

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：SS自由が丘				
所在地	住居表示	東京都目黒区自由が丘1-2-11			
	地番	東京都目黒区自由が丘1-143-20、10			
交通	東急東横線・大井町線 自由が丘駅 徒歩5分				
地積	194.46 m ² (58.82 坪) 公簿				
価格	3億9800万円（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	準防火地域		高度指定	第2種高度地区17m	
日影規制	有		都市計画	無・有（ ）	
その他	敷地面積の最低限度60m ² 、景観法、宅地建物および特定盛土等規制法				
道路	南西側約3.2m（私道）間口約10m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成17年 9月築	検済	有
建物	構造	軽量鉄骨造陸屋根 3階			
	延床面積	266.43 m ² (80.59 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入13,836,000円 月額収入1,153,000円 表面 利回り 3.47% 満室想定

・総戸数：14戸

※103号室告知事項有り

※上記の土地面積には、以下の私道負担面積（セットバック部分）が含まれます

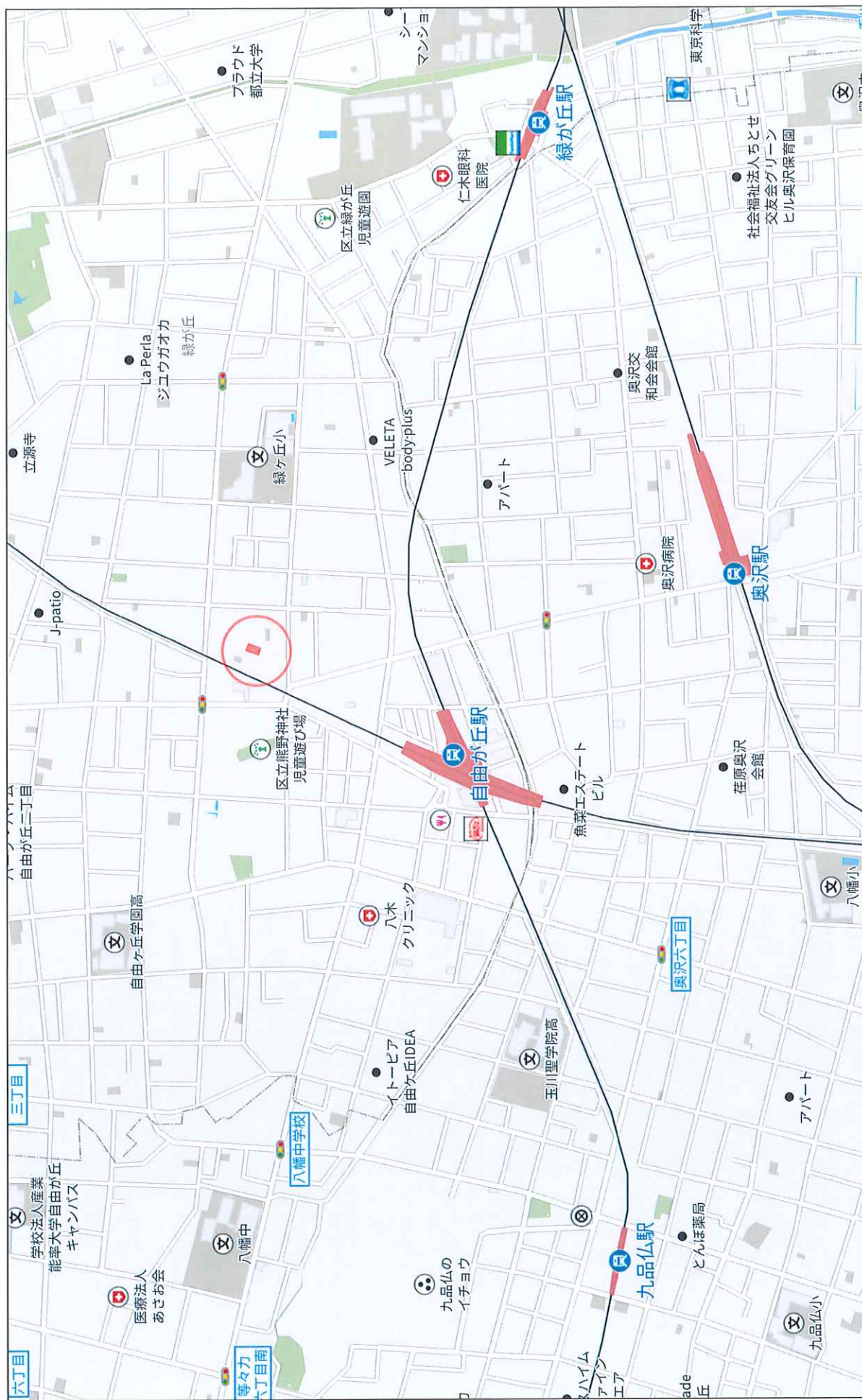
①27.30m²（持分1/2）：前面道路の既存道路提供部分（地番143-10）

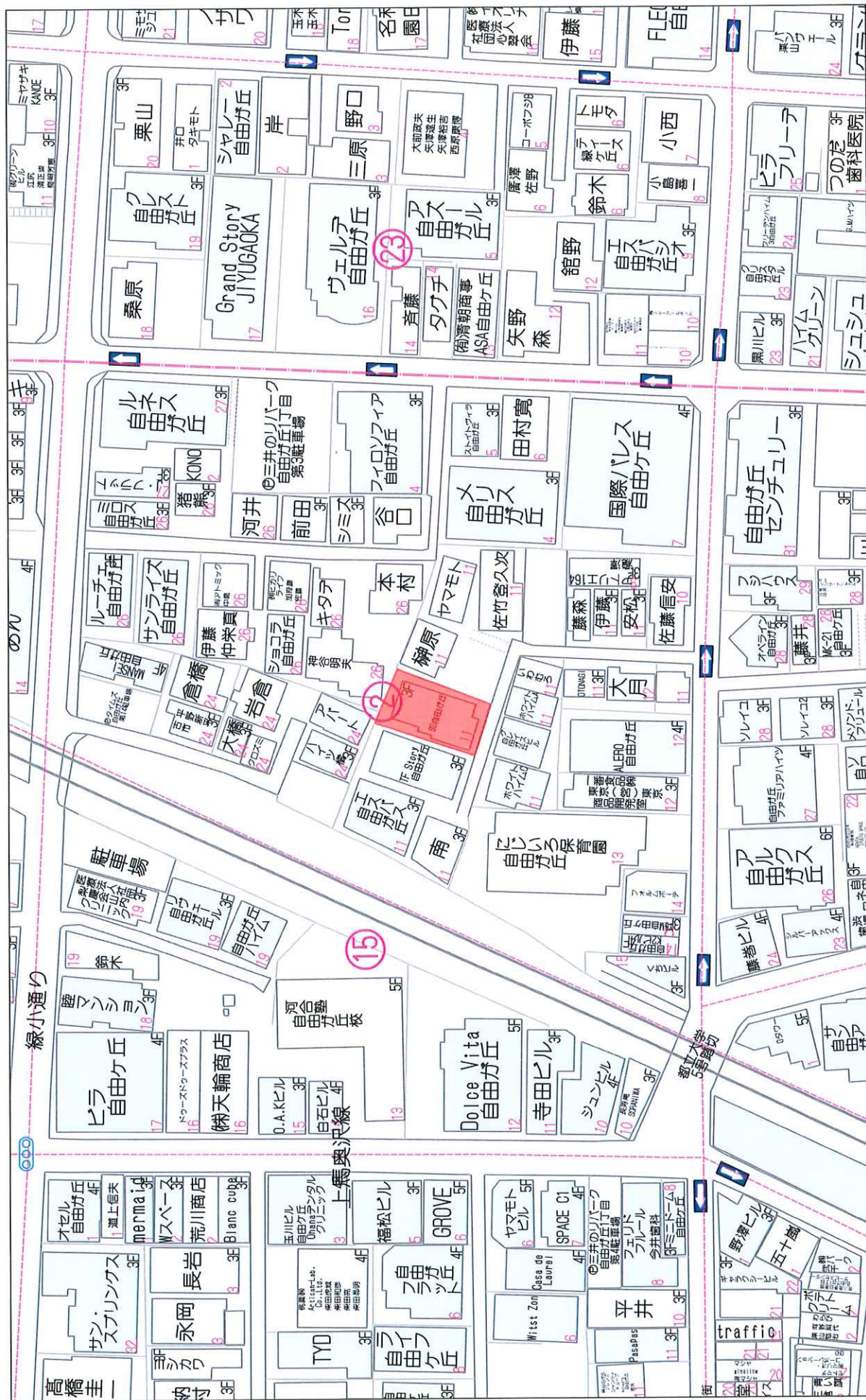
②面積不明：建物基準法第42条第2項に基づく道路としてみなされる部分
（地番143-20）

※本物件敷地内南側に存するブロック塀は、東京都建築安全条例の窓先空地に抵触する
可能性が有ります

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。





4.0m

1:940

榮無断複写複製

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20260721144151

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

レントロール

物件名:SS自由が丘

所在: 東京都目黒区自由が丘1-2-11

※当レントロールについては、更新時における原簿数値・増減となっており、結果的に内容に変更の可能性がございます。
※原簿数値料につきましては、物件や市場状況変動等により将来的に変動する可能性があります。
※空室の賃料につきましては、相場の賃料になります。
※当坪への入金実績が無い場合、空室の賃料と空室が生じる可能性があります。

[単位:円] (税別)

現況		浴室規定	賃料稼働率
賃料(月額)	885,000	1,153,000	76.8%
駐車場賃料(月額)	0	0	-
その他(月額)	0	0	-
月額総収入	885,000	1,153,000	76.8%
年間総収入	10,620,000	13,836,000	76.8%

[単位:円]

稼働状況		稼働率
稼働戸数	11戸	78.6%
総戸数	14戸	
稼働中面積	212.17㎡ (64.18坪)	78.1%
総賃貸面積	271.71㎡ (82.19坪)	
駐車場稼働数	0台	
総台数	0台	

[単位:円]

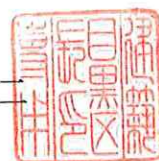
敷金	
建物敷金等 (承継敷金等)	353,000 (353,000)
駐車場敷金	0
(承継敷金)	(0)
敷金合計	353,000
(承継敷金合計)	(353,000)

[単位:円] (税別)

部屋番号	入居者	状況	用途	賃貸面積		敷金等	承継敷金等	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	賃料		賃料	共益費	合計(税別)	坪単価	備考欄
				㎡	坪												
101	個人	入居中	住居	18.63㎡	5.63坪	0	0	2023/02/07	2023/02/07	2025/02/06	72,000	3,000	75,000	13,321	75,000	13,321	退去時クリーニング費用24,000円(税込)/更新契約書なし
102	個人	入居中	住居	20.00㎡	6.05坪	0	0	2019/05/25	2019/05/25	2021/05/24	71,000	3,000	74,000	12,231	74,000	12,231	退去時クリーニング費用契約時に支払うとの文言あり(金額不明)/更新契約書なし
103		空室	住居	19.87㎡	6.01坪	0	0				85,000	3,000	88,000	14,642	88,000	14,642	特殊清掃費発生
105	個人	申込あり	住居	19.80㎡	5.98坪	0	0				85,000	5,000	90,000	15,050	90,000	15,050	入居予定日:2026.7.31
201	個人	入居中	住居	19.46㎡	5.88坪	85,000	85,000	2025/10/07	2025/10/07	2027/10/06	85,000	3,000	88,000	14,965	88,000	14,965	
202	法人	入居中	住居	18.63㎡	5.63坪	84,000	84,000	2025/06/28	2025/06/28	2027/06/27	84,000	3,000	87,000	15,452	87,000	15,452	
203	個人	入居中	住居	19.46㎡	5.88坪	0	0	2022/12/15	2022/12/15	2024/12/14	75,000	3,000	78,000	13,265	78,000	13,265	退去時クリーニング費用24,000円(税込)/更新契約書なし
205	個人	退去予定	住居	19.87㎡	6.01坪	0	0	2025/06/28	2025/06/28	2027/06/27	75,000	3,000	78,000	12,978	78,000	12,978	解約日:2026.7.14/退去時クリーニング費用55,000円(税込)
206	個人	退去予定	住居	19.80㎡	5.98坪	0	0	2025/08/20	2025/08/20	2027/08/19	75,000	3,000	78,000	13,043	78,000	13,043	解約日:2026.8.22/退去時クリーニング費用55,000円(税込)
301	個人	入居中	住居	19.80㎡	5.98坪	0	0	2018/09/26	2018/09/26	2020/09/25	74,000	3,000	77,000	12,876	77,000	12,876	退去時クリーニング費用24,000円(税込)/更新契約書なし
302	個人	入居中	住居	18.63㎡	5.63坪	0	0	2025/04/10	2025/04/10	2027/04/09	75,000	3,000	78,000	13,854	78,000	13,854	退去時クリーニング費用55,000円(税込)
303	個人	入居中	住居	19.87㎡	6.01坪	184,000	184,000	2010/04/19	2010/04/19	2012/04/18	92,000	0	92,000	15,307	92,000	15,307	契約時に町会費(2年分)2,400円支払との文言あり/更新契約書なし
305	個人	申込あり	住居	19.87㎡	6.01坪	0	0				87,000	3,000	90,000	14,975	90,000	14,975	入居予定日:2026.7.12
306	個人	入居中	住居	18.02㎡	5.45坪	0	0	2025/01/25	2025/01/25	2027/01/24	77,000	3,000	80,000	14,678	80,000	14,678	退去時クリーニング費用55,000円(税込)/賃料2か月分滞納の可能性あり

(第1号様式)

記 載 事 項 証 明 書			
建 築 主 等	有限会社ランド・アンド・スペース 代表取締役 森重 博		
地 名 地 番	東京都 目黒区自由が丘1-143-20		
主 要 用 途	共同住宅		
工 事 種 別	新築		
建 築 物 面 積	申請 324.09 m ² 延べ 324.09 m ²		
構 造	軽量鉄骨造	階 数	地上 3 階 地下 0 階
建 築 確 認	平成17年3月30日 第BNV確済05-225号		
中 間 検 査			
完 了 検 査	平成17年9月26日 第BNV完合05-225号		
備 考	区 受 付 平成16年度 第2914号		
目都建証第 106 号 令和 3 年 4 月 6 日 上記の事項は、台帳に記載のとおりであることを証明します。 目 黒 区 長 青 木 英 二			



2914 (16)

※受付欄	※台帳番号 第 号
株式会社 ビルディング ナビゲーション確認評価機関	※確認済証番号・交付年月日
BNV確受 指定確認検査機関 17.3.22 ビルディング ナビゲーション 05-225 号	BNV確済 指定確認検査機関 17.3.30 ビルディング ナビゲーション 05-225 号

建築計画概要書 (第一面)

建築主等の概要

【1.建築主】

【1.氏名のフリガナ】 (有)ラト・アト・ス・ス・ス ナビゲーション 株式会社
【0.氏 名】 (有)ラト・アト・ス・ス・ス 代表取締役 森重 博
【ハ郵便番号】 160-0023
【ニ住 所】 東京都新宿区西新宿 7-1-7
【ホ電話番号】



【2.代理者】

【1.資 格】 (1 級) 建築士 (建設大臣) 登録第 116859 号
【0.氏 名】 前田 一雄
【ハ建築士事務所名】 (1 級) 建築士事務所 (東京都) 知事登録第 34269 号
(株)あす設計企画 1 級建築士事務所
【ニ郵便番号】 168-0062
【ホ所在地】 東京都杉並区方南 1-51-6-411
【ハ電話番号】 03-3323-6051

17.5.-9
衆裁落

【3.設計者】

【1.資 格】 (1 級) 建築士 (建設大臣) 登録第 101146 号
【0.氏 名】 丸山 茂樹
【ハ建築士事務所名】 (1 級) 建築士事務所 (東京都) 知事登録第 49158 号
(株)エコー・レーヨン 1 級建築士事務所
【ニ郵便番号】 105-0012 【ホ所在地】 東京都港区芝大門 2-10-12 秀和第 3 階
【ハ電話番号】 03-5425-3061

【4.建築設備に関し意見を聞いた者】

【1.氏 名】
【0.勤務先】
【ハ郵便番号】 【ニ所在地】
【ホ電話番号】

【5.工事監理者】

【1.資 格】 (1 級) 建築士 (建設大臣) 登録第 101146 号
【0.氏 名】 丸山 茂樹
【ハ建築士事務所名】 (1 級) 建築士事務所 (東京都) 知事登録第 49158 号
(株)エコー・レーヨン 1 級建築士事務所
【ニ郵便番号】 105-0012 【ホ所在地】 東京都港区芝大門 2-10-12 秀和第 3 階
【ハ電話番号】 03-5425-3061

【6.工事施工者】

【1.氏 名】 代表取締役 神農 雅嗣
【0.営業所名】 建設業の許可 (国土交通大臣) 第 特 15-20389 号
(株)エコー・レーヨン
【ハ郵便番号】 105-0012 【ニ所在地】 東京都港区芝大門 2-10-12 秀和第 3 階
【ホ電話番号】 03-5425-3083

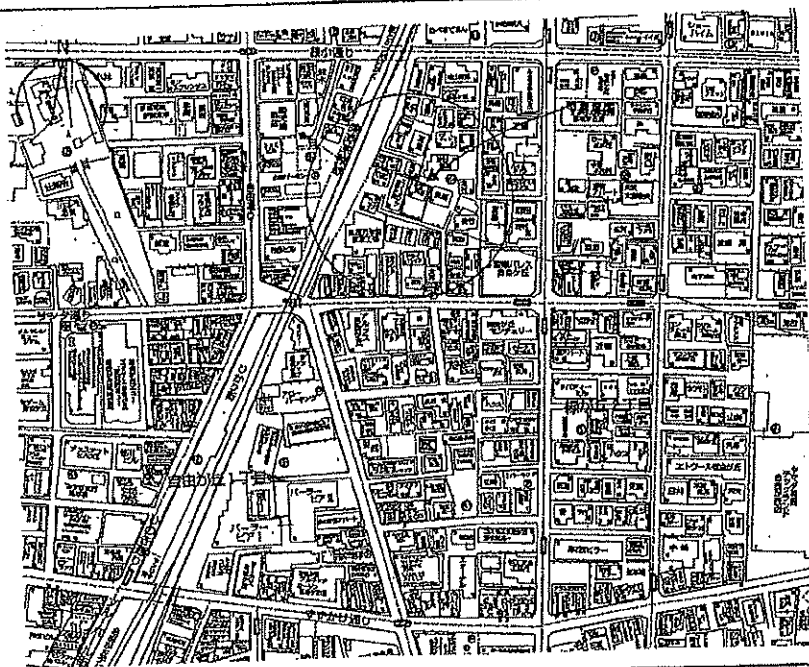
【7.備 考】

(仮称) (有)ラト・アト・ス・ス・ス

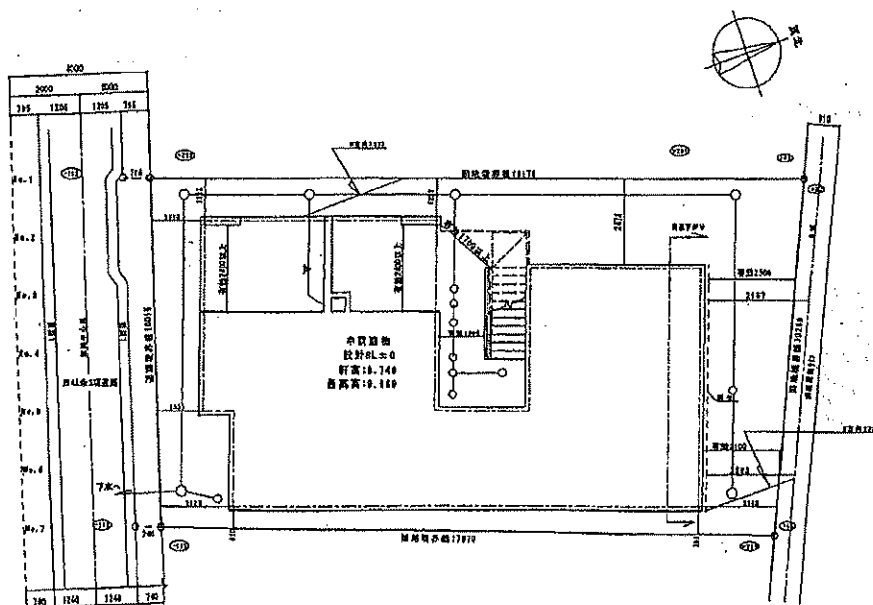
建築計画概要書（第二面）

建築物及びその敷地に関する事項

【1.地名地番】		東京都目黒区自由が丘 1 丁目 143-20	
【2.住居表示】		東京都目黒区自由が丘 1 丁目 2-11	
【3.都市計画区域及び準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 ☐ 区域区分非設定) ☐ 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 2 種高度地区			
【6.道 路】			
【1.幅 員】		4.0M	
【0.敷地と接している部分の長さ】		10.015M	
【7.敷地面積】			
【1.敷地面積】		(1) (187.94 m ²) () () () ()	
		(2) () () () () ()	
【0.用途地域等】		(第 1 種中高層) () () () ()	
【8.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】			
		(160%) () () () ()	
【9.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】			
		(60%) () () () ()	
【A.敷地面積の合計】		(1) 187.94 m ²	
		(2) ()	
【A.敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】 160%			
【B.敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】 60%			
【9.備 考】			
【8.主要用途】 (区分 08030) 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) () (申請以外の部分) () (合計) ()	
【1.建築面積】		(111.48 m ²) () (111.48 m ²)	
【0.建ぺい率】		59.31%	
【11.延べ面積】		(申請部分) () (申請以外の部分) () (合計) ()	
【1.建築物全体】		(324.09 m ²) () (324.09 m ²)	
【0.地階の住宅の部分】		() () ()	
【8.共同住宅の共用の廊下等の部分】		(31.57 m ²) () (31.57 m ²)	
【2.自動車車庫等の部分】		() () ()	
【B.住宅の部分】		(292.52 m ²) () (292.52 m ²)	
【A.延べ面積】		(292.52 m ²) () (292.52 m ²)	
【1.容積率】		155.64%	
【12.建築物の数】			
【1.申請に係る建築物の数】		1	
【0.同一敷地内の他の建築物の数】		0	
【13.建築物の高さ等】		(申請に係る建築物) () (他の建築物) ()	
【1.最高の高さ】		(9.069M) () ()	
【0.階 数】		地上 (3 階) () ()	
		地下 (0) () ()	
【8.構 造】		軽量鉄骨造 一部 造	
【2.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			
【A.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】			
【15.工事着手予定年月日】 平成 17 年 4 月 10 日			
【16.工事完了予定年月日】 平成 17 年 8 月 10 日			
【17.指定特定工程工事終了予定年月日】 (特定工程)			
(第 回) 平成 年 月 日 ()			
(第 回) 平成 年 月 日 ()			
(第 回) 平成 年 月 日 ()			
【18.その他必要な事項】			



配置図



S=1:200

2914

16

※受付欄	※台帳番号 第 号
株式会社 ビルディング ナビゲーション確認評価機関	※確認済証番号・交付年月日
BNV確受 指定確認検査機関 17.3.22 ビルディングナビゲーション 05-225 号	BNV確済 指定確認検査機関 17.3.30 ビルディングナビゲーション 05-225 号

建築計画概要書 (第一面)

建築主等の概要

【1.建築主】

(1.氏名のフリガナ) (有)ラット・アット・スナース 株式会社
 (0.氏 名) (有)ラット・アット・スナース 代表取締役 森重 博
 (ハ.郵便番号) 160-0023
 (ニ.住 所) 東京都新宿区西新宿 7-1-7
 (ホ.電話番号)



【2.代理者】

(1.資 格) (1 級) 建築士 (建設大臣) 登録第 116859 号
 (0.氏 名) 前田 一雄
 (ハ.建築士事務所名) (1 級) 建築士事務所 (東京都) 知事登録第 34269 号
 (株)あす設計企画 1 級建築士事務所
 (ニ.郵便番号) 168-0062
 (ホ.所在地) 東京都杉並区方南 1-51-6-411
 (ハ.電話番号) 03-3323-6051

17.5.-9
建築士

【3.設計者】

(1.資 格) (1 級) 建築士 (建設大臣) 登録第 101146 号
 (0.氏 名) 丸山 茂樹
 (ハ.建築士事務所名) (1 級) 建築士事務所 (東京都) 知事登録第 49158 号
 (株)エコー・レーゾ 1 級建築士事務所
 (ニ.郵便番号) 105-0012 (ホ.所在地) 東京都港区芝大門 2-10-12 秀和第 3 階
 (ハ.電話番号) 03-5425-3061

【4.建築設備に関し意見を聴いた者】

(1.氏 名)
 (0.勤 務 先)
 (ハ.郵便番号) (ニ.所在地)
 (ホ.電話番号)

【5.工事監理者】

(1.資 格) (1 級) 建築士 (建設大臣) 登録第 101146 号
 (0.氏 名) 丸山 茂樹
 (ハ.建築士事務所名) (1 級) 建築士事務所 (東京都) 知事登録第 49158 号
 (株)エコー・レーゾ 1 級建築士事務所
 (ニ.郵便番号) 105-0012 (ホ.所在地) 東京都港区芝大門 2-10-12 秀和第 3 階
 (ハ.電話番号) 03-5425-3061

【6.工事施工者】

(1.氏 名) 代表取締役 神農 雅嗣
 (0.営業所名) 建設業の許可 (国土交通大臣) 第 特 15-20389 号
 (株)エコー・レーゾ
 (ハ.郵便番号) 105-0012 (ニ.所在地) 東京都港区芝大門 2-10-12 秀和第 3 階
 (ホ.電話番号) 03-5425-3083

【7.備 考】

(仮称) (有)ラット・アット・スナース

建築計画概要書（第二面）

建築物及びその敷地に関する事項

【1.地名地番】東京都目黒区自由が丘 1 丁目 143-20

【2.住居表示】東京都目黒区自由が丘 1 丁目 2-11

【3.都市計画区域及び準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 ☐ 区域区分非設定

☐ 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 2 種高度地区

【6.道 路】

【1.幅 員】 4.0M

【0.敷地と接している部分の長さ】 10.015M

【7.敷地面積】

【1.敷地面積】 (1) (187.94 m²) () () () () ()

(2) () () () () () () ()

【0.用途地域等】 (第 1 種中高層) () () () () () ()

【1.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】

(160%) () () () () () ()

【2.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】

(60%) () () () () () ()

【1.敷地面積の合計】 (1) 187.94 m²

(2)

【1.敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】 160%

【2.敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】 60%

【7.備 考】

【8.主要用途】 (区分 08030) 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) (申請以外の部分) (合計)

【1.建築面積】 (111.48 m²) () (111.48 m²)

【0.建ぺい率】 59.31%

【11.延べ面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【1.建築物全体】 (324.09 m²) () (324.09 m²)

【0.地階の住宅の部分】 () () ()

【1.共同住宅の共用の廊下等の部分】

(31.57 m²) () (31.57 m²)

【2.自動車庫等の部分】 () () ()

【1.住宅の部分】 (292.52 m²) () (292.52 m²)

【1.延べ面積】 (292.52 m²) () (292.52 m²)

【1.容積率】 155.64%

【12.建築物の数】

【1.申請に係る建築物の数】 1

【0.同一敷地内の他の建築物の数】 0

【13.建築物の高さ等】 (申請に係る建築物) (他の建築物)

【1.最高の高さ】 (9.069M) () ()

【0.階 数】 地上 (3 階) () ()

地下 (0) () ()

【1.構 造】 軽量鉄骨造 一部 造

【2.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

【1.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】

【15.工事着手予定年月日】 平成 17 年 4 月 10 日

【16.工事完了予定年月日】 平成 17 年 8 月 10 日

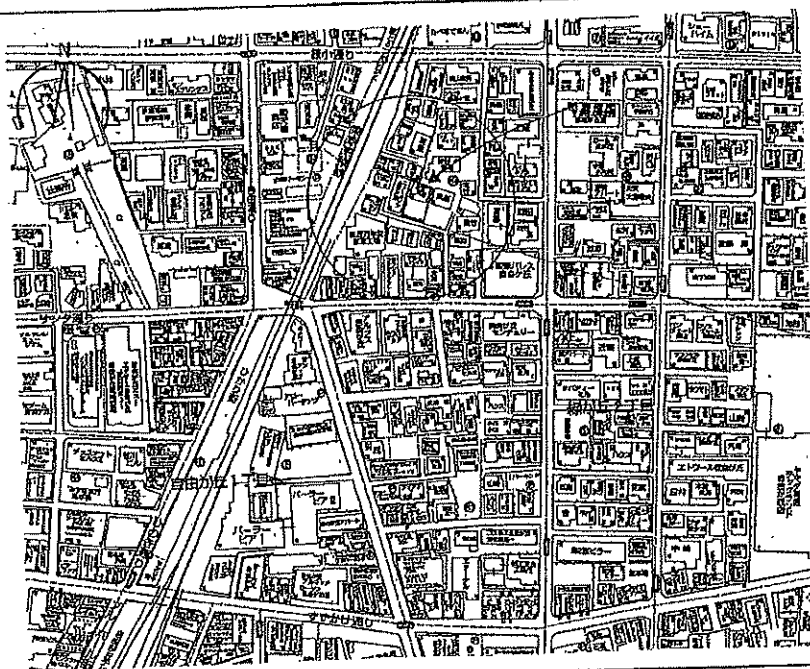
【17.指定特定工程工事終了予定年月日】 (特定工程)

(第 回) 平成 年 月 日 ()

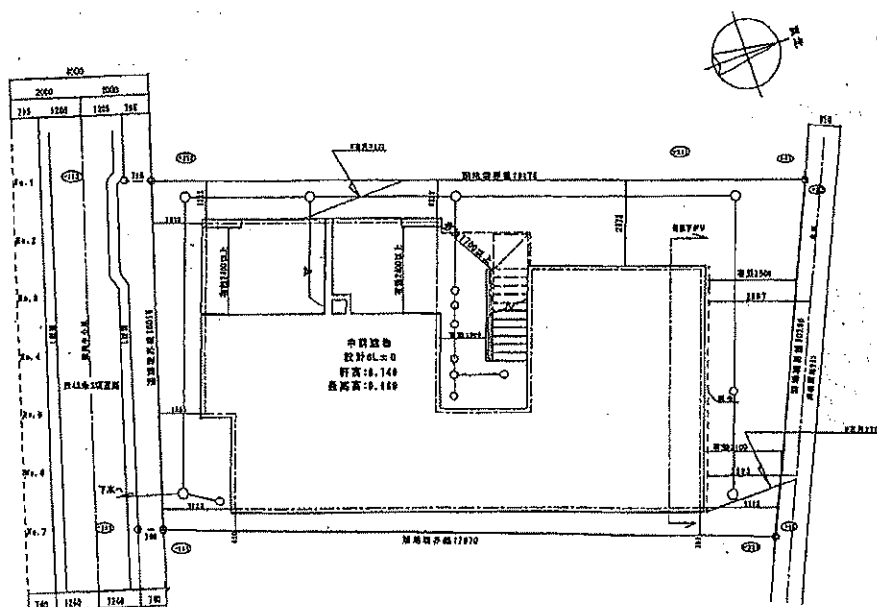
(第 回) 平成 年 月 日 ()

(第 回) 平成 年 月 日 ()

【18.その他必要な事項】



配置図



S=1:200

登記年月日：平成17年9月27日

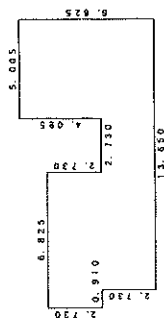
各階平面図

家屋番号 143番2092

建物図面

建物の所在 目黒区自由が丘一丁目143番地20

1階

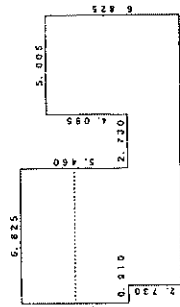


求積表

6.825 x 2.730	=	18.633750
5.005 x 4.095	=	20.485475
計		39.119225

床面積 39.12 m²

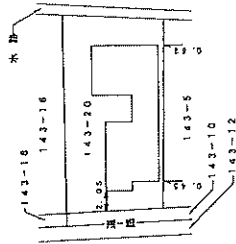
2階3階 (各階同型)



求積表

6.825 x 2.730	=	18.633750
5.005 x 4.095	=	20.485475
計		39.119225

床面積 39.12 m²



単位: m

040684

製作者 東京都新宿区西新宿七丁目4番4号武井重雄 (平成一七年九月)

縮尺 1/250

申請人 鈴木研

縮尺 1/500

平成十七年九月二十七日登記

登記年月日：平成17年9月27日

各階平面図

建物図面

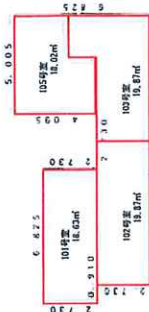
143番2092

目黒区自由が丘一丁目143番地20

家屋番号

建物の所在

1階



求積表

6.825	×	13.450	=	91.800
18.000	×	2.730	=	49.140
18.000	×	2.730	=	49.140
18.000	×	2.730	=	49.140
5.005	×	4.095	=	20.495
計				210.675

床面積 76.39 m

2階3階 (各階同型)



求積表

6.825	×	13.450	=	91.800
18.000	×	2.730	=	49.140
18.000	×	2.730	=	49.140
18.000	×	2.730	=	49.140
5.005	×	4.095	=	20.495
計				210.675

床面積 95.02 m

単位：m

040684

東京都新宿区西新宿七丁目4番4号武蔵野ビル
土地家屋調査士 森重博 (平成17年9月27日)

作製者

縮尺 1/250



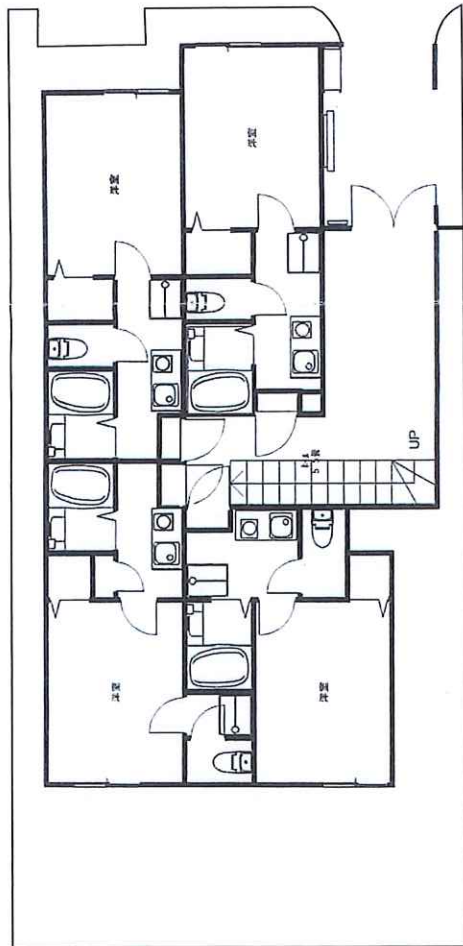
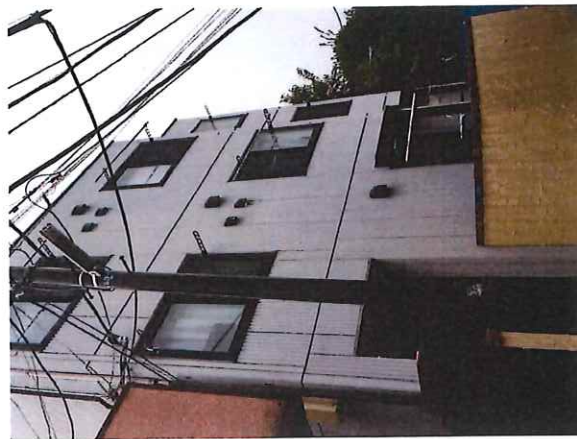
鈴木 研

申請人

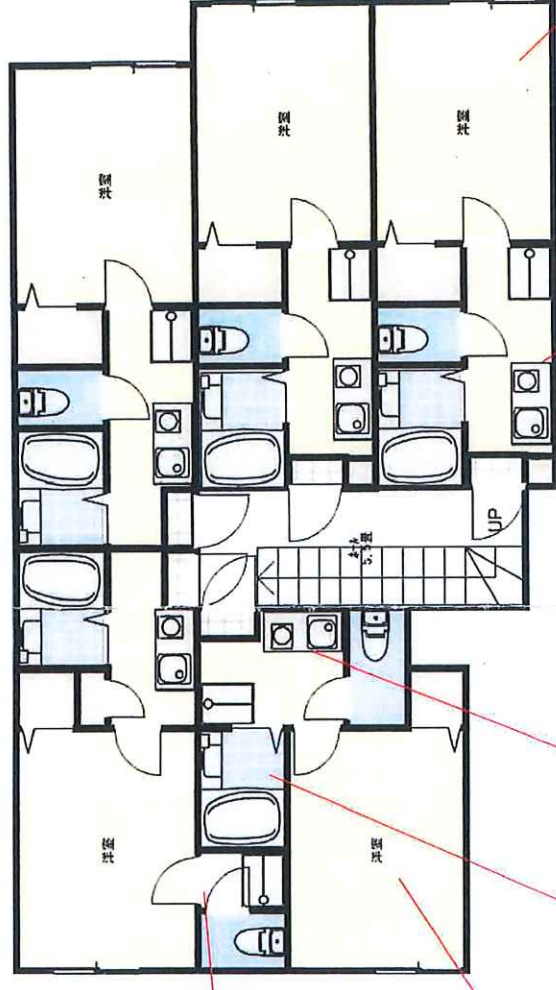
縮尺 1/500

平成十七年九月二十七日

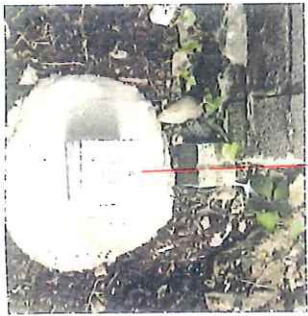
SS自由が丘 1F



SS自由が丘 2F・3F



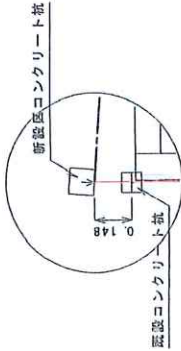
K3 (区コンクリート杭)



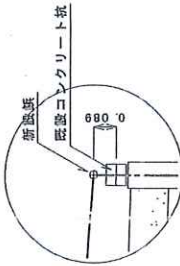
K4 (鉄)



K3詳細図



K4詳細図



K2 (ミカゲ石杭)



K1 (コンクリート杭)



※ 水路との境界は平成16年6月17日立金いにより確認済。

公 図 号 S = 1 / 600



平成16年5月7日 東京建設局目黒出張所にて撮影

地番 符号	143-20			格 面 積
	底 辺	高 さ		
①	21.939	9.102		199.688778
②	21.939	8.751		191.988189
		合 計		391.676967
		合 計 面 積		195.834835
		地 積		195.83 ㎡

土地求積図

所 在	目黒区自由が丘一丁目143番20		
作成年月日	平成16年6月23日	縮 尺	S=1/200

作成者	東京都市野区沼袋二丁目11番9-10-4号 土地整理調査士 野城 宏 登録第6079号 TEL03(5318)3371
-----	--