

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：M.T ONE				
所在地	住居表示	神奈川県横浜市戸塚区戸塚町280-2			
	地番	神奈川県横浜市戸塚区戸塚町280-2			
交通	JR東海道線 戸塚駅 徒歩14分				
地積	768.59 m ² (232.49 坪) 公簿				
価格	4億500万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第2種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	70%	
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	西北側約4.9m（公道）接道約24.4m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成22年9月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階			
	延床面積	693.06 m ² (209.65 坪)			
引渡し	相談		施工会社	大東建託株式会社	
備考 年額収入19,621,200円 月額収入1,635,100円 表面利回り 4.84% 満室想定					
・ 2025年固定資産評価額：土地89,722,121円 建物66,456,903円					
・ 2025年度固都税額年額1,428,836円					
・ 2023年4月 大規模修繕工事实施（外壁塗装、屋上防水工事等）					
・ 満室稼働中					
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。

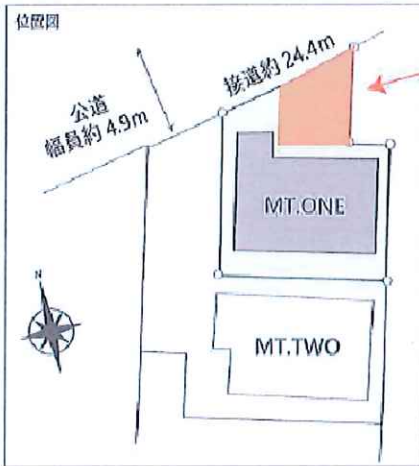


事業用資産買換え特例対象物件

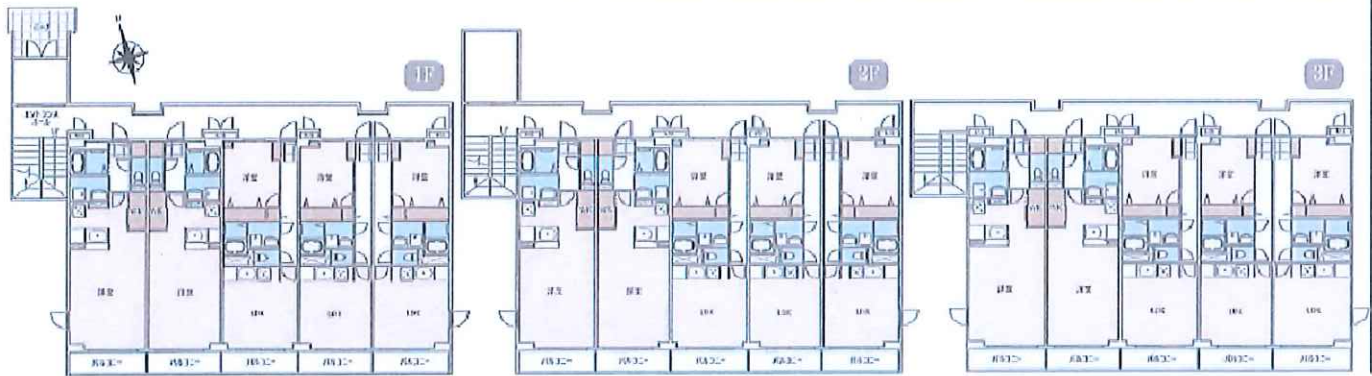
Life Information

- セブンイレブン横浜戸塚町中央店 …約 180m (徒歩 3分)
- スーパーマーケット リコス 戸塚町店 …約 220m (徒歩 3分)
- トッカーナモール/戸塚パルソ …約 900m (徒歩 12分)
- サクラス戸塚 …約 1000m (徒歩 13分)
- 横浜市 戸塚区役所 …約 1000m (徒歩 13分)

2023年4月 大規模修繕工事実施 (外壁塗装、屋上防水工事等)	土地面積 768.59 m ² 約 232.49 坪	建物面積 693.06 m ² 約 209.65 坪	RC 造 3 階建
高稼働賃貸中			



土地活用案【敷地分割プラン】あり！
詳細は担当迄
お問い合わせください。



M.T ONE

更新日 / 2026年3月26日
 出力日 / 2026年4月2日

号室	形態	床面積(m ²)	属性	月額賃料	月額共益費	月額合計	坪単価	敷金・クリーニング代	契約期間	備考
101	住居	42.38	法人	¥95,000	¥5,000	¥100,000	@7,800	¥61,600	2025年5月20日 ~ 2027年5月19日	株式会社コソレントインシュア
102	住居	42.06	個人	¥95,000	¥5,000	¥100,000	@7,860	¥61,600	2025年4月1日 ~ 2027年3月31日	株式会社コソレントインシュア
103	住居	42.38	個人	¥93,000	¥4,000	¥97,000	@7,566	¥56,100	2024年10月31日 ~ 2026年10月30日	全保運株式会社
104	住居	42.06	個人	¥89,000	¥3,500	¥92,500	@7,270	¥89,000	2024年10月1日 ~ 2026年9月30日	個人保証
105	住居	42.38	個人	¥91,000	¥4,000	¥95,000	@7,410	¥32,400	2026年3月1日 ~ 2028年2月29日	保証人なし
201	住居	42.38	個人	¥105,000	¥5,000	¥110,000	@8,580	¥61,600	2025年9月13日 ~ 2027年9月12日	株式会社コソレントインシュア
202	住居	42.06	法人	¥105,000	¥5,000	¥110,000	@8,646	¥61,600	2025年11月14日 ~ 2027年11月13日	保証人なし
203	住居	42.38	個人	¥95,000	¥5,000	¥100,000	@7,800	¥61,600	2024年11月2日 ~ 2026年11月1日	株式会社コソレントインシュア
204	住居	42.06	個人	¥90,000	¥5,000	¥95,000	@7,467	¥56,100	2026年3月26日 ~ 2028年3月25日	保証人なし
205	住居	42.38	個人	¥94,000	¥3,500	¥97,500	@7,605	¥94,000	2024年10月1日 ~ 2026年9月30日	個人保証
301	住居	42.38	個人	¥100,000	¥5,000	¥105,000	@8,190	¥61,600	2025年2月17日 ~ 2027年2月16日	株式会社コソレントインシュア
302	住居	42.06	法人	¥100,000	¥5,000	¥105,000	@8,253	¥56,100	2025年3月17日 ~ 2027年3月16日	保証人なし
303	住居	42.38	個人	¥96,000	¥4,000	¥100,000	@7,800	¥56,100	2024年5月21日 ~ 2026年5月20日	株式会社コソレントインシュア
304	住居	42.06	個人	¥99,000	¥5,000	¥103,000	@8,095	¥56,100	2025年2月25日 ~ 2027年2月24日	株式会社コソレントインシュア
305	住居	42.38	個人	¥99,000	¥4,000	¥103,000	@8,034	¥61,600	2024年7月31日 ~ 2026年7月30日	株式会社コソレントインシュア
合計				¥1,445,000	¥68,000	¥1,513,000		¥927,100		

【駐車場】

PK1	駐車場	-	法人	¥15,400	¥0	¥15,400		¥0	2025年5月20日 ~ 2027年5月19日	株式会社コソレントインシュア
PK2	駐車場	-	空	¥15,400	¥0	¥15,400		¥0		
PK3	駐車場	-	個人	¥14,300	¥0	¥14,300		¥0	2024年5月21日 ~ 2026年5月20日	株式会社コソレントインシュア
PK4	駐車場	-	個人	¥16,500	¥0	¥16,500		¥16,500	2025年12月13日 ~ 2026年12月12日	外部賞、保証人なし
PK5	駐車場	-	個人	¥15,400	¥0	¥15,400		¥0	2025年5月27日 ~ 2027年5月26日	保証人なし
PK6	駐車場	-	個人	¥14,300	¥0	¥14,300		¥0	2025年2月25日 ~ 2027年2月24日	株式会社コソレントインシュア
PK7	駐車場	-	個人	¥16,500	¥0	¥16,500		¥0	2025年12月6日 ~ 2027年12月5日	株式会社コソレントインシュア
PK8	駐車場	-	個人	¥14,300	¥0	¥14,300		¥0	2024年9月1日 ~ 2026年7月31日	株式会社コソレントインシュア
合計				¥122,100	¥0	¥122,100		¥16,500		

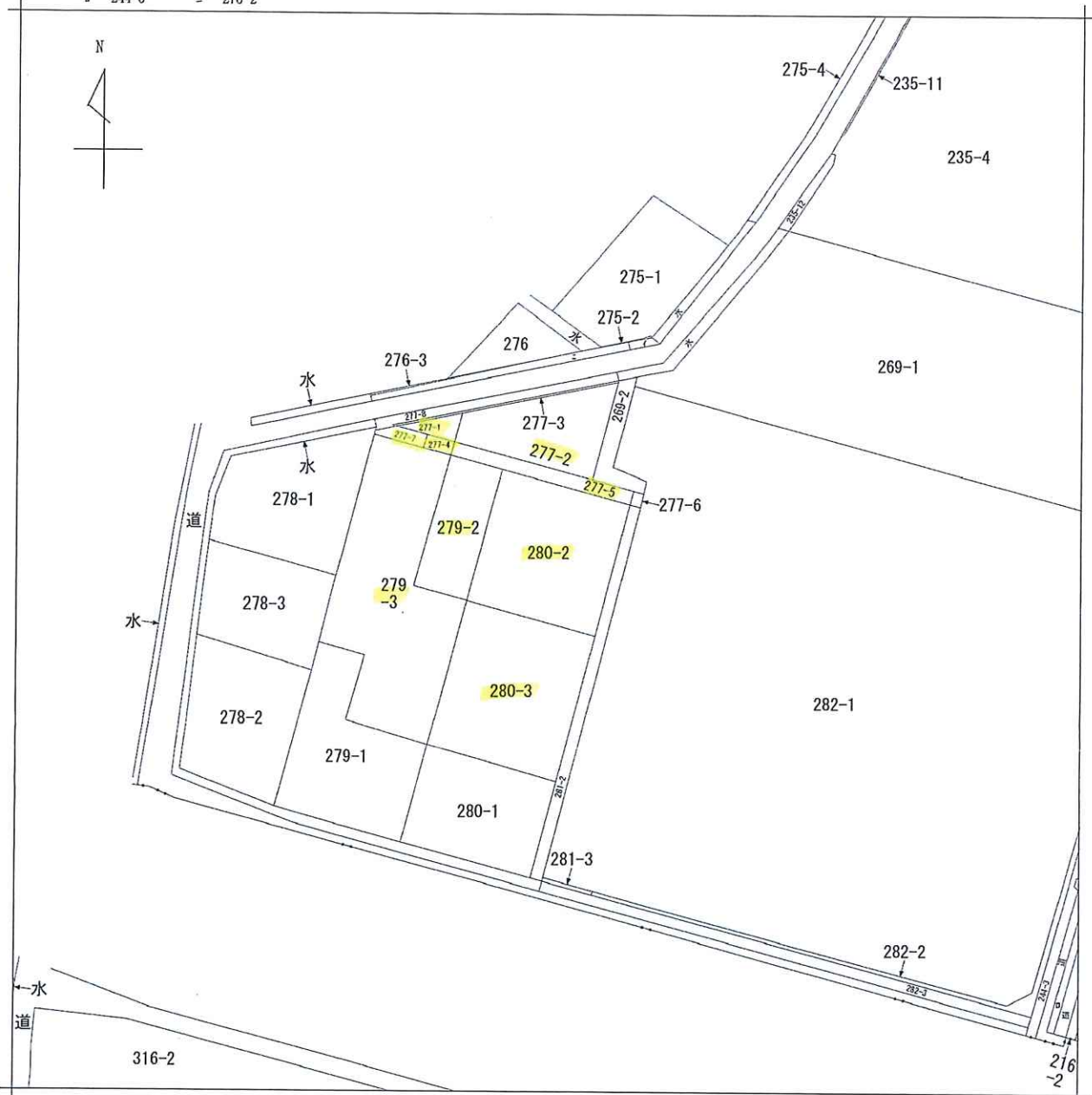
総室数	空室数	稼働率
15	0	100.0%
駐車場数	空数	稼働率
14	1	92.9%
アンテナ/看板	空数	稼働率
4	0	100.0%

酒室収入(住居部分)	現状収入(住居部分)
¥1,513,000	¥1,513,000
満室収入(駐車場)	現状収入(駐車場)
¥122,100	¥106,700
酒室収入(アンテナ/看板)	現状収入(アンテナ/看板)
¥0	¥0

<固定資産税・都市計画税 2025年度>	
建物	¥1,129,766
土地	¥299,070

<評価額 2025年度>	
建物	¥66,456,903
土地	¥89,722,121

イ 275-3 △ 216-11
 □ 244-6 ニ 276-2



請求部	所在	横浜市戸塚区戸塚町字三ノ区				地番	280番2		
出力縮	1/600	精度区	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				備付年月日(原図)			補事項		

2

登記年月日：平成22年11月14日

地積測量図

地番 279-1、-2

土地の所在 横浜市戸塚区戸塚町字三ノ区

境界求積表

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1}}	Y _{n-1}}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
① 279-1	K3	497.710	494.867	-23.783	-11822.105300	
	M1	444.602	485.251	4.782	2126.517444	
	R22	470.432	503.449	26.783	11796.992296	
	R21	474.723	312.041	0.910	-441.492290	
	R2	476.862	504.370	-3.010	-1444.253600	
合計	合計	494.965	509.014	-5.712	-1170.545200	
	合計面積	864.821000		864.821000		

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1}}	Y _{n-1}}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
② 279-2	T3	494.965	509.014	-12.241	-6059.111856	
	Y2	476.662	504.379	3.010	1444.253600	
	R21	474.723	312.041	12.241	5811.094343	
	R20	492.081	516.020	-3.010	-1493.734300	
	合計	合計	-297.417712	148.248560	148.248560	
合計面積	1013.599560 m ²					

地番	面積
① 279-1	864.821000 m ²
② 279-2	148.739560 m ²

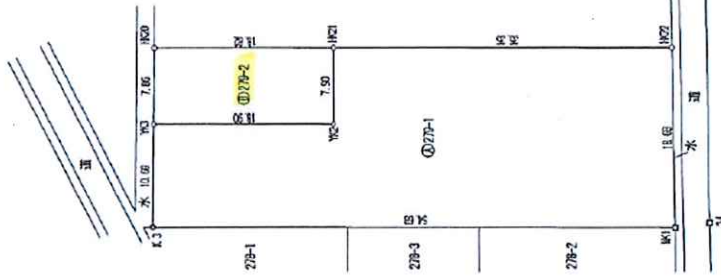
道路境界線

点名	X座標	Y座標	備考
28	432.543	521.081	道路境界線
34	441.095	484.888	道路境界線

境界線の種別

- ◎ 非コンクリート
- 市街地
- 田 田
- 田 田
- 田 田
- ◎ 田
- ◎ 田

図 測量 任意座標
測量年月日 平成22年11月8日



(式原跡)

作成者 土地家屋調査士 花上 康	測量年月日 平成22年11月8日	申請人 [Redacted]	縮尺 1/500
------------------------	---------------------	-------------------	-------------

厚木市旭町1-16-4-1
測量済
平成22年11月8日
測量士
花上 康
(神奈川県土地家屋調査士会)

3

登記年月日：平成22年3月24日

土地所在図

地積測量図

地帯 277-5

土地の所在 横浜市戸塚区戸塚町字三ノ区



S=1/500

座標求積表

地番	X _n	Y _n	Y _{n+1}}	Y _{n-1}}	X _n - (Y _{n+1} - Y _{n-1})
① 277-5					
NO	496.746	509.460	-19.378		-9625.943988
YK	494.056	509.014	18.498		9156.232530
Y3	489.952	527.958	24.403		11957.347985
K.4	488.676	533.417	6.832		3338.634432
K.5	488.341	534.790	1.792		875.107072
22	490.132	535.209	-4.281		-2098.255092
SK1	491.244	530.509	-6.817		-3348.810348
K.7	491.750	528.392	-21.049		-10350.845750
K.8					-96.533150
合計					48.2665795
合計					48.26 m ²

地番	面積
① 277-5	48.2665795 m ²

引照点一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
K.6	493.327	533.369	逆水踏座標
K.12	505.715	534.437	逆水踏座標
K.13	507.183	536.579	逆水踏座標
K.18	508.031	518.951	逆水踏座標
K.17	510.041	528.003	逆水踏座標
K.16	510.210	528.763	逆水踏座標
K.11	506.200	532.086	逆水踏座標

境界線の種別

◎	市コンクリート庇
□	市金属標
田	民コンクリート庇
□	民金属標
◎	プラスチック庇
◎	金属釘
○	団上点

座標系 任意座標
測量年月日 平成21年 5月26日

(定算封)

作成者 土他家園調査士 花上 康一 (平成22年 9月 旧作成)

申請人 横浜市 林 文子 縮尺 1/250

地積測量図

地番 277-1、-2、-3

土地の所在 横浜市戸塚区戸塚町字三ノ区

境界求積表

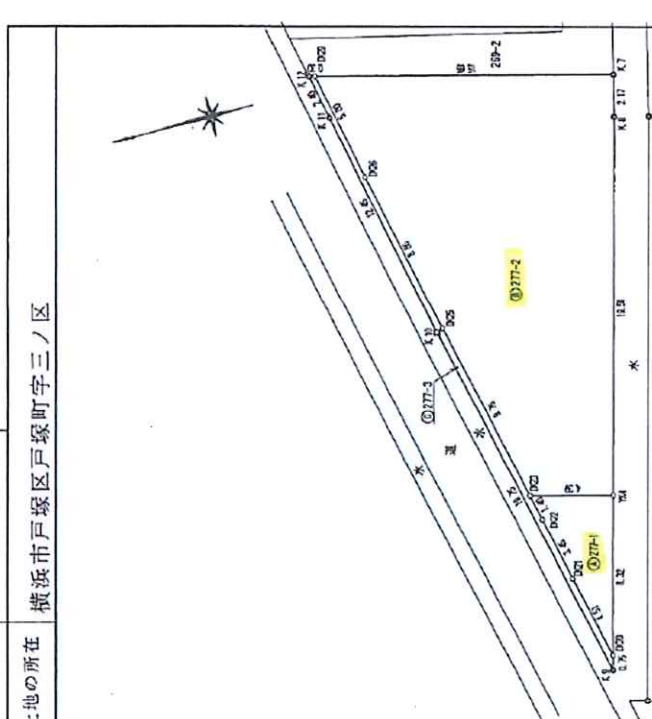
地番	NO	X _n	Y _n	X _{n+1}}	Y _{n+1}}	Y _{n-1}}	X _{n-1}}	Y _{n-1}}	X _n * (Y _{n+1} - Y_{n-1}})}	Y _{n+1} - Y_{n-1}}}
277-1	IK20	492.872	501.407	3.688	1824.87376					
	TK4	496.745	509.460	9.132	4536.284872					
	IK23	501.011	510.539	-0.290	-145.29190					
	IK22	500.691	509.170	-4.737	-2311.712937					
	IK21	499.902	508.802	-7.763	-3860.739226					
			合計						-36.617435	
			合計面積						18.32 m ²	

地番	NO	X _n	Y _n	X _{n+1}}	Y _{n+1}}	Y _{n-1}}	X _{n-1}}	Y _{n-1}}	X _n * (Y _{n+1} - Y_{n-1}})}	Y _{n+1} - Y_{n-1}}}
277-2	IK20	501.011	510.539	-10.584	-5302.706254					
	TK4	496.745	509.460	17.953	8908.400389					
	K.6	491.760	508.392	21.049	10100.819700					
	K.7	491.244	509.509	5.909	2932.235406					
	IK29	506.416	534.361	-1.812	-917.657992					
IK30	505.160	538.097	-14.317	-7232.318720						
IK25	503.233	520.944	-18.168	-9127.813762						
			合計						-499.028174	
			合計面積						219.516870	

地番	NO	X _n	Y _n	X _{n+1}}	Y _{n+1}}	Y _{n-1}}	X _{n-1}}	Y _{n-1}}	X _n * (Y _{n+1} - Y_{n-1}})}	Y _{n+1} - Y_{n-1}}}
277-3	K.9	499.054	500.628	-18.507	-2726.171448					
	IK20	498.872	501.407	5.124	2556.23028					
	IK21	499.932	505.802	7.763	3580.73226					
	IK22	500.691	509.170	4.237	2171.71265					
	IK23	501.011	510.539	10.054	5417.255814					
	IK25	503.233	520.944	10.158	5107.813762					
	IK29	506.416	534.361	14.317	7232.318720					
	K.12	506.715	534.337	-2.275	-1152.71625					
	K.11	506.200	532.095	-13.623	-7351.546500					
	K.10	503.573	519.914	-31.403	-15816.23784					
			合計						-22.919900	
			合計面積						11.48 m ²	

総合計面積 249.327545 m²

地番	面積
277-1	18.327175 m ²
277-2	219.516870 m ²
277-3	11.486950 m ²



引張点一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
K.3	497.710	498.057	水路境界線
K.4	489.995	527.958	水路境界線

境界線の種別

◎	市コンクリート段
□	市旗物点
田	民コンクリート段
□	民金属線
◎	プラスチック板
◎	金属線
○	因上点

作業者 任彦 産林
測量年月日 平成22年 1月 8日

作成者 土地区画調査士 花上 康一 (神奈川県土地家屋調査士会)

申請人 [Redacted]

縮尺 1/250

(長縮期)

建築確認申請(計画通知)台帳記載証明書

第 11155 号
令和 7 年 11 月 14 日

横浜市長 山中 竹春



次のとおり完了検査台帳に記載してある事項と相違ないことを証明します。

- 1. 建築確認済証番号・年月日 BVJ-W10-10-0068 平成22年 3月12日
- 2. 変更確認済証番号・年月日 なし
- 3. 中間検査合格証番号1・年月日 BVJ-W10-26-0068 平成22年 4月30日
- 4. 中間検査合格証番号2・年月日 BVJ-W10-27-0068 平成22年 6月11日
- 5. 検査済証番号・年月日 BVJ-W10-39-0068 平成22年 9月27日

6. 建築物の概要

- (1) 敷地の地名地番 神奈川県横浜市戸塚区戸塚町字三ノ区277番2、279番2、280番2
- (2) 主要用途 共同住宅
- (3) 敷地面積 768.61 m²
- (4) 建築面積 申請部分 316.34 m²
申請以外の部分 0.00 m²
合計 316.34 m²
- (5) 延べ面積 申請部分 889.04 m²
申請以外の部分 0.00 m²
合計 889.04 m²
- (6) 工事種別 新築 増築 改築 移転 用途変更 大規模の修繕 大規模の模様替
- (7) 主たる建築物の構造 RC造(鉄筋コンクリート造)
- (8) 主たる建築物の階数 地階を除く階数(地上階数) 3 階
地階の階数 0 階
- (9) 棟数 2 棟

7. 建築主

- (1) 住所
- (2) 氏名
- (3) 建築主数
- (4) 連名者氏名



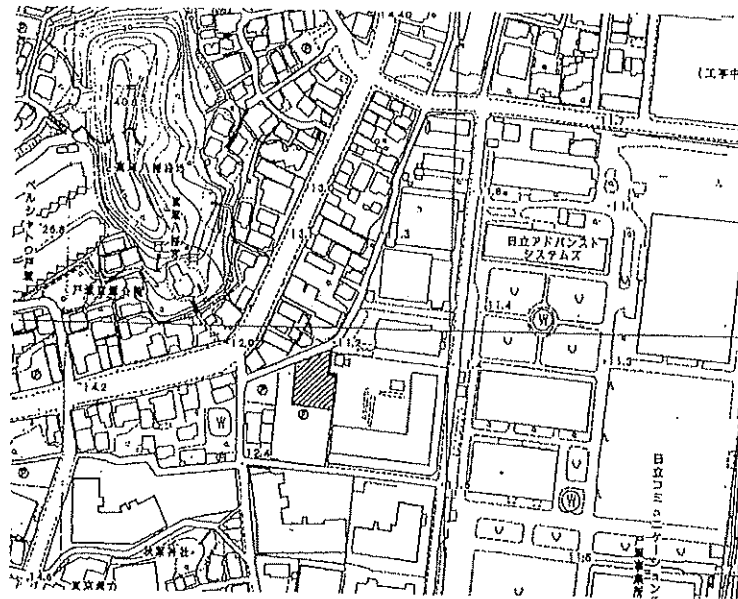
注意:この証明は、建築の現況を証明しているものではありません。

COPY

建築計画概要書 (第三面)

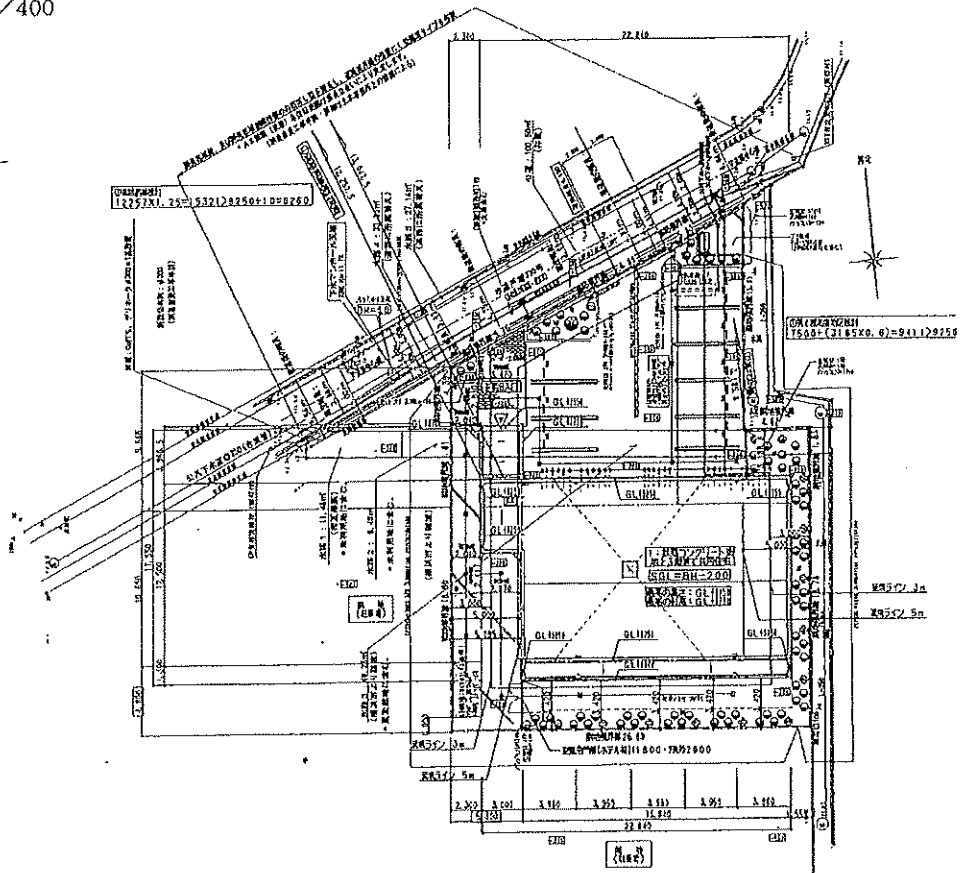
(付近見取図)

H21 確申建築よこはま13117



(配置図)

S=1/400



令和 7 年度 土地課税台帳登録事項証明書

(公課証明、相当税額記載あり)

ONE

土地の所在地番		区コード		課税地積(㎡)		課税地積相当額(円)		都市計画税相当額(円)		台帳登録日	
7年度価格(円)	現況地目	宅	農	宅	農	宅	農	宅	農	7年度修正率	**年度修正率
25624719	宅地	1	1	21951	1	59791	1	25624	1	令和 7年	令和 7年
4270786	7 年度固定資産税本則 課税標準額(円)	7 年度都市計画税 課税標準額(円)		7 年度固定資産税(比率) 課税標準額(円)		7 年度都市計画税(比率) 課税標準額(円)		前年度都市計画税(比率) 課税標準額(円)		7年度修正率	**年度修正率
4270786	4270786	8541573		4270786		8541573		8541573		1.000	*****

所有者コード 納税義務者の氏名 名称

(備考)

- | | | | | | | |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------------------|-----------------|-----------|---------|
| 台帳区分コード | 都 | 市街化調整区域 | 住 | 住宅区分コード | 農 | 農地区分コード |
| 1 登記簿上に登記されていない土地 | 1 市街化区域 | 4 市街化調整区域 | 1 小規模住宅用地 | 1 小規模住宅用地 | 1 市街化区域農地 | |
| 2 地方税法第343条第7項の仮葬地等・換地 | 5 一部市街化調整区域 | 6 一部市街化調整区域 | 2 小規模住宅用地と一般住宅用地 | 2 小規模住宅用地と非住宅用地 | | |
| 3 地方税法第343条第7項の仮使用地・保留地 | 9 生産緑地等 | | 3 小規模住宅用地と一般住宅用地と兼用住宅用地 | 3 小規模住宅用地と非住宅用地 | | |
| 4 系に所有する者 | | | 4 小規模住宅用地と一般住宅用地と兼用住宅用地 | 4 小規模住宅用地と非住宅用地 | | |
| 5 登記地積と課税地積に差のある土地 | | | | | | |
| 6 「4」と「5」に該当する土地 | | | | | | |

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 7 年 10 月 14 日 横浜市戸塚区長



令和 7 年度 土地課税台帳登録事項証明書

(公課証明、相当税額記載あり)

土地の所在地番		区コード		課税地積 (㎡)		固定資産税相当額 (円)		都市計画税相当額 (円)		台帳登録日	
7 年度固定資産税 課税標準額 (円)	5633679	宅地	宅	4826	1	1	13145	5633	令和 7 年 3 月 31 日	7 年度 修正率	** 年度 修正率
7 年度固定資産税 課税標準額 (円)	938946	7 年度固定資産税 課税標準額 (円)	938946	7 年度都市計画税 課税標準額 (円)	1877893	7 年度都市計画税 課税標準額 (円)	1877893	前年度都市計画税 (比準) 課税標準額 (円)	1877893	7 年度 修正率	** 年度 修正率
所有者コード		納税義務者の氏名		都 (都市計画区分コード)		区 (住宅区分コード)		農 (農地区分コード)			

(備考)

- 1 登記簿上に登記されていない土地
 - 2 地券税法第343条第7項の仮換地等・換地
 - 3 地方税法第343条第7項の仮使用地・保留地
 - 4 現に所有する者
 - 5 登記地積と課税地積に差のある土地
 - 6 「4」と「5」に該当する土地
- 1 市街化区域
 - 4 市街化調整区域
 - 5 一部市街化調整区域
 - 9 生産緑地等
- 1 小規模住宅用地
 - 2 小規模住宅用地と一般住宅用地
 - 3 小規模住宅用地と非住宅用地
 - 4 小規模住宅用地と一般住宅用地と非住宅用地
- 1 市街化区域
 - 1 市街化区域農地

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 7 年 10 月 14 日 横浜市戸塚区長

令和 7年度 土地課税台帳登録事項証明書

(公課証明、相当税額記載あり)

土地の所在番		区コード		台帳登録日	
戸塚区戸塚町280番2		11		令和 7年 3月 31日	
7 年築価格 (円)	課税地積 (㎡)	7 年度固定資産税 (円)	都市計画税相当額 (円)	7 年度 修正率	台帳登録日
41101578	3520.9	95903	41101	1.000	***
7 年度固定資産税 (円)	7 年度固定資産税 (比率)	7 年度都市計画税 (円)	前年度都市計画税 (比率)	7 年度 修正率	台帳登録日
6850263	19.4%	13700526	13700526	1.000	****
7 年度固定資産税 (円)	7 年度固定資産税 (比率)	7 年度都市計画税 (円)	都市計画税相当額 (円)	7 年度 修正率	台帳登録日
6850263	19.4%	13700526	13700526	1.000	****

所有者コード 納税者の氏名 名称

(備考)

台 (台帳区分コード) 都 (都市計画区分コード) 住 (住宅区分コード) 農 (農地区分コード)

- 1 登記簿上に登記されていない土地
- 2 地方税法第343条第7項の仮換地等・換地
- 3 地方税法第343条第7項の仮換地・保留地
- 4 現に所有する者
- 5 登記地積と課税地積に差のある土地
- 6 「14」と「15」に該当する土地
- 1 市街化区域
- 4 市街化調整区域
- 5 一部市街化調整区域
- 9 生産緑地等
- 1 小規模住宅用地
- 2 小規模住宅用地と一般住宅用地
- 3 小規模住宅用地と非住宅用地
- 4 小規模住宅用地と一般住宅用地と非住宅用地

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 7年 10月 14日 横浜市戸塚区長

