

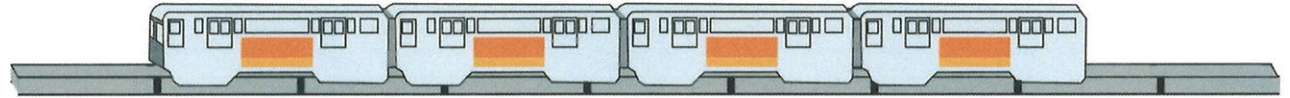
多摩都市モノレール線の延伸計画（上北台駅～箱根ヶ崎間）都市計画等の手続きが開始！

※1

駅予定地まで約500m

イオンモール店舗入口まで徒歩1・3km

売地 建築条件無し



<建ぺい率・容積率/ 40%・80%>

武蔵村山市中央3丁目売地
第A区画：61.6坪

販売価格 2,430万円

第A区画（2筆合計）
203.9㎡
(61.6坪)

武蔵村山市中央3丁目売地
第B区画：48.5坪

販売価格 2,550万円

第B区画（2筆合計）
160.5㎡
(48.5坪)

★3m幅と幅広い敷延

両区画とも並列2台駐車可
A区画は敷延部分にも駐車可

主要市道第22号線
道路幅員4・5m

【物件概要】◆販売形態/売地 ◆所在地/武蔵村山市中央3丁目18-5及び19-20（A区画）、18-13及び19-19（B区画）◆土地権利/所有権
◆地目/畑（18-5,18-13）、宅地（19-19,19-20）◆面積/上記図面参照◆都市計画区域/市街化区域◆引渡し時期/令和7年2月より可◆用途地域/第1種低層住居専用地域◆建ぺい率・容積率/ 40%・80%◆高度地区/第1種高度◆防火指定：なし。なお建築基準法22条区域◆絶対高さ制限：10m◆航空法/横田基地：円錐表面に該当し高さ138mまで◆都市計画施設/都市計画道路（立3・4・39号 武蔵砂川駅線）が本地敷地内に計画されていますが現時点において事業決定されていません。◆設備/上下水・東電・ガス・LPガス◆市条例/まちづくり基本条例にかかる「狭山丘陵景観重点地区」にて建物建築時に届け出が必要です。◆交通/①多摩都市モノレール 上北台駅バス20分・「武蔵村山市役所」バス停歩4分②立川駅 バス25分・停歩4分 ◆その他/①A区画において本敷地内の道路と接する部分に市の設置したU字溝の一部が施工されており多少敷地内へ越境していますが現状のまま引渡しとなります。あらかじめ御了承ください。公費での撤去予定はありません。②販売金額には諸費用（登記費用、仲介料、ローン費用）などは含まれず別途要します。詳細は不動産販売会社へお尋ねください。③司法書士は売主指定です。④地目が畑の土地は農地法5条届け出と受理が必要です。⑤電線が道路に沿って敷地内上空を通過しています。⑥売主にて施工した隣地塀の控え壁が敷地内にありますが現状のまま引渡しになります。

※1：令和4年10月より東京都都市整備局 Web サイトにて都市計画素案資料が公開されています。

https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kiban/pamphlet/pdf/pamphlet_tamamono.pdf

都市計画決定は未だされていません。またモノレール延伸区間の開通時期は発表されていません。

★本紙裏側に
測量図あります。

Ver.406

UCHINO
HOUSING

東京都知事免許(9)第55679号(社)全国宅地建物取引業保証協会会員(社)東京都宅地建物取引業協会会員 東大和市桜が丘4丁目290-3 FAX:042-567-0192

内野ハウジング

有限会社

042-562-4511

取引態様：売主 手数料：3.3%（税込）

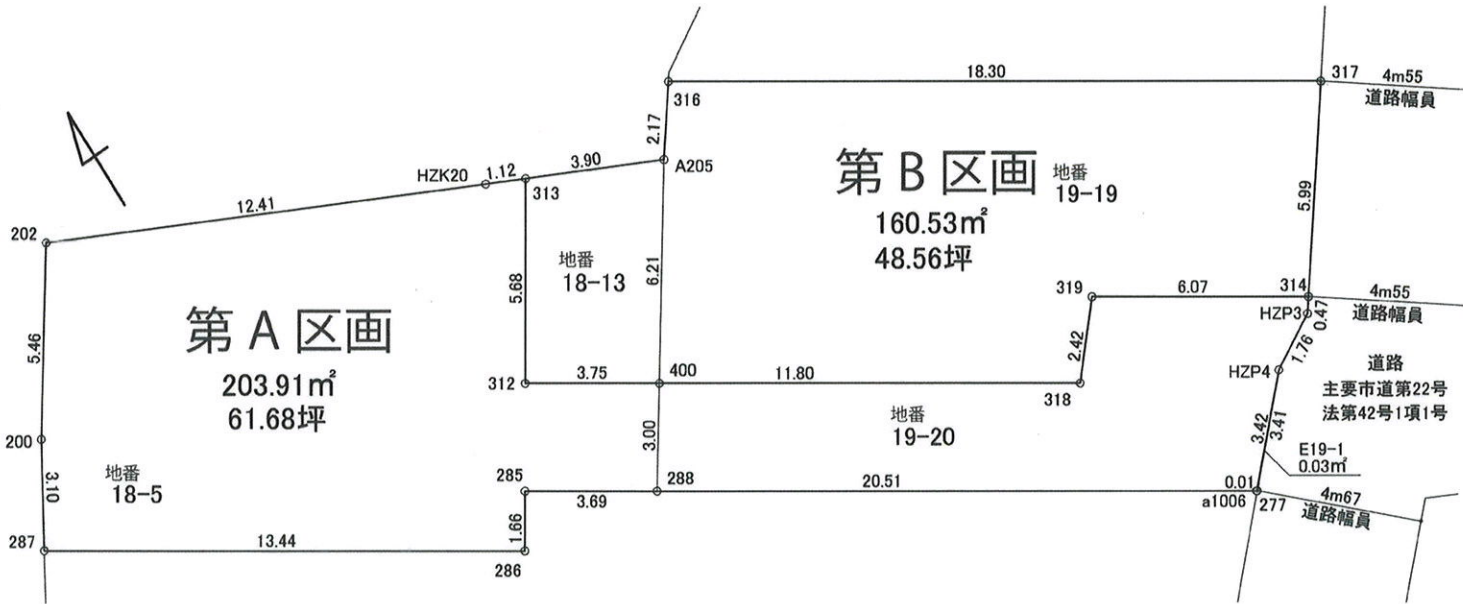
広告掲載等：＜客付け業者様へ＞

ネット・紙面とも広告掲載可能
ただし必要広告掲載承諾書。なおレインズから本物件の
登録が消えた場合は広告掲載を終了して下さい。

本原稿は宅地建物取引業者様向けの内容となります。取り扱いにご留意ください。

42420135*（令和7年2月W1版）本誌面の有効期間：令和7年3月31日

測量図



地番	18-13				
測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1-Xn-1)Yn	
313	-26936.903	-40165.860	-3.273	131462.8598	
312	-26941.752	-40168.831	-6.810	273549.7391	
400	-26943.713	-40165.631	3.273	-131462.1103	
A205	-26938.479	-40162.284	6.810	-273505.154	
			倍面積	45.334587	
			面積	22.6672935	
			地積	22.66	m ²

地番	19-19				
測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1-Xn-1)Yn	
316	-26936.693	-40161.047	7.776	-312292.3015	
A205	-26938.479	-40162.284	-7.020	281939.2337	
400	-26943.713	-40165.631	-11.402	457968.5247	
318	-26949.881	-40155.565	-4.293	172387.8405	
319	-26948.006	-40154.034	-1.299	52160.09017	
314	-26951.180	-40148.853	1.751	-70300.6416	
317	-26946.255	-40145.441	14.487	-581587.0038	
			倍面積	275.742211	
			面積	137.8711055	
			地積	137.87	m ²

第 B 区画	合計	160.53 m ²	48.56 坪
--------	----	-----------------------	---------



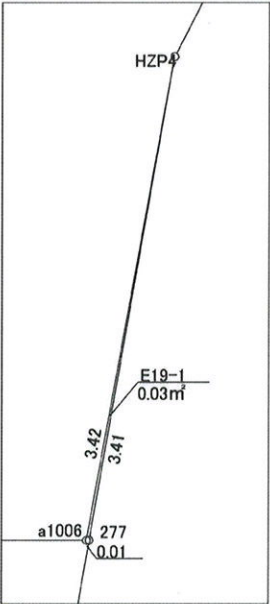
本地東側より撮影 2024 年 12 月

地番	18-5				
測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1-Xn-1)Yn	
202	-26931.413	-40178.235	0.437	-17557.8887	
200	-26936.012	-40181.196	-7.290	292920.9188	
287	-26938.703	-40182.736	-9.717	390455.6457	
286	-26945.729	-40171.268	-5.610	225360.8135	
285	-26944.313	-40170.400	-0.515	20687.756	
288	-26946.244	-40167.248	0.600	-24100.3488	
400	-26943.713	-40165.631	4.492	-180424.0145	
312	-26941.752	-40168.831	6.810	-273549.7391	
313	-26936.903	-40165.860	5.303	-212999.5556	
HZK20	-26936.449	-40166.892	5.490	-220516.2371	
			倍面積	277.350315	
			面積	138.6751575	
			地積	138.675	m ²

地番	19-20				
測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1-Xn-1)Yn	
400	-26943.713	-40165.631	3.637	-146082.3999	
288	-26946.244	-40167.248	-11.327	454974.4181	
277	-26955.040	-40152.893	-6.236	250393.4407	
HZP4	-26952.480	-40150.628	3.473	-139443.131	
HZP3	-26951.567	-40149.121	1.300	-52193.8573	
314	-26951.180	-40148.853	3.561	-142970.0655	
319	-26948.006	-40154.034	1.299	-52160.09017	
318	-26949.881	-40155.565	4.293	-172387.8405	
			倍面積	130.474309	
			面積	65.2371545	
			地積	65.237	m ²

第 A 区画	合計	203.91 m ²	61.68 坪
--------	----	-----------------------	---------

第 A 区画のみ、市の U 字溝が一部、敷地内に越境していますが現状のまま引渡となります。



(作図の都合上、法務局備え付けの地積測量図と小数点 5 位以下が異なりますが面積に違いはありません)