

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：モナークマンション上溝式番館				
所在地	住居表示	神奈川県相模原市中央区上溝7-3-20			
	地番	神奈川県相模原市中央区上溝7-2930-5			
交通	JR相模線 上溝駅 徒歩8分				
地積	231.52 m ² (70.03 坪) 公簿				
価格	2億8800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、都市再生特別措置法				
道路	西側約16m（公道）間口約9.9m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成04年 1月築	検済	有
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 9階			
	延床面積	907.52 m ² (274.52 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入18,408,000円 月額収入1,534,000円 表面 利回り 6.39% 満室想定

- ・ R8年度固都税額（相当額）：1,335,038円
- ・ R8年度固定資産評価額：土地24,309,600円 建物73,765,055円

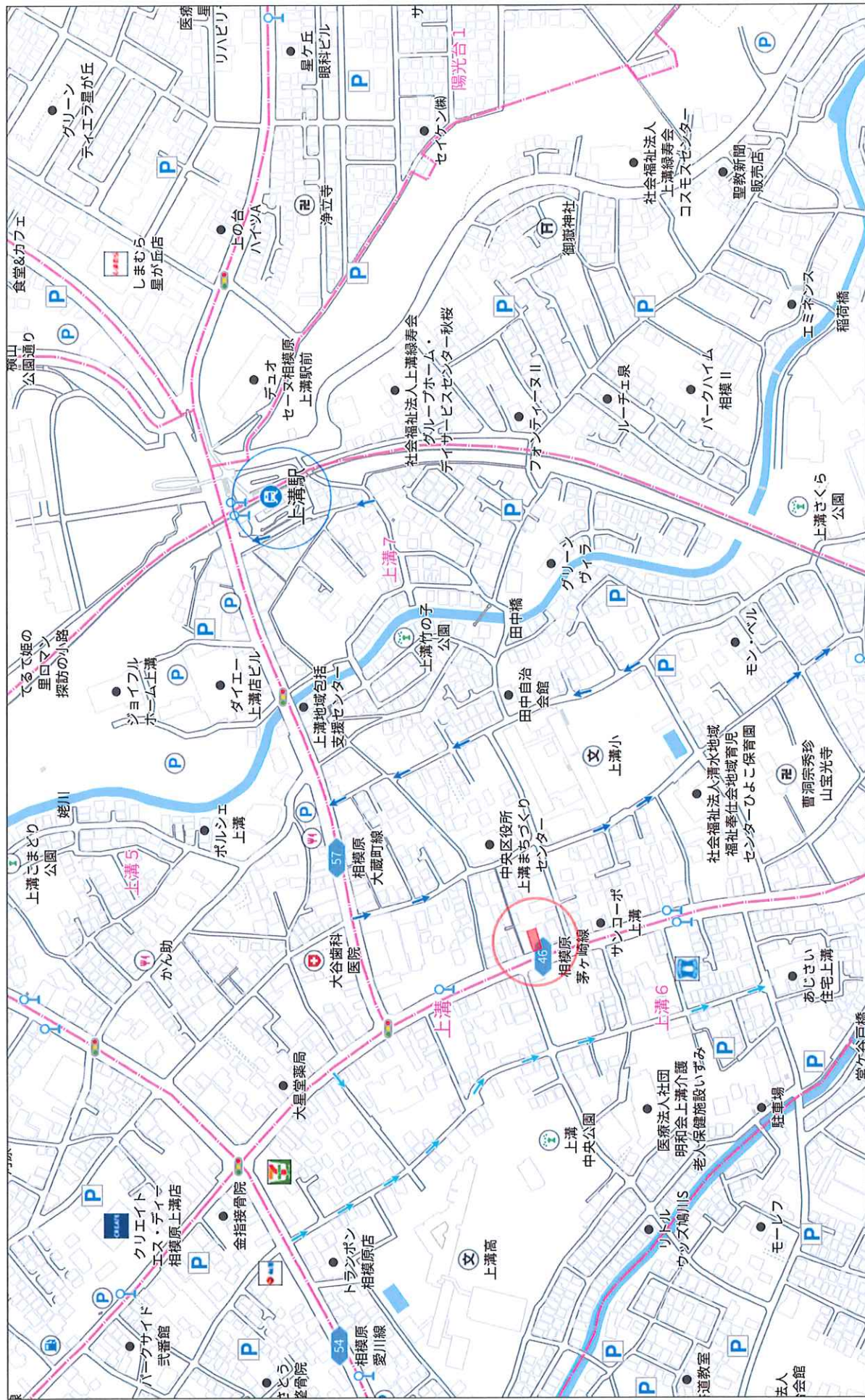
※本物件は、計画変更届が出されておりますが、計画変更要因はありません

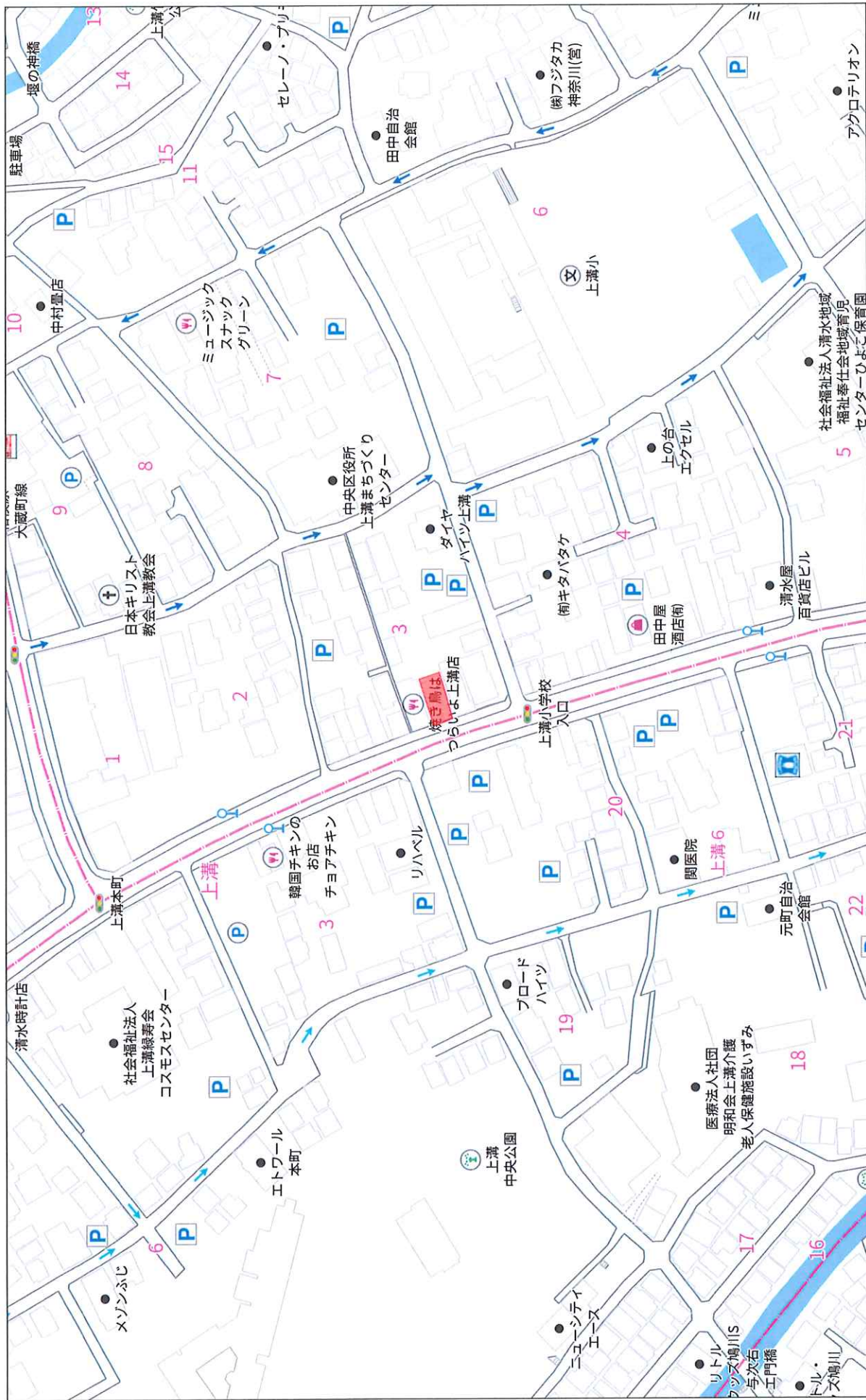
※本物件の設計図書には、1階に駐輪場の記載がありますが、現在は
廃止されています

※本物件のインターホンは当社にて撤去予定です

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。





140m

1:2107

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

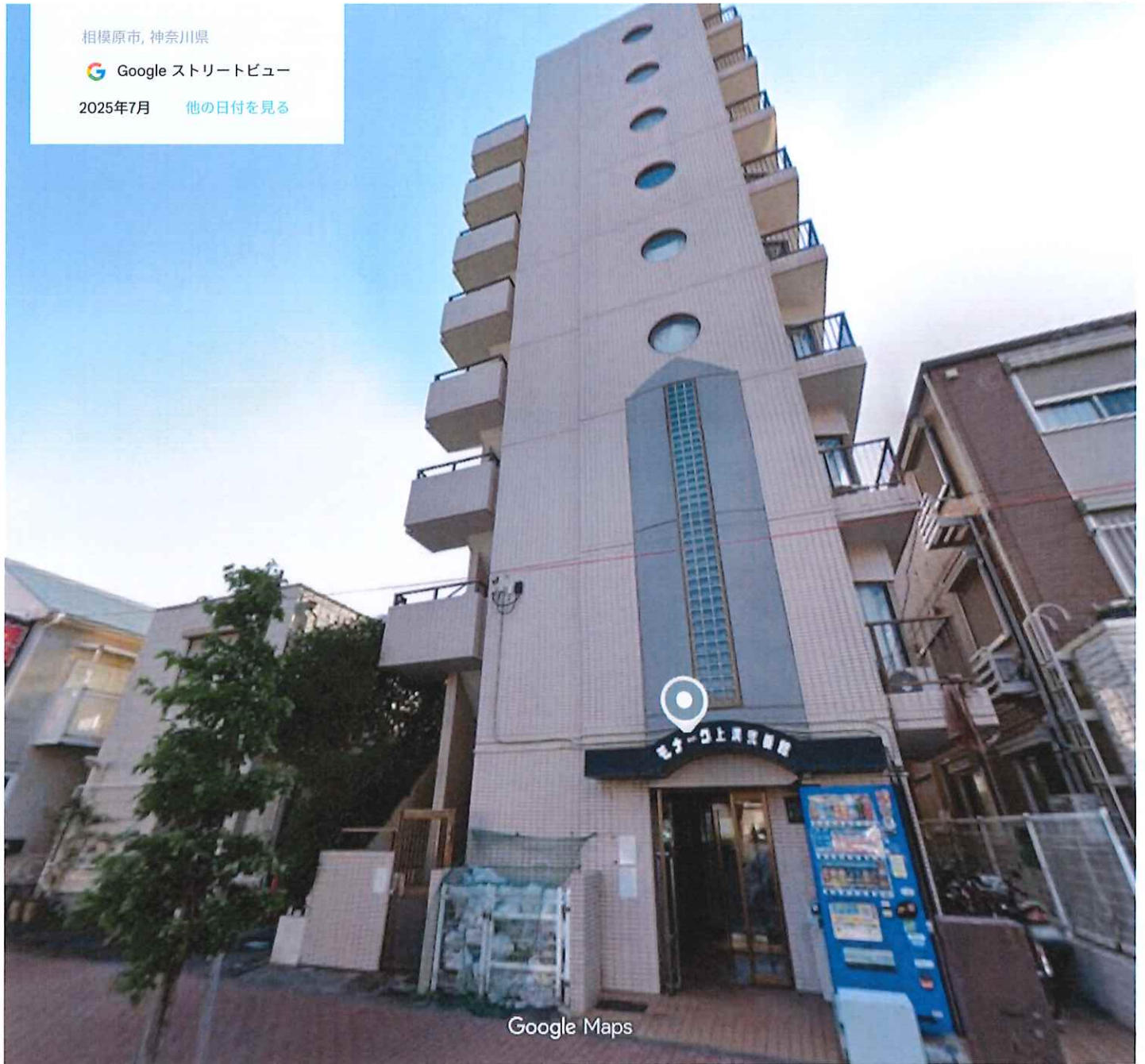
株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20260904142037
禁断複製写複製

まつり通り

相模原市, 神奈川県

 Google ストリートビュー

2025年7月 [他の日付を見る](#)



撮影日: 2025年7月 © 2026 Google



レントロール

物件名: モナーマンション上津武庫郡

所在: 神奈川県横浜市中区上津7-3-20

状況			賃料総額	
賃料(月額)			基本	付随
駐車場賃料(月額)			1,534,000	88.9%
その他(月額)			0	-
月間総収入			1,534,000	88.9%
年間総収入			18,408,000	88.9%

貸主状況		金融機関	
貸主戸数	45戸	金融機関	90.0%
総戸数	50戸		
総貸出面積	728.33㎡ (20.31坪)		90.1%
総貸出面積	808.78㎡ (24.44坪)		
総貸出面積	0坪		
総戸数	0戸		-

貸主状況		金融機関	
貸主戸数	45戸	金融機関	90.0%
総戸数	50戸		
総貸出面積	728.33㎡ (20.31坪)		90.1%
総貸出面積	808.78㎡ (24.44坪)		
総貸出面積	0坪		
総戸数	0戸		-

貸主状況		金融機関	
貸主戸数	45戸	金融機関	90.0%
総戸数	50戸		
総貸出面積	728.33㎡ (20.31坪)		90.1%
総貸出面積	808.78㎡ (24.44坪)		
総貸出面積	0坪		
総戸数	0戸		-

部屋番号	入居者	状況	用途	賃料総額		敷金等	入居開始日	退去開始日	契約終了日	賃料		合計(税込)	年率	借主	借主
				㎡	坪					賃料	管理費				
101	個人	空室	住居	16.02㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	29,000	34,000	7,024	30,000	7,024	7,024
102	法人	入居中	住居	16.01㎡	4.84坪	60,000	2014/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
103	個人	入居中	住居	16.04㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
104	個人	入居中	住居	16.02㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
201	個人	入居中	住居	16.93㎡	5.12坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
202	個人	入居中	住居	16.18㎡	4.85坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
203	個人	入居中	住居	16.01㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
204	個人	入居中	住居	16.01㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
205	個人	入居中	住居	16.01㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
206	個人	入居中	住居	16.02㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
207	個人	入居中	住居	17.15㎡	5.12坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
301	個人	入居中	住居	16.93㎡	5.12坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
302	個人	入居中	住居	16.18㎡	4.85坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
303	個人	入居中	住居	16.01㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
304	個人	入居中	住居	16.18㎡	4.85坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
305	個人	入居中	住居	16.01㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
306	個人	入居中	住居	16.02㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
307	法人	入居中	住居	17.15㎡	5.12坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
401	個人	入居中	住居	16.70㎡	5.05坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
402	個人	入居中	住居	16.00㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
403	法人	入居中	住居	16.00㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
404	個人	入居中	住居	16.18㎡	4.85坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
405	個人	入居中	住居	16.00㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
406	個人	入居中	住居	16.02㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
407	個人	入居中	住居	16.00㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
501	個人	入居中	住居	16.04㎡	4.85坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
502	個人	入居中	住居	16.04㎡	4.85坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
503	個人	空室	住居	16.00㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
504	個人	入居中	住居	16.02㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
505	個人	入居中	住居	16.02㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
601	個人	入居中	住居	16.70㎡	5.05坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
602	個人	入居中	住居	16.04㎡	4.85坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
603	個人	入居中	住居	16.00㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
604	個人	入居中	住居	16.02㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
605	個人	入居中	住居	16.01㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
701	個人	入居中	住居	16.01㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
702	個人	入居中	住居	16.18㎡	4.85坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
703	個人	入居中	住居	16.02㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
704	個人	入居中	住居	16.02㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
705	個人	入居中	住居	16.02㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
801	個人	空室	住居	16.00㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
802	個人	入居中	住居	16.01㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
803	個人	入居中	住居	16.02㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
804	個人	入居中	住居	16.00㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
805	個人	入居中	住居	16.01㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
901	個人	入居中	住居	16.70㎡	5.05坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
902	個人	入居中	住居	16.70㎡	5.05坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
903	個人	入居中	住居	16.00㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
904	個人	空室	住居	16.40㎡	4.95坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198
905	個人	入居中	住居	16.02㎡	4.84坪	0	2023/05/11	2026/05/11	2028/05/10	30,000	30,000	30,000	30,000	6,198	6,198

※当レントロールについては、更新時点における借主数・類型となっており、将来的に内容に変更の可能性がございます。

※更新料につきましては、物件や市場状況等により将来的に変動する可能性があります。

※更新の賃料につきましては、現在の賃料に引き上げます。

※当社の入金実績が異なるため、実際の賃料と差異が生じる可能性があります。

★押しポイント★

① 50戸スケール収益レジ

【満室想定：年収 18,408,000円】

現状で【表面利回り 6.39%】の安定稼働

1戸あたり約576万円／専有坪約118万円の圧倒的な単価の安さ！

直近近隣のRC/S造 新築専有単価を大きく下回る格安単価！

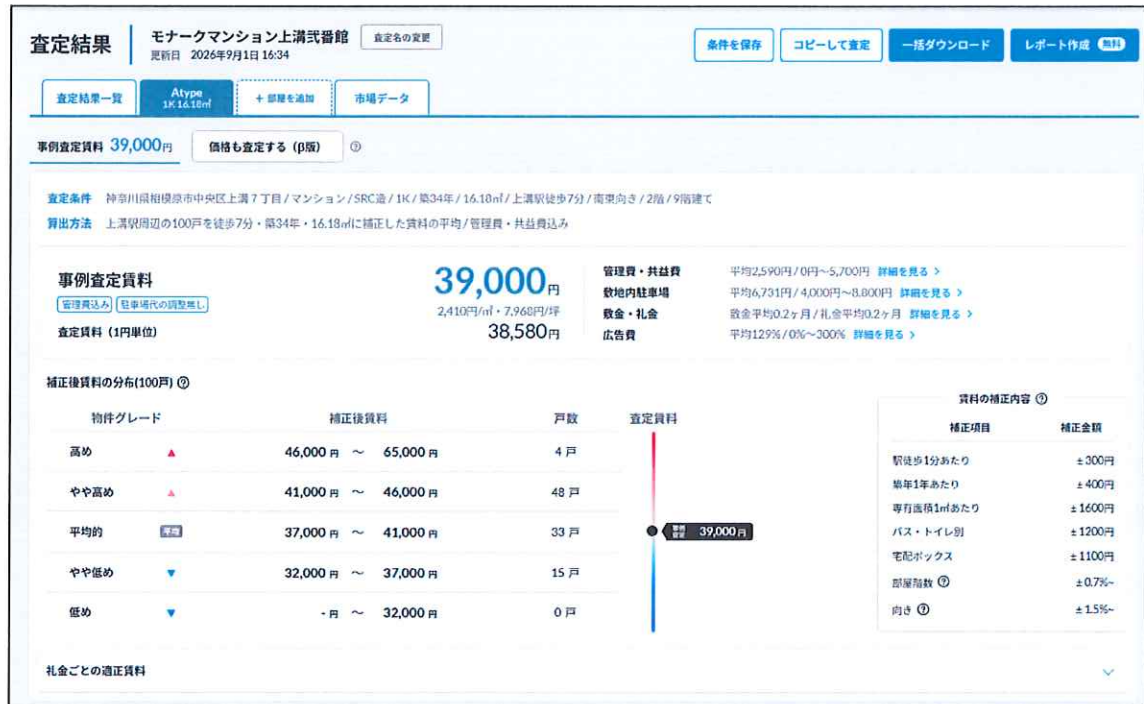
新しく買うよりこれを買った方がいい！

【周辺新築分譲マンション販売事例】



②賃料UPによる

さらなる利回り跳ね上げの伸びしろ！？



本物件の平均賃料(共込)は約3万円

一方、上記AI賃料査定ツール（スマサテ）による査定結果では、

賃料（共込）約3.9万円まで狙えるポテンシャルがあります！！

例えば、査定額より堅めの家賃3.5万円で貸し出した場合

⇒ 表面利回り 7.29%

賃料3.5万円×50戸×12ヶ月＝21,000,000円

年間想定賃料から約250万円UP 🙌🙌🙌

現時点で利回り6%超えの本物件をさらにバリューアップすることで、利回りUPのポテンシャルを引き出せるかもしれません！！

②上溝エリアの将来性

小田急多摩線延伸・上溝駅開設推進中

新百合ヶ丘から唐木田まで結ぶ小田急多摩線を、
JR相模原駅・上溝駅を通り、厚木方面まで延伸させる計画！！
JR相模線や新線の沿線**土地利用の活性化**が期待されます！！



リニア中央新幹線開業（橋本）の波及効果

リニア中央新幹線の新駅（神奈川県駅・仮称）がオープン予定の
橋本駅まで、JR相模線で**2駅約6分**という好立地にある上溝エリア
は、橋本周辺の再開発・交通利便性の向上に伴う需要の溢れを受
け、アクセス性・居住環境の両面から不動産需要と資産価値のさら
なる高まりが期待されます！！



★注意点★

※前所有者からの聴取によると本物件の305号室、307号室、406号室、407号室、701号室、703号室、903号室の賃借人は、当月に前月分の支払いをしています。

※本物件は、計画変更届が出されておりますが、計画変更図はございません。(変更内容：スパンの変更、EV機械室の変更、バルコニーの形状変更)

※本物件の設計図書には、1階に駐輪場の記載がございますが、現在は廃止されています。

※本物件のインターホンは、当社にてインターホン撤去予定です。