当社先元付　　物件説明書　　物件番号:242

用途	収益物件（一棟）・マンション　＜女性学生・女性専用マンション　メゾン・トワゾール八王子＞					
所在地	住居表示	東京都八王子市散田町3-12-2				
	地番	東京都八王子市散田町3-672-2、5、6				
交通	JR中央線 西八王子駅 徒歩4分					
地積	505.87 ㎡ (153.02 坪) 公簿					
価格	3億5000万円 （税込）					
地目	宅地	用途地域	第１種住居地域			
容積率	200%		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	第2種高度地区		
日影規制			都市計画	無・有（　　）		
その他						
道路	西北側約6m（公道） / 北東側約6m（公道）					
道路負担						
現況	賃貸中	築年	昭和63年 12月築	検済	有	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階				
	延床面積	1072.39 ㎡ (324.39 坪)				
引渡し	相談		施工会社			

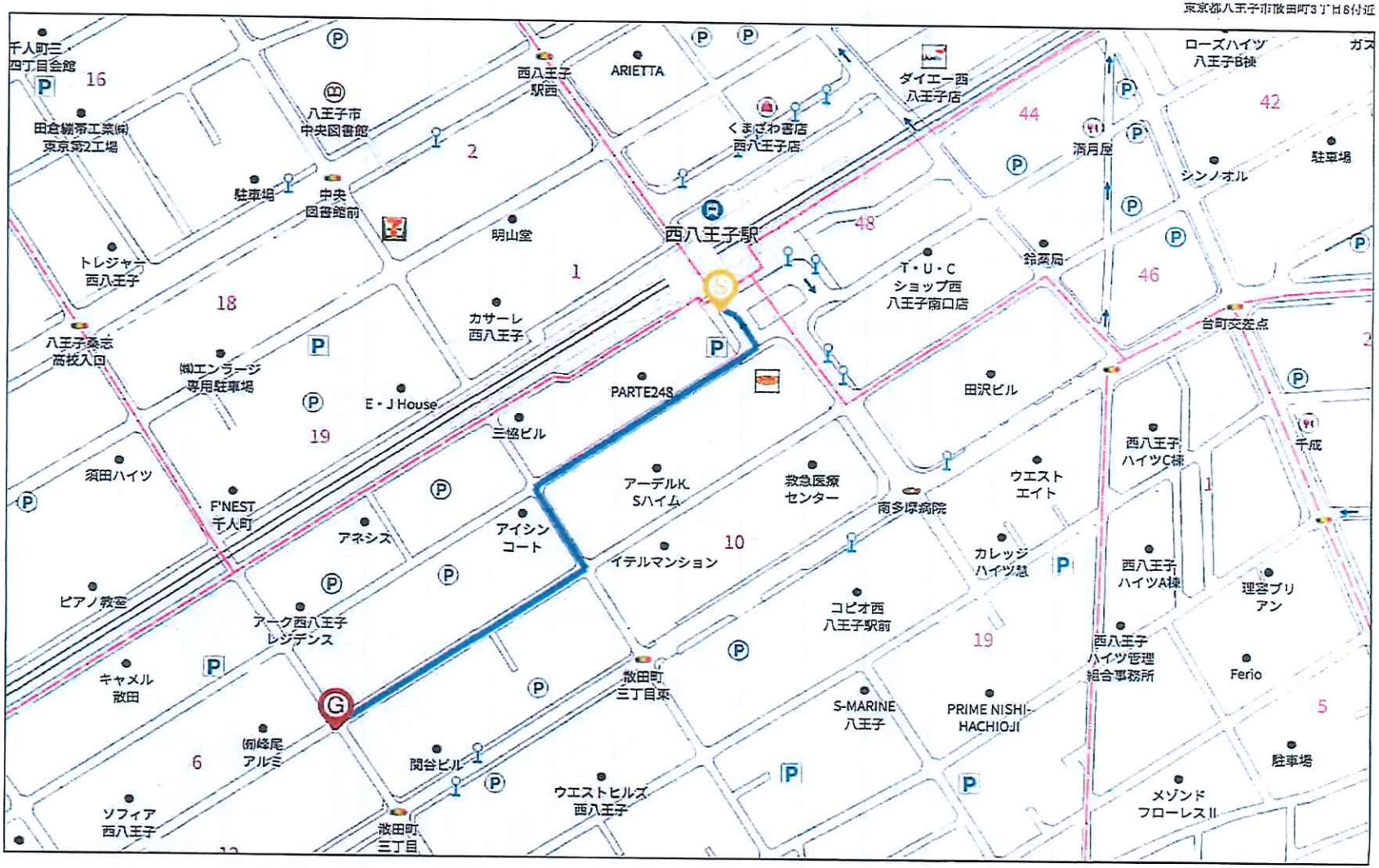
備考　年額収入27,210,000円 月額収入2,267,500円 表面 利回り 7.77% 満室想定

・現況有姿　・現在満室稼働中
・女子学生・女性限定マンション　※シェアハウスではありません
　1階～4階：1R×40戸＋駐車場：2台
・別途コインランドリー収入有り
・詳細資料開示には要CA

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。

東京都八王子市散田町3丁目8付近



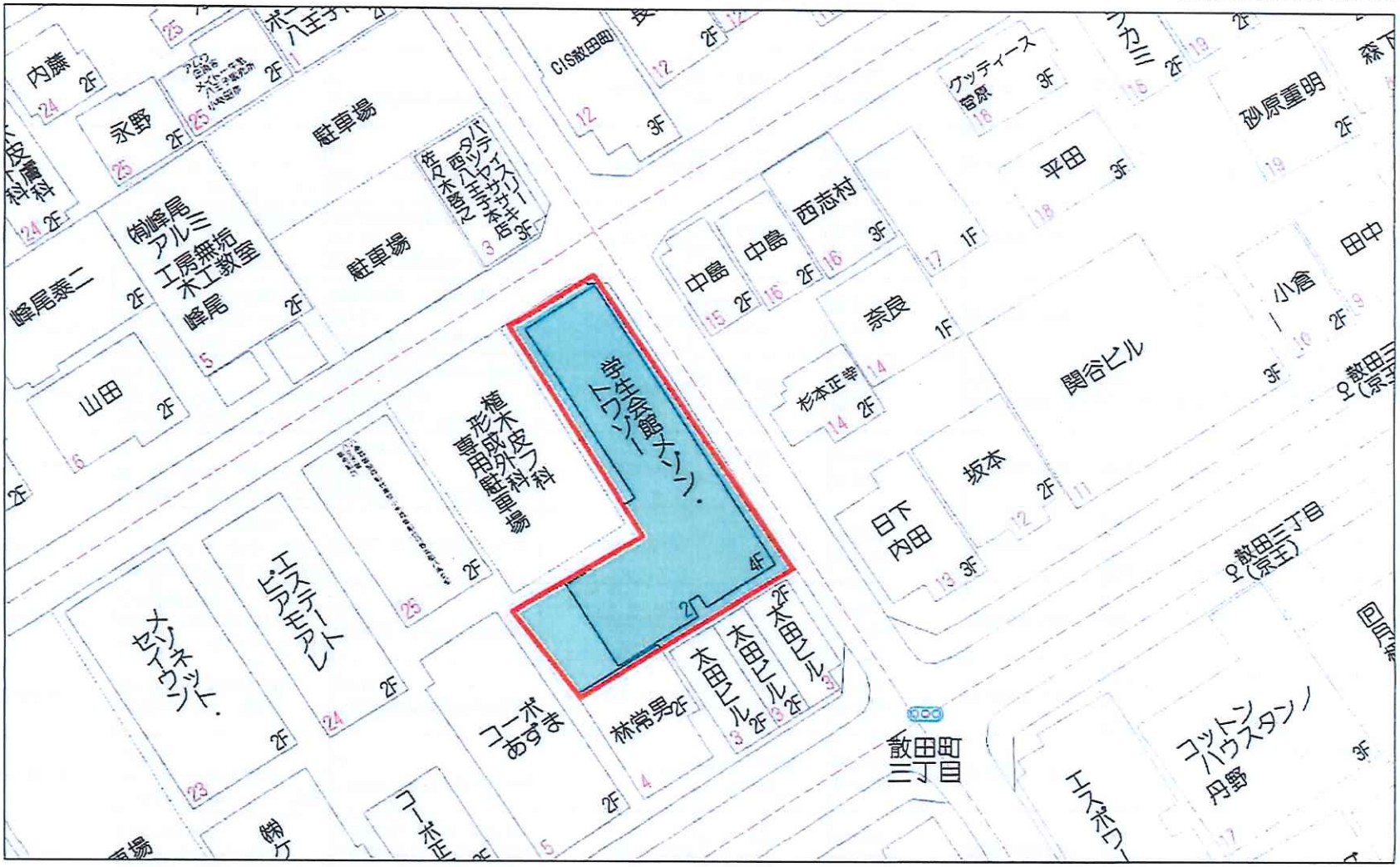
140m

1:2586

禁無断複写複製

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

東京都八王子市散田町3丁目12-2付近



横山277号線



撮影日: 2024年3月　© 2026 Google



メゾン・トワゾー八王子レントロール

作成日:2026年10月1日

号室	契約者名	賃貸面積[㎡]	賃貸面積[坪]	賃料	管理費・共益費	合計	駐車料	定額水道代	駐輪場代	その他	内消費税	クリーニング代	敷金	備考
PK1	個人			0円	0円	0円	16,500円	0円	0円	0円	1,500円	0円	15,000円	
PK2	個人			0円	0円	0円	10,000円	0円	0円	0円	0円	0円	0円	
101	個人	20.25	6.13	39,000円	10,000円	49,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
102	個人	19.54	5.91	38,000円	8,000円	46,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
103	個人	19.54	5.91	38,000円	8,000円	46,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
104	個人	20.25	6.13	39,000円	8,000円	47,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
105	個人	20.64	6.24	35,000円	8,000円	43,000円	0円	3,000円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
201	個人	20.25	6.13	48,000円	8,000円	56,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
202	個人	19.54	5.91	47,000円	10,000円	57,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
203	個人	19.54	5.91	45,000円	8,000円	53,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
204	個人	20.25	6.13	48,000円	8,000円	56,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
205	個人	20.25	6.12	48,000円	10,000円	58,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
206	個人	19.54	5.91	48,000円	8,000円	56,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
207	個人	19.54	5.91	46,000円	8,000円	54,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
208	個人	22.68	6.86	49,000円	10,000円	59,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
209	個人	20.64	6.24	47,000円	8,000円	55,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
210	個人	20.64	6.24	47,000円	8,000円	55,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
211	個人	20.64	6.24	47,000円	10,000円	57,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
212	個人	20.64	6.24	47,000円	10,000円	57,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円		
213	個人	19.66	5.95	49,000円	10,000円	59,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
301	個人	20.25	6.12	50,000円	8,000円	58,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
302	個人	19.54	5.91	49,000円	10,000円	59,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
303	個人	18.00	5.45	54,000円	10,000円	64,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
304	個人	20.25	6.12	49,000円	12,000円	61,000円	0円	0円	0円	0円	0円	0円	49,000円	
305	個人	20.25	6.12	44,000円	8,000円	52,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
306	個人	19.54	5.91	49,000円	8,000円	57,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
307	個人	19.54	5.91	49,000円	8,000円	57,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
308	個人	22.68	6.86	50,000円	8,000円	58,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
309	個人	20.64	6.24	49,000円	10,000円	59,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
310	個人	20.64	6.24	49,000円	10,000円	59,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
311	個人	20.64	6.24	49,000円	10,000円	59,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
312	個人	22.68	6.86	49,000円	8,000円	57,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
313	個人	19.66	5.95	47,000円	8,000円	55,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
401	個人	20.25	6.12	51,000円	10,000円	61,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
402	個人	19.54	5.91	49,000円	8,000円	57,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
403	個人	21.41	6.48	50,000円	8,000円	58,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
404	個人	20.57	6.22	50,000円	8,000円	58,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
405	個人	22.34	6.76	49,000円	10,000円	59,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
406	個人	18.20	5.51	48,000円	10,000円	58,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
407	個人	17.94	5.43	48,000円	8,000円	56,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
408	個人	17.38	5.26	49,000円	8,000円	57,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
409	個人	17.88	5.41	49,000円	10,000円	59,000円	0円	0円	0円	0円	0円	55,000円	0円	
合計				1,885,000円	356,000円	2,241,000円	26,500円	3,000円	3/3 0円	0円	1,500円	2,145,000円	64,000円	

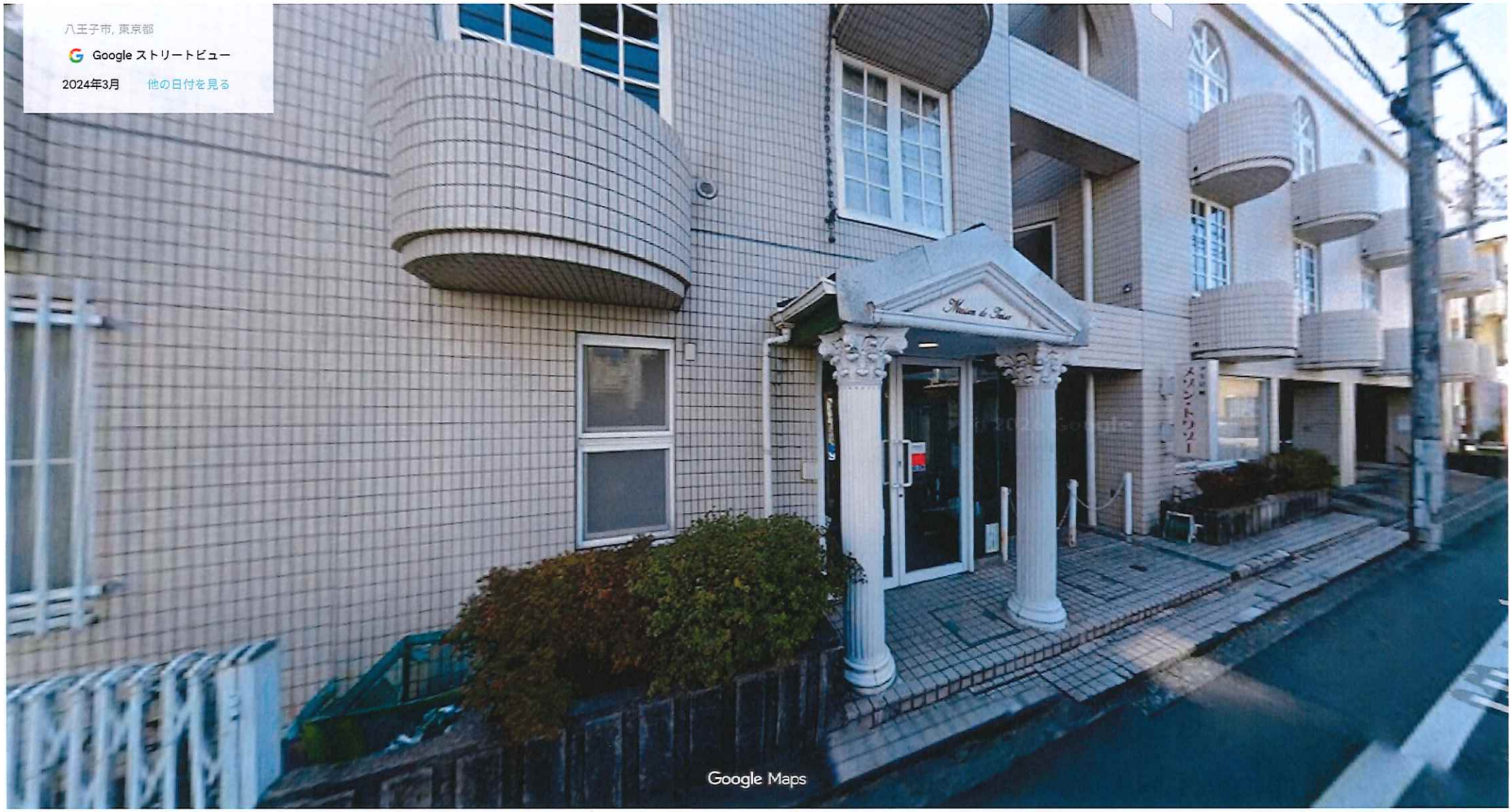
Google

横山277号線

八王子市, 東京都

Google ストリートビュー

2024年3月　他の日付を見る



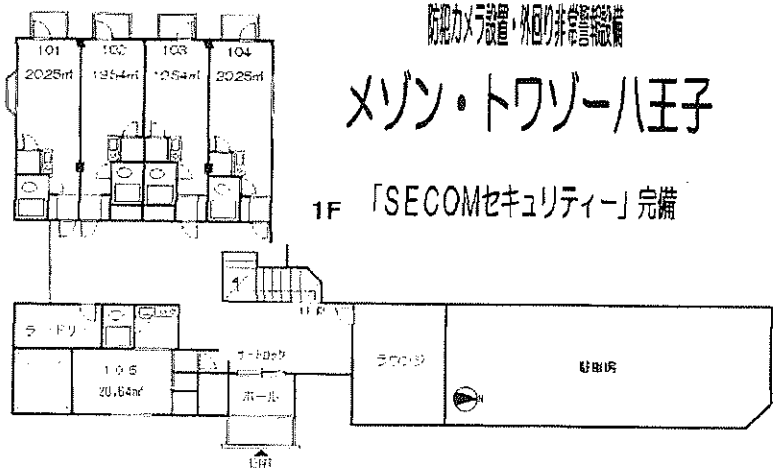
撮影日: 2024年3月　© 2026 Google

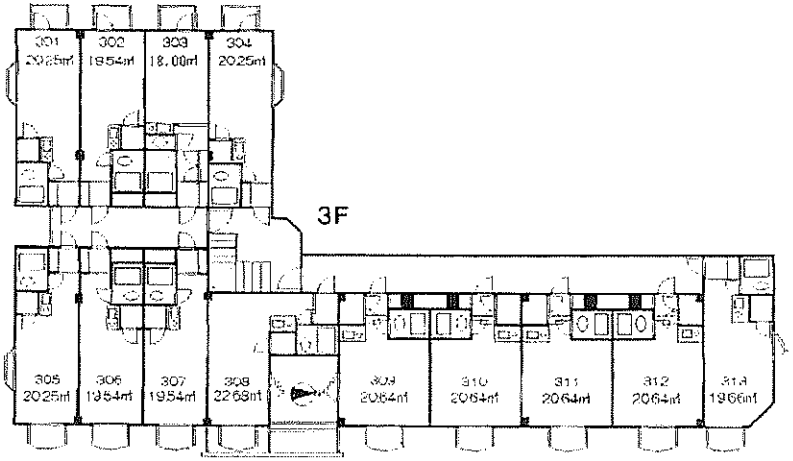


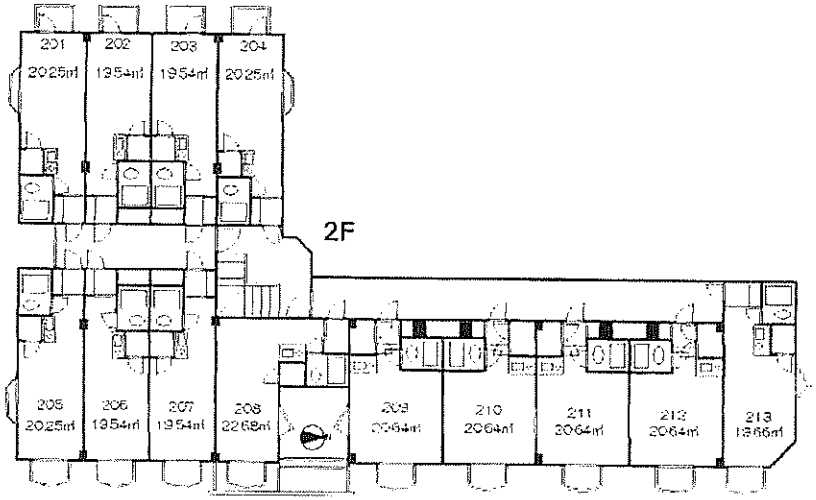
防犯カメラ設置・外回り非常警報装置

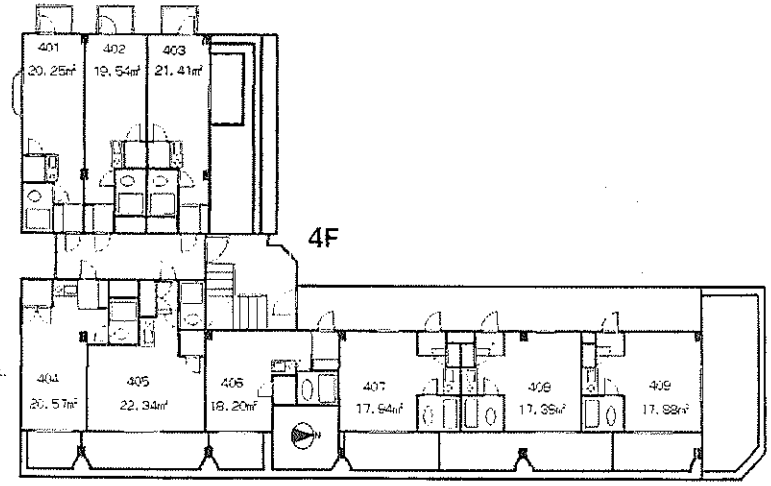
メゾン・トワゾー八王子

「SECOMセキュリティー」完備









建築基準法第７条第３項の規定による

検査済証

昭和

建築主事 小田芳

下記に係る工事は、検査の結果、建築基準法第６条第１項（~~建築基準法第６条の３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~~）の建築物の敷地、構造及び建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例又は同法第８８条に掲げる条項並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合していることを証明する。

1.確認番号	第 610 号
2.確認年月日	昭和 62 年 9 月 17 日
3.建築場所又は工事施工場所	八王子市散田町二丁目672-2,4,5
4.建築物、建築物の一部又は1建物又はその部分の概要	用途 共同住宅 工事種別 新築 増・改・その他 構造 木・鉄・その他 敷地面積 508.00㎡ 建築面積・部分 364.745㎡ 4階 延べ面積 1081.748㎡
5.建築主又は建築主住所氏名	東京都新宿区四谷1-2 野田
6.工事完了検査年月日	昭和 63 年 12 月 [illegible]
7.検査員職氏名印	主事 為ケ井一夫 主事 栗原英二

（注意）この証は確認通知書と共に大切に保存すること。

第一号様式副本（B5）

確認通知書（建築物）

副

※確認通知欄

この申請書及び添付図書に記載の建築物の計画は、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場合を含む。）の当該建築物の敷地構造及び建築設備に関する法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合することを確認しましたので通知します。

確認番号　第611号

確認年月日　昭和62年7月1日　建築主事　小田 [illegible]

1.建築主住所氏名	東京都渋谷区渋谷1丁目3番地1号 (株)石田 代表取締役 石田和雄	電話　番
代理者資格 2.住所氏名 建築士事務所名	（一級）建築士（大臣）登録第 [illegible] 号 東京都渋谷区渋谷1丁目3番地1号　石田和雄 （ 設計数一郎 ）建築事務所（知事）登録第 2541 号　電話 407－4671 番	
設計者資格 3.住所氏名 建築士事務所名	（一級）建築士（大臣）登録第 [illegible] 号 東京都渋谷区渋谷1丁目3番地1号　石田和雄 （ 設計数一郎 ）建築事務所（知事）登録第 2541 号　電話 407－4671 番	
4.聴いた者の住所氏名 勤務先名		電話　番
工事監理者資格 5.住所氏名 建築士事務所名	（一級）建築士（大臣）登録第 [illegible] 号 東京都渋谷区渋谷1丁目3番地1号　石田和雄 （ 設計数一郎 ）建築事務所（知事）登録第 2541 号　電話 407－4671 番	
6.工事施工者住所氏名	建設業の許可（知事）第 許60－1072号　東京都渋谷区渋谷1丁目3番地1号 阪建設株式会社　代表取締役 松井慶文　電話 407－4671 番	
7.確認の特例	1. 建築基準法第6条の2第1項の規定による政令の規例の適用の有無　有・無 適用があるときは、建築基準法施行令第137条の2各号に掲げる建築物の区分　第1号・第2号・第3号・第4号 2. 建築基準法施行令第115条の2第1号又は第2号に掲げる住宅に該当するときは、当該住宅に係る型式指定番号　第　号	

8.敷地の表示	イ地名地番	八王子市明神町3丁目602－265	
	ロ用途地域	1種・2種・住居・近商・商業・準工・準住・工専	その他の区域、地域、地区
	ハ防火地域	防火・準防火・指定なし	
9.主要用途		共同住宅	10.工事種別
		申請部分	合計
11.敷地面積		[illegible]	[illegible]
12.建築面積		[illegible]	[illegible]
13.延べ面積		[illegible]	[illegible]

新築

14.備考 [illegible] 適用

法第22条	1992年 [illegible] %
法第23条	60年 [illegible] %

15.工事着手予定日	昭和 62 年 7 月 1 日	16.工事完了予定日	昭和 63 年 2 月末 日
17.その他必要な事項			

18.申請建築物別概要（第一号）	イ.用途	共同住宅				ニ.屋根		ヘ.外壁	
	ロ.工事種別	新築				ホ.外壁		ト.軒高	
	ハ.構造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造			ヘ.軒高		チ.その他	
	階別	1階	2階	3階	4階	PH階	階	合計	
	床面積	申請部分	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
		申請以外の部分							
		合計	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
	イ.住の小住								
	ロ.耐火建築物の種類等	耐図参照							
	ハ.階の高さ	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		ヘ.最高の高さ	12.200
	ニ.居室の天井の高さ	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		ト.最高の軒の高さ	11.600
	ホ.建築設備の種類	暖房 冷房 給排水衛生 電気 昇降機						チ.居室の床の高さ	GL+100
								リ.居室の採光	有効 換気

八王子市

（注3）申請建築物が2以上の場合は、建築物ごと（異なる面積欄（1の平方メートルの単位の数値）又は階欄の数値に応じて）に記載してください。

この確認通知書は、建築主事又は指定確認検査機関が建築基準法第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場合を含む。）に必要な事項を記入してください。不用のある欄は記入しないでください。2、5欄には代理者又は建築士事務所に関していないでください。その代理者を書き、住所はその事務所の所在地を書いてください。4欄は、建築士法（昭和25年法律第202号）第24の業務を行う場合（設計に係る場合に限る。）に、当該に定める資格を有する者について記入し、住所は、その者の勤務している事務所の所在地を書いてください。5欄は、到達のとおりに住宅を設計してから工事着手前に届け出てください。7、8、10欄及び [illegible] 欄は、該当するものを○で囲んでください。13欄は、1つだけ具体的に書いてください。各種統計又は特定行政目的において、13欄中の [illegible] 欄の [illegible] 各種統計の作成のための施設（計画単独、設備施設及び集団住宅を含む。）の用途に供する部分の床面積を書いてください。14欄は、[illegible] 欄の [illegible] 欄を記入してください。18欄の「ヲ」は、別紙にその図を添えて添えてください。数字は、日用寸法、用語等は、メートル [illegible] これらすべてによらない事項で、特に確認を受けようとする事項は、17欄又は別紙に記載してください。