当社先元付　　物件説明書　　物件番号:187

用途	空物件（一棟）・ビル					
所在地	住居表示	東京都千代田区神田三崎町2-6-10				
	地番	東京都千代田区神田三崎町2-30-5				
交通	JR中央線、総武線 水道橋駅 徒歩4分 / 都営三田線 水道橋駅 徒歩5分					
地積	63.53 ㎡ (19.21 坪) 公簿					
価格	3億4600万円					
地目	宅地	用途地域	商業地域			
容積率	500%		建蔽率	80%		
都市計画法	市街化区域					
防火指定	防火地域		高度指定			
日影規制			都市計画	無・有（　　）		
その他						
道路	東側約5m（公道）間口約5.8m					
道路負担						
現況	居住中	築年	平成09年 10月築	検済		
建物	構造	鉄骨造陸屋根 4階				
	延床面積	191.76 ㎡ (58 坪)				
引渡し	相談		施工会社			

備考　年額収入13,860,000円 月額収入1,155,000円 表面 利回り 4.00% 満室想定

・2026年11月末退去予定

※価格：2憶4000万円まで相談可

物件ルート：売主⇒元付⇒当社

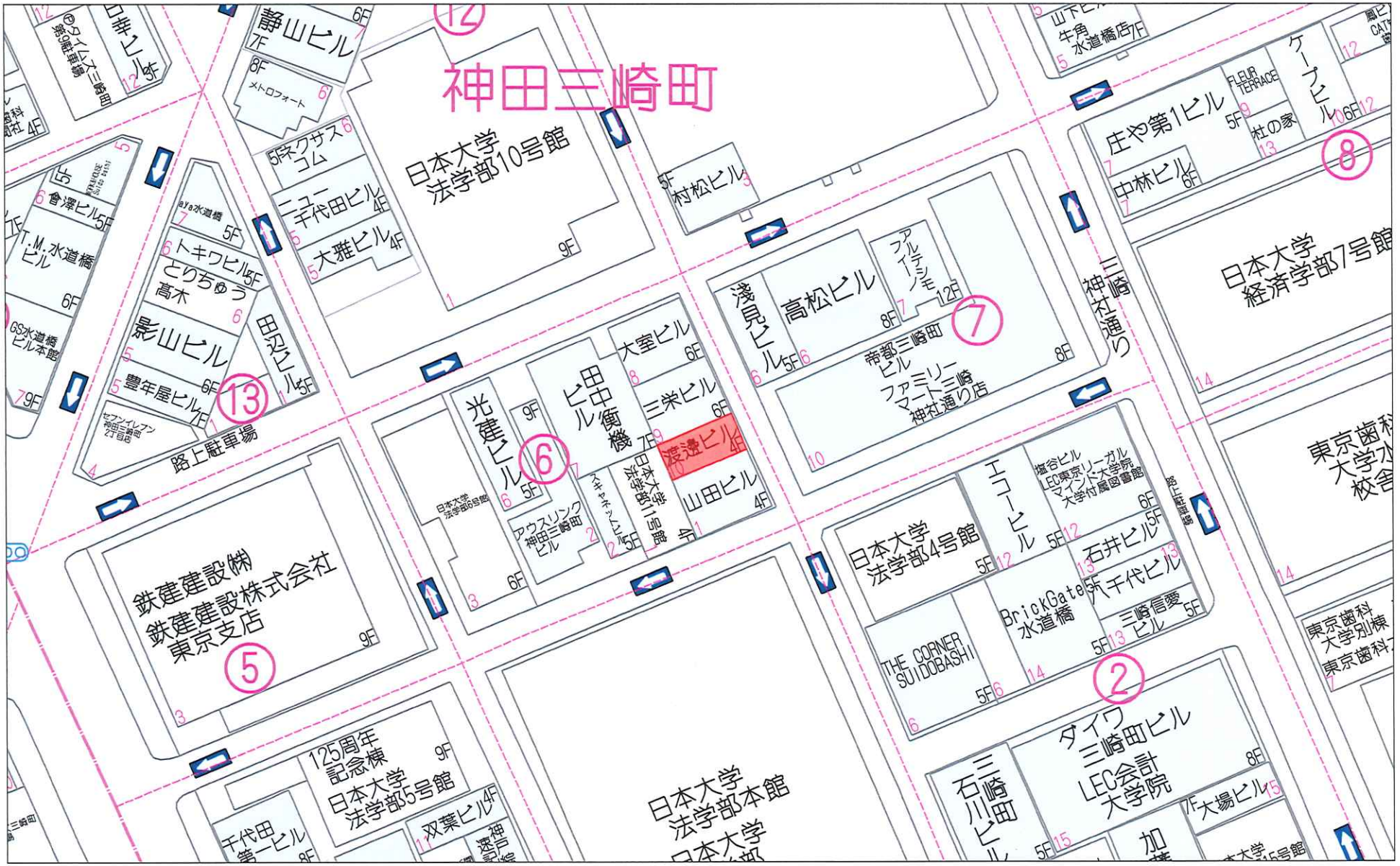
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



500m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20261104141320



40m

1:743

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20261104141219

レントロール

物件名：千代田区神田三崎町2丁目一棟ビル

所在：千代田区神田三崎町2－6－10

現況年間賃料	0	想定年間賃料	13,860,000

部屋番号	用途	賃貸面積		現況賃料（税込）			想定賃料（税込）			備考
		㎡	坪	賃料	共益費	合計	賃料	共益費	合計	
1階	店舗	約52.00	約15.73	0	0	0	1,155,000	0	1,155,000	11月末退去予定
2－4階	店舗	約143.52	約43.41	0	0	0		0		11月末退去予定
合計		約195.52	約59.14	0	0	0	1,155,000	0	1,155,000	

表示年月日：２０２６／０５／１８



地番区域見出	神田三崎町２丁目

請求部分	所在	千代田区神田三崎町二丁目			地番	30番5		
出力尺縮尺	1/600	精度区分		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				備付年月日（原図）		補記事項			

次頁に図面に関する変更内容を示す。

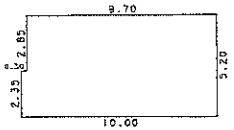
表示年月日：2026/05/18

各階平面図

家屋番号	30-5-2
建物の所在	千代田区三崎町二丁目30番地5

建物図面
各階平面図

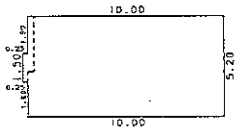
1階



求積表

2.35 × 0.30 =	0.7050
5.20 × 9.70 =	50.4400
合計	51.1450
床面積	51.14 ㎡

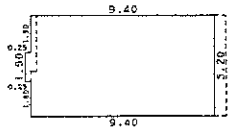
2階



求積表

1.50 × 0.25 =	0.3750
5.20 × 10.00 =	52.0000
合計	52.3750
床面積	52.37 ㎡

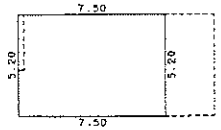
3階



求積表

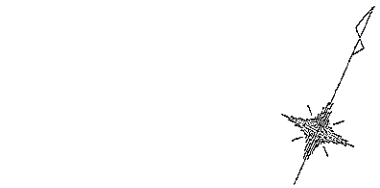
1.50 × 0.25 =	0.3750
5.20 × 9.40 =	48.8800
合計	49.2550
床面積	49.25 ㎡

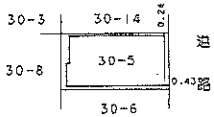
4階



求積表

5.20 × 7.50 =	39.0000
	39.0000
床面積	39.00 ㎡





平成九年壱月弐六日

作製者	東京都中央区日本橋本石町10番10号 土地家屋調査士 滝口 厳 (9年11月25日作製)	縮尺	1/250

申請人	渡辺敬 渡辺サヤ	縮尺	1/500

077576

(東京土地家屋調査士会用紙)

A

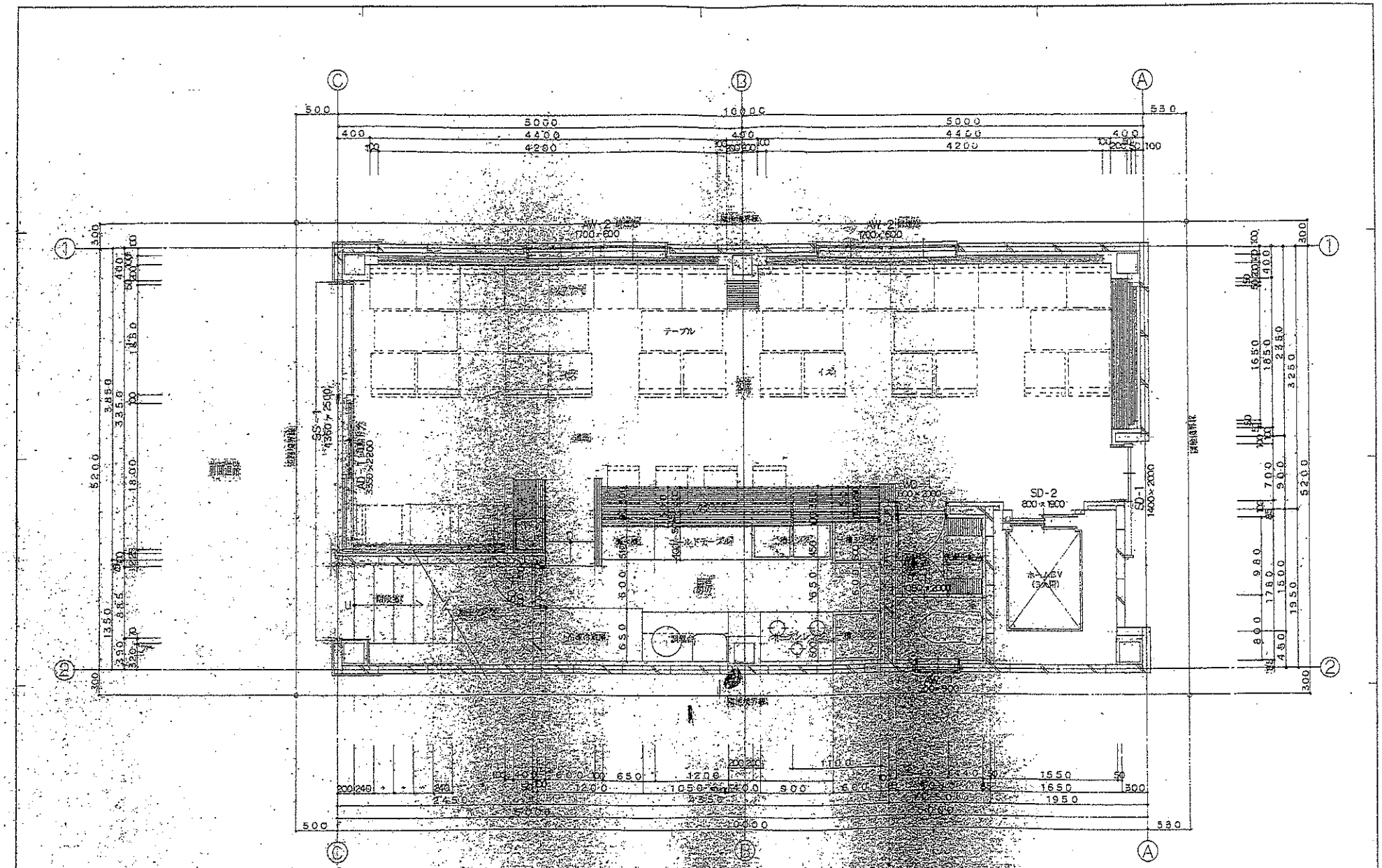
(1)　平成30年1月4日
この図面に記録されている建物の全部又は一部についてその所在又は家屋番号が変更された。
上記の日付は，この図面に変更内容を記録した日付である。

(2/2)

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

A

表示年月日：2026/05/18

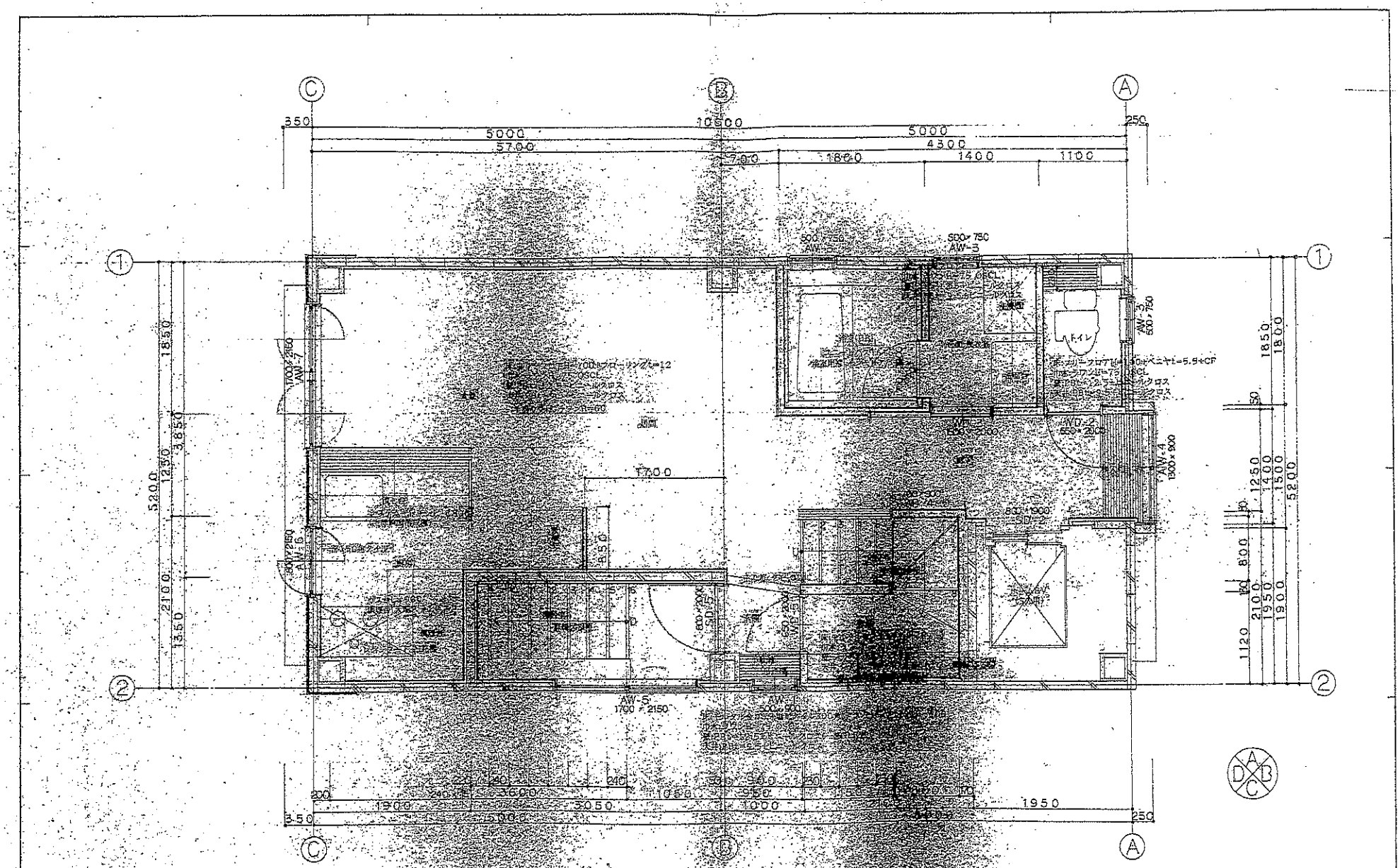


鉄建建設株式会社 東京支店

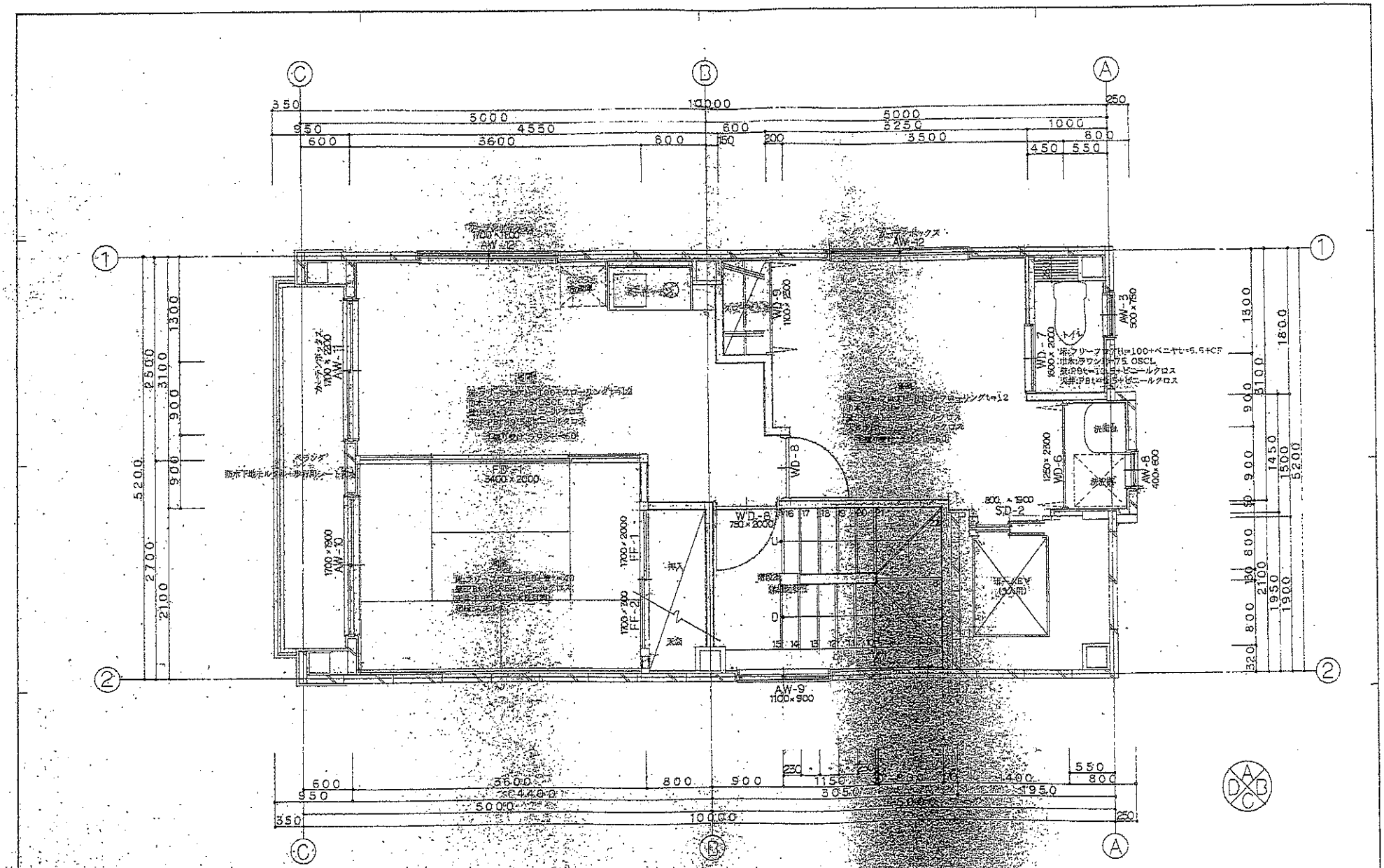
(仮称) 複合ビル新築工事

1階店舗計画案

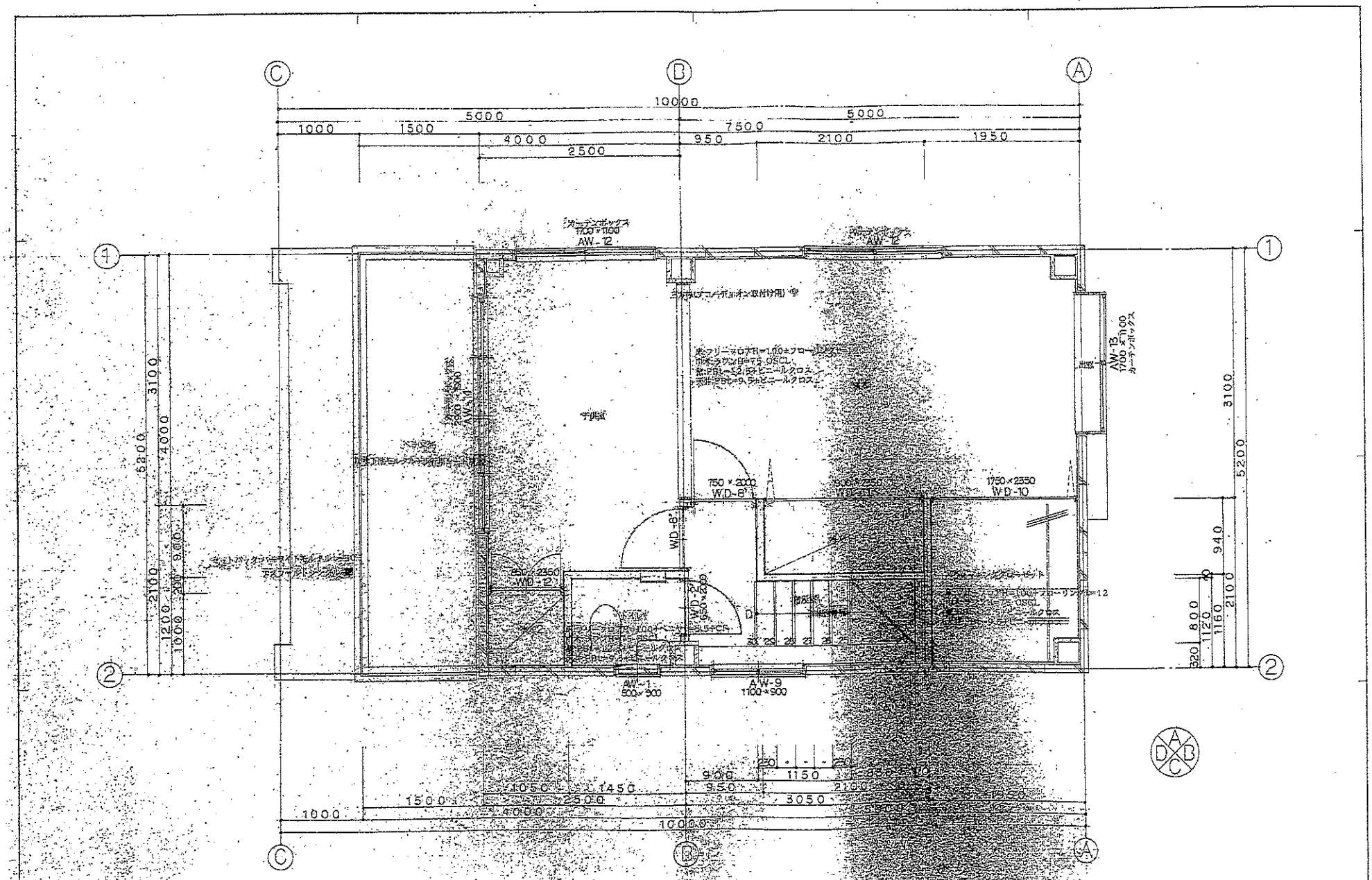
1:30



監理	月 日	鉄建建設株式会社 東京支店	D.H.A	D.R.A	工事名称	(仮称)○○医薬ビル新築工事	NO.
担当					図名	2階平面図 NO	尺度 1:30



記事	月日		鉄建建設株式会社 東京支店	設計	CHA	D.R.A	工事名称	(仮称) 福生駅ビル新築工事	NO.
				作成			図名	3階平面図	縮尺 1:30
				JOB NO				NO	

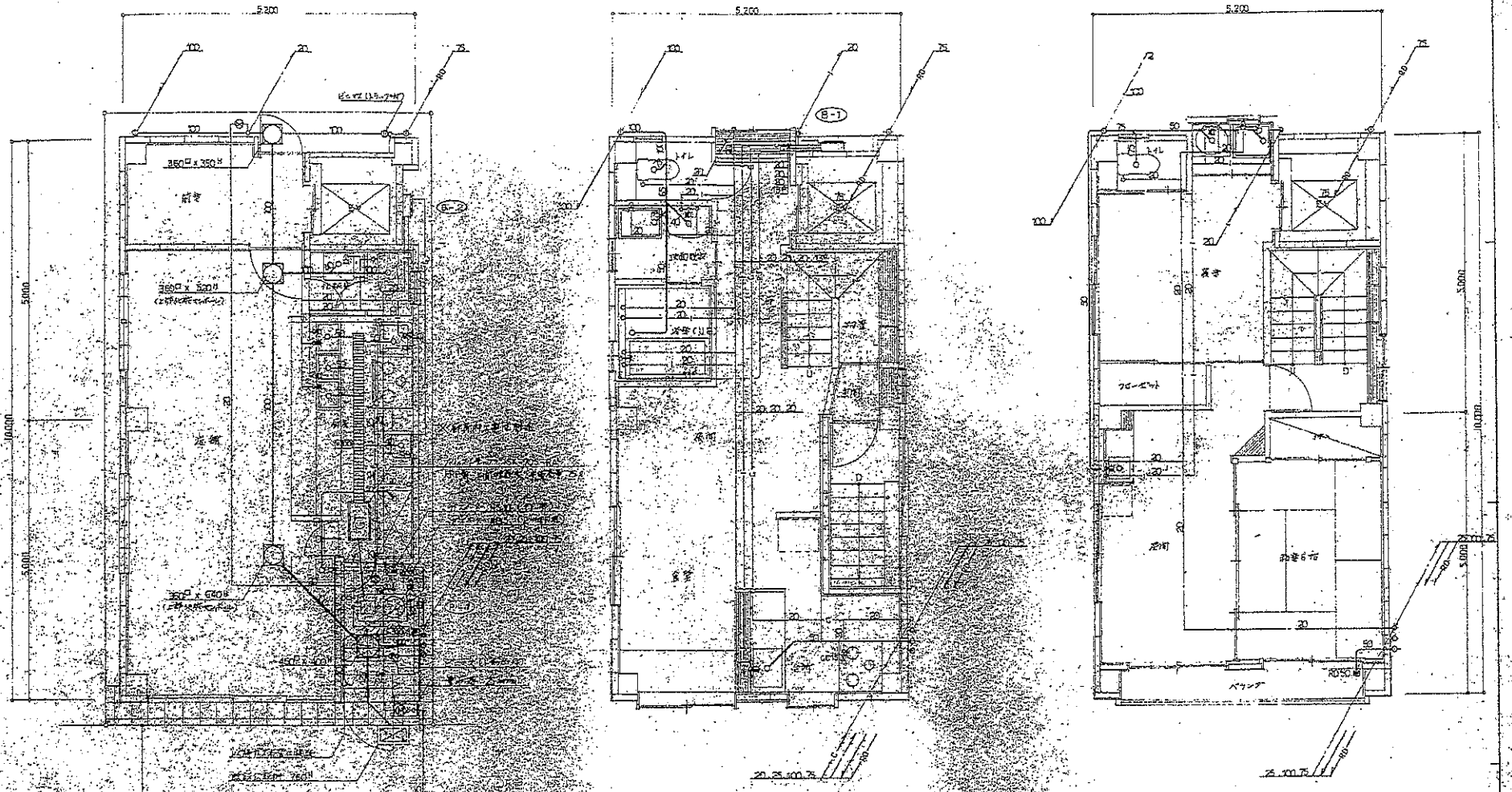


鉄建建設株式会社 東京支店

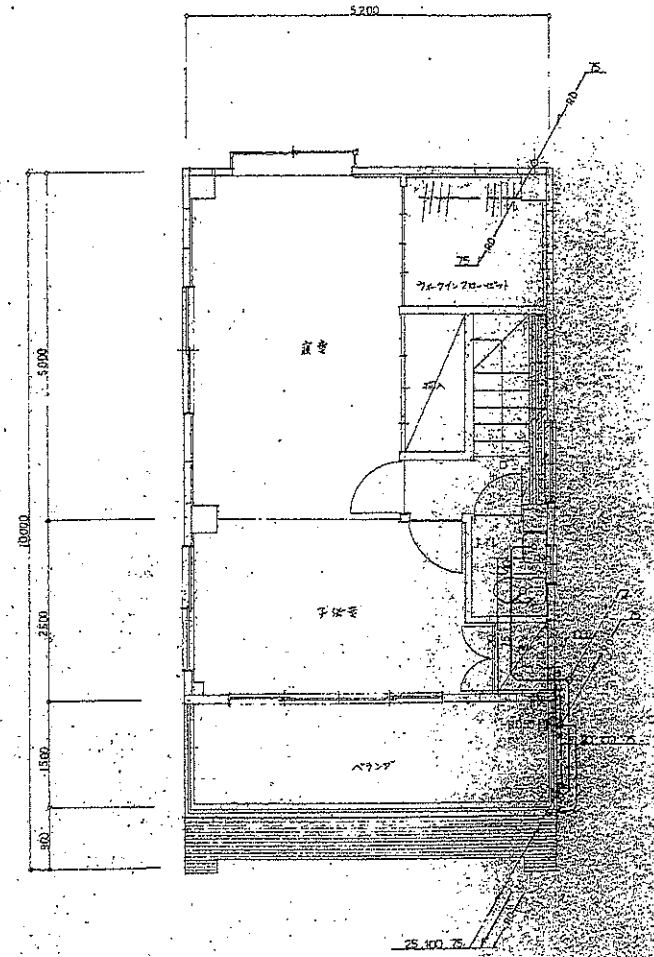
東京都千代田区神田三崎町２丁目５番３号

1階平面図

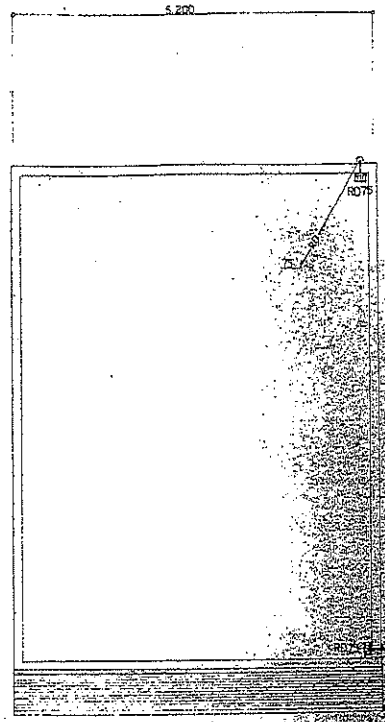
1:30



12	A B	鉄建建設株式会社 東京支店	設計		D.R.A	工事名称		NO.
事			作成			図名	発生設備 1～3階平面図	尺度 1:50
			JOB NO.				NO	



4 階平面図 S=1:50



R 階平面図 S=1:50

月 日											
作成											
JOB NO.											

鉄建建設株式会社 東京支店

台　帳　記　載　事　項　証　明

建　築　主	渡邊敦男				
建築物	敷地地名地番	千代田区三崎町２－３０－５			
	建築物の用途	店舗付住宅	工事種別	新築	
	敷地面積	６３．９７　㎡	余　白		
	建築面積	５２．３８　㎡	申請建築面積	５２．３８　㎡	
	延べ面積	１９１．７８　㎡	申請延べ面積	１９１．７８　㎡	
	構造	鉄骨			
	階数	地上　４　階　／　地下　－　階			
	確認済証交付年月日・番号	平成　９　年　４　月　２　日　　第２７号			
	確認済証交付者	千代田区建築主事			
	検査済証交付年月日・番号	平成　９　年　１０　月　８　日　　第１６４号			
	検査済証交付者	千代田区建築主事			
備　考　欄	(余白)				

上記のとおり相違ないことを証明いたします。

(発行番号20251203132340H０９確申建築千代田区２７)

[区H09-27]

令和　７　年　１２　月　３　日

千代田区長　樋口高顕

建築（確認／計画通知）平成9年4月2日第27号

第一号の二様式（第一条、第十一条の七関係）（Ａ４）

建築計画概要書

（第一面）

東京都千代田区役所 収受 平成 9.2.26 第27号 都市環境部建築

【1.建築主】
【イ.氏名のフリガナ】 [redacted]
【ロ.氏名】 [redacted]
【ハ.郵便番号】101
【ニ.住所】 [redacted]
【ホ.電話番号】 [redacted]

【2.敷地の位置】
【イ.地名地番】 千代田区三崎町2-30-5（地番）
【ロ.都市計画区域の内外の別】 都市計画区域内
【ハ.用途地域】 商業地域 容積率 500 %
【ニ.防火地域】 防火地域
【※ホ.その他の区域、地域、地区、街区】 第2種文教地区

【3.主要用途】 店舗付住宅

【4.工事種別】 新築

【5.申請に係る建築物】
【イ.高さ】 地上 12.700 地下
【ロ.階数】 地上 4 階 地下 階
【ハ.構造】 鉄骨 造 一部 造

建ぺい率(適率) 81.3%
容積率 299.7%
容積率限度 300%
容積率対象面積 191.775㎡

【6.敷地面積】 63.97 M²

【7.建築面積】

	（申請部分）	（申請以外の部分）	（合計）
	(52.375 M²)	( )	(52.375 M²)

【8.延べ面積】

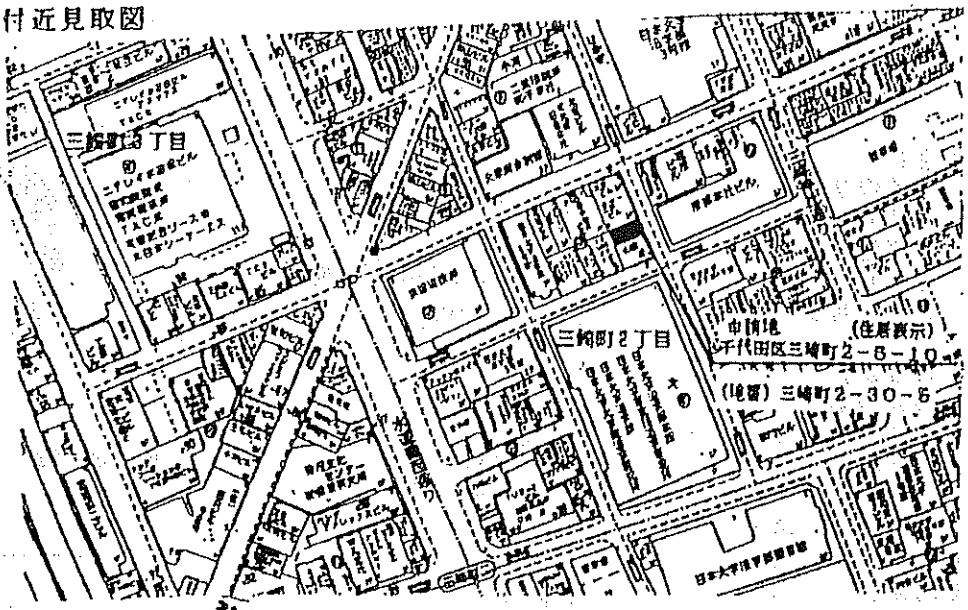
	（申請部分）	（申請以外の部分）	（合計）
	(191.775M²)	( )	(191.775 M²)
【住宅の部分】	(155.758M²)	( )	(155.758 M²)

【9.設計者】
【イ.建築士事務所名】 鉄建建設株式会社東京支店 一級建築士事務所
【ロ.郵便番号】101
【ハ.所在地】 千代田区三崎町2-5-3
【ニ.電話番号】 3221-2279
【ホ.氏名】 窪田裕彦

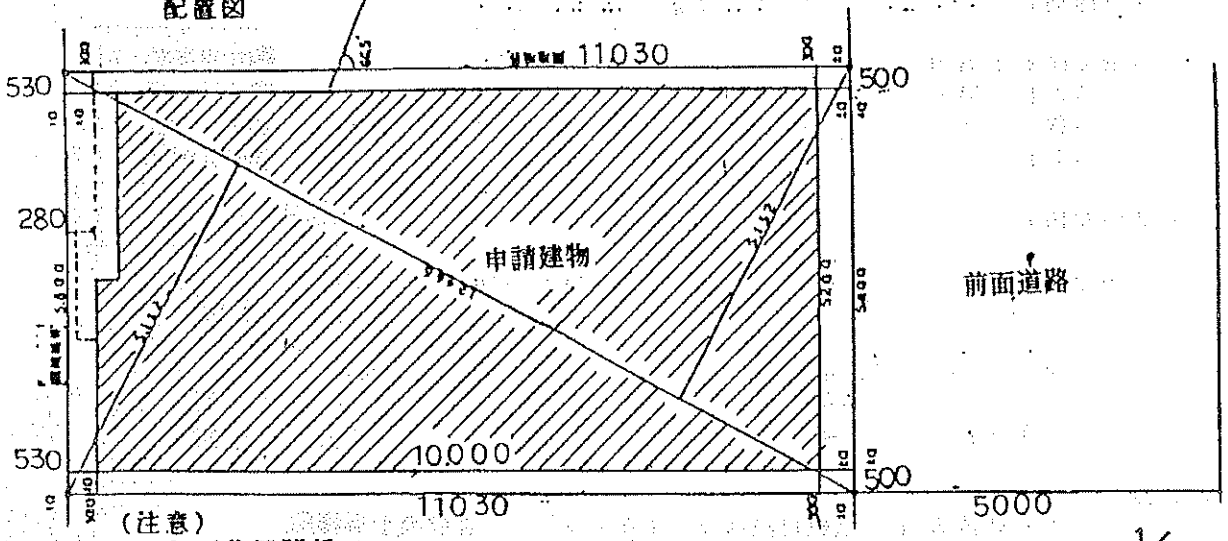
【10.工事施工者】
【イ.営業所名】 鉄建建設株式会社東京支店
【ロ.郵便番号】101
【ハ.所在地】 千代田区三崎町2-5-3
【ニ.電話番号】 3221-2279
【ホ.氏名】 専務取締役支店長 内田聰吉

【11.代理者】
【イ.建築士事務所名】 鉄建建設株式会社東京支店 一級建築士事務所
【ロ.郵便番号】101
【ハ.所在地】 千代田区三崎町2-5-3
【ニ.電話番号】 3221-2279
【ホ.氏名】 窪田裕彦

付近見取図



配置図



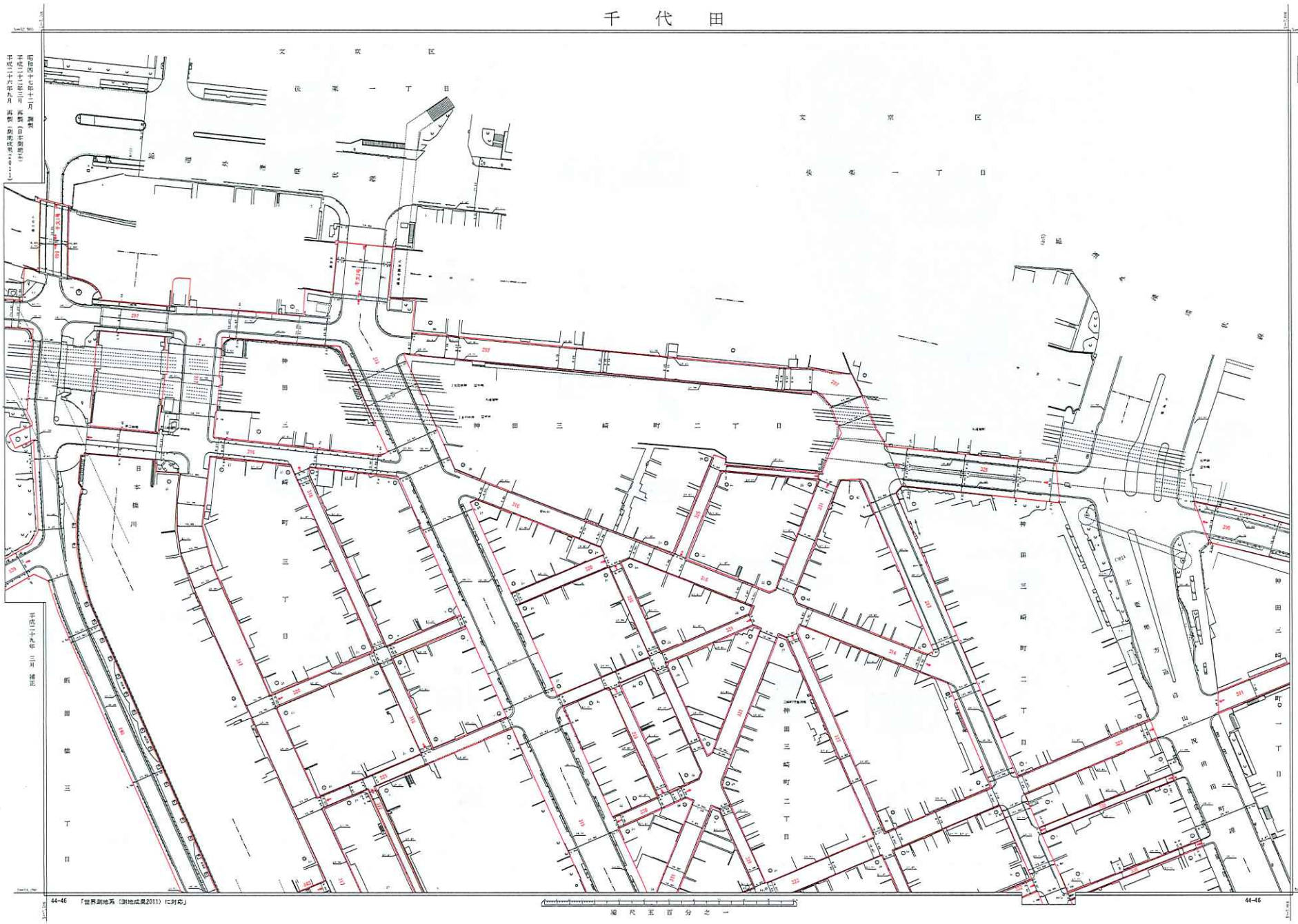
（注意）

1．各面共通関係
　数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。

2．第一面関係
　①　※印のある欄は記入しないでください。
　②　地区計画の区域内の建築物のうち、建築基準法第６８条の３に規定する特例により同法第５２条第１項に規定する制限を超えて建築されるものについては、８欄の「住宅の部分」に当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計を記入してください。

3．第二面関係
　①　付近見取図には、方位、道路及び目標となる地物を明示してください。
　②　配置図には、縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地の接する道路の位置及び幅員を明示してください。

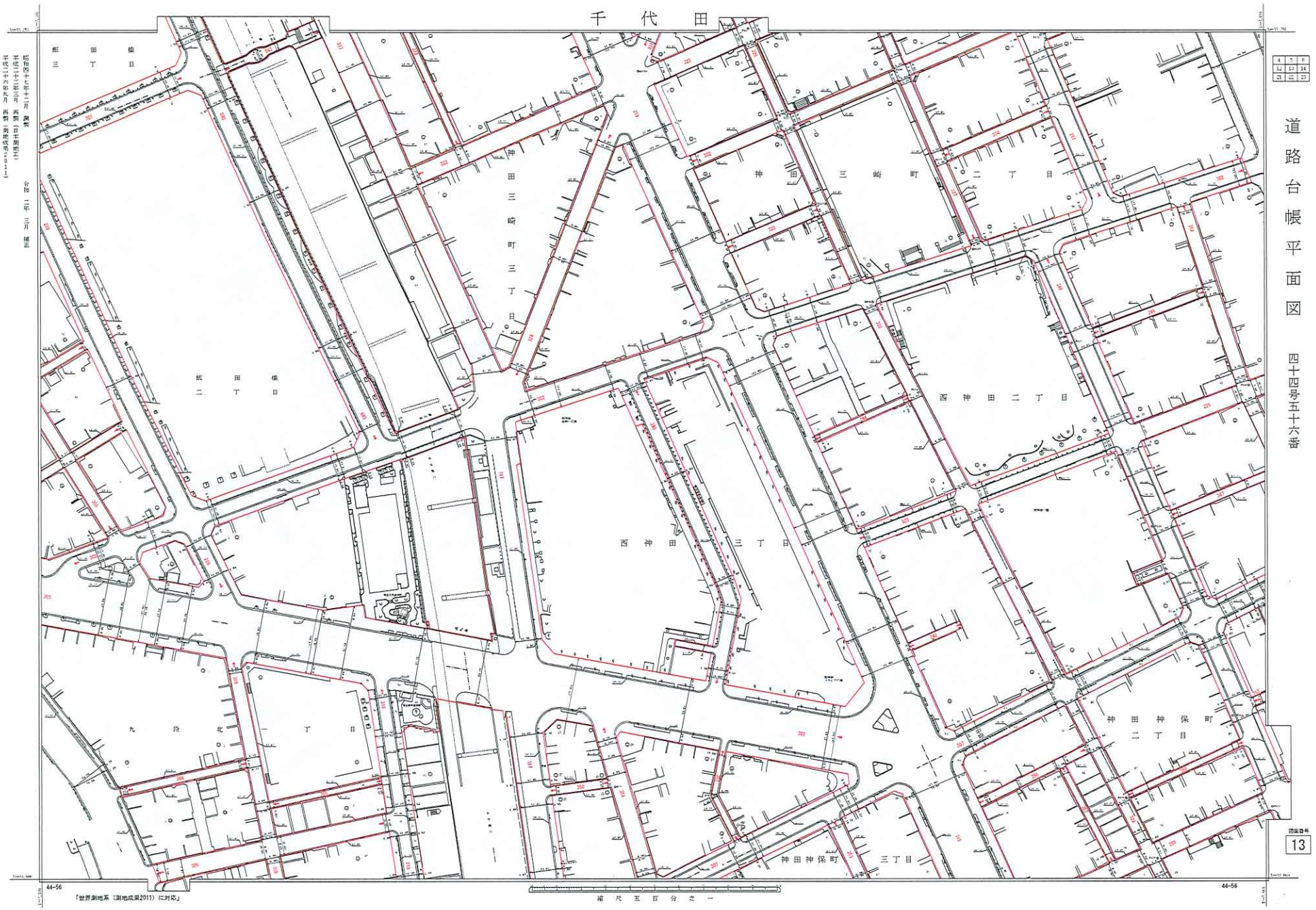
千　代　田

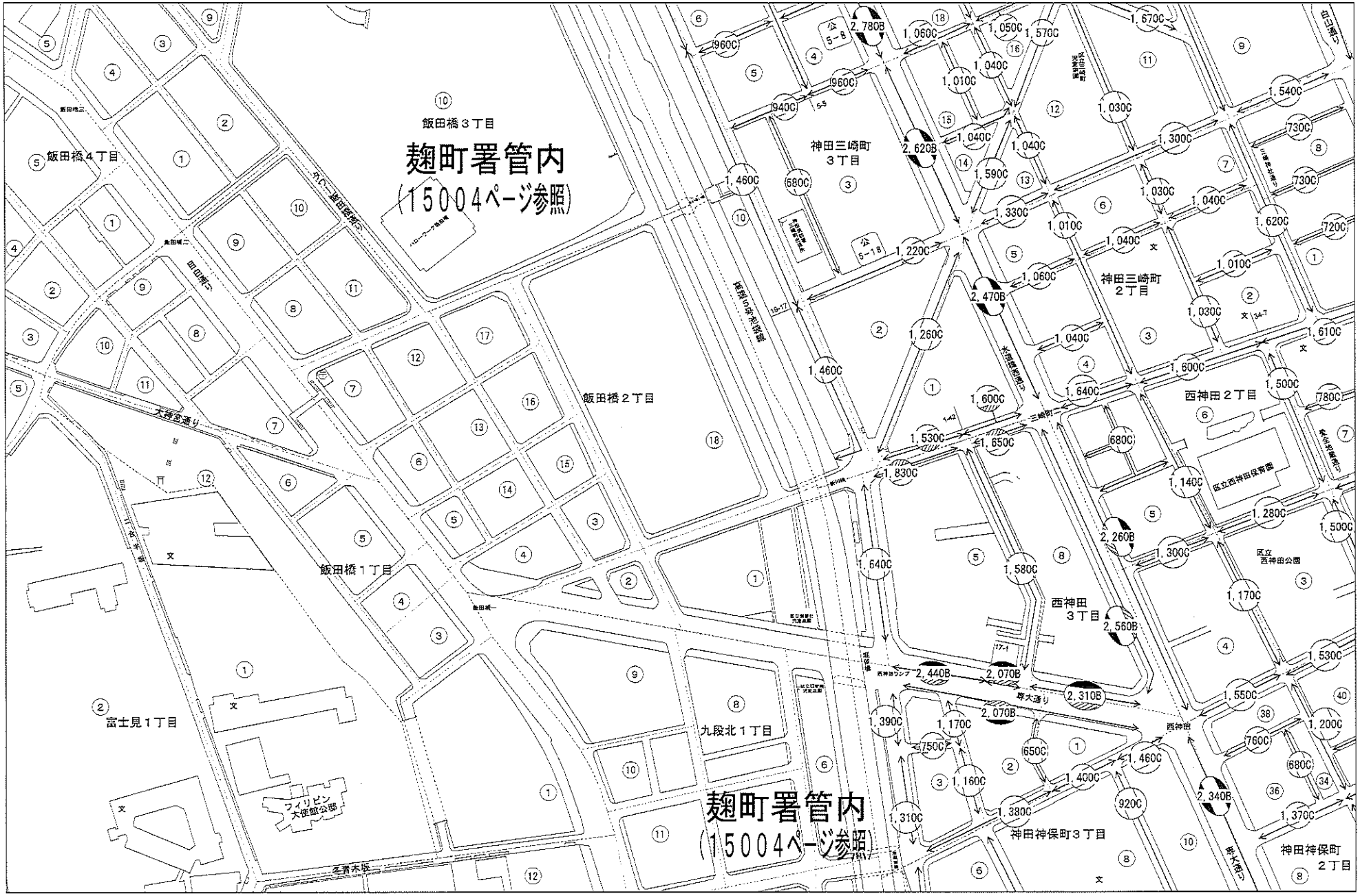


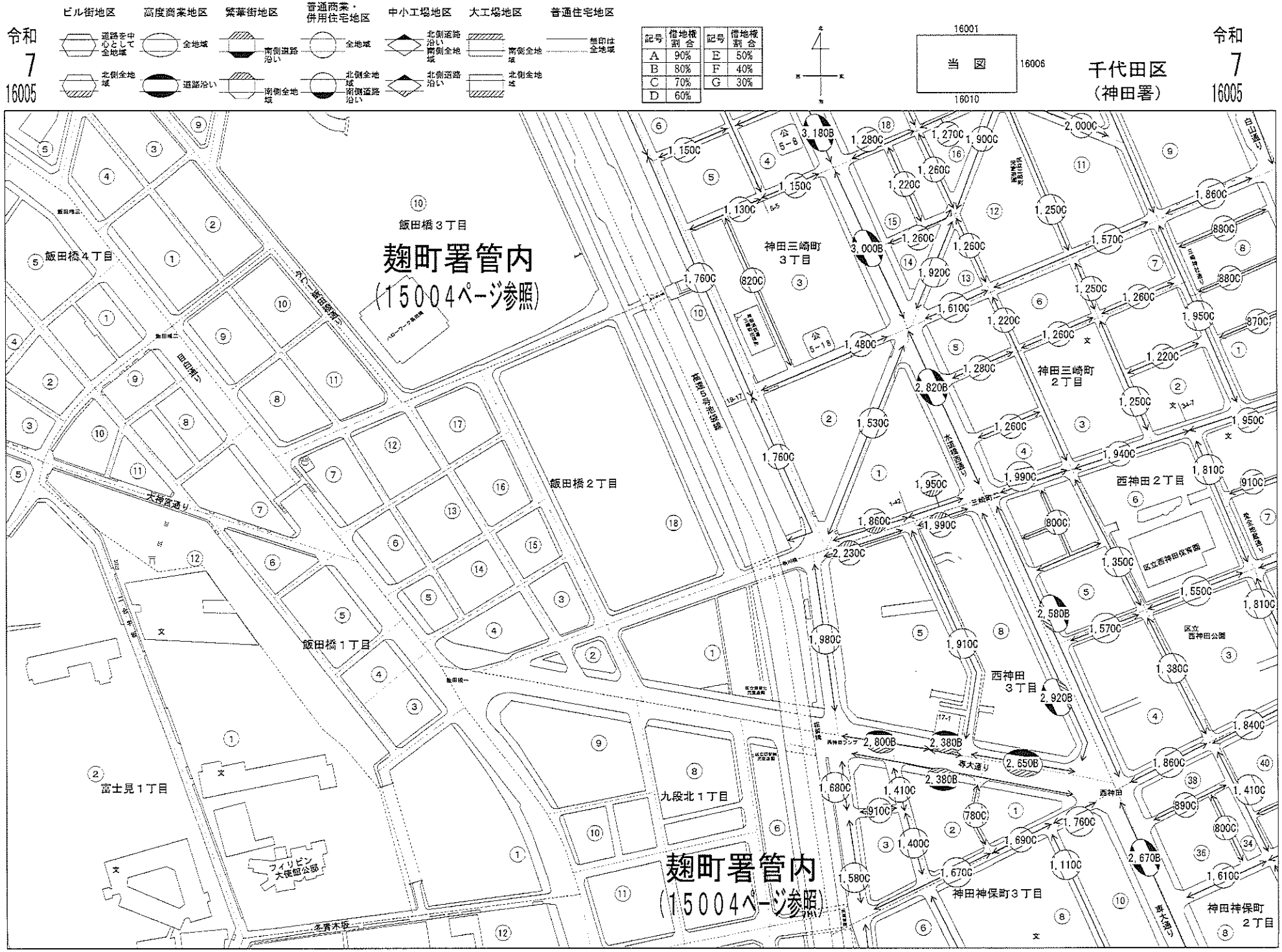
道路台帳平面図

四十四号四十六番

図面番号 5


千代田
道路台帳平面図
四十四号五十六番
紙田橋三丁目
神田三崎町三丁目
神田三崎町二丁目
紙田橋二丁目
西神田二丁目
西神田三丁目
九段北一丁目
神田神保町二丁目
神田神保町三丁目
44-56
44-56
縮尺五百分之一
「世界測地系（測地成果2011）に対応」
図面番号
13


ビル街地区
高度商業地区
繁華街地区
普通商業・併用住宅地区
中小工場地区
大工場地区
普通住宅地区
道路を中心として全地域
全地域
南側道路沿い
全地域
北側道路沿い南側全地域
南側全地域
振印は全地域
北側全地域
道路沿い
南側全地域
北側全地域南側道路沿い
北側道路沿い
北側全地域
令和 6 16005
記号 借地権割合
A 90%
B 80%
C 70%
D 60%
E 50%
F 40%
G 30%
16001
当図
16006
16010
千代田区（神田署）
令和 6 16005
飯田橋３丁目
麹町署管内
（15004ページ参照）
飯田橋４丁目
飯田橋２丁目
飯田橋１丁目
富士見１丁目
九段北１丁目
神田三崎町３丁目
神田三崎町２丁目
西神田２丁目
西神田３丁目
神田神保町３丁目
神田神保町２丁目
区立西神田保育園
区立西神田公園
フィリピン大使館公部
大妻通り
靖国通り
水道橋駅前通り
三崎町一丁目
西神田
神保町
麹町署管内
（15004ページ参照）


令和 7 16005
ビル街地区
高度商業地区
繁華街地区
普通商業・併用住宅地区
中小工場地区
大工場地区
普通住宅地区
道路を中心として全地域
全地域
南側道路沿い
全地域
北側道路沿い南側全地域
南側全地域
無印は全地域
北側全地域
道路沿い
南側全地域
北側全地域南側道路沿い
北側道路沿い
北側全地域
記号 借地権割合
A 90%
B 80%
C 70%
D 60%
E 50%
F 40%
G 30%
16001
当図
16006
16010
千代田区（神田署）
令和 7 16005
麹町署管内
（15004ページ参照）
飯田橋３丁目
飯田橋４丁目
飯田橋２丁目
飯田橋１丁目
富士見１丁目
九段北１丁目
神田三崎町３丁目
神田三崎町２丁目
西神田２丁目
西神田３丁目
神田神保町３丁目
神田神保町２丁目
大神宮通り
靖国通り
白山通り
区立西神田保育園
区立西神田公園
フィリピン大使館公部
麹町署管内
（15004ページ参照）