

売り物件情報

用途地域	所在地	面積 (㎡)	面積 (坪)	区域区分	建蔽率(%) 容積率(%)	建物 用途	価格 (億円)	備考 (価格、法規制、建物)
準工業地域	東京都江東区東区大島7丁目	511.43	154.71		60/300	事務所・居 宅	6.60	権利:所有権、現況:古屋有、準防火地域、道路:北側幅員約2.7～3.8m、取引方法・引渡期日:相談、建物:木造2階 建て、延床面積397.76㎡(120.32坪)、現況有姿空渡し、境界非明示、残置物あり(家具・証明・電子機器・産業機器 等)
第一種住居地域	東京都千代田区富士見1丁目	273.00	82.58		60/400		9.05	権利:所有権、防火地域、道路:北西側約6.9m、北東側約6.9m、現況:更地、取引方法・引渡期日:相談、現況有姿 更地渡し、現況更地ですが、地上及び地中の一部に既存建物の基礎等残置物があります。
商業地域	東京都大田区西糀谷3丁目	236.99	71.68	市街化区 域	80/400	店舗・事務 所・居宅・ 倉庫	4.20	権利:所有権、路線価:㎡/580千円、坪/1,917千円、 接面道路:東側 公道幅員約5.27m/南側 公道幅員約30.00m、防火指定:防火地域、地区計画(大森中・糀谷・蒲田 地区防災街区整備地区)、現況:建付地(稼働中)、 建物:1989年11月新築、鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付6階建、延床面積:859.50㎡(259.99坪)、検査済証:な し、現況年収:24,157,286円 5階(2室空室)・・申込有、満室想定:29,191,286円 B1・1階～2階(店舗)、3階4LDK、4階 (事務所・住居)、5階(事務所・住居)、5階(一部4LDK)賃料にはアンテナ代を含む 管理条件付←解除は相談交渉 及び詳細資料請求は要CA、利回り:年6.95%
商業地域	千葉県流山市		174.00		80/400			現況:駐車場 道路:北側8m、南側20m、準防火地域、高松建設の建築条件付
第一種住居地域	長野県北佐久郡軽井沢町追分		6,251.11		60/200	居宅・店舗	55.00	建築時期:2022.7(令和4年)7月 木造合金メッキ鋼葺平屋建て 他 建物総延床面積:4,724.91㎡(1,429.28坪) 検査済証:有、総戸数44戸(居宅26棟:44戸、店舗1棟) 道路:西側 市道幅員4.8～5.5mに約167m接道、東側 市道幅員4mに約126.8m接道、南側 市道幅員約18mに約 160m接道。 建築基準法第22条区域、第一種高度地区、軽井沢町都市計画区域、区域区分のされていない地域。 令和7年度固定資産評価額:(土地)204,862,925円(建物)354,131,099円。新築後未使用
商業地域	東京都中央区銀座3		42.94	市街化区 域	80/600 銀座地区地 区計画によ る容積緩和 あり750%		26.0 相談	道路:北東側公道約15m、北西側公道約6m 防火地域 207-1:木造3階建・814,000円/月(1棟貸し)賃貸中。 207-2:木造3階建・1F一部275,000円/月賃貸中(定期賃貸借契約～2026/1/31)1F一部、2F居住中(普通賃貸借～ 2026/1/31までには退去) 207-3:木造2階建・空室
商業地域	東京都新宿区歌舞伎町1丁目		53.01		80/900		60.00	権利:所有権、築年月H23.6、鉄骨造12階建、検査済証:有 延床面積:公簿1,579.80㎡(477.89坪)道路:南側公道幅員約44.89m(靖国通り沿い) 現況:全空です(元々カラオケ店が一棟借りをしていました)
準工業地域	東京都品川区西五反田5丁目	626.14	189.41		80/300	事務所・工 場	15.00	確定測量面積:619.75㎡(187.47坪)※セットバック面積含む。 道路:南東側7.2m公道、北東側3.3m公道、北西側4.4m公道 準防火地域、日影規制:4h-2.5h/4m、第三種高度地区、品川区景観計画区域、特別工業地区。 建物:鉄筋工んクリート造陸屋根3階建、S43.4築、床面積合計1,117.20㎡ 境界確定済み・既存建物解体中・【共同住宅プランあり】容積232.49%消化、RC5階建て、45戸、平成23年実施土壌 汚染調査において基準値適合を確認。
第一種低層住居専 用地域	長野県北佐久郡軽井沢町	10,092.47	3,052.97		30/50 (20/20)		16.50	別荘用地・指値可能、軽井沢町都市計画区域、防火指定:建築基準法22条区域、制限を受ける建物:軒の高さが7m をける建築物、測定水平面:1.5m、10m以内の範囲における日影時間3時間、10mを超える範囲における日影時間2 時間、建蔽率・容積率(20/20)は軽井沢町の自然保護対策要綱による規制、ただし、緩衝地域を除く。
第一種住居地域	愛知県豊川市坪野新屋敷37番地	2,419.00	731.75	市街化区 域	60/200			間口東西公道接道:道路幅5m、入口から北東5m接道。 接面道路の方向(北東側)角地(有り)二方道路(無し) 水道:公営、ガス:プロパン、学区:御津小学校・御津中学校、銀行借入:可能、現状:上物あり
第一種住居地域	愛知県豊川市坪野高畑17番地	633.78	191.72	市街化区 域	60/200		0.90	法22条区域、間口東西公道接道:道路幅5m、入口から北東5m接道、接面道路の方向(北東側)、角地(有り)二方道 路(無し) 水道:公営、ガス:プロパン、学区:御津小学校・御津中学校、銀行借入:可能、現状:上物あり 木造かわらぶき2階建て(1F100.61㎡、2F95.02㎡) 木造かわらぶき2階建て(1F67.07㎡、2F63.34㎡) 木造メッキ鋼板(1F80.32㎡、2F60.45㎡)

無指定	茨城県かみすみがうら市上稲吉	178,250.00	53,920.63	市街化調整区域	60/200		32.35	道路:北側約10.00m(公道)舗装、西側約10.00m(公道)舗装 引渡:相談、面積:178,250㎡の内、自己所有172,174㎡(52,082坪)、借地部分6,076㎡(1,837坪) 行政調整済み、経済参照補助金申請可。所有権者:1人。 電力:9万Vまで交渉可、土地:9万坪まで交渉可。
商業地域	東京都千代田区神田小川町3	65.28	19.74		80/700	店舗・倉庫	6.98	権利:所有権、公道:南西側約47.91m、接道状態:約4.88m 防火地域、千代田区駐車場整備地区(詳細確認中)、稼働状況:空き 築年数:1982年、鉄骨造陸屋根7階建、検査済証:有、延床面積:367.06㎡(111.03坪)、引渡相談、ホテル用途としての利用可能、エレベーターあり。
商業地域	東京都港区新橋2	99.95	30.23		80/800	事務所・住宅	18.00	防火地域、公道幅員約32.72〜33.14m 築年:S58、鉄骨造陸屋根9階建て 延床面積:550.98㎡(166.67坪) 現況:全空、現況空渡し、権利:所有権
準工業地区	東京都青梅市河辺町2	875.65		市街化区域	60/200		0.45	準防火地域、第2種高度地区、日影規制:第一種、5m越え10m以内4h以上、10m以上2.5h、規制建築物:10mを超える建築物。 西側3.5m 途中4mまでセットバック済み。 擁壁5mあり、970-1番と合計1億円で売却可。970-1売却の際は前金が条件。 現在相続登記中。解体業者からの依頼の為解体は依頼業者をお願いする条件。 多摩川沿い景観形成地区、下流エリア、宅地造成規制区域
市街化調整区域	千葉県鎌ヶ谷市初富	14.191(面積調整あり)	4,292.77				要相談	権利:所有権、公道(西側・約12m、東側・約4m)、上下水道(公営水道(西側150mm、東側約300mm)、排水:浄化槽、ガス:京葉ガス(200mm)、西口(849-2)宅地は地主様宅、立替予定地、西側道路二間口約20m接道、東側道路あり。
市街化調整区域	鶴ヶ島IC	108,139	32,712.05	調整区域地区計画	60/200		85.00	防火指定:第22条区域、現状渡し、開発許可渡し(別紙、土地利用平面図参照) 産業基盤づくり紫煙地区登録済 現在都市区計画手続中(別紙参照) 一括売却条件。総開発面積売買。築造・造成工事・道路採納等工事・水路付替工事等については買主負担。詳細については相談。
市街化調整区域	神奈川県海老名市社家5丁目	7,281	2,202.50		50/100		11.125	日影制限:3h-2h/1.5m、建蔽率:角地適用10%(60%)、建築基準法第22条地域 東側:県道46号線、南側:市道566号線、北側:市道1841号線 権利:所有権、契約済(←確認中) 倉庫業を含む倉庫・物効法(多層階+6000㎡以上)を想定 建築プラン7,057.00㎡(2,134.74坪)・・・公共緑地224㎡設置指定
	大分県大分市松岡		50,000.00					採石場跡地
商業地区	鹿児島県西之表市西町	1,092.60	330.51		80/400		相談	道路:北側1項3号道路(県管理)、東側1項1号道路(県管理)、南側市道2項道路(幅員3.8m) 上水道:あり、現況:更地、更地渡し、引渡時期相談、瑕疵担保責任免責
工業用地	東京都墨田区東隅田2	4,237.70	1,281.90	市街化区域	60/200		20.00	道路:東側約6m、現況:更地。 土壌汚染改良済み。 土壌汚染に関する報告書はCAが必要。
工場専用地域	神奈川県厚木市上依知上ノ原	9,909.62	2,997.66					建物概要:S造/地上5階建て 延床面積:20,256.00㎡(6,127.44坪) 貸床面積:20,198.40㎡(6,110.01坪) 駐車場:乗用車55台、大型車15台 竣工時期:2024年3月末日竣工
商業地域	東京都杉並区荻窪5丁目	115.64	34.98	市街化区域	80/240	中古一戸建て	2.00	構造:RC(鉄筋コンクリート)造2階建て、面積:116.4㎡(1階60㎡、2階56.4㎡)、4LDK、防火地域、私道:北東4m(位置指定あり) 上水道:公営水道、下水:本下水、ガス:都市ガス、雑排水:本下水 現況:居住中、引渡時期:相談、原座フルリフォーム中(R7.6完成予定)
都市計画法第34条12号区域	埼玉県東松山市大字大谷字雷原	16,283	4,925.60	市街化調整区域	60/100		5.00	建物:東松山市大字大谷字雷原4150番地4他 家屋番号4150番4 種類:工場、構造:鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 上記工場以外にボイラー室、守衛室、工場、食堂、倉庫、事務所等あり。 既存宅地確認通知書の許可を受けています。 契約不適合責任面積を希望(売主)
商業地域	福岡県博多区博多駅前4丁目	748.77	226.50	市街化区域	80/500			景観計画区域:都心ゾーンに該当 屋外広告物区域区分:都心部・空港周辺

第一種低層住居専用地域	東京都日野市南平9丁目	10017.00	3,030.14		40/80 30/60		3.65	権利:所有権、現況:更地(竹林)第一種高度地区、日影規制:3h-2h1.5m、取引方法・引渡期日:相談、現況有姿渡し、北側道路より50mまで40/80、50m超30/60、都市計画については日野市関係部署及び関係機関にご確認ください。売買契約完了後、造成工事業者を紹介します。
第一種低層住居専用地域	東京都小金井市貫井北町5丁目	1962.46	593.64		40/80	寄宿舍	6.00	権利:所有権、現況:建物有、軽量鉄骨造スレート葦2階建、延床面積:851.15㎡(257.47坪)、築年月日:平成3年2月、準防火地域、第三種高度地区、道路:東側約4.82m、取引方法・引渡期日:相談、現況有姿空渡し、詳細資料はCA要します。
近隣商業地域	千葉県成田市ウイング土屋	792.35	239.69		80/300		5.20	権利:所有権、現況:更地、防火地域、道路:北側約6m、東側約14m、西側約12m、取引方法・引渡期日:相談、現況有姿更地渡し。
商業地域 準工業地域	東京都文京区大塚5丁目	150.08	45.40		80/500 60/300		2.60	権利:所有権、現況:更地、道路:東側約3.3〜3.5m、防火地域、取引方法・引渡期日:相談、現況有姿更地渡し、土地先行決済、建築条件付ではありません。建物参考価格:2億5300万円、鉄筋コンクリート造5階建て、延床面積411.28㎡(124.412坪)、満室想定利回り:4.5%
商業地域	東京都中野区東中野4	482.86	146.05	市街化区域	80/500	遊技場・店舗・事務所	30.00	権利:所有権、道路:南側公道約7.8m、建物:鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付3階建、延床面積:1,599.62㎡(483.88坪)、築年月:平成元年、現況:空、検査済証:有、防火地域、平成元年12月新築時、種類:遊技場・事務所・共同住宅、鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下1階付5階建の新築建物を、平成26年8月に一部取壊し、平成27年1月に現建物に増築。価格:30億＋消費税
第一種住居地域	千葉県鎌ヶ谷市くぬぎ山四丁目	60,200			60/200			敷地約900坪
商業地域	東京都台東区台東4丁目	270.43	81.80	市街化区域	80/600	空ビル2棟	20.00	権利:所有権、防火地域、道路:北側21.9m、空ビル2棟、解体業者は紐づき
第一種低層住居専用地域	長野県北佐久郡軽井沢町大字軽井沢字池之端道脇	2,698.62	816.00	非線引区域	20/20			権利:所有権、現況:建物土地付き、木造スレート葦2階建、H16.8建築、床面積:1階124.21㎡、2階91.33㎡、高度地区:高さ制限10m以下、防火指定:建築基準法第22条適用地域、軽井沢町自然保護対策要綱・長野県景観条例、軽井沢町景観育成基準ガイドライン遵守。 道路:北側幅員約5m(公道)間口約34.5m42条1項1号、西側幅員約5m(公道)間口74m42条1項1号。 水道:町営水道、ガス:プロパン(個別)、電気:中部電力会社、汚水・雑排水:簡易浄化槽、引渡:ご相談、都市計画 道路:西側道路は 〃 に接する為公払法の適用があります。 敷地に南東部分の一部が風致地区(雲場川第1種風致)に入っています。 敷地に南東部分の一部が森林地域に該当しています。
指定無	長野県北安曇郡白馬邑大字神代字山ノ神	8,215.51	2,485.19		60/200	ホテル	7.00	権利:所有権、白馬村環境基準条例(条例や制限については各自にて再確認してください)。 H1.7月建築、建物面積:1,018.68㎡、(1階290.62㎡、2階386.20㎡、3階341.86)鉄骨・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葦3階建、上水下水:現在は井戸水＋浄化槽(公共の上下水道利用可能)、客室27、食堂、ロビー、大浴場、スキー乾燥機、ガス:個別プロパン、電気、湯権:なし、現況:g(営業中)2025年8月までに決済希望。 白馬五竜スキー場まで500m(シャトルバス停施設前にあり、スキー場まで1分)
第一種低層住居専用地域	長野県北佐久郡軽井沢町大字追分字小田井道下	2,321.00	702.00	非線引区域	20/20	ゲストハウス	6.50	権利:所有権、道路:西側町道幅員約4m間口約33.5m、東側町道幅員約4m間口約29m※再建築の際セットバックを要するかは確認中。、木造ルーフィング葦2階建、H24. 12建築、1階272.79㎡、2階168.00㎡、合計440.79㎡(133.34坪)、4LDK(各居室バス・トイレ付)リビングダイニング約164㎡(約50坪)、防火指定:建築基準法第22条適用地域、高度地区:高さ制限10m以下(2階以下)、軽井沢町自然保護対策要綱・長野県景観条例・軽井沢町景観育成基準ガイドライン遵守。水道:公営水道、ガス:個別プロパン、電気:中部電力パワーグリッド株式会社、汚水・雑排水:個別浄化槽、雨水:敷地内処理(自然浸透)、現況:空室、引渡:相談、室内の家具・家電を売買価格に含むかは応相談となります。エクシブ軽井沢780m車1.2分、2024年度固定資産・都市計画税 年額609,600円(土地:219,294円、建物:390,306円) 販売価格:建物消費税込み)
近隣商業地域	神奈川県相模原市中央区中央1丁目	3397.78	1,027.82		80/200	店舗	23.00	権利:所有権、現況:建物①丸亀製麺に賃貸中、②broncobyリー退去済み、①木造スレート葦平屋建て、②木造スレート葦平屋建て、①287.04㎡(86.82坪)、②320.44㎡(96.93坪)、H12.12建築、防火指定:準防火地域、駐車場整備地区、景観法、宅造規制区域、土壤汚染対策法、道路:北東側40m公道(国道16号線)、南西側公道6m、北西側6m公道、引渡条件:立退き現空渡し(令和8年3月末)、都市ガス、公営水道、公共下水、東京電力。
近隣商業地域	東京都杉並区阿佐谷北4丁目	251.35	76.03		80/400		4.70	権利:所有権、現況:更地、道路:東側約20m、南側約4m、防火指定:防火地域、高度指定:第三種高度地区、取引方法:相談、引渡期日:相談、現況更地渡し。
第一種低層住居専用地域	東京都新宿区下落合3丁目	371.76	112.46		60/150		6.00	権利:所有権、現況:現空、道路:南西側約3.3m、共同住宅、鉄筋コンクリート造陸屋根3階建、延床面積:295.50㎡(89.39坪)S44. 8建築、防火指定:準防火地域、取引方法:相談、引渡期日:相談、現況有姿空渡し、公簿売買、確定測量努力義務(引渡時点の業務成果物・内容を継承)
第一種低層住居専用地域	東京都文京区小日向1丁目	157.43	47.62		60/150		1.60	権利:所有権、現況:更地、道路:東側約4m、防火指定:準防火地域、取引方法:相談、引渡期日:相談、現況有姿更地渡し、77-3 区画3:157.43㎡(47.6坪)
商業地域	東京都足立区東綾瀬2丁目	179.00	54.15		80/400		2.70	権利:所有権、現況:更地、道路:西側公道(約15.00m)北側公道(約6.00m)、防火指定:防火地域、取引方法:相談、引渡期日:相談、現況有姿更渡し、境界確定済み
工業地域	群馬県太田市高林寿町	24,559.65	7,429.29	市街化区域	60/200		8.50	現況:更地、道路:東側国道407号線に間口約9.5m接道、西南側道路に間口約6m接道、水道○、ガス○、電気○、排水○、現況有姿渡し、その他取引条件相談。
商業地域	東京都新宿区西新宿8丁目	3,864.19	1,168.92		80/500		200.00	権利:所有権、現況:更地、防火指定:防火地域、駐車場整備地区、取引方法:相談、引渡期日:相談、現況有姿更地渡し、詳細はCA要します。

①近隣商業地域 ②準工業地域	東京都板橋区幸町	257.84	77.99		①80/300 ②60/300		3.80	現況：建物有、防火指定：準防火地域、高度地区：第三種高度地区、道路：北側約6.3m公道、西側道路境界線より①20mまで②20m超、構造：鉄筋コンクリート造陸屋根6階建、延床面積：759.90㎡(229.86坪)、築年月：平成2年、総戸数：18戸+倉庫、駐車場1台、電気：東京電力、ガス：都市ガス、水道：公共水道、下水：公共下水、満室時収入：19,884,000円/年、満室時想定利回り：5.23%、建築確認及び検査済所については「記載事項証明書(建築物)(写)」による。現況有姿、公簿売買、境界非明示。
無指定	千葉県成田市駒井野字山ノ台	7,315.00	2,212.78	市街化調整区域	60/200			現況：山林、道路：北側(公道)幅員約10m、南側(公道)幅員約10m、水道：井戸、ガス：Pガス、排水：浄化槽
商業地域	東京都台東区元浅草1丁目	173.51	52.48	市街化区域	80/600		8.50	権利：所有権、接道：西側躍22m公道、北側4m公道、間口：西側約5.2m、北側25.3m、防火地域：防火、駐車場整備地区、三方路地となります。東側で道路と面しています。種別：法42条2項道路 幅員：約2.7m、接道：約8.3m、12階建の建築参考プランあり、想定実績収益：177,120,000円、想定実績利回り：約9.0%、ホテル運営を想定したプランです。詳細試算資料は問い合わせ。年間収入及び利回りは想定であり、将来にわたる賃料収入を保証するものではありません。
商業地域	東京都品川区西五反田4丁目	341.96	103.44		80/500	共同住宅	ASK	権利：所有権(敷地権含む)修繕履歴：あり 総戸数：63戸、満室想定年間収入：77,011,956円、現況：65,415,156円 売買方法：公簿売買、引渡方法：現況有姿 路線価(令和7年度)：1,270,000/㎡ 評価額(令和7年度)：土地(287,937,840円)家屋(95,219,700円) 実測面積は「土地境界図(平成19年5月22日付土地家屋調査士：富倉太氏作成)」に基づきます。 本件不動産の北側依は都市計画道路(環状6号線)が事業決定されており、現在事業中ですが、本件土地の前面部分は用地買収(拡幅)済(都市計画道路区域外)の為都市計画法に基づく建築制限等はありません。 売主は新築時の確認済証及び検査済証について原本ではなく写しを保有しています。新築時の確認申請書添付図面及び用途変更時の確認通知書(写しを含む)は保有していません。 本件建物の容積率について用途変更に係る「建築計画概要書(平成21年3月23日、第000004号)」には「令137条16(都市計画道路拡幅による敷地面積減)により法52条第1項不適格建築物」と記載されています。 売主にて改修工事(エントランス、共用廊下、屋上防水)を実施中です。 ※敷金承継は償却後の金額となります。 道路：北側幅員約30.00mの公道に約9.97m接道。 南側幅員約6.32m～6.37mの公道にやく15.33m接道。
商業地域	東京都新宿区四谷4丁目	178.99	54.14		80/700	店舗・事務所	ASK	権利：所有権、総戸数：9戸 バリューUP満室想定年間収入：85,516,596円、現況：69,026,688円 売買方法：公簿売買、引渡方法：現況有姿 路線価(令和7年度)：3,810,000円/㎡、評価額(令和7年度)：土地(389,482,240円)家屋(78,339,600円) 建物は区分登録(敷地権)です。 境界確定済(官民：平成29年・民民：平成14年) 確定実測図有り(平成29年3月23日作成) 耐震診断あり(平成28年6月：耐震診断報告書参照) 確認済証：原本無(台帳記載事項証明書：昭和56年4月30日第1176号) 検査済証：原本無(台帳記載事項証明書：記載無) 4階セットアップオフィス改修工事済(2024年4月完成) 前面道路：国道20号線(放射5号線)計画道路は施行済 道路：南側約40.0m公道に約6.07m接道。
商業地域	東京都江東区新砂3丁目	2732.30	826.52		80/400	事務所・展示場・注射用	相談	現況：某スポーツメーカー本社ビル 1階：1335.61㎡、2階：998.04㎡、3階：1179.94㎡、4階：171.78㎡、5階：1496.97㎡、6階：171.75㎡、7～14階：919.02㎡、15階：886.21㎡ 詳細資料はCA提示後となります。 道路：南側(永代通り)
①第二種住居 ②第一種中高層	東京都港区赤坂8丁目	336.13	101.68	市街化区域	①60/400 ②60/300	事務所	60.00	権利：所有権、現況：賃貸中 ガス：東京ガス、上水道：公共、下水道：公共 満室時想定年額(税別)：199,884,000円 引渡：相談、確定測量済み。 1F-12Fまでセットアップオフィス 指値相談可能(買付ベースでの相談となります) 道路：南側幅員約15m
商業地域	東京都港区白金台3丁目	258.08	78.07		80/50	店舗・事務所・共同住宅・駐車場	23.80	権利：所有権 満室稼働中年間収入：69,490,812円、利回り：2.92% 売買方法：公簿売買、取引方法：現況有姿 路線価(令和7年度)：3,300,000円/㎡、評価額(令和7年度)：土地(732,947,200円)家屋(97,745,400円) 確認済証(新築時)/原本無：昭和46年9月17日第2243号 確認済証(昇降機)/原本無：昭和47年2月29日第2121号 検査済証(新築時)/原本無：昭和47年8月3日第2243号 検査済証(昇降機)/原本無：昭和47年5月12日第2121号 建築確認敷地面積(350.981㎡)と登記簿面積(258.08㎡)は差異があります。これは平成8年に敷地一部が都市計画道路に建植されている看板の確認済証、検査済証について港区役所で調査しましたがいずれの大腸もなく取得の有無は不明です。 確定測量実施予定(※上記実測面積は2006年12月8日作成「確定求積図」を参照) 道路：北西側約27.0mの公道に約10.40m接道

商業地域	東京都港区六本木2丁目	123.12	3,815.00		80/700	事務所	ASK	権利:所有権、確定測量図:無 満室想定年間収入:61,851,636円、現況年間収入:53,782,740円 売買方法:公簿売買、取引方法:現況有姿 路線価(令和7年度):5,350,000円/㎡、評価額(令和7年度):土地(486,823,200円)家屋(45,088,900円) 確認済証(建築物)/原本無:昭和57年10月8日第2105号(台帳記載事項証明書にて確認) 検査済証(建築物)/記載無 確認済証(昇降機)/原本無:昭和58年7月12日第2078号(台帳記載事項証明書にて確認) 検査済証(昇降機)/記載無 確認済証(増築)/原本有り:平成13年12月7日第2133号 検査済証(増築)原本有り:平成15年3月25日第359号 筆界確認書/原本有り(59番3・59番6)平成17年10月17日 筆界確認書/原本有り(59番1・59番4・59番5)平成17年10月17日 境界に関する合意書/原本有り:平成29年1月28日 道路:南東側幅員約49.2mの公道に約7.8m接道
商業地域	東京都港区虎ノ門1丁目	157.35	47.60		80/700	事務所・店舗	ASK	権利:所有権 満室想定年間収入:76,548,480円、売買方法:公簿売買、取引方法:現況有姿 確認済証と検査済証:原本有り 設計図書・構造計算書:原本有り 屋上防水・屋上防水・外壁補修・警備システム一致:1階エントランス・EV内装・防災盤1階へ移設等の改修工事実施 (令和7年3月)で終わり。 道路:南側約15.00mの公道に約6.42m接道、東側約6.00mの公道に約8.00m接道
商業地域	東京都中央区銀座6丁目	174.30	52.73		80/800	ホテル	45.00	権利:所有権、路線価5,260,000円 現況:営業中 売却条件:現況有姿、境界非明示、公簿売買、契約不適合免責、融資特約不可 路線価:5,260,000円/㎡ 未公開案件 私道負担後敷地面積:144.74㎡ ホテル:2F～9F(客室44室)店舗:B1・F1、事務所:1F 売却と同時にホテルオペレーターとの契約は解除となります。 道路:北西側公道接道幅員約8m(第42条第1項第1号) 南東側私道接道幅員確認中(第42条第2項)
第一種住居地域	神奈川県横浜市磯子区丸山1丁目	4,377.76	1,324.27		60/200		4.00	権利:所有権、引渡:相談、防火地域:準防火地域、高度地区:(最高限)第4種高度地区、日影規制:高さが10mを超える建物/4.0m/4時間/2.5時間、緑化地域(緑化率:10%)建築敷地面積500㎡以上が対象、宅地造成工事規制区域、駐車場条例の附置義務区域、景観計画(全市域)
工場専用地域	神奈川県足柄上郡中井町境字道平	16,804.24	5,083.28	市街化区域	60/200		20.33	最適用途:工場・流通用地、現況:更地 引渡条件:協議による、ガス中圧200mm、給水100ミリ、汚水排水250ミリ 取引態様:相談による 前面道路:16m(歩道3.5m道路8m歩道3.5m) 建築条件付土地分譲
準工業地域	埼玉県草加市稻荷2丁目	3,590.97	1,086.27		60/200		13.00	建物2棟現況渡し(詳細は相談及び話し合い):解体につきアスベスト等処分に課題に費用発生する可能性など。 工場の使用状況(調査結果の開示):土壌汚染が発生する工場であり、土壌汚染調査、改良は売主側で負担 相談要件:現況渡しもしくは更地渡し(相談:価格に変動の可能性有) 確定測量(売主負担):地中埋設土壌汚染調査結果の開示(専任元が窓口) 現在工場稼働中:秘密裡につき現地見学は注意を要する。 道路より1mセットバック(建築物より後退) 隣地植より50センチ(建築物より後退) 北側公道幅員4.6m、西側公道幅員7.73m(2市にまたがる) 日影制限:5-3h(4m)
準工業地域	東京都江戸川区船堀6丁目	495.86	149.99		60/200	①作業所・事務所・住宅 ②共同住宅	3.30	権利:所有権、引渡日:相談、路線価:南西側370千円/㎡ 現状有姿(空渡し) ①鉄骨造陸屋根4階建②鉄骨造ストレート葺3階建、①450.31㎡(136.21坪)、②324.75㎡(98.23坪)、現況:①②空、 検査済証①②無し 道路:南西側幅員6.3m(公道)、高度制限:第二種高度地区、防火指定:準防火地域、日影制限:4-2.5h/4m、その他 制限:最低敷地面積70㎡・特別工業地区

指定無	千葉県船橋市大穴南3丁目	2,856.19	864.00	市街化調整区域	50/100	倉庫・工場	相談	権利:所有権 建物:鉄骨・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺(1993年6月11日築) 地下1階付4階建(1階:1,520.25㎡、2階950.96㎡、3階:950.96㎡、4階:179.40㎡、地下1階768.08㎡)延床面積:4,369.65㎡(1,321.82坪) 確認済証:建築物・昇降機有り、検査済証: 市街化調整区域内の開発行為等について:市街化調整区域は、都市計画法の規定により、市街化を抑制すべき区域としてしている区域ですので原則として開発行為は認められません。しかし、規定に適合するものの中で、例外的に認められる場合があります。 都市計画法の許可:都市計画法43条1項許可(船橋市指定第91号の57)1972年12月12日 賃貸借契約:自用の為第三者との賃貸借契約はなし(売買が決まり次第退去) 土壌汚染対策法:要措置区域及び形質変更時届出区域の指定なし、水質汚濁防止法に基づく届出、事業場の届出なし、船橋市環境保全条例の特定施設の届出もないことから土壌汚染の可能性がある用途で使用された可能性は少ないと推察される。 既存不適合建物:1993年新築当時は建蔽率60%、容積率200%で適合でしたが、2004年に建蔽率50%、容積率100%に指定されたことにより、現況は指定を超える既存不適格の建物となっている。 宅地開発:船橋市は市街化調整区域であっても、一定の条件を満たす土地は宅地開発が可能となっており、近隣地域の存する大穴3丁目町内でも数カ所で開催済みの分譲住宅が存在し、徐々に宅地化が進みつつある。 令和6年度固定資産税:2,393,700円、上水道(千葉県水道)、都市ガス(京葉ガス)、浄化槽使用。 最低敷地面積:165㎡、埋蔵文化財包蔵地(38 海老ヶ作遺跡)該当 ※建替え時は事前協議、届出必要。 道路:西側公道幅員10. 5m(船橋市道第00-011号線)
無指定	千葉県長生郡長南町	41,244.06	12,476.00	非線引区域	60/200	工場・倉庫	11.00	権利:所有権、引渡時期:相談 現在賃貸中(2025年5月解約予定) 大型トレーラー搬入可能 詳細はCA提出による。 宅地部分:10,861.06㎡、雑種地:16,222㎡、山林:14,161㎡、太陽光パネル:2,884枚、売電収入:3,321蔓延(2024年) 鉄骨造平屋建て(1985年8月築) 延床面積:4,459㎡(1,349坪) 第一工場:3,207.70㎡、第二工場:754.97㎡、倉庫:496.44㎡
商業地域	東京都板橋区高島平1	1,752.25	530.05	市街化区域	80/400	遊技場・事務所・駐車場・店舗		権利:所有権、防火指定:防火地域、景観計画区域、高島平地域都市再生実施計画を策定中、建物:鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根5階建(1973年7月築)延床面積:6,514.28㎡(1,970.56坪)現況:賃貸中、耐震工事実施済み、道路:南側:幅員約30m公道、北側幅員約6m公道、確定実測売買、引渡時期等相談(全空渡し)、詳細はCA提出後。
商業地域	神奈川県横浜市西区みなとみらい4丁目	2,069.60	626.05		90/800		125.21	権利:所有権、現況:駐車場、防火地域※詳細については調査中、引渡:現況更地渡し、その他相談、区画整理地域内
第一種住居地域	東京都北区中里2丁目	283.6	85.78		60/300	事務所・作業所	7.80	権利:所有権、現況:空室、年間想定収入(税込):35,160,000円、想定利回り:4.51%、引渡:相談、防火指定:準防火地域、日影制限:5m<L<=10m:5時間以上 10m<L:3時間以上 測定水平面:4m、総戸数:5戸、鉄筋コンクリート造陸屋根5階建(築年月1991年2月)、延床面積:1階 145.00㎡、2階 160.86㎡、3階 160.86㎡、4階 160.86㎡、5階 123.41㎡、 設備:上水道(公営水道)、下水道(公共下水)、ガス(都市ガス)、電気(東京電力)、エレベーター:有り1基、駐車場:5台分あり 道路:北東側公道幅員6.1m接道の長さ16.8m、北西側公道幅員11.1m接道の長さ11.1m、確認済証:あり、検査済証:無し。 固定資産税:1,978,110円、都市計画税:423,879円 直近大規模修繕履歴あり
	神奈川県横浜市緑区長津田町	9,346.41	2,827.28	市街化調整区域			5.00	現況:建付け地 ホテル(S45年末線引き当時の建物)、道路:東9m、電気:東京電力、ガス:LPガス、上水道:公営水道、下水:公共下水、取引態様:現況空渡し
都市計画法第34条12号適用地、農振区域外(白地)、工場・物流倉庫・店舗等建築可能	埼玉県行田市下忍	46,520.63	14,072.49	市街化調整区域	60/200			道路:北東側国道17号バイパス幅員24m、東側県道行田東松山線幅員12m、引渡状態:現況有姿渡し、引渡時期:相談、農転申請が必要、該当物件を含め35,000坪程度まで用地拡大可能、廃道、あるいは道路付け替え作業を要します。
無指定(農振地区内)	沖縄県石垣島字伊原山田原	35,696.00	10,798.04	市街化区域			8.00	権利:所有権、現況:原野・山林、道路:東側10.00m(剣道206号線) 石垣島条例にて軒高7m、2階の制限あり ヴィラタイプ134室プランあり(10室×2F×6棟+離れ14室=134室) 東シナ海の海岸線は約400mありプライベートビーチとして使用できます。 全敷地は約10,800坪を売却致します。 開発事前協議終了 第29条開発許可は現所有者にて行いその後、新開発事業者が継承、変更を実施 詳細はCA、打合せ等は相談、必要あれば現地案内、市担当者とも面談可能。 11月農振解除予定(確認中)山林・原野の予定

第二種住居地域	宮城県仙台市太白区越路	1,270.66	384.37		60/200	寄宿舍・デイケアサービスセンター	相談 (10.8)	権利:所有権、総戸数:77戸、検査済証:有、駐車場:有(平置き) 第三種高度地区、景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、土砂災害警戒区域、文化財保護法、都市再生特別措置法 道路:東側幅員約27.1m、東側幅員約7.2m 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建(令和2年1月建築) 収支概要(満室想定) 収入:59,465千円、賃料・共益費:59,465千円 支出:13,934千円、固都税等:4,490千円、保険料:783千円、建物管理費等:7,404千円、その他:1,257千円、稼働(2024年8月時点):100.00% 詳細につきましてはお客様から守秘義務契約書面を提供いただいた後に開示。 消費税は2024年度固定資産税評価額按分 稼働率は稼働床割合となります。
第二種住居地域	宮城県仙台市太白区越路	3,116.77	942.82		60/200	老人ホーム	相談 (18)	権利:所有権、総戸数:86戸、検査済証:有、駐車場:有(平置き)、第三種高度地区、風刺地区、景観法、宅地造成法及び特定盛土等 道路:東側幅員約6.9m 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建(平成24年4月建築) 収支概要(満室想定) 収入:90,000千円、賃料・共益費:89,100千円、その他:900千円 支出:10,233千円、固都税等:7,211千円、保険料:964千円、建物管理費等:2,058千円、稼働(2025年4月時点):100.00% 詳細につきましてはお客様から守秘義務契約書面を提供いただいた後に開示。 消費税は2024年度固定資産税評価額按分 稼働率は稼働床割合となります。 別途建設協力金の預かり・承継有り
第一種専用地域	東京都八王子市南浅川町	17,630.96	5,333.37	調整区域	40/80			道路:進入通路9m
準工業地域	東京都文京区水道2	142.54	43.12	市街化区域	60/300	車庫・作業所・事務所・居宅	4.88	権利:所有権、飲用水:公営水道、ガス:都市ガス、排水施設:公共下水、車庫:有、稼働状況:空室、旅館営業許可申請中(許可譲渡可)、外壁塗装と防水工事完了、内張りノベーション工事完了、1階車庫の活用についてご相談可能 建蔽率の緩和:本物件建物は緩和10%加算の70%にて建築されている、引渡相談 高さ制限:第三種高度 最高限度31m、防火指定:準防火地域、日影制限:5-3時間(4m) 道路:公道東側約7.54m、南側約4m、私道負担:有(面積約29.174㎡) 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建(1992年1月)、検査済証:有、延床面積:346.99㎡(約104.96坪)
第一種と第二種住居地域	東京都渋谷区恵比寿3	73.91	22.36	市街化区域	60/400 60/300	共同住宅	3.80	権利:所有権、飲用水:公営水道、ガス:都市ガス、雑排水:本下水、汚水:本下水、駐車場:有、現況:空室、引渡:相談 外兵器塗装と防水工事済、内装リフォーム済、旅館営業許可申請中(許可譲渡可) 鉄骨造4階建(1996年4月)、延床面積:176.12㎡(53.28坪)1階:29.14㎡、2階:47.34㎡、3階:48.99㎡、4階:50.65㎡ 道路:公道南西側約10.83m接道、道路幅員:南西側約10.86m
商業地域	埼玉県桶川市若宮2丁目	389.64	117.86		80/400		0.85	権利:所有権、現況:駐車場(アスファルト敷) 小型マンション用地、アパート用地、諸条件相談 道路:北西側約9m、南西側約12m
	埼玉県日高市大字田波目941	12307.85	3,723.12	市街化調整区域	60/200			権利:所有権、現況:パチンコ店(閉店) 電気:東京電力(株)、ガス:未確認、上水道:公営水道、下水:公共下水 都市計画法第34条12号指定可能区域、都市計画法第34条11号指定可能区域、建物解体は相談、引渡:未定 道路:北西側道路(市道)幅員16m(都市計画道路)、北東側道路(県道)幅員6.6m、南東側道路(公道)幅員6.5m
①商業地域 ②第二種中高層住居専用地域	東京都目黒区目黒1	263.17	79.60		①80/600 ②60/200	共同住宅・店舗・演芸場	20.00	土地評価額:495,459,510円、建物評価額:35,988,700円 路線価:2,880,000円/㎡、9,520,661円/坪 2026年1月15日全空予定(明渡合意書締結済み)、確定測量中 道路:南側13.2m ①鉄筋コンクリート造陸屋根7階建(S42.12)②鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根7階建(S52.1) 延床面積:①991.02㎡(299.78坪)②493.85㎡(149.38坪)
	神奈川県厚木市岡津古久計画	43,691.53	13,216.69	調整区域			13.00	神奈川県土地利用調整条例(許可取得期間1年要す) 厚木市開発審査会提案基準により開発許可 農地転用許可、8月2日以降伊勢原大山インターが物流効率許可可能厚木市の調整区域内の農地(2種農地)、山林であり物流効率化方法による用地として開発可能地域です。 開発設計:別途 地元設計事務所あり その他:協議による、実測売買
商業地域	千葉県千葉市中央区栄町13番	1619.97	490.04		80/400	自動車車庫	13.00	鉄骨造4階建(R4.11～R5.3工期) 形式:自走式4層5段、基礎:布基礎 最高の高さ:14,350mm、最高の軒高:14,120mm 車種:1階車高2,300mm、2階車高2,300mm、車重2.0t以下 駐車台数:1階49台、2階53台、3階53台、4階53台、R階53台、合計261台
①商業地域 ②第一種低層住居専用地域	東京都中野区東中野2	398.38	120.51		①80/300 ②60/##		5.43	権利:所有権、現況:更地、道路:南側約4.8m、防火指定:①防火地域、②準防火地域、現況更地渡し、3分割案あり、1区画40坪、1億8100万円

	茨城県龍ヶ崎市小通幸谷町	5457.84	1,651.00			パチンコ店	駐車台数：1007第(平面：252台、3階：306台、屋上：449台) 構造：S造地上3階建て(店舗：1-2階、駐車場：3階、屋上) 1階・2階(2階部分は切り分けも可能とのこと) 契約形態：定期建物賃貸借契約(期間：ご協議) 敷金：賃料6～12ヶ月分 内装監理費：3,500,000円、水道光熱費(看板・駐車場証明含む)、廃棄物処理費、看板掲出料(塔屋・兵器面・野立：電気代別途)、従業員駐車場利用料(任意：1台当たり5,000円)、管球交換費 ※売上等の金銭につきましては、独自管理においてお願いします。 引渡：現状のままを基本としておりますが、ご協議させていただきます。 開店日：2026年1月以降 詳細は別途資料
	千葉県千葉市花見川区長作町1372	1,464.46	442.99	市街化調整区域			1.50 現況：盛況営業中、道路：南側公道約4m、①鉄骨造スレート葺2階建て、②鉄骨造陸屋根2階建て、昭和60年竣工面積①356.4㎡(107.81坪)、②261.9㎡(79.22坪) 引渡：相談、ホテル継続営業の場合はM&A売買となります。 近隣にホテルがなく12時間利用6,500円という料金設定のため、一月平均400件以上、売上300万前後という数字。 部屋数、駐車場台数増加可能性有り。2部屋以上。 検査済証有り 売上等詳細要CA
	埼玉県児玉郡上里町大字神保原町字窪原	32,077.20	9,703.37	近隣商業地域	80/200	大型店舗(スーパー)	7.00 現況：空、引渡条件：現況有姿、道路：東側12m、西側12m、南側12m、北側5m 転動コンクリート造陸屋根3階建(昭和62年4月)延床面積：13,730㎡(4,156.17坪) 上記本体建物に付属する建物 「機械室：転動コンクリート造陸屋根平屋建27.45㎡(8.3坪) プロパン庫：コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建21.97㎡(6.65坪) 上記価格は所有者の債務処理の過程で変動する場合があります。
商業地域	神奈川県足柄上郡中井町井ノ口	44,561.00	13,479.70	市街化調整区域	50/100		相談 防火指定：防火地域、道路：公道東側24m、南側9m、開発許可後引渡。
第一種中高層住居専用地域	東京都東大和市南街5丁目	557.11	168.52	市街化区域	60/150	アパート・戸建て	1.30 権利：所有権、建物：古家あり 現況：アパートあり(賃貸中)+戸建あり 防火指定：準防火地域、高度制限：第一種高度地区 道路区計画、区画整理とも無し、道路：西側公道約3.64m(42条2項道路)、上下水道・都市ガス・東電、引渡：相談・現況渡し(更地相談) 南街5丁目4-3：145.26㎡ 南街5丁目4-4：196.53㎡ 南街5丁目4-18：131.07㎡ 南街5丁目4-20：84.25㎡
調整地域	神奈川県厚木市上依知	34,049	10,300.00				地上げ完了地、切り売り相談可能、農地転用渡し、物効法適合、大型トレーラー駐車場 道路：南側幅員約10m、西側幅員約8m、北約5m(公道)、東約6m(公道)、用水路あり
準工業地域	千葉県四街道市もねの里2丁目	6,983.76	2,112.59		60/200		10.00 もねの里地区地区計画(誘致施設地区B 住宅の開発は不可)、埋蔵文化財包蔵(出口遺跡)、前所有者が特定有害物質を使用しており、工場閉鎖後、土壌調査を実施し要措置区域に指定されていました。 前所有者にて対策工事(土壌掘削除去)・モニタリングを行い、2年間基準に適合した箇所は久指定を解除されましたが、地下水にホウ素の濃度基準超過の状態が続く一部では区域指定の解除がされない状態で購入いたしました。
第一種住居地域	東京都港区南青山7丁目	235.58	71.26		60/300		11.00 権利：所有権、現況：コインパーキング 引渡：現況有姿(既存建物の地下構造物有) 道路：北西側幅員約20.0m(公道)、高度地区：第三種高度地区、防火指定：準防火地域、その他：第一種文教地区
無指定	埼玉県久喜市菖蒲町三箇字沼新田	83,654.18	25,305.39	市街化調整区域	60/200		権利：所有権、日影規制：4h-2.5h、4m、道路(公道)：西側7m、北側6m、東側11m、南東側：18m、南西側4m、南西側R122拡幅計画有 行政が電気通信事業者を誘致(太陽光、DC・・・)
1種中高層	兵庫県神戸市上高丸1	14,853.96	4,493.32	市街化区域	60/200		18.00 権利：所有権、現況：畑 高度地区：4種公道(31m)、防火指定：準防火、日影規制：4h-2.5h、4m 道路(公道)：北側5.3～7.2m ①鉄筋コンクリート造陸屋根4階建(S41.6)②鉄筋コンクリート造陸屋根3階建(S39.4)③鉄筋コンクリート造陸屋根2階建(H2.9) 延床：①2,250.32㎡②1,723.80㎡③421.94㎡
第一種住居地域	埼玉県戸田市本町4丁目	641.00	193.90		60/200		5.10 条件なし、防火指定：準防火地域、洪水：3.0m～5.0m、内水：該当なし ※行政ハザードマップより、公道：南側幅員約5.5m)私道負担なし
第一種住居地域	埼玉県さいたま市北区宮原町2丁目	1,626	491.86	市街化区域	60/200	走行(現況、自走式立体駐車場)	6.8(ポ力)以上 権利：所有権、地勢：平坦地、地形：不整形、更地渡し 東京電力・都市ガス・公営水道・公共下水 道路：南側市道、幅員調査中、防火指定：22条指定区域、高さ制限：15m、その他調査中 建物：鉄骨造陸屋根2階建(H5. 6. 10)、延床：1,929.90㎡(583.79坪)※1階・2階964.95㎡(291.89坪)
商業地域	千葉県印西市中央北1丁目	4,217	1,275.64		80/600		1年後解体、売却、ホテル希望 防火地域、地区計画：タウンセンター地区
工場専用地域	茨城県那珂市横堀字駒形	166,538.44	50,377.00	市街化区域	60/200		権利：所有権、現況：山林、道路：西側、東側 公有地拡大推進法、文化財保護法 国土利用計画法、土壌汚染対策法、工場立地法 本物件の南西から北東方向にかけて那珂市所有の水路が存在します。