

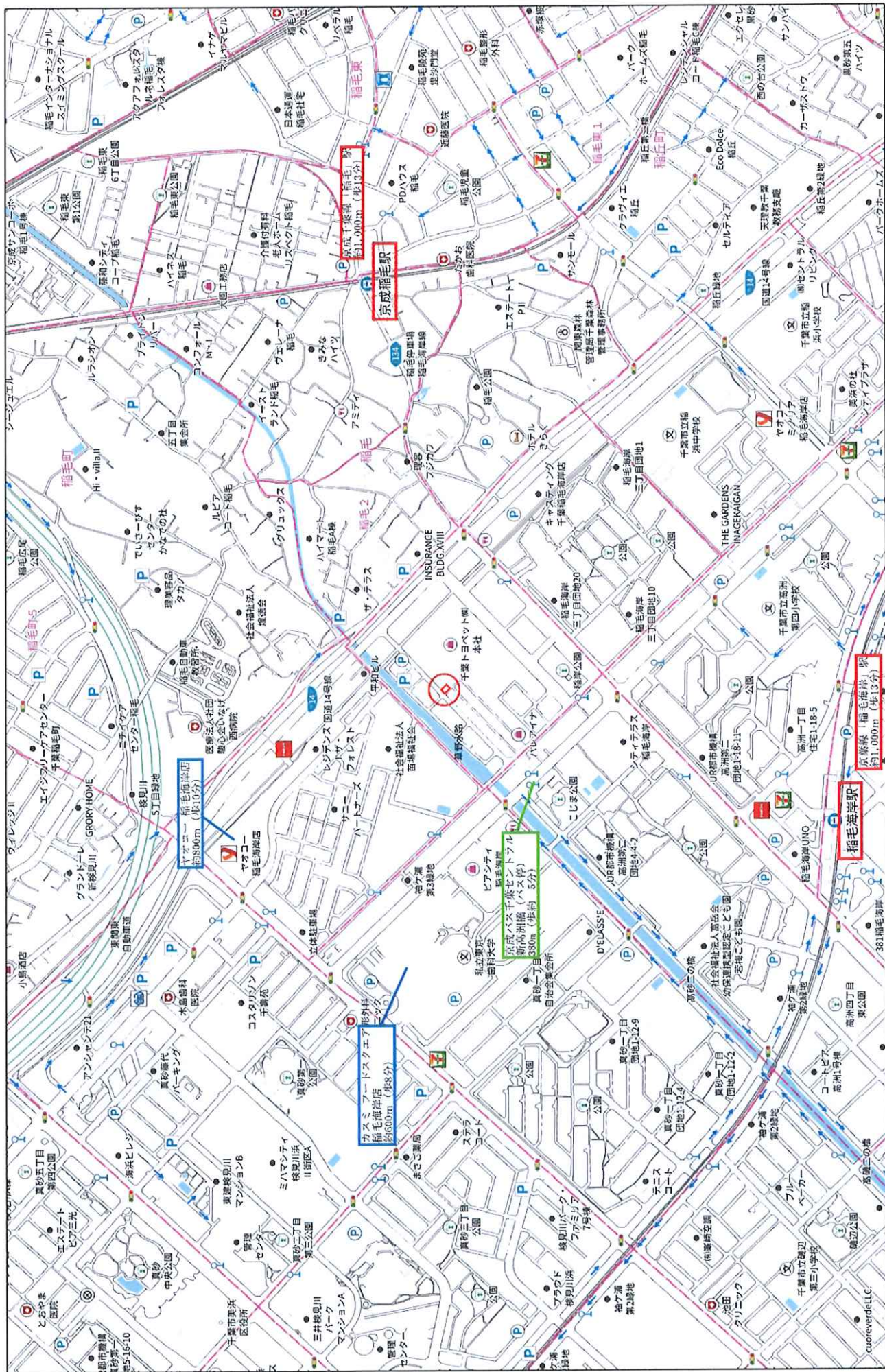
用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ジュネパレス千葉 第27				
所在地	住居表示	千葉県千葉市美浜区稲毛海岸4-1-351			
	地番	千葉県千葉市美浜区稲毛海岸4-1-351			
交通	JR京葉線 稲毛海岸駅 徒歩14分 / 京成千葉線 京成稲毛駅 徒歩13分				
地積	141.14 m ² (42.69 坪) 公簿				
価格	1億4800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制	有		都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	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 ² (136.47 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入10,719,840円 月額収入893,320円 表面 利回り 7.24% 満室想定

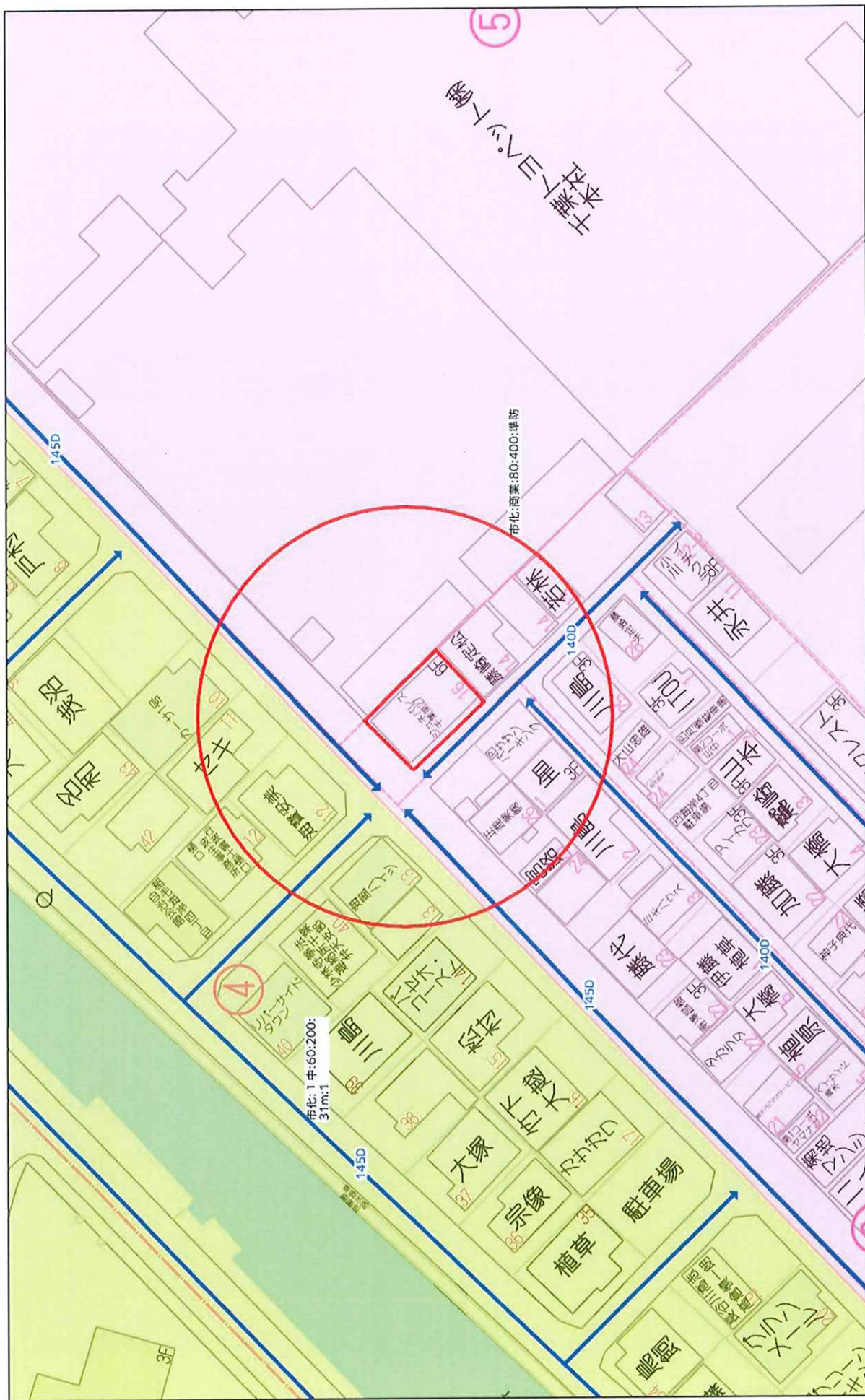
- ・総戸数12室（1DK×4室、1LDK×8室）
※2室募集中
- ・大規模修繕工事実施済（令和8年1月完了）
- ・確定測量済
- ・東京電力、LPガス、公営上下水道
※上水道一括契約（入居者より水道代金水道代徴収有り 17,390円/月）
※LPガス：ニチガスとの供給契約有り
- ・越境物に関して、隣接地と覚書の取り交わし有

物件ルート：売主⇒元付⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



280m



1:745



1F



2F~3F



4F



5F~6F

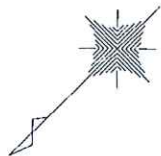


2026/6/1 現在

[illegible]

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				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
W056	-40302.399	22045.137	92677.755948		
W055	-40308.983	22038.323	-380976.489701		
P053	-40319.686	22048.812	-92693.205648		
148	-40313.187	22055.546	381274.223702		
		倍面積	282.284301		
		面積	141.1421505		
		地積	141.14	m ²	

1-22
(道路)

1-351

1-357

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。

〒154-0004
東京都世田谷区太子堂五丁目29番16-706号

佐々木 英樹
土地家屋調査士
登録番号 東京第7682号

TEL 03-6311-1641
FAX 03-6312-9430

令和 8年 5月 7日作成 [R7-043C1]

W056新設市金属標



1-23

148既設金属標



W056新設市金属標

14m99

148既設金属標

9m47

W055新設市金属標

14m98

P053新設市金属標

1-24
(道路)

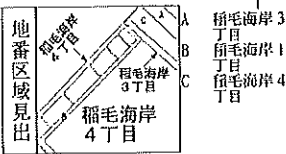
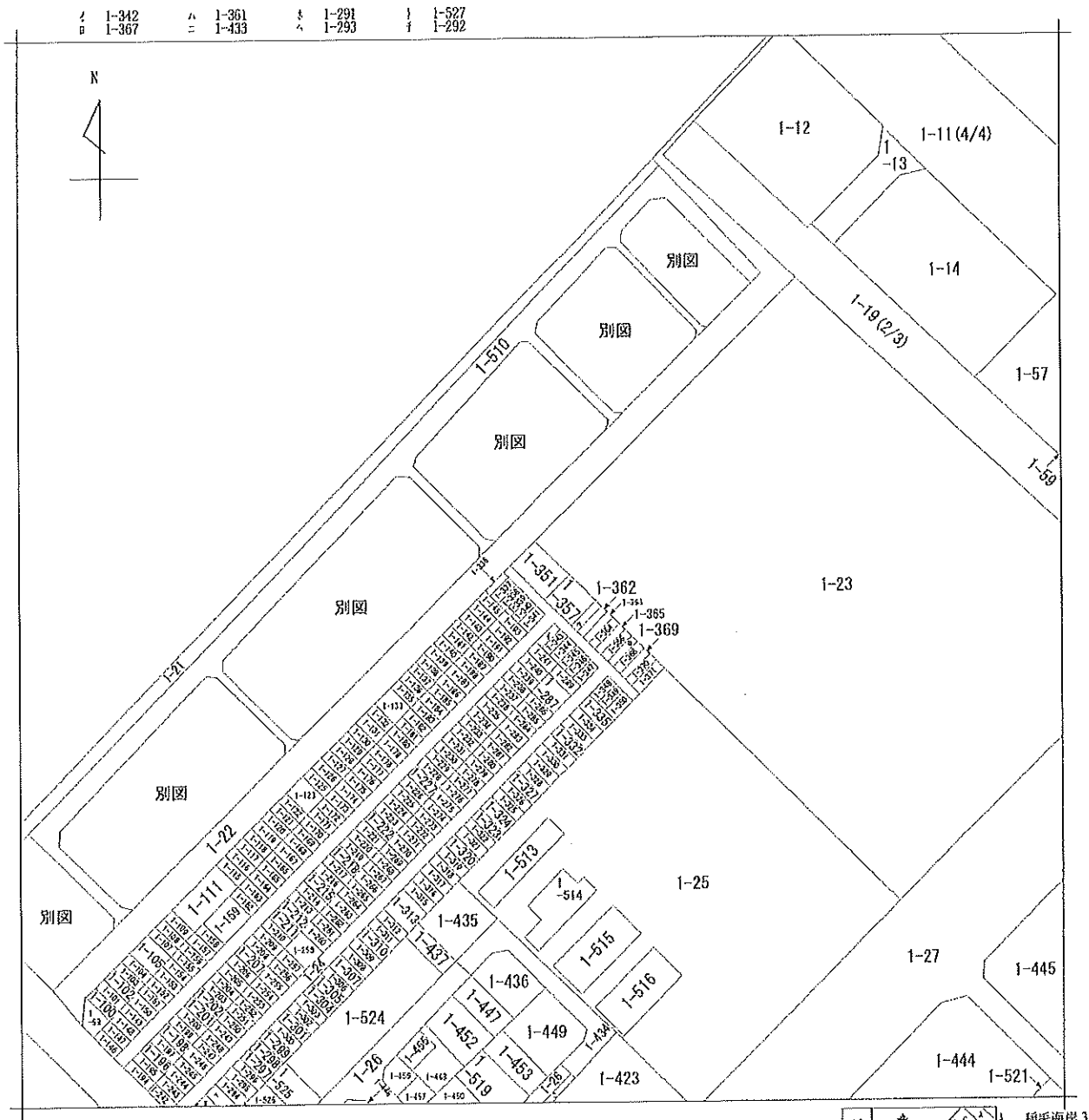
W055新設市金属標



W053新設市金属標



表示年月日: 2025/09/12



請求部	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

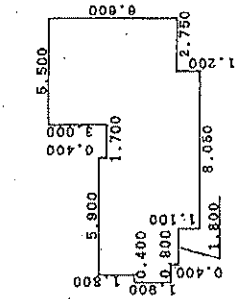
96205 各階平面図

建築物各階平面図

家屋番号 1番351

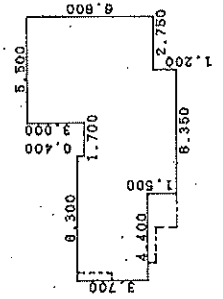
建築物の所在 千葉市稲毛海岸4丁目1番地351

1階～3階同型



求積表		
0.400x	1.900=	0.760000
0.500x	3.700=	1.850000
1.800x	4.100=	7.380000
3.500x	5.200=	18.200000
1.700x	4.800=	8.160000
2.750x	7.800=	21.450000
2.750x	8.600=	18.150000
合計		76.470000
床面積		76.47 m ²

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	6.800=	18.150000
合計		73.920000
床面積		73.92 m ²

平成22年3月16日登記

(日地家屋)

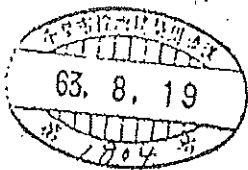
申請人 丸通国際運送株式会社
代表取締役 伊藤友子

縮尺 1/500

縮尺 1/250

千葉県流山市平方1-20-4
土地家屋調査士 大川 功司
登録番号: 1528号・電0471(54)20
登録年月: 平成21年3月
13日作製

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)



63. 9. 29

建築計画概要書

建築主	氏名	株式会社 日興ウonderズ 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	地名地番	千葉県稲毛海岸4丁目351-6		
用途	用途地目	商業地域	その他用途地目、地区、街区	
位置	防火地域	防火地域指定なし		都市計画区域内 22条指定区域内
	業用種別	共同住宅	工事種別	新築
建築面積	高さ	地上 16.80 m	地下	m
延床面積	階数	地上 6 階	地下	階
構造	構造	鉄筋コンクリート 一部		
	申請部分	申請以外部分	合計	
敷地面積	142.03 m ²		142.03 m ²	
建築面積	105.67 m ²		105.67 m ²	
延床面積	525.86 m ²		525.86 m ²	
設計者	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		
	氏名	1級建築士 登録番号 第38108 豊岡 順弘		
施工者	事務所			
	所在地	未定		
	氏名			
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		
	氏名	1級建築士 登録番号 第38108 豊岡 順弘		

日本建築学会 建築士会 千葉県支部 建築士会

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 熊谷 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 m²
- 5) 延べ面積 申請部分 523.36 m²
- 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	番	種	地	家屋番		号	評	価	額	合計税額		備考
					登記地積又は登記床面積 (㎡)	地上					地下	固定課税標準額 (円)	
土地	美浜区細毛海岸 4丁目 1-35		宅地		142.03				17223978		5741326	40189	
					142.03				2870663		17223		
家屋	美浜区細毛海岸 4丁目 1-35		共同住宅		451.17	6			37942158		645016	581190	
					451.17				37942158		113826		
				</									

上記のとおり相連ないことを証明します
西市税証第 111-003617 号

令和 8 年 5 月 8 日

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



西尾市長

この証明書には不正防止処理を施してあります。

[illegible]

1/1

用專務現
印之長

畢長樂

上、処理を施してあります。

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 ・圧力タンク交換	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

