

新築メディカルモール(C棟)物件案内

整形外科・眼科・皮膚科 向

◆ 乗降客数(1日)
JR横浜線【成瀬駅】約 28,570 人

仲介者 東京都町田市南成瀬1-1-2
プラザ成瀬603号
株式会社 ジェイテックメディカ
TEL 042-785-5553(代)
FAX 042-709-6055
URL <http://www.j-tec-medica.co.jp/>
E-mail consul@j-tec-medica.co.jp
担当:高木 携帯 090-3138-6306

- 所在地：東京都町田市金森東1-25-26
(仮称)金森メディカルプラザII C棟
- 交通：◇JR横浜線「成瀬駅」南口よりコミュニティバス「金森2丁目中央」バス停下車すぐ前
◇小田急線・JR横浜線「町田駅」よりバス約7分「金森郵便局前」バス停下車徒歩約1分
- 建物構造：木造 2階建て専用エレベーター6人乗1基
- 竣工：2023年12月竣工予定

5. 賃貸条件：

(消費税別途加算)

階層 室名	賃貸面積	① 月額家賃		② 月額共益費	①+②	保証金	礼金	備考	③ 借上げ
		坪単価	家賃	1,500円/坪	月額賃料計	① × 7ヶ月分	① × 2ヶ月分		
1F C-101号室	176.21 m ² 53.30 坪							整形外科 向	③4台分 月額税抜 52,000円
2F C-201号室	34.61 m ² 10.47 坪								
計	210.82 m ² 63.77 坪	12,000 円	765,240 円	95,655 円	860,895 円	5,356,680 円	1,530,480 円		
2F C-202号室	142.24 m ² 43.03 坪	11,000 円	473,330 円	64,545 円	537,875 円	3,313,310 円	946,660 円	眼・耳鼻・ 皮膚科 向	③2台分 月額税抜 26,000円

※ 契約期間：15年間以上(応相談)

※ 賃料改定：3年経過毎に賃料改定協議

※ 更新料：3年経過毎に更新料相当分として新家賃の0.5ヶ月分(消費税別途加算)

※ 保証金退去時償却：退去時25%、期間満了時以降10%

※ 引渡し仕様：クリニック1階入口自動ドア付スケルトン渡し
・1F:置き床+下地合板、天井・壁:石膏ボード表地
2F:床合板素地 天井・壁:石膏ボード素地
※ CATV:テナント負担にて対応

※ 駐車場：敷地内に11台 月極税抜13,000円/台

※ 保険調剤薬局：隣接地に「クワイエットエスディ」開局済

6. J.Mコメント：当該建物は、地域の住民が日常的に利用するバス運行の生活道路(町田街道)沿いに面し、すぐ真前にバス停もあり、直近に郵便局、大型ドラッグストア、コンビニ等も所在し、地域で認知されている場所で常に人目にふれる立地であるだけでなく、隣接に2010年に開院しているメディカルモール内に鹿島内科クリニック(内・呼・循・アレ)、風の子クリニック(小児科)、グリーンリーフ歯科計3医院との相乗効果も期待できる為各科の開業には最適な物件です。



町田市

町田高

町田署

南大谷中

町田第六小

五箇道路

さるびお図書館

成瀬台1

継所前

市役所

西友

長崎屋

小田急百貨店

ジョルナ

まちだ

日鹿島神社

谷口小

エネオ

東林間入口

鶴園小

部分署

16

日産

中和田

上鶴間

かん

コスモ

原町5

原町5

版画美術館入口

芹ヶ谷公園

高ヶ坂

三塚

高ヶ坂石器時代遺跡

南橋

日祥雲寺

南第三小

金森メディカルプラザII
建設計画地

日金森杉山神社

関東マツダ

ダイハツ東京

日産フランス

金森

南中前

上鶴間
高校入口

上鶴間高

スーパー三和

金森4

南出張所

常楽寺
日

町谷原

ジョモ

なる

小山高

なる

小山利

小山保

町





建設地：町田市金森560

調剤薬局

敷地面積：≒278㎡
 建築面積：129.17㎡(46.46%)
 1階床面積：113.03㎡
 2階床面積：113.03㎡
 延床面積：226.06㎡(81.31%)
 (68.38坪)

前面道路

2科診療所

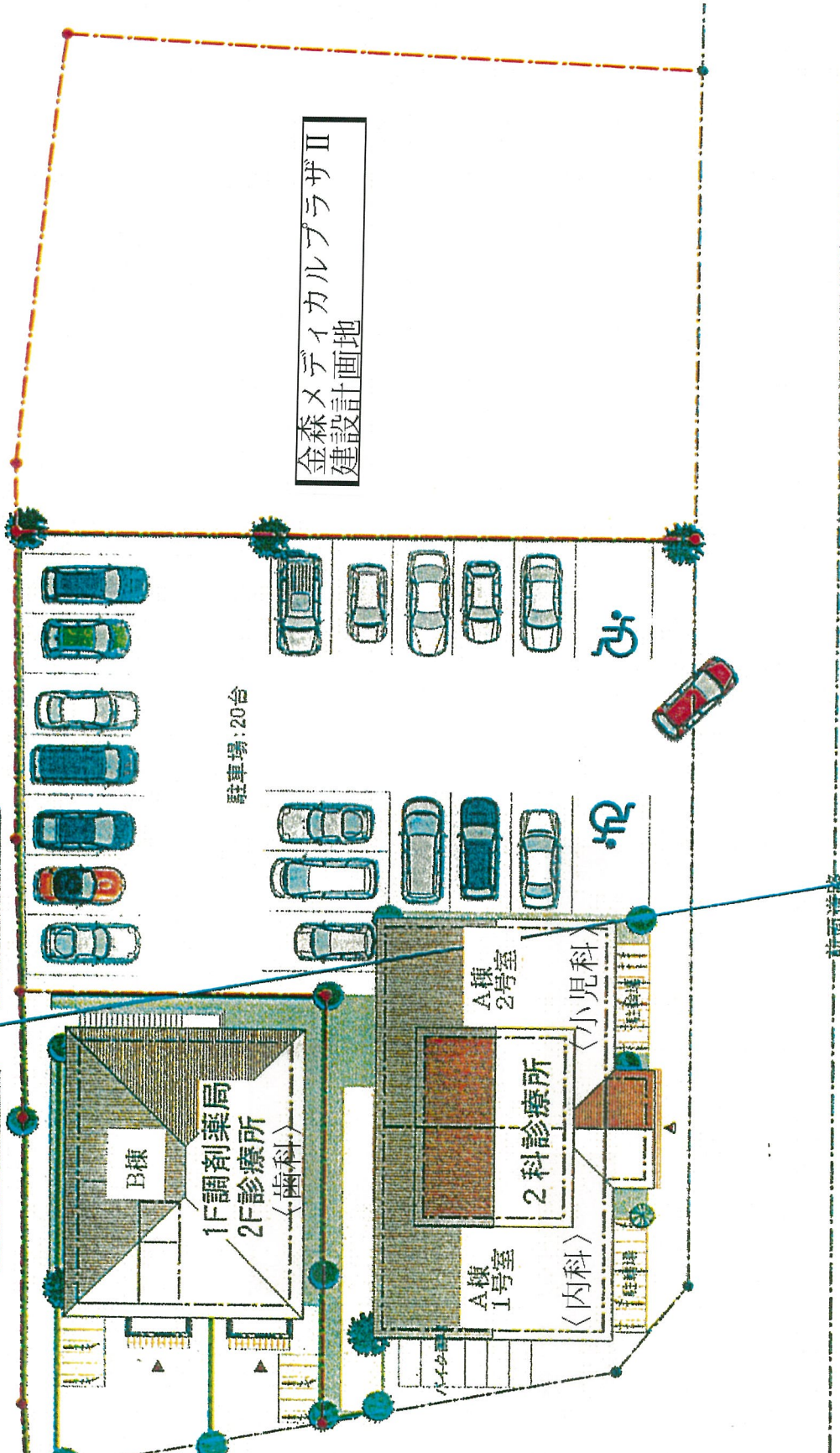
敷地面積：≒922㎡
 建築面積：190.46㎡(20.65%)
 1階床面積：182.18㎡
 2階床面積：52.17㎡
 延床面積：234.35㎡(25.41%)
 (70.89坪)

第1種低層住居
 なし/1種高度
 40/80

準住居
 準防火/2種高度
 60/200

駐車場：20台

金森メデイカルプラザII
 建設計画地



前面道路



営業課

設計課

07-12-11

MZ

設計者：三井ホーム

設計者：三井ホーム

Project Name

町田市金森計画

町田市金森計画

配棟計画図

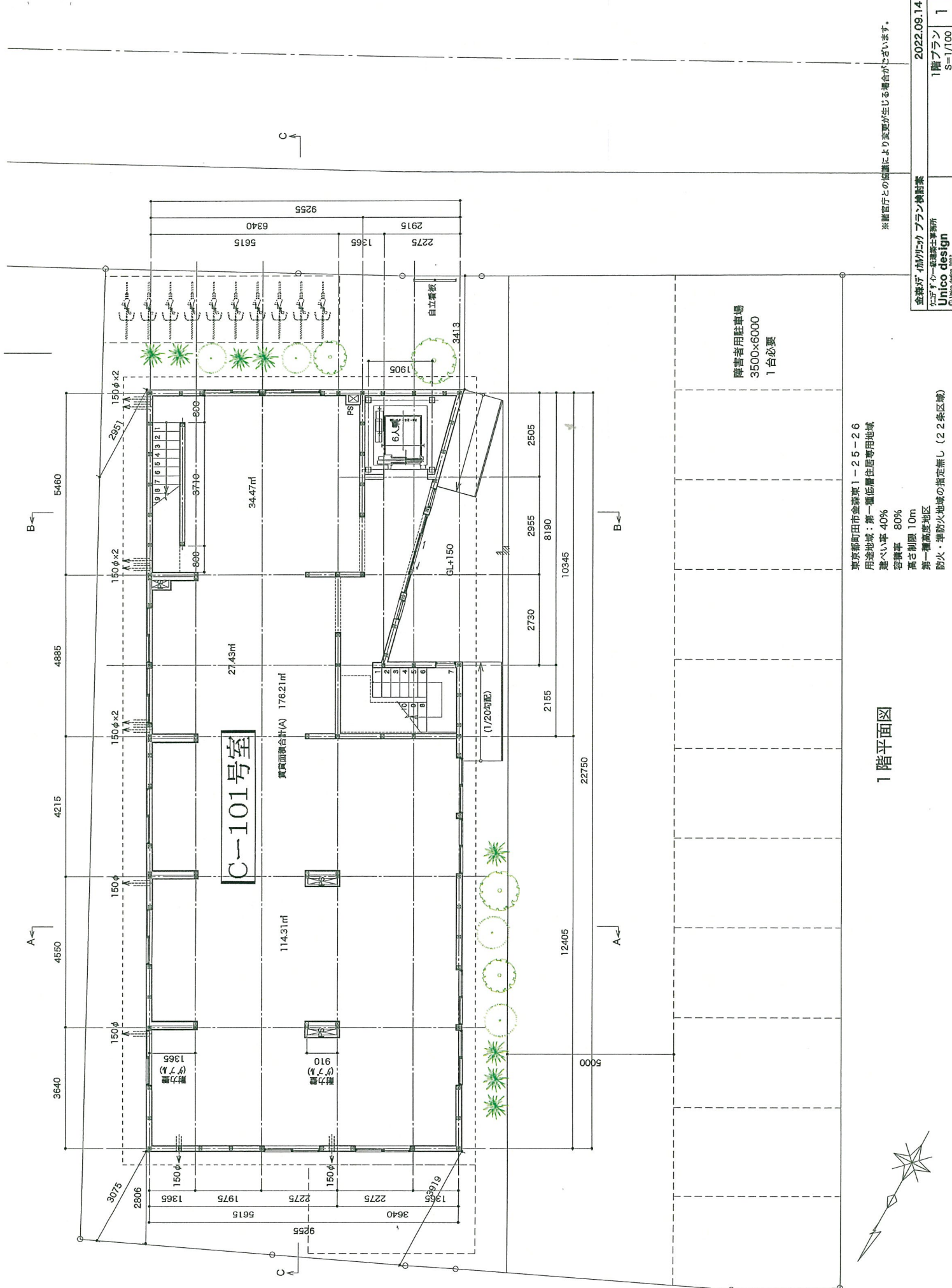
Scale 1/200

No.

A-1.0

2024.12.11





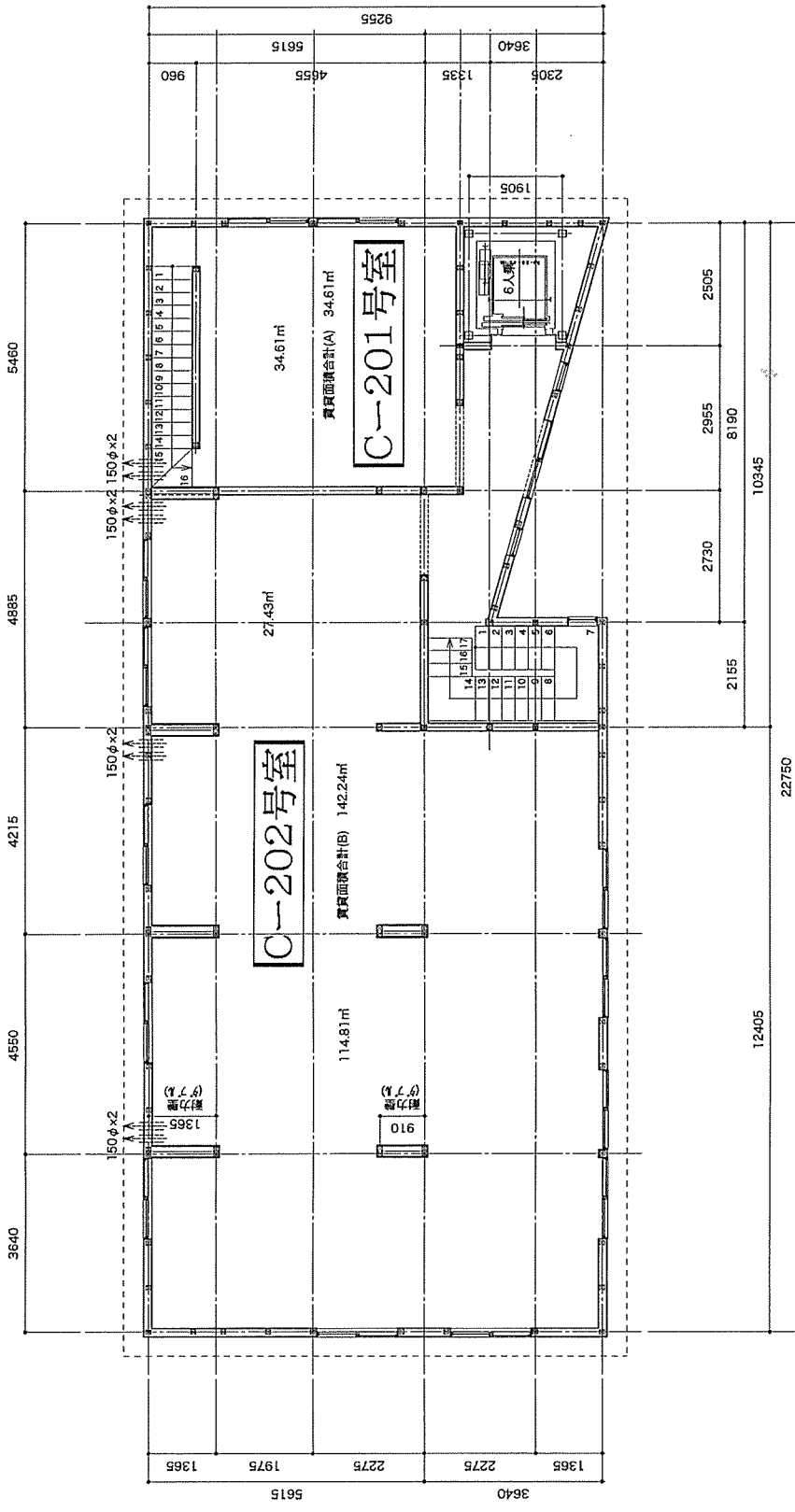
1階平面図

東京都町田市金華東1-25-26
 用途地域：第一種低層住居専用地域
 遮へい率 40%
 容積率 80%
 高さ制限 10m
 第一種高度地区
 防火・準防火地域の指定無し (22条区域)

障害者用駐車場
 3500x6000
 1台必要

※新官庁との協議により変更が生じる場合がございます。

金華町・加がたカ プラン棟計画	2022.09.14
カゴイカ 建築設計事務所	1階プラン
Unico design	S=1/100



2階平面図

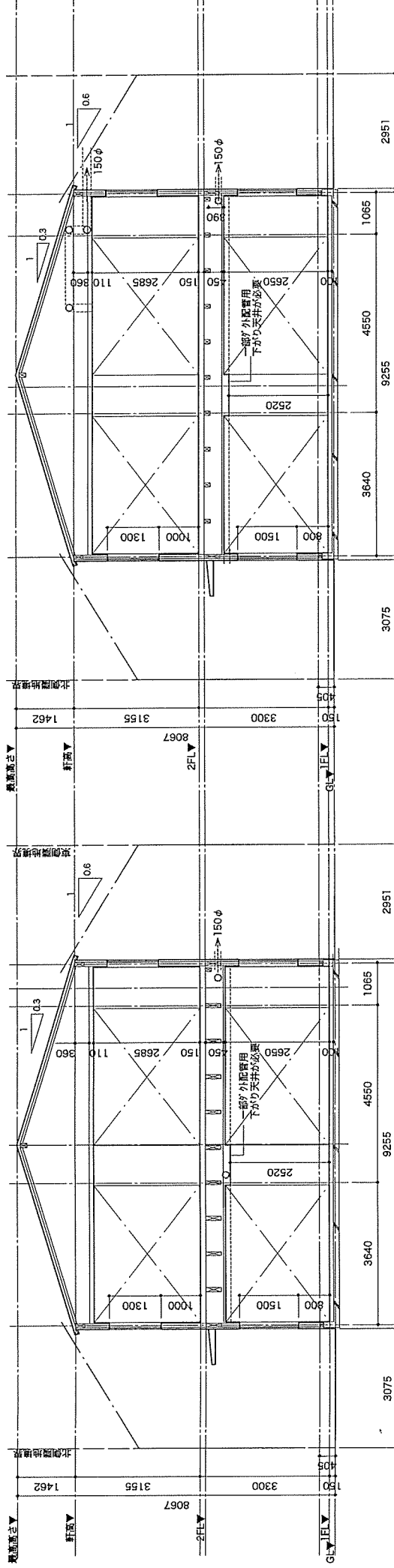
住所 東京都町田市金森1-25-26 (住居表示)
町田市金森1丁目560-1 (地名地番)

- 敷地面積 672.11m²
- 建ぺい率 40% 許容建築面積 268.84m²
- 容積率 80% 許容延床面積 537.68m²
- 第1種高度地区
- 防火・準防火地域の指定なし。
- 前面道路幅員 13m

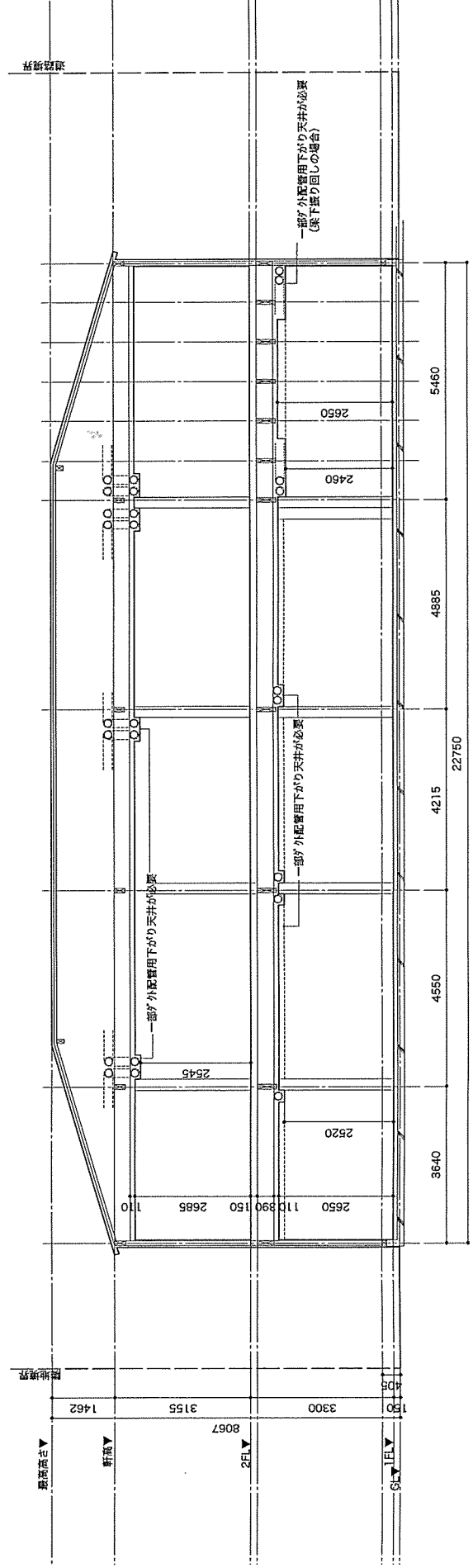
- 建築面積 210.55m² (63.69坪) 建ぺい率 31.33%
- 1階床面積 201.23m² (60.87坪)
- 2階床面積 201.23m² (60.87坪)
- 延床面積 402.46m² (121.74坪) 容積率 62.56%

賃貸面積(A)	1階	176.21m² (53.30坪)
	2階	34.61m² (10.47坪)
合計		210.82m² (63.77坪)
賃貸面積(B)		142.24m² (43.03坪)
賃貸面積合計		353.06m² (106.80坪)

※積算庁との協議により変更が生じる場合がございます。



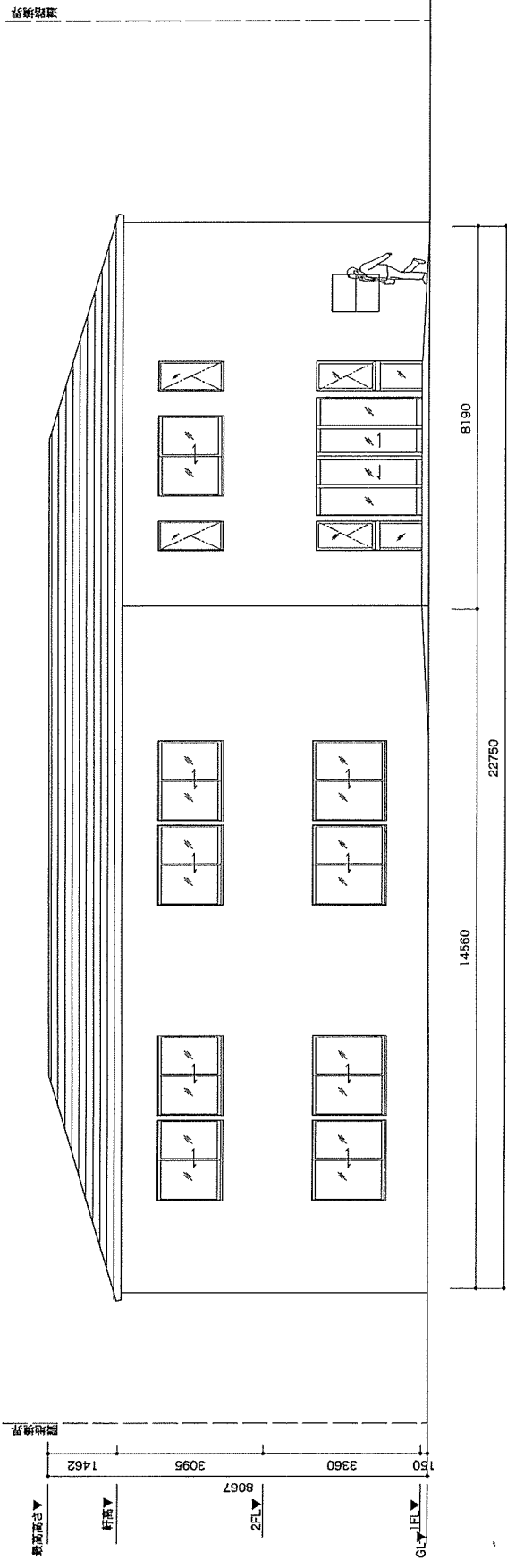
A断面図



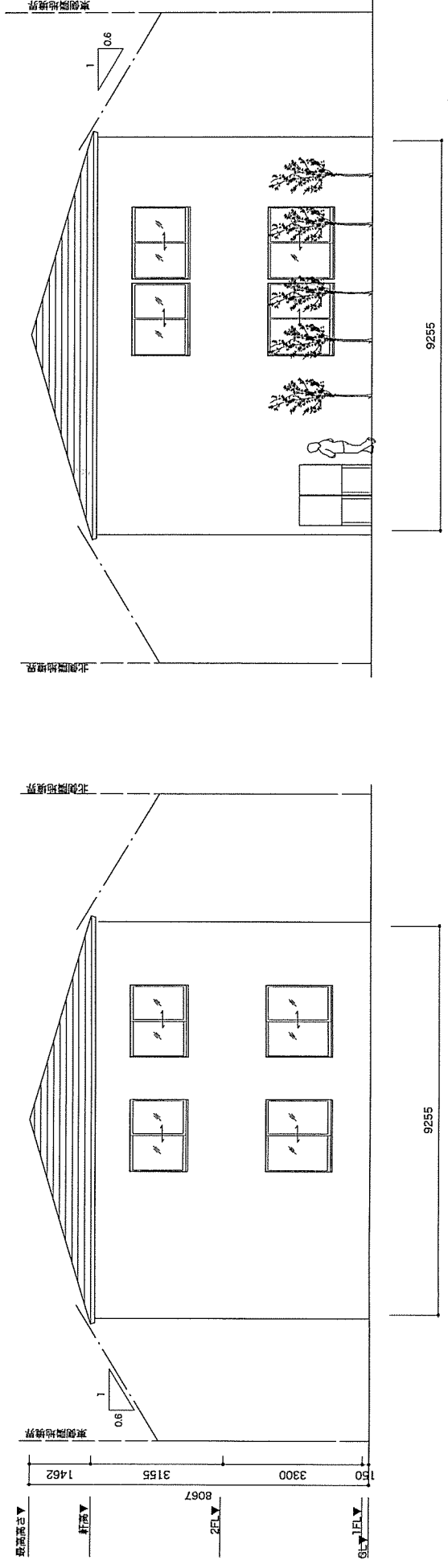
B断面図

C断面図

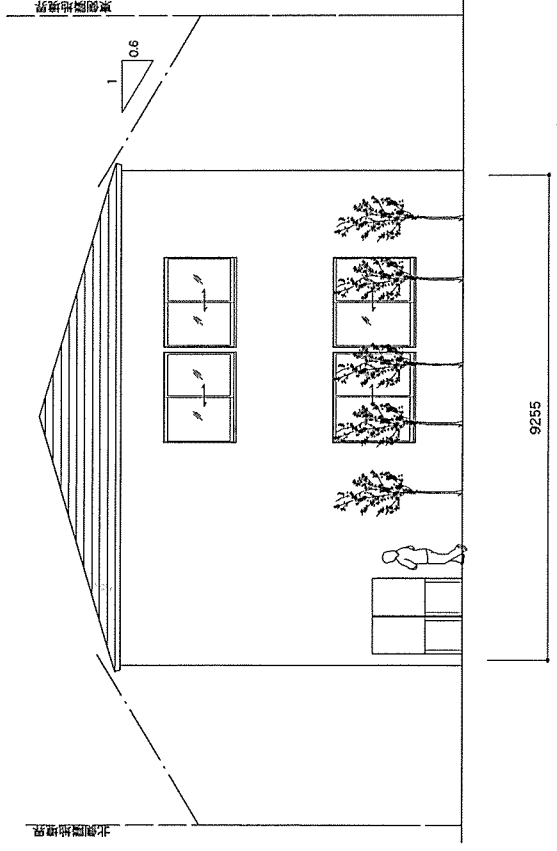
※計画庁との協議により変更が生じる場合がございます。



西立面图



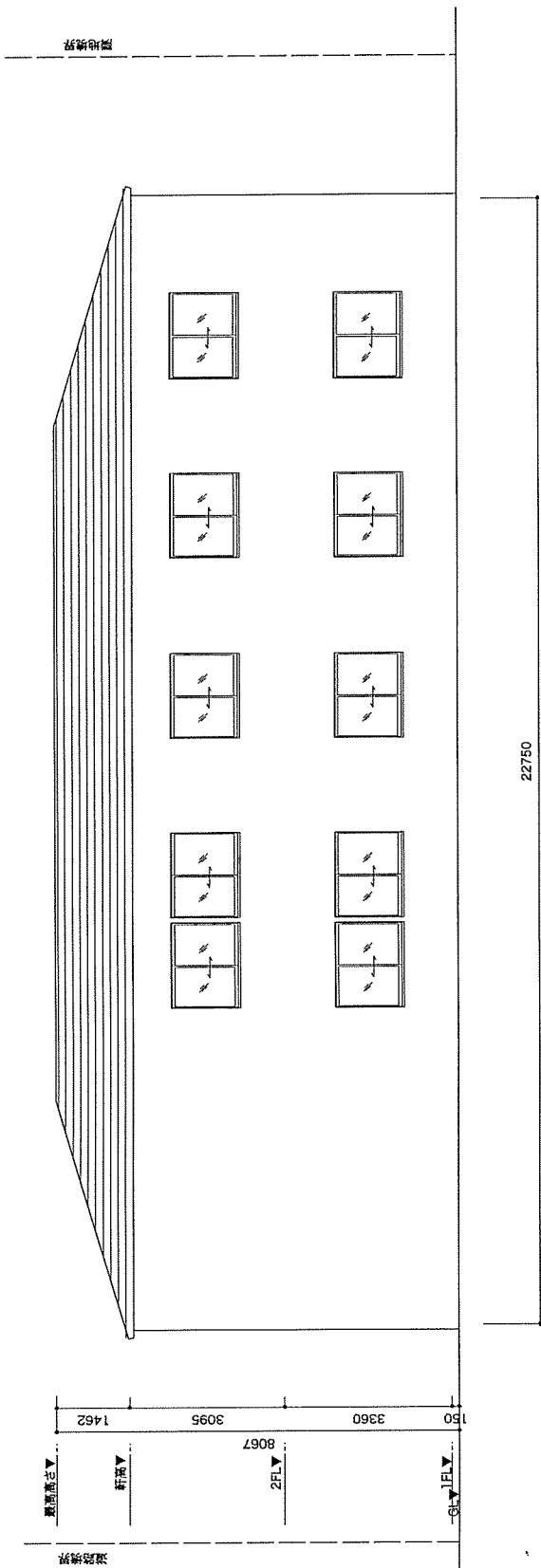
北立面图



南立面图

金華好・小川外二カ プラン検討案
 宇都宮市カー・デザイン事務所
 Unitco design
 © Unitco design 2022

※諸君方との協議により変更が生じる場合がございます。



西立面図

【外部仕上げ】

外壁：ラスモルノンクラクックII (通気工法) のラ弾え吹付塗
 構造用合板 t=9.0、タイベックシート、通気層縦18×45
 高性能ガラスウール14K t=100

屋根：カラーガルバリウム鋼板t=0.4、777MM-フィンク 22KG、野地板合板 t=12、
 通気垂木 30×40、タイベックシート、構造用合板t=12、
 断熱材高性能ガラスウール16kg t=200

外部アプローチ：磁器質タイル仕上げ
 外部スロープ：コンクリート金ゴ子仕上げ

駐車場：アスファルト
 建物周囲固砂利敷き

【内部仕上げ】

床：1階 ①置き床+下地合板まで
 2階 構造用合板 t=24

壁・天井：石膏ボードまで

6人乗りエレベーター
 自動ドア

※ 諸君との協議により変更が生じる場合がございます。