 商業, 造住, 工業, 工専,	その他の区域、地域、地区、街区	容積率 ³⁰ /10 角一地区
	防火地域	防火 既防火:指定なし		才3種高度地区 日影規制対象区域外
主要用途	専用住宅	工事種別	新築	
申請にかかる物	高さ	地上 14.4 m	地下	m
	階数	地上 4 階	地下	階
	構造	RC造	一部	造
		申請部分	申請以外の部分	合計
敷地面積	76.036 m ²	m ²	76.036 m ²	
建築面積	52.892 m ²	m ²	52.892 m ²	
延べ面積	262.851 191.31 m ²	m ²	262.851 191.31 m ²	
設計者	事務所	三井ホーム株式会社 特選事業部 一級建築士事務所		
	所在地	東京都新宿区西新宿2-1-1	電話	348 2407 番
	氏名	山本宗雄		
施工者	事務所	三井ホーム株式会社特選事業部		
	所在地	東京都新宿区西新宿2-1-1	電話	348 2407 番
	氏名	前住職建設部長 三井宗雄		
代理者	事務所	株式会社 アルニチクネ		
	所在地	〒108東京都港区白金台5-22-11ソフタウン白金004	電話	TEL 03-447-1249 番
	氏名	[Redacted]		



附近見取図



配置図



- 〔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

この証明書は「オカリ」(紋章・原本)「示温インク」(紋章)等の不正防止処置を施してあります。

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10433号

令和 8年 2月 27日

荒川区長

滝口



この証明書は「オカリ」(紋章・原本)「示温インク」(紋章)等の不正防止処置を施してあります。



固定資産(土地・家屋)評価証明書

証明を必要とする理由

参考資料

所在地 荒川区東日暮里四丁目112番2	登記地積 76.03 m ²	令和8年度 (区分)	課税標準額(円)	*****
登記地目：宅地	地積	価格(円)	固定資産税	*****
現況地目：宅地	76.03 m ²	¥31,062,810	都市計画税	*****
土地摘要 [Redacted]			¥9,616,013	*****
所有者 [Redacted]				¥5,177,135 ¥4,549,148
所在地 荒川区東日暮里四丁目112番地2	登記床面積 163.80 m ²	令和8年度	*****	*****
家屋番号：112-2-2	床面積	価格(円)	*****	*****
種類：居宅	169.80 m ²	¥5,120,900	*****	*****
地上：4階				
構造：鉄骨造				
屋根：スレート葺				
所有者 [Redacted]				
*****以下余白*****				

課税標準の特例額：
比率課税標準額：

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008801号

令和8年6月2日

東京都千代田 都税事務所長



固定資産（土地・家屋）関係証明書

所在等	登記地積 m ²	価格(円)	令和 8 年度		税額 (相当額) (円)	証明を必要とする理由	参考資料
			(区分)	課税標準額(円)			
荒川区東日暮里四丁目112番2 登記地目：宅地 現況地目：宅地	76.03 76.03	¥31,062,810	固定資産税 都市計画税	¥4,808,004 ¥9,616,013	¥67,312 ¥14,424		
<p>軽減事由：都税条例附則第20条</p> <p>都市計画税軽減額： ¥14,424</p> <p>※税額は軽減額を控除した後のものです。</p>							
荒川区東日暮里四丁目112番地2 家屋番号：112-2-2	登記床面積m ² 163.80 現況床面積 169.80	¥5,120,900	固定資産税 都市計画税	¥5,120,900 ¥5,120,900	¥71,692 ¥15,362		
種類：居宅 地上：4階 構造：鉄骨造 屋根：スレート葺							
***** 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008802号

令和 8 年 6 月 2 日

東京都 千代田 都税事務所長



サイプレスガーデン

更新日 / 2026年5月28日
出力日 / 2026年6月5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	契約期間	備考
101	住居	24.30	法人	¥75,000	¥3,000	¥78,000	@10,611	¥75,000	2026年3月20日 ~ 2028年3月19日	
102	住居	24.30	法人	¥75,000	¥3,000	¥78,000	@10,611	¥75,000	2026年3月20日 ~ 2028年3月19日	
103	住居	63.00	空	¥190,000	¥3,000	¥193,000	@10,127			
201	住居	24.30	法人	¥77,000	¥3,000	¥80,000	@10,883	¥77,000	2026年3月26日 ~ 2028年3月25日	
202	住居	24.30	個人	¥57,000	¥2,000	¥59,000	@8,026	¥57,000	2026年3月30日 ~ 2028年3月29日	
203	住居	24.30	法人	¥77,000	¥3,000	¥80,000	@10,883	¥77,000	2026年3月20日 ~ 2028年3月19日	
204	住居	24.30	個人	¥70,000	¥2,000	¥72,000	@9,795	¥67,000	2025年5月13日 ~ 2027年5月12日	6月より賃上げ 家賃70,000円
301	住居	24.30	個人	¥65,000	¥2,000	¥68,000	@9,251	¥61,000	2026年3月30日 ~ 2028年3月29日	4月より賃上げ家賃66,000円
302	住居	24.30	法人	¥77,000	¥3,000	¥80,000	@10,883	¥77,000	2026年3月20日 ~ 2028年3月19日	
303	住居	24.30	個人	¥63,000	¥2,000	¥65,000	@8,843	¥60,000	2026年3月22日 ~ 2028年3月21日	4月より賃上げ家賃63,000円
304	住居	24.30	個人	¥68,000	¥2,000	¥68,000	@9,251	¥61,000	2026年6月22日 ~ 2028年6月21日	7月から 家賃66,000円
合計				¥893,000	¥28,000	¥921,000		¥687,000		
				¥893,000						

【駐車場】

PK1	駐車場	-	空	¥16,500	¥0	¥16,500		¥0	~	
PK2	駐車場	-	空	¥16,500	¥0	¥16,500		¥0	~	
PK3	駐車場	-	空	¥16,500	¥0	¥16,500		¥0	~	
合計				¥49,500	¥0	¥49,500		¥0		

総室数	空室数	稼働率
11	1	90.9%
駐車場数	空数	稼働率
4	3	25.0%
アンテナ/看板	空数	稼働率
0	0	#DIV/0!

満室収入 (住居部分)	現状収入 (住居部分)
¥921,000	¥728,000
満室収入 (駐車場)	現状収入 (駐車場)
¥49,500	¥0
満室収入 (アンテナ/看板)	現状収入 (アンテナ/看板)
¥0	¥0

<固定資産税・都市計画税 2025年度>	
建物	¥311,361
土地	¥136,969

<評価額 2025年度>	
建物	¥18,315,400
土地	¥48,342,950