

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 3月24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 4月 8日 午前 9時00分から 令和 8年 4月15日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月21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 5月 8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 4月22日 午前10時00分から 令和 8年 4月24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 3月24日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

1 所 在 東久留米市八幡町一丁目
地 番 1 2 7 3 番 1 1
地 目 宅地
地 積 7 1 . 5 3 平方メートル

所有者 A

2 所 在 東久留米市八幡町一丁目
地 番 1 2 7 3 番 1 0
地 目 宅地
地 積 3 6 . 6 1 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分8分の2

3 所 在 東久留米市八幡町一丁目1 2 7 3 番地1 1
家屋 番号 1 2 7 3 番 1 1 の 2
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 4 2 . 3 7 平方メートル
2階 4 2 . 8 7 平方メートル

所有者 A

物件明細書

令和 7年12月25日

東京地方裁判所立川支部民事第4部

裁判所書記官 大久保 圭 二

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 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 東久留米市八幡町一丁目
地 番 1 2 7 3 番 1 1
地 目 宅地
地 積 7 1 . 5 3 平方メートル

所有者 A

2 所 在 東久留米市八幡町一丁目
地 番 1 2 7 3 番 1 0
地 目 宅地
地 積 3 6 . 6 1 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分8分の2

3 所 在 東久留米市八幡町一丁目 1 2 7 3 番地 1 1
家屋 番号 1 2 7 3 番 1 1 の 2
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 4 2 . 3 7 平方メートル
2階 4 2 . 8 7 平方メートル

所有者 A

令和7年(ケ)第215号
令和7年10月6日受理
令和7年11月10日提出
(評価人 松岡利喜雄)

現況調査報告書

東京地方裁判所立川支部
執行官 林崎雄彦 (印)

(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 東久留米市八幡町一丁目
地 番 1 2 7 3 番 1 1
地 目 宅地
地 積 7 1 . 5 3 平方メートル

所有者 A

2 所 在 東久留米市八幡町一丁目
地 番 1 2 7 3 番 1 0
地 目 宅地
地 積 3 6 . 6 1 平方メートル

共有者 A 持分8分の2

3 所 在 東久留米市八幡町一丁目1 2 7 3 番地1 1
家屋 番号 1 2 7 3 番 1 1 の 2
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 4 2 . 3 7 平方メートル
2階 4 2 . 8 7 平方メートル

所有者 A

執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、土地建物位置関係図、間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 次の事由から、前記のとおり占有者及び占有状況を認定した。
 - (1) 本件建物の電力供給が停止されているように観察された。
 - (2) インターホン上部に、「MATSUYAMA ARCHI DESIGN」と表示されたプレートが存在した。
 - (3) ライフライン照会の結果、水道供給契約が停止されている旨（前契約者は（株）松山アーキデザイン）の回答があった。
 - (4) 上記法人登記情報を確認したところ、破産手続廃止により閉鎖されていた。なお、代表者欄には本件所有者の氏名が記載されていた。
 - (5) 所有者に対し照会書を郵送したところ、本件建物は誰も使用していない旨の回答があった。
 - (6) 建物内には、若干の動産が残置されていたが、生活実態や会社の活動を推認される程度にはなかった。

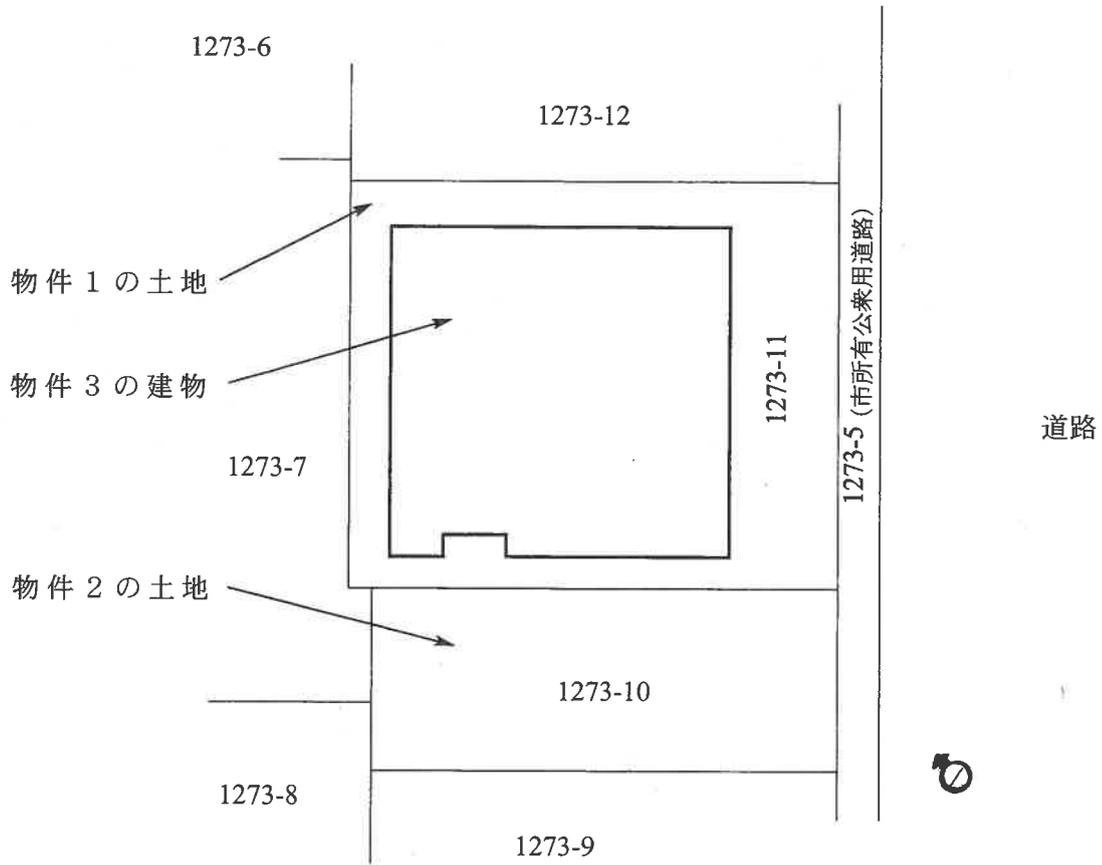
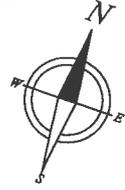
以上

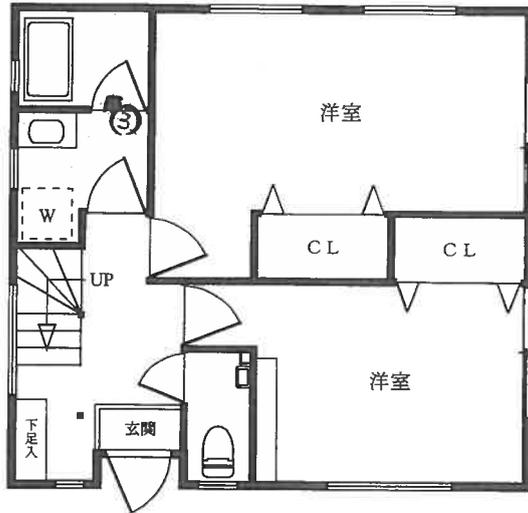
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年10月6日 ： - ：	当庁	ライフライン照会書郵送，不動産登記情報取得
令和7年10月8日 13：25-13：40	物件所在地	物件特定，物件概況調査，外観写真撮影，臨場日時通知書差置
令和7年10月9日 ： - ：	当庁	所有者に対し照会書郵送
令和7年10月16日 ： - ：	当庁	法人登記情報取得
令和7年10月28日 9：35-10：25	物件所在地	物件調査，立入(全室)調査，占有調査，写真撮影，図面作成，評価人同行
年 月 日 ： - ：		
年 月 日 ： - ：		
<p>(特記事項)</p> <p>■ 令和7年10月28日 目的物件は不在で施錠されていたので，立会人Bを立ち合わせ，技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p>□ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので，立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p>□ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p>		

(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)

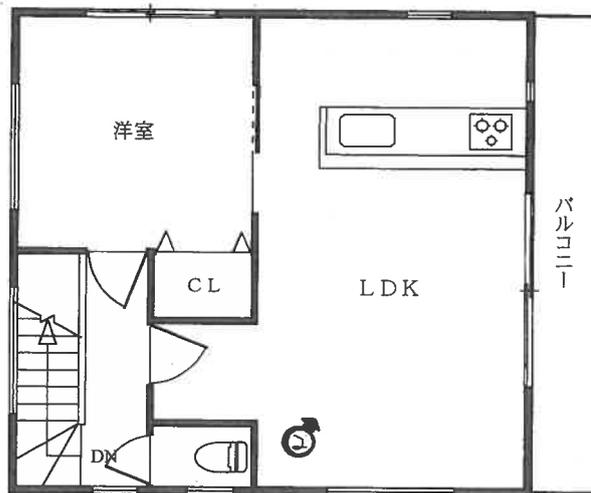
(土地建物位置関係図)

令和7年(ケ)第215号





1 階



2 階

←○ 写真撮影位置 と方向

1



2



3



(7 枚目)

令和7年(ケ)第 215 号
令和7年10月28日現地調査
令和7年11月18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 松岡 利喜雄

第 1 評価額

一 括 価 格	
金 22,130,000円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 3,410,000円
物件 2 (土地)	金 140,000円
物件 3 (建物)	金 18,580,000円

- 1 一括価格は、物件 1 乃至 3 の各不動産について、一括売却（民事執行法第 6 1 条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件 1 の内訳価格は物件 3 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 3 の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。
- 4 物件 2 の内訳価格は、公衆用道路の持分の価格である。

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		同左
2	次頁物件目録記載のとおり		地目：公衆用道路
3	次頁物件目録記載のとおり		同左
番号	特記事項		
	特になし		

物 件 目 録

1 所 在 東久留米市八幡町一丁目
地 番 1 2 7 3 番 1 1
地 目 宅地
地 積 7 1 . 5 3 平方メートル

所有者 A

2 所 在 東久留米市八幡町一丁目
地 番 1 2 7 3 番 1 0
地 目 宅地
地 積 3 6 . 6 1 平方メートル

共有者 A 持分8分の2

3 所 在 東久留米市八幡町一丁目 1 2 7 3 番地 1 1
家屋 番号 1 2 7 3 番 1 1 の 2
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 4 2 . 3 7 平方メートル
2階 4 2 . 8 7 平方メートル

所有者 A

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及び2）

位置・交通	西武池袋線「清瀬」駅の南西方・道路距離約2.2km及び同線「東久留米」駅の西方・道路距離約2.7km、最寄バス停から徒歩約2分に位置する（附属資料「位置図」参照）。	
付近の状況	近隣は東久留米市のやや北西部に位置し、周辺には都営アパートが見られるなか、中小規模の一般住宅や事業所等が建ち並ぶ住宅地域である。	
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 準工業地域 60% 200% 準防火地域 第2種高度地区 日影規制 宅地造成等工事規制区域 景観計画区域（一般地域）
画地の状況	地積 形状 間口・奥行 地勢 その他	(物件1) 71.53㎡ 長方形 間口約7.6m、奥行約9.5m ほぼ平坦 物件2土地は幅約4mの舗装通路であり、建築基準法上の道路ではない。
接面道路の状況等	(物件1) 北東側で幅員約4m舗装市道(建築基準法第42条第2項道路)とほぼ等高に接面する中間画地。	
土地の利用状況等	◇ 物件1土地は物件3建物の敷地として利用されている。物件2土地は外観上は幅約4mの舗装通路となっており、課税上も公衆用道路として非課税となっている。ただし、物件1土地の西側隣接地(1273番7)及び物件2土地の南西側隣接地(1273番8)の各土地上に存する建物の建築計画概要書には、物件2土地のうち幅2mずつを路地状部分として各建物敷地に取り込んで建築確認及び完了検査を受けている。 ◇ 建物の配置は、附属資料建物図面・各階平面図写のとおり。	

<p>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)</p>	<p>上水道 都市ガス 下水道</p>	<p>あり あり あり</p>
<p>土地の履歴等</p>	<p>◇ 土地閉鎖登記簿と過去の住宅地図で地歴を調査したところ、昭和25年以降の本件土地所有者は個人・法人・不動産会社、令和2年からは本件建物の所有者であり、昭和50年版の住宅地図では駐車場、平成5年版及び平成29年版の住宅地図ではいずれも一般住宅の敷地であったことがわかった。</p>	
<p>特記事項</p>	<p>◇ 「東久留米市洪水ハザードマップ」の浸水予想区域図によると、浸水した場合に想定される水深について、対象地は西側の一部が0.1m～0.5mの区域に該当している。</p>	

2 建物の概況及び利用状況等（物件3）

区 分	主である建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数等	建築年月日(登記記載) 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	令和2年11月28日新築 約5年 約25年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造 2階建 スレートぶき サイディング・タイル張等 クロス・板張等 クロス等 フローリング等 台所・洗面室・浴室・トイレ(2)等
床面積(現況)	1階 2階 延	42.37 m ² 42.87 m ² 85.24 m ²
現況用途等	種 類 間 取 り	居宅 3LDK (1階:洋室(2)、洗面室、浴室、トイレ等 2階:LDK、洋室、トイレ等)
品 等	普通	
保守管理の状態	若干劣る ※ただし、空家の状態であるため、建物及び設備等の不具合の有無については不明であることに留意を要する。	
建物の利用状況	◇物件3建物は、所有者が空家の状態で所有し占有している（詳細は「現況調査報告書」参照）。	
特 記 事 項	◇室内は2階LDKの壁クロスに猫によるものと思われる引っ掻き傷が複数見られたほか、2階洋室やLDKの床には猫の毛が多数落ちているのが確認された。また、室内にはベッド、ソファ、テーブル、椅子、仏壇、キャットタワー、段ボール等の動産が残置されていた。 ◇本件建物については、検査済証の発行記録がある。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1(土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	更地価格		地積 (㎡)	建付減価	建付地価格(円)
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ			
1	191,000	× 1.04	× 71.53	× 1.00	= 14,210,000

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。

【 公示地 東久留米-3 】

$$\begin{array}{cccccc}
 \text{(公示価格)} & \text{(時点修正)} & \text{(標準化補正)} & \text{(地域格差)} & \text{(規準価格)} & \\
 199,000 \text{ 円/㎡} & \times 103/100 & \times 100/105 & \times 100/102 & = 191,000 \text{ 円/㎡} & \\
 & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} &
 \end{array}$$

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： 公示地は方位で優る。(北方位を標準とした)

地域格差： 公示地の所在する地域は対象地域に比較して街路条件が優れていることを考慮して判定した。

イ 個別格差： 個別格差率を以下のとおり査定した。

日照・通風(+3)、方位(+1)

相乗積： $1.03 \times 1.01 = 1.04$ (小数第3位を四捨五入)

ウ 地積： 登記数量による。

エ 建付減価： 敷地と建物との適応状態を考慮して、必要なしと判断した。

② 物件2(土地)

物件2は公衆用道路(通路)の敷地として利用されているので、当該公衆用道路の性格(建築基準法外道路)等を考慮して土地価格を求めた。

物件番号	更地価格		地積 (㎡)	共有持分割合	土地価格 (円)
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ			
2	191,000	× 0.10	× 36.61	× 2 / 8	= 170,000

総額(円)については、1万円未満四捨五入を原則とするが、総額が1万円未満の場合には1万円に切り上げとする(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。

【 公示地 東久留米-3 】

$$\begin{array}{cccccc}
 \text{(公示価格)} & & \text{(時点修正)} & & \text{(標準化補正)} & & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 199,000 \text{ 円/㎡} & \times & 103 / 100 & \times & 100 / 105 & \times & 100 / 102 & = & 191,000 \text{ 円/㎡} \\
 & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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: 公示地は方位で優る。(北方位を標準とした)

地域格差: 公示地の所在する地域は対象地域に比較して街路条件が優っていることを考慮して判定した。

イ 個別格差: 個別格差率を以下のとおり査定した。

敷地として利用されている公衆用道路(通路)の性格等を考慮して、公衆用道路敷地による減価を-90%と査定し、価値率を10%と判定した。

ウ 地 積: 登記数量による。

エ 共有持分割合: 登記記載による。

③ 物件3 (建物)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

物件番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) エ
3	205,000	× 85.24	× 0.76	= 13,280,000

ア 再調達原価 : 対象建物の現状の使用資材、施工の程度等を観察し、その仕様の標準的な原価を採用した。

イ 現況延床面積 : 登記数量による。

ウ 現 価 率 : 対象建物の現況を考慮して、経済的残存耐用年数、残価率を下記のとおり判定し、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して、現価率を求めた。

経済的残存耐用年数は、物理的・機能的及び経済的観点から建物の現況等を考慮して査定したものであり、税務上の耐用年数とは必ずしも一致するものではない。

観察減価については、建物の経過年数、建物の状態（経年使用に伴う内部の汚れや損傷ほか、建物本体及び設備関係の経年による老朽化等）、建物の保守管理の状況のほか、観察不能部分に伴う不測の減価等を総合的に勘案して判定した。

・ 経過年数約5年、経済的残存耐用年数約25年、観察減価率10%、残価率5%

$$\begin{aligned} & \langle \text{残価率} \rangle \quad \langle \text{耐用年数に基づく方法} \rangle \quad \langle \text{観察減価} \rangle \\ \text{現価率} : & 0.05 + (1 - 0.05) \times 25 / (5 + 25) \times (1 - 0.1) = 0.76 \\ & \text{(小数第3位を四捨五入)} \end{aligned}$$

2 評価額の判定

前記1により求めた価格に、物件1の土地については土地利用権等価格を控除し、物件3の建物については土地利用権等価格を加算し、さら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。

① 土地利用権等価格

物件番号	建付地価格(円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格(円) ウ
1	14,210,000	× 0.7	法定地上権	= 9,950,000

ア 建付地価格：前記1①オ

イ 売却により法定地上権が成立するものと解される。法定地上権割合は、近隣における借地権の取引慣行、課税上の割合等を参考に、建物の性質、地上権としての特性等を勘案して判定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格(円) ア	土地利用権等価格の控除及び加算(円) イ	占有減価修正 ウ	市場性修正 エ	競売市場修正 オ	評価額(円)
1	14,210,000	- 9,950,000		×1.0	×0.8	= 3,410,000
2	170,000			×1.0	×0.8	= 140,000
3	13,280,000	+ 9,950,000	×1.0	×1.0	×0.8	= 18,580,000
一括価格(合計)						22,130,000

ア 基礎となる価格：前記1

イ 土地利用権等価格：前記2①ウ

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 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て修正を行った。

第6 参考価格資料

【指標とした公示価格】

	公示価格	東久留米 - 3
価 格 時 点	令和7年1月1日	
所 在 及 び 地 番 「 住 居 表 示 」	東久留米市八幡町2丁目163番17 「八幡町2-11-59」	
1 m ² 当たりの価格	199,000円/m ²	
地 積	146m ²	
周 辺 の 土 地 の 利 用 の 現 況	一般住宅のほかアパート等が見られる住宅地域	
前 面 道 路 の 状 況	南6m市道	
供 給 処 理 施 設	水道、ガス、下水	
交 通 施 設 と の 接 近 の 状 況	東久留米2.2km	
法 令 上 の 制 限	1 中専(60、200) 準防	

第7 附属資料の表示

位置図

公図写

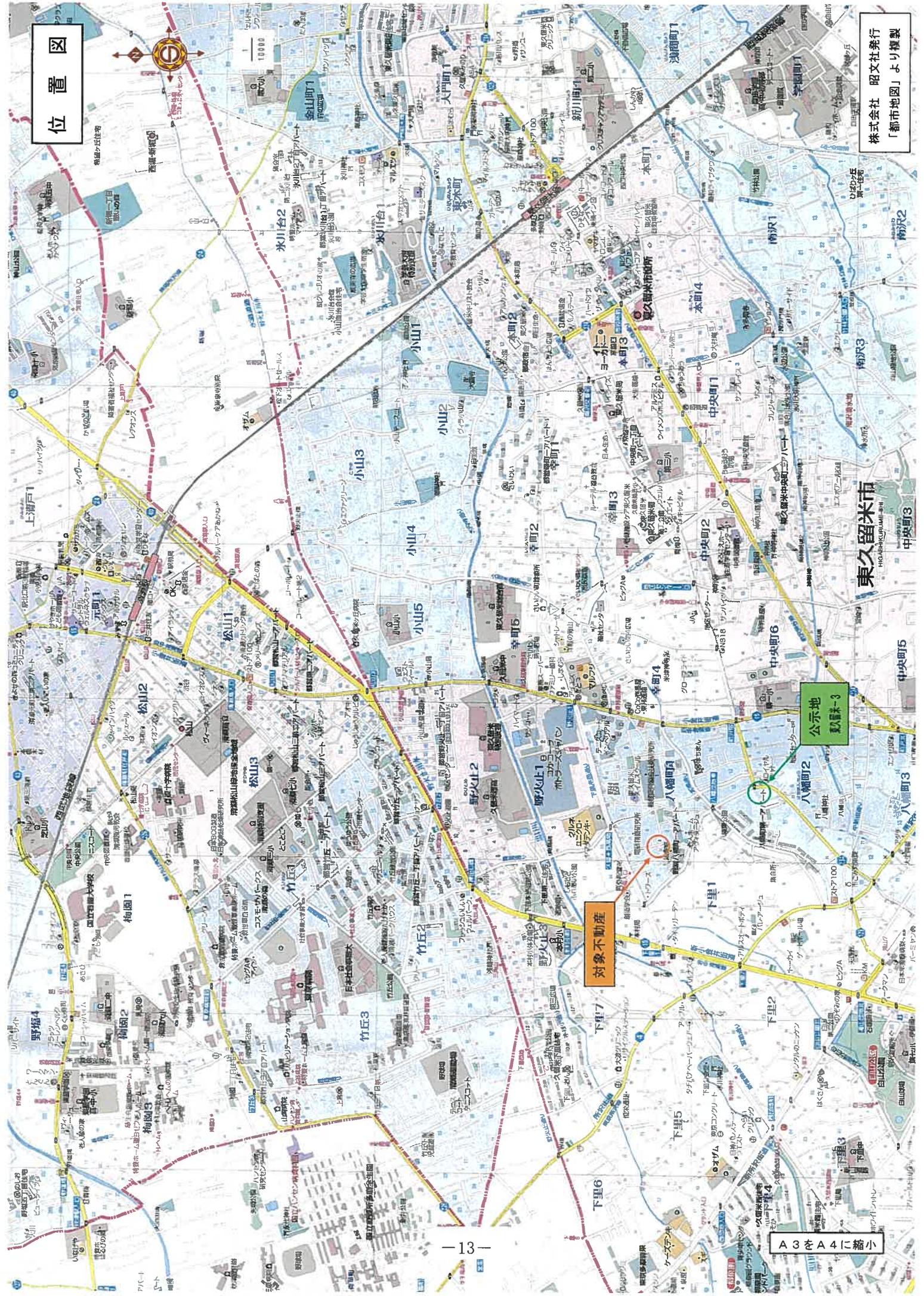
地積測量図写

建物図面・各階平面図写

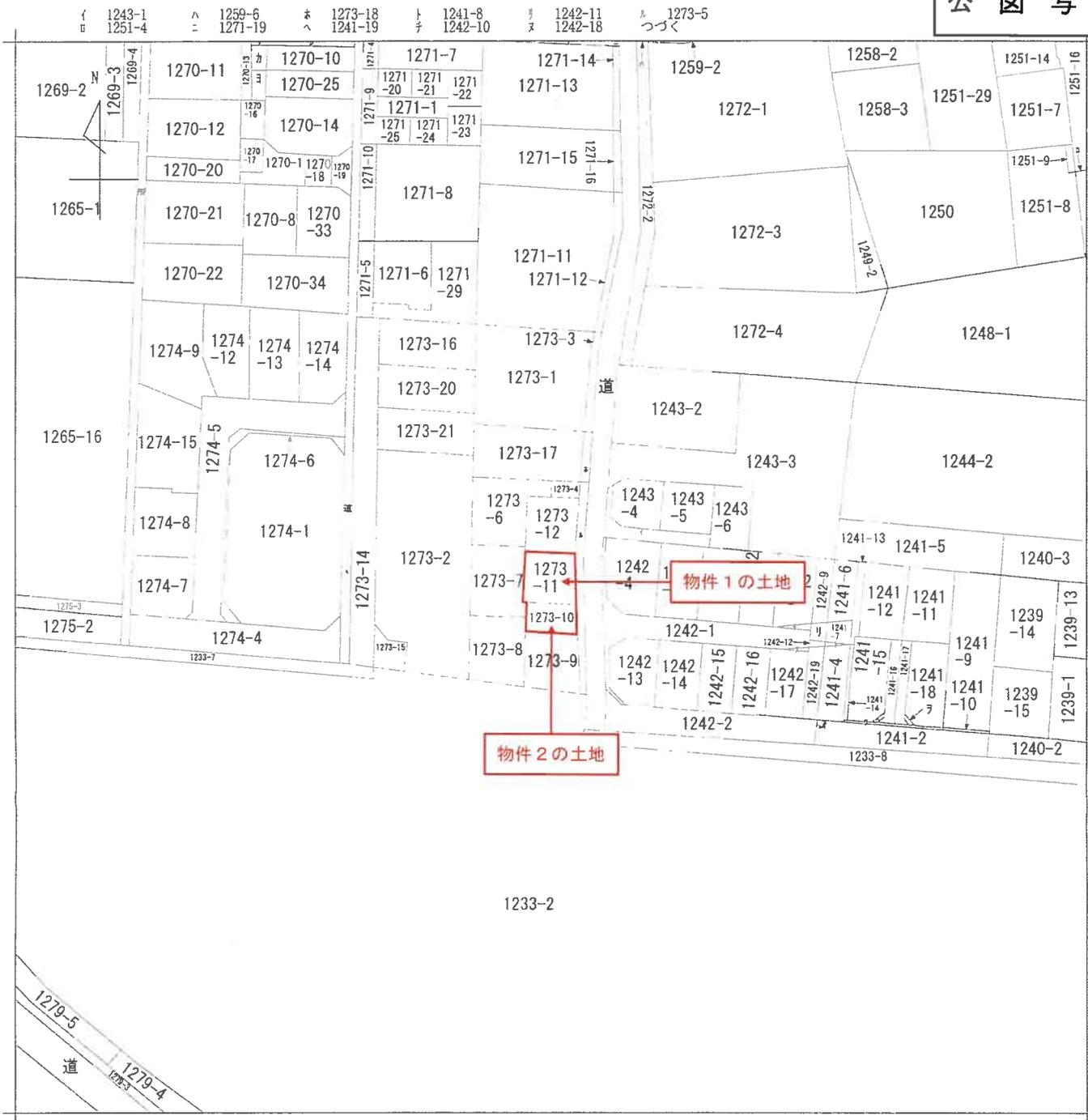
以 上

位置図

株式会社 昭文社発行
「新市地図」より複製



A3をA4に縮小



(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簡略を記載した図面です。

地番
区域見出し
八幡町1丁目

請求部	所在	東久留米市八幡町一丁目		地番	1273番11	
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面	
作成年月日			備付年月日(原図)		補記事項	種類 旧土地台帳附属地図

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。

(東京法務局田無出張所管轄)

令和7年7月30日
東京法務局

地図整理番号：M90809

登記官

ア 1241-20
イ 1241-1
ウ 1270-15
エ 1270-26
オ 1270-31
カ 1270-5
ク 1271-18

登記年月日：昭和51年5月10日

12.73-2

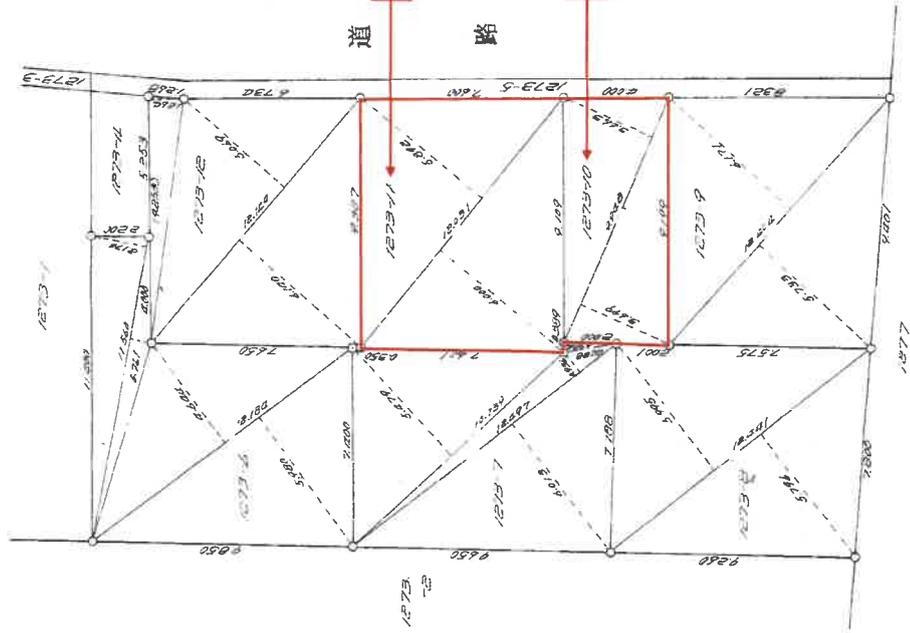
地番 1273-6, 7, 8, 9, 10, 11, 7c

土地の所在 東京都東区留米市八階町1丁目

地積測量図

求積表

1273-6	11.540	x	5.170	=	59.6460
	11.540	x	0.741	=	8.5571
	12.192	x	4.644	=	56.5824
	12.192	x	5.890	=	71.8909
				Σ	196.6764
				1/2	98.3382
1273-7	10.799	x	5.474	=	58.8367
	12.020	x	0.394	=	4.7357
	12.020	x	4.995	=	59.8510
	12.020	x	4.023	=	48.5517
				Σ	171.9751
				1/2	85.9875
1273-8	12.021	x	5.993	=	72.5537
	12.021	x	5.225	=	62.8100
				Σ	135.3637
				1/2	67.6818
1273-9	12.020	x	4.171	=	50.0254
	12.192	x	5.233	=	63.8121
				Σ	113.8375
				1/2	56.9187
1273-10	0.028	x	9.463	=	26.4964
	0.228	x	3.879	=	8.8228
				Σ	35.3192
				1/2	17.6596
1273-11	12.031	x	5.892	=	70.8846
	12.031	x	4.020	=	48.3060
				Σ	119.1906
				1/2	59.5953
1273-12	12.109	x	5.059	=	61.5523
	12.109	x	4.120	=	50.0909
	0.259	x	1.654	=	4.2851
				Σ	115.9283
				1/2	57.9641



製作年月日
昭和五十年四月三日

製作者

申請人

縮尺 1/200

1816034

S51.5.10.

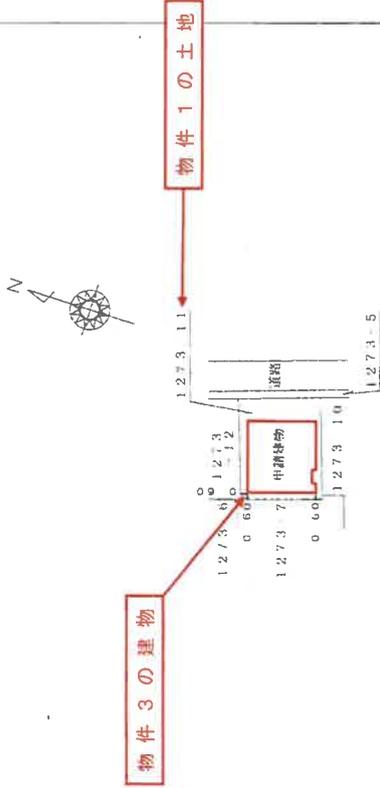
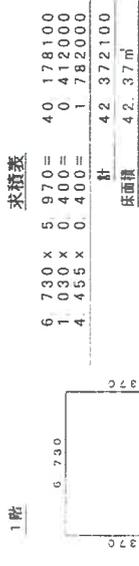
登記年月日：令和2年12月1日

建物平面図

家屋番号 1273番11の2

建物の所在 東京都米子市八幡町1丁目1273番地111

各階平面図



作成者

2年11月30日作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(東京法務局印無出張所管轄)
令和7年7月30日 東京法務局

登記官

A3をA4に縮小