

平成17年10月21日判決言渡 同日原本交付 裁判所書記官 古山幸子  
平成16年(ワ)第1435号建物収去土地明渡請求事件  
口頭弁論終結日 平成17年8月23日

判 決

当事者の表示 別紙当事者目録記載のとおり。

主 文

- 1 原告ら承継参加人の請求を棄却する。
- 2 訴訟費用は原告ら承継参加人の負担とする。

事 実

第1 当事者の求めた裁判

1 請求の趣旨

- (1) 被告らは、原告ら承継参加人に対し、別紙物件目録2記載の建物を収去して同目録1記載の土地を明け渡せ。
- (2) 被告らは、原告ら承継参加人に対し、平成14年5月24日から前項の建物明渡し済みに至るまで、1か月228万9738円の割合による金員を支払え。
- (3) 訴訟費用は被告らの負担とする。
- (4) この判決は、仮に執行することができる。

2 請求の趣旨に対する答弁

主文同旨

第2 当事者の主張

1 請求原因

(1) 本件賃貸借契約の締結

別紙物件目録1記載の土地（以下「本件土地」という。）の共有者であった[ ]、[ ]、[ ]、[ ]及び[ ]（以下「[ ]」という。）は、昭和47年5月24日、[ ]（以下「[ ]」とい

う。)との間で、本件土地について、以下の内容の賃貸借契約（以下「本件賃貸借契約」という）を締結し、本件土地を■■■■■に引き渡した。

ア 目的 堅固建物所有  
イ 期間 昭和47年5月24日から平成13年5月23日までの30年間  
ウ 賃料 月額9万5360円（毎月末日限り翌月分を支払う。）  
エ 敷金 57万2160円  
オ 建物新築承諾料 750万円  
カ 損害金 ■■■■■が賃貸借契約の終了後も本件土地を明け渡さないときは、賃料の2倍の損害金を支払う。

(2) 賃貸人の地位の承継

ア ■■■■■は昭和48年6月16日に、■■■■■は平成2年10月12日に、■■■■■は平成9年4月7日に、■■■■■は平成13年4月21日にそれぞれ死亡し、同日までに、同人らの有していた本件土地の共有持分は、■■■■■、■■■■■、■■■■■、■■■■■、■■■■■、■■■■■、■■■■■、■■■■■、■■■■■、■■■■■、■■■■■が相続した。

イ ■■■■■は平成15年4月30日■■■■■に対し、■■■■■は同年9月30日■■■■■に対し、各本件土地の共有持分の全部を、■■■■■は同年11月19日■■■■■、■■■■■、■■■■■及び■■■■■に対し本件土地の共有持分の一部をそれぞれ譲渡し、そのころその旨の所有権移転登記を経由した。

ウ ア、イの相続及び譲渡により本件土地の共有持分を取得した者ら全員(■■■■■  
■■■■■  
■■■■■)。以下「本件委託

者ら」という。)は、平成15年12月10日、原告ら承継参加人に対して、本件土地の共有持分全部を信託譲渡し、同月24日、その旨の所有権移転登記を経由した。

(3) 賃借人の地位の承継

■■■■は、平成3年9月17日、死亡し、被告らが■■■■を相続した。

(4) 被告らによる本件土地の占有

■■■■は、本件賃貸借契約に基づいて本件土地上に別紙物件目録2記載の建物(以下「本件建物」という)を建築し、被告らは、■■■■から本件建物を相続して本件土地を占有している。

(5) 本件土地の賃料

平成13年6月当時の本件土地の共有者らは、そのころ、被告らに対し、同年7月1日以降の本件土地の賃料を従前の月額107万1800円から増額する旨の意思表示をしたところ、同日時点における本件土地の相当な賃料額は、月額114万4869円であった。

(6) よって、原告ら承継参加人は、被告らに対し、本件賃貸借契約の終了に基づき、本件建物を取去して本件土地を明け渡すこと、及び本件賃貸借契約終了の日の翌日である平成14年5月24日から本件土地の明渡し済みに至るまで約定の1か月228万9738円の割合による遅延損害金の支払を求める。

2 請求原因に対する認否

請求原因(1)ないし(4)の事実は認める。同(5)の事実のうち、賃料増額請求の意思表示があったことは認めるが、その余は否認する。

3 抗弁(被告らによる更新請求又は使用継続)

被告らは、平成14年1月18日と同年6月12日に、本件土地の賃貸管理権限を有していた原告ら承継参加人に対して、本件賃貸借契約の更新を請求するとともに、その期間満了後も本件土地上に本件建物を所有して本件土地の使

用を継続している。

4 抗弁に対する認否

抗弁事実は認める。

5 再抗弁（更新請求又は使用継続に対する異議と正当事由の存在）

(1) 原告ら承継参加人は、平成13年12月28日と平成14年6月1日に、被告らに対して、被告らによる本件賃貸借契約の更新請求とその期間満了後の本件土地使用に対して異議を述べた。

(2) 上記の異議は、次のような正当事由に基づくものである。

ア 原告ら承継参加人の本件土地の自己使用の必要性について

(ア) 原告ら承継参加人は、本件土地を含む本件委託者ら又は原告ら承継参加人所有の一団の土地の上に共同建物を建築する再開発計画（以下「本件再開発計画」という。）を有しているところ、本件再開発計画は、東京都中央区が平成12年に作成した「新しい銀座のルール」（甲5）及び平成15年に作成した「中央区のまちづくり方針」（甲6）を基本としており、公共性を有する。

すなわち、原告ら承継参加人は、これまで、本件土地付近に所有する一団の土地を各筆ごとに個別に賃貸してきたところ、個々の賃貸土地の面積が非常に狭いことから、賃借人らは、階段やエレベーターの設置部分を除くとほとんど間口等が取れない、いわゆるペンシルビル等を建てざるを得ず、土地の利用実態は極めて非効率であった。我が国の代表的繁華街である銀座において、終戦以来の中央通りに面した事業用建物の非効率な利用の実態を放置看過すれば、銀座の衰退につながるようになる。このような判断から、銀座中央通り連合会が諸官庁に陳情を重ねた結果、平成12年に銀座中央通り沿いの地区について「商業機能更新地区」の指定が行われ、同地区に限っては敷地面積300㎡以上等の一定の敷地要件を満たす建物について容積率が最大300%緩和されて適用

されることとされた。

このような状況の下、本件委託者らからその所有する不動産の管理や運営を受託している原告ら承継参加人は、専門家等の協力の下に、本件土地を含む本件委託者ら又は原告ら承継参加人の所有地について本件再開発計画に着手したところ、本件再開発計画は、関係当事者の円満な権利調整と利益の拡大、銀座地区の大きな発展につながるものである。

本件再開発計画の敷地は立地条件が良く十分な担保力を有すること、本件委託者らの一族は戦前からの地主であることからすると、本件委託者らから再開発計画の委託を受けた原告ら承継参加人のみが、資金の調達と関係当事者の取りまとめをして本件再開発計画を実行する能力と意欲を有している。

(イ) 関係当事者が多数に上ると、その取りまとめが難しいことから、原告ら承継参加人は、共同建物全体を一括して建築する方式のみではなく、再開発計画の対象である敷地の一部の明渡しを受けてその部分の上に共同建物の一部を建築した後、敷地の残余の部分の明渡しを受けてその上に共同建物の残余の部分の建築する方式（分棟方式）で実施することも視野に入れて本件再開発計画を立てている。この分棟方式には、単に各部分の利害関係者の頭数が減るというのみならず、先行部分が完成された場合、後行部分の賃借人の一時移転先が確保できること等により、後行部分の計画の実現可能性も飛躍的に高まる等の大きな利点がある。そして、本件土地は、本件再開発計画の先行部分の対象土地の中にあつて、銀座中央通りに面した間口の約半分弱を占め、先行部分の中心的な土地に当たる。なお、分棟方式の先行部分の対象土地に含まれる他の借地についても平成17年10月と平成18年10月に更新時期が到来するから、原告ら承継参加人は、近々これらの者に対して明渡し交渉を開始することができる。

イ 被告らの本件建物の使用状況について

被告らは、平成9年夏ころ、原告ら承継参加人に対して、本件土地を総額10億円（借地権価格9億円、底地価格1億円）で第三者に売却したいので承諾してほしい旨の申入れを行った。また、被告らは、本件委託者らが平成13年3月ころ本件建物の1階から3階までのテナントの退去に際して被告らに本件土地の借地権を買い取りたい旨の申入れをした際、金銭での条件を提示してこれに応じる姿勢を見せた。さらに、被告らは、本件訴訟提起後の調停の際にも、15億円の立退料の支払を受ければ、本件土地の明渡しに応じる意向を示していた。これらの事実は、被告らに本件建物の経営に関する意欲がほとんどないこと、被告らにとって本件建物が生活の本拠ではなく容易に手放し得るものであることを示している。

ウ 借地権に関する従前の経緯について

(ア) 被告らの先代は、元々本件土地上の建物の借家人にすぎなかった。ところが、昭和20年の東京大空襲の際に、上記建物が焼失し、昭和20年9月に借家人であった被告らの父■■■■（以下「■■■■」という。）が、本件委託者らの先代■■■■（以下「■■■■」という）に対して仮建築の申入れをし、その仮建築物は■■■■が建築費用を立て替えて昭和21年7月に完成したが、同年9月15日に施行された罹災都市借地借家臨時処理法により、■■■■が本件土地の借地人となったものである。

(イ) このような経緯から、■■■■が本件土地の借地権を取得するに当たっては、権利金の授受がなされていないし、昭和47年の本件賃貸借契約締結に当たっても、その授受はされていない。

(ロ) 被告らの先代は、明治18年ころに本件土地上の建物を借家して本件土地の占有使用を開始したものであり、この時から起算すると、被告らの本件土地及び本件建物の通算占有期間は、120年弱にもなる。

## エ 立退料について

正当事由の補完として必要な場合は、原告ら承継参加人は、被告らに対し、被告らの本件建物取去土地明渡しと引き換えに、相当額の立退料を支払う用意がある。ただし、ウに挙げた事情のとおり、被告らは本件土地に十分な資本を投下せず多大な利得を得ており、立退料は、通常よりも減額されるべきである。

## 6 再抗弁に対する認否等

- (1) 再抗弁(1)の事実は認める。
- (2) 正当事由に関する原告ら承継参加人の主張（再抗弁(2)）に対する認否は、次のとおりである。

### ア アについて

(ア) ア(ア)の事実中、都市の再開発計画が公共的側面を有すること、銀座が我が国の代表的繁華街となっていること、「新しい銀座のルール」や「中央区のまちづくり方針」において、銀座中央通り沿いの地区が「商業機能更新地区」に指定され、当該地区において一定の敷地要件を満たす建物について容積率が最大300%緩和されて適用されるものとされていること、原告ら承継参加人が本件委託者らの不動産の資産管理や事業運営の受託会社であることは認め、その余は否認する。

(イ) 同(イ)の事実は争う。

### イ イについて

イの事実中、被告らが平成9年夏ころ原告ら承継参加人に対して借地権を第三者に売却することの承諾を申し入れたが、原告ら承継参加人がその申入れを拒絶したこと、原告ら承継参加人が平成13年3月ころ本件土地の借地権を買い取りたいと申し入れたこと、被告らが金銭での条件を提示してこれに応じる姿勢を見せたことは認め、その余は否認する。

### ウ ウについて

ウの事実中、(ア)、(イ)は否認し、(ウ)は認める。

エ エは争う。

(3) 正当事由に関する被告らの主張は、次のとおりである。

ア 原告ら承継参加人の主張する分棟方式による共同建物建築の企画は、極めて多くの借地人や借家人らの利害関係の調整を必要とし、それらの者の同意を必要とする。しかし、原告ら承継参加人は、計画対象土地の借地人やその地上建物の借家人の利害を調整する条件等を明確にしておらず、これらの者の同意を得ることは困難であり、そのためには長期の準備期間と多額の資金を必要とするから、本件賃貸借契約の更新時点では本件再開発計画は将来のものにすぎない。原告ら承継参加人は、今後、借地人や借家人らに対して再開発計画に対する協力の申入れを行う予定であるとするが、共同建物の建設資金の捻出方法、共同建物の区分所有の割当の方法や面積割合、借地人の建築資金の分担額と支払条件、建築業者の選定方法、建築工事の内容、協力費の捻出方法、権利の変換条件（例えば、工事期間中の代替仮設店舗の提供等の費用の負担等）などの提案の具体的基準、条件が不明確であり、現実性がない。

イ ■■■は、昭和47年5月24日の本件賃貸借契約締結の際、本件土地上に堅固建物を建築することの承諾料として750万円を支払った。これは権利金に相当する。

ウ 本件賃貸借契約締結の際、堅固建物の所有を目的とする借地権の存続期間は法律上原則として60年であり、■■■は、少なくとも契約時から60年は、賃貸借契約が継続されるものと予測していた。また、■■■が契約期間を50年とするよう求めたところ、本件委託者らの先代は、賃貸人全員の同意を得ることが困難であるとして、期間を30年とした上で、契約を更新するよう■■■に申し向けたことから、■■■は、これを受け入れて、60年以上使用に耐える堅固建物を本件土地上に建築したのであり、現にそ



の建物が本件土地上に存在している。そして、現在の本件建物は、十分な耐用性と収益性を備えており、近い将来にそのテナント営業が成り立たなくなる状況には全くない。

エ 被告らが本件土地の借地権の第三者への売却を申し出たのは、被告が妻の癌の治療費を捻出しようとしたためであり、上記申し出がされたからといって、被告らが本件土地の経営意志をなくしたことはない。

### 理 由

#### 1 請求原因について

請求原因(1)ないし(4)の事実、当事者間に争いがない。

#### 2 抗弁について

抗弁事実は、当事者間に争いがない。

#### 3 再抗弁について

(1) 再抗弁(1)の事実は、当事者間に争いがない。

(2) そこで、被告らの本件賃貸借契約の更新請求又は本件土地の使用継続に対する原告ら承継参加人の異議に正当事由があるか否かにつき検討する。

ア 証拠（甲4ないし6，8，11ないし14，21の1，22ないし24，29，乙1，5の1及び2，22，原告ら承継参加人代表者，被告，弁論の全趣旨）によれば、以下の事実が認められる。

(ア) 本件土地は、東京都中央区銀座3丁目に所在し中央通り（幅員27.27m）に面する面積78.81㎡（間口5.419m，奥行き14.545m）の土地である。原告ら承継参加人は、本件土地以外にも、本件委託者らが共有していた中央通りに面する5筆の土地と中央通りの一本北西側の通り（ガス燈通り）に面する8筆の土地についても本件委託者らから信託譲渡を受けて所有している。本件土地と上記合計13筆の土地は、地続きであり、全体として一団の土地を形成しており、その総

面積は、1343.89㎡である。これら一団の土地は、本件土地の北側に隣接する地続きの土地（合計面積228.74㎡）が原告ら承継参加人所有の賃貸用ビルの敷地として使用されているほかは、概ね各筆ごとに、建物所有目的で第三者に賃貸されており、賃借人の数は、各賃貸借契約ごとに賃借人を一人と数えた場合、被告らを含めて、13人に上る。

(イ) 本件建物は、昭和48年3月に建築された地下1階、地上7階の鉄骨・鉄筋コンクリート造のビルであり、地下1階から地上6階までは店舗として5人の者に賃貸され、7階は本件建物の管理を業とする[REDACTED] [REDACTED]が占有使用している。本件土地の指定容積率は800%のところ、本件建物が実際に使用している容積率は755%である。

(ウ) 東京都中央区は、平成12年に「新しい銀座のルール」（甲5）及び平成15年に「中央区のまちづくり方針」（甲6）をそれぞれ公表したが、それによれば、銀座の中央通り沿いの地区は、「商業機能更新地区」に指定され、当該地区においては敷地面積300㎡以上等の一定の敷地要件を満たす建物について容積率が指定容積率よりも最大300%緩和されて適用されることとされている。原告ら承継参加人所有の上記一団の土地を一体として利用して建物を建築した場合、この容積率の緩和措置が適用されると、容積率が800%から1100%に緩和され、地上建物の延床面積の上限は1万4782.79㎡となり、上記一団の土地上に現存する建物の延床面積の合計6376.87㎡の2.32倍となるが、本件土地単独では、敷地面積が100㎡に満たないので、容積率の緩和措置の適用は受けられない。

(エ) 被告らの曾祖父[REDACTED]は、明治18年ころから、本件土地上に存した本件委託者らの先代[REDACTED]所有の建物を賃借していたが、昭和

20年の東京大空襲の際に同建物が焼失したため、昭和21年に被告らの父■■■■が■■■■の承諾を得て地上建物を再築し、同年に施行された罹災都市借地借家臨時処理法の適用を受けて、■■■■が本件土地の借地人となった。

(オ) ■■■■は、昭和36年11月14日に死亡し、その相続人である■■■■は、昭和47年5月24日、■■■■外4名との間で本件賃貸借契約を締結して賃借権の目的を堅固建物所有とすることを合意し、■■■■外4名に対して本件建物建築の承諾料として750万円を支払った。

(カ) ■■■■を相続した被告らは、平成9年ころ以降、本件土地の借地権を第三者に売却したいと考え、平成10年8月ころ、本件委託者らに対して、本件土地の借地権の譲渡の承諾を求めたが、本件委託者らは、この申入れを拒絶した。また、被告らは、平成13年3月ころに本件委託者らから本件土地の借地権を買い取りたいとの申入れを受け、その代金として12億円を提示したが、本件委託者らはその価格での買取を拒否したため、売買に至らなかった。

イ(ア) 原告ら承継参加人は、原告ら承継参加人が所有する本件土地を含む一団の土地を一体の敷地として共同建物を建築すれば、容積率の緩和措置を最大限に利用して、延床面積を現状よりも大幅に増加させることができ、東京都中央区が作成した「新しい銀座のルール」や「中央区のまちづくり方針」に沿って、「商業機能更新地区」に指定された上記一団の土地の高度利用を図ることができると主張する。

確かに、前記認定の事実によれば、上記一団の土地を一体として建物の敷地として利用した場合、容積率が最大300%緩和されることになり、その上に建築される建物の延床面積を大幅に拡張し得る可能性があることは否定できない。

しかし、原告ら承継参加人の主張立証によっても、そのような規模の

共同建物を建築することの必要性や可能性は、極めて抽象的であるといわざるを得ない。

すなわち、原告ら承継参加人は、容積率の緩和措置を適用して延床面積を最大化した共同建物の建築可能性を主張するのみであって、そのような大規模の共同建物の建築に対する需要が現に存するのかどうか等その必要性を基礎付ける事情や共同建物の規模、構造については、具体的な主張立証がない。

また、原告ら承継参加人の主張する分棟方式によっても、本件土地とその地上建物の借家人に加え、多くの借地人やその地上建物の借家人が存し、それらの者に権利の変換条件を具体的に提示して利害関係の調整をして同意を得る必要があるところ、原告ら承継参加人は、計画対象土地の借地人やその地上建物の借家人に対してそれらの条件を明確にしておらず、これらの者の同意を得る具体的な目処があるとはいえない。

さらに、原告ら承継参加人が今後借地人や借家人らから本件再開発計画についての同意を得たり、共同建物の建築をするためには、多額の資金を調達する必要があることは、容易に推測されるところ、その具体的な捻出方法も明らかでない。

以上のとおり、原告ら承継参加人が主張する本件土地を含む一団の土地の再開発計画には、およそ具体性や現実性が乏しいといわざるを得ない。

(イ) 原告ら承継参加人は、被告らが平成10年8月ころに本件委託者らに対して借地権譲渡の承諾を求めたことや平成13年3月に本件委託者らの本件土地の借地権買取の申入れに対して金額を提示したことなどを指摘して、被告らには本件土地を使用する必要性がないかのように主張する。

しかし、原告ら承継参加人の主張するようなやりとりがあっただけで

は、被告らの本件土地使用の必要性が消滅したといえないことは明らかであり、原告ら承継参加人の主張は到底採用できない。

(ウ) 原告ら承継参加人は、被告らの先代が本件土地上に存した建物の借家人であったところ罹災都市借地借家臨時処理法の適用によって借地権を取得したことなどを指摘して、正当事由の有無の判断に当たって被告らの借地権を通常の借地権と同様に扱うのは、不当に被告らを利する結果になるとの趣旨の主張をする。

確かに、前記認定のとおり、被告らの先代は戦前まで本件土地の地上建物の借家人であったところ、戦後罹災都市借地借家臨時処理法の適用を受けて本件土地の借地人となったことが認められる。そして、その際、被告らの先代と■■■■■■■■■■との間で権利金の授受が行われたことを認めるに足りる証拠はない。

しかし、本件土地については、昭和47年に本件賃貸借契約の契約書が取り交わされているのであり、その際、賃貸借契約の目的を堅固建物所有に変更することに対する承諾料として、750万円もの承諾料（その額は、当時の借地料の約80か月分にも相当する。）の授受がされており、被告らの先代は、本件土地に堅固建物所有目的の借地権を取得するために相応の出費をしているといえる。そうすると、上記認定のような被告らの先代の本件土地に対する借地権取得の経緯を過大に評価して、原告ら承継参加人主張の正当事由を認定するのは相当でないといふべきである。

ウ 他方、前記認定の事実によれば、被告らは、本件建物において居住したり、営業したりしているわけではなく、これを第三者に賃貸し、専らその賃料収入を取得しているものであり、被告らにとっても、本件建物及び本件土地の占有使用の必要性は、これを直接居住や営業のために利用する場合と比較して、低いことは否めない。

しかし、被告らの先代は、昭和47年に本件賃貸借契約を締結し、本件委託者らの先代に対して多額の承諾料を支払って本件土地上に本件建物を建築することの承諾を得、現に本件土地上に本件建物を所有してこれを複数の借家人に賃貸しているのであり、被告らには本件土地の占有使用を継続する必要があるものといえることができる。

エ 上記イ、ウにみた原告ら承継参加人と被告らの双方の事情を比較考量すれば、被告らの本件土地使用の必要性もそれほど切実なものがあるとまではいえないにせよ、原告ら承継参加人の本件土地使用の必要性が被告らの本件土地使用の必要性を上回るとは到底いえないから、被告らの本件賃貸借契約の更新請求又は使用継続に対する原告ら承継参加人の異議には正当事由があるとはいえない。

(3) 原告ら承継参加人は、正当事由の補完のために、立退料の提供の申出をしている。しかし、前記認定のとおり、原告ら承継参加人による本件土地を含む一団の土地を対象とした本件再開発計画がいまだ具体性に欠け現実的なものでないことにかんがみると、立退料の提供によって正当事由が補完されるものといえることはできない。

4 以上のとおり、原告ら承継参加人の請求は理由がないから、これを棄却することとして、主文のとおり判決する。

東京地方裁判所民事第24部

裁 判 官 矢 尾 渉

当事者目録

東京都中央区銀座3丁目 [REDACTED]

原告ら承継参加人 [REDACTED]

同代表者代表取締役 [REDACTED]

同訴訟代理人弁護士 [REDACTED]

同 [REDACTED]

同訴訟復代理人弁護士 [REDACTED]

[REDACTED]

被 告 [REDACTED]

[REDACTED]

被 告 [REDACTED]

[REDACTED]

被 告 [REDACTED]

上記3名訴訟代理人弁護士 [REDACTED]

同 [REDACTED]

(別紙)

物件目録

1 所在地 東京都中央区銀座3丁目  
地番 [REDACTED]  
地目 宅地  
地積 108.56平方メートル  
上記土地のうち、別紙図面赤斜線部分78.81平方メートル

2 一棟の建物の表示

所在地 東京都中央区銀座3丁目 [REDACTED]  
構造 鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付7階建  
床面積  
1階 72.61平方メートル  
2階 72.61平方メートル  
3階 74.20平方メートル  
4階 74.20平方メートル  
5階 74.20平方メートル  
6階 74.20平方メートル  
7階 74.20平方メートル  
地下1階 74.49平方メートル

専有部分の表示1

家屋番号 銀座3丁目 [REDACTED]  
種類 事務所  
構造 鉄骨・鉄筋コンクリート造地下一階付3階建  
床面積  
1階部分 55.79平方メートル  
2階部分 56.49平方メートル  
3階部分 58.52平方メートル  
地下1階部分 52.34平方メートル



専有部分の表示 2

家屋番号 銀座3丁目 [REDACTED]  
種類 事務所  
構造 鉄骨造1階建  
床面積 4階部分 58.52平方メートル

専有部分の表示 3

家屋番号 銀座3丁目 [REDACTED]  
種類 事務所  
構造 鉄骨造1階建  
床面積 5階部分 58.52平方メートル

専有部分の表示 4

家屋番号 銀座3丁目 [REDACTED]  
種類 事務所  
構造 鉄骨造1階建  
床面積 6階部分 58.52平方メートル

専有部分の表示 5

家屋番号 銀座3丁目 [REDACTED]  
種類 事務所  
構造 鉄骨造1階建  
床面積 7階部分 58.52平方メートル