

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：アーバンプラザ花小金井				
所在地	住居表示	東京都小平市花小金井5-7-7			
	地番	東京都小平市花小金井5-494-2			
交通	西武新宿線 花小金井駅 徒歩19分 / 西武新宿線 花小金井駅バス乗車 バス停まで 徒歩8分				
地積	349.15 m ² (105.61 坪) 公簿				
価格	1億9800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	①第2種中高層住居専用地域 / ②第1種低層住居専用地域		
容積率	200% / 80%		建蔽率	60% / 40%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	①10m第2種高度地区 ②10m第1種高度地区	
日影規制	①3h-2h/4m ②3h-2h/1.5m		都市計画	無・有（ ）	
その他	風致地区、景観法、宅地造成及び特定盛土規制法				
道路	北側約9.07～9.11m（公道）間口約14.48m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成08年 2月築	検済	無
建物	構造	鉄筋コンクリート陸屋根 4階			
	延床面積	504.62 m ² (152.64 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

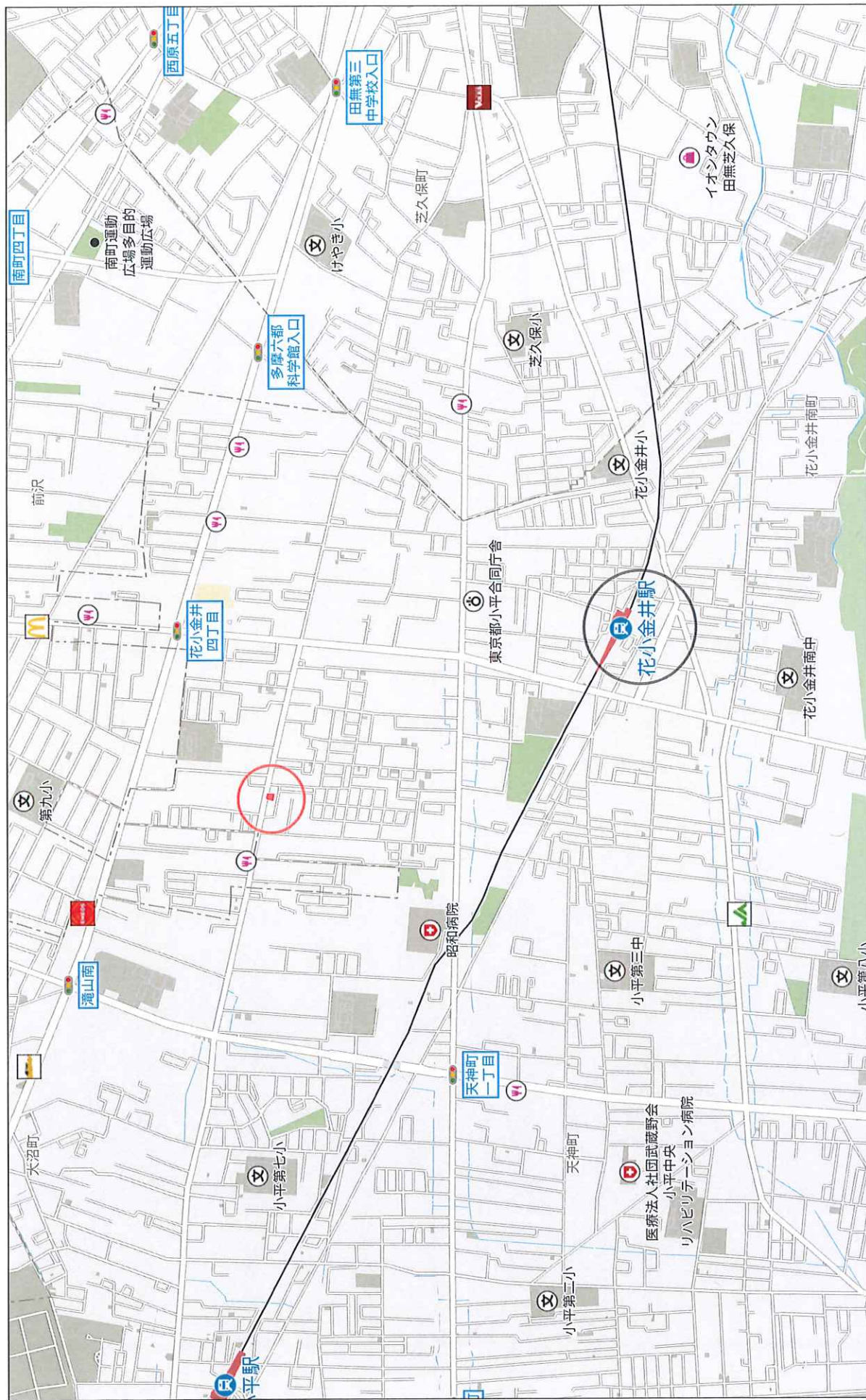
備考 年額収入10,932,000円 月額収入911,000円 表面 利回り 5.52% 満室想定

①北側道路境界線から20mまで ②北側道路境界線を越える部分

- ・ 本件建物1階店舗の東側にシャッターが増設されている可能性があり、2階バルコニー床面の避難ハッチの降下障害となっています
- ・ 本物件敷地内東側に1階店舗賃借人の自動車が駐車されている場合があります
窓先空地に抵触している可能性が有ります
- ・ 本物件敷地内南西にサイクルボードが増築されている可能性があります

物件ルート：売主⇒当社

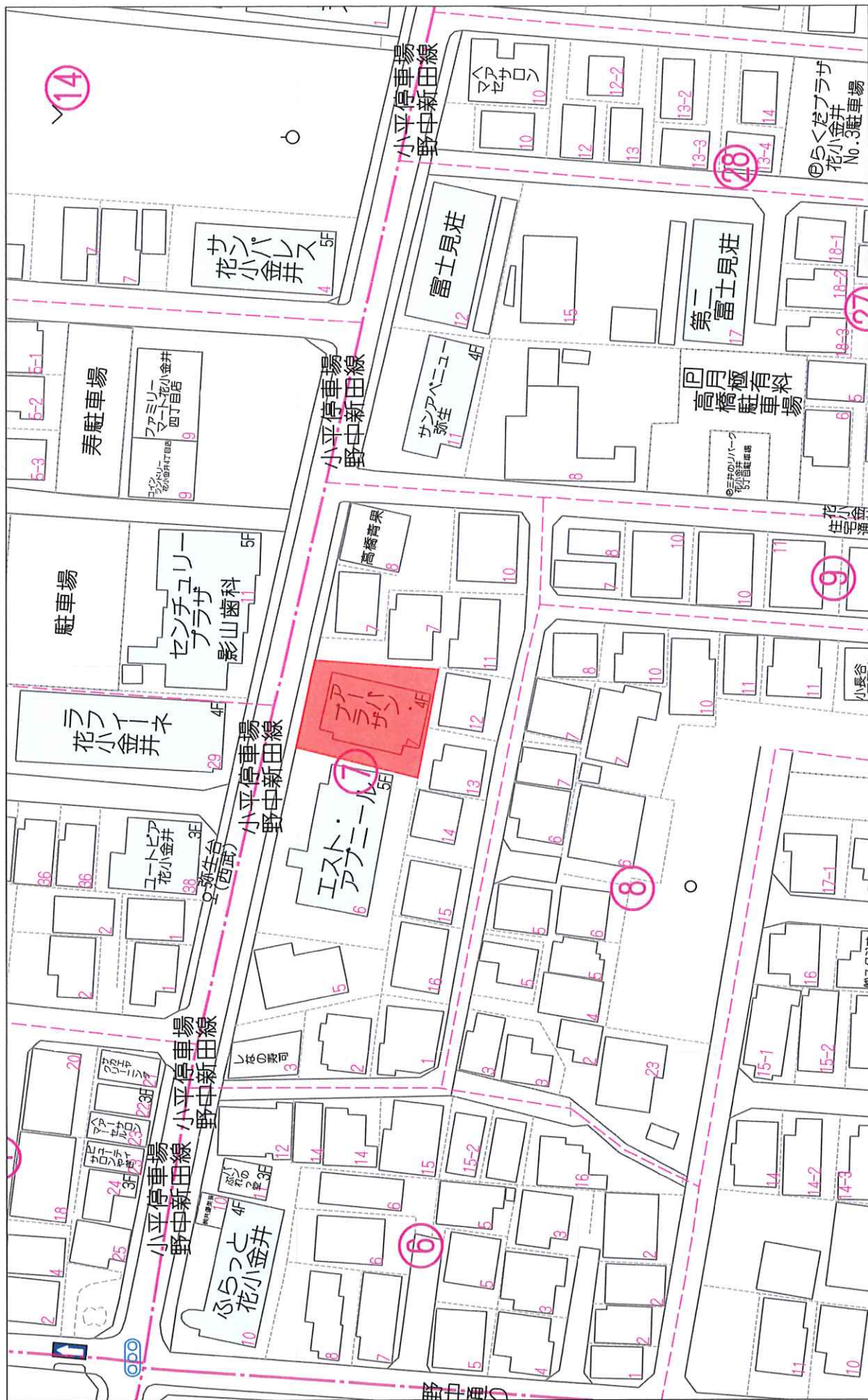
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



500 m

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20250605150033
禁断断絶字複製



40 m

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

1:844

都道227号

小平市, 東京都

 Google ストリートビュー

2025年1月

[他の日付を見る](#)



Google

撮影日: 2025年1月 © 2025 Google



	現況	決算認定	費対稼働率
賃料(月額)	812,000	911,000	89.1%
駐車場賃料(月額)	0	0	-
その他(月額)	0	0	-
月額総収入	812,000	911,000	89%
年間総収入	9,744,000	10,932,000	89%

稼働状況		稼働率
稼働戸数	9戸	90.0%
総戸数	10戸	
稼働中面積	439.38㎡ (132.86坪)	91.4%
総賃貸面積	480.96㎡ (145.43坪)	
駐車場稼働数	0台	-
総台数	0台	

	數量
建物貼金等	1,946,000
(承継敷金等)	(1,946,000)
駐車場敷金	0
(承継敷金)	(0)
敷金合計	1,946,000
(承継敷金 合計)	(1,946,000)

部屋 番号	用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積		敷金等	承諾敷金等	原契約 開始日	直近契約 開始日	契約 終了日	賃料			備考欄(属性等)	
					m ²	坪						賃料	共益費	合計(税別)		坪単価
1F	店舗		入居中	法人	115.71m ²	35.00坪	1,350,000	1,350,000	2006/07/20	2024/07/20	2029/07/19	219,000		219,000	6,257	酒類小売販売業
201	住居	2DK	入居中	個人	41.58m ²	12.57坪	74,000	74,000	2010/08/15	2024/08/15	2026/08/14	74,000		74,000	5,882	
202	住居	1LDK	入居中	個人	38.59m ²	11.67坪	70,000	70,000	2023/06/01	2023/06/01	2025/05/31	70,000		70,000	5,998	
203	住居	2DK	入居中	個人	41.58m ²	12.57坪	75,000	75,000	2022/03/01	2024/03/01	2026/02/28	75,000		75,000	5,962	
301	住居	2DK	入居中	個人	41.58m ²	12.57坪	75,000	75,000	2020/03/17	2024/03/17	2026/03/16	75,000		75,000	5,962	
302	住居	1LDK	入居中	個人	38.59m ²	11.67坪	75,000	75,000	2005/06/24	2023/06/24	2025/06/23	75,000		75,000	6,427	
303	住居	2DK	入居中	個人	41.58m ²	12.57坪	74,000	74,000	2017/02/20	2025/02/20	2027/02/19	74,000		74,000	5,882	
401	住居	2DK	入居中	個人	41.58m ²	12.57坪	80,000	80,000	2005/12/30	2023/12/30	2025/12/29	77,000		77,000	6,121	
402	住居	1LDK	入居中	個人	38.59m ²	11.67坪	73,000	73,000	2022/12/24	2024/12/24	2026/12/23	73,000		73,000	6,255	
403	住居	2DK	空室		41.58m ²	12.57坪	0	0	-	-	-	94,000	5,000	99,000	7,870	

履歴(旧)