

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ペガサスマンション生田				
所在地	住居表示	神奈川県川崎市多摩区三田2-5-1			
	地番	神奈川県川崎市多摩区三田2-5-1			
交通	小田急小田原線 生田駅 徒歩5分				
地積	383.59 m ² (116.03 坪) 公簿				
価格	3億3800万円（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		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西側約6m（公道）接道約20.8m / 北側約4m（公道）接道約16.7m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成02年 9月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階			
	延床面積	749.06 m ² (226.59 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入18,636,000円 月額収入1,553,000円 表面 利回り 5.51% 満室想定

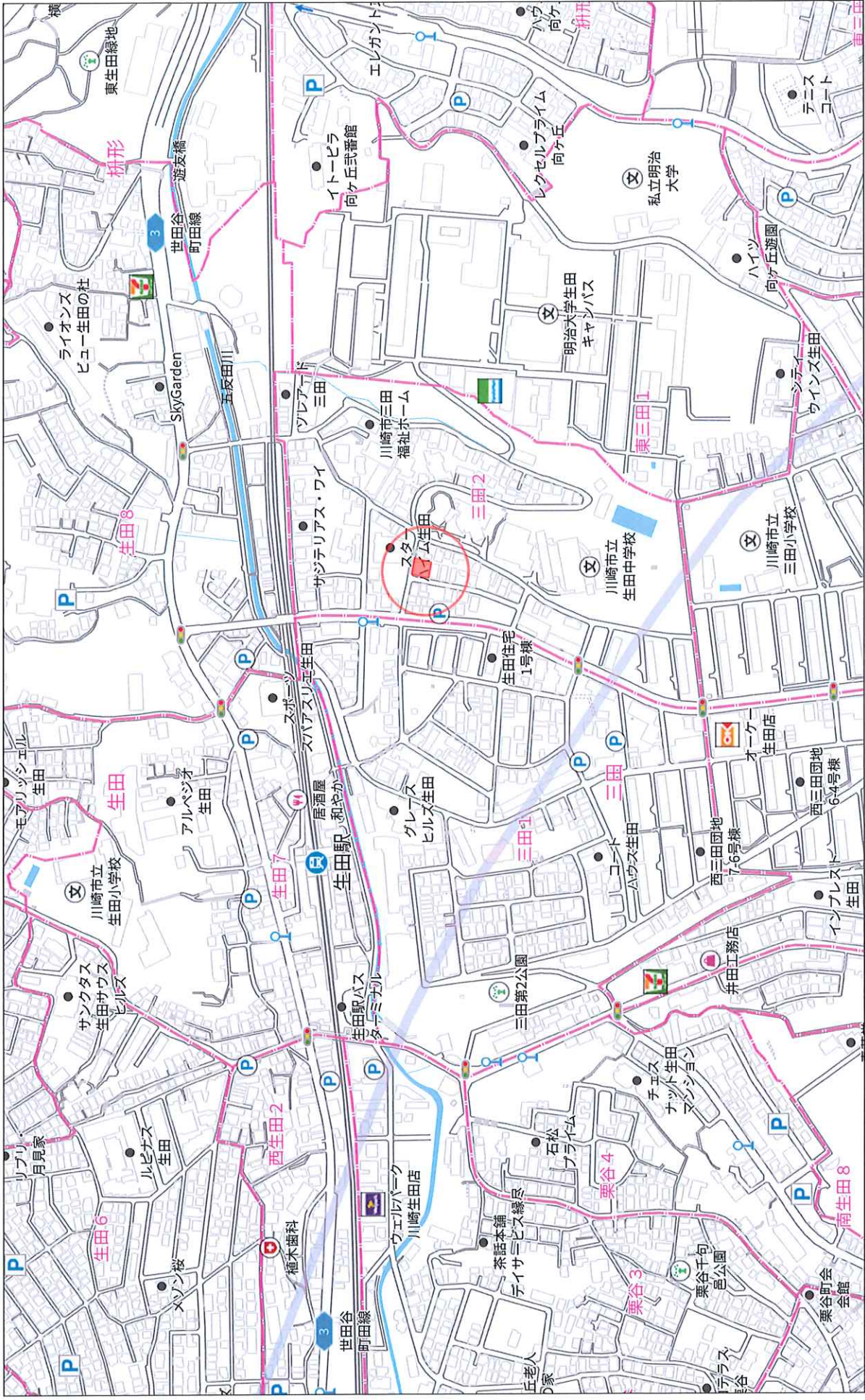
- ・総戸数：33戸（駐輪場有）
- ・建蔽率緩和措置：70%

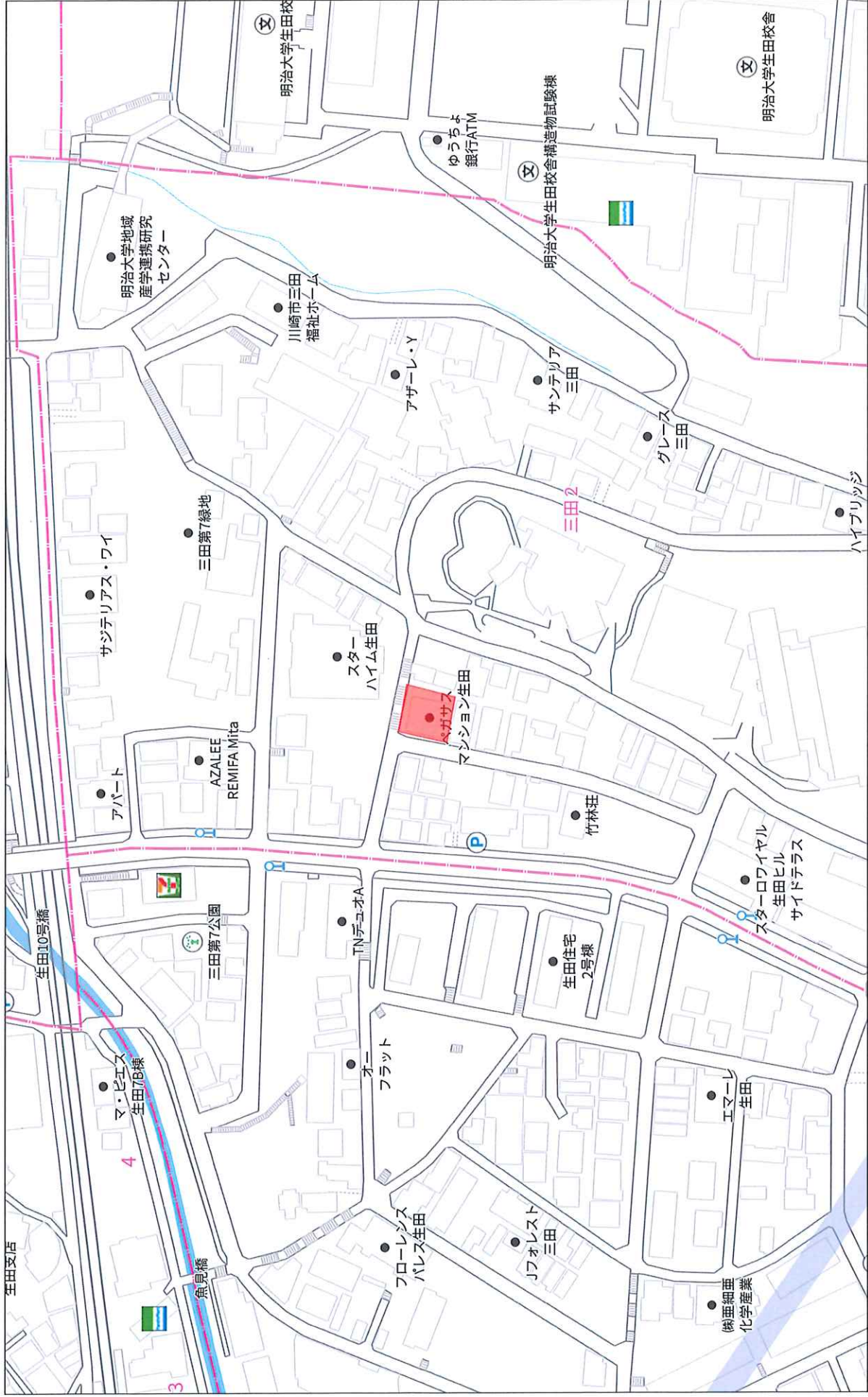
2026年度固定資産評価額：土地63,292,350円 建物48,166,580円

2026年度固都税額：年額1,029,805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。





1:2085

140m

ペガサスマンション生田

更新日 / 2026年4月2日
出力日 / 2026年4月15日

号室	形態	床面積(㎡)	属性	月額賃料	月額共益費	月額合計	坪単価	敷金	契約期間	備考	
0001	住居	00000	個人	¥44,000	¥5,000	¥49,000	00000000	¥44,000	2025年3月25日 ~ 2027年3月24日		
0002	住居	00000	個人	¥43,000	¥5,000	¥48,000	00000000	¥43,000	2024年3月20日 ~ 2026年3月19日		
0003	住居	00000	個人	¥43,000	¥5,000	¥48,000	00000000	¥43,000	2025年5月1日 ~ 2027年4月30日		
0004	住居	00000	個人	¥43,000	¥5,000	¥48,000	00000000	¥43,000	2025年11月30日 ~ 2027年11月29日		
0005	住居	00000	個人	¥43,000	¥5,000	¥48,000	00000000	¥43,000	2025年2月28日 ~ 2027年2月27日		
0006	住居	00000	個人	¥40,000	¥5,000	¥45,000	00000000	¥40,000	2024年8月31日 ~ 2026年8月30日		
0007	住居	00000	法人	¥43,000	¥5,000	¥48,000	00000000	¥43,000	2026年1月22日 ~ 2028年1月21日		
0008	住居	00000	個人	¥43,000	¥5,000	¥48,000	00000000	¥43,000	2024年3月31日 ~ 2026年3月30日		
0009	住居	00000	個人	¥46,000	¥4,000	¥50,000	00000000	¥44,000	2024年8月19日 ~ 2026年8月18日		
0010	住居	00000	法人	¥42,000	¥10,000	¥52,000	00000000	¥42,000	2026年1月21日 ~ 2028年1月20日		
0011	住居	00000	個人	¥40,000	¥5,000	¥45,000	00000000	¥40,000	2025年12月20日 ~ 2027年12月19日		
0012	住居	00000	個人	¥45,000	¥5,000	¥50,000	00000000	¥45,000	2026年4月23日 ~ 2028年4月22日		
0013	住居	00000	個人	¥45,000	¥5,000	¥50,000	00000000	¥45,000	2025年8月31日 ~ 2027年8月30日		
0014	住居	00000	個人	¥43,000	¥5,000	¥48,000	00000000	¥43,000	2025年11月30日 ~ 2027年11月29日		
0015	住居	00000	個人	¥43,000	¥5,000	¥48,000	00000000	¥43,000	2026年1月31日 ~ 2028年1月30日		
0016	住居	00000	個人	¥43,000	¥5,000	¥48,000	00000000	¥43,000	2025年2月28日 ~ 2027年2月27日		
0017	住居	00000	法人	¥45,000	¥10,000	¥55,000	00000000	¥45,000	2026年1月21日 ~ 2028年1月20日		
0018	住居	00000	個人	¥40,000	¥5,000	¥45,000	00000000	¥40,000	2025年2月28日 ~ 2027年2月27日		
0019	住居	00000	個人	¥40,000	¥5,000	¥45,000	00000000	¥40,000	2025年3月14日 ~ 2027年3月13日		
0020	住居	00000	個人	¥42,000	¥3,000	¥46,000	00000000	¥43,000	2026年4月9日 ~ 2028年4月8日		
0021	住居	00000	個人	¥42,000	¥5,000	¥47,000	00000000	¥42,000	2024年4月20日 ~ 2026年4月19日		
0022	住居	00000	個人	¥47,000	¥5,000	¥52,000	00000000	¥45,000	2025年2月28日 ~ 2027年2月27日		
0023	住居	00000	法人	¥44,000	¥10,000	¥54,000	00000000	¥44,000	2026年1月21日 ~ 2028年1月20日		
0024	住居	00000	個人	¥53,000	¥0	¥53,000	00000000	¥53,000	2025年9月11日 ~ 2027年9月10日		
0025	住居	00000	個人	¥50,000	¥4,000	¥54,000	00000000	¥47,000	2025年3月1日 ~ 2027年2月28日		
0026	住居	00000	個人	¥42,000	¥5,000	¥47,000	00000000	¥42,000	2024年3月26日 ~ 2026年3月25日		
0027	住居	00000	個人	¥40,000	¥5,000	¥45,000	00000000	¥40,000	2026年3月24日 ~ 2028年3月23日		
0028	住居	00000	個人	¥42,000	¥5,000	¥47,000	00000000	¥42,000	2026年3月27日 ~ 2028年3月26日		
0029	住居	00000	個人	¥42,000	¥5,000	¥47,000	00000000	¥42,000	2025年3月31日 ~ 2027年3月30日		
0030	住居	00000	個人	¥42,000	¥5,000	¥47,000	00000000	¥42,000	2025年12月26日 ~ 2027年12月25日		
0031	住居	00000	個人	¥42,000	¥5,000	¥47,000	00000000	¥42,000	2026年10月31日 ~ 2027年10月30日	2026/04/20解約予定	
0032	住居	00000	個人	¥56,000	¥3,000	¥59,000	00000000	¥108,000	2024年3月1日 ~ 2026年2月28日		
合計							¥1,384,000	¥169,000	¥1,553,000	¥1,429,000	

【アンテナ】

号室	形態	床面積(㎡)	属性	月額	月額合計	敷金	契約期間	備考		
0	設備	設備	法人	¥3,070	¥3,070	0	2025年4月1日 ~ 2026年3月31日			
合計							¥3,070	¥3,070	¥0	

総室数	空室数	稼働率
00	0	00000000
アンテナ	空数	稼働率
0	0	00000000

賃貸収入(生居部分)		現状収入(生居部分)
¥1,553,000	¥1,553,000	
賃貸収入(アンテナ)		現状収入(アンテナ)
¥3,070	¥3,070	

<固定資産税・都市計画税 2026年度>	
建物	¥818,831
土地	¥210,974

<評価額 2026年度>	
建物	¥48,166,880
土地	¥63,292,350



地番区域見出
三田2丁目

請求部分	所在		川崎市多摩区三田二丁目		地番	5番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	

2. 8. 28 名 額 変 更 (施 工 場)

建 築 計 画 概 要 書

建 築 主	氏 名	株式会社 三 武 代表取締役 樋 口 (武 弘)			
	住 所	東京都中野区東中野4丁目27番25号 TEL			
敷 地 の 位 置	地名地番	川崎市 夕 摩 区 三 田 2 丁 目 5 - 1		番地	
	用途地域	※2種住居集用	その他の区域、 地域、地区、 街区	第 2 種 高 度 地 区	
	防火地域	防火・ <u>準防火</u> ・指定 なし			
主 要 用 途	共同住宅	工 事 種 別	新 築		
申 請 部 分 に 関 する 建 築 物	高 さ	地上 8.00 ^{8.917} メートル	地下	2.502 メートル	
	階 数	地上 3	階 地下	1 階	
	構 造	鉄筋コンクリート	造 一部	造	
敷 地 面 積	申 請 部 分		申 請 以 外 の 部 分	合 計	
	敷 地 面 積	382.38 m ²		382.38 m ²	
	建 築 面 積	238.336 ^{242.221} m ²		238.336 ^{242.221} m ²	
延 べ 面 積	762.042 ^{766.359} m ²		762.042 ^{766.359} m ²		
設 計 者	事 務 所	(株)U & U 一級建築士事務所			※ 施 設 時 期 昭和 63. 9. 30 二 第 622 号
	所 在 地	東京都千代田区鍛冶町2-8-7光起ビル4F TEL(代) 254-5261			
施 工 者	氏 名	一級建築士 才58453号 内 山 勝 実			
代 理 者	事 務 所	未 定			
	所 在 地	建築主に 同 じ TEL			
代 理 者	氏 名				
	事 務 所	(株)U & U 一級建築士事務所			
代 理 者	所 在 地	東京都千代田区鍛冶町2-8-7光起ビル4F TEL(代) 254-5261			
	氏 名	一級建築士 才58453号 内 山 勝 実			

(注意) ※印欄は記入しないでください

建築登録第81号

建築確認等台帳記載事項証明書

1. 建築主、築造主、設置者等

(1) 氏名



(2) 住所 三田2-5-1

2. 建築物、昇降機、工作物等に関する事項

(1) 敷地の地名地番 川崎市三田2-5-1

(2) 敷地面積 339.920 m²

(3) 延べ面積 54.23 m²

(4) 主要用途 専用住宅

(5) 工事種別 増築

(6) 主たる建築物の構造 木

(7) 主たる建築物の階数 地上 2階 地下 階

3. 建築確認

(1) 確認済証番号 46-30532

(2) 交付年月日 昭和46年8月2日

4. 完了検査

(1) 検査済証番号

(2) 交付年月日

5. その他

川崎市証明 ま建管 第 147466 号

上記のとおり建築確認等台帳に記載されている事項と相違ないことを証明します。

令和 7 年 8 月 29 日

川崎市長 福田 紀彦



(注) この証明書は、建築物等に係る台帳に記載された事項を証明しているもので、建築物等の現況について証明しているものではありません。



建築確認等台帳記載事項証明書

1 建築主、設置者、築造主等

(1) 氏名 (株) 三武 (代) 樋口 武弘

(2) 住所 東京都中野区東中野4-27-25

2 建築物、昇降機、工作物等に関する事項

(1) 敷地の地名地番 川崎市多摩区三田2-5-1

(2) 敷地面積 382.38 m²(3) 延べ面積 766.359 m²

(4) 主要用途 共同住宅

(5) 工事種別 新築

(6) 主たる建築物の構造 鉄筋コンクリート

(7) 主たる建築物の階数 地上 3階 地下 1階

3 建築確認

(1) 確認済証番号 63-06122

(2) 交付年月日 昭和 63 年 9 月 30 日

4 完了検査

(1) 検査済証番号 63-06122

(2) 交付年月日 平成 2 年 8 月 29 日

5 その他

川崎市証明 ま建管 第 155167 号

上記のとおり建築確認等台帳に記載されている事項と相違ないことを証明します。

令和 8 年 2 月 5 日

川崎市長 福田 紀彦



(注) この証明書は、建築物等に係る台帳に記載された事項を証明しているもので、建築物等の現況について証明しているものではありません。



建築確認等台帳記載事項証明書

1 建築主、設置者、築造主等

(1) 氏名 (株) 三武 (代) 樋口 武弘

(2) 住所 東京都中野区東中野4-27-25

2 建築物、昇降機、工作物等に関する事項

(1) 所在地 川崎市多摩区三田2-5-1

(2) 種別 エレベーター (油圧式)

(3) 用途 乗用
(又は工事種別及び用途)

(4) 積載荷重 450 N又はKg

(5) 最大定員 6人 (人/時)

(6) 定格速度 45 m/min
複数の定格速度

3 建築確認

(1) 確認済証番号 02-30046

(2) 交付年月日 平成 2 年 5 月 16 日

4 完了検査

(1) 検査済証番号 02-30046

(2) 交付年月日 平成 2 年 9 月 5 日

5 その他

川崎市証明 ま建管 第 155168 号

上記のとおり建築確認等台帳に記載されている事項と相違ないことを証明します。

令和 8 年 2 月 5 日

川崎市長 福田 紀彦



(注) この証明書は、建築物等に係る台帳に記載された事項を証明しているもので、建築物等の現況について証明しているものではありません。

宅地造成に関する証明書

- 1 許可等年月日 昭和42年12月11日 川崎市指令 都開(ア) 第184号
- 2 検査済年月日 昭和43年 8月27日 都 一 第45号
- 3 許可等を受けた者
[Redacted]
- 4 宅地の所在及び地番
川崎市 二丁目五番地の一
- 5 宅地の面積 379 平方メートル

川崎市証明ま建管 第 182112 号

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和7年8月29日

川崎市長 福田 紀彦



宅地造成に関する証明書

1 許可等年月日 昭和42年 12月11日 川崎市指令 都開（ア） 第 184 号

2 検査済年月日 昭和43年 8月27日 都 - 第 45 号

3 許可等を受けた者



4 宅地の所在及び地番

川崎市 三田二丁目五番地の一

5 宅地の面積 379 平方メートル

川崎市証明ま建管 第 184068 号

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和8年2月5日

川崎市長 福田 紀彦



宅地造成に関する証明書

- 1 許可等年月日 昭和39年 7月11日
- 2 検査済年月日 昭和43年 4月22日 都 一 第 27 号
- 3 許可等を受けた者
[REDACTED]
- 4 宅地の所在及び地番
川崎市 生田字大作 2 8 1 1 - 2
- 5 宅地の面積 207212.17 平方メートル

川崎市証明ま建管 第 184069 号

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和8年2月5日

川崎市長 福田 紀彦



固定資産（土地）課税台帳記載事項証明書

所有者氏名

川崎市証明財み市宮第

547 号

町	土地の所在地		台帳地目	台帳地積 ㎡	課税地目	課税地積 ㎡
	名	番				
三田2丁目	5-1		宅地	383.59	宅地	383.59
年度	価格（評価額） 円		固定資産税課税標準額 円	都市計画税課税標準額 円	年税額相当額 円	
令和8年度	63,292,350		10,548,725	21,097,450	210,974	

【摘要】
地方税法第349条の3の2の住宅用地特例適用

上記のとおり相違ないことを証明します。
令和8年4月7日

川崎市
市長印

川崎市

固定資産（家屋）課税台帳記載事項証明書

所有者氏名



川崎市証明財み市宮第

548 号

町名		家の屋の所在地		家屋番号	
三田2丁目	5-1	5-1			
台帳種類	台帳構造	台帳面積	課税種類	課税構造	課税床面積
共同住宅	鉄筋コン造 陸屋根 4階建	749.06 m ²	共同住宅	鉄筋コン造 陸屋根 4階建	749.06 m ²
年度	価格（評価額）	固定資産税課税標準額	都市計画税課税標準額	年税額相当額	
令和8年度	48,166,580 円	48,166,580 円	48,166,580 円	818,831 円	

【摘要】

上記のとおり相違ないことを証明します。
令和8年4月7日



川崎市
市長