

土地(建築条件なし)

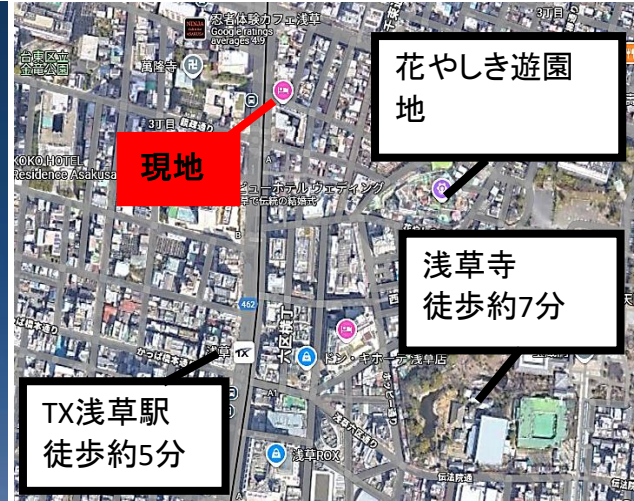
浅草3丁目土地

ホテル参考建築費 約5.22億円

参考プランホテル建築時 想定運営利回り 8.64%

土地価格

5.5億円



★浅草観光の中心地★

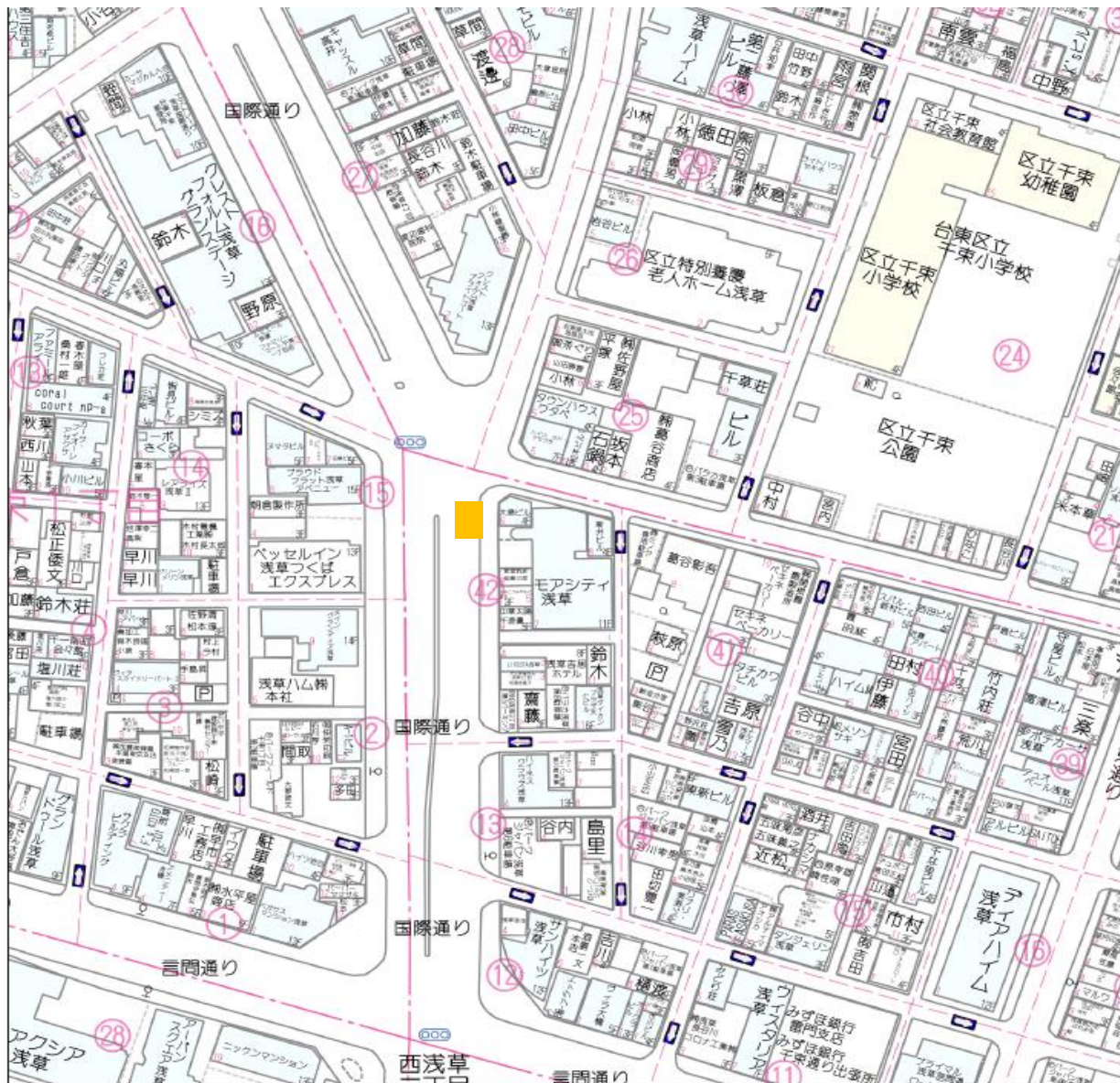
- ◎つくばエクスプレス 浅草駅 徒歩約5分
- ◎浅草寺 徒歩約7分
- ◎花やしき遊園地 徒歩約5分
- ◎ROX・ブロードウェイ商店街・ドンキホーテ浅草店などショッピング施設多数

所在地	居住表示	〒111-0032 東京都台東区浅草3丁目42-5				
	地番	東京都台東区浅草3丁目170番-1, 168番-12				
交通	つくばエクスプレス浅草駅 徒歩約5分					
土地	権利	所有権	地目	宅地		
	地積	(公簿)	87.17 m ²	(26.36)	坪	
		(実測)	測量中	m ²	(—)	坪
	用途地域	商業	地域	防火指定	防火 地域	
	建ぺい率	80 %	容積率	700 %		
	日影規制	5m < L ≤ 10m: 0		時間以上10m < L: 0	時間以上	
		測定水平面: 0 m		その他		
建物	種類			総戸数		
	新築年月	年	月	築	年	
	構造			地下	地上 建	
	延床面積					
	確認済証			検査済証		
設備	その他					
	上水道	あり	下水道	あり		
	電気	あり	ガス	あり		
	その他					
備考欄	更地渡し(木造古家解体中)・確定測量実施中・ホテル想定プランあり					

物件概要書

物件名	浅草3丁目土地			
価格	¥550,000,000	想定利回り	0.00%	
年間想定収入(税込)	—	引渡	相談	
住居表示	〒111-0032 東京都台東区浅草3丁目42-5			
地番	東京都台東区浅草3丁目170番-1、168番-12			
交通	つくばエクスプレス	線	浅草 駅 徒歩 5 分	
	都営浅草	線	浅草 駅 徒歩 13 分	
土地	所有形態	所有権	地目 宅地	
	地積	(公簿)	87.17 m ² (26.36) 坪	
		(実測)	確測実施中 m ² () 坪	
	用途地域	商業 地域	防火指定	防火 地域
	建ぺい率	80 %	容積率	700 %
	日影規制	5m<L<=10m: 時間以上 10m<L: 時間以上	測定水平面:	m
	道路	西側	幅員	約33 m 接道の長さ 約11.9 m
		側	幅員	m 接道の長さ m
その他				
建物	所有形態		種類	
	新築年月	年 月 築 # 年	現況	
	構造	地下 階 地上 階 建て		
	総戸数	戸	間取り	
	延床面積	1F	m ²	2F m ² 3F m ² 4F m ²
		5F	m ²	F m ² F m ² 合計 0 m ²
	確認済証	第 号	検査済証	第 号
その他				
設備	上水道		下水道	
	ガス		電気	
	オートロック		エレベーター	基
	駐車場	月額 円	駐輪場	月額 円
	その他			
固定資産税	確認中	都市計画税	確認中	
備考欄	確定測量実施中			





60m

1:1500

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

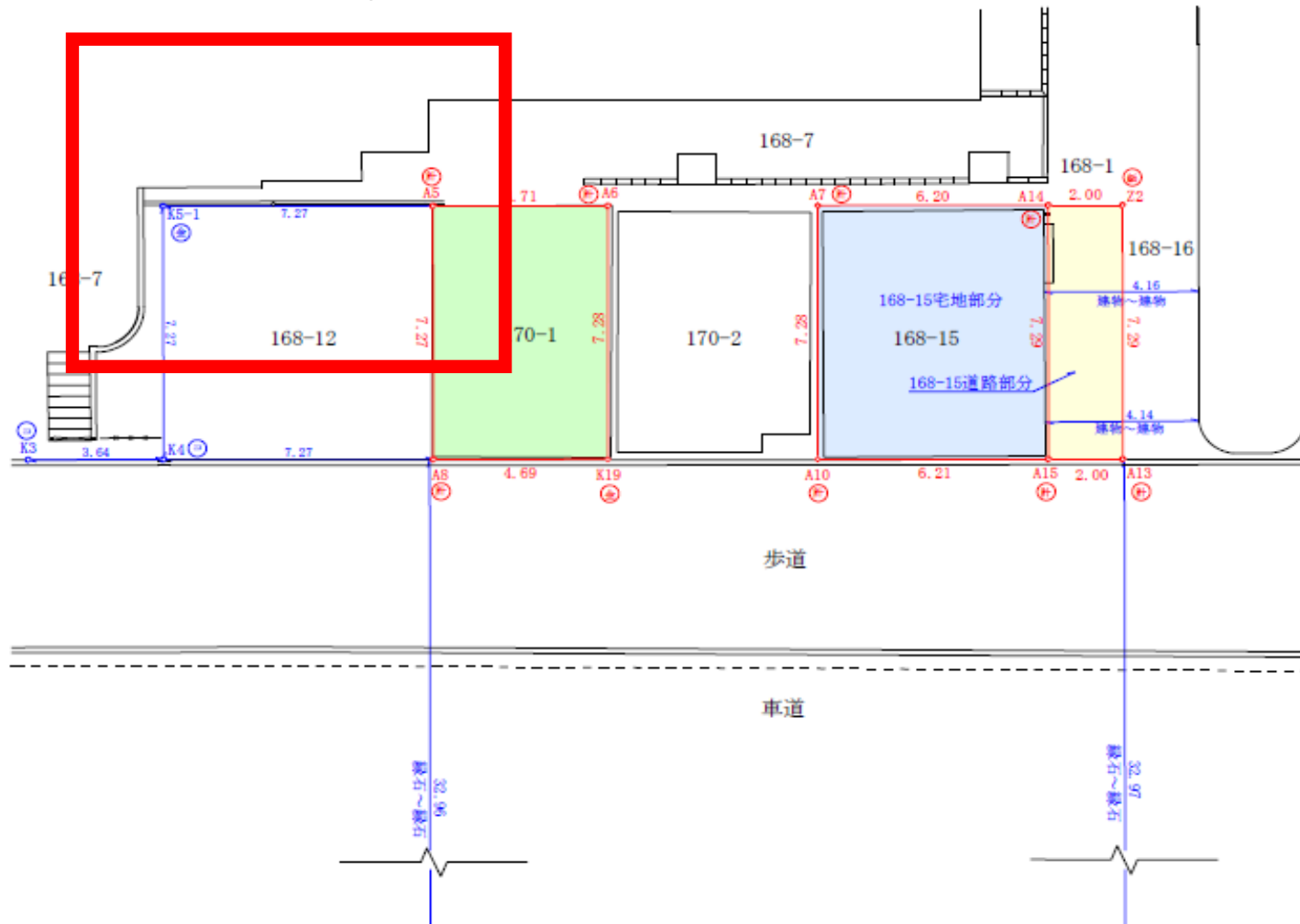
禁無断複写複製
JTN住宅地図ブルーマップ配信サービス

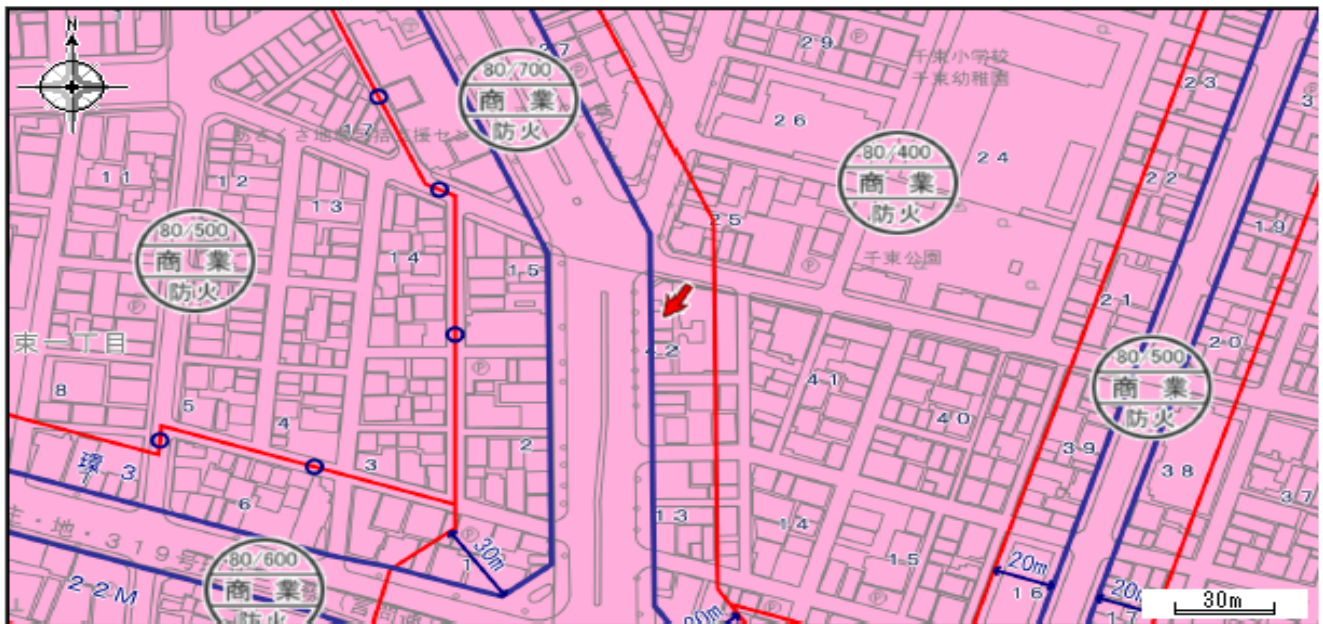
仮測量面積(確定測量実施中)

168-12: 52.76㎡

170-1 : 34.25㎡

所縮





用途地域	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	近隣商業地域
商業地域	準工業地域	用途地域・容積率等境界線
用途地域・容積率等境界線	* 青い丸は道路中心を通ることを表す	
都市計画道路	都市計画道路	廃止路線
防火指定	防火地域 (防火)	準防火地域 (準防)
新たな防火規制 (新防)	高度地区	第三種高度地区
最低限高度地区	日影規制	4時間-2.5時間(測定面4m)
5時間-3時間(測定面4m)	5時間-3時間(測定面6.5m)	規制区域内で指定しない区域
特別用途地区	第一種文教地区	第二種文教地区
第二種中高層住居専用地区	特別工業地区	
その他地域地区	風致地区	高度利用地区
特別緑地保全地区	特定街区	
駐車場整備地区	駐車場整備地区	
都市施設	都市高速鉄道	都市計画公園
都市計画駐車場	交通広場	
地区計画	地区計画	

区域区分	市街化区域
用途地域	商業地域
容積率(%)	700
建ぺい率(%)	80
防火指定	<u>防火地域</u>
高度地区	なし
<u>道路・陸地斜線制限</u>	あり
日影規制	なし
特別用途地区	なし
その他地域地区	なし
駐車場整備地区	なし
都市計画道路	なし
都市施設	なし
地区計画	なし
景観計画	あり・景観計画区域図は、 こちら ※景観地区の指定はありません
その他	こちらをご参照ください 外壁後退等の制限や敷地面積の最低限度などについては、 「用途地域・都市計画法等に関する質問とその答え」 容積率の制限や特定道路の容積緩和などについては、 「建築基準法に関する質問とその答え」

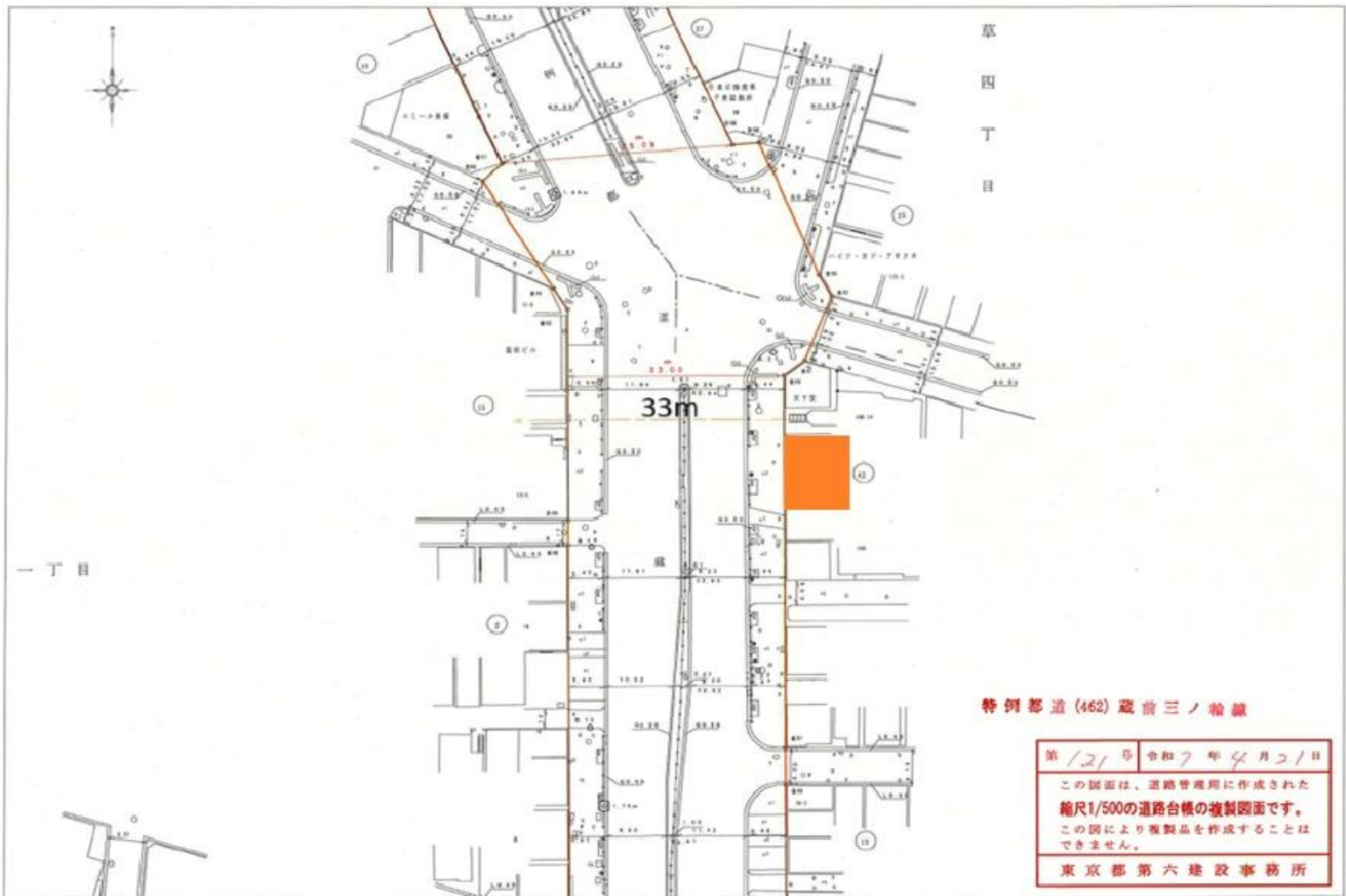
この図は本区の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。

たいとうマップー都市計画情報

2025/4/17 17:0:35

Copyright (C) 2016 City of Taito. All Rights Reserved.

著作権法上認められた行為を除き、掲載されている内容を無断で複製・転用することを禁じます。



草
四
丁
目

一
丁
目

特例都道(462)蔵前三ノ輪線

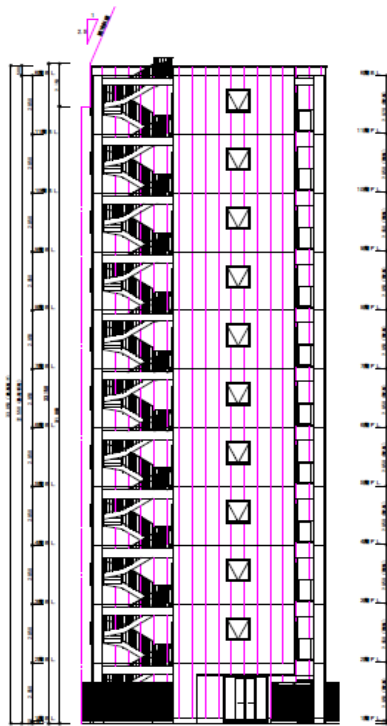
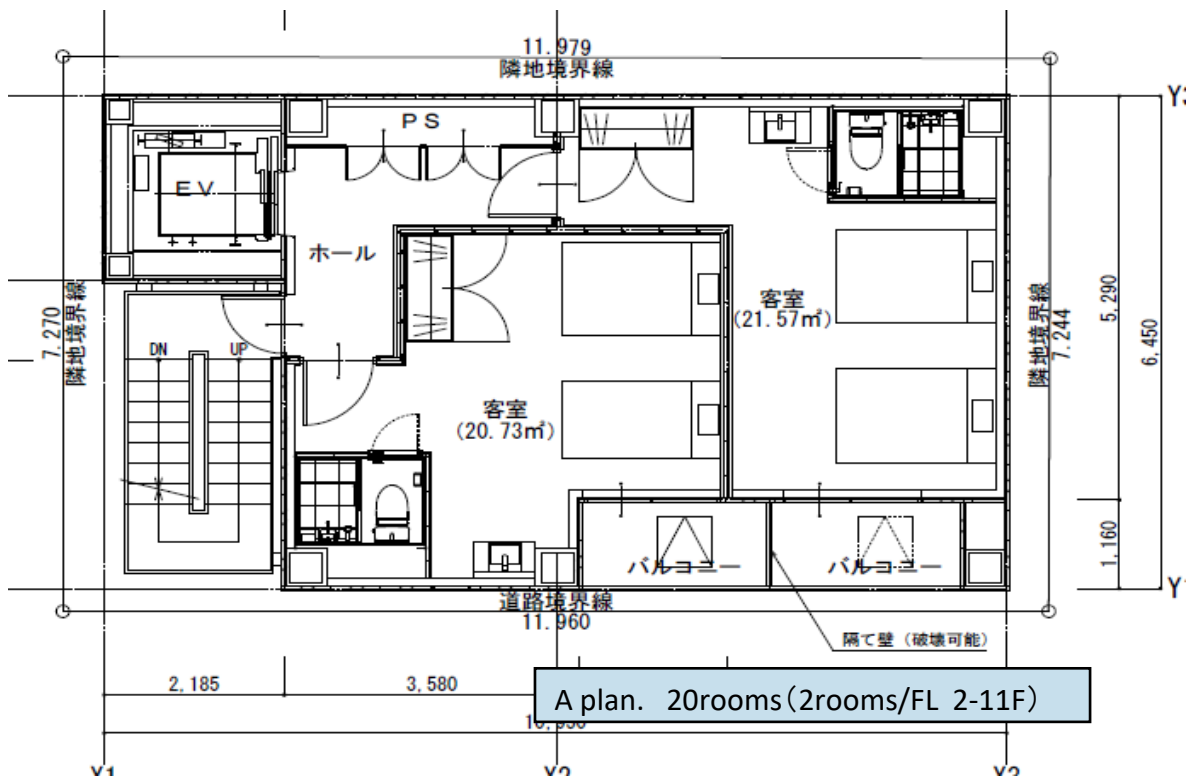
第 121 号	令和 7 年 4 月 21 日
この図面は、道路管理用に作成された 縮尺1/500の道路台帳の複製図面です。 この図により複製品を作成することは できません。	
東京都第六建設事務所	



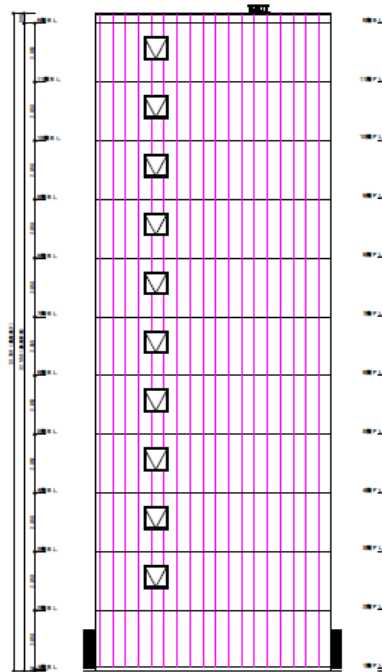
近隣建物からの眺望



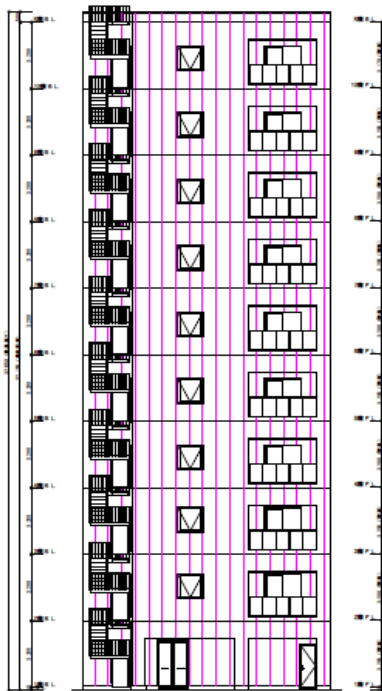
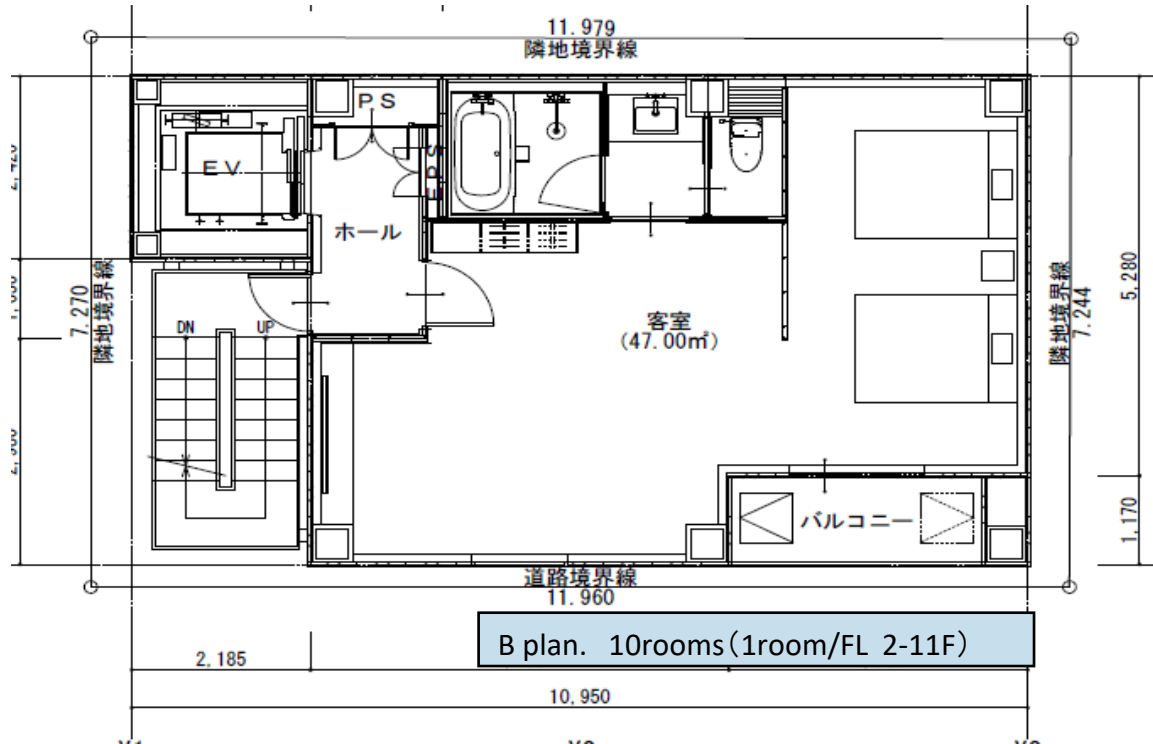
現地(前面道路歩道部分)



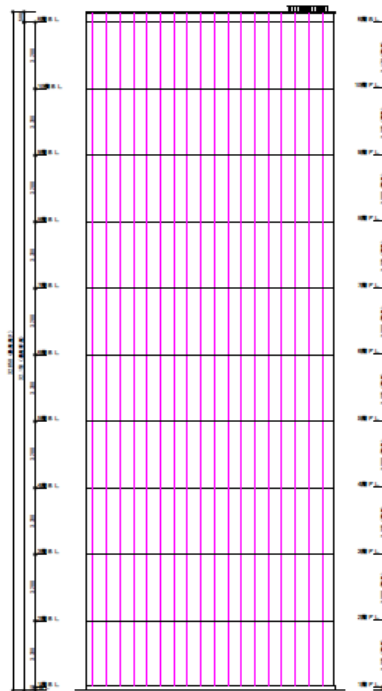
西側 立面図 S:1/200



東側 立面図 S:1/200



西側 立面図 S:1/200



東側 立面図 S:1/200

参考建築費（建築工事費が高騰しており、工事期間が長い工事は、工事途中での工事費増額を条件とする工事請負契約となる事がございます。）

←

○PLAN	概算工事金額（税別）	概算工事金額（税込）
●A Plan（計 20 室）	475,000千円	522,500千円
●B Plan（計 10 室）	484,000千円	532,000千円

←

（消費税及び地方消費税の税率は、本体価格の10%としております。）

←

※本プランの建築会社はご紹介可能です。

A Plan(20室) 想定収入	
項目	データ
ADR	23,000円
OCC	85%
RevPAR	19,550円
GOP比率	65%
GOP	12,708円
稼働日数	365日
客室数	20室
1棟 想定GOP	92,768,400円
客室外収入（レストラン等）	NIL
1棟 想定GOP	92,768,400円

土地 金550,000,000円 + 建物(参考)金522,500,000円 = 金1,072,500,000円