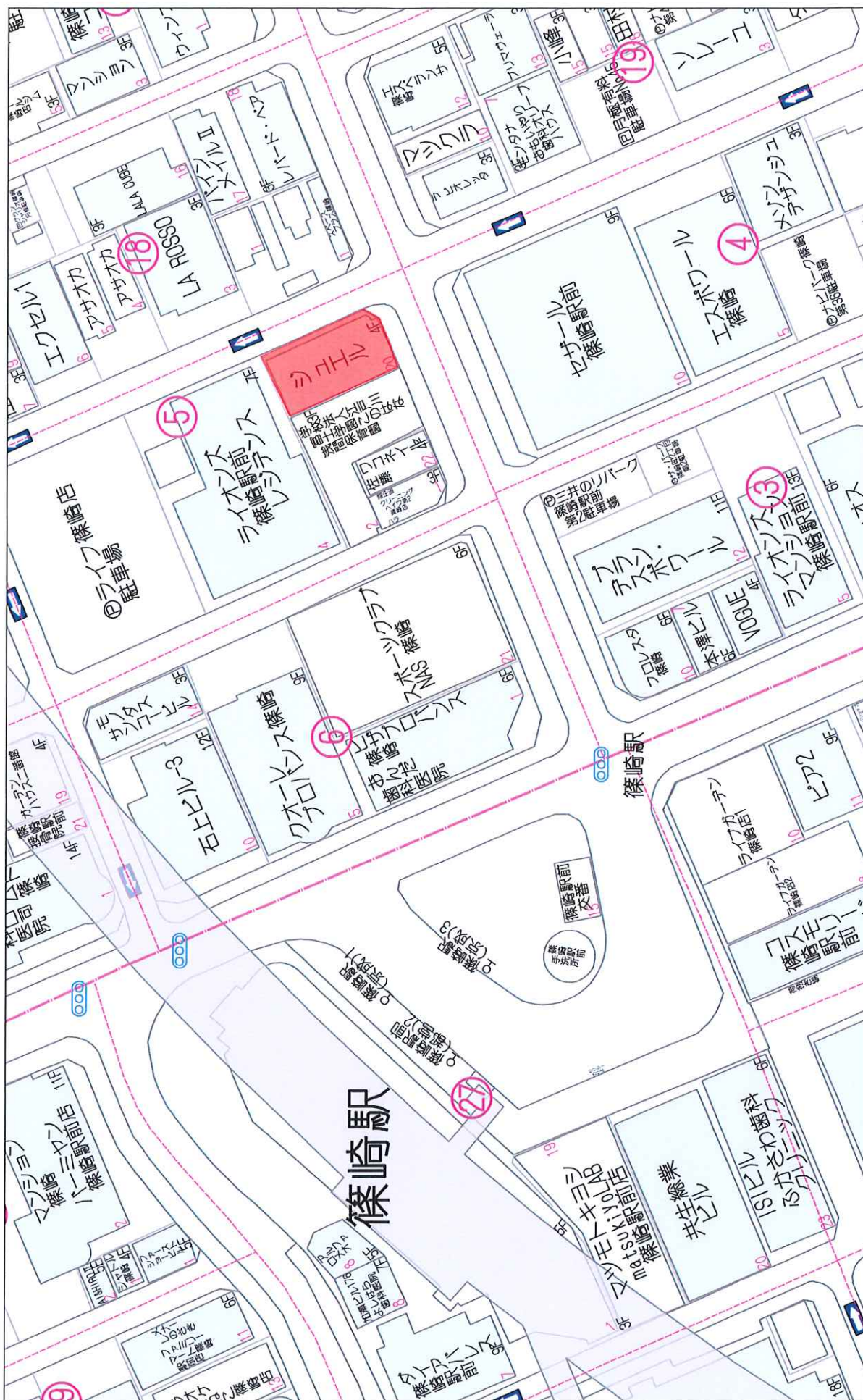


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ジュエル				
所在地	住居表示	東京都江戸川区篠崎町2-5-29			
	地番	東京都江戸川区篠原町2-405--2 他			
交通	都営新宿線 篠崎駅 徒歩3分				
地積	235.17 m ² (71.13 坪) 公簿				
価格	3億7100万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	300%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	新防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北東側約8m（公道） 接道約19.05m / 東南側約14m（公道） 接道約8.88m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成18年 8月築	検済	有
建物	構造	鉄骨造陸屋根 4階			
	延床面積	469.5 m ² (142.02 坪)			
引渡し	相談		施工会社	和道建設株式会社	
備考 年額収入15,012,000円 月額収入1,251,000円 表面 利回り 4.04% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> ・総戸数：11戸（店舗×3、住居×8） ・エレベーター有 ・オートロック 					
<ul style="list-style-type: none"> ・2026年度固定資産税評価額：土地80,465,760円 建物34,492,100円 ・2025年度固都税年額：814,350円 					
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。



40m

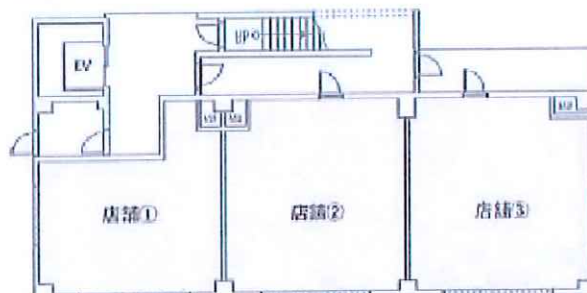
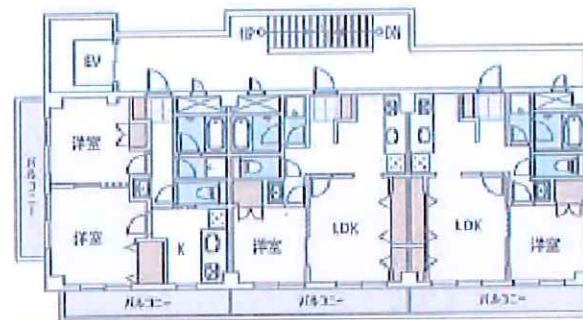
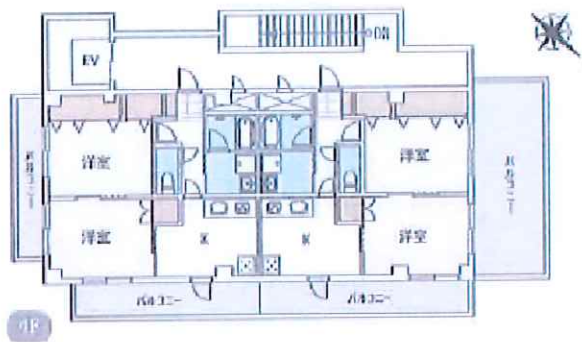
1:914

／都営新宿線『篠崎』駅まで徒歩3分

土地面積
235.17 m²
約 71.13 坪

建物面積
469.50 m²
約 142.02 坪

鉄骨造
4階建



※ 図面と現況が相違する場合は現況を優先致します。

ジュエル

更新日 / 2026年4月2日
出力日 / 2026年5月25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	店舗	30.44	法人	¥119,000	¥10,000	¥129,000	@14,009	¥357,000	2025年3月22日 ~ 2028年3月21日	
102	店舗	36.92	法人	¥118,000	¥12,000	¥130,000	@11,640	¥236,000	2026年11月26日 ~ 2029年11月25日	2008年11月26日~
103	店舗	37.00	法人	¥135,000	¥0	¥135,000	@12,062	¥135,000	2024年2月13日 ~ 2026年2月12日	
201	住居	37.80	個人	¥92,000	¥5,000	¥97,000	@8,483	¥184,000	2025年6月1日 ~ 2027年5月31日	
202	住居	37.80	個人	¥92,000	¥8,000	¥100,000	@8,745	¥184,000	2025年2月19日 ~ 2027年2月18日	
203	住居	37.80	個人	¥95,000	¥5,000	¥100,000	@8,745	¥95,000	2025年3月4日 ~ 2027年3月3日	
301	住居	37.80	個人	¥107,000	¥8,000	¥115,000	@10,057	¥214,000	2025年1月20日 ~ 2027年1月19日	
302	住居	37.80	個人	¥95,000	¥5,000	¥100,000	@8,745	¥95,000	2024年3月12日 ~ 2026年3月11日	更新契約書確認
303	住居	37.80	個人	¥95,000	¥5,000	¥100,000	@8,745	¥95,000	2025年9月10日 ~ 2027年9月9日	
401	住居	45.30	個人	¥115,000	¥5,000	¥120,000	@8,757	¥115,000	2025年3月29日 ~ 2027年3月28日	
402	住居	45.30	個人	¥117,000	¥8,000	¥125,000	@9,122	¥105,000	2025年10月24日 ~ 2027年10月23日	
合計				¥1,180,000	¥71,000	¥1,251,000		¥1,815,000		

【アンテナ/看板】

1	アンテナ	-			¥0	¥0		¥0	~	
2	看板	-			¥0	¥0		¥0	~	
3		-			¥0	¥0		¥0	~	
4		-			¥0	¥0		¥0	~	
合計				¥0	¥0	¥0		¥0		

総室数	空室数	稼働率
11	0	100.0%

駐車場数	空数	稼働率
1	#REF!	#REF!

＜固定資産税・都市計画税 2025年度＞	
建物	¥243,969
土地	¥661,131

＜評価額 2025年度＞	
建物	¥34,492,100
土地	¥80,465,760

満室収入 (住居部分)	
満室収入 (住居部分)	¥1,251,000

満室収入 (アンテナ/看板)	
満室収入 (アンテナ/看板)	¥0

現状収入 (住居部分)	
現状収入 (住居部分)	¥1,251,000

現状収入 (アンテナ/看板)	
現状収入 (アンテナ/看板)	¥0

台帳記載事項証明書

建築主氏名



建築場所

江戸川区篠崎町二丁目405-4

建築物用途

共同住宅、店舗

工事種別
構造
階数
敷地面積
建築面積
延べ面積

新築
鉄骨造
地上 4 階 地下 0 階
235.17 m²
155.90 m²
489.80 m²

建築確認

確認年月日
確認済証番号
確認済証交付機関

平成18年8月8日
ERI06024650
日本ERI(株)

完了検査

交付年月日
検査済証番号
検査済証交付機関

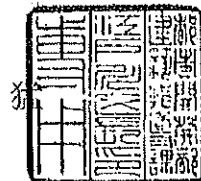
平成18年9月19日
ERI06024650
日本ERI(株)

上記内容は、台帳記載事項のとおりであることを証明します。

07 都建調証第 22446 号

令和7年11月13日

江戸川区長 齊藤





台帳記載事項証明書

設置者氏名



設置場所

江戸川区篠崎町二丁目405-4

昇降機種別

エレベーター 1基

建築確認

確認年月日

平成18年6月7日

確認済証番号

第ERI06016924号

確認済証交付機関

日本ERI(株)

完了検査

交付年月日

平成18年9月19日

合格証番号

ERI06016924

合格証交付機関

日本ERI(株)

上記内容は、台帳記載事項のとおりであることを証明します。

都建調証第 5175号

令和8年2月17日

江戸川区長 斉藤



91810103

変更 17-1260

※ 受付欄

06024650

18.8.08

受付
18.7.31
日本E.R.I.

※ 備考欄

耐火 準耐火 (I) II-1 II-2)

日影対象建築物 日影対象区域外

敷地面積最低限度適用区域 (規制値未滿)

土地区画整理事業施行地区 土地区画整理予定区域

道路予定地 公園予定区域 緑地予定地

地区計画区域

誘導容積適用

街並み誘導 (§68の5の4-I項適用 §68の5の4-II項適用)

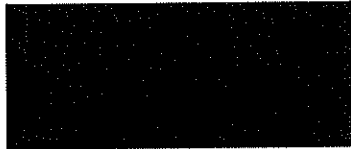
その他 ()

建築計画概要書 (第一面)

建築主等の概要

【1. 建築主】

- 【イ. 氏名のフリガナ】
- 【ロ. 氏名】
- 【ハ. 郵便番号】
- 【ニ. 住所】



【2. 代理者】

- 【イ. 資格】 (1級) 建築士 (建設大臣) 登録第 253601号
- 【ロ. 氏名】 中野 実
- 【ハ. 建築士事務所名】 (1級) 建築士事務所 (千葉県) 知事登録第1-0207-4674号
有限会社 中野設計
- 【ニ. 郵便番号】 260-0854
- 【ホ. 所在地】 千葉県千葉市中区長洲1-10-24-207
- 【ヘ. 電話番号】 043-227-9975

【3. 設計者】

- 【イ. 資格】 (1級) 建築士 (建設大臣) 登録第 240021号
- 【ロ. 氏名】 中村 正幸
- 【ハ. 建築士事務所名】 (1級) 建築士事務所 (千葉県) 知事登録第1-0509-665号
和通建設株式会社 一級建築士事務所
- 【ニ. 郵便番号】 272-0822
- 【ホ. 所在地】 千葉県市川市宮久保 3-32-5
- 【ヘ. 電話番号】 047-371-0113

【4. 建築設備に関し意見を聴いた者】

- 【イ. 氏名】
- 【ロ. 勤務先】
- 【ハ. 郵便番号】
- 【ニ. 所在地】
- 【ホ. 電話番号】

【5. 工事監理者】

- 【イ. 資格】 (1級) 建築士 (建設大臣) 登録第 240021号
- 【ロ. 氏名】 中村 正幸
- 【ハ. 建築士事務所名】 (1級) 建築士事務所 (千葉県) 知事登録第1-0509-665号
和通建設株式会社 一級建築士事務所
- 【ニ. 郵便番号】 272-0822
- 【ホ. 所在地】 千葉県市川市宮久保 3-32-5
- 【ヘ. 電話番号】 047-371-0113

【6. 工事施工者】

- 【イ. 氏名】 中村 三郎
- 【ロ. 営業所名】 建設業の許可(千葉県 第16)第 6492号
和通建設株式会社
- 【ハ. 郵便番号】 272-0822
- 【ニ. 所在地】 千葉県市川市宮久保 3-32-5
- 【ホ. 電話番号】 047-371-0113

【7. 備考】

- (仮称) 板倉ビル
- 構造担当 (株) 中野設計事務所 近藤博文
- 1級建築士事務所 千葉県知事登録 第1-0301-2592号
- 1級建築士 建設士登録 第104971号
- 相模川前原 1-23-6 043(473)5866

H18.8.18 建築計画概要書 10103号

確認年月日 平成

第

号

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】 東京都江戸川区 藤崎町 2丁目 405-4

【2. 住居表示】 東京都江戸川区

【3. 都市計画区域の内外の別等】
 都市計画区域内 (市街化区域 市街化調整区域 区域区分未設定)
 準都市計画区域内 都市計画区域及び準都市計画区域外

【4. 防火地域】 防火地域 準防火地域 指定なし

【※5. その他の区域、地域、地区、街区】 第3種高度地区 高度地区指定なし

藤崎駅付近地区 地区計画

【6. 道路】

【イ. 幅員】 (14.000 m)
【ロ. 敷地と接している部分の長さ】 (8.800 m)

【7. 敷地面積】

【イ. 敷地面積】 (1) (235.17 m²) () ()
(2) (近隣商業地域) () ()
【ロ. 用途地域等】
【ハ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】 (300%) ()
【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建ぺい率】 (80%) ()
【ホ. 敷地面積の合計】 (1) (235.17 m²) ()
(2) () ()
【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】 (300) %
【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】 (90) % (四角地緩和)
【チ. 備考】

【8. 主要用途】 (区分 08030) 店舗、共同住宅

【9. 工事種別】 新築 増築 改築 移転 用途変更 大規模の修繕 大規模の模様替

【10. 建築面積】 (申請部分 155.90 m²) (申請以外の部分) (合計 155.90 m²)
【イ. 建築面積】 () ()
【ロ. 建築面積の敷地面積に対する割合】 (66.29) %

【11. 延べ面積】 (申請部分 489.805 m²) (申請以外の部分) (合計 489.805 m²)
【イ. 建築物全体】 () ()
【ロ. 地階の住宅の部分】 () ()
【ハ. 共同住宅の共用の廊下等の部分】 (28.700 m²) () (28.700 m²)
【ニ. 自動車車庫等の部分】 () ()
【ホ. 住宅の部分】 () ()
【ヘ. 延べ面積】 (461.105 m²) ()
【ト. 延べ面積の敷地面積に対する割合】 (196.07) %

【12. 建築物の数】
【イ. 申請に係る建築物の数】 1
【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】

【13. 建築物の高さ等】 (申請に係る建築物 12.900 m) (他の建築物)
【イ. 最高の高さ】 () ()
【ロ. 階数】 地上 { 4 } 地下 { }
【ハ. 構造】 鉄骨造 一部 造 有 無
【ニ. 建築基準法第56条第7項の規定による特例の適用の有無】 有 無
【ホ. 適用があるときは、特例の区分】
 道路高さ制限不適用 隣地高さ制限不適用 北側高さ制限不適用

【14. 許可・認定等】 江戸川区中高層建築物条例 H.17.9.27 届出済
江戸川区都市計画区域内行為届出 H.17.11.4 届出済

【15. 工事着手予定年月日】 平成 17 年 12 月 15 日

【16. 工事完了予定年月日】 平成 18 年 8 月 15 日

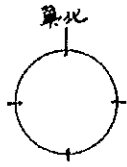
【17. 指定特定工程工事終了予定年月日】 (特定工程)
(第1回) 平成 18 年 4 月 13 日 (1階鉄骨造完了時)
(第2回) 平成 年 月 日
(第3回) 平成 年 月 日

【18. その他必要な事項】

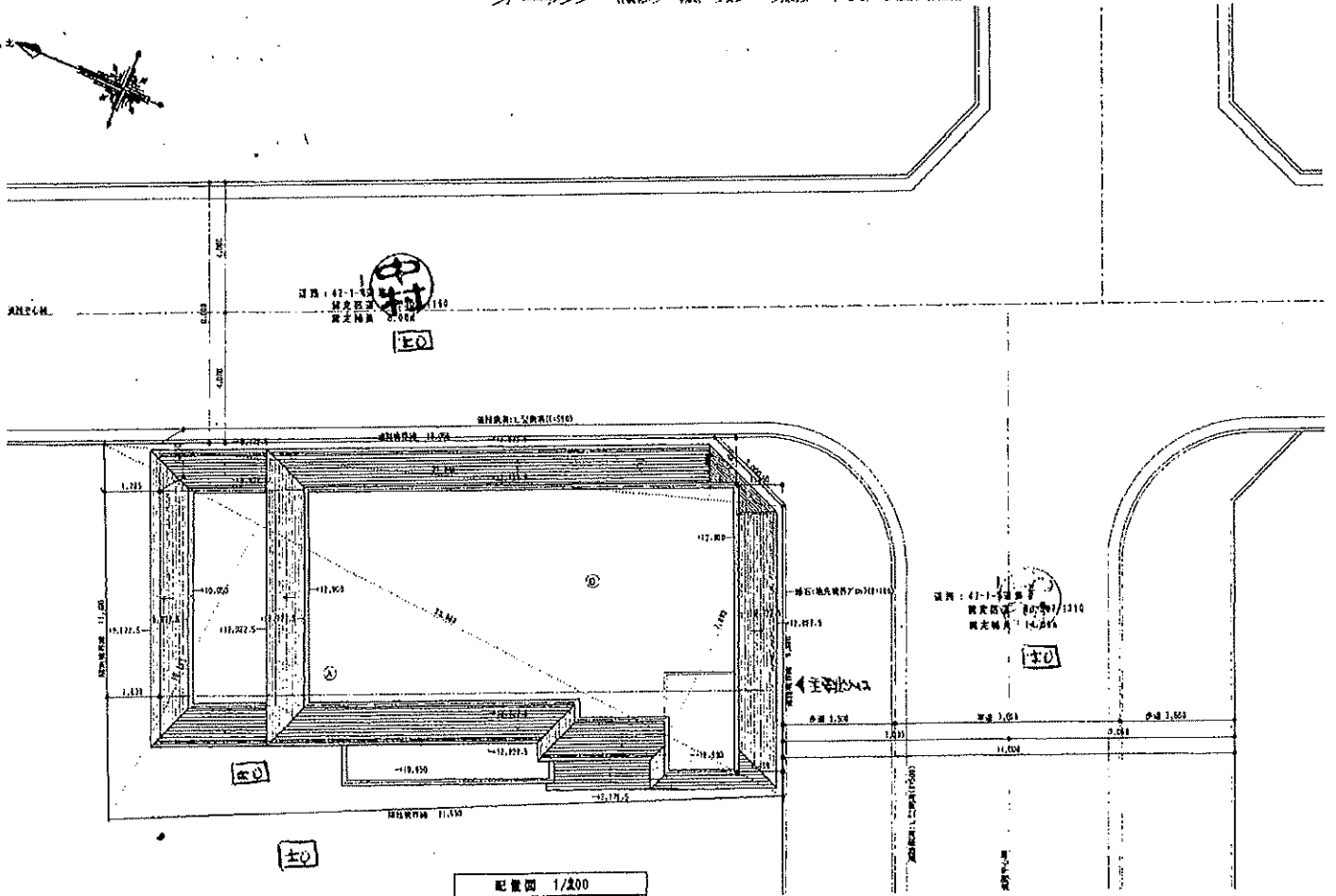
【19. 備考】 計画変更の概要 4階屋上をバルコニーに変更
4階屋内間仕切り壁の変更

91810103

1:3,000



申請地

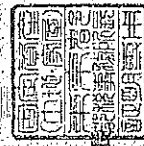


±0

配置図 1/200

固定資産（土地・家屋）評価証明書

所在等	登記地積 m ²	価格 (円)	(区分)	課税標準額 (円)	証明を必要とする理由 その他
江戸川区篠崎町二丁目405番4	235.17	¥80,465,760	固定資産税	¥13,410,960	
現況地目：宅地	235.17		都市計画税	¥26,821,920	
課税標準の特例額 比準課税標準額 ¥13,410,960 ¥13,410,960					
江戸川区篠崎町二丁目405番地4	469.50	¥91,492,100			
家屋番号：405-4	469.50				
種別：店舗 共同住宅					
地上 4階					
構造：鉄骨造					
屋根：陸屋根					
*****以下余白*****					



第003048号
令和8年4月13日
東京都豊島区 都税事務所

上記のとおり証明します。

証明内容のお問合せは、江戸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。



固定資産(土地・家屋)関係証明書

証明を必要とする理由	その他
------------	-----

所在地	江戸川区篠崎町二丁目405番4		
登記地目	(区分)	令和7年度	課税標準額(円)
空地	(区分)	令和7年度	税額(相当額)(円)
空地			¥13,410,960
	固定資産税		¥187,783
	都市計画税		¥40,282

軽減事由 都税条例附則第20条
 都市計画税軽減額 40,283
 ※税額は軽減額を控除した後のものです。

所在地	江戸川区篠崎町二丁目405番地4		
登記床面積m ²	(区分)	令和7年度	課税標準額(円)
469.50	(区分)	令和7年度	税額(相当額)(円)
現況床面積m ²			¥34,492,100
469.50	固定資産税		¥482,889
	都市計画税		¥103,476

種類・店舗 共同住宅
 階数 4階
 構造 鉄骨造
 屋根 陸屋根

所在地	江戸川区篠崎町二丁目405番地4		
登記床面積m ²	(区分)	令和7年度	課税標準額(円)
469.50	(区分)	令和7年度	税額(相当額)(円)
現況床面積m ²			¥34,492,100
469.50	固定資産税		¥482,889
	都市計画税		¥103,476

*****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、江戸川都税事務所へお願いします。

この証明書の原本には、すかじにより「原本」の表示がしてあります。

第005049号
 令和8年4月13日
 東京都 豊島 都税事務所

