

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月26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 7月15日 午前 9時00分から 令和 8年 7月22日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月28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 8月12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 7月29日 午前10時00分から 令和 8年 7月31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 6月26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 立川市一番町一丁目
地 番 16番6
地 目 宅地
地 積 73.01平方メートル

所有者 A

2 所 在 立川市一番町一丁目
地 番 16番3
地 目 宅地
地 積 9.44平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分9分の1

3 所 在 立川市一番町一丁目
地 番 16番4
地 目 宅地
地 積 374.83平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分9分の1

4 所 在 立川市一番町一丁目



物 件 目 録

地 番 16番30
地 目 宅地
地 積 28.00平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分9分の1

5 所 在 立川市一番町一丁目16番地6

家屋 番号 16番6の2

種 類 居宅

構 造 木造陸屋根・ルーフィングぶき2階建

床 面 積 1階 38.31平方メートル
2階 43.06平方メートル

所有者 A



物件明細書

令和 8年 5月19日

東京地方裁判所立川支部民事第4部

裁判所書記官 板垣正之

-
-
- 1 不動産の表示
【物件番号1～5】
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1～5】
なし
-
-
- 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号5】
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 立川市一番町一丁目
地 番 16番6
地 目 宅地
地 積 73.01平方メートル

所有者 A

2 所 在 立川市一番町一丁目
地 番 16番3
地 目 宅地
地 積 9.44平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分9分の1

3 所 在 立川市一番町一丁目
地 番 16番4
地 目 宅地
地 積 374.83平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分9分の1

4 所 在 立川市一番町一丁目



物 件 目 録

地 番 16番30
地 目 宅地
地 積 28.00平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分9分の1

5 所 在 立川市一番町一丁目16番地6

家屋 番号 16番6の2

種 類 居宅

構 造 木造陸屋根・ルーフィングぶき2階建

床 面 積 1階 38.31平方メートル
2階 43.06平方メートル

所有者 A



令和 8年(ケ)第 45号
令和 8年 3月25日受理
令和 8年 4月30日提出
(評価人 内田 憲一)

現況調査報告書

東京地方裁判所立川支部

執行官 中 田 健 一

(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 立川市一番町一丁目
地 番 16番6
地 目 宅地
地 積 73.01平方メートル

所有者 A

2 所 在 立川市一番町一丁目
地 番 16番3
地 目 宅地
地 積 9.44平方メートル

共有者 A 持分9分の1

3 所 在 立川市一番町一丁目
地 番 16番4
地 目 宅地
地 積 374.83平方メートル

共有者 A 持分9分の1

4 所 在 立川市一番町一丁目
地 番 16番30
地 目 宅地
地 積 28.00平方メートル

共有者 A 持分9分の1

物 件 目 録

5 所 在 立川市一番町一丁目16番地6
家屋 番号 16番6の2
種 類 居宅
構 造 木造陸屋根・ルーフィングぶき2階建
床 面 積 1階 38.31平方メートル
2階 43.06平方メートル
所有者 A

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	東京都立川市一番町1丁目16番地の6 (住居表示未実施)		
土地	物件1～4		
現況地目	■宅地(物件1) ■公衆用道路(物件2～4)		
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者が物件1の土地に下記建物を所有し、占有している <input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者らが物件2～4の土地を道路に供している		
下記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項			
建物	物件5		
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:		
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> 種類: 構造: 床面積: 		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 上記の者が本建物を居宅として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日 		
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
B (所有者の妻)	1 本件建物は、所有者が家族とともに居宅として使用しています。法人等の使用はありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

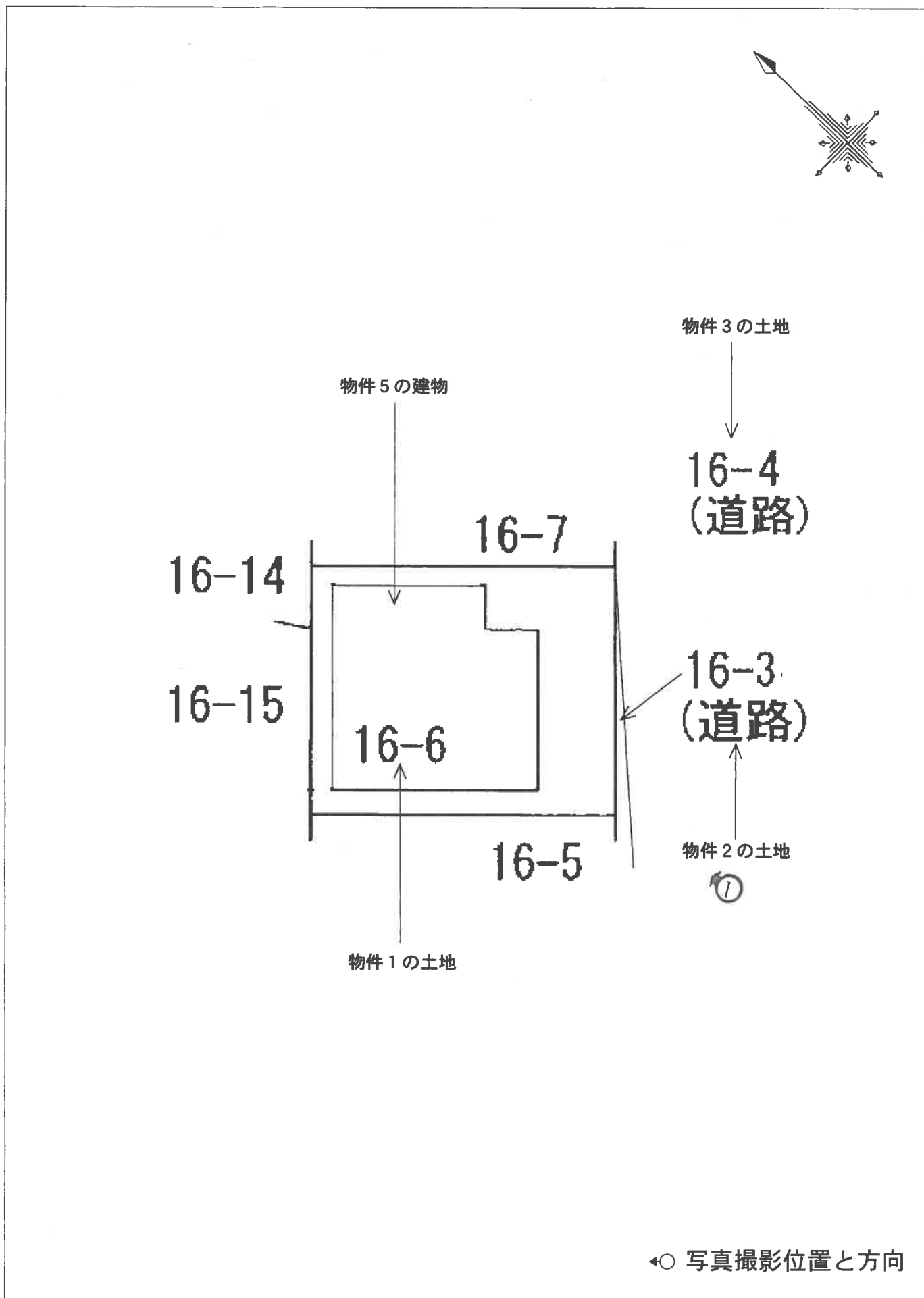
- 1 本件各物件の状況は、公図、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 本件建物の占有状況については、表札の表示、前記関係人の陳述及び現場の状況から、前記のとおり認定した。
- 3 目的物件は施錠されており、当職の呼び出しに呼応しないので、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。なお、立ち入ったところBと息子が在室していた。在室者らは当職の調査があることを知っており、当職の立ち入りに取り乱すことなく対応した。

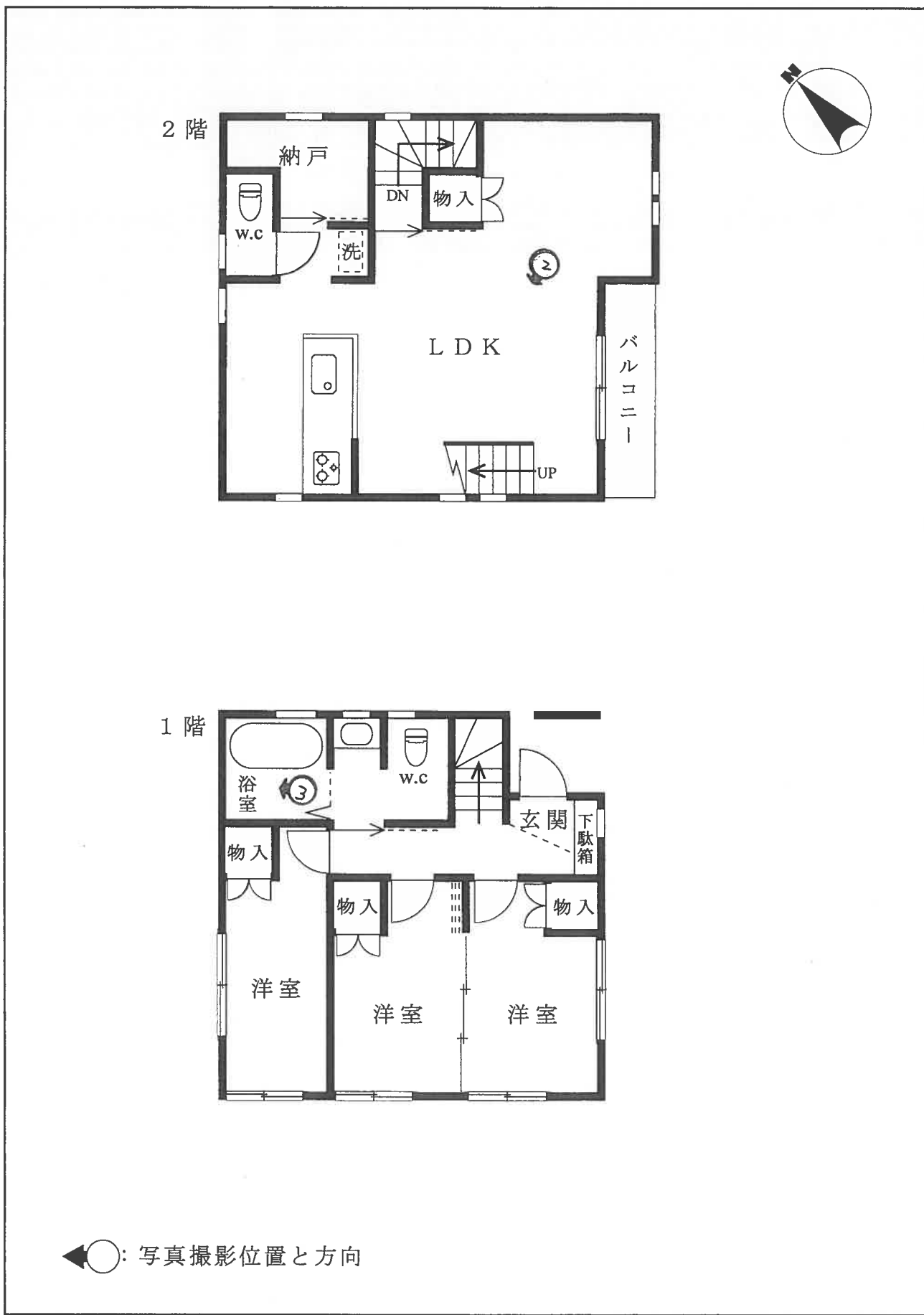
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
8年 4月13日 9:30- 9:39	物件所在地	物件確認, 外観写真撮影, 物件調査, 占有調査
8年 4月22日 8:37- 9:18	物件所在地	物件調査, 占有調査, 写真撮影, 図面作成, 関係人に面接聴取, 評価人同行
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件が施錠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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 8年 4月22日 目的物件は施錠されており, 当職の呼び出しに呼応しないので, 立会人Cを立ち合わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。なお, 立ち入ったところBと息子が在室した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></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

(土地建物位置関係図)





令和8年（ケ）第45号
令和8年4月22日現地調査
令和8年5月12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 内 田 憲 一

第1 評価額

一括価格	
金 20,750,000円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 3,190,000円
物件2 (土地)	金 10,000円
物件3 (土地)	金 120,000円
物件4 (土地)	金 10,000円
物件5 (建物)	金 17,420,000円

- 1 一括価格は、物件1乃至5の各不動産について、一括売却（民事執行法61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5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5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乃至4の土地価格は公衆用道路の持分価格である。

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き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58条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		地目：公衆用道路
4	次頁物件目録記載のとおり		地目：公衆用道路
5	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 立川市一番町一丁目
地 番 16番6
地 目 宅地
地 積 73.01平方メートル

所有者 A

2 所 在 立川市一番町一丁目
地 番 16番3
地 目 宅地
地 積 9.44平方メートル

共有者 A 持分9分の1

3 所 在 立川市一番町一丁目
地 番 16番4
地 目 宅地
地 積 374.83平方メートル

共有者 A 持分9分の1

4 所 在 立川市一番町一丁目
地 番 16番30
地 目 宅地
地 積 28.00平方メートル

共有者 A 持分9分の1

物 件 目 録

5 所 在 立川市一番町一丁目16番地6
家屋 番号 16番6の2
種 類 居宅
構 造 木造陸屋根・ルーフィングぶき2階建
床 面 積 1階 38.31平方メートル
2階 43.06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

位置・交通	西武拝島線「西武立川」駅の南東方約1.6km（徒歩約20分）、JR青梅線「中神」駅の略北方約1.8km（徒歩約23分）、最寄バス停から徒歩約10分に位置する。（附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	近隣は、戸建住宅を主体として、周囲に畑等の空地が残る住宅地域である。小・中学校、コンビニエンスストア、スーパー、郵便局等の便益施設は徒歩圏内に存する。	
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 25m第2種高度地区、日影規制、立川市景観条例、航空法 ※航空法の準用がある地域であり、横田飛行場の円錐表面に位置する。
画地の状況	地積 形状 間口・奥行 地勢 その他	[物件1（宅地）] 73.01㎡ 長方形 間口約7.7m・奥行約9.5m 建物が存する宅盤面は概ね平坦であるが、接面道路側のスペースとの間には若干の高低差がある。 特になし
画地の状況	地積 形状 間口・奥行等 地勢 その他	[物件2乃至4（現況公衆用道路）] 412.27㎡ ※物件2乃至4土地の合計 ※共有持分は1/9 带状の不整形地 幅約5m～8m・長さ約63m 概ね平坦 物件1土地が南東側で接面する公衆用道路（建築基準法上の道路、私道）である。
接面道路の状況等	物件1土地	南東側が幅員約5m舗装私道（建築基準法第42条1項5号）にほぼ等高に接面する中間画地。
	物件2～4土地	物件1土地が接面する私道であり、南西側で市道に接続する。

土地の利用状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 物件1土地は、物件5建物の敷地として利用されている。 ・ 物件2乃至4土地は、公衆用道路として利用されている。 ・ 建物の配置は、附属資料建物図面・各階平面図写のとおり。 	
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 都市ガス 下水道	有り 有り 有り
土地の履歴等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和50年の住宅地図によれば、本件土地は製作所用途（(有)西川製作所）の建物の敷地であったと推察され、平成元年・平成17年の住宅地図によれば、個人住宅の建物の敷地であったと推察される。その後、令和2年に本件建物が建築され、現在に至る。なお、南東側接面道路（物件2乃至4土地）は、昭和53年に道路位置の指定により敷設された私道である。 ・ 立川市環境政策課が公開している環境確保条例に基づく工場名簿で上記の住宅地図（昭和50年）に記載された同名の工場の工場認可日（昭和43年7月15日）、工場廃止届出日（昭和63年12月16日）、工場の種類（電気部品製造）の記録を発見したが、記録上の工場の所在が本件土地の住所とは異なっており、本件土地上に存した工場であったかどうかについての特定はできなかった。過去に製作所が存した土地であるが、土壤汚染に関するリスクの有無については専門業者による調査を実施しなければ分からない。 	
特記事項	<ol style="list-style-type: none"> ① 法務局で調査したが、物件3土地（現況公衆用道路）を直接測量した地積測量図は見当たらなかったため、本件評価では登記地積を採用したが、正確な地積については専門家による測量を行わなければ分からない。 ② 立川市洪水ハザードマップによれば、本件土地は想定最大規模降雨による洪水浸水想定区域内に存し、想定される最大浸水深についての公表がある。 	

2 建物の概況及び利用状況

区 分	主である建物	
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	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2月16日新築 約6年 約24年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造2階建 陸屋根・ルーフィングぶき サイディング等 クロス貼等 クロス貼等 フローリング等 台所、洗面所、浴室、トイレ等 バルコニー、屋上（室内階段からアクセスするタイプ） ※ 1階の洗面所とトイレの間にはドアが設置されておらず、廊下側にドアがある仕様である。
床面積（現況）	1階 38.31 m ² 2階 43.06 m ² 延 81.37 m ²	
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	居宅 3LDK+納戸 (洋室：3、居間・食事室、台所、洗面室・浴室、トイレ等) ※ 洋室（2部屋）の間には引戸が存し、洋室間で往来が可能。
品 等	中位	
保守管理の状況	普通 ※但し、特記事項に留意を要する。	
建物の利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物所有者が、本建物を居宅として使用し、占有している。 ・ 占有減価等の要因はない。 	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ① 建物の検査済証の交付記録あり。 ② 玄関の横の窓ガラスにヒビ割れが認められた。 ③ 所有者の妻の陳述によれば、建物及び設備等に直ちに修繕等が必要な不具合は無いとのこと。 	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1乃至4（土地）

目的土地の建付地価格等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	持分 オ	建付地価格等 カ
	標準画地価格 ア	個別格差 イ				
1	175,000円/㎡	× 1.04	× 73.01㎡	× 1.00		= 13,290,000円
2	175,000円/㎡	× 0.02	× 9.44㎡		× 1/9	= 10,000円
3	175,000円/㎡	× 0.02	× 374.83㎡		× 1/9	= 150,000円
4	175,000円/㎡	× 0.02	× 28.00㎡		× 1/9	= 10,000円

※総額(円)の端数処理については、1万円未満四捨五入を原則とするが、総額が1万円未満の場合は1万円に切り上げとする。(以下同じ)

※物件2乃至4土地は道路敷であるので、上記の建付地価格を土地価格と読み換える。

ア 標準画地価格：下記の規準価格を中心に、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。

【 基準地 (立川-13) 】

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(基準地価格)} & & \text{(時点修正)} & \text{(標準化補正)} & \text{(地域格差)} & & \text{(規準価格)} \\
 178,000\text{円}/\text{m}^2 & \times & \frac{103}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{105} = 175,000\text{円}/\text{m}^2 \\
 & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

時点修正：令和7年7月1日から評価日までの推定変動率である。

標準化補正：必要なし。

地域格差：基準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査定した。

〈物件1土地〉 ・ 接道の方角 +4% ※北方位を標準
個別格差率 (1.00+0.04=1.04)

〈物件2～4土地〉 現況道路敷であることを考慮し、価値率を2%と判定。

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：物件1土地は敷地と建物の関連性を考慮した結果、不要と判定した。
物件2～4土地は道路敷であるので、必要なし。

② 物件5（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 ア	現況延床面積 イ	現価率 ウ	建物価格 エ
5	210,000円/㎡	× 81.37㎡	× 0.73	= 12,470,000円

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：建物の現況を考慮のうえ、残価率、経済的残存耐用年数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・経済的観点から建物の現況及び地域的特性の推移・動向等を考慮して査定したもので、税務上の耐用年数とは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（窓の一部にビビ割れが存する）、建物の保守管理の状況、間取りの種類、中古住宅の市場性、観察不能部分の不測の減価等を総合的に比較考量して判定した。

残価率	5%
経過年数	約6年
経済的残存耐用年数	約24年
観察減価率	10%

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{残価率} & & \text{耐用年数に基づく方法} & & \text{観察減価} & & \text{現価率} \\
 0.05 & + & (1 - 0.05) \times \frac{24\text{年}}{6\text{年} + 24\text{年}} & \times & (1 - 0.10) & \div & 0.73 \\
 & & & & & & \text{(小数第3位を四捨五入)}
 \end{array}$$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、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 ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 ウ
1	13,290,000円	× 0.7	法定地上権	= 9,300,000円

ア 建付地価格 : 前記1.①.カ

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、建物の性質等、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 ア	土地利用権等価格の控除及び加算 イ	占有減価修正 ウ	市場性修正 エ	競売市場修正 オ	評価額
1	13,290,000円	- 9,300,000円		×1.0	×0.8	= 3,190,000円
2	10,000円			×1.0	×0.8	= 10,000円
3	150,000円			×1.0	×0.8	= 120,000円
4	10,000円			×1.0	×0.8	= 10,000円
5	12,470,000円	+ 9,300,000円	×1.0	×1.0	×0.8	= 17,420,000円
一括価格 (合計)						20,750,000円

ア 基礎となる価格 : 前記1

イ 土地利用権等価格 : 前記2.①.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等]

【 基準地 (立川-13) 】

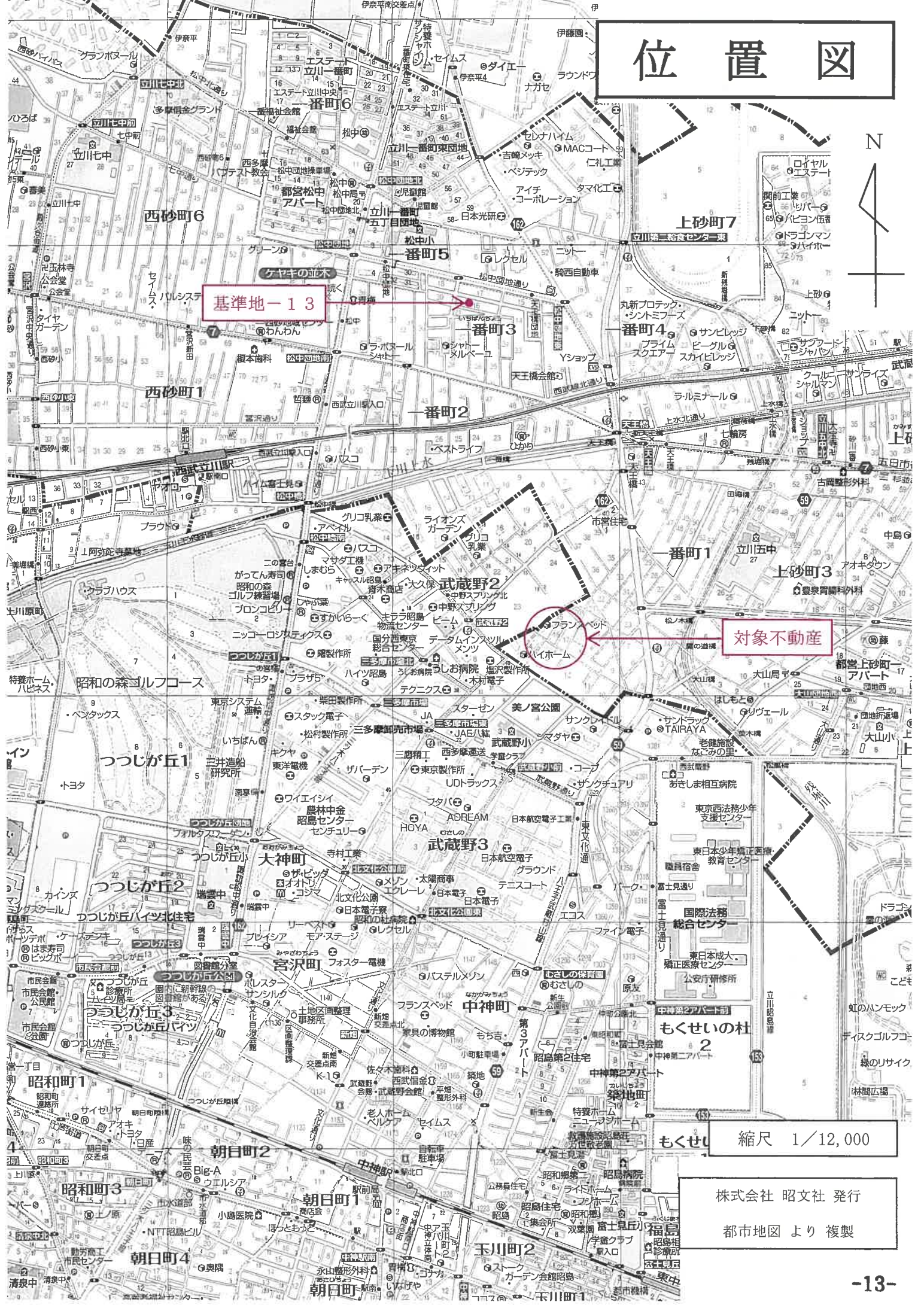
価 格 時 点	令和7年7月1日
所 在 ・ 地 番	立川市一番町三丁目16番10
1 m ² 当たりの価格	178,000円/m ²
地 積	202 m ²
供 給 処 理 施 設	水道、ガス、下水
前 面 道 路 の 状 況	北6 m市道
交通施設との接近状況	「西武立川」駅 1.1 km
法 令 上 の 制 限	1低専(40,80)、高度地区
周辺土地の利用の現況	一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写 (但し、物件3土地は直接測量したものではない残地としての地積。)
- 4 建物図面・各階平面図写

以上

位置図



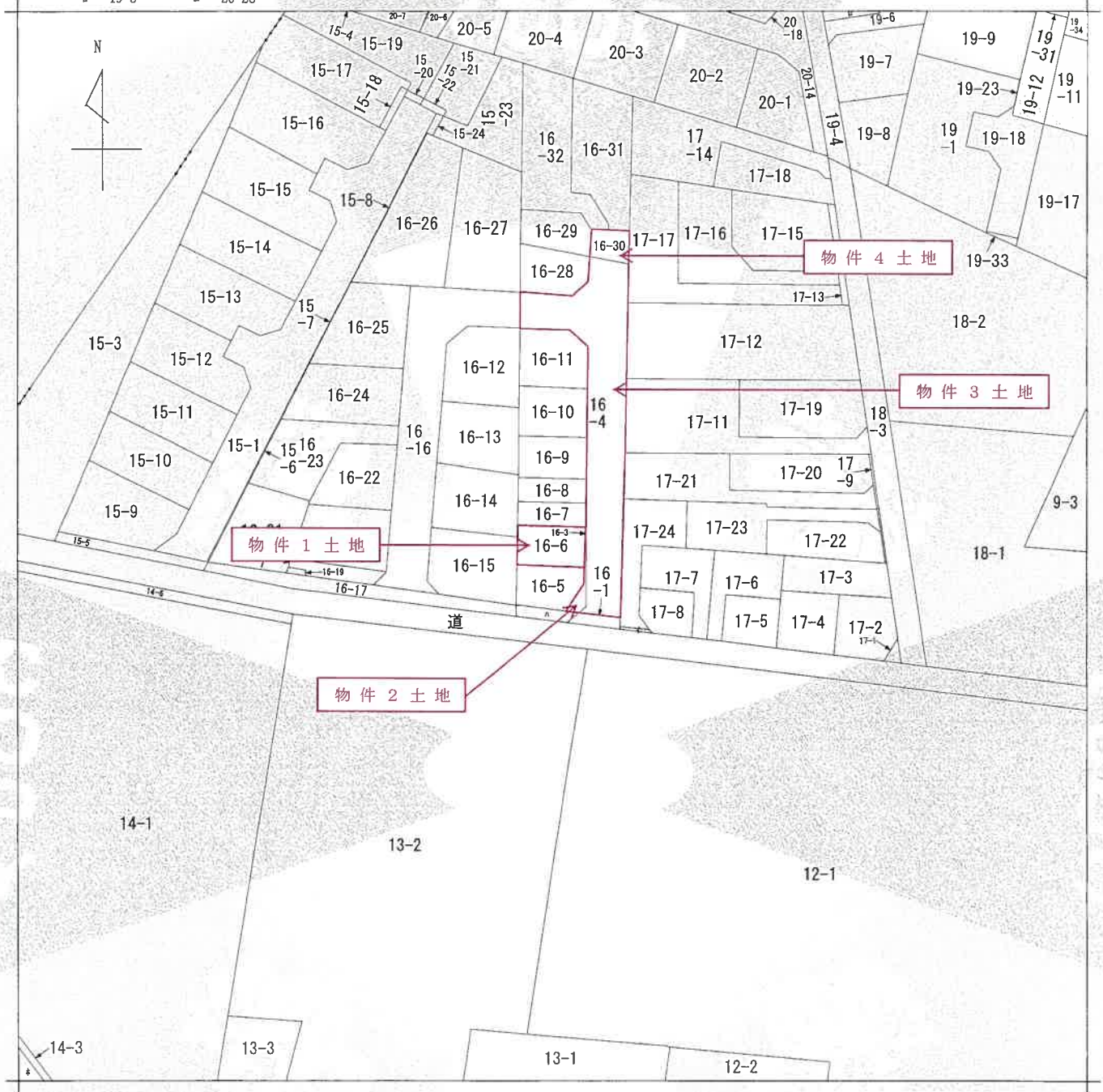
基準地-13

対象不動産

縮尺 1/12,000

株式会社 昭文社 発行
都市地図より複製

イ 17-25 ハ 16-2 * 14-2
 □ 19-5 ニ 20-28



(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。

地番区域見出し
 一番町1丁目

請求部	所在	立川市一番町一丁目			地番	16番6		
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	

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。

令和8年4月2日
 東京法務局立川出張所
 登記官

請求番号：12-1
 (1/1)



登記年月日：昭和54年9月7日

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。
令和8年4月2日 東京法務局立川出張所

登記証

A3をA4に縮小

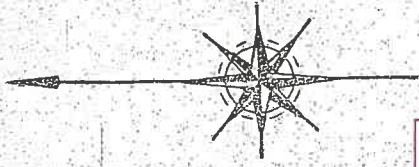
請求番号：12-2

地積測量図

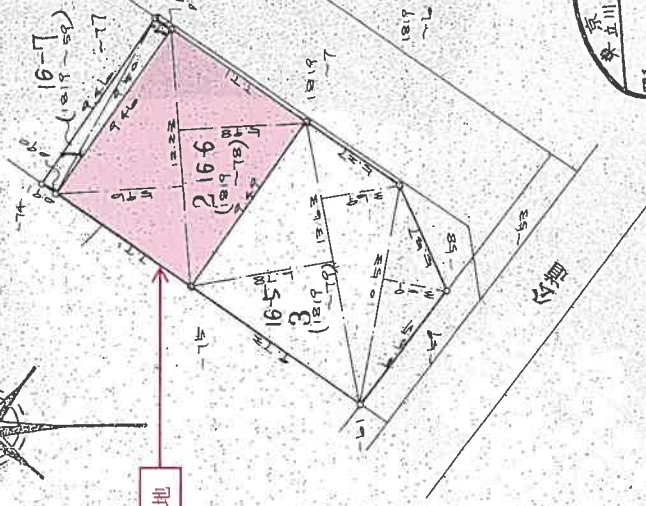
地番 16~7 16~6 16~4
16-7
16-6
16-4

土地の所在 立川市石砂町一丁目

立川市一番町一丁目



物件1土地



地積計算表

地番	地積	高	積地積
16-7	17,100	8.5500	145,215
16-6	17,100	8.5500	145,215
16-5	17,100	8.5500	145,215

東京法務局
立川出張所
昭和54年9月7日

縮尺 1/250

429155

申請人

(東京土地家屋調査士会用品)

54-09-07

(昭和54年8月31日作成)

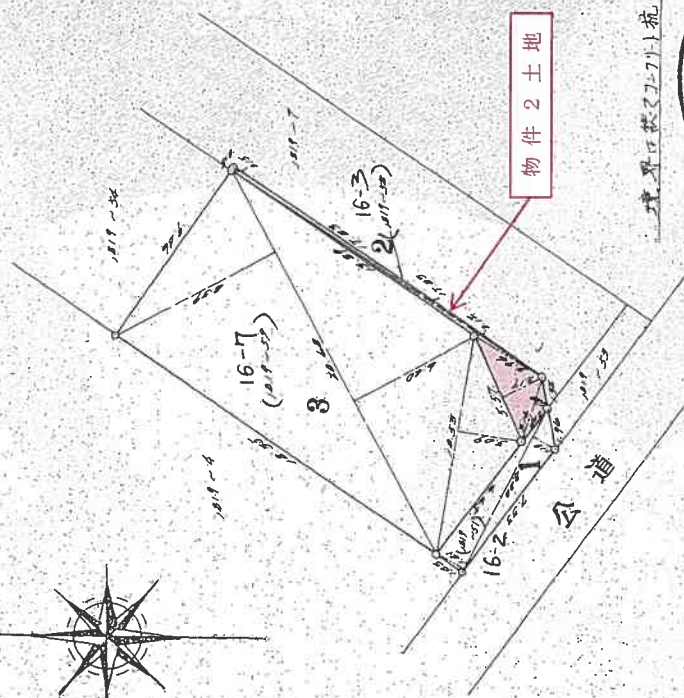
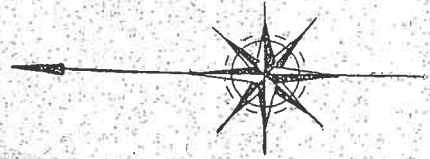
作製者 土地家屋調査士

地積測量図

立川市一番町一丁目

429153

物件2土地



地積計算表

符号地番	辺	高	培	積地
16-2 (1619-5)	1.00	1.81	2.220	
	0.00	1.19	0.270	
			21.000	11.280
16-3 (1611-12)	2.16	0.89	1.928	
	3.87	0.17	0.661	
	1.88	0.18	0.336	
16-7 (1611-10)	1.88	0.15	0.278	
			0.6918	0.1639
符号地番	辺	高	培	積地
	2.48	0.39	0.972	
	2.48	0.40	0.990	
	0.59	0.01	0.00577	
			0.00000	0.00000

前 16~2
1619-5, 1611-12, 1611-10

地番
土地の所在... 立川市一番町一丁目

縮尺 1/2500
立川市地籍調査課
昭和 年 月 日
図号

申請人

昭和 年 月 日 (制作日)

土地家屋調査士

(東京土地家屋調査士会会章)

登記年月日：昭和53年12月1日

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。
令和8年4月2日 東京法務局立川出張所

登記証

A3をA4に縮小

登記年月日：昭和53年12月1日

昭和五拾三年拾月拾日

地積測量図

地番 16-4 16-28, 16-1, 16-10

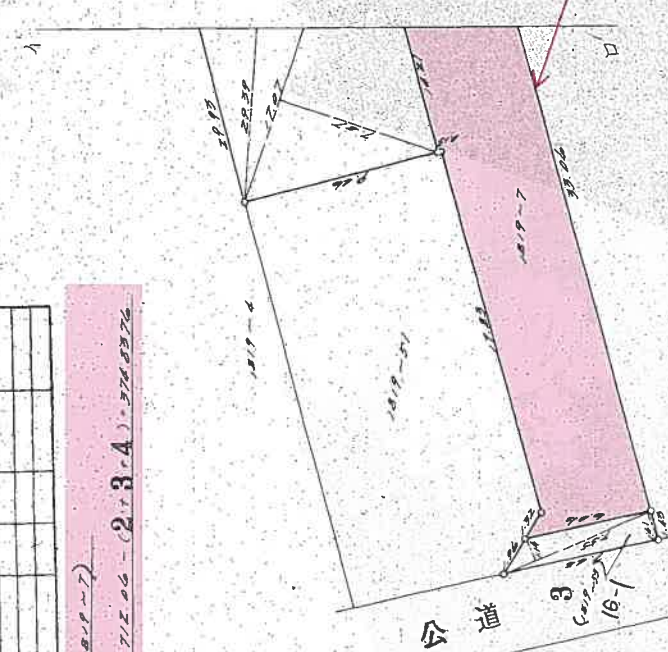
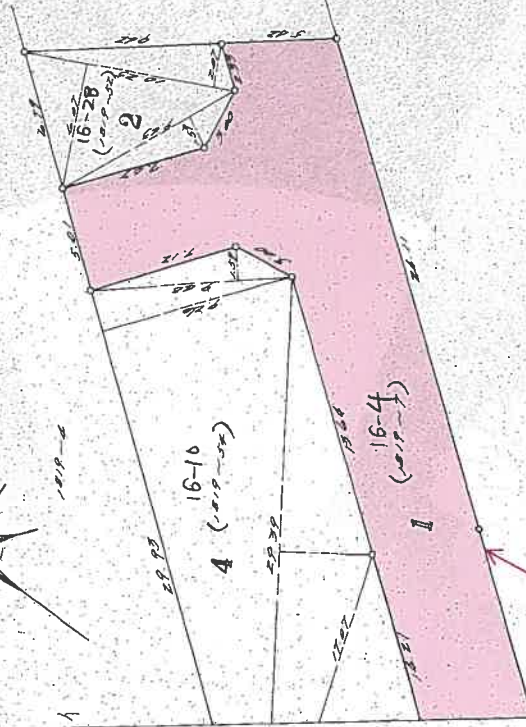
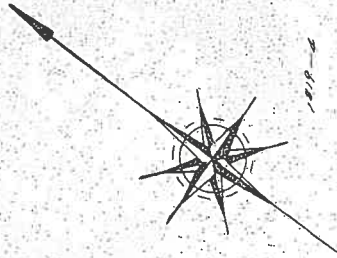
地積計算表

地番	高	積地	積
16-28	1.00	1.00	1.00
16-1	1.00	1.00	1.00

地番	高	積地	積
16-10	1.00	1.00	1.00
16-4	1.00	1.00	1.00

16-4 (16-1-7) 712.06 - (2 + 3 + 4) = 376.8376

立川市一番町一丁目



境界日数は2791-1程

東京法務局 立川出張所 昭和 年 月 日

429154

物件 3 土地

縮尺 1/250

(東京土地家屋調査士会印)

申請人

(昭和53年11月27日作製)

土地家屋調査士

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。 令和8年4月2日 東京法務局立川出張所

登記官

A3をA4に縮小

請求番号：12-5

地積測量図

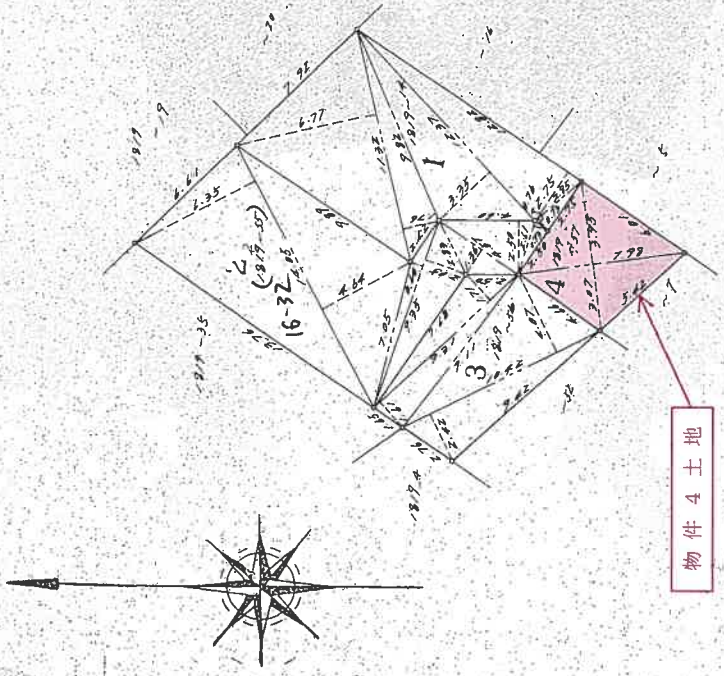
地番 16-31, 16-32, 16-29, 16-30

土地の所在 立川市(石巻1)町

立川市一番町一丁目

地積計算表

番号	地番	面積	高さ	積地
16-31	1 (817~1)	2.85	4.73	2.4205
		22.82	2.73	35.2350
		12.37	3.35	41.4375
		11.32	1.76	77.9232
16-32		11.32	6.77	76.4364
				77.3346
	2 (817~3)	2.61	4.73	1.7043
		4.60	2.50	11.5000
16-29		4.57	1.36	6.2132
		9.35	2.04	9.1674
		9.35	0.46	5.7844
		4.83	4.66	45.0772
16-30		4.83	4.35	87.0965
				99.9617
	3 (817~2)	9.31	1.71	15.2201
		9.31	1.61	14.9897
16-30		10.42	4.07	62.4074
		10.42	2.42	25.2144
				98.3356
				42.2675
16-30		7.98	3.02	24.4982
		7.98	3.25	31.5210
			56.0196	
			28.0098	



境界は概してコンクリート杭



429161

縮尺 1/250

申請人

53年 11月 27日(作製)

土地家屋調査士

作製者

登記年月日：昭和53年12月1日

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。
令和8年4月2日 東京法律事務所

登記官

A3をA4に縮小

登記年月日：令和2年2月21日

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。
令和8年4月2日 東京法務局立川出張所

登記官

A3をA4に縮小

建物図面

家屋番号 16番6の2

建物の所在 立川市一番町一丁目16番地6

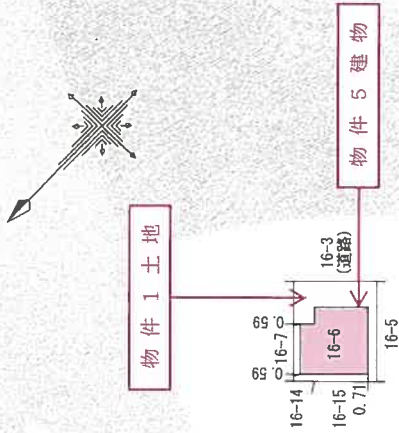
各階平面図

1階

4.715	1.365	5.005
6.370	6.370	
求積表		
4.715 x 1.365 = 6.435975		
6.370 x 5.005 = 31.881850		
計 38.317825		
床面積 38.31 m ²		

2階

7.280	2.730	3.640	0.910
6.370	6.370		
求積表			
6.370 x 6.370 = 40.576900			
0.910 x 2.730 = 2.484300			
計 43.061200			
床面積 43.06 m ²			



単位=m

作成者 土地調査士

(令和2年2月10日作成)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500