

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、
☐買受人が代金を納付せず、
不動産の状況、利用状況、手続の経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 9 月 28 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 10 月 14 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 10 月 21 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 27 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 11 月 11 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 10 月 28 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 10 月 30 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 9 月 28 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）
1～3	4,020,000 3,216,000	一括	804,000	176,348	31,490
1	3,710,000				
2	230,000				
3	80,000				



物 件 目 録

1 所 在 青梅市河辺町二丁目

地 番 1037番1

地 目 山林

地 積 477平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

2 所 在 青梅市河辺町二丁目

地 番 1035番11

地 目 宅地

地 積 29.70平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

3 所 在 青梅市河辺町二丁目

地 番 1035番4

地 目 宅地

地 積 10.11平方メートル

(現況)

地 目 雑種地



物 件 明 細 書

令和 8 年 5 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 千 葉 容 子

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 1 ～ 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 青梅市河辺町二丁目
地 番 1037番1
地 目 山林
地 積 477平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
- 2 所 在 青梅市河辺町二丁目
地 番 1035番11
地 目 宅地
地 積 29.70平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
- 3 所 在 青梅市河辺町二丁目
地 番 1035番4
地 目 宅地
地 積 10.11平方メートル
(現況)
地 目 雑種地



令和8年（ヌ）第12号
令和8年3月16日受理
令和8年4月15日提出
（評価人：大和田公一）

現況調査報告書

東京地方裁判所立川支部
執行官 佐治 憲彦

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|-------------|
| 1 | 所 | 在 | 青梅市河辺町二丁目 |
| | 地 | 番 | 1037番1 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 477平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 青梅市河辺町二丁目 |
| | 地 | 番 | 1035番11 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 29.70平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 青梅市河辺町二丁目 |
| | 地 | 番 | 1035番4 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 10.11平方メートル |



不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり
住 居 表 示	東京都青梅市河辺町二丁目1035番地の10（住居表示未実施）付 近
土 地	物件1,2,3
現 況 地 目	☐ 宅地（物件 ） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☒ 雑種地（物件1,2,3） ☐ 山林（物件 ） ☐
形 状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地略図のとおり ☐
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 土地所有者 ☐ 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。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
そ の 他 の 事 項	
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 ☒ 土地略図のとおり

（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）

執行官の意見

- 1 本物件の状況は、土地略図及び添付写真のとおりである。
- 2 物件1の土地は、北側の公道から南側にかけて、下り急勾配の傾斜地である。物件2及び物件3の土地は、物件1の土地の南側に位置して、平坦な通路のような形状をした土地である。
- 3 本件各土地の地積及び形状については、概測したところ、地積は登記記録上の地積とほぼ同一であり、形状は法務局備付の地積測量図とほぼ同一であると思料する。
- 4 本物件の占有状況については、現場の使用状況から2枚目のとおり認めた。

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8年3月19日 9:39-9:53	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 物件調査 ☒ 占有調査 ☒ 外観写真撮影 ☒ 立入調査 ☐ 図面作成 ☐ 写真撮影
令和8年4月6日 10:00-10:20	物件所在地	☒ 立入調査 ☒ 物件調査 ☒ 占有調査 ☒ 写真撮影 ☒ 図面作成 ☒ 評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

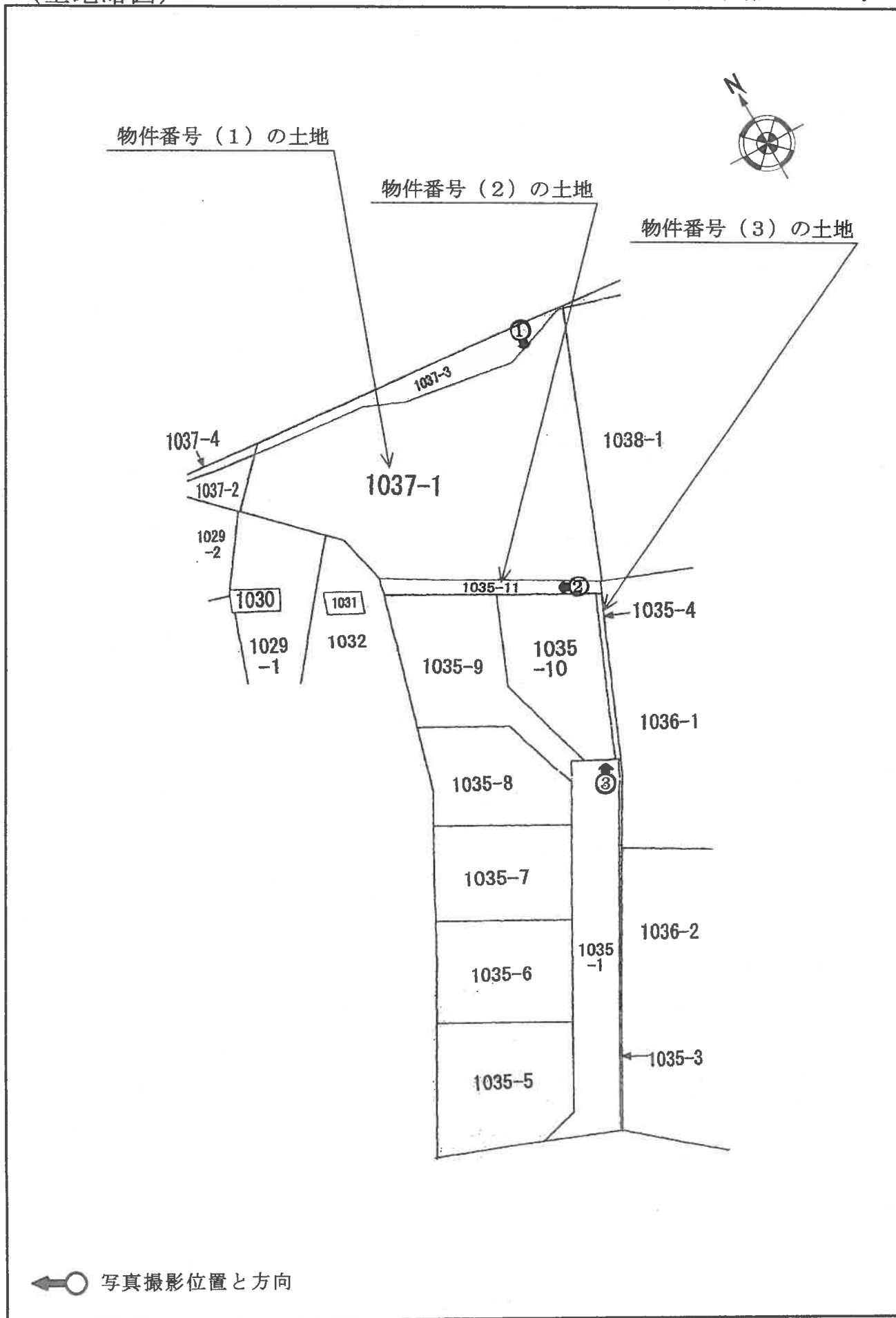
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 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枚添付

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



1



2



3



令和8年（ヌ）第12号
令和8年4月 6日現地調査
令和8年4月27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 大 和 田 公 一

第1 評価額

一括価格	
金 5,750,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 5,300,000円
物件2（土地）	金 330,000円
物件3（土地）	金 120,000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。

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、民事執行法第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		地 目 : 雑種地
2	次頁物件目録記載のとおり		地 目 : 雑種地
3	次頁物件目録記載のとおり		地 目 : 雑種地
番号	特 記 事 項		
	特になし		

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|-------------|
| 1 | 所 | 在 | 青梅市河辺町二丁目 |
| | 地 | 番 | 1037番1 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 477平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 青梅市河辺町二丁目 |
| | 地 | 番 | 1035番11 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 29.70平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 青梅市河辺町二丁目 |
| | 地 | 番 | 1035番4 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 10.11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乃至3土地）

位 置 ・ 交 通	ＪＲ青梅線「河辺」駅の略南方約700m（道路距離）、徒歩約9分に位置する（附属資料「位置図」参照）。	
付 近 の 状 況	近隣は、中小規模の戸建住宅を中心に共同住宅、駐車場等が見られる、多摩川の河岸段丘に存する住宅地域である。地域の北側は崖線であり、目的物件は、この崖線内に存する。 小・中学校、病院、図書館、郵便局、公園、コンビニエンスストア、スーパーストア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	市街化区域
	用途地域	準工業地域
	建 蔽 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	準防火地域
	その他の規制 (注1)	第2種高度地区、日影規制（一） 都市計画法第29条…開発行為による場合 盛土規制法（宅地造成等工事規制区域） 東京都建築安全条例…第6条「がけ」に関する規定等 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域（注2） 青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例 青梅市の美しい風景を育む条例（一般地区） 東京都景観条例（一般地域） 航空法
(注1) 物件1乃至3土地において開発事業又は建築等を行う場合、予定される開発計画又は建築物等に応じた上記各法令等の適用があるほか、計画内容により、その他の法令等の適用もある。 関連部署との協議・調整等、必要な手続きについては、東京都多摩建築指導事務所開発指導第一課、同建築指導第三課、西多摩建設事務所、青梅市役所都市計画課のほか、その他関連部署等への確認を要する。 (注2) 物件1乃至3土地は、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に指定されているほか、北西側と東側の一部は、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に指定されている。居室を有する建築物の外壁の一部がレッドゾーンに含まれる場合には、建築基準法施行令第80条の3、及び平成13年国土交通省告示第383号に適合する必要があるほか、特定開発行為に係る許可の制限等があるため留意を要する。		

画 地 の 状 況	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	〔物件1乃至3土地〕 516.81㎡ （登記地積の合計） （物件1：477㎡、物件2：29.70㎡、物件3：10.11㎡） ※ 法務局備付の地積測量図あり 不整形 北側間口約28m、奥行約11～40m。 南側間口約0.4m。 雑木や雑草が生い茂っているため詳細な観察は困難であったが、地形図や近隣の建築計画概要書、開発登録簿調書などを参考にと、北側市道より約1～1.5m低く、南側私道とはほぼ等高、目的物件の北側と南側では約10mの標高差がある。 目的物件のうち、物件1は、南向き下り傾斜の地勢であり、北側部分は斜度約30度の急傾斜であるが、南側にかけてやや緩やかになり、南側部分は斜度約10～20度である（注）。 物件2は、物件1の南側に位置し、一部、平坦部分を含む。 物件3は、物件2の南東側に位置し、地勢はほぼ平坦である。 （注）高低差及び傾斜については、地形図等を基にした概測のため、正確な数値については、専門家による測量を要する。 ① 物件1には、所有者不明のコンクリート造階段のほか、西側隣接地内にある電柱の支線（ワイヤー）が存する。 ② 物件2、物件3、及び東側隣接地に跨がるかたちでコンクリートブロックの土留めが存する。 ③ 物件3は、南側で隣接する住宅地を宅地開発した際に未利用地として残された土地であり、開発区域に含まれる。
接面道路の状況等		北側及び南側で下記道路に接面する二方路地である。 〔北側〕 現況幅員約4.4～6.9mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号）に、約1～1.5m低く接面。 〔南側〕 幅員約4.5mの舗装私道（建築基準法第42条1項2号）に、ほぼ等高に接面。なお、本件土地所有者（債務者）は、当該私道の持分を有していない。
土 地 の 利 用 状 況 等		・ 物件1乃至3土地は、傾斜地（一部、平坦部分を含む）に雑木や雑草等が生い茂る雑種地である。 ・ 現況調査報告書のとおり、占有減価の要因はない。

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)	<table border="1"> <tr> <td>上水道</td><td>なし</td></tr> <tr> <td>都市ガス</td><td>あり</td></tr> <tr> <td>下水道</td><td>なし</td></tr> </table> (下記、注釈参照)	上水道	なし	都市ガス	あり	下水道	なし
上水道	なし						
都市ガス	あり						
下水道	なし						
	(注) 物件3土地の地表に、上水道の仕切弁、都市ガスのバルブ、下水道の公共汚水枡が観察された。 上水道については、宅内への引き込み管の図面は存せず、東京都水道局によると、仕切弁については不明であり、現地の掘削調査を行わなければ、詳しいことは分からないとのこと。 都市ガスについては、物件3土地内に都市ガス本管が埋設されている(青梅ガス株式会社において確認)。 下水道については、青梅市下水道課によると、公共汚水枡から先の宅内への取付け管は存しないとのことである。 なお、本件土地所有者は南側私道の持分を有していないため、南側私道からの供給処理施設の引き込みについては、私道所有者(共有者)との協議を要する。						
土地の履歴等	過去の住宅地図(平成20年版、平成5年版、昭和55年版)によると、物件2と物件1の境付近に「神社」の記載があるが、その他の建物等が存した記載はなく、大部分は傾斜地等であったものと推察される。国土地理院の昭和49年の航空写真からも住宅地図と同様の状況が伺える。 閉鎖登記簿による地歴調査からは、過去に土壤汚染の疑いのある所有者等の端緒は認められない。						
特記事項	① 雑木や雑草が生い茂っており、境界標の一部や地盤面は確認困難であった。また、上記「神社」は現存しないが、撤去された経緯や基礎の残置についても確認困難であった。 したがって、越境の有無、敷地内の状態等の詳細が不明であることのリスクが存する。 ② 北側の擁壁は市道の道路区域内に含まれる。また、物件1土地に存する階段は、一部が道路区域内に含まれる。開発事業又は建築等を行う場合には、接道等の工事内容について、青梅市管理課との協議を要する。 ③ 敷地内には雑木等が存するが、これら立木の価値は認められない。 ④ 物件1土地の一部において、2階建て戸建住宅新築に係る確認済証の発行記録(令和4年5月)があるが、工事が着工された形跡は見られず、建物も存在していない。 ⑤ 青梅市ハザードマップによると、水防法による洪水浸水想定区域図、及び水防法に基づかない浸水予想区域図とも、物件1乃至3土地における浸水想定はない。実際の浸水履歴についても、青梅市に記録が残る平成10年以降、青梅市への報告はない。						

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1乃至3（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 工	土地価格 オ
	標準画地価格 ア	個別格差 イ			
1	124,000円/㎡	× 0.14	× 477 ㎡		= 8,280,000円
2	124,000円/㎡	× 0.14	× 29.70 ㎡		= 520,000円
3	124,000円/㎡	× 0.14	× 10.11 ㎡		= 180,000円
					= 8,980,000円

※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 （ 青梅－1 ） 】

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{基準地価格} & & (\text{時点修正}) & (\text{標準化補正}) & (\text{地域格差}) & & (\text{規準価格}) \\
 128,000\text{円}/\text{㎡} & \times & \frac{100}{100} & \times \frac{100}{101} & \times \frac{100}{102} & = & 124,000\text{円}/\text{㎡} \\
 & & & & & & (\text{上三桁未満四捨五入})
 \end{array}$$

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：方位（北西）+1% 基準地の標準化補正を考慮（北方位を標準）。

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。

- ・地勢等（北側市道より低く位置し、急傾斜地を含む） －70%
- ・不整形地 －5%
- ・規模大（単価と総額の関係） －30%
- ・土砂災害特別警戒区域等 －30%

（注1）二方路地であるが、南側私道の持分を有しておらず、間口も狭いため、効用増とはならないと判断した。

（注2）本件土地は面大地のため、接道方位における補正は不要と判断した。

$$\text{相乗積} \quad (0.30 \times 0.95 \times 0.70 \times 0.70 \doteq 0.14)$$

$$\text{個別格差率} \quad 0.14$$

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建 付 減 価 : 雑種地であるため、必要なし。

2 評価額の判定

前記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 ア	占有減 価修正 イ	市場性 修 正 ウ	競売市 場修正 エ	評 価 額
1	8,280,000円		×0.8	×0.8	= 5,300,000円
2	520,000円		×0.8	×0.8	= 330,000円
3	180,000円		×0.8	×0.8	= 120,000円
一括価格（合計）					5,750,000円

ア 基礎となる価格 : 前記1

イ 占有減価修正 : 必要なし

ウ 市場性修正 : 境界の一部や越境の有無、敷地内の状態等の詳細が不明であること
のリスクに加え、傾斜・高低差・土砂災害特別警戒区域等の指定による
土地利用の難易度・採算性、市内の土地需要等を勘案すると、市場性
及び有効需要減退の観点から－20%の減価を要するものと判定し、上
記のとおり市場性修正を行った。

エ 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 (青梅-1) 】

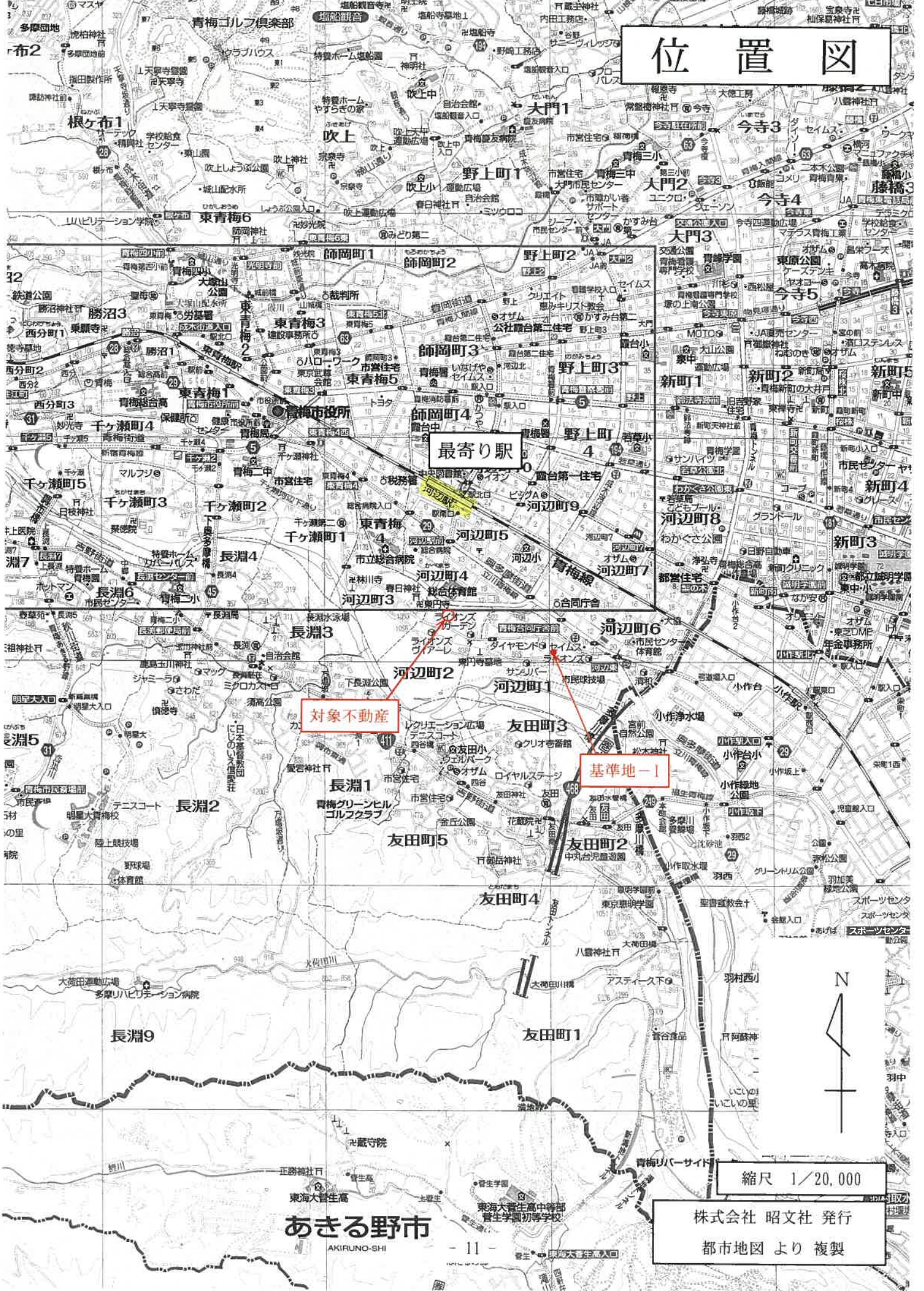
価 格 時 点	令和7年7月1日
所 在 ・ 地 番	青梅市河辺町一丁目824番10
1 m ² 当たりの 価 格	128,000円/m ²
地 積	100m ²
供 給 処 理 施 設	水道、ガス、下水
前 面 道 路 の 状 況	北西4m市道
交通施設との接近状況	「河辺」駅 1,300m
法 令 上 の 制 限	準工業地域(60,200)、準防火地域、高度地区
周辺土地の利用の現況	一般住宅の中に共同住宅が見られる住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図

以 上

位置図



対象不動産

基準地-1

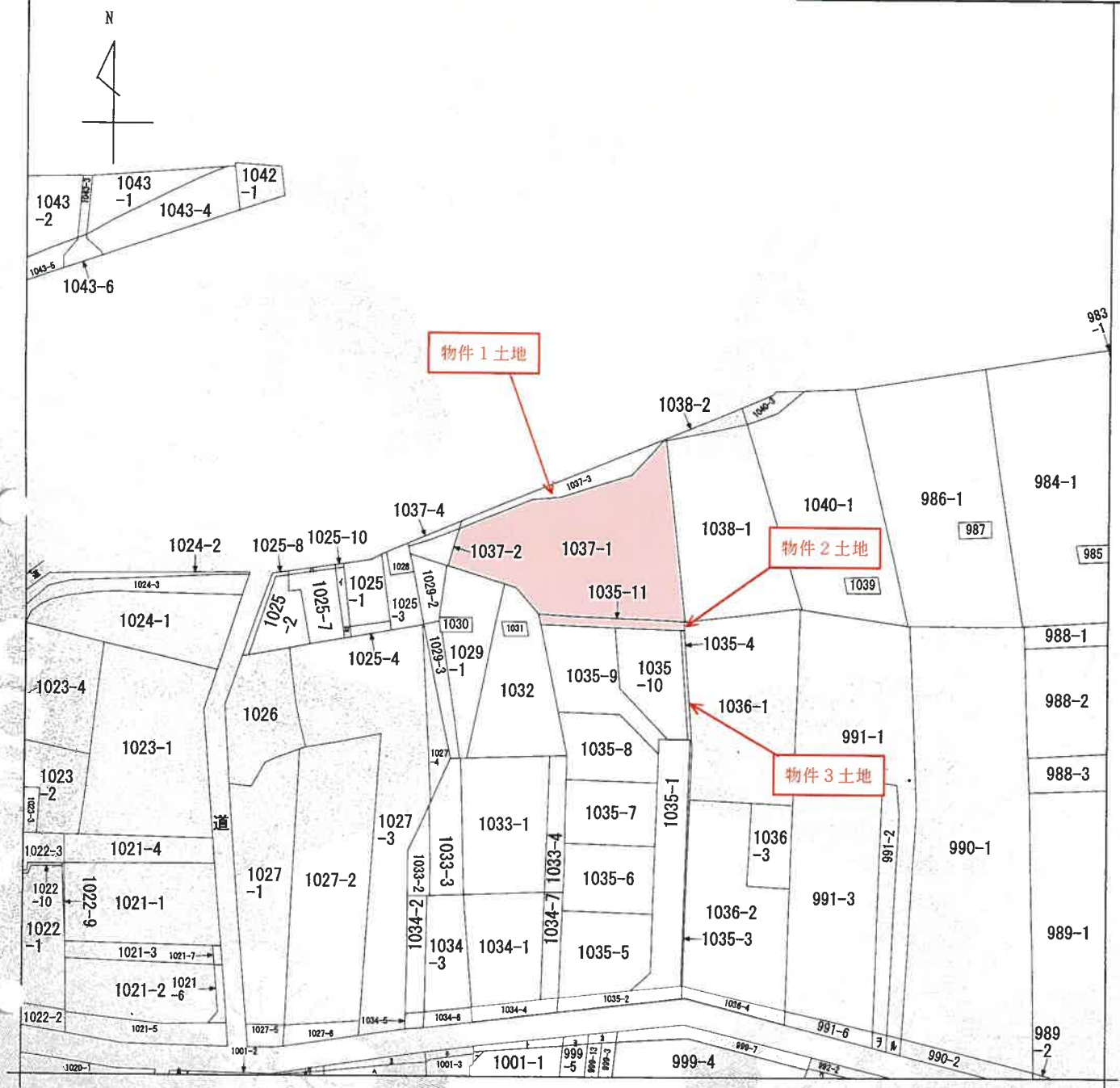
縮尺 1/20,000

株式会社 昭文社 発行
都市地図 より 複製

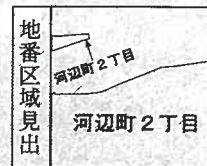
あきる野市
AKIRUNO-SHI

公 図 写

イ 1025-5 ハ 1025-9 ホ 1001-15 ト 1001-6 リ 1001-8 ル 991-4
ロ 1025-6 ニ 1001-14 ヘ 1001-4 チ 1001-7 ス 1001-9 ヲ つづく



(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	青梅市河辺町二丁目				地 番	1037番1			
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3月18日
東京法務局西多摩支局
登記官

A 3 を A 4 に縮小

請求番号：8-1
(1/2)

7 991-5
7 992-3
カ 999-8
3 999-9
ク 1001-2

A 3 を A 4 に縮小

令和8年3月18日 東京法務局西多摩支局

A3をA4に縮小

地積測量図

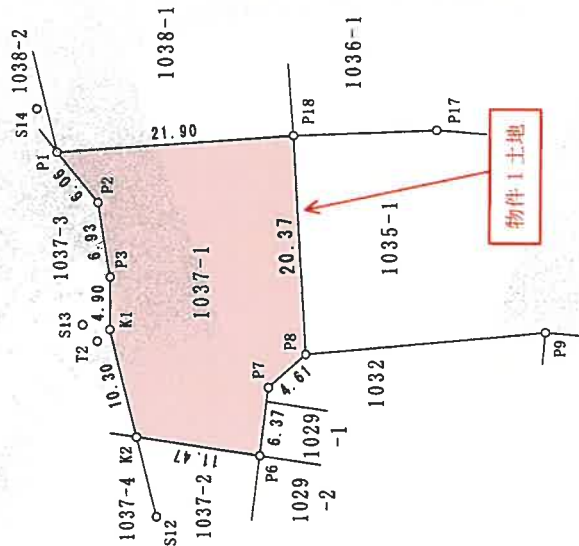
地番	1037-1
土地の所在	青梅市河辺町二丁目

座標求積表

地番	座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
測点					
P1	市プレート	273.810	217.528	3915.068944	6.06
P2	市プレート	269.956	212.844	-1064.432844	6.93
P3	市プレート	268.809	206.001	-227.425104	4.90
K1	市コンクリート杭	268.852	201.093	-488.454897	10.30
K2	玉石刻み	266.380	191.086	-2639.662004	11.47
P6	プラスチック杭	255.038	189.352	-2299.869392	6.37
P7	民コンクリート杭	254.234	195.679	-828.504886	4.61
P8	民プレート	250.804	198.769	-452.398244	20.37
P18	民コンクリート杭	251.958	219.114	5040.936684	21.90
			倍面積	955.258257	
			面積	477.629128	
			地積	477.62	m ²
			坪数	144.48	坪

座標リスト

測点	X座標	Y座標	備考
P9	228.774	200.766	民プレート
P17	238.813	219.610	民コンクリート杭
S12	264.534	183.613	市プレート
S13	271.407	201.521	マンホール刻
S14	275.669	221.598	マンホール刻
T1	200.000	200.000	鉄板
T2	270.028	200.000	鉄板



任意座標系
平成29年4月25日測量

T1

作成者

(平成29年8月5日作成)

申請人

縮尺

1/500

(東京土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成30年7月10日

令和8年3月18日 東京法務局西多摩支局

A3をA4に縮小

地積測量図

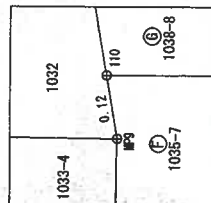
地番 1035-1.-3~-11

土地の所在 青梅市河辺町二丁目

1/2



A115
民金調標

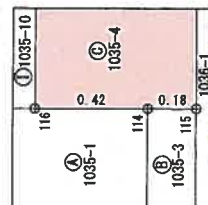


物件2土地

物件3土地

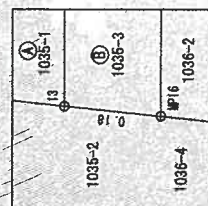
測量点	境界線の種別
①	石
②	金属プレート
③	コンクリート板
④	刻
⑤	印
⑥	プラスチック板
⑦	計算点

測量系 任意測量系
測量年月日 平成30年6月25日



座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
A18	200.061	196.279
A115	248.435	188.456
MP7	254.234	195.679



作成者

申請人

縮尺 1/250

(平成30年7月9日作成)

(東京土地家屋調査士会用紙)

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。
令和8年3月18日 東京法務局西多摩支局

A3をA4に縮小

地積測量図

地番 1035-1.3~-11

土地の所在 青梅市河辺町二丁目

(2/2)

測量成果表

地番	⑩ 1035-9	Xn	Yn	X m-1-X n-1	Y m-1-Y n-1	△ m-1-X n-1	△ m-1-Y n-1	△ m-1-X n-1	△ m-1-Y n-1
26	249,249	198,901	-11,340	-255,537.60	-255,537.60	-255,537.60	-255,537.60	-255,537.60	-255,537.60
120	238,586	199,877	-11,508	-230,194.518	-230,194.518	-230,194.518	-230,194.518	-230,194.518	-230,194.518
119	237,841	209,226	-6,780	-141,387.760	-141,387.760	-141,387.760	-141,387.760	-141,387.760	-141,387.760
112	231,826	214,352	-3,785	-804,881.760	-804,881.760	-804,881.760	-804,881.760	-804,881.760	-804,881.760
113	234,066	214,352	2,158	-482,982.214	-482,982.214	-482,982.214	-482,982.214	-482,982.214	-482,982.214
117	233,884	215,000	7,405	-1598,214.800	-1598,214.800	-1598,214.800	-1598,214.800	-1598,214.800	-1598,214.800
122	241,492	209,402	15,842	-3338,286.884	-3338,286.884	-3338,286.884	-3338,286.884	-3338,286.884	-3338,286.884
121	249,228	209,083	7,857	-1847,765.131	-1847,765.131	-1847,765.131	-1847,765.131	-1847,765.131	-1847,765.131
				測量面積	測量面積	測量面積	測量面積	測量面積	測量面積
				133.62	133.62	133.62	133.62	133.62	133.62

測量成果表

地番	⑩ 1035-10	Xn	Yn	X m-1-X n-1	Y m-1-Y n-1	△ m-1-X n-1	△ m-1-Y n-1	△ m-1-X n-1	△ m-1-Y n-1
121	246,226	209,083	-8,972	-1875,825.716	-1875,825.716	-1875,825.716	-1875,825.716	-1875,825.716	-1875,825.716
122	241,492	209,402	-15,842	-3338,286.884	-3338,286.884	-3338,286.884	-3338,286.884	-3338,286.884	-3338,286.884
117	233,884	215,000	-7,731	-1688,246.800	-1688,246.800	-1688,246.800	-1688,246.800	-1688,246.800	-1688,246.800
116	233,761	218,602	4,842	-1058,470.884	-1058,470.884	-1058,470.884	-1058,470.884	-1058,470.884	-1058,470.884
30	238,826	219,006	18,703	-3658,057.218	-3658,057.218	-3658,057.218	-3658,057.218	-3658,057.218	-3658,057.218
31	250,464	218,587	11,100	-2428,093.700	-2428,093.700	-2428,093.700	-2428,093.700	-2428,093.700	-2428,093.700
				測量面積	測量面積	測量面積	測量面積	測量面積	測量面積
				130.04	130.04	130.04	130.04	130.04	130.04

測量成果表

地番	⑩ 1035-11 (物件2・土地)	Xn	Yn	X m-1-X n-1	Y m-1-Y n-1	△ m-1-X n-1	△ m-1-Y n-1	△ m-1-X n-1	△ m-1-Y n-1
26	250,864	198,789	-2,609	-315,588.521	-315,588.521	-315,588.521	-315,588.521	-315,588.521	-315,588.521
25	248,349	198,901	-9,878	-174,630.578	-174,630.578	-174,630.578	-174,630.578	-174,630.578	-174,630.578
31	250,464	218,587	11,100	-2428,093.700	-2428,093.700	-2428,093.700	-2428,093.700	-2428,093.700	-2428,093.700
25	250,464	218,587	11,100	-2428,093.700	-2428,093.700	-2428,093.700	-2428,093.700	-2428,093.700	-2428,093.700
25	250,464	218,587	11,100	-2428,093.700	-2428,093.700	-2428,093.700	-2428,093.700	-2428,093.700	-2428,093.700
25	250,464	218,587	11,100	-2428,093.700	-2428,093.700	-2428,093.700	-2428,093.700	-2428,093.700	-2428,093.700
				測量面積	測量面積	測量面積	測量面積	測量面積	測量面積
				29.70	29.70	29.70	29.70	29.70	29.70

測量成果表

地番	⑩ 1035-12	Xn	Yn	X m-1-X n-1	Y m-1-Y n-1	△ m-1-X n-1	△ m-1-Y n-1	△ m-1-X n-1	△ m-1-Y n-1
120	238,586	199,877	-11,508	-230,194.518	-230,194.518	-230,194.518	-230,194.518	-230,194.518	-230,194.518
119	237,841	209,226	-6,780	-141,387.760	-141,387.760	-141,387.760	-141,387.760	-141,387.760	-141,387.760
112	231,826	214,352	-3,785	-804,881.760	-804,881.760	-804,881.760	-804,881.760	-804,881.760	-804,881.760
113	234,066	214,352	2,158	-482,982.214	-482,982.214	-482,982.214	-482,982.214	-482,982.214	-482,982.214
117	233,884	215,000	7,405	-1598,214.800	-1598,214.800	-1598,214.800	-1598,214.800	-1598,214.800	-1598,214.800
122	241,492	209,402	15,842	-3338,286.884	-3338,286.884	-3338,286.884	-3338,286.884	-3338,286.884	-3338,286.884
121	249,228	209,083	7,857	-1847,765.131	-1847,765.131	-1847,765.131	-1847,765.131	-1847,765.131	-1847,765.131
				測量面積	測量面積	測量面積	測量面積	測量面積	測量面積
				133.62	133.62	133.62	133.62	133.62	133.62

測量成果表

地番	⑩ 1035-5	Xn	Yn	X m-1-X n-1	Y m-1-Y n-1	△ m-1-X n-1	△ m-1-Y n-1	△ m-1-X n-1	△ m-1-Y n-1
106	210,295	199,104	-9,171	-1825,982.764	-1825,982.764	-1825,982.764	-1825,982.764	-1825,982.764	-1825,982.764
107	200,052	200,052	-0,150	-2035,329.400	-2035,329.400	-2035,329.400	-2035,329.400	-2035,329.400	-2035,329.400
108	200,052	200,052	-0,150	-2035,329.400	-2035,329.400	-2035,329.400	-2035,329.400	-2035,329.400	-2035,329.400
109	199,902	200,958	0,313	-64,776.602	-64,776.602	-64,776.602	-64,776.602	-64,776.602	-64,776.602
110	199,712	200,929	2,381	-497,459.949	-497,459.949	-497,459.949	-497,459.949	-497,459.949	-497,459.949
104	202,283	211,997	9,511	-2016,303.447	-2016,303.447	-2016,303.447	-2016,303.447	-2016,303.447	-2016,303.447
105	209,223	212,550	8,012	-1702,660.000	-1702,660.000	-1702,660.000	-1702,660.000	-1702,660.000	-1702,660.000
				測量面積	測量面積	測量面積	測量面積	測量面積	測量面積
				130.04	130.04	130.04	130.04	130.04	130.04

測量成果表

地番	⑩ 1035-6	Xn	Yn	X m-1-X n-1	Y m-1-Y n-1	△ m-1-X n-1	△ m-1-Y n-1	△ m-1-X n-1	△ m-1-Y n-1
108	219,833	199,871	-8,574	-1714,551.354	-1714,551.354	-1714,551.354	-1714,551.354	-1714,551.354	-1714,551.354
109	210,295	199,104	-9,171	-1825,982.764	-1825,982.764	-1825,982.764	-1825,982.764	-1825,982.764	-1825,982.764
105	209,223	212,550	8,012	-1702,660.000	-1702,660.000	-1702,660.000	-1702,660.000	-1702,660.000	-1702,660.000
107	218,869	213,319	-5,550	-2284,646.800	-2284,646.800	-2284,646.800	-2284,646.800	-2284,646.800	-2284,646.800
				測量面積	測量面積	測量面積	測量面積	測量面積	測量面積
				130.04	130.04	130.04	130.04	130.04	130.04

測量成果表

地番	⑩ 1035-7	Xn	Yn	X m-1-X n-1	Y m-1-Y n-1	△ m-1-X n-1	△ m-1-Y n-1	△ m-1-X n-1	△ m-1-Y n-1
110	228,894	200,785	-28,109	-189,508.945	-189,508.945	-189,508.945	-189,508.945	-189,508.945	-189,508.945
109	219,833	199,871	-8,574	-1714,551.354	-1714,551.354	-1714,551.354	-1714,551.354	-1714,551.354	-1714,551.354
107	218,869	213,319	-5,550	-2284,646.800	-2284,646.800	-2284,646.800	-2284,646.800	-2284,646.800	-2284,646.800
109	227,835	214,034	-3,801	-1685,646.738	-1685,646.738	-1685,646.738	-1685,646.738	-1685,646.738	-1685,646.738
				測量面積	測量面積	測量面積	測量面積	測量面積	測量面積
				120.03	120.03	120.03	120.03	120.03	120.03

測量成果表

地番	⑩ 1035-8	Xn	Yn	X m-1-X n-1	Y m-1-Y n-1	△ m-1-X n-1	△ m-1-Y n-1	△ m-1-X n-1	△ m-1-Y n-1
120	238,586	199,877	-11,508	-230,194.518	-230,194.518	-230,194.518	-230,194.518	-230,194.518	-230,194.518
110	228,894	200,785	-28,109	-189,508.945	-189,508.945	-189,508.945	-189,508.945	-189,508.945	-189,508.945
109	227,835	214,034	-3,801	-1685,646.738	-1685,646.738	-1685,646.738	-1685,646.738	-1685,646.738	-1685,646.738
112	231,826	214,352	-3,785	-804,881.760	-804,881.760	-804,881.760	-804,881.760	-804,881.760	-804,881.760
119	237,841	209,226	-6,780	-141,387.760	-141,387.760	-141,387.760	-141,387.760	-141,387.760	-141,387.760
				測量面積	測量面積	測量面積	測量面積	測量面積	測量面積
				120.05	120.05	120.05	120.05	120.05	120.05

測量成果表

地番	⑩ 1035-1	Xn	Yn	X m-1-X n-1	Y m-1-Y n-1	△ m-1-X n-1	△ m-1-Y n-1
117	233,984	215,800	0.325	-70.13600	-70.13600	-70.13600	-70.13600
113	234,086	214,533	-2.158	-482.98214	-482.98214	-482.98214	-482.98214
112	231,826	214,352	-3.785	-804.88176	-804.88176	-804.88176	-804.88176
109	227,835	214,034	-3.801	-1685.64673	-1685.64673	-1685.64673	-1685.64673
107	218,869	213,319	-5.550	-2284.64680	-2284.64680	-2284.64680	-2284.64680
105	209,223	212,550	8.012	-1702.66000	-1702.66000	-1702.66000	-1702.66000
104	202,283	211,997	-9.511	-2016.30347	-2016.30347	-2016.30347	-2016.30347
103	199,712	200,929	-2.731	-497.45999	-497.45999	-497.45999	-497.45999
103	199,532	210,545	-0.508	-108.97180	-108.97180	-108.97180	-108.97180
104	199,204	213,002	-0.546	-148.11372	-148.11372	-148.11372	-148.11372
113	198,898	214,225	-0.578	-753.81975	-753.81975	-753.81975	-753.81975
114	233,727	219,023	35.135	7696.93206	7696.93206	7696.93206	7696.93206
116	233,761	218,602	0.257	58.18714	58.18714	58.18714	58.18714
				測量面積	測量面積	測量面積	測量面積
				161.77	161.77	161.77	161.77