令和　８年（ケ）第　　１０３号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１３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１２月　２日　午前　９時００分から 令和　８年１２月　９日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１５日　午前１０時００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　９年　１月　６日　午前１１時００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１２月１６日　午前１０時００分から 令和　８年１２月１８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１１月１３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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～6	37,040,000 29,632,000	一括	7,408,000	171,069	44,329
1	12,560,000				
2	24,330,000				
3	10,000				
4	10,000				
5	120,000				
6	10,000				
備考					

令和　8年（ケ）第　　１０３号

物　件　目　録

１　所　　在　　府中市西原町三丁目

　　地　　番　　１９番５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３１１．７０平方メートル

　　所有者　Ａ

２　所　　在　　府中市西原町三丁目１９番地５

　　家屋　番号　　１９番５の２

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　７６．４３平方メートル
　　２階　６３．６２平方メートル

　　所有者　Ａ

３　所　　在　　府中市西原町三丁目

　　地　　番　　２２番６

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３．９０平方メートル

（現況）

　　地　　目　　公衆用道路

　　共有者　Ａ　持分６４分の４

４　所　　在　　府中市西原町三丁目

　　地　　番　　２２番３２

令和　8年（ケ）第　　１０３号

物　件　目　録

地　　目　　宅地

地　　積　　１６．８３平方メートル

（現況）

地　　目　　公衆用道路

共有者　Ａ　持分６４分の４

５　所　　在　　府中市西原町三丁目

地　　番　　２２番３４

地　　目　　宅地

地　　積　　３８９．０７平方メートル

（現況）

地　　目　　公衆用道路

共有者　Ａ　持分６４分の４

６　所　　在　　府中市西原町三丁目

地　　番　　２２番３６

地　　目　　宅地

地　　積　　２．４０平方メートル

（現況）

地　　目　　公衆用道路

共有者　Ａ　持分６４分の４

令和　8年（ケ）第　　１０３号

物　件　明　細　書

令和　8年１０月　5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１～６】

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２】

賃借権

範　囲　　全部
賃借人　　D
期　限　　令和１０年9月１２日まで
賃　料　　月額１００，０００円
賃料前払　なし
敷　金　　なし
保証金　　なし
特　約　　なし

占有者Dの上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。転貸人アルビオン都市開発株式会社の原賃借権は抵当権に後れるが、占有者Dは同社と転貸借契約を締結する前から前所有者であった同社と直接に賃貸借契約を締結していた事実が認められるので、上記のとおり引受けとなる。

4　物件の占有状況等に関する特記事項

なし

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。

令和　8年（ケ）第　　１０３号

物　件　目　録

１　所　　在　　府中市西原町三丁目

地　　番　　１９番５

地　　目　　宅地

地　　積　　３１１．７０平方メートル

所有者　Ａ

２　所　　在　　府中市西原町三丁目１９番地５

家屋　番号　　１９番５の２

種　　類　　居宅

構　　造　　木造瓦葺２階建

床　面　積　　１階　７６．４３平方メートル
２階　６３．６２平方メートル

所有者　Ａ

３　所　　在　　府中市西原町三丁目

地　　番　　２２番６

地　　目　　宅地

地　　積　　３．９０平方メートル

（現況）

地　　目　　公衆用道路

共有者　Ａ　持分６４分の４

４　所　　在　　府中市西原町三丁目

地　　番　　２２番３２

令和　8年（ケ）第　　１０３号

物　件　目　録

地　　目　　宅地

地　　積　　１６．８３平方メートル

（現況）

地　　目　　公衆用道路

共有者　Ａ　持分６４分の４

５　所　　在　　府中市西原町三丁目

地　　番　　２２番３４

地　　目　　宅地

地　　積　　３８９．０７平方メートル

（現況）

地　　目　　公衆用道路

共有者　Ａ　持分６４分の４

６　所　　在　　府中市西原町三丁目

地　　番　　２２番３６

地　　目　　宅地

地　　積　　２．４０平方メートル

（現況）

地　　目　　公衆用道路

共有者　Ａ　持分６４分の４

令和８年（ケ）第１０３号
令和８年９月１０日

現 況 調 査 補 充 訂 正 報 告 書

東京地方裁判所立川支部民事第４部　御中

東京地方裁判所執行官　平 良 栄 一 郎

当庁令和８年（ケ）第１０３号事件について，現況調査報告書提出後に下記書類が提出されましたので送付します。

よって，現況調査報告書の４枚目（占有者及び占有権原）及び６枚目（執行官の意見）を別紙１，２のとおり修正して報告します。

記

提出者　　アルビオン都市開発株式会社

提出書類　貸家契約等に関する回答書及び契約書

以上

別紙1
（占有関係用　〈多占〉）

占有者及び占有権原

物件番号	占有範囲 占有者	占有状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見　等 占有開始 現在の契約	占有権原	貸主	更新種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等　等 執行官の意見
2	■全部 □ アルビオン都市開発株式会社	■居 □事 □店 □倉 □他	R1·11·1 自R6·11·1 至R11·10·31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 ■自 □法	■月　□年 100,000円 □敷　□保 円	
2	■全部 □ D	■居 □事 □店 □倉 □他	H30·9·13 自R8·9·13 至R10·9·12	□所 □賃 □使 ■転 □他	□所 □務 ■借 □他	■合 □自 □法	■月　□年 100,000円 □敷　□保 なし	
	□全部 □	□居 □事 □店 □倉 □他	・　・ 自　・　・ 至　・　・	□所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	
	□全部 □	□居 □事 □店 □倉 □他	・　・ 自　・　・ 至　・　・	□所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	
	□全部 □	□居 □事 □店 □倉 □他	・　・ 自　・　・ 至　・　・	□所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	
	□全部 □	□居 □事 □店 □倉 □他	・　・ 自　・　・ 至　・　・	□所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	

※　チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

（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）

別紙２
（執行官の意見用）

執　行　官　の　意　見

１　本件対象物件の状況は，土地現況図，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　令和８年７月２４日解錠の上，本建物内に立ち入ったところ，本件建物の占有状況については，次に掲げた理由及び現場の状況から，本件建物は，占有者Ｄが住居として使用し占有しているものと認定した。

（１）　建物内に，占有者ら宛の郵便物が存在すること

（２）　表札の表示が占有者らの姓であること

（３）　室内に占有者ら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　占有者Ｄについては，本件建物の元の所有者であり，建物内の状況からしても，Ｄが本件建物を売却した後も引き続きそのまま占有していたものと思われる。。

４　物件１の土地の東南側には物置の存在が見えるが，物件１の土地は木々が鬱蒼と生えており，同物置が附属建物か動産かについては，近づくことが出来ないため確認することが出来なかった。

５　以上の調査結果から，３枚目，４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

（　６　枚目）

令和　８年（ケ）第１０３号
令和　８年　６月２９日受理
令和　　年　8.8.18 月　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　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

令和　８年（ケ）第　　１０３号

物　件　目　録

１　所　　在　　府中市西原町三丁目

　　地　　番　　１９番５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３１１．７０平方メートル

　　所有者　Ａ

２　所　　在　　府中市西原町三丁目１９番地５

　　家屋　番号　　１９番５の２

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　７６．４３平方メートル
　　２階　６３．６２平方メートル

　　所有者　Ａ

３　所　　在　　府中市西原町三丁目

　　地　　番　　２２番６

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３．９０平方メートル

　　共有者　Ａ　持分６４分の４

４　所　　在　　府中市西原町三丁目

　　地　　番　　２２番３２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１６．８３平方メートル

（１枚目）

令和　8年（ケ）第　　１０３号

物　件　目　録

共有者　A　持分６４分の４

5　所　　在　　府中市西原町三丁目

地　　番　　２２番３４

地　　目　　宅地

地　　積　　３８９．０７平方メートル

共有者　A　持分６４分の４

6　所　　在　　府中市西原町三丁目

地　　番　　２２番３６

地　　目　　宅地

地　　積　　２．４０平方メートル

共有者　A　持分６４分の４

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	東京都府中市西原町三丁目１９番地の５
土地	物件１．３．４．５．６
現況地目	■宅地（物件１）■公衆用道路（物件３～６）□　　（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　■土地建物位置関係図のとおり ■土地現況図のとおり
占有者及び占有状況	■土地所有者　□その他の者 上記の者が物件１の土地上に下記建物を所有し，占有している □「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物（目的外建物）	■ない □ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
その他の事項	物件３～６の土地は公衆用道路として利用されている。
建物	物件２
種類，構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる（□主たる建物　□附属建物） □種　類： □構　造： □床面積：
物件目録にない附属建物	■ない □ある ┬ 種　類： 　　構　造： 　　└ 床面積：
占有者及び占有状況	□建物所有者　■その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用している ■「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）	■ない □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	■ない □ある ┌ 地方裁判所　支部　平成　年（　）第　号 　　└ 保管開始日　平成　年　月　日
土地建物の位置関係	□建物図面（各階平面図）のとおり　■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

（　3　枚目）

占有者及び占有権原

物件番号	占有範囲／占有者	占有状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見　等 占有開始／現在の契約	占有権原	貸主	更新種別	賃料／敷金等	特約等／その他の陳述等　等／執行官の意見
2	■全部 □ アルビオン都市開発株式会社	■居 □事 □店 □倉 □他	R1·11·1 自R6·11·1 至R11·10·31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 ■自 □法	■月　□年 161,000円 □敷　□保 円	
2	■全部 □ C，D	■居 □事 □店 □倉 □他	・　・ 自　・　・ 至　・　・	□所 □賃 □使 ■転 □他	□所 □務 ■借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	占有開始，占有権原等不明 執行官の意見記載のとおり
	□全部 □	□居 □事 □店 □倉 □他	・　・ 自　・　・ 至　・　・	□所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	
	□全部 □	□居 □事 □店 □倉 □他	・　・ 自　・　・ 至　・　・	□所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	
	□全部 □	□居 □事 □店 □倉 □他	・　・ 自　・　・ 至　・　・	□所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	
	□全部 □	□居 □事 □店 □倉 □他	・　・ 自　・　・ 至　・　・	□所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	

※　チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

（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
アルビオン都市開発株式会社担当者	本件建物は，当社で管理している建物になります。 本件建物についての賃貸借関係については，当社から送付します。 （令和８年７月２１日電話聴取）
アルビオン都市開発株式会社担当者	本件建物の賃貸借関係については，照会書を当社に送付していただければ回答します。 （令和８年７月２９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

執 行 官 の 意 見

1　本件対象物件の状況は，土地現況図，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　令和８年７月２４日解錠の上，本建物内に立ち入ったところ，本件建物の占有状況については，次に掲げた理由及び現場の状況から，本件建物は，占有者Ｃ及びＤが住居として共同して使用し占有しているものと認定した。

（1） 建物内に，占有者ら宛の郵便物が存在すること

（2） 表札の表示が占有者らの姓であること

（3） 室内に占有者ら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　占有者Ｃ及びＤの占有権原については，マスターリースであるアルビオン都市開発株式会社に対し占有権原に関する照会書を送付したが，期限までに回答書が提出されなかったため，その占有権原については不明と言わざるを得ない。

なお，占有者Ｃ及びＤについては，本件建物の元の所有者であり，建物内の状況からしても，Ｃ及びＤが本件建物を現在の建物所有者に売却した後も引き続きそのまま占有していたものと思われることから，Ｃ及びＤの共同占有と認定した。

4　物件１の土地の東南側には物置の存在が見えるが，物件１の土地は木々が鬱蒼と生えており，同物置が附属建物が動産かについては，近づくことが出来ないため確認することが出来なかった。

5　以上の調査結果から，３枚目，４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

（　6　枚目）

（調査経過用）

調　査　の　経　過		
調査の日時	**調査の場所等**	**調査の方法等**
8年7月2日 ：　－　：	当庁（郵便）	■ライフライン調査
8年7月17日 10：15－10：35	当庁（郵便） 物件所在地	■建物所有者に対し占有権原に関する照会書送付 ■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及び占有権原に関する照会書差置
8年7月21日 ：　－　：	当庁（電話）	■アルビオン都市開発株式会社担当者より電話聴取
8年7月24日 8：40－9：20	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
8年7月29日 ：　－　：	当庁（郵便）	■アルビオン都市開発株式会社に対し占有権原に関する照会書送付
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させて臨場した。

■　令和　8年　7月２４日
目的物件は不在で施錠されていたので，立会人Ｅを立ち会わせ，技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

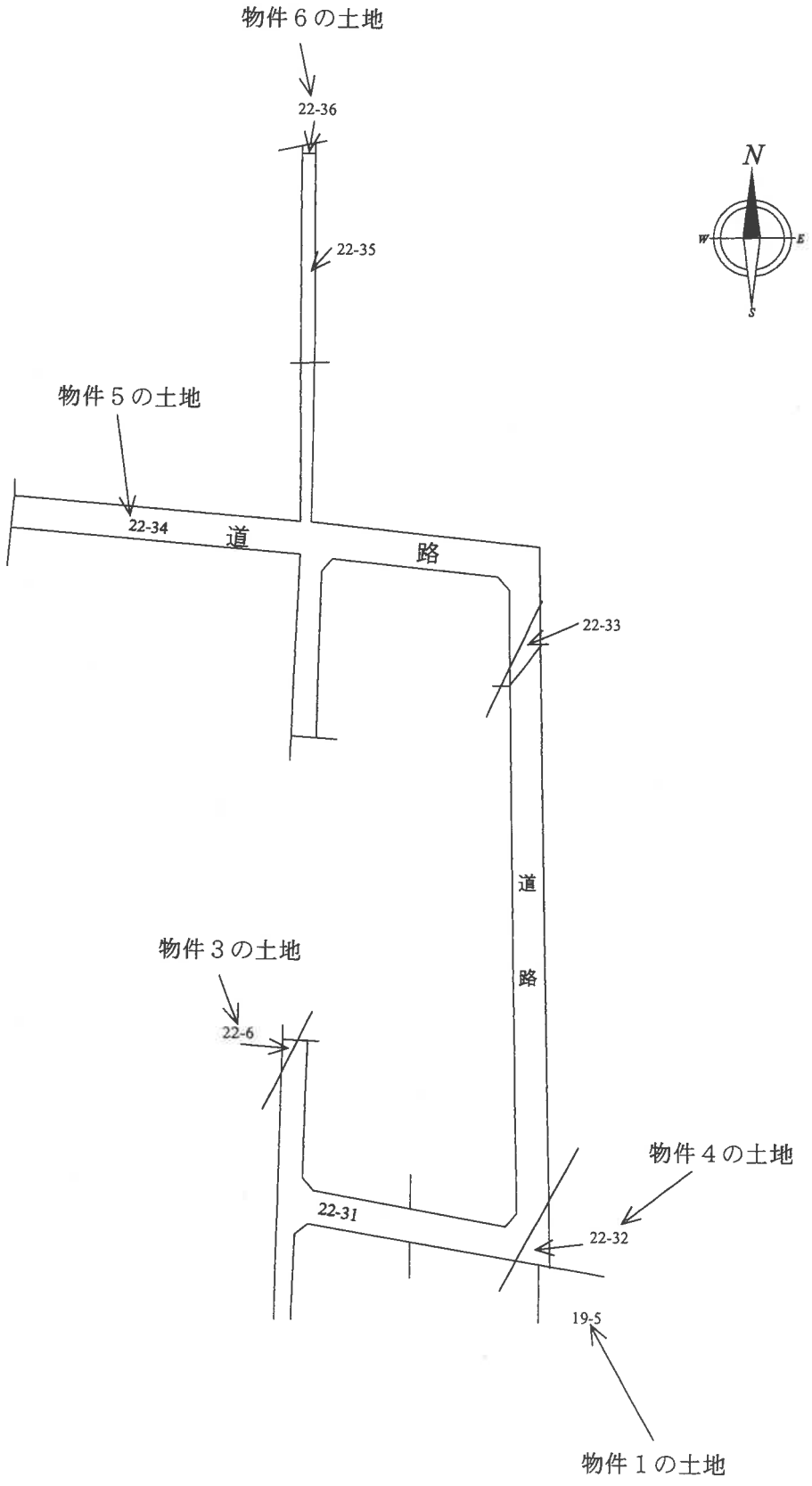
□　令和　　年　　月　　日
休日・夜間執行許可の提示をした。

（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

（土地現況図）

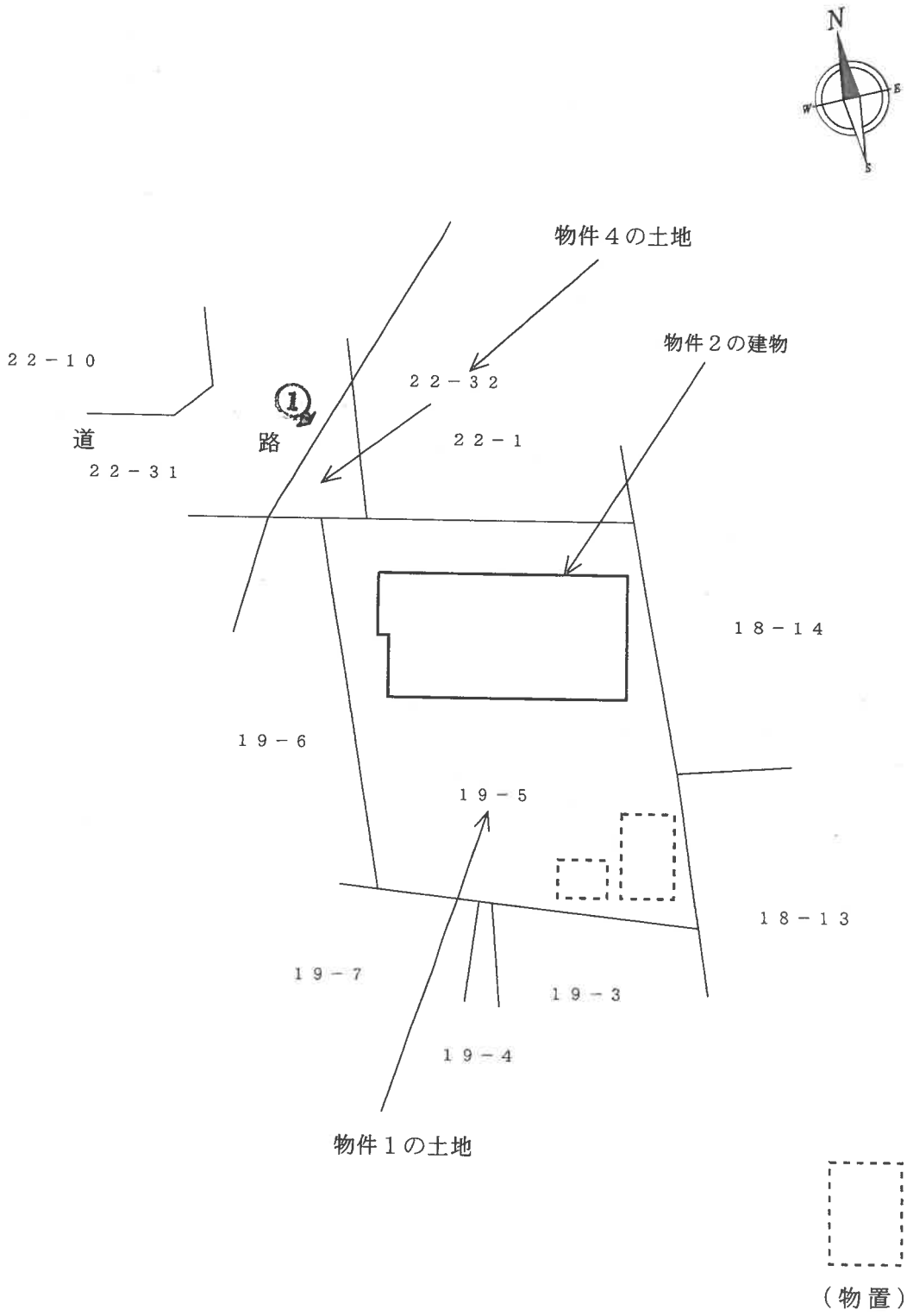
令和 8 年（ケ）第 １０３ 号



写 真 撮 影 位 置 と 方 向

（土地建物位置関係図）

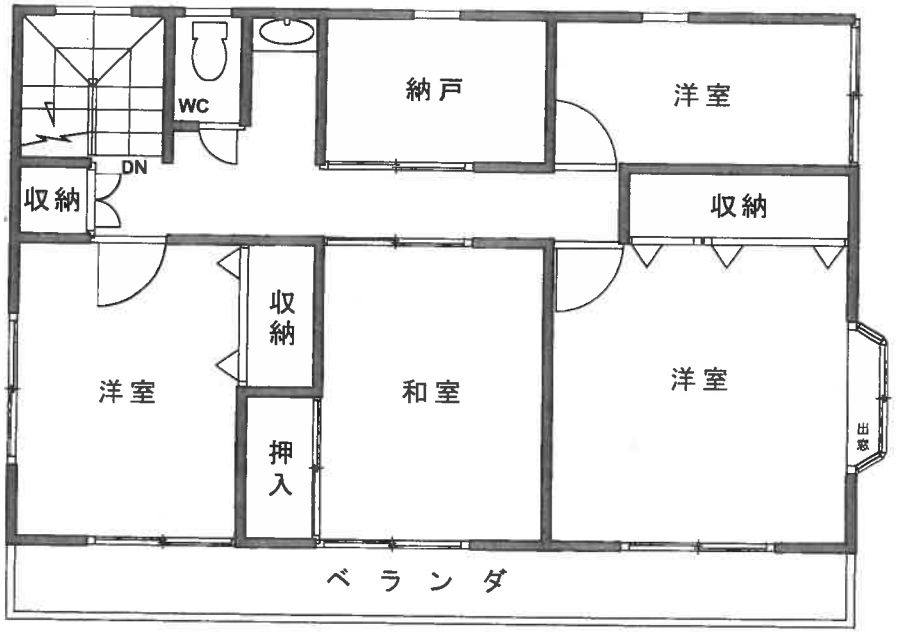
令和８年（ケ）第 １０３ 号



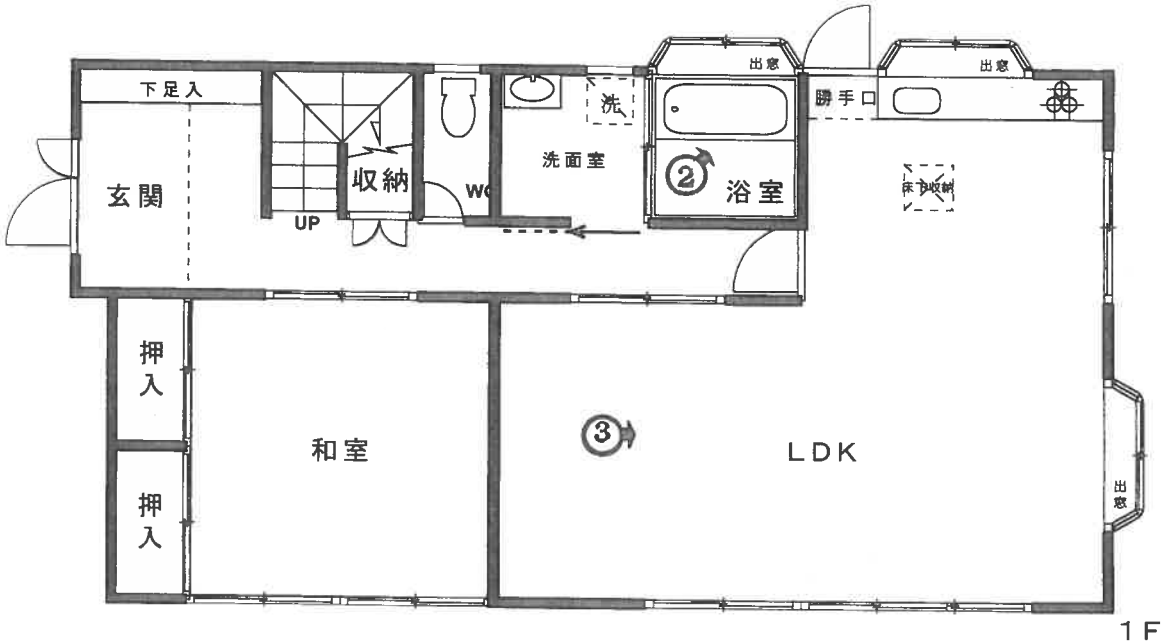
（建物間取図）

令和8年(ケ)第103号





2F



1F

写真撮影位置と方向

（10枚目）



1



2



3

令和８年（ケ）第103号
令和8年7月24日現地調査
令和８年８月20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　３７，０４０，０００円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金　１２，５６０，０００円
物件２（建物）	金　２４，３３０，０００円
物件３（土地）	金　１０，０００円
物件４（土地）	金　１０，０００円
物件５（土地）	金　１２０，０００円
物件６（土地）	金　１０，０００円

１　一括価格は、物件１乃至６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。

４　物件３乃至６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		同 左
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		地目　：　公衆用道路
6	次頁物件目録記載のとおり		地目　：　公衆用道路
番号	特　記　事　項		
	特になし		

令和　８年（ケ）第　　１０３号

物　件　目　録

１　所　　在　　府中市西原町三丁目

　　地　　番　　１９番５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３１１．７０平方メートル

　　所有者　Ａ

２　所　　在　　府中市西原町三丁目１９番地５

　　家屋　番号　　１９番５の２

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　７６．４３平方メートル
　　２階　６３．６２平方メートル

　　所有者　Ａ

３　所　　在　　府中市西原町三丁目

　　地　　番　　２２番６

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３．９０平方メートル

　　共有者　Ａ　持分６４分の４

４　所　　在　　府中市西原町三丁目

　　地　　番　　２２番３２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１６．８３平方メートル

令和　８年（ケ）第　　１０３号

物　件　目　録

共有者　Ａ　持分６４分の４

５　所　　在　　府中市西原町三丁目

地　　番　　２２番３４

地　　目　　宅地

地　　積　　３８９．０７平方メートル

共有者　Ａ　持分６４分の４

６　所　　在　　府中市西原町三丁目

地　　番　　２２番３６

地　　目　　宅地

地　　積　　２．４０平方メートル

共有者　Ａ　持分６４分の４

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

<table>
<tr><td>位置・交通</td><td colspan="2">ＪＲ南武線「谷保」駅の北東方約1.1㎞（徒歩約14分）、最寄バス停から徒歩約4分に位置する。（附属資料「位置図」参照）
※ 上記の最寄駅までの距離は、物件２建物の敷地である物件１土地までの距離。</td></tr>
<tr><td>付近の状況</td><td colspan="2">近隣は、戸建住宅を主体として、アパート等が介在する住宅地域である。物件１土地に概ね北西側で近接する位置には事業中の都市計画道路事業地が存し、道路用地の買収に伴って空地となっている土地が多く見られる。小・中学校、コンビニエンスストア、スーパー、金融機関、郵便局等の便益施設は徒歩圏内に存する。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">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）</td><td>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</td><td>市街化区域
第１種中高層住居専用地域
６０％
２００％
準防火地域
第２種高度地区、日影規制、東京都建築安全条例、
北山町・西原町地区地区計画（沿道住宅地区）</td></tr>
<tr><td colspan="2">【北山町・西原町地区地区計画（沿道住宅地区）】
地区整備計画のうち建築物等に関する主な制限等は次のとおりである。
(1) 建築物の用途の制限（次に揚げる建築物は建築してはならない）
①神社、寺院、教会その他これらに類するもの、②墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第6項に規定する納骨堂の用に供するもの。
(2) 建築物の敷地面積の最低限度 ： 100㎡
(3) 壁面の位置の制限 ： 原則として、隣地境界線までの距離は0.5m以上
(4) 建築物等の高さの最高限度 ： 15m
(5) 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限
(6) 垣又は柵の構造の制限
※ 詳細は府中市都市整備部計画課に確認を要する。</td></tr>
<tr><td>画地の状況</td><td>地積
形状
間口・奥行

地勢
その他</td><td>[物件１（宅地）]
311.70㎡
ほぼ整形
間口約2.03m・奥行約19m
画地の辺の長さは縦約19～21m・横約15.5m。
概ね平坦
特になし</td></tr>
</table>

画地の状況		[物件３（現況公衆用道路）]
	地積	3.90㎡　　※共有持分は4/64
	形状	三角形の不整形地
	間口・奥行等	底辺約1.9m・高さ約4m
	地勢	概ね平坦
	その他	物件１土地の北西方に存する公衆用道路（建築基準法上の道路）の一部である。
		[物件４（現況公衆用道路）]
	地積	16.83㎡　　※共有持分は4/64
	形状	三角形の不整形地
	間口・奥行等	底辺約4.2m・高さ約8m
	地勢	概ね平坦
	その他	物件１土地が北側で接面する公衆用道路（建築基準法上の道路）の一部である。
		[物件５（現況公衆用道路、一部通路）]
	地積	389.07㎡　　※共有持分は4/64
	形状	帯状の不整形地
	間口・奥行等	幅約1.8m・長さ約18m、幅約3m・長さ約22.5m、幅約4m・長さ約73m
	地勢	概ね平坦
	その他	・物件１土地の北西方に存する公衆用道路（建築基準法上の道路）の一部と、通路（建築基準法第42条非該当）の一部である。 ・物件５土地の一部の上空を送電線が通過している。
		[物件６（現況公衆用道路（通路））]
	地積	2.40㎡　　※共有持分は4/64
	形状	台形
	間口・奥行等	幅約1.8m・長さ約1.1～1.5m
	地勢	概ね平坦
	その他	物件１土地の北西方に存する公衆用道路（建築基準法第42条非該当の通路）の一部である。

接面道路の状況等	物件１土地	北側が幅員約4m舗装私道（建築基準法第42条1項5号、位置指定道路）にほぼ等高に接面する中間画地。但し、府中市建築指導課によれば、下記の理由により、道路種別は建築基準法第42条1項5号、かつ、同法第42条1項4号となる可能性があり、幅員も位置指定道路部分と都市計画道路事業地部分を合わせた幅員となると考えられるとのこと。 ※ 府中市建築指導課に建築基準法上の道路幅員等の扱いについて問い合わせたところ、当該私道（建築基準法第42条1項5号の位置指定道路部分）の概ね半分以上が、建築基準法第42条1項4号に指定された都市計画道路事業地内に存する場合には、物件１土地の接面道路の道路種別は上記のとおりとなり、幅員は双方の道路全体で考慮するとのこと。但し、確定したものではないので、詳細については、府中市建築指導課に相談が必要である。
	物件３土地	私道の一部であり、南東側で建築基準法第42条1項4号に指定されている都市計画道路事業地に接する。
	物件４土地	物件１土地が接面する私道の一部であり、北西側で建築基準法第42条1項4号に指定されている都市計画道路事業地に接する。
	物件５土地	私道と通路の一部であり、西側で市道、南側で建築基準法第42条1項4号に指定されている都市計画道路事業地に接する。
	物件６土地	物件１土地の北西方に存する通路の一部であり、北側で市道に接し、南側で建築基準法第42条1項4号に指定されている都市計画道路事業地に接する。
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。 ・ 物件３乃至６土地は、公衆用道路（物件５土地の一部と物件６土地は通路の一部）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	有り
	都市ガス	有り
	下水道	有り

土地の履歴等	昭和52年の住宅地図によれば、地域一帯は既に住宅等が建ち並ぶ地域が形成されており、物件１土地は個人住宅の敷地であったと推察され、物件６土地は通路の一部であったと推察される。物件３乃至５土地（但し、物件５土地の一部を除く）は、昭和36年6月に道路位置指定を受けた私道の一部であった。その後、平成6年に物件１土地に物件２建物が建築され、現在に至る。
特記事項	① 法務局で調査したが、物件１土地を測量した地積測量図は見当たらなかったので、本件評価では登記地積を採用した。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。なお、建築確認申請受理台帳に記載された敷地面積は313.52㎡であり、物件１土地の登記地積より僅かに多い。 ② 敷地内に草木、樹木が高く生い茂っているため、特に南側と東側の隣地境界付近を目視により確認することは困難であった。 ③ 物件１土地の道路接面長と建築基準法の接道義務に関する留意事項等 a. 物件１土地（宅地部分）の間口（道路と接する長さ）については、東京都北多摩南部建設事務所作成の物件４土地（22番32）の地積測量図によれば、間口の長さが2.03mと記載されており、同地積測量図に記載された座標値により計算すると約2.039mであった。現況も間口は概ね2m以上あるように見えるが、境界標は見当たらず、物件１土地を直接測量したものではないことに留意が必要である。 b. 東京都北多摩南部建設事務所用地課に問い合わせたところ、測量の際には立会い等を行っているとのことであり、同地積測量図の申請人欄には物件１土地の所有者名が記載されている。 c. 以上を考慮すると、物件１土地の道路との接面長については、建築基準法の接道義務（建築基準法上の道路に2m以上接していること）を満たしている可能性が高いと思われる。 d. 本件では、前記ａの地積測量図に記載された間口、座標計算の結果、現況の間口を考慮のうえ、建築基準法の接道義務を満たしていることを前提に評価を進めるが、必ずしも建物の建築ができることを確定するものではないので、専門家による正確な間口の測量が必要である。 e. 前記ａのとおり、道路との接面長が2m以上であった場合においても、東京都建築安全条例により建物の用途によっては一定の建築上の制限がある場合があることに留意を要する。詳細は府中市建築指導課に相談が必要である。 f. 物件１土地は、規模がやや大きく、道路との接面長が短いため、複数棟の建物の敷地として土地を分割利用することは困難である。土地の有効利用の程度が低くなることに留意を要する。

特　記　事　項	④ 物件３・４・５・６土地が隣接する都市計画道路事業地について a. 東京都北多摩南部建設事務所工事第一課で現在事業中の都市計画道路事業地に関する図面を閲覧し、また、公図と照合したところ、物件３・４・５土地は都市計画道路事業地「府３・２・２の２号」（計画幅員36m）に隣接し、物件５・６土地は都市計画道路事業地「府３・４・５号」（計画幅員20m）に隣接している。それぞれ現時点で都市計画道路事業は事業中であり、事業期間は令和14年3月31日までとされており、事業地となる道路用地の買収がかなり進んでいる段階である。 b. 東京都北多摩南部建設事務所用地課で聴取したところ、物件６土地については、都市計画道路「府中３・４・５号」に関連する事業用地として、既に東京都が土地の持分を取得しているとのこと。 c. 当該都市計画道路事業に関する事項については、東京都北多摩南部建設事務所の担当課に問い合わせが必要である。

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	平成6年3月15日新築 約32年 経済的残存耐用年数を既に経過していると判定。
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 吹付け等 クロス貼、板張等 クロス貼、ボード張等 フローリング、畳、クッションフロア等 台所、洗面所、浴室、トイレ等 ベランダ
床面積（現況）	１階　76.43 ㎡ ２階　63.62 ㎡ 延　140.05 ㎡	
現況用途等	現況用途 間取り	居宅 ５ＬＤＫ＋納戸 （洋室:3、和室:2、居間･食事室･台所、洗面室･浴室、トイレ等）
品　　等	中位	
保守管理の状況	やや劣る　　※特記事項に留意を要する。	
建物の利用状況	① 現況調査報告書のとおり、原賃借人（サブリースを行う法人）が本件建物を建物所有者から賃借し、転借人（個人）に転貸している。転借人は原賃借人から本件建物を転借し、居宅として使用し、占有している。 ② 上記①のとおり、サブリース契約があるものの、平成30年9月13日の占有開始に基づく賃借権は最先抵当権に先行するので、賃借権は買受人に引受けとなる。なお、引受けとなる賃借人は、現在の転借人であり、もともと最先抵当権設定前から前所有者との間で賃貸借契約を締結していた。 ③ 現在の賃貸条件等は現況調査報告書のとおりである。	

特　記　事　項	① 建物の建築確認を受けた記録はあるが、検査済証の発行記録は見当たらなかった。その理由は不明であり、建築基準法に不適合の可能性があることに留意を要する。 ② 建物全体の老朽化が認められ、内装の汚れ・変色・損傷等が多数認められ、玄関付近の壁のクロスの剥離、居間・食事室のフローリングが剥がれた部分、和室の襖が破れた部分、浴室のドア付近の床の傷み、２階引戸のガラスの破損部分等が目立つ状態であった。私物や段ボール箱等が高く積まれていた部屋については、壁や床等の内装の状態を目視により確認することは困難であった。その他、外壁の一部にクラックが認められた。 ③ 建物使用者が不在であったため、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。 ④ 敷地内の南東部分に物置のようなものが見えたが、草木・樹木が高く生い茂っており、近づくことが不可能であったため、物置が動産か附属建物かについては遠方からの目視では確認できなかった。

第５　評価額算出の過程

１　基礎となる価格

① 物件１、物件３乃至６（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	建付減価	持分	建付地価格等
	標準画地価格 ア	個別格差 イ	ウ	エ	オ	カ
1	311,000円/㎡	× 0.60	× 311.70㎡	× 0.90		＝ 52,350,000円
3	311,000円/㎡	× 0.02	× 3.90㎡		× 4／64	＝ 10,000円
4	311,000円/㎡	× 0.02	× 16.83㎡		× 4／64	＝ 10,000円
5	311,000円/㎡	× 0.02	× 389.07㎡		× 4／64	＝ 150,000円
6	311,000円/㎡	× 0.02	× 2.40㎡		× 4／64	＝ 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３乃至６土地は道路敷等であるので、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。

【　地価公示　（　府中－３５　）】

（公示価格）　（時点修正）（標準化補正）（地域格差）　（規準価格）

$$293,000\text{円/㎡} \times \frac{103}{100} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{97} = 311,000\text{円/㎡}$$

（上三桁未満四捨五入）

時点修正　：　令和8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　：　必要なし。
地域格差　：　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査定した。

〈物件１土地〉　・間口狭小　－25%
※敷地分割利用（土地有効利用）の困難性等を考慮。
・規模　－20%
※単価と総額による市場性等を考慮。
相乗積（0.75×0.80≒0.60）

〈物件３～６土地〉　現況道路敷等（一部通路）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、－10%と判定した。
物件３～６土地は道路敷等であるので、必要なし。

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。なお、本件建物については既に経済的残存耐用年数を経過していることを考慮のうえ現価率を査定した。

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
2	195,000円/㎡	× 140.05㎡	× 0.05	＝ 1,370,000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 ： 建築後約32年を経過した建物であり、建物の現況、建物の保守管理等の状況（建物内部の老朽化、汚れ・損傷等が多数認められる）等の物理的要因による減価、間取りの旧式化、設備等の旧式化・陳腐化等による機能的要因による減価、築年が古く検査済証発行記録がない建築基準法に不適合の可能性がある中古建物の市場性等の経済的要因による減価等を考慮した結果、取引市場においては既に経済的残存耐用年数を経過しているものと判定される。よって、建物の状態及び市場性を考慮のうえ、建物の現価率を上記のとおり判定した。

・ 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。

残価率	5%
経過年数	約32年
経済的残存耐用年数	——
観察減価率	——

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	52,350,000円	× 0.7	法定地上権	＝　36,650,000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	52,350,000円	－ 36,650,000円		×1.0	×0.8	＝ 12,560,000円
2	1,370,000円	＋ 36,650,000円	×0.8	×1.0	×0.8	＝ 24,330,000円
3	10,000円			×1.0	×0.8	＝ 10,000円
4	10,000円			×1.0	×0.8	＝ 10,000円
5	150,000円			×1.0	×0.8	＝ 120,000円
6	10,000円			×1.0	×0.8	＝ 10,000円
一括価格（合計）						37,040,000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　：　買受人に引受けとなる賃借権があるので、戸建住宅一棟であることも考慮のうえ、物件２について上記のとおり占有減価を行った。

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］

【　地価公示地（　府中－３５　）】

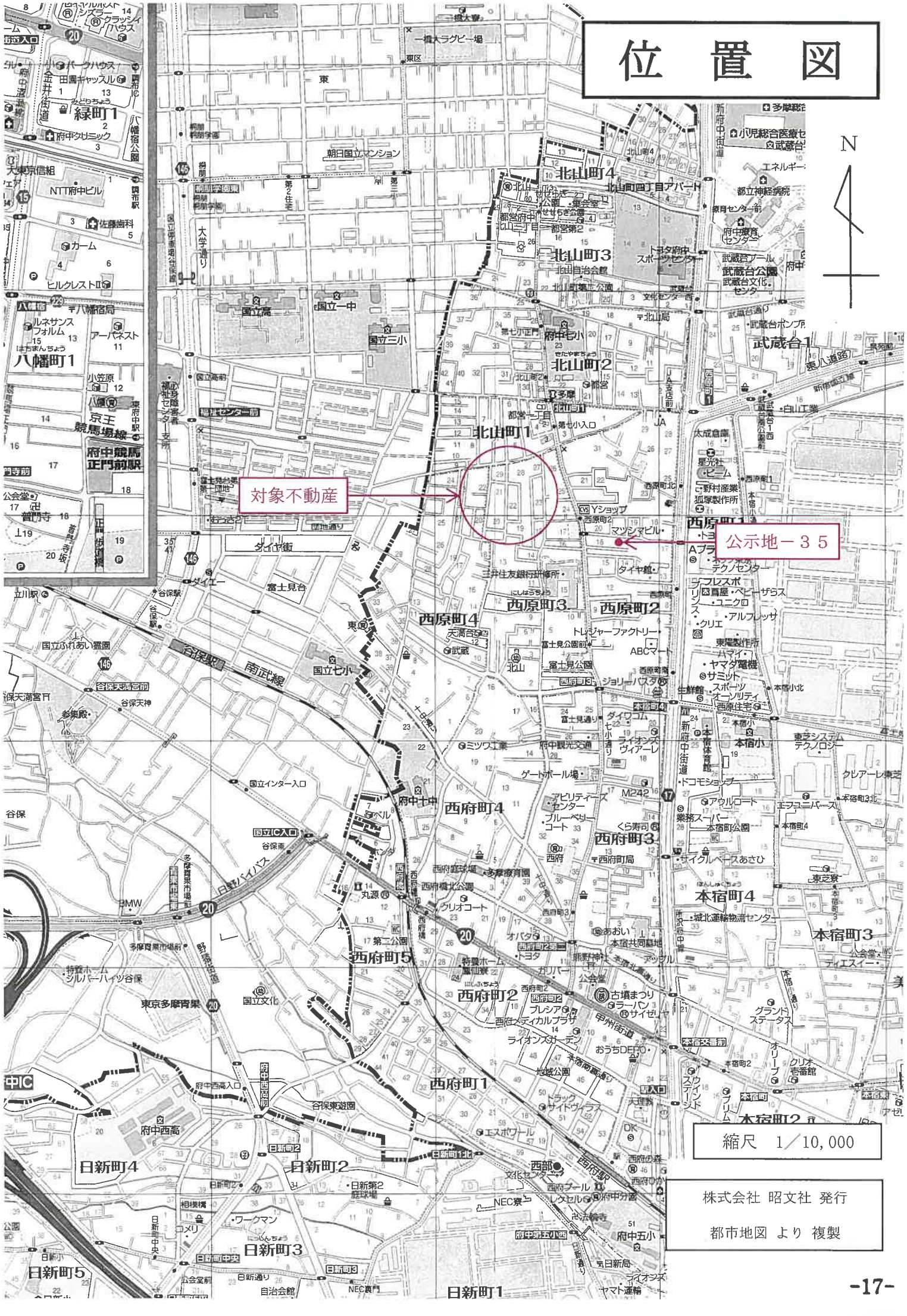
価　格　時　点	令和８年１月１日
所　在　・　地　番	府中市西原町２丁目１６番１３
１㎡当たりの価格	２９３，０００円/㎡
地　積	１６５㎡
供給処理施設	水道、ガス、下水
前面道路の状況	北４ｍ市道
交通施設との接近状況	「谷保」駅　１．４km
法令上の制限	１低専（40,80）
周辺土地の利用の現況	中規模一般住宅が多い郊外の閑静な住宅地域

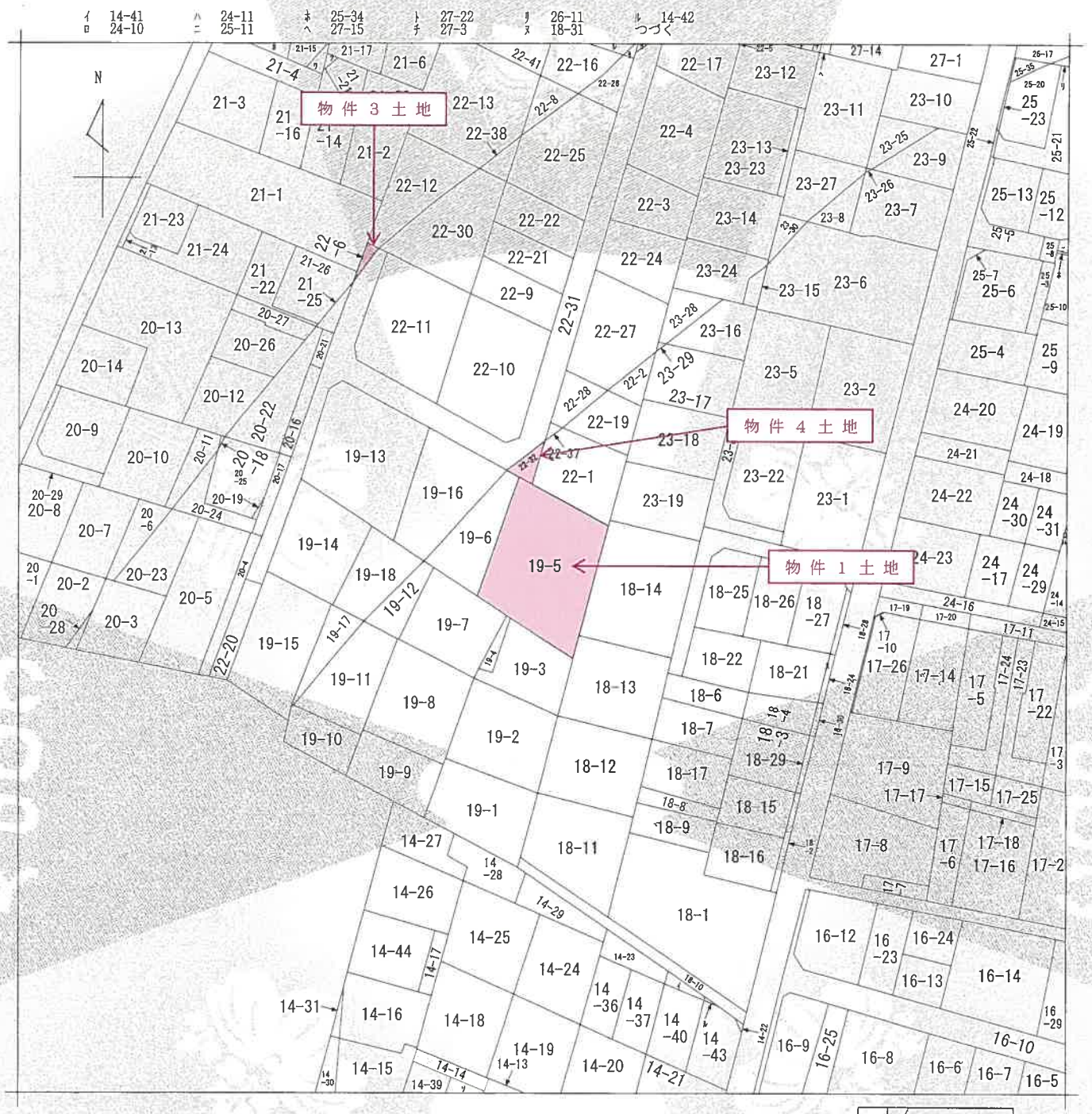
第７　附属資料

１　位置図
２　公図写
３　地積測量図写　　※但し、物件３～６土地のみ。
４　建物図面・各階平面図写

以　上

位　置　図


対象不動産
公示地－３５
N
縮尺　1／10,000
府中競馬正門前駅
京王競馬場線
南武線
谷保駅
西府町1
西府町2
西府町3
西府町4
西府町5
本宿町2
本宿町3
本宿町4
北山町1
北山町2
北山町3
北山町4
日新町1
日新町2
日新町3
日新町4
日新町5
八幡町1
緑町1
武蔵台1
府中十中
府中七小
国立七小
国立一中
国立高
府中西高
府中五小
本宿小
国立インター入口
国立IC入口
日野バイパス
甲州街道
新府中街道
東京多摩青果
株式会社　昭文社　発行
都市地図　より　複製



（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　西原町３丁目

請求部分	所在	府中市西原町三丁目		地番	19番5		
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。

（東京法務局府中支局管轄）

令和8年7月10日

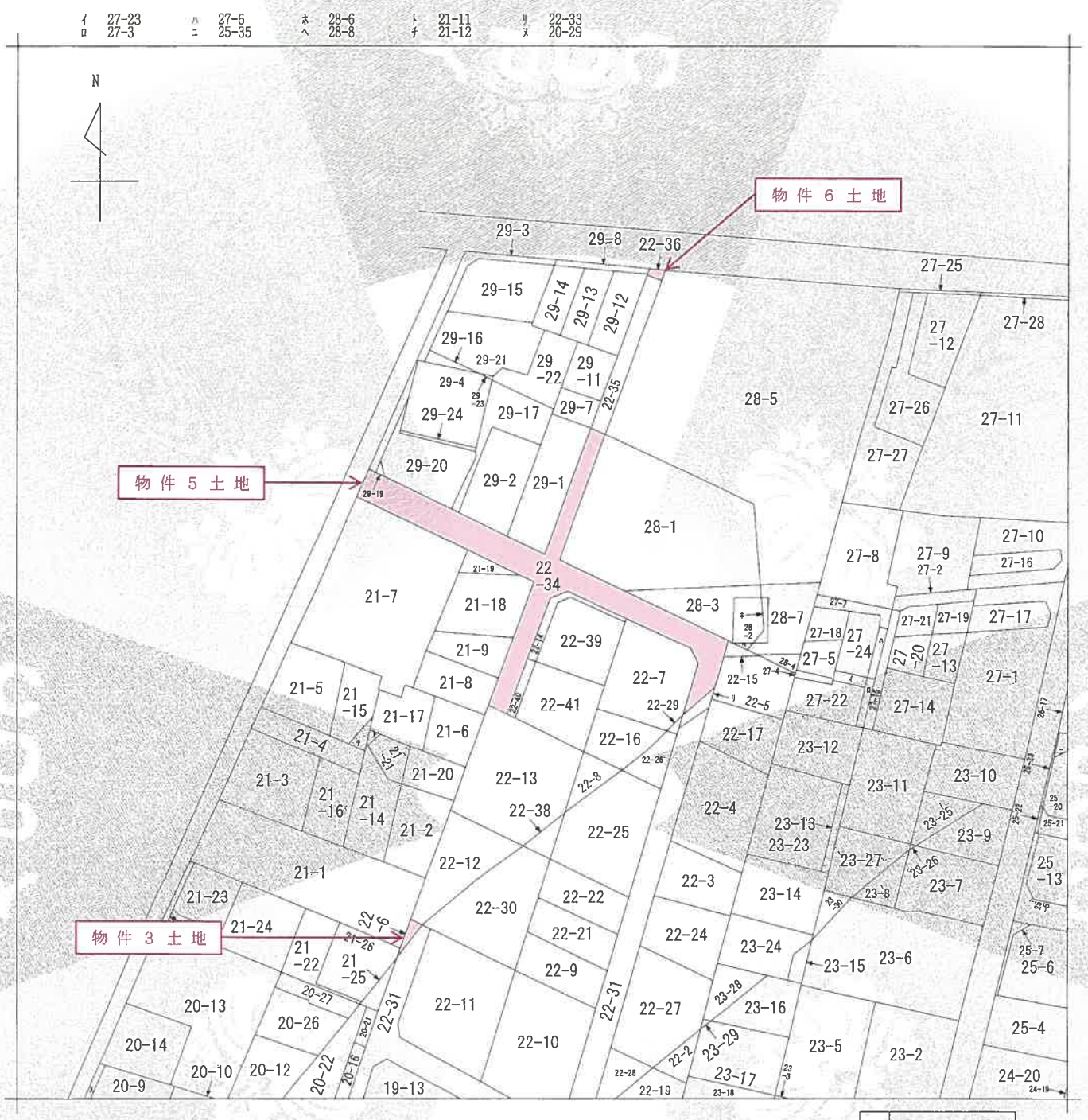
東京法務局立川出張所

登記官 [redacted]

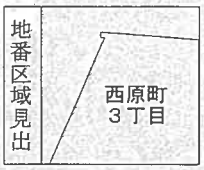
整理番号：H16030-1

(1/2)

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概略を記載した図面です。



請求部分	所在	府中市西原町三丁目				地番	22番34		
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。

（東京法務局府中支局管轄）

令和8年7月10日

東京法務局立川出張所

登記官 [redacted]

整理番号：H16030-2

(1/1)

Ａ３をＡ４に縮小

登記年月日：令和1年6月17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。
（東京法務局府中支局管轄）
令和8年7月10日　東京法務局立川出張所
登記官

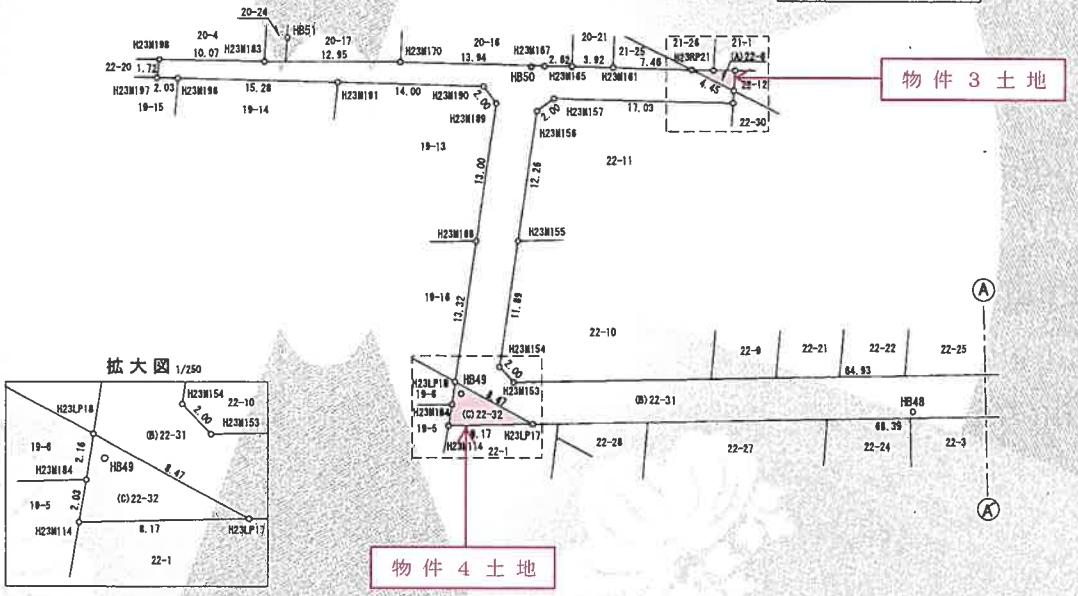
A3をA4に縮小

[redacted]

地番	(A)22-6 (B)22-31 (C)22-32 (D)22-33 (E)22-34 (F)22-35 (G)22-36
土地の所在	府中市西原町三丁目

地積測量図

2/5



作成者	東京都北多摩南部建設事務所 主事 [redacted] （令和元 年 5 月 7 日作成）
申請人	[redacted]

整理番号：H16030-3　(2/5)

登記年月日：令和1年6月17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。
（東京法務局府中支局管轄）
令和8年7月10日　東京法務局立川出張所
登記官

A3をA4に縮小

[redacted]

地番	(A)22-6 (B)22-31 (C)22-32 (D)22-33 (E)22-34 (F)22-35 (G)22-36
土地の所在	府中市西原町三丁目

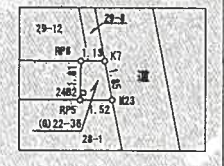
地積測量図

3/5

物件５土地

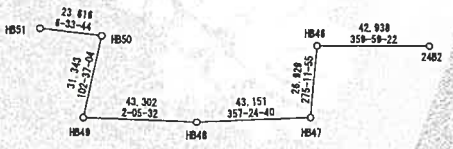
物件６土地

拡大図 1/250



基準点一覧表

測点名	X座標	Y座標	標識の種類
24B2	-34881.562	-34244.238	鋲(東京都管理の4級基準点)
HB46	-34924.500	-34244.230	鋲(東京都管理の4級基準点)
HB47	-34926.940	-34217.411	鋲(東京都管理の4級基準点)
HB48	-34970.047	-34215.462	鋲(東京都管理の4級基準点)
HB49	-35013.321	-34217.043	鋲(東京都管理の4級基準点)
HB50	-35006.474	-34247.630	鋲(東京都管理の4級基準点)
HB51	-35029.936	-34250.329	鋲(東京都管理の4級基準点)



作成者	東京都北多摩南部建設事務所 主事 [redacted] （令和元年5月7日作成）
申請人	[redacted]

500

整理番号：H16030-3　(3/5)

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。
（東京法務局府中支局管轄）
令和8年7月10日　東京法務局立川出張所
登記官
A3をA4に縮小

登記年月日：令和1年6月17日

地番	(A)22-6 (B)22-31 (C)22-32 (D)22-33 (E)22-34 (F)22-35 (G)22-36
土地の所在	府中市西原町三丁目

地積測量図

4/5

求積表

地番	(A)22-6				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	標識の種類
H23RP20	-34987.206	-34245.403	-0.061	2134.219586	鋲
H23RP21	-34991.206	-34247.374	-1.921	67218.106726	プラスチック杭
H23M160	-34989.136	-34247.324	0.061	-2134.337296	コンクリート杭
H23M159	-34987.084	-34247.313	1.921	-67210.188364	刻み
			合計	7.800632	
			合計面積	3.9003160	
			地積	3.90 ㎡	

地番	(B)22-31				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	標識の種類
H23RP14	-34937.993	-34215.490	5.211	-182061.881523	鋲
H23LP17	-35006.371	-34214.180	-2.678	93747.061538	鋲
H23LP18	-35013.853	-34218.168	-17.156	600697.662068	刻み
H23M188	-35011.800	-34231.336	-26.034	911497.201200	鋲
H23M189	-35009.875	-34244.202	-14.448	505822.674000	刻み
H23M190	-35011.101	-34245.784	-1.951	68306.658051	鋲
H23M191	-35025.098	-34246.153	-0.701	24552.593698	鋲
H23M196	-35040.376	-34246.485	-0.385	13490.544760	鋲
H23M197	-35042.410	-34246.538	-1.764	61814.811240	鋲
H23M198	-35042.190	-34248.249	-1.523	53369.255370	鋲
H23M183	-35032.117	-34248.061	0.201	-7041.455517	鋲
H23M170	-35019.158	-34248.048	0.381	-13342.299198	鋲
H23M167	-35005.214	-34247.680	0.400	-14002.085600	コンクリート杭
H23M165	-35002.592	-34247.648	0.126	-4410.326592	鋲
H23M161	-34998.668	-34247.554	0.274	-9589.635032	プラスチック杭
H23RP21	-34991.206	-34247.374	2.151	-75266.084106	プラスチック杭
H23RP20	-34987.206	-34245.403	3.115	-108985.146690	鋲
H23M158	-34987.279	-34244.259	0.763	-26695.293877	鋲
H23M157	-35004.310	-34244.640	0.783	-27408.374730	鋲
H23M156	-35005.938	-34243.476	13.299	-465543.969462	鋲
H23M155	-35007.748	-34231.341	23.885	-836160.060980	鋲
H23M154	-35009.580	-34219.591	13.194	-461916.398520	鋲
H23M153	-35008.195	-34218.147	0.200	-7001.639000	鋲
H23RP15	-34943.274	-34219.391	2.657	-92844.279018	鋲
			合計	1029.532080	
			合計面積	514.7660400	
			地積	514.76 ㎡	

地番	(C)22-32				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	標識の種類
H23LP17	-35006.371	-34214.180	4.145	-145101.407795	鋲
H23M114	-35014.544	-34214.023	-1.851	64811.920944	コンクリート杭
H23M184	-35014.186	-34216.031	-4.145	145133.800970	刻み
H23LP18	-35013.853	-34218.168	1.851	-64810.641903	刻み
			合計	33.672216	
			合計面積	16.8361080	
			地積	16.83 ㎡	

地番	(D)22-33				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	標識の種類
H23RP15	-34943.274	-34219.391	-3.946	137886.159204	鋲
H23RP15´	-34940.933	-34219.436	3.801	-132810.486333	プラスチック杭
H23RP14´	-34932.721	-34215.590	3.946	-137844.517066	鋲
H23RP14	-34937.993	-34215.490	-3.801	132799.311393	鋲
			合計	30.467198	
			合計面積	15.2335990	
			地積	15.23 ㎡	

地番	(E)22-34				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	標識の種類
M14	-34923.598	-34244.064	6.579	-229762.351242	刻み
M13	-34924.259	-34237.413	28.353	-990207.515427	刻み
H23M124	-34926.418	-34215.711	21.823	-762199.220014	鋲
H23RP14´	-34932.721	-34215.590	-3.725	130124.385725	鋲
H23RP15´	-34940.933	-34219.436	-4.029	140777.019057	プラスチック杭
H23M131	-34931.384	-34219.619	-1.542	53864.194128	コンクリート杭
H23M135	-34929.915	-34220.978	-22.110	772300.420650	コンクリート杭
H23M136	-34927.851	-34241.729	-21.992	768133.299192	鋲
H23M137	-34929.423	-34242.970	-1.703	59484.807369	鋲
H23M138	-34950.149	-34243.432	-3.482	121696.418818	刻み
H23M139	-34949.907	-34246.452	-2.404	84019.576428	鋲
H23M140	-34927.442	-34245.836	-9.569	334220.692498	コンクリート杭
M30	-34926.797	-34256.021	-35.617	1243987.726749	コンクリート杭
M31	-34924.881	-34281.453	-24.969	872039.353689	鋲
K21	-34920.890	-34280.990	12.473	-435568.260970	刻み
M34	-34921.843	-34268.980	15.002	-523897.488686	金属標
M35	-34922.077	-34265.988	13.553	-473298.909581	コンクリート杭
M29	-34922.826	-34255.427	20.187	-704987.088462	金属標
M15	-34923.429	-34245.801	9.666	-337569.864714	鋲
LP2	-34905.467	-34245.761	1.809	-63143.989803	刻み
LP1	-34905.746	-34243.992	1.697	-59235.050962	刻み
			合計	778.156442	
			合計面積	389.0782210	
			地積	389.07 ㎡	

作成者	東京都北多摩南部建設事務所 主事 [redacted] （令和元年 5月 7日作成）
申請人	[redacted]

登記年月日：令和1年6月17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。
（東京法務局府中支局管轄）
令和8年7月10日　東京法務局立川出張所
登記官

A3をA4に縮小

[redacted]

地番	(A)22-6 (B)22-31 (C)22-32 (D)22-33 (E)22-34 (F)22-35 (G)22-36
土地の所在	府中市西原町三丁目

地積測量図

5/5

地番	(F)22-35				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	標識の種類
LP1	-34905.746	-34243.992	-1.865	65099.216290	刻み
LP2	-34905.467	-34245.761	-1.716	59897.781372	刻み
RP6	-34881.679	-34245.708	1.865	-65054.331335	鋲
RP5	-34881.713	-34243.896	1.716	-59857.019508	プラスチック杭
			合計	85.646819	
			合計面積	42.8234095	
			地積	42.82 ㎡	

地番	(G)22-36				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	標識の種類
RP5	-34881.713	-34243.896	-1.818	63414.954234	プラスチック杭
RP6	-34881.679	-34245.708	-1.810	63135.838990	鋲
K7	-34880.549	-34245.706	1.818	-63412.838082	鋲
M23	-34880.190	-34243.890	1.810	-63133.143900	鋲
			合計	4.811242	
			合計面積	2.4056210	
			地積	2.40 ㎡	

地積一覧表

地番	地積
(A)22-6	3.90 ㎡
(B)22-31	514.76 ㎡
(C)22-32	16.83 ㎡
(D)22-33	15.23 ㎡
(E)22-34	389.07 ㎡
(F)22-35	42.82 ㎡
(G)22-36	2.40 ㎡
合計	985.01 ㎡

作成者	東京都北多摩南部建設事務所 主事 [redacted] （令和元年5月7日作成）
申請人	[redacted]

整理番号：H16030-3　(5/5)

登記年月日：平成6年3月25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。
（東京法務局府中支局管轄）
令和8年7月10日　東京法務局立川出張所
登記官

A3をA4に縮小

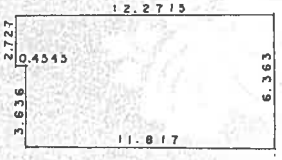
[redacted]

建物図面
~~各階平面図~~

家屋番号	19-5●2
建物の所在	府中市西原町3丁目19番地5

各階平面図

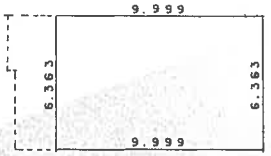
壱階



2.727 x 0.4545 = 1.2394
6.363 x 11.817 = 75.1915
合計 76.4309 ㎡

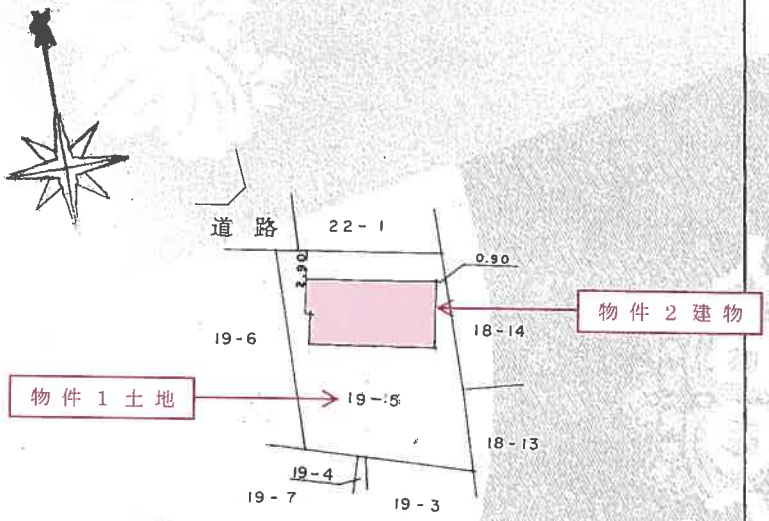
（床面積）76.43 ㎡

弐階



6.363 x 9.999 = 63.6236 ㎡

（床面積）63.62 ㎡



平成六年参月弐五日

254353

作製者	土地家屋調査士 [redacted] 6年3月17日作製）	縮尺	1/250
申請人	[redacted]	縮尺	1/500

整理番号：H16030-4