

D-DESIGN PROJECT APART+HOUSE 収益型アパート1棟&貸家1棟

# Green Hill TORIGOE

グリーンヒル鳥越



NEW ENTRY OF D-DESIGN OWNERS SERIES PROJECT

373㎡の敷地内にアパートと貸家が建築された  
昭和レトロな隠れ家アパート、緑に囲まれた別荘気分の家。

We create great places of value for our customers. Finding the best living environment  
for long-term living and We will provide you with a rich and fulfilling life.



現在  
満室

アパート 1K (18.32㎡) 全6室  
貸家 4SLDK (126.27㎡) 1棟

賃貸  
設備 エアコン完備、都市ガス給湯器、照明器具、  
キッチン、室内洗濯機置き場

現況満室！賃料収入

月額 378,000円

年間 4,536,000円

表面利回り※ 約 6.5%

※表面利回りは不動産1年間の予定賃料収入の取得対価に対する割合です。当物件  
維持費、諸経費控除前数値です。予定賃料収入を保証するものではありません。

販売価格 6,980万円(税込)

土地面積 373.25㎡ 建物面積 アパート110.68㎡/貸家126.27㎡

3駅3路線利用可

東横線「東白楽駅」歩9分、JR線「東神奈川駅」歩10分、京急線「神奈川新町駅」歩12分

横浜駅  
自転車  
11分！

この広告は業者間専用販売図面です。

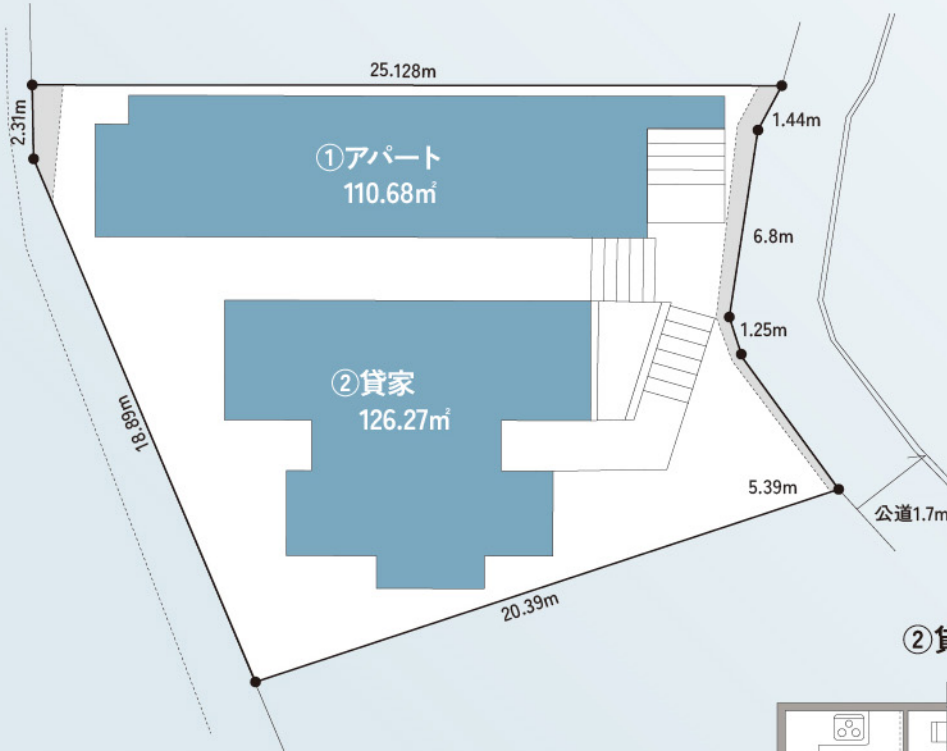
※掲載写真はすべて現地撮影写真です。



東横線ブランド周辺へのアクセスがよく、横浜駅やみなとみらいへ気軽に行ける距離感、  
3駅3線使える利便性は、将来に渡って、家賃収入を見込める優良物件です。

## LAND PLOT 区画図

広々と開けた見晴らしの良い南側道路、緑に囲まれ、隠れ家のような、別荘のような  
ひっそりと静かな場所に373㎡の敷地に6室のアパートと1戸建てが建築されています。  
中心地の喧騒を感じない静かな丘の上。四季を感じる住みやすい環境です。



土地面積 373.25㎡

北西側道路からは高低差があり、敷地内への  
進入不可につき南東側道路よりお入り下さい。

## 現在満室

アパート 1K (18.32㎡) 全6室

貸家 4SLDK (126.27㎡) 1棟

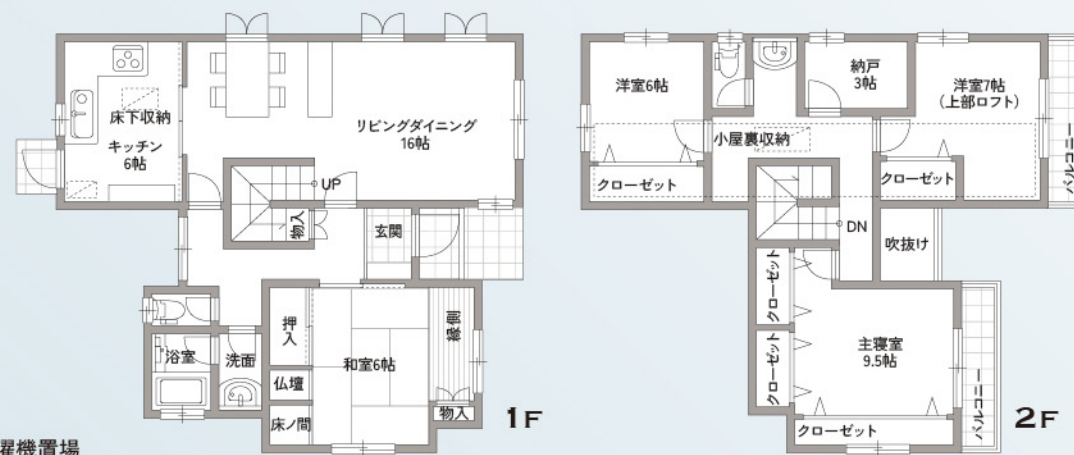
賃貸設備 | エアコン完備、都市ガス給湯器、照明器具、キッチン、室内洗濯機置場

## FLOOR PLAN 間取図

## ①アパート1棟 (6室)



## ②貸家1棟



# Green Hill TORIGOE

グリーンヒル鳥越



## RENT ROLL

## アパートレントロール

適用	現況	間取	専有面積/㎡	月額賃料/円
アパート101	賃貸中	1K	18.38	53,000
アパート102	賃貸中	1K	18.38	35,000
アパート103	賃貸中	1K	18.38	45,000
アパート201	賃貸中	1K	18.38	37,000
アパート202	賃貸中	1K	18.38	37,000
アパート203	賃貸中	1K	18.38	36,000
貸家	賃貸中	4SLDK	126.27	135,000

現況 満室! 賃料収入

月額 378,000円

年間 4,536,000円

表面利回り\* 約 6.5%

※表面利回りは不動産1年間の予定賃料収入の取得対価に対する割合です。物件の  
維持費、諸経費控除前のものです。また予定賃料収入を保証するものではありません。

販売価格 6,980万円 (税込)

土地面積 373.25㎡ 建物面積 アパート110.68㎡/貸家126.27㎡

3駅3路線利用可

●東横線、JR線、京浜急行線が利用できる大変便利なアクセス。

東横線「東白楽駅」歩9分、JR線「東神奈川駅」歩10分、京急線「神奈川新町駅」歩12分

物件概要 ■所在地/横浜市神奈川区鳥越18番地1、18番地7■土地面積/公簿373.25㎡、実測372.27㎡ (他私道持分有り: 259.38㎡×21/100) セットバック部分として約13.3㎡含む■地目/宅地■権利/所有権■接道/南東側幅員約1.7m (私道2項)、北西側幅員約1.3m (公道2項) ■建物/①共同住宅6室②貸家1棟■構造/①木造スレート葺2階建②木造瓦葺2階建■築年月日/①②昭和61年11月■延床面積/①110.68㎡②126.27㎡■区域区分/都市計画区域内 (市街化区域) ■用途地域/第一種低層住居専用地域■建ぺい率/50%■容積率/100%■防火地域/準防火地域■高度地区/第一種高度地区■その他/宅地造成等規制法■設備/ライフライン公営水道・都市ガス・公共下水■現況/①②賃貸中■引渡し/相談

横浜駅  
自転車  
11分!

現地案内図  
GOOGLE  
MAP



D-STYLE 株式会社 ディースタイル 国土交通大臣 (1) 第10410号

本社/〒231-0023 横浜市中区山下町2 産業貿易センタービル9階  
港オフィス/〒105-0004 東京都港区新橋3-16-2 太洋ビル4F

TEL: 045-641-2266 FAX: 045-641-2267 e-mail info@d-style.co.jp

d-style.co.jp▶

※各図面と現況が異なる場合は現況を有線とさせていただきます。尚、万一売却となった場合はご容赦ください。 ※この広告記載の内容は業者間情報です。

広告掲載は自社HPのみ可、その他広告は一切不可。無断掲載は直ちに法的措置をとらせていただきます。

取引形態: 売主/手数料: 3% (税込)

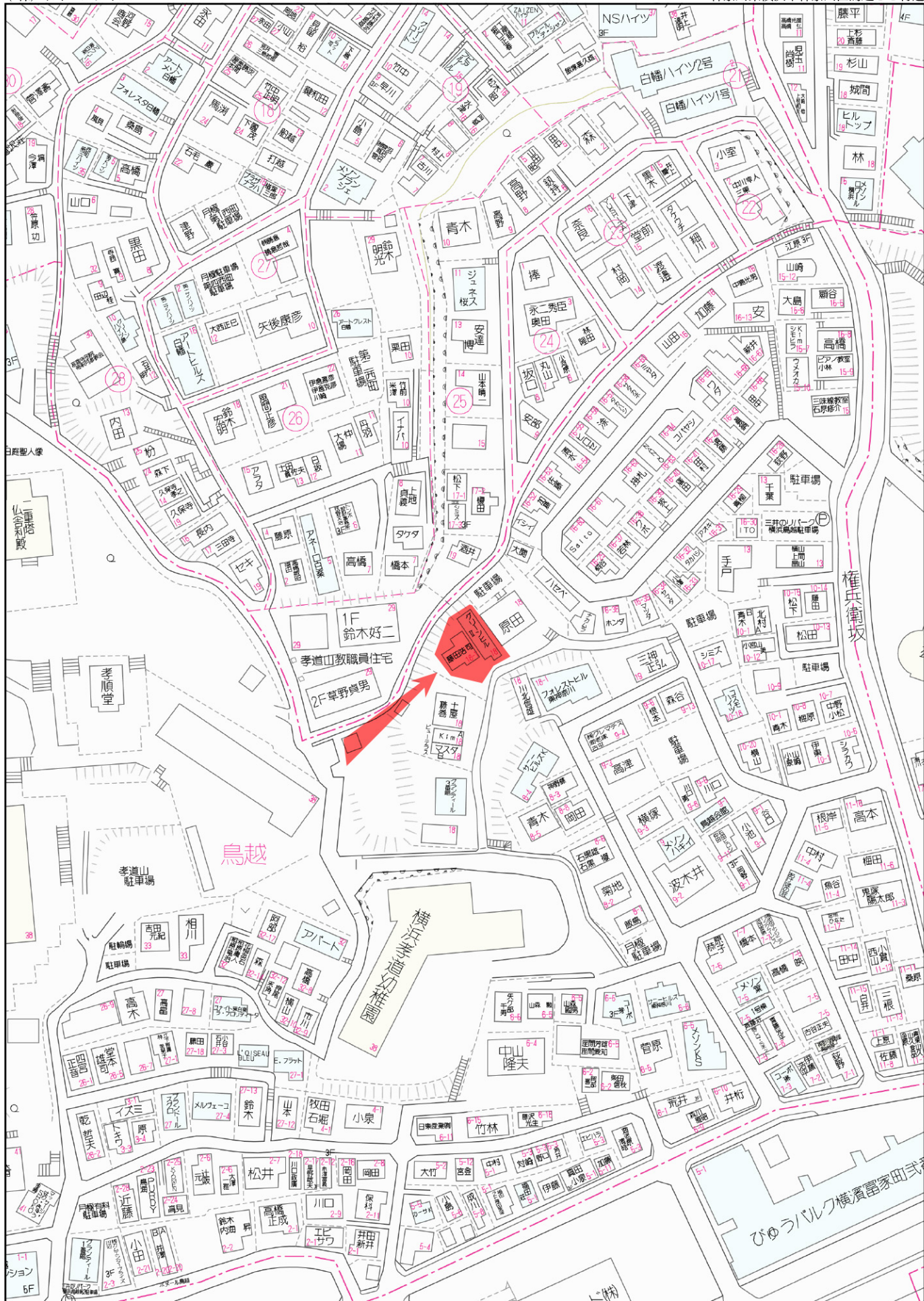




不動産物件概要書

物 件 名		①売りアパート「グリーンヒルⅡ」1K×6部屋 ②売り貸家「グリーンヒル貸家」4SLDK×1戸	
所在(地番)		横浜市神奈川区鳥越18番7、同所18番12、同所17番5	
所在(住居表示)		横浜市神奈川区鳥越18番地1・同所18番地7	
交 通		JR京浜東北線「東神奈川」駅 徒歩12分 東急東横線「東白楽」駅 徒歩9分	
土地概要	公簿面積	373.25㎡	実測面積：372.27㎡（約112.61坪）+私道持分有り（259.38㎡×21／100）
	地目	宅地	
	権利	所有権	
	接道	南東側、幅員約1.7m 私道2項／北西側、幅員約1.3m 公道2項	
	特記事項	セットバック部分として約13.3㎡を含む	
建 物	種類	①共同住宅（6部屋） ②貸家（4SLDK）	
	構造・築年月日	①木造スレート葺2階建 ②木造瓦葺2階建・①②昭和61年11月	
	床面積	①110.68㎡ ②126.27㎡	
	備考	①②賃貸中（現在：満室）	
法令制限	区域区分	都市計画区域内（市街化区域）	
	用途地域	第一種低層住居専用地域	
	建坪率・容積率	50％・100％	
	防火地域	準防火地域	
	高度地区	第一種高度地区	
	その他	宅地造成等規制法	
設 備	ライフライン	公営水道・都市ガス・公共下水	
売買条件	価格	6,980万円	
	現況／引渡し	①②賃貸中・相談	
備 考	○現況賃料収入	年間／4,548,000円（月額／379,000円）	
	●満室想定賃料収入	年間／4,548,000円（月額／379,000円）	
	●同一敷地内にアパート及び貸家が建築されております。		
	○南東側道路よりお入りください。階段のため車両進入不可。		
	●北西側道路からは高低差があり、敷地内への進入が出来ません。		
取引態様	売主		

手数料：3%税込

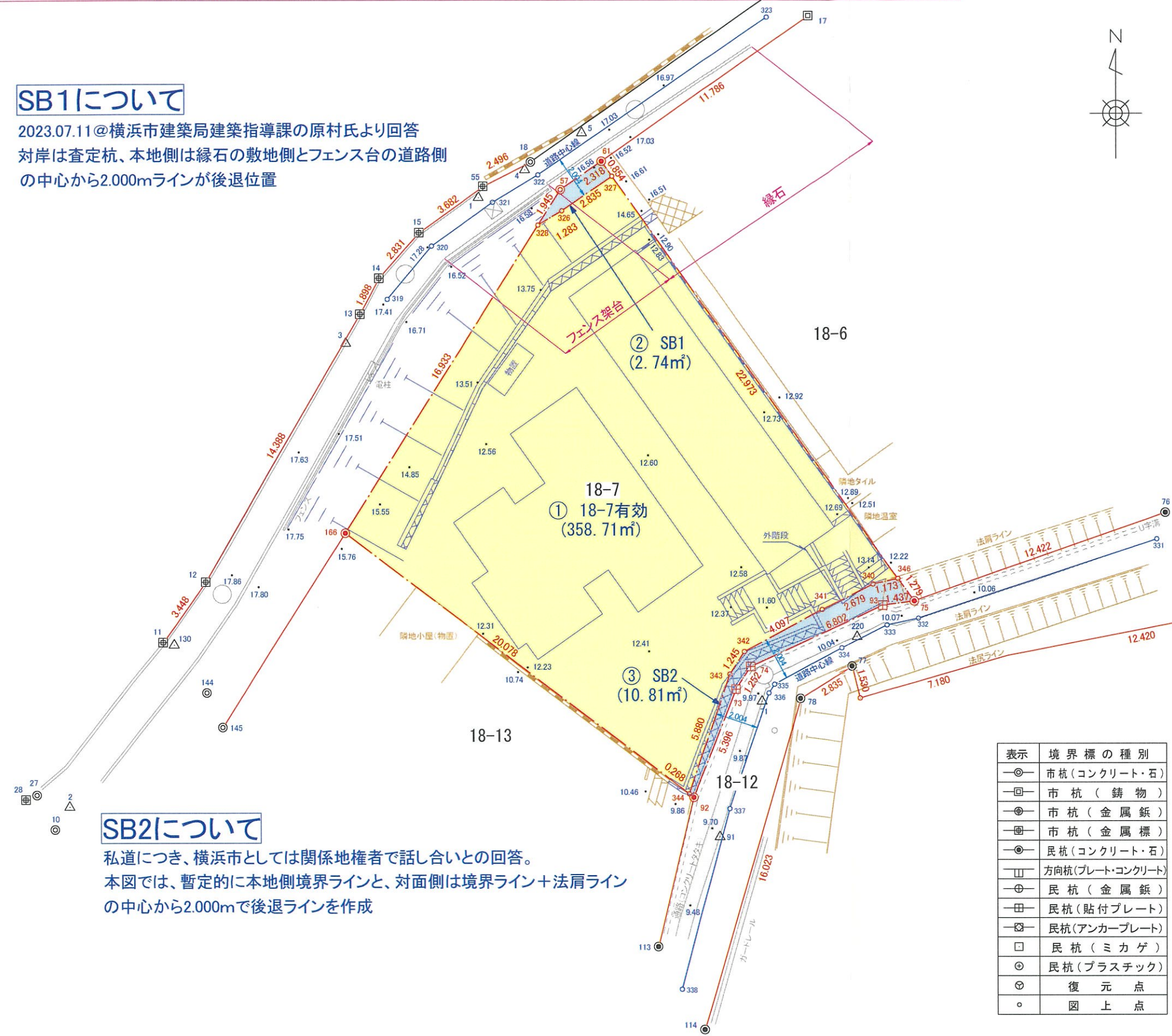




※本図は仮測量図につき、境界の変更の可能性があります。

SB1について

2023.07.11@横浜市建築局建築指導課の原村氏より回答  
対岸は査定杭、本地側は縁石の敷地側とフェンス台の道路側の中心から2.000mラインが後退位置



SB2について

私道につき、横浜市としては関係地権者で話し合いとの回答。  
本図では、暫定的に本地側境界ラインと、対面側は境界ライン+法肩ラインの中心から2.000mで後退ラインを作成

表示	境界標の種別
—○—	市杭（コンクリート・石）
—□—	市杭（ 鋳 物 ）
—●—	市杭（ 金 属 鋳 ）
—■—	市杭（ 金 属 標 ）
—◎—	民杭（コンクリート・石）
—□□—	方向杭（プレート・コンクリート）
—⊕—	民杭（ 金 属 鋳 ）
—田—	民杭（貼付プレート）
—田田—	民杭（アンカープレート）
□	民杭（ミカゲ）
⊕	民杭（プラスチック）
⊗	復元点
○	図上点

求積表

地 番	① 18-7有効			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距離
166	84.397	93.746	-588.753472	16.933
328	98.733	102.758	998.190630	1.283
326	99.396	103.856	341.027676	2.835
327	101.006	106.189	1575.996618	22.973
346	82.253	119.459	997.317625	1.173
340	81.998	118.314	-290.928904	2.679
341	80.814	115.911	-485.288070	4.097
342	78.861	112.309	-337.603941	1.245
343	77.818	111.630	-200.381350	5.880
344	72.252	109.734	-1292.154768	20.078
合 計			717.422044	
合 計 面 積			358.7110220	
地 積			358.71	m <sup>2</sup>

地 番	② SB1			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距離
328	98.733	102.758	-6.220179	1.945
57	100.380	103.793	294.916440	2.318
61	101.703	105.696	243.680388	0.854
327	101.006	106.189	-185.851040	2.835
326	99.396	103.856	-341.027676	1.283
合 計			5.497933	
合 計 面 積			2.7489665	
地 積			2.74	m <sup>2</sup>

地 番	③ SB2			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距離
344	72.252	109.734	121.600116	5.880
343	77.818	111.630	200.381350	1.245
342	78.861	112.309	337.603941	4.097
341	80.814	115.911	485.288070	2.679
340	81.998	118.314	290.928904	1.173
346	82.253	119.459	154.882399	1.279
75	81.209	120.197	-55.709374	1.437
93	81.014	118.773	-615.706400	6.802
74	78.164	112.597	-536.126876	1.252
73	77.115	111.914	-204.354750	5.396
92	72.090	109.947	-157.156200	0.268
合 計			21.631180	
合 計 面 積			10.8155900	
地 積			10.81	m <sup>2</sup>

総合計面積	372.2755785 m <sup>2</sup>
-------	----------------------------

地 番	面 積
① 18-7有効	358.7110220 m <sup>2</sup>
② SB1	2.7489665 m <sup>2</sup>
③ SB2	10.8155900 m <sup>2</sup>

所 在	横浜市神奈川区鳥越18番7	
測量年月日	令和5年5月17日	SZ-SA

土地家屋調査士 関 太郎 登記測量事務所

横浜市中区鷺山100-11-2B  
TEL 045-225-8974 / FAX 045-225-8979  
(神奈川県土地家屋調査士会 登録第2413号)



図 名	仮測量図-01	令和5年7月14日作成	1 : 200	HY	道路後退	2023.07.11@横浜市建築局建築指導課の原村氏より回答
修正履歴					地積と辺長の公差	
					官民境界	
					民民境界	他社事務所様にて確定済み。
					北について	実測時の磁北を採用しています。



レントロール【グリーンヒルⅡ・貸家(戸建)】

作成日	2025年11月28日
-----	-------------

NO	賃借室の表示	状況	契約書上の用途	契約者氏名	賃料(円)	共益費(円)	その他(円)	賃料合計(円)	敷金(円)	現在の賃貸借期間 開始 終了		契約期間／形態		その他事項(家賃債務保証会社利用の場合の会社名・延滞の有無・入退去予定の有無・その他引き継ぎ事項の有無)
1	101	賃貸中	住宅	*****	40,000	0	0	40,000	40,000	2024年11月1日	2026年10月31日	2年	普通賃貸借	
2	102	賃貸中	住宅	*****	40,000	0	0	40,000	40,000	2024年11月28日	2026年11月27日	2年	普通賃貸借	
3	103	賃貸中	住宅	*****	45,000	0	0	45,000	104,000	2024年7月23日	2026年7月22日	2年	普通賃貸借	
4	201	賃貸中	住宅	*****	37,000	0	0	37,000	37,000	2025年2月5日	2027年2月4日	2年	普通賃貸借	
5	202	賃貸中	住宅	*****	37,000	0	0	37,000	37,000	2024年2月20日	2026年2月19日	2年	普通賃貸借	
6	203	賃貸中	住宅	*****	45,000	0	0	45,000	0	2025年11月27日	2027年11月26日	2年	普通賃貸借	
7	貸家	賃貸中	住宅	*****	135,000	0	0	135,000	270,000	2024年9月25日	2026年9月24日	2年	普通賃貸借	
								0						
								0						
								0						
								0						
					379,000	0	0	379,000	528,000					

現況収入	
賃料合計	379,000
小計(月)	379,000
合計(年)	4,548,000

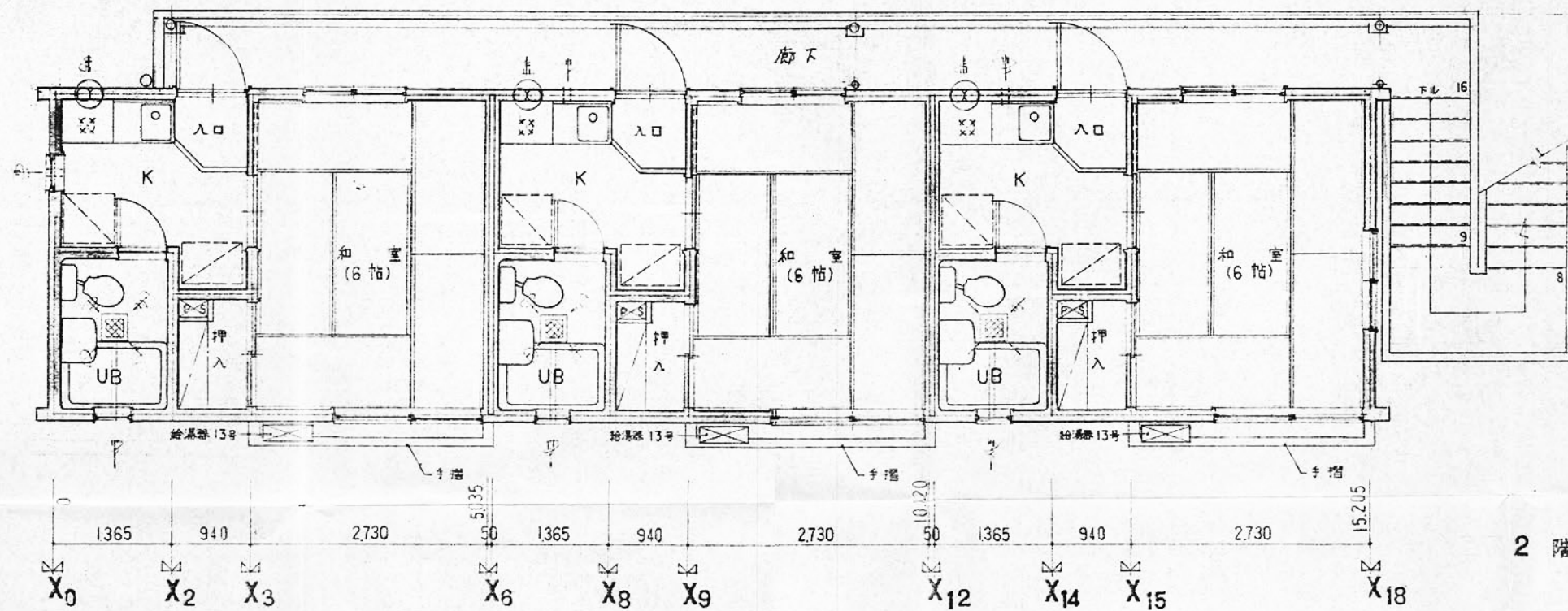
満室想定 収入	
賃料合計	379,000
小計(月)	379,000
合計(年)	4,548,000

月間支出	
光熱費(共用部電気)	
TV受信料(ユーテレビ)	770
小計(月)	770
合計(年)	9,240

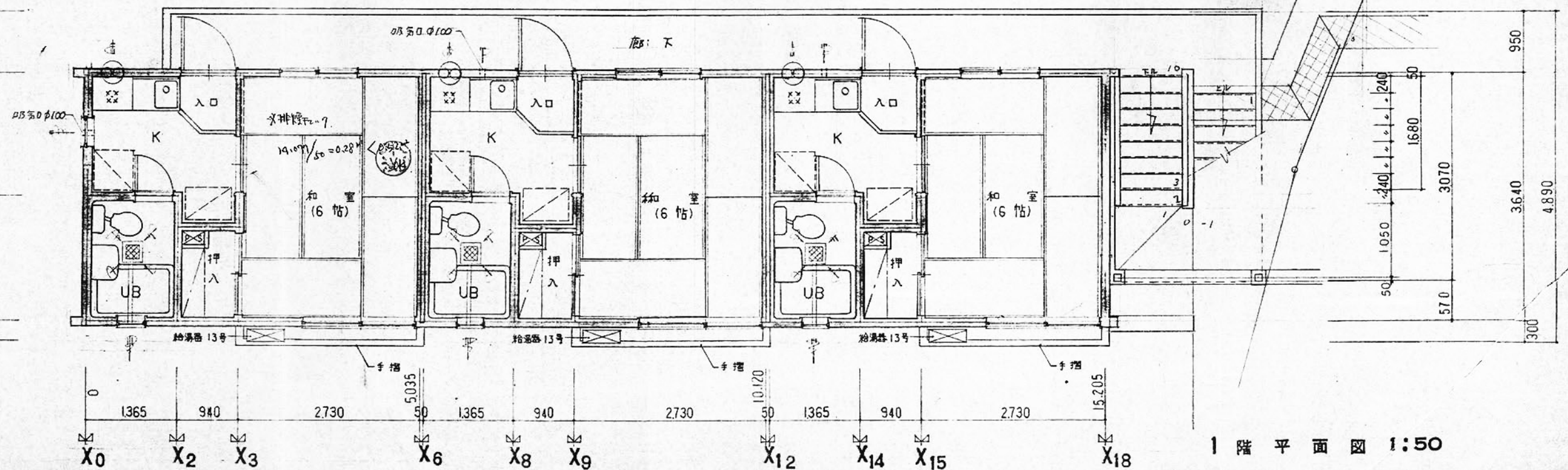
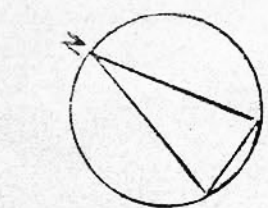
補足説明等	
土地 令和5年度 固定資産税・都市計画税	131,700
建物 令和5年度 固定資産税・都市計画税	58,200
自治会費(年額)貸家以外	7200
合計(年)	197,100



Figure 1 is a horizontal timeline diagram. The top line represents the total duration, with a bracket labeled '2,200' above it. A vertical line marks the start of a specific activity, with a bracket labeled '1,100' below it. A note in parentheses below this bracket reads '(有効中 900 以上)'. Another vertical line marks the end of this activity, with a bracket labeled '1,100' above it, indicating the total duration from the start to this point.



2 階 平 面 図 1:50



1 階 平 面 図 1:50

工事名  
(仮称)ストックハイツ市原新築工事

三和建物 K.K.

主 要 注 意 事 項 個 所	訂正月日	訂 正 個 所	訂正者サイン
I			
II			
III			
責任者サイン			

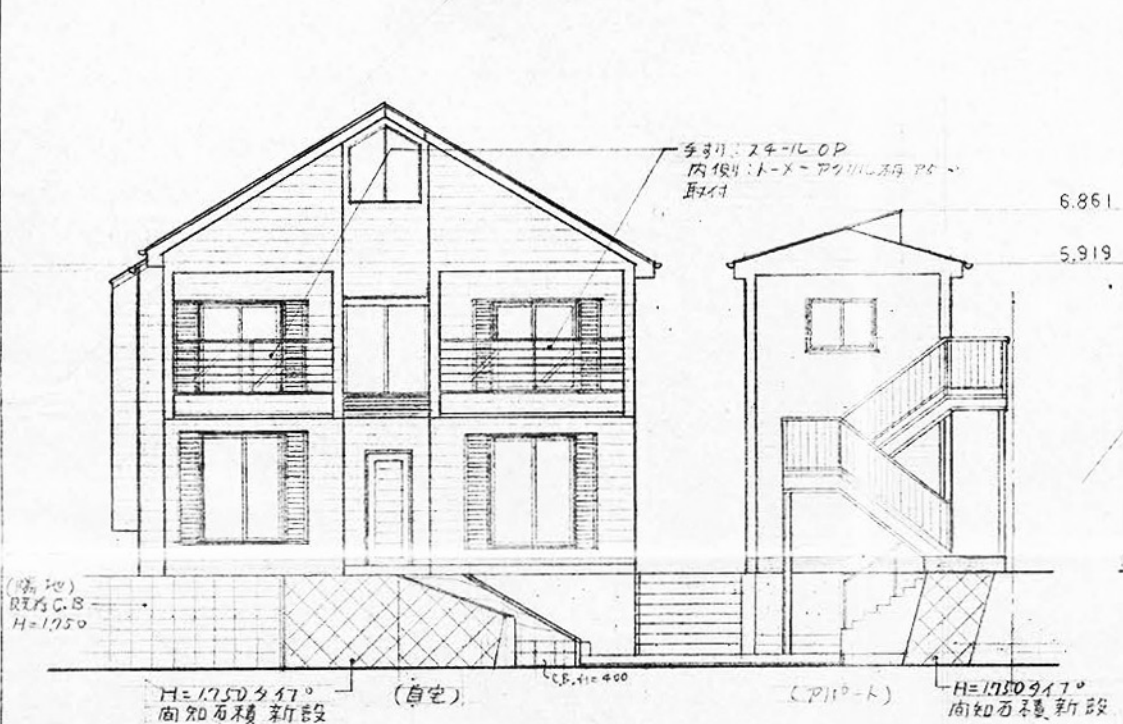
縮尺	
1:50	
設計者サイン	
SAK	TA

	図 面 名
1 2	階 平 面 図
	設 計 月 日 61.4.8

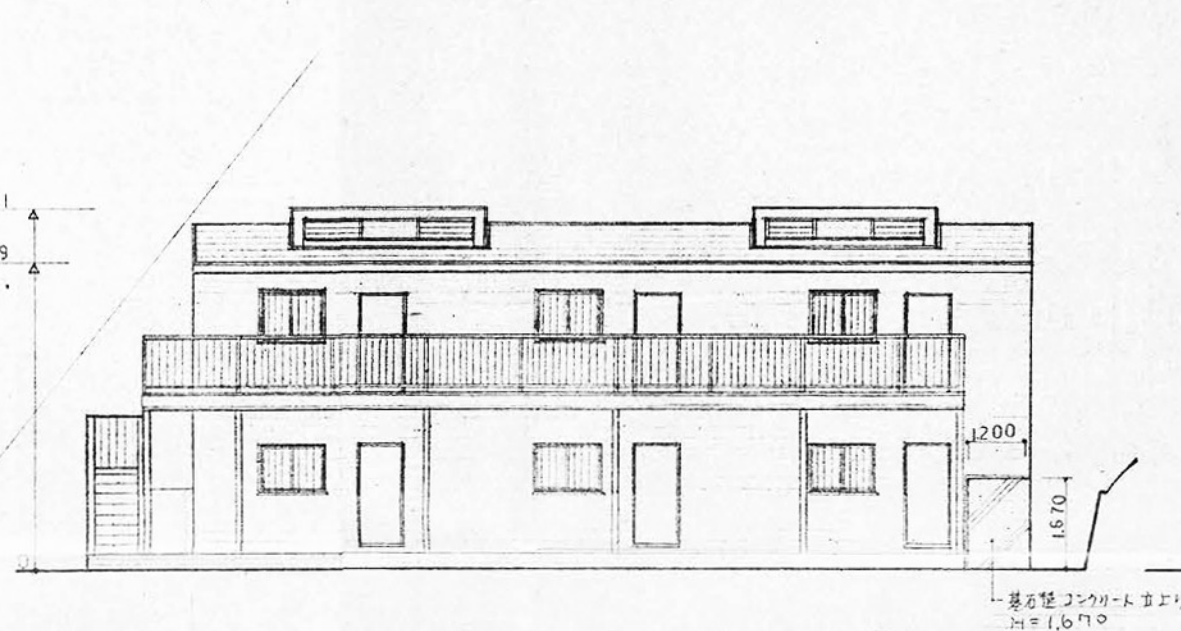
図面番号	
整理番号	工事番号
S	S
W	W



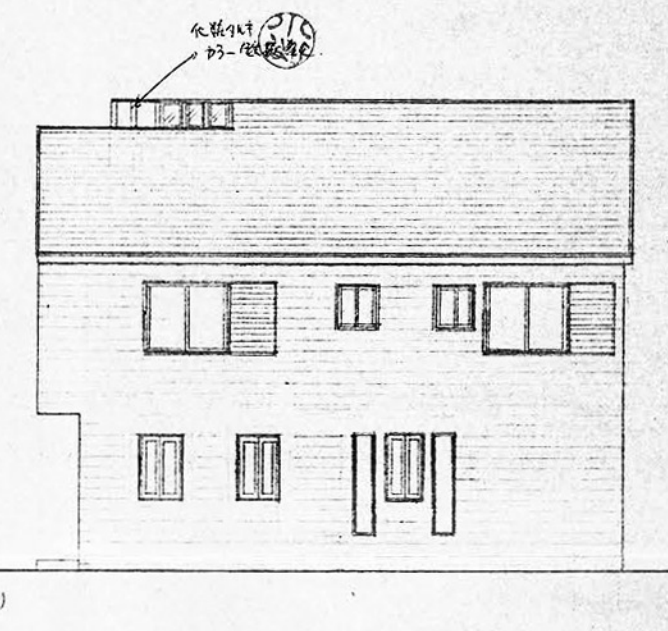
(注) サッシ及び扉は全て 2 種防火戸とする。アルミサッシは 8 割入ガラスの 6.8 入、但し スクール用戸 (その防風上) 付の戸は 3 割の 5 普通ガラス入とする。



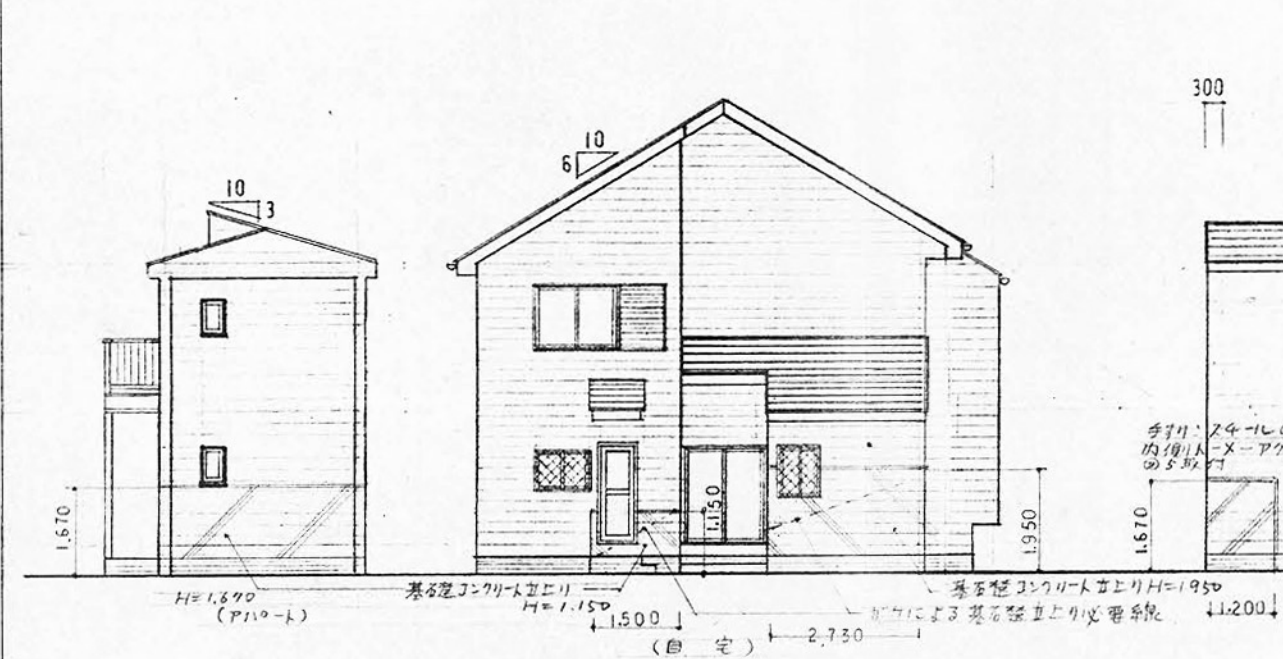
自宅・アパート 南側立面図 1:100



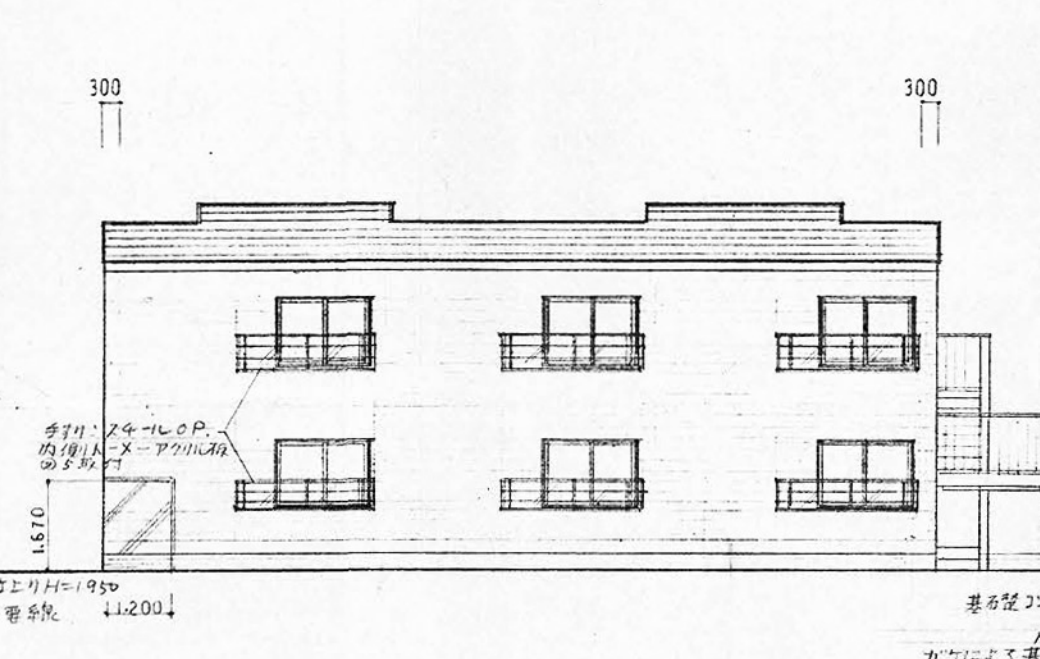
アパート 東側立面図 1:100



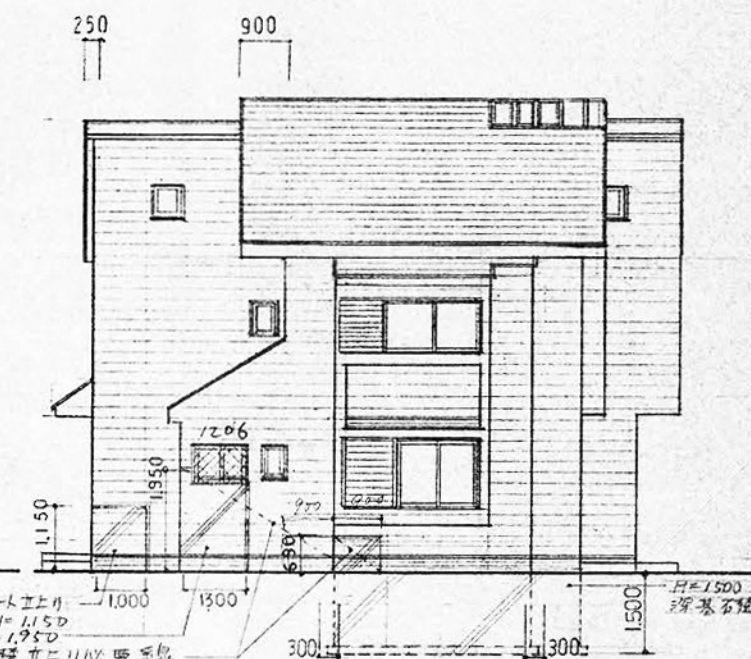
自宅 東側立面図 1:100



自宅・アパート 北側立面図 1:100



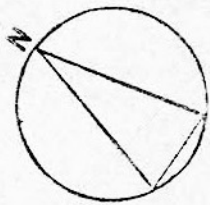
アパート 西側立面図 1:100



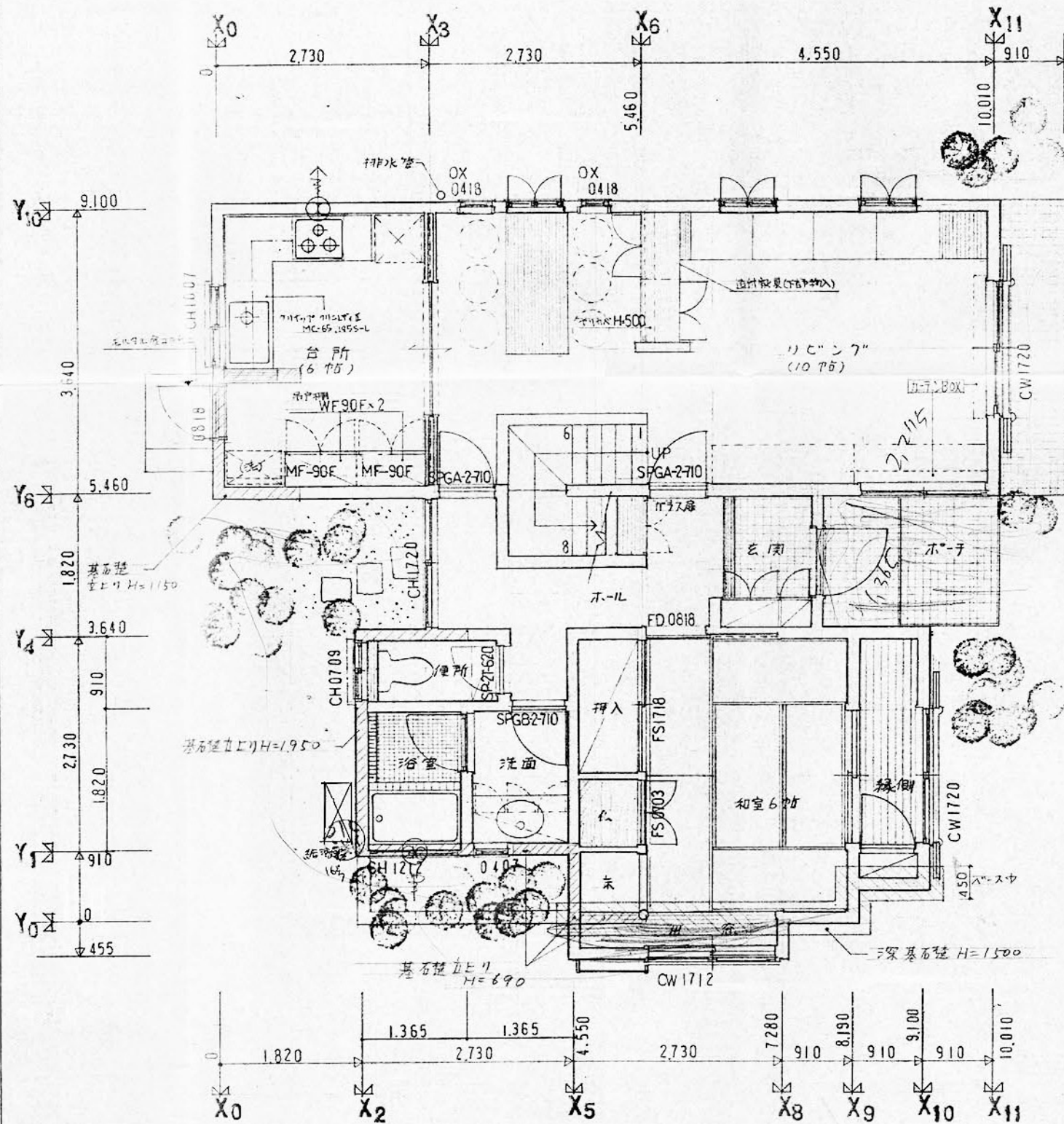
自宅 西側立面図 1:100

工事名	三和建物 K.K.	主要注意事項箇所	訂正月日	訂正箇所	訂正者サイン	縮尺 1:100	図面名 自宅・アパート 立面図	図面番号
市原徹郎・(仮称)スーパシティ市原新築工事		I				設計者サイン		整理番号
		II				SAK	設計月日 61.6.12	工事番号
		III						
		責任者サイン						



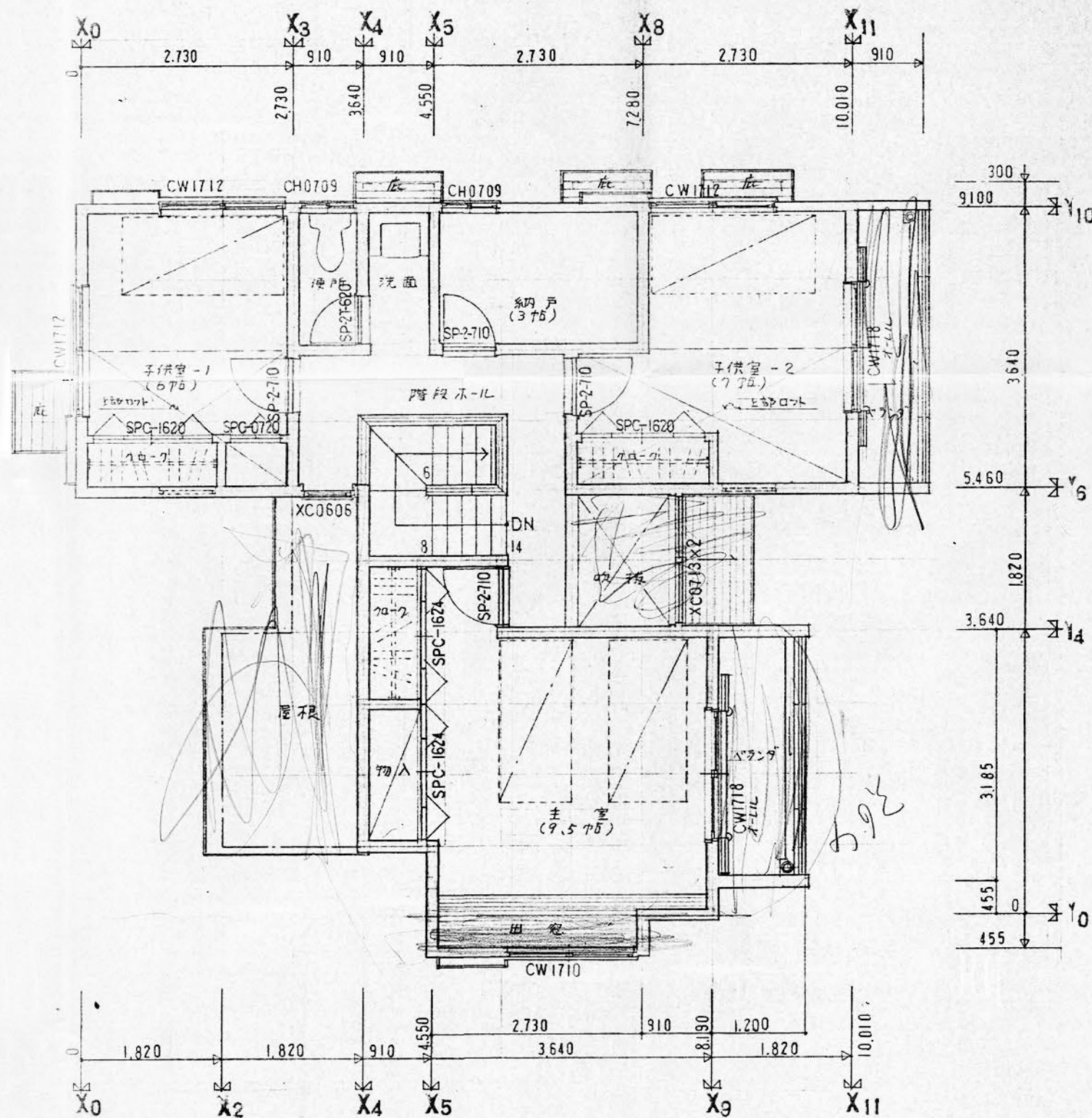


基礎、換気扇、暖気口、台所、F.B.D.



1 階平面図 1:50

《 》とあるは別な工事



2 階平面図 1:50

工事名	主要注意事項 箇所	訂正月日	訂正箇所	訂正者サイン	縮尺 1:50	図面名 2 階平面図	図面番号	
							整理番号	工事番号
							S	S
							W TAN 建築士登録第 386 号	

市原徹郎新築工事

三和建物 K.K.

責任者サイン

設計者サイン  
SAK

設計月日 51.4.8



