

用途	収益物件（一棟）・マンション				
所在地	住居表示	神奈川県横浜市南区中村町4-284-1			
	地番	神奈川県横浜市南区中村町4-284-1			
交通	横濱市営地下鉄ブルーライン 吉野町駅 徒歩8分 / 横濱市営地下鉄ブルーライン 阪東橋駅 徒歩9分				
地積	216.24 m <sup>2</sup> (65.41 坪) 公簿				
価格	1億8500万円				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	300%		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	第6種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	宅地造成区域、急傾斜地崩落危険区域				
道路	西北側約8m（公道） / 南西側約9.7m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成15年 1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	216.24 m <sup>2</sup> (65.41 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入9,252,000円 月額収入771,000円 利回り 5.00% 満室想定 <ul style="list-style-type: none"> <li>・総戸数：12戸 満室稼働中</li> <li>・EV無し</li> </ul> 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。



物件名: アリビア

レントロール

所在地: 神奈川県横浜市南区中村町4丁目28-1番1号

1. 賃貸賃貸状況一覧

2026年6月 日 現在

階数	号 室	用途	契約者名	専有面積	原契約開始日	賃貸借契約期間		賃料(月額)		共益費		相場賃料等	敷金	備考	
						契約開始日	契約終了日	消費税率	本体	消費税率	本体				
1階	101	居室	個人	31.35㎡	2025/10/23	2025/10/23	2027/10/22	¥70,000	¥0	¥0	¥0	¥70,000	¥97,000	¥70,000	日本賃貸保証
	102	居室	個人	23.28㎡	2024/6/29	2024/6/29	2026/6/28	¥62,000	¥0	¥0	¥0	¥62,000	¥77,000	¥62,000	日本賃貸保証
	103	居室	個人	23.28㎡	2025/3/14	2025/3/14	2027/3/13	¥59,000	¥0	¥3,000	¥0	¥62,000	¥77,000	¥59,000	日本賃貸保証
2階	104	居室	個人	24.68㎡	2021/6/29	2025/6/29	2027/6/28	¥52,000	¥0	¥0	¥0	¥52,000	¥80,000	¥52,000	確認中
	201	居室	個人	31.35㎡	2007/9/6	2025/9/15	2027/9/14	¥67,000	¥0	¥3,000	¥0	¥70,000	¥97,000	¥146,000	通常保証人
	202	居室	個人	23.28㎡	2003/3/10	2025/3/10	2027/3/9	¥61,000	¥0	¥0	¥0	¥64,000	¥77,000	¥134,000	通常保証人
3階	203	居室	法人	23.28㎡	2026/2/1	2026/2/1	2028/1/31	¥57,000	¥0	¥0	¥0	¥64,000	¥77,000	¥57,000	法人契約
	204	居室	個人	28.38㎡	2011/10/17	2025/10/17	2027/10/16	¥61,000	¥0	¥3,000	¥0	¥64,000	¥93,000	¥62,000	日本賃貸保証
	301	居室	個人	31.35㎡	2010/6/25	2024/6/25	2026/6/24	¥69,000	¥0	¥3,000	¥0	¥72,000	¥97,000	¥140,000	通常保証人
合計	12	居室	個人	28.38㎡	2025/10/10	2025/10/10	2027/10/9	¥63,000	¥0	¥0	¥0	¥63,000	¥77,000	¥63,000	日本賃貸保証
	302	居室	個人	23.28㎡	2014/11/24	2026/11/24	2028/11/23	¥57,000	¥0	¥3,000	¥0	¥60,000	¥77,000	¥57,000	通常保証人
	303	居室	個人	28.38㎡	2025/5/30	2025/5/30	2027/5/29	¥72,000	¥0	¥0	¥0	¥72,000	¥93,000	¥72,000	日本賃貸保証
12 合計								315.17㎡	¥0	¥750,000	¥21,000	¥771,000	¥1,619,000	¥74,000	

月額賃料合計 ¥771,000  
年額賃料合計 ¥9,252,000

各項目

入居率	100.0%
現況年間収入	¥9,252,000
相場想定年間収入	¥12,228,000
稼働率(賃料ベース)	75.7%
物件購入価格	¥185,000,000
表面利回り(現況)	5.0%
表面利回り(満室率)	6.6%

年間経費

項目(年額)	金額(税込)
固定資産税納税額	¥559,202
委託管理料	¥712,404
共用電気代	¥60,000
清掃料	¥348,000
シエコム	¥205,920
合計	¥1,885,526

※7.7%税込 解除可能  
※概算数字 週3回 約3h  
※概算数字 ※解除可能

# 参考図

## 敷地参考図

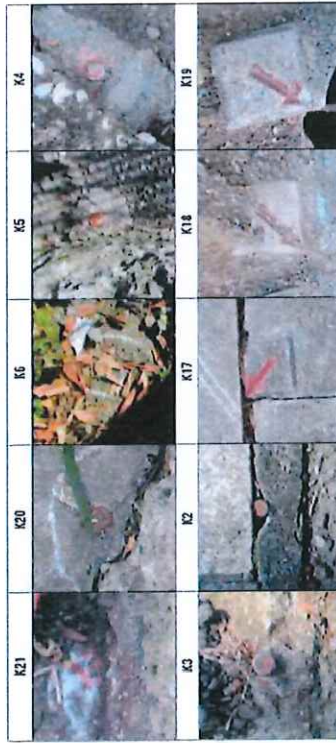
土地の所在

横浜市南区中村町四丁目284番1

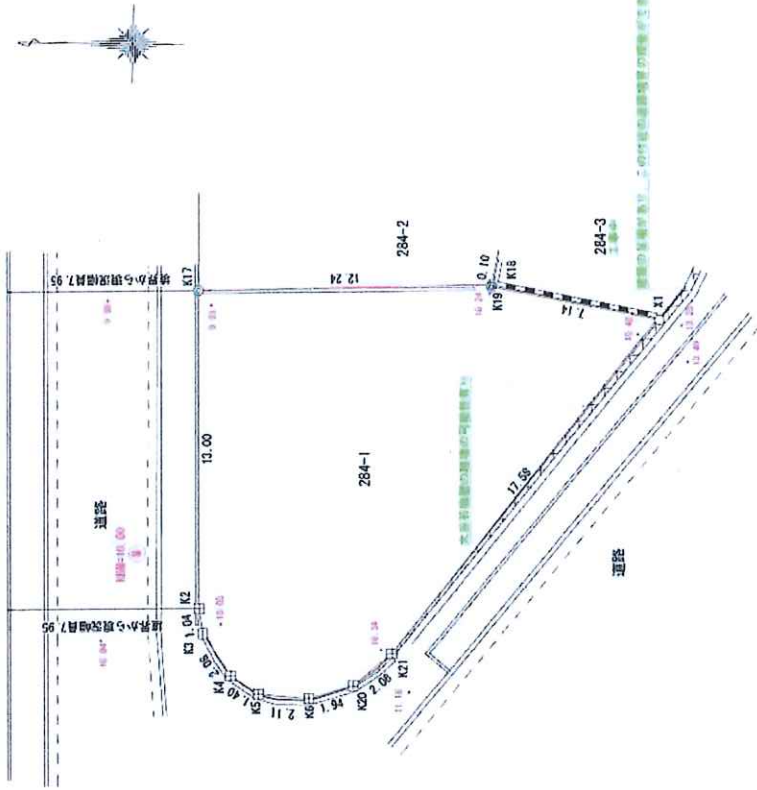
求積表

地番	284-1	$X_n$	$Y_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$Y_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$
地番名					
K21	85.679	102.504	-15.158	-1258.72232	
K20	87.261	101.159	-1.697	-165.534117	
K6	89.122	100.607	-0.407	-36.272654	
K5	91.231	100.752	0.692	61.376952	
K4	92.411	101.499	2.471	228.347581	
K3	93.571	102.223	2.748	257.131108	
K2	93.765	104.049	14.020	1314.585300	
K17	94.049	117.243	13.411	1261.291139	
K18	91.819	117.658	0.318	26.018442	
K19	81.834	117.561	-1.341	-109.739394	
X1	74.605	116.317	-15.057	-1126.338305	
		合計		432.146290	
		合計面積		216.0731450	
		面積		216.07	
		公簿面積		216.24	
		m		m	

境界標写真



<本仮測量図作成の前記条件および取扱い上の注意事項>  
 ※この図面は、隣地境界未立会合の現況仮測量図です。  
 ※隣地との境界確認後、辺長及び面積等変更の可能性があります。  
 ※敷地内高低差については、道路ないの任意のマンホールを基準に  
 簡易高低測量した高低差の数値になります。  
 ※方位は真北測定によるものではありません。  
 ※感度は目視によるものです。



境界点の種類	
市コンクリート板	—○—
市金属標	—□—
市金属板	—□—
市旗物板	—※—
民コンクリート板	—○—
民金属板	—○—
市金属標	—○—
計	—○—

東京都分庁市西元町二丁目9番22号 測量業者登録番号 国土交通大臣登録第 (2) 35265号	委託番号 No. J 67671
株式会社 森事務所	作成年月日 令和 8年 2月 6日
取締役 佐藤 将士	縮尺 横浜南支店
電話 045 (743) 2001	1/200 担当者 難波 稔

## 建築確認申請情報

- |                   |  |                       |
|-------------------|--|-----------------------|
| 1. 建築確認済証番号・年月日   | H14確認建築横浜中部00547   | 平成14年 5月28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 | H14確合建築横浜中部00964   | 平成14年 7月15日           |
| 4. 中間検査合格証番号2・年月日 | H14確合建築横浜中部01346   | 平成14年 8月29日           |
| 5. 検査済証番号・年月日     | H14確済建築横浜中部01741   | 平成15年 1月20日           |
| 6. 建築物の概要         |  |                       |
| (1) 敷地の地名地番       | 横浜市南区中村町4丁目284番地   |                       |
| (2) 主要用途          | 共同住宅   |                       |
| (3) 敷地面積          |  | 216.24 m <sup>2</sup> |
| (4) 建築面積          | 申請部分   | 137.77 m <sup>2</sup> |
|                   | 申請以外の部分  | 0.00 m <sup>2</sup>   |
|                   | 合計   | 137.77 m <sup>2</sup> |
| (5) 延べ面積          | 申請部分   | 342.99 m <sup>2</sup> |
|                   | 申請以外の部分  | 0.00 m <sup>2</sup>   |
|                   | 合計   | 342.99 m <sup>2</sup> |
| (6) 工事種別          | <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 用途変更 <input type="checkbox"/> 大規模の修繕 <input type="checkbox"/> 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            |  | 1 棟                   |
| 7. 建築主            |  |                       |
| (1) 住所            | 神奈川県横浜市南区東蒔田町7-7   |                       |
| (2) 氏名            | 石川 孝子  |                       |
| (3) 建築主数          | 1 人  |                       |
| (4) 連名者氏名         |  |                       |



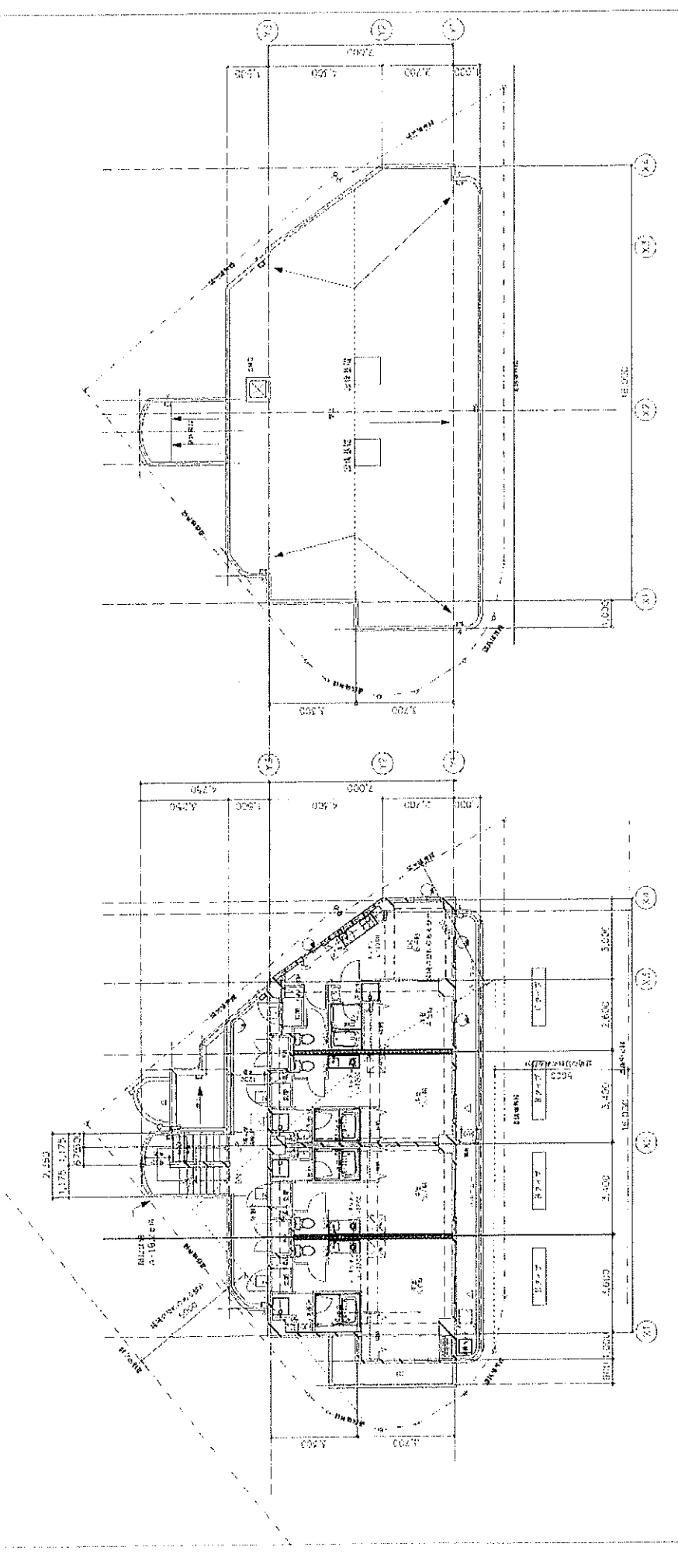


圖 3-112

圖 3-100

項目	說明
1	建築師事務所
2	設計
3	繪圖
4	校核
5	審核
6	監工
7	監造
8	監驗
9	監收
10	監發
11	監結
12	監完

工程名稱: 建築師事務所  
 工程地點: 台北市中正區  
 工程日期: 中華民國 80 年 1 月 1 日  
 工程圖號: 3-112  
 圖名: 建築師事務所  
 圖例: 建築師事務所  
 圖示: 建築師事務所  
 圖說: 建築師事務所  
 圖注: 建築師事務所  
 圖釋: 建築師事務所  
 圖解: 建築師事務所  
 圖說: 建築師事務所  
 圖注: 建築師事務所  
 圖釋: 建築師事務所  
 圖解: 建築師事務所

