中野坂上
新築RC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

01 事業概要

Outline

※完成イメージ

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

スケジュール

26年
7月
建築確認証交付

26年
8月
着工

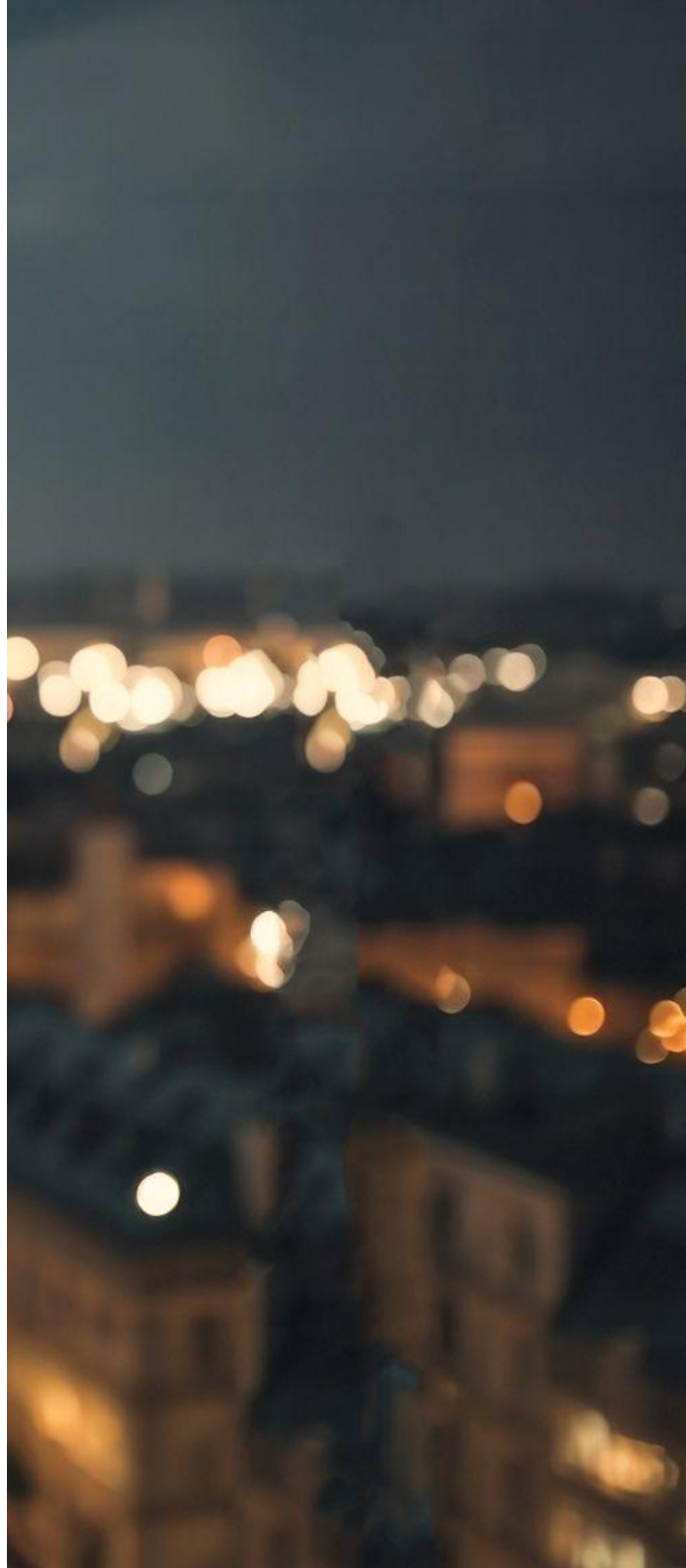
建築工事

27年
9月
検査済証発行
竣工
入居開始

27年
12月
満室

物 件 概 要

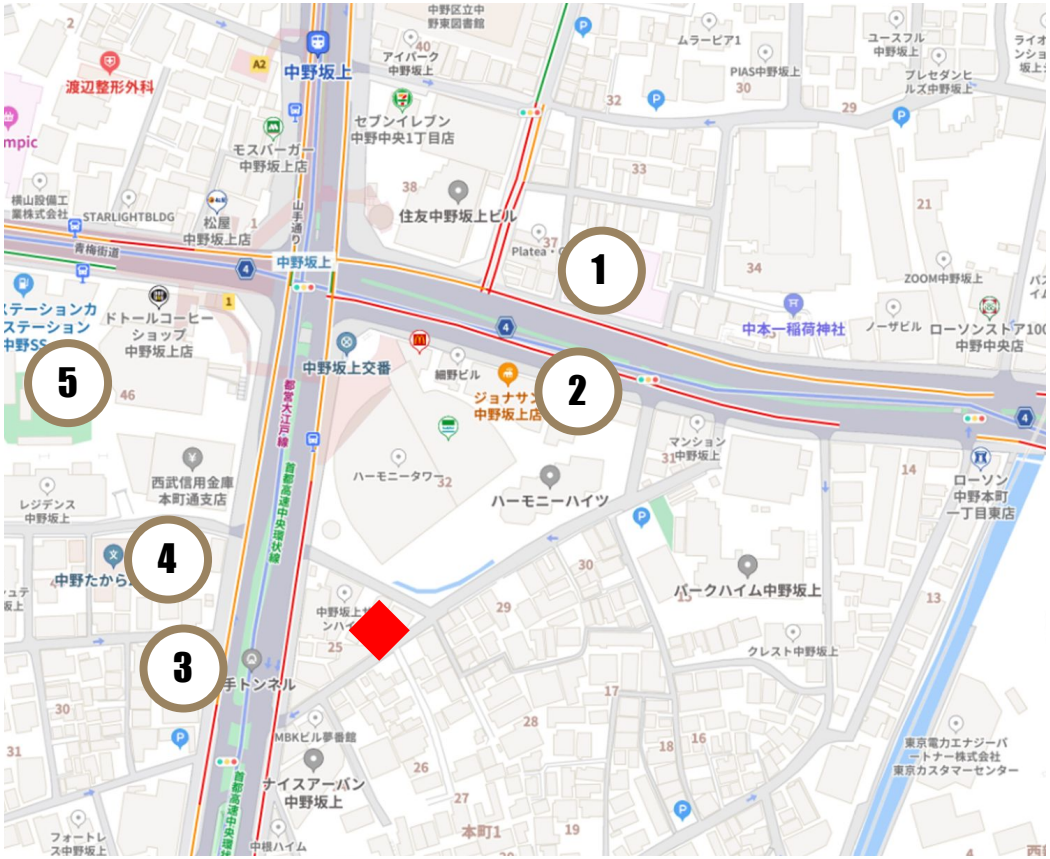
所在地	住所表示:東京都中野区本町1丁目16-5 地番:東京都中野区本町1丁目16番15、172番5(本地)
交通	東京メトロ日比谷線/都営地下鉄大江戸線『中野坂上駅』まで徒歩3分
土地	公薄面積:101.81㎡(30.55坪) / 実測面積:103.34㎡(31.26坪) 地目:宅地 / 権利:所有権 道路幅員:南東側:公道 幅員約4.5m(接道:約7.7m) / 状況:更地
法規則	都市計画:市街化区域 / 用途地域:近隣商業地域 / 建ぺい率:80% 容積率:300% / 防火指定:防火地域 その他:第3種高度地区、新たな防火規制地区
建物	種類:共同住宅 / 構造:RC地下1地上4階建 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 周辺環境

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

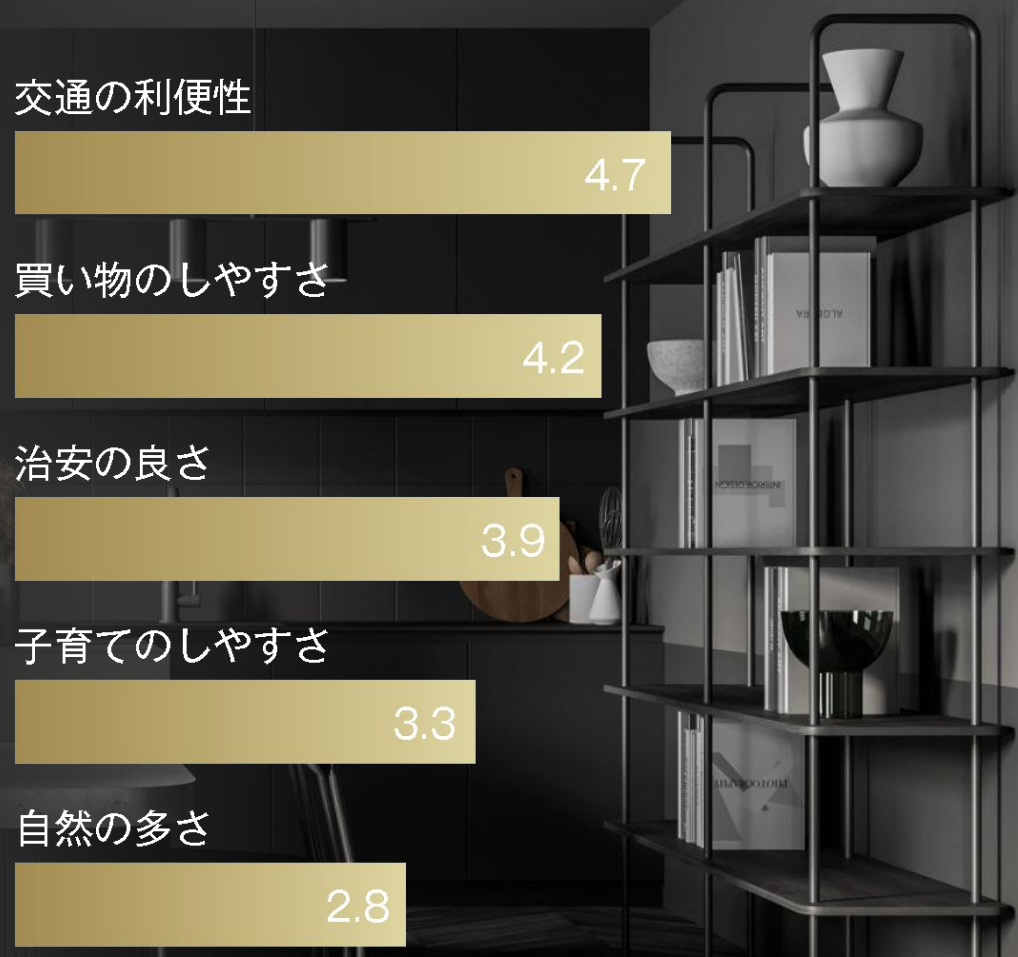
2. 日常の買い物・生活利便施設が充実
駅周辺にスーパー・ドラッグストア・書店などが
暮らしに必要な施設が揃っています

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

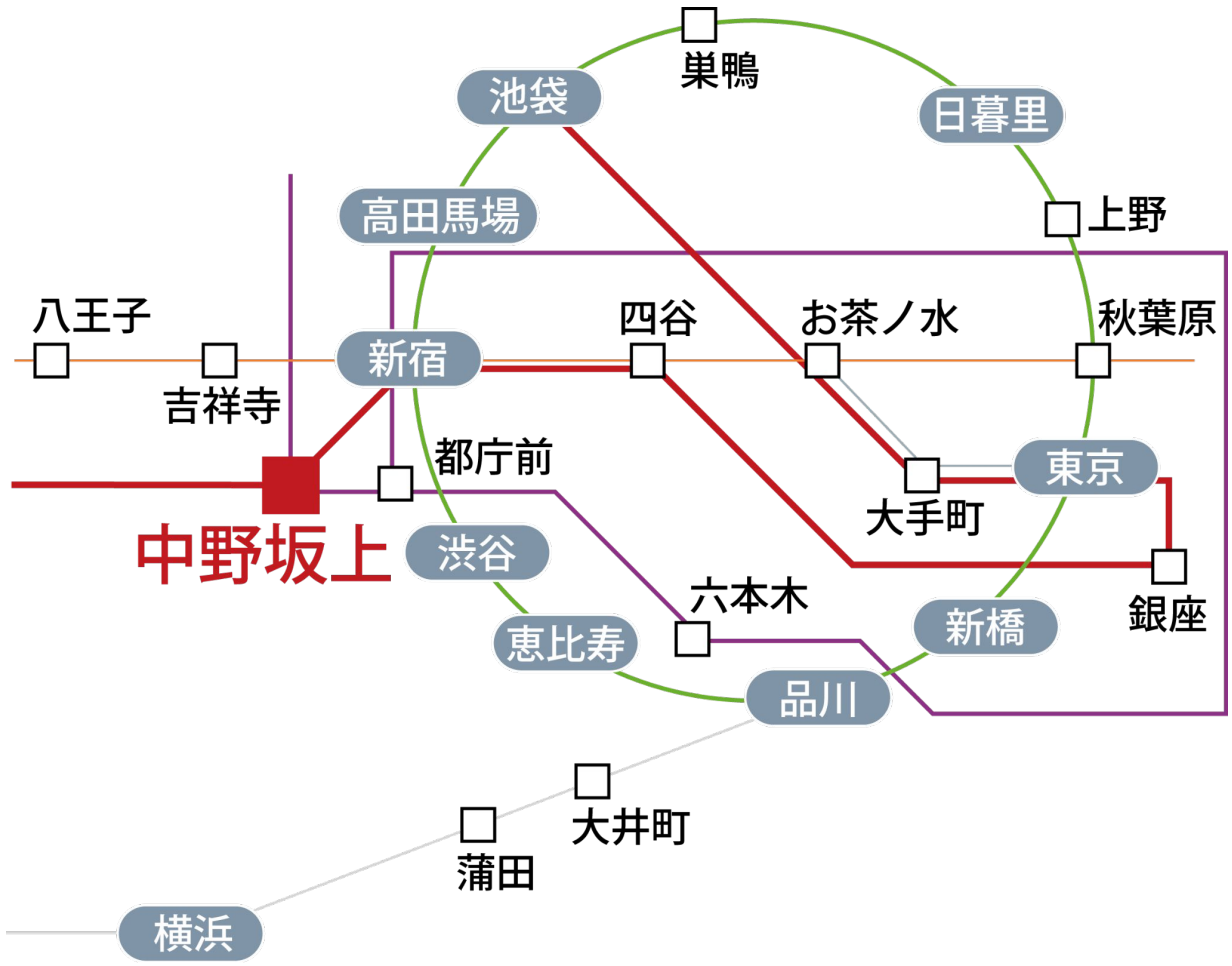
5. 資産性・将来性が期待できる
立地・交通・住環境の三拍子が揃っており
将来的な価値維持につながる立地です

どんな人に向いてる街？



引用：https://www.homes.co.jp/machimusubi/tokyo/nakanosakaue_06328-st/

ACCSESS



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

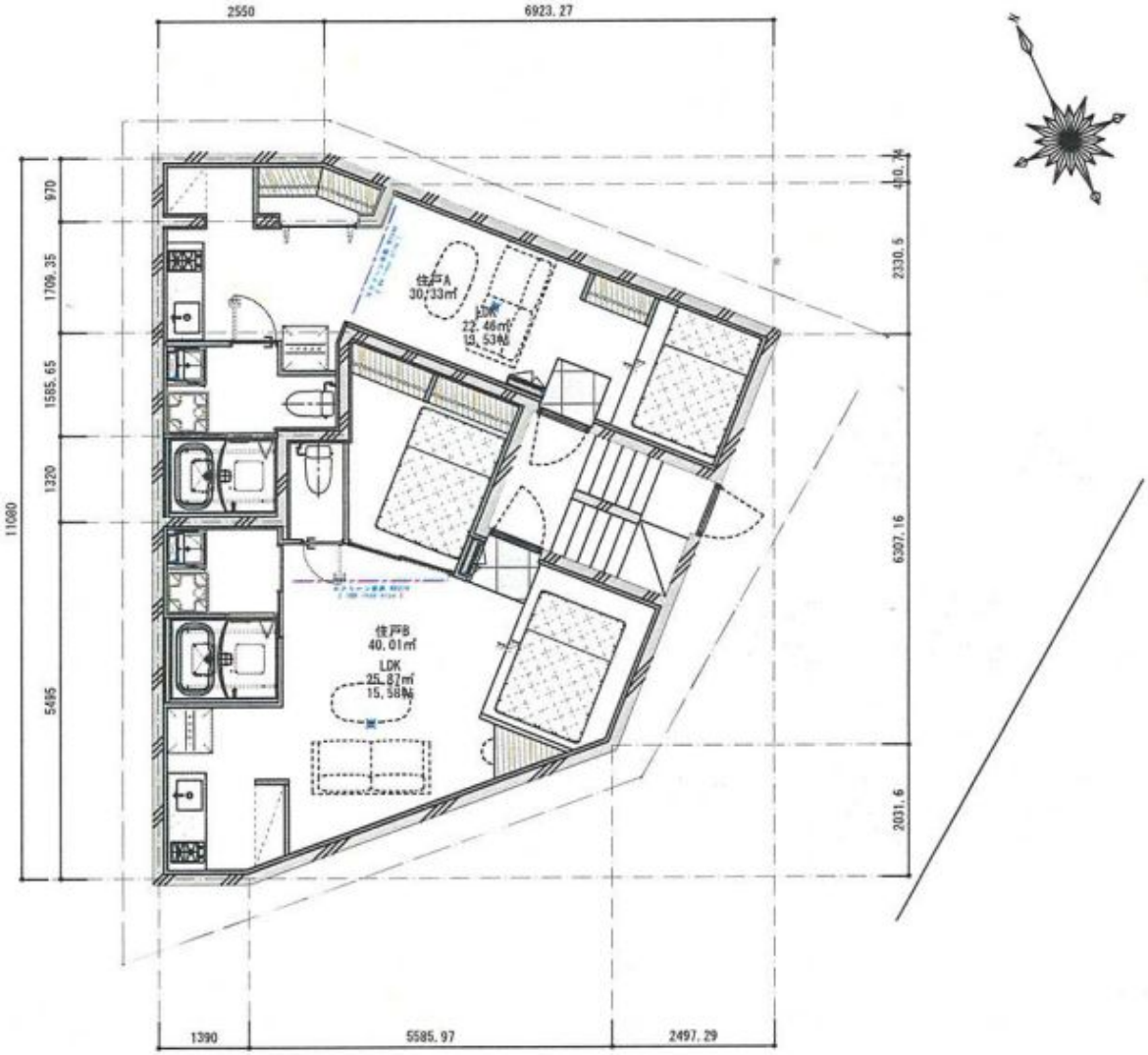
Property

内観
サンプル

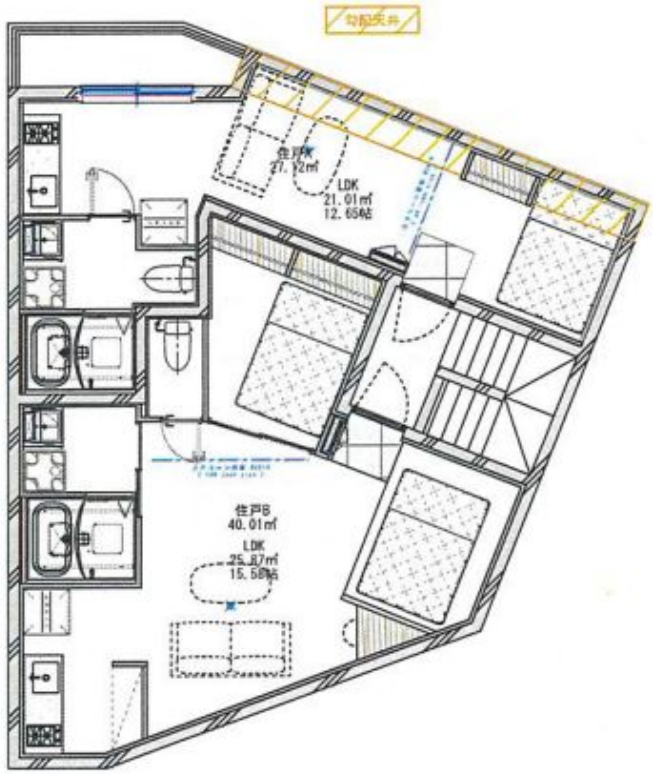
賃料表（予定）

4F	501	1LDK	C	502	2LDK	B
		27.12㎡			40.01㎡	
		160,500			239,000	
		共益費込			共益費込	
3F	401	1LDK	A	402	2LDK	B
		30.33㎡			40.01㎡	
		186,000			242,000	
		共益費込			共益費込	
2F	301	1LDK	A	302	2LDK	B
		30.33㎡			40.01㎡	
		186,000			242,000	
		共益費込			共益費込	
1F	201	1LDK	A	202	2LDK	B
		30.33㎡			40.01㎡	
		180,000			236,000	
		共益費込			共益費込	
B1F	101	1LDK	A	102	2LDK	B
		30.33㎡			40.01㎡	
		180,000			236,000	
		共益費込			共益費込	

間取り図(予定)



地下1階～3階平面図



4階平面図