kw NAGOYA
KELLERWILLIAMS®

物　件　概　要

【仲介物件】

令和6年　10　月　吉　日
OH-N6

■物件名	**柏市花野井ロードサイド店舗**					
■所在地	千葉県柏市花野井836番1号					
■建物	種類	店舗・教習所	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建		
	築年月	平成2年11月	床面積	791.32 ㎡	239.37 坪	
■土地	地積	公簿	1,887.11 ㎡	570.85 坪	地目	宅地・雑種地
		実測	㎡	坪		
■価格	**225,000,000** 円		坪単価	**税込** 円／坪		
■総戸数	2 戸		現稼働	2 戸		
■現状利回	現状年間賃料	13,200,000 円	現状利回	**5.87%**		
■満室想定	満室想定年間賃料	13,200,000 円	満室想定	**5.87%**		
■契約条件	所有権	■現状	賃貸中			
■引渡し	現状渡し	■引渡時期	相談			
■法令等に基づく制限等	都市計画法	市街化区域				
	用途地域	①第一種住居地域／②第一種低層住居専用地域				
	建蔽率等	建蔽率 60 / 60 %	容積率 200 / 150 %			
	その他	22条地域				
	その他の法規等	①第1種高度地区・景観法				
■道路及び設備等	接面道路	南西側：幅員約9.1m間口約37.6m	設備	電気		
	幅員	北西側：幅員約4.5m間口約47.34m		ガス		
				上水		
				下水		
■交通等	つくばエクスプレス線「柏の葉キャンパス駅」バス18分徒歩24分					
■備考	■検査済証：有 ■南西側道路から25mまで①、それを超える部分② ■建物床面積の相違有。登記簿:791.32㎡検査済証:794.86㎡ ■敷地内に2か所井戸有。南側オーナー所有、北側賃借人所有。 ■敷地内北側に1階賃借人所有のプレハブ倉庫有 ■敷地内に浄化水槽が埋設されている可能性有。 ■テナント属性　1階：和食レストランはな膳(10年更新・普通借) 2階：効果後デイサービス(3年更新・普通借) ■詳細資料は要CA					

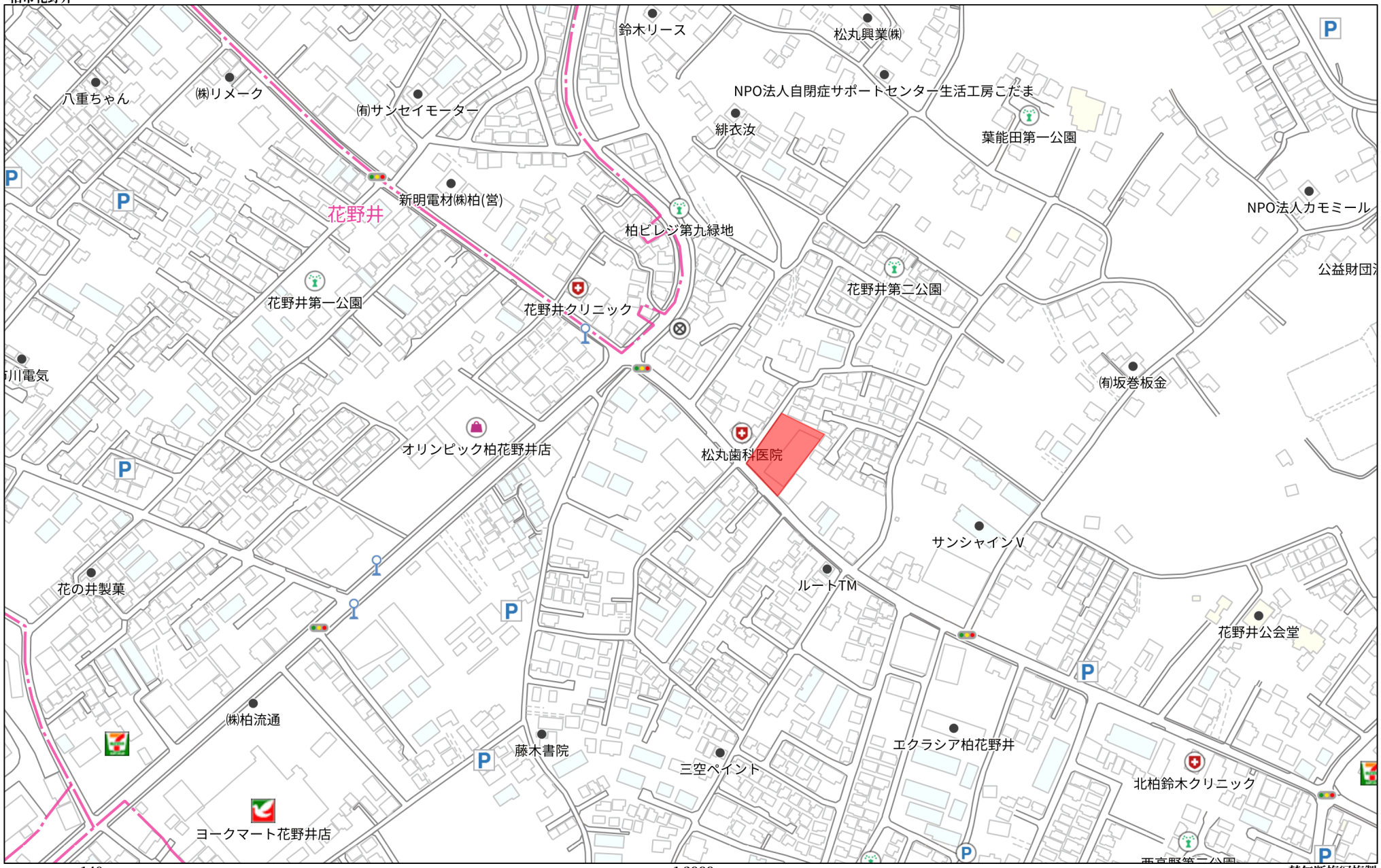
kw NAGOYA
KELLERWILLIAMS.
愛知県名古屋市中村区名駅3丁目28番12
大名古屋ビルヂング11階
TEL:052-856-5501
FAX:050-3737-4300
Mail : kwnagoya@kwj.jp
HP:https://kellerwilliams.jp/

※万一売却済みの場合は、あしからずご了承ください。

※本物件ご購入の際には、媒介手数料（国土交通省告示による定めあり、別途消費税もあり）が必要です。

■土地：1,887.11㎡（570.85坪）　■建物：791.32㎡（239.37坪）

柏市花野井



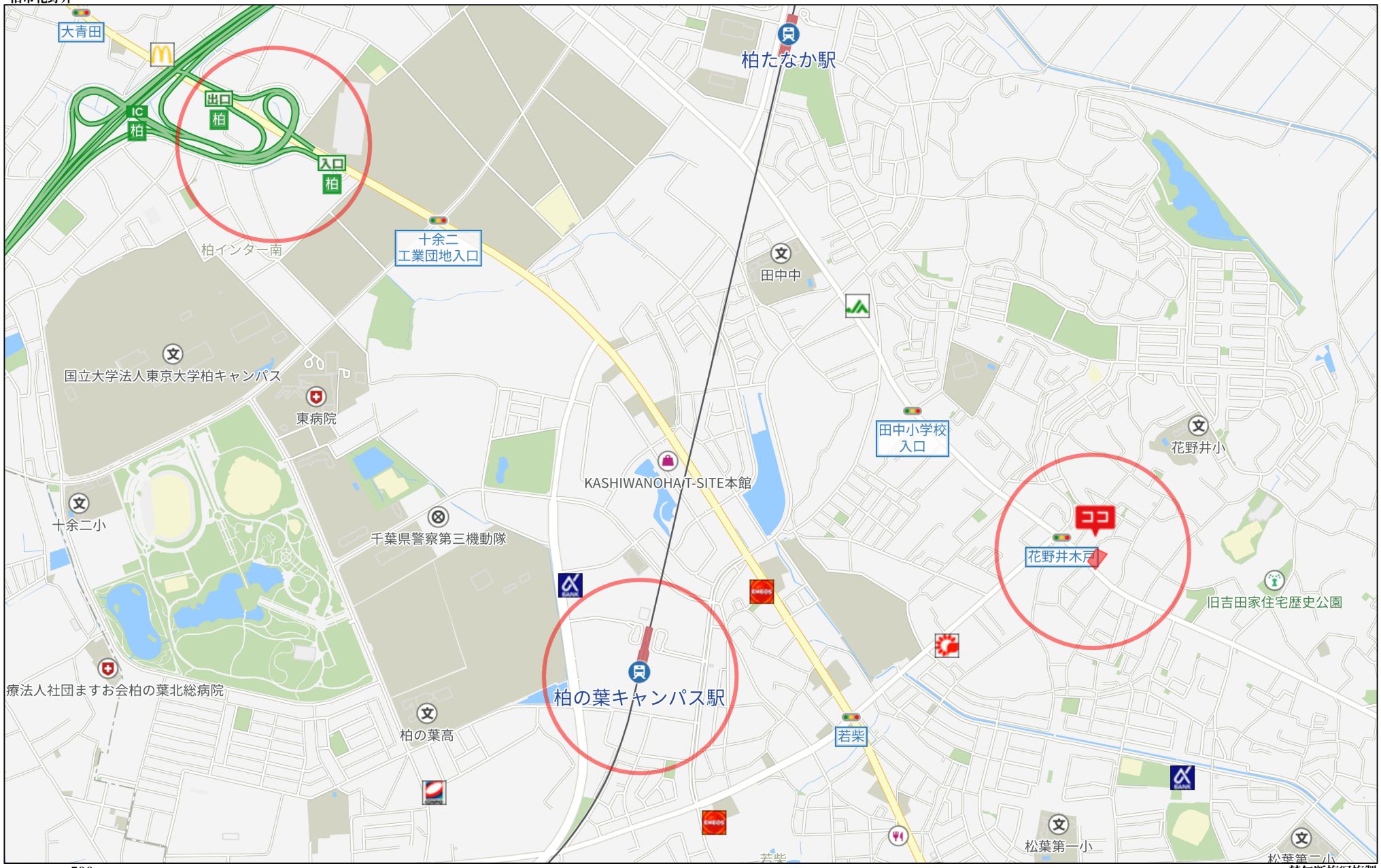
140m

1:3999

禁無断複写複製
株式会社ナゴヤセントラル
P230005866-20241011092127

Copyright(C)2024 ZENRIN CO., LTD.

柏市花野井

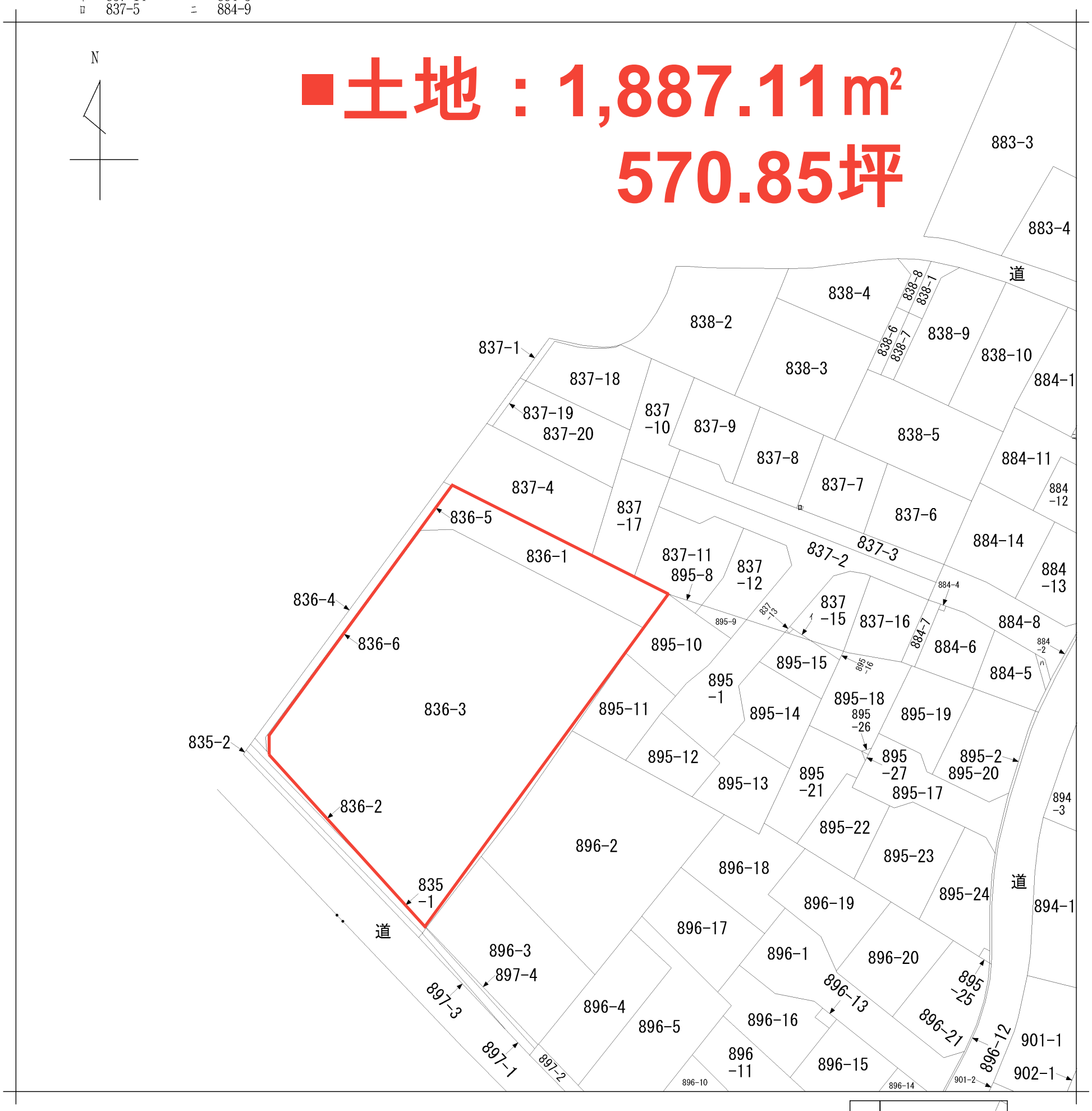


500m

Copyright(C)2024 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ナゴヤセントラル
P230005866-20241011092245

イ 837-14　ハ 884-3
ロ 837-5　ニ 884-9



請求部分	所　在	柏市花野井字寺前				地　番	836番1		
出力縮尺	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)	昭和54年12月13日		補記事項		

(1/1)

地積・所有者確認

KW NAGOYA KELLERWILLIAMS.

■土地

№	所在地	地番	地目	地積(㎡)	所有者
1	柏市花野井字寺前	836-1	雑種地	194.00	[redacted]
2		836-3	宅地	1,693.11	
				1,887.11 ㎡	
				570.85 坪	

■建物

1階	643.12	㎡
2階	148.20	㎡
	791.32	㎡
	239.37	坪

R5年度固都税額（相当額）		1,661,659	円
R5年度固定資産評価額	土地	113,869,166	円
	建物	19,194,601	円

外部仕上表

屋根	屋根：カラー鉄板瓦棒@0.8 H=88（ポリエチレンフォーム@4間割り） 仕様については、製造所仕様による。 笠木：屋根同材 バルコニー：均しモルタル金ごて、軽歩行用弾性ウレタン防水（保土谷建材ミリオネートＤＭ４２同等）※立上がり部はアルミ役物押え
軒裏	ポーチ：二重張カラー鉄板@0.4 裏通り：屋根材表し
外壁	１階：西、南面、ポーチ柱＝鉄骨剥れ止め現ワシ＋ＯＰ仕上 その他：12mm石膏ボード下地 二重張カラー鉄板@0.4 広告塔表側：二重張カラー鉄板@0.4 内側：鉄骨剥れ止め現ワシ＋ＯＰ
外部床	ポーチ、自転車置場：床タイル（100角 テクニカルG同等品）　・・・・外構図参照 駐車場：透水性アスファルト舗装（白線引共）
雨樋 ルーフドレイン 竪樋	塩ビ性角型軒樋（225×150） 塗膜防水用鋳鉄製 V.P 75A用、 共通：硬質塩ビ管　V.P 75A
その他	フェンス、緑地土止め（外構図参照） 雨水浸透槽及び同排水（排水施設関係図参照） 市道拡幅、U型溝敷設及び路面復旧（市道拡幅図参照）

内部仕上表

室名	床	巾木	壁	壁	天井	備考
店舗、~~倉庫~~	タイル	ソフト巾木(100H)	ＬＧＳ下地ＰＢ12 ビニールクロス貼り ~~※異種用途区画：階段室側 9mm石膏ボード2枚下地（防火構造第126号）~~	同　左	ＬＧＳ下地 化粧石膏ボード9mm	給気口(SUSレジスター防虫網付)
事務室	同　上	同　上	同　上	同　左	同　上	同　上 流し台（ステンレス1800W）
倉庫１	土間コンクリート金鏝仕上	立上りコンクリート打放仕上	石綿けいカル板 6mm 事務室周りＶＰ仕上	同　左	屋根材現し 鉄骨部はＯＰ仕上	倉庫ハ型仕上ガナシ 鉄骨部はＯＰ仕上
玄関	磁器質床タイル 100角(ポーチと同材)	同　左	ビニールクロス貼り 12mm石膏ボード下地	同　左	9mm 化粧石膏ボード	下足入
ピアノ教室	均しモルタル下地 カーペット (東リＯＩＣ同等)	ソフト巾木(100)	ビニールクロス貼り 12mm石膏ボード2枚下地	同　左	ミネラートン(捨張工法) 9mm石膏ボード下地	
ホール 階段室 廊下	モルタル金ごてアクリル	ソフト巾木	同　上	同　左	化粧石膏ボード~~9mm~~ 12	
１階便所	モザイクタイル	半磁器タイル100角	ビニールクロス（防火２級） 12mm石膏ボード2枚下地	同　左	化粧石膏ボード~~9mm~~ 12	鏡(設備工事)
２階便所	ＣＦシート (重歩行用)	ソフト巾木(100)	ビニールクロス貼り 12mm石膏ボード2枚下地	同　左	同　上	鏡(　〃　)
物置１	ＣＦシート	ソフト巾木	同　上	同　左	化粧石膏ボード~~9mm~~ 12	
物置２	モルタル金鏝仕上	同　左	9mm石膏ボード2枚	同　左	同　左	

※天井裏点検口 600角10ヶ所

特記事項　［関係ある事項のみ摘要］

※鉄部は、錆止塗装下地＋Ｏ．Ｐ２回塗り仕上

※半磁器タイル　：上端、隅角部は役物を使用。又、入り隅はシーリング処理（10×10）とする。

※モザイクタイル：磁器質

※シーリング　　：ポリサルファイド系とする。

※モルタル混和剤：各モルタルには、ひび割れ防止剤、接着増強剤、防水剤等を適切に混入すること。

※内部土間シート(0.15mm)：使用ケ所＝１Ｆ土間コンクリート下

※２階ピアノ教室の壁、天井裏には50mm厚のグラスウール断熱材を施工する。

※ビニールクロスは壁装材料第0003号とする

有限会社 城島建築事務所 １級建築士 第71740号 城島義己	設計・年月日	工事名称 (仮称)中村屋販売花野井店新築工事	図面名称 仕上表	図面番号 A-5

<<設計概要>>　　ｶﾞｲﾖｳ5

(1) 工事名称その他

工事名	(仮称) 中村屋販売 花野井店 新築工事
建設地	柏市花野井字寺前８３６－１の一部
建築主氏名	中村屋販売株式会社
建築主住所	柏市柏三丁目１－１

(2) 敷地状況

敷地面積	1,694.76 ㎡		
建ぺい率	60.0 %以下	容積率	175.85 %以下
用途地域	住居（一部第１種住専）	防火地域	指定なし
高度地区	第一種高度		
主要用途	貸店舗 （家庭電器店及びピアノ教室）		

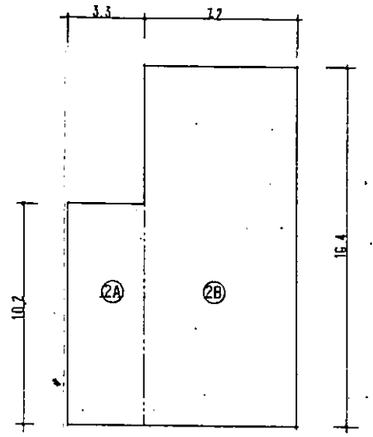
(3) 構造規模

用途	店舗	構造	鉄骨造
軒高	7.88 m	最高の高	8.60 m
床高	0.15 m	便所	水洗（合併浄化槽）

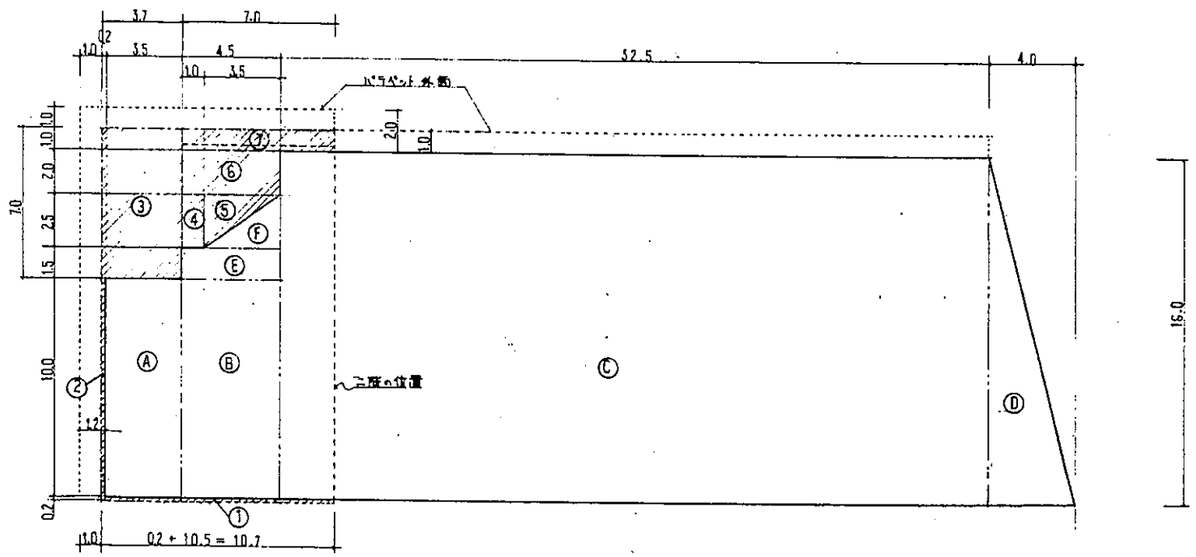
(4) 面積表

床面積	1階	2階	合計
	643.12	151.74	794.86 ㎡

建築面積	696.04 ㎡



2階 床面積計算式		合計
2A	3.3 × 10.2 = 33.66	151.74
2B	7.2 × 16.4 = 118.08	

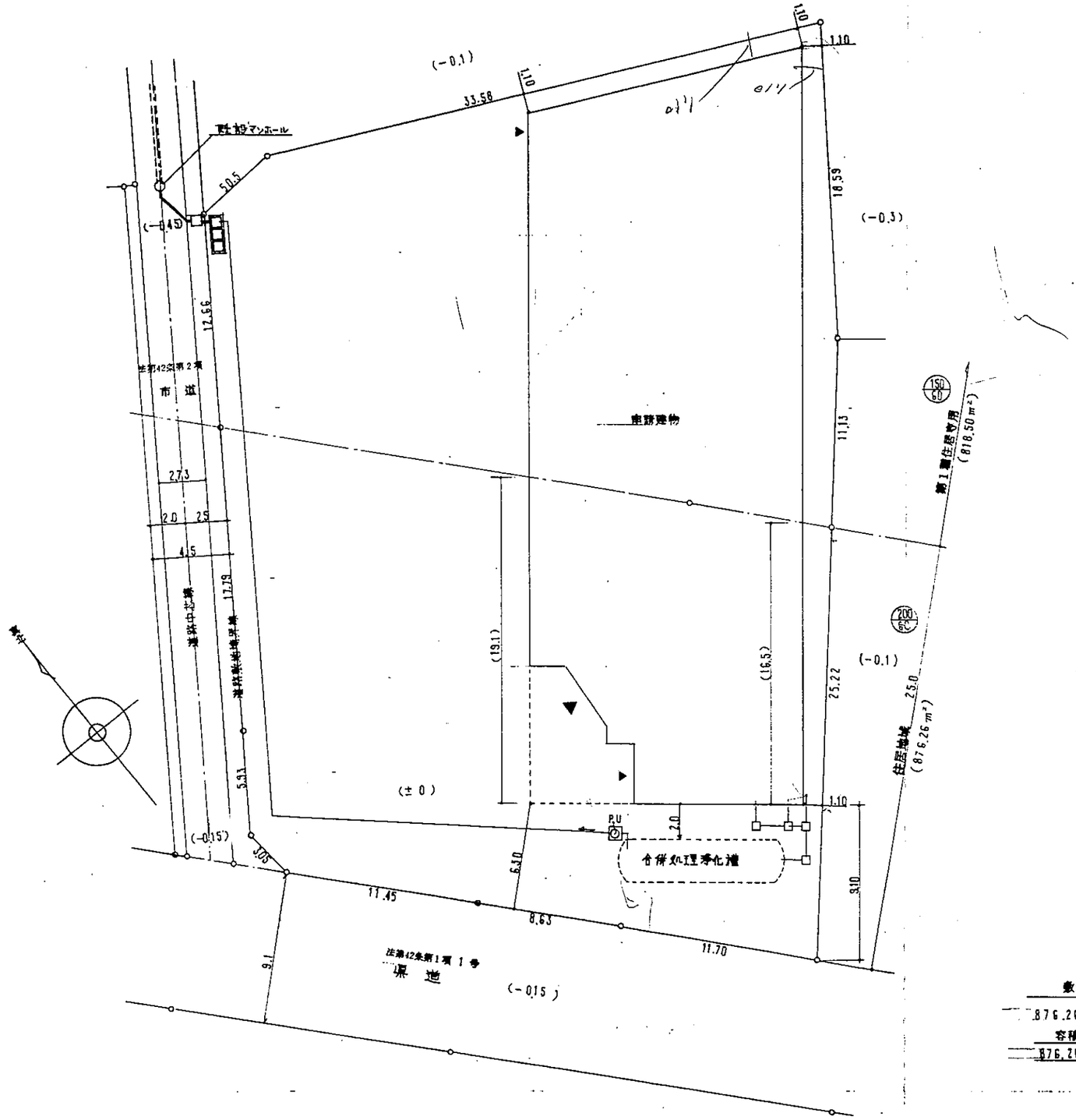


1階 床面積計算式	合計	建築面積計算式	合計
Ⓐ 3.5 × 10.0 = 35.0	643.125	① 10.7 × 0.2 = 2.14	696.04
Ⓑ 4.5 × 10.0 = 45.0		② 0.2 × 10.0 = 2.0	
Ⓒ 32.5 × 16.0 = 520.0		③ 3.7 × 7.0 = 25.9	
Ⓓ 4.0 × 16.0 / 2 = 32.0		④ 1.0 × 2.5 = 2.5	
Ⓔ 4.5 × 1.5 = 6.75		⑤ 3.5 × 2.5 / 2 = 4.375	
Ⓕ 3.5 × 2.5 / 2 = 4.375		⑥ 4.5 × 2.0 = 9.0	
		⑦ 7.0 × 1.0 = 7.0	

有限会社 城島建築事務所
1級建築士 第71740号 城島義己

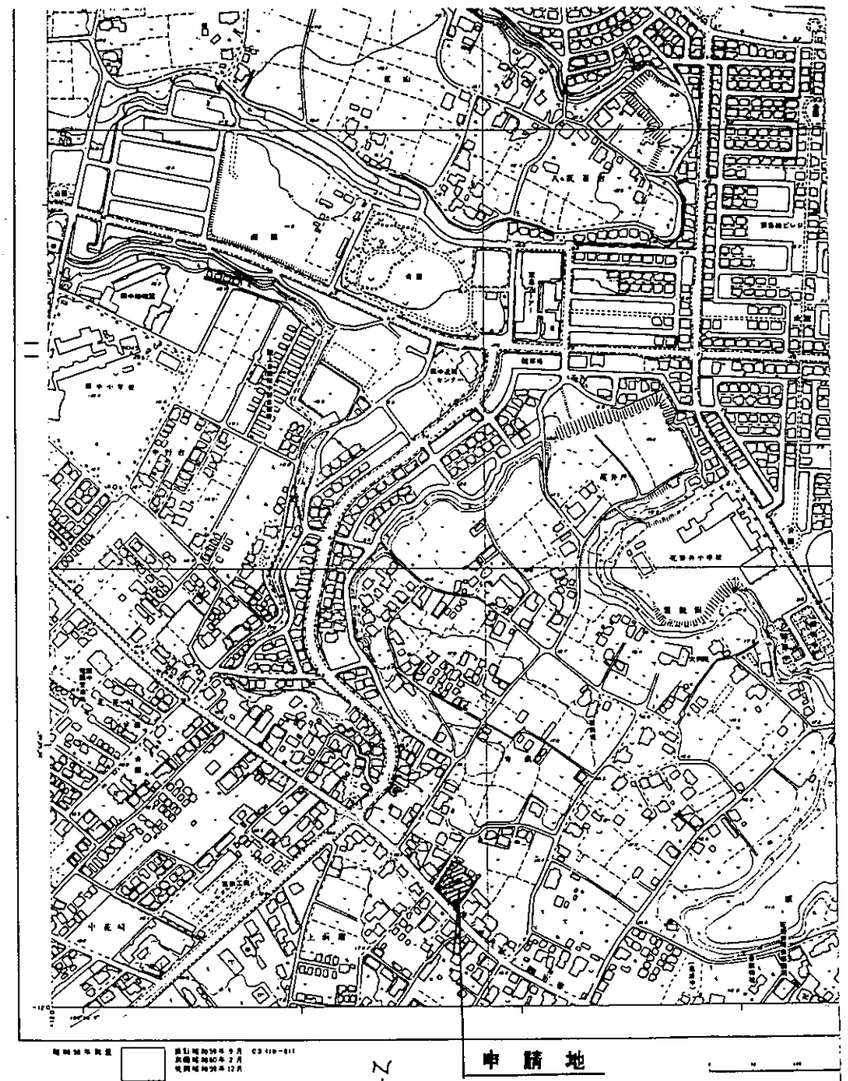
設計・年月日	工事名称	図面名称	図面番号
	(仮称)中村屋販売花野井店新築工事	設計概要 床面積計算式	A-6

柏市花野井ロードサイド店舗 by KW NAGOYA 19 の 9



配置図 S=1:200

案内図



敷地面積計算式

876.26 + 818.50 = 1694.76

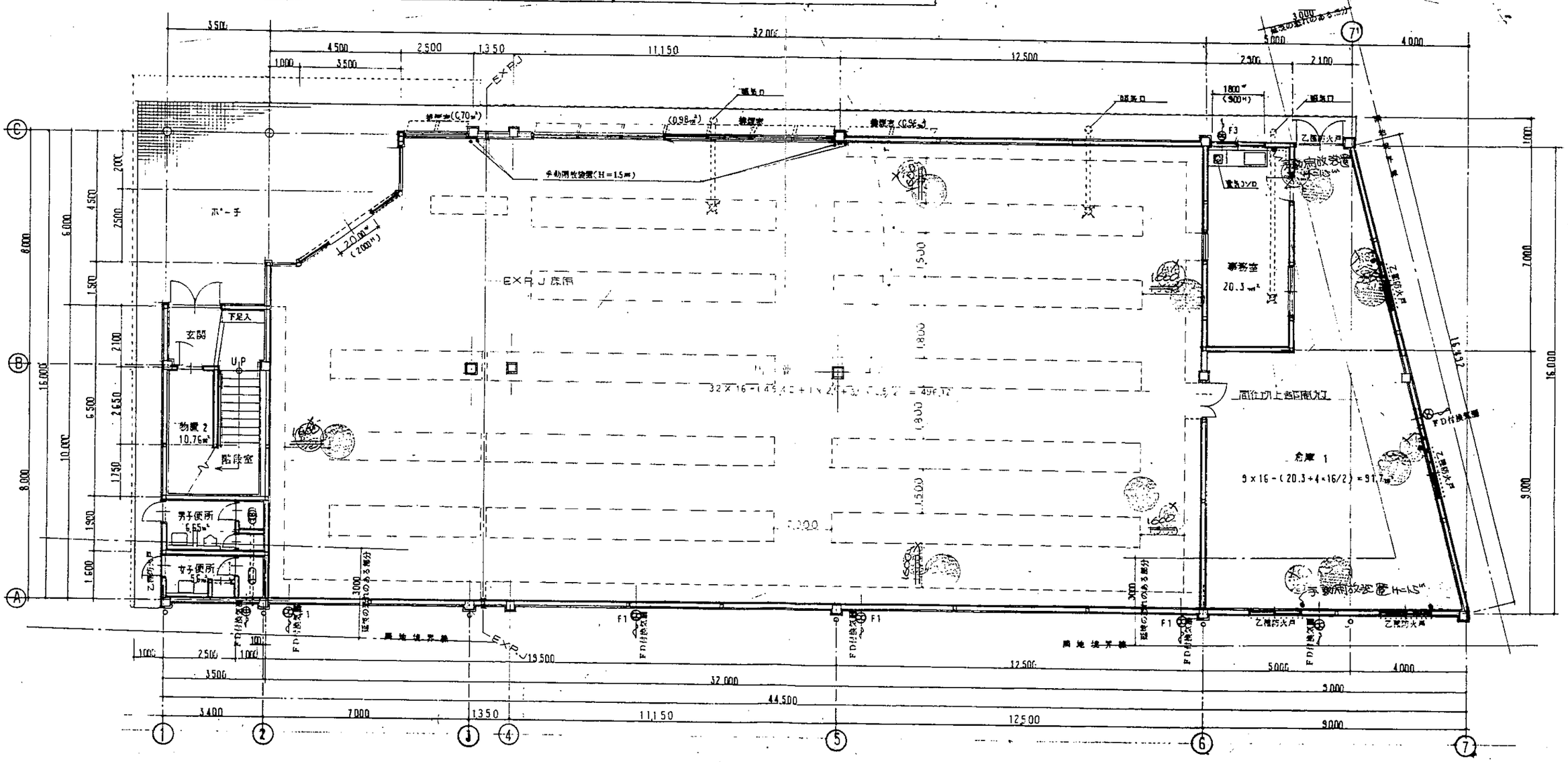
容積率の平均

$$\frac{876.26 \times 200\% + 818.50 \times 150\%}{1694.76} = 175.85\%$$

有限会社 城島建築事務所 1級建築士 第71740号 城島義己	設計・年月日	工事名称	図面名称	図面番号
		(仮称)中村屋販売花野井店新築工事	配置図 案内図	A-7

柏市花野井ロードサイド店舗 by KW NAGOYA 19 © 10

	換気の検討	排煙の検討
室　名	要求される換気面積又は量 ＜ 換気に有効な開口部面積又は量	要求される排煙開口部面積 ＜ 排煙上有効な開口部面積
店舗	$V=\frac{20Af}{H}=\frac{20(496-20\times32)}{3}=2080\,m^3$ ＜ 990 × 4 = 3960 m^3	496.12／50 = 9.92 m^2 ＜ 0.7×2 + 0.98×9 = 10.22 m^2
倉庫1 ＋ 事務室	112 m^2／20 = 5.6 m^2 ＜ 1.7 m × 1.1 m ／2 × 4 m 枠 + 1.8 m × 0.9 m ／2 + 1.7 m × 2.0 m = 7.95 m^2	112 m^2／50 = 2.24 m^2 ＜ 1.7 m × 1.1 m ／2 × 4 m 枠 = 3.74 m^2
事務室（しろあり防除室の換気扇）	V=40kQ=316 V=40×8500×0.00108=367.2 m^3/H ＜ F3 564 m^3/H	
・物置2 ・便所		建築基準法施行令第126条の2第3項第1号により免除
凡　例	⊗ F1 = 990 m^3/H （FY 30EE V/01） FD付換気扇 F3 = 564 〃 （FY 20 PF1）	



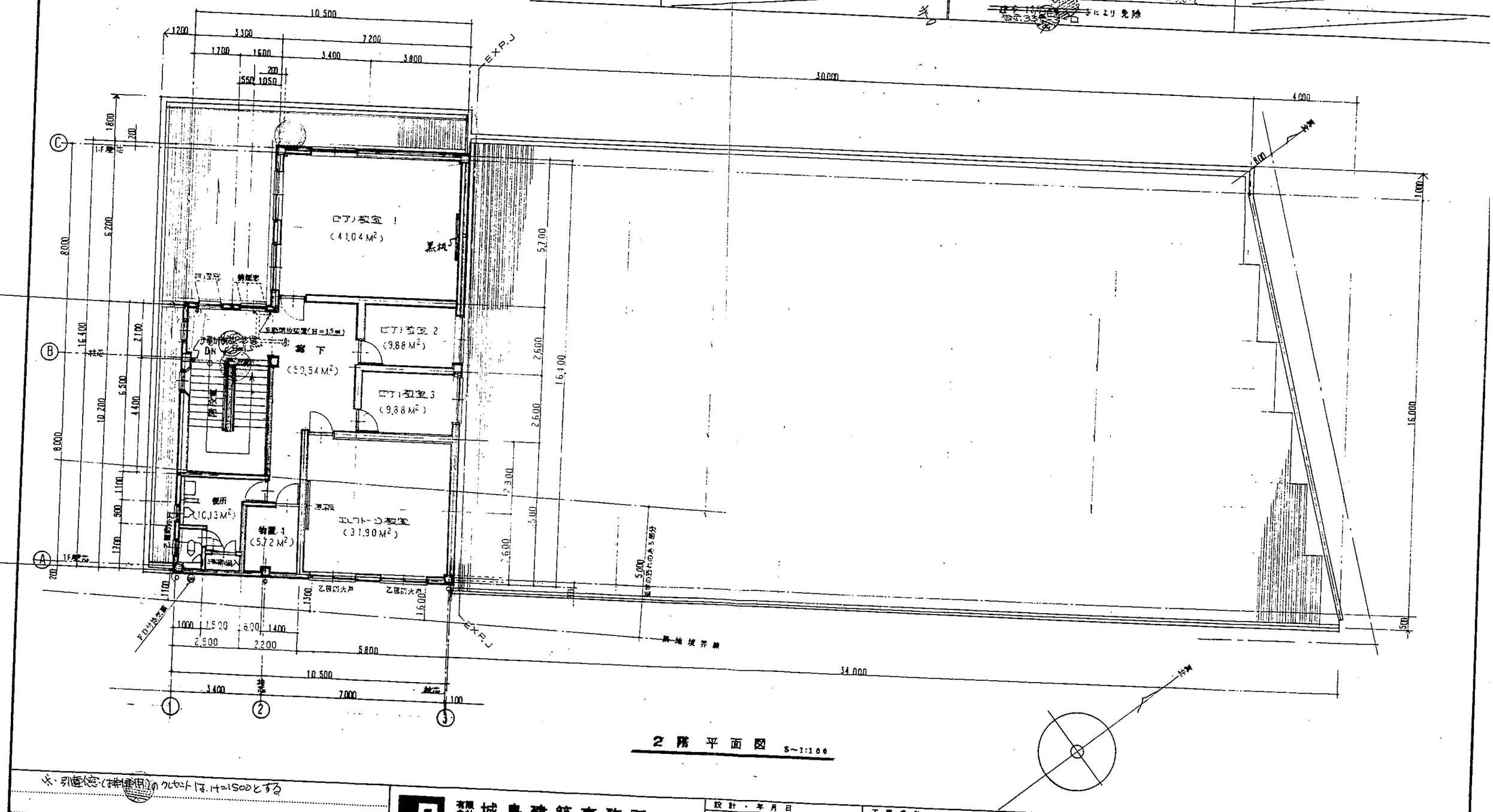
1 階 平 面 図 S=1:100

※非常用照明の位置については E-13, -14 図による
※引違戸(袖壁)の高さは H=1500とする

有限会社 城島建築事務所 1級建築士 第71740号 城島義己	設計・年月日	工事名称 (仮称)中村屋販売花野井店新築工事	図面名称 1 階 平 面 図
			図面番号 A-8

柏市花野井ロードサイド店舗 by KW NAGOYA 19の21

室名	換気の検討	排煙の検討	採光の検討
	要求される換気面積 < 換気に有効な開口部面積	要求される排煙開口部面積 < 排煙上有効な開口部面積	要求される採光面積 < 採光に有効な開口部面積
ピアノ教室1	41.04㎡／20 = 2.052㎡ < 1.7W×1.5H／2×3ヶ所 = 3.825㎡	41.04㎡／50 = 0.821㎡ < 1.7W×0.5H／2×3ヶ所 = 1.275㎡	41.04㎡／7 = 5.863㎡ < 1.7W×1.5H×3ヶ所 = 7.65
〃 2.3	9.88〃／20 = 0.494〃 < 1.7W×1.5H／2×1ヶ所 = 1.275〃	9.88〃／50 = 0.1976〃 < 1.7W×0.5H／2×1ヶ所 = 0.425〃	9.88〃／7 = 1.412〃 < 1.7W×1.5H×1ヶ所 = 2.55
エレクトーン教室	31.90〃／20 = 1.595〃 < 1.7W×1.5H／2×2ヶ所 = 2.55〃	31.90〃／50 = 0.638〃 < 1.7W×0.5H／2×2ヶ所 = 0.85〃	31.90〃／7 = 4.56〃 < 1.7W×1.5H×1ヶ所 + 1.7×(1+1.4)×0.5 = 4.675
玄関・廊下・階段室		50.54／50 = 1.0108 < 0.7W×0.5H×2 + 0.55×3.8×2 = 1.58	
物置 便所		排煙ふき出し口により免除	

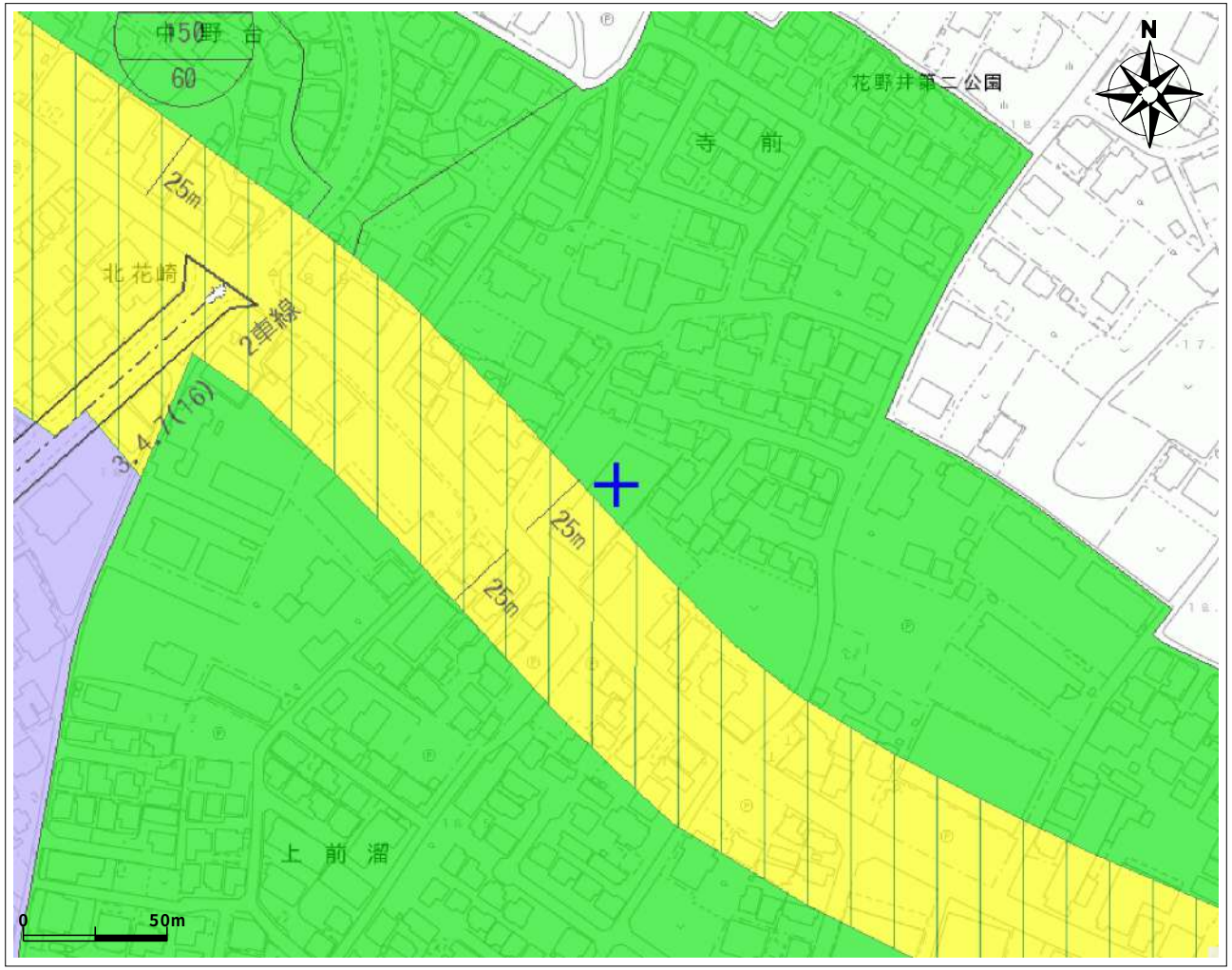


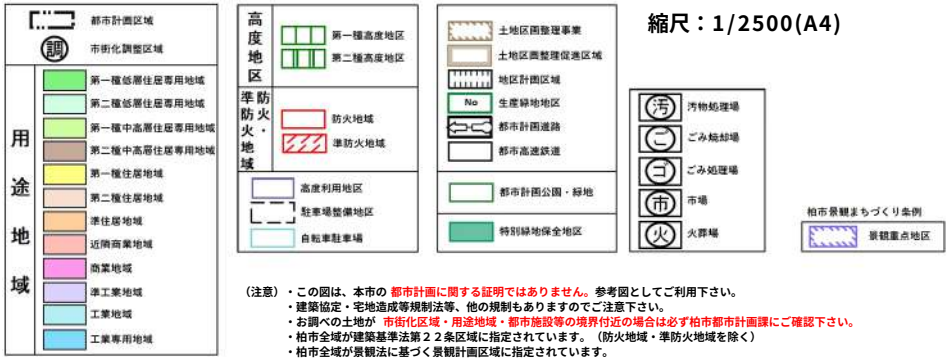
2階平面図 S=1:100

※・引違窓(排煙用)のクレセントは、H=1500とする

有限会社 城島建築事務所 1級建築士 第71740号 城島義[illegible]	設計・年月日	工事名称 (仮称)中村屋販売花野井店新築工事	図面名称 柏市花野井2階サ平ド面舗図 by KW NAGOYA 19の12
			図面番号 A-9

都　市　計　画　概　要　図





縮尺：1/2500(A4)

（注意）・この図は、本市の 都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用下さい。
・建築協定・宅地造成等規制法等、他の規制もありますのでご注意下さい。
・お調べの土地が 市街化区域・用途地域・都市施設等の境界付近の場合は必ず柏市都市計画課にご確認下さい。
・柏市全域が建築基準法第２２条区域に指定されています。（防火地域・準防火地域を除く）
・柏市全域が景観法に基づく景観計画区域に指定されています。
・都市計画に関する情報は，令和６年３月２２日の内容です。

都市計画情報

令和6年10月11日　出力日

名　　称	内　　容
都市計画区域	柏都市計画区域
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種低層住居専用地域(60/150)高さの最高限度10m
高度地区	なし
防火・準防火地域	なし
都市計画道路（代表幅員）	なし
地区計画	なし
高度利用地区	なし
市街地再開発事業	なし
駐車場整備地区	なし
土地区画整理事業	なし
生産緑地地区	なし
自転車駐車場	なし
土地区画整理促進区域	なし
都市高速鉄道	なし
都市計画公園・緑地	なし
特別緑地保全地区	なし
ごみ処理場	なし
ごみ焼却場	なし
汚物処理場	なし
火葬場	なし
市場	なし

柏市景観計画(景観法・柏市景観まちづくり条例)

景観重点地区	なし

柏市立地適正化計画(都市再生特別措置法)

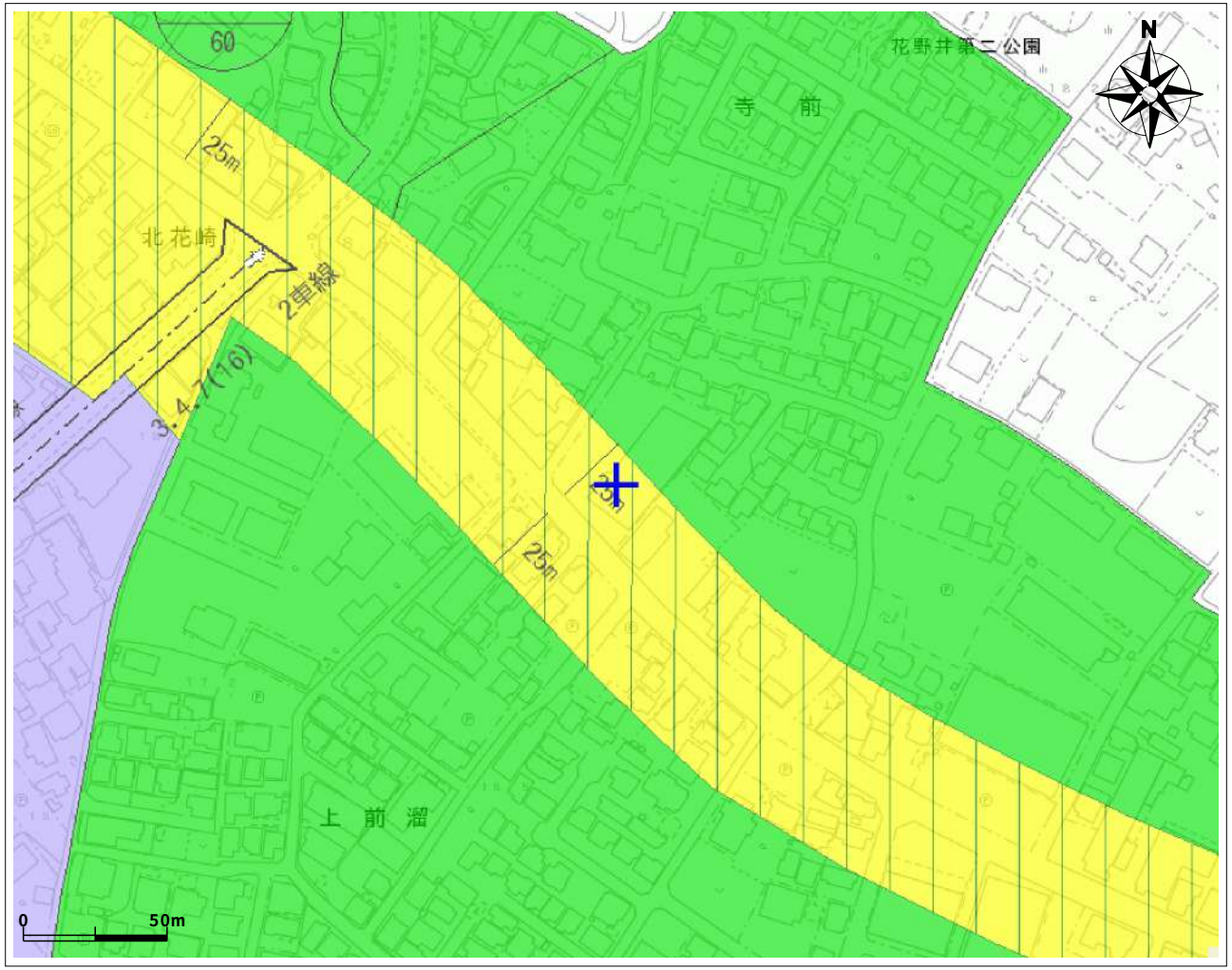
都市機能誘導区域	区域外
居住誘導区域	区域内

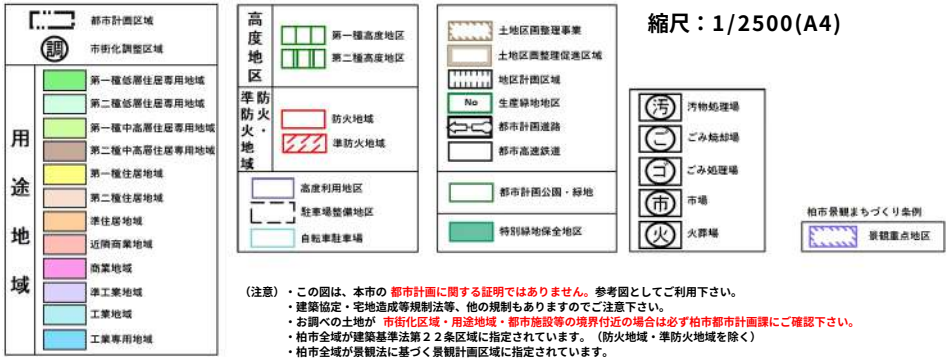
都市計画情報の欄は、図内中心 ＋ 部分の都市計画決定内容等を表示しています。

メモ

柏市都市計画課

都　市　計　画　概　要　図





縮尺：1/2500(A4)

（注意）・この図は、本市の 都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用下さい。
・建築協定・宅地造成等規制法等、他の規制もありますのでご注意下さい。
・お調べの土地が 市街化区域・用途地域・都市施設等の境界付近の場合は必ず柏市都市計画課にご確認下さい。
・柏市全域が建築基準法第２２条区域に指定されています。（防火地域・準防火地域を除く）
・柏市全域が景観法に基づく景観計画区域に指定されています。
・都市計画に関する情報は，令和６年３月２２日の内容です。

都市計画情報

令和6年10月11日　出力日

名　　称	内　　容
都市計画区域	柏都市計画区域
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種住居地域(60/200)
高度地区	第一種高度地区
防火・準防火地域	なし
都市計画道路（代表幅員）	なし
地区計画	なし
高度利用地区	なし
市街地再開発事業	なし
駐車場整備地区	なし
土地区画整理事業	なし
生産緑地地区	なし
自転車駐車場	なし
土地区画整理促進区域	なし
都市高速鉄道	なし
都市計画公園・緑地	なし
特別緑地保全地区	なし
ごみ処理場	なし
ごみ焼却場	なし
汚物処理場	なし
火葬場	なし
市場	なし

柏市景観計画(景観法・柏市景観まちづくり条例)

景観重点地区	なし

柏市立地適正化計画(都市再生特別措置法)

都市機能誘導区域	区域外
居住誘導区域	区域内

都市計画情報の欄は、図内中心 ＋ 部分の都市計画決定内容等を表示しています。

メモ

柏市都市計画課

用途地域による建築物の用途制限の概要

	用途地域内の建築物の用途制限 ○　建てられる用途 ×　建てられない用途 ①、②、③、④、▲、■：面積、階数等の制限あり	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	田園住居地域	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	備　　考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の２分の１未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり。
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	④	①　日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、建具屋等のサービス業用店舗のみ。２階以下 ②　①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。２階以下 ③　２階以下 ④　物品販売店舗及び飲食店を除く。 ■　農産物直売所、農家レストラン等のみ。２階以下
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	▲２階以下
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	▲3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	×	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	×	▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	▲	×	○	○	○	×	×	▲客席及びナイトクラブ等の用途に供する部分の床面積200㎡未満
	キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	▲個室付浴場等を除く。
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	○	×	○	○	○	○	○	▲300㎡以下　２階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の１／２以下かつ備考欄に記載の制限	① ※一団地の敷地内について別に制限あり。	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	①　600㎡以下１階以下　③　２階以下 ②　3,000㎡以下２階以下
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	
	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	■	○	○	○	○	○	①　２階以下かつ1,500㎡以下 ②　3,000㎡以下 ■　農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	原動機の制限あり。　▲２階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	■	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり。 作業場の床面積 ①　50㎡以下　②　150㎡以下 ■　農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○	○	○	原動機の制限あり。　作業場の床面積 ① 50㎡以下　② 150㎡以下　③ 300㎡以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	○	×	○	○	○	○	○	①　1,500㎡以下　２階以下 ②　3,000㎡以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	

（注１）本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について掲載したものではない。
（注２）卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等は、都市計画区域内においては都市計画決定が必要など、別に規定あり。

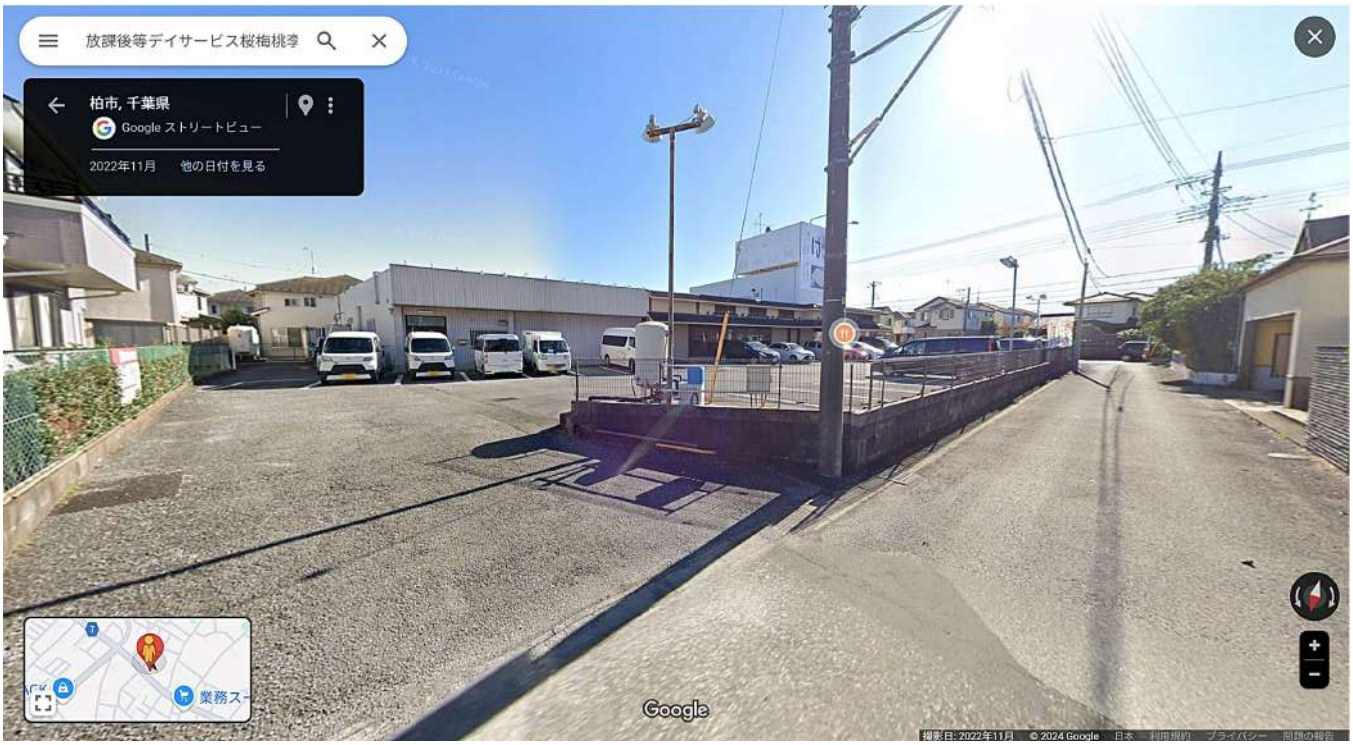
用途地域による建築物の用途制限の概要

	用途地域内の建築物の用途制限 ○　建てられる用途 ×　建てられない用途 ①、②、③、④、▲、■：面積、階数等の制限あり	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	田園住居地域	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	備　　考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の２分の１未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり。
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	④	①　日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、建具屋等のサービス業用店舗のみ。２階以下 ②　①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。２階以下 ③　２階以下 ④　物品販売店舗及び飲食店を除く。 ■　農産物直売所、農家レストラン等のみ。２階以下
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	▲２階以下
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	▲3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	×	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	×	▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	▲	×	○	○	○	×	×	▲客席及びナイトクラブ等の用途に供する部分の床面積200㎡未満
	キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	▲個室付浴場等を除く。
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	○	×	○	○	○	○	○	▲300㎡以下　２階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の１／２以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	①　600㎡以下１階以下　③　２階以下 ②　3,000㎡以下２階以下
		※一団地の敷地内について別に制限あり。													
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	
	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	■	○	○	○	○	○	①　２階以下かつ1,500㎡以下 ②　3,000㎡以下 ■　農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	原動機の制限あり。　▲２階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	■	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり。 作業場の床面積 ①　50㎡以下　②　150㎡以下 ■　農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○	○	○	原動機の制限あり。　作業場の床面積 ① 50㎡以下　② 150㎡以下　③ 300㎡以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	○	×	○	○	○	○	○	①　1,500㎡以下　２階以下 ②　3,000㎡以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	

（注１）本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について掲載したものではない。
（注２）卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等は、都市計画区域内においては都市計画決定が必要など、別に規定あり。

放課後等デイサービス桜梅桃李
県道47号
柏市, 千葉県
Google ストリートビュー
2024年6月
他の日付を見る
パート・アルバイト大募集
1,200円～1,450円
Google

放課後等デイサービス桜梅桃李
県道47号
柏市, 千葉県
Google ストリートビュー
2024年6月
他の日付を見る
Google


放課後等デイサービス桜梅桃李
柏市, 千葉県
Google ストリートビュー
2022年11月
他の日付を見る
業務ス
Google
撮影日: 2022年11月
© 2024 Google
日本
利用規約
プライバシー
問題の報告

放課後等デイサービス桜梅桃李
柏市, 千葉県
Google ストリートビュー
2022年11月
他の日付を見る
業務ス
Google
撮影日: 2022年11月
© 2024 Google
日本
利用規約
プライバシー
問題の報告

レントロール

物件名：　はな膳(花野井店)

所　在：　千葉県柏市花野井836-1

2024年5月9日現在

※当レントロールについては、更新時点における概算数値・概要となっており、将来的に内容に変更の可能性がございます。

※募集賃料につきまして、物価や市場家賃変動等により将来的に変動する可能性がございます。

※空室の賃料につきましては、想定の賃料になります。

[単位：円](税別)

	現況	満室想定	賃料稼働率
賃料(月額)	1,100,000	1,100,000	100.0%
駐車場賃料(月額)	0	0	–
その他(月額)	0	0	–
月額総収入	1,100,000	1,100,000	100%
年間総収入	13,200,000	13,200,000	100%

	稼働状況	稼働率
稼働戸数	2戸	100.0%
総戸数	2戸	
稼働中面積	791.32㎡（239.37坪）	100.0%
総賃貸面積	791.32㎡（239.37坪）	
駐車場稼働数	0台	–
総台数	0台	

[単位：円]

	敷金
建物敷金等	6,048,000
（承継敷金等）	(6,048,000)
駐車場敷金	0
（承継敷金）	(0)
敷金合計	6,048,000
（承継敷金合計）	(6,048,000)

[単位：円]（税別）

部屋番号	用途	間取り	状況	入居者	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				備考欄(属性等)
					㎡	坪						賃料	共益費	合計(税別)	坪単価	
1F	店舗		入居中	法人	643.12㎡	194.54坪	5,400,000	5,400,000	2009/07/01	2019/07/01	2029/6/30	900,000	0	900,000	4,627	
2F	店舗		入居中	法人	148.20㎡	44.83坪	648,000	648,000	2019/10/01	2022/10/01	2025/9/30	200,000	0	200,000	4,461	