

PROPERTY GUIDE | 物件のご案内

サンプルレジデンス築地

東京都中央区築地 2-9-9 | 東銀座 徒歩4分 / 築地 徒歩3分

賃料

9万円/月

専有面積

16.56㎡

東銀座駅

4分

東京メトロ日比谷線「築地」駅から徒歩3分、日比谷線・都営浅草線「東銀座」駅から徒歩4分に位置するSRC造14階建の12階部分、1Kのお住まいです。築地・銀座の生活利便と都心アクセスをあわせ持つ立地で、通勤・外出の動線を重視する单身の方に向けた住環境です。

01 OVERVIEW

物件概要

間取り	1K
専有面積	16.56㎡ ※
構造・規模	SRC造・14階建・12階部分
賃料	90,000円 ※
共益費・管理費	0円 ※
敷金/礼金	1ヶ月分 ※ 要確認 /1ヶ月分 ※
保証	利用必須 日本セーフティー

更新料	1ヶ月分 ※
設備	事務所利用可能(税別)・建物内にゴミ置き場あり・日勤管理・エレベーター2基・エアコン1基・オール電化・給湯は電気温水器・室内禁煙(加熱式タバコ含む)
駐車場	駐輪場なし 要確認
現況	空室 7/17工事完了予定
ペット	不可
取引態様	仲介

ご確認事項

敷金(表内・上部大書きは「敷金1ヶ月分」だが、右上に「敷金3ヶ月分(退去時償却1.5ヶ月分、清掃代は別)」との記載もあり矛盾。要確認)/入居時期(入居時期欄が空欄。内見は7月18日からの予定との記載あり)/駐車場(駐輪場なし。自動車駐車場の記載なし)/向き(図面に方位記号はあるが向きの明記なし)/築年(1982年1月竣工。1981～1983年頃竣工のため建築確認日の確認を推奨)/バルコニー面積(記載なし)/総戸数(記載なし)

※印の数値は原本の募集図面とご照合ください。正式な条件は原本図面・重要事項説明書が優先します。本資料は2026年8月時点の情報に基づくご案内です。

02 AREA

築地2丁目という街

築地は場外市場や飲食店が集まる商業色の強いエリアでありながら、銀座・八丁堀といった都心中枢に隣接する利便性の高い立地です。飲食店・商業施設が豊富で、日常の買い物から外食まで徒歩圏で完結しやすいのが特徴です(出典:中央区 地域概況/一般的な地域特性、2026年7月時点、推定を含む)。

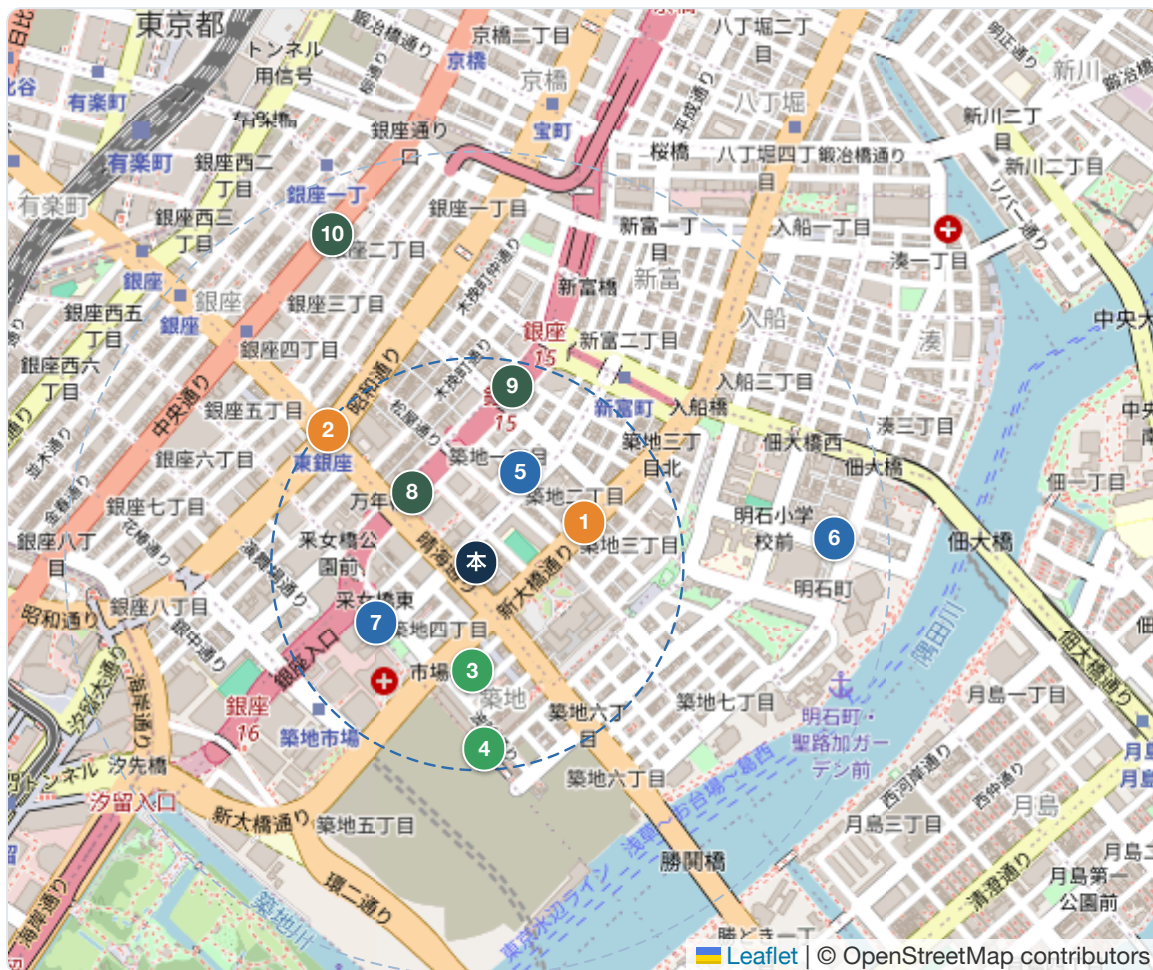
時間帯によって街の表情が変わる点は押さえておきたいところです。日中から早朝にかけては市場や観光客で人通りや活気があり、賑わいに伴う音や車両の多さが気になる場合があります。逆に、こうした街のダイナミズムやアクセスの良さを魅力とを感じる方には相性の良い環境です。

交通面では、日比谷線で銀座・霞ヶ関・六本木方面、都営浅草線で新橋・日本橋・押上方面へアクセスでき、羽田・成田方面へは浅草線直通が便利です。東京・銀座などの主要ターミナルへは概ね10～15分程度が目安です(所要時間は推定の目安。各社時刻表で要確認)。

総じて、都心アクセスと生活利便を最優先する单身・DINKSの方に向く街です。一方で、閑静な住宅街や広い自然環境、落ち着いた住宅地の雰囲気最重視する方には合わない面もあります。実際の賑わいや騒音の程度は、時間帯を変えた内見での確認をおすすめします。

03 MAP

周辺環境マップ



円は物件から400m(徒歩約5分)・800m(徒歩約10分)の目安。ピン位置は登録座標に基づく概略で、正縮尺ではありません。
*印は80m=1分換算の推定です。

- | | | |
|----|--------------------------------|------|
| 1 | 築地駅 | 約3分* |
| 2 | 東銀座駅 | 約5分* |
| 3 | 北島商店 | 約3分* |
| 4 | 築地のサブちゃん | 約5分* |
| 5 | 築地神経科クリニック 東京ガンマユニットセンター | 約3分* |
| 6 | 中央ファミリークリニック明石町院 小児科・内科・アレルギー科 | 約9分* |
| 7 | 中央区立 築地保育園 | 約3分* |
| 8 | 築地川銀座公園 | 約3分* |
| 9 | 中央区立築地川亀井橋公園 | 約5分* |
| 10 | 銀座・伊東屋 | 約9分* |

04 DAILY LIFE

買い物・日常の使い勝手

日常の買い物

北島商店	4時00分～12時45分 徒歩約3分*
築地のサブちゃん	定休日 徒歩約5分*
ニューみなり屋	8時00分～21時00分 徒歩約5分*
コンビニ	最寄り セブン-イレブン 銀座3丁目店 徒歩約4分*
ドラッグストア	ココカラファイン 銀座4丁目店 徒歩約6分*

日常の買い物は、徒歩3分の北島商店や徒歩5分のニューみなり屋・築地のサブちゃんなど身近な商店が利用できるほか、まいばすけっと各店(徒歩6～10分)やクイーンズ伊勢丹銀座三越店(徒歩8分)も徒歩圏です。ドラッグストアはトモズ銀座三丁目店(徒歩7分)、ココカラファイン銀座4丁目店(徒歩6分)などが利用しやすく、コンビニも複数点在しています。单身生活に必要な買い物は徒歩圏でおおむね完結しやすい環境です(店舗までの分数は推定)。

暮らし・リフレッシュ

エニタイムフィットネス 東銀座店 徒歩約6分*

FEELCYCLE 銀座 徒歩約8分*

医療面では、徒歩8分に聖路加国際病院、徒歩4分に国立がん研究センター中央病院があるほか、内科・皮膚科などのクリニックも近隣に点在し、通院環境は都心らしく整っています(夜間・休日の受付や診療科目は各医療機関に要確認)。運動施設はエニタイムフィットネス東銀座店(徒歩6分)などがあり、24時間利用のジムも徒歩圏です。緑地は築地川銀座公園(徒歩3分)、中央区立築地川公園(徒歩5分)などが身近にあり、散歩や気分転換に利用できます。

学区のご参考: 当該地(築地2丁目)の通学区域は、小学校が中央区立京橋築地小学校、中学校が中央区立銀座中学校です(出典:中央区 区立学校一覧/通学区域図、2026年7月時点)。中央区には特認校制度があり他校を希望できる場合もあります。最終的な通学区域は中央区教育委員会(学務課)にご確認ください。

05 GOURMET & SHOPPING

| 周辺の評判店

Google評価★4.2以上・レビュー50件以上を中心に選定(2026年8月時点)。近隣に該当店が少ない場合は★4.0以上・30件以上まで対象を広げています。評価は変動します。

GLITCH COFFEE GINZA ★4.3(1423件)

朝・カフェ・徒歩約3分*

物件から徒歩3分ほどのスペシャルティコーヒー店です。出勤前の一杯や、休日の朝のコーヒー習慣に取り入れやすい距離感です。

つじ田 銀座店 ★4.7(5532件)

昼・徒歩約7分*

徒歩7分ほどのつけ麺・ラーメン店です。一人でもさっと立ち寄れるので、ランチや外食の選択肢として便利です。

すしざんまい 本店 ★4.3(9059件)

夜・徒歩約3分*

徒歩3分ほど、築地らしい寿司店です。深夜帯まで営業しているため、遅い帰宅時の食事にも利用しやすい一軒です。

ビヤホールライオン 銀座七丁目店 ★4.4(4948件)

夜・徒歩約9分*

徒歩9分ほどの歴史あるビヤホールです。仕事帰りの一杯や、来客時の食事にも使いやすい雰囲気です。

ブルーボトルコーヒー銀座カフェ ★4.3(1454件)

カフェ・徒歩約8分*

徒歩8分ほどのカフェです。落ち着いて作業や読書をしたいときの立ち寄り先として選択肢になります。

中村藤吉銀座店 ★4.3(1651件)

カフェ・徒歩約8分*

徒歩8分ほど、宇治茶をベースにしたスイーツやドリンクが楽しめる甘味処です。休日の気分転換に向いています。

06 MONEY

住居費のご案内

初期費用・月額目安

月額(賃料+共益費)	90,000円 ※
賃料	90,000円 ※
共益費・管理費	0円 ※
敷金/礼金	1ヶ月分 ※/1ヶ月分 ※
保証	利用必須 日本セーフティー
更新料	1ヶ月分 ※

賃料は月額90,000円で、管理費(共益費)はかからないと明記されています。初期費用として礼金1ヶ月分、火災保険料20,000円(2年間分)、鍵交換代18,700円、仲介手数料(賃料の1ヶ月分・税別)などが想定されます。契約期間は2年間・更新可で、更新料は1ヶ月分、解約予告は1ヶ月前です。家賃口座振替料として月額330円が別途かかります。なお敷金は資料内で「1ヶ月分」と「3ヶ月分(退去時償却1.5ヶ月分、清掃代別)」の両方の記載があり矛盾しているため、契約前に必ず正確な条件をご確認ください。

推定 初期費用の総額は仲介手数料・保険料・保証料等により変動します(一般的な目安: 賃料の4～6ヶ月分)。正確なお見積りは担当者が作成します。

07 Q & A

よくあるご不安に、事実でお答えします

低地・埋立地と聞きます。水害のリスクは大丈夫でしょうか。

中央区は水防法に基づき洪水(隅田川・神田川・日本橋川版/荒川版)・内水・高潮の各ハザードマップを公表しており、築地一帯も浸水想定区域に含まれます(出典:中央区 洪水/内水ハザードマップ、東京都 高潮浸水想定区域図、2026年7月時点)。本住戸は14階建の12階部分で、浸水想定に対して垂直避難がしやすい高層階に位置します。近隣には中央区立京橋築地小学校などの指定避難所もあります。

→ 想定浸水深や垂直避難の可否、指定避難先は中央区のハザードマップ・防災マップで町丁単位でご確認ください。

市場や観光客が多いエリアと聞き、騒音や治安が気になります。

築地は日中～早朝に市場・観光客で人通りや活気があり、時間帯によっては人流・車両の多さや賑わいに伴う音が気になる場合があります(出典:中央区 地域概況/一般的な地域特性、推定を含む)。本住戸は12階の高層階のため、地上の喧騒の影響は比較的受けにくいと考えられます。都心中枢に隣接し人通りが多い立地は、夜間の見通しの面で安心につながる側面もあります。

→ 平日・休日、昼・夜など時間帯を変えて現地を訪れ、実際の音や人通りをご確認ください。

1982年竣工と古めですが、耐震性は問題ないでしょうか。

本物件は1982年1月竣工のSRC造です。1981～1983年頃竣工の建物は、新耐震基準(1981年6月以降の建築確認)に適合しているかを竣工日だけでは断定できません。新耐震基準は建築確認日を基準に判断されるため、確認日が分かれば適合状況を明確にできます。SRC造は一般的に耐火・耐震性の高い構造とされます。

→ 建築確認済証の交付日(建築確認日)を仲介会社経由で貸主・管理会社にご確認ください。

洗濯機置場がないと記載がありますが、生活に支障はありませんか。

資料に「洗濯機置場はございません」との記載があります。また給湯はオール電化(電気温水器)、エアコンは1基、カーテンは付属しません。近隣にコインランドリーを利用する前提であれば生活は可能です。設備面はオール電化のため火を使わない安心感があります。

→ 洗濯機の設置可否や代替手段、電気温水器の容量、光回線の引込み状況などを内見時と契約前に確認してください。

08 CHECKLIST

内見チェックリスト

- ☐ 12階からの眺望・採光と、窓の向き(方位が図面に明記されていないため実物で確認)
- ☐ 時間帯を変えたときの周辺の騒音・人通りの程度
- ☐ 洗濯機置き場がないことへの対応(コインランドリー等の代替手段)の可否
- ☐ オール電化・電気温水器の使い勝手とお湯の容量、電気容量
- ☐ エアコン1基のみでの冷暖房の効き具合
- ☐ カーテンが付属しない点(採寸して事前準備が必要)

- ☐ 室内の光コンセントの有無と光回線引込み状況(引込み費用は借主負担)
- ☐ 駐輪場がない点、自転車利用時の代替駐輪先の有無
- ☐ 建物内ゴミ置き場の場所と出し方、日勤管理の対応時間
- ☐ エレベーター(2基)の位置と朝の混雑状況
- ☐ 室内禁煙(加熱式含む)・楽器不可・ペット不可の条件確認
- ☐ バルコニーの有無・広さ(面積の記載がないため実物で確認)

ご契約前に確認すべきこと(担当者が代行します)

敷金の条件(資料内で「1ヶ月分」と「3ヶ月分・退去時償却1.5ヶ月分・清掃代別」の記載が矛盾)を正確に確認する/退去時の清掃代(エアコン洗浄含む)が借主負担である点と概算金額の確認/初期費用の総額確認(礼金1ヶ月分、火災保険料20,000円/2年、鍵交換代18,700円、仲介手数料 賃料1ヶ月分税別、家賃口座振替料 月額330円)/保証会社(日本セーフティー)の利用が必須である点と保証料の確認/入居可能時期(入居時期欄が空欄、7/17工事完了予定・内見は7/18以降との記載)を確認する/建築確認日(新耐震基準への適合状況)と、貸主が適格請求書発行事業者でない点の確認

本資料は募集図面および公開情報(中央区・地図サービス等、2026年8月時点)に基づく参考情報です。「推定」は一般的な目安、「要確認」は契約前の確認を推奨する事項を示します。正式な条件は重要事項説明書・賃貸借契約書をご確認ください。