

# 中野坂上 新築R/Cプロジェクト

2025.10.30

株式会社Kランド





# Contents

1. 事業概要
2. 周辺環境
3. 物件特徴



※完成イメージ

A background image showing a close-up of two hands shaking in a firm grip, symbolizing a business deal or agreement. The hands are wearing business attire, with one in a dark suit and the other in a striped shirt. The background is slightly blurred, showing green foliage through a window.

# 01 事業概要

Outline





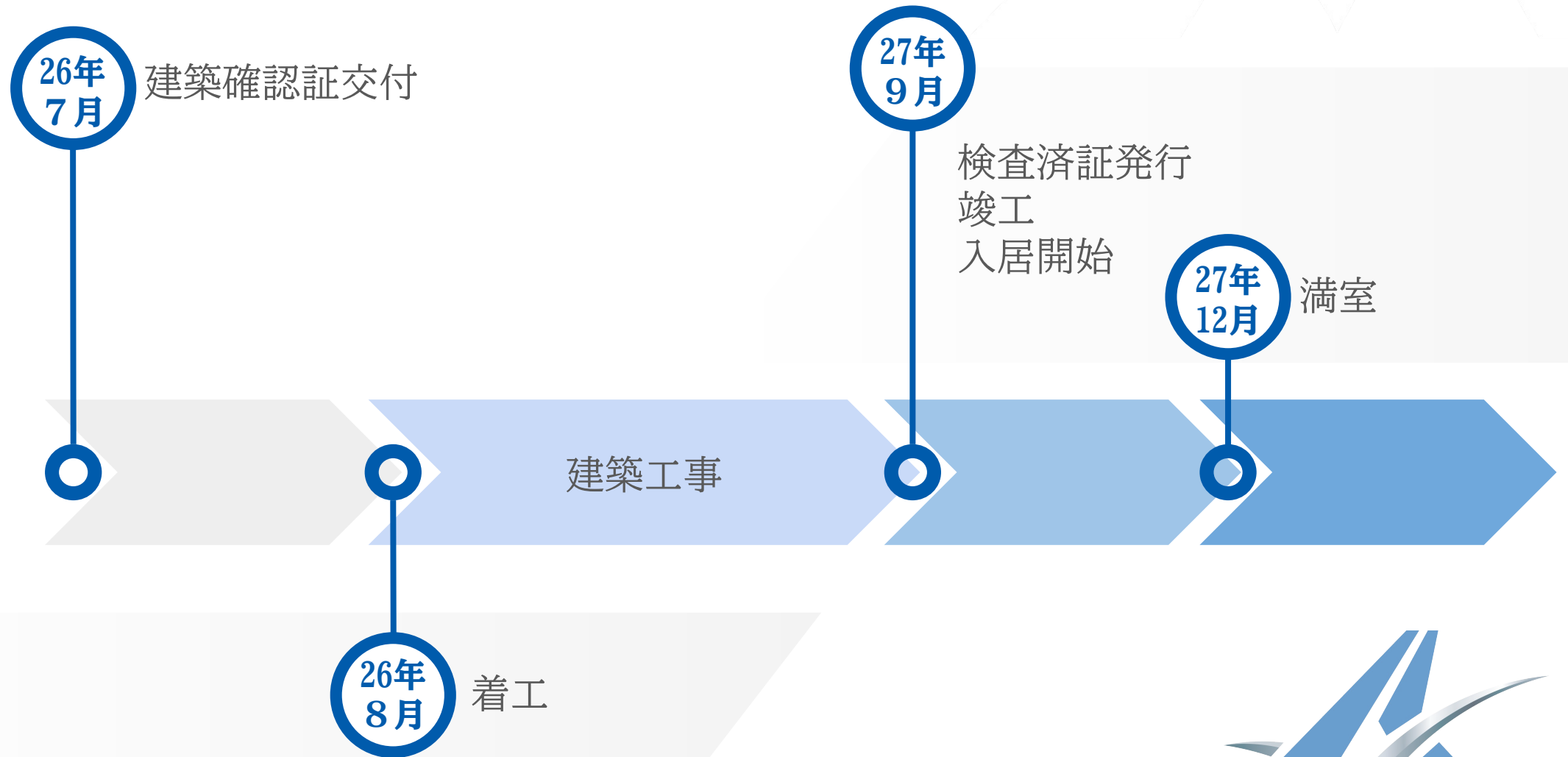
# 事業概要

所在地	東京都中野区本町1丁目16-5
交通	東京メトロ丸の内線・都営地下鉄大江戸線 『中野坂上駅』A1番出口まで徒歩3分
建築主	株式会社Kランド
設計・監理	株式会社めぐる
施工	株式会社めぐる
建物名称	K-NAKANOSAKAUE(仮名)
敷地面積	103.34㎡ / 延床面積 381.04㎡
構造	RC造
工期	2026年8月～2027年9月竣工予定



※完成イメージ

# スケジュール



# 物件概要

所在地	住所表示:東京都中野区本町1丁目16-5 地番:東京都中野区本町1丁目16番15、172番5(本地)
交通	東京メトロ日比谷線/都営地下鉄大江戸線『中野坂上駅』まで徒歩3分
土地	公簿面積:101.81㎡(30.55坪) / 実測面積:103.34㎡(31.26坪) 地目:宅地 / 権利:所有権 道路幅員:南東側:公道 幅員約4.5m(接道:約7.7m) / 状況:更地
法規則	都市計画:市街化区域 / 用途地域:近隣商業地域 / 建ぺい率:80% 容積率:300% / 防火指定:防火地域 その他:第3種高度地区、新たな防火規制地区
建物	種類:共同住宅 / 構造:RC地下1地上4階建 延床面積:381.04㎡(115.26坪) / 総戸数:10室 築年:未完成 / 検査済証:取得予定
満室想定年収	賃料収入:25,050,000 / 表面利回:3.5%
公的参考評価	固定資産税評価額(土地):10,150,000円 / 路線価:北東側:458,000円/㎡
引渡日	2027年9月予定
価格	¥715,710,000-
取引形態	売主



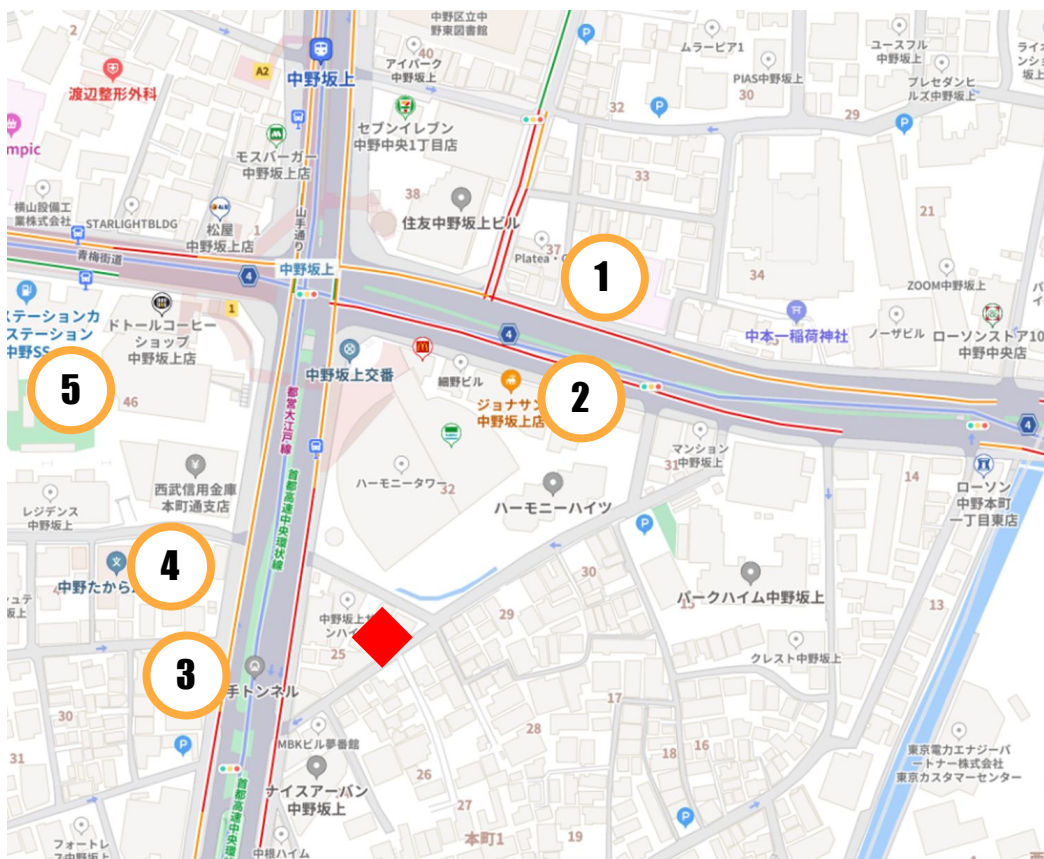
# 02 周边环境

Surroundings





# 中野坂上駅 周辺施設



## 交通環境

東京メトロ丸の内線  
都営地下鉄大江戸線  
『中野坂上駅』まで

徒歩 **3** 分

## 商業施設

スーパー	①ライフ	徒歩 4 分
ドラッグストア	②スギ薬局	徒歩 3 分
コンビニ	③セブンイレブン	徒歩 3 分

## 医療施設

④仁友クリニック	徒歩 5 分
----------	--------

## 公共施設

⑤中野の森公園	徒歩 5 分
---------	--------



# 中野坂上駅 周辺環境

## 新宿エリアへの近接性

2路線が利用可能

新宿すぐ、都庁2分

東京駅へも直通の利便性

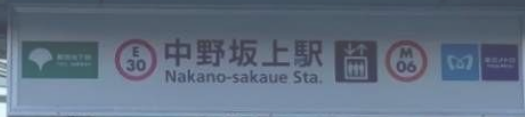


## 生活のしやすさ

商業・ビジネス機能と

落ち着いた住環境の

すべて揃ったエリア



# 中野坂上駅 周辺環境

## 住みやすさの理由

### 1. 卓越した交通アクセス

東京メトロ丸ノ内線と都営大江戸線の2路線利用可  
都心の主要駅へ短時間でアクセス

### 2. 日常の買い物・生活利便施設が充実

駅周辺にスーパー・ドラッグストア・書店などが  
暮らしに必要な施設が揃っています

### 3. 都心近くながら落ち着いた環境

公園や図書館、駅前には保育園多数  
教育施設も充実しておりファミリー層へもおすすめ

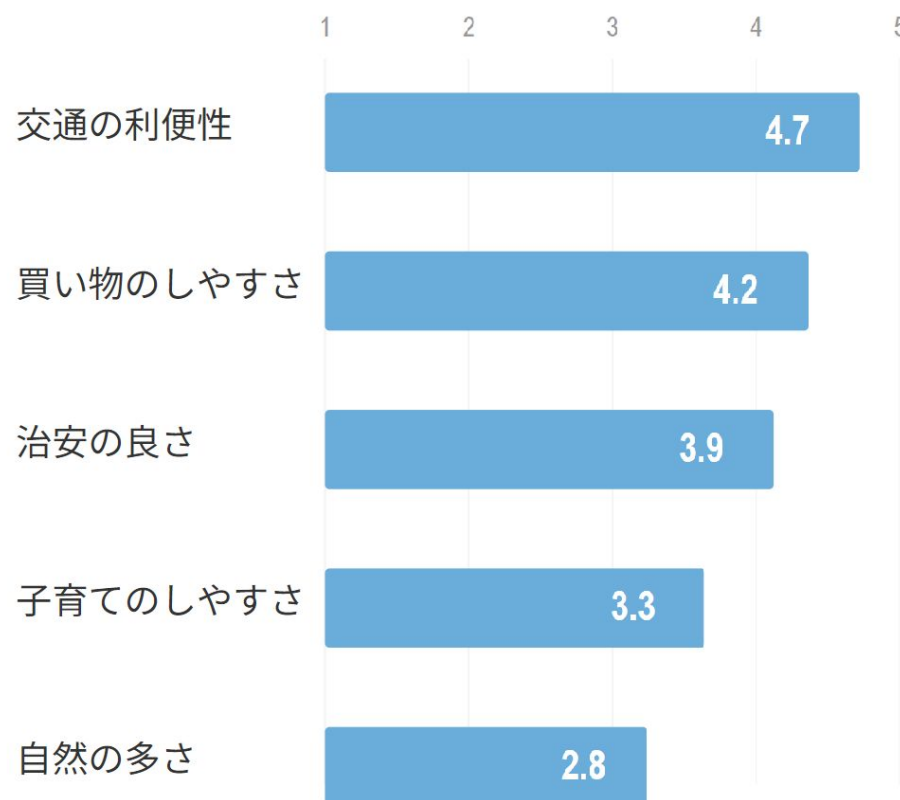
### 4. 治安の良さ

風営法の規制のある区域に含まれており  
交番・防犯設備も整っており治安面でも安心

### 5. 資産性・将来性が期待できる

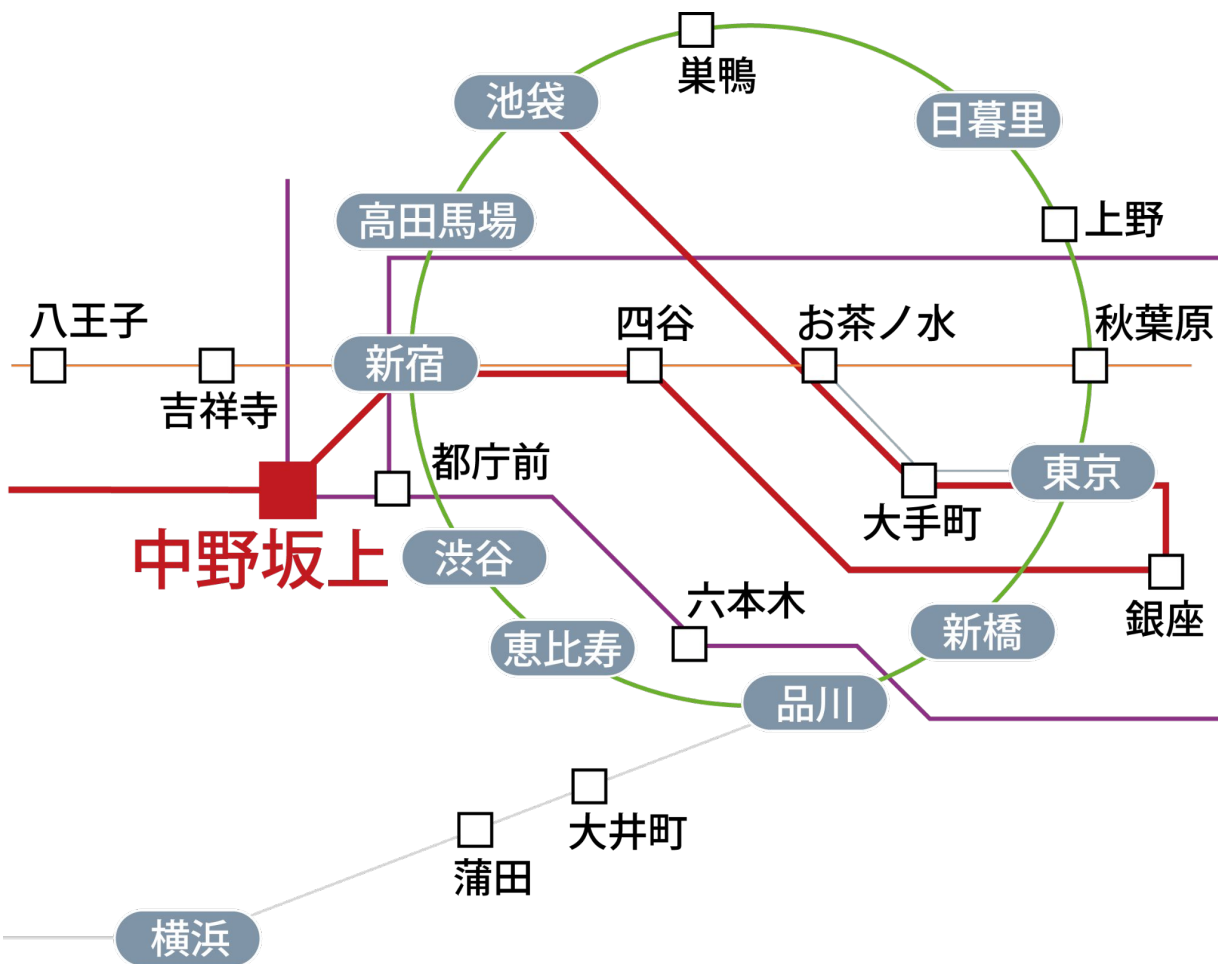
立地・交通・住環境の三拍子が揃っており  
将来的な価値維持につながる立地です

## 街の住みやすさ評価（5段階）





# ACCESS



都心直結のスマートアクセス  
主要拠点へ30分圏内で直結

## 東京メトロ丸ノ内線利用

「新宿」駅 直通3分

「銀座」駅 直通21分

「東京」駅 直通23分

都営地下鉄大江戸線利用

「六本木」駅 直通16分

# 03 物件特徵

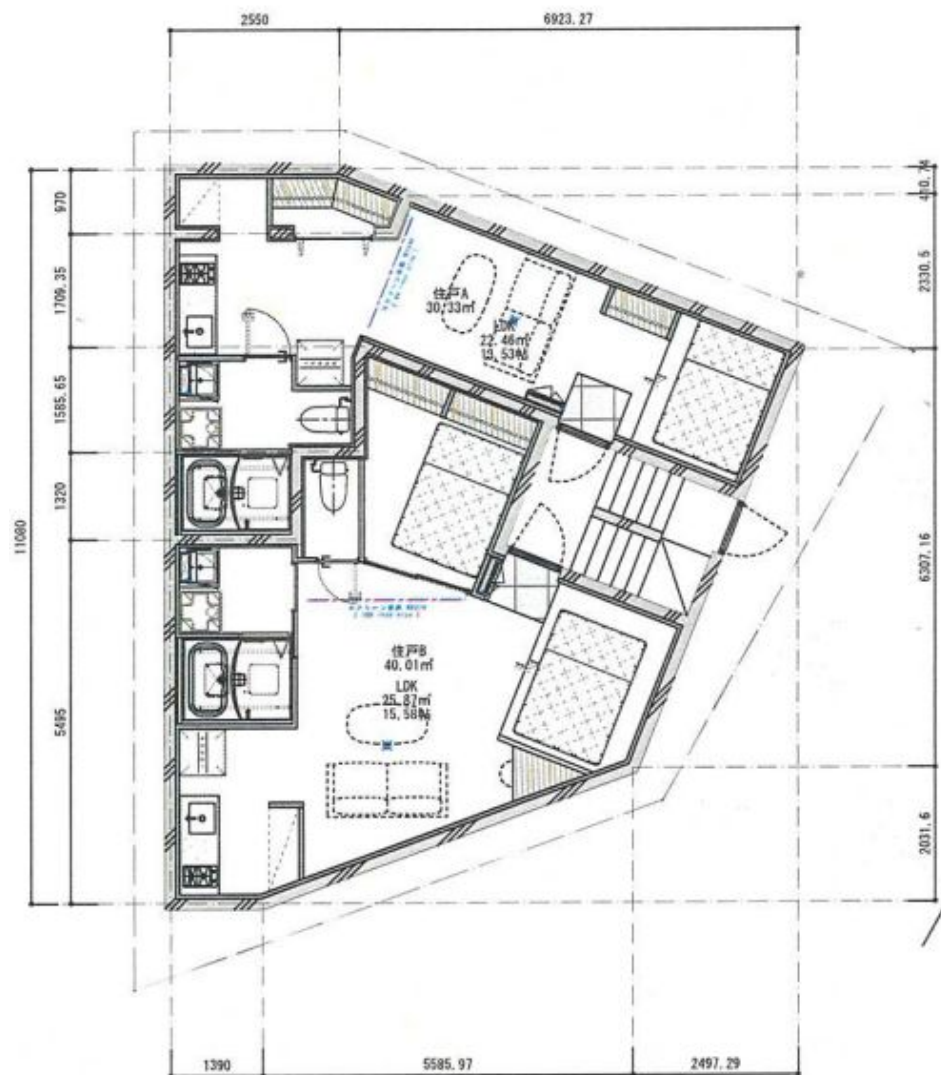
Property



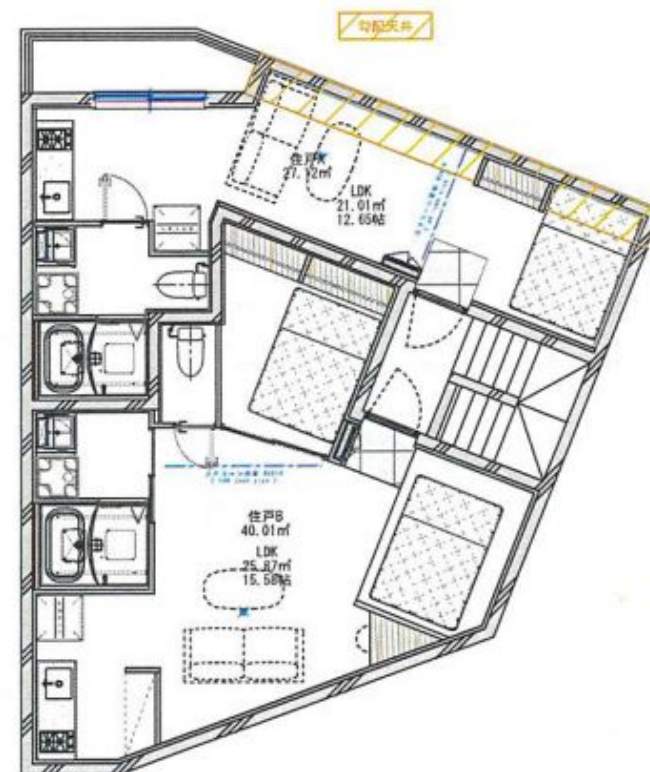
内観  
サンプル



# 間取り図(予定)



地下1階～3階平面図



4階平面図