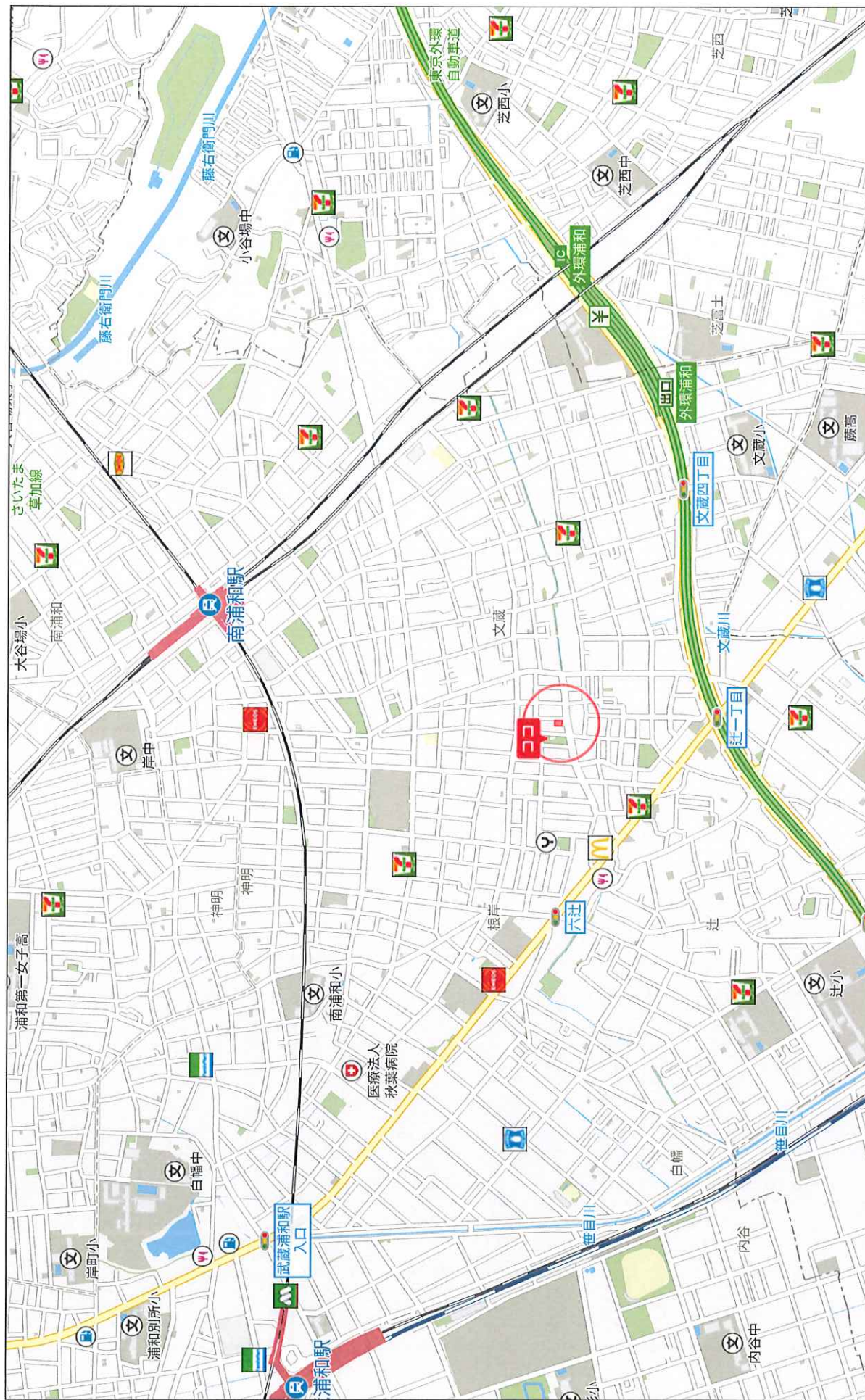


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ベルトピア南浦和III				
所在地	住居表示	埼玉県さいたま市南区根岸2-8-4			
	地番	埼玉県さいたま市南区根岸2-939-1			
交通	JR京浜東北線 南浦和駅 徒歩14分 / JR埼京線 北戸田駅 徒歩20分				
地積	349.96 m ² (105.86 坪) 公簿				
価格	2億8890万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	東側約5.9m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成01年 3月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート陸屋根 4階 地下1階			
	延床面積	686.54 m ² (207.67 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入20,796,000円 月額収入1,733,000円 表面 利回り 7.19% 満室想定					
・大規模修繕工事済（2025年3月末） ・管理条件付					
固都税額：1,025,488円/年					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



500m

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20250514123330
禁無断複写複製

レントロール

物件名: バルトピア南浦和Ⅲ

2025/5/12(現在)

◆賃料収入

号室	状況	種別	間取り	面積	賃料	共益費	水道代	合計(税込)/月	敷金	備考
1	101	入居	住居	1K	15.71㎡	¥39,000	¥2,000	¥44,000	¥39,000	
2	102	入居	住居	1K	15.71㎡	¥38,000	¥2,000	¥43,000		
3	103	入居	住居	1K	15.71㎡	¥45,000	¥2,000	¥50,000		
4	105	入居	住居	1K	15.71㎡	¥37,000	¥1,000	¥38,500		
5	106	入居	住居	1K	15.71㎡	¥40,000	¥1,800	¥44,800	¥38,500	
6	107	入居	住居	1K	15.71㎡	¥38,000	¥2,000	¥43,000		
7	108	入居	住居	1K	15.71㎡	¥38,000	¥2,000	¥43,000		
8	109	入居	住居	1K	15.71㎡	¥41,000	¥2,000	¥46,000		
9	201	入居	住居	1K	18.00㎡	¥43,000	¥1,800	¥46,600		
10	202	入居	住居	1K	15.71㎡	¥45,000	¥2,000	¥50,000		
11	203	入居	住居	1K	15.71㎡	¥38,000	¥3,000	¥43,000		
12	205	入居	住居	1K	15.71㎡	¥38,000	¥2,000	¥43,000		
13	206	入居	住居	1K	15.71㎡	¥41,000	¥2,000	¥46,000		
14	207	入居	住居	1K	15.71㎡	¥38,000	¥3,000	¥43,000		
15	208	入居	住居	1K	15.71㎡	¥41,000	¥3,000	¥46,000		
16	209	入居	住居	1K	15.71㎡	¥38,000	¥3,000	¥41,500	¥38,000	
17	210	入居	住居	1K	15.71㎡	¥38,000	¥2,000	¥43,000		
18	211	入居	住居	1K	18.00㎡	¥52,000	¥1,800	¥56,800	¥100,000	
19	301	入居	住居	1K	15.71㎡	¥41,000	¥2,000	¥46,000		
20	302	入居	住居	1K	15.71㎡	¥38,000	¥3,000	¥43,000		
21	303	入居	住居	1K	15.71㎡	¥38,000	¥2,000	¥43,000		
22	305	入居	住居	1K	15.71㎡	¥52,000	¥1,800	¥56,800	¥54,000	
23	306	入居	住居	1K	15.71㎡	¥38,000	¥3,000	¥43,000		
24	307	入居	住居	1K	15.71㎡	¥42,000	¥1,800	¥46,800	¥35,000	
25	308	入居	住居	1K	15.71㎡	¥43,000	¥1,800	¥47,800	¥104,000	
26	309	入居	住居	1K	15.71㎡	¥38,000	¥3,000	¥43,000		
27	310	空室	住居	1K	15.71㎡	¥45,000	¥2,000	¥50,000		
28	311	入居	住居	1K	15.71㎡	¥38,000	¥2,000	¥43,000	¥38,000	
29	401	入居	住居	1K	16.00㎡	¥50,000	¥1,800	¥54,800	¥54,000	
30	402	入居	住居	1K	15.71㎡	¥38,000	¥2,000	¥43,000		
31	403	入居	住居	1K	15.71㎡	¥41,000	¥2,000	¥46,000		
32	405	入居	住居	1K	15.71㎡	¥38,000	¥2,000	¥43,000		
33	406	入居	住居	1K	15.71㎡	¥41,000	¥2,000	¥46,000		
34	407	入居	住居	1K	15.71㎡	¥38,000	¥2,000	¥43,000		
35	408	入居	住居	1K	15.71㎡	¥43,000	¥1,800	¥47,800		
36	409	入居	住居	1K	15.71㎡	¥39,000	¥2,000	¥44,000		
37	410	入居	住居	1K	15.71㎡	¥41,000	¥3,000	¥45,800		
38	411	入居	住居	1K	15.71㎡	¥41,000	¥2,000	¥44,000		
単純合計					¥1,551,000	¥110,800	¥71,200	¥1,733,000	¥500,500	

◆収入

		居室計	総戸数比率	収入額/年
清算想定		38	100%	¥20,796,000
現況	入居計	37	97.4%	¥20,196,000
	空室計	1	2.6%	¥600,000

※上記一頁における空室部分の賃料に関しては、賃料の金額を保証するものではありません。
市場等の変動により変わる可能性があります。

支 出 一 覧

《物件概要》

物件名	ベルトピア南浦和Ⅲ				
住居表示	埼玉県さいたま市南区根岸2-8-4				
構造	鉄筋コンクリート造		竣工年月	1989年3月	
住戸数	38戸				
上水道	公営水道	下水道	公共下水	ガス	プロパンガス
消防設備	消火器具、警報器具、避難器具、誘導灯				
その他					

《年間固定費用》

項 目	月 額	年 額	備 考
固都税		¥1,025,488	(令和6年)
火災保険			別途見積
共用部水道代			使用料により変動有
共用部電気代			使用料により変動有
固定費合計		¥1,025,488	

《管理業務費用》

※PM費用は賃料の 5% + 税です。

項 目	月 額	年 額	備 考
賃貸管理費用	¥95,315	¥1,143,780	月額想定賃料(満室時) 1,733,000円
建物管理費用	¥74,012	¥888,140	
管理業務費用合計	¥169,327	¥2,031,920	

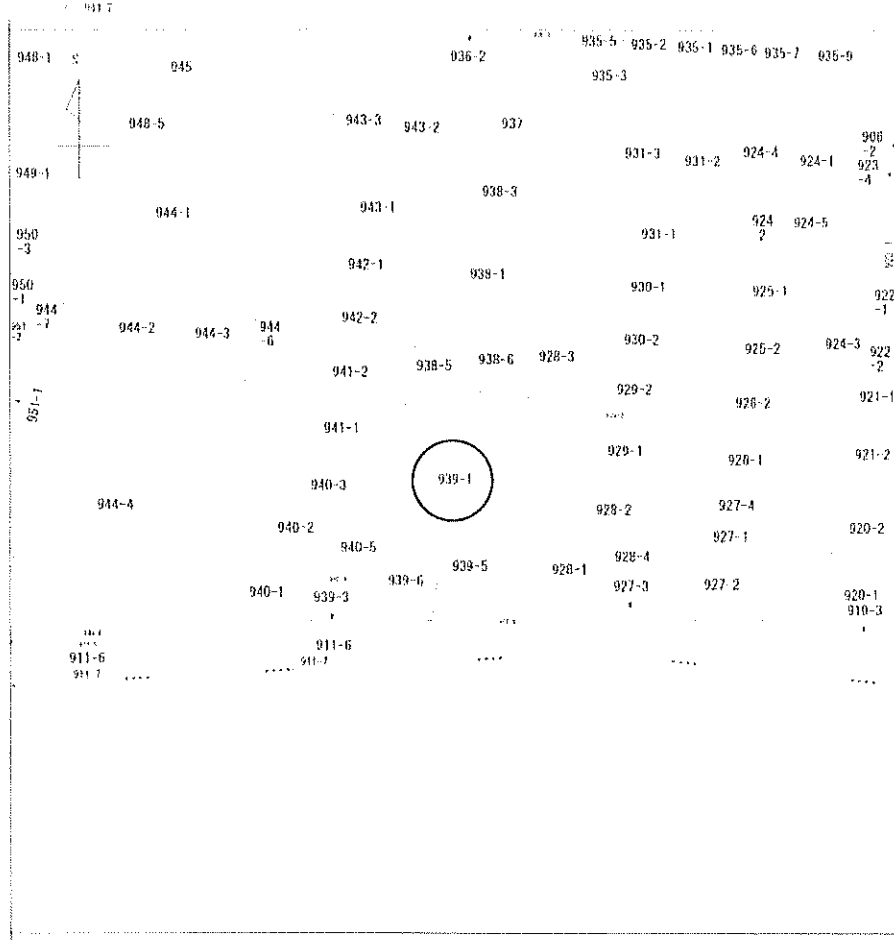
《管理業務詳細》

項 目	月 額	年 額	仕様・内容・備考等
日常清掃	¥41,200	¥494,400	定期洗浄含(年3回)
消防設備点検	¥6,200	¥74,400	
貯水槽清掃	¥4,600	¥55,200	
汚水槽清掃	¥5,684	¥68,200	
排水管清掃	¥5,100	¥61,200	
水道検針業務	¥4,500	¥54,000	
小計	¥67,284	¥807,400	
消費税	¥6,728	¥80,740	
合計	¥74,012	¥888,140	





K-6-6B 2024-10-10



地番
根拠 2 丁目

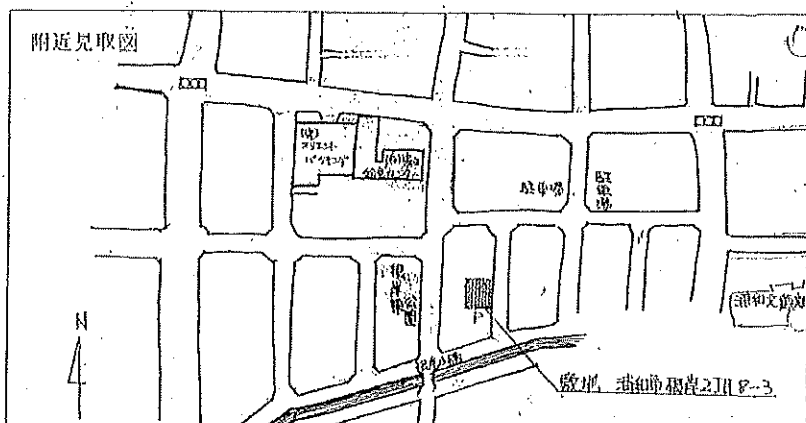
道 道	所 在	さいたま市南区根拠 2 丁目				地 番	939番1			
出 力	1/500	精 度	分 寸	分 寸	分 寸	分 寸	分 寸	分 寸	分 寸	分 寸
作 成	年 月 日	備 注				昭 和 35 年 11 月 11 日	地 記	項		

62.10.28

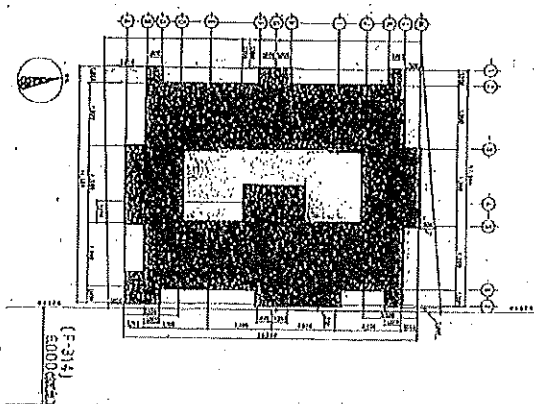
建築計画概要書

2301

建築主	氏名	株式会社日建工務店 代表取締役 高橋 勝雄		
	住所	東京都千代田区神田神保町3-1 郵便番号 電話		
敷地の位置	地名・地番	939-1 (A) 神田区神保町2丁目499-1 (A)		
	用途・地域	住居地域	その他の区域、地域、地区、街区	住居地域 200/60
	防火・防犯地域	防火・準防火 (指定なし)		
中る請建に築か物か	要用途	共同住宅	工事種別	
	高さ	地上 9.95 m	地下 5.15 m	
	階数	地上 4階	地下 1階	
延べ面積	構造	鉄筋コンクリート	造 一部	造
	申請部分	申請以外の部分	合 計	
	敷地面積	349.96 m ²		349.96 m ²
建築面積	195.25 m ²		195.25 m ²	
	延べ面積	699.87 m ²		699.87 m ²
設計者	事務所	株式会社 アークピア		
	所在地	東京都目黒区中目黒1丁目1番65号406号室 電話 03 710 6811 番		
	氏名	小早 雅		
施工者	事務所	未定		
	所在地	申請番号/634号 番 62,8,21 浦和市建築指導課		
	氏名			
代理者	事務所	株式会社 アークピア		
	所在地	東京都目黒区中目黒1丁目1番65号406号室 電話 03 710 6811 番		
	氏名	小早 雅		



配置図



- 〔注意〕
- 1 附近見取図に明示すべき事項
方位、道路及び目標となる地物
 - 2 配置図に明示すべき事項
縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地の接する道路の位置及び幅員

2011.10.20

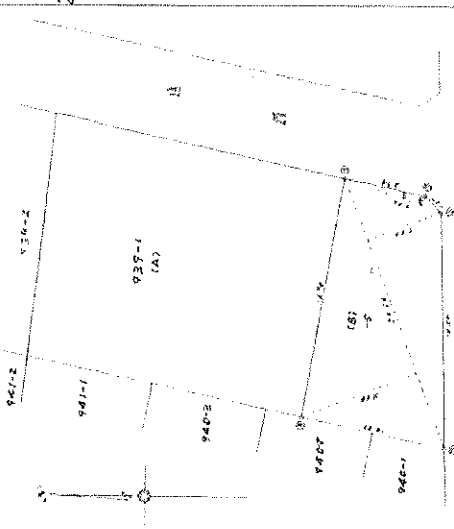
447359



地積測量図

図 5 939-1-5

京都市根岸2丁目



求積

(B) -5 12 2024 (878.55) = 288.012
726 x 0.81 = 5.8806
288.012 + 5.8806 = 293.8928
146.9479

939-1

496.90 - 146.94 = 349.96

京都市根岸2丁目40-12

鈴木正一

2011.10.20

1/250



小笠原満子



191099 191099 191099

191099

各階平面図



191099

建築物平面図

191099

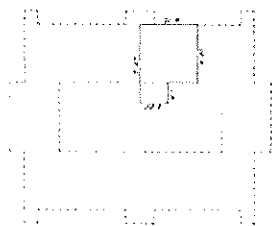
建築物の所在地

東京都中央区新富1丁目1番1号

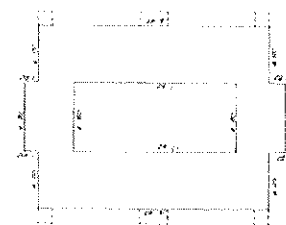
2階・3階・4階

(本館別荘)

各階1階



床面積	
1.00	1.47
2.10	2.94
3.10	4.41
合計	15.31
床面積	15.31 ㎡



床面積	
15.40	1.50
15.40	1.50
15.40	1.50
合計	4.50
床面積	15.40 ㎡

作製者

東京都港区西新富6丁目16番13

鈴木博道

縮尺

1/250

1/250

1/250



SAITAMA CITY

さいたま市建築士会

この表は、本会の建築士会に提出されたものである。

建築台帳記載事項証明書（建築物）

令和6年8月26日

さいたま市長 清水 勇人



建築物に係る台帳に下記のとおり記載されていることを証明します。

記

建築主氏名

株式会社日建工務店 代表取締役 高橋 勝雄

敷地の地名地番

埼玉県浦和市根岸2-939-1

主要用途

共同住宅

工事種別

新築

延べ面積（申請部分の面積

699.87 m²

（申請以外の部分の面積

0.00 m²

（合計面積

699.87 m²

建築物の階数

地上

4 階

（地下

1 階）

建築物の主たる構造

鉄筋コンクリート造

確認済証番号

第

2301

号

確認済証交付年月日

昭和62年10月28日

（検査済証番号）

（第

—

号）

（検査済証交付年月日（

—

）

（備考）

（注）この証明書は建築物に係る台帳に記載されていることの証明であり、現存する建築物についての権利関係及び建築基準関係規定に適合していることを直接証明するものではありません。

※ 「—」の項目は、台帳に記載がありません。

建南建審根第695号

四〇四

家屋(補充)票簿台帳登録証明書(公租証明)

令和 5 年度

[illegible]

十、北一區區長及員二名

[illegible]

城長橋長乙

[illegible]