

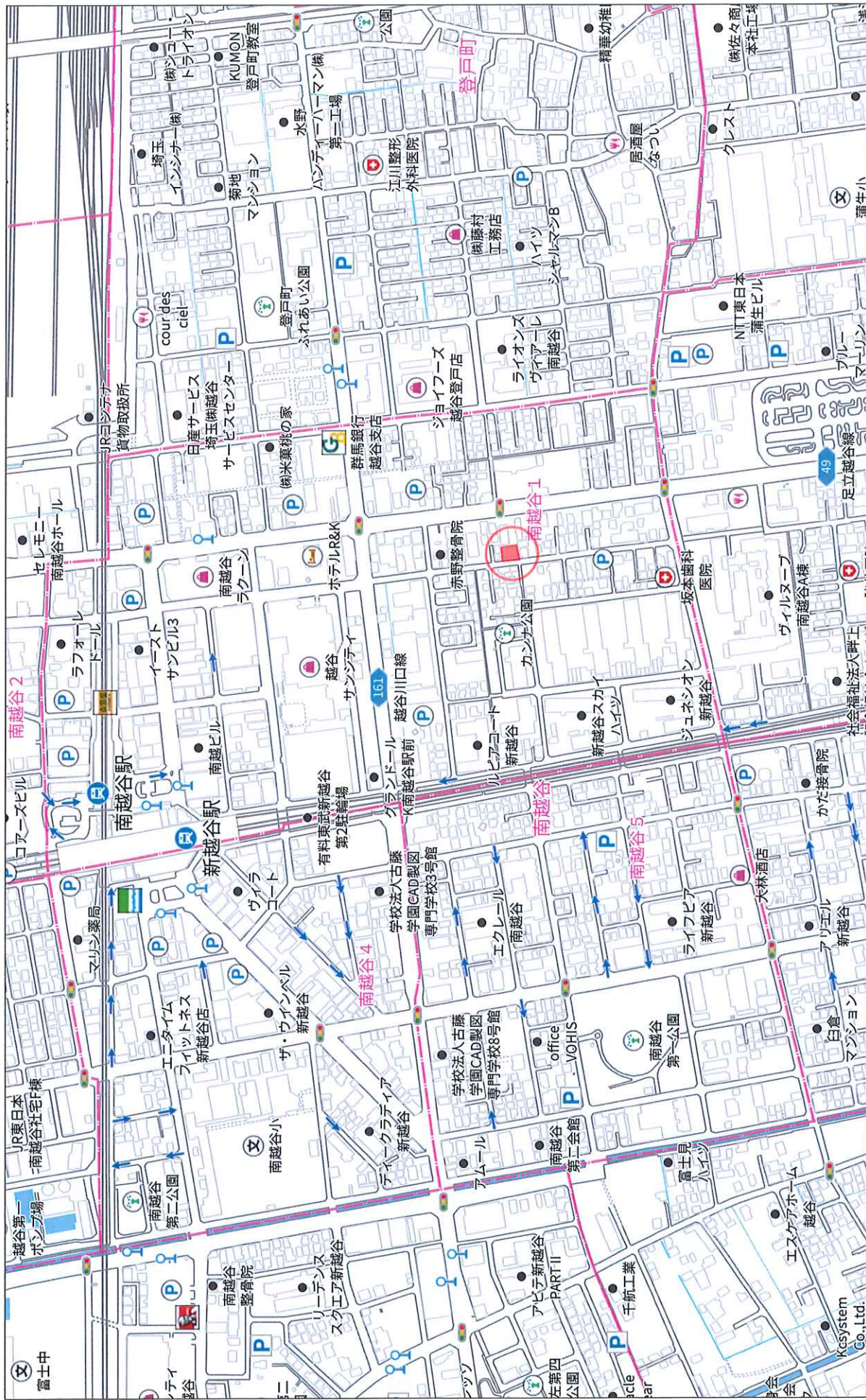
用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・マンション） 物件名：マリーハイム1棟				
所在地	住居表示	埼玉県川越市南越谷1-5-58			
	地番	埼玉県川越市南越谷1-2975-4			
交通	JR武蔵野線 南越谷駅 徒歩9分 / 東武伊勢崎線 新越谷駅 徒歩9分				
地積	327.2 m ² (98.97 坪) 公簿				
価格	1億6700万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第2種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	法22条区域				
道路	西側約7.3～8.1m（公道） 接道約19.9m				
道路負担					
現況	賃貸中		築年	平成02年 3月築	検済
建物	構造	鉄骨造陸屋根 3階			
	延床面積	583.74 m ² (176.58 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入10,092,000円 月額収入841,000円 表面 利回り 6.04% 満室想定

- ・総戸数：11戸（店舗×3戸、住居×8戸）
現在満室稼働中
- ・確定測量実施済

※事業用買替特例対象

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



280 m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20260903155947



外観

土地面積
327.20 m²
約 98.97 坪

建物面積
583.74 m²
約 176.58 坪

鉄骨造
3 階建

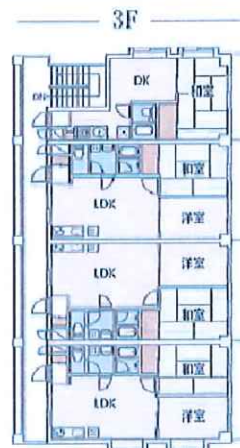
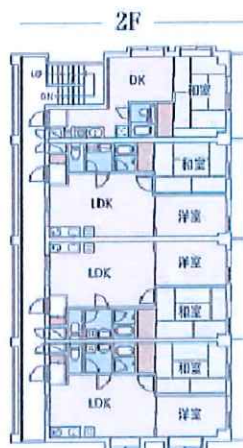
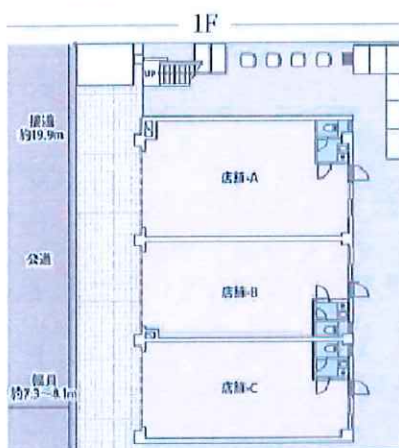
物件のポイント

1. 土地面積 300 m² 超え・事業用買替特例対象
2. 総タイル張りの外観
3. 2 路線・2 駅利用可能で都心へのアクセス良好
4. 確定測量実施済

事業用
買替特例対象

外装工事実施予定

(工事完了予定日: 2026 年 9 月末)
詳細は担当まで



マリーハイム1棟

更新日／ 2026年7月14日
出力日／ 2026年8月6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
A	店舗	60.54	法人	¥130,000	¥0	¥130,000	@7,099	¥390,000	2025年4月1日 ~ 2028年3月31日	託児所
B	店舗	50.71	個人	¥110,000	¥0	¥110,000	@7,171	¥330,000	2023年10月1日 ~ 2028年9月30日	学習塾
C	店舗	50.71	法人	¥100,000	¥0	¥100,000	@6,519	¥200,000	2025年4月1日 ~ 2028年3月31日	託児所
201	住居	29.52	個人	¥50,000	¥3,000	¥53,000	@5,935	¥0	2026年2月1日 ~ 2028年1月31日	
202	住居	44.10	個人	¥61,000	¥3,000	¥64,000	@4,798	¥140,000	2026年7月1日 ~ 2028年6月30日	
203	住居	44.10	個人	¥61,000	¥3,000	¥64,000	@4,798	¥0	2026年6月27日 ~ 2028年6月26日	
205	住居	44.10	個人	¥61,000	¥3,000	¥64,000	@4,798	¥61,000	2026年5月1日 ~ 2028年4月30日	
301	住居	29.52	個人	¥50,000	¥3,000	¥53,000	@5,935	¥0	2026年2月1日 ~ 2028年1月31日	
302	住居	44.10	個人	¥61,000	¥3,000	¥64,000	@4,798	¥61,000	2026年7月24日 ~ 2028年7月23日	
303	住居	44.10	個人	¥72,000	¥3,000	¥75,000	@5,622	¥0	2025年3月20日 ~ 2027年3月19日	
305	住居	44.10	個人	¥61,000	¥3,000	¥64,000	@4,798	¥61,000	2026年7月20日 ~ 2028年7月19日	
合 計				¥817,000	¥24,000	¥841,000		¥1,243,000		

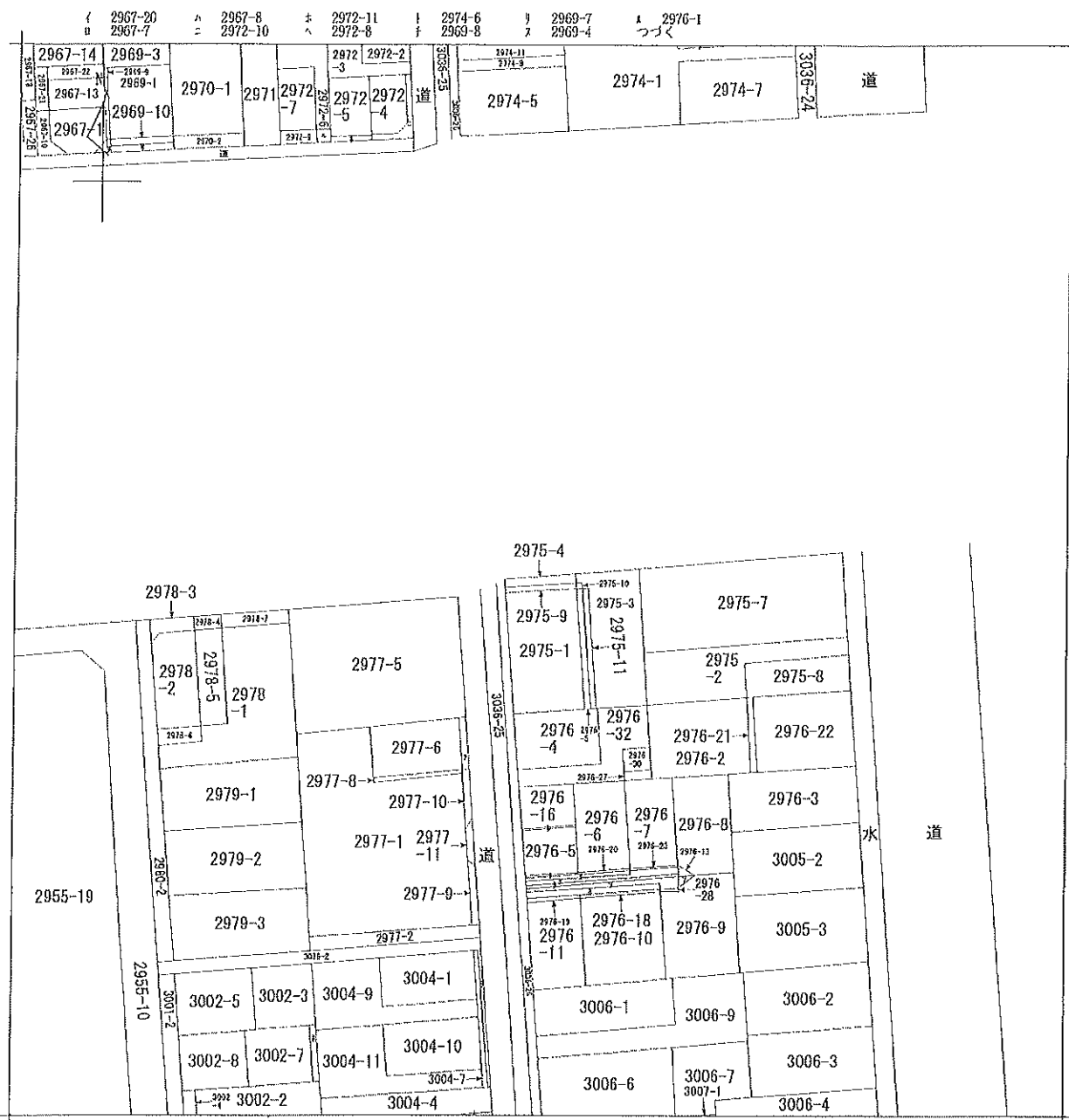
総室数	空室数	稼働率
11	0	100.0%
駐車場数	空数	稼働率
0	0	0.0%
アンテナ/看板	空数	稼働率
0	0	0.0%

満室収入 (住居部分)	現状収入 (住居部分)
¥841,000	¥841,000
満室収入 (駐車場)	現状収入 (駐車場)
¥0	¥0
満室収入 (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 2026年度＞	
建物	¥234,964
土地	¥132,512

＜評価額 2026年度＞	
建物	¥14,685,355
土地	¥44,712,000

表示年月日：2026/03/05



地番区域見出
南越谷1丁目
南越谷1丁目

請求部	所在	越谷市南越谷一丁目				地番	2975番4		
出力縮	1/600	精度区分	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)			補記事項		

表示年月日：2026/03/05

ア 2976-12
イ 2976-14
ウ 2976-15
エ 2976-17
オ 2976-24
カ 2976-26
キ 2976-29
ク 2977-7
ケ 3002-6
コ 3004-2
サ 3004-8

昭和50年4月24日

0143770

新504-5-1

地番 2974-5-9

地積測量図

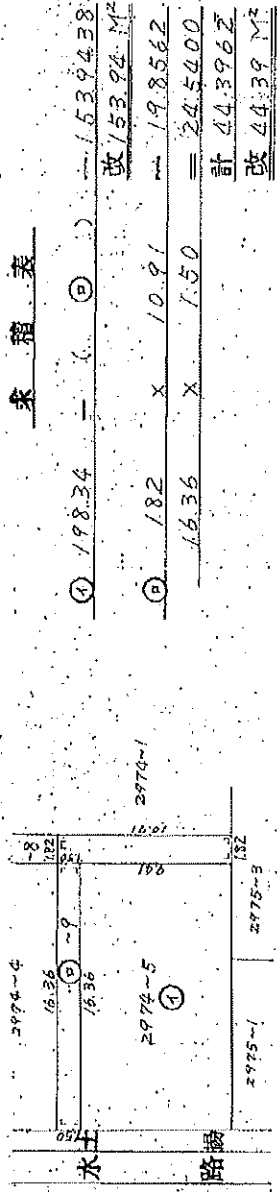
土地の所在 越谷市南越谷1丁目

作製年月日
昭和50年4月24日

作製者

越谷市南越谷1丁目
金子久

出願人



(埼玉県地積測量士会印)

部尺 1/300

地積測量圖 H11719

2574-48
-4-11

四
卜
一
《口
體
匪
臣
《口
體

輪
起

所在地

除人

10/10/10

擬
書

(平成元年7月14日作製)

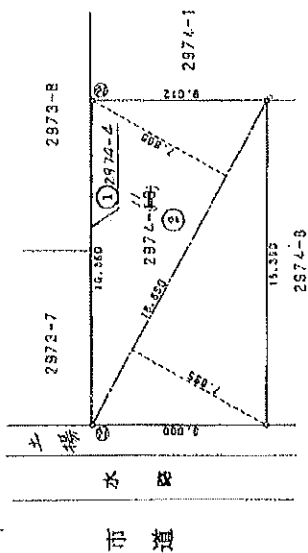
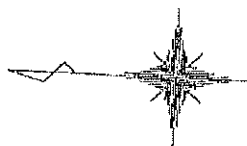
作者 中 恭 之

（出所金十兩隨父到十五境）

三萬民誌

NO.	氏名	年齢	住所	備考
2974-001	交野	19.650	7.905	147.52850
		19.650	7.895	147.241750
			信濃県	284.870000
			信濃県	147.335000
			長野県	147.33 市
			長野県	44.558

英地高	①	2975-4			
公	變	148.73	英地	英地	147.3350000
				英地	1.3950000
				英地	1.39



凡例	記号	商業紙の題名	記号	商業紙の出版地	記号	商業紙の刊行
①	西	紙	②	アラスカ	紙	
②	コンタリット	紙	③	を	紙	
③	ス	紙	④	を	紙	

作者 中 恭 之

図面年月日：平成2年3月16日

0315227

各階平面図

家屋番号 2974番5

建物の所在 延谷市南連谷1丁目2974番地5、2974番地8、2974番地11

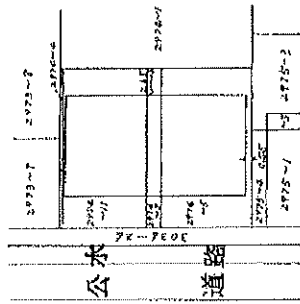
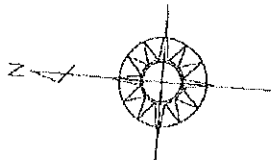
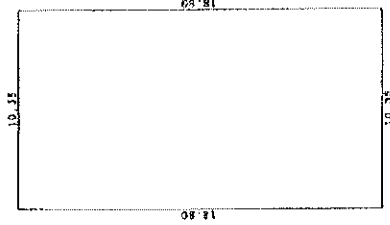
建物図面図

1階 - 3階同型

求積表

18.80 x 10.35 = 194.5800

床面積 194.58㎡



作製者

北越建設株式会社
〒950-0001 新潟県北越市
延谷市南連谷1丁目2974番地5
電話 025-851-5555
FAX 025-851-5556

縮尺 1/250

申請人

延谷市南連谷1丁目2974番地5、2974番地8、2974番地11

縮尺 1/500

(埼玉県建築士会利用図)



建築確認台帳記載事項証明書(建築物)

下記のとおり、建築確認台帳に記載されていることを証明します。

記

建築主氏名



敷地の地名地番

越谷市南越谷1-2974-5,-8,-11

主要用途

店舗・共同住宅(6戸)

工事種別

延べ面積(申請部分)

583.74 m²

延べ面積(申請以外)

m²

階数

地上 3 階 地下 階

建築物の主たる構造

鉄骨

確認済証番号

第 1654 号

確認済証交付年月日

平成1年11月6日

検査済証番号

第 号

検査済証交付年月日

(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。また、空欄については、記録がない事項となります。

証明番号

第 4829号

証明年月日

令和

- 7.12月18日

越谷市長 福田



1654

元.11. 6

第1号の2様式 第1条、第1条の2関係 表面 954

事前協議済 第669号 元.10.5 建築計画概要書

建築主	氏名			
住所				
敷地の位置	地名地番	越谷市南越谷1丁目2974-5-8-11		
	用途地域	住居地域	その他の区域、 地域、地区、街	第1種中高層住居専用地域
	防火地域	防火・準防火（指定なし）	区	
主要用途	倉庫（3P） 共同住宅（8P）	工事種別	新築工事	
申請にか かる物	高さ	地上 9.900 m	地下	
	階数	地上 3 階	地下	
	構造	鉄骨造		
		建ぺい率 (60%)	容積率 (200%)	
		59.88%	179.66%	
		申請部分	申請以外の部分	合計
敷地面積		824.90 m ²		824.90 m ²
建築面積		194.58 m ²		194.58 m ²
延べ面積		583.74 m ²		583.74 m ²
設計者	事務所	剛設計一級建築士事務所		
	所在地	埼玉県北葛飾郡吉川町平沼1655の1 電話 0489 81-4116 番		
	氏名	水村 英夫		
施工者	事務所	株式会社 日幸ハウス		
	所在地	北葛飾郡吉川町平沼831番地 電話 0489 (81)2555 番		
	氏名	代表者 柳田 信雄		
代理者	事務所	剛設計一級建築士事務所		
	所在地	埼玉県北葛飾郡吉川町平沼1655の1 電話 0489 81-4116 番		
	氏名	水村 英夫		

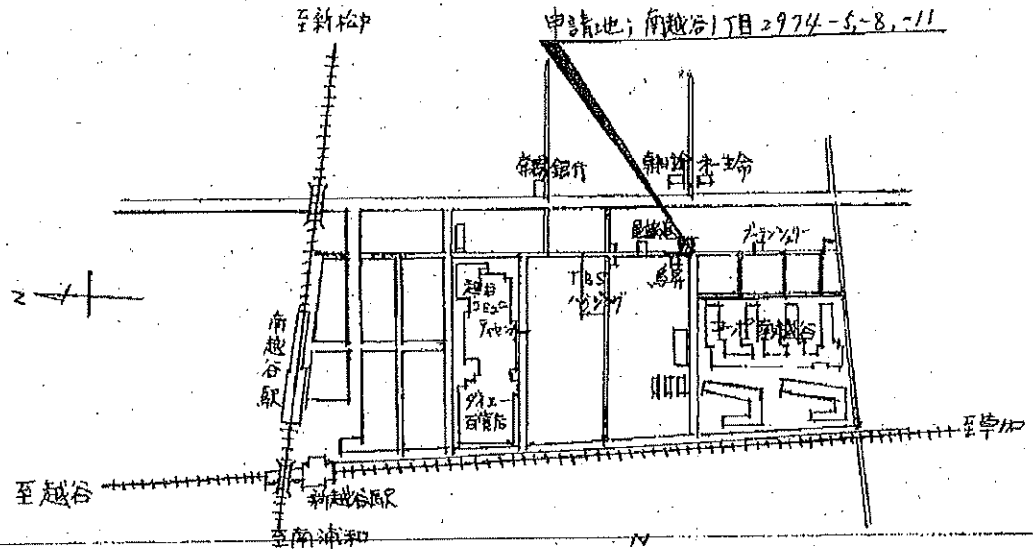
日本法令

工事監理者 (未定) 決定

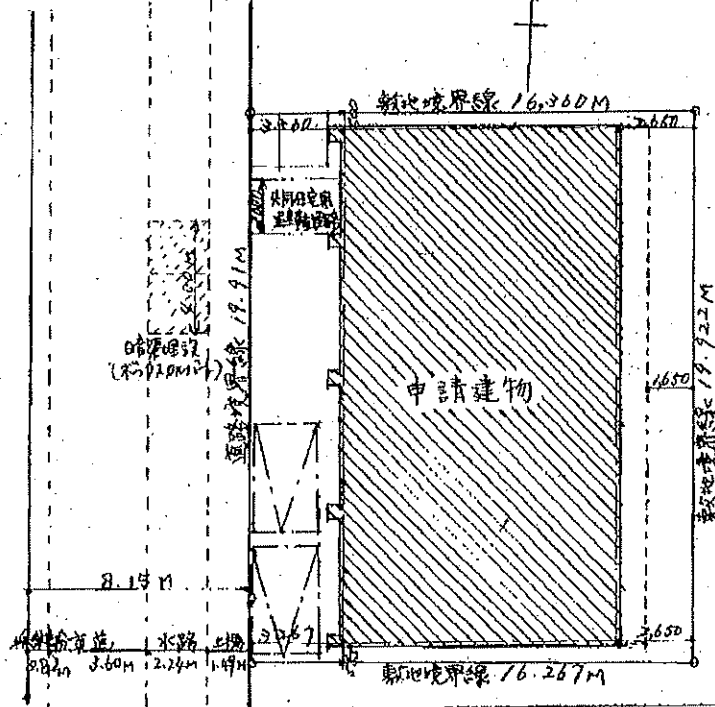
水洗区域

(裏面)

附近見取図



配置図



S: 1/200

(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

令和 8 年度 家 屋 固定資産課税台帳登録証明書（評価証明）

登記用

建 物 の 所 在 地 番	埼 玉 県 越 谷 市	家 屋 番 号	種 類 / 構 造	建 築 年	延 床 面 積 (㎡) 登 記 / 課 税	評 価 額 (円)
町 字 名 (地 番)						
南越谷1丁目 2974 - 5		2974 - 5 鉄骨造3階建	共同住宅	平成 2年新築	583.74 485.61	14,685,355
(以下余白)						

所 有 者

上記のとおり固定資産課税台帳に登録されていることを証明します。

令和 8 年 4 月 9 日

埼玉県越谷市長 福田 晃



* 固定資産課税台帳の登録事項に関する審査の申し出期間が終了しております。

令和 8 年度 土地 固定資産課税台帳登録証明書（評価証明）

登記用

土地の所在地番	埼玉県越谷市	登記地目	課税地目	共有持分率	地積 (㎡) 登記/課税	評価額 (円)	備考
町字名 (地番)							
南越谷1丁目 2974 - 4	宅地	宅地			1.39 1.39	187,650	
南越谷1丁目 2974 - 5	宅地	宅地			153.94 153.94	20,781,900	
南越谷1丁目 2974 - 8	宅地	宅地			24.54 24.54	3,312,900	
南越谷1丁目 2974 - 11	宅地	宅地			147.33 147.33	19,889,550	
(以下余白)							

1 / 1

所有者

上記のとおり固定資産課税台帳に登録されていることを証明します。

令和 8 年 4 月 9 日

* 登記地積の評価額を示しています。

埼玉県越谷市長

福田

晃



* 固定資産課税台帳の登録事項に関する審査の申し出期間が終了しております。