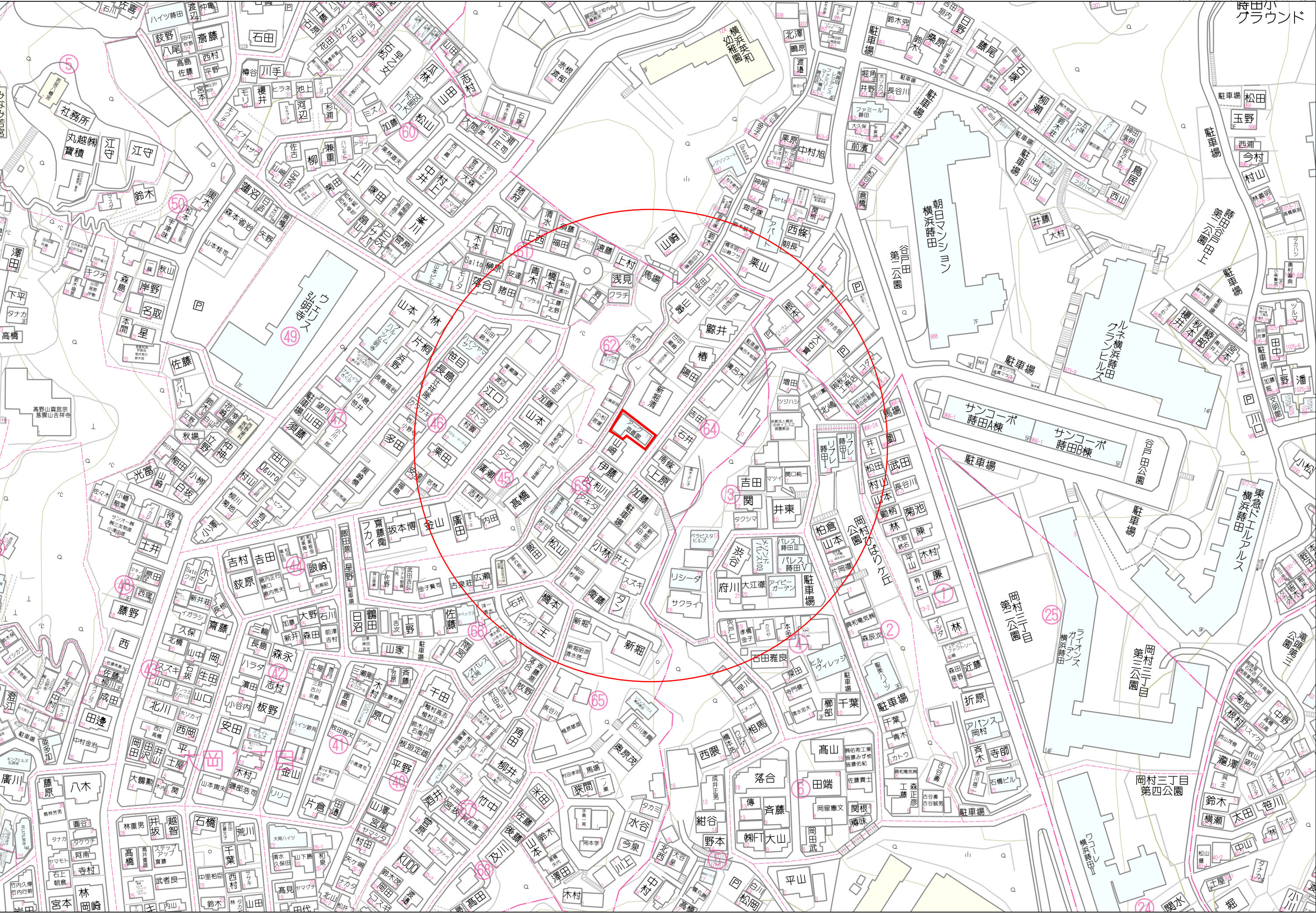


物件概要書

神奈川県横浜市南区大岡1丁目 売アパート

2026/6/25
《アーケ壱番館》
管理番号1267-3755

1	所 在 地	(住居表示) 神奈川県横浜市南区大岡1丁目63番11号 (地 番)	
2	交 通	横浜市営地下鉄ブルーライン『蒔田』駅 徒歩10分	
3	土地関係	(1) 地 目	宅地
		(2) 権 利	所有権
		(3) 地 積(実測)	158.88㎡(48.06坪)
		(4) 地 積(公簿)	158.88㎡(48.06坪)
4	建物関係	(1) 構 造	木造 スレート葺 2階建
		(2) 延床面積	141.54㎡(42.81坪)
		(3) 種 類	共同住宅
		(4) 築 年 数	平成3年1月新築
		(5) 検査済証有無	無し
5	公法上の制限	(1) 用途地域	第1種低層住居専用地域
		(2) 建ぺい率	60%
		(3) 容積率	100%
		(4) 防火指定	準防火地域
		(5) その他	第1種高度地区・緑化地域・建築基準法第22条区域・宅造規制区域・最低敷地100㎡
6	道 路	北西側 4m 公道 東南側 3.8m 公道	
7	現 況	1K×6室、1DK×2室 全8室 満室賃貸中	
		駐車場1台分	
8	引渡し条件	相談	
9	売買価格	6,800万円(税込)	
10	設 備	都市ガス・公営水道・公共下水・東京電力	
11	その他		
		満室想定年収 4,788,000円	
		満室想定利回り 7.04%	
		令和7年度固定資産税額 102,700円	
		令和7年度固定資産評価額 土地16,801,848円 建物2,753,557円	
		各階床面積 1階:70.77㎡ 2階:70.77㎡	





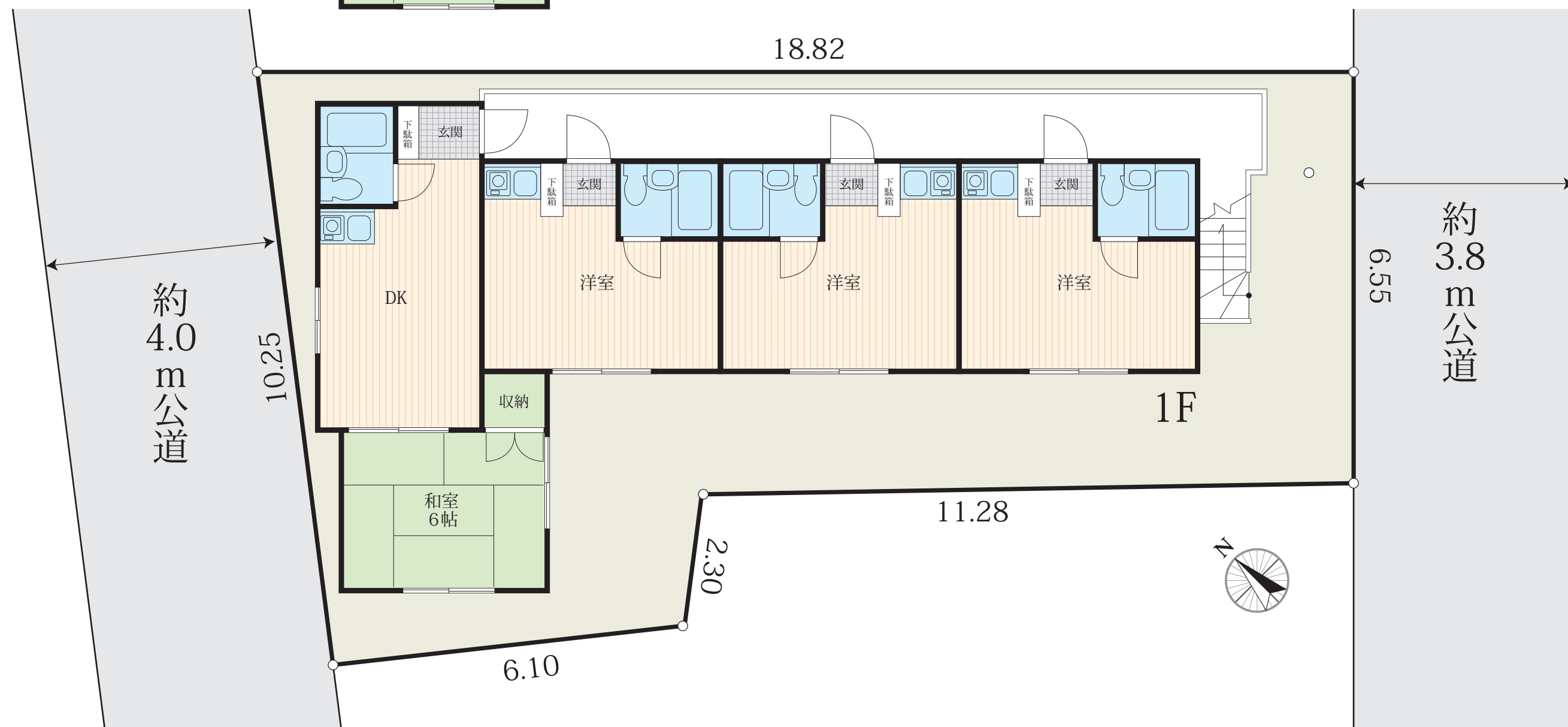
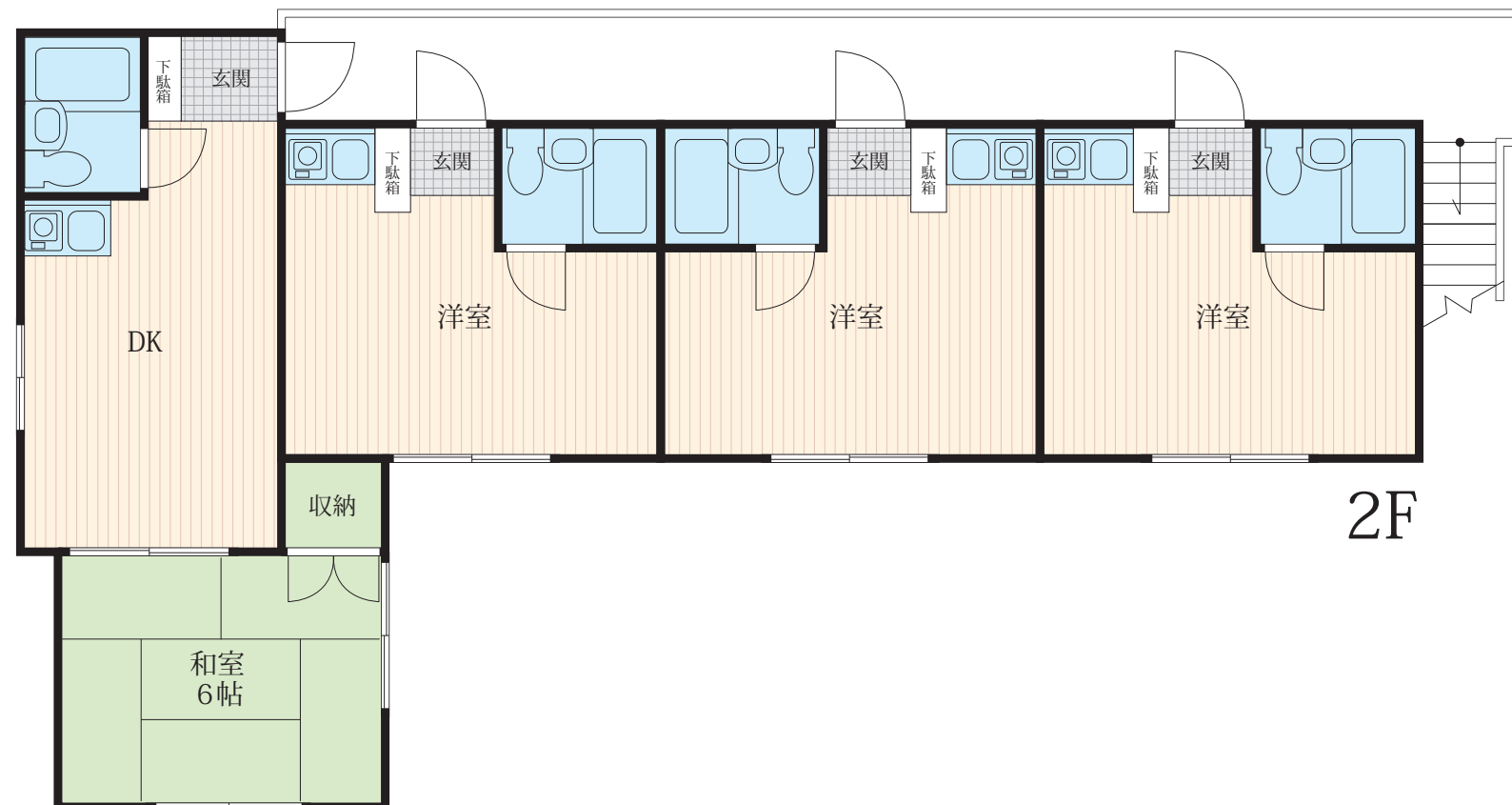
アーケ壺番館

レントロール

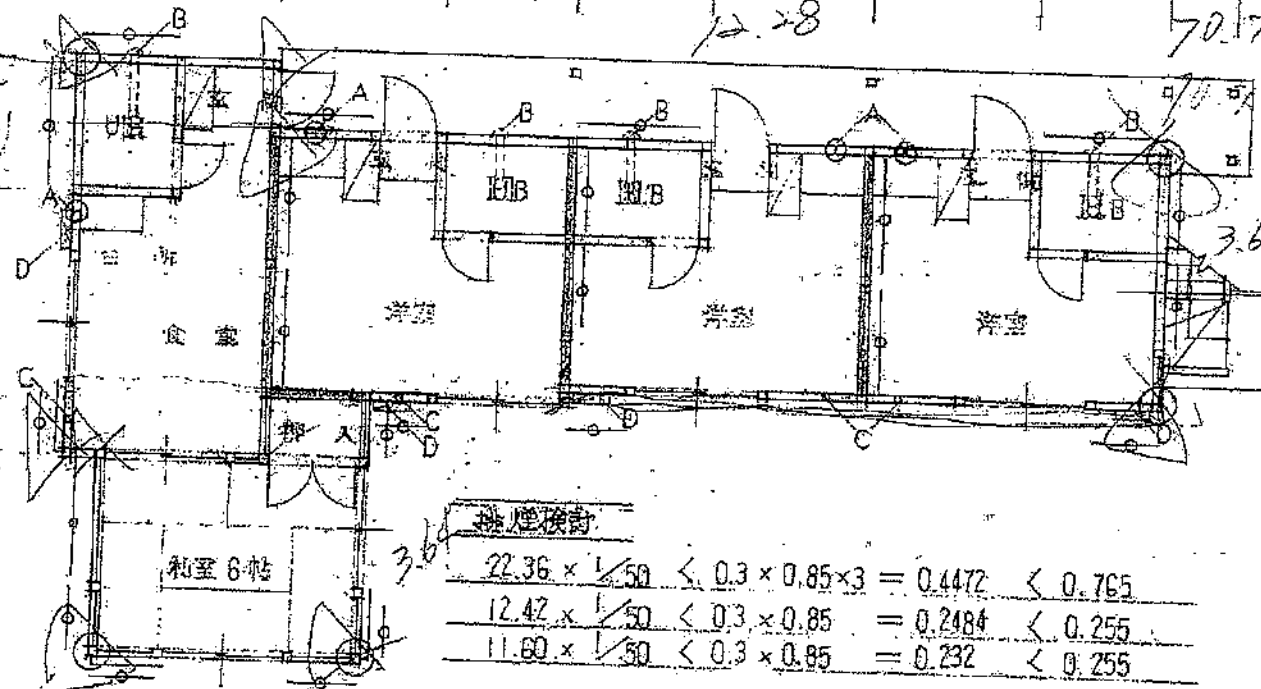
令和 8 年5月 28日現在

No.	部屋号室	用途	契約状況	間取	賃料	共益費	月額合計
1	101	住居	契約中	1R	40,000	0	40,000
2	102	住居	契約中	1R	40,000	0	40,000
3	103	住居	契約中	1R	40,000	0	40,000
4	105	住居	契約中	1DK	60,000	0	60,000
5	201	住居	契約中	1R	45,000	0	45,000
6	202	住居	契約中	1R	50,000	0	50,000
7	203	住居	契約中	1R	49,000	0	49,000
8	205	住居	契約中	1DK	60,000	0	60,000
9		駐車場	契約中	1台	15,000	0	15,000
		jcom			-14,361		-14,361
合計					384,639	0	384,639

賃料	384,000
敷地内駐車場収入	15000
月額収入合計	399,000
年額収入合計	4,788,000



15.01	45.015	2.730	1.820	2.275	2.275	2.275	1.820	54.636	N
365	11.365	2.275	1.820	2.275	2.275	1.820	2.4843	A	換気量 200.0 全20-
							3.7219	B	ガスコンロ燃焼150%換
							9.9371	C	給気量 100.0
							9.10	D	下部吸気口100.0 SXC付
							70.7798	E	湯沸器 屋外設置
									換気ハニエ設置



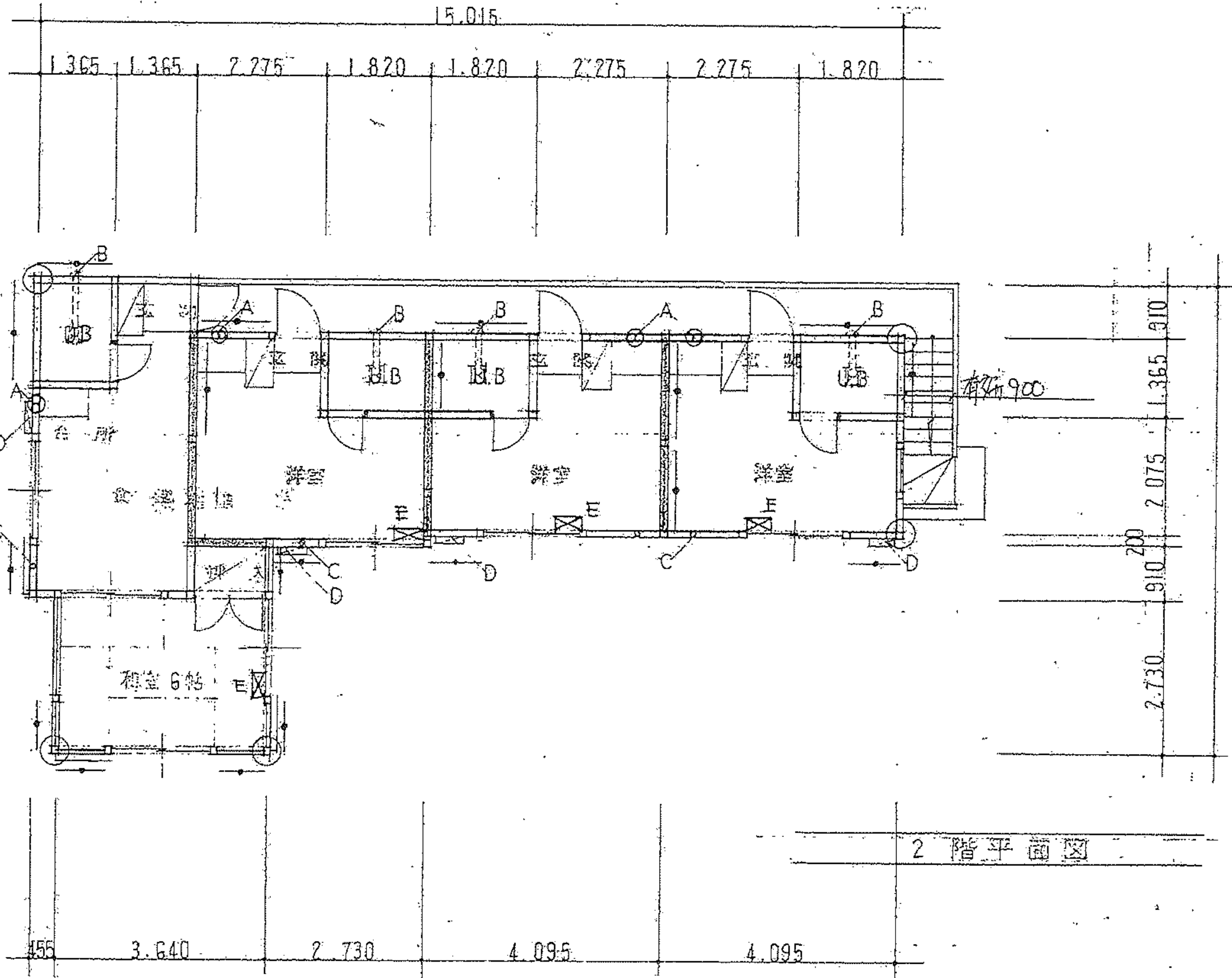
換気検討

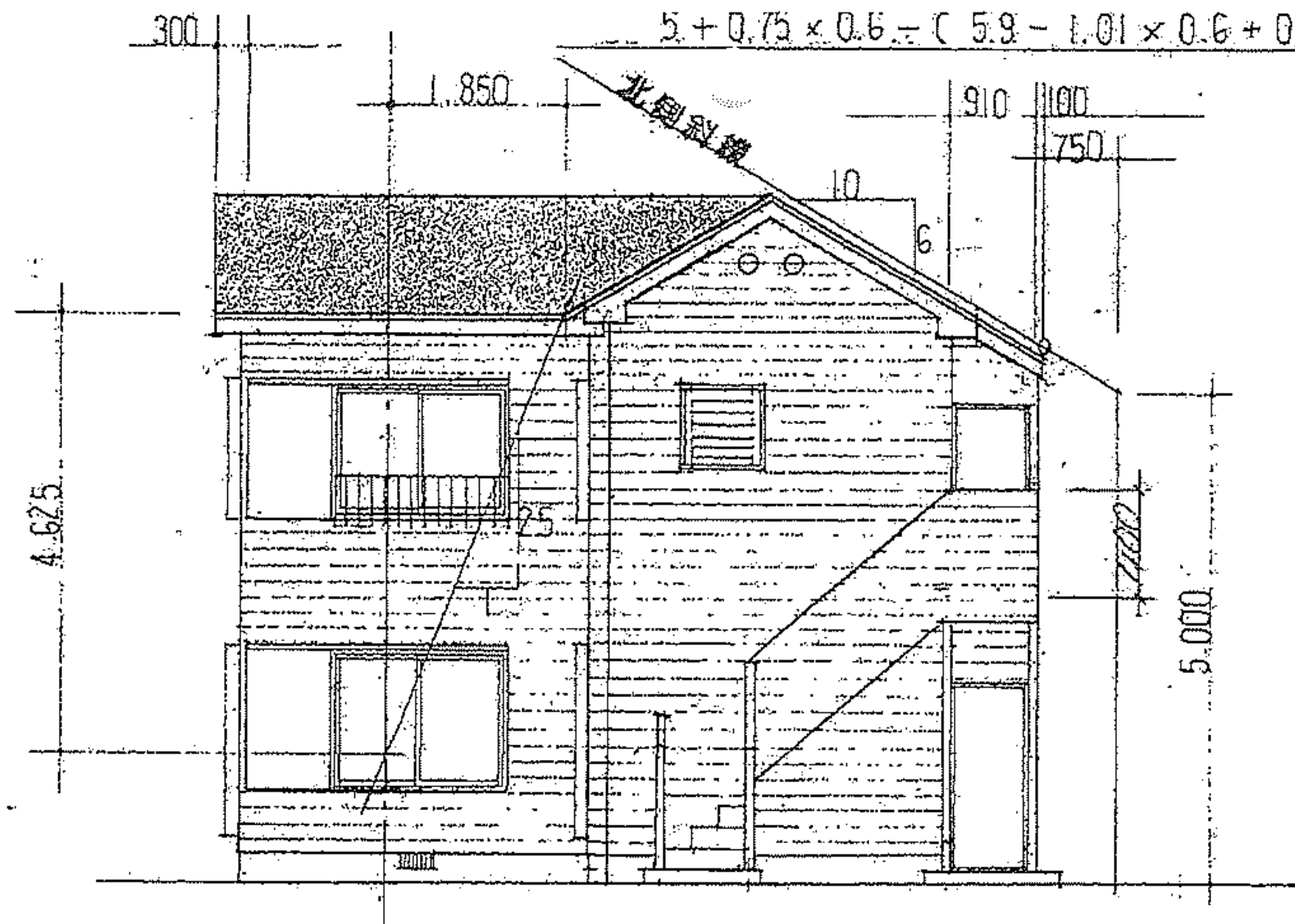
$$\begin{aligned}
 22.36 \times \frac{1}{50} &< 0.3 \times 0.85 \times 3 = 0.4472 < 0.765 \\
 12.42 \times \frac{1}{50} &< 0.3 \times 0.85 = 0.2484 < 0.255 \\
 11.60 \times \frac{1}{50} &< 0.3 \times 0.85 = 0.232 < 0.255
 \end{aligned}$$

採光検討

$$11.60 \times \frac{1}{7} < 1.0 \times 1.7 = 1.657 <$$

例
令20-4ニヨル F.D.付 150%防火構造(タイル貼②25) 床板 ⑨
3.VC付 扉・L.ヨリ H=300ニ取付
外設置型
矢道



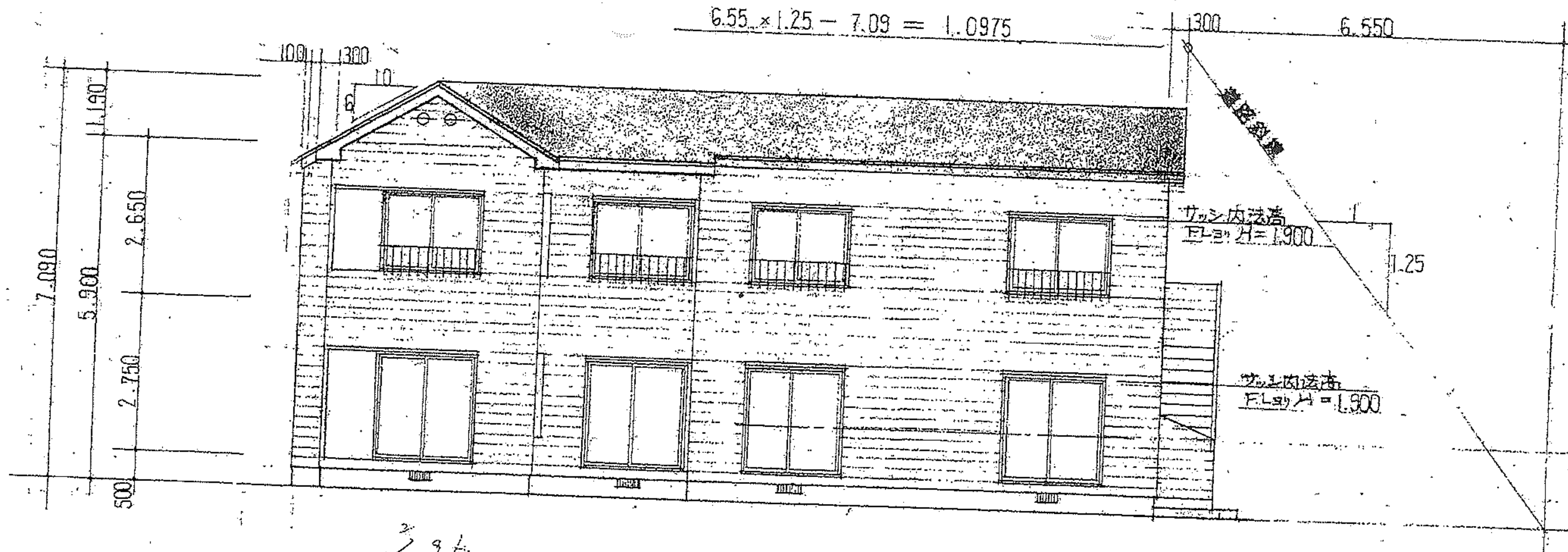


東立面図

面積表		火気使用室 仕上表		断 例		
主 質	147.92	床	鉄板全面	通し柱	㊦	120 × 120
壁 質	81.17	廻	板コウボード 9 ビニクロス 準不燃第0003号	管柱	㊦	105 × 105
床 質 1 階	69.16	大 井	板コウボード 9 ビニクロス 準不燃第0003号	筋違イ	—●—	30 × 90
床 質 2 階	69.16			筋違イ	—○—	45 × 90
面 積	138.32	窓 配	外部開口部、全テ乙種防火戸トスル			

北川設計事務所 北川 実

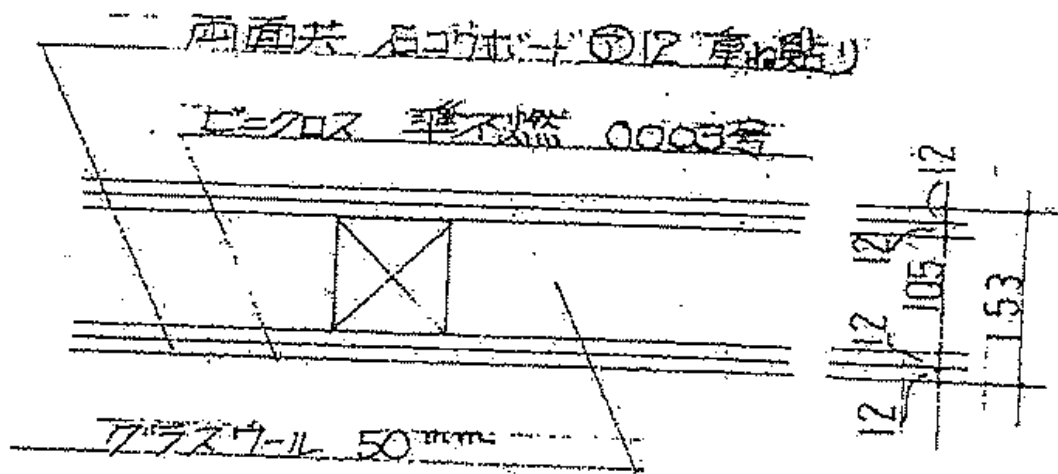
承認	設計	担当	縮 尺	工事名称 大塚一丁目共同住宅 新築工事		No.
			1 : 100			
			設計年月日	図面名称 1. 2 階平面図 立面図		



3.95
3.65
4.55
3.1

南立面図

界壁詳細図 1:10
界壁 天井裏及び小屋裏マテ連スルコト
平面図ニ示ス



面
敷地面積
建築面積
床面積
床面積
延床面積

承認

R 周辺環境 REPORT

商業施設・医療機関・学校区など周辺情報のまとめ

対象地点 横浜市南区大岡 1 丁目 6 3 付近

周辺環境に関する情報のまとめ

1



周辺施設

…P1～P9

最寄り駅の出入口までの徒歩距離は **863 m** 最大高低差は **15.7m** です。

最寄りのスーパーまでの徒歩距離は **999 m** コンビニまでは **187 m** です。

最寄りのショッピングモールまでの徒歩距離は **1.2 km** です。

最寄りの内科までの徒歩距離は **667 m** です。

小学校の学区は **蒔田小学校** 中学校の学区は **蒔田中学校** です。

横浜市南区役所 までの徒歩距離は **2.4 km** 公園までは **347 m** です。

2



その他の周辺環境

…P10

3



気候

(過去3年間)

…P11～P12

過去3年間の日照時間は平均 **6.2時間/日** です。

平均気温 **17.6℃/日**

平均降水量 **1617.8mm/年**

平均風速 **3.5m/s**

平均最深積雪 **4.0cm/年**

4



みどり

(周辺 **1km** の範囲)

…P13

対象地点を中心とした半径1kmの範囲では、みどりが **約24.1%** を占めています。

5



市区町村のシンボル

…P14

対象地点の市区町村の花は **さくら** 、木は **ツバキ** 、鳥は **-** です。

6



地域のイベント情報等

…P15

地域の名所・スポット

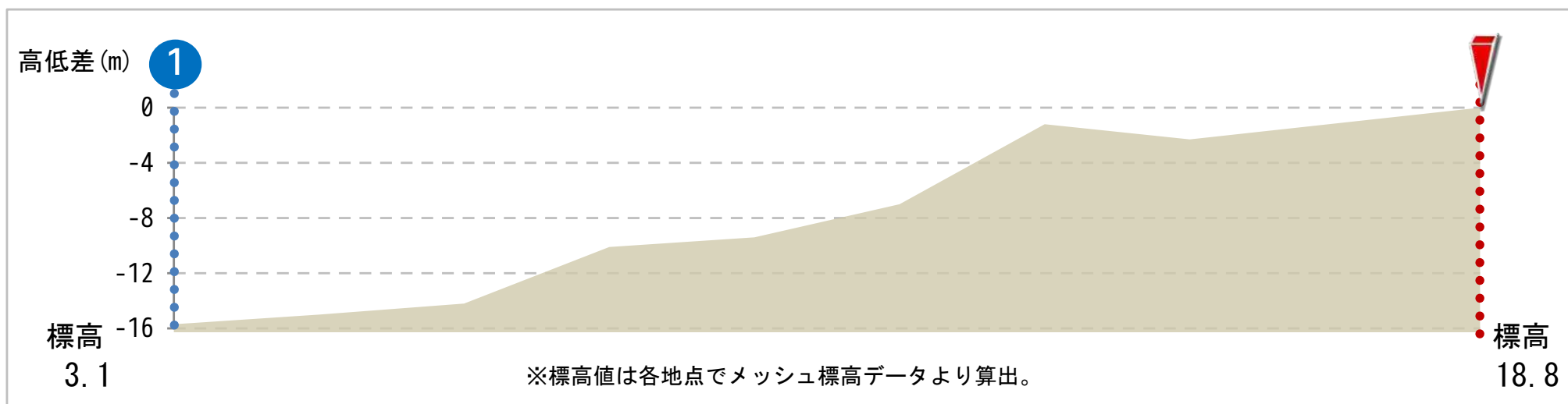
…P16

周辺の最寄り駅・利用駅の出入口・バス停を示します。



最寄り駅の出入口までの徒歩距離は **863 m** 最大高低差は **15.7m** です。

対象地点から最寄り駅の出入口までの経路の高低差を示します。



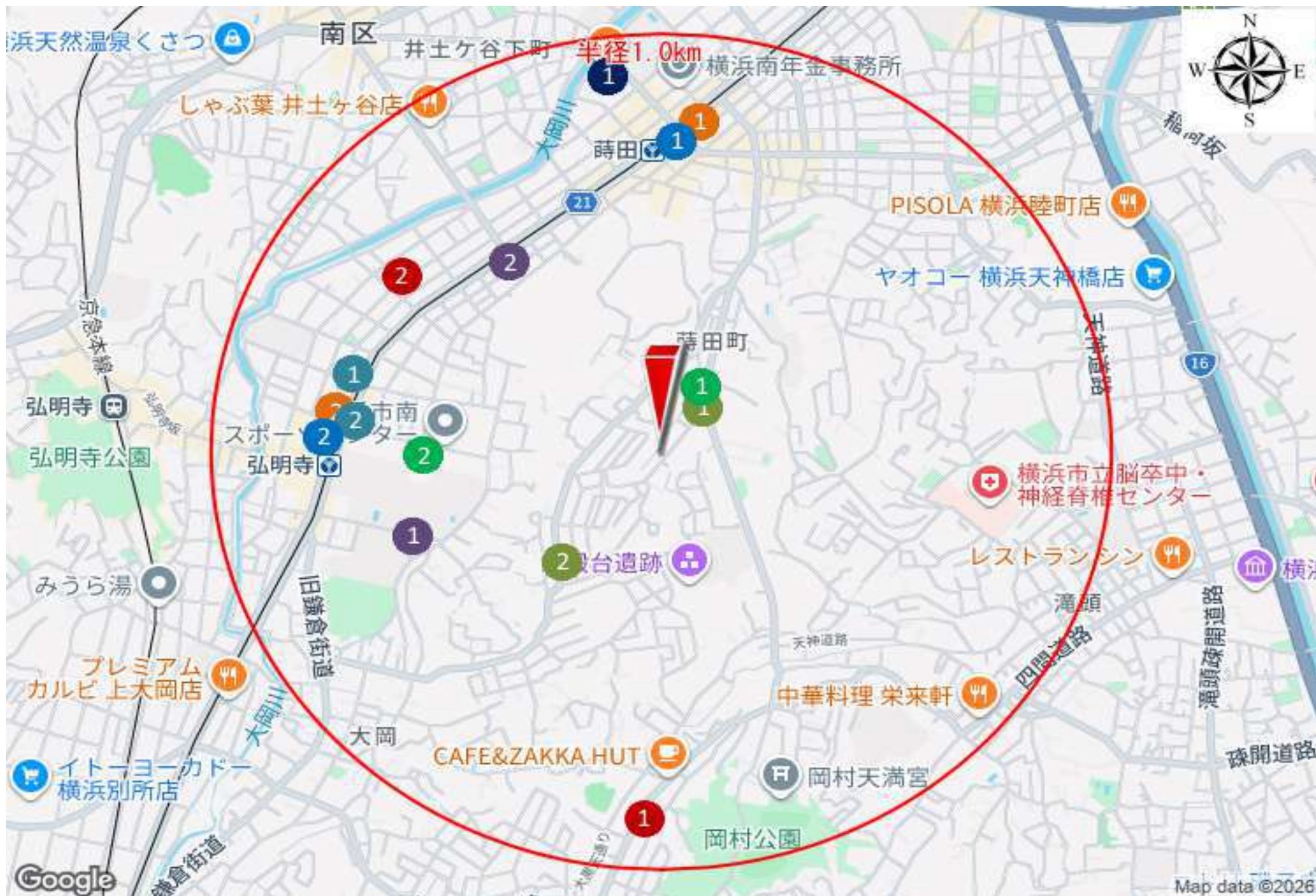
No	カテゴリー	沿線・バス会社名/駅名・バス停名	徒歩距離
1	最寄駅	ブルーライン/蒔田駅 3	863 m
2	利用駅	ブルーライン/弘明寺駅 1	1.2 km
3	バス停	横浜市営バス/みつが丘中央	402 m

注意

- ・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。
- ・バス停項目では、路線の上り/下りを考慮せず、最寄りのバス停のみを表示しています。
- ・最寄駅・利用駅は出入口までの徒歩距離を示しています。ただし出入口情報がない場合は駅名に（※）を併記します。

<出典> 駅POIデータ・駅出入口POIデータ/ジオテクノロジーズ(株) ジョルダン 鉄道・バス停データ(2025)/ジョルダン(株)
基盤地図情報(数値標高モデル)メッシュデータ(2026)/国土地理院
※この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用しました。

周辺1kmのスーパー・コンビニなどを示します。



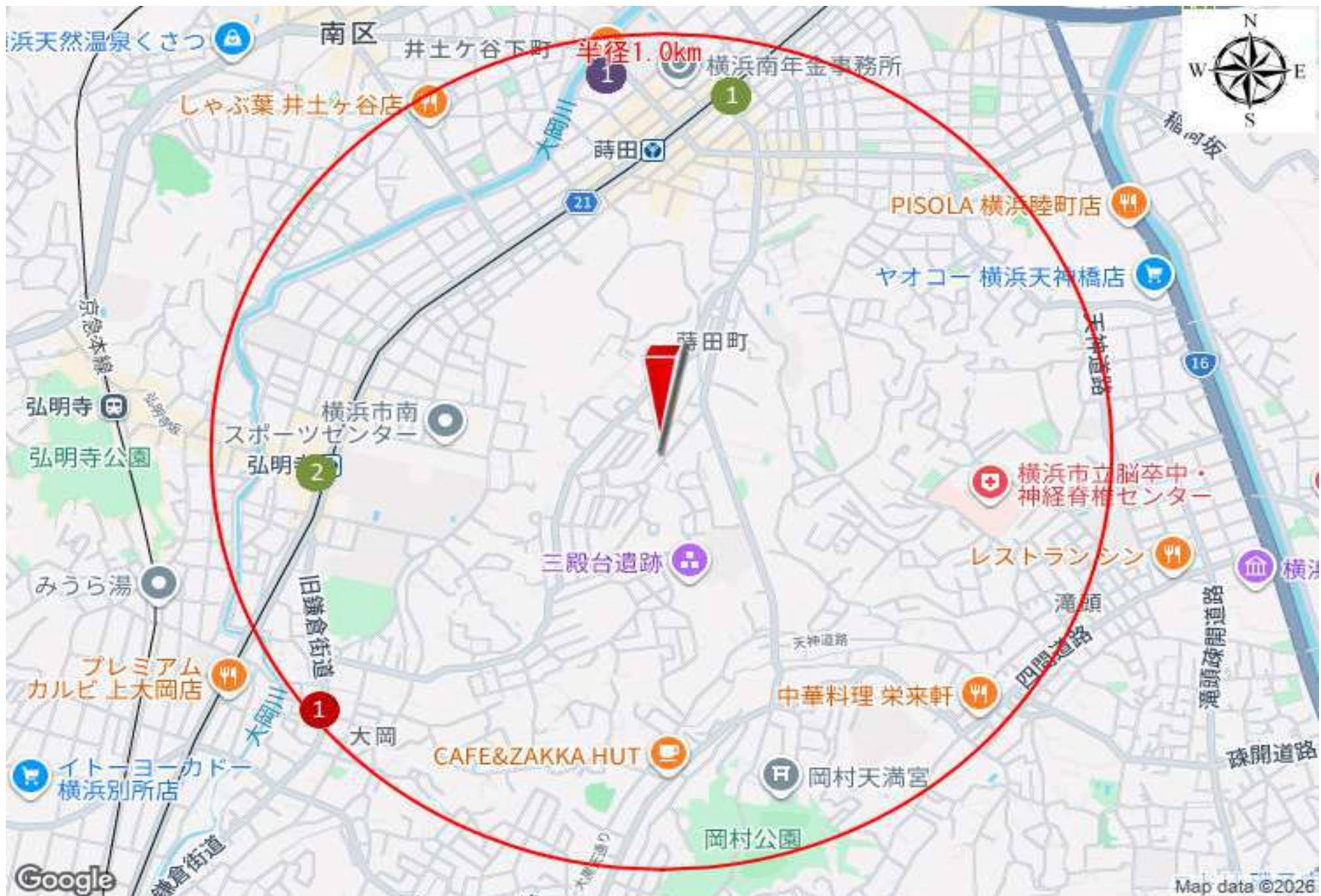
最寄りのスーパーまでの徒歩距離は 999 m コンビニまでは 187 m です。

No	スーパーマーケット	徒歩距離	No	コンビニエンスストア	徒歩距離
1	まいばすけっと蒔田店	999 m	1	ファミリーマート横浜蒔田店	187 m
2	まいばすけっと地下鉄弘明寺駅北店	1.2 km	2	ファミリーマート大岡二丁目店	964 m
No	ドラッグストア	徒歩距離	No	雑貨店	徒歩距離
1	ドラッグセイムス蒔田駅前店	941 m	1	DAISOビエラ蒔田店	1.2 km
2	そうごう薬局メイワ薬局	1.3 km	2	-	-
No	金融機関	徒歩距離	No	郵便局	徒歩距離
1	横浜銀行六ツ川支店	1.1 km	1	横浜岡村郵便局	1.1 km
2	横浜信用金庫弘明寺支店	1.1 km	2	横浜中島郵便局	1.3 km
No	コインパーキング	徒歩距離	No	カーシェア・レンタカー	徒歩距離
1	三井のリパーク横浜蒔田町第2	139 m	1	タイムズカータイムズ弘明寺第6	887 m
2	タイムズ横浜大岡第3	475 m	2	三井のカーシェアズリパーク横浜通町2丁目（自転車可）	956 m

注意

・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。

周辺1kmのショッピング施設などを示します。



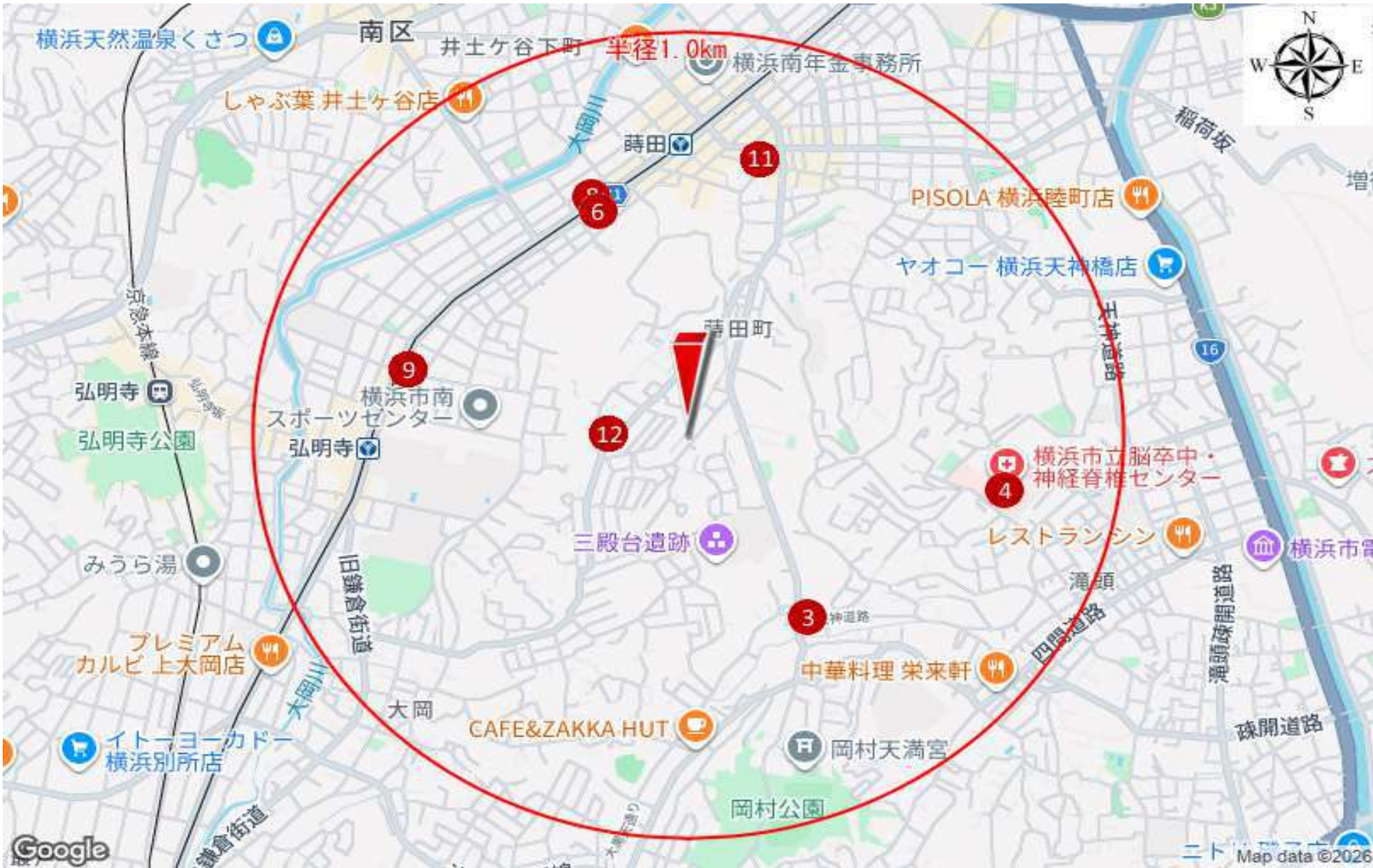
最寄りの百貨店等までの徒歩距離は - ショッピングモール等までは 1.2 km です。

No	百貨店・駅ビル	徒歩距離	No	ショッピングモール等	徒歩距離
1	-	-	1	V I E R R A 蒔田	1.2 km
2	-	-	2	-	-
No	専門店・ディスカунストア	徒歩距離	No	ホームセンター	徒歩距離
1	Big-A横浜大岡店	1.3 km	1	-	-
2	-	-	2	-	-
No	家具	徒歩距離	No	家電	徒歩距離
1	-	-	1	-	-
2	-	-	2	-	-
No	衣料品店	徒歩距離	No	飲食店	徒歩距離
1	-	-	1	すき家蒔田店	960 m
2	-	-	2	すき家地下鉄弘明寺駅前店	1.3 km

注意

・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。

周辺1kmの病院・診療所などを示します。



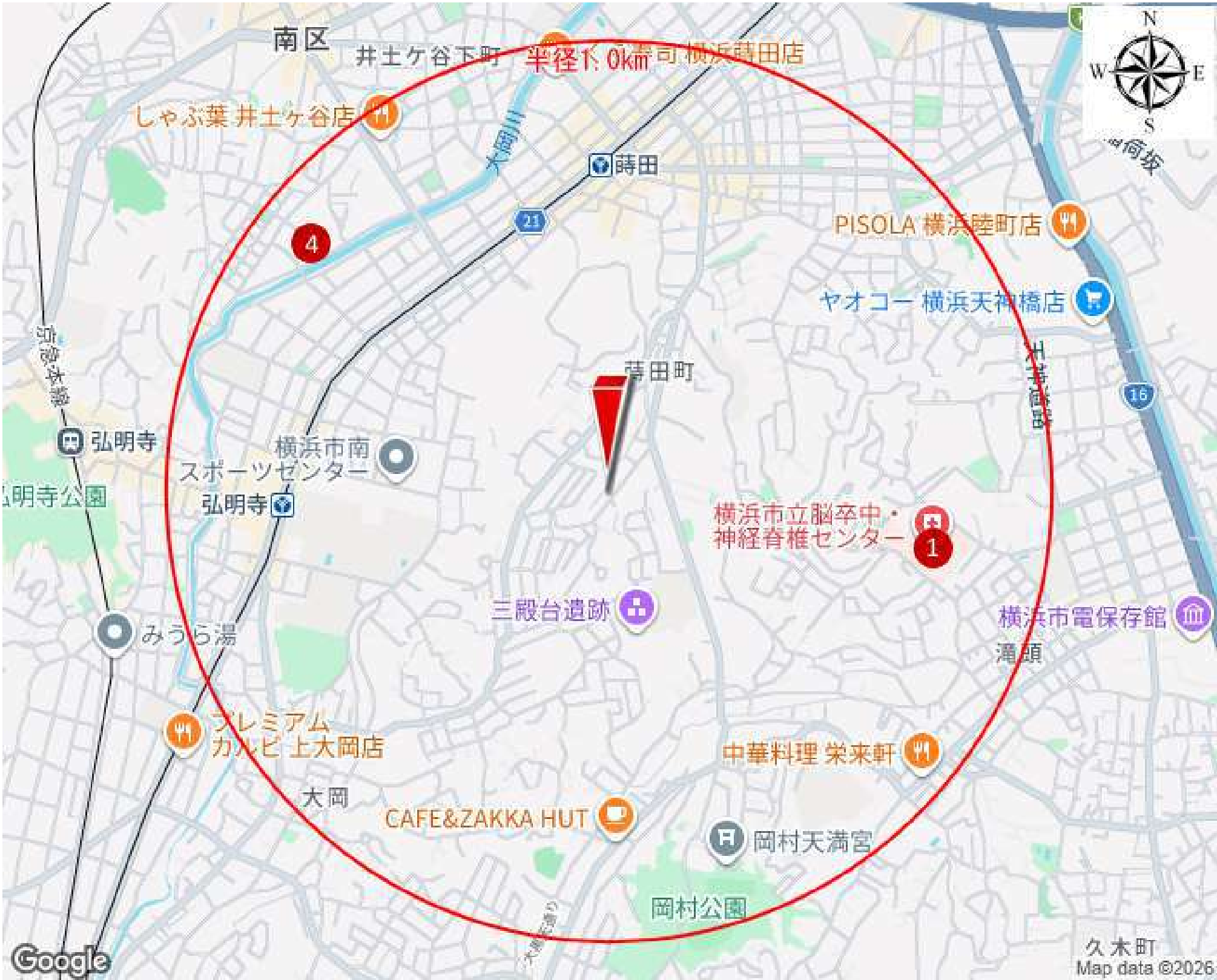
最寄りの内科までの徒歩距離は 667 m です。

No	種別	診療科目	病院・診療所名	徒歩距離
①	特定機能病院	－	－	－
②	地域医療支援病院	－	－	－
③	一般病院	内科	塚本医院	667 m
④	一般病院	消化器科	横浜市立脳卒中・神経脊椎センター	1.3 km
⑤	一般病院	小児科	塚本医院	667 m
⑥	一般病院	外科	田中クリニック	906 m
⑦	一般病院	眼科	横浜市立脳卒中・神経脊椎センター	1.3 km
⑧	一般病院	耳鼻咽喉科	北郷耳鼻咽喉科クリニック	917 m
⑨	一般病院	皮膚科	早川皮フ科クリニック	989 m
⑩	一般病院	産婦人科(産科含む)	－	－
⑪	一般病院	泌尿器科	蒔田皮フ科泌尿器科クリニック	783 m
⑫	歯科病院	－	西野歯科医院	371 m

注意

・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。

周辺1kmの介護施設などを示します。



最寄りの介護施設までの徒歩距離は 1.5 km です。

No	診療科目	介護施設名	徒歩距離
①	老人保健施設	横浜市立脳卒中・神経脊椎センター介護老人保健施設 コスモス	1.6 km
②	特別養護老人ホーム	－	－
③	療養型病院	－	－
④	有料老人ホーム	エクセレント横濱桜並木	1.5 km

注意 ・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。

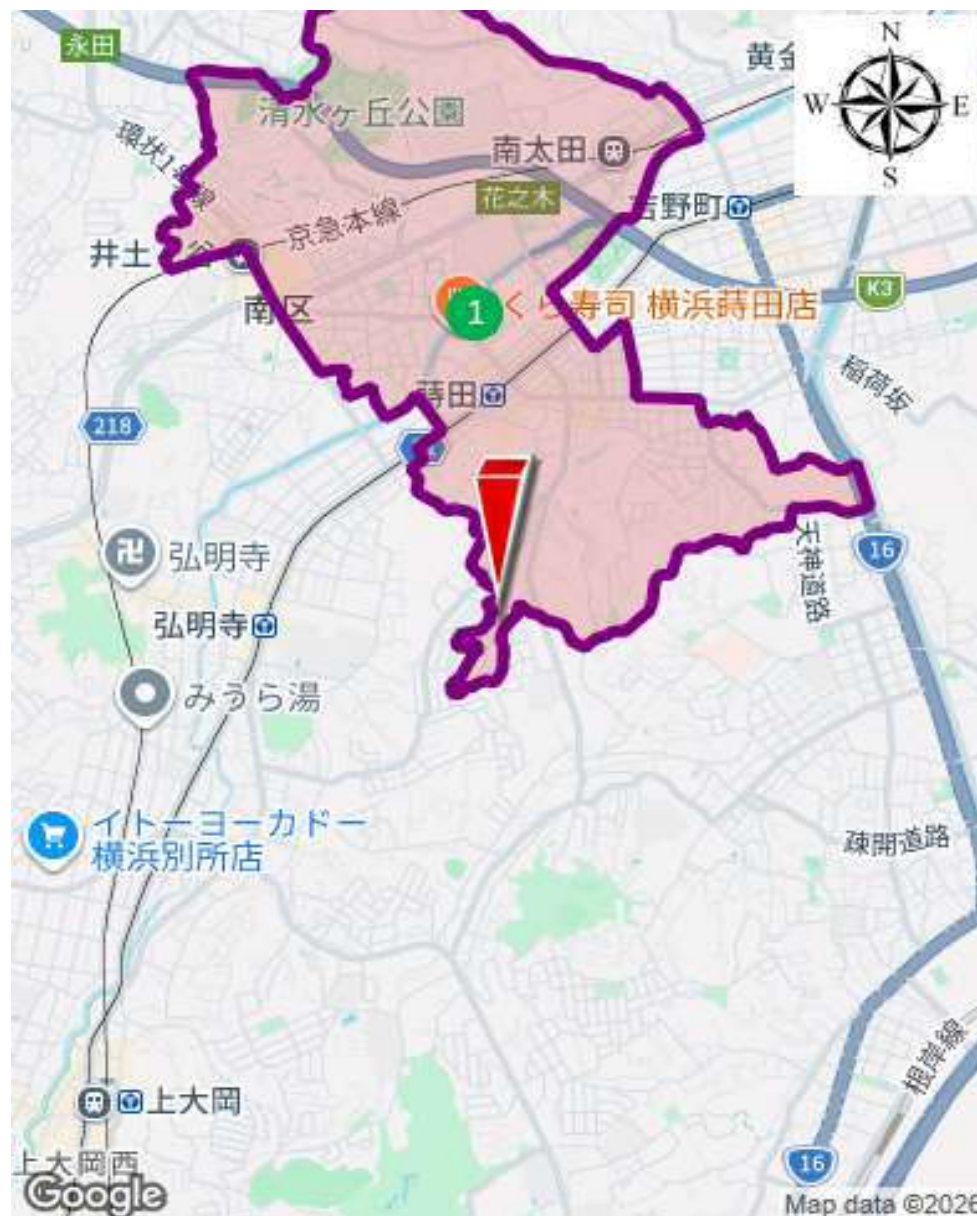
<出典> PAREA-Care (2025)／国際航業㈱

小学校区・中学校区を示します。 ※必ず以下の注意をお読みください。

■小学校区



■中学校区



指定学区の小学校は **蒔田小学校** です。 指定学区の中学校は **蒔田中学校** です。

小学校の学校選択制情報は **あります** 中学校の学校選択制情報は **-**

※結果が「-」の場合、自治体等から学区情報が提供されていない等の理由によりデータ未整備となります。

■指定学区（小学校）

No	小学校	徒歩距離
1	蒔田小学校	518 m

※直線距離の近い順に最大1校までを表示しています。

■学校選択制情報（小学校）

No	小学校	徒歩距離
1	西金沢義務教育学校	11.2 km
2	-	-
3	-	-

※直線距離の近い順に最大3校までを表示しています。

■指定学区（中学校）

No	中学校	徒歩距離
1	蒔田中学校	1.3 km

※直線距離の近い順に最大1校までを表示しています。

■学校選択制情報（中学校）

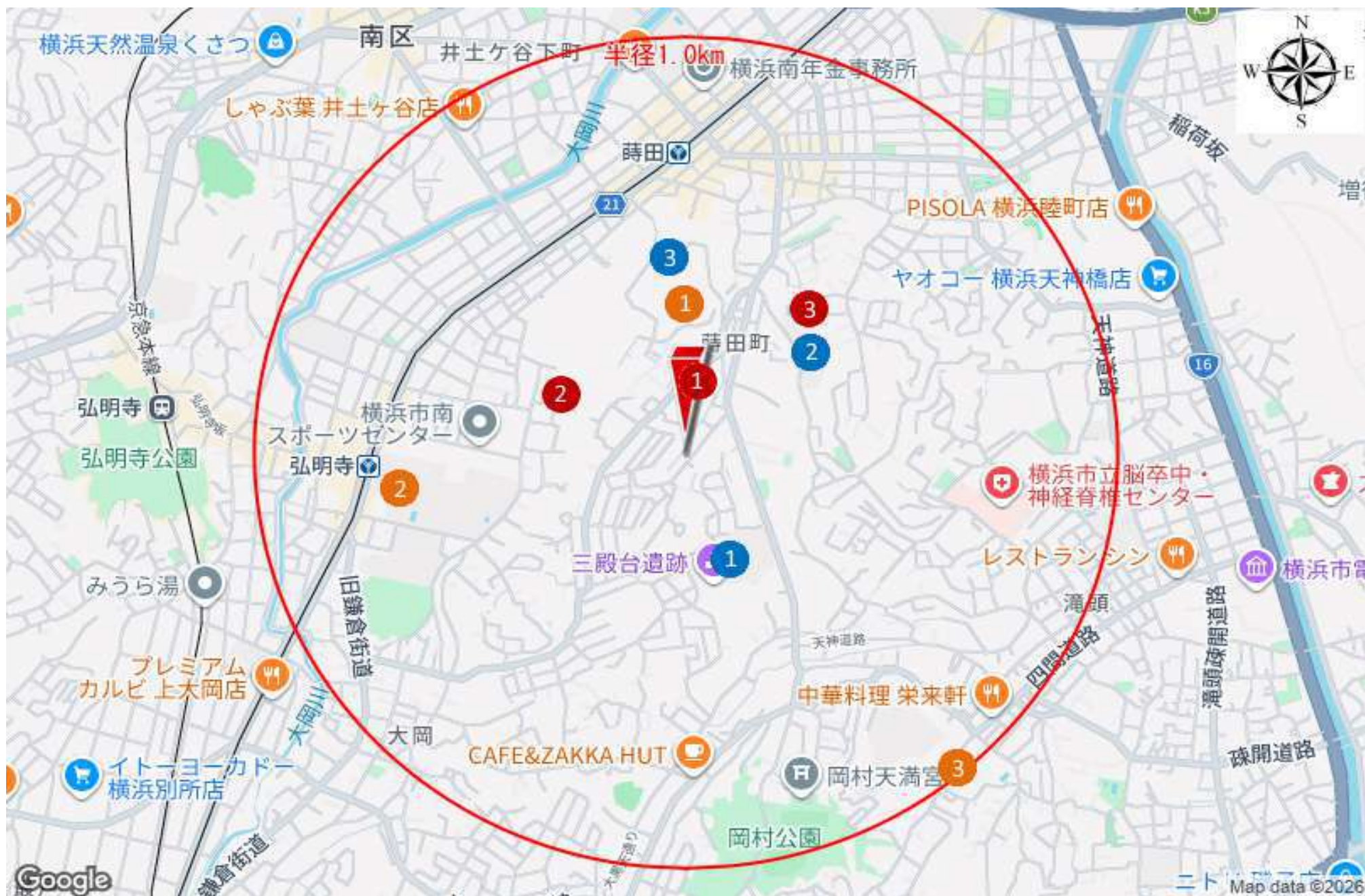
No	中学校	徒歩距離
1	-	-
2	-	-
3	-	-

※直線距離の近い順に最大3校までを表示しています。

注意

国土交通省や自治体の公表データを基にアットホーム株式会社が作成・加工しております。
通学区域公表後の学区境界や就学校の変更等により、必ずしも最新・正確でない場合があります。
最新情報や詳細、学校選択制の導入有無等については自治体または教育委員会へお問い合わせください。
※自治体等から詳細な学区情報が提供されていない等の理由により、一部未対応の地域があります。
※指定校が複数表示される場合は、複数校が対象または学区範囲が不確実な地域です。
※学校選択制の対象校への就学には、定員・対象年度・通学距離などの条件が定められている場合があります。
※結果が「-（ハイフン）」の場合は、「制度未実施」または「調査・確認中」のいずれかの可能性があります。

周辺1kmの幼稚園、保育園(認可)・認定こども園、小学校、中学校を示します。



No	幼稚園	徒歩距離	No	保育園(認可)・認定こども園	徒歩距離
①	横浜英和幼稚園	365 m	①	小さな足あと保育園	1.1 km
②	南若宮幼稚園	591 m	②	横浜市井土ヶ谷保育園	1.3 km
③	三星幼稚園	682 m	③	あっぷる滝頭保育園	1.5 km

No	小学校	徒歩距離	No	中学校	徒歩距離
①	岡村小学校	299 m	①	青山学院横浜英和中学校	512 m
②	蒔田小学校	518 m	②	横浜国立大学教育学部附属横浜中学校	1.1 km
③	青山学院横浜英和小学校	627 m	③	岡村中学校	1.3 km

注意

・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。

周辺1kmの高校・大学・専門学校等を示します。



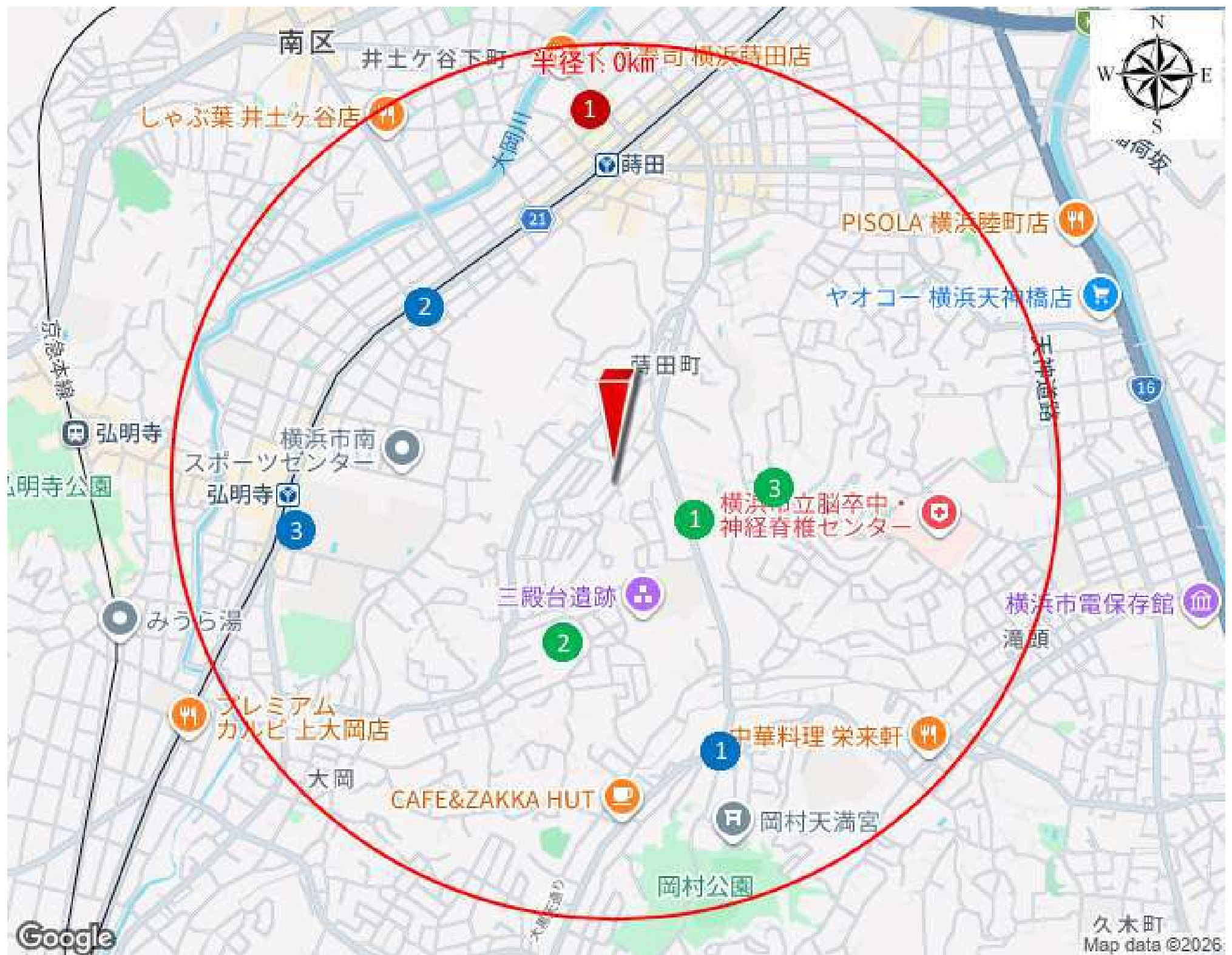
No	高等学校	徒歩距離
①	青山学院横浜英和高等学校	657 m
②	横浜市立横浜総合高等学校	943 m
③	横浜学園高等学校	1.2 km
No	大学・短大	徒歩距離
①	—	—
②	—	—
③	—	—
No	専修学校・専門学校・各種学校	徒歩距離
①	—	—
②	—	—
③	—	—

注意

・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。

公共施設

周辺1kmの公共施設(市区役所・町村役場(支所含む)、公園、警察署、消防署)を示します。



横浜市南区役所 までの徒歩距離は 2.4 km 公園までは 347 m です。

No	市区役所、町村役場	徒歩距離	No	公園	徒歩距離
1	横浜市南区役所	2.4 km	1	岡村3第二公園	347 m
2	—	—	2	岡村西公園	377 m
3	—	—	3	蒔田三度台公園	839 m

No	警察署・交番	徒歩距離	No	消防署	徒歩距離
①	磯子警察署岡村交番	806 m	①	横浜市消防局南消防署蒔田消防出張所	1.2 km
②	南警察署通町交番	1.1 km	②	—	—
③	南警察署	1.2 km	③	—	—

注意

- ・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。

周辺のその他の施設などを示します。



アイコン	その他の施設	数	有無	直線距離
	葬儀場	0	ありません	—
	オートレース、競輪、競艇、競馬場	0	ありません	—
	ガソリンスタンド	0	ありません	—

アイコン	線路・道路・空港等	有無	直線距離
	鉄道路線が、直線距離500m以内に	ありません	—
	幹線道路および有料道路が、直線距離500m以内に	ありません	—
	高速道路が、直線距離500m以内に	ありません	—
	空港・飛行場が、直線距離5km以内に	ありません	—
	基地（自衛隊・米軍基地）が、直線距離5km以内に	あります	2226m

解説

・ 在来鉄道では昼間で約60デシベル、国道等の幹線道路付近では昼間で約70デシベルの騒音が発生します。
 なお、幹線道路から100m離れると約40デシベル減少します。
 （参考：70-40≒30デシベルは、山間の戸建住宅地（夜間）と同等の騒音）

注意

・ 各施設はデータ元の収録状況により表示されない場合があります。予めご了承ください。

周辺のお出かけスポットを示します。



※画像はイメージです



※画像はイメージです



※画像はイメージです



※画像はイメージです

●お出かけスポット

No.	施設名称	徒歩距離
	所在地	
①	岡村3第二公園 横浜市磯子区岡村3丁目	347 m
②	V I E R R A 蒔田 横浜市南区花之木町三丁目48番1	1.2 km
③	京急百貨店 横浜市港南区上大岡西1-6-1	2.4 km

●趣味・スポーツ施設

No.	施設名称	徒歩距離
	所在地	
①	横浜市南スポーツセンター 横浜市南区大岡1-14-1	925 m
②	横浜市南センター体育館 横浜市南区南太田2-32-1	1.5 km
③	弘明寺公園プール 横浜市南区弘明寺町265-1	2.0 km

●文化・教育施設

No.	施設名称	徒歩距離
	所在地	
①	横浜市三殿台考古館 横浜市磯子区岡村4-11-22	325 m
②	横浜市立南図書館 横浜市南区弘明寺町265-1	2.0 km
③	吉野町市民プラザ 横浜市南区吉野町5丁目26	1.5 km

●名所・旧跡

No.	施設名称	徒歩距離
	所在地	
①	山手イタリア山庭園 横浜市中区山手町16	4.0 km
②	ブラフ18番館 横浜市中区山手町16	4.0 km
③	旧横浜正金銀行本店本館 横浜市中区南仲通5丁目60	4.1 km

注意

：システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。
：システムの都合上、対象となる所在地のすべてが出力されない場合があります。