

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 ㎡ (99.17 坪) 公簿				
価格	8億2800万円（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 ㎡ (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39,018,000円 月額収入3,251,500円 表面 利回り 4.71% 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
※賃料アップサイド想定 取得時2,998,500円→現在3,257,500円
増加率 108.6%
物件ルート：売主⇒当社

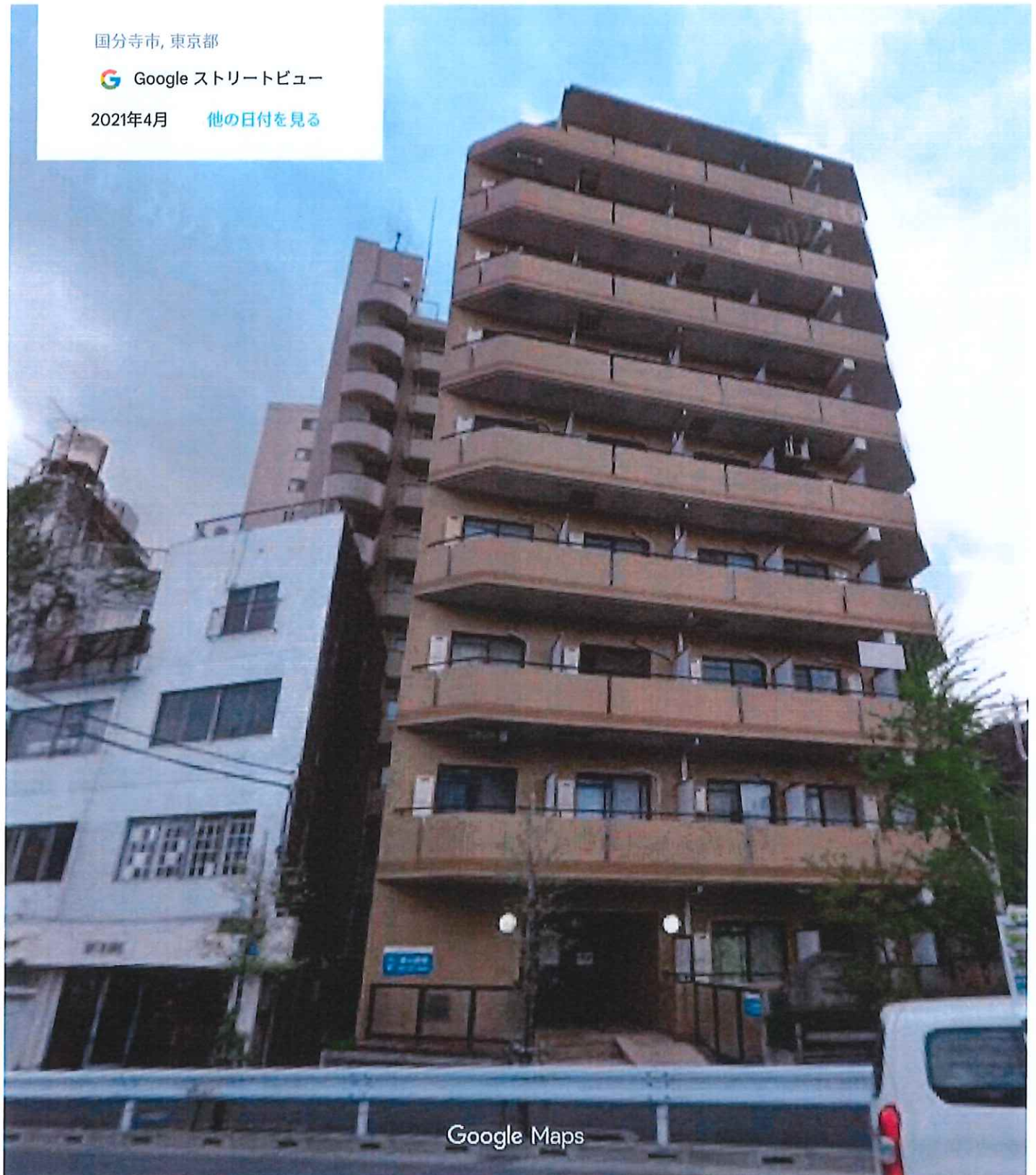
万一、売却済みの場合はご容赦ください。

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



一棟売り収益
マンション

REINS 未公開

N3233



エントランス



エントランス内



共用部



共用部



屋上

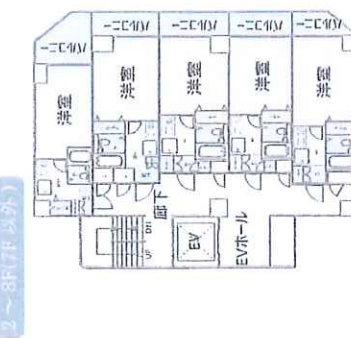
土地面積（公簿）	建物面積（公簿）
327.84 m ² 約 99.17 坪	1220.42 m ² 約 369.17 坪
SRC 造	
地下 1 階付	
9 階建	



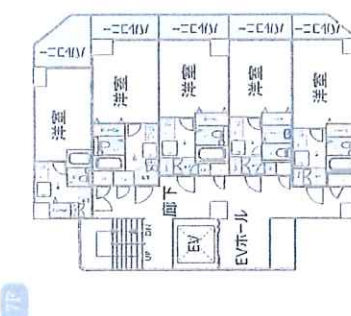
地下1F



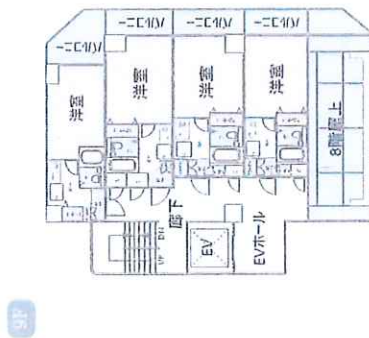
1F



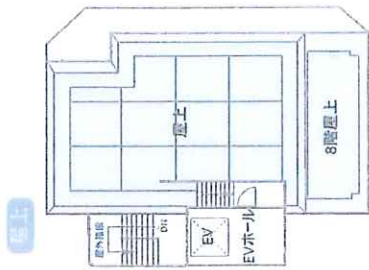
2～8F(7F以外)



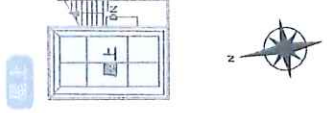
7F



8F



9F



※ 図面と実況が相違する場合は実況を優先いたします。

リハール国分寺一棟

更新日 / 2026年7月24日
出力日 / 2026年7月28日

号 数	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	18.00	空	¥70,000	¥8,000	¥78,000	④14,325		～	原住居/賃料中
102	住居	18.00	空	¥72,000	¥8,000	¥80,000	④14,592			原住居/賃料中
103	住居	18.70	個人	¥65,000	¥5,000	¥70,000	④12,375	¥59,000	2023年3月18日 ～ 2027年3月17日	2026/5～家賃85,000円
201	住居	18.76	個人	¥54,000	¥5,000	¥59,000	④10,397	¥54,000	2020年9月19日 ～ 2026年9月18日	
202	住居	18.30	個人	¥65,000	¥5,000	¥71,000	④12,826	¥122,000	2026年6月1日 ～ 2028年7月31日	
203	住居	18.30	個人	¥65,000	¥5,000	¥70,000	④12,645	¥59,000	2023年3月20日 ～ 2027年3月19日	2026/5～家賃65,000円
204	住居	18.30	個人	¥65,000	¥5,000	¥70,000	④12,645	¥61,000	2026年3月21日 ～ 2028年3月20日	2026/5～賃料:65,000円
205	住居	18.76	個人	¥62,000	¥5,000	¥67,000	④11,806	¥112,000	2026年4月1日 ～ 2028年3月31日	2026/5～家賃62,000円
301	住居	18.00	個人	¥78,000	¥10,000	¥88,000	④16,182	¥78,000	2026年4月28日 ～ 2028年4月27日	
302	住居	18.00	個人	¥69,000	¥5,000	¥74,000	④13,590	¥63,000	2026年3月19日 ～ 2028年3月18日	2026/5～家賃88,000円
303	住居	18.30	個人	¥79,000	¥10,000	¥89,000	④16,977	¥79,000	2026年4月30日 ～ 2028年4月28日	
304	住居	18.30	個人	¥62,000	¥5,000	¥67,000	④12,103	¥82,000	2026年3月21日 ～ 2028年3月20日	
305	住居	18.70	個人	¥68,000	¥5,000	¥73,000	④12,905	¥68,000	2025年2月1日 ～ 2027年1月31日	
401	住居	18.76	個人	¥64,000	¥5,000	¥69,000	④12,159	¥0	2017年3月16日 ～ 2027年3月31日	2026/5～賃料:64,000円
402	住居	18.00	空	¥77,000	¥8,000	¥85,000	④16,811		～	募集予定
403	住居	18.30	法人	¥58,000	¥5,000	¥63,000	④11,381	¥0	2017年4月1日 ～ 2027年3月31日	
404	住居	18.00	個人	¥58,000	¥5,000	¥63,000	④11,570	¥0	2016年10月4日 ～ 2026年10月3日	2026/5～家賃58,000円
405	住居	18.76	個人	¥64,000	¥5,000	¥69,000	④12,159	¥58,000	2021年3月20日 ～ 2027年3月19日	2026/5～家賃64,000円
501	住居	18.30	個人	¥59,000	¥5,000	¥64,000	④11,561	¥59,000	2020年9月24日 ～ 2026年9月23日	
502	住居	18.00	個人	¥80,000	¥10,000	¥90,000	④16,529	¥80,000	2026年6月15日 ～ 2028年6月14日	
503	住居	18.30	法人	¥60,000	¥5,000	¥65,000	④11,742	¥60,000	2021年4月25日 ～ 2027年4月24日	
504	住居	18.00	個人	¥58,000	¥5,000	¥63,000	④11,570	¥0	2018年8月28日 ～ 2026年9月28日	
505	住居	18.76	法人	¥59,000	¥5,000	¥64,000	④11,278	¥59,000	2019年3月1日 ～ 2027年2月28日	8/20解約予定
601	住居	18.76	空	¥82,000	¥8,000	¥90,000	④15,859		～	7/18解約 募集予定
602	住居	18.00	個人	¥65,000	¥5,000	¥70,000	④12,856	¥65,000	2025年2月1日 ～ 2027年1月31日	
603	住居	18.70	個人	¥65,000	¥5,000	¥70,000	④12,375	¥65,000	2026年2月28日 ～ 2028年2月27日	
604	住居	18.30	個人	¥63,000	¥5,000	¥68,000	④12,284	¥63,000	2023年3月1日 ～ 2027年2月28日	
605	住居	18.76	個人	¥68,000	¥5,000	¥73,000	④12,864	¥130,000	2026年3月15日 ～ 2028年3月14日	2026/5～家賃88,000円・共益費5,000円
701	住居	18.70	個人	¥85,000	¥5,000	¥90,000	④12,375	¥85,000	2023年4月1日 ～ 2027年3月31日	
702	住居	18.30	個人	¥68,000	¥5,000	¥73,000	④13,187	¥82,000	2026年4月24日 ～ 2028年4月23日	
703	住居	18.00	個人	¥68,000	¥5,000	¥73,000	④13,407	¥62,000	2011年5月1日 ～ 2027年5月18日	2026/5～家賃88,000円
704	住居	18.76	個人	¥82,000	¥10,000	¥92,000	④16,212	¥82,000	2026年4月4日 ～ 2028年2月28日	
705	住居	18.00	個人	¥73,000	¥5,000	¥78,000	④14,325	¥67,000	2026年2月19日 ～ 2028年2月12日	2026/2～家賃73,000円
801	住居	18.70	個人	¥87,000	¥10,000	¥97,000	④17,148	¥87,000	2026年7月1日 ～ 2028年6月30日	
802	住居	18.70	個人	¥68,000	¥5,000	¥73,000	④12,905	¥62,000	2026年1月31日 ～ 2028年1月30日	
803	住居	18.30	個人	¥67,000	¥5,000	¥72,000	④13,008	¥61,000	2019年3月24日 ～ 2027年1月30日	2026/5～賃料87,000円
804	住居	18.30	個人	¥67,000	¥5,000	¥72,000	④13,006	¥67,000	2025年1月31日 ～ 2027年1月30日	
805	住居	18.00	個人	¥68,000	¥5,000	¥73,000	④13,407	¥68,000	2025年2月13日 ～ 2027年2月12日	
901	住居	18.70	個人	¥67,000	¥5,000	¥72,000	④12,728	¥64,000	2009年10月14日 ～ 2027年10月13日	2026/5～賃料67,000円
902	住居	18.70	個人	¥68,000	¥5,000	¥73,000	④12,905	¥68,000	2025年6月29日 ～ 2027年6月28日	
903	住居	18.30	個人	¥74,000	¥5,000	¥79,000	④14,271	¥68,000	2026年2月1日 ～ 2028年1月31日	
904	住居	18.76	個人	¥69,000	¥5,000	¥74,000	④13,040	¥69,000	2020年3月29日 ～ 2027年3月28日	
1	事務所	37.06	個人	¥82,500	¥0	¥82,500	④7,359	¥450,000	2026年2月8日 ～ 2028年2月8日	賃料税込
2	事務所	55.82	個人	¥110,000	¥0	¥110,000	④8,514	¥500,000	2026年2月1日 ～ 2029年1月31日	賃料税込
合 計				¥3,038,500	¥247,000	¥3,285,500		¥3,358,000		

【アンテナ/看板】

		-		¥0	¥0	¥0	～	
		-		¥0	¥0	¥0	～	
		-		¥0	¥0	¥0	～	
		-		¥0	¥0	¥0	～	
合 計				¥0	¥0	¥0		

総室数	空室数	稼働率
44	4	90.9%
アンテナ/看板	空数	稼働率
0	0	#DIV/0!

満室収入	現状収入
¥3,285,500	¥2,952,500
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 2026年度>	
建物	¥97,177,393
土地	¥107,190,586

リベール国分寺(アップサイド)

更新日 / 2026年7月28日
出力日 / 2026年7月28日

号 数	形態	床面積(m ²)	属性	取得時資料		現在資料		増加額	資料増加率	備 考
				資料	坪単価	資料	坪単価			
101	住居	18.00	空	¥55,000	¥10,101	¥78,000	¥14,325	¥23,000	142%	原償済/募集中
102	住居	18.00	空	¥59,000	¥12,672	¥80,000	¥14,692	¥11,000	118%	原償済/募集中
103	住居	18.70	個人	¥64,000	¥11,314	¥70,000	¥12,375	¥6,000	109%	
201	住居	18.76	個人	¥59,000	¥10,397	¥59,000	¥10,397	¥0	100%	
202	住居	18.30	個人	¥65,000	¥11,742	¥65,000	¥11,742	¥0	100%	
203	住居	18.30	個人	¥64,000	¥11,561	¥70,000	¥12,645	¥6,000	109%	
204	住居	18.30	個人	¥68,000	¥11,922	¥70,000	¥12,645	¥4,000	108%	
208	住居	18.76	個人	¥81,000	¥10,749	¥67,000	¥11,806	¥6,000	110%	
301	住居	18.00	個人	¥68,000	¥12,489	¥88,000	¥18,162	¥20,000	128%	
302	住居	18.00	個人	¥68,000	¥12,489	¥74,000	¥13,580	¥6,000	109%	
303	住居	18.30	個人	¥62,000	¥11,381	¥89,000	¥16,077	¥28,000	141%	
304	住居	18.30	個人	¥67,000	¥12,103	¥67,000	¥12,103	¥0	100%	
306	住居	18.70	個人	¥73,000	¥12,905	¥73,000	¥12,905	¥0	100%	
401	住居	18.76	個人	¥63,000	¥11,102	¥69,000	¥12,159	¥6,000	110%	
402	住居	18.00	空	¥66,000	¥12,121	¥85,000	¥15,611	¥19,000	129%	原償中
403	住居	18.30	法人	¥83,000	¥11,381	¥83,000	¥11,381	¥0	100%	
404	住居	18.00	個人	¥80,000	¥11,019	¥63,000	¥11,570	¥3,000	105%	
408	住居	18.76	個人	¥63,000	¥11,102	¥89,000	¥12,159	¥6,000	110%	
501	住居	18.30	個人	¥84,000	¥11,561	¥64,000	¥11,561	¥0	100%	
602	住居	18.00	個人	¥67,000	¥12,305	¥90,000	¥16,629	¥23,000	134%	
603	住居	18.30	法人	¥85,000	¥11,742	¥85,000	¥11,742	¥0	100%	
804	住居	18.00	個人	¥63,000	¥11,570	¥69,000	¥12,672	¥6,000	110%	2026年10月～改定
805	住居	18.76	法人	¥64,000	¥11,278	¥64,000	¥11,278	¥0	100%	8/20解約予定
801	住居	18.76	空	¥65,000	¥11,454	¥90,000	¥15,859	¥25,000	138%	26.7.15解約/募集予定
802	住居	18.00	個人	¥70,000	¥12,856	¥70,000	¥12,856	¥0	100%	
803	住居	18.70	個人	¥70,000	¥12,375	¥70,000	¥12,375	¥0	100%	
804	住居	18.30	個人	¥68,000	¥12,284	¥68,000	¥12,284	¥0	100%	
808	住居	18.76	個人	¥87,000	¥11,808	¥73,000	¥12,864	¥6,000	109%	
701	住居	18.70	個人	¥70,000	¥12,375	¥70,000	¥12,375	¥0	100%	
702	住居	18.30	個人	¥67,000	¥12,103	¥73,000	¥13,187	¥6,000	109%	
703	住居	18.00	個人	¥67,000	¥12,305	¥73,000	¥13,407	¥6,000	108%	
704	住居	18.76	個人	¥75,000	¥13,216	¥92,000	¥16,212	¥17,000	123%	BT別(シャワー・ルーム付)
708	住居	18.00	個人	¥72,000	¥13,223	¥78,000	¥14,325	¥6,000	108%	
801	住居	18.70	個人	¥88,000	¥12,021	¥97,000	¥17,148	¥9,000	143%	
802	住居	18.70	個人	¥67,000	¥11,844	¥73,000	¥12,905	¥6,000	109%	
803	住居	18.30	個人	¥66,000	¥11,922	¥72,000	¥13,006	¥6,000	109%	
804	住居	18.30	個人	¥72,000	¥13,006	¥72,000	¥13,006	¥0	100%	
805	住居	18.00	個人	¥73,000	¥13,407	¥73,000	¥13,407	¥0	100%	
801	住居	18.70	個人	¥69,000	¥12,198	¥72,000	¥12,728	¥3,000	104%	
802	住居	18.70	個人	¥73,000	¥12,905	¥73,000	¥12,905	¥0	100%	
803	住居	18.30	個人	¥73,000	¥13,187	¥79,000	¥14,271	¥6,000	108%	
804	住居	18.76	個人	¥74,000	¥13,040	¥74,000	¥13,040	¥0	100%	
1	事務所	37.06	個人	¥82,500	¥7,359	¥94,600	¥9,438	¥12,100	115%	2026年11月分より改定
2	事務所	55.82	個人	¥110,000	¥6,514	¥110,000	¥6,514	¥0	100%	
合 計				¥2,938,600		¥3,297,500		¥299,100	110.0%	

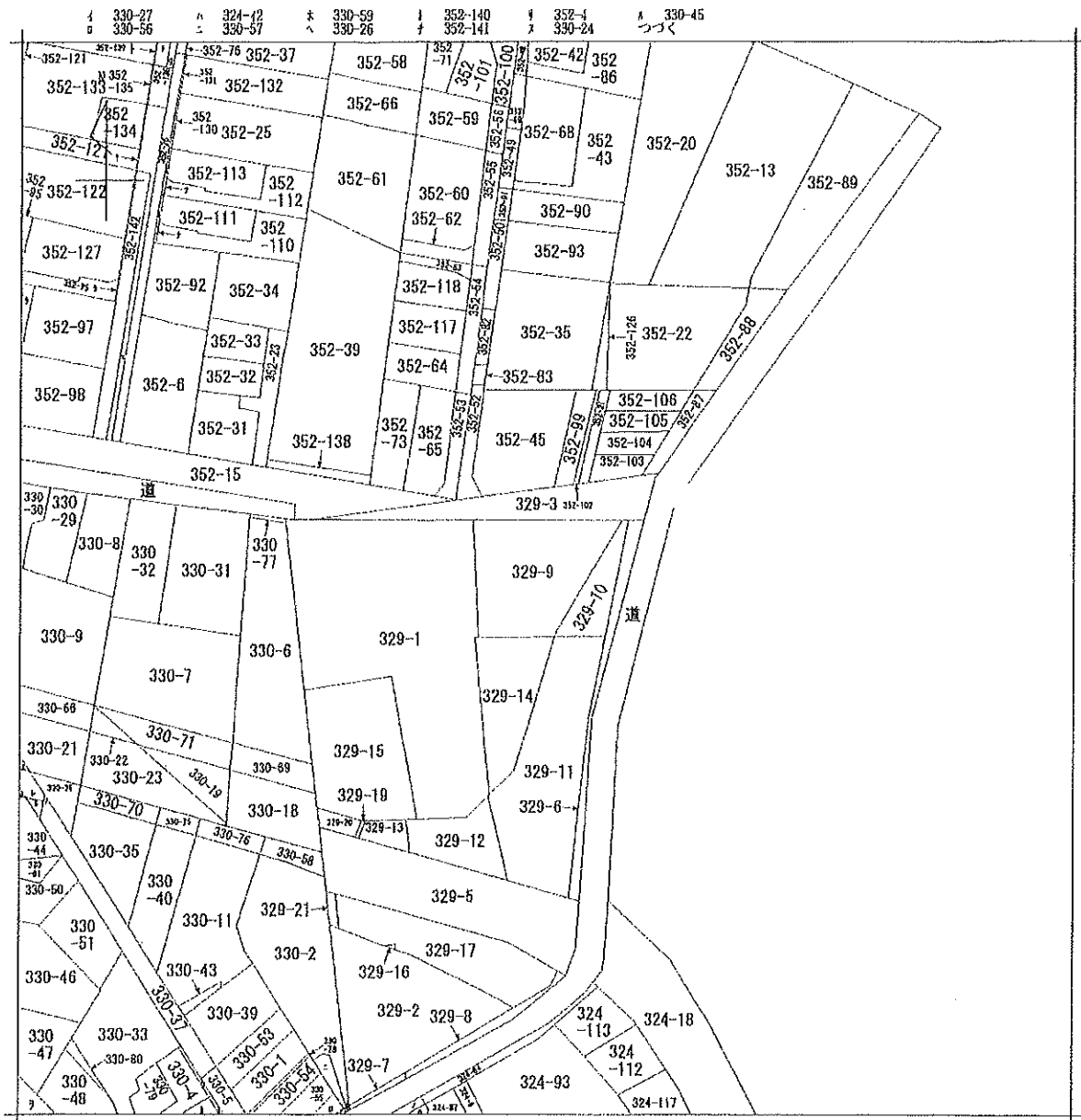
【アンテナ/看板】

			月額賃料	月額共益費	月額合計	敷金
1		-	¥0	¥0	¥0	¥0
2		-	¥0	¥0	¥0	¥0
3		-	¥0	¥0	¥0	¥0
4		-	¥0	¥0	¥0	¥0
合 計			¥0	¥0	¥0	¥0

税室数	空室数	稼働率
44	4	90.9%
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)
¥3,297,600	¥2,864,600
満室収入(アンテナ/看板)	現状収入(アンテナ/看板)
¥0	¥0

現状賃料アップ率	108.4%
予測賃料アップ率	110.0%



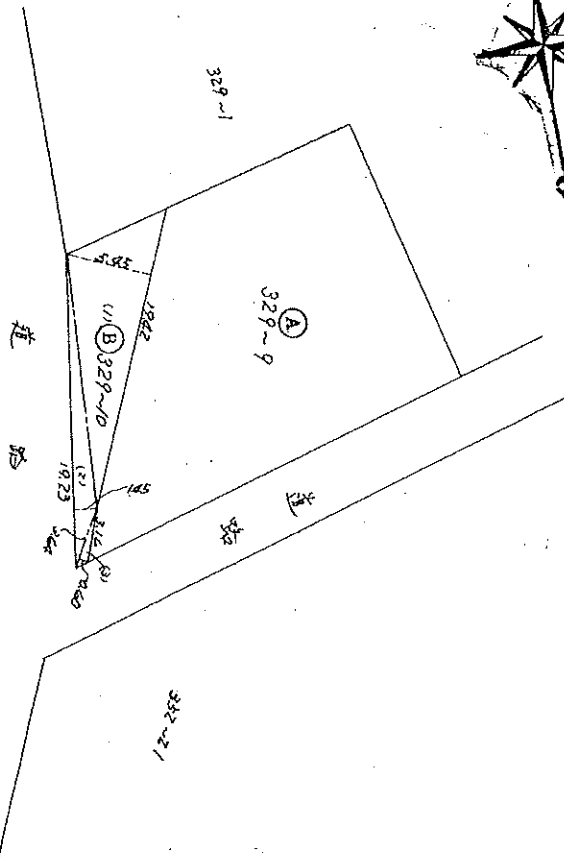
地番区域見出
本町
2丁目

請求部	所在	国分寺市本町二丁目				地番	329番9		
出力 縮尺	1/600	精度 区分	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				附付 年月日 (原図)			補記 事項		

329-9

地番	329-9	329-10
土地の所在	東京都国分寺市本町二丁目	

地 積 測 量 図



面積計算表

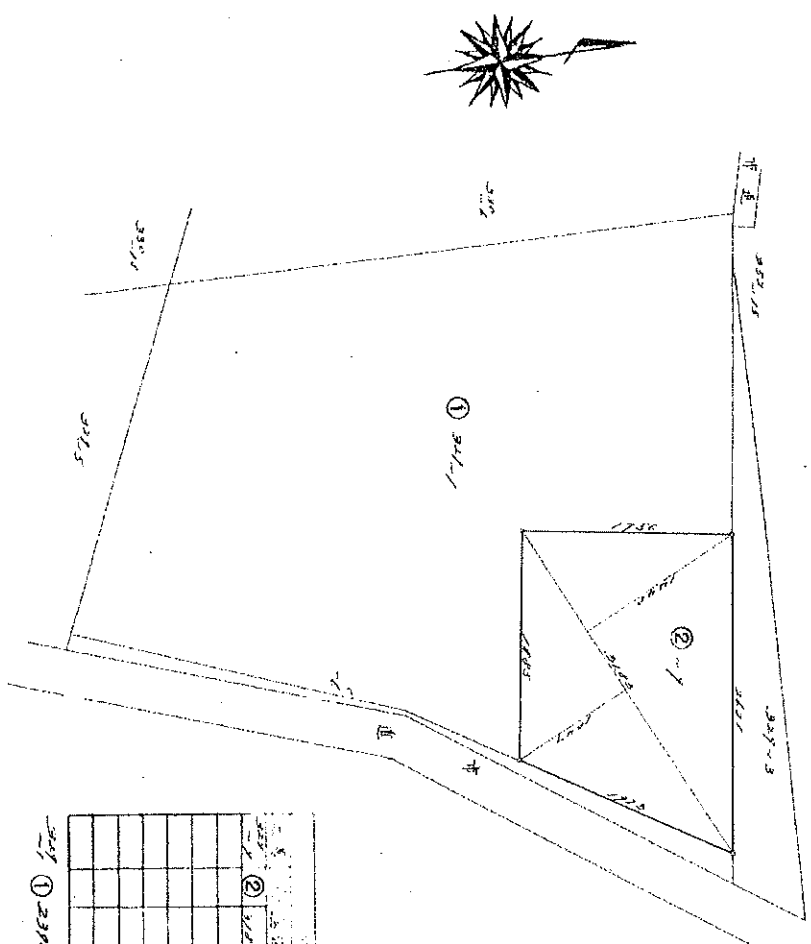
(B) 329-10					面積
符号	底辺	高さ	面積	面積	面積
(1)	19	42	5	45	890
(2)	19	25	1	45	8935
(3)	3	64	0	60	2
計			155	9045	67,953

縮 尺 1/300

作製者	昭和46年6月25日	東京都北部多摩建設事務所
作製者	東京都北部多摩建設事務所	東京都北部多摩建設事務所
申請人	東京都北部多摩建設事務所	東京都北部多摩建設事務所

昭和四十六年七月吉日

地番	329-1 329-19	地積測量図
土地の所在	国分寺市 本町 270	
昭和44年11月1日	作製者	田堀
作製年月日	作製者	田堀



地積	面積	容積	地積
①	321.1	321.1	321.1
②	17.5	17.5	17.5
合計	338.6	338.6	338.6

113396

縮尺 1/400

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

44.6.11

昭和44年11月1日

各階平面図

建築物各階平面図

家屋番号 329番9の2
建築物の所在 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)

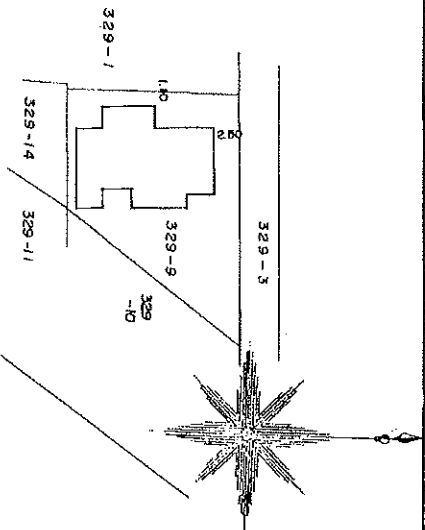
A.	6.70 x 2.80 =	18.7600
B.	8.10 x 3.40 =	27.5400
C.	10.40 x 4.40 =	45.7600
D.	8.10 x 3.80 =	30.7800
		122.8400 M ²

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
		100.1600 M ²

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
		141.2400 M ²



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
		119.1400 M ²

61189

製作者 東京法務局登録第4437号
0422(21)5747
縮尺 1/250

申請人 株式会社 荒田興産
代表取締役 荒田 茂
61189
縮尺 1/500 1/250

(東京土地家屋調査士会印)

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

