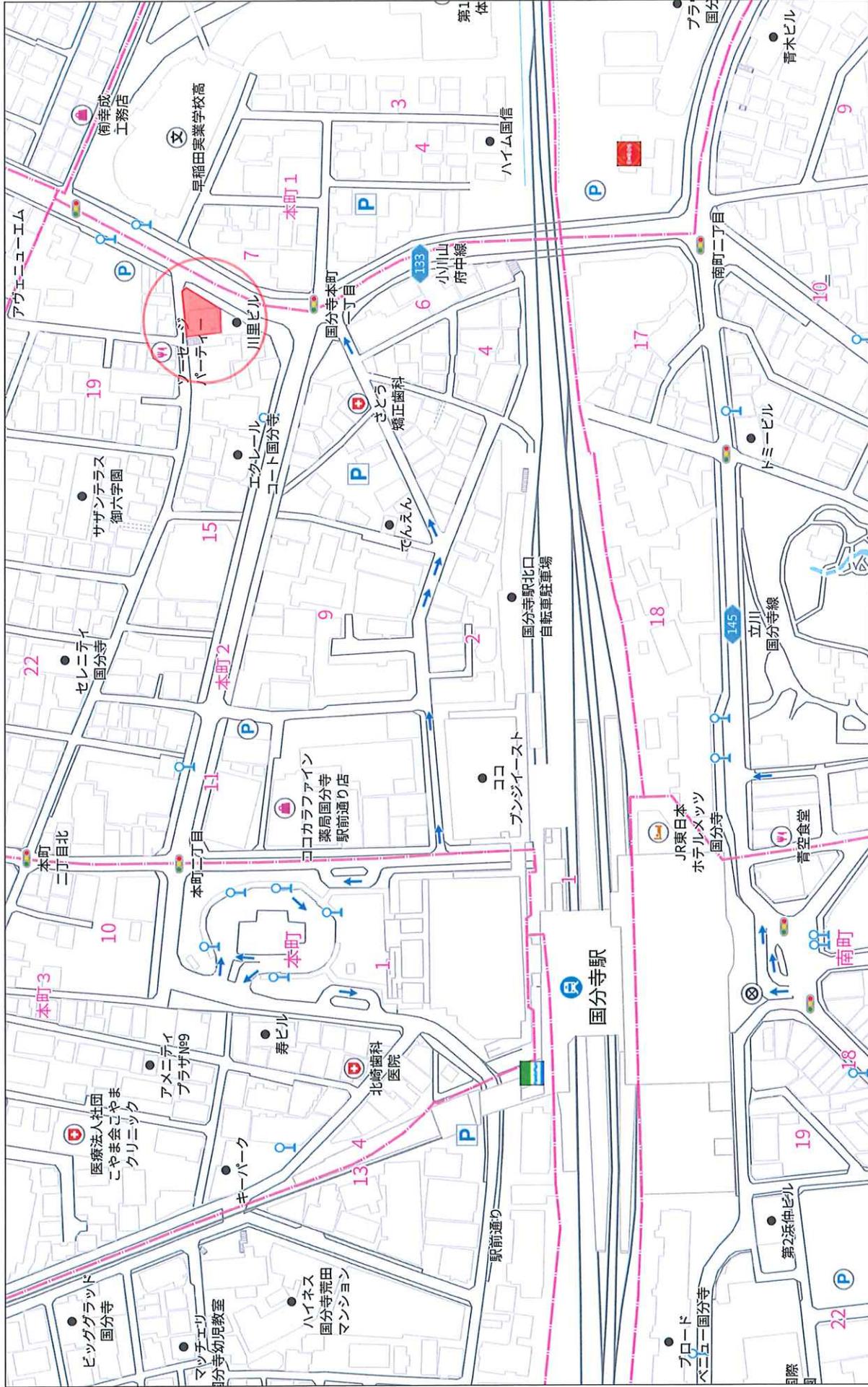


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所・マンション）物件名：リベール国分寺				
所在地	住居表示	東京都国分寺市本町2-17-10			
	地番	東京都国分寺市本町2-329-1 他			
交通	JR中央線 国分寺駅 徒歩4分				
地積	327.84 m ² (99.17 坪) 公簿				
価格	8億4800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	東南側約16.5～17m（公道） 接道約22.3m / 北側約4m（公道） 接道約25.4m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成06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 地下1階			
	延床面積	1220.42 m ² (369.17 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社荒田興産	
備考 年額収入35,982,000円 月額収入2,998,500円 表面 利回り 4.24% 満室想定					
・事業用不動産買替特例適用物件					
・大規模修繕工事実施済：2024年7月					
・エレベーター有り					
・設備：オートロック、宅配ボックス					
2025年度固定資産税評価額：土地107,190,566円 建物97,177,393円					
2025年度固都税額：年額1,969,443円					
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。



都道133号

国分寺市, 東京都

 Google ストリートビュー

2021年4月 [他の日付を見る](#)



撮影日: 2021年4月 © 2026 Google



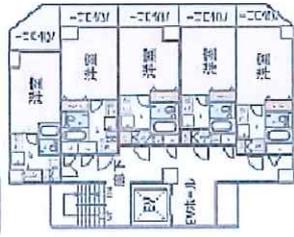
2F



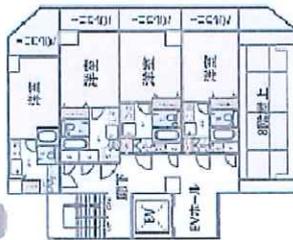
1F



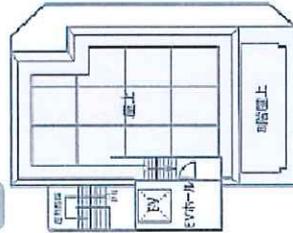
2~3F



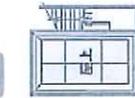
3F



屋上



屋上



※ 図面と現況が相違する場合は
現況を優先致します。

リバー国分寺一棟

更新日 / 2026年1月27日

出力日 / 2026年1月28日

号室	形態	床面積(m ²)	属性	月額賃料	月額共益費	月額合計	坪単価	敷金	契約期間	備考
101	住居	18.76	法人	¥50,000	¥5,000	¥55,000	@9,692	¥0	2016年8月29日 ~ 2026年8月28日	1/30 解約予定
102	住居	18.76	個人	¥64,000	¥5,000	¥69,000	@12,159	¥64,000	2025年3月1日 ~ 2027年2月28日	2/28 解約予定
103	住居	18.76	個人	¥59,000	¥5,000	¥64,000	@11,278	¥59,000	2023年3月18日 ~ 2027年3月17日	
201	住居	18.76	個人	¥54,000	¥5,000	¥59,000	@10,397	¥54,000	2020年9月19日 ~ 2026年9月18日	
202	住居	18.76	個人	¥60,000	¥5,000	¥65,000	@11,454	¥122,000	2008年8月1日 ~ 2026年7月31日	
203	住居	18.30	個人	¥59,000	¥5,000	¥64,000	@11,561	¥59,000	2023年3月20日 ~ 2027年3月19日	
204	住居	18.30	個人	¥61,000	¥5,000	¥66,000	@11,923	¥61,000	2024年3月21日 ~ 2028年3月20日	5月~賃料65,000円 改定予定
205	住居	18.76	個人	¥56,000	¥5,000	¥61,000	@10,749	¥112,000	2010年4月1日 ~ 2028年3月31日	
301	住居	18.70	個人	¥63,000	¥5,000	¥68,000	@12,021	¥63,000	2024年3月9日 ~ 2028年3月8日	3/1解約予定
302	住居	18.76	個人	¥63,000	¥5,000	¥68,000	@11,983	¥63,000	2024年3月19日 ~ 2026年3月18日	
303	住居	18.30	個人	¥58,000	¥5,000	¥63,000	@11,381	¥58,000	2021年5月23日 ~ 2027年5月22日	
304	住居	18.30	個人	¥62,000	¥5,000	¥67,000	@12,103	¥62,000	2024年3月21日 ~ 2028年3月20日	
305	住居	18.76	個人	¥68,000	¥5,000	¥73,000	@12,864	¥68,000	2025年2月1日 ~ 2027年1月31日	
401	住居	18.76	個人	¥58,000	¥5,000	¥63,000	@11,102	¥0	2017年3月16日 ~ 2027年3月31日	
402	住居	18.30	個人	¥61,000	¥5,000	¥66,000	@11,923	¥61,000	2022年3月26日 ~ 2026年3月25日	
403	住居	18.30	法人	¥58,000	¥5,000	¥63,000	@11,381	¥0	2017年4月1日 ~ 2027年3月31日	
404	住居	18.30	個人	¥55,000	¥5,000	¥60,000	@10,839	¥0	2016年10月4日 ~ 2026年10月3日	
405	住居	18.76	個人	¥58,000	¥5,000	¥63,000	@11,102	¥58,000	2021年3月20日 ~ 2027年3月19日	
501	住居	18.70	個人	¥59,000	¥5,000	¥64,000	@11,314	¥59,000	2020年9月24日 ~ 2026年9月23日	
502	住居	18.76	個人	¥62,000	¥5,000	¥67,000	@11,806	¥62,000	2022年3月27日 ~ 2026年3月26日	
503	住居	18.30	法人	¥60,000	¥5,000	¥65,000	@11,742	¥60,000	2021年4月25日 ~ 2027年4月24日	
504	住居	18.30	個人	¥58,000	¥5,000	¥63,000	@11,381	¥0	2018年9月29日 ~ 2026年9月28日	
505	住居	18.76	法人	¥59,000	¥5,000	¥64,000	@11,278	¥59,000	2019年3月1日 ~ 2027年2月28日	
601	住居	18.76	法人	¥60,000	¥5,000	¥65,000	@11,454	¥60,000	2019年3月1日 ~ 2027年2月28日	
602	住居	18.30	個人	¥65,000	¥5,000	¥70,000	@12,645	¥65,000	2025年2月1日 ~ 2027年1月31日	
603	住居	18.30	個人	¥65,000	¥5,000	¥70,000	@12,645	¥65,000	2024年2月29日 ~ 2028年2月27日	
604	住居	18.30	個人	¥63,000	¥5,000	¥68,000	@12,284	¥63,000	2023年3月1日 ~ 2027年2月28日	
605	住居	18.76	個人	¥64,000	¥3,000	¥67,000	@11,806	¥130,000	2010年3月15日 ~ 2026年3月14日	
701	住居	18.76	個人	¥65,000	¥5,000	¥70,000	@12,335	¥65,000	2023年4月1日 ~ 2027年3月31日	
702	住居	18.76	個人	¥62,000	¥5,000	¥67,000	@11,806	¥62,000	2020年4月24日 ~ 2026年4月23日	
703	住居	18.30	個人	¥62,000	¥5,000	¥67,000	@12,103	¥62,000	2011年5月1日 ~ 2027年5月19日	
704	住居	18.30	個人	¥70,000	¥5,000	¥75,000	@13,548	¥70,000	2022年3月1日 ~ 2026年2月28日	2/28 解約予定
705	住居	18.76	個人	¥67,000	¥5,000	¥72,000	@12,687	¥67,000	2026年2月13日 ~ 2028年2月12日	3月~賃料73,000円へ 改定予定
801	住居	18.70	個人	¥63,000	¥5,000	¥68,000	@12,021	¥63,000	2022年2月11日 ~ 2028年2月10日	
802	住居	18.76	個人	¥62,000	¥5,000	¥67,000	@11,806	¥62,000	2026年1月31日 ~ 2028年1月30日	2月~賃料68,000円へ 改定予定
803	住居	18.30	個人	¥61,000	¥5,000	¥66,000	@11,923	¥61,000	2019年3月24日 ~ 2027年1月30日	
804	住居	18.30	個人	¥67,000	¥5,000	¥72,000	@13,006	¥67,000	2025年1月31日 ~ 2027年1月30日	
805	住居	18.30	個人	¥68,000	¥5,000	¥73,000	@13,187	¥68,000	2025年2月13日 ~ 2027年2月12日	
901	住居	18.76	個人	¥64,000	¥5,000	¥69,000	@12,159	¥64,000	2009年10月14日 ~ 2027年10月13日	
902	住居	18.76	個人	¥68,000	¥5,000	¥73,000	@12,864	¥68,000	2025年6月29日 ~ 2027年6月28日	
903	住居	18.30	個人	¥68,000	¥5,000	¥73,000	@13,187	¥68,000	2024年2月1日 ~ 2028年1月31日	3月~賃料74,000円へ 改定予定
904	住居	18.70	個人	¥69,000	¥5,000	¥74,000	@13,082	¥69,000	2023年3月29日 ~ 2027年3月28日	
1	住居	37.06	個人	¥82,500	¥0	¥82,500	@7,359	¥450,000	2010年2月9日 ~ 2026年2月8日	
2	住居	55.82	個人	¥110,000	¥0	¥110,000	@6,514	¥500,000	2017年2月1日 ~ 2029年1月31日	
合計				¥2,790,500	¥208,000	¥2,998,500		¥3,453,000		

【アンテナ/看板】

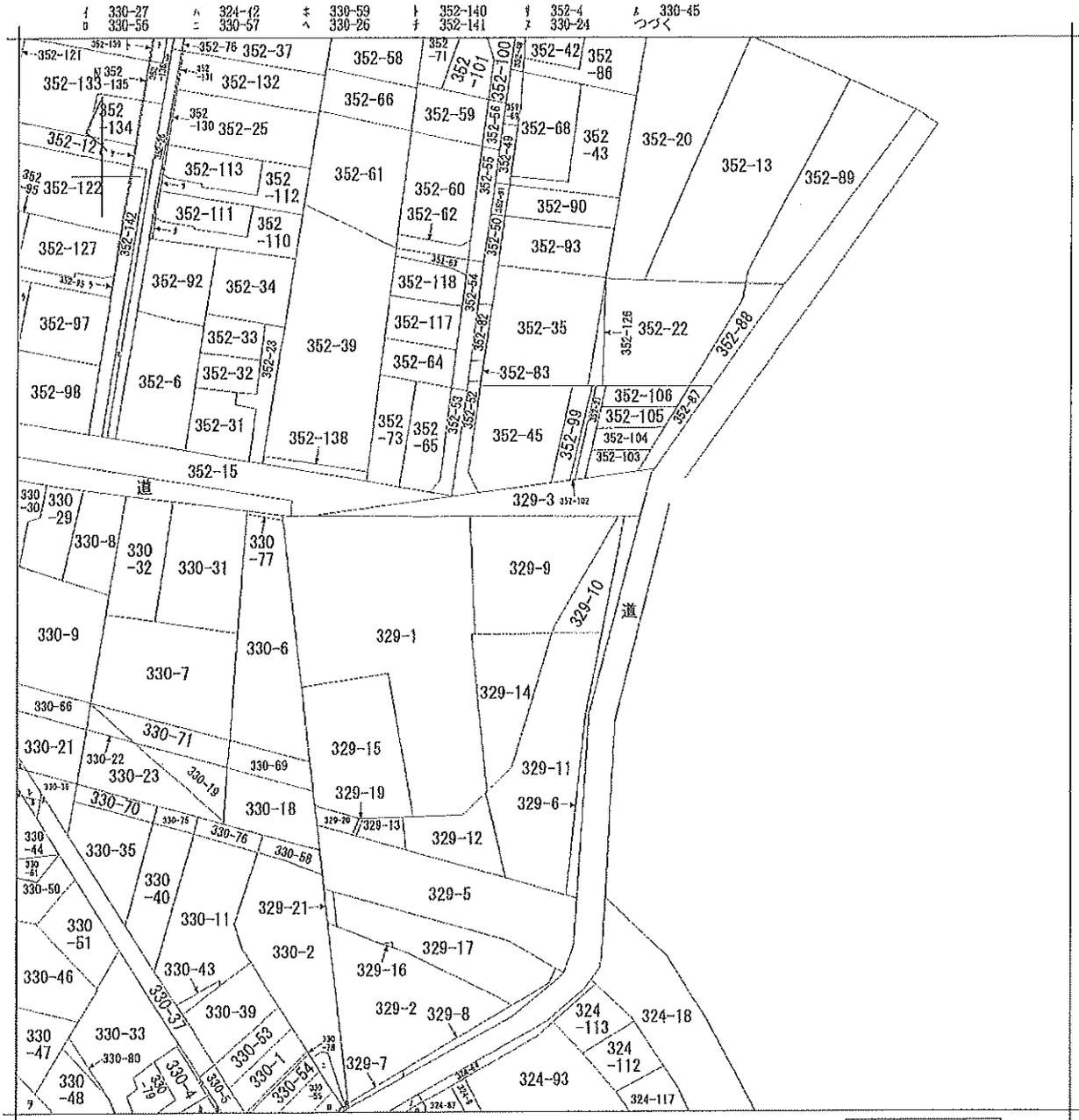
1	アンテナ	-		¥0	¥0	¥0	~
2	看板	-		¥0	¥0	¥0	~
3		-		¥0	¥0	¥0	~
4		-		¥0	¥0	¥0	~
合計				¥0	¥0	¥0	

総室数	空室数	稼働率
44	0	100.0%
アンテナ/看板	空数	稼働率
4	0	100.0%

満室収入(住居部分)	現状収入(住居部分)
¥2,998,500	¥2,998,500
満室収入(アンテナ/看板)	現状収入(アンテナ/看板)
¥0	¥0

<固定資産税・都市計画税 2025年度>	
建物	¥1,622,861
土地	¥346,582

<評価額 2025年度>	
建物	¥97,177,393
土地	¥107,190,566



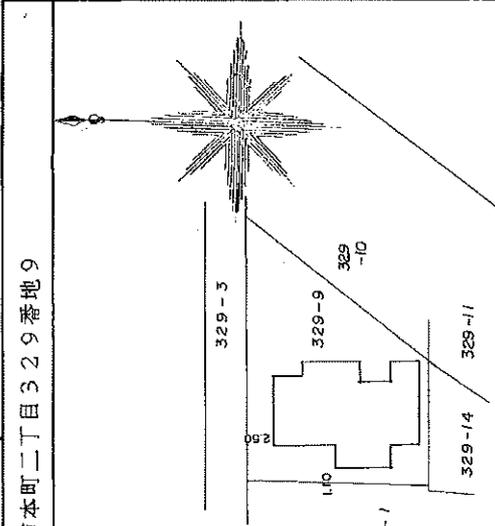
地番区域見出
本町
2丁目

請求部	所在	国分寺市本町二丁目			地番	329番9		
出縮力尺	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			備付年月日(原図)			補記事項		

建築物平面図

各階平面図

家屋番号	329番9の2
建物の所在	国分寺市本町二丁目329番地9



2階～8階床面積計算表(同型)

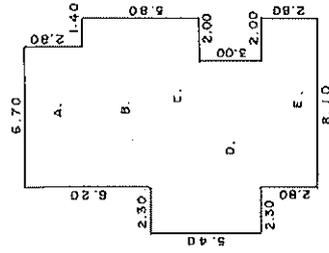
A.	6.70 x 2.80 =	18.7600
B.	8.10 x 3.40 =	27.5400
C.	10.40 x 4.40 =	45.7600
D.	8.10 x 3.80 =	30.7800
		<u>122.8400 M²</u>

9階床面積計算表

A.	6.70 x 2.80 =	18.7600
B.	8.10 x 3.40 =	27.5400
C.	10.40 x 4.40 =	45.7600
D.	8.10 x 1.00 =	8.1000
		<u>100.1600 M²</u>

地下1階床面積計算表

A.	6.70 x 2.00 =	13.4000
B.	9.00 x 0.80 =	7.2000
C.	10.40 x 11.60 =	120.6400
		<u>141.2400 M²</u>



1階床面積計算表

A.	6.70 x 2.80 =	18.7600
B.	8.10 x 3.40 =	27.5400
C.	10.40 x 2.40 =	24.9600
D.	8.40 x 3.00 =	25.2000
E.	8.10 x 2.80 =	22.6800
		<u>119.1400 M²</u>

平成6年9月26日

東京都国分寺市本町4丁目13番13号

株式会社 荒田興産

代表取締役 荒田 茂

(東京土地家屋調査士会 用紙)

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

61189

製作者
東京国分寺市本町3丁目14番地の6
東京法務局登録第4437号
土地家屋調査士
荒田興産株式会社
電話 0422(01)6747
平成6年9月20日作成

台帳記載事項証明

下記のとおり相違ないことを証明いたします。

記

- 1 建築敷地地名地番 国分寺市本町2-329-9
- 2 建物の用途 共同住宅、事務所
- 敷地面積 329.04 m²
- 建築面積 138.72 m²
- 延べ面積 1260 m²
- 構造 鉄筋コンクリート造
- 階数 地上 9 階 地下 1 階
- 工事種別 新築
- 3 確認済証発行年月日番号 平成4年11月19日 第 7309 号
- 4 建築主住所 記載なし
氏名 (株)荒田興産 代表取締役 荒田 茂
- 5 検査済証発行年月日番号 平成6年7月19日 第 7309 号
- 6 その他

令和7年9月24日

国分寺市長 丸 山 哲



台帳記載事項証明

下記のとおり相違ないことを証明いたします。

記

- 1 建築敷地地名地番 国分寺市本町2-329-9
- 2 建築設備の種類
エレベーター乗用 1基
- 3 確認済証発行年月日番号
平成5年11月18日 第16086号
- 4 設置者住所 記載なし
氏名 (株)荒田興産 代表取締役 荒田 茂
- 5 検査済証発行年月日番号
平成6年2月15日 第16086号
- 6 その他

令和7年9月24日

国分寺市長 丸山 哲

