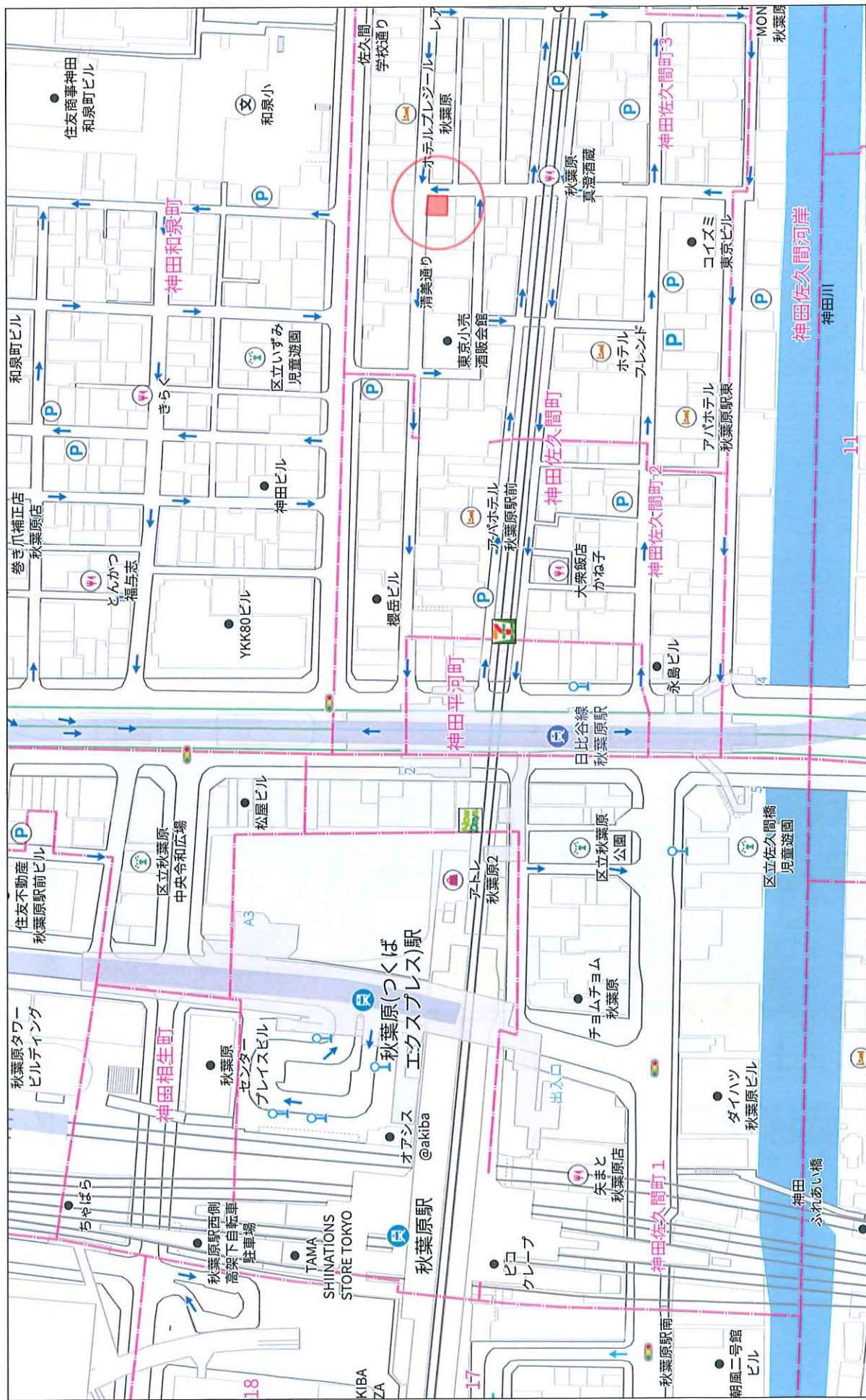


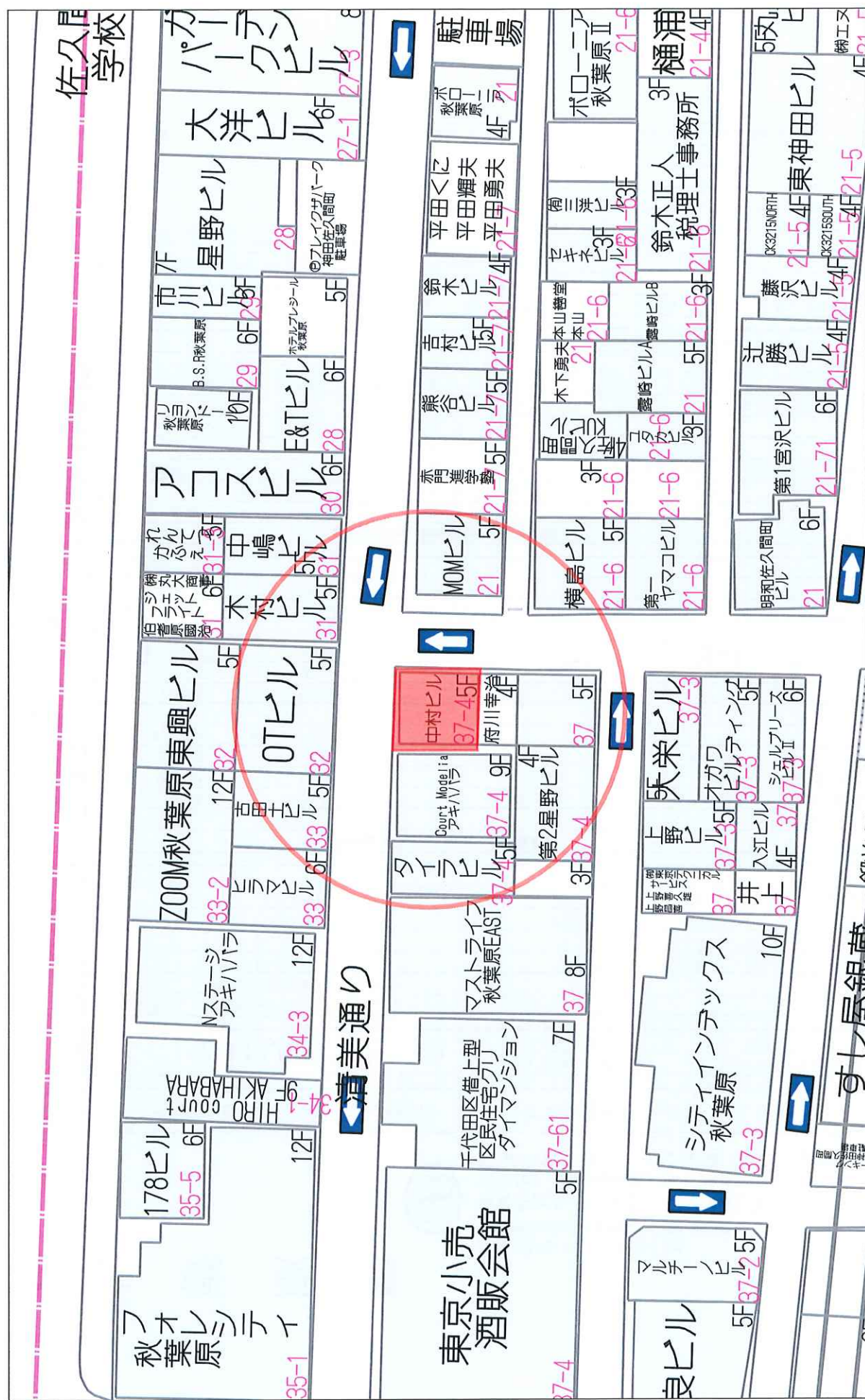
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



140m

1:2253

秋葉原駅周辺地図



中村ビル(想定)

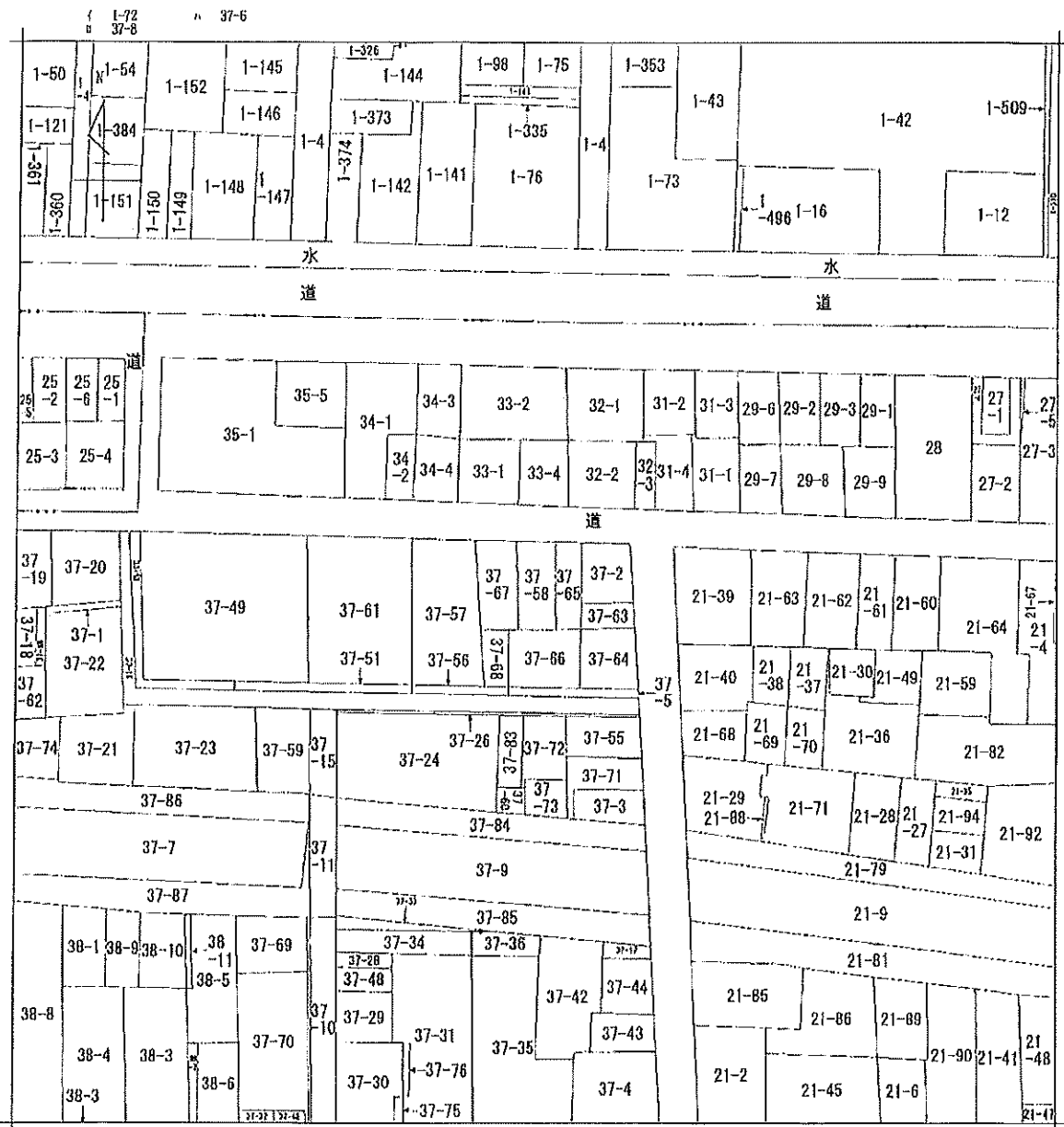
2026年10月26日

[illegible]

現況年間収入	¥14,040,000
満室想定年間収入	¥14,040,000
稼働率(賃料ベース)	100%
物件購入価格	¥0
表面利回り(現況)	#DIV/0!
表面利回り(満室想定)	#DIV/0!
NET利回り(現況)	#DIV/0!
NET利回り(満室想定)	#DIV/0!

年間経費		
項目	備考	金額
固都税	(令和7年度)	¥471,544
PM+BMfee(管理費用)		
火災保険料		
EV保料		
水通・光熱費	確認中	
	合計	¥471,544

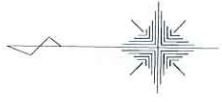




地番区域見出

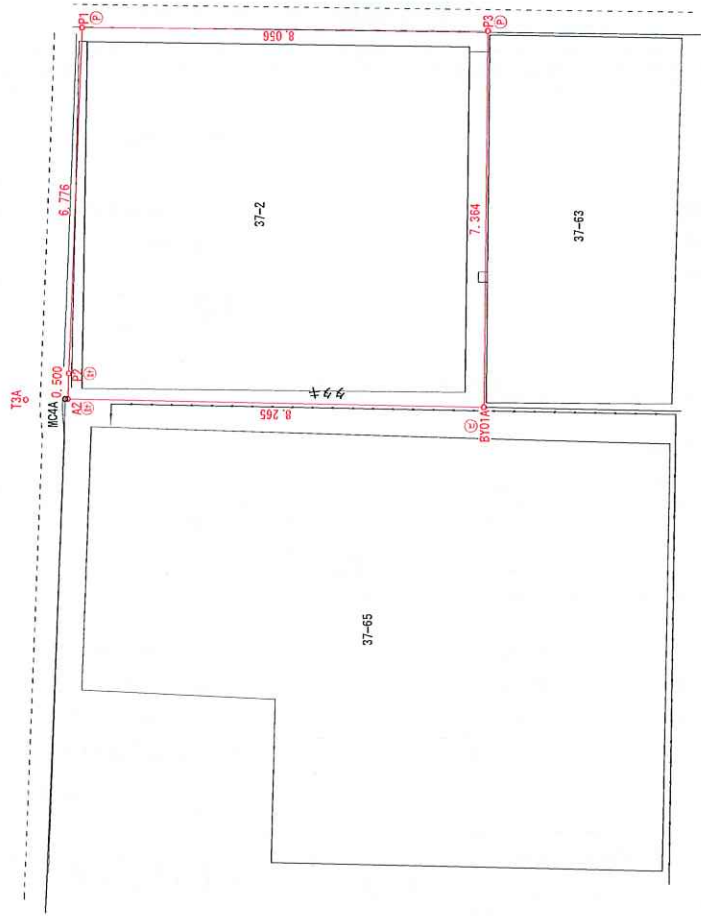
神田和泉町
神田佐久間町
3丁目

請求部	所在	千代田区神田佐久間町三丁目				地番	37番58			
出力尺	1/600	精度区		座標系 番号又は記号		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	昭和49年3月15日				備考 年月日 (原図)		補記事項			



CI-7 SS

CI-17



座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	備考
CI-17	-33452.601	-5002.363	金属標(地積図根点)
CI-20	-33479.670	-5002.081	金属標(地積図根点)
CI-7	-33453.074	-5078.039	金属標(地積図根点)
T3A	-33456.148	-5010.223	鉄
T4A	-33465.341	-4997.631	鉄
M05A	-33457.809	-4996.013	コンクリート杭

世界測地系(測地成果2011)

T4A

座標求積表

地番	37-2	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P1			-33457.278	-5002.942	-41679.509802
P2			-33457.002	-5009.712	-1487.894464
A2			-33456.981	-5010.212	41294.167304
BY01A			-33465.244	-5010.398	41846.844096
P3			-33465.333	-5003.035	-39854.176810
			倍面積		119.440324
			面積		59.7201620
			地積		59.72

標識の種類	コ	石	ブ	P	(刻)	(計)	(ビ)
コンクリート杭							
石杭							
プラスチック杭							
金属標							
刻印							
計算点							
属紙							

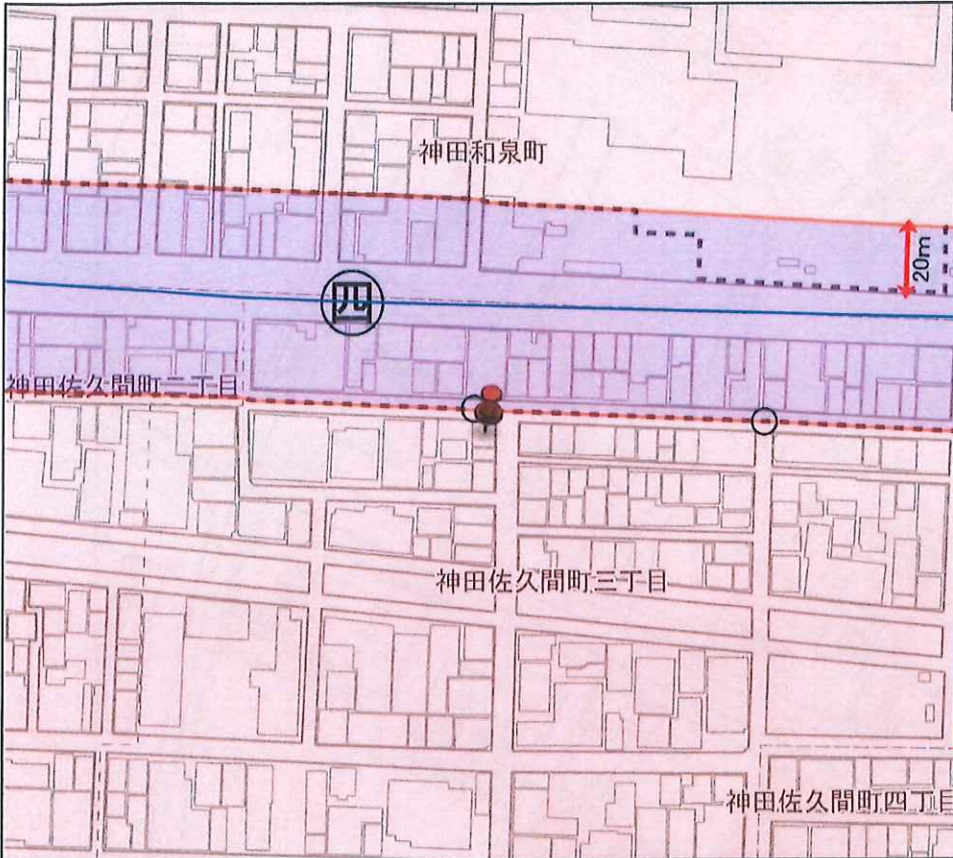
図面名	現況実測図	縮尺	1/100
所在	千代田区神田佐久間町三丁目37番2		
測量年月日	令和7年10月6日		
作成年月日	令和8年6月27日		
東京都江戸川区松島三丁目42番13号 田崎土地家屋調査士事務所 TEL: 03-6635-8800 FAX: 03-6628-6125			

SS
CI-20

※37-63の府川氏は立会実地確認済み。
37-65の中興土地株式会社も立会実地済み。民営ラインについてはBY01A(既設金属標)とM04A(既設コンクリート杭)およびその2点を直線で結んだ線で問題ない認識をしているが、千代田区との道路再確認の位置については理解を得られなかったため、50cm手前(P)からP2までの点)にて千代田区と再確認をおこなった。

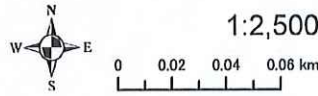
[illegible]

千代田区都市計画情報



※指定した場所の都市計画等の内容は画面で表示されるものに関わらず全て記載されます。

用途地域の種類	商業地域
容積率	500%
建ぺい率	80%
防火地域	防火
日影規制	－



都市計画情報

[illegible]

※都市計画道路の場合は「最終決定日」が「当初決定日」、「最終決定告示番号」が「当初告示番号」となります。

建築基準法に基づく指定

名称		最終決定日	最終決定告示番号
特定行政庁が指定する区域	—	—	—

作成日: 2025年8月6日

●用途地域（平成29年3月6日最終変更）

標別	容積率	用途地域の種類	建ぺい率	防火地域 準防火地域	
	300%	第一種住居地域	60%	準防火	
	400%		第二種住居地域	80%	防火
	500%			60%	準防火
	300%	80%		防火	
	400%	商業地域	60%		
	500%		80%		
	400%				
	500%				
	600%				
	700%				
	800%				
	900%				
	1000%				
	1200%				
	1300%				

●用途境の根拠

	道路境界線からの距離
○	道路中心線

① 川建設の足場がない場合は建設式（単斗式又は群斗式）から20m/幅若
② 建設中心部の幅合；③

●特例容積率適用地区

<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>特例容積率適用地区</p> </div> <div> <p>特例容積率適用地区</p> </div> </div>

●文教地区

	第一種 文教地区
	第二種 文教地区

●中高層階住居専用地区

	第二種中高層階住居専用地区
	第四種中高層階住居専用地区
	第五種中高層階住居専用地区

●日影規制（建築基準法に基づく指定）

	規制される日数 (池田県所轄からの水平距離)		制限をうける 建築物の高さ	河川水平面の 高さ
	5mをこえ 10m以内	10mをこえる		
	5時間以上	3時間以上		
			10mをこえる ものの 高さ	早稲田盛況から 4m

●特定行政庁が指定する区域（建築基準法に基づく指定）

	特定行政庁が指定する区域
---	--------------

種 別		名 称
地域地区		特定街区
		風致地区
		都市再生特別地区
		駐車場整備地区
都市施設		都市計画道路（整備済）
		都市計画道路（事業中）
		都市計画道路（未整備）
		都市計画公園・緑地
		一団地の官公庁施設
開発市街地		土地区画整理事業
		市街地再開発事業
		市街地再開発促進区域
		高度利用地区
地区計画		地区計画

●都市再生駐車場施設配置計画（都市再生特別措置法に基づく計画）

都市再生駐車場施設配置計画の区域

●特別眺望景観保全地域（千代田区景観まちづくり計画）

	特別眺望景觀保全地域
--	------------

●重点地区(千代田区景観まちづくり計画)

	美観重点地区
	外濠重点地区
	沖田川・日本橋川重点地区

●地域（千代田区景観まちづくり計画）

	美観重点地区
	外浜重点地区
	神田川・日本橋川重点地区