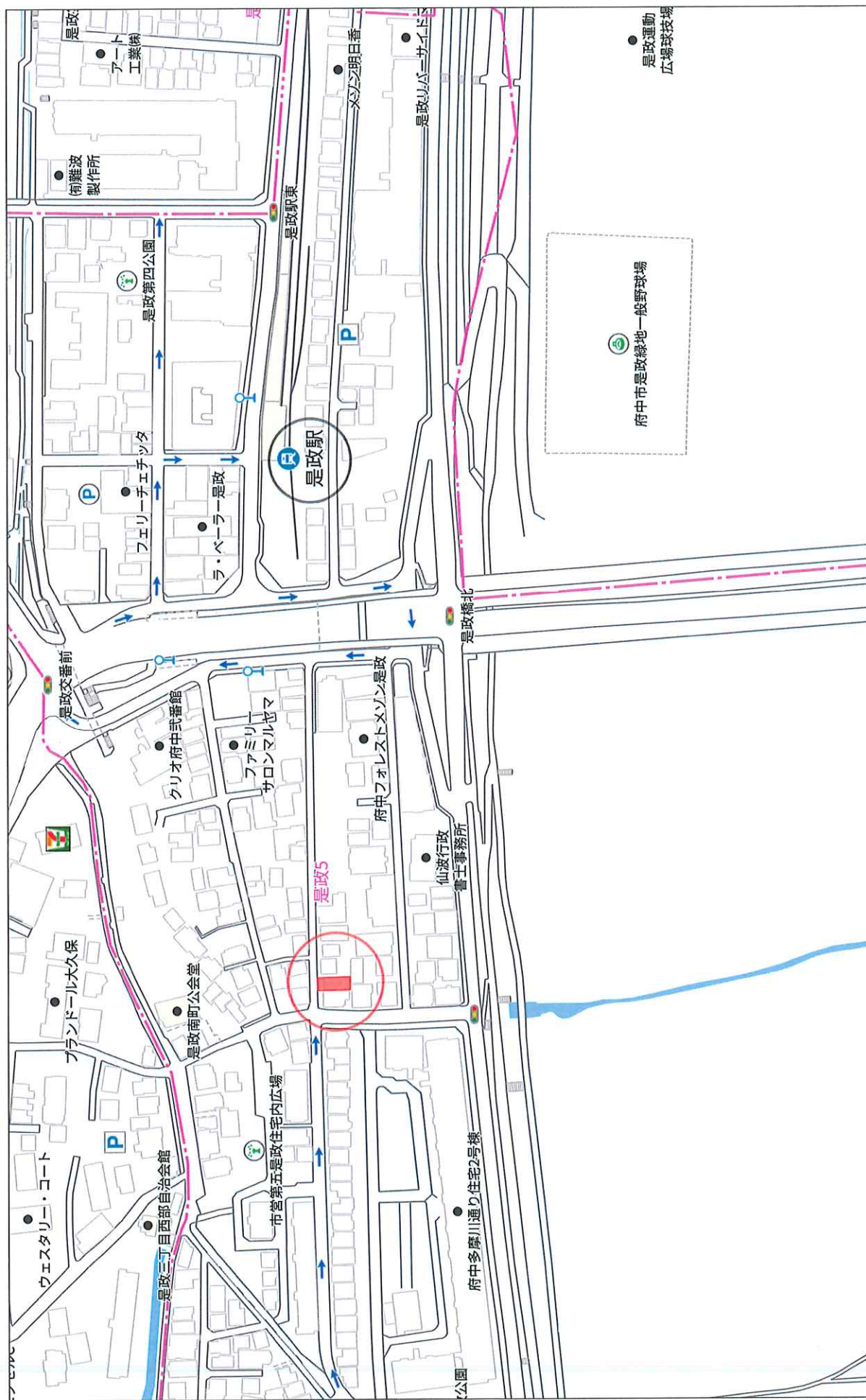


|                                                                                                                                                                                                                |                                 |                                 |           |                   |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------|-------------------|---|
| 用途                                                                                                                                                                                                             | 収益物件（一棟）・マンション 物件名：リバーサイド是政     |                                 |           |                   |   |
| 所在地                                                                                                                                                                                                            | 住居表示                            | 東京都府中市是政5-17-32                 |           |                   |   |
|                                                                                                                                                                                                                | 地番                              | 東京都府中市是政5-17-32                 |           |                   |   |
| 交通                                                                                                                                                                                                             | 西武多摩川線 是政駅 徒歩5分                 |                                 |           |                   |   |
| 地積                                                                                                                                                                                                             | 130 m <sup>2</sup> (39.32 坪) 公簿 |                                 |           |                   |   |
| 価格                                                                                                                                                                                                             | 7080万円（税込）                      |                                 |           |                   |   |
| 地目                                                                                                                                                                                                             | 宅地                              | 用途地域                            | 準工業地域     |                   |   |
| 容積率                                                                                                                                                                                                            | 200%                            |                                 | 建蔽率       | 60%               |   |
| 都市計画法                                                                                                                                                                                                          | 市街化区域                           |                                 |           |                   |   |
| 防火指定                                                                                                                                                                                                           | 準防火地域                           |                                 | 高度指定      |                   |   |
| 日影規制                                                                                                                                                                                                           |                                 |                                 | 都市計画      | 無・有（            ） |   |
| その他                                                                                                                                                                                                            |                                 |                                 |           |                   |   |
| 道路                                                                                                                                                                                                             | 北側約4m（公道）接道約8m                  |                                 |           |                   |   |
| 道路負担                                                                                                                                                                                                           |                                 |                                 |           |                   |   |
| 現況                                                                                                                                                                                                             | 賃貸中                             | 築年                              | 昭和63年 6月築 | 検済                | 有 |
| 建物                                                                                                                                                                                                             | 構造                              | 鉄骨造陸屋根 3階                       |           |                   |   |
|                                                                                                                                                                                                                | 延床面積                            | 185.64 m <sup>2</sup> (56.15 坪) |           |                   |   |
| 引渡し                                                                                                                                                                                                            | 相談                              |                                 | 施工会社      | 有限会社桜樹住販          |   |
| 備考 年額収入4,644,000円 月額収入387,000円 表面 利回り 6.55% 満室想定<br>総戸数：9戸（住居×9 各18㎡）<br>エレベーター無し<br><br>2024年度固定資産評価額：土地22,804,600円 建物6,289,668円<br>2023年度固定資産税年額：177,003円<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>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。





リバーサイド是政

更新日／ 2024年12月17日  
出力日／ 2025年1月16日

| 号 室 | 形態 | 床面積 (㎡) | 属性 | 月額賃料     | 月額共益費   | 月額合計     | 敷金       | 契約期間                    | 備 考                   |
|-----|----|---------|----|----------|---------|----------|----------|-------------------------|-----------------------|
| 101 | 住居 | 18.00   | 個人 | ¥38,000  | ¥2,000  | ¥40,000  | ¥38,000  | 2023年3月21日 ~ 2025年3月20日 | ルームクリーニング代<br>36,300円 |
| 102 | 住居 | 18.00   | 個人 | ¥38,000  | ¥2,000  | ¥40,000  | ¥38,000  | 2025年1月25日 ~ 2027年1月24日 |                       |
| 103 | 住居 | 18.00   | 個人 | ¥48,000  | ¥2,000  | ¥50,000  | ¥96,000  | 2025年1月9日 ~ 2027年1月8日   |                       |
| 201 | 住居 | 18.00   | 個人 | ¥40,000  | ¥2,000  | ¥42,000  | ¥40,000  | 2023年11月9日 ~ 2025年11月8日 |                       |
| 202 | 住居 | 18.00   | 個人 | ¥38,000  | ¥2,000  | ¥40,000  | ¥0       | 2023年3月30日 ~ 2025年3月20日 | ルームクリーニング代<br>36,300円 |
| 203 | 住居 | 18.00   | 個人 | ¥40,000  | ¥2,000  | ¥42,000  | ¥80,000  | 2024年2月15日 ~ 2026年2月14日 |                       |
| 301 | 住居 | 18.00   | 個人 | ¥46,000  | ¥2,000  | ¥48,000  | ¥92,000  | 2023年3月25日 ~ 2025年3月24日 |                       |
| 302 | 住居 | 18.00   | 法人 | ¥30,000  | ¥2,000  | ¥32,000  | ¥30,000  | 2023年6月22日 ~ 2025年6月21日 |                       |
| 303 | 住居 | 18.00   | 個人 | ¥51,000  | ¥2,000  | ¥53,000  | ¥51,000  | 2024年3月9日 ~ 2026年8月8日   |                       |
| 合 計 |    |         |    | ¥369,000 | ¥18,000 | ¥387,000 | ¥465,000 |                         |                       |

| 総室数 | 空室数 | 稼働率    |
|-----|-----|--------|
| 9   | 0   | 100.0% |

| 満室収入(住居部分) |  | 現状収入(住居部分) |
|------------|--|------------|
| ¥387,000   |  | ¥387,000   |

| <固定資産税・都市計画税 2023年度> |          |
|----------------------|----------|
| 建物                   | ¥109,043 |
| 土地                   | ¥67,960  |

| <評価額 2024年度> |             |
|--------------|-------------|
| 建物           | ¥6,289,668  |
| 土地           | ¥22,804,600 |



|       |       |          |  |           |            |    |          |      |    |           |
|-------|-------|----------|--|-----------|------------|----|----------|------|----|-----------|
| 請求部分  | 所在地   | 府中市是政五丁目 |  |           |            | 地番 | 17番32    |      |    |           |
| 出力尺   | 1/600 | 精度区      |  | 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 |       |          |  |           | 備考付年月日(原図) |    |          | 補記事項 |    |           |

建築物平面図

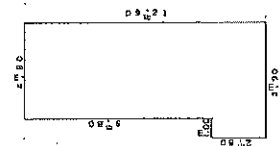
家屋番号 17番 32-2

建築物の所在 府中市是政5丁目17番地32



各階平面図

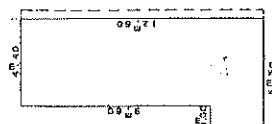
1階・2階各階同型



求積表

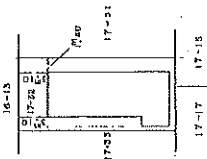
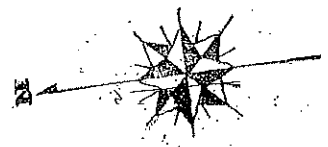
|                       |
|-----------------------|
| 9.80 X 4.80 = 47.0400 |
| 2.80 X 5.50 = 15.4000 |
| 63.5600               |
| 床面積 63.56㎡            |

3階



求積表

|                       |
|-----------------------|
| 9.80 X 4.40 = 43.1200 |
| 2.80 X 5.50 = 15.4000 |
| 58.5200               |
| 床面積 58.52㎡            |



207930



東京都府中市是政5丁目25番地-8  
主務建築士 田村 隆 (明)

作製者 家屋

申請人



有限会社校樹住販  
代表取締役 木村正治  
(東京士城家屋建築士会印)

縮尺 1/250

縮尺 1/500

17-29

胞

17-29-30

土地の所在

地積測量圖



作 製 年 月 日  
昭和48年 3月 23

夏京郡日南世三傳一  
望爵大正參天趙唐  
十地家國族姓同姓二

人  
道  
中

承蒙各界人士  
區區小報 謹啟

၆၀၆၀၇

(與陳少川制監臨檢閱書抵獄)

$\frac{1000}{1}$

5  
4  
3  
2  
1

証 明 書  
(建 築 物)

|                           |                       |                      |                       |
|---------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| 建 築 主 住 所                 | 府中市府中町1-8947          |                      |                       |
| 建 築 主 氏 名                 | (有)桜樹住販 代表取締役 木村正近    |                      |                       |
| 敷 地 地 名 地 番               | 府中市是政5-17-32          |                      |                       |
| 主 要 用 途 ・ 工 事 種 別         | 共同住宅 新築               |                      |                       |
| 規 模                       | 敷 地 面 積               | 建 築 面 積              | 延 べ 面 積               |
|                           | 130.15 m <sup>2</sup> | 73.69 m <sup>2</sup> | 185.64 m <sup>2</sup> |
| 構 造                       | 鉄骨造 —                 |                      |                       |
| 階 数                       | 地上3階 —                |                      |                       |
| 確 認 年 月 日 及 び 番 号         | 昭和62年10月26日           |                      | 第2562号                |
| 検 査 済 証 発 行 年 月 日 及 び 番 号 | 昭和63年7月1日             |                      |                       |

上記の記載内容は、建築確認申請受理台帳と相違のないことを証明します。

令和5年2月20日

府中市長 高野 律雄



本物件西側地

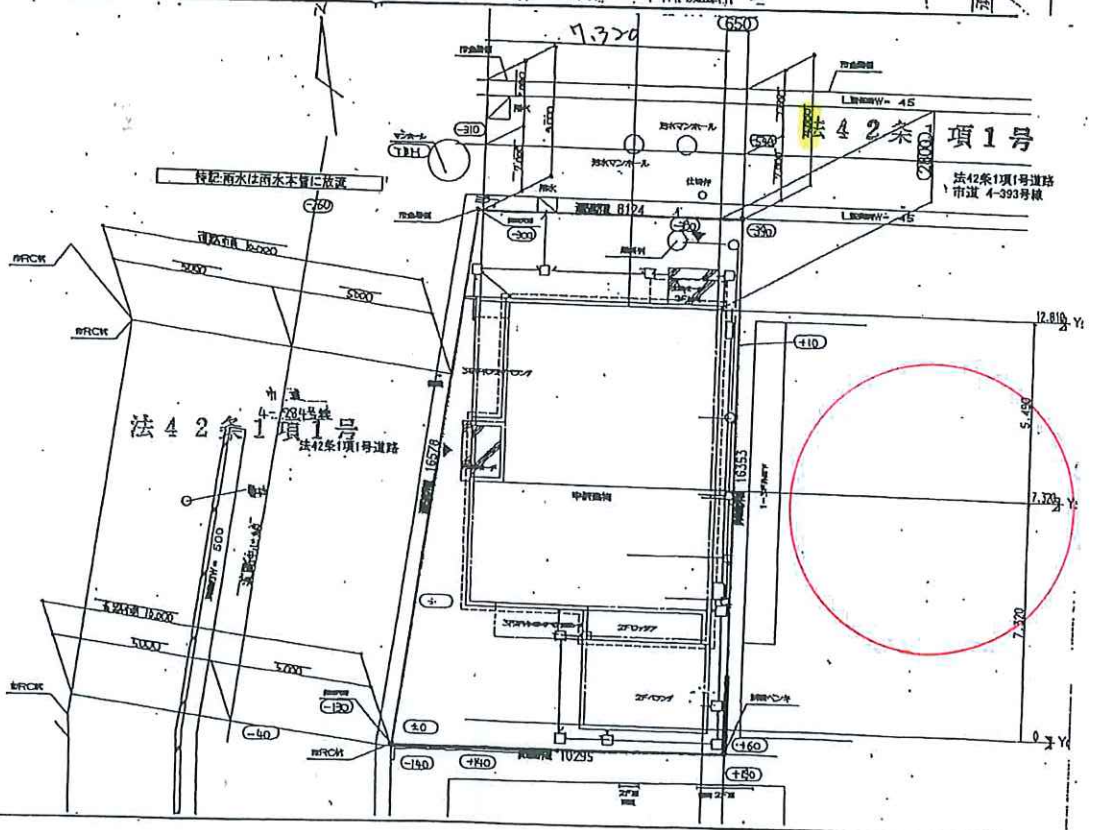
# 建築計画概要書 (第三面)

(付近見取図)



|     |        |
|-----|--------|
| 図号  | 2-1    |
| 設計者 | 栗原 正宏  |
| 縮尺  | 1/1000 |
| 作成  | 山口     |
| 承認  | 承認     |

(配置図)



(注意)

1. 各面共通事項
2. 第一面関係
3. 第二面関係
4. 第三面関係

数字は算用数字を、単位はメートルを用いて下さい。

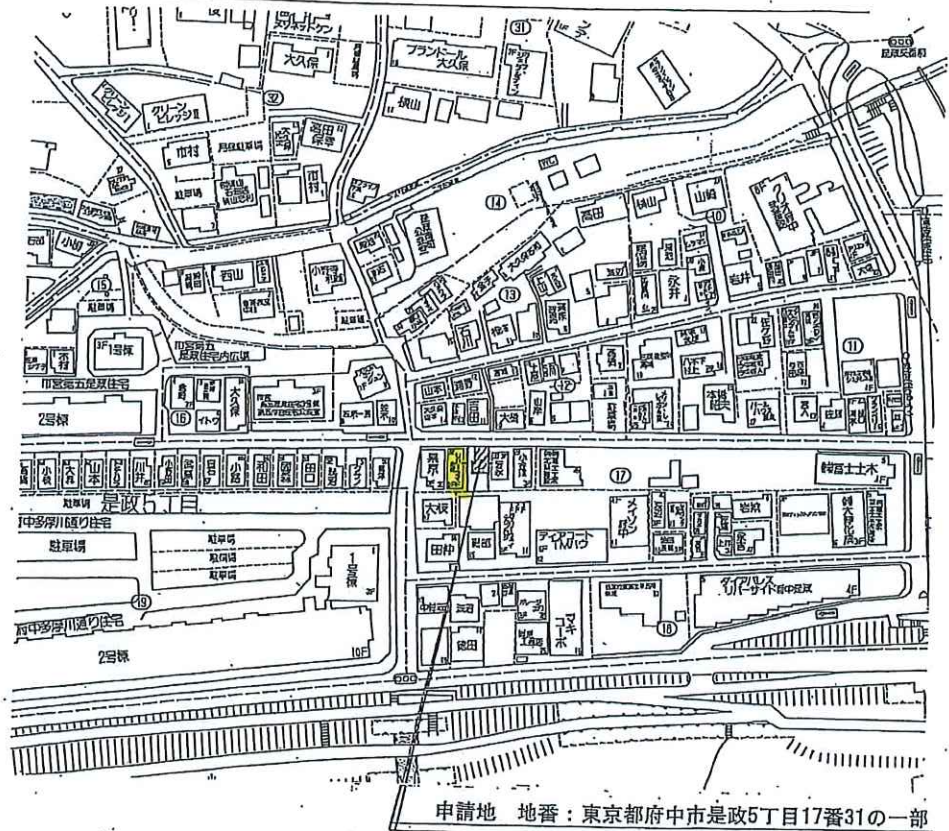
※印のある欄は記入しないで下さい。

確認申請書 (建築物) の (第二面) と同一です。

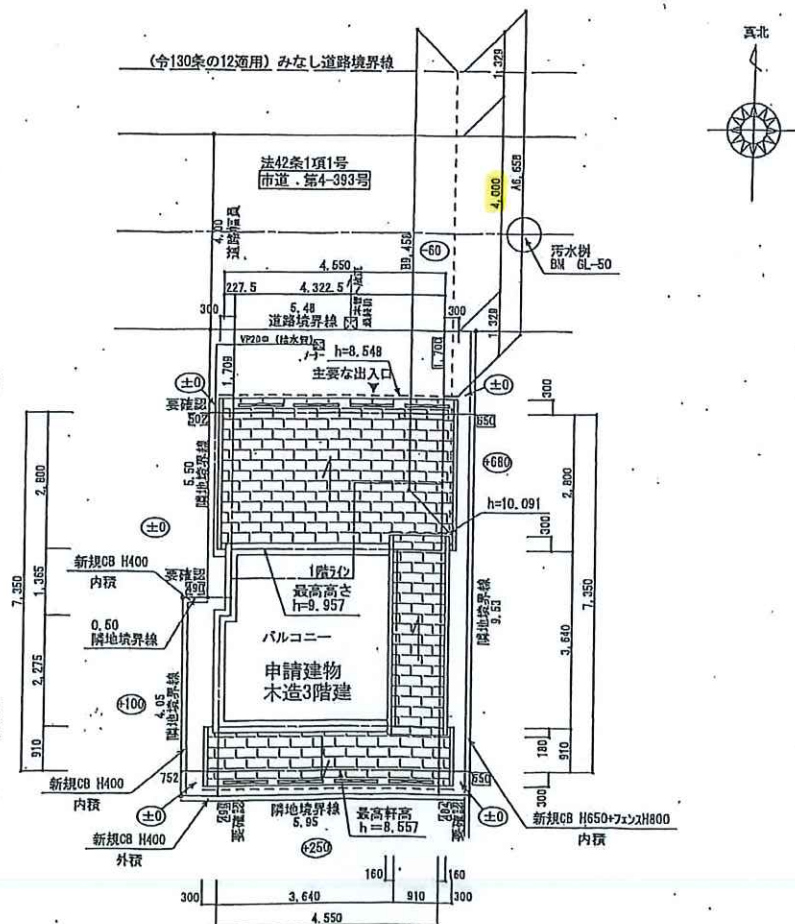
確認申請書 (建築物) の (第三面) と同一です。

① 付近見取図には、方位、道路及び目標となる地物を明示して下さい。

② 配置図には、縮尺、方位、敷地境界線、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位置並びに敷地の接する道路の位置及び幅員を明示して下さい。



1/150





|    |                   |         |      |             |          |           |
|----|-------------------|---------|------|-------------|----------|-----------|
| 住所 | 氏名                |         | 現況   |             | 評価額      | 摘要        |
| 所有 | 所在地               | 家屋番号    | 種類   | 構造          | 床面積<br>㎡ |           |
| 所有 | 東京都府中市            | 17-32-2 | 共同住宅 | 鉄骨造 陸屋根 3階建 | 185.64   | 6,289,668 |
|    | 是政5丁目<br>17番地の3.2 |         |      |             |          |           |
|    | 以下余白              |         |      |             |          |           |
|    |                   |         |      |             |          |           |
|    |                   |         |      |             |          |           |
|    |                   |         |      |             |          |           |

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 6 年 4 月 3 日

東京府中市長

高野律雄

高野律雄

諸君注意  
 官中告示  
 說明事項

この証明書には「すかし」等の

令和 6 年度 土地評価証明書

続紙 01 頁

| 所在地              | 住所 | 氏名 | 地目              | 地積<br>㎡ | 1㎡当たり<br>評価額<br>円 | 評価額<br>円   | 摘要 |
|------------------|----|----|-----------------|---------|-------------------|------------|----|
|                  |    |    |                 |         |                   |            |    |
| 東京都府中市           |    |    | 登記 雑種地<br>現況 宅地 | 130.00  | 175,420           | 22,804,600 |    |
| 是政5丁目<br>17番地の32 |    |    |                 |         |                   |            |    |
| 以下余白             |    |    |                 |         |                   |            |    |

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 6 年 4 月 3 日

東京都府中市長

高野 律雄

