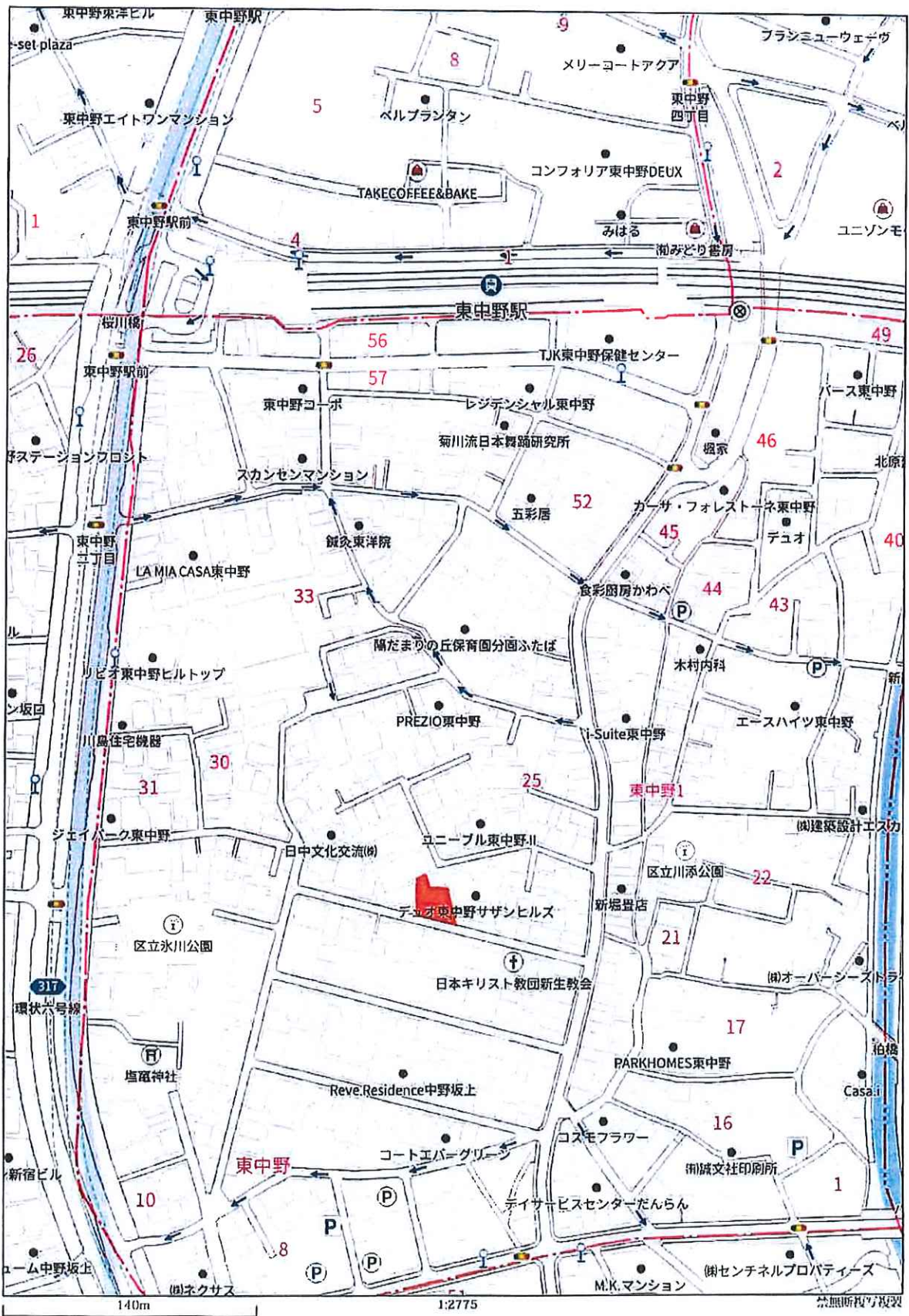
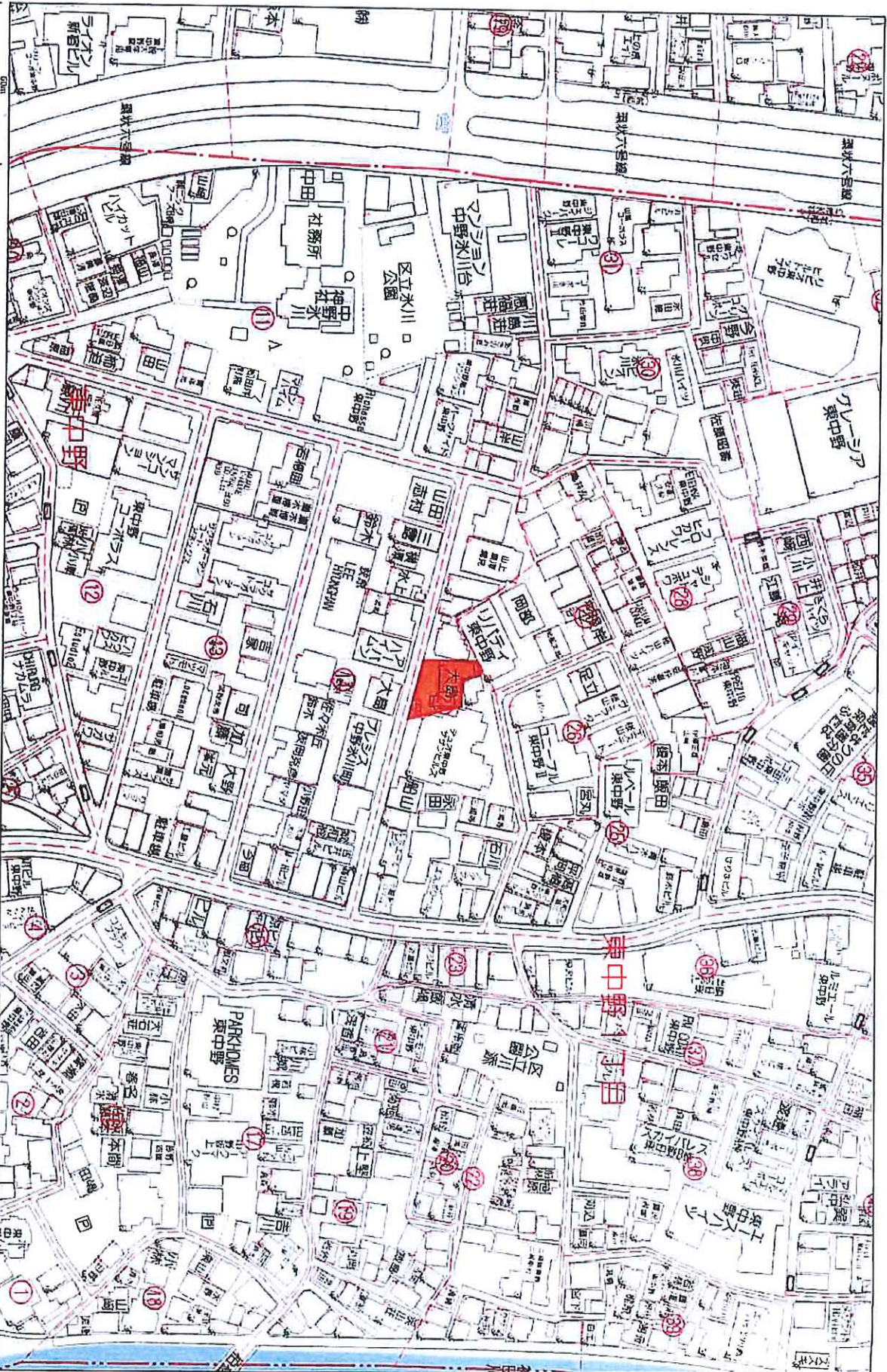


用途	収益物件（一棟）・マンション				
所在地	住居表示	東京都中野区東中野1-24-14（仮）			
	地番	東京都中野区東中野1-80-17			
交通	中央総武線 東中野駅 徒歩6分 / 都営大江戸線 東中野駅 徒歩7分				
地積	378.6 m ² (114.52 坪) 公簿				
価格	12億4500万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南側約5.4m				
道路負担					
現況			築年	令和08年 9月築	検済
建物	構造	鉄筋コンクリート造 4階			
	延床面積	840.61 m ² (254.28 坪)			
引渡し	竣工時		施工会社		
備考 年額収入48,732,000円 月額収入4,061,000円 表面利回り 3.91% 満室想定 ※想定賃料はS社査定によります ・総戸数：22戸					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。





(仮称)東中野1丁目PI共同住宅新築工事

募集予定賃料表 (共益費込み)

【重要】本資料表は仮称の名称・募集条件等に基づいて作成されています。

※借上げ時、募集予定賃料を下回る金額で募集させていただきますが、お支払いする借上げ賃料に変更はございません。(賃料は定額支払となります。)
 ※入居審査基準は全入居者保証会社審査を通過した方と致します。(Youtube、海外審査、夜勤者、フリーでのお仕事の方など入居可能前提となります。)
 ※2巡回以降は当社ホームページで物件周知ができています。業務委託料は1~2ヶ月で可能です。(状況に応じて相談させていただきます。)

階	2F						3F						4F					
	206	205	204	203	202	201	207	1LDK	141,000円	135,000円	134,000円	134,000円	216,000円	202,000円	17,689円/月	18,329円/月	17,689円/月	17,693円/月
2F	206	205	204	203	202	201	207	1LDK	141,000円	135,000円	134,000円	134,000円	216,000円	202,000円	17,689円/月	18,329円/月	17,689円/月	17,693円/月
	32,78㎡ 9.92坪	31,43㎡ 9.51坪	25,23㎡ 7.63坪	25,20㎡ 7.62坪	25,30㎡ 7.65坪	40,09㎡ 12.13坪	42,85㎡ 12.96坪	26,48㎡ 8.01坪	25,23㎡ 7.63坪	25,20㎡ 7.62坪	25,30㎡ 7.65坪	40,09㎡ 12.13坪	35,89㎡ 10.86坪	18,50坪/月	17,689円/月	18,329円/月	17,689円/月	17,693円/月
3F	18,859坪/月	18,091坪/月	17,557坪/月	17,447坪/月	17,378坪/月	17,729坪/月	17,358坪/月	18,606坪/月	141,000円	135,000円	134,000円	134,000円	216,000円	202,000円	17,689円/月	18,329円/月	17,689円/月	17,693円/月
	105	105	104	103	102	101	1LDK	105	105	104	103	102	101	1LDK	18,859坪/月	18,091坪/月	17,557坪/月	17,447坪/月
4F	26,16㎡ 7.91坪	31,43㎡ 9.51坪	25,23㎡ 7.63坪	25,20㎡ 7.62坪	25,30㎡ 7.65坪	40,09㎡ 12.13坪	42,85㎡ 12.96坪	26,48㎡ 8.01坪	25,23㎡ 7.63坪	25,20㎡ 7.62坪	25,30㎡ 7.65坪	40,09㎡ 12.13坪	35,89㎡ 10.86坪	18,50坪/月	17,689円/月	18,329円/月	17,689円/月	17,693円/月
	16,807坪/月	17,275坪/月	17,154坪/月	17,054坪/月	16,986坪/月	17,481坪/月	17,358坪/月	18,606坪/月	141,000円	135,000円	134,000円	134,000円	216,000円	202,000円	17,689円/月	18,329円/月	17,689円/月	17,693円/月
東																		
南																		

住戸					
査定戸数	査定総面積	総坪数	月額賃料	年間賃料	坪単価
22戸	710.00㎡	214.78坪	3,801,000円	45,612,000円	17,698円/坪

階	2F						3F						4F					
	206	205	204	203	202	201	207	1LDK	148,000円	142,000円	141,000円	141,000円	226,000円	212,000円	16,606円/月 <th>19,639円/月 <th>16,606円/月 <th>18,799円/月 </th></th></th>	19,639円/月 <th>16,606円/月 <th>18,799円/月 </th></th>	16,606円/月 <th>18,799円/月 </th>	18,799円/月
2F	206	205	204	203	202	201	207	1LDK	148,000円	142,000円	141,000円	141,000円	226,000円	212,000円	16,606円/月	19,639円/月	16,606円/月	18,799円/月
	32,78㎡ 9.92坪	31,43㎡ 9.51坪	25,23㎡ 7.63坪	25,20㎡ 7.62坪	25,30㎡ 7.65坪	40,09㎡ 12.13坪	42,85㎡ 12.96坪	26,48㎡ 8.01坪	25,23㎡ 7.63坪	25,20㎡ 7.62坪	25,30㎡ 7.65坪	40,09㎡ 12.13坪	35,89㎡ 10.86坪	18,50坪/月	17,689円/月	18,329円/月	17,689円/月	17,693円/月
3F	19,867坪/月	18,932坪/月	18,475坪/月	18,365坪/月	18,293坪/月	18,553坪/月	18,130坪/月	18,606坪/月	148,000円	142,000円	141,000円	141,000円	226,000円	212,000円	16,606坪/月	19,639坪/月	16,606坪/月	18,799坪/月
	106	105	104	103	102	101	1LDK	106	105	104	103	102	101	1LDK	19,867坪/月	18,932坪/月	18,475坪/月	18,365坪/月
4F	26,16㎡ 7.91坪	31,43㎡ 9.51坪	25,23㎡ 7.63坪	25,20㎡ 7.62坪	25,30㎡ 7.65坪	40,09㎡ 12.13坪	42,85㎡ 12.96坪	26,48㎡ 8.01坪	25,23㎡ 7.63坪	25,20㎡ 7.62坪	25,30㎡ 7.65坪	40,09㎡ 12.13坪	35,89㎡ 10.86坪	18,50坪/月	17,689円/月	18,329円/月	17,689円/月	17,693円/月
	17,692坪/月	18,617坪/月	18,082坪/月	17,972坪/月	17,901坪/月	18,306坪/月	18,130坪/月	18,606坪/月	148,000円	142,000円	141,000円	141,000円	226,000円	212,000円	16,606坪/月	19,639坪/月	16,606坪/月	18,799坪/月
東																		
南																		

住戸					
査定戸数	査定総面積	総坪数	月額賃料	年間賃料	坪単価
22戸	710.00㎡	214.78坪	4,001,000円	48,012,000円	18,629円/坪

【募集条件例】敷金：0ヶ月、礼金：0ヶ月、AD：1ヶ月
※1～2ヶ月期間は、募集開始時より3～4ヶ月を予定しております。

【募集条件例】敷金：0ヶ月、礼金：0ヶ月、AD：2ヶ月
※1～2ヶ月期間は、募集開始時より4～5ヶ月を予定しております。
※募集状況によりオーナーと相談させていただきます。

※2巡目以降は当社イメージで物件周知ができていない為、業務委託料は1～2ヶ月で可能です。（状況に応じて相談させていただきます。）

階	2フロア											
	403		402		2LDK		401		3LDK			
4F	17,112円/月											
	25.22㎡	7.63坪	50.49㎡	15.27坪	59.78㎡	18.08坪	17,112円/月					
130,545円		270,760円		309,440円								
3F	17,112円/月											
	26.48㎡	8.01坪	25.22㎡	7.63坪	25.20㎡	7.62坪	25.29㎡	7.65坪	40.08㎡	12.12坪	35.89㎡	10.86坪
136,347円		130,545円		129,578円		129,578円		208,872円		195,334円		
2F	17,022円/月											
	32.77㎡	9.91坪	31.43㎡	9.51坪	25.22㎡	7.63坪	25.20㎡	7.62坪	25.29㎡	7.65坪	40.08㎡	12.12坪
180,829円		166,324円		129,578円		128,611円		128,611円		207,905円		217,575円
1F	17,189円/月											
	18.242㎡	5.41坪	17.494㎡	5.11坪	16.985㎡	5.01坪	16.871㎡	5.01坪	16.811㎡	5.00坪	17.148㎡	5.01坪
128,611円		165,423円		126,677円		125,710円		125,710円		205,004円		整理室
東												
南												
西												
北												

全戸				
査定戸数	査定総面積	総坪数	月額賃料	年間賃料
22戸	716.47㎡	216.73坪	3,675,567円	44,106,804円
				坪単価 16,959円/坪

階	2フロア											
	403		402		2LDK		401		3LDK			
4F	17,999円/月											
	25.22㎡	7.63坪	50.49㎡	15.27坪	59.78㎡	18.08坪	18,181円/月					
137,314円		290,100円		328,780円								
3F	17,999円/月											
	26.48㎡	8.01坪	25.22㎡	7.63坪	25.20㎡	7.62坪	25.29㎡	7.65坪	40.08㎡	12.12坪	35.89㎡	10.86坪
143,116円		137,314円		136,347円		136,347円		218,542円		205,004円		
2F	17,867円/月											
	32.77㎡	9.91坪	31.43㎡	9.51坪	25.22㎡	7.63坪	25.20㎡	7.62坪	25.29㎡	7.65坪	40.08㎡	12.12坪
190,499円		174,060円		136,347円		135,380円		135,380円		217,575円		227,245円
1F	17,999円/月											
	19.217㎡	5.61坪	18.308㎡	5.31坪	17.872㎡	5.11坪	17.759㎡	5.11坪	17.696㎡	5.10坪	17.946㎡	5.11坪
135,380円		171,159円		133,446円		132,479円		132,479円		214,674円		整理室
東												
南												
西												
北												

全戸				
査定戸数	査定総面積	総坪数	月額賃料	年間賃料
22戸	716.47㎡	216.73坪	3,868,967円	46,427,604円
				坪単価 17,851円/坪

※借上げ時、募集予定賃料を下回る金額で募集させていただきます場合がありますが、お支払いする借上げ賃料に変更はございません。(賃料は定額支払となります。)

ローコスト

階	居室	ユニット					
		403	1K	402	2LDK	401	3LDK
4F	25.22㎡	7.63坪	50.49㎡	15.27坪	59.78㎡	18.08坪	
	124,200円		257,600円		294,400円		
3F	16,280円/坪		16,866円/坪		16,280円/坪		
	26.48㎡	8.01坪	25.22㎡	7.63坪	25.20㎡	7.62坪	25.29㎡
2F	129,720円		124,200円		123,280円		123,280円
	16,194円/坪		16,280円/坪		16,172円/坪		16,115円/坪
1F	206	1LDK	205	1DK	204	1K	203
	32.77㎡	9.91坪	31.43㎡	9.51坪	25.22㎡	7.63坪	25.20㎡
東	172,040円		158,240円		123,280円		122,360円
	16,644円/坪		16,159円/坪		16,051円/坪		15,994円/坪
南	106	1LDK	105	1DK	104	1K	103
	32.77㎡	9.91坪	31.43㎡	9.51坪	25.22㎡	7.63坪	25.20㎡
西	122,360円		155,480円		120,520円		119,600円
	12,343円/坪		16,253円/坪		15,798円/坪		15,689円/坪
北	12,343円/坪		15,798円/坪		15,689円/坪		15,634円/坪
	12,343円/坪		15,798円/坪		15,689円/坪		15,634円/坪
住戸		22戸	716.47㎡	216.73坪	3,496,920円	41,963,040円	16,135円/坪

ファミリー

階	居室	ユニット					
		403	1K	402	2LDK	401	3LDK
4F	25.22㎡	7.63坪	50.49㎡	15.27坪	59.78㎡	18.08坪	
	130,640円		276,000円		312,800円		
3F	17,124円/坪		19,071円/坪		17,298円/坪		
	26.48㎡	8.01坪	25.22㎡	7.63坪	25.20㎡	7.62坪	25.29㎡
2F	136,160円		130,640円		129,720円		129,720円
	16,998円/坪		17,124円/坪		16,958円/坪		17,149円/坪
1F	206	1LDK	205	1DK	204	1K	203
	32.77㎡	9.91坪	31.43㎡	9.51坪	25.22㎡	7.63坪	25.20㎡
東	181,240円		165,600円		129,720円		128,800円
	18,283円/坪		17,418円/坪		17,003円/坪		16,896円/坪
南	106	1LDK	105	1DK	104	1K	103
	32.77㎡	9.91坪	31.43㎡	9.51坪	25.22㎡	7.63坪	25.20㎡
西	128,800円		162,840円		126,960円		126,040円
	12,993円/坪		17,127円/坪		16,642円/坪		16,534円/坪
北	12,993円/坪		17,127円/坪		16,642円/坪		16,475円/坪
	12,993円/坪		17,127円/坪		16,642円/坪		16,475円/坪
住戸		22戸	716.47㎡	216.73坪	3,680,920円	44,171,040円	16,984円/坪

規則別記第2号様式（第1条の3、第3条、第3条の3関係）（A4）

確認申請書（建築物）

（第一面）

建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

株式会社 ジェイ・イー・サポート
代表取締役 佐東政明 様

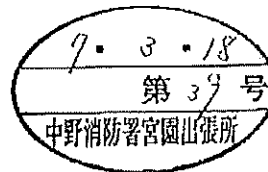
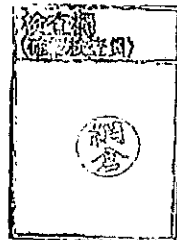
令和 7 年 3 月 14 日

申請者氏名

設計者氏名 イズアーク株式会社一級建築士事務所
橋本立幹

※手数料欄			
$16.0 + 1.8 + 0.2 = 18.0$			
※受付欄	※消防関係同意欄	※決裁欄	※確認番号欄
令和7年3月17日	第 39 号 同意する 令和7年3月24日		令和 年 月 日
第JE25BA1-13-0034号			第 号
係員印			係員印

- 003 -



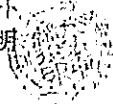
建築基準法第6条の2第1項の規定による

確認済証

第 JE25BA1-13-0034 号
令和7年3月31日

様

株式会社ジェイ・イー・サポート
代表取締役 佐東 政明



下記による計画は、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. 建築場所、設置場所又は築造場所
東京都中野区東中野1丁目80-17
2. 建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要

工事種別	新築	
用途	共同住宅 22戸	
構造	壁式鉄筋コンクリート造	
階数	地上 4階 地下 0階	
延べ面積	申請部分	840.61 m ²
	申請以外部分	0.00 m ²
	合計	840.61 m ²
名称	(仮称)東中野1丁目PJ共同住宅新築工事	

3. 確認を行った確認検査員又は副確認検査員の職氏名
確認検査員 網倉 邦明

(注意) この証は、大切に保存しておいてください。

JE-第11号様式(その1)

軽微変更報告書

計画の軽微な変更を報告します。この報告書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

株式会社ジェイ・イー・サポート
代表取締役 佐東 政明 様

令和 8 年 5 月 15 日

建築主・設置者・築造主 氏 名

上記代理人氏名

イヌアーク株式会社一級建築士事務所
橋本 立幹

設計者氏名

イヌアーク株式会社一級建築士事務所
橋本 立幹

【計画を軽微変更する建築物等の直前の確認】

【確認済証交付年月日】 令和 7 年 3 月 31 日

【確認済証番号】 第 JE25BA1-13-0034 号

【確認済証交付者】 株式会社ジェイ・イー・サポート
代表取締役 佐東 政明

【計画軽微変更の概要】 外部階段追加・建物周辺レベル変更・構造図と意匠図の整合

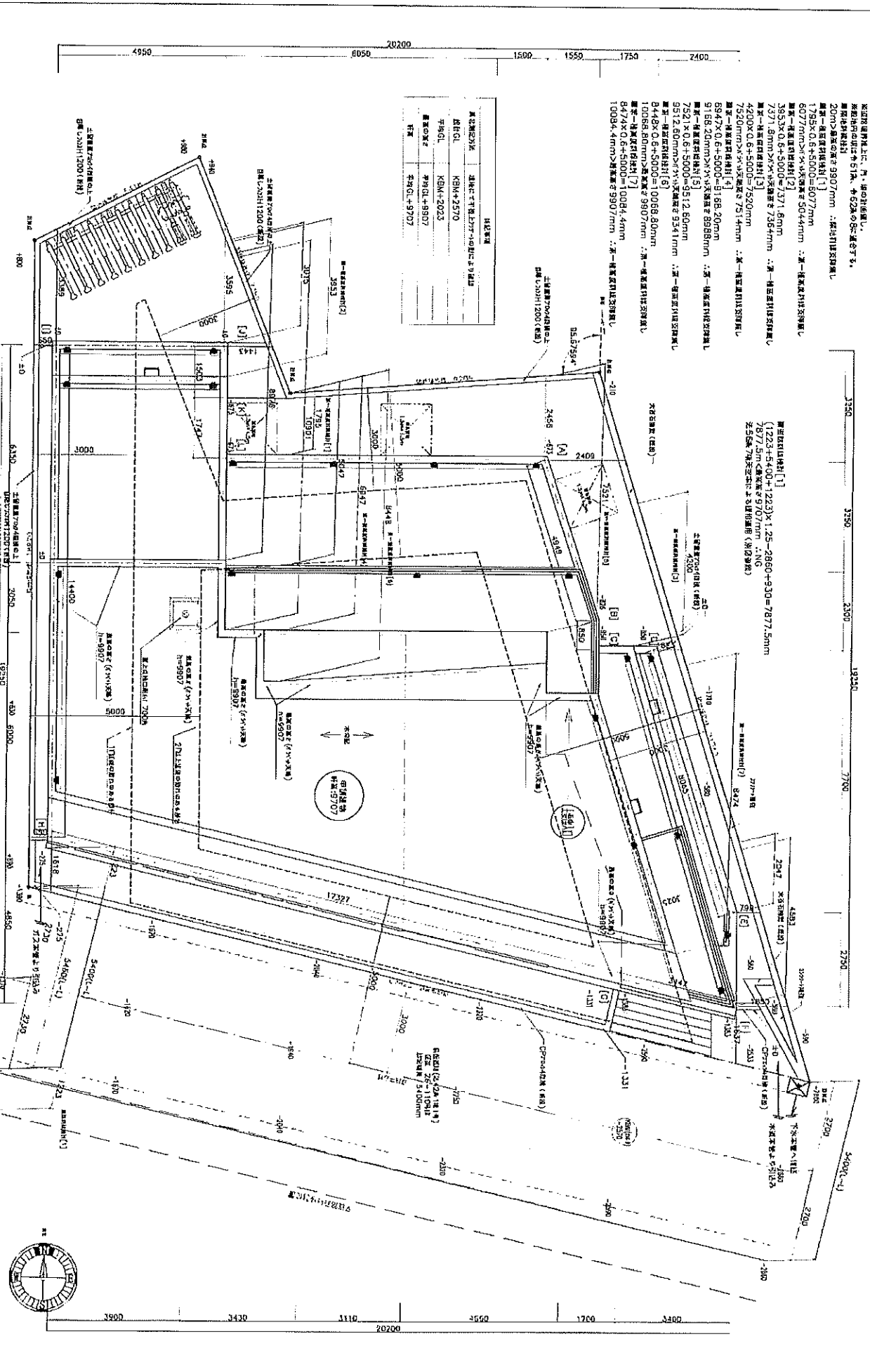
※受付欄	※決裁欄	※処理欄
令和 8 年 6 月 2 日		令和 8 年 6 月 2 日
第 JE 25BA1-13-0034 号		第 JE 25BA1-13-0034 号
係員氏名 (藤村)		係員氏名 (藤村)

この報告書は、中間・完了検査申請書の第3面の「確認以降の軽微な変更の概要」を説明する資料とします。

(注意)

- ① 数字は算用数字を用いてください。
- ② ※印のある欄は記入しないでください。

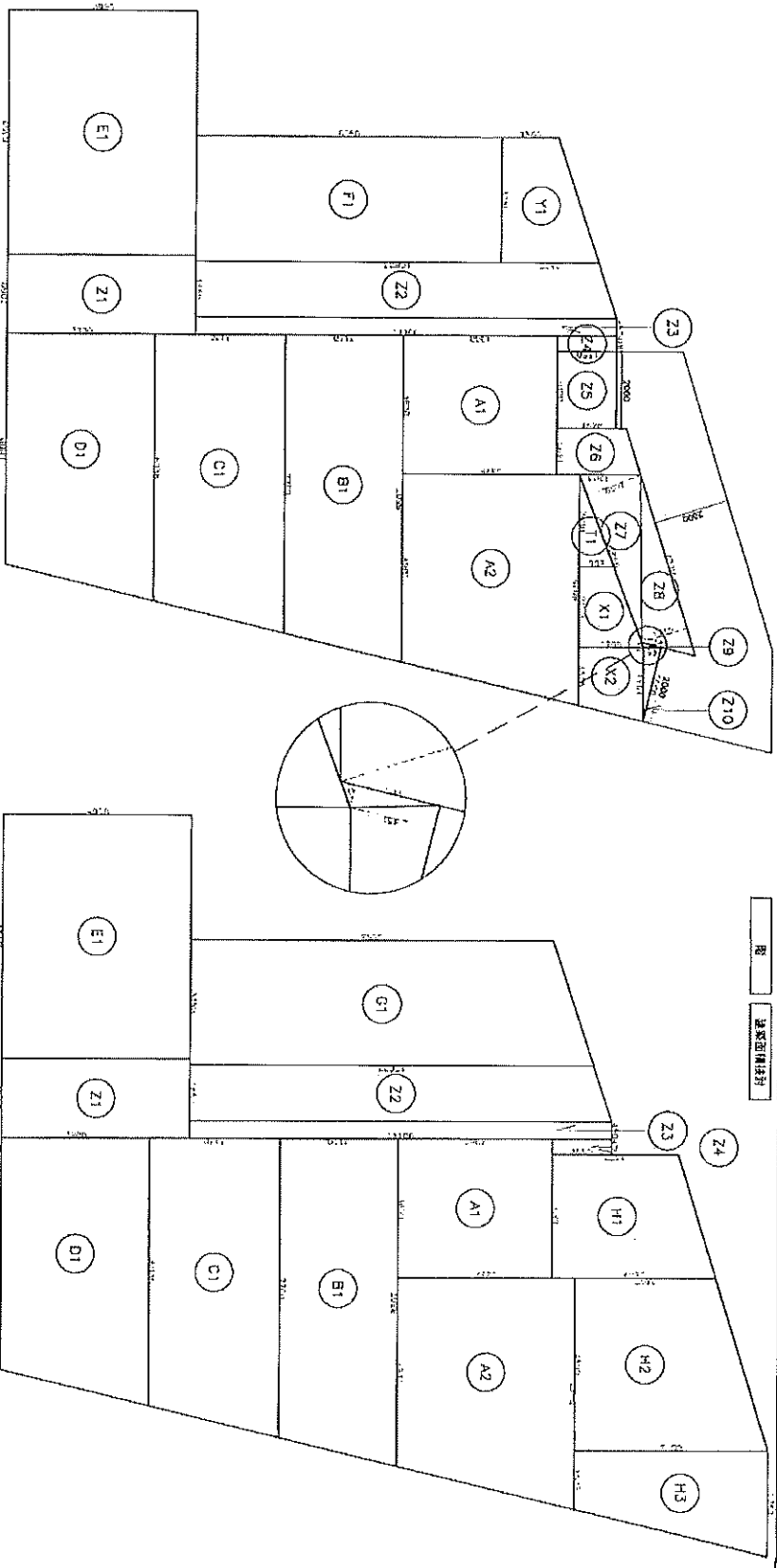




基礎埋設土上: 埋・埋込基礎、
 基礎埋設土中: 61%、62%の基礎埋設土、
 基礎埋設土中: 20%埋設土、埋込基礎埋設土、
 埋込基礎埋設土(1): 埋込基礎埋設土
 埋込基礎埋設土(2): 埋込基礎埋設土
 埋込基礎埋設土(3): 埋込基礎埋設土
 埋込基礎埋設土(4): 埋込基礎埋設土
 埋込基礎埋設土(5): 埋込基礎埋設土
 埋込基礎埋設土(6): 埋込基礎埋設土
 埋込基礎埋設土(7): 埋込基礎埋設土
 埋込基礎埋設土(8): 埋込基礎埋設土
 埋込基礎埋設土(9): 埋込基礎埋設土
 埋込基礎埋設土(10): 埋込基礎埋設土
 埋込基礎埋設土(11): 埋込基礎埋設土

図

図 建築面積計算書



区分	種別	面積	延床面積	床面積	床面積率
(01)	4,000	3,000	14,516	14,516	36.3%
(02)	(4,002 + 4,907)	4,660 + 2	25,671.50	25,671.50	64.1%
(03)	(8,507 + 7,702)	3,110 + 2	25,289.185	25,289.185	63.2%
(04)	(7,702 + 6,500)	3,430 + 2	25,202.4	25,202.4	63.0%
(05)	(6,025 + 6,000)	3,000 + 2	25,252.2	25,252.2	63.1%
(06)	4,950	6,350	31,435.5	31,435.5	78.3%
(07)	8,500	3,500	28,623.5	28,623.5	71.6%
(08)	(1,020 + 1,200)	2,100 + 2 (2,620)	2,727.5	2,727.5	6.8%
(09)	(1,021 + 1,245)	1,700 + 2 (2,640)	2,940.5	2,940.5	7.3%
(10)	(1,500 + 2,372)	3,250 + 2 (3,900)	4,617	4,617	11.5%
(11)	4,950	2,050	10,147.5	10,147.5	25.4%
(12)	(1,622 + 1,100)	1,450 + 2 (2,640)	15,746.6	15,746.6	39.4%
(13)	1,100	0,400	4,295	4,295	10.7%
(14)	1,500	0,400	6,101	6,101	15.3%
(15)	(1,403 + 2,203)	1,200 + 2 (2,620)	2,703	2,703	6.8%
(16)	4,950	1,499 + 2 (2,620)	10,147.5	10,147.5	25.4%
(17)	4,950	1,355 + 2 (2,620)	10,318.5	10,318.5	26.0%
(18)	2,000	0,400 + 2 (2,620)	6,451	6,451	16.3%
(19)	2,400	0,900 + 2 (2,620)	10,884	10,884	27.4%
計			239.89	69.84	

区分	種別	面積	延床面積	床面積	床面積率
(01)	4,000	3,000	14,516	14,516	36.3%
(02)	(4,022 + 4,907)	4,660 + 2	25,671.50	25,671.50	64.1%
(03)	(8,507 + 7,702)	3,110 + 2	25,289.185	25,289.185	63.2%
(04)	(7,702 + 6,500)	3,430 + 2	25,202.4	25,202.4	63.0%
(05)	(6,025 + 6,000)	3,000 + 2	25,252.2	25,252.2	63.1%
(06)	4,950	6,350	31,435.5	31,435.5	78.3%
(07)	8,500	3,500	28,623.5	28,623.5	71.6%
(08)	(1,020 + 1,200)	2,100 + 2 (2,620)	2,727.5	2,727.5	6.8%
(09)	(1,021 + 1,245)	1,700 + 2 (2,640)	2,940.5	2,940.5	7.3%
(10)	(1,500 + 2,372)	3,250 + 2 (3,900)	4,617	4,617	11.5%
(11)	4,950	2,050	10,147.5	10,147.5	25.4%
(12)	(1,622 + 1,100)	1,450 + 2 (2,640)	15,746.6	15,746.6	39.4%
(13)	1,100	0,400	4,295	4,295	10.7%
(14)	1,500	0,400	6,101	6,101	15.3%
(15)	(1,403 + 2,203)	1,200 + 2 (2,620)	2,703	2,703	6.8%
(16)	4,950	1,499 + 2 (2,620)	10,147.5	10,147.5	25.4%
(17)	4,950	1,355 + 2 (2,620)	10,318.5	10,318.5	26.0%
(18)	2,000	0,400 + 2 (2,620)	6,451	6,451	16.3%
(19)	2,400	0,900 + 2 (2,620)	10,884	10,884	27.4%
計			234.38	79.84	

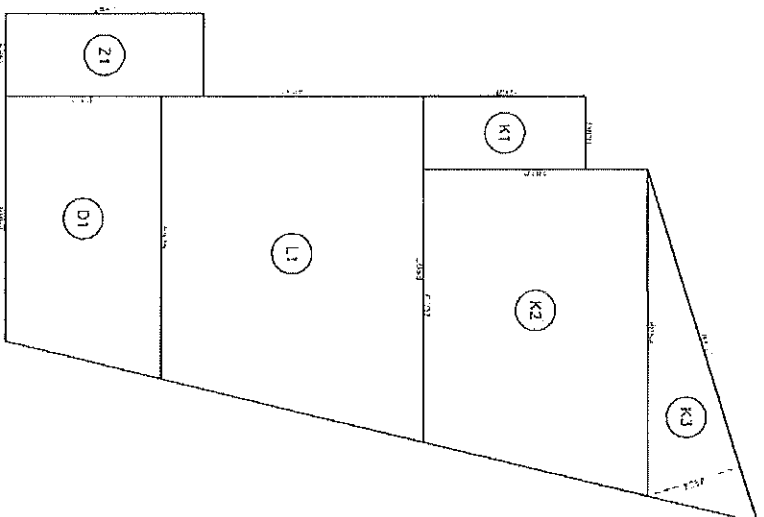
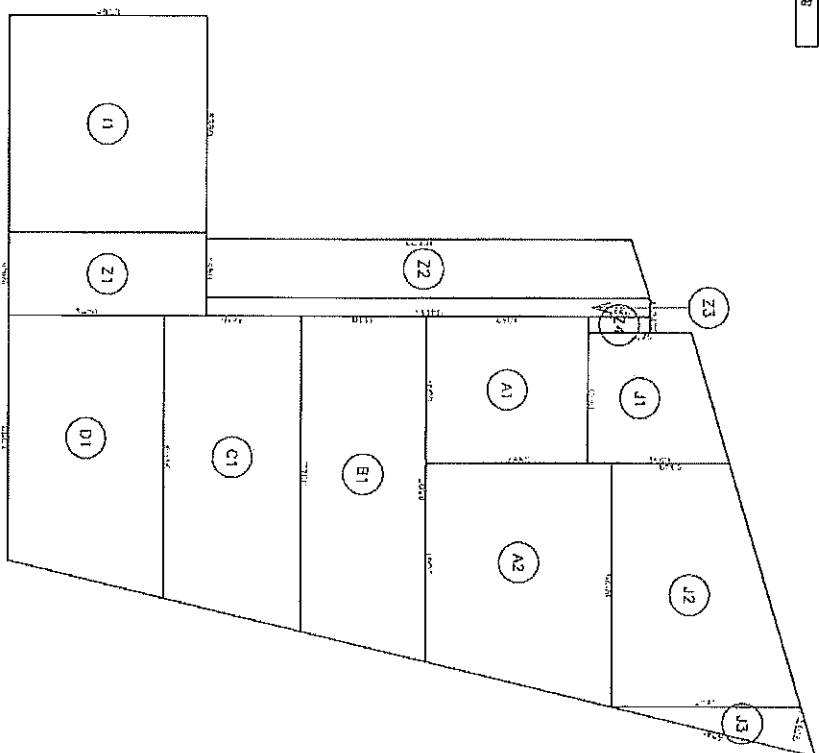
区分	種別	面積	延床面積	床面積	床面積率
(01)	4,000	3,000	14,516	14,516	36.3%
(02)	(4,022 + 4,907)	4,660 + 2	25,671.50	25,671.50	64.1%
(03)	(8,507 + 7,702)	3,110 + 2	25,289.185	25,289.185	63.2%
(04)	(7,702 + 6,500)	3,430 + 2	25,202.4	25,202.4	63.0%
(05)	(6,025 + 6,000)	3,000 + 2	25,252.2	25,252.2	63.1%
(06)	4,950	6,350	31,435.5	31,435.5	78.3%
(07)	8,500	3,500	28,623.5	28,623.5	71.6%
(08)	(1,020 + 1,200)	2,100 + 2 (2,620)	2,727.5	2,727.5	6.8%
(09)	(1,021 + 1,245)	1,700 + 2 (2,640)	2,940.5	2,940.5	7.3%
(10)	(1,500 + 2,372)	3,250 + 2 (3,900)	4,617	4,617	11.5%
(11)	4,950	2,050	10,147.5	10,147.5	25.4%
(12)	(1,622 + 1,100)	1,450 + 2 (2,640)	15,746.6	15,746.6	39.4%
(13)	1,100	0,400	4,295	4,295	10.7%
(14)	1,500	0,400	6,101	6,101	15.3%
(15)	(1,403 + 2,203)	1,200 + 2 (2,620)	2,703	2,703	6.8%
(16)	4,950	1,499 + 2 (2,620)	10,147.5	10,147.5	25.4%
(17)	4,950	1,355 + 2 (2,620)	10,318.5	10,318.5	26.0%
(18)	2,000	0,400 + 2 (2,620)	6,451	6,451	16.3%
(19)	2,400	0,900 + 2 (2,620)	10,884	10,884	27.4%
計			209.69	63.45	

区分	種別	面積	延床面積	床面積	床面積率
(01)	(5,918 + 6,000)	3,900 + 2	35,232	35,232	88.1%
(02)	4,000	1,800	22,571.50	22,571.50	56.9%
(03)	(8,507 + 7,702)	3,110 + 2	25,289.185	25,289.185	63.2%
(04)	(7,702 + 6,500)	3,430 + 2	25,202.4	25,202.4	63.0%
(05)	(6,025 + 6,000)	3,000 + 2	25,252.2	25,252.2	63.1%
(06)	4,950	6,350	31,435.5	31,435.5	78.3%
(07)	8,500	3,500	28,623.5	28,623.5	71.6%
(08)	(1,020 + 1,200)	2,100 + 2 (2,620)	2,727.5	2,727.5	6.8%
(09)	(1,021 + 1,245)	1,700 + 2 (2,640)	2,940.5	2,940.5	7.3%
(10)	(1,500 + 2,372)	3,250 + 2 (3,900)	4,617	4,617	11.5%
(11)	4,950	2,050	10,147.5	10,147.5	25.4%
(12)	(1,622 + 1,100)	1,450 + 2 (2,640)	15,746.6	15,746.6	39.4%
(13)	1,100	0,400	4,295	4,295	10.7%
(14)	1,500	0,400	6,101	6,101	15.3%
(15)	(1,403 + 2,203)	1,200 + 2 (2,620)	2,703	2,703	6.8%
(16)	4,950	1,499 + 2 (2,620)	10,147.5	10,147.5	25.4%
(17)	4,950	1,355 + 2 (2,620)	10,318.5	10,318.5	26.0%
(18)	2,000	0,400 + 2 (2,620)	6,451	6,451	16.3%
(19)	2,400	0,900 + 2 (2,620)	10,884	10,884	27.4%
計			209.69	63.45	

区分	種別	面積	延床面積	床面積	床面積率
(21)	4,950	3,050	17,127	17,127	42.8%
(22)	(10,622 + 11,100)	1,450 + 2 (17)	15,746.6	15,746.6	39.4%
(23)	1,100	0,400	4,295	4,295	10.7%
(24)	1,500	0,400	6,101	6,101	15.3%
(25)	(1,403 + 2,203)	1,200 + 2 (17)	2,703	2,703	6.8%
(26)	4,950	2,050	10,147.5	10,147.5	25.4%
(27)	4,950	1,499 + 2 (17)	10,147.5	10,147.5	25.4%
(28)	4,950	1,355 + 2 (17)	10,147.5	10,147.5	25.4%
(29)	2,000	0,400 + 2 (17)	6,451	6,451	16.3%
(30)	2,400	0,900 + 2 (17)	10,884	10,884	27.4%
(31)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(32)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(33)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(34)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(35)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(36)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(37)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(38)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(39)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(40)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(41)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(42)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(43)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(44)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(45)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(46)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(47)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(48)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(49)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(50)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(51)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(52)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(53)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(54)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(55)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(56)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(57)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(58)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(59)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(60)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(61)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(62)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(63)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(64)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(65)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(66)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(67)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(68)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(69)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(70)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(71)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(72)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(73)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(74)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(75)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(76)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(77)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(78)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(79)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(80)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(81)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(82)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(83)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(84)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(85)	4,950	0,400	10,147.5	10,147.5	25.4%
(86)	4,950	0,400	10,		

1/20

1/20



種別	面積 (㎡)	数
1階	230.69	69.84
2階	254.36	76.94
3階	209.65	63.43
4階	144.65	44.05
延床面積	840.01	254.26
床面積	1174.27	356.47
延床積率	1.40	0.32
延床積率	772.24	218.40
延床積率	254.26	76.94

区分	面積 (㎡)	数
101-30107	40.06	12.12
102-30207	25.30	7.69
103-30307	26.90	7.82
104-30407	26.21	7.83
105-30507	21.44	6.50
106-30607	10.04	2.91
107-30707	22.79	6.81
108-30807	42.45	12.88
109-30907	26.46	7.91
110-31007	35.99	10.85
111-31107	58.79	17.60
112-31207	50.90	15.27
113-31307	13.27	3.91
114-31407	13.27	3.91
115-31507	13.27	3.91
116-31607	13.27	3.91
117-31707	13.27	3.91
118-31807	13.27	3.91
119-31907	13.27	3.91
120-32007	13.27	3.91
121-32107	13.27	3.91
122-32207	13.27	3.91
123-32307	13.27	3.91
124-32407	13.27	3.91
125-32507	13.27	3.91
126-32607	13.27	3.91
127-32707	13.27	3.91
128-32807	13.27	3.91
129-32907	13.27	3.91
130-33007	13.27	3.91
131-33107	13.27	3.91
132-33207	13.27	3.91
133-33307	13.27	3.91
134-33407	13.27	3.91
135-33507	13.27	3.91
136-33607	13.27	3.91
137-33707	13.27	3.91
138-33807	13.27	3.91
139-33907	13.27	3.91
140-34007	13.27	3.91
141-34107	13.27	3.91
142-34207	13.27	3.91
143-34307	13.27	3.91
144-34407	13.27	3.91
145-34507	13.27	3.91
146-34607	13.27	3.91
147-34707	13.27	3.91
148-34807	13.27	3.91
149-34907	13.27	3.91
150-35007	13.27	3.91
151-35107	13.27	3.91
152-35207	13.27	3.91
153-35307	13.27	3.91
154-35407	13.27	3.91
155-35507	13.27	3.91
156-35607	13.27	3.91
157-35707	13.27	3.91
158-35807	13.27	3.91
159-35907	13.27	3.91
160-36007	13.27	3.91
161-36107	13.27	3.91
162-36207	13.27	3.91
163-36307	13.27	3.91
164-36407	13.27	3.91
165-36507	13.27	3.91
166-36607	13.27	3.91
167-36707	13.27	3.91
168-36807	13.27	3.91
169-36907	13.27	3.91
170-37007	13.27	3.91
171-37107	13.27	3.91
172-37207	13.27	3.91
173-37307	13.27	3.91
174-37407	13.27	3.91
175-37507	13.27	3.91
176-37607	13.27	3.91
177-37707	13.27	3.91
178-37807	13.27	3.91
179-37907	13.27	3.91
180-38007	13.27	3.91
181-38107	13.27	3.91
182-38207	13.27	3.91
183-38307	13.27	3.91
184-38407	13.27	3.91
185-38507	13.27	3.91
186-38607	13.27	3.91
187-38707	13.27	3.91
188-38807	13.27	3.91
189-38907	13.27	3.91
190-39007	13.27	3.91
191-39107	13.27	3.91
192-39207	13.27	3.91
193-39307	13.27	3.91
194-39407	13.27	3.91
195-39507	13.27	3.91
196-39607	13.27	3.91
197-39707	13.27	3.91
198-39807	13.27	3.91
199-39907	13.27	3.91
200-40007	13.27	3.91

isarc Architect

物件名称 (仮称) 葉中野 1丁目PJ共同住宅新築工事
 住居表示 東京都中央区葉中野1丁目2-4-14

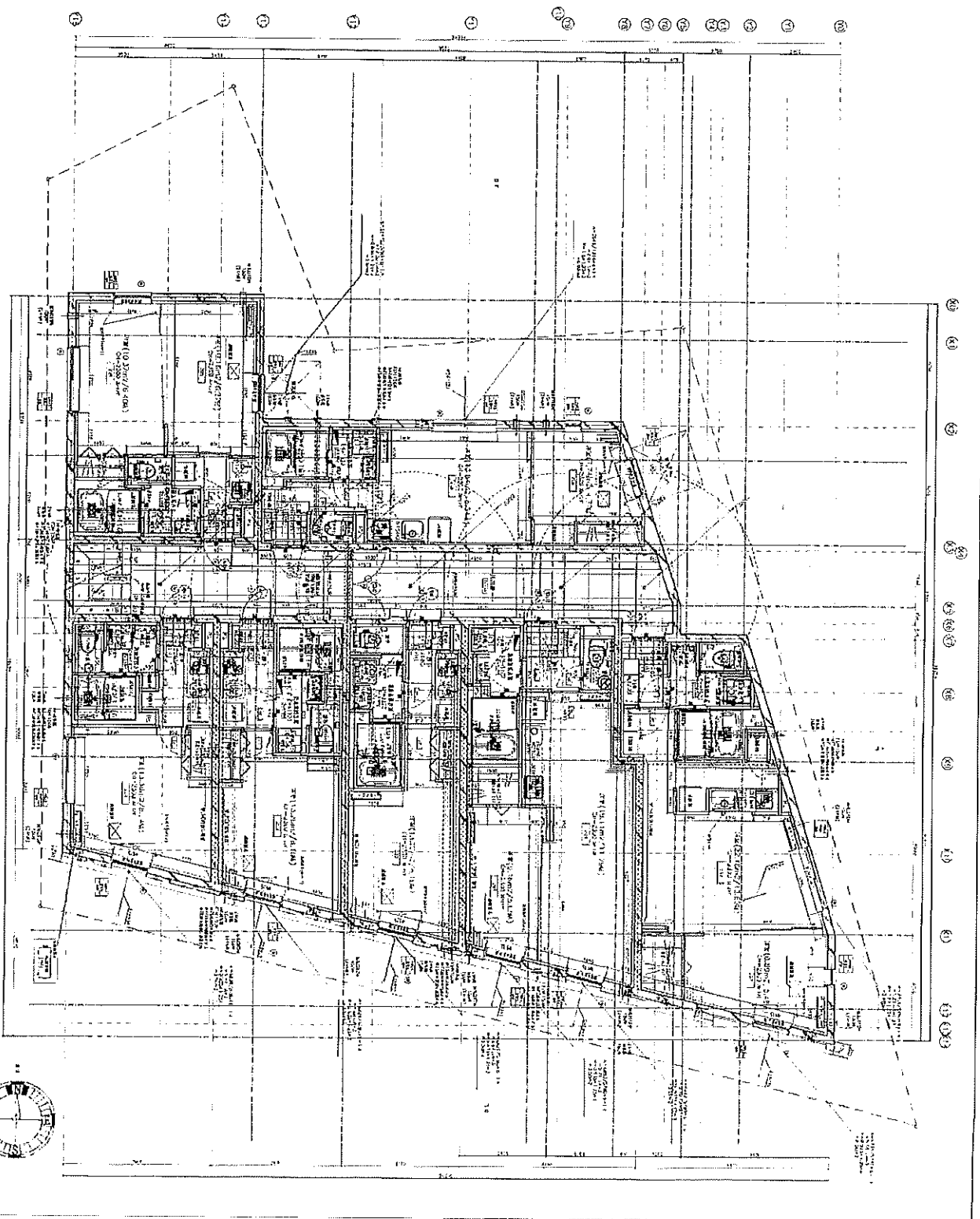
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
 TEL 03-5561-1111 FAX 03-5561-1112

図面名称	面積表02
作図	横田
木村 向白英	横田 立井
DATE	2025/1/24
SCALE	S=1/120

SHEET No. 13

図名	1F 平面図
図号	101
縮尺	1/70
作成	2025/1/24
校核	
承認	
設計	
監理	
施工	
竣工	
その他	

1. 本図は、1F 平面図を示す。2. 各部屋の名称は、図中に記載されている。3. 各部屋の面積は、図中に記載されている。4. 各部屋の用途は、図中に記載されている。5. 各部屋の構造は、図中に記載されている。6. 各部屋の設備は、図中に記載されている。7. 各部屋の開口部は、図中に記載されている。8. 各部屋の開口部の仕様は、図中に記載されている。9. 各部屋の開口部の位置は、図中に記載されている。10. 各部屋の開口部の向きは、図中に記載されている。

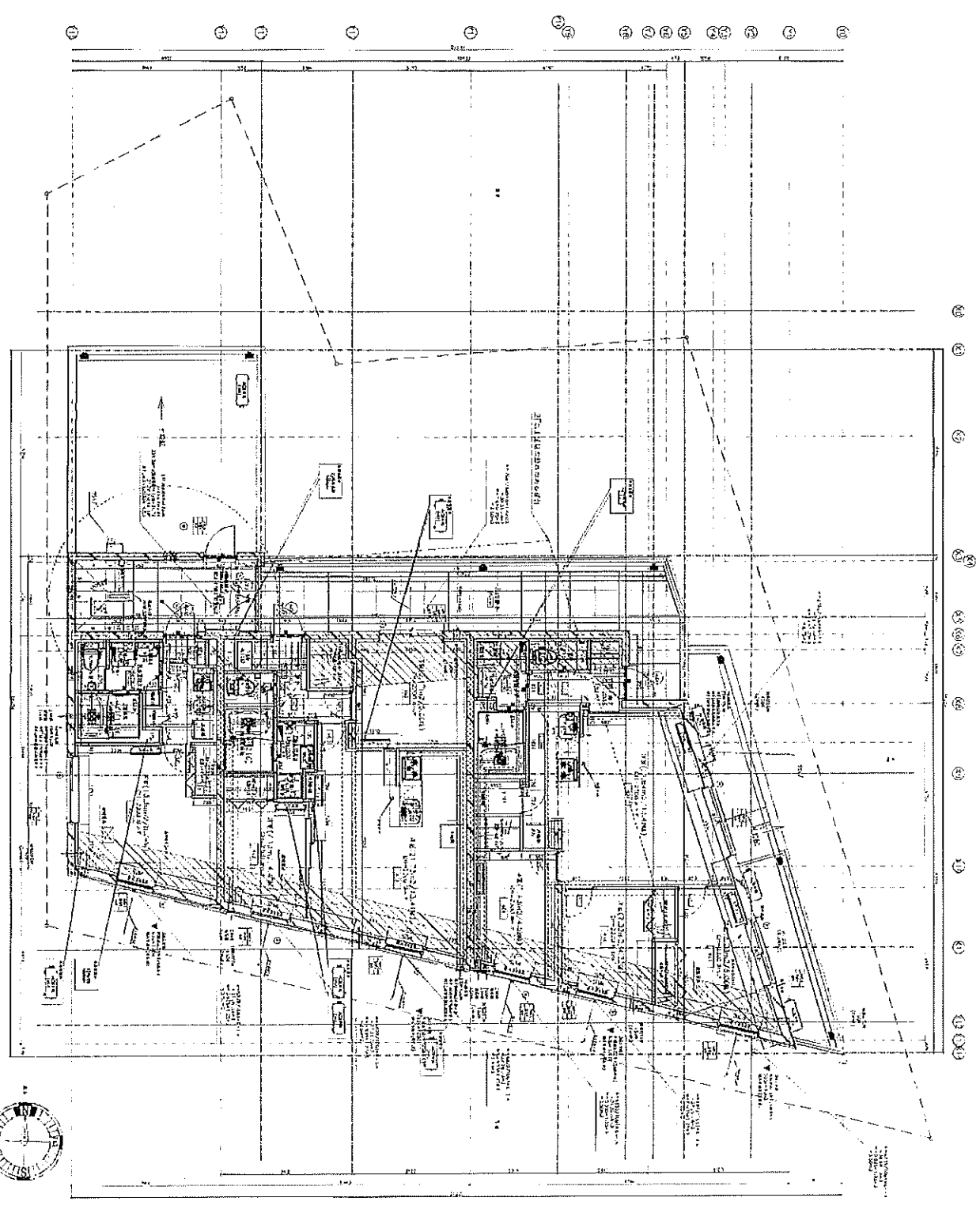


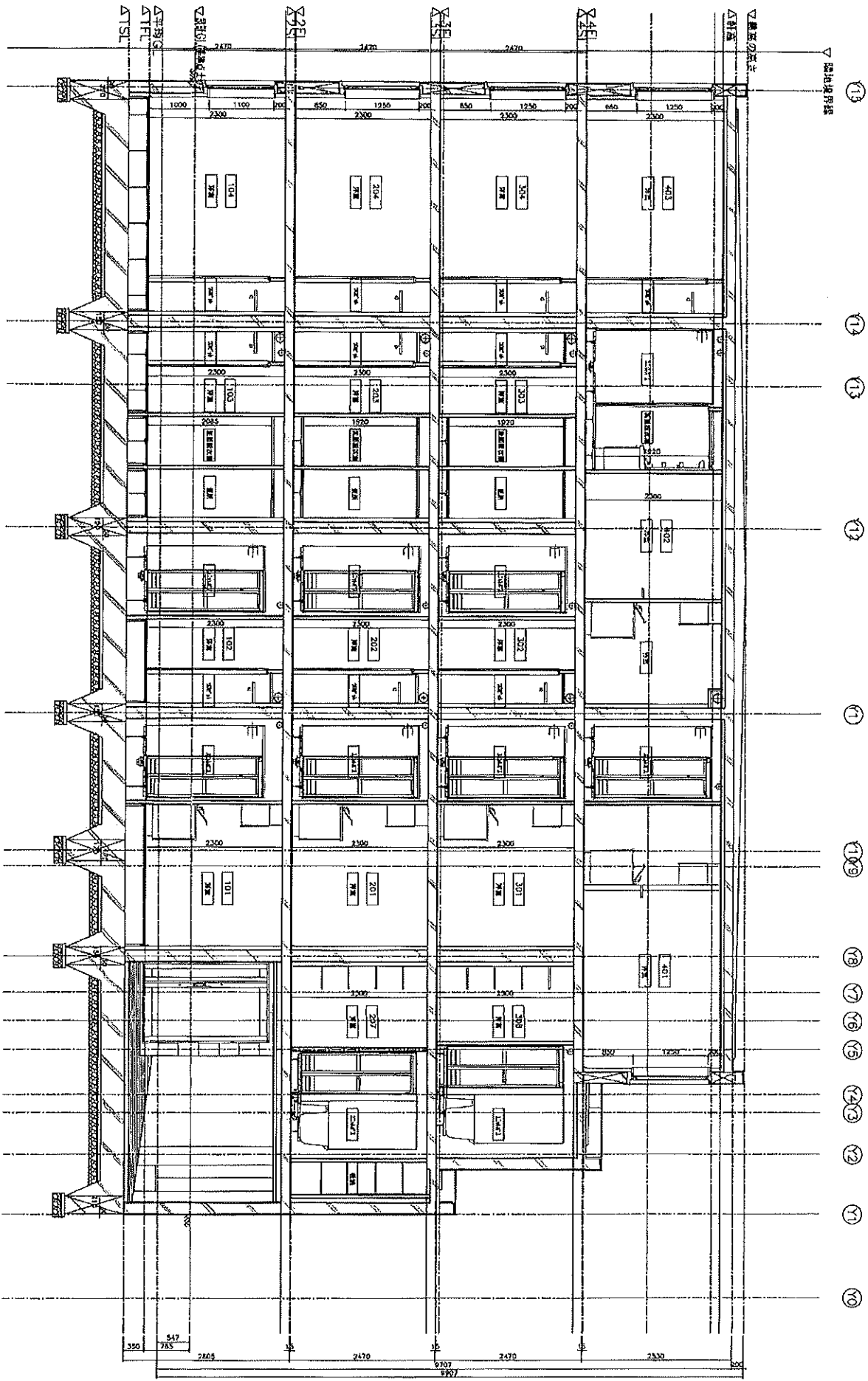
ISARC Architect

1-156-0541 東京都中央区新富町1丁目2番14号 TEL: 03-6265-7022 FAX: 03-6265-7023

布石台
 住居表示
 (仮称) 東中野1丁目PJ共同住宅新築工事
 東京都中央区新富町1丁目2番14号

2F 平面図
 2025/1/24
 SCALE 1/70
 SHEET No. 15

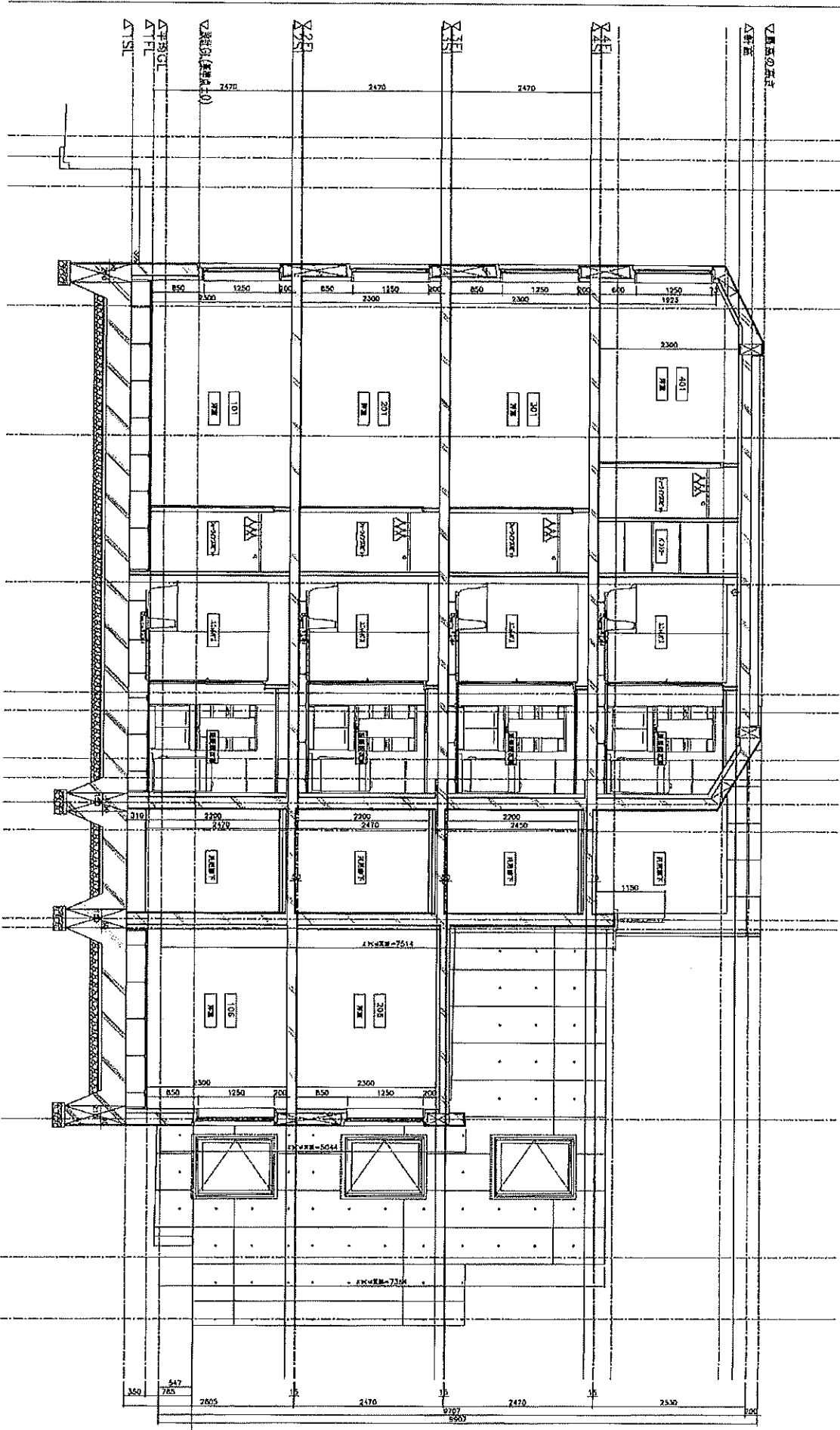




ISARC Architect
 〒156-0041 東京都東中野区東中野1丁目2-14 TEL. 03-6261-7272 FAX 03-6261-7222
 物件名称 (仮称) 東中野1丁目P共同住宅新築工事
 住居表示 東京都東中野区東中野1丁目2-14
 図面名称 A-1断面図
 作図 横田 構造 林田 承認 田中
 木村 同日美 橋本 立井
 DATE 2025/1/24 SCALE S=1/50
 SHEET No. 18

▽道路境界線

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



ISARC Architect

〒156-0041 東京都目黒区目黒3丁目1番1号 TEL. 03-4265-7892 FAX 03-4265-7823

物件名称 (仮称) 東中野1丁目P共同住宅新築工事
 所在地 東京都中野区東中野1丁目24-14

1/27 2/15 3/15 4/15 5/15 6/15 7/15 8/15 9/15 10/15 11/15 12/15 1/16 2/16 3/16 4/16 5/16 6/16 7/16 8/16 9/16 10/16 11/16 12/16 1/17 2/17 3/17 4/17 5/17 6/17 7/17 8/17 9/17 10/17 11/17 12/17 1/18 2/18 3/18 4/18 5/18 6/18 7/18 8/18 9/18 10/18 11/18 12/18 1/19 2/19 3/19 4/19 5/19 6/19 7/19 8/19 9/19 10/19 11/19 12/19 1/20 2/20 3/20 4/20 5/20 6/20 7/20 8/20 9/20 10/20 11/20 12/20 1/21 2/21 3/21 4/21 5/21 6/21 7/21 8/21 9/21 10/21 11/21 12/21 1/22 2/22 3/22 4/22 5/22 6/22 7/22 8/22 9/22 10/22 11/22 12/22 1/23 2/23 3/23 4/23 5/23 6/23 7/23 8/23 9/23 10/23 11/23 12/23 1/24 2/24 3/24 4/24 5/24 6/24 7/24 8/24 9/24 10/24 11/24 12/24 1/25 2/25 3/25 4/25 5/25 6/25 7/25 8/25 9/25 10/25 11/25 12/25 1/26 2/26 3/26 4/26 5/26 6/26 7/26 8/26 9/26 10/26 11/26 12/26 1/27 2/27 3/27 4/27 5/27 6/27 7/27 8/27 9/27 10/27 11/27 12/27 1/28 2/28 3/28 4/28 5/28 6/28 7/28 8/28 9/28 10/28 11/28 12/28 1/29 2/29 3/29 4/29 5/29 6/29 7/29 8/29 9/29 10/29 11/29 12/29 1/30 2/30 3/30 4/30 5/30 6/30 7/30 8/30 9/30 10/30 11/30 12/30 1/31 2/31 3/31 4/31 5/31 6/31 7/31 8/31 9/31 10/31 11/31 12/31 1/32 2/32 3/32 4/32 5/32 6/32 7/32 8/32 9/32 10/32 11/32 12/32 1/33 2/33 3/33 4/33 5/33 6/33 7/33 8/33 9/33 10/33 11/33 12/33 1/34 2/34 3/34 4/34 5/34 6/34 7/34 8/34 9/34 10/34 11/34 12/34 1/35 2/35 3/35 4/35 5/35 6/35 7/35 8/35 9/35 10/35 11/35 12/35 1/36 2/36 3/36 4/36 5/36 6/36 7/36 8/36 9/36 10/36 11/36 12/36 1/37 2/37 3/37 4/37 5/37 6/37 7/37 8/37 9/37 10/37 11/37 12/37 1/38 2/38 3/38 4/38 5/38 6/38 7/38 8/38 9/38 10/38 11/38 12/38 1/39 2/39 3/39 4/39 5/39 6/39 7/39 8/39 9/39 10/39 11/39 12/39 1/40 2/40 3/40 4/40 5/40 6/40 7/40 8/40 9/40 10/40 11/40 12/40 1/41 2/41 3/41 4/41 5/41 6/41 7/41 8/41 9/41 10/41 11/41 12/41 1/42 2/42 3/42 4/42 5/42 6/42 7/42 8/42 9/42 10/42 11/42 12/42 1/43 2/43 3/43 4/43 5/43 6/43 7/43 8/43 9/43 10/43 11/43 12/43 1/44 2/44 3/44 4/44 5/44 6/44 7/44 8/44 9/44 10/44 11/44 12/44 1/45 2/45 3/45 4/45 5/45 6/45 7/45 8/45 9/45 10/45 11/45 12/45 1/46 2/46 3/46 4/46 5/46 6/46 7/46 8/46 9/46 10/46 11/46 12/46 1/47 2/47 3/47 4/47 5/47 6/47 7/47 8/47 9/47 10/47 11/47 12/47 1/48 2/48 3/48 4/48 5/48 6/48 7/48 8/48 9/48 10/48 11/48 12/48 1/49 2/49 3/49 4/49 5/49 6/49 7/49 8/49 9/49 10/49 11/49 12/49 1/50 2/50 3/50 4/50 5/50 6/50 7/50 8/50 9/50 10/50 11/50 12/50 1/51 2/51 3/51 4/51 5/51 6/51 7/51 8/51 9/51 10/51 11/51 12/51 1/52 2/52 3/52 4/52 5/52 6/52 7/52 8/52 9/52 10/52 11/52 12/52 1/53 2/53 3/53 4/53 5/53 6/53 7/53 8/53 9/53 10/53 11/53 12/53 1/54 2/54 3/54 4/54 5/54 6/54 7/54 8/54 9/54 10/54 11/54 12/54 1/55 2/55 3/55 4/55 5/55 6/55 7/55 8/55 9/55 10/55 11/55 12/55 1/56 2/56 3/56 4/56 5/56 6/56 7/56 8/56 9/56 10/56 11/56 12/56 1/57 2/57 3/57 4/57 5/57 6/57 7/57 8/57 9/57 10/57 11/57 12/57 1/58 2/58 3/58 4/58 5/58 6/58 7/58 8/58 9/58 10/58 11/58 12/58 1/59 2/59 3/59 4/59 5/59 6/59 7/59 8/59 9/59 10/59 11/59 12/59 1/60 2/60 3/60 4/60 5/60 6/60 7/60 8/60 9/60 10/60 11/60 12/60 1/61 2/61 3/61 4/61 5/61 6/61 7/61 8/61 9/61 10/61 11/61 12/61 1/62 2/62 3/62 4/62 5/62 6/62 7/62 8/62 9/62 10/62 11/62 12/62 1/63 2/63 3/63 4/63 5/63 6/63 7/63 8/63 9/63 10/63 11/63 12/63 1/64 2/64 3/64 4/64 5/64 6/64 7/64 8/64 9/64 10/64 11/64 12/64 1/65 2/65 3/65 4/65 5/65 6/65 7/65 8/65 9/65 10/65 11/65 12/65 1/66 2/66 3/66 4/66 5/66 6/66 7/66 8/66 9/66 10/66 11/66 12/66 1/67 2/67 3/67 4/67 5/67 6/67 7/67 8/67 9/67 10/67 11/67 12/67 1/68 2/68 3/68 4/68 5/68 6/68 7/68 8/68 9/68 10/68 11/68 12/68 1/69 2/69 3/69 4/69 5/69 6/69 7/69 8/69 9/69 10/69 11/69 12/69 1/70 2/70 3/70 4/70 5/70 6/70 7/70 8/70 9/70 10/70 11/70 12/70 1/71 2/71 3/71 4/71 5/71 6/71 7/71 8/71 9/71 10/71 11/71 12/71 1/72 2/72 3/72 4/72 5/72 6/72 7/72 8/72 9/72 10/72 11/72 12/72 1/73 2/73 3/73 4/73 5/73 6/73 7/73 8/73 9/73 10/73 11/73 12/73 1/74 2/74 3/74 4/74 5/74 6/74 7/74 8/74 9/74 10/74 11/74 12/74 1/75 2/75 3/75 4/75 5/75 6/75 7/75 8/75 9/75 10/75 11/75 12/75 1/76 2/76 3/76 4/76 5/76 6/76 7/76 8/76 9/76 10/76 11/76 12/76 1/77 2/77 3/77 4/77 5/77 6/77 7/77 8/77 9/77 10/77 11/77 12/77 1/78 2/78 3/78 4/78 5/78 6/78 7/78 8/78 9/78 10/78 11/78 12/78 1/79 2/79 3/79 4/79 5/79 6/79 7/79 8/79 9/79 10/79 11/79 12/79 1/80 2/80 3/80 4/80 5/80 6/80 7/80 8/80 9/80 10/80 11/80 12/80 1/81 2/81 3/81 4/81 5/81 6/81 7/81 8/81 9/81 10/81 11/81 12/81 1/82 2/82 3/82 4/82 5/82 6/82 7/82 8/82 9/82 10/82 11/82 12/82 1/83 2/83 3/83 4/83 5/83 6/83 7/83 8/83 9/83 10/83 11/83 12/83 1/84 2/84 3/84 4/84 5/84 6/84 7/84 8/84 9/84 10/84 11/84 12/84 1/85 2/85 3/85 4/85 5/85 6/85 7/85 8/85 9/85 10/85 11/85 12/85 1/86 2/86 3/86 4/86 5/86 6/86 7/86 8/86 9/86 10/86 11/86 12/86 1/87 2/87 3/87 4/87 5/87 6/87 7/87 8/87 9/87 10/87 11/87 12/87 1/88 2/88 3/88 4/88 5/88 6/88 7/88 8/88 9/88 10/88 11/88 12/88 1/89 2/89 3/89 4/89 5/89 6/89 7/89 8/89 9/89 10/89 11/89 12/89 1/90 2/90 3/90 4/90 5/90 6/90 7/90 8/90 9/90 10/90 11/90 12/90 1/91 2/91 3/91 4/91 5/91 6/91 7/91 8/91 9/91 10/91 11/91 12/91 1/92 2/92 3/92 4/92 5/92 6/92 7/92 8/92 9/92 10/92 11/92 12/92 1/93 2/93 3/93 4/93 5/93 6/93 7/93 8/93 9/93 10/93 11/93 12/93 1/94 2/94 3/94 4/94 5/94 6/94 7/94 8/94 9/94 10/94 11/94 12/94 1/95 2/95 3/95 4/95 5/95 6/95 7/95 8/95 9/95 10/95 11/95 12/95 1/96 2/96 3/96 4/96 5/96 6/96 7/96 8/96 9/96 10/96 11/96 12/96 1/97 2/97 3/97 4/97 5/97 6/97 7/97 8/97 9/97 10/97 11/97 12/97 1/98 2/98 3/98 4/98 5/98 6/98 7/98 8/98 9/98 10/98 11/98 12/98 1/99 2/99 3/99 4/99 5/99 6/99 7/99 8/99 9/99 10/99 11/99 12/99 1/100 2/100 3/100 4/100 5/100 6/100 7/100 8/100 9/100 10/100 11/100 12/100 1/101 2/101 3/101 4/101 5/101 6/101 7/101 8/101 9/101 10/101 11/101 12/101 1/102 2/102 3/102 4/102 5/102 6/102 7/102 8/102 9/102 10/102 11/102 12/102 1/103 2/103 3/103 4/103 5/103 6/103 7/103 8/103 9/103 10/103 11/103 12/103 1/104 2/104 3/104 4/104 5/104 6/104 7/104 8/104 9/104 10/104 11/104 12/104 1/105 2/105 3/105 4/105 5/105 6/105 7/105 8/105 9/105 10/105 11/105 12/105 1/106 2/106 3/106 4/106 5/106 6/106 7/106 8/106 9/106 10/106 11/106 12/106 1/107 2/107 3/107 4/107 5/107 6/107 7/107 8/107 9/107 10/107 11/107 12/107 1/108 2/108 3/108 4/108 5/108 6/108 7/108 8/108 9/108 10/108 11/108 12/108 1/109 2/109 3/109 4/109 5/109 6/109 7/109 8/109 9/109 10/109 11/109 12/109 1/110 2/110 3/110 4/110 5/110 6/110 7/110 8/110 9/110 10/110 11/110 12/110 1/111 2/111 3/111 4/111 5/111 6/111 7/111 8/111 9/111 10/111 11/111 12/111 1/112 2/112 3/112 4/112 5/112 6/112 7/112 8/112 9/112 10/112 11/112 12/112 1/113 2/113 3/113 4/113 5/113 6/113 7/113 8/113 9/113 10/113 11/113 12/113 1/114 2/114 3/114 4/114 5/114 6/114 7/114 8/114 9/114 10/114 11/114 12/114 1/115 2/115 3/115 4/115 5/115 6/115 7/115 8/115 9/115 10/115 11/115 12/115 1/116 2/116 3/116 4/116 5/116 6/116 7/116 8/116 9/116 10/116 11/116 12/116 1/117 2/117 3/117 4/117 5/117 6/117 7/117 8/117 9/117 10/117 11/117 12/117 1/118 2/118 3/118 4/118 5/118 6/118 7/118 8/118 9/118 10/118 11/118 12/118 1/119 2/119 3/119 4/119 5/119 6/119 7/119 8/119 9/119 10/119 11/119 12/119 1/120 2/120 3/120 4/120 5/120 6/120 7/120 8/120 9/120 10/120 11/120 12/120 1/121 2/121 3/121 4/121 5/121 6/121 7/121 8/121 9/121 10/121 11/121 12/121 1/122 2/122 3/122 4/122 5/122 6/122 7/122 8/122 9/122 10/122 11/122 12/122 1/123 2/123 3/123 4/123 5/123 6/123 7/123 8/123 9/123 10/123 11/123 12/123 1/124 2/124 3/124 4/124 5/124 6/124 7/124 8/124 9/124 10/124 11/124 12/124 1/125 2/125 3/125 4/125 5/125 6/125 7/125 8/125 9/125 10/125 11/125 12/125 1/126 2/126 3/126 4/126 5/126 6/126 7/126 8/126 9/126 10/126 11/126 12/126 1/127 2/127 3/127 4/127 5/127 6/127 7/127 8/127 9/127 10/127 11/127 12/127 1/128 2/128 3/128 4/128 5/128 6/128 7/128 8/128 9/128 10/128 11/128 12/128 1/129 2/129 3/129 4/129 5/129 6/129 7/129 8/129 9/129 10/129 11/129 12/129 1/130 2/130 3/130 4/130 5/130 6/130 7/130 8/130 9/130 10/130 11/130 12/130 1/131 2/131 3/131 4/131 5/131 6/131 7/131 8/131 9/131 10/131 11/131 12/131 1/132 2/132 3/132 4/132 5/132 6/132 7/132 8/132 9/132 10/132 11/132 12/132 1/133 2/133 3/133 4/133 5/133 6/133 7/133 8/133 9/133 10/133 11/133 12/133 1/134 2/134 3/134 4/134 5/134 6/134 7/134 8/134 9/134 10/134 11/134 12/134 1/135 2/135 3/135 4/135 5/135 6/135 7/135 8/135 9/135 10/135 11/135 12/135 1/136 2/136 3/136 4/136 5/136 6/136 7/136 8/136 9/136 10/136 11/136 12/136 1/137 2/137 3/137 4/137 5/137 6/137 7/137 8/137 9/137 10/137 11/137 12/137 1/138 2/138 3/138 4/138 5/138 6/138 7/138 8/138 9/138 10/138 11/138 12/138 1/139 2/139 3/139 4/139 5/139 6/139 7/139 8/139 9/139 10/139 11/139 12/139 1/140 2/140 3/140 4/140 5/140 6/140 7/140 8/140 9/140 10/140 11/140 12/140 1/141 2/141 3/141 4/141 5/141 6/141 7/141 8/141 9/141 10/141 11/141 12/141 1/142 2/142 3/142 4/142 5/142 6/142 7/142 8/142 9/142 10/142 11/142 12/142 1/143 2/143 3/143 4/143 5/143 6/143 7/143 8/143 9/143 10/143 11/143 12/143 1/144 2/144 3/144 4/144 5/144 6/144 7/144 8/144 9/144 10/144 11/144 12/144 1/145 2/145 3/145 4/145 5/145 6/145 7/145 8/145 9/145 10/145 11/145 12/145 1/146 2/146 3/146 4/146 5/146 6/146 7/146 8/146 9/146 10/146 11/146 12/146 1/147 2/147 3/147 4/147 5/147 6/147 7/147 8/147 9/147 10/147 11/147 12/147 1/148 2/148 3/148 4/148 5/148 6/148 7/148 8/148 9/148 10/148 11/148 12/148 1/149 2/149 3/149 4/149 5/149 6/149 7/149 8/149 9/149 10/149 11/149 12/149 1/150 2/150 3/150 4/150 5/150 6/150 7/150 8/150 9/150 10/150 11/150 12/150 1/151 2/151 3/151 4/151 5/151 6/151 7/151 8/151 9/151 10/151 11/151 12/151 1/152 2/152 3/152 4/152 5/152 6/152 7/152 8/152 9/152 10/152 11/152 12/152 1/153 2/153 3/153 4/153 5/153 6/153 7/153 8/153 9/153 10/153 11/153 12/153 1/154 2/154 3/154 4/154 5/154 6/154 7/154 8/154 9/154 10/154 11/154 12/154 1/155 2/155 3/155 4/155 5/155 6/155 7/155 8/155 9/155 10/155 11/155 12/155 1/156 2/156 3/156 4/156 5/156 6/156 7/156 8/156 9/156 10/156 11/156 12/156 1/157 2/157 3/157 4/157 5/157 6/157 7/157 8/157 9/157 10/157 11/157 12/157 1/158 2/158 3/158 4/158 5/158 6/158 7/158 8/158 9/158 10/158 11/158 12/158 1/159 2/159 3/159 4/159 5/159 6/159 7/159 8/159 9/159 10/159 11/159 12/159 1/160 2/160 3/160 4/160 5/160 6/160 7/160 8/160 9/160 10/160 11/160 12/160 1/161 2/161 3/161 4/161 5/161 6/161 7/161 8/161 9/161 10/161 11/161 12/161 1/162 2/162 3/162 4/162 5/162 6/162 7/162 8/162 9/162 10/162 11/162 12/162 1/163 2/163 3/163 4/163 5/163 6/163 7/163 8/163 9/163 10/163 11/163 12/163 1/164 2/164 3/164 4/164 5/164 6/164 7/164 8/164 9/164 10/164 11/164 12/164 1/165 2/165 3/165 4/165 5/165 6/165 7/165 8/165 9/165 10/165 11/165 12/165 1/166 2/166 3/166 4/166 5/166 6/166 7/166 8/166 9/166 10/166 11/166 12/166 1/167 2/167 3/167 4/167 5/167 6/167 7/167 8/167 9/167 10/167 11/167 12/167 1/168 2/168 3/168 4/168 5/168 6/168 7/168 8/168 9/168 10/168 11/168 12/168 1/169 2/169 3/169 4/169 5/169 6/169 7/169 8/169 9/169 10/169 11/169 12/169 1/170 2/170 3/170 4/170 5/170 6/170 7/170 8/170 9/170 10/170 11/170 12/170 1/171 2/171 3/171 4/171 5/171 6/171 7/171 8/171 9/171 10/171 11/171 12/171 1/172 2/172 3/172 4/172 5/172 6/172 7/172 8/172 9/172 10/172 11/172 12/172 1/173 2/173 3/173 4/173 5/173 6/173 7/173 8/173 9/173 10/173 11/173 12/173 1/174 2/174 3/174 4/174 5/174 6/174 7/174 8/174 9/174 10/174 11/174 12/174 1/175 2/175 3/175 4/175 5/175 6/175 7/175 8/175 9/175 10/175 11/175 12/175 1/176 2/176 3/176 4/176 5/176 6/176 7/176 8/176 9/176 10/176 11/176 12/176 1/177 2/177 3/177 4/177 5/177 6/177 7/177 8/177 9/177 10/177 11/177 12/177 1/178 2/178 3/178 4/178 5/178 6/178 7/178 8/178 9/178 10/178 11/178 12/178 1/179 2/179 3/179 4/179 5/179 6/179 7/179 8/179 9/179 10/179 11/179 12/179 1/180 2/180 3/180 4/180 5/180 6/180 7/180 8/180 9/180 10/180 11/180 12/180 1/181 2/181 3/181 4/181 5/181 6/181 7/181 8/181 9/181 10/181 11/181 12/181 1/182 2/182 3/182 4/182 5/182 6/182 7/182 8/182 9/182 10/182 11/182 12/182 1/183 2/183 3/183 4/183 5/183 6/183 7/183 8/183 9/183 10/183 11/183 12/183 1/184 2/184 3/184 4/184 5/184 6/184 7/184 8/184 9/184 10/184 11/184 12/184 1/185 2/185 3/185 4/185 5/

S-FITパートナーズ

中野区東中野1丁目PJ(再査定)

査定報告書

Assessment Report

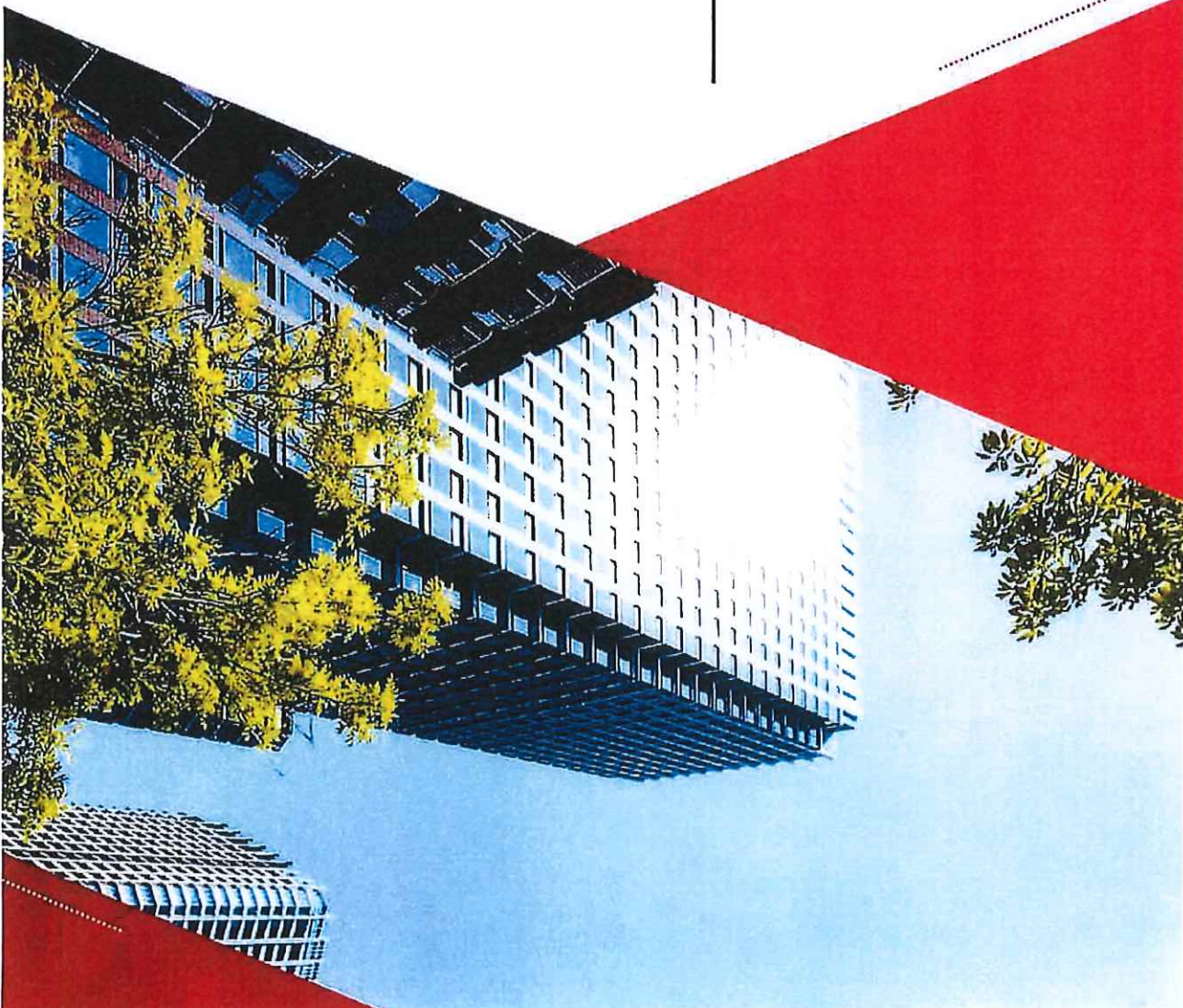
2026年04月15日

酒井 今日子

株式会社S-FITパートナーズ

東京都港区六本木1-6-1泉ガーデンタワー29階

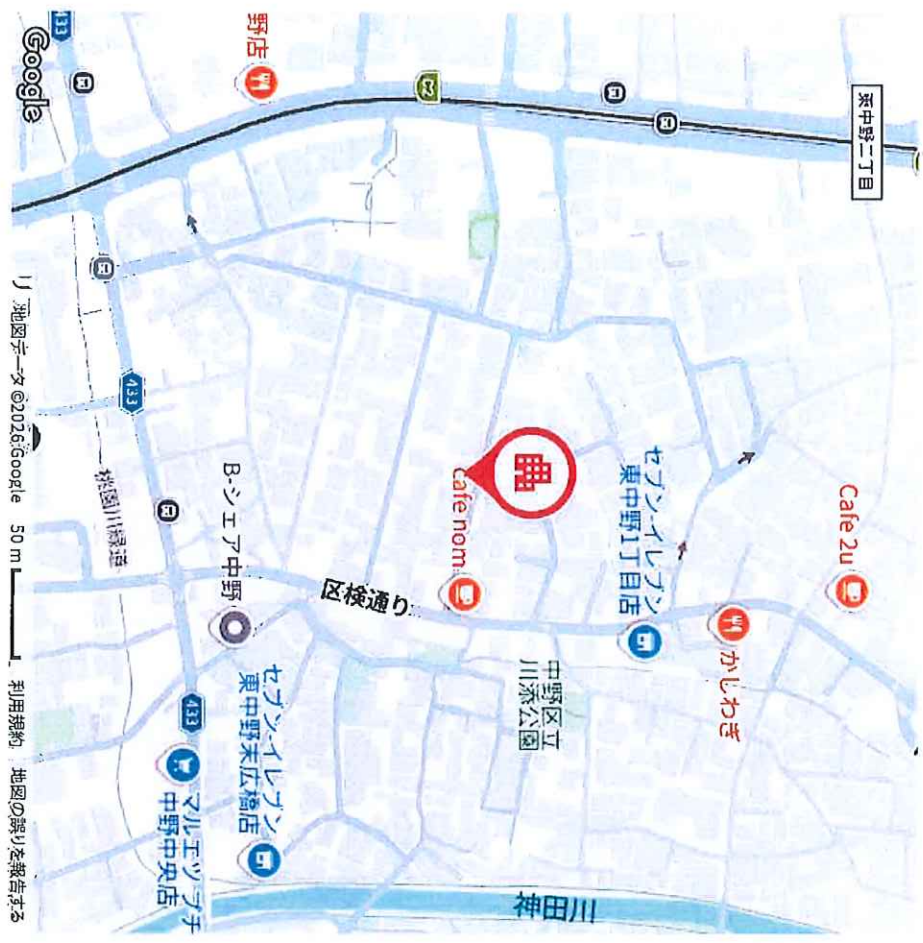
03-5797-7071





対象物件の概要

対象物件の位置



対象物件の詳細

物件名	中野区東中野1丁目PJ(再査定)	
住所	東京都中野区東中野1丁目14	
交通		
建物種別	マンション	
構造	RC造	
築年月	築0年	
部屋タイプ	1K / 25.3㎡ / 3階	3LDK / 59.79㎡ / 3階
	1LDK / 32.78㎡ / 3階	2LDK / 50.5㎡ / 3階
	1LDK / 42.85㎡ / 3階	
設備等	宅配ボックス / オートロック / TVモニタ付きインターネット / 室内洗濯機置場 / 洗面所独立 / バス・トイレ別 / 浴室乾燥機 / 追い焚き風呂 / コンロ2口以上 / システムキッチン / 都市ガス / インターネット無料	

立面図

Assessment Report

戸数	22戸	年間賃料合計	48,732,000円	月間賃料合計	4,061,000円
坪単価・㎡単価	18,908円/坪・5,720円/㎡	管理手数料	3.3%	手数料差引後収益	3,926,987円

	Itype / 401		Jtype / 402		Btype / 403									
4F	3LDK	59.79㎡ 300,000円 16,587円/坪	2LDK	50.5㎡ 270,000円 17,674円/坪	1K	25.23㎡ 154,000円 20,178円/坪								
	Atype / 301		Btype / 302		Btype / 303		Btype / 304		Gtype / 305		Htype / 306			
3F	1LDK	40.09㎡ 225,000円 18,553円/坪	1K	25.3㎡ 154,000円 20,122円/坪	1K	25.2㎡ 154,000円 20,202円/坪	1K	25.23㎡ 155,000円 20,309円/坪	2K	26.48㎡ 163,000円 20,349円/坪	1LDK	35.89㎡ 188,000円 17,316円/坪		
	Atype / 201		Btype / 202		Btype / 203		Btype / 204		Ctype / 205		Etype / 206		Ftype / 207	
2F	1LDK	40.09㎡ 225,000円 18,553円/坪	1K	25.3㎡ 154,000円 20,122円/坪	1K	25.2㎡ 154,000円 20,202円/坪	1K	25.23㎡ 155,000円 20,309円/坪	2K	31.43㎡ 184,000円 19,353円/坪	1LDK	32.78㎡ 185,000円 18,657円/坪	1LDK	42.85㎡ 225,000円 17,358円/坪
	Atype / 101		Btype / 102		Btype / 103		Btype / 104		Ctype / 105		Dtype / 106			
1F	1LDK	40.09㎡ 222,000円 18,306円/坪	1K	25.3㎡ 152,000円 19,861円/坪	1K	25.2㎡ 152,000円 19,940円/坪	1K	25.23㎡ 153,000円 20,047円/坪	2K	31.43㎡ 182,000円 19,143円/坪	1K	26.16㎡ 155,000円 19,587円/坪	エントランス	

レントロール

Assessment Report

戸数	22戸	年間賃料合計	48,732,000円	月間賃料合計	4,061,000円
坪単価・㎡単価	18,908円/坪・5,720円/㎡	管理手数料	3.3%	手数料差引後収益	3,926,987円

階数	部屋No	間取り	専有面積	向き	賃料	㎡単価	坪単価
1F	Atype / 101	1LDK	40.09㎡		222,000円	5,538円/㎡	18,306円/坪
1F	Btype / 102	1K	25.3㎡		152,000円	6,008円/㎡	19,861円/坪
1F	Btype / 103	1K	25.2㎡		152,000円	6,032円/㎡	19,940円/坪
1F	Btype / 104	1K	25.23㎡		153,000円	6,064円/㎡	20,047円/坪
1F	Ctype / 105	2K	31.43㎡		182,000円	5,791円/㎡	19,143円/坪
1F	Dtype / 106	1K	26.16㎡		155,000円	5,925円/㎡	19,587円/坪
1F	エントランス						
2F	Atype / 201	1LDK	40.09㎡		225,000円	5,612円/㎡	18,553円/坪
2F	Btype / 202	1K	25.3㎡		154,000円	6,087円/㎡	20,122円/坪
2F	Btype / 203	1K	25.2㎡		154,000円	6,111円/㎡	20,202円/坪
2F	Btype / 204	1K	25.23㎡		155,000円	6,143円/㎡	20,309円/坪
2F	Ctype / 205	2K	31.43㎡		184,000円	5,854円/㎡	19,353円/坪
2F	Etype / 206	1LDK	32.78㎡		185,000円	5,644円/㎡	18,657円/坪
2F	Ftype / 207	1LDK	42.85㎡		225,000円	5,251円/㎡	17,358円/坪
3F	Atype / 301	1LDK	40.09㎡		225,000円	5,612円/㎡	18,553円/坪
3F	Btype / 302	1K	25.3㎡		154,000円	6,087円/㎡	20,122円/坪
3F	Btype / 303	1K	25.2㎡		154,000円	6,111円/㎡	20,202円/坪
3F	Btype / 304	1K	25.23㎡		155,000円	6,143円/㎡	20,309円/坪
3F	Gtype / 305	2K	26.48㎡		163,000円	6,156円/㎡	20,349円/坪
3F	Htype / 306	1LDK	35.89㎡		188,000円	5,238円/㎡	17,316円/坪
4F	Itype / 401	3LDK	59.79㎡		300,000円	5,018円/㎡	16,587円/坪
4F	Jtype / 402	2LDK	50.5㎡		270,000円	5,347円/㎡	17,674円/坪
4F	Btype / 403	1K	25.23㎡		154,000円	6,104円/㎡	20,178円/坪

作成日: 2025年1月11日

賃料ご提案書

(仮称)東中野1丁目P共同住宅新築工事

株式会社前田
管理受託事業部
浅井 慎

〒150-0043

東京都渋谷区道玄坂2-19-6又クエア渋谷2階

TEL : 03-3770-6564

FAX : 03-3770-6567



m's COMMUNICATION
E.L.S. コミュニケーション

承認	検印	作成者
前田	川合	浅井

物件概要

I. 建築概要

物件名称	(仮称)東中野1丁目共同住宅新築工事
住居表示	東京都中野区東中野1-24-14
交通	JR中央線「東中野」駅 徒歩6分、東京メトロ丸の内線「中野坂上」駅 徒歩10分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上4階建
賃貸可能面積	710.00㎡ (214.78坪)
建築時期	2026年8月末予定(新築)
総戸数	22 戸
駐車場	-
バイク置場	-
駐輪場	有

II. 設備概要 (希望設備に○を付けています。)

本体設備	<input type="checkbox"/> カラーモニター付インターホン	<input type="checkbox"/> インターネット・WiFi無料	<input type="checkbox"/> 敷地内ゴミ置き場
	<input type="checkbox"/> エルベーター	<input type="checkbox"/> ダイナミックバルボウス	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
	<input type="checkbox"/> シューズボックス	<input type="checkbox"/> バイトイレ別	<input type="checkbox"/> 独立洗面台
各戸設備	<input type="checkbox"/> 2フロア付システムキッチン	<input type="checkbox"/> コーキング	<input type="checkbox"/> クローゼット
	<input type="checkbox"/> 各室エアコン	<input type="checkbox"/> 浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> 室内洗濯機置場

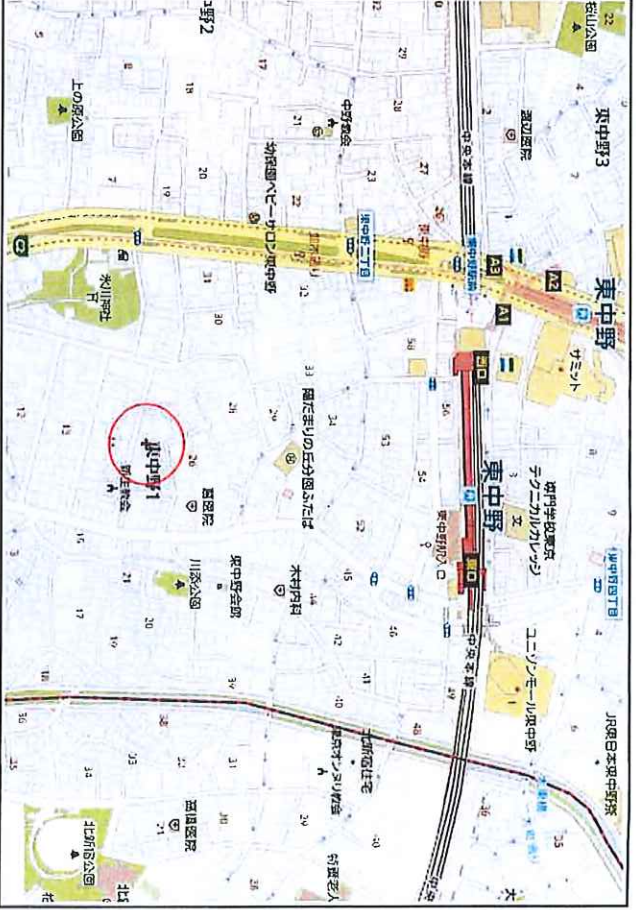
III. 受託希望条件

受託希望条件	<p>※サービス一時、募集条件(敷金・礼金・賃料等)は弊社にて決定させていただきます。(弊社の任意の条件)</p> <p>※受託条件はワンルーム・集合代行毎に異なります。別紙(管理システム御提案)をご参照下さい。</p> <p>※ネット集客は可能とさせていただきます(想い)。 (ネット敷金1ヶ月追加)</p> <p>※本賃料は、入居審査基準について、下記①、②、③を満たす者に居住可否を与える判断のものといたします。</p> <p>①犯罪歴がなく、反社会的勢力関係者の疑いがない旨である事</p> <p>②弊社の審査基準を満たし、審査承認を得られる者である事</p> <p>③弊社指定賃貸保証会社に100%加入し条件及び当社入居審査基準に満たしていただきます。</p> <p>※審査の有効期限は3ヶ月となります。</p> <p>※設定賃料はご依頼時期や相場の変化等により変更する場合がございます。</p> <p>※物件引き渡し後の故障の故障・欠陥・不具合の修繕費用はオーナー様のご負担となります。</p> <p>※副都政道上の問題が先般した際、賃貸管理業務を一切お受けする事はできません。</p> <p>※町内会費はオーナー様負担となります。</p> <p>※高齢者入居に関しては、整備会社提供の「見守りサービス」等の加入を条件に対応します。</p>
その他	

IV. 建物管理 (共用部管理)

別途、オーナー様にてご負担となります。

V. 所在地図



作成日: 2025年11月11日

VI. 管理形態別 収入一覧

管理形態	月額収入	年間収入	坪単価
募集予定賃料 (弊社指定賃料)	3,801,000円	45,612,000円	17,698円/坪
	4,001,000円	48,012,000円	18,629円/坪
募集代行 (滞納保証付)	3,675,567円	44,106,804円	17,114円/坪
	3,868,967円	46,427,604円	18,014円/坪
借上げ (サブリース)	3,496,920円	41,963,040円	16,282円/坪
	3,680,920円	44,171,040円	17,138円/坪

●上記一覧は次ページのご提案 (管理システムのご提案、賃料表) と連動しております。

賃貸管理システムの提案

作成日:2025年11月11日

《賃貸募集内容》

①入居募集	②入居管理	③賃借借契約	④入居手続
<ul style="list-style-type: none"> ・チラシによる募集 ・当社ホームページへの掲載掲載 ・WEB募集によるWE B募集 ・現地募集看板設置による募集 ・情報サイト・募集関連掲載サイト利用した強力な募集活動 	<ul style="list-style-type: none"> ・募集要項の作成 ・信用調査依頼による、事前見直し ・賃借保証人の確認 ・各都道府県の確認 ・経費管理、管理費管理 	<ul style="list-style-type: none"> ・契約書及び必要事項の作成確認 ・身分証明書又は住民票の提出 ・本人写真提出 ・契約保証金に契約金の控除 ・領収書の発行 	<ul style="list-style-type: none"> ・入居申込書等の印刷 ・借費、退費の取扱説明 ・鍵の引渡し及び管理 ・ゴミ出しの場所、日時の指定

《賃貸管理内容》

①入居管理	②契約更新	③退去手続
<ul style="list-style-type: none"> ・家賃の回収及び督促 ・クレーム処理、トラブル ・入居者の苦情処理、対応 ・近隣からの苦情処理、相談、管理 ・契約不履行者の退去催告、裁判等 ・室内設備の故障、点検、修理手配等 	<ul style="list-style-type: none"> ・借料金の交渉、更新告知の発行 ・契約の締結 ・本人身上の確認 ・保証人身上の確認 	<ul style="list-style-type: none"> ・退去立会いによる室内点検 ・リノベーション ・室内のゴミの回収、撤去 ・鍵の回収 ・公共料金の精算・税金精算等

商品名 (管理システム)	貸主代行 (賃料保証付)	借上げ (フリー式)
取引形態 (賃借募集)	貸主代行	自主
契約期間	3年(自動更新)	10年※1
定率管理及び賃料保証率	標準予定(補助) 賃料の3%	標準予定賃料の92%※2
預料金の支払保証	あり	あり
空室時の管理保証	なし	あり
敷金	弊社持ち	弊社持ち
礼金(保証金)	オーナー持ち	弊社持ち
更新料	弊社持ち	弊社持ち
知居金額期間 (引渡し、空室の場合)	なし	ウェブサイト 契約が入居可能日より 3ヶ月間 移居が入居可能日より 4ヶ月間
入居者退去料負担期間 (付帯期間)	なし	なし 入居者退去日より2ヶ月間
賃借金滞り	弊社にて実施	弊社にて実施
更新日	当月分を当月10日	当月分を当月10日
入居保証	弊社で実施 (弊社保証会社と契約)	弊社で実施 (弊社保証会社と契約)
公共料金保証 (権利部)	あり	あり
滞り保証保証 (権利部)	あり	あり
退去料立会い	弊社にて実施	弊社にて実施
契約不履行者の退去催告	あり	あり
原状回復期間の オーナー負担分	国土交通省のガイドラインに準じ、 オーナー様のご負担となります	国土交通省のガイドラインに準じ、 オーナー様の負担となります 又は、弊社独自の定額制プランでの ご負担となります※3
稼働手配	あり	あり
募集期間延長依頼	ウェブサイト 入居者退去料の28%※4 入居者退去料の27%※4	ウェブサイト 入居者退去料の27%※4
空室期間の支払	WEB上にて確認いただけます	WEB上にて確認いただけます

★竣工2ヶ月前より募集条件となります。

★消費税は別途請求させていただきます。

★挿入手数料オーナー様のご負担となります。

★建物管理費用 (共用部管理費用) についてはオーナー様にてご負担となります。

※1 2年毎に賃料見直し機会がございます。尚、賃料の見直しをする場合は双方協議の上、見直し額は上下5%以内となります。

※2 借上げ保証料92%→89%に変更いただくと、入居者退去時の原状回復費用オーナー様負担も可能です。(設備は除く)

※3 弊社は更新時に入居者様に安心して長くお住まい頂きますよう
エアコン、お風呂、トイレ、キッチン等水廻り清掃を弊社負担で行わせて頂いております。
(入居者様の更新率が向上するとともに、オーナー様の賃料も定期的にメンテナンスされます。)