

調査座標：35.7000426, 139.4482289



株式会社LIXILリアルティ 物件レポート

調査住所: 国立マンション

調査対象範囲: 300m以内

調査サンプル物件数: 140件

発行日：2018年11月06日
会社名：株式会社LIXILリアルティ
電話番号：03-5652-0015
担当者：山田太郎

<免責事項>

1. 本報告書は、当社が取得した各種データ又は情報に基づく当社独自の集計結果を表示するためのものであり、本報告書の内容の真実性・正確性・即時性・最新性・有用性その他いかなる保証も行いません。
2. 本報告書には、著作権その他の知的財産があり、法令等により保護されています。本報告書に含まれる知的財産権等の一切は、当社に帰属します。
3. 本報告書について、当社の承諾を受けた場合を除き、本報告書又はそれに包含される内容を改変・複製・頒布・譲渡・貸与・販売等を行ってはならないものとします。
4. 前項に違反した場合、違反行為を当社が差し止めする権利ならびに当該行為によって得た利益相当額を当社が請求することができる権利を有することに、あらかじめ承諾するものとします。
5. 本報告書は各種データベース又は情報に関する一つの分析手法を表示するものであり、特定の商品等の勧誘・推奨をするものではありません。
6. 本報告書の利用により、当社以外の者との間で生じた問題・紛争については、当社は当該紛争等について何ら責任を負わないものとします。

想定価格

■ 調査対象物件

調査対象住所	国立マンション
取引種別／物件種別	売買・賃貸／マンション
専有面積	75㎡
用途地域	第1種低層住居専用地域
建ぺい率／容積率	50% / 100%
築年数	10年
方位	南東
階数／階層	5階／地上10階
調査対象エリア	300m以内
調査サンプル物件数	140件

売買想定価格 5,524万円

賃貸想定価格 22.6万円

備考:

過去2年以内の募集事例の中から、類似性が高い順に事例を抽出し、上位3物件の平均単価を基に、想定価格を計算しております。

なお、個別的要因（リフォームの有無、設備の状態等）は勘案していません。

部署名：(株)LIXILリアルティ

担当者：山田太郎

調査結果サマリー情報 (1/2)

■情報サマリー

調査項目	サマリー結果	調査範囲
売買想定価格帯	400万円～8,480万円 (15.2㎡～123.3㎡) 850万円～8,480万円 (21.4㎡～104.0㎡)	(市区町村レベル) (300m以内)
売買想定単価	54.9 万円/㎡ (181.6 万円/坪) 65.1 万円/㎡ (215.4 万円/坪)	(市区町村レベル) (300m以内)
賃貸想定価格帯	3.5万円～19.8万円(15.2㎡～123.3㎡) 7.5万円～16.6万円(20.8㎡～61.1㎡)	(市区町村レベル) (300m以内)
賃貸想定単価	2 千円/㎡ (6.6 千円/坪) 2.3 千円/㎡ (7.6 千円/坪)	(市区町村レベル) (300m以内)
利回り相場 (マンション)	5.0% 4.6%	(市区町村レベル) (300m以内)
国土交通省 地価公示	平均価格：654千円/㎡	(300m以内)
都道府県 地価調査	平均価格：-	(300m以内)
用途地域	第1種低層住居専用地域	各都道府県
周辺施設	周辺に施設を53件確認しました	各都道府県
交通 ショッピング施設	周辺に交通・ショッピング施設を17件確認しました	各都道府県
医療施設	周辺に医療施設を24件確認しました	各都道府県
教育施設	学区：国立第四小学校 / 国立第一中学校	各都道府県
福祉施設	周辺に福祉施設を2件確認しました	各都道府県
都市公園	周辺に都市公園を確認出来ません	各都道府県
発電施設	周辺に発電施設を確認出来ません	各都道府県
観光資源	周辺に観光資源を確認出来ません	各都道府県
地域資源	周辺に地域資源を確認出来ません	各都道府県
自然保全地域	周辺に自然保全地域を確認出来ません	各都道府県
鳥獣保護区	周辺に鳥獣保護区を確認出来ません	各都道府県
廃棄物処理施設	周辺に廃棄物処理施設を確認出来ません	各都道府県
年齢別人口統計	国立市北1丁目：1,856 人	国勢調査
乗降客数	周辺に駅を1件確認しました	鉄道事業者
人口集中地区	国立デュープレックス 人口集中地区：7万2,673人	各都道府県
過疎地域	過疎地域とみなされない市町村です	各都道府県
土地利用状況	低層建物：3階建以下の居住用建物がまとまって分布する土地	各都道府県
傾斜度	2.3%：変速機なしシティサイクルで立ちこぎ要	各都道府県

調査結果サマリー情報 (2/2)

■情報サマリー

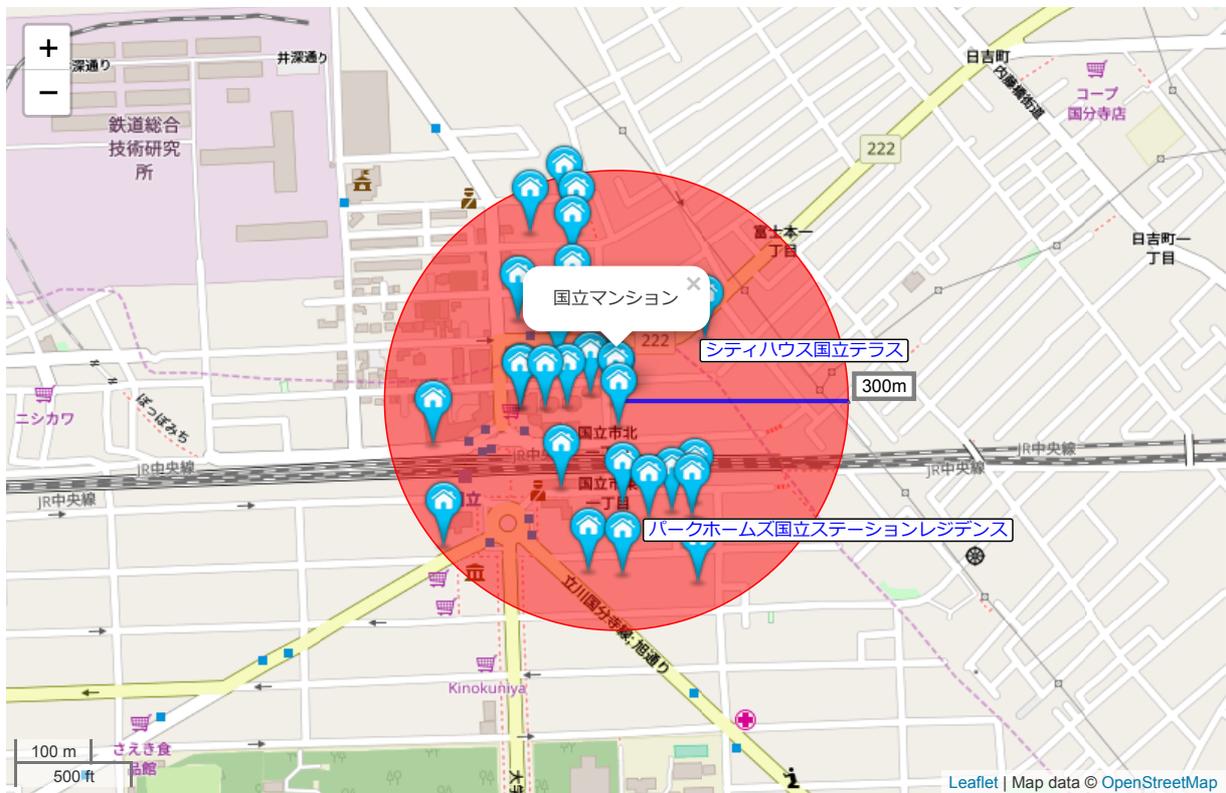
調査項目	サマリー結果	調査範囲
活断層	周辺に活断層を確認出来ません	防災科学研究所
地震時の揺れやすさ	やや揺れにくい	防災科学技術研究所
地震発生確率	30年間で震度6強以上の地震が発生する確率： 3%~6%(1000年に1度の確率) 30年間で震度5強以上の地震が発生する確率： 26%~100%(100年に1度以上の確率)	防災科学技術研究所
密集市街地	周辺に密集市街地を確認出来ません	各都道府県
液状化の可能性	非常に低い	防災科学技術研究所
浸水想定区域	周辺に浸水想定区域を確認出来ません	各都道府県
低位地帯	周辺に低位地帯を1件確認しました	各都道府県
竜巻等の突風	周辺に竜巻等の突風を確認出来ません	各都道府県
豪雪地帯	周辺に豪雪地帯を確認出来ません	各都道府県
危険箇所データ	周辺に危険箇所データを確認出来ません	各都道府県
避難施設	周辺に避難施設を確認出来ません	各都道府県

マーケット情報

対象物件の売買物件想定価格

調査対象住所	国立マンション
調査対象範囲 / 調査対象物件数	300m以内 / 71件
調査対象売買物件の想定価格	5,524万円 (75㎡) 73.6万円/㎡ 243.5万円/坪
市区町村レベルの売買想定価格帯	400万円～8,480万円 15.5万円/㎡～94.6万円/㎡ 51.4万円/坪～312.7万円/坪
調査対象範囲の売買想定価格帯	850万円～8,480万円 34.7万円/㎡～94.6万円/㎡ 114.8万円/坪～312.7万円/坪

■ 調査対象範囲の類似物件(マンション)



項番	距離 (m)	募集年月日 更新年月日	所在地	階数	面積 間取り	築年 方位	価格 (万円)	単価	管理費 修繕積立金
1	155	2017年10月27日 2018年 2月11日	パークホームズ国立ステーションレジデンス 東京都国立市東1丁目3-12	5階部分 (地上10階建)	75.68㎡(22.89坪) (3LDK)	10年 南	5,580	73.7万円/㎡ 243.7万円/坪	1万9,690円 9,990円
2	155	2018年 7月29日 2018年 7月30日	パークホームズ国立ステーションレジデンス 東京都国立市東1丁目3-12	3階部分 (地上10階建)	72.07㎡(21.80坪) (2LDK)	10年 南	5,180	71.8万円/㎡ 237.6万円/坪	1万8,750円 9,510円
3	155	2017年 5月27日 2017年 9月21日	パークホームズ国立ステーションレジデンス 東京都国立市東1丁目3-12	7階部分 (地上10階建)	60.99㎡(18.44坪) (2LDK)	10年 南	4,850	79.5万円/㎡ 262.8万円/坪	1万5,860円 8,050円
4	155	2017年12月14日 -	パークホームズ国立ステーションレジデンス 東京都国立市東1丁目3-12	7階部分 (地上10階建)	56.86㎡(17.20坪) (2LDK)	10年 南	5,380	94.6万円/㎡ 312.7万円/坪	1万5,860円 8,050円

類似売買物件事例

調査対象範囲の売買マンションの事例 (類似順)

調査対象範囲：300m
対象物件：71件

項番	距離 (m)	募集年月日 更新年月日	所在地	階数	面積 間取り	築年 方位	価格 (万円)	単価	管理費 修繕積立金
5	144	2018年 5月 7日 -	シティハウス国立テラス 東京都国分寺市日吉町2丁目3-5-8	5階部分 (地上6階建)	79.26㎡(23.97坪) (3LDK)	13年 南東	6,290	79.3万円/㎡ 262.3万円/坪	1万3,795円 1万3,840円
6	144	2018年 4月21日 -	シティハウス国立テラス 東京都国分寺市日吉町2丁目3-5-8	5階部分 (地上6階建)	80.68㎡(24.40坪) (3LDK)	13年 南東	5,350	66.3万円/㎡ 219.2万円/坪	1万3,995円 1万4,090円
7	34	2017年 5月25日 2018年 5月28日	アーデル国立 東京都国立市北1丁目5-9	6階部分 (地上9階建)	68.43㎡(20.70坪) (3LDK)	18年 南	4,150	60.6万円/㎡ 200.4万円/坪	1万4,800円 1万260円
8	223	2017年 5月13日 2017年 5月21日	テラス国立ウエスト 東京都国立市東1丁目7-18	9階部分 (地上10階建)	62.74㎡(18.97坪) (2LDK)	18年 南東	4,470	71.2万円/㎡ 235.5万円/坪	1万400円 1万3,200円
9	52	2018年10月28日 2018年10月29日	国立デュープレックス1 東京都国立市北1丁目3-11	3階部分 (地上13階建)	69.75㎡(21.09坪) (2LDK)	15年 南東	4,980	71.3万円/㎡ 236万円/坪	1万2,310円 7,141円
10	223	2018年 9月 7日 2018年10月25日	テラス国立ウエスト 東京都国立市東1丁目7-18	3階部分 (地上10階建)	74.89㎡(22.65坪) (3LDK)	18年 南西	5,090	67.9万円/㎡ 224.6万円/坪	1万2,500円 1万5,700円
11	179	2017年12月 9日 -	アトランティス国立 東京都国立市東1丁目3-16	1階部分 (地上10階建)	54.80㎡(16.57坪) (1SLDK)	13年 南	3,680	67.1万円/㎡ 221.9万円/坪	9,900円 1万1,620円
12	90	2017年 8月17日 -	ガーデンズ国立西館 東京都国立市北1丁目5-18	5階部分 (地上8階建)	50.89㎡(15.39坪) (1LDK)	18年 北東	3,590	70.5万円/㎡ 233.2万円/坪	8,400円 4,620円
13	30	2018年 8月31日 -	プレジール国立 東京都国立市北1丁目2-40	13階部分 (地上13階建)	77.48㎡(23.43坪) (2LDK)	15年 南	4,980	64.2万円/㎡ 212.4万円/坪	6,200円 1万8,000円
14	241	2018年 5月17日 -	クレセント国立ディアナプレイス 東京都国立市北1丁目7-1	4階部分 (地上13階建)	101.23㎡(30.62坪) (2LDK)	15年 南	8,480	83.7万円/㎡ 276.9万円/坪	1万8,300円 1万7,720円
15	30	2018年 2月 4日 2018年 2月15日	プレジール国立 東京都国立市北1丁目2-40	11階部分 (地上13階建)	77.48㎡(23.43坪) (3LDK)	15年 南	5,270	68万円/㎡ 224.8万円/坪	6,200円 1万6,300円
16	241	2018年 2月 3日 2018年10月 4日	クレセント国立ディアナプレイス 東京都国立市北1丁目7-1	2階部分 (地上13階建)	77.14㎡(23.33坪) (3LDK)	15年 南	5,780	74.9万円/㎡ 247.6万円/坪	1万4,000円 8,180円
17	52	2017年12月14日 -	国立デュープレックス1 東京都国立市北1丁目3-11	13階部分 (地上13階建)	69.75㎡(21.09坪) (2LDK)	15年 南	4,580	65.6万円/㎡ 217万円/坪	1万2,310円 7,141円
18	2	2017年 1月26日 2017年 1月28日	国立デュープレックス2 東京都国立市北1丁目2-18	11階部分 (地上13階建)	61.14㎡(18.49坪) (2LDK)	15年 東	3,450	56.4万円/㎡ 186.5万円/坪	9,800円 3,370円
19	61	2016年12月 8日 -	ガーデンズ国立東館 (101号) 東京都国立市北1丁目5-19	1階部分 (地上8階建)	85.25㎡(25.78坪) (3LDK)	18年 南	5,980	70.1万円/㎡ 231.8万円/坪	1万4,100円 7,760円
20	144	2016年11月 8日 2017年 6月10日	シティハウス国立テラス 東京都国分寺市日吉町2丁目3-5-8	4階部分 (地上6階建)	91.03㎡(27.53坪) (4LDK)	13年 南東	5,700	62.6万円/㎡ 206.9万円/坪	1万5,495円 1万5,900円
21	2	2018年 2月 9日 -	国立デュープレックス2 東京都国立市北1丁目2-18	5階部分 (地上13階建)	52.34㎡(15.83坪) (1LDK)	15年 北西	3,380	64.5万円/㎡ 213.4万円/坪	9,000円 3,100円
22	2	2018年 2月 9日 2018年 2月19日	国立デュープレックス2 東京都国立市北1丁目2-18	5階部分 (地上13階建)	56.21㎡(17.00坪) (1LDK)	15年 北西	3,380	60.1万円/㎡ 198.7万円/坪	9,000円 3,100円
23	167	2017年 7月29日 2017年 8月21日	クレセント国立 東京都国分寺市光町1丁目40-3	6階部分 (地上7階建)	66.59㎡(20.14坪) (2LDK)	17年 東	4,490	67.4万円/㎡ 222.9万円/坪	1万200円 1万2,990円
24	223	2017年 2月26日 2017年 3月 3日	ヒルズ国立 東京都国立市東1丁目7-6	5階部分 (地上14階建)	64.44㎡(19.49坪) (2LDK)	17年 西	4,380	67.9万円/㎡ 224.6万円/坪	1万1,600円 1万5,020円
25	131	2018年 8月23日 -	ルピナス国立ステーションスクエア 東京都国立市北1丁目14-55	9階部分 (地上12階建)	60.90㎡(18.42坪) (1SLDK)	17年 南	3,980	65.3万円/㎡ 216万円/坪	7,400円 6,100円

国土交通省 不動産取引価格情報 (マンション)

調査対象範囲：300m

対象物件：98件

調査対象範囲の売買マンション取引事例 (類似順)

項番	取引時期	所在地	最寄り駅	面積 間取り	築年 方位	価格 (万円)	単価	用途
1	平成29年第1四半期	東京都国立市北	国立駅 (4分)	70.00㎡ (21.17坪)	15年	4,100	58.5万円/㎡ 193.6万円/坪	近商
2	平成27年第4四半期	東京都国立市北	国立駅 (1分)	70.00㎡ (21.17坪) (3LDK)	15年	5,200	74.2万円/㎡ 245.5万円/坪	商業
3	平成28年第2四半期	東京都国立市北	国立駅 (3分)	65.00㎡ (19.66坪) (3LDK)	18年	3,800	58.4万円/㎡ 193.2万円/坪	近商
4	平成27年第2四半期	東京都国立市北	国立駅 (3分)	70.00㎡ (21.17坪) (3LDK)	18年	5,200	74.2万円/㎡ 245.5万円/坪	近商
5	平成29年第4四半期	東京都国立市北	国立駅 (5分)	55.00㎡ (16.63坪) (2LDK)	15年	4,200	76.3万円/㎡ 252.4万円/坪	近商
6	平成29年第1四半期	東京都国立市北	国立駅 (3分)	55.00㎡ (16.63坪) (2LDK)	15年	3,500	63.6万円/㎡ 210.3万円/坪	近商
7	平成28年第2四半期	東京都国立市北	国立駅 (3分)	50.00㎡ (15.12坪) (1LDK)	15年	3,500	70万円/㎡ 231.4万円/坪	近商
8	平成29年第3四半期	東京都国立市北	国立駅 (3分)	45.00㎡ (13.61坪) (1LDK)	19年	3,500	77.7万円/㎡ 257.1万円/坪	
9	平成25年第2四半期	東京都国立市東	国立駅 (3分)	70.00㎡ (21.17坪) (2LDK)	10年	5,200	74.2万円/㎡ 245.5万円/坪	近商
10	平成28年第4四半期	東京都国立市東	国立駅 (4分)	70.00㎡ (21.17坪) (3LDK)	8年	6,000	85.7万円/㎡ 283.3万円/坪	二中
11	平成28年第1四半期	東京都国立市東	谷保駅 (13分)	80.00㎡ (24.20坪) (4LDK)	8年	4,400	55万円/㎡ 181.8万円/坪	二中
12	平成29年第4四半期	東京都国立市東	国立駅 (3分)	55.00㎡ (16.63坪) (2LDK)	10年	4,800	87.2万円/㎡ 288.5万円/坪	近商
13	平成28年第2四半期	東京都国立市北	国立駅 (5分)	80.00㎡ (24.20坪) (3LDK)	15年	6,600	82.5万円/㎡ 272.7万円/坪	近商
14	平成27年第1四半期	東京都国立市北	国立駅 (3分)	70.00㎡ (21.17坪) (2LDK)	15年	4,600	65.7万円/㎡ 217.2万円/坪	近商
15	平成27年第1四半期	東京都国立市北	国立駅 (5分)	75.00㎡ (22.68坪) (3LDK)	15年	5,900	78.6万円/㎡ 260万円/坪	近商
16	平成28年第2四半期	東京都国立市中	国立駅 (10分)	75.00㎡ (22.68坪) (3LDK)	6年	5,700	76万円/㎡ 251.2万円/坪	近商
17	平成27年第4四半期	東京都国立市北	西国立駅 (13分)	55.00㎡ (16.63坪) (2LDK)	5年	2,700	49万円/㎡ 162.2万円/坪	近商
18	平成27年第3四半期	東京都国立市中	国立駅 (10分)	70.00㎡ (21.17坪) (3LDK)	6年	5,600	80万円/㎡ 264.4万円/坪	近商
19	平成27年第1四半期	東京都国分寺市内藤	国立駅 (15分)	80.00㎡ (24.20坪) (3LDK)	15年	3,600	45万円/㎡ 148.7万円/坪	一低
20	平成27年第1四半期	東京都国立市東	国立駅 (8分)	70.00㎡ (21.17坪) (3LDK)	15年	3,800	54.2万円/㎡ 179.4万円/坪	近商
21	平成26年第3四半期	東京都国分寺市内藤	西国分寺駅 (17分)	70.00㎡ (21.17坪) (3LDK)	15年	3,700	52.8万円/㎡ 174.7万円/坪	一低

売買想定単価

調査対象範囲の売買物件から想定単価を算出し、売買想定単価としてレポートします。

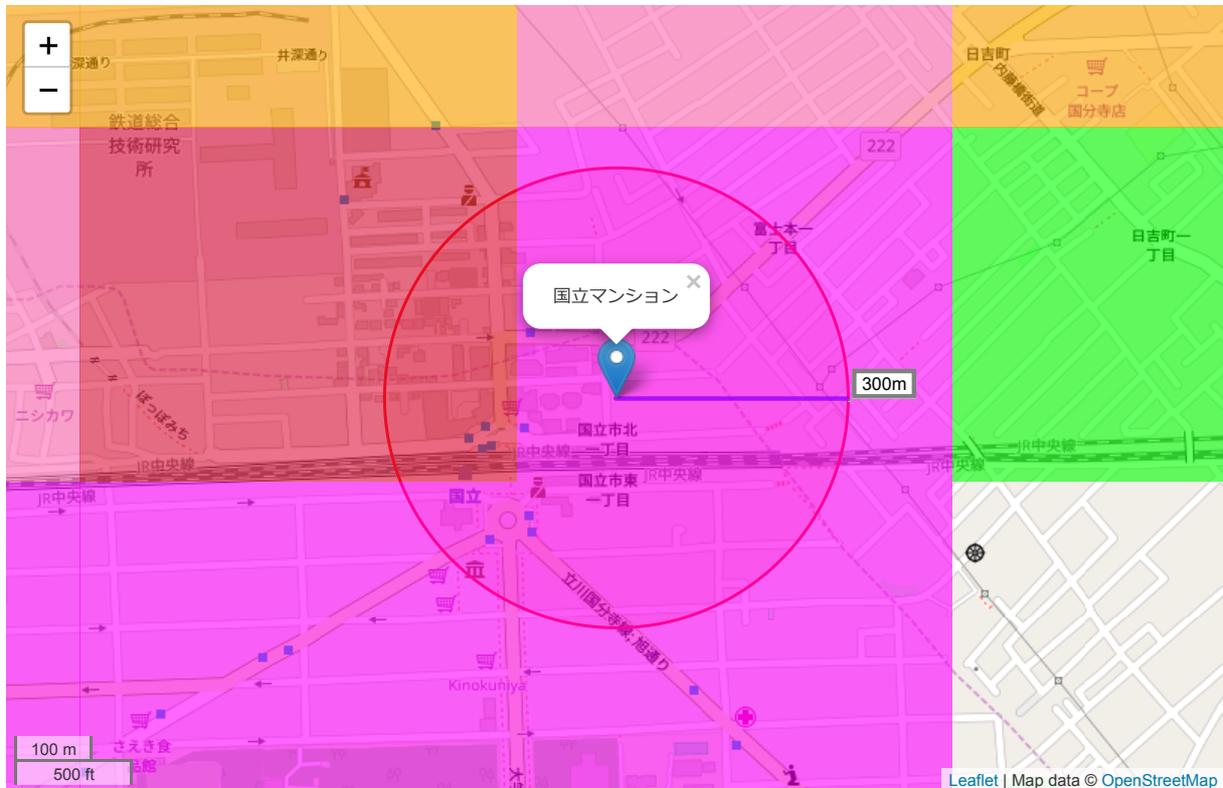
■ 調査対象範囲の平均想定単価

調査対象範囲	300m以内
対象物件サンプル数	214件
市区町村レベルの平均想定単価	54.9 万円/m ² (181.6 万円/坪)
調査対象範囲の平均想定単価	65.1 万円/m ² (215.4 万円/坪)

■ マンション間取り別想定単価

平均	65.1 万円/m ² (215.4 万円/坪)
1R	39.5 万円/m ² (130.8 万円/坪)
1K	- 万円/m ² (- 万円/坪)
1DK	48.3 万円/m ² (159.7 万円/坪)
1LDK	68.3 万円/m ² (226 万円/坪)
2K	- 万円/m ² (- 万円/坪)
2DK	59.5 万円/m ² (196.8 万円/坪)
2LDK	69.2 万円/m ² (228.8 万円/坪)
3DK	47.4 万円/m ² (156.8 万円/坪)
3LDK	65.3 万円/m ² (215.9 万円/坪)
4DK	- 万円/m ² (- 万円/坪)
4LDK	51.7 万円/m ² (170.9 万円/坪)
4LDK超	- 万円/m ² (- 万円/坪)

■ 周辺エリアの売買相場ヒートマップ



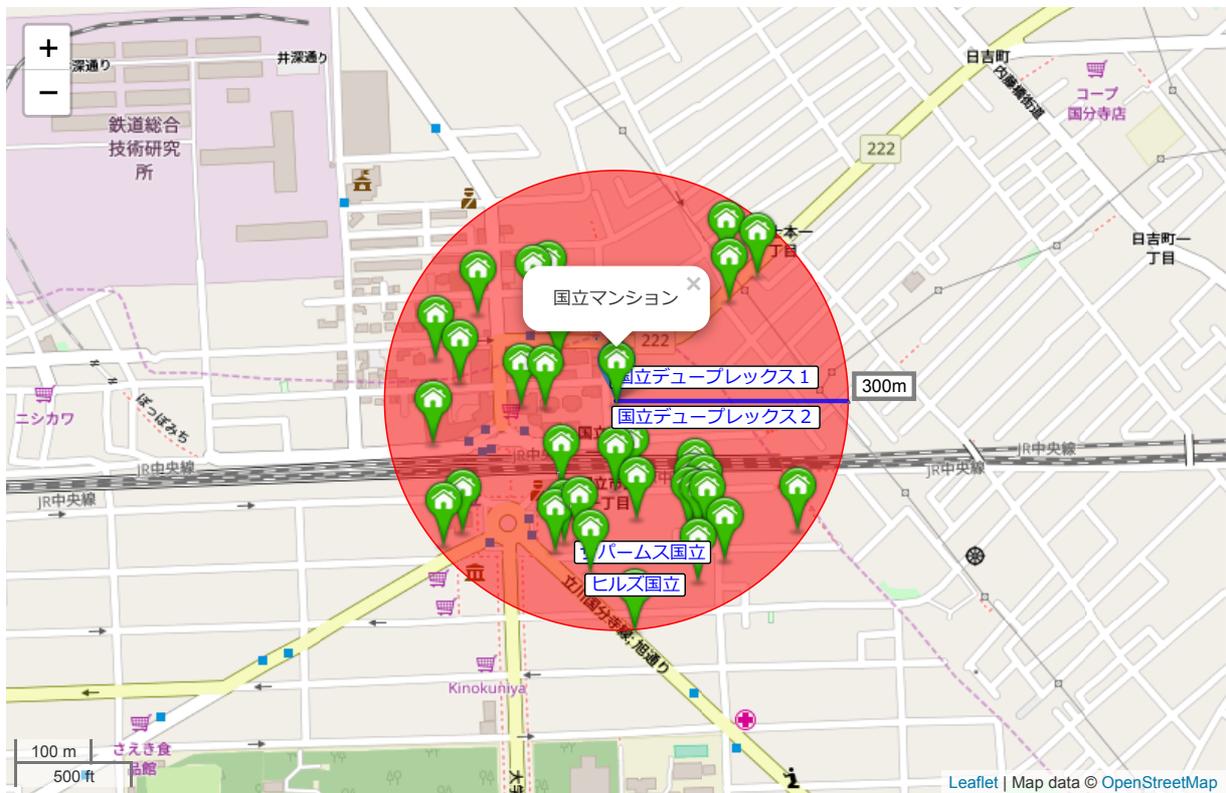
単価 / m²

- 5.0万円未満 ■ 5.0万円～10.0万円未満 ■ 10.0万円～15.0万円未満 ■ 15.0万円～20.0万円未満 ■ 20.0万円～25.0万円未満
- 25.0万円～30.0万円未満 ■ 30.0万円～35.0万円未満 ■ 35.0万円～40.0万円未満 ■ 40.0万円～45.0万円未満 ■ 45.0万円～50.0万円未満 ■ 50.0万円～75.0万円未満 ■ 75.0万円～100.0万円未満 ■ 100.0万円以上

対象物件の賃貸物件想定価格

調査対象住所	国立マンション
調査対象範囲 / 調査対象物件数	300m以内 / 69件
調査対象賃貸物件の想定価格	22.6万円 (75㎡) 3.0千円/㎡ 9.9千円/坪
市区町村レベルの賃貸想定価格帯	3.5万円～19.8万円 1.3千円/㎡～3.3千円/㎡ 10.7千円/坪～59.8千円/坪
調査対象範囲の賃貸想定価格帯	7.5万円～16.6万円 2.6千円/㎡～3.5千円/㎡ 10.7千円/坪～59.8千円/坪

■ 調査対象範囲の類似物件(物件)



項番	距離 (m)	募集年月日 更新年月日	所在地	階数	面積 間取り	築年 方位	賃料 (万円)	単価	管理費 敷金/礼金
1	184	2018年10月14日 -	ザパームス国立 (508号) 東京都国立市東1丁目R190021	5階部分 (地上9階建)	40.33㎡(12.19坪) (1LDK)	9年 南	13.4	3.3千円/㎡ 10.9千円/坪	6,000円 1ヶ月/1ヶ月
2	2	2017年 6月 7日 -	国立デュプレックス2 東京都国立市北1丁目2-18	7階部分 (地上13階建)	61.14㎡(18.49坪) (1LDK)	15年 南東	16.6	2.7千円/㎡ 8.9千円/坪	1ヶ月/1ヶ月
3	184	2018年10月14日 -	ザパームス国立 (802号) 東京都国立市東1丁目R190021	8階部分 (地上9階建)	20.89㎡(6.31坪) (1K)	9年 東	7.5	3.5千円/㎡ 11.8千円/坪	6,000円 1ヶ月/1ヶ月
4	52	2018年 7月10日 2018年 8月25日	国立デュプレックス1 東京都国立市北1丁目3-11	12階部分 (地上13階建)	60.75㎡(18.37坪) (1LDK)	15年 南	16	2.6千円/㎡ 8.7千円/坪	1ヶ月/1ヶ月

類似賃貸物件事例

調査対象範囲の賃貸物件の事例 (類似順)

調査対象範囲：300m
対象物件：69件

項番	距離 (m)	募集年月日 更新年月日	所在地	階数	面積 間取り	築年 方位	賃料 (万円)	単価	管理費 敷金/礼金
5	223	2017年 4月12日 -	ヒルズ国立 東京都国立市東1丁目7-6	5階部分 (地上14階建)	64.44㎡(19.49坪) (2LDK)	17年 西	14	2.1千円/㎡ 7.1千円/坪	1万円 1ヶ月/1ヶ月
6	241	2018年10月27日 -	クレッセント国立ディアナブレイス (119… 東京都国立市北1丁目7-1	1階部分 (地上13階建)	73.95㎡(22.36坪) (3LDK)	15年 西	19.8	2.6千円/㎡ 8.8千円/坪	8,000円 1ヶ月/2ヶ月
7	300	2018年 8月 8日 -	ヴルーム国立 (503号) 東京都国立市東1丁目R7296	5階部分 (地上11階建)	30.16㎡(9.12坪) (1DK)	17年 南	7.6	2.5千円/㎡ 8.3千円/坪	7,000円 なし/1ヶ月
8	131	2018年 6月26日 -	ルピナス国立ステーションスクエア (803… 東京都国立市北1丁目14-55	8階部分 (地上12階建)	61.85㎡(18.70坪) (2SLDK)	17年 南	15	2.4千円/㎡ 8千円/坪	1万円 1ヶ月/1ヶ月
9	179	2018年 4月24日 -	アトランティス国立 (902号) 東京都国立市東1丁目3-16	9階部分 (地上10階建)	26.90㎡(8.13坪) (1K)	13年 南	8.9	3.3千円/㎡ 10.9千円/坪	1万円 1ヶ月/1ヶ月
10	90	2018年 8月31日 -	ガーデンズ国立西館 (103号) 東京都国立市北1丁目5-18	1階部分 (地上8階建)	59.83㎡(18.09坪) (1LDK)	18年 南	15.5	2.5千円/㎡ 8.5千円/坪	1ヶ月/1ヶ月
11	238	2018年 5月10日 2018年 5月11日	フォンテーヌ国立B (301号) 東京都国分寺市光町1丁目42-17	3階部分 (地上3階建)	64.76㎡(19.58坪) (2LDK)	4年 南	13.9	2.1千円/㎡ 7千円/坪	3,000円 2ヶ月/なし
12	52	2017年 7月 4日 2017年 8月14日	国立デュプレックス1 (102号) 東京都国立市北1丁目3-11	1階部分 (地上13階建)	53.22㎡(16.09坪) (1LDK)	15年 南	14.9	2.7千円/㎡ 9.2千円/坪	1ヶ月/1ヶ月
13	210	2018年 9月28日 2018年10月21日	パスコア国立 (303号) 東京都国立市東1丁目4-7	3階部分 (地上3階建)	31.36㎡(9.48坪) (1K)	8年 南	8.6	2.7千円/㎡ 9.1千円/坪	3,000円 1ヶ月/なし
14	112	2018年 3月30日 2018年 6月 8日	K-Flat 東京都国立市東1丁目	2階部分 (地上6階建)	28.67㎡(8.67坪) (1K)	9年 南	8.1	2.8千円/㎡ 9.3千円/坪	3,000円 1ヶ月/1ヶ月
15	238	2018年 3月25日 2018年 3月30日	フォンテーヌ国立B (102号) 東京都国分寺市光町1丁目42-17	1階部分 (地上3階建)	62.35㎡(18.86坪) (2LDK)	4年 南	12.9	2千円/㎡ 6.8千円/坪	3,000円 2ヶ月/なし
16	223	2017年11月 7日 -	ヒルズ国立 東京都国立市東1丁目7-6	12階部分 (地上14階建)	87.37㎡(26.42坪) (3LDK)	17年 東	23	2.6千円/㎡ 8.7千円/坪	1ヶ月/2ヶ月
17	238	2017年 2月13日 2017年 2月14日	フォンテーヌ国立B (201号) 東京都国分寺市光町1丁目42-17	2階部分 (地上3階建)	64.76㎡(19.58坪) (2LDK)	4年 南	13.2	2千円/㎡ 6.7千円/坪	3,000円 2ヶ月/1ヶ月
18	238	2017年 1月21日 -	フォンテーヌ国立B (101号) 東京都国分寺市光町1丁目42-17	1階部分 (地上3階建)	64.76㎡(19.58坪) (2LDK)	4年 南	12.8	1.9千円/㎡ 6.5千円/坪	3,000円 2ヶ月/1ヶ月
19	238	2016年12月10日 -	フォンテーヌ国立B (203号) 東京都国分寺市光町1丁目42-17	2階部分 (地上3階建)	62.35㎡(18.86坪) (2LDK)	4年 南	12.7	2千円/㎡ 6.7千円/坪	3,000円 2ヶ月/1ヶ月
20	131	2018年 7月15日 -	ルピナス国立ステーションスクエア 東京都国立市北1丁目14-55	7階部分 (地上12階建)	56.64㎡(17.13坪) (1SLDK)	17年 南	15	2.6千円/㎡ 8.7千円/坪	1ヶ月/1ヶ月
21	131	2018年 6月12日 -	ルピナス国立ステーションスクエア 東京都国立市北1丁目14-55	9階部分 (地上12階建)	53.35㎡(16.13坪) (2LDK)	17年 南	14.8	2.7千円/㎡ 9.1千円/坪	1ヶ月/1ヶ月
22	300	2018年 4月24日 -	ヴルーム国立 (402号) 東京都国立市東1丁目R7296	4階部分 (地上11階建)	29.43㎡(8.90坪) (1K)	17年 南	7.2	2.4千円/㎡ 8千円/坪	7,000円 なし/1ヶ月
23	210	2017年 3月25日 2017年 5月28日	パスコア国立 (202号) 東京都国立市東1丁目4-7	2階部分 (地上3階建)	30.53㎡(9.23坪) (1K)	8年 南	8.2	2.6千円/㎡ 8.8千円/坪	3,000円 1ヶ月/1ヶ月
24	300	2018年 7月 8日 2018年 7月 9日	ヴルーム国立 (601号) 東京都国立市東1丁目R7296	6階部分 (地上11階建)	22.87㎡(6.91坪) (1K)	17年 北	6.4	2.7千円/㎡ 9.2千円/坪	5,000円 なし/1ヶ月
25	191	2018年 6月22日 -	Grandir (201号) 東京都国立市東1丁目3-5	2階部分 (地上3階建)	57.30㎡(17.33坪) (1SLDK)	3年 東	11.4	1.9千円/㎡ 6.5千円/坪	3,000円 1ヶ月/なし

賃貸想定単価

調査対象範囲の賃貸物件から平均賃料単価を算出し、賃貸相場としてレポートします。

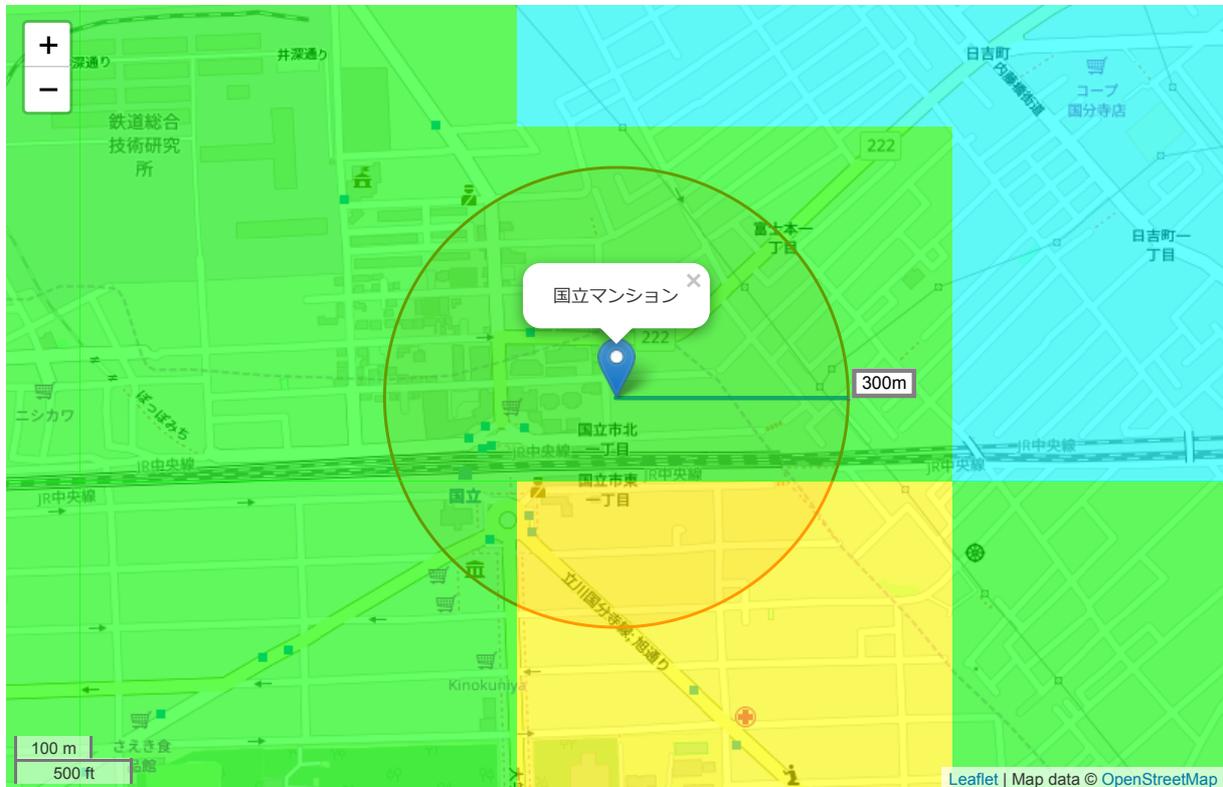
■ 調査対象範囲の平均賃料単価

調査対象範囲	300m以内
対象物件サンプル数	108件
市区町村レベルの平均賃料単価	2 千円/m ² (6.6 千円/坪)
調査対象範囲の平均賃料単価	2.3 千円/m ² (7.6 千円/坪)

■ マンション間取り別平均賃料単価

平均	2.3 千円/m ² (7.6 千円/坪)
1R	2.2 千円/m ² (7.3 千円/坪)
1K	2.8 千円/m ² (9.4 千円/坪)
1DK	1.7 千円/m ² (5.8 千円/坪)
1LDK	2.5 千円/m ² (8.5 千円/坪)
2K	2.3 千円/m ² (7.8 千円/坪)
2DK	2 千円/m ² (6.9 千円/坪)
2LDK	2.2 千円/m ² (7.4 千円/坪)
3DK	2.4 千円/m ² (8.1 千円/坪)
3LDK	2.1 千円/m ² (7.2 千円/坪)
4DK	- 千円/m ² (- 千円/坪)
4LDK	2 千円/m ² (6.9 千円/坪)
4LDK超	- 千円/m ² (- 千円/坪)

■ 周辺エリアの賃貸相場ヒートマップ



単価 / m²

■ 1千円未満 ■ 1.0千円～1.5千円未満 ■ 1.5千円～2.0千円未満 ■ 2.0千円～2.5千円未満 ■ 2.5千円～3.0千円未満 ■ 3.0千円～3.5千円未満 ■ 3.5千円～4.0千円未満 ■ 4.0千円～5.0千円未満 ■ 5.0千円～6.0千円未満 ■ 6.0千円以上

利回り相場(マンション)

調査対象範囲および調査対象範囲の市区町村レベルの平均価格と平均賃料単価から平均利回りを算出し、利回り相場としてレポートします。

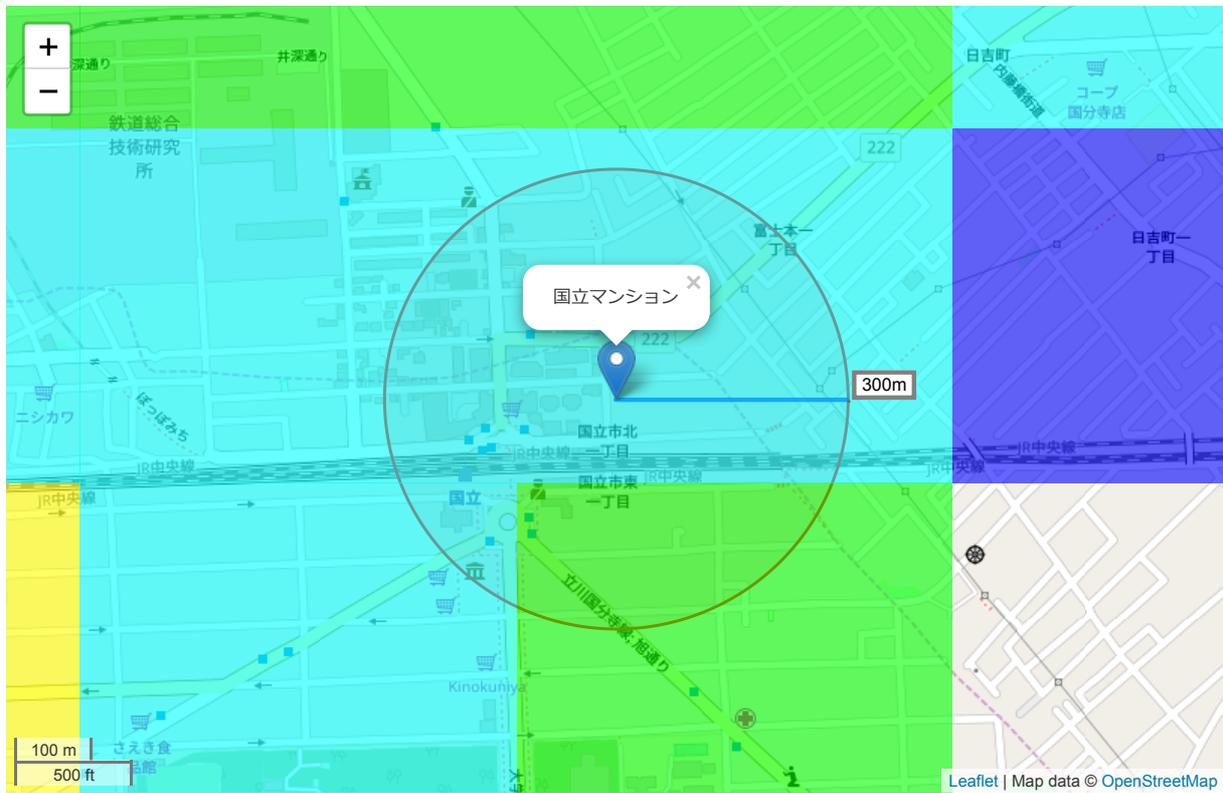
■調査対象範囲の利回り相場(マンション)

調査対象範囲	300m以内
対象物件サンプル数	322件
市区町村レベルの利回り	5.0%
調査対象範囲の利回り	4.6%

■間取り別利回り相場

平均	4.6%
1R	5.3%
1K	-
1DK	3.4%
1LDK	4.3%
2K	-
2DK	4%
2LDK	3.6%
3DK	5.3%
3LDK	4%
4DK	-
4LDK	6.6%
4LDK超	-

■周辺エリアの平均利回りヒートマップ

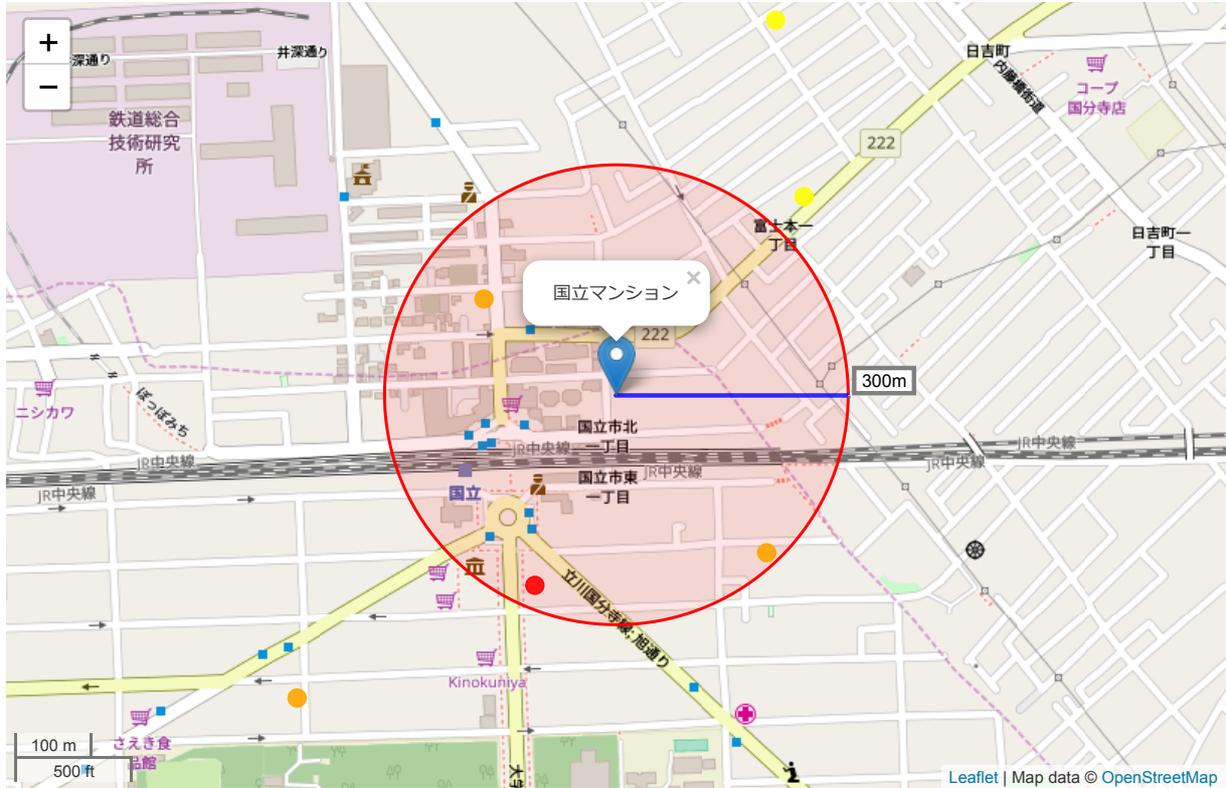


■ 1.0%未満 ■ 1.0%~3.0%未満 ■ 3.0%~5.0%未満 ■ 5.0%~7.0%未満 ■ 7.0%~9.0%未満 ■ 9.0%~12.0%未満

国土交通省 地価公示

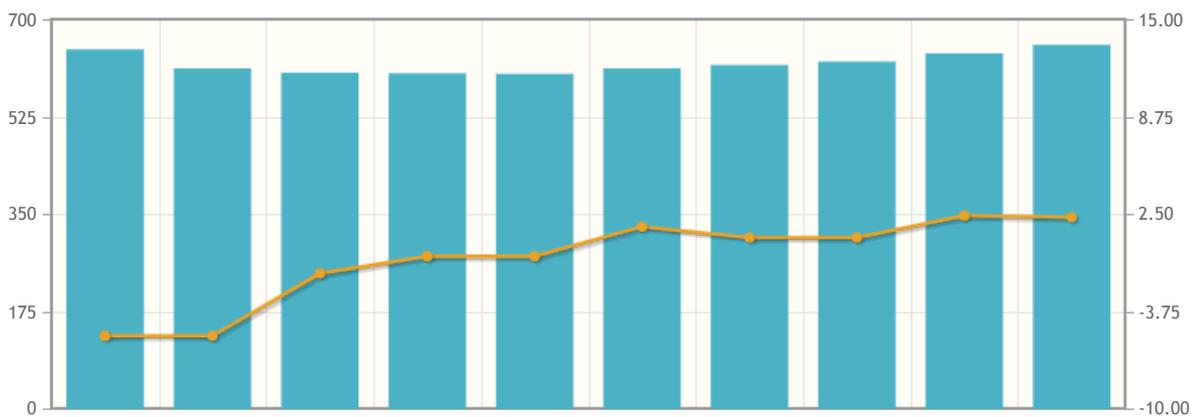
■ 調査対象範囲の地価公示

調査対象範囲	300m以内	標準サンプル数	3件
平均価格	654千円/㎡	過去1年間の変動率	2.3%



● 50千円/m ² 未満	● 50千円/m ² ～100千円/m ²	● 100千円/m ² ～200千円/m ²	● 200千円/m ² ～300千円/m ²	● 300千円/m ² ～400千円/m ²	● 400千円/m ² ～500千円/m ²	● 500千円/m ² ～600千円/m ²	● 600千円/m ² ～700千円/m ²	● 700千円/m ² ～800千円/m ²	● 800千円/m ² 超
--------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------

■ 平均価格の推移

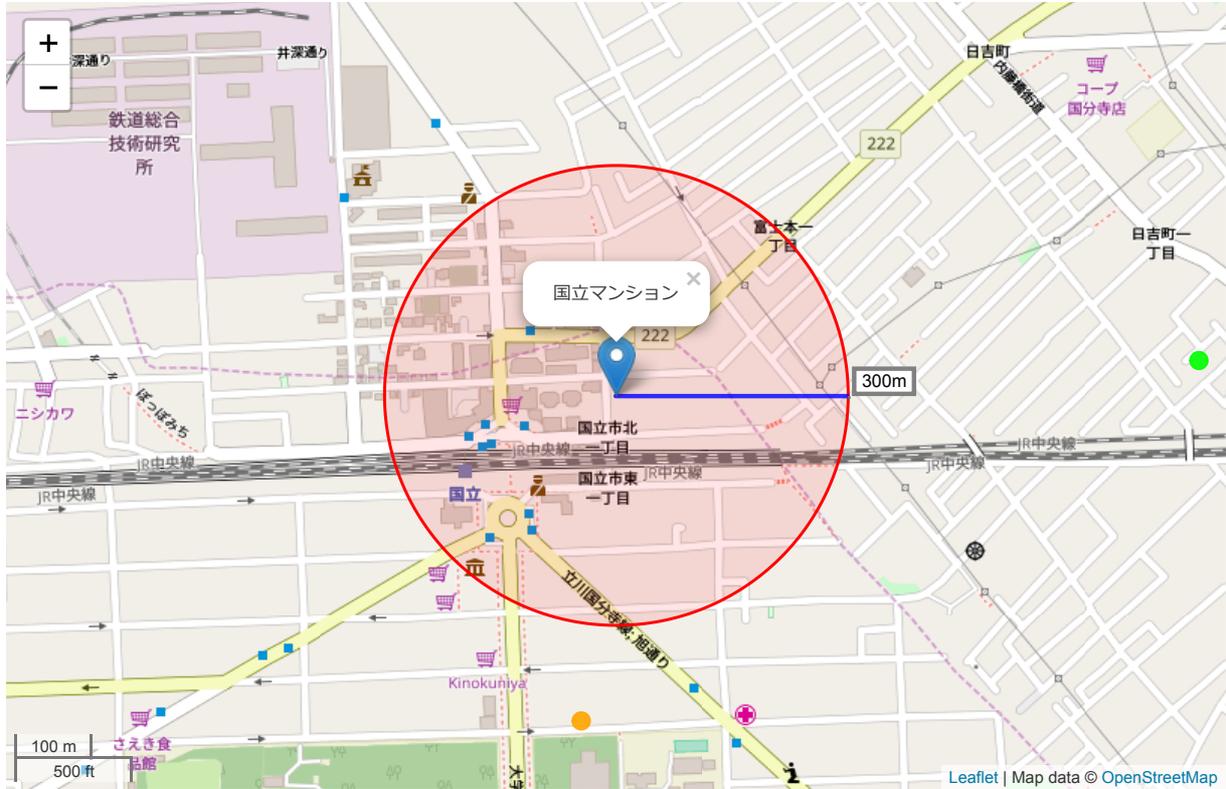


平均価格	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
価格(千円)/㎡	646	612	604	603	602	612	618	624	639	654
平均変動率	△5.3%	△5.3%	△1.3%	△0.2%	△0.2%	1.7%	1.0%	1.0%	2.4%	2.3%

都道府県 地価調査

■ 調査対象範囲の地価調査

調査対象範囲	300m以内	標準サンプル数	
平均価格	-	過去1年間の変動率	-



● 50千円/m2未満	● 50千円/m2~100千円/m2	● 100千円/m2~200千円/m2	● 200千円/m2~300千円/m2	● 300千円/m2~400千円/m2	● 400千円/m2~500千円/m2	● 500千円/m2~600千円/m2	● 600千円/m2~700千円/m2	● 700千円/m2~800千円/m2	● 800千円/m2超	林地は千円/10a
-------------	--------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	-------------	-----------

用途地域

■ 調査対象範囲近辺の用途地域

用途地域は都市計画法の一つで、その場所に建てられる建物の種類や用途などを示すものです。用途地域ごとにそれぞれ建ぺい率と容積率が定められており、用途地域からある程度周辺環境を推察することができます。

用途地域：第1種低層住居専用地域
建ぺい率：50% / 容積率：100%



 第1種低層住居専用地域：低層住居の専用地域	 第2種低層住居専用地域：小規模な店舗の立地を認める低層住宅の専用地域
 第1種中高層住居専用地域：中高層住宅の専用地域	 第2種中高層住居専用地域：必要な便利施設の立地を認める中高層住宅の専用地域
 第1種住居地域：大規模な店舗・事務所の立地を制限する住宅地のための地域	 第2種住居地域：大規模な店舗・事務所の立地を一部制限する住宅地のための地域
 準住居地域：自動車関連施設沿道サービス業と住宅が調和して立地する地域	 近隣商業地域：近隣住民のための店舗、事務所などの業務利便の増進を図る地域
 商業地域：店舗、事務所などの業務利便の増進を図る地域	 準工業地域：主に軽工業の工場やサービス施設などが立地する地域
 工業地域：工業の利便の増進を図る地域	 工業専用地域：工業の利便の増進を図るための専用地域

■ 備考

全国の用途地域について、行政区画コード、都道府県名、市区町村名、用途地域分類コード、用地地域名、建ぺい率、容積率、総括図作成団体名、総括図作成年等を整備したものです。

注意事項

地図上に表示される各種アイコンなどの情報は、付近住所に所在することを表すものであり、物件・施設などの地点を保証するものではありません。
※情報発信元：【国土交通省】 <http://www.mlit.go.jp>