

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：パークス熊谷				
所在地	住居表示	埼玉県熊谷市宮前町1-83-1			
	地番	埼玉県熊谷市宮前町1-83-1、2、7			
交通	秩父哲壮秩父本線 上熊谷駅 徒歩9分				
地積	584.97 m ² (176.95 坪) 公簿				
価格	3億6700万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	居住誘導区域、都市機能誘導区域				
道路	北側約5.9m（公道） / 東側約6m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成03年 6月築	検済	無
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺 9階			
	延床面積	1753.14 m ² (530.32 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入33,258,000円 月額収入2,771,500円 表面 利回り 9.06% 満室想定

- ・総戸数：65戸（店舗×2、1R×56、1LDK×7）
- ・令和7年度路線価 北側：257,000円/坪 東側：257,000円/坪
- ・駐車場：14台（平面）
- ・公簿取引、現況有姿
- ・買替特例利用可

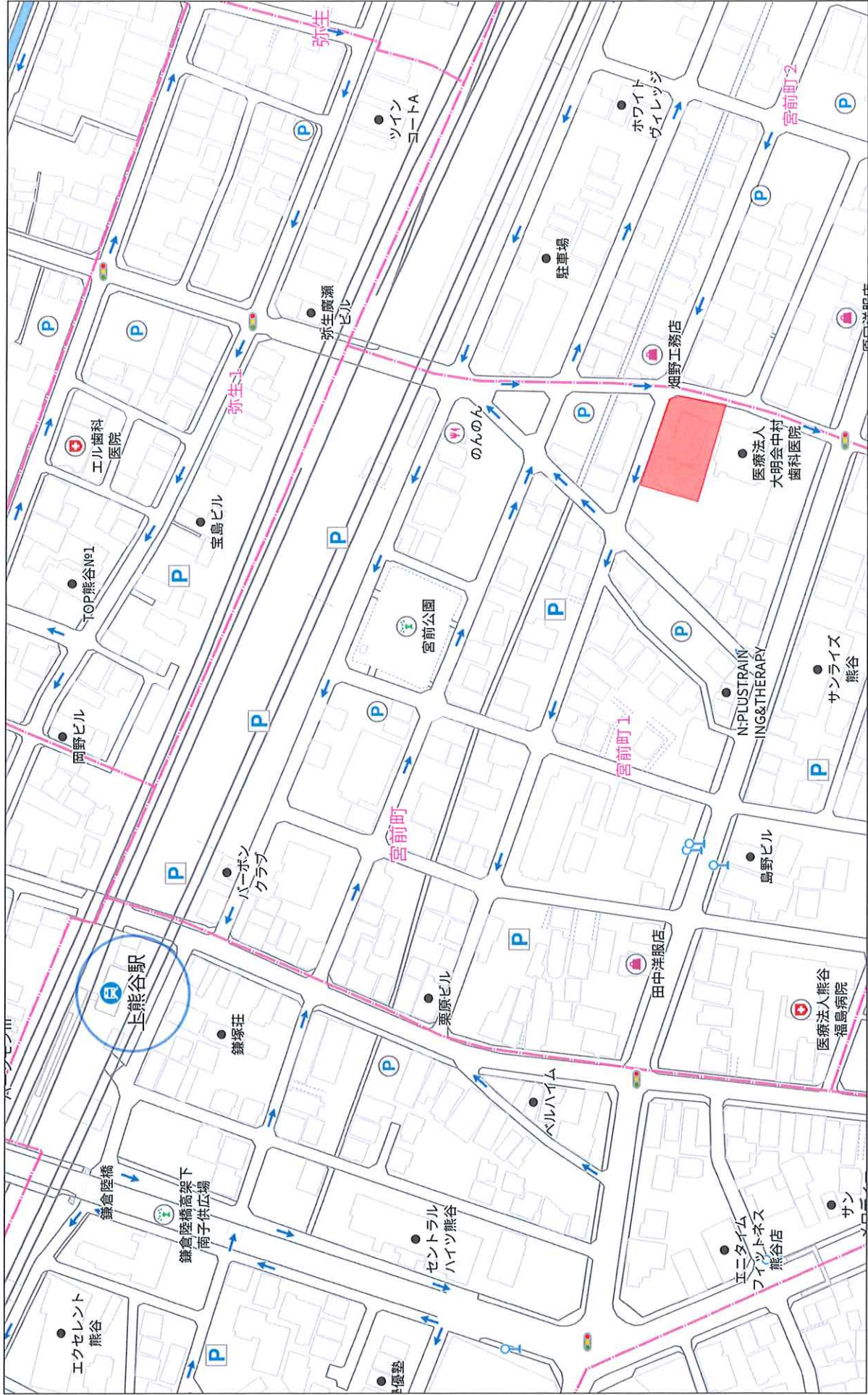
※価格目線2億5000万円（税込）程を想定

収入：現況27,964,800円/年→表面利回り 11.19%

※満室想定33,258,000円→表面利回り 12.93%

物件ルート：売主⇒元付⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



熊谷市, 埼玉県

Google ストリートビュー

2022年12月 [他の日付を見る](#)



撮影日: 2022年12月 © 2026 Google



パークス熊谷

出力日: 令和8年3月10日

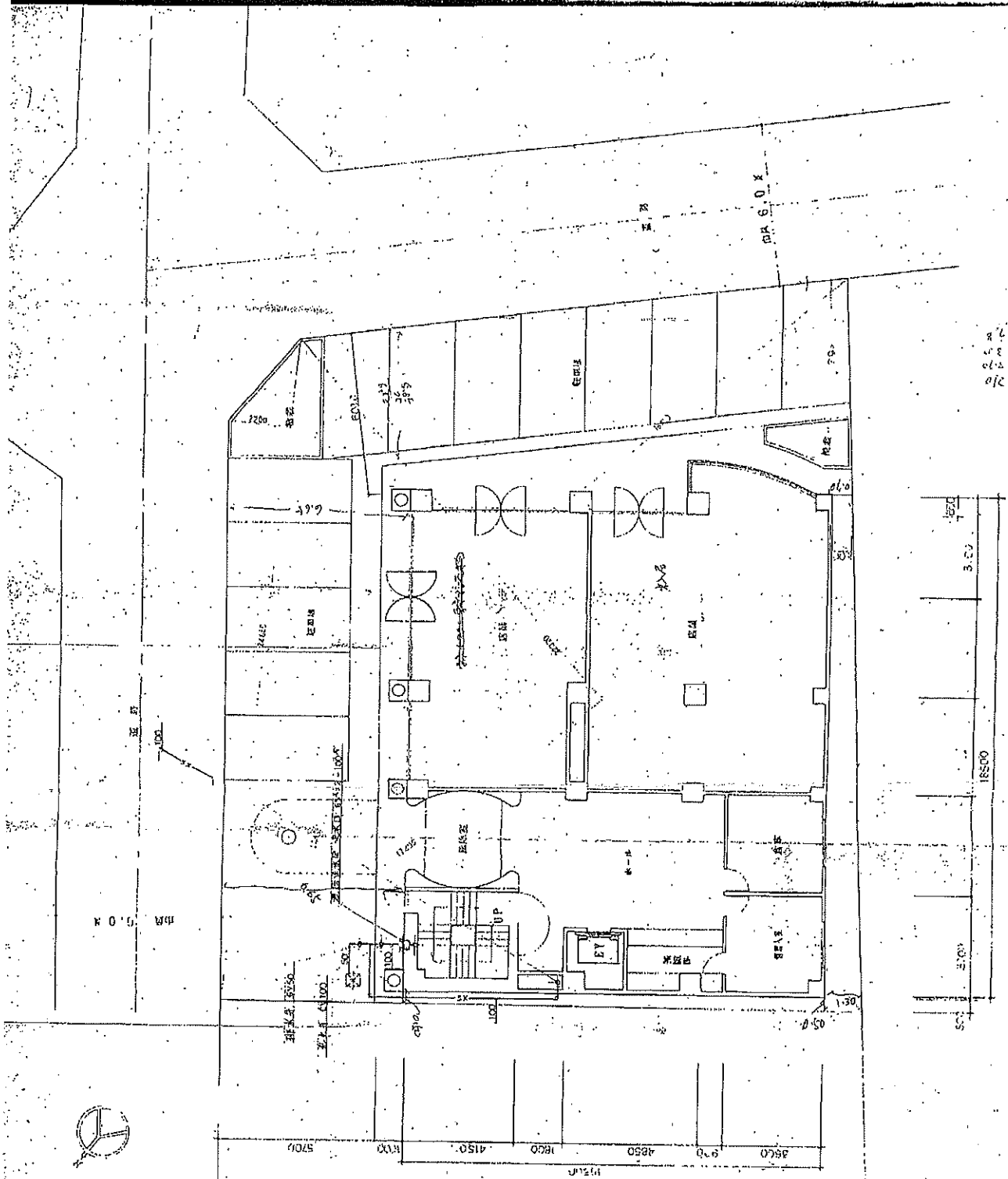
<現状>

住居	総戸数	65戸	駐車場	総台数	14台
	空室	3戸		空車	12台
	入居率	95.4%		契約率	14.3%

	退去予定		申込あり
	空室		改装中

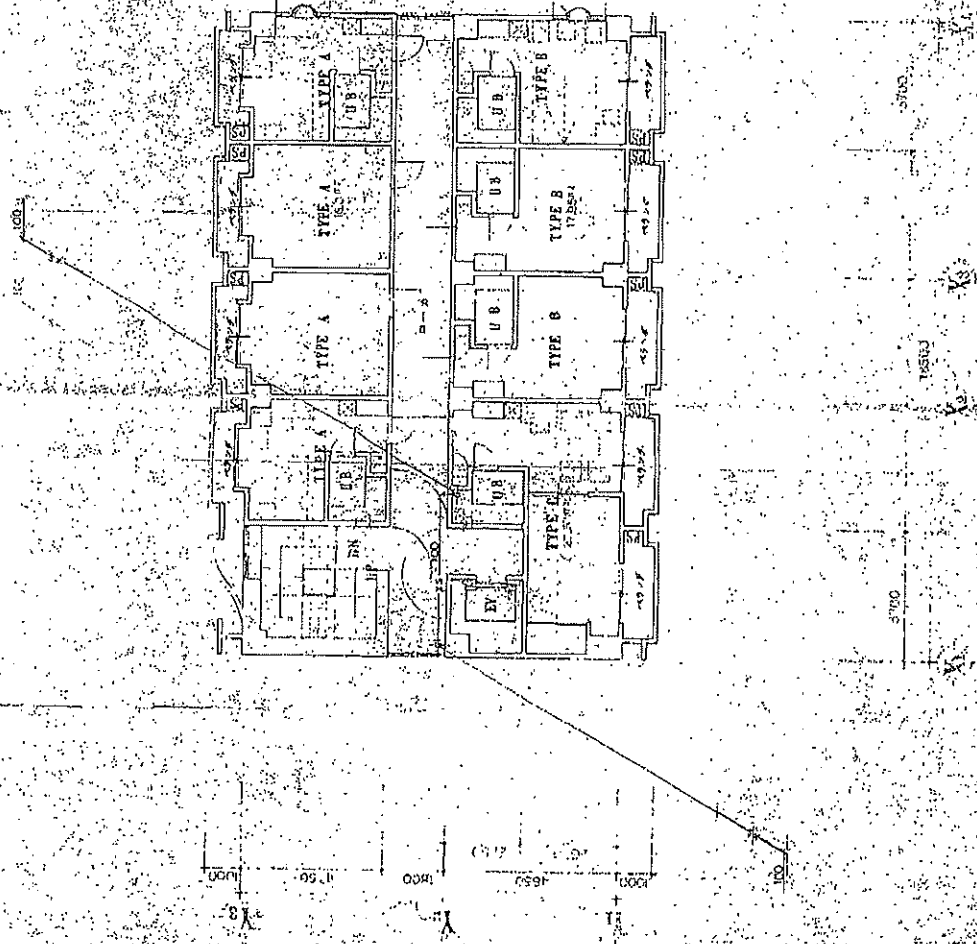
号室	間取	面積	坪	坪単価	契約日	契約者	資料	共益費/消費税	電気・ガス基本料	水道代	合計	敷引・礼金	返還債務	備考
101号室	店舗	99.00㎡	29.95坪	¥0			*210000	*21000			¥0	¥0	¥0	
102号室	店舗	66.00㎡	19.97坪	¥6,612	2017/5/1		¥120,000	¥12,000			¥132,000	¥259,200	¥360,000	
201号室	倉庫	27.57㎡	8.34坪	¥0							¥0			
202号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,072	2020/4/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950	¥0	¥50,000	
203号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,072	2020/4/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950	¥0	¥50,000	
205号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,072	2020/4/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950	¥0	¥50,000	
206号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,072	2020/4/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950	¥0	¥50,000	
207号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,072	2020/4/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950	¥0	¥50,000	
208号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,072	2020/4/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950	¥0	¥50,000	
209号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥7,096	2020/4/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950	¥0	¥50,000	
301号室	1LDK	27.57㎡	8.34坪	¥4,790	2020/4/1		¥30,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥39,950	¥0	¥50,000	
302号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,072	2020/4/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950	¥0	¥50,000	
303号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,072	2020/4/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950	¥0	¥50,000	
305号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,072	2020/4/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950	¥0	¥50,000	
306号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,072	2020/4/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950	¥0	¥50,000	
307号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,072	2020/4/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950	¥0	¥50,000	
308号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,072	2020/4/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950	¥0	¥50,000	
309号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,072	2020/4/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950	¥0	¥50,000	
401号室	1LDK	27.57㎡	8.34坪	¥5,654			¥35,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥47,150			
402号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,072	2024/10/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950		¥50,000	
403号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,072	2024/10/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950		¥50,000	
405号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,072	2022/4/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950	¥0	¥50,000	
406号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥7,096	2023/1/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950	¥0	¥50,000	
407号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥7,096	2022/10/3		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950	¥0	¥50,000	
408号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥0			*28000	*5000	*2750	*4400	¥0			
409号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥8,001	2025/7/1		¥25,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥37,150	¥0	¥50,000	
501号室	1LDK	27.57㎡	8.34坪	¥5,654			¥35,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥47,150			
502号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,846	2025/7/1		¥25,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥37,150	¥0	¥50,000	
503号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,846	2025/7/1		¥25,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥37,150	¥0	¥50,000	
505号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,846			¥25,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥37,150			
506号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥8,001	2025/7/1		¥25,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥37,150	¥0	¥50,000	
507号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥8,001			¥25,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥37,150			
508号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥8,001	2025/7/1		¥25,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥37,150	¥0	¥50,000	
509号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥8,001			¥25,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥37,150			
601号室	1LDK	27.57㎡	8.34坪	¥5,654	2026/3/7		¥35,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥47,150	¥0	¥0	
602号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,072	2024/10/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950		¥50,000	
603号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,072	2024/10/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950		¥50,000	
605号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,072	2024/10/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950		¥50,000	
606号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥7,096	2024/10/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950		¥50,000	
607号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥7,096	2024/10/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950		¥50,000	
608号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥7,096	2024/10/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950		¥50,000	
609号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥7,096	2024/10/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950		¥50,000	
701号室	1LDK	27.57㎡	8.34坪	¥5,654	2026/3/10		¥35,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥47,150	¥0	¥0	
702号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,846	2025/7/1		¥25,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥37,150	¥0	¥50,000	
703号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,846	2025/7/1		¥25,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥37,150	¥0	¥50,000	
705号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,477	2025/4/1		¥23,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥35,150	¥0	¥50,000	
706号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥8,001	2025/7/1		¥25,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥37,150	¥0	¥50,000	
707号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥7,570	2025/4/25		¥23,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥35,150	¥0	¥50,000	
708号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥7,570	2025/4/1		¥23,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥35,150	¥0	¥50,000	
709号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥7,570	2025/4/1		¥23,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥35,150	¥0	¥50,000	
801号室	1LDK	27.57㎡	8.34坪	¥5,654	2026/3/1		¥35,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥47,150	¥0	¥0	
802号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,477	2025/4/1		¥23,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥35,150		¥50,000	
803号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,477	2025/4/1		¥23,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥35,150		¥50,000	
805号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,477	2025/4/1		¥23,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥35,150		¥50,000	
806号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥8,001	2025/7/1		¥25,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥37,150	¥0	¥50,000	
807号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥7,570	2025/4/1		¥23,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥35,150	¥0	¥50,000	
808号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥8,001	2025/7/1		¥25,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥37,150	¥0	¥50,000	
809号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥7,570	2025/4/1		¥23,000	¥5,000	¥4,400	¥2,750	¥35,150	¥0	¥50,000	
901号室	1LDK	27.57㎡	8.34坪	¥5,390	2024/6/1		¥35,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥44,950	¥0	¥0	
902号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,072	2024/7/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950	¥0	¥50,000	
903号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,072	2022/4/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950	¥0	¥50,000	
905号室	1R	17.94㎡	5.43坪	¥6,449	2024/7/3		¥35,000	¥0	¥0	¥0	¥35,000	¥70,000	¥0	
906号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥0			*28000	*5000	*2750	*2200	¥0	¥0	¥0	
907号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥7,096	2022/4/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950	¥0	¥50,000	
908号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥7,096	2024/7/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950	¥0	¥50,000	
909号室	1R	15.35㎡	4.64坪	¥7,096	2022/4/1		¥23,000	¥5,000	¥2,750	¥2,200	¥32,950	¥0	¥50,000	
P1	平面						*10000	*1000			¥0			
P2	平面						*10000	*1000			¥0			
P3	平面						*10000	*1000			¥0			
P5	平面						*10000	*1000			¥0			
P6	平面						*10000	*1000			¥0			
P7	平面						*10000	*1000			¥0			
P8	平面						*10000	*1000			¥0			
P9	平面						*10000	*1000			¥0			
P10	平面				2025/12/15		¥10,000	¥1,000			¥11,000			
P11	平面				2025/12/15		¥10,000	¥1,000			¥11,000			
P12	平面						*10000	*1000			¥0			
P13	平面						*10000	*1000			¥0			
P14	平面						*10000	*1000			¥0			
P15	平面						*10000	*1000			¥0			
賃貸面積		1297.88㎡	392.61坪				現在月収	¥1,660,000	¥314,000	¥209,550	¥146,850	¥2,330,400	¥329,200	¥2,910,000
							満室想定月収	¥2,046,000	¥357,000	¥215,050	¥153,450	¥2,771,500		
							現在月収	¥2,330,400	現在年間収入	¥27,964,800	現在売上率	84.08%		
							満室想定月収	¥2,771,500	年間満室年収	¥33,258,000				

配置图 1F 平面图 S=1:100

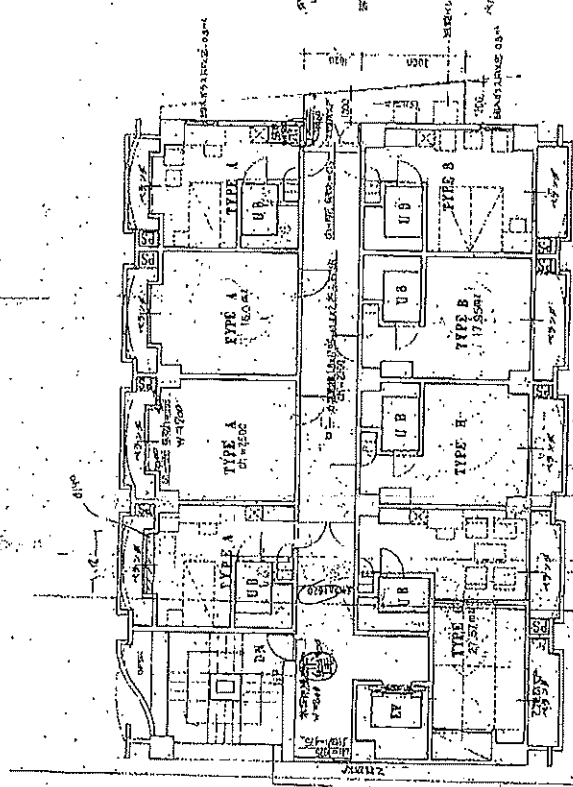
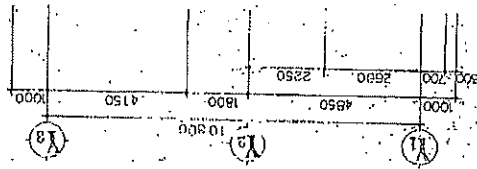


面积表	
基地	面积 584.51 m ²
建筑	面积 122.27 m ²
1F	建筑面积 122.27 m ²
1-9F	建筑面积 522.4 m ²
1F 面积	122.27 m ²
1F 面积	122.27 m ²
1F 面积	122.27 m ²

案内图



2. F 平面图 S=1:100



TYPE A 16.0m
TYPE B 17.5m

TYPE A 17.5m
TYPE B 17.5m

TYPE C 17.5m
TYPE D 17.5m

TYPE E 17.5m
TYPE F 17.5m

TYPE G 17.5m
TYPE H 17.5m

TYPE I 17.5m
TYPE J 17.5m

TYPE K 17.5m
TYPE L 17.5m

TYPE M 17.5m
TYPE N 17.5m

TYPE O 17.5m
TYPE P 17.5m

TYPE Q 17.5m
TYPE R 17.5m

TYPE S 17.5m
TYPE T 17.5m

TYPE U 17.5m
TYPE V 17.5m

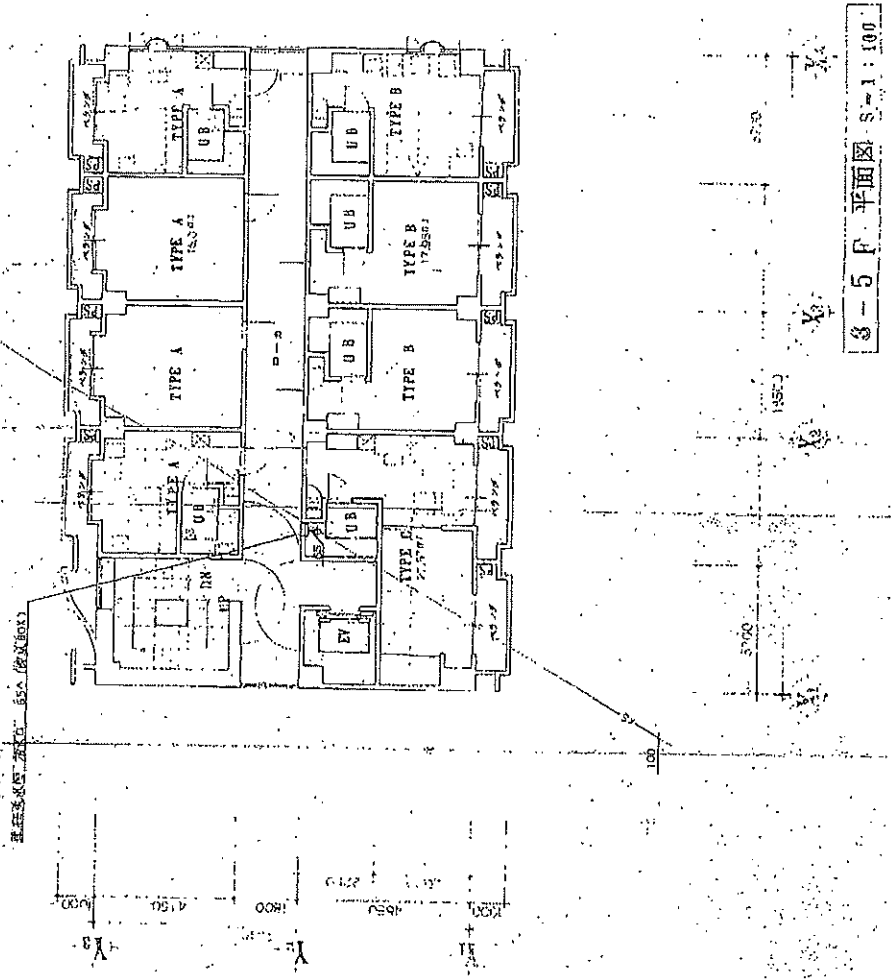
TYPE W 17.5m
TYPE X 17.5m

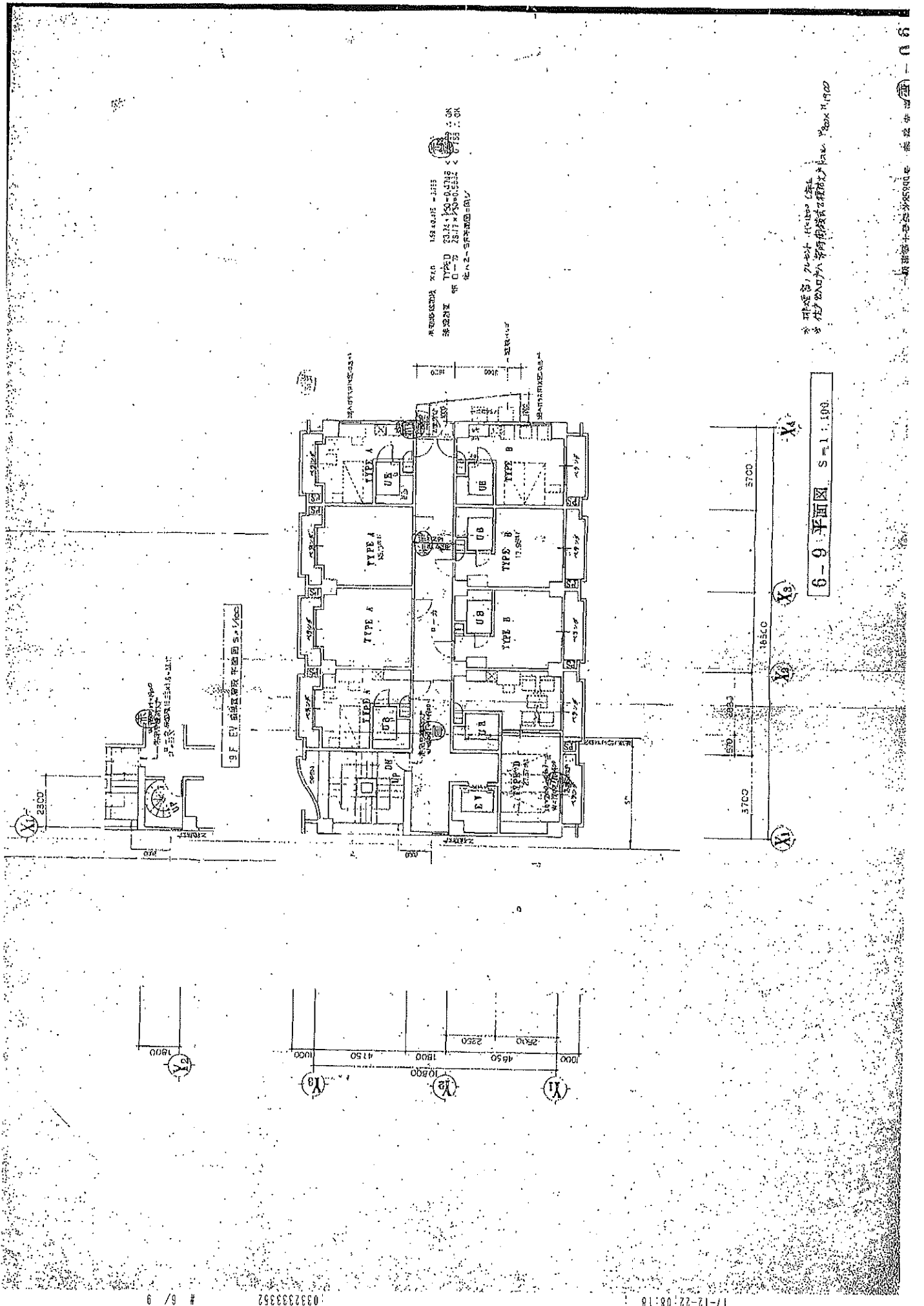
TYPE Y 17.5m
TYPE Z 17.5m



2-5 F 平面図 S=1:100

伊達市立中央図書館 (地上)
伊達市立中央図書館 2階 平面図

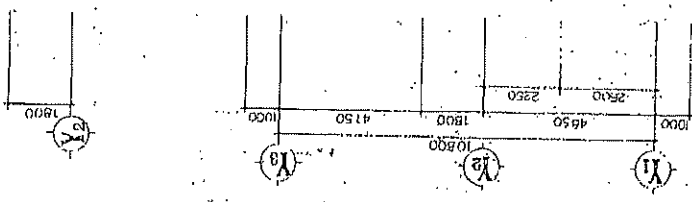




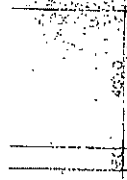
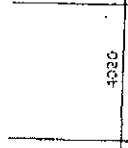
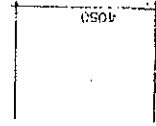
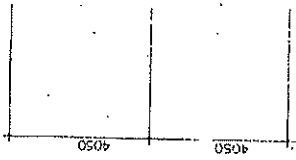
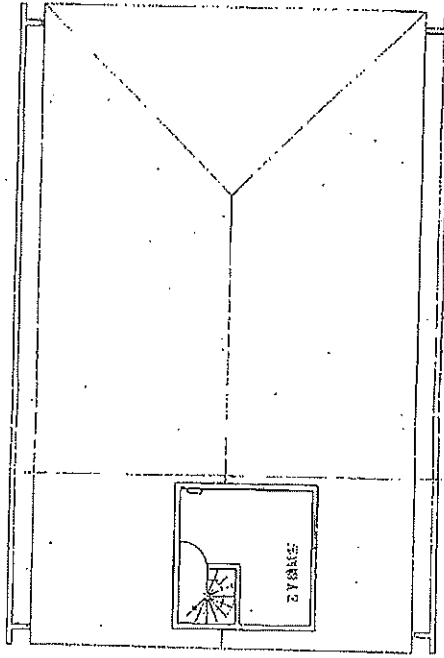
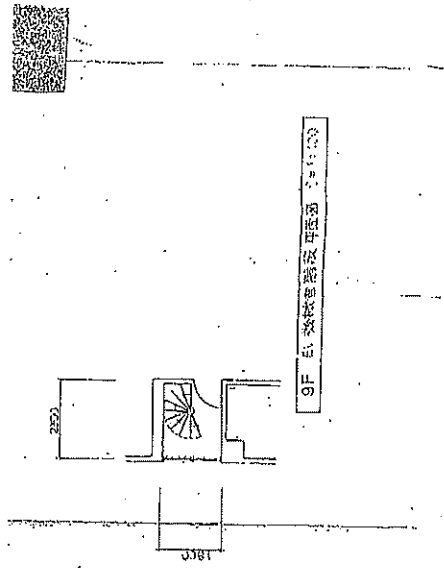
1:500 1:500 1:500
 1:500 1:500 1:500
 1:500 1:500 1:500
 1:500 1:500 1:500

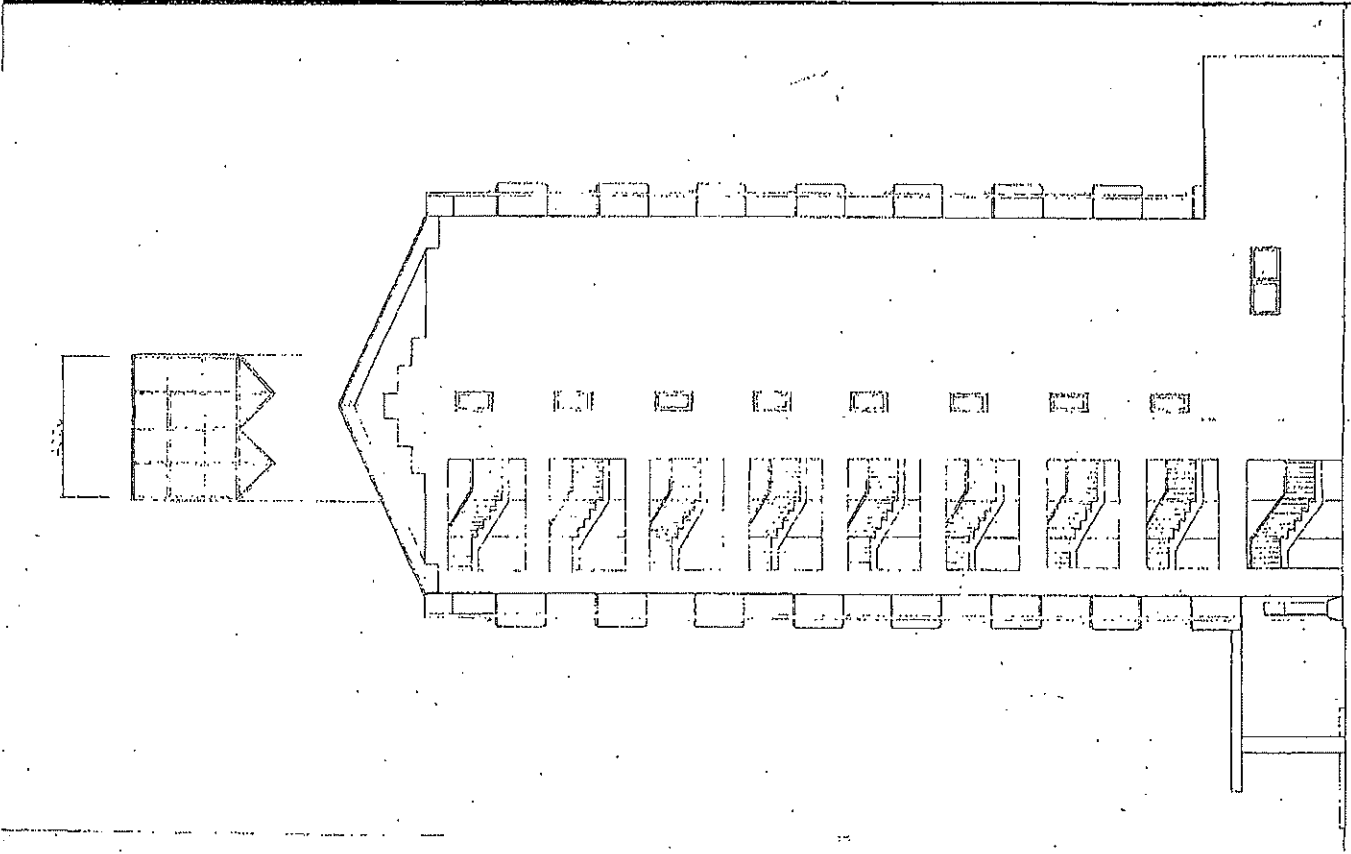
1:500 1:500 1:500
 1:500 1:500 1:500
 1:500 1:500 1:500
 1:500 1:500 1:500

6-9 平面图 S=1:100



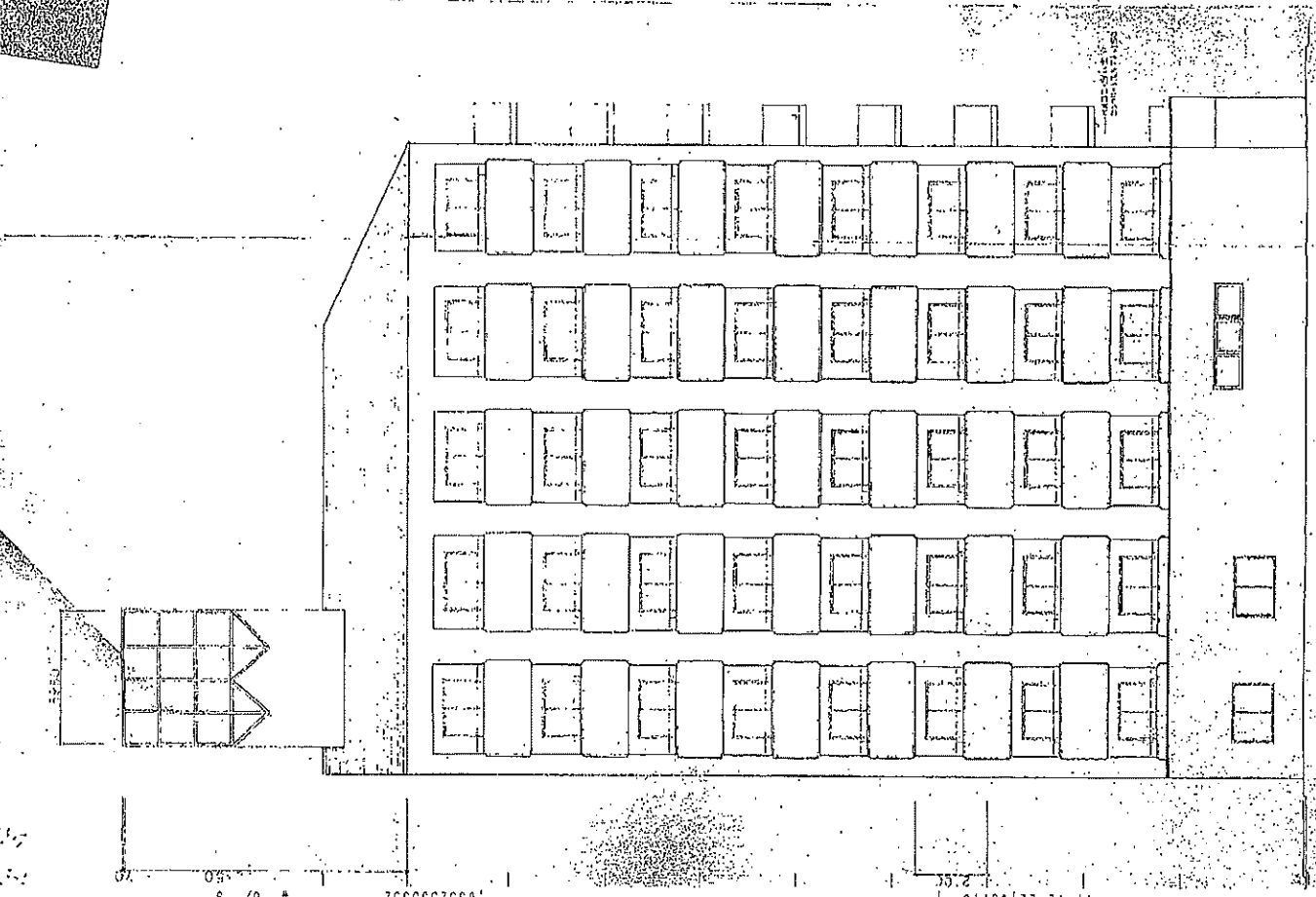
PM階 平面圖 S=1:100





立面图 S-1:100

图 A-1-10

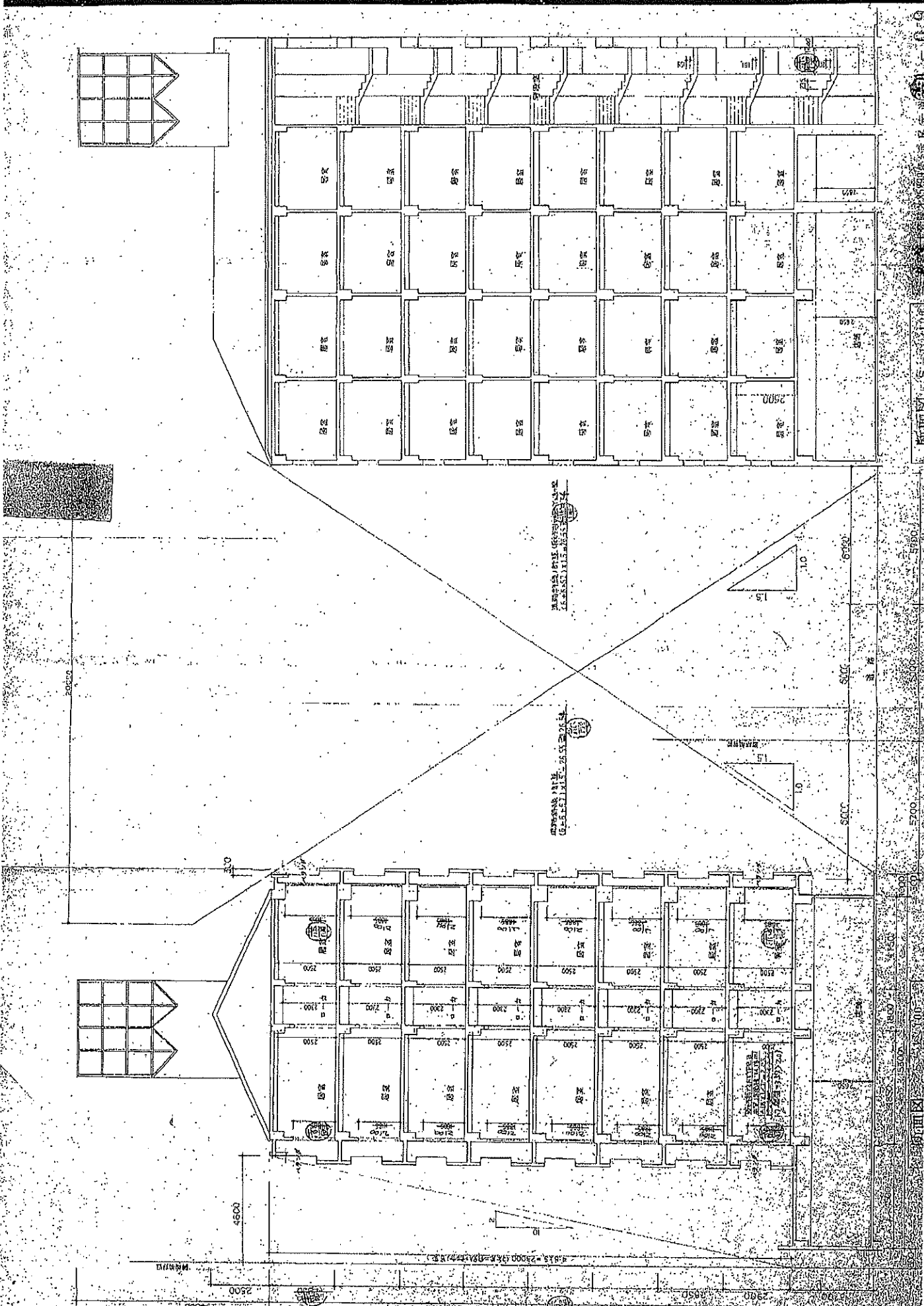


立面图 S-1:100

8 / 9

0933333352

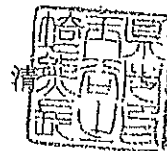
17-12-22:08:18



様式第27号(第28条関係)

建築台帳記載事項証明書 (建築物)

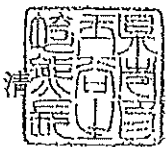
第46号 平成27年5月12日	
昭和地所流通㈱ 様	
熊谷市長 富岡	
建築物に係る台帳に下記のとおり記載されていることを証明します。	
記	
建築主住所	熊谷市桜木町1-40
建築主氏名	鳳商事㈱(代)許清二
敷地の地名地番	熊谷市宮前町1-83-1他
主要用途	共同住宅
工事種別	新築
延べ面積	1766.77 m ²
建築物の階数	地上9階 地下1階
建築物の構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
確認済証交付機関	埼玉県
確認済証番号	第2048号
確認済証交付年月日	平成元年10月30日
検査済証番号	第一号
検査済証交付年月日	—
備考欄	誤記訂正願受理 平成3年3月19日 第464号



(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。

様式第28号(第28条関係)

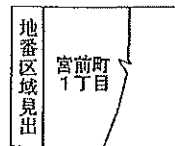
建築台帳記載事項証明書 (建築設備)

第 47 号 平成27年5月12日	
昭和地所流通㈱ 様	
熊谷市長 富岡	
	
建築設備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	
設置者住所	熊谷市桜木町1丁目40
設置者氏名	鳳商事(株)代許清二
敷地の地名地番	熊谷市宮前町1丁目83-1、-2、-7 鳳ウィークリーマンション
種別	エレベーター
仕様	—
確認済証交付機関	埼玉県
確認済証番号	第1111号
確認済証交付年月日	平成2年7月30日
検査済証番号	第504号
検査済証交付年月日	平成3年2月25日
備考欄	

(注)この証明書は、建築設備に係る台帳に記載されていることの証明であり、現存する建築設備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。



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokuta-ho1younoki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	熊谷市宮前町一丁目				地番	83番1	
出尺	1/500	精度	座標系 番号又は 記号	区	分類	地図に準ずる図面 (街区成果 B)	種類	街区基本調査成果図
作成 年月日	平成21年3月23日			備付 年月日 (原図)		補事	記項	

令和7年度 固定資産（土地・家屋）公課証明書

令和7年度

1/1 ページ

令和7年1月1日現在

納税 義務者	住所又は所在地	省 略
	氏名又は名称	

区分	所在地	評価額(円)	固定課税標準額(円)		固定相当税額(円)		地目又は種類・用途	構造等	地積又は床面積(m ²)
			固定課税標準額(円)	都計課税標準額(円)	固定相当税額(円)	都計相当税額(円)			
土地	宮前町1丁目 83-1	16,550,368	11,514,182	11,514,182	161,198	161,198	宅地		253.84
	備考		11,514,182	11,514,182	34,542	34,542	宅地		253.84
土地	宮前町1丁目 83-2	4,468,156	3,108,520	3,108,520	43,519	43,519	宅地		68.53
	備考		3,108,520	3,108,520	9,325	9,325	宅地		68.53
土地	宮前町1丁目 83-7	17,121,520	11,911,536	11,911,536	166,761	166,761	宅地		262.60
	備考		11,911,536	11,911,536	35,734	35,734	宅地		262.60
家屋	宮前町1丁目 D83-7	145,560,259	145,560,259	145,560,259	2,037,843	2,037,843	共同住宅	鉄骨鉄筋造	1,753.14
	備考		145,560,259	145,560,259	436,680	436,680	住宅・アパート	鉄骨鉄筋造、その他、9階建	1,585.28
家屋	宮前町1丁目 D83-7	15,155,791	15,155,791	15,155,791	212,181	212,181	共同住宅	鉄骨鉄筋造	1,753.14
	備考		15,155,791	15,155,791	45,467	45,467	住宅・アパート	鉄骨鉄筋造、その他、9階建	165.06

上記のとおり相違ないことを証明します。

熊谷税証第 公 00000000222号

令和7年4月14日

埼玉県熊谷市長

小林 哲也



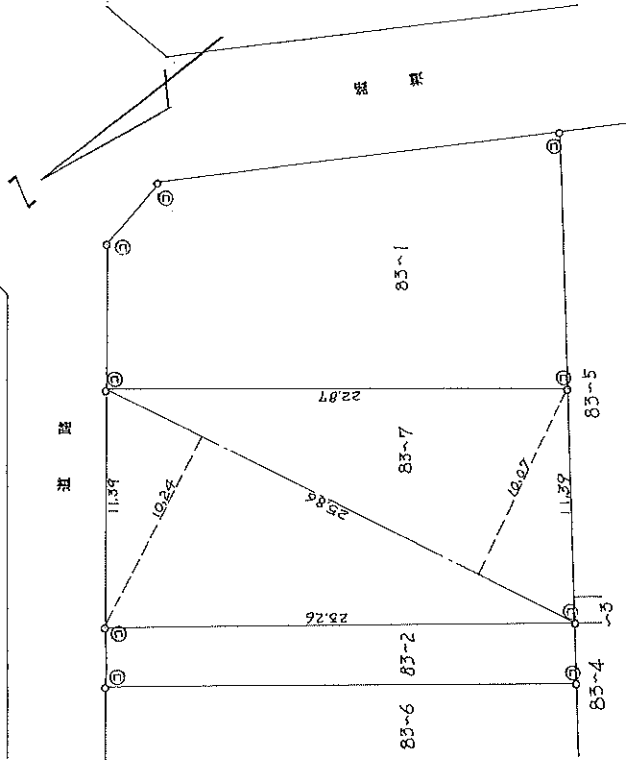
登記年月日：昭和60年2月15日

1516034

地番 83-1, 83-7

土地の所在 熊谷市宮前町1丁目

560.2.15
地積測量図



83-7 地積計算式
 $25.86 \times 10.24 = 264.8664$
 $25.86 \times 10.07 = 260.4102$
 計 525.2766
 地積 1/2 262.6083MP

83-1 地積計算式
 $516.44 - 262.60 = 253.84$
 地積 253.84MP

凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
①	石	境界線の種類	②	プラスチック板		
②	コンクリート杭		③	金属杭		
③	金属杭		④	列柱		

作製者 土地家屋調査士 松島 恒印 松島 恒印 土地家屋調査士 (昭和60年2月8日作製)

申請人 鯨井喜一
 縮尺 1/250

(埼玉土地家屋調査士会用品)