

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 19 日

横浜地方裁判所川崎支部民事部

裁判所書記官 鈴木 誠

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 日から 令和 8 年 9 月 9 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 9 月 16 日 午前 10 時 00 分 場 所 横浜地方裁判所川崎支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 10 月 6 日 午前 9 時 30 分 場 所 横浜地方裁判所川崎支部民事部
特別売却 実施期間	令和 8 年 9 月 24 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 9 月 24 日 午後 3 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、損害保険会社、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫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 8 月 19 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。なお、特別売却実施期間中の買受申出の受付は、午前 10 時から午後 3 時までの間 (午後 0 時 15 分から午後 1 時までの間を除く。)に行います。	

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）
1～8	3,891,000 3,112,800	一括	778,200	56,754	0
1	30,000				
2	1,000				
3	100,000				
4	80,000				
5	10,000				
6	70,000				
7	1,080,000				
8	2,520,000				
					</



物 件 目 録

1 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目
地 番 2276番15
地 目 公衆用道路
地 積 40平方メートル

共有者 A 持分15分の1

2 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目
地 番 2277番15
地 目 公衆用道路
地 積 0.12平方メートル

共有者 A 持分15分の1

3 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目
地 番 2277番16
地 目 公衆用道路
地 積 125平方メートル

共有者 A 持分15分の1

4 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目
地 番 2277番20
地 目 公衆用道路
地 積 99平方メートル

共有者 A 持分15分の1



物 件 目 録

5 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目

地 番 2 2 7 7 番 2 5

地 目 公衆用道路

地 積 1 6 平方メートル

共有者 A 持分 1 5 分の 1

6 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目

地 番 2 2 7 7 番 3 7

地 目 公衆用道路

地 積 1 8 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 1

7 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目

地 番 2 2 7 7 番 3 3

地 目 宅地

地 積 1 2 0 . 9 0 平方メートル

所有者 A

8 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目 2 2 7 7 番地 3 3

家屋 番号 2 2 7 7 番 3 3

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 3 3 . 7 9 平方メートル



物 件 目 録

2階 43.06平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約38.29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 6月29日

横浜地方裁判所川崎支部民事部

裁判所書記官 鈴木 誠

1 不動産の表示

【物件番号1～8】

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1～8】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号8】

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」を御覧ください。
- 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。



物 件 目 録

1 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目
地 番 2 2 7 6 番 1 5
地 目 公衆用道路
地 積 4 0 平方メートル
共有者 A 持分 1 5 分の 1

2 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目
地 番 2 2 7 7 番 1 5
地 目 公衆用道路
地 積 0 . 1 2 平方メートル
共有者 A 持分 1 5 分の 1

3 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目
地 番 2 2 7 7 番 1 6
地 目 公衆用道路
地 積 1 2 5 平方メートル
共有者 A 持分 1 5 分の 1

4 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目
地 番 2 2 7 7 番 2 0
地 目 公衆用道路
地 積 9 9 平方メートル
共有者 A 持分 1 5 分の 1



物 件 目 録

5 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目
 地 番 2 2 7 7 番 2 5
 地 目 公衆用道路
 地 積 1 6 平方メートル

共有者 A 持分 1 5 分の 1

6 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目
 地 番 2 2 7 7 番 3 7
 地 目 公衆用道路
 地 積 1 8 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 1

7 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目
 地 番 2 2 7 7 番 3 3
 地 目 宅地
 地 積 1 2 0 . 9 0 平方メートル

所有者 A

8 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目 2 2 7 7 番地 3 3
 家屋 番号 2 2 7 7 番 3 3
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺 2 階建
 床 面 積 1 階 3 3 . 7 9 平方メートル



物 件 目 録

2階 43.06平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約38.29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25号
令和8年 3月25日受理
令和8年 5月 7日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所川崎支部

執行官 森田 政章

物 件 目 録

1 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目

地 番 2276番15

地 目 公衆用道路

地 積 40平方メートル

共有者 A 持分15分の1

2 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目

地 番 2277番15

地 目 公衆用道路

地 積 0.12平方メートル

共有者 A 持分15分の1

3 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目

地 番 2277番16

地 目 公衆用道路

地 積 125平方メートル

共有者 A 持分15分の1

4 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目

地 番 2277番20

地 目 公衆用道路

地 積 99平方メートル

共有者 A 持分15分の1

(1枚目)

物 件 目 録

5 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目

地 番 2 2 7 7 番 2 5

地 目 公衆用道路

地 積 1 6 平方メートル

共有者 A 持分 1 5 分の 1

6 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目

地 番 2 2 7 7 番 3 7

地 目 公衆用道路

地 積 1 8 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 1

7 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目

地 番 2 2 7 7 番 3 3

地 目 宅地

地 積 1 2 0 . 9 0 平方メートル

所有者 A

8 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目 2 2 7 7 番地 3 3

家屋 番号 2 2 7 7 番 3 3

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 3 3 . 7 9 平方メートル
(2 枚目)

物 件 目 録

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	川崎市宮前区南野川三丁目1番9号		
土 地	物件1ないし7		
現 況 地 目	■宅地（物件7） ■公衆用道路（物件1ないし6）		
形 状	■地積測量図のとおり（物件1ないし5） ■土地建物位置関係図のとおり（物件6、7）		
占 有 者 及 び 占 有 状 況	■物件7土地は、土地所有者が同土地上に下記建物を所有し、占有している ■物件1ないし6土地は、公衆用道路として使用されている		
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			
建 物	物件8		
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異なる（■主たる建物 □附属建物） □種 類： □構 造： ■床面積：1階 約38.29平方メートル		
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住居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 [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 □ある [保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	■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

執行官の意見

- 1 本件土地建物の現況は、土地建物位置関係図、間取見取図及び写真のとおりである。
- 2 物件8建物の屋根を目視で確認したところ、温水器が設置されている可能性があると思われたが、詳細は不明である。
- 3 物件8建物の敷地である物件7土地には、多数の一斗缶などの動産類が存在する状況である。
- 4 物件8建物の敷地である物件7土地には、下屋状部分（間取見取図及び写真⑤参照）があるが、簡易なもので、外気分断性もないことから、建物性は認められない。
- 5 物件8建物内には、大量の動産類が存在するため、立ち入ることが困難な箇所や目視では確認ができない箇所が多くあり、設備、床及び内壁等の破損状況等が判然としない部分がある。
- 6 物件8建物の占有関係は、郵便受けに存在したA宛ての郵便物の存在及び室内に存在したA宛ての公共料金関係書類並びに立入調査の結果から、A（所有者）が占有しているものと認めた。なお、物件8建物の郵便受けには、所有者の名字のほか、東横装社の表示がある。これが、所有者の屋号なのかなどは、不明であるが、物件8建物は、玄関や水回りは一つで、複数部分が独立して使用できる構造ではないこと、且つ、室内は、第三者が、客観的に明確な程度の排他的な支配をしている状況にはないことから、A（所有者）が占有しているものとして報告する。
- 7 評価人によると、物件8建物は、南側及び北側の目的外隣接地上にある目的外建物と一体となって主要用途を「長屋」とし、建築確認を受け、平成6年7月11日に検査済証が交付されており、接道状況及び隣接地を含む敷地の状況等から、物件8建物は単独では建替えは困難と思われるとのことである。

(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
令和8年 3月26日(木) 8:05 - 8:15	目的物件所在地	不在 通知書投函 外観調査 写真撮影
令和8年 4月 2日(木) 15:40 - 15:45	目的物件所在地	不在 解錠調査通知書投函 外観調査 写真撮影
令和8年 4月13日(月) 9:00 - 9:01	横浜地方法務局 川崎支局	全部事項証明書交付申請
令和8年 4月17日(金) 7:40 - 9:00	目的物件所在地	物件(立入)調査 [評価人同行] 写真撮影

(特記事項)

■ 令和8年 4月17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。

□

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



請 求 部 分	所 在	川崎市宮前区南野川三丁目			地 番	2277番33		
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	

A 4判に縮小

(1) 令和2年11月9日
この図面に記録されている建物の全部又は一部に
ついてその所在又は家屋番号が変更された。
上記の日付は、この図面に変更内容を記載した日
付である。

登記年月日：昭和62年9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。
(横浜地方裁判所麻生出張所管轄)

令和8年2月6日 東京法務局

登記官

(9枚目)

請求番号：15-4

(1/2)

198978

前2276-2後・第1回一・新

地番 2276-2-15-16

土地の所在 川崎市宮前区野川字南耕地

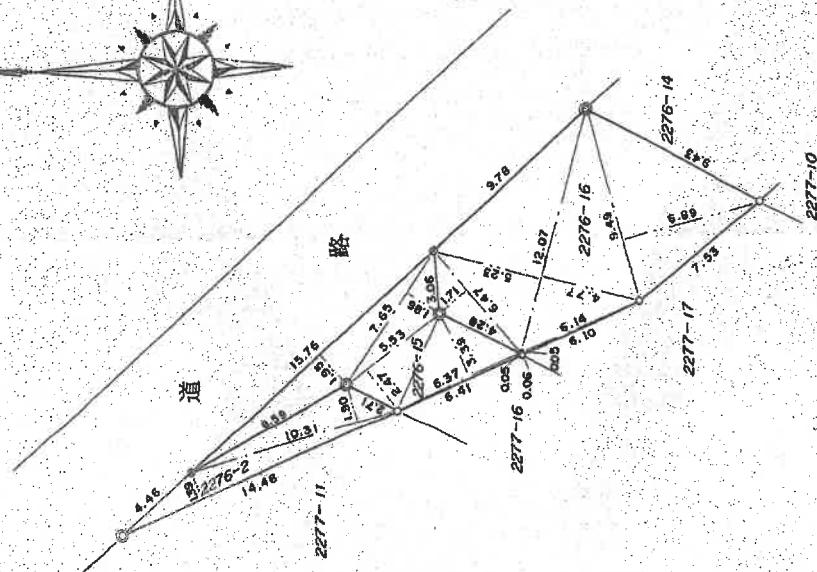
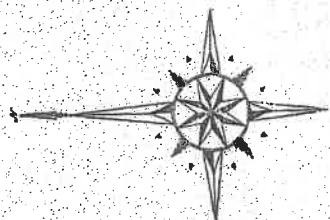
地積測量図

三斜求積表

地番 符号	2276-2	底辺	高さ	積
1		14.46	1.39	20.0894
2		10.31	1.90	19.5890
			合計	39.6884
			面積	19.8442
			地積	19.84㎡

地番 符号	2276-15	底辺	高さ	積
1		15.76	1.95	30.7320
2		7.65	1.86	14.2290
3		5.53	2.47	13.6591
4		6.37	3.39	21.5943
5		6.41	0.05	0.3205
			合計	80.5348
			面積	40.26745
			地積	40.26㎡

地番 符号	2276-16	底辺	高さ	積
1	6.47	1.71	11.0637	
2	12.07	5.23	63.1261	
3	12.07	4.77	57.5739	
4	6.14	0.05	0.3070	
5	9.49	6.88	65.3861	
		合計	197.4568	
		面積	98.7284	
		地積	98.72㎡	



○ 図上点
● プレート
◎ 鉄
--- コンクリート杭

申請人

年9月17日作製

作製者

縮尺 1/250

A4判に縮小

(田原製図)

62.9.25

(田原製図)

(1) 令和2年11月9日
この図面に記載されている土地の全部又は一部に
ついてその所在又は地番が変更された。
上記の日付は、この図面に変更内容を記載した日
付である。

A 4 判に縮小

198993

前2277-11 後2277-11-12-13-14-15
新2277-11-13-15-16-18-19-2277-3

地積測量図

地番

土地の所在
川崎市宮前区野川字南耕地

三斜求積表

地番	2277-11	底辺	高さ	積
符号	1	14.46	10.86	157.0356
	2	12.46	4.48	55.8208
		合計		212.8564
		面積		106.4282
		地積		106.42㎡

地番	2277-12	底辺	高さ	積
符号	1	16.44	8.20	134.8080
	2	16.44	8.22	135.1368
		合計		269.9448
		面積		134.9724
		地積		134.97㎡

地番	2277-13	底辺	高さ	積
符号	1	16.67	8.31	138.5277
	2	16.67	4.30	71.6810
	3	13.19	0.89	11.7391
	4	12.80	2.72	34.8160
	5	11.16	1.10	12.2760
		合計		269.0398
		面積		134.5199
		地積		134.51㎡

地番	2277-14	底辺	高さ	積
符号	1	2.83	1.68	4.7544
	2	6.01	1.15	6.8115
	3	3.60	0.24	0.8640
		合計		12.5299
		面積		6.26495
		地積		6.26㎡

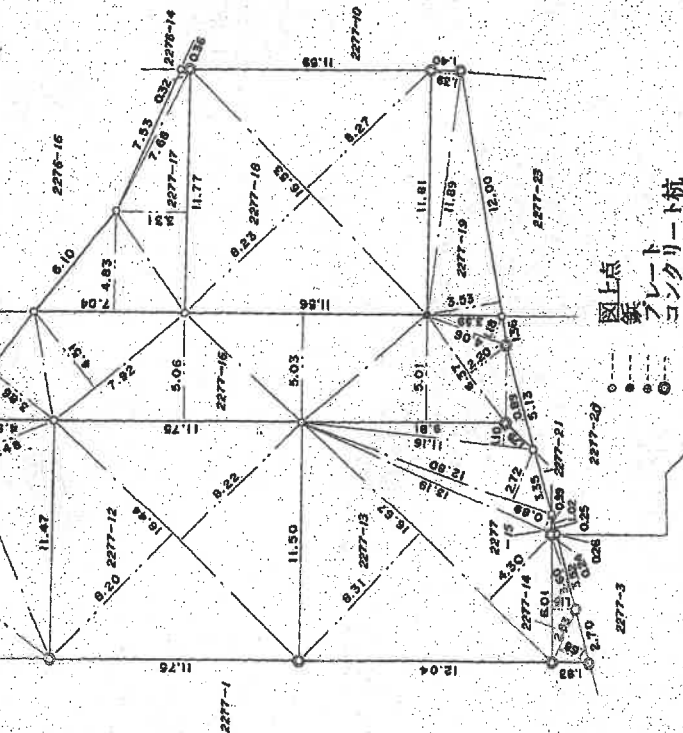
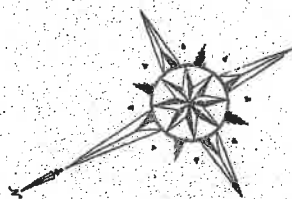
地番	2277-15	底辺	高さ	積
符号	1	1.02	0.25	0.2550
		合計		0.2550
		面積		0.1275
		地積		0.12㎡

地番	2277-16	底辺	高さ	積
符号	1	6.41	3.86	24.7426
	2	7.82	4.51	35.7192
	3	11.75	5.06	59.4550
	4	11.66	5.03	58.1468
	5	9.81	5.01	49.1481
	6	6.37	2.20	14.0140
	7	5.13	0.89	4.5657
	8	4.06	1.18	4.7908
		合計		260.5822
		面積		125.2911
		地積		125.29㎡

地番	2277-17	底辺	高さ	積
符号	1	7.04	4.83	34.0032
	2	11.77	3.31	38.9587
	3	7.68	0.32	2.4576
		合計		75.4195
		面積		37.70975
		地積		37.70㎡

地番	2277-18	底辺	高さ	積
符号	1	16.53	8.23	136.0419
	2	16.53	8.27	136.7031
		合計		272.7450
		面積		136.3725
		地積		136.37㎡

地番	2277-19	底辺	高さ	積
符号	1	11.89	1.59	16.5271
	2	12.00	3.53	42.3600
		合計		58.8871
		面積		29.44355
		地積		29.44㎡



図上点
架
プレート
コンクリート杭

申請人

17 日作製)

作製者
土地家屋調査士

縮尺
1/250

(日調表9)

A4判に縮小

62.9.25

(定簿第)

- (1) 令和2年11月9日
この図面に記載されている土地の全部又は一部に
ついてその所在又は地番が変更された。
上記の日付は、この図面に変更内容を記載した日
付である。

A 4判に縮小

登記年月日：昭和62年9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。

(横浜地方裁判所所管)

令和8年2月6日 東京法務局

登記官

(13枚目)

請求番号：166

(1/2)

198989

三斜求積表

地番 符号	2277-20 底辺	高さ	積
1	5.64	0.92	5.1888
2	6.53	2.02	13.1906
3	6.53	2.68	17.5004
4	9.25	4.39	40.6075
5	9.25	1.20	11.1000
6	9.22	4.53	41.7666
7	8.33	1.34	11.1622
8	7.38	2.03	14.9814
9	5.36	2.20	11.7920
10	7.69	4.18	32.1442
		合計	199.4337
		面積	98.71m ²
		地積	

地番 符号	2277-24 底辺	高さ	積
1	11.84	6.35	75.1840
		合計	75.1840
		面積	37.5920
		地積	37.59m ²

地番 符号	2277-3 公簿	公簿	495
	總計	246.85355	
	常地	248.14635	
	地積	248.14m ²	

地番 符号	2277-21 底辺	高さ	積
1	3.35	0.60	2.0100
		合計	2.0100
		面積	1.0050
		地積	1.00m ²

地番 符号	2277-22 底辺	高さ	積
1	3.07	1.52	4.6664
		合計	4.6664
		面積	2.3332
		地積	2.33m ²

地番 符号	2277-23 底辺	高さ	積
1	8.58	1.96	16.7310
2	8.58	0.54	4.6332
3	13.73	4.70	64.5310
4	13.73	8.92	122.4716
5	8.43	0.48	4.0464
		合計	212.4132
		面積	106.2066
		地積	106.20m ²

(日調表5)

作製者
土地家屋調査士

日作製)

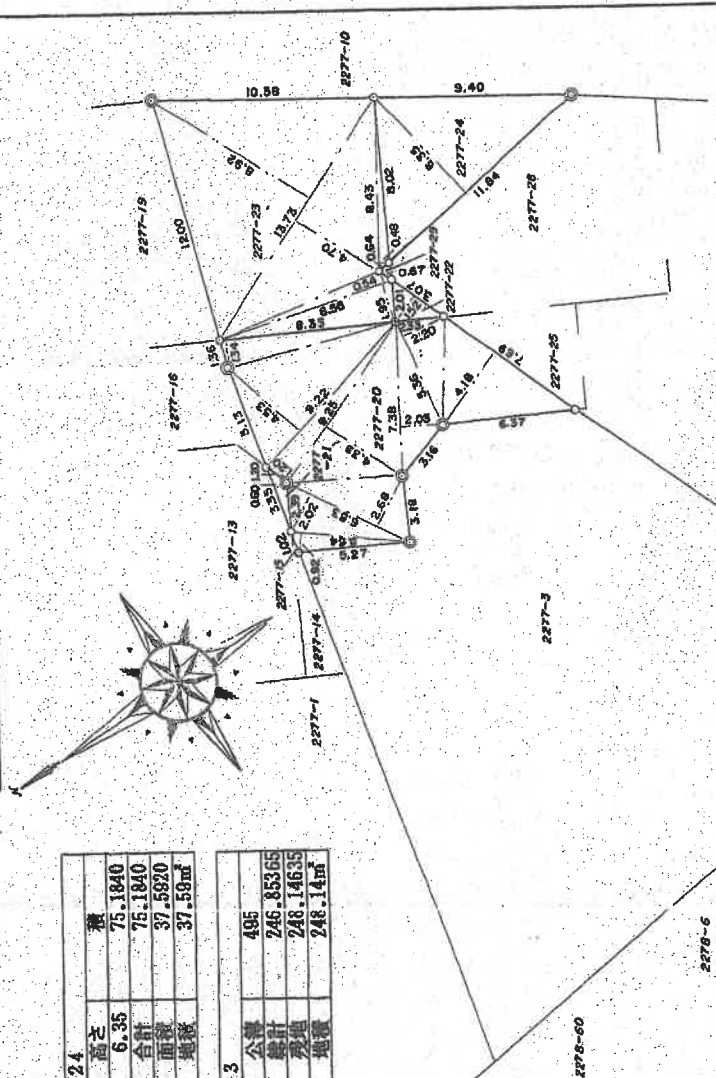
申請人

縮尺
1/250

○ 図上点
● レンク
◎ トリート杭

土地の所在
川崎市宮前区野川字南耕地

前2277-3後3
新2277-3, 20~22-2277-A
地積測量8888



(定率給)

62
9
25

A 4判に縮小

(1) 令和2年11月9日
この図面に記録されている土地の全部又は一部に
ついてその所在又は地番が変更された。
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

(14枚目)

A 4 判に縮小

次頁に図面に關する変更内容を示す。

登記年月日：昭和62年9月25日

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。

(横浜地方裁判所 民事部 第10部)

令和8年2月6日

東京法務局

登記官

(15枚目)

請求番号：15-

(1/2)

198994

前2277-8後・新2277-8,-25~27-2277-19,-22

地積測量図88

地番 2277-25-26-27-28-29

土地の所在 川崎市宮前区野川字南横地

三斜求積表

地番	2277-25	底辺	高さ	積
符号	1	7.69	4.10	31.5290
	2	5.04	0.48	2.4192
		合計		33.9482
		面積		16.9741
		地積		16.97㎡

地番	2277-26	底辺	高さ	積
符号	1	17.95	1.99	35.7205
	2	17.95	2.00	35.9000
		合計		71.6205
		面積		35.81025
		地積		35.81㎡

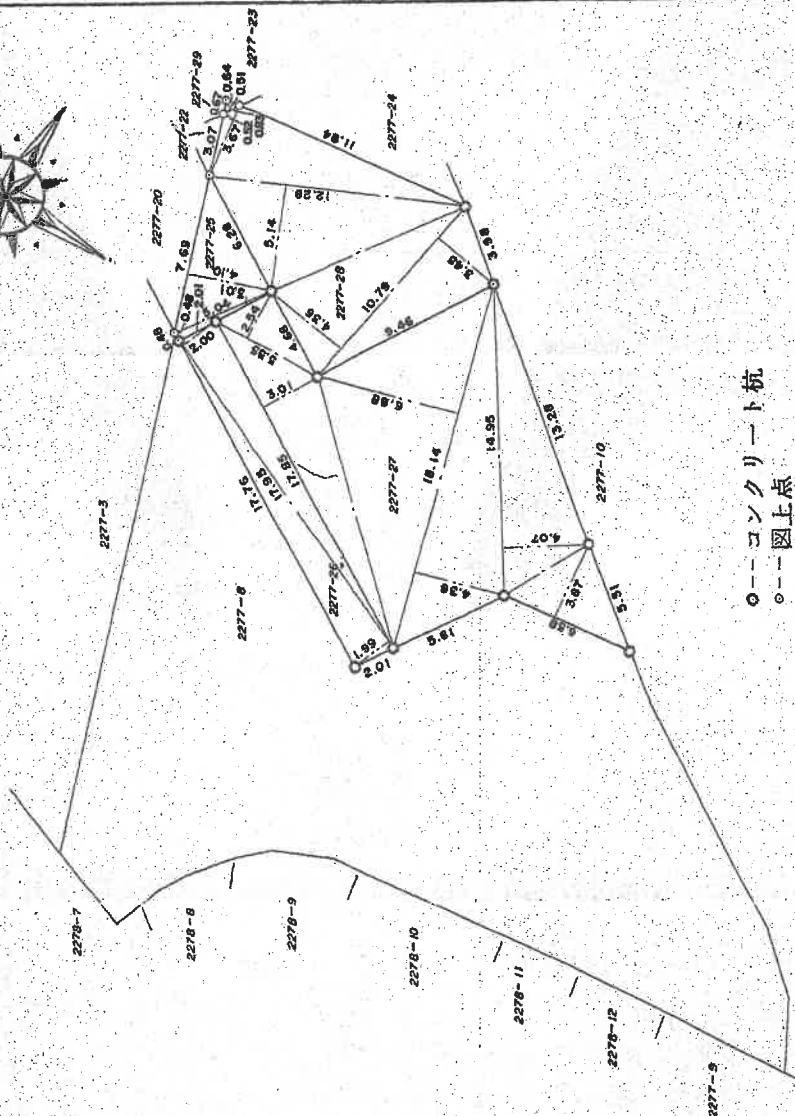
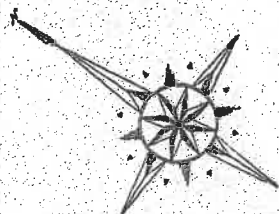
地番	2277-27	底辺	高さ	積
符号	1	5.55	2.54	14.0970
	2	17.85	3.01	53.7285
	3	18.14	6.88	124.8032
	4	18.14	4.36	79.0904
	5	14.95	4.07	60.8465
	6	6.58	3.87	25.4646
		合計		358.0302
		面積		179.0151
		地積		179.01㎡

地番	2277-28	底辺	高さ	積
符号	1	3.67	0.52	1.9084
	2	12.28	3.53	43.3494
	3	12.28	5.14	63.1192
	4	10.79	4.36	47.0444
	5	10.79	3.45	37.2255
		合計		192.6459
		面積		96.32295
		地積		96.32㎡

地番	2277-29	底辺	高さ	積
符号	1	0.83	0.51	0.4233
		合計		0.4233
		面積		0.21165
		地積		0.21㎡

(日積測量)

地番	2277-8	公簿	積
		總計	826.4191
		地積	328.33405
		地積	498.08505
		地積	498.08㎡



○---コンクリート杭
○---図上点

作製者 土

年9月17日(作製)

申請人

縮尺 1/250

A4判に縮小

62 9 25

(日積測量)

(1) 令和2年11月9日
この図面に記載されている土地の全部又は一部に
ついてその所在又は地番が変更された。
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

(10枚目)

A 4判に縮小

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。
(横浜地方裁判所麻生出張所管轄)

令和8年2月6日 東京法務局

登記官

(17枚目)

請求番号：15-3

(1/2)

234319

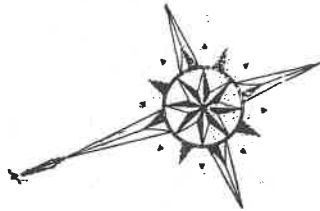
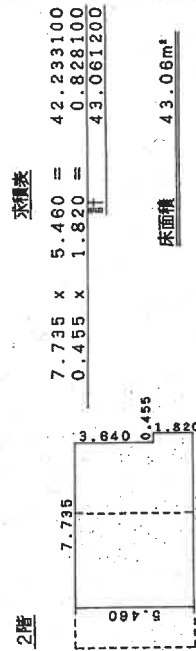
各階平面図

家屋番号 2277-33

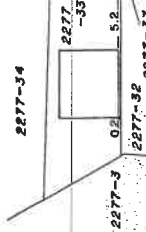
川崎市宮前区野川字南耕地2277番地33

建築物の所在

建築物平面図



道路



平成六年四月七日 登記官

(目録通12)

(目録通13)

作製者

申請人

縮尺 1/250

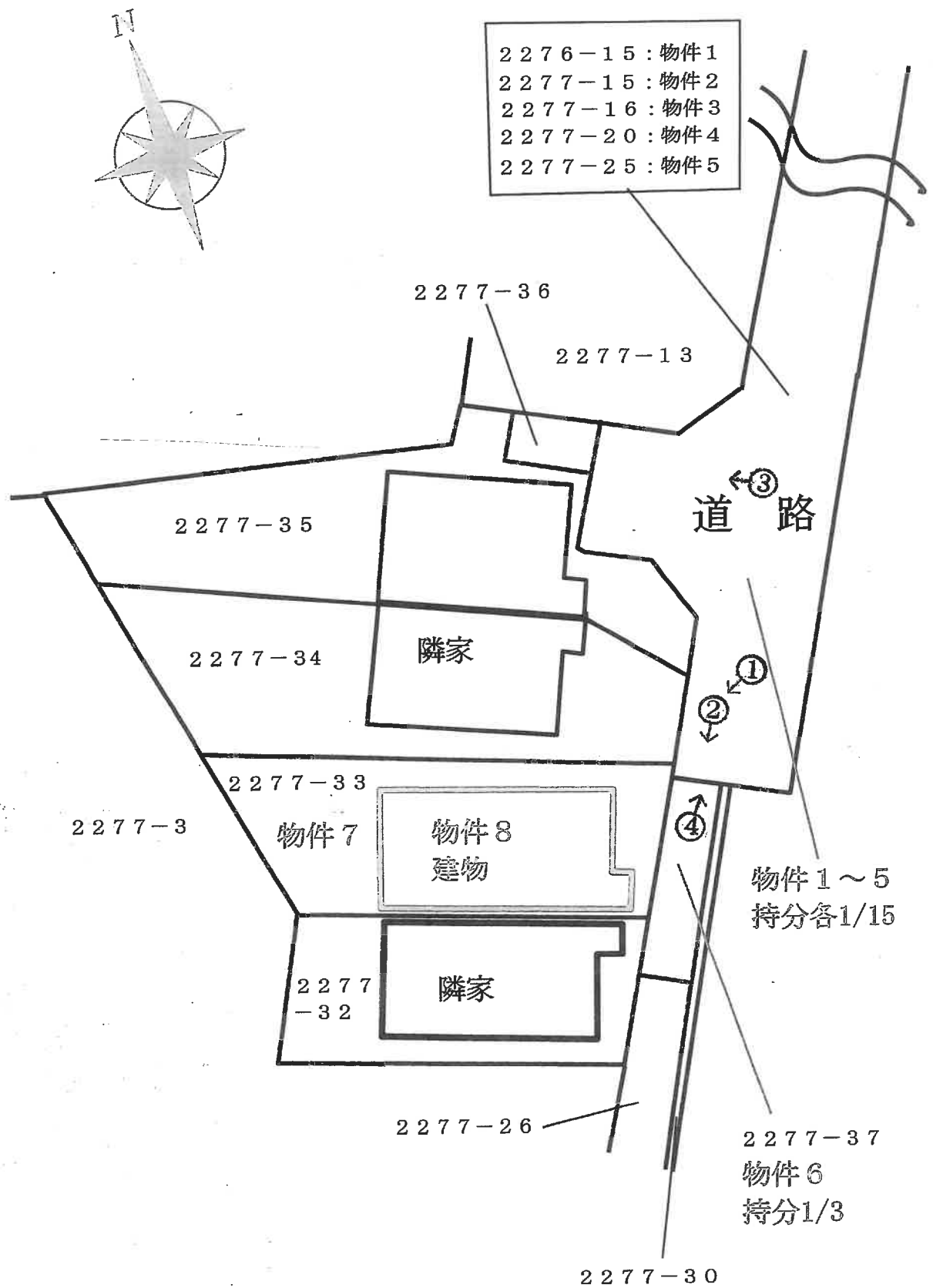
縮尺 1/500

A4判に縮小

ヲ 2258-5
ワ 2278-91
カ 2279-12
ヨ 2279-13
タ 2279-31
レ 2279-32
ソ 2279-33
ツ 2280-6
ネ 2280-9
ナ 2278-1
ラ 2278-24
ム 2278-31
リ 2278-43
ノ 2278-44
オ 2278-47
ク 2278-48
ヤ 2278-57
マ 2278-69
ケ 2278-75
フ 2278-76
コ 2278-80
エ 2278-81
テ 2278-67
ア 2278-63
サ 2284-30
キ 2278-72
ユ 2278-73

A 4 判に縮小

土地建物位置関係図
 ←○は写真撮影位置・方向



間取見取図

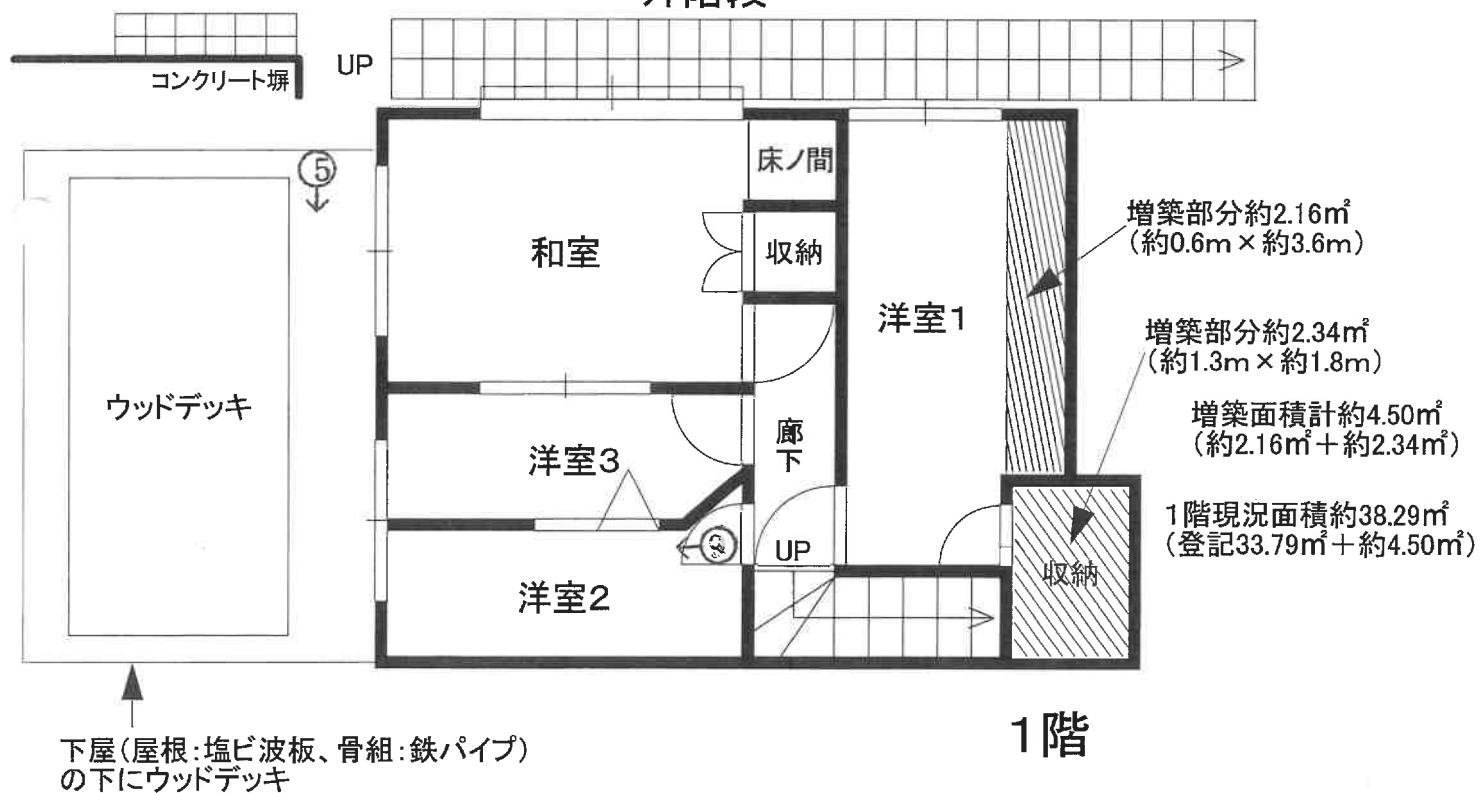
←○は写真撮影位置・方向

外階段



2階

外階段



1階

①

物件 8



②



③



④



⑤下屋状部分の状況



⑥



⑦



⑧



⑨





令和8年（ケ） 第 25 号

令和8年 4 月 17 日 現地調査

令和8年 5 月 15 日 評 価

横浜地方裁判所川崎支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

石 井 健 之

第 1 評価額

一 括 価 格 (合 計)	
金 3, 8 9 1, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 3 0, 0 0 0 円
物件 2 (土地)	金 1, 0 0 0 円
物件 3 (土地)	金 1 0 0, 0 0 0 円
物件 4 (土地)	金 8 0, 0 0 0 円
物件 5 (土地)	金 1 0, 0 0 0 円
物件 6 (土地)	金 7 0, 0 0 0 円
物件 7 (土地)	金 1, 0 8 0, 0 0 0 円
物件 8 (建物)	金 2, 5 2 0, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件1～物件8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。
- ③ 物件7の内訳価格は物件8のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件8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の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の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評価するものであり、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 目的物件の表示

物件 番号	登 記	現 況
1	次頁物件目録記載のとおり	
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		床 面 積 1階 約38.29㎡ 住居表示 南野川三丁目1番9号
特 記 事 項		
◇物件8建物は、南側及び北側の目的外隣接地上にある目的外建物と一体となつて主要用途を「長屋」とし、建築確認を受け、平成6年7月11日に検査済証が交付されており、接道状況及び隣接地を含む敷地の状況等から、物件8建物は単独では建替えは困難である。		

*現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じである。

物 件 目 録

1 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目
地 番 2276番15
地 目 公衆用道路
地 積 40平方メートル
共有者 A 持分15分の1

2 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目
地 番 2277番15
地 目 公衆用道路
地 積 0.12平方メートル
共有者 A 持分15分の1

3 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目
地 番 2277番16
地 目 公衆用道路
地 積 125平方メートル
共有者 A 持分15分の1

4 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目
地 番 2277番20
地 目 公衆用道路
地 積 99平方メートル
共有者 A 持分15分の1

物 件 目 録

5 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目

地 番 2 2 7 7 番 2 5

地 目 公衆用道路

地 積 1 6 平方メートル

共有者 A 持分 1 5 分の 1

6 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目

地 番 2 2 7 7 番 3 7

地 目 公衆用道路

地 積 1 8 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 1

7 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目

地 番 2 2 7 7 番 3 3

地 目 宅地

地 積 1 2 0 . 9 0 平方メートル

所有者 A

8 所 在 川崎市宮前区南野川三丁目 2 2 7 7 番地 3 3

家屋 番号 2 2 7 7 番 3 3

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 3 3 . 7 9 平方メートル

物 件 目 録

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（物件7）

位 置 ・ 交 通	東急田園都市線「梶が谷」駅から南方へ約3.1km(道路距離)。 「南台団地下」バス停（「宮前平」駅発着）より徒歩約3分。 (附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	周辺は、概ね西向きの傾斜地（山林）を宅地開発・造成した住宅地域であるが、目的土地を含む南西側の4棟の建物敷地は、この宅地開発・造成区域外にある。	
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 第1種低層住居専用地域 40% 80% なし 第1種高度地区 最低敷地面積125㎡ 外壁後退距離：敷地境界から1m 宅地造成等工事規制区域 急傾斜地崩壊危険区域：野川南耕地 土砂災害警戒区域：野川10-4
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢	120.90㎡ 台形 間口約6.6m・奥行約15m～約20m(*) (*)物件6の通路(建築基準法上の道路ではない)からみた間口・奥行を記載。 目的土地は、概ね西向きの勾配のある傾斜地で、上記のとおり、急傾斜地崩壊危険区域：野川南耕地、土砂災害警戒区域：野川10-4の範囲にある。物件6及び物件7は、開発許可及び宅地造成許可を受けた区域（以下、開発地という）に入っていない。

接面道路の状況	◇物件7は、幅員約5mの行き止まり舗装私道（建築基準法第42条1項第2号：開発道路（以下、開発道路という））の終点部付近にある。 ◇上記開発道路（物件1～物件5）は宅地開発により築造されたものである。 ◇物件7は、南東側約6.6mのうち、北側の約0.5mが上記開発道路に、残りの約6.1mが、物件6である幅約2mの舗装通路（建築基準法上の道路ではない）に等高に接している。 ◇物件7は、建築基準法上の道路に有効には接面しておらず、物件7単独では無道路地で、また、最低敷地面積未満である。										
土地の利用状況等	物件8の建物敷地等として利用されている。 建物の配置は附属資料建物配置図のとおり。										
供給処理施設	上水道	あり									
	都市ガス	なし（プロパンガスを使用）									
	下水道	あり									
特記事項	◇物件1～物件7は、法務局備付の地積測量図がある。 ◇公図の形状は現況と異なり、現況の形状は法務局備付の地積測量図に一致している。 ◇物件7を含む南西側の4棟の建物敷地は、開発・造成区域外であるが、物件1～物件5は、開発・造成区域の中央部で当該宅地開発に伴い築造された行き止まり舗装私道である。 ◇本件開発地（総面積1,877㎡）は、予定建築物の用途を戸建専用住宅（8区画）として開発許可を受け、これに基づき宅地造成が行われており、ともに昭和62年11月20日付で川崎市の工事完了検査を受けている。 <table border="1" data-bbox="541 1706 1396 1890"> <tr> <th></th><th>許可番号</th><th>許可年月日</th></tr> <tr> <td>開発許可</td><td>川崎市指令宮建(イ)第9号</td><td>昭和61年9月26日</td></tr> <tr> <td>宅造許可</td><td>川崎市指令宮建(ア)第30号</td><td>昭和61年9月26日</td></tr> </table> ◇物件7の北側には、コンクリート造で西向き下りの階段が築造されている。建築計画概要書、現地での利用状況等から、			許可番号	許可年月日	開発許可	川崎市指令宮建(イ)第9号	昭和61年9月26日	宅造許可	川崎市指令宮建(ア)第30号	昭和61年9月26日
	許可番号	許可年月日									
開発許可	川崎市指令宮建(イ)第9号	昭和61年9月26日									
宅造許可	川崎市指令宮建(ア)第30号	昭和61年9月26日									

	物件7には階段の南側の約半分が含まれているものと判断される。 ◇物件7の西側で建物自体の敷地となっていない急な傾斜地部分には、下屋（屋根：塩ビ波板、骨組：鉄パイプ）及びこの下にウッドデッキ（附属資料建物間取図参照）が築造されているが、簡易なもので、壁がなく外気分断性もないことから、建物ではない。 ◇物件7には地上建物（物件8）の周囲及び下屋の下に多数の一斗缶（塗料のブリキ缶）、足場用の鉄パイプ等が置かれている。 ◇後記4. 建物の概況及び利用状況（物件8）に記載のとおり、地上建物（物件8）は、南側及び北側の目的外隣接地にある目的外建物と一体となって主要用途を「長屋」とし、建築確認を受け、平成6年7月11日に検査済証が交付されており、接道状況及び隣接地を含む敷地の状況等から、地上建物（物件8）は単独では建替えは困難である。（附属資料建築計画概要書及び建築確認等台帳記載事項証明書参照）
--	--

2. 土地の概況及び利用状況（物件1～物件5）

画地条件 (規模、形状等)	◇物件1～物件5は一体となって、開発地の概ね中央部に築造された幅員約5mで南西方で行き止まりとなっている舗装私道（建築基準法第42条1項2号：開発道路）である。 ◇北東側は、幅員約5.7m～約6mの舗装道路（建築基準法42条1項3号、所有者：川崎市、地積：918㎡、地目：公衆用道路（もとの地目は水道用地））に等高に接続している。 ◇物件1は、隅切り状に北東側約15.7mが上記建築基準法42条1項3号の道路に接続しており、規模40㎡である。 ◇物件2は、物件4の北西側に隣接し、規模0.12㎡である。 ◇物件3は、物件1の南西側に隣接し、規模125㎡である。 ◇物件4は、物件3の南西側に隣接し、規模99㎡である。 ◇物件5は、物件4の南西側に隣接し、規模16㎡である。 ◇物件1～物件5の合計地積は、280.12㎡である。
------------------	---

土地の利用状況	近隣住民（近隣の宅地所有者）が共有で所有しており、特定多数の通行の用に供されている。
特記事項	◇共有持分は、15分の1である。 ◇課税上、非課税である。

3. 土地の概況及び利用状況（物件6）

画地条件 （規模、形状等）	◇物件7の南東側に隣接し、北東側約2mが幅員約5mで行き止まり舗装私道（建築基準法第42条1項2号：開発道路（物件1～物件5））の終点部に概ね等高に接面している。 ◇幅約2m・延長約9m・規模18㎡の長方形地である。 ◇当物件は建築基準法上の道路ではない。
土地の利用状況	近隣住民（近隣の宅地所有者）が共有で所有しており、現況は、特定多数（物件8及びこの奥の2軒の居住者）が通路として使用している。
特記事項	◇現況の利用状況は上記のとおりであるが、当物件は目的外土地2277番38上に建築されている建物の路地状敷地部分（旗竿状画地の建物敷地の一部）として建築確認がとられている。（建築確認番号：平成6年9月21日第65114号） ◇共有持分は、3分の1である。

4. 建物の概況及び利用状況（物件8）

区 分	主である建物	
建築時期及び 残存耐用年数	建 築 年 月 日 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成6年3月25日新築（登記記載） 約33年 約5年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造2階建 スレート葺 サイディング等 ビニールクロス貼、砂壁等 ビニールクロス貼、杉板合板等 フローリング、畳等 トイレ、浴室等
床面積（現況）	1階：約38.29㎡、2階：43.06㎡、延べ約81.35㎡	
現 況 用 途 等	種 類 間 取 り	居宅 5 L D K（附属資料建物間取図のとおり）
品 等	普通	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	令和8年4月17日：内部立入調査。（解錠による） 調査時点において、執行官の意見のとおり、所有者が占有しているものと判断される。	
特 記 事 項	◇概ね西向きの傾斜地に建築されている建物である。2階部分が物件6の通路と等高で、2階に玄関（建物への出入り口）があり、1階部分はこれより低くなっている。 ◇1階は東側に約4.50㎡の増築部分がある。 ◇2階の浴室及び洗面所は、床面が玄関・ホール・LDKの床面より高くなっており、フロア内に高低差（段差）がある。 ◇外観からは屋根には温水器が設置されているが、使用状況等は不明である。	

◇建物内には、大量の空のペットボトルや動産類があり、立ち入ることが困難な箇所や目視では確認ができない箇所が多くあり、床、内壁、設備等の劣化や破損等の状況がわからない部分がある。

◇物件8建物は、南側及び北側の隣接地上の目的外建物と一体となって「長屋」として、建築確認を受けており、竣工時には検査済証の交付を受けている建物である。

◇ただし、現況では、南側の目的外建物とは、屋根だけ接続しているが、壁面が約20cm離れており、また、北側の目的外建物とは、外階段を挟んで壁面が約2m離れており、外観上は物件8建物及び目的外建物は連結した長屋建ての建物には見えない。

◇川崎市まちづくり局建築審査課での調査では、「本件建物は主要用途を「長屋」とし、建築確認を受け、検査済証が交付されており、接道状況及び隣接地を含む敷地の状況等から、本件建物は単独では建替えは困難と思われる。」との回答であった。

◇建築計画概要書（附属資料参照）において、「建築確認の敷地設定は、範囲の断定はできないが、水色線で囲った範囲（本件評価人が記入）と判断される。」との回答であった。

◇同一番号の建築計画概要書が2つあることについては、「A棟、C棟の検査済証がとれてしまっている状態にある。」との回答であった。

◇目的外土地及び目的外建物の登記における概要は下記のとおりである。

<南側の目的外土地>

所在地番 川崎市宮前区南野川3丁目2277番32

地 目 宅地

地 積 94.63㎡

所 有 者 個人

<南側の目的外建物>

所 在 川崎市宮前区南野川3丁目2277番地32

家屋番号 2277番32

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床面積 1階 30.55㎡
2階 39.95㎡
所有者 個人（上記土地所有者と同じ）

<北側の目的外土地1>

所在地番 川崎市宮前区南野川3丁目2277番34
地目 宅地
地積 147.88㎡
所有者 個人

<北側の目的外土地2>

所在地番 川崎市宮前区南野川3丁目2277番35
地目 宅地
地積 140.99㎡
所有者 個人（2277番34所有者と同じ）

<北側の目的外土地3>

所在地番 川崎市宮前区南野川3丁目2277番36
地目 宅地
地積 8.37㎡
所有者 個人（2277番32所有者と同じ）

<北側の目的外建物1>

（一棟の建物）

所在 川崎市宮前区南野川3丁目2277番地34、2277番地35

構造 鉄筋コンクリート・木造スレート・瓦葺3階建

床面積 1階 56.31㎡
2階 52.99㎡
3階 52.99㎡

（専有部分）

家屋番号 2277番34の1

種類 居宅

構造 鉄筋コンクリート・木造スレート・瓦葺3階建

床面積 1階 27.07㎡
2階 25.41㎡
3階 25.41㎡

所 有 者 個人（北側の目的外土地１・２の所有者と同じ）

<北側の目的外建物２>

（一棟の建物）

所 在 川崎市宮前区南野川３丁目２２７７番地３４、２２
７７番地３５

構 造 鉄筋コンクリート・木造スレート・瓦葺３階建

床 面 積 １階 ５６．３１㎡

２階 ５２．９９㎡

３階 ５２．９９㎡

（専有部分）

家屋番号 ２２７７番３４の２

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート・木造スレート・瓦葺３階建

床 面 積 １階 ２７．０７㎡

２階 ２５．４１㎡

３階 ２５．４１㎡

所 有 者 個人（北側の目的外土地１・２の所有者と同じ）

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件7（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	標準画地価格 (円/㎡)	個別 格差	更地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	建付減 価補正	建付地価格 (円)
7	168,000	30 100	50,400	×120.90	×0.90	= 5,480,000

標準画地価格：標準画地価格は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決定した。

地価調査 宮前(県)ー1

$$\begin{array}{ccccccc} \text{地価調査価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化} & & \\ & & & & \text{補 正} & & \\ & & & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 170,000\text{円/㎡} & \times & \frac{102}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{103} = 168,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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：補正の必要はない。

◇地域格差：地価調査地の所在地域は対象地域に比し、交通接近条件、環境条件、街路条件等の総合格差で上記のとおり。

◇個別格差：物件7は、行き止まり私道の終点部付近に位置する無道路地で、西側に急傾斜地を含み地勢が劣り、総合格差で上記のとおり。

◇建付減価：地上建物（物件8）は築年が古く、また、下屋、ウッドデッキ等が造られており、建付減価率は10%と判定した。

② 物件1～物件6（土地）

物件1～物件5は道路敷、物件6は通路敷であり、特定多数の通行の用に供されている当該物件の性格等を考慮して土地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡)	価値率	地 積 (㎡)	持分 割合	土地価格 (円)
1	168,000	×0.10	× 40	$\frac{1}{15}$	= 40,000
2	168,000	×0.10	× 0.12	$\frac{1}{15}$	= 1,000
3	168,000	×0.10	× 125	$\frac{1}{15}$	= 140,000
4	168,000	×0.10	× 99	$\frac{1}{15}$	= 110,000
5	168,000	×0.10	× 16	$\frac{1}{15}$	= 20,000
6	168,000	×0.10	× 18	$\frac{1}{3}$	= 100,000

標準画地価格：「①のとおり」

各物件の価値率

物件1～物件6：本件私道の道路価値率は10%と査定した。

③ 物件8(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/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現 価 率	建 物 価 格 (円)
8	230,000	× 81.35	× 0.05	= 940,000

現価率

- ・ 経過年数33年、経済的残存耐用年数5年、観察減価率60%（傾斜地に建築された建物であること、室内の状況、目視では確認ができない箇所が多くあることによるリスク等を考慮）
- ・ 耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数5年}}{(\text{経過年数33年} + \text{経済的残存耐用年数5年})} \times (1 - 0.60) = 0.05$$

2. 評価額の判定

前記により求めた価格を基に、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求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格(円)	土地利用権等割合(注)		土地利用権等価格 (円)
7	5,480,000	× 0.65	法定地上権	= 3,560,000

(注) 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を65%と査定した。

② 価格及び一括価格

物件 番号	基 礎 と な る 価 格 (円)	土地利用権等価格 の 控 除 及 び 加 算 (円)	占 有 減 価 修 正	市 場 性 修 正	競 売 市 場 修 正	そ の 他 の 控 除	評 価 額 (円)
1	40,000	—		×1.0	×0.7		= 30,000
2	1,000	—		×1.0	×0.7		= 1,000
3	140,000	—		×1.0	×0.7		= 100,000
4	110,000	—		×1.0	×0.7		= 80,000
5	20,000	—		×1.0	×0.7		= 10,000
6	100,000	—		×1.0	×0.7		= 70,000
7	5,480,000	— 3,560,000		×0.8	×0.7		= 1,080,000
8	940,000	+ 3,560,000	×1.0	×0.8	×0.7		= 2,520,000
一括価格（合計）							= 3,891,000

占有減価修正： 必要なし。

市 場 性 修 正： 物件8建物は、急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害警戒区域の傾斜地に建築された築年が古い建物で、経済耐用年数が少なくなっているなか、単独では建替え（再建築）が困難であることによる、土地・建物（物件7・物件8）一体としての市場性が劣ることによる減価を－20%と査定した。

競売市場修正： －30%と判定した。

その他の控除： 控除は要しない。

第6 参考価格資料

1. 地 価 調 査：宮前(県)－1

所 在：川崎市宮前区南野川3丁目2297番15「南野川3-2-19」

価 格：170,000円／㎡

位 置：東急田園都市線「梶が谷」駅3.3km

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：149㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北東側6m私道

用途指定等：第1種低層住居専用地域(建蔽率40%、容積率80%)

地域の概要：丘陵地に中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1(土地)	非課税
物件2(土地)	非課税
物件3(土地)	非課税
物件4(土地)	非課税
物件5(土地)	非課税
物件6(土地)	非課税
物件7(土地)	8,656,440円
物件8(建物)	1,641,285円

第7 附属資料の表示

位置図

公図写（A3判からA4判へ縮小）

地積測量図（A3判からA4判へ縮小）

建物図面・各階平面図写（A3判からA4判へ縮小）

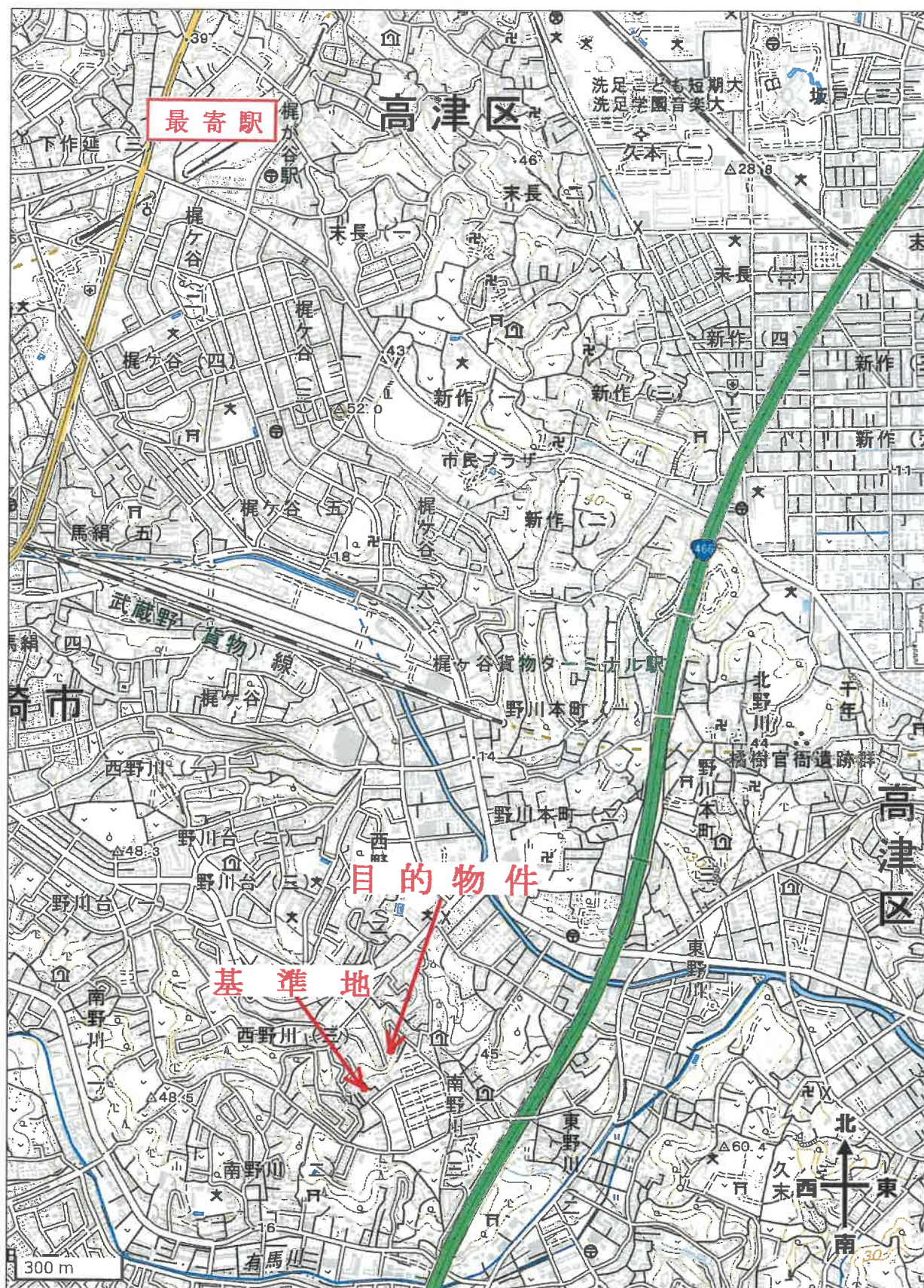
建物配置図

建築計画概要書

建築確認等台帳記載事項証明書

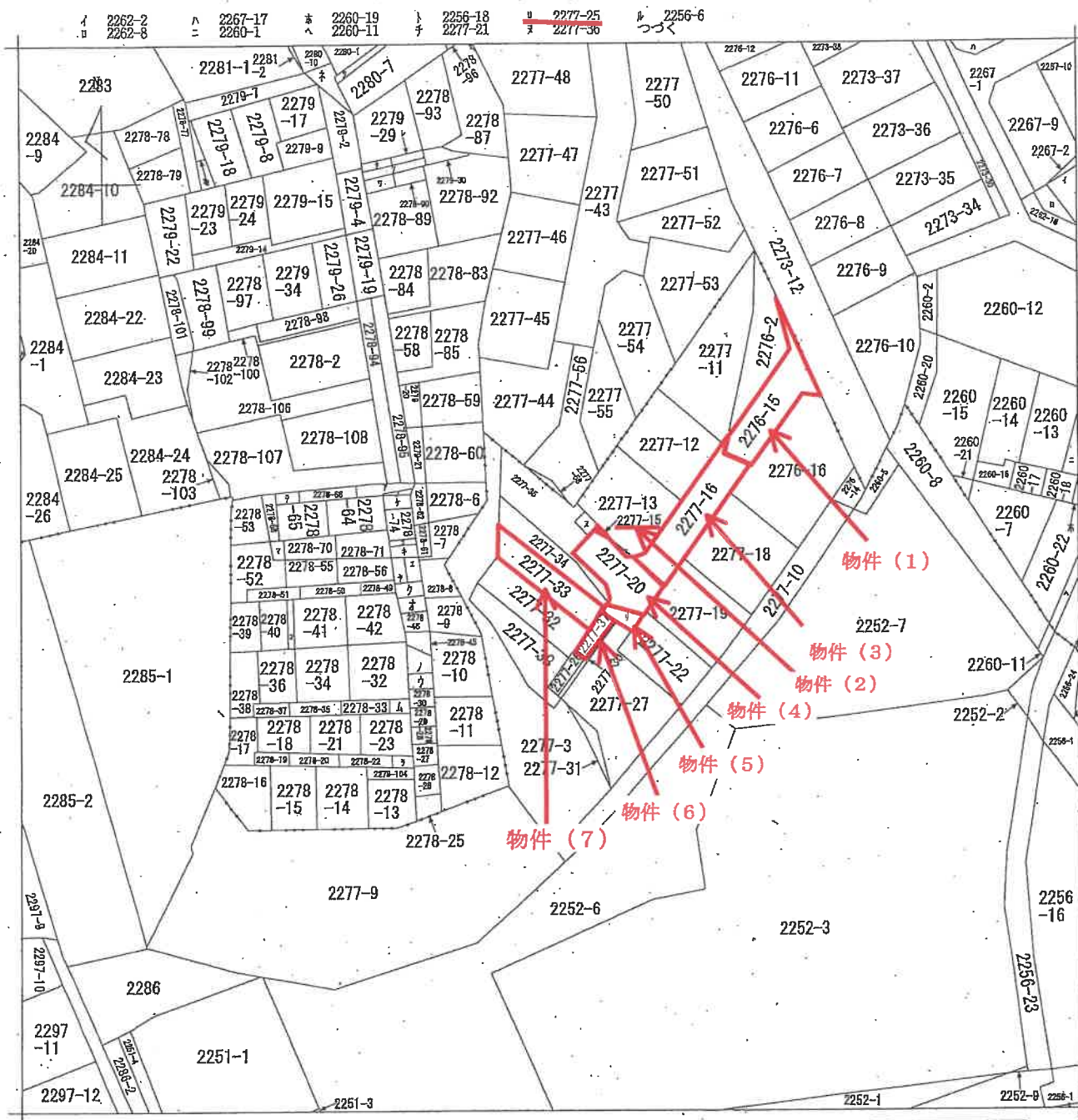
建物間取図

以上



「地理院地図(国土地理院)を加工して作成」

位置図



請求部	所在	川崎市宮前区南野川三丁目				地番	2277番33		
出力縮	1/600	精度区	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		

請求番号: 6-7
(1/2)

A3をA4に縮小

公図写

ヲ 2258-5
カ 2278-91
ヨ 2279-12
タ 2279-13
レ 2279-31
ソ 2279-32
ツ 2279-33
ネ 2280-8
ナ 2280-9
ラ 2278-1
ム 2278-24
ウ 2278-31
ノ 2278-43
オ 2278-44
ク 2278-47
ヤ 2278-48
マ 2278-57
ケ 2278-69
フ 2278-75
コ 2278-76
エ 2278-80
テ 2278-81
ア 2278-67
サ 2278-63
キ 2284-30
ユ 2278-72
 2278-73

登記年月日：昭和62年9月25日

次頁に図面に關する変更内容を示す。

198978

前2276-2後・新同一・新

地積測量図

2276-2-15-16

地番

土地の所在
川崎市宮前区野川字南耕地

三斜求積表

地番	2276-2	高さ	積
1	14.46	1.39	20.0894
2	10.31	1.90	19.5890
合計			39.6884
面積			19.8442
地積			18.84㎡

物件(1)

地番	2276-15	高さ	積
1	15.76	1.95	30.7320
2	7.65	1.86	14.2290
3	5.53	2.47	13.5591
4	6.37	3.39	21.5943
5	6.41	0.05	0.3205
合計			80.5348
面積			40.26745
地積			40.26㎡

地番	2276-16	高さ	積
1	6.47	1.71	11.0637
2	12.07	5.23	63.1261
3	12.07	4.77	57.5739
4	6.14	0.05	0.3070
5	9.49	6.89	65.3861
合計			197.4568
面積			98.7284
地積			98.72㎡

A3をA4に縮小

(目録裏9)

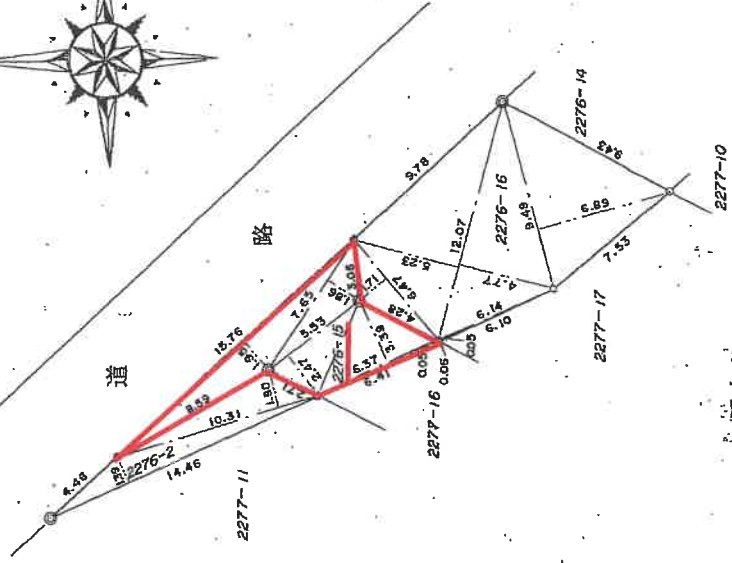
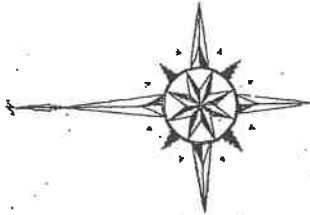
作製者

昭和62年9月17日作製

申請人

縮尺 1/250

図上点
プレート
コンクリート杭



62.9.25

(長瀬)

(1) 令和2年11月9日
この図面に記載されている土地の全部又は一部に
ついてその所在又は地番が変更された。
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

A3をA4に縮小

次頁に図面に関する変更内容を示す。

前2277-1/ 後・新2277-1/ ~ -13, -15, -16, -18, -19, 2277-3

地積測量區

番地

土地の所在
川崎市宮前区野川字南耕地

三斜求積法

物件 (3)

地盤 位置	22.77-16	底面	高さ	積
1	6.41	3.86	24.7476	
2	7.92	4.51	35.7192	
3	11.76	5.06	59.4550	
4	11.56	5.03	58.1468	
5	9.81	5.01	49.1481	
6	6.37	3.20	14.0140	
7	5.13	0.89	4.5657	
8	4.06	1.18	4.7808	
合計			250.5822	
面積			125.2311	
地積			125.28㎡	

7	5.13	0.89	4.5657
8	4.06	1.18	4.7908
		合計	250.5822
		面積	125.2911
		地積	125.29㎡

地 址	2277-17		高 差	建 筑
	符号	底边		
1		7.04	4.83	34.0032
2		11.77	3.31	38.9537
3		7.68	0.32	2.4576
		合计		75.4195
		面 积		37.70975
		地 积		37.70m ²

地番	2277-18	底辺	高さ	積
1		16.53	8.23	136.0419
2		16.53	8.27	136.7031
			合計	272.7450
			面積	136.3725
			地積	136.37㎡

地番 符号	2277-19	底辺	高さ	積
1		11.89	1.39	16.5271
2		12.00	3.53	42.3600
			合計	58.8871
			面積	29.44355
			地積	29.44 m ²

地番 符号	2277-19	底辺	高さ	積
1		11.89	1.39	16.5271
2		12.00	3.53	42.3600
			合計	58.8871
			面積	29.44355
			地積	29.44 m ²

物件 (2)

(四) 要點

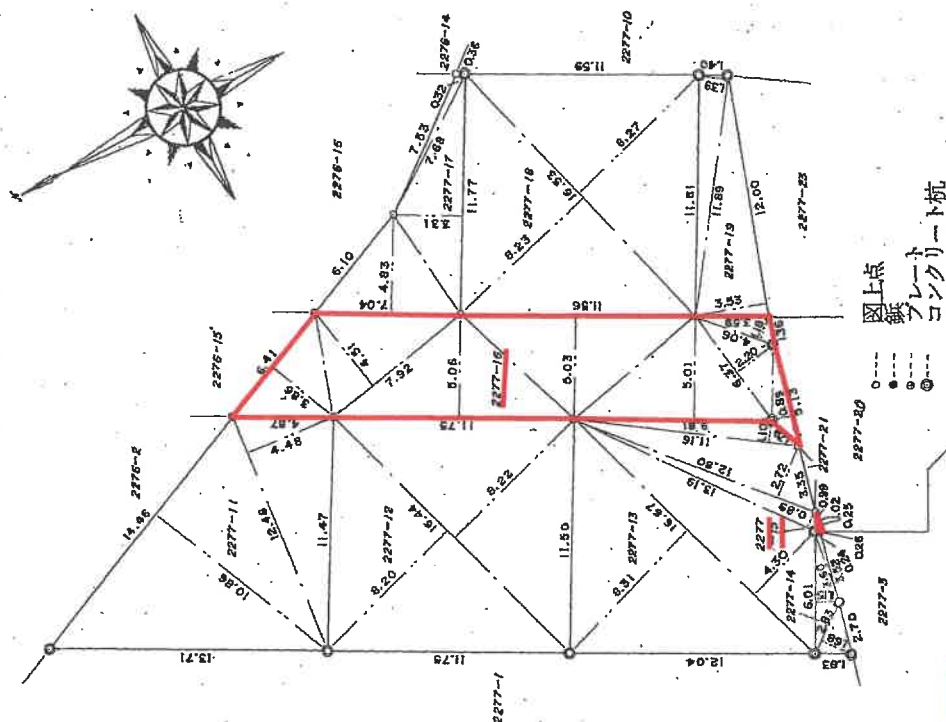
A3をA4に縮小

著作

人
體
學

昭和62年9月17日作製)

縮尺 $1/250$



杭一リークノ
上図

62.9.25

〔長源納〕

- (1) 令和2年11月9日
この図面に記載されている土地の全部又は一部に
ついてその所在又は地番が変更された。
上記の旨付は、この図面に変更内容を記載した日
付である。

A3をA4に縮小

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

(2/2)

請求番号：6-9

A

198989

前2277-3 後・新2277-3, 20~22-2277-19
地積測量図

地番

2277-20-21-22-23-24

土地の所在 川崎市宮前区野川字南耕地

三斜求積表

地番 符号	2277-20 底辺	高さ	積
1	5.64	0.92	5.1838
2	6.53	2.02	13.1906
3	6.53	2.68	17.5004
4	9.25	4.39	40.6075
5	9.25	1.20	11.1000
6	9.22	4.53	41.7666
7	8.33	1.34	11.1622
8	7.38	2.03	14.9814
9	5.36	2.20	11.7920
10	7.69	4.18	32.1442
	合計		188.4337
	面積		98.71m ²

地番	2277-3	公算	積
			495
		合計	246.8565
		残地	248.1465
		地積	248.14m ²

地番 符号	2277-21 底辺	高さ	積
1	3.35	0.60	2.0100
	合計		2.0100
	面積		1.0050
	地積		1.00m ²

地番 符号	2277-22 底辺	高さ	積
1	3.07	1.52	4.6664
	合計		4.6664
	面積		2.3332
	地積		2.33m ²

地番 符号	2277-23 底辺	高さ	積
1	8.58	1.95	16.7310
2	8.58	0.54	4.6332
3	13.73	4.70	64.5310
4	13.73	8.92	122.4716
5	8.43	0.48	4.0464
	合計		212.4132
	面積		106.2056
	地積		106.20m ²

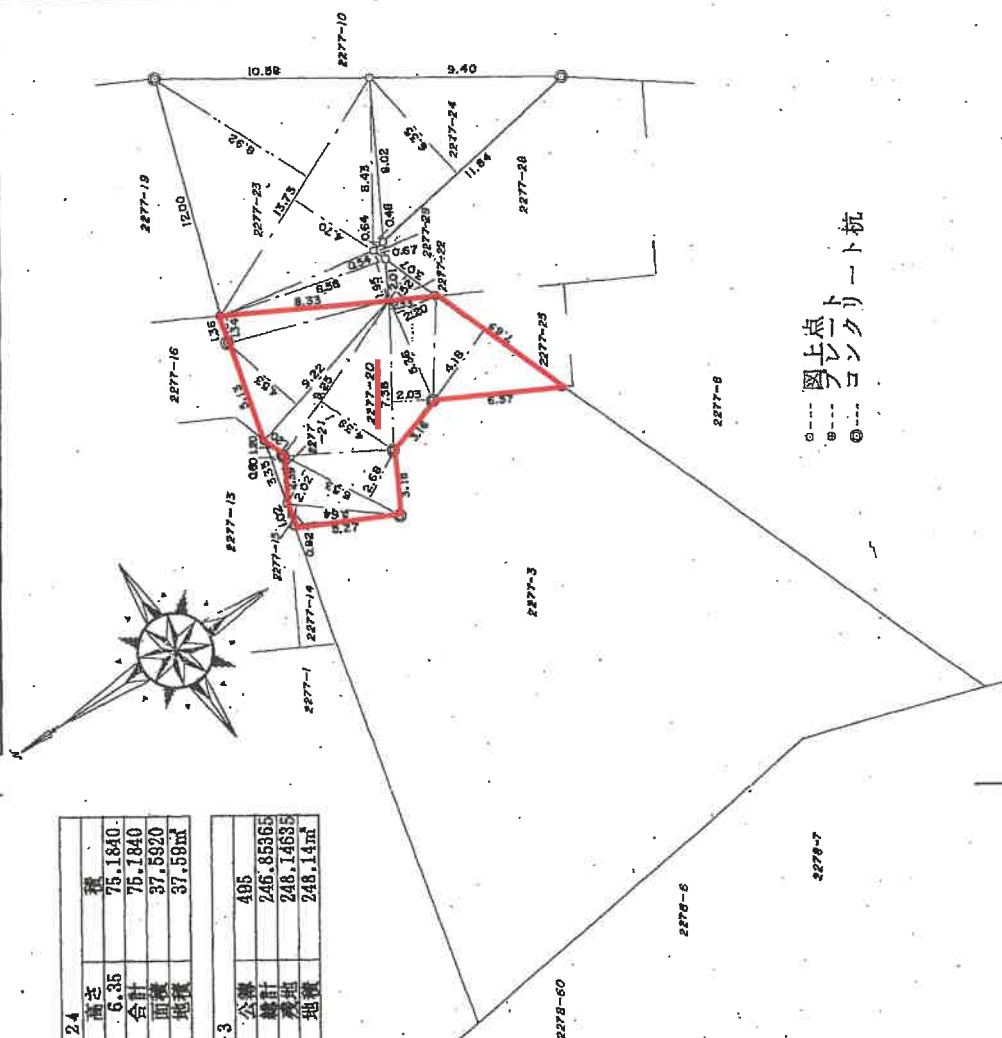
A3をA4に縮小

作製者

昭和62年9月17日作製

申請人

縮尺 1/250



62
9
25

(定価)

- (1) 令和2年11月9日
この図面に記録されている土地の全部又は一部に
ついてその所在又は地番が変更された。
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

A3をA4に縮小

198994

地 番 2277-25-26-27-28-29

地 積 測 量 図 88

土地の所在 川崎市宮前区野川字南耕地

三斜求積表

地番 符号	2277-25 底辺	高さ	積
1	7.59	4.10	31.5290
2	5.04	0.48	2.4192
合計			33.9482
面積			16.8741
地積			16.87㎡

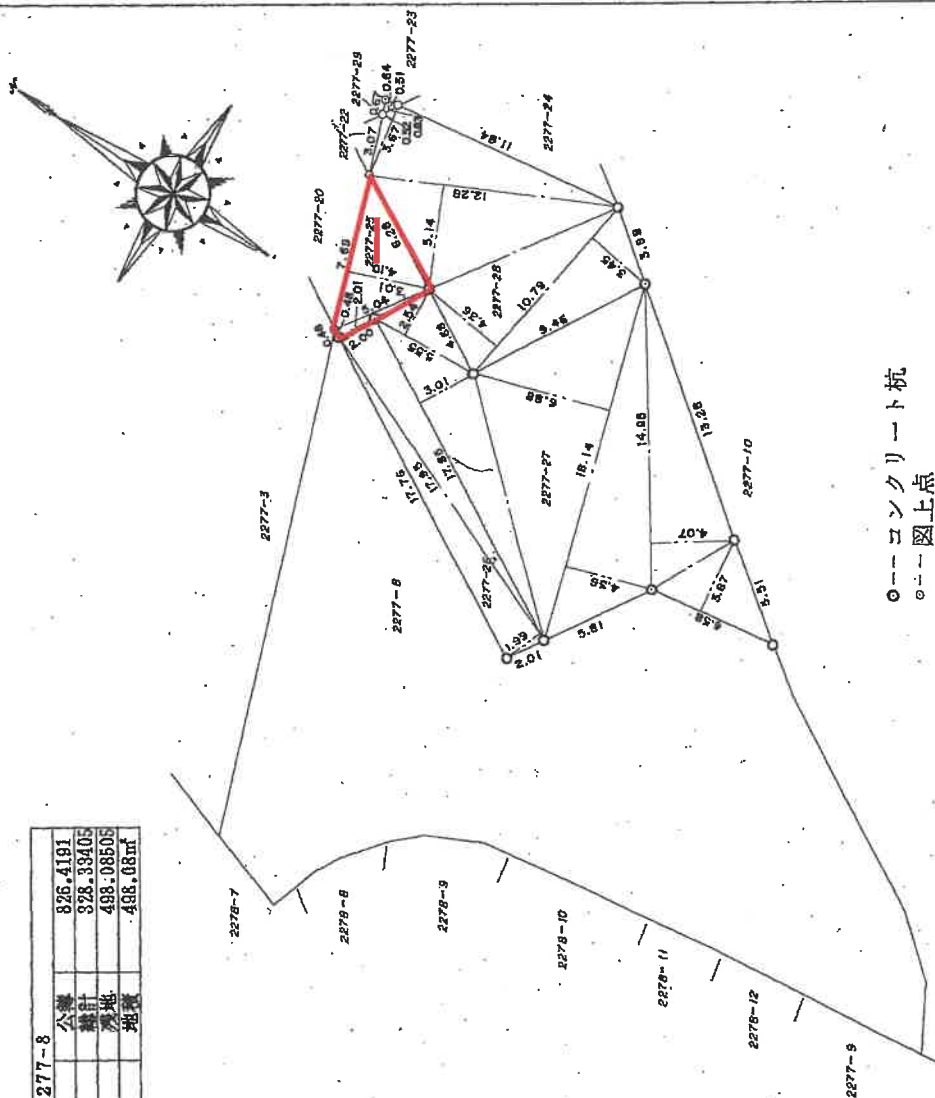
地番 符号	2277-26 底辺	高さ	積
1	17.95	1.99	35.7205
2	17.95	2.00	35.9000
合計			71.6205
面積			35.81025
地積			35.81㎡

地番 符号	2277-27 底辺	高さ	積
1	5.55	2.64	14.9570
2	17.85	3.01	53.7285
3	18.14	6.38	124.3032
4	18.14	4.36	79.0904
5	14.95	4.07	60.8465
6	6.58	3.87	25.4646
合計			358.0302
面積			179.0151
地積			179.01㎡

地番 符号	2277-28 底辺	高さ	積
1	3.67	0.52	1.9084
2	12.28	3.53	43.3484
3	12.28	5.14	63.1192
4	10.79	4.36	47.0444
5	10.79	3.45	37.2255
合計			192.6459
面積			96.32295
地積			96.32㎡

地番 符号	2277-29 底辺	高さ	積
1	0.83	0.51	0.4233
合計			0.4233
面積			0.21165
地積			0.21㎡

地番	2277-8	公積	826.4191
積計			328.33405
残地			498.08505
地積			498.08㎡



○---コソクリート杭
○---図上点

A3をA4に縮小

作製者

(昭和62年9月17日作製)

申請人

縮尺 1/250

(1) 令和2年11月9日
この図面に記載されている土地の全部又は一部に
ついてその所在又は地番が変更された。配属した日
上配の日付は、この図面に変更内容を配属した日
付である。

A3をA4に縮小

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

登記年月日：平成6年3月24日

次頁に図面に関する変更内容を示す。

前2277-26 後：新同一・新

地積測量図

地番 2277-26.-37

土地の所在 川崎市宮前区野川字南耕地

15389955

求積表

地番	2277-26	高さ	併面積
1	9.00	1.99	17.5500
2	9.00	1.97	17.7300
合計			35.2800
合計面積			17.64000
合計地積			17.84

物件(6)

地番	2277-37	高さ	併面積
1	9.23	1.96	18.0908
2	9.23	1.96	18.0908
合計			36.1816
合計面積			18.09080
合計地積			18.09

合計面積 35.73 m²

地番	面積
2277-26	17.64000 m ²
2277-37	18.09080 m ²

(日積算)

A3をA4に縮小

作製者

(平成6年3月10日作製)

会用地

申請人

縮尺 1/250

コンクリート

平成六年参月貳日 登記

(日積算)

(1) 令和2年11月9日
この図面に記録されている土地の全部又は一部に
ついてその所在又は地番が変更された。
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

A3をA4に縮小

登記年月日：平成5年11月16日

次頁に図面に關する変更内容を示す。

前2277-3 後・新同・敷

地積測量図

198990

地番 2277-32, -33, -34
-35, -36, -37

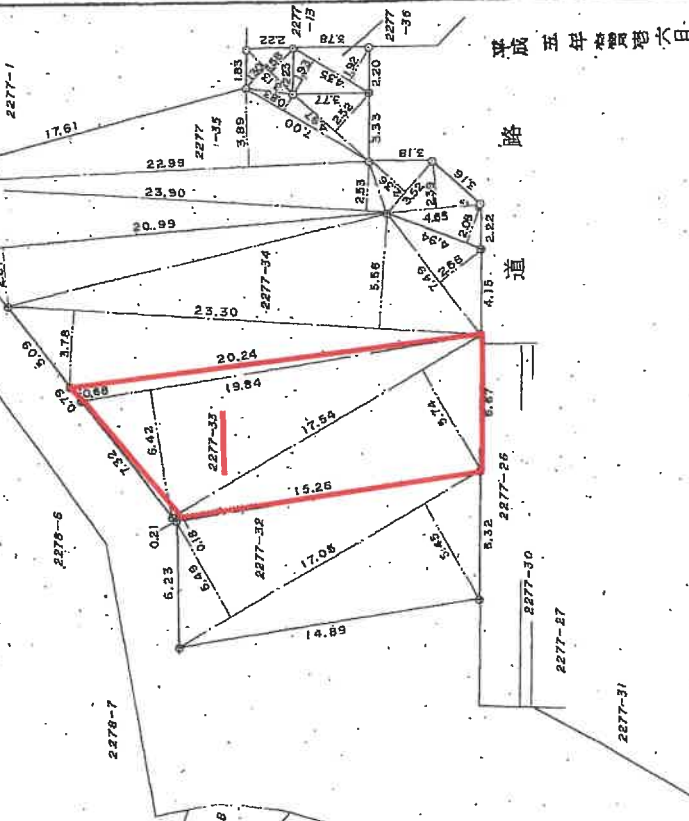
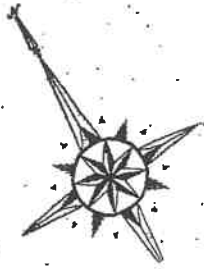
土地の所在 川崎市宮前区野川字南耕地

地番	2277-32	2277-33	2277-34	2277-35	積
符号	イ	イ	イ	イ	イ
底辺	17.05	17.54	4.94	4.94	2.08
高さ	5.45	5.74	4.65	4.65	2.39
面積	92.9225	100.6796	22.80	22.80	10.2752
合計	93.6045	127.3728	23.90	23.90	11.1135
面積	2.7468	13.7632	2.55	2.55	8.3072
地積	189.2738	241.8156	26.35	26.35	60.4670
面積	94.6368	120.9078	3.14	3.14	75.9460
地積	94.6368	120.9078	5.8100	5.8100	89.4311
面積	120.9078	120.9078	12.5244	12.5244	5.8100
地積	120.9078	120.9078	4.9454	4.9454	4.9454
面積	140.9944	140.9944	4.0590	4.0590	281.9888
地積	140.9944	140.9944	140.9944	140.9944	140.9944

物件 (7)

地番	2277-32	2277-33	2277-34	2277-35	積
符号	イ	イ	イ	イ	イ
底辺	17.05	17.54	4.94	4.94	2.08
高さ	5.45	5.74	4.65	4.65	2.39
面積	92.9225	100.6796	22.80	22.80	10.2752
合計	93.6045	127.3728	23.90	23.90	11.1135
面積	2.7468	13.7632	2.55	2.55	8.3072
地積	189.2738	241.8156	26.35	26.35	60.4670
面積	94.6368	120.9078	3.14	3.14	75.9460
地積	94.6368	120.9078	5.8100	5.8100	89.4311
面積	120.9078	120.9078	12.5244	12.5244	5.8100
地積	120.9078	120.9078	4.9454	4.9454	4.9454
面積	140.9944	140.9944	4.0590	4.0590	281.9888
地積	140.9944	140.9944	140.9944	140.9944	140.9944

地番	2277-32	2277-33	2277-34	2277-35	積
符号	イ	イ	イ	イ	イ
底辺	17.05	17.54	4.94	4.94	2.08
高さ	5.45	5.74	4.65	4.65	2.39
面積	92.9225	100.6796	22.80	22.80	10.2752
合計	93.6045	127.3728	23.90	23.90	11.1135
面積	2.7468	13.7632	2.55	2.55	8.3072
地積	189.2738	241.8156	26.35	26.35	60.4670
面積	94.6368	120.9078	3.14	3.14	75.9460
地積	94.6368	120.9078	5.8100	5.8100	89.4311
面積	120.9078	120.9078	12.5244	12.5244	5.8100
地積	120.9078	120.9078	4.9454	4.9454	4.9454
面積	140.9944	140.9944	4.0590	4.0590	281.9888
地積	140.9944	140.9944	140.9944	140.9944	140.9944



平成五年十月十六日

路道

5.11.16 (日加納)

A3をA4に縮小

0-- コンクリート杭 8-- 鉄

作製者

平成5年10月19日(作製)

申請人

縮尺 1/250

(1/2)

請求番号：6-5

(1) 令和2年11月9日
この図面に記号されている土地の全部又は一部に
ついてその所在又は地番が変更された
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

A3をA4に縮小

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

(2/2)

請求番号：6-5

A

建物図面
各階平面図

家屋番号 2277-33

建物の所在 川崎市宮前区野川字南耕地2277番地33

各階平面図

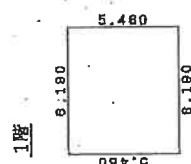
234319

物件(8)

1階
床面積 5.480 x 6.180 = 33.797400

求積率

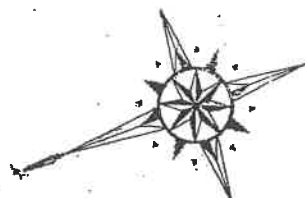
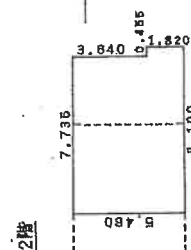
床面積 33.79m²



2階
床面積 7.735 x 5.480 = 42.233100
0.485 x 1.820 = 0.828100
計 43.061200

求積率

床面積 43.06m²



平成六年四月七日 登記

(目録表12)

(目録表)

A3をA4に縮小

作製者

年 3月 25日(作製)

縮尺 1/250

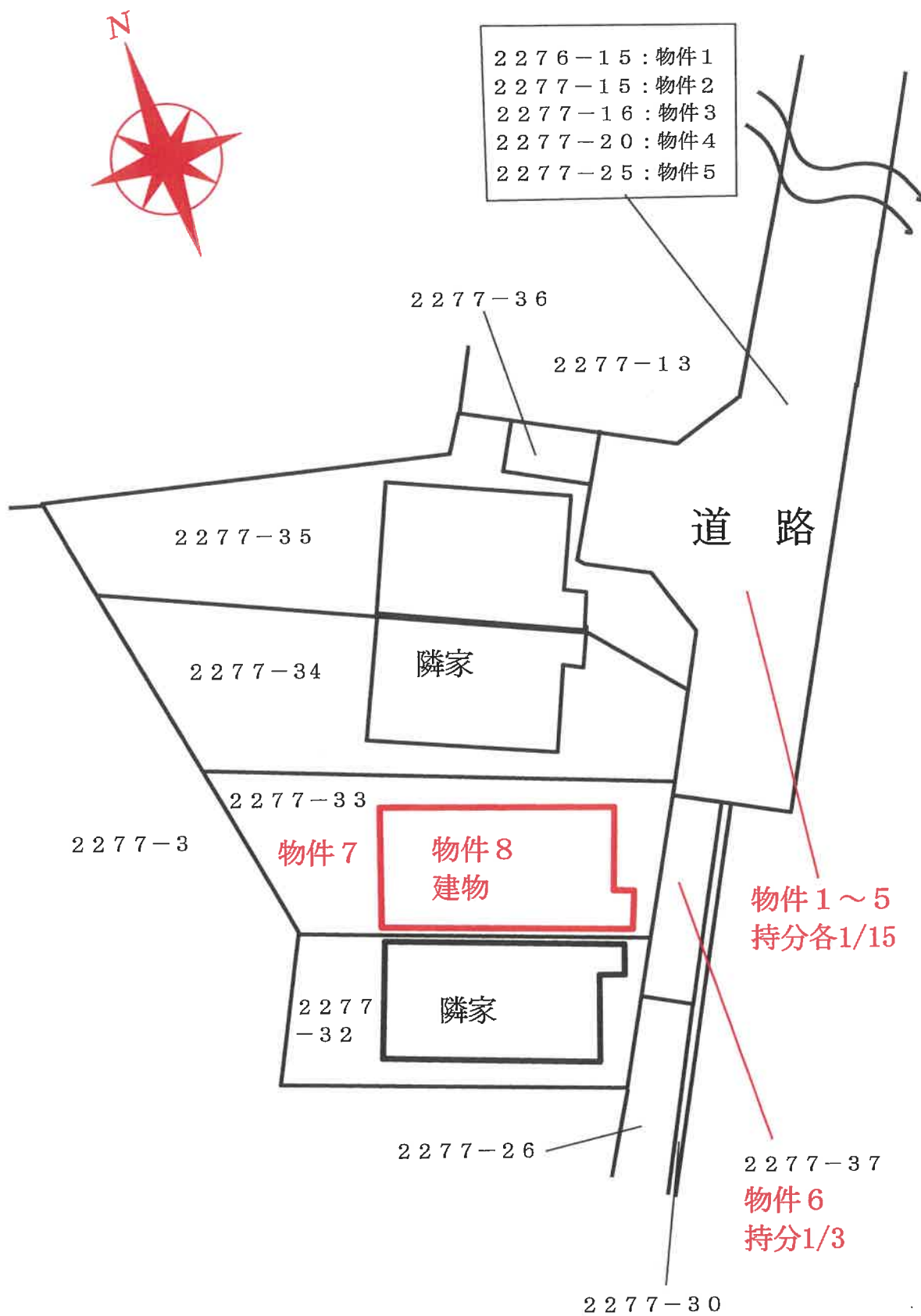
申請人

縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(1) 令和2年11月9日
この図面に記載されている建築物の全部又は一部に
ついてその所在又は家屋番号が変更された。
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

A3をA4に縮小



建物配置図

建築計画概要書

C.V

(第一面)

【1. 建築主】			
【イ. 氏名のフリガナ】	[REDACTED]		
【ロ. 氏名】	[REDACTED]		
【ハ. 郵便番号】	[REDACTED]		
【ニ. 住所】	[REDACTED]		
【ホ. 電話番号】	[REDACTED]		
【2. 敷地の位置】 宮前区新川 2277-8			
【イ. 地名地番】	宮前区新川 2277-8		
【ロ. 都市計画区域の内外の別】	都市計画区域内		
【ハ. 用途地域】	第一種住居地域		
【ニ. 防火地域】	防火・準防火・指定なし		
【※ホ. その他の区域、地域、地区、街区】			
【3. 主要用途】 長屋			
【4. 工事種別】 新築			
【5. 申請に係る建築物】			
【イ. 高さ】	地上	7.88 m	地下
【ロ. 階数】	地上	2 階	地下
【ハ. 構造】		木造	一部 造
【6. 敷地面積】 316.51			
【7. 建築面積】 (申請部分㎡) (申請以外の部分) (合計 ㎡)			
(105.57) () (105.57)			
【8. 延べ面積】 (申請部分㎡) (申請以外の部分) (合計 ㎡)			
(156.30) () (156.30)			
【住宅の部分】 () () ()			
【9. 設計者】			
【イ. 建築士事務所名】			
【ロ. 郵便番号】			
【ハ. 所在地】			
【ニ. 電話番号】			
【ホ. 氏名】			
【10. 工事施工者】			
【イ. 営業所名】			
【ロ. 郵便番号】			
【ハ. 所在地】			
【ニ. 電話番号】			
【ホ. 氏名】			
【11. 代理者】			
【イ. 建築士事務所名】			
【ロ. 郵便番号】			
【ハ. 所在地】			
【ニ. 電話番号】			
【ホ. 氏名】			

※確認 平成 3 年 10 月 / 日 第 6078 号

建築計画概要書写

付近見取図

(第二面)

建築確認の敷地設定範囲

配置図(縮尺1/)

(注意)

1. 各面共通関係
数字は算用数字で記入してください。
2. 第一面関係
 - ① ※印のある欄は記入しないでください。
 - ② 地区計画の区域内の建築物のうち、建築基準法第68条の3に規定する特例により同法第52条第1項に規定する制限を超えて建築されるものについては、8欄の「住宅の部分」に当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計を記入してください。
3. 第二面関係
 - ① 付近見取図には、方位、道路及び目録となる地物を明示してください。
 - ② 配置図には、縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地の接する道路の位置及び幅員を明示してください。

物件7土地

40

建築計画概要書

B

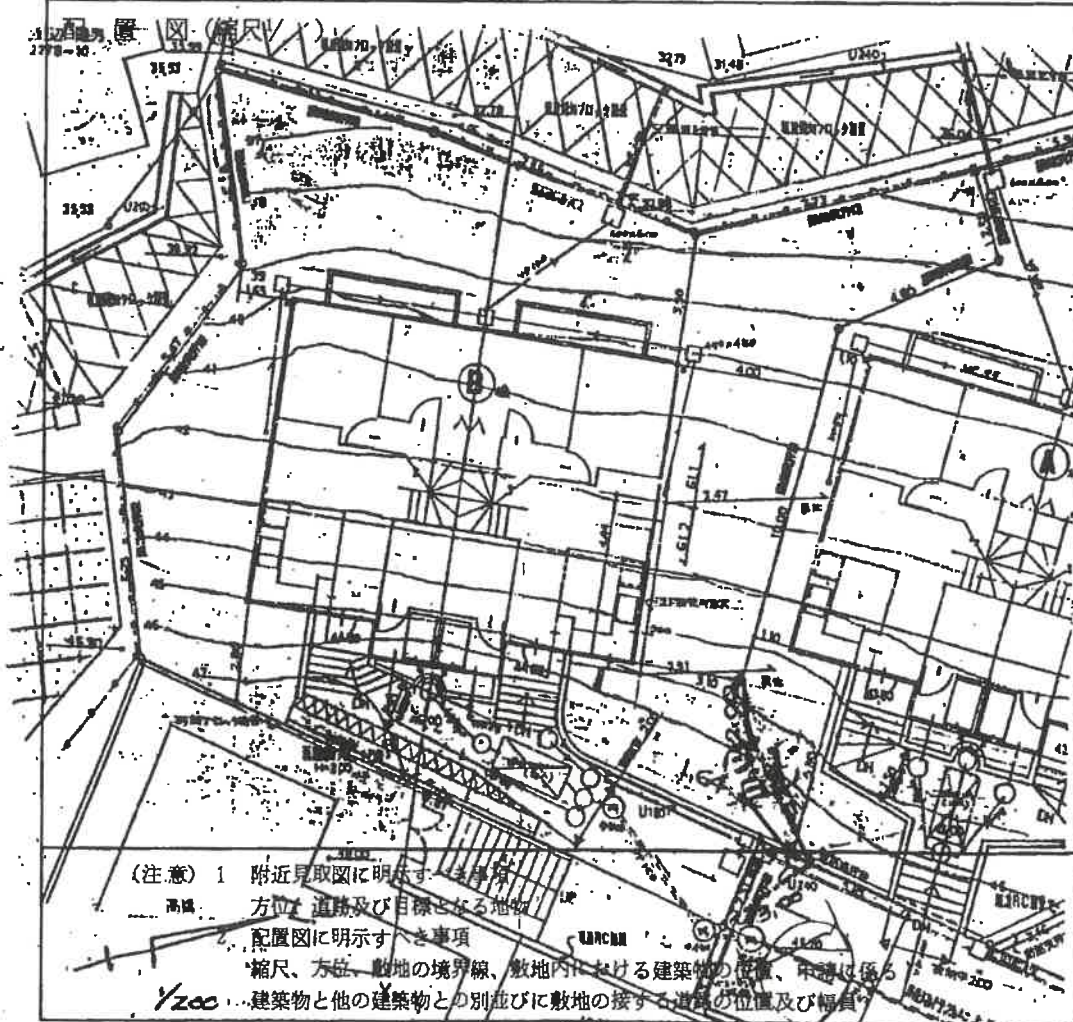
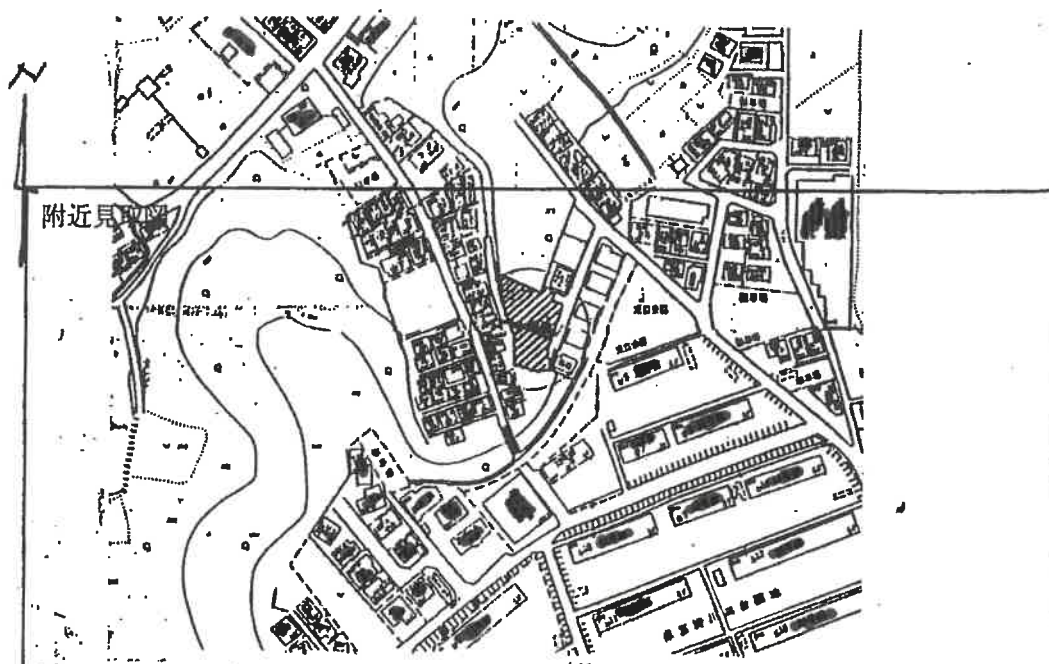
建築計画概要書

建築主	氏名	[REDACTED]		
	住所	TEL		
敷地の位置	地名地番	川崎市宮前区野川2277-8		番地
	用途地域	一様住専	その他の区域、地域、地区、街区	第1種高度地区
	防火地域	防火・準防火・ ☒ 指定		災害危険区域
主要用途		長屋(二戸建)	工事種別	新築工事
申請建築か物	高さ	地上 景観メートル	地下	メートル
	階数	地上 2	階	地下
	構造	木	造	一部
		申請部分	申請以外の部分	合計
敷地面積		m ²	m ²	316.3
建築面積		92.74 m ²	m ²	92.74 m ²
延べ面積		187.14 m ²	m ²	187.14 m ²
設計者	事務所			
	所在地			
	氏名			
施工者	事務所			
	所在地			
	氏名	[REDACTED]		
代理者	事務所			
	所在地			
	氏名			

※確認 平成30年10月1日 第60178号

(注意) ※印欄は記入しないでください。

建審登録第81号



(注意) 1 附近見取図に明示する事項
 方位、道路及び目標となる地物
 2 配置図に明示する事項
 縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、中庭に係る
 建築物と他の建築物との別並びに敷地の接する道路の位置及び幅員

B5 上110 3.3 10.000 00
 図1 敷地内における建築物の位置
 2 敷地内における道路の位置

建築確認等台帳記載事項証明書



1 建築主、設置者、築造主等

(1) 氏名

(2) 住所

2 建築物、昇降機、工作物等に関する事項

(1) 敷地の地名地番 川崎市宮前区野川2277-8

(2) 敷地面積 316.51 m²

(3) 延べ面積 186.30 m²

(4) 主要用途 長屋

(5) 工事種別 新築

(6) 主たる建築物の構造 木

(7) 主たる建築物の階数 地上 2 階 地下 0 階

3 建築確認

(1) 確認済証番号 03-60178

(2) 交付年月日 平成 3 年 10 月 1 日

4 完了検査

(1) 検査済証番号 03-60178

(2) 交付年月日 平成 6 年 7 月 11 日

5 その他

川崎市証明 主建管 第 140069 号

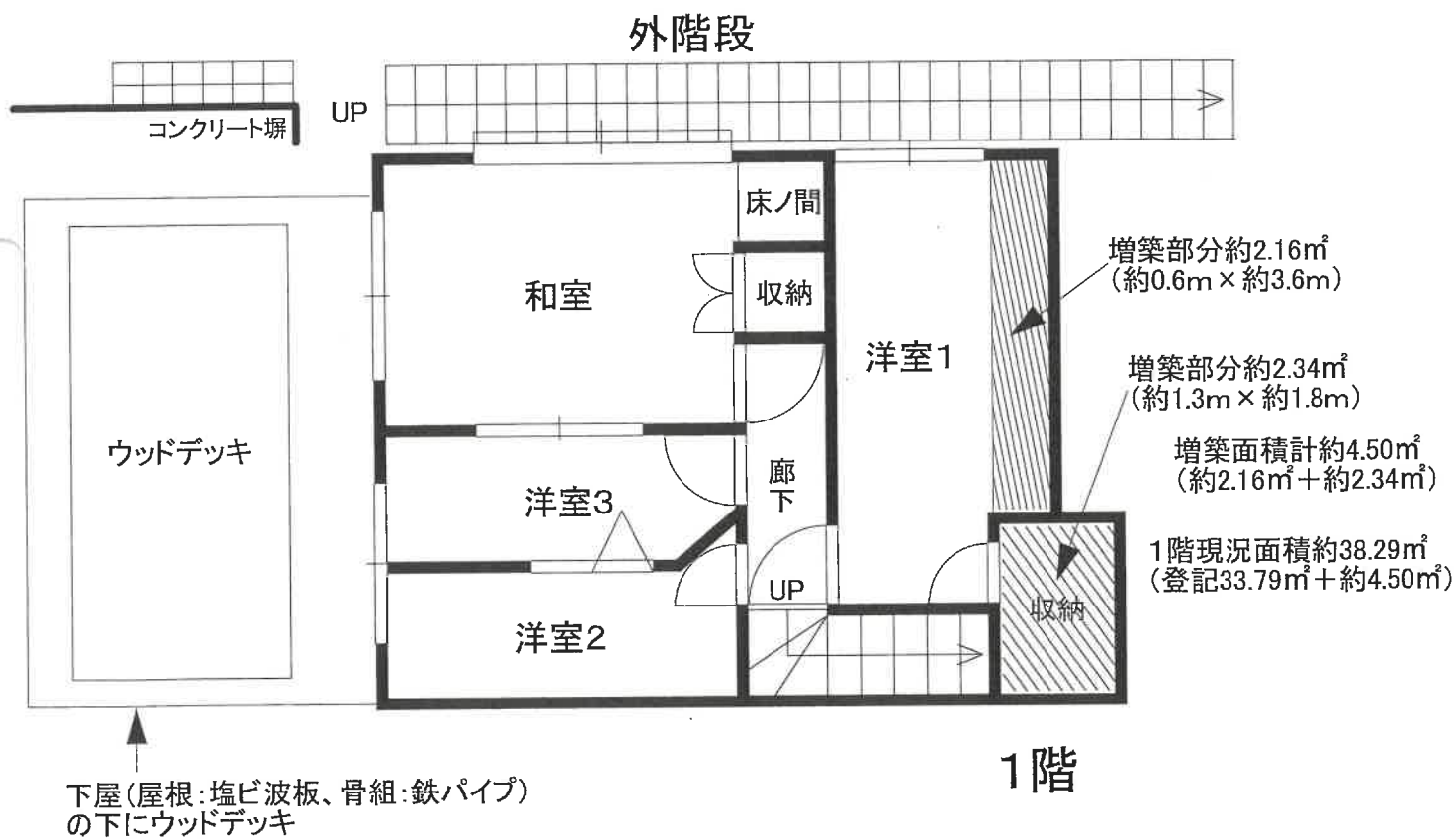
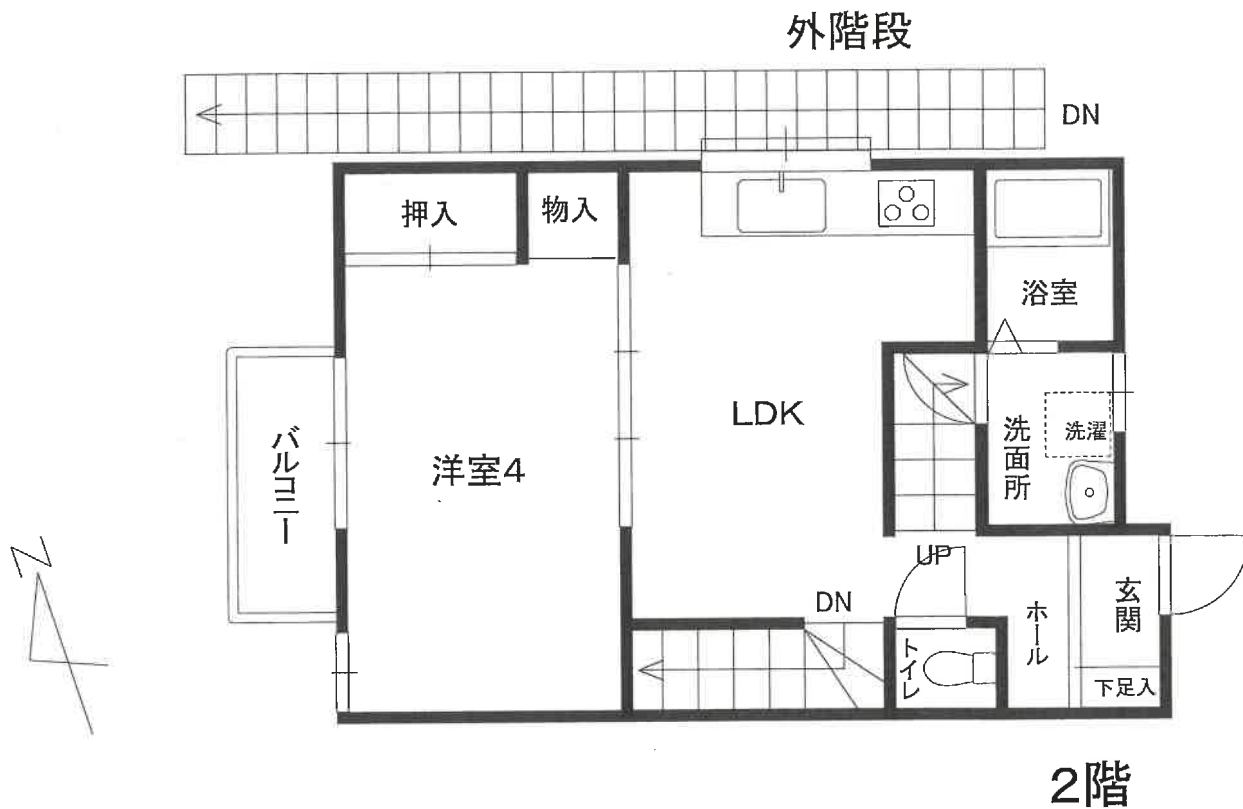
上記のとおり建築確認等台帳に記載されている事項と相違ないことを証明します。

令和 8 年 4 月 2 日

川崎市長

(注) この証明書は、建築物等に係る台帳に記載された事項を証明しているもので、建築物等の現況について証明しているものではありません。

建築確認等台帳記載事項証明書



建物間取図