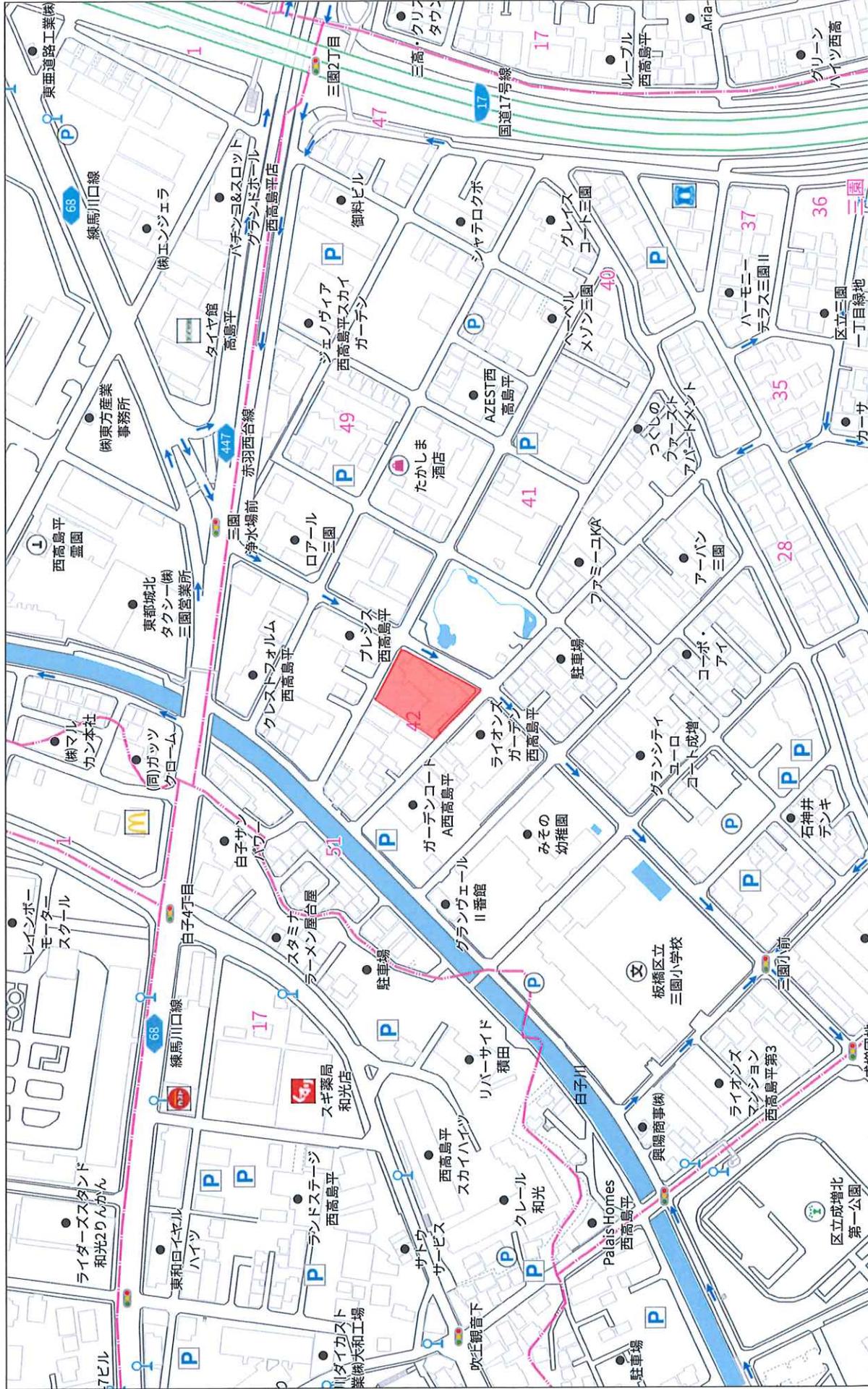


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：サンパーク三園				
所在地	住居表示	東京都板橋区三園1-42-17			
	地番	東京都板橋区三園1-19-12			
交通	都営三田線 西高島平駅 徒歩7分				
地積	1872.01 m ² (566.28 坪) 公簿				
価格	13億3000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	17m 第2種高度地区	
日影規制	有り		都市計画	無・有（ ）	
その他	敷地面積の最低限度70m ² 、景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法				
道路	北東側約5.3m（公道）間口約3.3m / 東南側約8.7m（公道）間口約51m / 南西側約5.9m（公道）間口約5.9m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和63年 10月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 6階			
	延床面積	2976.33 m ² (900.33 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入59,910,872円 月額収入4,992,572円 表面 利回り 4.50% 満室想定 ※上記土地面積には自主管理歩道が約148.63m ² 含まれています （有効宅地には含まれます） ※設計図上の駐車場が住居に変更されております（容積超過無し） ※本件建物南側の駐車場を賃貸すると、避難障害および東京都建築安全条例上の窓先空地に抵触する可能性があります（現在空き） ・総戸数：51戸 駐車場：18区画 R7年度固定資産評価額：土地384,473,410円 建物142,632,700円 R7年度固都税額（相当額）：年額3,514,094円 物件ルート：売主⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



1:3117

140 m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20260227160459

禁無断複製

板橋区, 東京都



Google ストリートビュー

2024年10月 [他の日付を見る](#)

Google Maps

撮影日: 2024年10月 © 2026 Google



※このレントローについては、更新時における賃料見直し・調整となっております。借主の意向により変更の可能性がございます。
 ※重要事項につきましては、別途の重要事項説明書によりお示しを致しております。
 ※空室の賃料につきましては、過去の賃料となります。
 ※空室の入居調整が難しいため、重要事項と併せてご留意ください。

【単位:円】(概算)			
	現況	計画想定	賃料増減率
賃料(月額)	4,236,000	4,786,000	88.5%
駐車場賃料(月額)	164,556	206,556	80%
その他(月額)	0	0	-
月額総収入	4,400,556	4,992,556	88%
年間総収入	52,806,672	59,910,672	88%

【単位:円】		
稼働戸数	総戸数	稼働率
稼働戸数	46戸	90.2%
総戸数	51戸	
稼働中面積	2412.75㎡ (729.75坪)	90.5%
総賃賃面積	2666.85㎡ (806.60坪)	
駐車庫稼働数	15台	83.3%
総台数	18台	

【単位:円】	
項目	金額
建物敷金等	4,530,000
(承租敷金等)	(4,530,000)
駐車場敷金	181,000
(承租敷金)	(181,000)
敷金合計	4,711,000
(承租敷金合計)	(4,711,000)

部屋番号	用途	階層	状況	入居者	賃料		敷金等	保証金等	原簿約	賃貸約	更新約	契約	賃料		坪単価	備考欄(賃性等)		
					㎡	坪							賃料	共済費				
101	住居	3DK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	321,000	321,000	-	-	-	2024/12/16	2026/12/15	84,000	8,000	92,000	5,761	原簿約書なし/駐車場P16利用中
102	住居	3DK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	0	0	-	-	-	2024/03/19	2026/03/18	80,000	7,000	87,000	5,448	クリーニング費54,000円(税込)受領/原簿約書なし
103	住居	3DK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	88,000	88,000	2025/03/26	2025/03/26	2027/03/25	2027/03/25	88,000	8,000	96,000	6,011	退去時にクリーニング費85,000円(税込)取引の文書あり	
104	住居	3DK	空室		52.80㎡	15.97坪	0	0	-	-	-	-	-	100,000	10,000	110,000	6,888	
105	住居	3DK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	80,000	80,000	-	-	-	2025/06/20	2027/06/19	80,000	8,000	88,000	5,510	退去時にクリーニング費81,700円(税込)取引の文書あり/原簿約書なし
106	住居		空室		42.90㎡	12.97坪	0	0	-	-	-	-	-	100,000	10,000	110,000	8,475	
107	住居	3DK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	0	0	2026/02/01	2026/02/01	2028/01/31	2028/01/31	70,000	0	70,000	4,383	期間満了6ヶ月前までに賃借人へ更新条件通知/クリーニング費用77,000円(税込)受領済み/駐車場P11利用中	
108	住居	3DK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	0	0	-	-	-	2023/12/13	2025/12/12	77,000	7,000	84,000	5,260	クリーニング費54,000円(税込)受領/原簿約書なし/駐車場P11利用中
109	住居	3DK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	83,000	83,000	2023/12/15	2023/12/15	2025/12/14	2025/12/14	83,000	7,000	90,000	5,836	退去時にクリーニング費82,800円(税込)取引の文書あり	
110	住居	3DK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	84,000	84,000	2022/12/16	2024/12/16	2026/12/15	2026/12/15	84,000	8,000	92,000	5,761		
201	住居	2LDK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	86,000	86,000	2024/12/10	2024/12/10	2026/12/09	2026/12/09	86,000	9,000	95,000	5,948	退去時にクリーニング費83,900円(税込)取引の文書あり	
202	住居	2LDK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	0	0	-	-	-	2025/09/26	2027/09/25	77,000	9,000	86,000	5,385	クリーニング費59,400円(税込)受領/原簿約書なし
203	住居	2LDK	空室		52.80㎡	15.97坪	0	0	-	-	-	-	-	100,000	10,000	110,000	6,888	
204	住居	3DK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	80,000	80,000	-	-	-	2024/12/29	2026/12/28	80,000	9,000	89,000	5,573	退去時にクリーニング費81,700円(税込)取引の文書あり/原簿約書なし
205	住居	2LDK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	84,000	84,000	2024/11/16	2024/11/16	2026/11/15	2026/11/15	84,000	8,000	92,000	5,761	退去時にクリーニング費82,800円(税込)取引の文書あり	
206	住居	2DK	入居中	個人	45.80㎡	13.85坪	70,000	70,000	-	-	-	2025/05/21	2027/05/20	70,000	9,000	79,000	5,704	原簿約書なし
207	住居	3DK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	77,000	77,000	-	-	-	2024/10/12	2026/10/11	77,000	9,000	86,000	5,385	原簿約書なし
208	住居	2LDK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	0	0	-	-	-	2024/03/07	2026/03/06	82,000	8,000	90,000	5,636	クリーニング費54,000円(税込)受領/原簿約書なし
209	住居	2LDK	入居中	個人	53.60㎡	16.21坪	318,000	318,000	-	-	-	2025/08/03	2027/08/02	93,000	9,000	102,000	6,292	原簿約書なし
210	住居	2LDK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	86,000	86,000	-	-	-	2025/03/10	2027/03/09	86,000	9,000	95,000	5,948	原簿約書なし
301	住居	3DK	入居中	法人	52.80㎡	15.97坪	86,000	86,000	-	-	-	2024/05/25	2026/05/24	86,000	8,000	94,000	5,886	退去時にクリーニング費83,900円(税込)取引の文書あり/原簿約書なし
302	住居	2LDK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	79,000	79,000	-	-	-	2024/12/17	2026/12/16	79,000	9,000	88,000	5,510	退去時にクリーニング費81,700円(税込)取引の文書あり/原簿約書なし/駐車場P11利用中
303	住居	3DK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	96,000	96,000	-	-	-	2025/01/06	2027/01/05	96,000	9,000	105,000	6,575	原簿約書なし/駐車場P15利用中
304	住居	2LDK	入居中	法人	52.80㎡	15.97坪	84,000	84,000	-	-	-	2025/06/23	2027/06/22	84,000	9,000	93,000	5,823	退去時にクリーニング費83,900円(税込)取引の文書あり
305	住居	2LDK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	82,000	82,000	-	-	-	2025/04/19	2027/04/18	82,000	9,000	91,000	5,698	退去時にクリーニング費83,900円(税込)取引の文書あり/原簿約書なし/駐車場P14利用中
306	住居	2DK	入居中	個人	40.60㎡	12.28坪	75,000	75,000	-	-	-	2025/02/06	2027/02/05	75,000	9,000	84,000	6,840	退去時にクリーニング費(金額不明)取引の文書あり/原簿約書なし
307	住居	3DK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	90,000	90,000	-	-	-	2024/03/01	2026/02/28	90,000	8,000	98,000	6,137	原簿約書なし
308	住居	2LDK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	87,000	87,000	-	-	-	2024/11/24	2026/11/23	87,000	9,000	96,000	6,011	退去時にクリーニング費81,700円(税込)取引の文書あり/原簿約書なし
309	住居	3DK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	93,000	93,000	-	-	-	2024/11/27	2026/11/26	91,000	9,000	100,000	6,262	原簿約書なし/駐車場P12利用中
310	住居	3DK	入居中	個人	53.00㎡	16.03坪	85,000	85,000	-	-	-	2024/04/26	2026/04/25	85,000	8,000	93,000	5,802	原簿約書なし/駐車場P9利用中
401	住居	2LDK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	82,000	82,000	-	-	-	2025/08/28	2027/08/27	82,000	9,000	91,000	5,698	退去時にクリーニング費83,900円(税込)取引の文書あり/原簿約書なし
402	住居	2LDK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	87,000	87,000	-	-	-	2025/08/08	2027/08/07	87,000	9,000	96,000	6,011	退去時にクリーニング費81,700円(税込)取引の文書あり/原簿約書なし
403	住居	3DK	入居中	個人	53.50㎡	16.18坪	86,000	86,000	-	-	-	2024/05/27	2026/05/26	86,000	8,000	94,000	5,810	退去時にクリーニング費81,700円(税込)取引の文書あり/原簿約書なし
404	住居	2LDK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	85,000	85,000	2025/09/01	2025/09/01	2027/08/31	2027/08/31	85,000	9,000	94,000	5,886	退去時にクリーニング費59,400円(税込)取引の文書あり	
405	住居		空室		52.80㎡	15.97坪	0	0	-	-	-	-	-	100,000	10,000	110,000	6,888	
406	住居	3DK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	246,000	246,000	-	-	-	2025/10/01	2027/09/30	82,000	9,000	91,000	5,698	原簿約書なし
407	住居		空室		52.80㎡	15.97坪	0	0	-	-	-	-	-	100,000	10,000	110,000	6,888	
408	住居	3DK	入居中	個人	53.00㎡	16.03坪	321,000	321,000	-	-	-	2024/01/23	2026/01/22	93,000	8,000	101,000	6,301	原簿約書なし
409	住居	2LDK	入居中	個人	52.00㎡	15.73坪	80,000	80,000	-	-	-	2025/05/30	2027/05/29	80,000	9,000	89,000	5,658	原簿約書なし
501	住居	3DK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	300,000	300,000	-	-	-	2023/12/21	2025/12/20	93,000	8,000	101,000	6,324	原簿約書なし/駐車場P17利用中
502	住居	2LDK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	87,000	87,000	-	-	-	2025/07/03	2027/07/02	87,000	9,000	96,000	6,011	退去時にクリーニング費83,900円(税込)取引の文書あり/原簿約書なし
503	住居	2LDK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	82,000	82,000	-	-	-	2025/03/20	2027/03/19	82,000	9,000	91,000	5,698	退去時にクリーニング費81,700円(税込)取引の文書あり/原簿約書なし
504	住居	3DK	入居中	法人	52.80㎡	15.97坪	91,000	91,000	2024/06/30	2024/06/30	2026/06/29	2026/06/29	91,000	9,000	100,000	6,262	退去時にクリーニング費83,900円(税込)取引の文書あり/駐車場P2利用中	
505	住居	3DK	入居中	個人	53.65㎡	16.22坪	80,000	80,000	-	-	-	2025/10/20	2027/10/19	80,000	9,000	89,000	5,484	退去時にクリーニング費83,900円(税込)取引の文書あり/原簿約書なし/駐車場P6利用中
506	住居	2LDK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	84,000	84,000	-	-	-	2024/10/29	2026/10/28	84,000	8,000	93,000	5,823	退去時にクリーニング費(金額不明)取引の文書あり/原簿約書なし/駐車場P5利用中
507	住居	3DK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	82,000	82,000	-	-	-	2025/07/31	2027/07/30	82,000	9,000	91,000	5,698	退去時にクリーニング費83,900円(税込)取引の文書あり/原簿約書なし/駐車場P10利用中
601	住居	2LDK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	85,000	85,000	-	-	-	2024/09/01	2026/08/31	85,000	9,000	94,000	5,886	退去時にクリーニング費58,100円(税込)取引の文書あり
602	住居	2LDK	入居中	個人	54.00㎡	16.33坪	84,000	84,000	-	-	-	2024/11/01	2026/10/31	81,000	9,000	90,000	5,511	原簿約書なし
603	住居	2LDK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	82,000	82,000	-	-	-	2025/04/06	2027/04/05	82,000	9,000	91,000	5,698	退去時にクリーニング費83,900円(税込)取引の文書あり/原簿約書なし
604	住居	2LDK	入居中	個人	52.80㎡	15.97坪	84,000	84,000	-	-	-	2024/03/03	2026/03/02	84,000	8,000	92,000	5,761	退去時にクリーニング費81,700円(税込)取引の文書あり/原簿約書なし

駐車場番号	状況	賃借人	敷金	保証金	原簿約	賃貸約	更新約	契約	賃料	備考欄(賃性等)	
											開始日
P1	賃貸中	個人	13,000	13,000	-	-	-	2024/09/20	2026/09/19	11,819	108号室入居者原簿約書なし
P2	賃貸中	法人	13,000	13,000	2024/06/30	2024/06/30	2026/06/29	2026/06/29	11,819	504号室	
P3	賃貸中	法人	13,000	13,000	-	-	-	2024/02/14	2026/02/13	11,819	原簿約書なし
P5	賃貸中	個人	13,000	13,000	-	-	-	2024/10/08	2026/10/08	11,819	506号室/原簿約書なし
P6	賃貸中	個人	13,000	13,000	-	-	-	2023/12/15	2025/12/14	11,819	505号室/原簿約書なし
P7	賃貸中	個人	13,000	13,000	-	-	-	2024/05/17	2026/05/16	11,819	302号室/原簿約書なし
P8	賃貸中	個人	13,000	13,000	-	-	-	2025/05/08	2027/05/07	11,819	605号室/原簿約書なし
P9	賃貸中	個人	13,000	13,000	-	-	-	2024/04/26	2026/04/25	11,819	310号室/原簿約書なし
P10	賃貸中	個人	13,000	13,000	-	-	-	2025/07/31	2027/07/30	11,819	507号室/原簿約書なし</