

2026/01/04										
黒:トキオプランニング元付 青:トキオプランニング先物		紫:価格改定 赤:売却保留								
管理番号	物件名	アセット	価格	表面利回り(満室想定)	住居表示	交通	土地	建物(延床面積)	構造	築年数
B4	東五反田ビル	空 廉務所	5,000,000,000円	4.00%	東京都品川区東五反田 1丁目	池上線 五反田駅 徒歩 7分 浅草線 五反田駅 徒歩 7分 山手線 五反田駅 徒歩 7分 JR山手線 大崎駅 徒歩 8分	506.40m ² 153.18坪	2,399.76m ² 725.92坪	SRC造・8F	1986年 昭和61年8月
B27	尾山台事務所 (個人売主)	事務所・店舗	170,000,000円	(詳細資料にて記載)	東京都世田谷区尾山台 3丁目	東急大井町線「尾山台」駅 徒歩 6分	119.29m ² 36.08坪	237.78m ² 71.92坪	S造・3F	1976年 昭和51年9月
B28	吉祥寺 築浅 (一般法人売主)	事務所・店舗	2,000,000,000円	4.16%	東京都武蔵野市吉祥寺南町 2丁目	JR中央線「吉祥寺」駅 徒歩 1分 京王井の頭「吉祥寺」駅 徒歩 1分	123.40m ² 37.33坪	569.88m ² 172.39坪	S造・8F・B1F	2024年 令和6年1月
B36	Amenity栄 NEW	レジ	270,000,000円	6.81%	神奈川県厚木市栄町 2丁目2-31	小田急線「本厚木」駅徒歩 11分	999.29m ² 302.28坪	850.50m ² 257.27坪	RC造3F	1988年 昭和63年10月
B37	ユーレジアンス東陽町	レジ	690,000,000円	4.90%	東京都江東区南砂 1丁目3-12	東西線「東陽町」駅徒歩 18分	298.02m ² 90.15坪	951.15m ² 287.72坪	RC造8F	2006年 平成18年9月
B39	LesSta平和台	レジ	520,000,000円 NEW	5.03%	練馬区平和台 2丁目41-5	有楽町線・副都心線「平和台」駅徒歩 10分 東武東上線「東武練馬」駅 徒歩 15分	423.34m ² 128.06坪	970.08m ² 293.44坪	RC造5F	1987年 昭和62年10月
B40	新宿区若葉 1丁目 土地	土地	699,000,000円	1種住居専用地域 60%/160%	東京都新宿区若葉 1丁目	JR総武線・東京メトロ丸ノ内線・南北線 『四ツ谷』駅 徒歩 7分	332.38m ² 100.54坪	-	-	更地 購地買増し可能
B41	神田 ソシアルビル	ソシアル	1,150,000,000円	3.47%	千代田区神田錦町 1丁目	JR山手線 他各線「神田」駅徒歩 1分	123.05m ² 37.22坪	626.31m ² 189.46坪	SRC造7F	1978年 昭和53年12月
B43	松戸市根本土地	土地	300,000,000円 NEW	商業 80%/600% (500%)	松戸市根本 3丁目	JR常磐線「松戸」駅 徒歩 6分	197.15m ² 59.64坪	-	更地渡し	解体中
B47	大井町レジ	レジ	1,558,000,000円	3.80%	品川区東大井 6丁目	JR京浜東北線・りんかい線「大井町」駅 徒歩5分	301.57m ² 91.22坪	875.27m ² 264.74坪	RC造4F	2025年 令和7年11月予定
B58	上落合 一棟収益レジ	レジ	228,000,000円 NEW	6.64%	東京都新宿区上落合 3丁目	都営大江戸線・西武新宿線「中井」駅 徒歩 5分 總武線・中央線「東中野」駅 徒歩 10分 東京メトロ東西線「落合」駅 徒歩 5分	185.48m ² 56.10坪	265.12m ² 80.19坪	S造・3F	1991年 平成3年11月
B59	新宿歌舞伎町 レジ (倉庫会社売主)	レジ	6,400,000,000円	5.23%	東京都新宿区歌舞伎町 2丁目	JR山手線ほか「新宿」駅徒歩 10分 東京メトロ副都心線・都営大江戸線「東新宿」駅徒歩 3分 西武新宿線・西武新宿駅徒歩 6分	1,206.95m ² 365.10坪	9,573.83m ² 2,885.19坪	SRC造18F・B1F	2006年 平成18年9月
B68	渋谷区 鶯谷町 店舗レジ	店舗ビル	648,000,000円	4.58%	東京都渋谷区鶯谷町	JR山手線 深谷駅 徒歩 11分 東急東横線 代官山駅 徒歩 10分	211.07m ² 63.85坪	284.96m ² 86.20坪	RC造4F	1992年 平成4年7月
B75	港区芝浦 4丁目ビル	事務所・レジ	1,800,000,000円	空き渡し可 専有坪単価 436万	東京都港区芝浦 4丁目	JR山手線・京浜東北線「田町」駅 徒歩9分	357.19m ² 108.04坪	1,364.23m ² 412.67坪	RC造7F	1990年 平成2年12月
B76	船橋レジ 改定	レジ	260,000,000円	6.96%	千葉県船橋市栄町 1丁目	JR総武線「船橋」駅 徒歩 20分 京浜本線「京成船橋」駅 徒歩 18分	495.00m ² 149.74坪	653.24m ² 197.61坪	RC造4F	1990年 平成2年1月
B80	杉並区下高井戸レジ	レジ	455,000,000円	3.85%	東京都杉並区下高井戸 1丁目	京王線「桜上水」駅 徒歩 3分	80.60m ² 24.83坪	323.58m ² 97.88坪	RC造5F B1F	2022年 令和4年2月
B81	品川区南大井 3丁目オフィスビル	事務所ビル	320,000,000円	空なのでなし 1種163万円	東京都品川区南大井 3丁目	JR 京浜東北線「大森」駅 徒歩9分 京浜急行「大森海岸」駅 徒歩8分	216m ² 65.3坪	640.83m ² 193.85坪	S造5階建	1992年 平成4年9月
B82	目黒区下目黒1丁目	開発用地	2,000,000,000円	※現況空渡し ※確定測量図有り	目黒区下目黒 1丁目	JR山手線『目黒』駅 徒歩 3分	391.11m ² 118.31坪	-	-	-
B85	渋谷ビル	ビル	2,500,000,000円	1.79%	渋谷区宇田川町 25	JR山手線『渋谷』駅 徒歩 5分	135.78m ² 41.07坪	838.43m ² 253.77坪	RC造地下3階地上4階	1958年 昭和33年5月
B88	千葉県長生郡一宮町	開発用地	320,000,000円	建築率: 60% 容積率: 200%	千葉県一宮町 6989	JR外房線『東波見』駅 徒歩 5分	5,837m ² 1,765.69坪	-	-	-
B90	恵比寿ビル	店舗	600,000,000円	1.6% 80万円/月 14,427円/坪/月	渋谷区恵比寿西 1丁目	JR山手線『恵比寿』駅 徒歩 3分	95.20m ² 28.79坪	220.43m ² 66.68坪	RC造4階	2004年 平成16年11月
B93	さいたま市見沼区	レジ	380,000,000円	5.29%	さいたま市見沼区大字東門前字谷中 23	東武野田線『七里駅』駅 徒歩 11分	697.72m ² 211.06坪	1336.14m ² 404.89坪	RC造10階	1989年 平成元年7月
B94	千葉県市川市広尾 1丁目	レジ	394,000,000円	6.01%	千葉県市川市広尾 1丁目8番8	東京メトロ東西線『南行徳駅』徒歩 16分	400.82m ² 121.24坪	887.29m ² 268.40坪	RC造5階	1991年 平成3年1月
B95	川崎市幸区レジ	店舗・レジ	170,000,000円	6.10%	川崎市幸区古市場一丁目	JR南武線『鹿島田』駅 徒歩 13分	207.20m ² 62.78坪	400.82m ² 127.42坪	S造3階建	1989年 平成元年6月
B96	高円寺南ビル	ビル	390,000,000円	-	杉並区高円寺南二丁目	丸ノ内線「高円寺」駅 徒歩4分	183.29m ² 約55.45坪	431.07m ² 130.40坪	RC造4階	1988年 昭和63年12月
B97	渋谷区神宮前 2丁目	事務所・店舗 1・2階部分	498,000,000円	4.16%	東京都渋谷区神宮前 2丁目	JR 山手線「原宿」駅 徒歩10分 東京メトロ副都心線「明治神宮前」駅 徒歩9分 東京メトロ副都心線「北参道」駅 徒歩9分	1,407.69m ² 425.82坪	219.93m ² 219.93坪	RC造8階/1.2階部分	1986年 昭和61年6月
B103	品川区小山四丁目レジ	店舗・道場 共同住宅	950,000,000円	3.82%	品川区小山四丁目	京急目黒線「武蔵小山」駅 徒歩3分	257.32m ² 77.83坪	617.55m ² 186.85坪	RC造4階	2013年 平成25年5月
B113	豊戸レジ	レジ	183,000,000円	6.00%	川崎市多摩区宿河原一丁目	各線「豊戸」駅 徒歩11分	196.10m ² 59.32坪	434.26m ² 131.36坪	RC造4階	1992年 平成4年4月
B122	杉並区桃井 4丁目レジ	レジ	550,000,000円	6.67%	杉並区桃井 4丁目	JR中央線「西荻窪」駅 徒歩 17分 西武新宿線「上井草」駅 徒歩 19分	510.1m ² 154.31坪	965.43m ² 292.04坪	RC造4階	1990年 平成2年8月
B124	さいたま市北区土呂町 1丁目レジ	レジ	210,000,000円	7.15%	さいたま市北区土呂町 1丁目	湘南新宿ライン「宇須線」「土呂町」駅 徒歩6分 東武野田線「大宮公園」駅 徒歩19分	388.78m ² 117.61坪	739.11m ² 211.11坪	RC造3階地下1階	1990年 平成2年4月
B126	北千住新築一棟レジ	新築レジ	358,000,000円	4.0%	東京都足立区柳原 2丁目	日比谷線・千代田線「北千住」駅 徒歩 7分 JR常磐線「北千住」駅 徒歩 8分	89.28m ² 27.01坪	211.68m ² 58.60坪	RC造4階	2024年 令和6年10月
B131	港区芝4丁目レジ	レジ	658,000,000円	3.39%	港区芝4丁目	都営三田線・浅草線「三田」駅 徒歩4分 JR山手線・京浜東北線「田町」駅 徒歩9分	105.45m ² 31.89坪	435.92m ² 131.86坪	SRC造6階	1979年 昭和54年4月
B139	函館駅前 土地 NEW	土地	624,000,000円		北海道函館市若松町 30他	JR函館本線「函館」駅 徒歩2分	2291.21m ² 693.09坪	-	-	-
B140	雪が谷大塚レジ	レジ	548,000,000円	5.71%	世田谷区東玉川 1丁目	東急池上線「雪が谷大塚」駅 徒歩7分	733.00m ² 221.73坪	1,051.38m ² 318.04坪	RC造3階	1967年 昭和4年11月
B145	港区南青山 2ビル	事務所・ビル	1,600,000,000円	2.84% 商業 80%/700%	東京都港区南青山 2丁目	東京メトロ銀座線「外苑前」駅 徒歩4分 東京メトロ銀座線・半蔵門線・千代田線「表参道」駅 徒歩8分 東京メトロ千代田線「乃木坂」駅 徒歩12分	120.75m ² 36.53坪	476.13m ² 144.03坪	SRC造8階	2020年 令和2年7月
B146	品川区西大井 4丁目レジ	レジ	669,000,000円	4%	東京都品川区西大井 4丁目	JR横須賀線・湘南新宿ライン「西大井」駅 徒歩 10分 都営浅草線「馬込」駅 徒歩 12分 JR京浜東北線「大森」駅 徒歩 16分	239.40m ² 72.41坪	561.51m ² 169.85坪	RC造4階	2024年

黒:トキオプランニング元付 青:トキオプランニング先物		紫:価格改定 赤:売却保留									2026/01/04
管理番号	物件名	アセット	価格	表面利回り(満室想定)	住居表示	交通	土地	建物(延床面積)	構造	築年数	
B4	東五反田ビル	空 事務所	5,000,000,000円	4.00%	東京都品川区東五反田 1丁目	池上線 五反田駅 徒歩 7分 浅草線 五反田駅 徒歩 7分 山手線 五反田駅 徒歩 7分 JR山手線 大崎駅 徒歩 8分	506.40m ² 153.18坪	2,399.76m ² 725.92坪	SRC造・8F	1986年 昭和61年8月	
B27	尾山台事務所 (個人売主)	事務所・店舗	170,000,000円	(詳細資料にて記載)	東京都世田谷区尾山台 3丁目	東急大井町線「尾山台」駅 徒歩 6分	119.29m ² 36.08坪	237.78m ² 71.92坪	S造・3F	1976年 昭和51年9月	
B162	武蔵小杉レジ	レジ	1,300,000,000円	3.73%	川崎市中原区新丸子町 973	JR 南武線「武蔵小杉」駅 徒歩 4分 東急東横線・目黒線「武蔵小杉」駅 徒歩 6分 JR 横須賀線「武蔵小杉」駅 徒歩 12分 東急東横線・目黒線「新丸子」駅 徒歩 3分	347.36m ² 105.08坪	1,273.74m ² 385.31坪	RC造10階	2012年 平成24年2月	
B163	元麻布店舗・レジ	店舗・レジ	4,000,000,000円	1階動物病院以外空渡し 近商 第1種中高層住専 60/80%/300/400%	港区元麻布 3丁目	東京メトロ日比谷線「六本木」駅 徒歩8分(1C)	464.29m ² 140.45坪	1,589.81m ² 480.92坪	RC造6階	1979年 昭和54年8月	
B165	多摩市京王永山レジ	レジ	143,000,000円NEW	8.03% 第2種中高層住専 60%/200%	東京都多摩市馬引沢 2丁目	京王相模線「京王永山」駅 徒歩11分 小田急多摩線「小田急永山」駅 徒歩 12分	317.67m ² 96.1坪	537.6m ² 162.62坪	RC造3階	2024年 令和6年6月	
B166	南林間レジ	レジ	240,000,000円	7.99% 1種住専 60%/200%	神奈川県大和市南林間 2丁目	小田急江ノ島線「南林間」駅 徒歩 5分 東急田園都市線「中央林間」駅 徒歩 13分	443.82m ² 134.26坪	814.27m ² 246.32坪	RC造4階 地下1階	1987年 昭和62年5月	
B167	梅島土地	土地	80,000,000円	建築プラン有 12戸住居 13,800万円 近商 80%/400%	足立区梅田 2丁目	東武伊勢崎線「梅島」駅 徒歩 10分	104.84m ² 31.7坪	建築プランあり	-	-	
B170	阿佐ヶ谷店舗・レジ	店舗・レジ	105,000,000円	6.05% 商業: 80%/500%	杉並区阿佐ヶ谷南 2丁目	JR中央線・総武線「阿佐ヶ谷」駅 徒歩4分	173.22m ² 22.14坪	130.82m ² 39.57坪	S造3階	1988年 昭和63年2月	
B172	銀座1丁目 空ビル (一般法人売主)	事務所・レジ・倉庫 違法建築	2,037,908,234円	商業地域 80%-800%	中央区銀座 1丁目	メトロ有楽町線「銀座 1丁目」駅 徒歩 3分	80.96m ² 24.96坪	498.36m ² 150.75坪	SRC造8階建	2005年 平成17年7月築	
B174	上石神井ビル	店舗・事務所・レジ	439,000,000円	5.12% 第1種住居・近隣商業 60-80%/200-400%	練馬区上石神井 1丁目	西武新宿線「上石神井」駅 徒歩2分	378.36m ² 114.45坪	667.3m ² 201.85坪	RC造 4階建	1985年 昭和60年10月	
B182	新橋 店舗ビル	店舗	1,070,000,000円 NEW	4.54%	東京都港区新橋 3丁目	JR各線「新橋」駅 徒歩 1分 東京メトロ丸ノ内線・銀座線「新橋」駅 徒歩 2分	81.92m ² 24.78坪	464.75m ² 140.58坪	RC造 陸屋根地下1階付 6階建	1968年 昭和43年11月	
B183	水道橋 店舗ビル	店舗	778,000,000円	2.98%	千代田区神田三崎町 3丁目	JR各線「水道橋」駅 徒歩1分	95.78m ² 29.88坪	311.83m ² 94.33坪	S造4階建	1979年 昭和54年	
B184	代官山 事務所	店舗・事務所	1,000,000,000円	3.71%	渋谷区代官山 2丁目	各線「渋谷」駅 徒歩 7分 東急東横線「代官山」駅 徒歩 9分	94.14m ² 28.48坪	329.33m ² 99.62坪	RC造 7階建	2023年 令和5年	
B185	笹塚 商業ビル	店舗・事務所	990,000,000円	3.91%	渋谷区笹塚 2丁目	京王線・京王新線「笹塚」駅 徒歩 4分 京王線「代官山」駅 徒歩 10分	97.05m ² 94.52坪	502.44m ² 151.98坪	RC造 9階建	2024年 令和6年	
B186	渋谷2丁目店舗レジ	店舗・レジ	2,050,000,000円	2.38%%(NOI:2.11%)	渋谷区渋谷 2丁目	JR 山手線「渋谷」駅 徒歩 9分 メトロ各線「表参道」駅 徒歩 8分	213.38m ² 64.54坪	791.82m ² 239.52坪	RC造 9階建	2013年 平成25年	
B187	神宮前1丁目店舗ビル	店舗ビル	3,744,000,000円	-	渋谷区神宮前 1丁目	JR 山手線「原宿」駅 徒歩 9分 メトロ各線「明治神宮前」駅 徒歩 1分	63.30m ² 19.14坪	260.88m ² 78.91坪	SRC造 5階建 地下1階	2015年 平成27年 10月	
B196	台東区上野 空ビル	店舗・事務所・レジ	498,000,000円	商業 80% / 600%	台東区上野 3丁目	JR山手線『秋葉原』駅 徒歩 9分	62.04m ² 18.76坪	279.36m ² 84.50坪	S造6F	2020年 令和2年1月	
B197	東上野 空ビル	店舗・レジ・事務所	300,000,000円	商業 80% / 500%(360%)	台東区東上野 6丁目	JR各線「上野」駅 徒歩 10分 メトロ 銀座線「福成町」駅 徒歩 4分	95.48m ² 23.88坪	349.78m ² 105.81坪	S造5F	1990年 平成2年7月	
B198	東上野2丁目新築ビル	店舗・事務所	1,500,000,000円	3.82% 商業 80% / 600%	台東区東上野 2丁目	JR各線「上野」駅 徒歩 5分 大江戸線・つくば EX線「新御徒町」駅 徒歩 7分	132.65m ² 40.12坪	790.97m ² 239.26坪	RC造 10階建	1978年 昭和53年 11月	
B200	百人町寄宿舎	寄宿舎	620,000,000円	5.16% 第1種住居 60% / 300%	新宿区百人町 2丁目	JR 山手線「新大久保」駅 徒歩 4分 JR 銀武線「大久保」駅 徒歩 5分	169.49m ² 81.50坪	269.43m ² 81.50坪	S造 3階建	1989年 昭和64年 1月	
B201	西麻布2丁目店舗・レジ	店舗・レジ	450,000,000円	3.67% 第1種住居 60% / 300%	港区西麻布 2丁目	メトロ 千代田線「表参道」駅 徒歩 10分 「乃木坂」駅 徒歩 12分	102.40m ² 30.98坪	285.79m ² 86.45坪	SRC造 3階建	2019年 令和元年	
B203	神田 店舗ビル (8戸/10戸退去予定)	事務所・店舗	500,000,000円	2.52% 商業地域 80% / 600%	東京都千代田区神田錦町 1丁目	都営新宿線「小川町」駅 徒歩約 4分 交通 東京メトロ千代田線「新御茶ノ水」駅 徒歩約 3分	97.58m ² 29.51坪	387.00m ² 117.06坪	RC造 5階建	1983年 昭和58年 5月	
B204	初台新築PJ	レジ	416,800,000円	4.2% 第1種住居 60(70%)	東京都渋谷区初台 2丁目	京王線 初台駅から徒歩約 10分	124.00m ² 37.51坪	333.40m ² 100.85坪	重量鉄骨造 4階建て	2025年11月竣工予定	
B205	南池袋ビル	事務所・店舗	730,000,000円	3% 商業地域 80%/600%	東京都豊島区南池袋 1丁目	「池袋」駅西武南口から徒歩 4分 JR埼京線・山手線・湘南新宿ライン「自白」駅 徒歩約 11分 都電荒川線「鬼子母神」駅 徒歩約 9分 東京メトロ副都心線「雑司が谷」駅 徒歩約 10分	99.30m ² 30.03坪	564.01m ² 170.61坪	RC造 9階建	1986年 昭和61年	
B207	水道橋 ピル	事務所	1,100,000,000円	4.3% 商業 80%/600%	東京都千代田区神田三崎町3丁目	JR 中央本線「水道橋」駅 徒歩 4分 都営三田線「水道橋」駅 徒歩 7分	165.02m ² 49.91坪	555.53m ² 168.04坪	RC造 5階建	1986年 昭和61年1月	
B210	渋三丁目土地(現況更地)	-	350,000,000円	商業 80%/500% ①東側公道約 8.0mに 接道約 5.06m ②北側公道約 6.0mに 接道約 13.92m	東京都中央区渋三丁目	東京メトロ有楽町線「新富町」駅 徒歩 6分 東京メトロ日比谷線「築地」駅 徒歩 9分 東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅 徒歩 9分	99.81m ² 30.19坪	-	-	-	
B211	品川 区分店舗	区分店舗	451,500,000円	3.93%	東京都品川区東品川 4丁目	りんかい線「品川シーサイド」駅 徒歩 3分 京浜急行電鉄「青物横丁」駅 徒歩 9分	-	専有面積 371.96m ² (112.51坪)	RC造	2019年 令和1年1月	
B212	日吉 区分店舗 2室パルク	区分店舗	① 77,550,000円 ②330,560,000円	①4.67% ②4.78%	神奈川県横浜市港北区箕輪町 2丁目	東急東横線「日吉」駅 徒歩 11分 つくばエクスプレス線「浅草」駅 徒歩 12分	-	①75.04m ² 21.92坪 ②305.31m ² 22.69坪	SRC	1988年 昭和63年7月	
B213	浅草5丁目 土地	土地	115,000,000円	商業 80% / 400%	東京都台東区浅草 5丁目	-	78.70m ² 23.7坪	-	-	-	
B214	小伝馬ビル	事務所・店舗	748,000,000円	3.62% 80% / 700%	東京都千代田区岩本町 1丁目	東京メトロ日比谷線「小伝馬町」駅 徒歩 2分	96.73m ² 29.26坪	647.55m ² 195.88坪	SRC造9階建	1992年 平成4年7月	
B216	神宮前2丁目新築ビル	店舗・事務所・レジ	1,200,000,000円	第2種中高層住専用 60% / 300%	渋谷区神宮前 2丁目	メトロ副都心線「北参道」駅 徒歩 8分 メトロ各線「明治神宮前原宿」駅 徒歩 10分	141.09m ² 42.68坪	359.04m ² 108.6坪	RC造 4階建 地下1階	2025年 令和7年 1月	

黒:トキオプランニング元付 青:トキオプランニング先物		紫:価格改定 赤:売却保留								2026/01/04			
管理番号	物件名	アセット	価格	表面利回り(満室想定)	住居表示	交通	土地	建物(延床面積)	構造	築年数			
B4	東五反田ビル	空 廉務所	5,000,000,000円	4.00%	東京都品川区東五反田 1丁目	池上線 五反田駅 徒歩 7分 浅草線 五反田駅 徒歩 7分 山手線 五反田駅 徒歩 7分 JR山手線 大崎駅 徒歩 8分	506.40m ² 153.18坪	2,399.76m ² 725.92坪	SRC造・8F	1986年 昭和61年8月			
B27	尾山台事務所 (個人売主)	事務所・店舗	170,000,000円	(詳細資料にて記載)	東京都世田谷区尾山台 3丁目	東急大井町線「尾山台」駅 徒歩 6分	119.29m ² 36.08坪	237.78m ² 71.92坪	S造・3F	1976年 昭和51年9月			
B219	学芸大学 (2026年4月頃完成予定)	レジ	1,200,000,000円	3.57% 近隣商業地域 80%/200%	東京都目黒区中央町 2丁目	東急東横線「学芸大学」駅 徒歩5分	309.71m ² 93.63坪	728.67m ² 220.42坪	RC造 4階建	2026年4月頃完成予定			
B220	下高井戸 レジ	レジ	440,000,000円	4.41% 第一種低層住居 60%/150%	東京都世田谷区赤堤 4丁目	京王電鉄 京王線『下高井戸』駅 徒歩 5分 東急電鉄 世田谷線『下高井戸』駅 徒歩 5分	314.30m ² 95.07坪	444.77m ² 134.54坪	RC造 4階建	1991年 平成3年3月			
B223	池田山 空レジ・コインパーキング (現況空廃し)	空レジ コインパーキング	530,000,000円	第一種低層住居 近隣商業 60%/150%	東京都品川区東五反田 5丁目	JR山手線・東急目黒線「目黒」駅 徒歩 10分 JR山手線・都営浅草線「五反田」駅 徒歩 10分 東京メトロ南北線「白金台」駅 徒歩 11分 都営浅草線「高輪台」駅 徒歩 12分	222.41m ² 67.28坪	121.81m ² 36.84	S造陸屋根 高床式平家建	2019年 令和1年8月			
B228	原宿 空ビル 築浅	店舗	720,000,000円	商業 80% / 500%	東京都渋谷区神宮前3丁	JR山手線「原宿」駅 徒歩 6分 東京メトロ千代田線・副都心線「明治神宮前」駅 徒歩 3分	22.46m ² 6.79坪	57.47m ² 17.38坪	S造 4階建	2019年 令和1年9月			
B229	表参道 ピル 新築	店舗	450,000,000円	3.52% 商業 60%/200%	東京都渋谷区神宮前 5丁目	東京メトロ千代田線「表参道」駅 徒歩 9分	47.84m ² 14.47坪	63.24m ² 19.13坪	S造 4階建地上 2階建	2025年 令和7年1月			
B230	上野 ピル 新築	店舗	980,000,000円	3.48% 80%/600%	東京都台東区上野 2丁目	JR山手線・京浜東北線「上野」駅 徒歩 5分 京成本線「京成上野」駅 徒歩 2分	78.37m ² 23.70坪	234.84m ² 81.38坪	S造 7階建	2025年 令和7年2月			
B231	東中野レジ 新築	レジ	438,000,000円	4.2% 第一種住居 60%/400%	東京都新宿区北新宿 4丁目	JR中央線 東中野駅 徒歩 9分	139.27m ² 42.12坪	341.41m ² 103.27坪	RC造 4階建	2025年 令和7年3月			
B232	荻窪一棟収益レジ 新築	レジ	相談	商業 80%/400%	東京都杉並区桃井 1丁目	中央線 荻窪駅 徒歩 11分	87.90m ² 26.58坪	285.8坪 86.45坪	重量鉄骨造 5階建	2025年 令和7年10月			
B234	赤羽店舗ビル	店舗	900,000,000円	4.21% 商業 80% /500%	東京都北区赤羽 2丁目	JR各線「赤羽」駅 徒歩 6分 外口銀座「新橋」駅 徒歩 6分 JR各線「新橋」駅 徒歩 7分	148.291m ² 44.85坪	717.94m ² 217.17坪	S造 6階建 地下1階	1995年 平成7年1月			
B235	下北沢店舗ビル (2025年9月竣工予定)	店舗	1,300,000,000円	3.30% 80% 500%	東京都世田谷区北沢 2丁目	小田急電鉄小田原線 京王電鉄井の頭線「下北沢」駅 徒歩 1分	145.31m ² 43.96坪	477.98m ² 144.59坪	RC造 6階建	2025年 令和7年9月			
B238	麻布土地 (100坪over) 定借: 2025年12月31日まで	土地(建物付き)	2,155,000,000円	第二種中高層 60%/300%	東京都港区西麻布 1丁目	東京メトロ 日比谷線「六本木」駅 徒歩 8分 東京メトロ 千代田線「乃木坂」駅 徒歩 8分	480.66m ² 145.39坪	-	RC造 1階建 地下3階	1982年 昭和57年7月			
B239	信濃町 土地	土地(更地)	139,000,000円	1種住居 防火 60% /400%(176%)	新宿区南元町 7番	JR各線「信濃町」駅 徒歩 5分 メトロ丸の内線「四ツ谷3丁目」駅 徒歩 13分	68.621m ² 20.75坪	-	-	-			
B240	銀座1丁目 フォアコミホテル	ホテル計画 (土地建物共)	6,000,000,000円(税別)	商業 80% /600%	東京都中央区銀座 1丁目	東京メトロ有楽町線「新富町」駅 徒歩3分 東京メトロ銀座線「銀座」駅 徒歩7分	185.31m ² 約 56.06坪	計画 延床: 1,245.14m ² 376.65坪	計画 RC10階建				
B242	条件変更 日本橋茅場町 更地渡し土地	土地	268,000,000円	商業 80%/800%	東京都中央区日本橋茅場町 2丁目	東京メトロ有楽町線「新富町」駅 徒歩3分 東京メトロ銀座線「銀座」駅 徒歩7分	45.22m ² 13.67坪	既存→解体 149.76m ² 45.3坪	S造4階建 解体完了 11月	1981年 昭和56年1月			
B243	ホテル 山中湖 (オペレーター変更希望)	ホテル	500,000,000円	-	山梨県南都留郡山中湖村平野	東富士五湖道路「山中湖」IC より約10km	3874.74m ² 1172.1坪	2502.97m ² 757.14坪	SRC造3階建	1974年 昭和49年7月新築 1978年 昭和53年6月増築			
B244	両国2丁目 民泊ビル	民泊	188,000,000円	商業 80%/500%	墨田区両国 2丁目	JR総武線「両国」駅 徒歩8分	58.97m ² 17.83坪	240.41m ² 72.72坪	RC造5階建	1988年 昭和63年1月築			
B245	大森 民泊ビル *全空渡し可能。 (一般法人売主)	民泊 一部所有者自己所有	186,000,000円	商業 80%/500%	東京都大森北一丁目	JR京浜東北線「大森」駅 徒歩 6分 京急本線「大森海岸」駅 徒歩 8分	44.60m ² 13.49坪	198.87m ² 60.16坪	S造6階建	1988年 昭和63年1月24日築			
B246	木場 空レジ	空レジ	480,000,000円	商業 80%/400%	江東区木場 3丁目	東京メトロ東西線「木場」駅 徒歩 8分 都営バス「木場四丁目」バス停 徒歩 1分	94.25m ² 28.51坪	319.15m ² 96.54坪	RC造5階建	2024年 令和4年築			
B247	両国 レジ	レジ	1,580,000,000円	準工業地 60%/300% 3.76%	墨田区石原 2丁目	都営大江戸線「両国」駅 まで徒歩 7分 JR総武中央線「両国」駅 まで徒歩 14分	643.19m ² 約194.56坪	2082.56m ² 約629.97坪	RC造7階建	2007年 平成19年築			
B248	中原区 定借ビル (紹介先ネームアップ必須)	店舗	300,000,000円	商業地 80%/400% 4.5%	神奈川県川崎市中原区木月 2丁目	東急東横線「元住吉」駅まで徒歩 1分	113.99m ² 34.48坪	195.33m ² 59.09坪	木造2階建	不詳			
B249	新宿一棟ラブホテル	ラブホテル	1,300,000,000円	商業地 80%/500% 10%	東京都新宿区百人町 1丁目	JR中央線「大久保」駅徒歩 1分/JR山手線「新大久保」駅徒歩 4分	76.58m ² 23.17坪	444.51m ² 134.46坪	S造	2023年 令和4年3月			
B250	東日本橋 ピル	店舗・事務所	860,000,000円	商業地 80%/700% 4.88%	東京都中央区東日本橋 1丁目	都営新宿線「馬喰横山」駅 徒歩 3分 都営浅草線「東日本橋」駅 徒歩 4分	130.80m ² 39.56坪	452.8m ² 136.97坪	S造陸屋根 5階建	2025年 令和6年11月			
B252	墨田区千歳 土地	土地	250,000,000円	準工業地 60%/400%	東京都墨田区千歳 3丁目	都営新宿線・都営大江戸線「森下」駅 徒歩3分 都営大江戸線「両国」駅 徒歩9分 都営大江戸線・東京メトロ半蔵門線「清澄白河」駅 徒歩11分 都営新宿線「菊川」駅 徒歩12分	95.83m ² 28.99坪	-	-	-			
B253	南青山 ピル	店舗・レジ	1,000,000,000円	2.54% 近隣商業地 80%/400%	東京都港区南青山 3丁目	東京メトロ 銀座線「外苑前駅」徒歩4分 東京メトロ 銀座線「表参道」駅 徒歩9分 東京メトロ 銀座線「青山一丁目」駅 徒歩12分	112.61m ² 34.06坪	584.70m ² 177.77坪	RC造地下1階付6階建	1964年 令和6年7月			
B254	高井戸東一丁目土地	土地	850,000,000円	第二種住居地 第一種低層住居専用地域 60%+40%/300%+80%	杉並区高井戸東1丁目	京王線「八幡山」駅 徒歩 12分 井の頭線「高井戸」駅 徒歩 15分	718.55m ² 217.35坪	-	-	-			
B255	大阪 都島 ホテル	ホテル	2,480,000,000円	商業地 80%/400%	大阪市都島区東野田町 4丁目	JR「京橋」駅 徒歩 5分	649.88m ² 196.59坪	2139.54m ² 647.21坪	RC造9階建	2021年 令和3年5月8日			
B256	大阪 天王寺 ホテル	ホテル	2,580,000,000円	商業地 80%/600%	大阪市天王寺区生玉町 7丁目	大阪メトロ「谷町」9丁目」駅 徒歩 5分	452.00m ² 136.73坪	2370.90m ² 717.20坪	RC造10階建	2021年 令和3年11月9日			
B257	エルフィーロ早稲田新築レジ	レジ	894,000,000円	第1種中高層住居専用 60%/300% 3.8%	新宿区喜久井町20番以下未定	東西線「早稲田」駅 徒歩5分	322.14m ² 約97.44坪	550.16m ² 166.42坪	RC造4階建	2026年 令和8年6月築予定			
B258	野原阿佐ヶ谷マンション	レジ 事務所(1戸のみ)	650,000,000円	商業地 80%/400% 5.52%	東京都杉並区梅里 2丁目	東京メトロ丸の内線「新高円寺」駅まで 徒歩 7分 東京メトロ丸の内線「新阿佐ヶ谷」駅まで 徒歩 10分	193.61m ² 約59.04坪	1317.8m ² 398.63坪	SRC造11階建	1973年 昭和48年12月			
B259	錦糸町 レジ	レジ	680,000,000円	準工業 60%/300% 5.40%	東京都墨田区石原三丁目	都営大江戸線「両国」駅 徒歩約 11分 総武・中央線「錦糸町」駅 徒歩約 16分	310.21m ² 93.83坪</						

黒:トキオプランニング元付 青:トキオプランニング先物		紫:価格改定 赤:売却保留								2026/01/04
管理番号	物件名	アセット	価格	表面利回り(満室想定)	住居表示	交通	土地	建物(延床面積)	構造	築年数
B4	東五反田ビル	空 廉務所	5,000,000,000円	4.00%	東京都品川区東五反田 1丁目	池上線 五反田駅 徒歩 7分 浅草線 五反田駅 徒歩 7分 山手線 五反田駅 徒歩 7分 JR山手線 大崎駅 徒歩 8分	506.40m ² 153.18坪	2,399.76m ² 725.92坪	SRC造・8F	1986年 昭和61年8月
B27	尾山台事務所 (個人売主)	事務所・店舗	170,000,000円	(詳細資料にて記載)	東京都世田谷区尾山台 3丁目	東急大井町線「尾山台」駅 徒歩 6分	119.29m ² 36.08坪	237.78m ² 71.92坪	S造・3F	1976年 昭和51年9月
B260	新宿山吹町 レジ 2025年10月下旬 竣工予定	レジ	800,000,000円	3.48% 準工業 60%/400%	東京都新宿区山吹町(以下未定)	東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅 徒歩 5分 東京メトロ東西線「早稲田」駅 徒歩 10分 「神楽坂」駅 徒歩 12分	147.90m ² 約44.73坪	533.25m ² 約161.30坪	RC造6階建	2025年10月下旬(予定)
B261	目黒平町 レジ	レジ	1,040,000,000円	第一種低層住居専用 60%/150% 3.39%	東京都目黒区平町 2丁目	東急東横線「都立大学」駅 徒歩 11分	579.93m ² 約175.42坪	938.75m ² 約283.97坪	RC造地下1階付3階建	2003年 平成15年9月6日
B262	渋谷本町 レジ	事務所レジ	450,000,000円	第1種住居地域 60%/300% 3.66%	東京都渋谷区本町 2丁目	京王新線「初台」駅まで徒歩 5分	116.71m ² 35.30坪	282.84m ² 85.55坪	RC造5階建	2021年 令和3年3月築
B264	渋谷区神宮前 事業用地	土地	1,620,000,000円	商業地域 60%/300%	渋谷区神宮前 4丁目	「表参道」駅 徒歩 3分	174.27m ² 55.80坪	-	-	-
B265	豊玉 空ビル付売地	空ビル	168,000,000円	①商業地域②近隣商業地域 ①80%②80% ②500%/300%	練馬区豊玉北 5丁目	西武池袋線「練馬」駅 徒歩 4分	105.45m ² 31.89坪	211.68m ² 64.03坪	S造5階建	1971年 昭和46年4月20日
B267	恵比寿ビル 店舗ビル (一般法人売主)	店舗ビル	1,500,000,000円	商業地域 80%/500%	東京都渋谷区恵比寿1丁目	山手線「恵比寿」駅 徒歩 2分 日比谷線「恵比寿」駅 徒歩 3分	95.23m ² 28.8坪	95.08m ² 28.76坪	SRC造地下1階付8階建	1991年 平成3年2月築
B268	成城学園前 駐宅付き土地	駐宅付き土地	198,000,000円	第1種中高層住居専用 60%/200%	東京都世田谷区成城 9丁目	小田急線小田原線「成城学園前」駅 徒歩20分 成城8丁目バス停 徒歩 4分	357.75m ² 108.22坪	214.21m ² 64.79坪	W造2階建	2001年 平成13年3月築
B271	月島 事務所・店舗ビル	事務所・店舗	650,000,000円 NEW	商業地域 80%/600%	東京都中央区月島 3丁目	有楽町線「月島」駅徒歩 2分	81.65m ² 24.70坪	258.27m ² 78.13坪	重量鉄骨造5階建	1991年 平成3年8月
B272	江東区古石場 2丁目 土地	土地	145,000,000円	準工業地域 60%/300%	江東区古石場 2丁目	都営大江戸線「東京外口東西線「門前仲町」駅 徒歩 7分 JR京葉線「越中島」駅 徒歩 7分 東京メトロ東西線「木場」駅 徒歩 11分	76.72m ² 23.20坪	-	-	-
B273	江東区三好 3丁目 土地	土地	175,000,000円	準工業地域 60%/300%	江東区三好 3丁目	東京メトロ半蔵門線・都営大江戸線「清澄白河」駅から徒歩 7分	106.04m ² 約32坪	-	-	-
B274	江東区扇橋 1丁目 土地	土地	170,000,000円	準工業地域 60%/300%	江東区扇橋 1丁目	東京メトロ半蔵門線「清澄白河」駅 徒歩 11分	117.16m ² 35.44坪	-	-	-
B275	荒川区東日暮里4 丁目 土地	土地	200,000,000円	準工業地域 60%/300%	荒川区東日暮里4 丁目	JR山手線「鶯谷」駅から徒歩9 分 JR山手線「日暮里」駅から徒歩 11分 JR常磐線「三河島」駅から徒歩 10分	111.26m ² 33.65坪	-	-	-
B276	台東区下谷 3丁目 土地	土地	130,000,000円	準工業地域 80%/①400%②500%	台東区下谷 3丁目	東京メトロ日比谷線「入谷」駅 徒歩 6分 山手線「鶯谷」駅 徒歩 13分 山手線「上野」駅 徒歩 19分	75.69m ² 22.89坪	-	-	-
B277	下落合 土地 (建設会社売主)	土地	474,000,000円	第1種低層住居専用 60%/150%	新宿区下落合3丁目	JR山手線「目白」駅 徒歩11分 西武新宿線「下落合」駅 徒歩11分	311.37m ² 94.19坪	-	-	-
B278	西新宿 タワーマンション (個人売主)	区分マンション	138,000,000円	商業地域 / 第2種住居	東京都新宿西新宿 5丁目	都営大江戸線「西新宿 5丁目」駅 徒歩5分 東京メトロ丸の内線「西新宿」駅 徒歩9分	7,530.65m ² 約278.02坪	56.39m ² 17.05坪	RC60階建 地下2階	2017年 平成29年8月
B279	小石川 空ビル	空ビル	198,000,000円	第2種住居地域	東京都文京区小石川4丁目	東京メトロ 丸の内線「茗荷谷」駅 徒歩約 7分	55.02m ² 16.64坪	110.31m ² 33.28坪	S造3階建	1995年 平成7年6月
B281	梅が丘レジ	レジ	378,000,000円	第1種低層住居専用 60%/200%	東京都世田谷区梅丘 1丁目	小田急電鉄小田原線「梅ヶ丘」駅 徒歩約3分「豪徳寺」駅 徒歩約5分 東急世田谷線「山下」駅 徒歩約 6分	284.52m ² 86.06坪	408.19m ² 123.47坪	RC4階建	1994年 平成6年2月
B282	千駄ヶ谷空ビル	空ビル	880,000,000円(税別)	中高層住居専用 60% / 300%	東京都渋谷区千駄ヶ谷 3丁目	東京メトロ副都心線「北参道」駅 徒歩8分 JR中央線「千駄ヶ谷」駅 徒歩8分	151.34m ² 約45.78坪	300.69m ² 90.95坪	RC造 3階建	1986年 昭和61年5月
B283	代々木上原築浅レジ	レジ	823,000,000円	第1種低層住居専用地域 60%(80%) / 150%	東京都渋谷区代々木 8丁目	小田急小田原線『東北沢』駅 徒歩3分 東京メトロ千代田線・小田急小田原線「代々木上原」駅 徒歩 9分	226.94m ² 約68.64坪	489.58m ² 148.09坪	RC造 3階建 地下 1階	1986年 昭和61年5月
B284	赤羽新築 AP (個人売主)	新築AP	169,800,000円	第1種中高層住居専用 60% / 150%	東京都北区赤羽台 3丁目	JR各線「赤羽」駅 徒歩 10分 東京メトロ南北線「赤羽岩淵」駅 徒歩 10分	99.11m ² 29.98坪	156.10m ² 47.22坪	W造 3階建	2025年 令和7年7月
B285	森下レジ	レジ	1,110,000,000円	準工業地域 80% / 500%	東京都墨田区森下 1丁目	都営新宿線、大江戸線「森下」駅 A5出入口 徒歩3分	320.09m ² 96.82	702.73m ² 212.57坪	RC造 7階建	2014年 平成26年5月
B286	渋谷区西原レジ	レジ	1,000,000,000円	第1種住居地地域 60% / 300% (160%)	渋谷区西原 1丁目	京王線「幡ヶ谷」駅徒歩 6分	229.81m ² 約69.52坪	492.51m ² 148.96坪	RC造 4階建 地下 1階 地下1階	2024年 令和6年10月
B287	桜新町新築レジ	フォアコミレジ	1,558,000,000円	近隣商業 80% / 300%	東京都世田谷区桜新町 2丁目	東急田園都市線「桜新町」駅徒歩 5分	311.61m ² 94.26坪	1,100.53m ² 332.91坪	RC造 9階建 地下1階	2026年 令和8年2月予定
B288	渋谷 新築 店舗ビル	店舗ビル	715,000,000円	第1種住居地域 70%/160%	渋谷区神宮前 3丁目	東京メトロ副都心線・千代田線『明治神宮前(原宿)』徒歩 6分 JR山手線「原宿」徒歩8分	109.09m ² 32.99坪	166.86m ² 50.47坪	鉄筋コンクリート造 地上3階建	2025年 令和7年8月予定
B289	池袋 本町 新築一棟レジ	レジ	680,000,000円	準工業地域 80% / 400%	豊島区池袋本町 3丁目	JR山手線・JR埼京線・JR湘南新宿ライン・東京メトロ丸の内線 東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線・西武池袋線 東武東上線「池袋」駅 徒歩 23分	157.83m ² 47.74坪	470.09m ² 142.20坪	鉄筋コンクリート造 地上5階建	2024年 令和6年10月
B290	志茂 築浅レジ	レジ	318,000,000円	第一種中高層住居専用地域 60%/200%	北区志茂 3丁目	東京メトロ 南北線「志茂」駅 徒歩4分	199.94m ² 60.48坪	298.48m ² 90.29坪	鉄骨造 地上3階建	2019年 令和1年5月
B291	目黒 フォアコミレジ	レジ	1,350,000,000	未定 第一種住居地域 70% 160.00%	東京都目黒区三田 1丁目	JR山手線「目黒」駅 9分・「恵比寿」駅 10分	148.20m ² 44.8坪	497.40m ² 150.46坪	鉄筋コンクリート造 地上5階建	2026年 令和8年5月予定
B292	錦糸四丁目 錦糸公園前ビル	店舗レジ	578,000,000円	7.5% 商業地域 80% / 500%	墨田区錦糸四丁目	JR総武線 錦糸町駅 徒歩1分 東京メトロ半蔵門線 錦糸町駅 徒歩3分	109.07m ² 32.99坪	542.34m ² 164.0坪	鉄骨筋 コンクリート造 地下1階付7階建	1980年 昭和55年7月
B293	吉祥寺本町3丁目築浅レジ	レジ	1,000,000,000円	3.84% 第2種住居 60%/160%	東京都武蔵野市吉祥寺本町 3丁目	JR各線「吉祥寺」駅 徒歩 10分	271.4m ² 約82.09坪	686.58m ² 207.69坪	RC造4階建 地下1階	2023年 令和5年5月
B294	北区王子新築レジ	レジ	533,600,000円	4.5% 近隣商業地域 80%/300%	東京都北区豊島2丁目	東京メトロ南北線「王子」駅 徒歩 7分 JR京浜東北線「王子」駅 徒歩 7分 都電荒川線「王子駅前」駅 徒歩 6分	145.01m ² 約43.86坪	-453.80m ² 137.27坪	RC造4階建	2025年 令和7年6月
B295	学芸大学 築浅レジ	レジ	745,000,000円	3.64% 第2種住居 60%(80%)/300%	東京都目黒区碑文谷5丁目	東急東横線「学芸大学」駅 徒歩12分	177.64m ² 約53.73坪	-501.42m ² 151.67坪	RC造4階建	2024年 令和6年9月

黒:トキオプランニング元付 青:トキオプランニング先物		紫:価格改定 赤:売却保留								2026/01/04
管理番号	物件名	アセット	価格	表面利回り(満室想定)	住居表示	交通	土地	建物(延床面積)	構造	築年数
B4	東五反田ビル	空 廉務所	5,000,000,000円	4.00%	東京都品川区東五反田 1丁目	池上線 五反田駅 徒歩 7分 浅草線 五反田駅 徒歩 7分 山手線 五反田駅 徒歩 7分 JR山手線 大崎駅 徒歩 8分	506.40m ² 153.18坪	2,399.76m ² 725.92坪	SRC造・8F	1986年 昭和61年8月
B27	尾山台事務所 (個人売主)	事務所・店舗	170,000,000円	(詳細資料にて記載)	東京都世田谷区尾山台 3丁目	東急大井町線「尾山台」駅 徒歩 6分	119.29m ² 36.08坪	237.78m ² 71.92坪	S造・3F	1976年 昭和51年9月
B303	西五反田リノベビル	リノベビル	3,800,000,000円	4.33% 準工業地域 60%/ 400%	東京都品川区西五反田 3丁目	JR山手線・都営浅草線「五反田」駅 徒歩 7分 東急池上線「五反田」駅 徒歩 9分	622.93m ² 約188.43坪	1,813.90m ² 約548.72坪	SRC造4階建 地下1階	1990年 平成2年11月
B304	千歳烏山新築レジ	フォアコミレジ	1,316,000,000円	3.7% 近隣商業地域 /第1種低層地域 80%/ 300% 50%/100%	東京都世田谷区粕谷 3丁目	京王線『千歳烏山』駅 徒歩9分	473.81m ² 約143.32坪	1,104.72m ² 334.18坪	RC造5階建	2025年 令和7年11月予定
B305	西新宿店舗付きレジ	店舗付きレジ	148,000,000円	4.19% 近隣商業地域 80%/ 400%	東京都中野区南台 1丁目	都営大江戸線「西新宿 5丁目」駅 徒歩8分徒歩8分 東京メトロ丸の内線「中野新橋」駅 徒歩 11分	57.99m ² 約17.54坪	167.35m ² 約50.62坪	RC造4階建	1983年 昭和58年8月
B306	板橋区仲宿レジ	レジ	3,100,000,000円	5.423% 商業地域 80%/ 400%	東京都板橋区仲宿 50	都営三田線「板橋本町」駅 徒歩 7分 「板橋区役所駅 徒歩 8分	387.37m ² 117.18坪	1572.62m ² 約173.22坪	RC造4階建	1986年 昭和61年
B307	高井戸西フォアコミレジ	新築レジ	473,000,000円	4.45% 準住居地域 60%/70%/ 300%	東京都杉並区高井戸西1丁目	京王井の頭線『高井戸』駅 徒歩6分	149.75m ² 約45.3坪	416.48m ² 125.99坪	RC造4階建	2025年 令和7年10月予定
B308	川口レジ	レジ	460,000,000円 NEW	5.8% 準工業地域 60%/ 200%	埼玉県川口市中青木 1丁目	JR京浜東北線「川口」駅 徒歩 13分	513.12m ² 約155.22坪	946.25m ² 約286.24坪	S造4階建	2007年 平成19年1月
B309	大阪八尾レジ	レジ	3,500,000,000円	5.03% 近隣商業地域 80%/ 300% (261%)	大阪市大阪府八尾市本町 6丁目	近鉄大阪線「八尾」駅 徒歩 7分 近鉄大阪線「久宝寺口」駅 徒歩 9分 JR関西本線「久宝寺口」駅 徒歩 26分	342.4m ² 約103.58坪	1506.73m ² 約153.29坪	S造7階建	2019年 令和1年8月
B310	永福レジ	レジ	1,040,000,000円	5.5% 第1種低層住居専用地域 50%/100%	東京都杉並区泉3丁目	東京メトロ丸の内線「方南町」駅 徒歩 12分 京王井の頭線「永福町」駅 徒歩 12分	1513.52m ² 約457.83坪	1,737.61m ² 約525.62坪	S造3階建	2010年 平成22年2月
B311	松濤邸宅②	一戸建	3,000,000,000円 ②	第一種低層住居専用地域 60%/ 150%	東京都渋谷区松濤 1丁目	京王線「神泉」駅 徒歩6分 JR山手線 他各線「渋谷」駅 徒歩 10分	457.26m ² 約138.32坪	956.16m ² 289.23坪	RC造3階建 地下1階	1994年 平成6年11月
B313	上野収益ビル	収益ビル	1,050,000,000円 NEW	4.39% 商業地域 80%/500%	東京都台東区東上野2丁目	JR各線「上野」駅 徒歩 6分 各線「新御徒町」駅 徒歩 5分	162.77m ² 約49.23坪	793.44m ² 240.01坪	SRC造9階建	1992年 平成4年11月
B314	新宿区余丁町ビル	保養所・体育館	1,110,000,000円	近隣商業地域 /第1種住居地域 80%・50%/400%	東京都新宿区余丁町 1丁目	都営大江戸線「若松河原」駅 徒歩 6分 都営新宿線「曙橋」駅 徒歩 7分 各線「東新宿」駅 徒歩 11分	395.79m ² 約119.72坪	959.79m ² 約290.3坪	RC造3階建 地下2階	1997年 平静9年9月
B315	明大前フォアコミレジ	新築レジ	1,032,300,000円	4.2% 第1種低層住居専用地域 60%/ 150%	東京都世田谷区羽根木 2丁目	京王線・井の頭線「明大前」駅 徒歩 10分 京王線「代田橋」駅 徒歩 10分 京王井の頭線「東松原」駅 徒歩 5分	457.37m ² 約138.35坪	768.57m ² 約232.49坪	RC造4階建	2026年 令和8年6月予定
B316	成増フォアコミレジ	新築レジ	728,500,000円	4.8% 第1種中高層住居専用地域 60%/200%	東京都板橋区赤塚 4丁目	東武東上線「成増」駅 徒歩 10分 副都心線「地下鉄成増」駅 徒歩 10分	330.61m ² 約100坪	678.66m ² 約205.29坪	RC造4階建	2026年 令和8年4月予定
B317	三鷹市牟礼 土地	土地	483,800,000円	第1種住居専用地域 40%/80%	東京都三鷹市牟田 1丁目	京王井の頭線「久我山」駅 徒歩 16分	783.83m ² 約237.10坪			
B318	日本橋富沢町フォアコミレジ	新築レジ	1,480,000,000円	3.36% 商業地域 80% (100%) / 600% (280%)	東京都中央区富沢町 2番	都営新宿線・東京メトロ日比谷線「人形町」駅 徒歩 3分 都営新宿線「浜町」駅 徒歩 6分	179.63m ² 約54.34坪	803.33m ² 243.00坪	RC造6階建 地下1階	2025年 令和7年11月予定
B319	⑥開発用地	開発用土地 * 建物有	467,000,000円	商業地域 80%/400%	相模原市中央区中央	JR横浜線「相模原」駅 徒歩14分	729.69m ² 220.73坪	1,189.46m ² 359.81坪	SRC6階建	1984年 昭和59年9月築
B320	渋谷区神南 収益ビル	収益ビル	1,100,000,000円	2.57% (2.89%) 商業地域 80%/500%	東京都渋谷区神南 1丁目	JR線 他各線「渋谷」駅 徒歩8分 東京メトロ千代田線 副都心線『明治神宮前原宿』駅 徒歩 11分	78.38m ² 約23.7坪	351.14m ² 106.22坪	S造8階建	1987年 昭和62年10月築
B321	南大井収益ビル	収益ビル	980,000,000円	5.23% 商業地域 80%/500%	東京都品川区南大井 1丁目	京急本線「立会川」駅 徒歩7分	323.94m ² 約97.99坪	1,445.33m ² 437.21坪	RC造6階建 地下1階	1991年 平成3年5月築
B322	恵比寿2丁目 パルク1(単体可)	レジ・店舗	1,050,000,000円 (1,500,000,000円)	3.03% 商業地域 80%/400%	東京都渋谷区恵比寿 2丁目	JR山手線「メトロ日比谷線」恵比寿駅 徒歩 8分 メトロ線「広尾」駅 徒歩 13分	113.34m ² 34.27坪	355.35m ² 107.49坪	RC造5階建 地下1階	2017年 平成29年8月築
B323	事務所2丁目 パルク2(単体可)	レジ・事務所・店舗	680,000,000円 (1,500,000,000円)	3.02% 準工業地域 60%/ 300%	東京都渋谷区恵比寿 2丁目	JR山手線「メトロ日比谷線」恵比寿駅 徒歩 10分 メトロ線「広尾」駅 徒歩 9分	106.91m ² 32.33坪	302.45m ² 91.46坪	RC造5階建	2019年 令和元年9月築
B324	神田神保町 空ビル	店舗・レジ	1,080,000,000円	4.48% 商業地域 /商業地域 80%・80% / 700%・800%	東京都中央区神田神保町 1丁目3	都営三田線「神保町」駅 徒歩 2分	163.02m ² 49.31坪	576.98m ² 174.53坪	RC造・S造 5階建 地下1階	2000年 平成12年8月築
B325	川崎市宮前区有馬土地	土地	800,000,000円	第1種中高層住居専用地域 60% /150%	川崎市宮前区有馬 4丁目	田園都市線「鷺宮」駅 徒歩 18分	2,369.27m ² 716.7坪			
B326	川崎市中原区宮内土地	土地	600,000,000円	第1種住居地域 60%/200%	川崎市中原区宮内 1丁目	JR南武線「武蔵新城」駅 徒歩 22分	1,447m ² 437.71坪			
B327	板橋本町 AP	新築レジ	340,000,000円	4.0% 商業地域 80%/ 400%	東京都板橋区本町	都営三田線「板橋本町」駅 徒歩 2分	90.82m ² 約27.47坪	289.72m ² 87.64坪	RC造5階建	2025年 令和7年10月築
B328	西川口新築AP	新築AP	293,000,000円	6.08% 第1種住居専用地域 60%/200%	埼玉県蕨市塚越 5丁目	JR京浜東北線「西川口」駅 徒歩 9分	201m ² 約60.8坪	348.13m ² 約105.31坪	W造3階建	2025年 令和7年5月築
B329	桜上水 築浅レジ	レジ	430,000,000円	4.07% 近隣商業地域 80% / 300%	東京都杉並区下高井戸 1丁目	京王線「桜上水」駅 徒歩 3分	80.6m ² 約124.38坪	323.58m ² 97.88坪	RC造5階建 地下1階	2022年 令和4年2月築
B331	中野富士見町 築浅レジ	レジ	495,000,000円	3.8% 第1種中高層住居専用地域 60% / 200%	東京都杉並区和田 1丁目	東京メトロ丸の内線「中野富士見町」駅 徒歩 7分	166.18m ² 50.26坪	347.5m ² 105.11坪	RC造4階建	2024年 令和6年10月築
B333	大岡山 併用住宅 *オーナー部賃貸可能	併用住宅	260,000,000円	4.01% * 1.2Fのみ(3F込5.39%) 第1種中高層住居専用地域 60% / 200%	東京都大田区北千束 3丁目	東急大井町線・目黒線「大岡山」駅 徒歩4分	213.71m ² 64.64坪	322.33m ² 約97.5坪	RC造3階建	1987年 昭和62年8月築

黒:トキオプランニング元付 青:トキオプランニング先物		紫:価格改定 赤:売却保留								2026/01/04
管理番号	物件名	アセット	価格	表面利回り(満室想定)	住居表示	交通	土地	建物(延床面積)	構造	築年数
B4	東五反田ビル	空 廉務所	5,000,000,000円	4.00%	東京都品川区東五反田 1丁目	池上線 五反田駅 徒歩 7分 浅草線 五反田駅 徒歩 7分 山手線 五反田駅 徒歩 7分 JR山手線 大崎駅 徒歩 8分	506.40m ² 153.18坪	2,399.76m ² 725.92坪	SRC造・8F	1986年 昭和61年8月
B27	尾山台事務所 (個人売主)	事務所・店舗	170,000,000円	(詳細資料にて記載)	東京都世田谷区尾山台 3丁目	東急大井町線「尾山台」駅 徒歩 6分	119.29m ² 36.08坪	237.78m ² 71.92坪	S造・3F	1976年 昭和51年9月
B334	学芸大学 フォアコミレジ	レジ	900,000,000円	3.63% 第1種低層住居専用地域 60% / 150%	東京都目黒区鷺番 2丁目	東急東横線「学芸大学」駅 徒歩 3分	有効敷地面積 294.12m ² 88.97坪	480.33m ² 145.29坪	RC造3階建	2026年 令和8年7月予定
B335	白金高輪 建築条件付き土地	建築条件付き土地 店舗・事務所	合計 1,220,000,000円	3.2% 商業地 80% / 500%	東京都港区三田 5丁目	南北線 都営三田線「白金高輪」駅 徒歩 2分	118.76 m ² 35.92坪 建築有効宅地 99.97m ² 30.24坪	457.41 m ² 138.36坪	S造7階建	2026年 令和8年3月予定
B336	恵比寿3丁目 旅館業許可レジ	レジ 旅館業許可付	380,000,000円	6.65% * 旅館業想定収支による 第1種/第2種住居地域 60% / 300%・400%	東京都渋谷区恵比寿 3丁目	東京メトロ南北線「白金高輪」駅 徒歩 11分 都営三田線「白金台」駅 徒歩 12分	73.91m ² 22.36坪	176.12m ² 53.28坪	S造8階建	1996年 平成8年4月
B337	文京区水道 旅館業許可レジ	レジ 旅館業許可付	448,000,000円	8.87% * 旅館業想定収支による 準工業地 60% / 300%	東京都文京区水道 2丁目	有楽町線「江戸川橋」駅 徒歩 9分 JR中央本線「飯田橋」駅 徒歩 15分	142.54m ² 43.12坪	346.99m ² 104.96坪	RC造5階建	1992年 平成4年1月築
B338	ラシクラス王子 北区王子新築レジ	新築レジ	533,600,000円	4.5% 近隣商業地 80% / 300%	東京都北区巣島 2丁目	JR京浜東北線「王子」駅 徒歩 7分 東京メトロ南北線「王子」駅 徒歩 7分	145.01 m ² 43.86坪	453.8m ² 137.27坪	RC造4階建	2025年 令和7年6月築
B339	国分寺AP	収益AP	140,000,000円	6.45% 第1種住居地域 60% / 160%	東京都国分寺市東恋ヶ窪 3丁目	JR中央本線「国分寺」駅 徒歩 11分	258.98m ² 78.34坪	279.52m ² 84.55坪	軽量S造2階建	1986年 昭和61年9月築
B340	西国分寺AP	収益AP	136,000,000円	6.03% 第1種中高層住居専用地域 60%/200%	東京都国分寺市西元町 2丁目	JR中央線・武蔵野線「西国分寺」駅 徒歩 9分	185m ² 55.96坪	271.26m ² 82.05坪	軽量S造3階建	1987年 昭和62年12月築
B341	向ヶ丘遊園AP	収益AP	87,000,000円	6.04% 準住居地域 60% / 200%	神奈川県川崎市多摩区折形 3丁目	小田急小田原線「向ヶ丘遊園」駅 徒歩 5分	99.17m ² 約30坪	144.3m ² 約43.65坪	軽量S造3階建	1993年 平成5年7月築
B342	武蔵新城AP	収益AP	187,000,000円	6.22% 第1種中高層住居専用地域 60%/200%160%)	神奈川県川崎市中原区上小田中 1丁目	JR南武線「武蔵新城」駅 徒歩 14分	228.0m ² 68.97坪	378.57m ² 114.51坪	軽量S造3階建	1990年 平成2年9月築
B343	相模大野AP	収益AP	155,000,000円	6.68% 第1種住居地域 60%/(70%)/200%/(160%)	神奈川県相模原市南区旭町 21	小田急小田原線「相模大野」駅 徒歩 12分	237.37m ² 71.8坪	333.96m ² 101.02坪	軽量S造3階建	1987年 昭和62年2月築
B344	北新宿 フォアコミレジ	レジ	440,000,000円	4.03% 第1種中高層住居専用地域 60%/(70%) / 300%/(160%)	東京都新宿区北新宿 1丁目	東京メトロ丸の内線「西新宿」駅 徒歩 9分 JR中央本線「大久保」駅 徒歩 10分 西武新宿線「西武新宿」駅 徒歩 13分	161.65m ² 48.9坪	271.64m ² 82.17坪	RC造4階建	2026年 令和8年1月予定
B345	江戸川区松江ロードサイド	ロードサイド収益	777,000,000円	3.72% 商業・近隣商業・準工業地 60%・80%・300%・400%	東京都江戸川区松江 1丁目	JR総武線「新小岩」駅 バス 15分 バス停 2分	1411.66m ² 427.02坪	569.29m ² 約172.2坪	①木造1階建 ②S造2階建	①・②共 2011年 平成23年1月築
B346	東小岩ロードサイド	ロードサイド収益	420,000,000円	3.78% 準工業・第1種住居地域 60%/400%・200%	葛飾区東新小岩 4丁目	JR総武線「新小岩」駅 徒歩 15分	966.39m ² 292.33坪	278.59m ² 84.27坪	S造1階建て	1983年 昭和58年8月築
B347	板橋区徳丸ロードサイド	ロードサイド収益	462,000,000円	4.41% 準工業地 60% / 200%	東京都板橋区徳丸 1丁目	東武東上線「東武練馬」駅 徒歩 7分	317.45m ² 96.02坪	474.84m ² 143.63坪	S造3階建	2014年 平成26年9月築
B348	獨協大学前 AP	新築収益AP	179,000,000円	6.31% 第1種中高層住居専用地域 60%/(70%)/200%	埼玉県草加草加 3丁目	東武伊勢崎線「獨協大学駅前」駅 徒歩 10分	188.0m ² 56.87坪	386.13m ² 116.8坪	W造3階建	2025年 令和7年10月予定
B349	北戸田AP	新築収益AP	197,000,000円	6.00% 第1種住居地域 (第1種中高層住居地域) 60%/(70%)/200%	埼玉県蕨市錦町 6丁目	JR埼京線「北戸田」駅 徒歩 10分	約200m ² (実測地盤面積) 60.5坪	298.93m ² 90.42坪	W造3階建	2025年 令和7年10月予定
B350	渋谷区東 空ビル	空ビル(土地)	1,200,000,000円	商業地 80%/500%	東京都渋谷区東 1丁目	各線「渋谷」駅 徒歩 7分 東京メトロ各線「表参道」駅 徒歩 12分	108.9m ² 32.94坪	464.15m ² 140.4坪	RC造6階建 地下1期	1973年 昭和48年10月築
B352	所沢市AP	AP	20,000,000円	16.2% 第1種低層住居専用地域 50%/80%	埼玉県所沢市山口 1117	西武狭山線「下山口」駅 徒歩 6分	208.68m ² 63.19坪	208.68m ² 63.12坪	W造2階建	1986年 昭和61年9月築
B354	茅場町築浅ビル	収益ビル	2,100,000,000円	4.07% 商業地 80%/700%	東京都中央区日本橋小網町	東京メトロ日比谷線・東西線「茅場町」駅 徒歩 5分 7番出口 東京メトロ半蔵門線「水天宮前」駅 徒歩 5分 6番出口 東京メトロ日比谷線「人形町」駅 徒歩 6分 A2出口	138.5m ² 41.89坪	885.8m ² 267.95坪	RC造10階建	2024年 令和6年1月築
B355	小田急相模原アパートメントビル	店舗・事務所	550,000,000円NEW	10.89% 商業地 80%/500%	神奈川県相模原井南区松が枝町	小田急線「小田急相模原」駅 徒歩 4分	1,387.00 m ² 419.56坪	3,676.68m ² 1,112.19坪	SRC造7階建	1981年 昭和56年1月築
B356	下高井戸収益レジ	収益レジ	260,000,000円	6.0% 近隣商業地 80%/300%	東京都杉並区下高井戸 2丁目	京王線・世田谷線「下高井戸」駅 徒歩 7分 京王井の頭線「明大前」駅 徒歩 15分	175.76m ² 53.17坪	454.77m ² 137.57坪	RC造4階建	1986年 昭和61年4月築
B357	古ビル付土地	空きビル(退去応諾) 古ビル付土地 現況2棟 レジ・店舗他	2,000,000,000円	商業地/第2種中高層 住居専用地域 80%・60%/600%・200%	東京都目黒区目黒 1丁目	JR山手線「目黒」駅 徒歩 4分 東急目黒線・都営三田線・南北線「目黒」駅 徒歩 5分	263.17m ² 79.60坪	No.1:991.02m ² 299.78坪 No.2:493.85m ² 149.38坪	No.1:RC造7階建 No.2:SRC造7階建	No.1: 1967年 昭和42年12月築 No.2: 1977年 昭和52年1月築
B358	川口市収益戸建	収益戸建・作業所	36,000,000円	9.16% 工業地 60%/200%	埼玉県川口市上青木 5丁目	埼玉高速鉄道「鳩谷」駅 預保 16分 JR京浜東北線「川口」駅 バス 14分 徒歩 4分	110m ² 33.27坪	128.58m ² 38.9坪	S造3階建 +プレハブ	1982年 昭和57年9月築
B359	自由が丘店舗・事務所兼浅ビル	収益ビル	2,800,000,000円	3.53% 近隣商業地 80%/(90%) / 200%	東京都目黒区自由が丘 2丁目	東急東横線・大井町線「自由が丘」駅 徒歩 5分 東急目黒線「奥沢」駅 徒歩 9分	470.26m ² 142.25坪	935.82m ² 283.08坪	RC造3階建	2022年 令和4年7月築
B360	渋谷店舗・事務所リノベビル	収益ビル	2,320,000,000円	3.72% 商業地 80%/(100%) / 500%	東京都渋谷区東 2丁目	JR各線 東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅 徒歩 9分 JR各線「渋谷」駅 徒歩 11分 東急東横線「代官山」駅 徒歩 12分	144.11 m ² 約43.59坪	728.1m ² 約220.25坪	S造8階建	1985年 昭和60年12月 2023年リニューアル工事完了
B361	宇田川町店舗ビル	収益店舗ビル	4,000,000,000円	2.6% 商業地 80% / 700%	東京都渋谷区宇田川町 28番	東急田園都市線「渋谷」駅 徒歩 2分 JR各線「渋谷」駅 徒歩 5分	169.22m ² 約51.18坪	914.51m ² 約276.63坪	RC造 地上6階建地下1階	不明
B362	神宮前3丁目土地	土地(更地)	1,100,000,000円	第1種中高層住居専用地域 60% / 200%	東京都渋谷区神宮前 3丁目	東京メトロ 各線「表参道」駅 徒歩 8分 「外苑前」駅 徒歩 9分	226.51m ² SB有 68.51坪 有効 64.54坪			
B363	大田区中央 古家付き土地	古家付き土地	99,800,000円	準工業地 60% / 200%	東京都大田区中央 8丁目	JR京浜東北線「蒲田」駅 徒歩 18分	237.06m ² 71.71坪	403.77m ² 122.14坪	S造3階建	1990年 平成2年11月築

黒:トキオプランニング元付 青:トキオプランニング先物		紫:価格改定 赤:売却保留								2026/01/04	
管理番号	物件名	アセット	価格	表面利回り(満室想定)	住居表示	交通	土地	建物(延床面積)	構造	築年数	
B4	東五反田ビル	空 庫務所	5,000,000,000円	4.00%	東京都品川区東五反田 1丁目	池上線 五反田駅 徒歩 7分 浅草線 五反田駅 徒歩 7分 山手線 五反田駅 徒歩 7分 JR山手線 大崎駅 徒歩 8分	506.40m ² 153.18坪	2,399.76m ² 725.92坪	SRC造・8F	1986年 昭和61年8月	
B27	尾山台事務所 (個人売主)	事務所・店舗	170,000,000円	(詳細資料にて記載)	東京都世田谷区尾山台 3丁目	東急大井町線「尾山台」駅 徒歩 6分	119.29m ² 36.08坪	237.78m ² 71.92坪	S造・3F	1976年 昭和51年9月	
B365	方南町新築レジ	フォアコミレジ	995,000,000円	4.06% 第1種住居地域 60%(70%)/200%	東京都杉並区堀之内 2丁目	丸ノ内線「方南町」駅 徒歩 11分	339.29m ² 102.63坪	657.34m ² 198.84坪	RC5階建	2026年 令和8年1月築	
B366	千代田区富士見 借地権付 事務所ビル	借地権付事務所ビル	1,000,000,000円	6.88% 第1種住居地域 60%/400%	東京都千代田区富士見 1丁目	JR各線「飯田橋」駅 徒歩 6分 東京メトロ東西線「九段下」駅 徒歩 8分	670.13m ² 202.71坪	1,565.78m ² 473.64坪	SRC造5階建	1991年 平成3年3月築	
B367	三田ガーデンヒルズ サウスヒル	区分マンション 一般法人所有 新築未入居	950,000,000円NEW	8階 角部屋	東京都港区三田 1丁目	東京メトロ南北線「麻布十番」駅 徒歩 5分 都営三田線「芝公園」駅 徒歩 10分		専有面積 121.51m ² 36.75坪	RC造14階建地下1階 8階部分	2025年 令和7年3月築	
B368	築浅ホテル	シティホテル OP変更可	5,500,000,000円	88室 商業地域 80%/700%	東京都台東区下谷 1丁目	JR各線・メトロ各線「上野」駅 徒歩 7分 JR各線「鶯谷」駅 徒歩 5分	326.58m ² 98.97坪	2424.66m ² 734.7坪	S造11階建 地下1階	2017年 平成29年築	
B369	祖師ヶ谷大蔵土地	古家付き土地	相談	第1種低層住居専用地域 50%/100%	東京都世田谷区砧 6丁目	小田急線「祖師ヶ谷大蔵」駅 徒歩 4分	309.08m ² 93.49坪				
B370	新所沢収益レジ	収益レジ	84,000,000円	6.62% 第1種中高層住居専用地域 第2種住居地域 60%/200%	埼玉県所沢市松葉町 23番	西武新宿線「新所沢」駅 徒歩 5分	140.49m ² 42.5坪	289.41m ² 約87.5坪	S造4階建	1991年 平成3年10月築	
B371	東向島収益店舗・事務所・レジ	収益店舗・事務所・レジ	915,000,000円	5.07% 商業地域 80%/400%	東京都墨田区東向島 3丁目	道具東上線・大師線「東向島」駅 徒歩 6分	287.22m ² 約86.6坪	1,102.77m ² 約333.58坪	S造8階建	1990年 平成2年1月築	
B372	蕨 土地	土地	160,000,000円	第1種住居地域 605/200%	埼玉県蕨市中央 2丁目	JR京浜東北線「蕨」駅 徒歩 7分	251.02m ² 約75.93坪				
B373	板橋区蓮根 店舗ビル	収益店舗ビル	1,780,000,000円 (税別)	4.22% 商業地域/第1種住居専用地域 80%・400%/60%・300%	東京都板橋区蓮根 3丁目	都営三田線「西台」駅 徒歩 1分	561.99m ² 約170.00坪	2,010.75m ² 約608.25坪	RC造5階建 地下1階	1982年 昭和57年3月 耐震レポート取得済 新耐震同等の耐震性との記載有	
B374	北綾瀬レジ	収益レジ	560,000,000円	5.94% 第2種中高層住居専用地域 60%/200%	東京都大谷田 5丁目	東京メトロ千代田線「北綾瀬」駅 徒歩 16分	1,276.14m ² 約386.03坪	1,818.09m ² 約546.97坪	SRC造4階建	1989年 平成元年9月	
B376	大師駅前未完成レジ	未完成収益レジ	900,000,000円(税別)	4.05% 商業地域 80%/400%	神奈川県川崎市大師駅前 1丁目	京浜急行電鉄「川崎大師」駅 徒歩 4分	198.36m ² 約60坪	909.45m ² 275.11坪	RC造11階建	2025年 令和7年10月予定	
B377	板橋赤塚ビル	収益ビル	240,000,000円	5.01% 近隣商業地域 80%/300%	東京都板橋区赤塚 2丁目	東武東上線「下赤塚」駅 徒歩 2分 東京メトロ副都心線「赤塚」駅 徒歩 5分	115.9m ² 約35.05坪	専有面積 215.38m ² 約65.15坪	RC造3階建	2019年 令和元年5月築	
B378	渋谷2丁目 店舗レジ	収益店舗レジ	1,870,000,000円	2.66% 商業地域 80%/500%	東京都渋谷区渋谷 2丁目	JR山手線他各線「渋谷」駅 徒歩9分 半蔵門線・銀座線「表参道」駅 徒歩8分	213.38m ² 約64.54坪	791.82m ² 約239.52坪	RC造9階建	2013年平成25年7月	
B379	門前仲町築浅レジ	収益レジ	600,000,000円	3.72% 増工業地域 60%/300%	東京都江東区古石場 2丁目	東京メトロ東西線・都営大江戸線「門前仲町」駅 徒歩 7分 JR京葉線「越中島」駅 徒歩 7分	161.42m ² 約48.83坪	412.24m ² 約349.56坪	RC造5階建	2023年 令和5年6月築	
B380	門前仲町店舗ビル	収益店舗ビル	2,500,000,000円	3.26% 商業地域 80%/600%	東京都江東区門前仲町 2丁目	東京メトロ東西線・都営大江戸線「門前仲町」駅 徒歩 2分(5番出口)	122.14m ² 約36.94坪	752.05m ² 227.49坪	S造10階建	2025年 令和7年6月築	
B381	恵比寿事務所ビル	収益ビル	4,630,000,000円	3.34% 近隣商業地域 80%/400%	東京都渋谷区恵比寿 1丁目	JR山手線他各線「恵比寿」駅 徒歩 6分	510.61m ² 約154.45坪	1,321.08m ² 約399.62坪	S造8階建	2025年 令和7年3月築	
B382	千代田区三番町定借レジ	収益レジ	3,280,000,000円	第1種住居地域 605/400%	東京都千代田区三番町	東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅 徒歩 7分	363.96m ² 約110.09坪	1,786.51m ² 約540.41坪	SRC造6階 地下3階建	1991年 平成3年1月築	
B383	上野毛収益ビル	収益ビル	385,000,000円	5% 近隣商業/第1種住居専用 80%・40%/270%・80%	東京都世田谷区野毛 3丁目	東急大井町線「上野毛」駅 徒歩 8分	289.81m ² 約87.6坪	703.72m ² 約212.8坪	SRC造5階 地下1階建	1989年 平成元年5月築	
B384	鎌倉市小町 2丁目 古ビル付土地 (エンド売主)	古ビル付土地	ご相談	商業地域 80%/400%(=276%)	鎌倉市小町 2丁目	JR横須賀線・湘南新宿ライン・江ノ島電鉄線「鎌倉」駅 徒歩 5分	193.05m ² 約58.4坪	495.37m ² 約149.85坪	RC造4階建	1973年 昭和48年7月築	
B385	綾が丘2丁目土地	土地	368,000,000円	第1種低層住居専用地域 50%/100%	東京都目黒区綾が丘 2丁目	東急東横線「自由が丘」駅 徒歩 10分	352.16m ² 106.52坪				
B386	広尾3丁目土地	土地	415,000,000円 NEW	第2種中高層住居専用地域 60%/300%	東京都渋谷区広尾 3丁目	JR各線「恵比寿駅」徒歩 15分 JR各線「渋谷」駅 徒歩 16分	171.04m ² 51.73坪				
B387	笹塚未完成レジ	未完成レジ	612,100,000円	4.25% 第1種中高層住居専用地域 60%/160%	東京都世田谷区北沢 5丁目	小田急線「代々木上原」駅 徒歩 11分 京王線「笹塚」駅 徒歩 9分	266.16m ² 約80.51坪	416.49m ² 約125.98坪	RC造4階建	2025年 令和7年12月築予定	
B388	東川口古家付き土地	古家付き土地	80,000,000円	商業地域 80%/360%	埼玉県川口市戸塚 2丁目	JR武蔵野線「東川口」駅 徒歩3分 埼玉高速鉄道線「東川口」駅 徒歩3分	158.87m ² 約48.06坪	204.12m ² 約61.75坪	S造3階建	1980年 昭和55年10月築	
B389	神宮前タウンハウス (エンド売主)	タウンハウス 区分	ご相談	第1種中高層住居専用地域 60%/200%	東京都渋谷区神宮前 3丁目	東京メトロ銀座線「外苑前駅」歩9分 東京メトロ千代田線「明治神宮前駅」徒歩10分 東京メトロ半蔵門線「表参道駅」徒歩11分	350.84m ² 約106.13坪	登記専有面積 68.52m ² 約20.73坪	RC造3階建	2013年 平成25年3月築	
B390	三ノ輪古家付き土地	古家付き土地	280,000,000円	商業地域 80%/500%(360%)	東京都台東区三ノ輪 1丁目	東京メトロ日比谷線「三ノ輪」駅 徒歩 7分	175.75m ² 約53.16坪	2棟合計 130.13m ² 約39.36坪	W造2階建	1961年 昭和36年1月築 1953年 昭和28年12月築	
B391	方南町 古家付土地 (エンド売主)	古家付き土地	ご相談	第1種中高層住居専用地域 60%/200%	東京都杉並区和泉 4丁目	東京メトロ丸の内線「方南町」駅 徒歩 7分	333.75m ² 約100.96坪	-	木造2階建	平成6年3月築	
B392	自由が丘 店舗レジ	店舗レジ	1,242,621,600円	①第一種低層住居専用地域 60%/150% ②近隣商業地域 80%/300%	目 区自由が丘1丁目	東急電鉄東横線・井の頭線「自由が丘」駅 正面口より徒歩 7分	269.89m ² 81.64坪	817.13m ² 247.18坪	RC造地下1階付8階建	2005年8月築	
B393	目黒区大橋事務所・レジ	事務所・レジ	513,000,000円	4.41% 第1種住居地域 60%/300%	東京都目黒区大橋 2丁目	京王井の頭線「神泉」駅 徒歩 8分 京王井の頭線「駒場東大前」駅 徒歩 11分 JR各線「渋谷」駅 徒歩 20分	218.87m ² 約85.26坪	791.82m ² 約239.52坪	RC造地下1階付3階建	1990年 平成2年5月築	

黒:トキオプランニング元付 青:トキオプランニング先物		紫:価格改定 赤:売却保留									2026/01/04
管理番号	物件名	アセット	価格	表面利回り(満室想定)	住居表示	交通	土地	建物(延床面積)	構造	棟年数	
B4	東五反田ビル	空 廉務所	5,000,000,000円	4.00%	東京都品川区東五反田 1丁目	池上線 五反田駅 徒歩 7分 浅草線 五反田駅 徒歩 7分 山手線 五反田駅 徒歩 7分 JR山手線 大崎駅 徒歩 8分	506.40m ² 153.18坪	2,399.76m ² 725.92坪	SRC造・8F	1986年 昭和61年8月	
B27	尾山台事務所 (個人売主)	事務所・店舗	170,000,000円	(詳細資料にて記載)	東京都世田谷区尾山台 3丁目	東急大井町線「尾山台」駅 徒歩 6分	119.29m ² 36.08坪	237.78m ² 71.92坪	S造・3F	1976年 昭和51年9月	
B394	大宮 更地渡し	土地	950,000,000円	準工業地域 60%/200%	埼玉県さいたま市中央区上落合9丁目	京浜東北線「大宮」駅より徒歩 9分	615.93m ² 186.31坪	-	-	-	
B395	練馬高野台パルクレジ	パルクレジ	1,222,000,000円	5.96% 第2種住居地域 60% / 200%	東京都練馬区高野台 2丁目	西武池袋線「練馬高野台」駅 徒歩 10分	231.41m ² 約70坪	1:220.42m ² 2:220.42m ² 66.68坪 2棟	S造4階建 2棟共	2006年 平成18年1月築 2棟共	
B396	バイクガレージ店舗・事務所・レジ	収益ビル	260,000,00円	5.2% 第1種中層住居専用地域 60%/200%	東京都世田谷区経堂 3丁目	小田急小田原線「経堂」駅 徒歩 3分	180.62m ² 約54.63坪	420.79m ² 127.28坪	S造/RC造3階建 地下1階	1990年 平成2年5月築	
B397	錦糸町 未完成ホテル	未完成ホテル	1,222,000,000円	5% 近隣商業地域 100% / 300%	東京都墨田区太平3丁目	JR総武線「錦糸町」駅 徒歩9分 東京メトロ半蔵門線「錦糸町」駅 徒歩9分	165.37m ² 約50.02坪	495.65m ² 約149.93坪	S造7階建	2025年 令和7年10月予定	
B398	牛込柳町 古家付き土地	古家付き土地	188,000,000円	第1種住居地域 60% / 300%	東京都新宿区原町 2丁目	都営大江戸線「牛込柳町」駅 徒歩 5分 東京メトロ南北線「早稲田」駅 徒歩 6分	106.44m ² 32.19坪	283.12m ² SB20.79m ² あり 約85.64坪	RC造・S造5階建	1968年 昭和43年3月築	
B399	日本橋浜町 古家付き土地	古家付き土地	二相談	商業地域 80% / 700%	東京都中央区日本橋浜町 3丁目	都営新宿線「浜町」駅 徒歩 4分 東京メトロ 半蔵門線「水天宮前」駅 徒歩 7分	188.22m ² 56.93坪		-	-	
B400	学大 築浅飲食店舗・事務所ビル	築浅店舗・事務所ビル	307,000,000円 (290,000,000円)	4.5% (4.76%) 近隣商業地域 80% / 300%	東京都目黒区中央町2丁目	東急東横線「学芸大学」駅 徒歩 5分	38.06m ² 11.51坪	113.13m ² 34.22坪	S造5階建	2024年 令和6年9月	
B401	南品川 新築レジ	新築レジ	650,000,000円	3.84% 準工業地域 60% / 300%	東京都品川区南品川 3丁目	京急本線「青物横丁」駅 徒歩6分 りんかい線「品川シーサイド」駅徒歩9分	196.69m ² 約59.5坪	513.44m ² 155.32坪	RC造4階建	2025年 令和7年6月	
B403	下目黒 古家付き土地	古家付き土地	* 400,000,000円	準工業地域 60% / 300%	東京都目黒区下目黒 2丁目	JR山手線・東急目黒線「目黒」駅 徒歩 12分 東急目黒線「不動前」駅 徒歩 6分	221.42m ² 約67坪 有効: 57坪SB		-	-	
B404	西五反田レジ	収益レジ	二相談	第2種住居地域 60% / 400%	東京都品川区西五反田 3丁目	都営三田線・南北線・目黒線・JR山手線「目黒」駅 徒歩 5分 JR山手線「五反田」駅 徒歩 10分	197.09m ² 59.61坪	527.86m ² 159.67坪	RC造4階建 地下1階	2012年 平成24年3月築	
B405	目黒レジデンス	収益レジ	880,000,000円	3.08% 第2種住居地域 60% / 400%	東京都品川区西五反田 3丁目	JR山手線・東京メトロ南北線・都営三田線・東急目黒線 「目黒」駅 徒歩 5分	197.09m ² 約59.61坪	527.86m ² 約159.67坪	RC造4階建 地下1階	2012年 平成24年3月築	
B406	南青山レジデンス	借地権付きレジ	650,000,000円	4.58% 商業地域 80% / 600%	東京都港区南青山 6丁目	東京メトロ銀座線・半蔵門線・千代田線 「表参道」駅 B1出口 徒歩 8分	114.4m ² 約34.6坪	-443.54m ² 約134.17坪	RC造6階建 地下1階	1989年 昭和63年9月築	
B407	本所開発用地	土地 * 更地渡し	400,000,000円	近隣商業地域 60% / 300%	東京都墨田区本所 2丁目	都営浅草線「浅草」駅 徒歩 9分 「本所吾妻橋」駅 徒歩 10分	161.96m ² 約49坪		-	更地渡し	
B408	横浜市西区戸部町 古家付き土地	古家付き土地	200,000,000円	商業地域 80% / 400%	神奈川県横浜市西区戸部町 6丁目	横浜市営地下鉄「高島町」駅 徒歩 4分 京急「戸部」駅 徒歩 6分 JR京浜東北線・根岸線「桜木町」駅 徒歩 13分	136.37m ² 約41.25坪	302.09m ² 約91.38坪	RC造3階建	1975年 昭和50年11月築	
B409	笹塚店舗・レジ	店舗・レジ	240,000,000円	5.06% 商業地域 80% / 500%	東京都渋谷区笹塚 2丁目	京王線「笹塚」駅 徒歩 5分	89.84m ² 約27.18坪	336.39m ² 101.76坪	S造7階建	1987年 昭和62年4月築	
B417	六本木7丁目土地	土地(更地)	2,480,000,000円	第1種住居地域 60% / 300% (180%)	東京都港区六本木 7丁目	東京メトロ日比谷線「六本木」駅 徒歩 3分	363.63m ² 109.00坪		-	更地	
B418	パークコート渋谷ザタワー 区分所有 定期借地権 2093年9月迄		360,000,000円(2室) 180,000,000円/1室 1部屋売買可能	商業地域 80% / 500%	東京都渋谷区宇田川町 1丁目	JR各線・銀座線・副都心線「渋谷」駅 徒歩 9分 千代田線「明治神宮前」駅 徒歩 10分 JR山手線「原宿」駅 徒歩 11分	4565m ² 約1,381坪	509号59.34m ² 510号59.64m ² 509号-510号	RC造39階建 地下4階 509号-510号	2020年 令和2年8月築	
B419	上野商業ビル	収益商業ビル	850,000,000円	4.02% * 満室稼動 商業地域 80% / 800%	東京都台東区上野2丁目	JR各線「上野」駅 徒歩 5分 京成本線「京成上野」駅 徒歩 2分	78.37m ² 約23.7坪	269.02m ² 約81.37坪	S造7階建	2025年 令和7年2月築	
B420	渋谷区大山町 空レジ	空レジ	1,600,000,000円	第1種住居専用地域 60% / 150%	渋谷区大山町 42番	東京メトロ千代田線「代々木上原」駅 徒歩 4分 小田急線「代々木上原」駅 徒歩 4分	380.13m ² 約114.98坪	322.66m ² 約97.6坪	W/RC造3階建	1990年 平成2年11月築	
B421	目黒区南 開発用空レジ	空レジ	280,000,000円	第2種住居地域 60% / 300%	東京都目黒区南 3丁目	東急目黒線「洗足」駅 徒歩 9分「大岡山」駅 徒歩 10分 東急東横線「都立大学」駅 徒歩 16分	141.44m ² 約42.79坪	256.63m ² 約77.63坪	RC造4階建	1989年 平成元年8月築	
B423	永福3丁目 建築条件付き土地	建築条件付き土地	168,000,000円 * 土地価格	第1種低層住居専用地域 50% / 100%	東京都杉並区永福3丁目	井の頭線「西永福」駅 徒歩 3分「永福町」駅 徒歩9分	166.57m ² 約50.38坪	160.64m ² 約50.58坪	参考プラン 木造3階建	未定	
B424	渋谷区西原 建築条件付き土地	建築条件付き土地	379,800,000円 * 土地価格	第1種低層住居専用地域 60% / 150%	東京都渋谷区西原 2丁目	東京メトロ千代田線「代々木上原」駅 徒歩 6分 京王線「幡ヶ谷」駅 徒歩9分	195.82m ² 約59.23坪	195.82m ² 約59.23坪	参考プラン 木造2階建	未定	
B425	世田谷区奥沢 7丁目土地	開発用土地 * 更地	550,000,000円	第2種中層住居専用地域 60% (70%) / 200%	東京都世田谷区奥沢 7丁目	東急東横線「自由が丘」駅 徒歩 9分 大井町線「九品仏」駅 徒歩 7分	297.8m ² 90.08坪				
B426	足立区梅田 古家付き土地	開発用土地	75,000,000円	準工業地域 80% / 200%	足立区梅田3丁目	東武スカイツリーライン線「梅島」駅 徒歩12分	137.61m ² 41.63坪	96.88m ² 約29.3坪	木造2階建	1987年 昭和60年11月築	
B427	足立区鹿浜 開発用土地	開発用土地 * 更地	600,000,000円	準工業地域 60% / 400%	東京都足立区鹿浜 2丁目	日暮里舎人ライナー線「西新井大師西」駅 徒歩 27分	937.85m ² 約283.69坪			解体更地渡し	
B428	練馬区豊玉上 開発用土地	開発用土地 * 更地	170,000,000円	第1種中層住居専用地域 60% / 200%	東京都練馬区豊玉上 1丁目	都営大江戸線「新江古田」駅 徒歩 5分 西武新宿線「江古田」駅 徒歩 6分	155.7m ² 47.09坪				
B429	上野4丁目ホテル	ホテル		商業地域 80% / 600%	東京都台東区東上野 4丁目	JR各線「上野」駅 入谷口より徒歩 3分 東京メトロ銀座線「成吉」駅 3番出口徒歩 7分	224.26m ² 約67.83坪	1,372.73m ² 415.25坪	RC造10階建	2018年 平成30年5月築	
B430	中目黒空ビル	空ビル	338,000,000円	4.68% 商業地域 80% / 500%	東京都目黒区中目黒 4丁目	東京メトロ日比谷線・東急東横線「中目黒」駅 徒歩 15分 JR山手線・他各線「目黒」駅 徒歩 15分	57.23m ² 約17.31坪	242.59m ² 約73.38坪	RC造6階建 地下1階	1989年 平成元年9月築	

黒:トキオプランニング元付 青:トキオプランニング先物		紫:価格改定 赤:売却保留								2026/01/04	
管理番号	物件名	アセット	価格	表面利回り(満室想定)	住居表示	交通	土地	建物(延床面積)	構造	築年数	
B4	東五反田ビル	空 庫務所	5,000,000,000円	4.00%	東京都品川区東五反田 1丁目	池上線 五反田駅 徒歩 7分 浅草線 五反田駅 徒歩 7分 山手線 五反田駅 徒歩 7分 JR山手線 大崎駅 徒歩 8分	506.40m ² 153.18坪	2,399.76m ² 725.92坪	SRC造・8F	1986年 昭和61年8月	
B27	尾山台事務所 (個人売主)	事務所・店舗	170,000,000円	(詳細資料にて記載)	東京都世田谷区尾山台 3丁目	東急大井町線「尾山台」駅 徒歩 6分	119.29m ² 36.08坪	237.78m ² 71.92坪	S造・3F	1976年 昭和51年9月	
B432	古家付き土地	古家付き土地	60,000,000円	第1種中高層住居専用地域 60% / 200%	神奈川県平塚市幸町 13	JR東海道線「平塚」駅 徒歩 14分	593.32m ² 約179.48坪	96.89m ² 約29.3坪	木造 2階建	未登記により不明	
B433	立川 築浅 一棟収益ビル	店舗・オフィスビル	1,600,000,000円	4.83% 商業地域 60% / 600%	立川市曙町 2丁目	JR中央線「立川」駅 徒歩 約5分	237.44m ² 71.82坪	1,431.45m ² 433.01坪	RC造陸屋根9階建	令和6年1月7日	
B434	石川町 開発用地	開発用土地 *更地渡し	79,800,000円	第1種中住居地域 60% / 200%	神奈川県横浜市中区石川町 3丁目	JR根岸線「石川町(元町・中華街)」駅 徒歩 4分	144.69m ² 約43.76坪				
B435	目黒大橋収益ビル	収益ビル	4450,000,000円	4.1% 商業地域 80% / 500%	東京都目黒区大橋 1丁目	東急田園都市線「池尻大橋」駅 徒歩 9分	202.93m ² 約143.94坪	475.85m ² 約143.94坪	RC造 4階建	1989年 平成元年4月築	
B436	旗の台ビル	収益ビル	800,000,000円	4.63% 商業地域/第1種中高層住居専用地域 80%・60%・500%・200%	東京都品川区旗の台 2丁目	東急大井町線・池上線「旗の台」駅 徒歩 4分	264.46m ² 約79.99坪	1,196.93m ² 約362.07坪	SRC造 8階建	1989年 平成元年11月築	
B437	東陽町 収益レジ	収益レジ	690,000,000円	4.98% 準工業地域 60% / 300%	東京都江東区南砂 1丁目	東西線「東陽町」駅 徒歩 18分	298.02m ² 約90.15坪	951.15m ² 約287.72坪	RC造 8階建	2006年 平成18年9月築	
B438	自由が丘 商業ビル	収益ビル	595,333,884円	4.03% 商業地域 80% / 200%	東京都目黒区自由が丘 1丁目	東急東横線・大井町線「自由が丘」駅 徒歩 6分	141.3m ² 約42.74坪	281.27m ² 約85.08坪	S造 3階建		
B439	西横浜収益ビル	収益ビル	3359,000,000円	5.4% 商業地域 80% / 400%	神奈川県横浜市西区久保町	相模鉄道本線「西横浜」駅 徒歩 4分	206.51m ² 約62.46坪	731.52m ² 約221.28坪	RC造 6階建	1992年 平成4年4月築	