

売却基準価額の変更について

本事件について、期間入札及び特別売却の方法により売却を実施したが、

☒適法な買受けの申出がなく、

不動産の状況、利用状況、手続の経

☐買受人が代金を納付せず、

過その他諸般の事情を考慮して、前回の売却基準価額（原則として「評価書」記載の評価額）によりさらに売却を実施させても売却の見込みがないと認められるので、民事執行法60条2項（188条）、民事執行規則30条の3（173条1項）に基づき、約30パーセントの減価をして「期間入札の公告」記載のとおり売却基準価額を変更した。

東京地方裁判所立川支部民事第4部

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 2 月 2 日

東京地方裁判所立川支部民事第 4 部

裁判所書記官 小 林 裕 子

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8 年 2 月 18 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 2 月 25 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 3 月 3 日 午前 10 時 00 分 場 所 東京地方裁判所立川支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 3 月 18 日 午前 11 時 00 分 場 所 東京地方裁判所立川支部民事第 4 部
特別売却 実施期間	令和 8 年 3 月 4 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 3 月 6 日 午後 5 時 00 分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書 (2) 銀行または損害保険会社の支払保証委託契約締結証明書
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8 年 2 月 2 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	22,110,000 17,688,000		4,422,000	226,641	43,709



物 件 目 録

1 所 在 日野市東平山一丁目

地 番 6 番 1 1

地 目 雑種地

地 積 2 4 1 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

共有者 A 持分 1 4 4 分の 1 3 8

共有者 B 持分 1 4 4 分の 6

(仮換地指定地)

所 在 日野都市計画事業西平山土地区画整理事業区域内

街区番号 5 9

符 号 東平山一丁目 6 - 1 1

地 積 約 1 9 7 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7 年 10 月 9 日

東京地方裁判所立川支部民事第 4 部

裁判所書記官 蘆 澤 里英子

1 不動産の表示

【物件番号 1】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 1】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1】

本件共有者 B が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1】

売却対象外の土地（仮換地指定地符号 東平山三丁目 19-4）を通行のため利用している。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります。）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。このほか、BITシステムの「お知らせ」メニュー内の各裁判所にある「競売ファ

イル・競売手続説明書」にも登載されています。



物 件 目 録

1 所 在 日野市東平山一丁目
地 番 6 番 1 1
地 目 雑種地
地 積 2 4 1 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

共有者 A 持分 1 4 4 分の 1 3 8
共有者 B 持分 1 4 4 分の 6

(仮換地指定地)

所 在 日野都市計画事業西平山土地区画整理事業区域内
街区番号 5 9
符 号 東平山一丁目 6 - 1 1
地 積 約 1 9 7 平方メートル

令和 7 年（ケ）第 9 3 号
令和 7 年 6 月 1 2 日受理
令和 7 年 7 月 2 2 日提出
（評価人 山 崎 俊 治）

現 況 調 査 報 告 書

東京地方裁判所立川支部
執行官 塚 田

正

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 日野市東平山一丁目

地 番 6 番 1 1

地 目 雑種地

地 積 2 4 1 平方メートル

共有者 A 持分 1 4 4 分の 1 3 8

共有者 B 持分 1 4 4 分の 6

(土地用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	東京都日野市東平山一丁目6番地の11付近（住居表示未実施）		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 山林（物件 ） ☐ 農地（物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ ☐ 地積測量図のとおり ☒ 土地位置関係図1、2のとおり		
占有者及び占有状況	☒ 土地共有者B ☐ その他の者 ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している ☒ 上記の者が本土地上に、下記2の目的外構築物を所有し、占有している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐		
その他の事項	1 下記仮換地指定済みで使用収益が開始されている 仮換地 街区番号：59 符号：東平山一丁目6-11 地積：約197平方メートル 仮換地指定日：平成29年11月22日 使用収益開始日：平成30年1月25日 2 目的外構築物（未登記、外気分断性なし） 種類：車庫 構造：鉄筋コンクリート造 床面積：約166平方メートル 所有者：B		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
建物 (目的外建物)	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地位置関係図のとおり		

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
 （ 2 枚目）

占有者及び占有権原 (物件1関係)		
占有範囲	■全部 ☐	
占有者	☐ 債務者 ■土地共有者 B	
占有状況	■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人 (■C (日野市役所担当)) の陳述／■提示文書 (当庁令和6年 (ワ) 第1232号共有物分割請求事件判決正本) の要旨		
占有権原	☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ■土地の共有持分権	
占有開始時期	年 月 日	
最初の 契約等	契約日	年 月 日
	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
更新の種別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の 契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等 当事者	貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者 ()
	借主	☐ 占有者 ☐ その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金	☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		
執行官の意見	■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(3 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
C (日野市役所まちづくり 部区画整理課担当)	1 本件仮換地については、平成29年11月22日に公示され、工事完了予定は令和10年度と定められていますが、延びる可能性があります。 2 清算金の交付や徴収については未定です。 3 本件仮換地にはB所有の構築物が建設され敷地として使用されていますが、日野市区画整理課で管理している南東側隣接地(19番4)を通行しないと往来することはできません。境界に市のパイロンが設置されており、使用が認められているものではなく、無断使用しているため改善指導しています。 (令和7年7月17日電話聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

執行官の意見

- 1 本物件の状況は、土地位置関係図1、2及び添付写真のとおりである。
- 2 現地調査の結果、本件仮換地上には目的外構築物が存在し、南東側は道路との高低差を利用した車庫として使用されていた。北側は万能鋼板が張られ、屋根はなく鉄骨造の梁・根太の上に簡素なコンパネ張りがされていた。北東側隣接地と等高に接しており往来が可能であったことから一体利用されている可能性があると思われた。また、1階車庫は南東側隣接地（19番4、所有者：財務省（登記記録上は大蔵省））を通行しないと使用できない状況であった。
- 3 本件土地の占有状況については、上記資料及び現場の状況から、前記のとおり認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年6月16日 ： ー ：	東京法務局立川出張所	登記事項証明書等交付申請 地図などの写し交付申請
令和7年6月20日 13：10－13：30	物件所在地	物件確認、外観写真撮影、物件調査、占有調査、写真撮影
令和7年6月23日 ： ー ：	東京法務局立川出張所	登記事項証明書等交付申請
令和7年6月30日 ： ー ：	東京法務局立川出張所	登記事項証明書等交付申請
令和7年6月27日 16：43－17：05	物件所在地	物件確認、物件調査、占有調査、写真撮影、図面作成、評価人同行
令和7年7月4日 ： ー ：	東京法務局立川出張所	登記事項証明書等交付申請
令和7年7月17日 10：55－11：22	当 庁	Cに電話聴取
令和 年 月 日 ： ー ：		

(特記事項)

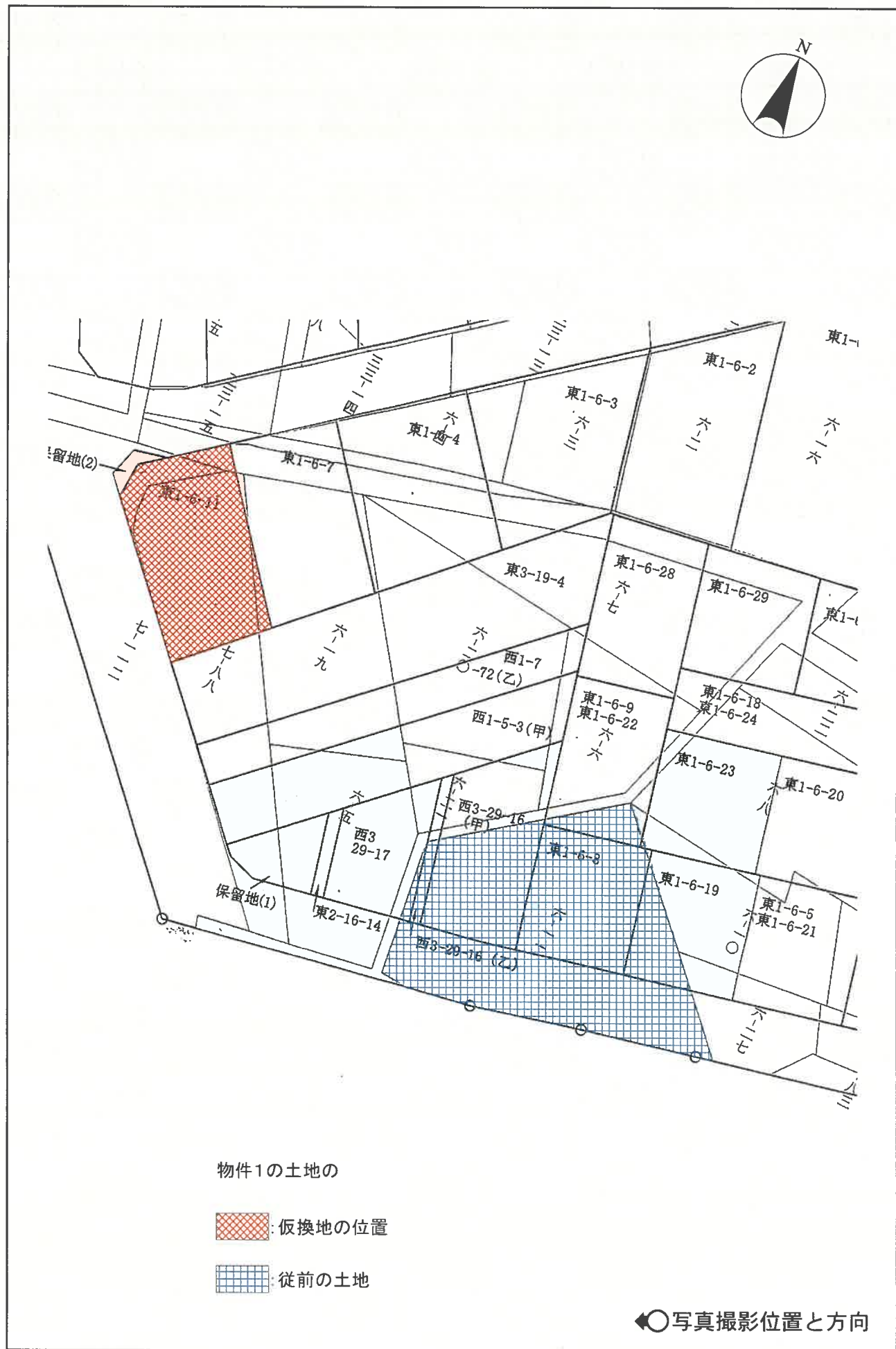
☒ 令和7年6月27日
目的物件が閉鎖されている場合に備えて、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

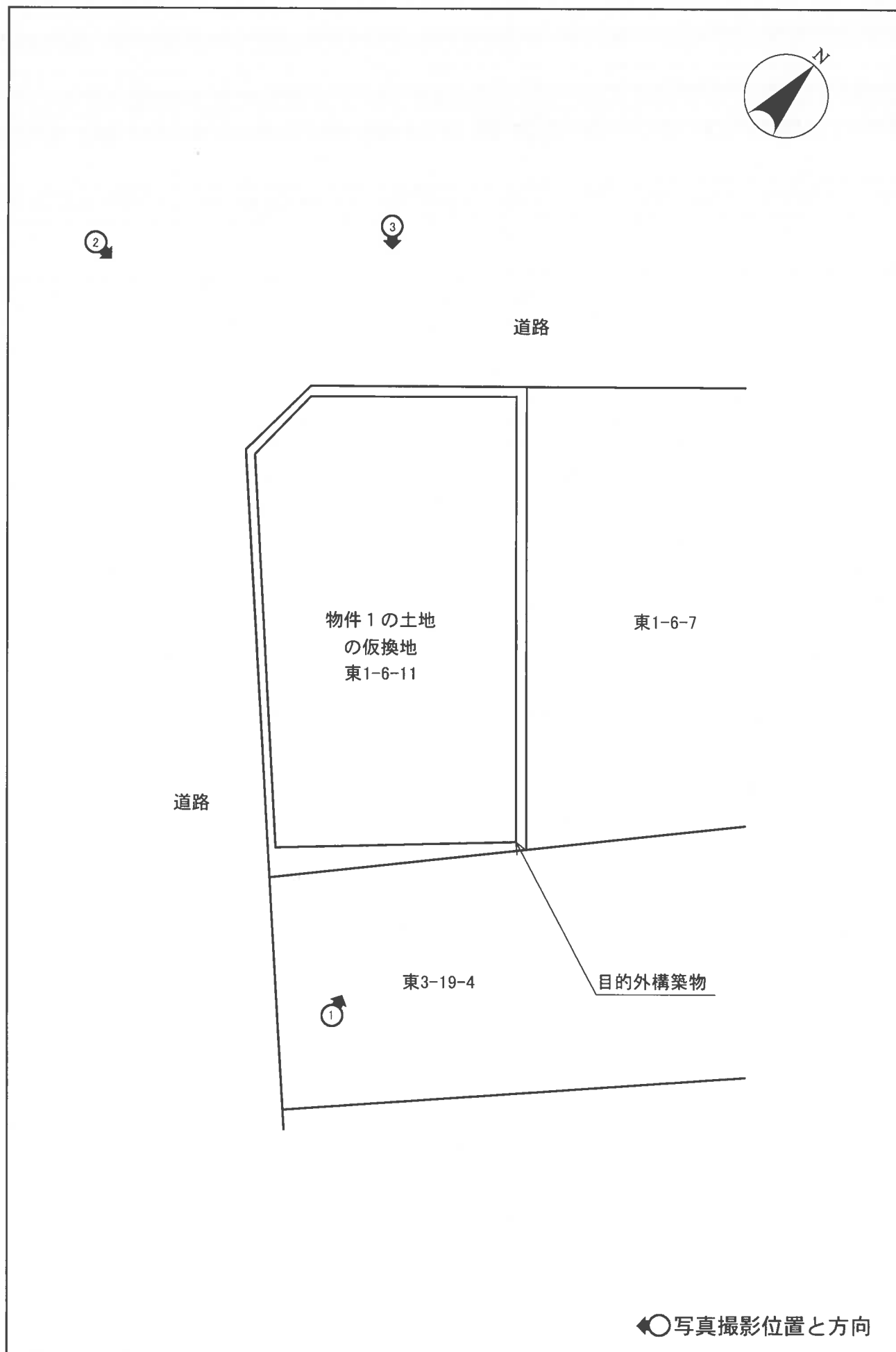
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6 枚目)





001



002



003



令和 7 年 (ケ) 第 9 3 号
令和 7 年 6 月 2 7 日 現地調査
令和 7 年 9 月 2 7 日 評 価

東京地方裁判所立川支部
民事第 4 部不動産執行係 御 中

評 価 書

評 価 人 山 崎 俊 治

第1 評価額

物件番号	評価額
物件1（土地）	金 31,580,000 円

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較して競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件の内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法第58条第4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番 号	所 在 等	登 記	現 況
1	次頁物件目録記載のとおり		地 目:宅 地 [仮換地指定状況] 街 区 番 号:59街区 符 号:東平山一丁目6-11 地 積:約197㎡(仮換地地積)
番 号	特 記 事 項		
1	物件1土地は日野市都市計画事業西平山土地区画整理事業の施行区域内に存している。 平成29年11月22日に仮換地の指定がなされていることから、仮換地を評価対象とした。(使用収益開始日は平成30年1月25日)		

物 件 目 録

- 1 所 在 日野市東平山一丁目
地 番 6 番 1 1
地 目 雑種地
地 積 2 4 1 平方メートル
共有者 A 持分 1 4 4 分の 1 3 8
共有者 B 持分 1 4 4 分の 6

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	京王線「平山城址公園」駅の北西方道路距離約800m（徒歩約10分）、JR中央線「豊田」駅の南西方道路距離約1.2km（徒歩約15分）に位置する。 （附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	近隣は、日野市の南西部、平山通りの南西方に位置する住宅地域である。南東方の浅川に向かって下る緩やかな傾斜地において戸建住宅等が建ち並ぶ住宅地域が形成されているが、一帯は現在、区画整理事業中であり、街区の整理が進んでいる。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等の 個別的な規制を 考慮しない一般的 な規制）	都 市 計 画 区 分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 50% 100% なし 第1種高度地区（高さの最高限度：10m） 日影規制（二） 東京都景観条例（一般地域） 西平山土地地区画整理事業区域（特記事項欄（1）、（2）参照） 西平山地区地区計画区域（農と住宅が調和する地区）（※1） 周知の埋蔵文化財包蔵地（No.22：平山遺跡）
	（※1）西平山地区地区計画区域（農と住宅が調和する地区）の建築物等に関する事項の概要 1. 建築物の用途の制限 公衆浴場は建築してはならない。 2. 建築物の容積率の最高限度 当該地区整備計画の区域の特性に応じた容積率の最高限度：10/10 公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度：6/10 3. 建築物の敷地面積の最低限度：120㎡ 4. 壁面の位置の制限 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.6m以上とする。（例外あり） 5. 建築物等の形態又は意匠の制限 ① 建築物の外壁及びこれに代わる柱の色彩は、刺激的な色を避け落ち着いた色調とする。 ② 屋外広告物は過大とならず周辺環境と調和するよう、色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観風致を損なわないものとする。 6. 垣又はさくの構造の制限 ① 道路に面する垣又はさく（門柱を除く。）の構造は生垣又はフェンスとする。ただし、高さ0.6m以下のコンクリートブロック塀等はこの限りでない。 ② 水路に面する垣又はさく（門柱を除く。）の構造は、生垣とする。ただし、高さ0.6m以下の石積み、自然石の上に植栽を施したものはこの限りでない。 ③ 営農環境を著しく阻害するおそれのあるイブキ類の樹木は生垣として使用しないものとする。	

画 地 の 状 況	地 形 積 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	約197㎡(仮換地地積) 略長方形 北西側間口約6m、奥行約18m 南西側間口約16.5m、奥行約10m 本件土地の地盤面は概ね平坦であるが、地域的には南東向きの傾斜地であるため、本件土地地盤面は北西側道路より約3m低い。本件土地地盤面と南西側道路との高低差については、本件土地の北西端付近で道路より約3m低く、南端付近で道路と概ね等高となっている。なお、本件土地地盤面は北東側隣地(東1-6-7土地、附属資料の「仮換地重ね図写」を参照)より約3m低い。 法務局に地積測量図は備え付けられていないが、土地区画整理事業により基盤整備中の土地であり、仮換地明細図が日野市まちづくり部区画整理課に存する。
接面道路の状況等		① 北西側で幅員約6mの舗装区画街路(建築基準法第42条1項4号に該当)に本件土地地盤面が約3m低く接面する。 ② 南西側で幅員約8mの舗装区画街路(建築基準法第42条1項4号に該当)に本件土地地盤面が約0～3m低く接面する。 ③ 日野市区画整理課で確認したところ、本件土地北西端付近が北西側で接面する土地(附属資料「仮換地重ね図写」の「保留地(2)」)は、現況、舗装された道路状の土地であるが、区画整理事業上は保留地として処分される予定の土地であり、市道として整備される予定の土地ではないとのこと。ただし、当該保留地の買い手が現れない等の事情が生じた場合には、事業計画を変更し、市道として整備することになる可能性もゼロではないとのこと。
土地の利用状況及び占有状況等		① 本件土地は元々は南東向きの傾斜地であった模様であるが、現在は本件土地のほとんどが南東側隣地(東3-19-4土地、附属資料の「仮換地重ね図写」を参照)と概ね等高な平坦な土地へと造成されている。造成は掘削(切土)によるものとみられるが、詳細は不明。 ② 地盤面の表面はコンクリートが打設されており、本件土地の周囲には高さ約3mの鉄筋コンクリート造の壁が築造されている。なお、本件土地南東側の中央部は鉄筋コンクリート造の壁がなく、電動シャッターが設置されている。 ③ 現地調査を行った際には、本件土地地盤面の上に自動車1台、バイクが2台駐車されていた他、若干の動産が残置されていた。自動車等を出し入れするためには、日野市が管理する南東側隣地(東3-19-4土地、所有者：財務省(登記記録上は大蔵省))を通行する必要があるが、日野市に確認したところ、「無断で通行しているため、改善指導している」とのこと。

土地の利用状況及び占有状況等	④ いわゆる天井に該当する部分(地盤面の約3m上)には、鉄骨造の骨組みが格子状にかけられており、その骨組みの上には木製の合板(コンパネ)が載せられている。なお、コンパネはシミや傷みが認められた。 ⑤ 鉄筋コンクリート造の壁の上には高さ約3mの鉄骨造の簡易な骨組みが、本件土地を取り囲む様に設置されており、その一部には、高さ約3mの万能鋼板が目隠しの様に設置されている。 ⑥ 前記②、④、⑤の構築物については、外気分断性がないと判断されるため、建物には該当しないと判断した。 ⑦ 前記②、④、⑤の構築物について、日野市建築指導課で確認したところ、築造確認や建築確認の記録は確認できなかった。また、日野市区画整理課にて、前記②、④、⑤の構築物が適正な手続き等を経て築造、建築されたものであるかを確認したところ、個人情報保護の観点から詳細については回答してもらえなかった。 以上、前記②、④、⑤の構築物が適正な手続きを経て築造、建築されたものであるのか、また、その強度等が法令等の基準を満たすものであるのか等については確認できなかった。なお、適正に築造、建築されたものでない場合には、行政から是正を求められる可能性もあるため留意が必要である。 ⑧ なお、前記②、④、⑤の構築物の除去や土地の埋め立て等を行うにあたっては、想定以上の費用が生じる場合もあるため、留意が必要である。 ⑨ 境界標が確認できなかったため、はっきりしたことは専門家による測量を実施しないとわからないが、仮換地明細図を基に照合したところ、本件土地の北東端と北東側隣地(東1-6-7土地)とに跨って、自動販売機が1台存する様に見受けられた。また、本件土地の北東側の一部がアスファルト舗装され、北東側隣地(東1-6-7土地)の駐車場の一部として利用されている様に見受けられた。	
供給処理施設 (基本的には敷地内への引き込みの有無を基準としている)	上水道	無し
	都市ガス	無し
	下水道	無し
	※ なお、前面道路に上水道、都市ガス、下水道の本管は埋設されている。	
土地の履歴等	過去の住宅地図によると、昭和55年頃は一部が戸建住宅等の敷地として利用されていた模様であったが、昭和63年・平成3年・平成6年・平成16年・平成27年頃は未利用地であった模様である。	

特 記 事 項	(1) 西平山土地区画整理事業(日野市施行)の概要 事業計画決定広告：平成4年12月9日 事業施行期間：平成4年度から令和10年度(2028年度) 施行地区の区域：西平山1丁目、2丁目、3丁目、4丁目、5丁目、東平山1丁目、2丁目、3丁目の各一部 施行地区の面積：91.4ha 減歩率：27.50%(公共24.07%, 保留地3.43%) 全体進捗率：進捗率 62.5%(事業費ベース) (令和6年度末現在) 仮換地指定 50.9% ◆ 清算金について 日野市区画整理課で確認したところ、清算金の徴収又は交付の有無及びその金額については、まだ確定していないとのこと。 (2) 西平山土地区画整理事業区域内における建築規制等について 土地区画整理事業地内で建築行為等を行う場合には土地区画整理法(第76条)の許可が必要となる。当該許可は日野市建築指導課で行うが、その申請には区画整理施行者(本件土地については日野市区画整理課)の意見書が必要となる。詳細については日野市各担当課への確認・相談を要する。
---------	---

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の土地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	更地価格		地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	基礎となる価格 (土地価格) (円) オ＝ア×イ×ウ×エ
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ			
1	233,000	× 0.86	× 約197	× 1.00	= 39,470,000

※総額(円)については、1万円未満四捨五入とした(以下同じ)。

ア 標準画地価格：下記規準価格を中心に、その他の価格資料等を斟酌して地域の標準画地の価格を求めた。

なお、標準画地は、近隣において土地の概況(間口、奥行、規模等)及び利用状況等が標準的な中間画地を想定した。

【地価公示地 日野ー18】

(公示価格) (時点修正) (標準化補正) (地域格差) (規準価格)

$$192,000\text{円/㎡} \times \frac{104}{100} \times \frac{100}{101} \times \frac{100}{85} = 233,000\text{円/㎡}$$

(上三桁未満四捨五入)

時 点 修 正：令和7年1月1日から評価日までの推定変動率である。

標準化補正：方位(北西)を考慮。

地 域 格 差：地価公示地の所在地域と対象不動産の所在地域を比較して、交通接近条件、街路条件、環境条件、行政的条件等を総合的に考量して判定した。

イ 個 別 格 差：下記の個別的要因を考慮して個別格差率を以下のとおり査定した。

- ・方位(南西) ----- + 4 %
- ・接面道路条件 ----- + 2 % (北西側及び南西側で道路に接面)
- ・規模過大 ----- - 5 %
- ・構築物の存在、地勢等 ----- -15 % (構築物が存すること、地盤面が道路より低いこと等を考慮)

相乗積：1.04 × 1.02 × 0.95 × 0.85 = 0.86 (小数第3位を四捨五入)

ウ 地 積：仮換地地積による。

エ 建 付 減 価：更地であるため必要なし。なお、構築物が存すること等による減価は個別格差で考慮した。

2 評価額の判定

前記1により求めた価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を決定した。

物 件 番 号	基礎となる価格 (円) ア	占有減 価修正 イ	市場性 修 正 ウ	競売市 場修正 エ	評 価 額 (円) オ＝ア×イ×ウ×エ
1	39,470,000		× 1.0	× 0.8	= 31,580,000

ア 基礎となる価格：前記1 ① オ

イ 占有減価修正：必要なし

ウ 市場性修正：必要なし

オ 競売市場修正：「第2 評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した修正を行った。

第6 参考価格資料

【 指標とした公示価格等 】

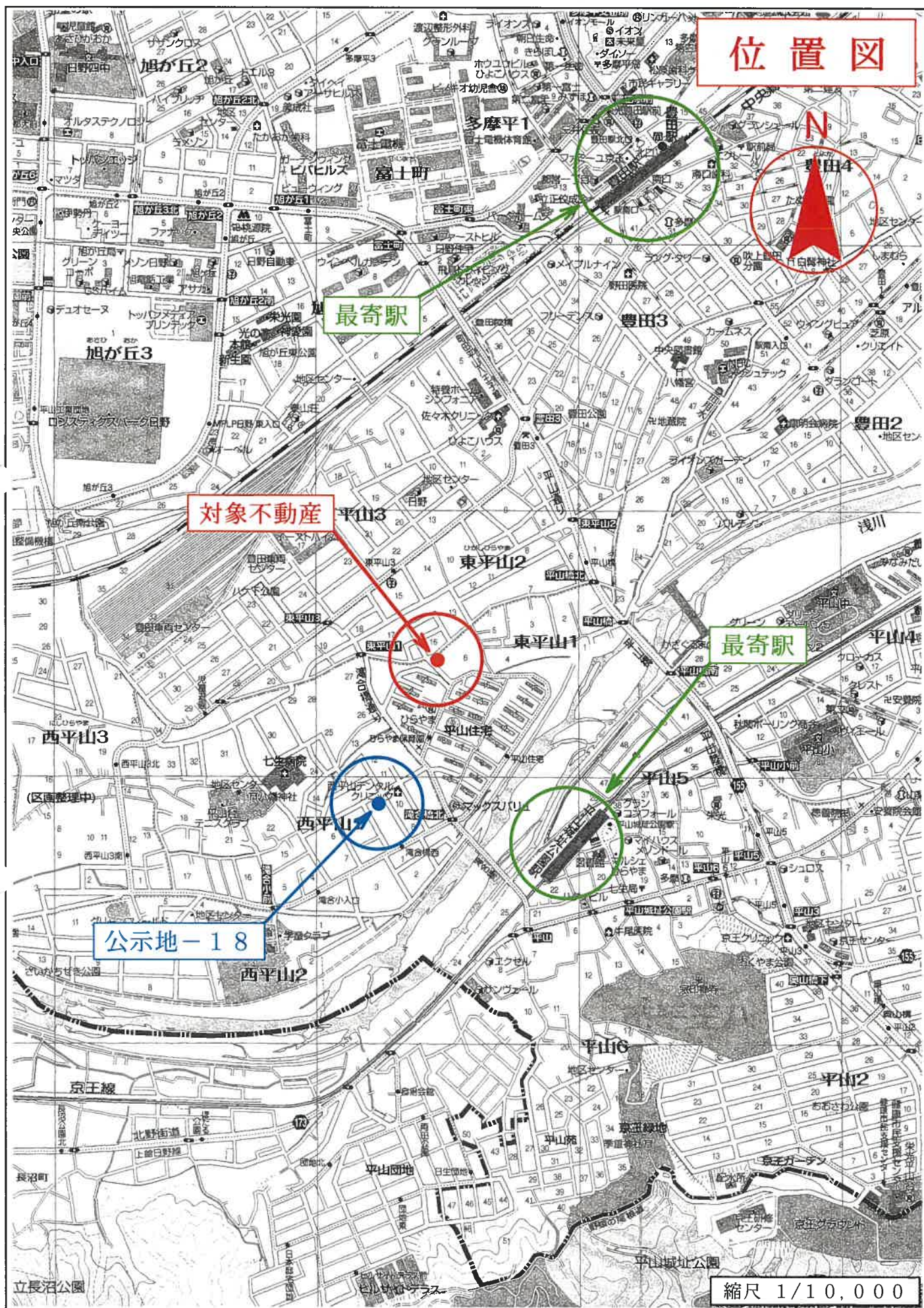
地価公示地「日野－１８」

価 格 時 点	令和7年1月1日
所 在 及 び 地 番 「 住 居 表 示 」	日野市東平山2丁目15番13 「91街区東2－15－13」
1㎡当たりの価格	192,000円/㎡
地 積	130㎡
前 面 道 路 の 状 況	北西6m区画街路
供 給 処 理 施 設 の 状 況	水道、ガス、下水
交通施設との接近状況	「平山城址公園」駅 700m
法 令 上 の 制 限	1低専(50,100)
周辺の土地の利用状況	一般住宅、農地が見られる区画整理中の住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 仮換地重ね図写

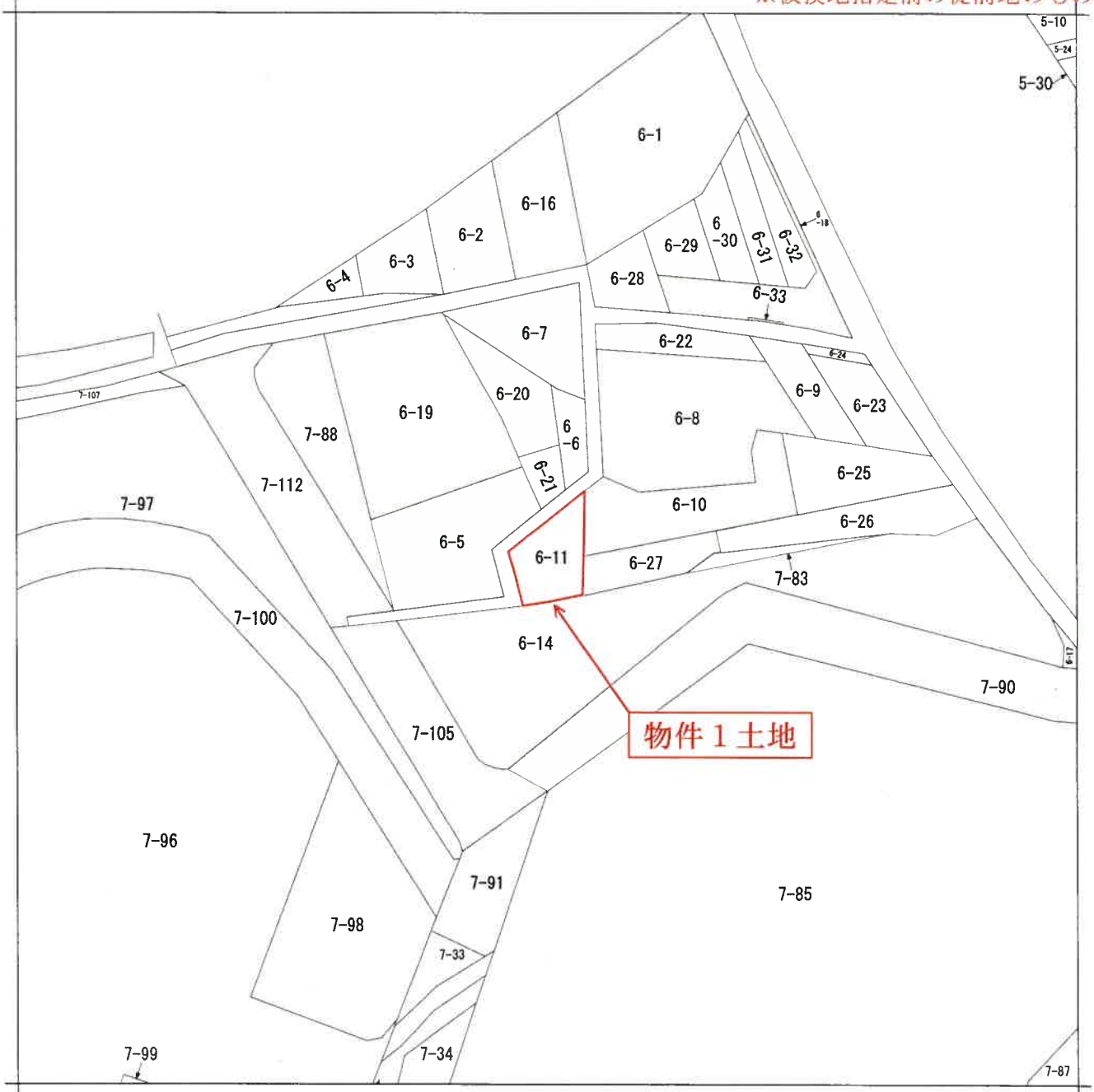
以 上



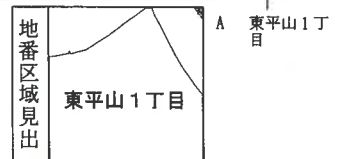
株式会社昭文社発行「都市地図」より複製

公 図 写

※仮換地指定前の従前地のもの



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	日野市東平山一丁目				地番	6番11			
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					備付年月日(原図)			補記事項	方位不明	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。
(東京法務局立川出張所管轄)

※赤字・赤枠等は評価人が記載 (以下同様)

令和7年6月17日

東京法務局八王子支局

登記官

請求番号: 2-1

(1/1)

日野都市計画事業西平山土地区画整理事業
 仮換地重ね図

(R元年10月1日 現在)

縮尺五百分之巻

・この図面は、仮換地と従前の土地との位置関係を表示したものです。
 従前の土地については、現況と公図を調整したものであり、現地境界とすべて
 合致するものではありません。



参考資料
 最新の登記事項が反映されていない
 可能性があります。

仮換地重ね図写

凡 例	
	従前の土地
	仮換地の位置

A3をA4に縮小