

令和 8 年（ケ）第 5 8 号

注 意 書

この物件については、民事執行法 6 3 条 2 項
の買受申出の保証があるので、入札金額が期間
入札の公告書記載の「法 6 3 Ⅱ①の申出額（2，
3 0 0 万円）」以上の額でなければ、物件を
買い受けることができません。

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 9 月 8 日

東京地方裁判所立川支部民事第 4 部

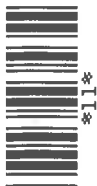
裁判所書記官 小 林 裕 子

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 9 月 2 4 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 8 年 9 月 3 0 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8 年 1 0 月 6 日 午前 1 0 時 0 0 分 東京地方裁判所立川支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 8 年 1 0 月 2 1 日 午前 1 1 時 0 0 分 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 1 0 月 7 日 午前 1 0 時 0 0 分から 令和 8 年 1 0 月 9 日 午後 5 時 0 0 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 3 3 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 9 月 8 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, 2	15, 060, 000 12, 048, 000	一括	3, 012, 000	84, 855	23, 203
1	3, 480, 000				
2	11, 580, 000				
	23, 000, 000		(法63Ⅱ①申出額)		
				</	



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 東大和市湖畔二丁目 |
| | 地 番 | 3 5 1 番 7 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 9 . 9 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 東大和市湖畔二丁目 3 5 1 番地 7 2 |
| | 家屋 番号 | 3 5 1 番 7 2 の 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 1 . 8 8 平方メートル
2 階 6 6 . 6 1 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 7月 3日

東京地方裁判所立川支部民事第4部

裁判所書記官 川 山 理 恵

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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、B I T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 | 東大和市湖畔二丁目 |
| | 地 番 | 3 5 1 番 7 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 9 . 9 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 東大和市湖畔二丁目 3 5 1 番地 7 2 |
| | 家屋 番号 | 3 5 1 番 7 2 の 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 1 . 8 8 平方メートル
2 階 6 6 . 6 1 平方メートル |



令和 8 年 (ケ) 第 58 号
令和 8 年 4 月 10 日受理
令和 8 年 5 月 21 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 平 良 栄 一 郎

(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 | 東大和市湖畔二丁目 |
| | 地 番 | 3 5 1 番 7 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 9 . 9 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 東大和市湖畔二丁目 3 5 1 番地 7 2 |
| | 家屋 番号 | 3 5 1 番 7 2 の 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 1 . 8 8 平方メートル
2 階 6 6 . 6 1 平方メートル |



(2 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
建物所有者・債務者会社 代表者	本件建物は、私が住居として使用しています。 本件建物に不具合等はありません。 本件建物では、モルモットを1匹飼っています。 西側隣地の北西側擁壁が越境していますが、争い等はありません。 (令和8年5月15日面接聴取)

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

執 行 官 の 意 見

- 1 本対象物件の状況は、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、関係人の陳述、次に掲げた理由及び現場の状況から、本件建物は、建物所有者が住居として使用し占有しているものと認定した。
 - (1) 表札の表示が建物所有者の姓であること
 - (2) ライフライン調査の結果
 - (3) 室内に建物所有者以外の者の占有の徴表となるものが見受けられないこと
- 3 以上の調査結果から、2枚目記載のとおり報告する。

以 上

(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)

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22日 : - :	当庁(郵便)	■ライフライン調査
8年5月8日 13:30-13:40	物件所在地	■物件確認 ■物件調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■建物使用者に対し通知書差置
8年5月15日 10:10-10:35	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 ■建物所有者から面接聴取
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		

(特記事項)

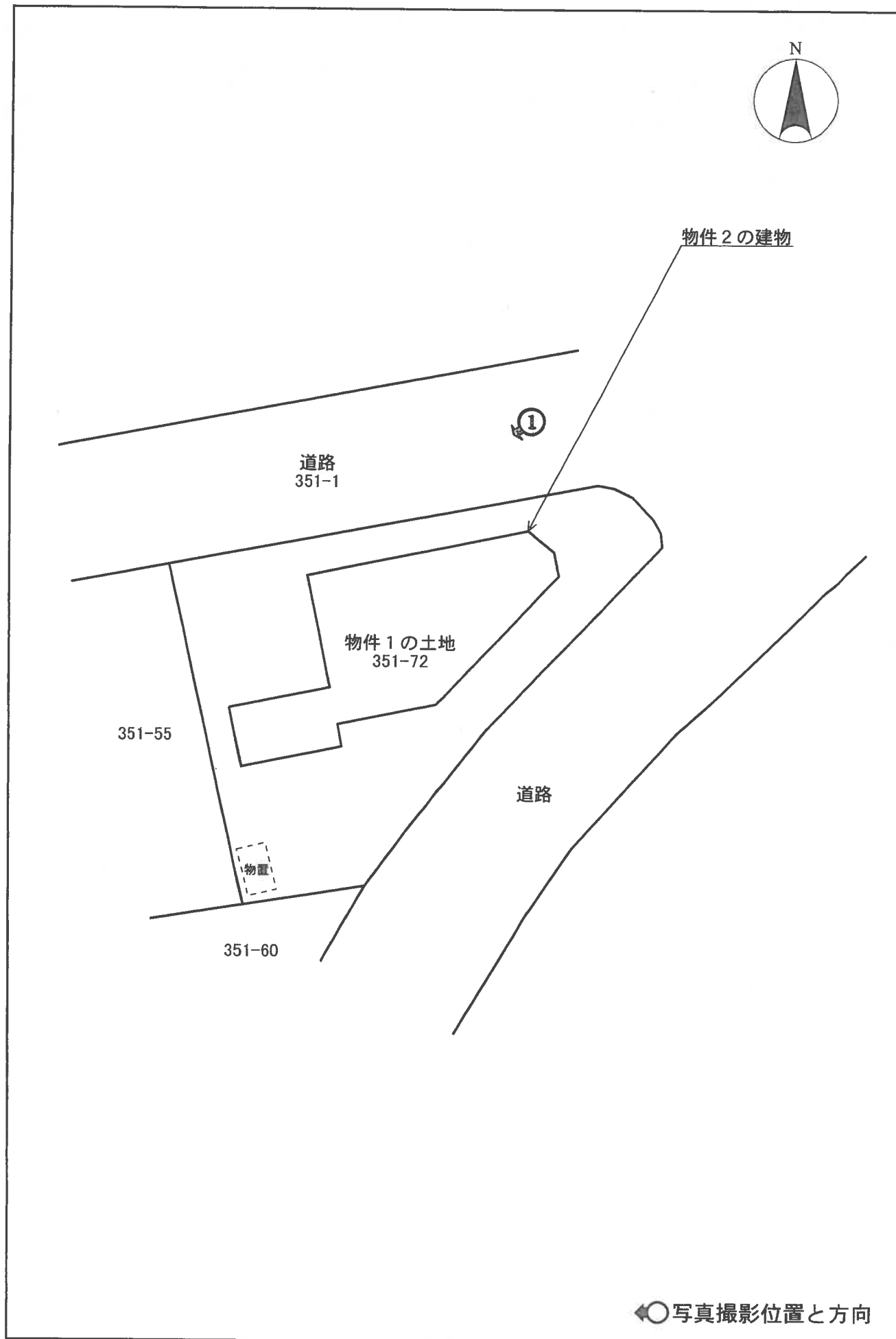
☒ 令和 8年 5月15日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行させて臨場した。

☐ 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。

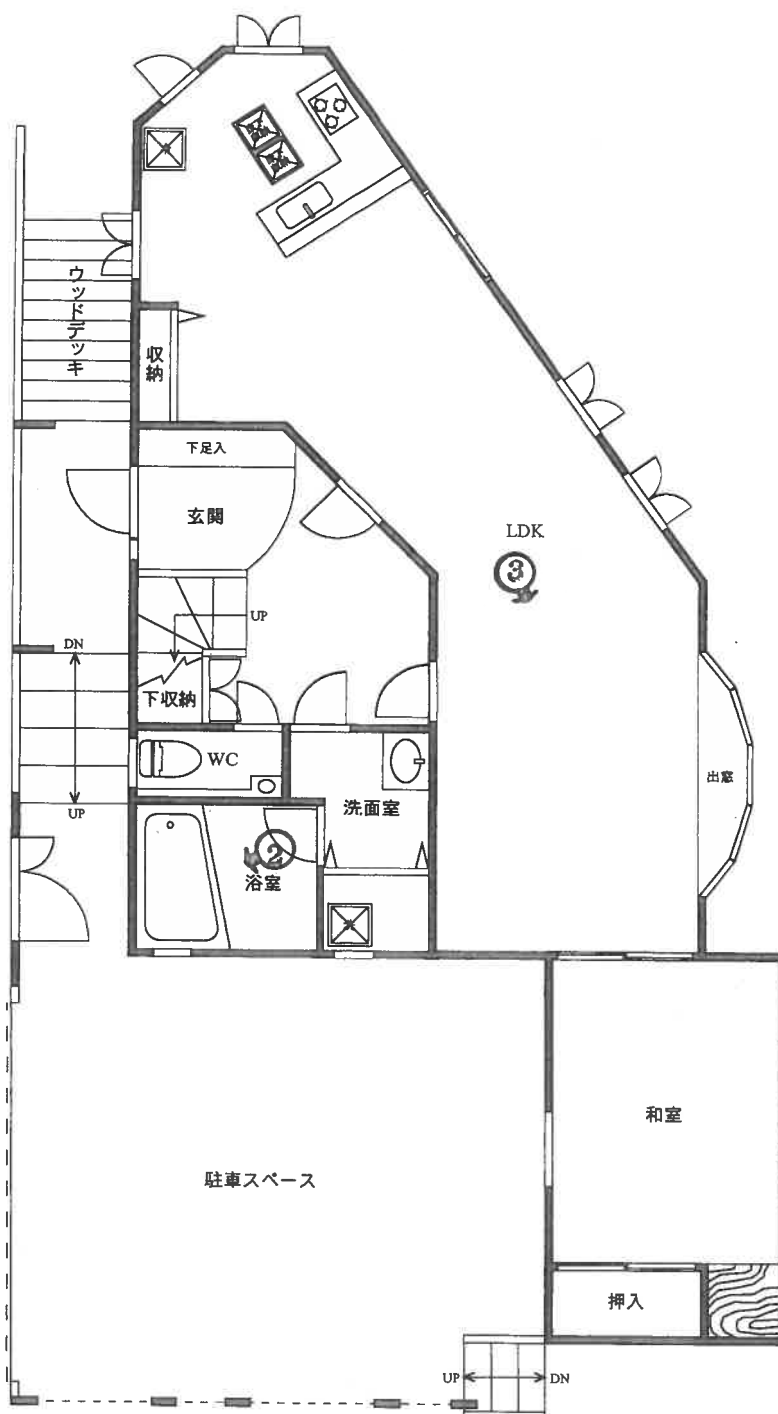
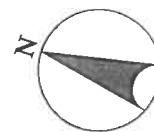
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(写真3葉添付)

(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)

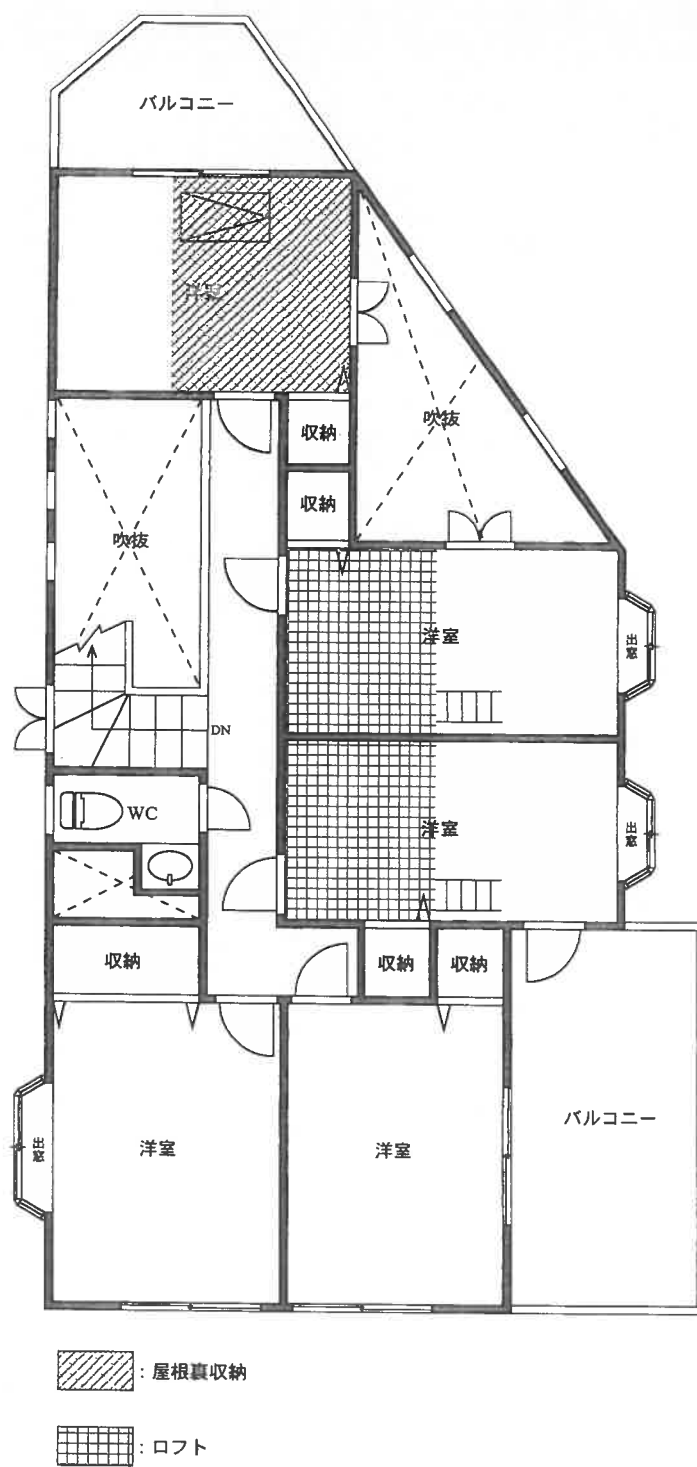
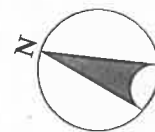


1 階



◀○写真撮影位置と方向

2 階



◀○写真撮影位置と方向



1



2



3

令和 8 年(ケ)第 58 号
令和 8 年 5 月 15 日 現地調査
令和 8 年 6 月 2 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 15,060,000円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 3,480,000円
物件 2 (建物)	金 11,580,000円

- 1 一括価格は、物件 1 及び 2 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 2 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 2 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。

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		同 左
番号	特 記 事 項		
	特になし		

物 件 目 録

- 1 所 在 東大和市湖畔二丁目
 地 番 351 番 72
 地 目 宅地
 地 積 229.98 平方メートル
- 2 所 在 東大和市湖畔二丁目 351 番地 72
 家屋 番号 351 番 72 の 2
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 71.88 平方メートル
 2 階 66.61 平方メートル

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	西武多摩湖線「武蔵大和」駅の西方・道路距離約1.9km及び多摩都市モノレール「上北台」駅の北東方・道路距離約2.1km、最寄バス停から徒歩約1分に位置する（附属資料「位置図」参照）。	
付近の状況	近隣は、東大和市北部、西武多摩湖畔分譲地内に位置し、中規模の一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした丘陵地の住宅地域である。東方には東大和公園が見られるほか、北方には多摩湖が存する。	
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 第1種低層住居専用地域 40% 60% 指定無し 第1種高度地区、日影規制 地区計画区域 建築協約 第2種風致地区 都立狭山自然公園 埋蔵文化財包蔵地 宅地造成等工事規制区域 景観計画区域
画地の状況	地積形状 間口・奥行 地勢 その他	229.98㎡ ほぼ台形 間口約20.4m、奥行約15.6m (上記間口、奥行は南東側道路からの概測による) 宅盤面は概ね平坦であるが傾斜地に造成されたため、宅盤面と道路とは高低差があり、南東側道路より3m程度高い。また駐車スペースと北側道路とは等高であるが、当該道路が東方へ下り傾斜となっているため、本物件の東端は北側道路より約3.5m高くなっている。一方、宅盤面は西側隣地より0.8m～2m程度低くなっている。
接面道路の状況等	南東側で幅員約13m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号)と約3m高く、北側で幅員約6m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号)と0m～約3.5m高くそれぞれ接面する角地。なお、物件1土地は東端で幅員約8m舗装市道にも約3.7m高く接面している。	

土地の利用 状況等	◇ 物件1 土地は物件2 建物の敷地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	あ り あ り あ り
土地の履歴等	◇ 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42年以降の本件土地所有者は鉄道会社・法人、平成11年からは本件建物の所有者であり、昭和55年版の住宅地図では一般住宅及びクリニックの敷地、平成8年版の住宅地図では一般住宅の敷地であったことがわかった。 また、対象地につき土壤環境の要因について調査を行ったところ、土壤汚染対策法に規定する要措置区域及び同法規定の形質変更時要届出区域には指定されておらず、東京都環境確保条例や水質汚濁防止法、下水道法等に基づく汚染リスクを考慮するための法令上の届出も確認されなかった。 ただし、上記調査は評価人による限られた範囲の調査であるため、専門機関による調査を行わなければ汚染リスク等の詳細は分からないことに留意を要する。	
特 記 事 項	◇ 物件1 土地は南東側道路より約3m高く、北側道路より0m～約3.5m高くなっており、本物件内には擁壁が設置されている。そこでこの擁壁について東京都多摩建築指導事務所建築指導第一課で調査したところ、工作物の許可等を受けて設置した記録はなかった。したがって、擁壁について構造上の安全性が確認出来なかったことから、物件2 建物の再建築時には擁壁の安全性について専門家による調査・診断を要し、場合によっては補強工事等の実施を求められることも予測される。また、東京都建築安全条例第6条（がけ）に関する規制等を受けるため注意を要する。以上、建物の再建築時には、擁壁の問題等につき担当部署に十分確認する必要がある。 ◇ 東大和市都市計画課で調査したところ、本物件は「多摩湖畔分譲地建築協約」の適用地域内にあり、この協約には建築物の制限基準について種々の取り決めがなされていることから、念のため詳細について東大和市担当部署で確認することが望ましい。	

特記事項

◇ 地区計画区域：湖畔二丁目地区地区計画

建築物に関する事項の主なものは以下のとおりであるが、詳細は東大和市都市計画課に確認する必要がある。

①建築物の用途の制限

次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。

1. 3戸建て以上の長屋
2. 共同住宅・寄宿舍又は下宿
3. 住宅で店舗等（理髪店、学習塾、アトリエ、事務所、その他これに類するものを除く）の用途を兼ねるもの。
4. 公衆浴場
5. 前各号の建築物に付属するもの。

②建築物の敷地面積の最低限度：165㎡

③垣又はさくの構造の制限

◇ 近隣は廻田第2種風致地区に指定されており、一定の行為についてはあらかじめ東大和市長の許可を受けなければならない。

建築物の新築、改築、増築又は移転についての主な制限は以下のとおりである。

1. 建ぺい率：40%以下
2. 壁面後退距離：道路側は2m以上、その他は1.5m以上
3. 高さの最高限度：10m

他に宅地造成、木竹の伐採、土石類の採取等、建築以外の行為についても許可を要することから、詳細については東大和市都市計画課に確認する必要がある。

◇ 本物件は、東京都自然公園条例に基づく都立狭山自然公園（普通地域）内に存するため、工作物の新・改・増築、鉱物の掘採、土石の採取、土地の形状変更等で一定規模以上のもの及び広告類の掲出・設置・表示などの行為をしようとする場合は、東京都に届出る必要がある。

◇ 近隣は、周知の埋蔵文化財包蔵地（No.48 諏訪山遺跡）に該当し、物件1土地もこの範囲内に入るため、建物建築時には届出等の一連の手続きが必要である。詳細は東大和市郷土博物館に確認する必要がある。

◇ 本物件は、東京都景観条例に基づく景観計画区域「景観基本軸（丘陵地）」内に存するため、建築物の新築・増改築、工作物の新設・増改築、開発行為、土石等の採取・堆積等で一定規模以上のものは、東京都に届出る必要がある。

◇ 所有者の話では、「西側隣地の擁壁の一部が本物件側に越境しているが特に争い等はない」とのことであった。

◇ 物件1土地には、土地に定着していないため動産と判断される物置が南西角付近に1台存する。

2 建物の概況及び利用状況等（物件2）

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	平成11年10月29日新築 約27年 約3年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造 2階建 瓦葺 石張・塗壁 クロス等 クロス・板張り等 フローリング・畳等 台所・洗面室・浴室・トイレ（2）・床暖房等 2階には階数及び床面積に算入されない屋根裏収納及びロフトが存するが、この点については建物の再調達原価の査定で考慮した。
床面積（現況）	1 階 2 階 延	71.88 m ² 66.61 m ² 138.49 m ²
現 況 用 途 等	種 類 間 取 り	居宅 6LDK（ほかに1階にビルトイン車庫スペースあり） （1階：LDK、和室、洗面室、浴室、トイレ等 2階：洋室（5）、トイレ等）
品 等	やや優る	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	◇ 物件2建物は、所有者が住居として使用し占有している。	
特 記 事 項	◇ 室内の内装には経年使用に伴う変色や汚れが認められたほか、1階LDKの床は体重をかけるとやや沈むのが確認された。なお、居住者によると緊急に修理や修繕を必要とする建物及び設備の不具合は特にないとのことであった。 ◇ 調査時において室内でモルモットを一匹飼っていたが、ペット臭はあまり感じられなかった。 ◇ 建物の外壁の一部にはツタ等の植物が絡まっていたほか、ウッドデッキが一部腐食しているのが確認された。	

特 記 事 項	◇ 東京都多摩建築指導事務所建築指導第一課で調査したところ、物件2建物は建築確認は受けているものの、完了検査を受けていない（検査済証が発行されていない）ものと判断された。 ◇ 建物の建築時期から判断すると、対象建物についてはアスベスト等が使用されている可能性を否定できないが、アスベスト等使用の詳細については専門機関による調査を要する。
---------	--

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	97,100	× 0.85	× 229.98	× 0.85	= 16,130,000

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。

【 基準地 東大和(都)－4 】

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(基準地価格)} & \text{(時点修正)} & \text{(標準化補正)} & \text{(地域格差)} & \text{(規準価格)} \\
 85,000 \text{ 円/㎡} \times & 101/100 \times & 100/104 \times & 100/85 & = & 97,100 \text{ 円/㎡} \\
 & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)}
 \end{array}$$

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： 基準地は方位で優る。(北方位を標準とした)

地域格差： 基準地の所在する地域は対象不動産の属する地域と比し、交通接近条件が優り、環境・街路条件等が劣ることを考慮して、総合では劣ると判定した。

イ 個別格差： 個別格差率を以下のとおり査定した。

方位(+4)、形状(ほぼ台形)(-5)、角地(+3)、高低差(-7)、擁壁による利用阻害及び維持管理等の要因(-10)

$$\text{相乗積： } 1.04 \times 0.95 \times 1.03 \times 0.93 \times 0.9 = 0.85 \text{ (小数第3位を四捨五入)}$$

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、建付減価率を15%と判定した。

② 物件2 (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/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) エ
2	266,000	× 138.49	× 0.13	= 4,790,000

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27年、経済的残存耐用年数約3年、観察減価率20%、残価率5%

〈残価率〉 〈耐用年数に基づく方法〉 〈観察減価〉

$$\text{現価率} : 0.05 + (1 - 0.05) \times 3 / (27 + 3) \times (1 - 0.2) = 0.13$$

(小数第3位を四捨五入)

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2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	16,130,000	× 0.7	法定地上権	= 11,290,000

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	16,130,000	－ 11,290,000		×0.9	×0.8	= 3,480,000
2	4,790,000	＋ 11,290,000	×1.0	×0.9	×0.8	= 11,580,000
一 括 価 格 (合 計)						15,060,000

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：対象物件は擁壁について構造上の安全性が確保されているか確認できていないことから市場性減価を考慮する必要があると判断して、一般市場修正－10%を行った。

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

【指標とした基準地価格】

	基準地価格	東大和(都)－4
価 格 時 点	令和7年7月1日	
所 在 及 び 地 番	東大和市湖畔2丁目1044番82	
1 m ² 当たりの価格	85,000円/m ²	
地 積	240m ²	
周 辺 の 土 地 の 利 用 の 現 況	中規模の一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域	
前 面 道 路 の 状 況	南東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	武蔵大和1.8km	
法 令 上 の 制 限	1低専(40, 60) 高度 都立公(普通)	

第7 附属資料の表示

位置図

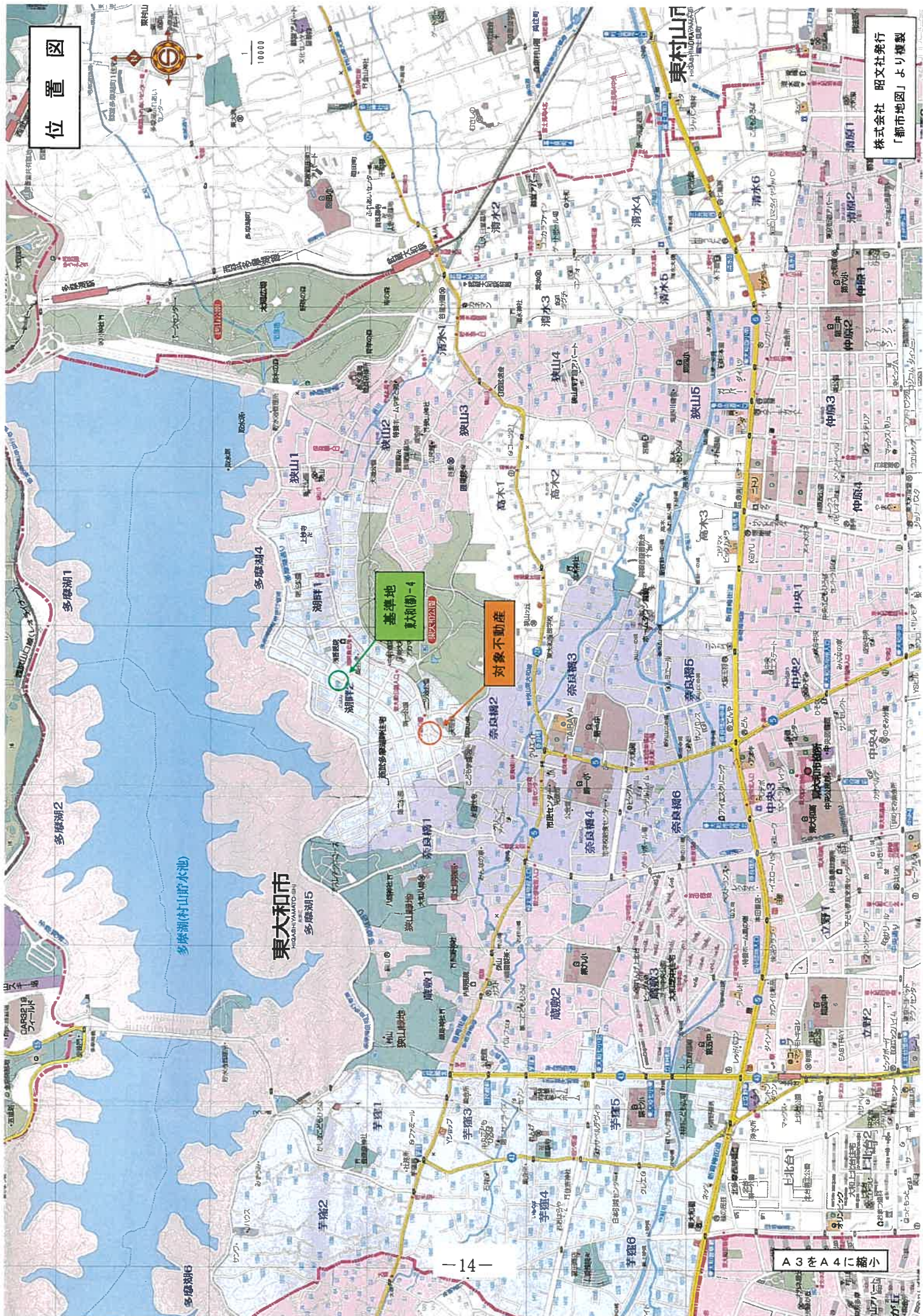
公図写

地積測量図写

建物図面・各階平面図写

以 上

位置図

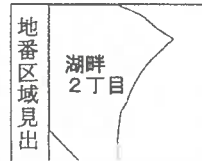


株式会社 昭文社発行
「都市地図」より複製

351-40



(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 分	所 在	東大和市湖畔二丁目				地 番	351番72			
出 力 縮 小	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 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。

(東京法務局立川出張所管轄)

令和8年2月19日

東京法務局豊島出張所

地図整理番号：M34965

登記官

登記年月日：昭和42年7月8日

A3をA4に縮小

これは図面に記載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)
令和8年2月19日 東京法務局豊島出張所 登記官

地番	351~	土地の所在	地積	測量	図	昭和42年6月28日	作製年月日	作製者	申請人
⑥	351-61	北多摩郡大和田町大字京長橋子諏訪前	計 = 2733.80 684 Σ = 1366.90 342	⑥ 351-63 20.24 x 971 = 196.63 04 20.24 x 970 = 196.32 80 計 = 392.95 84 Σ = 196.42 92					
⑦	351-62		計 = 88 54 272 Σ = 44 27 136	⑦ 351-64 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
⑧	351-63		計 = 264.95 70 Σ = 265.02 63	⑧ 351-65 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
⑨	351-64		計 = 10 64 00 Σ = 236.50 00	⑨ 351-66 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
⑩	351-65		計 = 301.70 00 Σ = 150.85 00	⑩ 351-67 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
⑪	351-66		計 = 263.28 238 Σ = 262.89 24	⑪ 351-68 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
⑫	351-67		計 = 526.17 478 Σ = 263.08 739	⑫ 351-69 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
⑬	351-68		計 = 41.65 00 Σ = 218.98 00	⑬ 351-70 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
⑭	351-69		計 = 271.51 80 Σ = 525.94 80	⑭ 351-71 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
⑮	351-70		計 = 262.97 40 Σ = 356.68 95	⑮ 351-72 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
⑯	351-71		計 = 404.42 60 Σ = 403.22 00	⑯ 351-73 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
⑰	351-72		計 = 13.74 00 Σ = 13.14 00	⑰ 351-74 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
⑱	351-73		計 = 12.60 00 Σ = 11.94 00	⑱ 351-75 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
⑲	351-74		計 = 5.67 00 Σ = 3.58 00	⑲ 351-76 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
⑳	351-75		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	⑳ 351-77 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㉑	351-76		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㉑ 351-78 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㉒	351-77		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㉒ 351-79 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㉓	351-78		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㉓ 351-80 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㉔	351-79		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㉔ 351-81 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㉕	351-80		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㉕ 351-82 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㉖	351-81		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㉖ 351-83 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㉗	351-82		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㉗ 351-84 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㉘	351-83		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㉘ 351-85 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㉙	351-84		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㉙ 351-86 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㉚	351-85		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㉚ 351-87 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㉛	351-86		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㉛ 351-88 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㉜	351-87		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㉜ 351-89 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㉝	351-88		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㉝ 351-90 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㉞	351-89		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㉞ 351-91 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㉟	351-90		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㉟ 351-92 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊱	351-91		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊱ 351-93 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊲	351-92		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊲ 351-94 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊳	351-93		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊳ 351-95 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊴	351-94		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊴ 351-96 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊵	351-95		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊵ 351-97 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊶	351-96		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊶ 351-98 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊷	351-97		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊷ 351-99 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊸	351-98		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊸ 351-100 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊹	351-99		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊹ 351-101 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊺	351-100		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊺ 351-102 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊻	351-101		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊻ 351-103 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊼	351-102		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊼ 351-104 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊽	351-103		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊽ 351-105 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊾	351-104		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊾ 351-106 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊿	351-105		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊿ 351-107 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊿	351-106		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊿ 351-108 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊿	351-107		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊿ 351-109 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊿	351-108		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊿ 351-110 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊿	351-109		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊿ 351-111 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊿	351-110		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊿ 351-112 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊿	351-111		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊿ 351-113 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊿	351-112		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊿ 351-114 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊿	351-113		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊿ 351-115 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊿	351-114		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊿ 351-116 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊿	351-115		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊿ 351-117 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊿	351-116		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊿ 351-118 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊿	351-117		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊿ 351-119 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊿	351-118		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊿ 351-120 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊿	351-119		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊿ 351-121 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊿	351-120		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊿ 351-122 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊿	351-121		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊿ 351-123 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊿	351-122		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊿ 351-124 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊿	351-123		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊿ 351-125 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊿	351-124		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊿ 351-126 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ = 196.33 50					
㊿	351-125		計 = 17.90 00 Σ = 3.58 00	㊿ 351-127 12.60 x 230 = 2898.00 20.25 x 783 = 159.37 00 20.25 x 1008 = 204.12 00 計 = 392.67 00 Σ					

登記年月日：平成11年11月5日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
(東京法務局立川出張所管轄)
令和8年2月19日 東京法務局豊島出張所

A3をA4に縮小

登記官

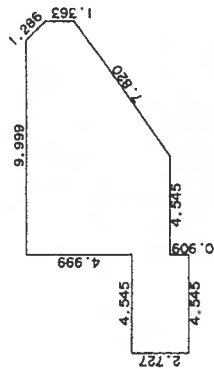
建物平面図

家屋番号 351-72-2

建物の所在 東大和市湖畔二丁目351-72

各階平面図

1階

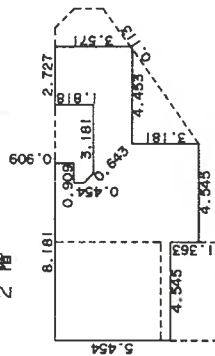


求積表

(9.999 + 10.908) × 0.909 / 2 =	9.502231
(10.908 + 7.050) × 2.727 / 2 =	14.867604
(11.635 + 9.090) × 1.818 / 2 =	24.540273
(11.635 + 4.545) × 0.909	18.839025
計	4.131405
	71.880538

床面積 71.88㎡

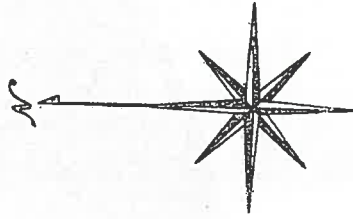
2階



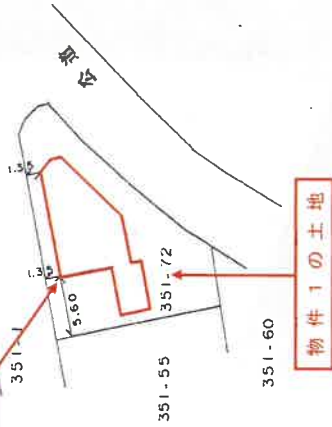
求積表

8.181 × 0.909 =	7.435529
2.727 × 1.818 =	4.957686
7.272 × 0.454 =	3.301488
(7.272 + 3.635) × 1.753 / 2 =	3.412272
(13.635 + 9.090) × 1.818 / 2 =	23.902155
(13.635 + 4.545) × 0.909 / 2 =	16.525620
計	66.613870

床面積 66.61㎡



物件2の建物



物件1の土地

209818

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

製作者

(東京土地家屋調査士会用紙)