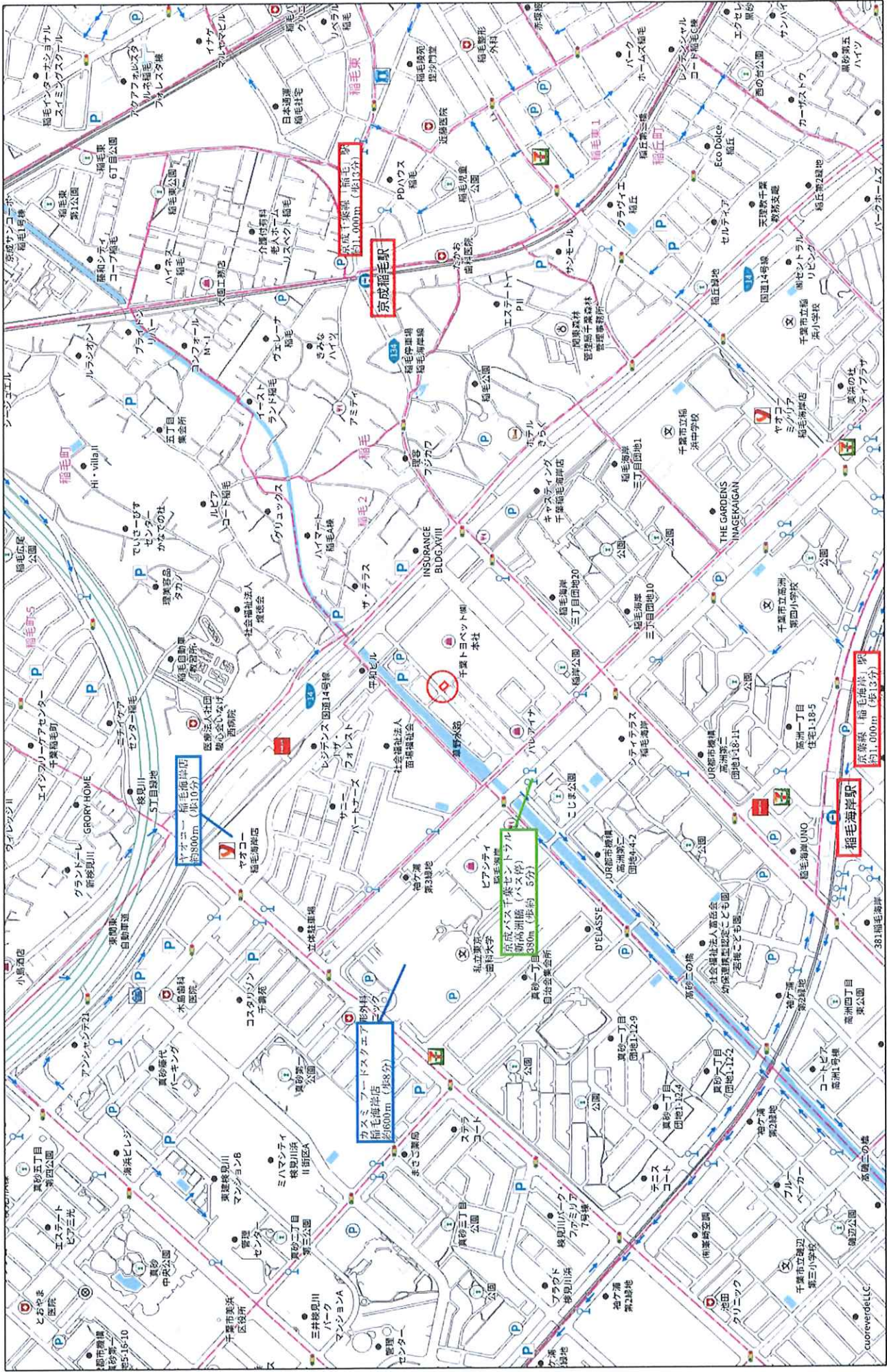


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ジュネパレス千葉 第27				
所在地	住居表示	千葉県千葉市美浜区稲毛海岸4-1-351			
	地番	千葉県千葉市美浜区稲毛海岸4-1-351			
交通	JR京葉線 稲毛海岸駅 徒歩14分 / 京成千葉線 京成稲毛駅 徒歩13分				
地積	141.14 m <sup>2</sup> (42.69 坪) 公簿				
価格	1億5000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制	有		都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西北側約9m（公道） / 南西側約4m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成02年 5月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 6階			
	延床面積	451.17 m <sup>2</sup> (136.47 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
<p>備考 年額収入10,719,840円 月額収入893,320円 表面利回り 7.14% 満室想定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・総戸数12室（1DK×4室、1LDK×8室） ※2室募集中</li> <li>・大規模修繕工事実施済（令和8年1月完了）</li> <li>・確定測量済</li> <li>・東京電力、LPガス、公営上下水道 ※上水道一括契約（入居者より水道代金水道代徴収有り 17,390円/月） ※LPガス：ニチガスとの供給契約有り</li> <li>・越境物に関して、隣接地と覚書の取り交わし有</li> </ul> <p>物件ルート：売主⇒元付⇒当社</p>					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



280m





1F



2F~3F



4F



5F~6F

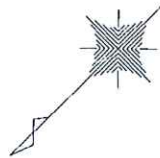


2026/6/1 現在



# 千葉市美浜区稲毛海岸四丁目1番351

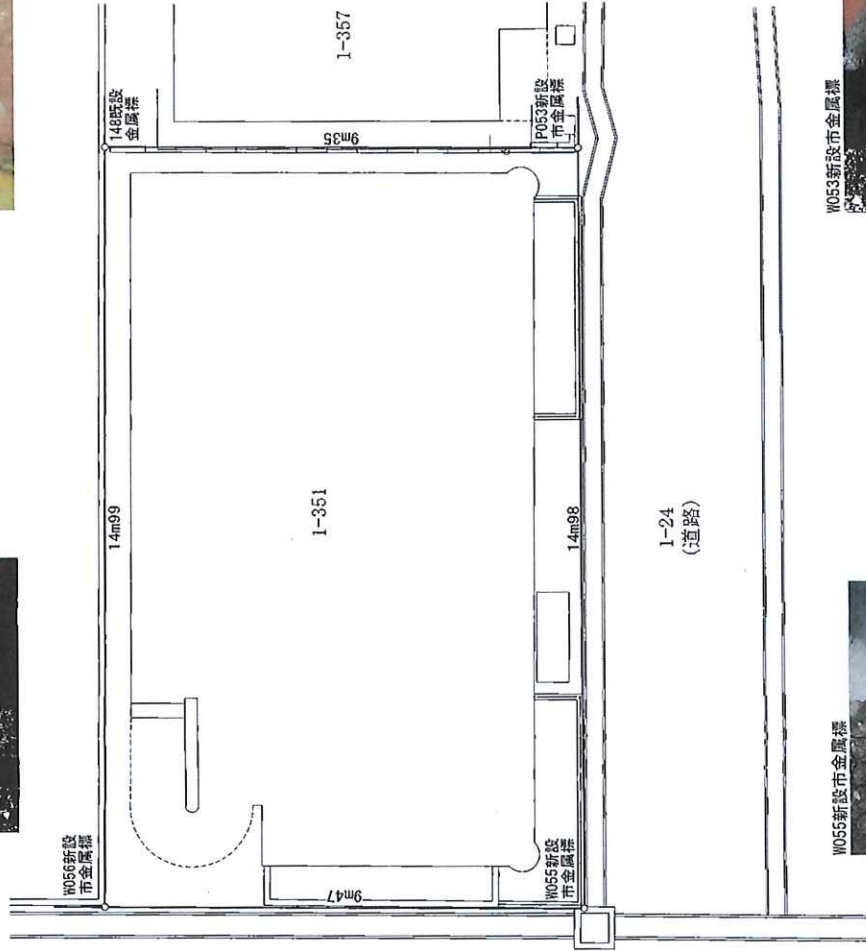
確定測量図 縮尺 1/100



座標求積表

地番	1-351	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				92677.755948
W056	-40302.399	22045.137		
W055	-40308.983	22038.323		-380976.489701
P053	-40319.686	22048.812		-92693.205648
148	-40313.187	22065.546		381274.223702
		倍面積	282.284301	
		面積	141.1421505	
		地積	141.14	m <sup>2</sup>

1-22  
(道路)



W056新設市金属標



1-23

148既設金属標



W055新設市金属標



1-24  
(道路)

W053新設市金属標



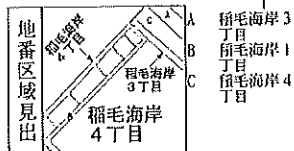
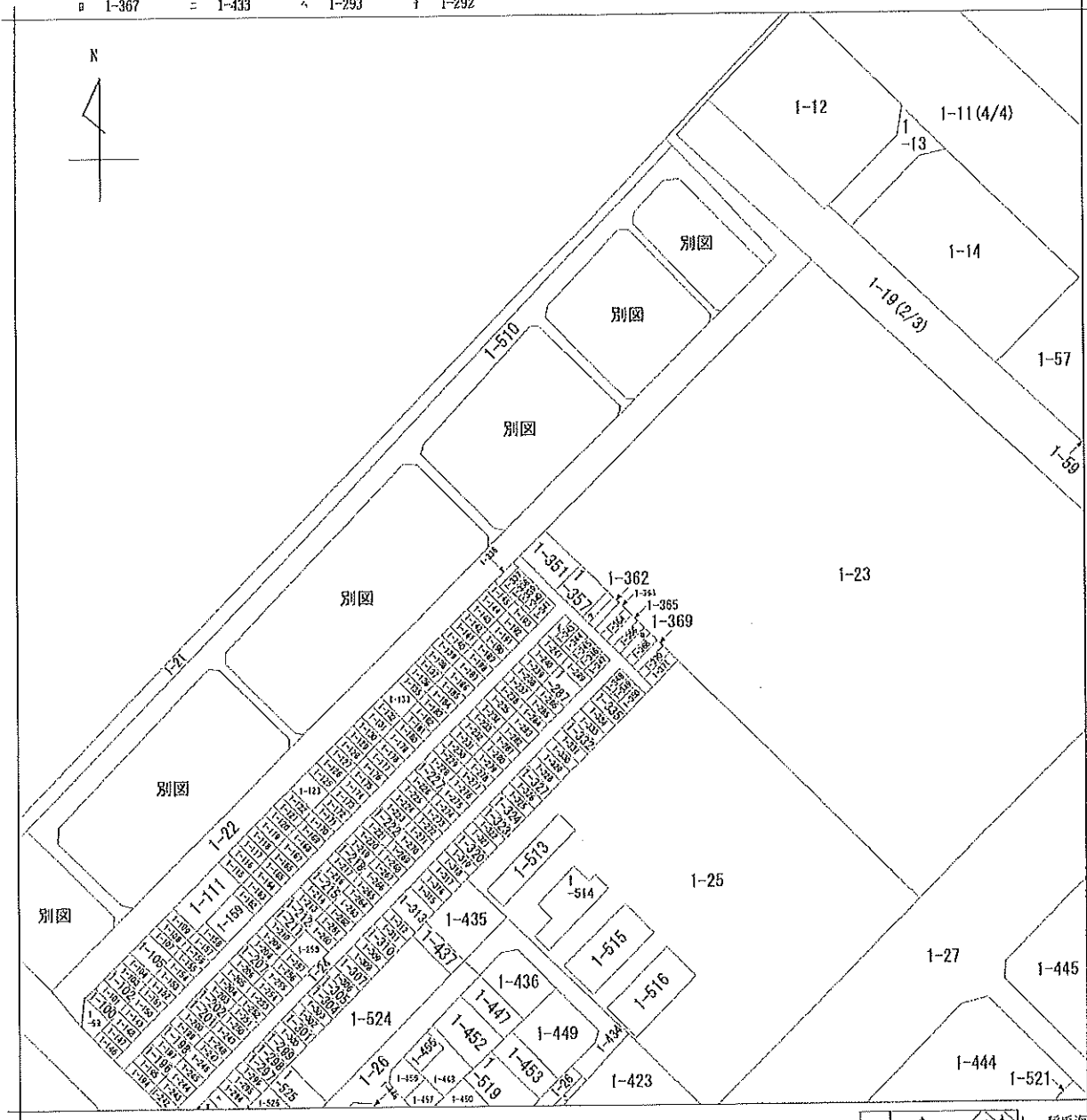
\* 特記事項 \*  
官民地境界は、確定済み。  
隣接地所有者とは、立会い済み。

T 154-0004  
東京都世田谷区太子堂五丁目29番16-706号

佐藤 事務所 佐藤 英 樹  
土地測量調査士  
登録番号 東京都7082号  
TEL 03-6311-1641  
FAX 03-6312-9430  
令和 8年 5月 7日作成 [R7-043C1]

表示年月日：2025/09/12

1-942    1-361    1-291    1-527  
 1-367    1-433    1-293    1-292



請求部分	所在	千葉市美浜区稲毛海岸四丁目			地番	1番351		
出力尺	1/1200	精度分	座標系又は記号	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)	昭和56年1月19日		補事項	

登記年月日: 平成22年3月16日



建築物図面 各階平面図

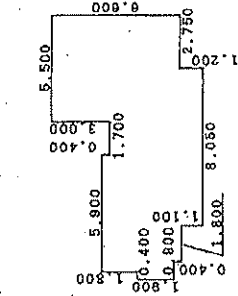
家屋番号 1番351

建築物の所在 千葉市稲毛海岸4丁目1番地351

96205 各階平面図



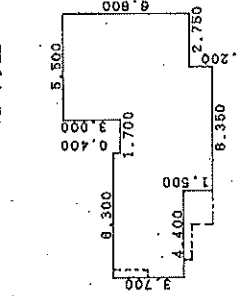
1階~3階同型



求積表

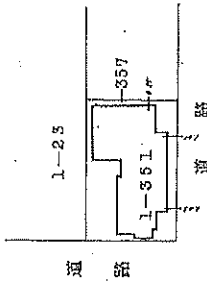
0.400X	1.900=	0.760000
0.800X	3.700=	1.850000
1.800X	4.100=	7.380000
3.500X	5.200=	18.720000
1.700X	4.800=	8.160000
2.750X	7.800=	21.450000
2.750X	6.600=	18.150000
合計		76.470000
床面積		76.47 m <sup>2</sup>

4階~6階同型



求積表

4.400X	3.700=	16.280000
1.900X	5.200=	9.880000
1.700X	4.800=	8.160000
2.750X	7.800=	21.450000
2.750X	6.600=	18.150000
合計		73.920000
床面積		73.92 m <sup>2</sup>



平成22年3月16日登記

(日規協)

申請人 丸運国際運送株式会社  
代表取締役 伊藤友子

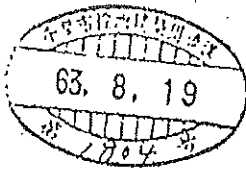
縮尺 1/500

縮尺 1/250

作製者 株式会社 国土院  
〒152-8511 東京都港区芝浦3-1-3 13F 作製  
登録簿第1528号 電0471(5)20  
千葉県流山市平方1-20-4 国土院

(日本土地家屋調査士会連合会用品)

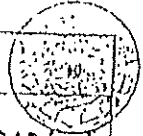
(日規協)

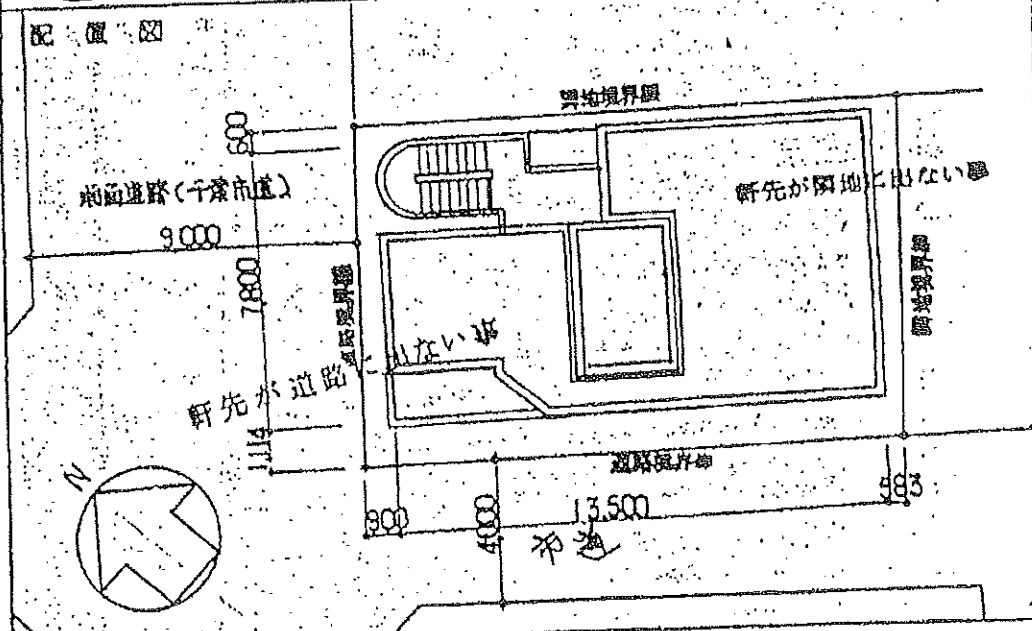
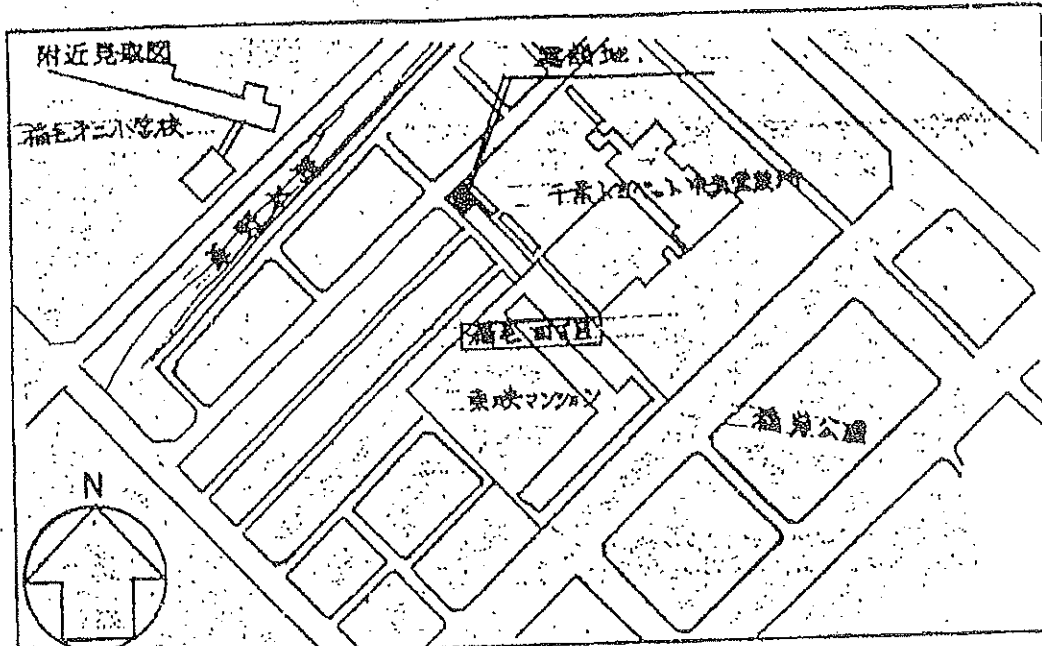


63. 9. 29

建築計画概要書

建築主	氏名	株式会社 日興インテック 大塚行央		
	住所	千葉県富士見2丁目22番6号		
			電話	0472 25-3101
敷地	所在地番	千葉県稲毛海岸4丁目351-6		
用途	用途地目	商業地域	用途地目区域、地目、地区、街区	都市計画区域内 22条指定区域内
	用途地目	商業(22条)指定地域		
	用途	共同住宅	用途種別	新築
建築	高さ	地上 16.80	地下	
	階数	地上 6	地下	
	構造	鉄筋コンクリート 一部		
面積	申請部分		申請以外部分	合計
	敷地面積	142.03		142.03
	建築面積	105.67		105.67
	延床面積	525.86		525.86
設計者	事務所	株式会社 潮建築設計事務所		
設計者	所在地	千葉県本千葉町13-1 電話 22-8535		
	氏名	1級建築士 登録番号 第38108 豊岡 順弘		
施工者	事務所	未定		
	所在地	未定		
代理者	事務所	株式会社 潮建築設計事務所		
	所在地	千葉県本千葉町13-1 電話 22-8535		
	氏名	1級建築士 登録番号 第38108 豊岡 順弘		





- (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ならびに敷地に接する道路の位置及び幅員

様式第4号

# 建築台帳記載事項証明書 (建築物)

25千都建審証第 1902 号  
平成25年12月10日

千葉市長 龍谷 俊人



下記のとおり建築台帳に記載されている事項と相違ないことを証明します。

## 記

1. 建築確認済証番号 第 1804 号  
2. 確認済証交付年月日 昭和63年9月29日  
3. 確認済証交付機関 千葉市  
4. 建築主氏名 ㈲日興ランディックス 大塚 行央

## 5. 建築物の概要

- 1) 建築場所 千葉県千葉市稲毛海岸4丁目351-6  
2) 工事種別 新築  
3) 主要用途 共同住宅  
4) 建築面積 申請部分 105.67 m<sup>2</sup>  
5) 延べ面積 申請部分 525.36 m<sup>2</sup>  
6) 構造 鉄筋コンクリート造

6. 検査済証番号 第 1804 号  
7. 検査済証交付年月日 平成2年5月1日  
8. 検査済証交付機関 千葉市

(注) この証明書は、台帳に記載されていることの証明であり、現存する建築物についての権利関係および建築基準関係規定等に適合していることを直接証明するものではありません。

# 令和 8 年度 固定資産税関係証明書

納税義務者住所

区分	所在地	地目	種類	番	家屋番号	地上	地下	評価額(円)	課税標準額(円)	都市計画課税額(円)	合計税額(円)	備考
土地	美浜区稲毛海岸4丁目1-35	宅地	構造			142.03		17223978	2870663	40189	17625847	
家屋	美浜区稲毛海岸4丁目1-35	宅地	共同住宅			142.03		5741326	37942158	645016	117223	
			鉄筋コン			451.17	6	37942158	37942158	581190	113826	
			以下空白									

上記のとおり相違ないことを証明し、  
西市税証第111-0103617号

※個々の物件について算出した税額を証明する場合同様に課税標準額等の端数計算の都合により、税額と合計税額と合致しない場合があります。



千原市長

令和 8 年 5 月 8 日

この証明書は、納税義務者の住所を証明するものである。



## ジュネパレス千葉27 修繕履歴

実施日付	内容	備考
2017年1月	都市ガス→PLガスに切換工事 ・給湯器全室交換 ・ガスコンロ交換全室交換	実施済 前所有者にて施工
2026年1月	大規模修繕工事実施 ・タイル注入(一部張替え) ・タイル目地補修 ・外壁シーリング打ち換え ・壁面塗装 ・軒天塗装 ・PS塗装 ・樋塗装 ・屋上、塔屋防水工事 (高圧洗浄、下地補修、トップコート) ・廊下 (高圧洗浄、巾木・側溝ウレタン防水、廊下長尺シート) ・バルコニー (高圧洗浄、平場・立上りウレタン防水)	実施済
2026年2月	受水槽修繕工事 ・FMバルブ交換 ・ボールタップ交換 ・ボルトナット交換 ・電極棒交換 ・圧カタンク交換	実施済
2026年5月	エレベーター籠内修繕工事 ・鉄部塗装 ・籠内フェルト交換	実施済み
2026年6月	昇降機改修工事 (換気扇交換、押しボタン表示器交換)	施行予定

キッチン・浴室水栓や洗面台も新規交換予定でキレイなお部屋!

# ジュネパレス千葉第27-201号室

## 1DK 70,000円

### 京葉線 稲毛海岸 徒歩 14分

エアコン・TVモニターホン・温水洗浄便座など新規交換予定!

管理費5,000円

礼金なし 敷金1ヶ月

京成千葉線 京成稲毛 徒歩 13分

総武本線 稲毛 徒歩 20分

所在	千葉県千葉市 美浜区稲毛海岸4丁目8-16
間取詳細	DK(6畳) 洋(6畳)
構造・階建	RC2階/6階建
専有面積	35.88㎡
築年月	1990年3月
入居時期	即時
担保	要
契約期間	普通賃借(2年)
保証会社	加入要(ニッポンインシュア/初回:月額総支払額の50%(最低保証料2万円)、月額:月額総支払額の1.5%)
駐車場	-
入居諸条件	子供可 高齢者相談 ベット不可 事務所不可
その他費用	募集要項22,000円(入居時)、室内洗濯機用52,800円(退去時)、入居者保険部火災保険2,200円(毎月)、水道料2,200円(毎月)
周辺施設	マクドナルド14号稲毛店まで231m、ピアジデン稲毛海岸まで553m、アコレ稲毛海岸4丁目店まで432m、カスミフードスクエア稲毛海岸店まで567m、サンラック稲毛海岸店まで601m、びっくリドンキー稲毛海岸店まで663m、ミニストップ京成稲毛駅前店まで988m、マキキッチンまで149m、そば三芳、アロハンス、イト、エアコン、室内洗濯機専用、カヌシ2口設置、洗面・給湯、バス・トイレ別、シャワー、洗面所独立、洗面台、洗面北兼台、洗濯機、暖房便座、出窓、バルコニー、フローリング、全居室フローリング、収納1箇所、クローゼット、シューズボックス、TVモニタ付ドアホン、エレベーター、集合郵便受け、インターネット接続可、タイムブルキー
設備	床暖房、バス・トイレ別、シャワー、洗面所独立、洗面台、洗面北兼台、洗濯機、給湯、バス・トイレ別、シャワー、洗面台、洗面北兼台、洗濯機、暖房便座、出窓、バルコニー、フローリング、全居室フローリング、収納1箇所、クローゼット、シューズボックス、TVモニタ付ドアホン、エレベーター、集合郵便受け、インターネット接続可、タイムブルキー
備考	千葉市南/バス助成金:385000円 千葉県市営住宅:165000円 消防士職員代:66000円 入居者保険部非加入時は火災保険料18000円とリロレント19800円がかかります。 外国人の方はGTN初回100%、月額2%、借込1000円から)加入者者借込2,200円/月々必ずです。 ※1年未満は2ヶ月分、2年未満は1ヶ月分の短期契約金あり。 ※法人契約時、条件変更あり、5割利用可、4.4%借利率同、敷金で平租、間接な住宅街



※掲載情報と現状が異なる場合は現状が優先となります。

# リロの賃貸

住むこと、まると

千葉県知事(11)第7768号  
 リロの賃貸 吉田不動産株式会社 西船橋駅南口店  
 TEL047-432-6668 FAX047-432-6658  
 E-mail nishifuna@relo.jp  
 〒273-0032 千葉県船橋市風節町2丁目336-1 キュービル2F

※ご成約の際は仲介手数料を申し受けます。

取引形態:	代理	借主:0	借主:100
AD:	100%	元付:0	元付:100
担当者:		物件コード:	62216153
AD:			