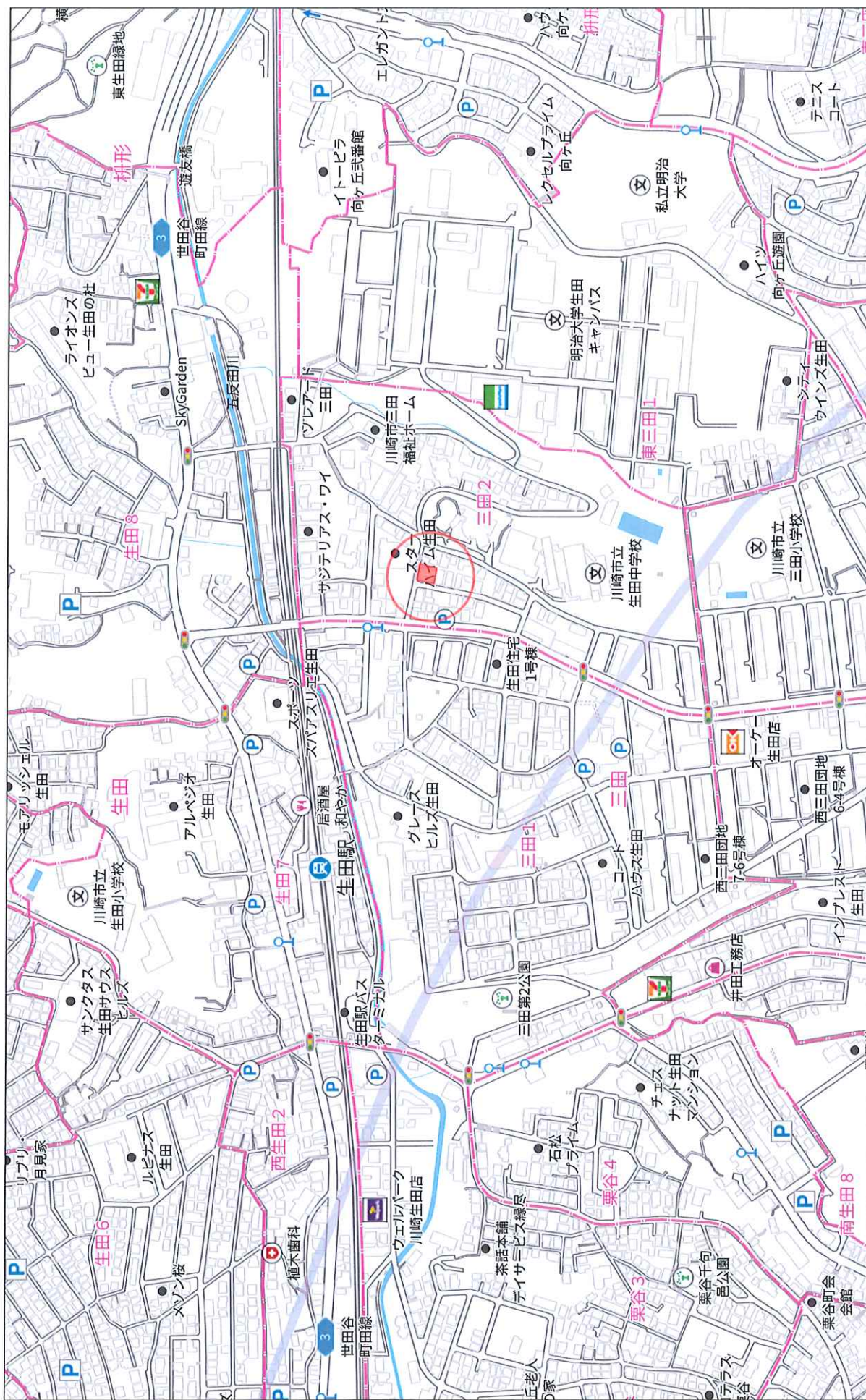


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ペガサスマンション生田				
所在地	住居表示	神奈川県川崎市多摩区三田2-5-1			
	地番	神奈川県川崎市多摩区三田2-5-1			
交通	小田急小田原線 生田駅 徒歩5分				
地積	383.59 m ² (116.03 坪) 公簿				
価格	2億9999万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西側約6m（公道）接道約20.8m / 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19,728,000円 月額収入1,644,000円 表面 利回り 6.57% 満室想定 ・総戸数：33戸（駐輪場有） ・建蔽率緩和措置：70% ・別途収入：アンテナ代 3,070円/月（収入込） 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。



280 m

ペガサスマンション生田

更新日／2026年8月31日
出力日／2026年10月1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
101	住居	22.24	個人	¥48,000	¥5,000	¥53,000	◎7,878	¥44,000	2025年3月25日 ～ 2027年3月24日	
102	住居	16.80	個人	¥35,000	¥5,000	¥40,000	◎7,871	¥35,000	2026年3月20日 ～ 2028年3月19日	
103	住居	16.80	個人	¥38,000	¥5,000	¥43,000	◎8,461	¥35,000	2025年5月1日 ～ 2027年4月30日	
104	住居	16.80	個人	¥37,000	¥5,000	¥42,000	◎8,264	¥37,000	2025年11月30日 ～ 2027年11月29日	
105	住居	16.80	個人	¥38,000	¥5,000	¥43,000	◎8,461	¥38,000	2025年2月28日 ～ 2027年2月27日	
106	住居	16.80	個人	¥44,000	¥5,000	¥49,000	◎9,642	¥40,000	2026年6月31日 ～ 2028年6月30日	
107	住居	16.80	法人	¥35,000	¥5,000	¥40,000	◎7,871	¥35,000	2026年1月22日 ～ 2028年1月21日	
108	住居	16.80	個人	¥39,000	¥5,000	¥44,000	◎8,658	¥37,000	2026年3月31日 ～ 2028年3月30日	
109	住居	16.80	空	¥63,000	¥5,000	¥68,000	◎13,381		～	
110	住居	16.80	法人	¥42,000	¥10,000	¥52,000	◎10,232	¥42,000	2026年1月21日 ～ 2028年1月20日	
111	住居	16.80	個人	¥46,000	¥5,000	¥51,000	◎10,035	¥40,000	2025年12月20日 ～ 2027年12月19日	
201	住居	22.24	個人	¥50,000	¥5,000	¥55,000	◎8,175	¥45,000	2026年4月23日 ～ 2028年4月22日	
202	住居	16.80	個人	¥35,000	¥5,000	¥40,000	◎7,871	¥35,000	2025年6月31日 ～ 2027年6月30日	
203	住居	16.80	個人	¥37,000	¥5,000	¥42,000	◎8,264	¥37,000	2025年11月30日 ～ 2027年11月29日	
204	住居	16.80	個人	¥37,000	¥5,000	¥42,000	◎8,264	¥37,000	2026年1月31日 ～ 2028年1月30日	
205	住居	16.80	個人	¥39,000	¥5,000	¥44,000	◎8,658	¥39,000	2025年2月28日 ～ 2027年2月27日	
206	住居	16.80	法人	¥45,000	¥10,000	¥55,000	◎10,823	¥45,000	2026年1月21日 ～ 2028年1月20日	
207	住居	16.80	個人	¥40,000	¥5,000	¥45,000	◎8,855	¥40,000	2025年2月28日 ～ 2027年2月27日	
208	住居	16.80	個人	¥40,000	¥5,000	¥45,000	◎8,855	¥40,000	2025年3月14日 ～ 2027年3月13日	
209	住居	16.80	個人	¥42,000	¥5,000	¥47,000	◎9,248	¥42,000	2026年3月15日 ～ 2028年3月14日	
210	住居	16.80	空	¥65,000	¥5,000	¥70,000	◎13,774		～	
211	住居	16.80	個人	¥42,000	¥5,000	¥47,000	◎9,248	¥42,000	2026年4月20日 ～ 2028年4月19日	
301	住居	22.24	個人	¥50,000	¥5,000	¥55,000	◎8,175	¥45,000	2025年2月28日 ～ 2027年2月27日	
302	住居	16.80	法人	¥44,000	¥10,000	¥54,000	◎10,626	¥44,000	2026年1月21日 ～ 2028年1月20日	
303	住居	16.80	個人	¥53,000	¥0	¥53,000	◎10,429	¥53,000	2025年9月11日 ～ 2027年9月10日	
304	住居	16.80	個人	¥54,000	¥4,000	¥58,000	◎11,413	¥47,000	2025年3月1日 ～ 2027年2月28日	
305	住居	16.80	個人	¥32,000	¥5,000	¥37,000	◎7,281	¥32,000	2026年3月28日 ～ 2028年3月25日	
306	住居	16.80	個人	¥46,000	¥5,000	¥51,000	◎10,035	¥40,000	2026年3月24日 ～ 2028年3月23日	
307	住居	16.80	個人	¥42,000	¥5,000	¥47,000	◎9,248	¥42,000	2026年3月27日 ～ 2028年3月26日	
308	住居	16.80	個人	¥42,000	¥5,000	¥47,000	◎9,248	¥42,000	2025年3月31日 ～ 2027年3月30日	11月分より賃料¥45,000円に 変更予定。
309	住居	16.80	個人	¥45,000	¥5,000	¥50,000	◎9,839	¥42,000	2025年12月26日 ～ 2027年12月25日	
310	住居	16.80	空	¥71,000	¥5,000	¥76,000	◎14,955	¥63,000	～	
311	住居	16.80	個人	¥56,000	¥3,000	¥59,000	◎11,610	¥108,000	2026年3月1日 ～ 2028年2月29日	11月分より賃料¥59,000円に 変更予定。
合 計				¥1,472,000	¥172,000	¥1,644,000		¥1,343,000		

【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
1	NTT	設備	法人	¥3,070	¥3,070	-	2026年4月1日 ～ 2027年3月31日	自動更新
合 計				¥3,070	¥3,070	¥0		

総室数	空室数	稼働率
33	3	90.9%
アンテナ	空数	稼働率
1	0	100.0%

減価償却 (生田部分)	現収収入 (生田部分)
¥1,644,000	¥1,430,000
減価償却収入 (アンテナ)	現収収入 (アンテナ)
¥3,070	¥3,070

<固定資産税・都市計画税 2026年度>		
建物	¥816,831	
土地	¥210,974	

<評価額 2026年度>		
建物	¥48,166,580	
土地	¥63,292,350	

ベガサスマンション生田(アップサイド)

更新日／ 2026年8月1日
出力日／ 2026年10月1日

				賃料(2026年3月時点)			現在賃料(2026年10月時点)					
号 室	用途	床面積(m ²)	属性	賃料	共益費	坪単価	賃料	共益費	坪単価	増加額	賃料増加率	備考欄
101	住居	22.24	個人	¥44,000	¥5,000	¥7,283	¥48,000	¥5,000	¥7,878	¥4,000	109%	
102	住居	16.80	個人	¥35,000	¥5,000	¥7,871	¥35,000	¥5,000	¥7,871	¥0	100%	
103	住居	16.80	個人	¥35,000	¥5,000	¥7,871	¥38,000	¥5,000	¥8,481	¥3,000	109%	
104	住居	16.80	個人	¥37,000	¥5,000	¥8,264	¥37,000	¥5,000	¥8,264	¥0	100%	
105	住居	16.80	個人	¥38,000	¥5,000	¥8,481	¥38,000	¥5,000	¥8,481	¥0	100%	
106	住居	16.80	個人	¥40,000	¥5,000	¥8,855	¥44,000	¥5,000	¥9,842	¥4,000	110%	
107	住居	16.80	法人	¥35,000	¥5,000	¥7,871	¥35,000	¥5,000	¥7,871	¥0	100%	
108	住居	16.80	個人	¥37,000	¥5,000	¥8,264	¥39,000	¥5,000	¥8,858	¥2,000	105%	
109	住居	16.80	空	¥48,000	¥4,000	¥9,839	¥63,000	¥5,000	¥13,281	¥17,000	137%	
110	住居	16.80	法人	¥42,000	¥10,000	¥10,232	¥42,000	¥10,000	¥10,232	¥0	100%	
111	住居	16.80	個人	¥40,000	¥5,000	¥8,855	¥46,000	¥5,000	¥10,035	¥6,000	115%	
201	住居	22.24	個人	¥45,000	¥5,000	¥7,432	¥50,000	¥5,000	¥8,175	¥5,000	111%	
202	住居	16.80	個人	¥35,000	¥5,000	¥7,871	¥35,000	¥5,000	¥7,871	¥0	100%	
203	住居	16.80	個人	¥37,000	¥5,000	¥8,264	¥37,000	¥5,000	¥8,264	¥0	100%	
204	住居	16.80	個人	¥37,000	¥5,000	¥8,264	¥37,000	¥5,000	¥8,264	¥0	100%	
205	住居	16.80	個人	¥39,000	¥5,000	¥8,858	¥39,000	¥5,000	¥8,858	¥0	100%	
206	住居	16.80	法人	¥45,000	¥10,000	¥10,823	¥45,000	¥10,000	¥10,823	¥0	100%	
207	住居	16.80	個人	¥40,000	¥5,000	¥8,855	¥40,000	¥5,000	¥8,855	¥0	100%	
208	住居	16.80	個人	¥40,000	¥5,000	¥8,855	¥40,000	¥5,000	¥8,855	¥0	100%	
209	住居	16.80	個人	¥42,000	¥5,000	¥9,248	¥42,000	¥5,000	¥9,248	¥0	100%	
210	住居	16.80	空	¥37,000	¥5,000	¥8,264	¥65,000	¥5,000	¥13,774	¥28,000	176%	
211	住居	16.80	個人	¥42,000	¥5,000	¥9,248	¥42,000	¥5,000	¥9,248	¥0	100%	
301	住居	22.24	個人	¥47,000	¥5,000	¥7,729	¥50,000	¥5,000	¥8,175	¥3,000	106%	
302	住居	16.80	法人	¥44,000	¥10,000	¥10,826	¥44,000	¥10,000	¥10,826	¥0	100%	
303	住居	16.80	個人	¥53,000	¥0	¥10,429	¥53,000	¥0	¥10,429	¥0	100%	
304	住居	16.80	個人	¥50,000	¥4,000	¥10,626	¥54,000	¥4,000	¥11,413	¥4,000	108%	
305	住居	16.80	個人	¥32,000	¥5,000	¥7,281	¥32,000	¥5,000	¥7,281	¥0	100%	
306	住居	16.80	個人	¥40,000	¥5,000	¥8,855	¥46,000	¥5,000	¥10,035	¥6,000	115%	
307	住居	16.80	個人	¥37,000	¥5,000	¥8,264	¥42,000	¥5,000	¥9,248	¥5,000	114%	
308	住居	16.80	個人	¥42,000	¥5,000	¥9,248	¥42,000	¥5,000	¥9,248	¥0	100%	11月分より賃料45,000円に変更予定。
309	住居	16.80	個人	¥42,000	¥5,000	¥9,248	¥45,000	¥5,000	¥9,839	¥3,000	107%	
310	住居	16.80	空	¥42,000	¥5,000	¥9,248	¥71,000	¥5,000	¥14,955	¥29,000	169%	
311	住居	16.80	個人	¥56,000	¥3,000	¥11,610	¥56,000	¥3,000	¥11,610	¥0	100%	11月分より賃料59,000円に変更予定。
合 計				¥1,353,000	¥171,000		¥1,472,000	¥172,000		¥119,000	108.8%	

【アンテナ/看板】				月額賃料	月額共益費	月額合計	敷金
1	HTT	設備	法人	¥3,070	¥0	¥3,070	¥0
合 計				¥3,070	¥0	¥3,070	¥0

総室数	空室数	稼働率
33	3	90.9%
アンテナ/看板	空数	稼働率
1	0	100.0%

満室収入(住居部分)	現状収入(住居部分)
¥1,472,000	¥1,273,000
満室収入(アンテナ/看板)	現状収入(アンテナ/看板)
¥3,070	¥3,070

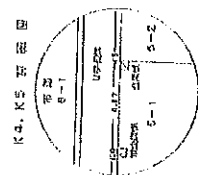
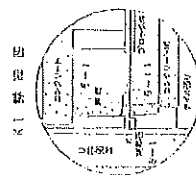
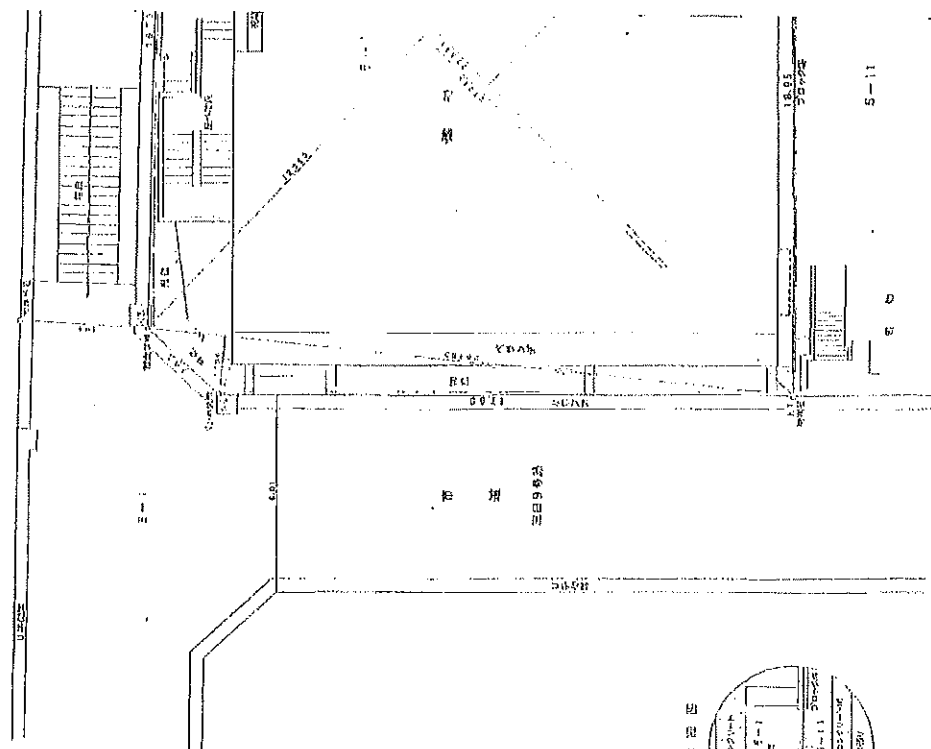
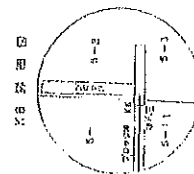
現状賃料アップ率

103.7%



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	精度分		座標系 番号又は記号		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		

[illegible][illegible]

大正十六年一月二日
支那銀行
支店

登記年月日: 平成2年11月26日

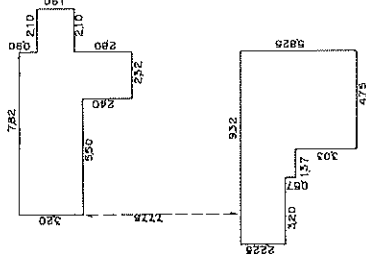
401113
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 5番1

建物の所在 川崎市多摩区三田2丁目5番地1

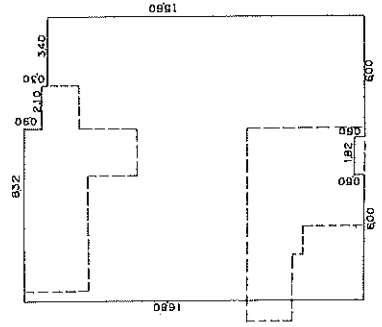
1 階



** 2カ ㎡ **

9.320	X	2.225	=	20.737000
6.120	X	0.570	=	3.488400
4.750	X	3.030	=	14.392500
7.820	X	0.900	=	7.038000
9.920	X	1.900	=	18.848000
7.820	X	0.400	=	3.128000
2.320	X	2.400	=	5.568000
Σ			=	73.199900
Σ			=	73.19

2階 3階 4階
(各階同型)



** 2カ ㎡ **

8.320	X	0.900	=	7.488000
10.420	X	0.300	=	3.126000
13.820	X	15.100	=	208.682000
6.000	X	0.500	=	3.000000
6.000	X	0.500	=	3.000000
Σ			=	225.296000
Σ			=	225.29

(日 版 地 理 12)

平成 2 年 11 月 26 日

(表 面 積)

製作者 井 禎
東京都大田区大森北4丁目7番15号 平成 2 年 11 月 13 日(作製)



株式会社 三 武 弘
代表取締役 樋 口 武 弘

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

2. 8. 28 名 額 変 更 (施 工 場)

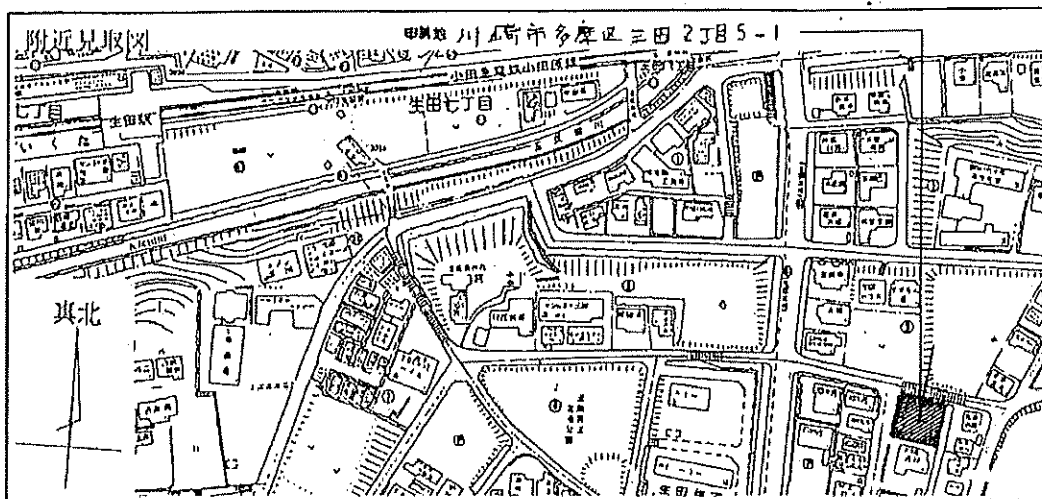
建 築 計 画 概 要 書

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 荏 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 建 築 物	高 さ	地上 ~~8.89~~ ^{8.97} 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 部	造
		申 請 部 分	申請以外の部分	合 計
	敷 地 面 積	382.38 m ²	m ²	382.38 m ²
	建 築 面 積	~~242.221~~ ~~238.396~~	m ²	~~242.221~~ ~~238.396~~ m ²
	延 べ 面 積	~~166.359~~ ~~762.042~~	m ²	~~166.359~~ ~~762.042~~ m ²
設 計 者	事 務 所	(株)U & U 一級建築士事務所		
	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		
	事 務 所	未 定		
代 理 者	所 在 地	建築主に 同 じ TEL		
	氏 名			
	事 務 所	(株)U & U 一級建築士事務所		
	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		

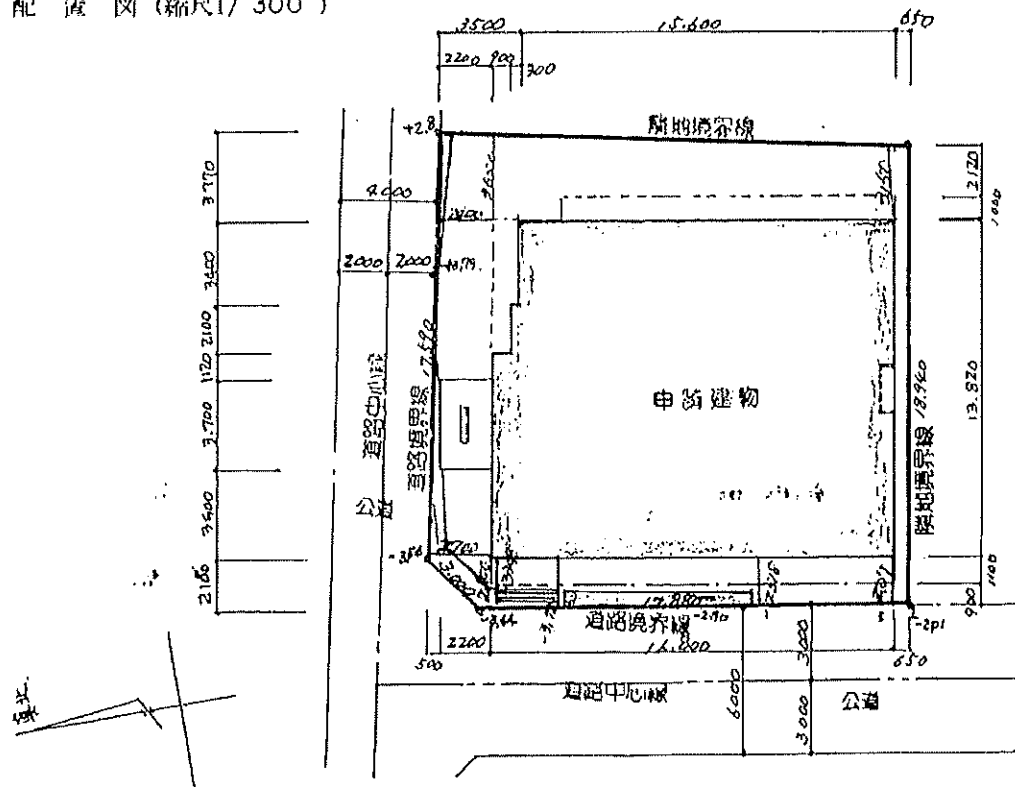
(注意) ※申請は記入しないでください

建築登録第81号

※ 確 認 昭和 63. 9. 30 二 第 6122 号



配置図 (縮尺1/300)



- (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

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 399.920 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、築造主、設置者等

(1) 氏名 ㈱ 三武 ㈱ 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 332.38 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) 検査年月日 平成 2 年 8 月 29 日

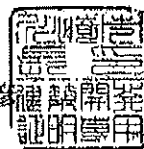
5. その他

川崎市証明 主建管 第 147467 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 主建管 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 主建管 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 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 三軒二丁目五番地の一

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 ー 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㎡	都市計画税課税標準額	383.59㎡	383.59㎡
年度	価格（評価額）	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	円	31,097,450	円	210,974	円

【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

パオパサスマンション生田

固定資産（家屋）課税台帳記載事項証明書

多摩区

所有者氏名

川崎市証明財み市宮第

548 号

町		家屋の所在地		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	鉄筋コンクリート造 陸屋根 4階建	749.06㎡	共同住宅	鉄筋コンクリート造 陸屋根 4階建	749.06㎡
年度	価格（評価額）	円	固定資産税課税標準額	円	年税額相当額
令和8年度	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
市長印

川崎市