

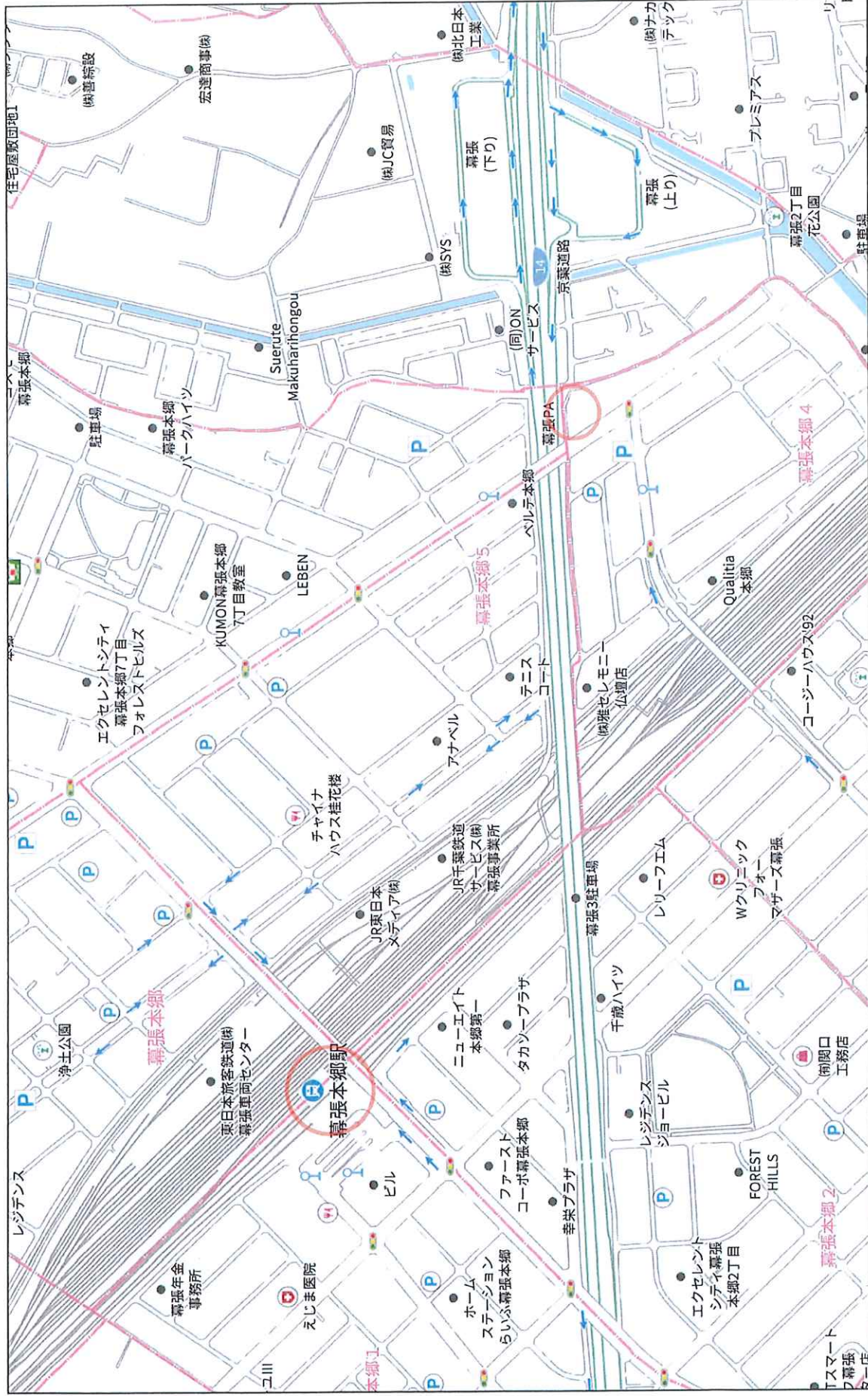
用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：幕張マンション				
所在地	住居表示	千葉県千葉市花見川区幕張本郷4-17-3			
	地番	千葉県千葉市花見川区幕張本郷4-17-11			
交通	JR総武線 幕張本郷駅 徒歩14分				
地積	219 m ² (66.24 坪) 公簿				
価格	1億3950万円（税込）				
地目	山林	用途地域	第2種中高層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	建築基準法第22条区域				
道路	北側約6m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中		築年	平成03年 6月築	検済 無
建物	構造	鉄筋コンクリート造アルミニウム板葺			
	延床面積	443.13 m ² (134.04 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入3,168,000円 月額収入264,000円 表面 利回り 2.27% 満室想定

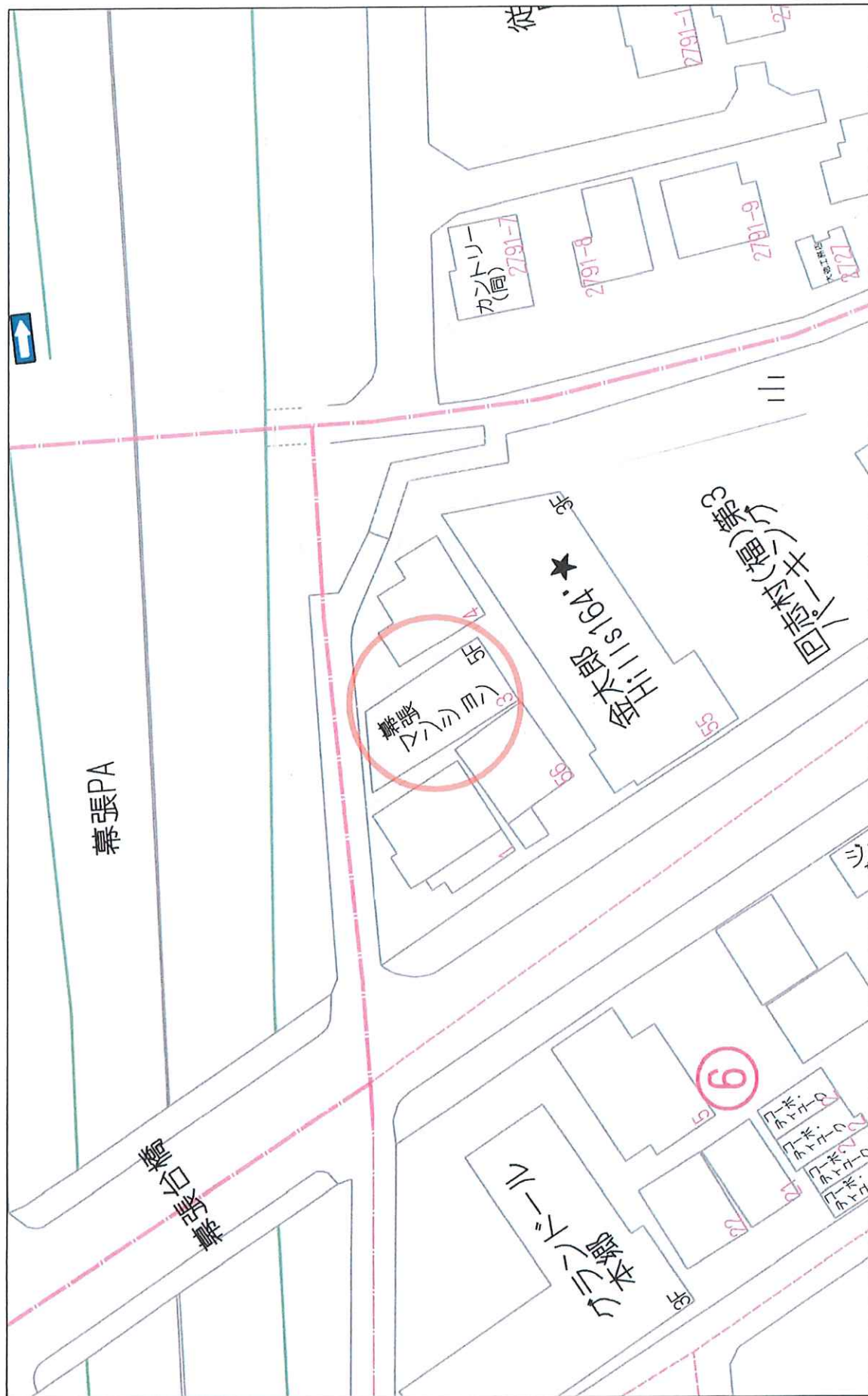
- ・総戸数：21戸
- ・管理条件付：(株)プロムラボ
- ・内覧可能

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。



280 m



40m

1:504

期票 番号	領受人 法人名	現況	規定資料										備考欄		
			用途	面積(m ²)	面積(坪)	賃料	賃料/坪	共益費	合計	賃料/坪	共益費	合計		賃料/坪	
101	個人	入居中	住居	17.03	5.15	36,000	0	7,959	41,000	6,988	5,000	41,000	7,959	別荘水道2000円(変電有)・駐輪場込み	
102	個人	入居中	住居	17.03	5.15	36,000	0	7,959	41,000	6,988	5,000	41,000	7,959	別荘水道2000円(変電有)・駐輪場込み	
103	法人	入居中	住居	17.03	5.15	36,000	0	7,959	41,000	6,988	5,000	41,000	7,959	別荘水道2000円・駐輪場込み	
201	個人	入居中	住居	17.03	5.15	30,000	0	6,406	33,000	5,823	3,000	33,000	6,406	水道・1,650円	
202		空室	住居	17.03	5.15	0	0	0	0	42,000	8,153	5,000	47,000	9,123	別荘水道2000円(変電有)・駐輪場込み
203	個人	入居中	住居	17.03	5.15	31,000	0	6,600	34,000	6,018	3,000	34,000	6,600	水道・1,100円	
204	個人	入居中	住居	16.95	5.13	38,000	0	7,996	38,000	7,411	3,000	41,000	7,996	別荘水道2000円(変電有)・駐輪場込み	
205	空室	住居	16.95	5.13	0	0	0	0	0	36,000	7,021	5,000	41,000	7,996	別荘水道2000円(変電有)・駐輪場込み
206	空室	住居	16.95	5.13	0	0	0	0	0	44,000	8,581	5,000	49,000	9,556	別荘水道2000円(変電有)・駐輪場込み
301	空室	住居	17.03	5.15	0	0	0	0	0	44,000	8,541	5,000	49,000	9,511	別荘水道2000円(変電有)・駐輪場込み
302	空室	住居	17.03	5.15	0	0	0	0	0	42,000	8,153	5,000	47,000	9,123	別荘水道2000円(変電有)・駐輪場込み
303	空室	住居	17.03	5.15	0	0	0	0	0	44,000	8,541	5,000	49,000	9,511	別荘水道2000円(変電有)・駐輪場込み
304	空室	住居	16.95	5.13	0	0	0	0	0	44,000	8,581	5,000	49,000	9,556	別荘水道2000円(変電有)・駐輪場込み
305	個人	入居中	住居	16.95	5.13	29,000	0	6,241	32,000	5,656	3,000	32,000	6,241	水道・2,200円	
306	空室	住居	16.95	5.13	0	0	0	0	0	44,000	8,581	5,000	49,000	9,556	別荘水道2000円(変電有)・駐輪場込み
401	空室	住居	17.03	5.15	0	0	0	0	0	44,000	8,541	5,000	49,000	9,511	別荘水道2000円(変電有)・駐輪場込み
402	空室	住居	17.03	5.15	0	0	0	0	0	44,000	8,541	5,000	49,000	9,511	別荘水道2000円(変電有)・駐輪場込み
403	空室	住居	16.95	5.13	0	0	0	0	0	44,000	8,581	5,000	49,000	9,556	別荘水道2000円(変電有)・駐輪場込み
404	空室	住居	16.95	5.13	0	0	0	0	0	36,000	7,021	5,000	41,000	7,996	別荘水道2000円(変電有)・駐輪場込み
501	空室	住居	16.95	5.13	0	0	0	0	0	44,000	8,581	5,000	49,000	9,556	別荘水道2000円(変電有)・駐輪場込み
502	空室	住居	16.95	5.13	0	0	0	0	0	44,000	8,581	5,000	49,000	9,556	別荘水道2000円(変電有)・駐輪場込み
総戸数	7	稼働戸数		面積(m ²)	面積(坪)	賃料	賃料/坪	共益費	合計	共益費	合計	規定資料	想定賃料	想定坪単価	
21				356.83	107.95	236,000	27,000	263,000	97,000	929,000	38,606				

科目	科目 番号	科目 名称	現在		過去		科目 番号	科目 名称
			貸方	貸方	借方	借方		
当座	0						0	当座
現金	0						0	現金
債権	0						0	債権
負債	0						0	負債
純資産	0						0	純資産
合計	0						0	合計

担当	リーダー	部長	IP	社説

[illegible]

	0
想定買付計	
備考欄	
貸出	0
	0

担当	リーダー	部長	IP	社説

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成10年5月21日	不動産番号	0411000210495
地図番号	[全図]	境界特定 [全図]			
所 在 千葉市花見川区常盤本郷四丁目					
① 地 番	② 地 目	③ 地 積 m ²	原因及びその日付 (登記の日付)		
2972番	山林	578	[全図]		
27番11	山林	219	昭和60年4月6日土地区画整理法による地割 処分、他の敷地基本図を7丁目39番1 [昭和60年4月6日]		
[全図]	[全図]	[全図]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により登記 平成10年5月21日		
権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)					
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項		
1	所有権移転	平成9年2月20日 第3707号	原因 平成9年2月19日裁判による売却 所有者 札幌市中央区南一条西三丁目1番地 チー・ソー・サ・ピー株式会社 順位5番の登記を移記		
2	所有権移転	平成11年7月29日 第18228号	原因 新築 本店 札幌市中央区大通西五丁目11番地 [全図]		
3	所有権移転	平成11年7月29日 第18229号	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により登記 平成10年5月21日		
4	所有権移転	平成19年6月28日 第13826号	原因 平成11年7月29日売却 所有者 沼志野市東沼毛群三丁目11番16号 宇井正行		
5	所有権移転	平成22年2月24日 第9112号	原因 平成19年6月28日売買 所有者 千葉市稲毛区作草通町599番地1 有明会社千葉グリーンセンター		
6	所有権移転	平成27年3月9日 第14148号	原因 平成22年2月24日売買 所有者 東京都新宿区西早稲田一丁目22番3 1503号 片岡真由美		
7	所有権移転	令和8年3月30日 第19748号	原因 平成27年3月9日売買 所有者 東京都杉並区井荻三丁目23番235号 井荻シンクス206 山本エミコ		
8	所有権移転	令和8年3月30日 第19750号	原因 平成28年3月20日生所移転 住所 東京都杉並区阿佐谷南一丁目39番29号 藤和同人社会ホームズ302		
9	所有権移転	令和8年3月30日 第19751号	原因 令和8年3月30日売買 所有者 川崎市中原区新丸子東一丁目791番地3		

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人 (所有権) の相続人からの申出に基づき、登記官が確認し、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 正確のあるものは別項で示すこととする。 (登記簿第1507379号) (第14148号) 1/4

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項		
1	所有権移転	令和8年5月20日 第33027号	原因 令和8年5月20日売買 所有者 東京都渋谷区恵比寿西一丁目20番2 株式会社コーポレーション 会社法人等番号 0210-01-0185 30		
2	所有権移転	平成11年7月29日 第18230号	原因 平成11年7月29日売却 所有者 千葉市緑毛区西五番町59番地1 宇井正行 順位5番の登記を登記		
3	所有権移転	平成19年6月28日 第13825号	原因 平成19年6月28日売却 所有者 千葉市緑毛区西五番町59番地1 有明会社千葉市グリーンセンター		
4	所有権移転	平成22年2月24日 第9111号	原因 平成22年2月24日売却 所有者 東京都新宿区西早稲田一丁目22番3 片岡真由美		
5	所有権移転	平成27年3月9日 第14148号	原因 平成27年3月9日売買 所有者 東京都杉並区井荻二丁目23番235 山本エミコ		

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人 (所有権) の相続人からの申出に基づき、登記官が確認し、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 正確のあるものは別項で示すこととする。 (登記簿第1507379号) (第14148号) 2/4

都市計画情報・建築基準法情報等



注意：

この図は都市計画の法定図面ではありませんので、公に証明する資料として利用することはできません。参考図としてご利用ください。
この地図には、千葉市以外の市町村も表示していますが、地理的、都市的つながりから参考として表示している市町村は千葉市以外の市町村の都市計画を調べる場合は、各々の市町村に直接お問い合わせください。
都市計画情報は、地図の精度上の誤差を含んでいます。
権利や義務の発生する行為や不動産取引など各登記証明、都市計画の正確な情報が必要な場合には、必ず都市計画課の窓口でご確認ください。
都市計画情報は、令和8年1月30日現在のものです。この地図は千葉市発行の千葉市都市図（1/2,500）を使用したものです。
※なお、建築基準法については、建築関連総合窓口でご確認ください。

都市計画等の内容	詳細	属性値
区域区分		市街化区域
地域地区	用途地域・高さ制限	第一種中高層住居専用地域
	建蔽率	60
	容積率の最高限度	200
	生産緑地地区	-
	特定生産緑地	-
	特定街区	-
	都市再生特別地区	-
	防火・準防火地域	-(建築基準法22条区域)
	臨港地区	-
	特別緑地保全地区	-
	高度地区・最高高さ	第一種高度地区(20m)
	特別用途地区	-
	高度利用地区	-
	促進区域	-
都市施設	公園・緑地等(公共空地)	-
	下水道終末処理場	-
	その他の都市施設	-
	道路	-
	市場・と畜場・火葬場	-
	供給施設処理施設	-
地区計画等	地区計画等	-
土地区画整理事業	土地区画整理事業	幕張台第二工区土地区画整理事業(市、完了)
市街地再開発事業	市街地再開発事業	-
立地適正化計画	※留出制度詳細	https://www.city.chiba.jp/toshi/seisaku/compactcity.html#fc
	都市機能誘導区域	区域外(誘導施設の開発・建築等の場合、要届出)
	居住促進区域(居住誘導区域)	区域内(届出不要)
国土規制法第10条	宅地造成等工事規制区域	区域内(千葉県全域)
	※規制区域詳細	https://www.city.chiba.jp/toshi/kenchiku/takuchi/morido/kiseihou_taizou.htm
建基法第22条	建基法第22条区域	法第22条区域内
建基法第47条	壁面線による建築制限	該当なし ※別途、地区計画、建築協定等による制限の有無を要確認
建基法第53条の2	敷地面積の最低限度	該当なし ※別途、地区計画、建築協定等による制限の有無を要確認
建基法第52条第2項	前面道路幅員(12m未満)による容積率	幅員に束じる数値: 4 / 10
建基法第54条	外壁の後退距離	該当なし ※別途、地区計画、建築協定等による制限の有無を要確認
建基法第55条	建築物の高さの限度	-
建基法第56条第1項第1号	道路斜線	傾斜勾配: 1.25、適用距離: 20m
建基法第56条第1項第2号	隣地斜線	傾斜勾配: 20m + 勾配1.25
建基法第56条第1項第3号	北側斜線	傾斜勾配: - ※高度地区内での制限を確認
建基法第56条の2: 日影規制	日影時間	日影時間(5~10m以内/10m超え): 3h / 2h
	制限を受ける建築物	制限を受ける建築物: 高さ10m
	平均地盤面からの高さ	平均地盤面からの高さ: 4m

- 都市計画区域
市街化区域
市街地再開発事業
促進区域
土地區画整理事業
特定街区
都市再生特別地区
供給施設処理施設
下水道終末処理場
交通施設
その他の都市施設
市街化区域
防火Ⅱ準防火地域
防火地域
準防火地域
高度地区
第一種高度地区、20m
第一種高度地区、31m
第二種高度地区、20m
第二種高度地区、31m
高度利用地区
地区計画等
特別用途地区
臨港地区
生産緑地地区
特定生産緑地
公共空地
公園
墓地
緑地
特別緑地保全地区
市場Ⅱと畜場Ⅱ火葬場
用途地域
第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域
第二種住居地域
準住居地域
近隣商業地域
商業地域
準工業地域
工業地域
工業専用地域
宅地造成等工事規制区域
(千葉市全域)

