

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 14 日

横浜地方裁判所川崎支部民事部

裁判所書記官 直 井 暁 美

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 1 0 月 2 8 日から 令和 8 年 1 1 月 4 日 午後 5 時 0 0 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 1 1 月 1 1 日 午前 1 0 時 0 0 分 横浜地方裁判所川崎支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8 年 1 2 月 1 日 午前 9 時 3 0 分 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 1 1 月 1 9 日 午前 1 0 時 0 0 分から 令和 8 年 1 1 月 1 9 日 午後 3 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、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 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 1 0 月 1 4 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 1 0 時から午後 3 時までの間（午後 0 時 1 5 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 8 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	25,730,000 20,584,000	一括	5,146,000	180,542	0
1	5,010,000				
2	230,000				
3	50,000				
4	20,440,000				
			</		



物 件 目 録

1 所 在 川崎市宮前区南野川二丁目
地 番 2 6 3 5 番 3 7
地 目 宅地
地 積 1 2 8 . 7 6 平方メートル

所有者 A

2 所 在 川崎市宮前区南野川二丁目
地 番 2 6 3 5 番 3 9
地 目 公衆用道路
地 積 8 1 平方メートル

共有者 A 持分8分の2

3 所 在 川崎市宮前区南野川二丁目
地 番 2 6 3 5 番 4 1
地 目 公衆用道路
地 積 1 7 平方メートル

共有者 A 持分8分の2

4 所 在 川崎市宮前区南野川二丁目 2 6 3 5 番地 3 7
家屋 番号 2 6 3 5 番 3 7
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 1 . 6 1 平方メートル
2 階 4 6 . 9 8 平方メートル



物 件 目 録

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 8年 9月15日

横浜地方裁判所川崎支部民事部

裁判所書記官 直 井 暁 美

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

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二丁目
 地 番 2 6 3 5 番 3 7
 地 目 宅地
 地 積 1 2 8 . 7 6 平方メートル

所有者 A

2 所 在 川崎市宮前区南野川二丁目
 地 番 2 6 3 5 番 3 9
 地 目 公衆用道路
 地 積 8 1 平方メートル

共有者 A 持分8分の2

3 所 在 川崎市宮前区南野川二丁目
 地 番 2 6 3 5 番 4 1
 地 目 公衆用道路
 地 積 1 7 平方メートル

共有者 A 持分8分の2

4 所 在 川崎市宮前区南野川二丁目 2 6 3 5 番地 3 7
 家屋 番号 2 6 3 5 番 3 7
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 5 1 . 6 1 平方メートル
 2 階 4 6 . 9 8 平方メートル



物 件 目 録

所有者 A



11

令和 8年(ケ)第 49号
令和 8年 6月 9日受理
令和 8年 7月 13日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所 川崎支部
執行官 小 野 将太郎

(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 川崎市宮前区南野川二丁目
 地 番 2 6 3 5 番 3 7
 地 目 宅地
 地 積 1 2 8 . 7 6 平方メートル

所有者 A

2 所 在 川崎市宮前区南野川二丁目
 地 番 2 6 3 5 番 3 9
 地 目 公衆用道路
 地 積 8 1 平方メートル

共有者 A 持分8分の2

3 所 在 川崎市宮前区南野川二丁目
 地 番 2 6 3 5 番 4 1
 地 目 公衆用道路
 地 積 1 7 平方メートル

共有者 A 持分8分の2

4 所 在 川崎市宮前区南野川二丁目 2 6 3 5 番地 3 7
 家屋 番号 2 6 3 5 番 3 7
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 5 1 . 6 1 平方メートル
 2階 4 6 . 9 8 平方メートル

物 件 目 録

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二丁目2番8号
土 地	物件1乃至3
現 況 地 目	☒ 宅地（物件1） ☒ 公衆用道路（物件2及び3） ☐ （物件 ）
形 状	☒ 公図のとおり（物件2及び3） ☐ 地積測量図のとおり ☒ 建物図面（各階平面図）のとおり（物件1） ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐
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の土地に下記建物を所有し、占有している ☒ 物件2及び3の土地については、不特定多数が通行する公衆用道路として使用されている ☐ 「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	
建 物	物件4
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 :
物 件 目 録 に な い 附 属 建 物	☒ ない { 種 類 : ☐ ある { 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 [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	☒ 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

執行官の意見

- 1 目的物件の占有者及び占有状況等については、立入調査の結果から、前記記載のとおり認めた。本件建物は、A宛郵便物の存在、Aの表札の存在、電気が停止されていること等から、Aが動産を置いたまま、長らく誰も住んでいない状態で居宅として占有しているものと認めた。なお、調査にあたってはA宛に照会書を送付したが回答はなかった。
- 2 物件4の建物には、全体的に経年相応の劣化、損傷及び汚損が見受けられた。
- 3 物件4の建物の屋根にソーラーパネルが存している。
- 4 物件2及び3の土地は現況としては公衆用道路（私道）であると認めた。なお、物件2の土地を地積測量図の内容と実測の結果と比べたところ、物件2の土地には縄縮みの可能性がある。
- 5 物件1の土地上に、電柱1本が存している。
- 6 物件1の土地の一部には、ゴミ置場が存しており、近隣住民らが使用するゴミ置場として使用されている。
- 7 物件1の土地には、セットバック（道路後退）部分が含まれている。
- 8 評価人によると、物件1の土地の北東側に接する道路は市道（建築基準法第42条第2項該当道路）である。また物件1の土地は南東側で物件2及び3の土地である私道（建築基準法第42条第1項第5号該当道路）に接している。

(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6月10日（水） 10：25 — 10：47	目的物件所在地	不在，照会書投函，外観調査，写真撮影
令和8年6月12日（金）	執行官室（郵送）	A宛に照会書郵送
令和8年7月6日（月） 13：50 — 14：37	目的物件所在地	立入調査（評価人同行）
令和8年7月7日（火） 9：57 — 10：07	横浜地方法務局 川崎支局	土地登記事項証明書受領 建物登記事項証明書交付請求（該当なし）
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。

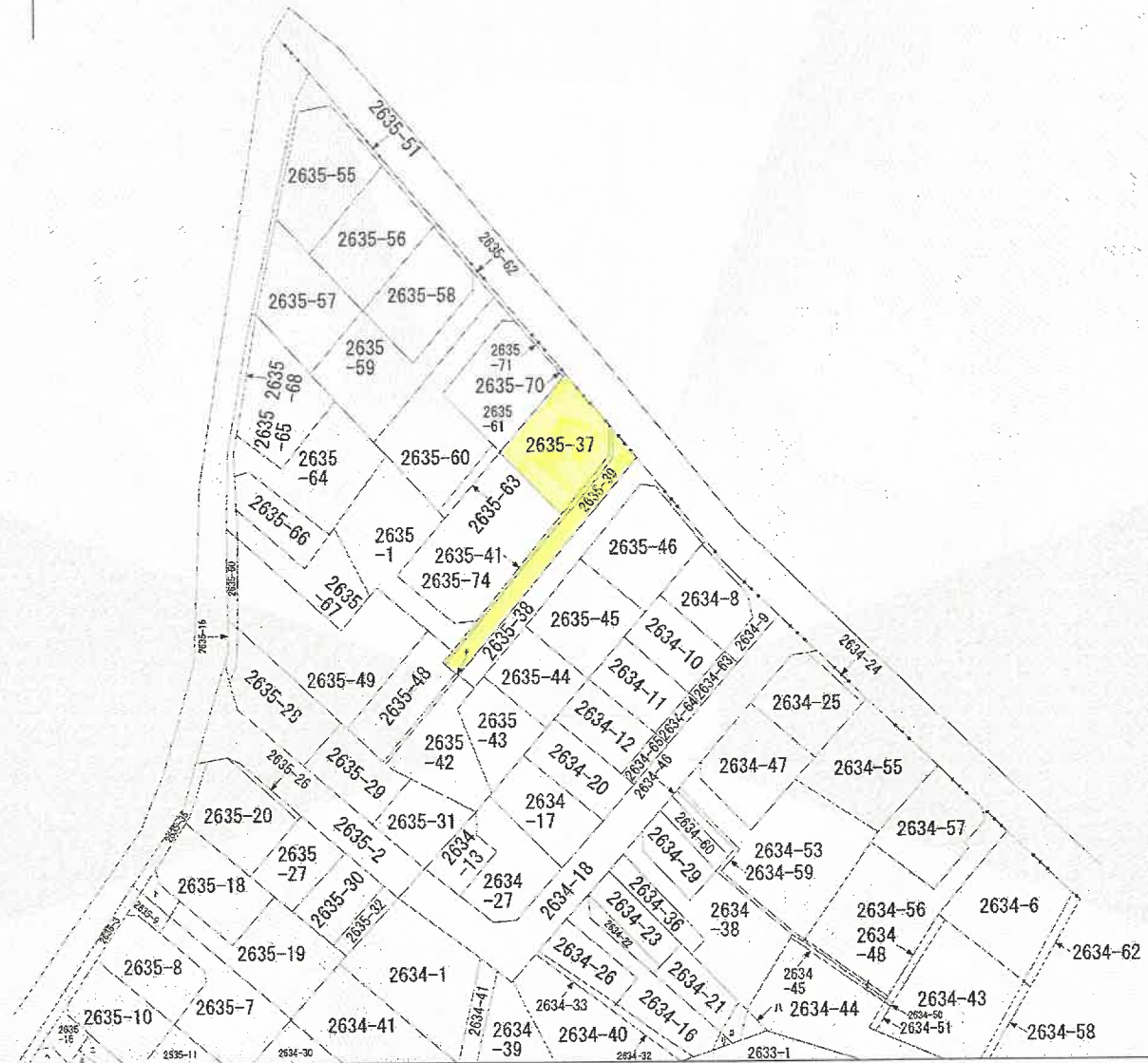
☒ 令和 8 年 7 月 6 日
目的物件は不在で施錠されていたので，立会人Bを立ち会わせ，技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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

2634-49	2634-52	2635-12	2635-17	2634-61
2634-37	2635-11	2635-14	2635-40	



(6 枚目)

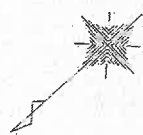
建各階平圖面

各階平面圖

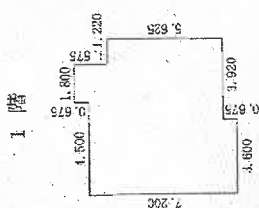
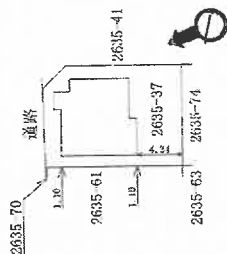
家屋番号 2635番37

川崎市宮前区野川宇南耕地26.35番地37

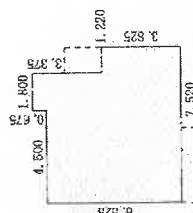
本図面はA3版をA4版
に縮小したものである



←○は写真撮影位置・方向



求積表	
$3,600 \times 7,200$	25,920,000
$3,920 \times 5,625$	22,050,000
$0,900 \times 0,900$	0,810,000
$1,800 \times 1,575$	2,835,000
合計	51,615,000
床面積	51.61 m ²



求 積 表	
$4,500 \times$	29,362,500
$3,020 \times$	11,551,500
$1,800 \times$	6,075,000
合 計	46,989,000
除面積	46.98 m ²

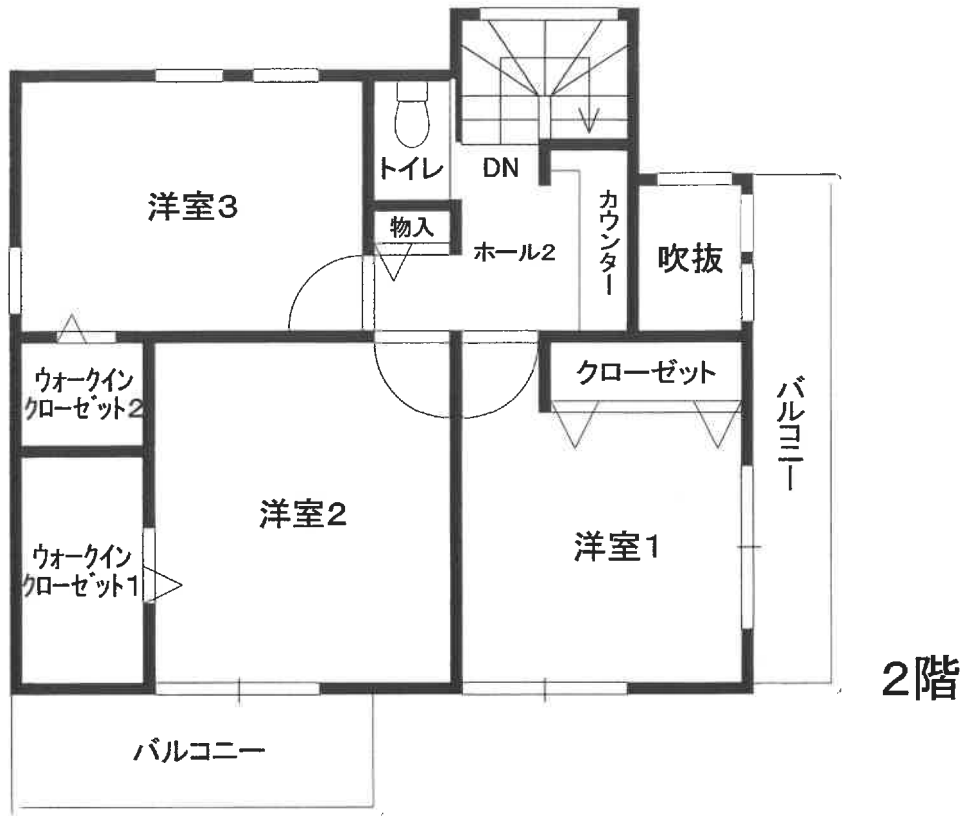
箱尺	1	500
----	---	-----

人譜

縮尺 1/250

著成作

間 取 図



①本件建物

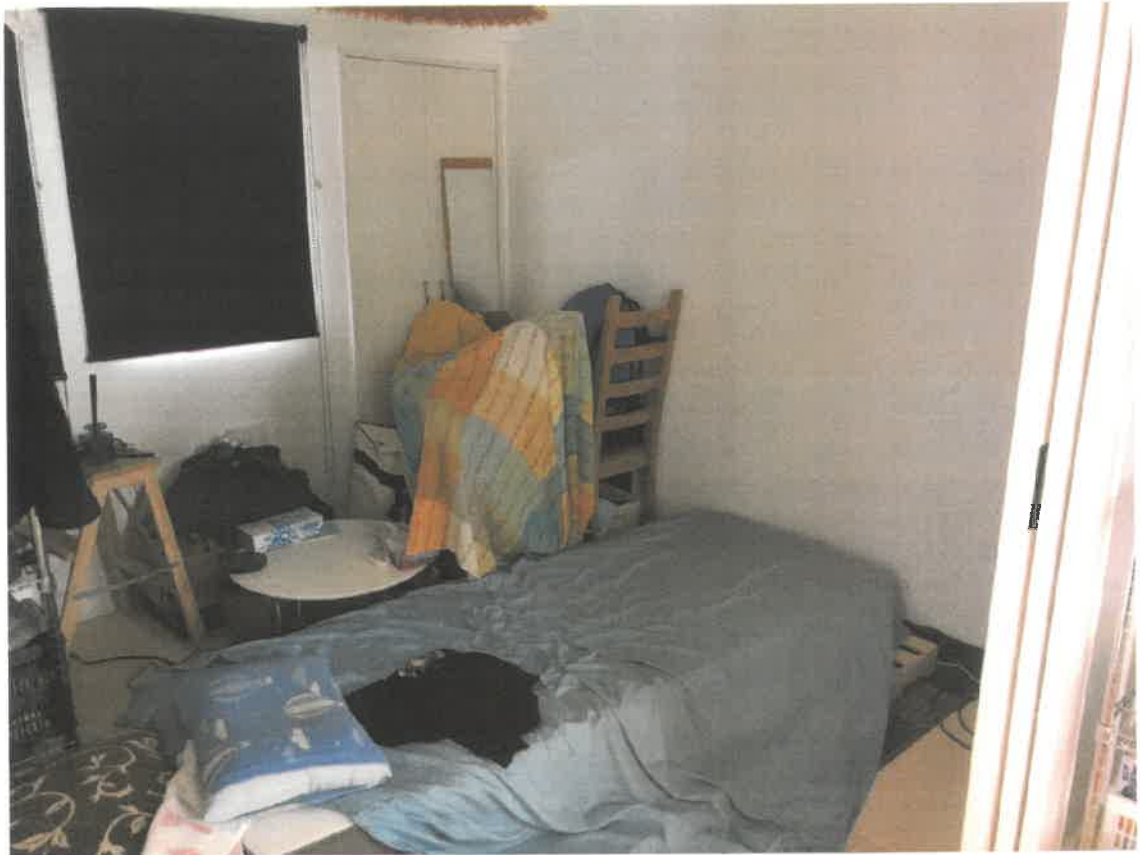
物件 2 及び 3 の土地



②



③



④



⑤





令和8年（ケ） 第 49 号

令和8年 7 月 6 日 現地調査

令和8年 7 月 28 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25,730,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金5,010,000円
物件2（土地）	金230,000円
物件3（土地）	金50,000円
物件4（建物）	金20,440,000円

- ① 一括価格は、物件1～物件4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1の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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		住居表示 南野川二丁目 2 2 番 8 号
特 記 事 項		
なし		

* 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二丁目
 地 番 2 6 3 5 番 3 7
 地 目 宅地
 地 積 1 2 8 . 7 6 平方メートル

所有者 A

2 所 在 川崎市宮前区南野川二丁目
 地 番 2 6 3 5 番 3 9
 地 目 公衆用道路
 地 積 8 1 平方メートル

共有者 A 持分 8 分の 2

3 所 在 川崎市宮前区南野川二丁目
 地 番 2 6 3 5 番 4 1
 地 目 公衆用道路
 地 積 1 7 平方メートル

共有者 A 持分 8 分の 2

4 所 在 川崎市宮前区南野川二丁目 2 6 3 5 番地 3 7
 家屋 番号 2 6 3 5 番 3 7
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 5 1 . 6 1 平方メートル
 2 階 4 6 . 9 8 平方メートル

物 件 目 録

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1）

位 置 ・ 交 通	東急田園都市線「鷺沼」駅から南東方へ約3.7km（道路距離）。 「和田八幡宮下」バス停（「鷺沼」等発着）より徒歩約7分。 （附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	一般住宅、アパート等が混在する高台にある住宅地域である。	
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 外壁後退距離：敷地境界から1m 最低敷地面積：125㎡ 宅地造成等工事規制区域 埋蔵文化財包蔵地：宮前区No.11（散布地）
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口・奥 行 地 勢	128.76㎡ 略長方形 間口約11m・奥行約10m（南東側の道路から みて） 概ね平坦である。
接面道路の状況	南東側約11mが、幅員約4.5mの舗装私道（建築基準法第42条 1項5号：位置指定道路、（物件2・3））に、約3.1mの隅切りを 介して、北東側約7.7mが、幅員約3.65mの舗装市道（建築基 準法第42条2項）にそれぞれ等高に接面している角地である。	
土地の利用状況等	物件4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図面写のとおり。	
供給処理施設	上 水 道	あり

	都 市 ガ ス 下 水 道	あり あり
特 記 事 項	◇目的土地（物件1）は、法務局備付の地積測量図があり、南端部及び東端部の境界標は確認できたが、すべての境界標までは確認できなかった。 ◇目的土地は、北東側にセットバック部分を約1.34㎡含んでいる。$((4\text{m}-3.65\text{m}) \times 1/2 \times \text{約}7.7\text{m}=1.34\text{m}^2)$ ◇建築計画概要書における敷地面積は127.39㎡である。 ◇目的土地には、北端部に近隣住民が使用しているゴミ置場（約2.2m×約1.2m=2.64㎡）が設置されている。また、この横には電柱が1本ある。 ◇目的土地は角地であり、基準建蔽率は50%となる。	

2. 土地の概況及び利用状況（物件2・3）

画 地 条 件 (規模、形状等)	◇物件2及び物件3は、目的外土地2635番38と一体となって舗装私道（建築基準法第42条1項5号：位置指定道路）を構成しており、物件2及び物件3は、同位置指定道路の北西側部分にある。 ◇同位置指定道路（指定番号：S63-1563、指定年月日：平成1年3月27日、延長34.95m）は、幅員約4.5mで南西方で行き止まりとなっている。 ◇物件2及び物件3は一体となっているが、物件2は、物件3の南東側に隣接し、規模81㎡の帯状地である。 ◇物件3は、物件1の南東側に隣接し、規模17㎡の帯状地である。 ◇物件2及び物件3は、それぞれ法務局備付の地積測量図があるが、物件3の南西端部の境界標を除き、他の境界標は確認できなかった。 ◇物件3は、現地での巻尺計測により、幅（短辺の長さ）は約0.49m（現地における側溝幅）で、法務局備付の地積測量図と概ね一致を確認した。 ◇物件2については、幅（短辺の長さ）は現地での巻尺計測で
---------------------	---

	は約1.76mであるが、法務局備付の地積測量図では、幅（短辺の長さ）は2.10mないし2.25mと記載されおり、これに基づき地積計算がされている。 ◇上記から、物件2土地は縄縮みの可能性がある。
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、特定多数の者の通行の用に供されている。
特記事項	◇物件2・物件3とも共有持分は、8分の2である。 ◇課税上、非課税である。

3. 建物の概況及び利用状況（物件4）

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31年2月21日新築（登記記載） 約8年 約22年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造2階建 スレートぶき サイディング等 ビニールクロス貼等 ビニールクロス貼等 フローリング、化学畳等 トイレ、浴室等 屋根にソーラーパネルがあり、太陽光発電システムがある。
床面積（現況）	1階：51.61㎡、2階：46.98㎡、延べ98.59㎡	
現況用途等	種 類 間 取 り	居宅 4LDK＋ウオークインクローゼット（附属資料建物間取図のとおり）
品 等	やや優る	
保守管理の状態	劣る	

建物の利用状況	令和8年7月6日：内部立入調査（解錠による）。 調査時点において、所有者 A が動産を置いたままで占有している。
特 記 事 項	◇一棟の建物は建築確認を受け、竣工時に検査済証の交付を受けている建物である。 ◇屋根にソーラーパネルが設置されているが、太陽光発電システムについて、設置時期、稼働状況等、また、所有権留保がされているか否かは不明である。 ◇東京電力(株)との売電契約（電力受給契約）の有無は不明である。 ◇売電契約（電力受給契約）があった場合、買受人が、継続して東京電力(株)と契約し、当該太陽光発電システムを使用できるか否かは不明である。 ◇室内は、経年相応の磨滅・損耗等があり、床及び内壁のビニールクロスの一部に小さなキズがあった。

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	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)
1	161,000	$\frac{99}{100}$	159,000	$\times 128.76$	$\times 1.00$	= 20,470,000

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。

地価公示 川崎宮前－22

$$\begin{array}{ccccccc} \text{地価公示価格} & \text{時点修正} & \text{標準化} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ & & \text{補 正} & & & & \\ 178,000\text{円/㎡} & \times \frac{101}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{112} & = & & 161,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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：補正の必要はない。

◇地域格差：地価公示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：目的土地（物件1）は角地であるが、セットバック部分を含み、また、ゴミ置場が設置されており、総合格差で上記のとおり。

◇建付減価：建付減価率は0%と判定した。

② 物件2・3（土地）

物件2・物件3は、道路（私道）であり、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)
2	161,000	$\times 0.10$	$\times 81$	$\frac{2}{8}$	= 330,000
3	161,000	$\times 0.10$	$\times 17$	$\frac{2}{8}$	= 70,000

標準画地価格：「①のとおり」

物件2・物件3：本件私道の道路価値率は10%と査定した。

③ 物件4(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)
4	260,000	× 98.59	× 0.62	= 15,890,000

現価率

- ・経過年数8年、経済的残存耐用年数22年、観察減価率15%（室内の状況等を考慮）
- ・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。

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数22年}}{(\text{経過年数8年} + \text{経済的残存耐用年数22年})} \times (1 - 0.15) = 0.62$$

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)
1	20,470,000	× 0.65	法定地上権	= 13,310,000

(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 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	20,470,000	－ 13,310,000		×1.0	×0.7		= 5,010,000
2	330,000	－		×1.0	×0.7		= 230,000
3	70,000	－		×1.0	×0.7		= 50,000
4	15,890,000	＋ 13,310,000	×1.0	×1.0	×0.7		= 20,440,000
一括価格（合計）							= 25,730,000

占有減価修正： 必要なし。

市場性修正： 必要なし。

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 公 示：川崎宮前－22

所 在：川崎市宮前区南野川2丁目2639番20「南野川2-19-7」

価 格：178,000円／㎡

位 置：東急田園都市線「鷺沼」駅4km

価 格 時 点：令和8年1月1日

地 積：165㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：西側6m市道

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：一般住宅が建ち並ぶ中に、空地も残る住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和8年度）

物件1(土地) 14,012,900円

物件2(土地) 非課税

物件3(土地) 非課税

物件4(建物) 7,872,657円

第7 附属資料の表示

位置図

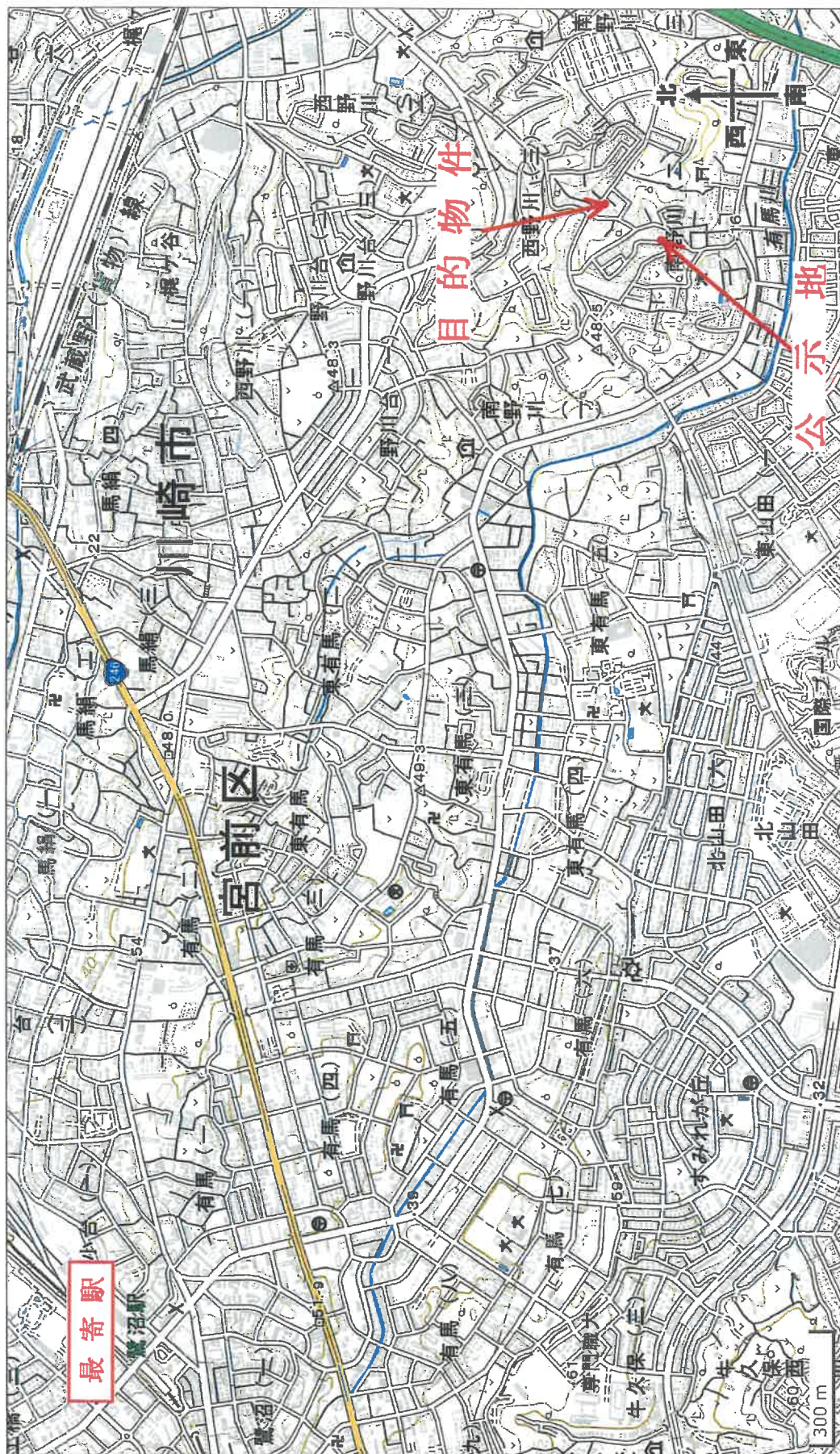
公図写（A3判からA4判へ縮小）

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）

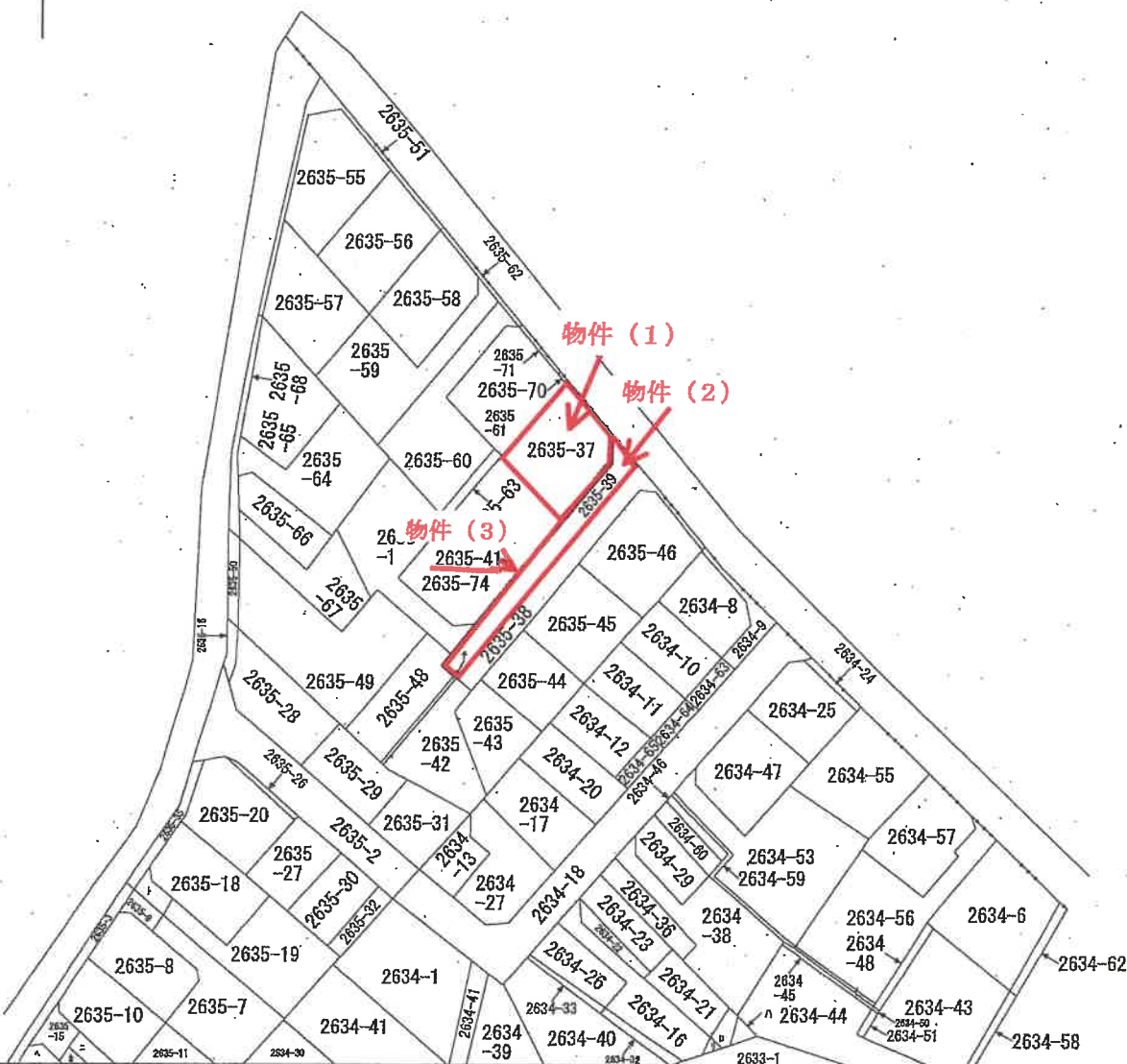
建物間取図

以上



「地理院地図(国土地理院)を加工して作成」

位置図



地番区域見出



西野川
3丁目

南野川
2丁目

請 求 部 分	所 在				川崎市宮前区南野川二丁目				地 番	2635番37			
出 力 縮 尺	1/600		精 度 区 分		座 標 系 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 日 (原図)				補 記 事 項				

公 函 写

地積測量図

地番 2635-37、-74

土地の所在 川崎市宮前区野川字南耕地

物件 (1)

求積表

地番	① 2635-37	Xn	Yn	Yn-1	Yn-1	Xn	(Yn-1-Yn-1)	Xn	(Yn-1-Yn-1)
312	466.147	531.133	-6.057	-2823.452379	-2823.452379				
311	466.018	531.021	-8.568	-3892.842224	-3892.842224				
K291	456.272	522.565	-8.477	-3867.817744	-3867.817744				
K347	456.247	522.544	-7.478	-3411.815066	-3411.815066				
K346	449.742	530.043	14.745	6631.445790	6631.445790				
K204	458.083	537.289	7.035	3222.584355	3222.584355				
K340	461.236	537.078	-4.158	-2838.388818	-2838.388818				
合計				-257.536052	-257.536052				
合計面積				128.76	128.76				

地番	② 2635-74	Xn	Yn	Yn-1	Yn-1	Xn	(Yn-1-Yn-1)	Xn	(Yn-1-Yn-1)
K341	456.247	522.544	-12.022	-5895.623734	-5895.623734				
K287	449.998	517.121	-8.418	-3788.083164	-3788.083164				
K328	446.547	514.126	3.750	1674.561250	1674.561250				
K330	440.688	520.871	8.157	3594.773586	3594.773586				
K331	440.788	522.283	9.172	4042.999256	4042.999256				
K346	449.742	530.043	0.261	117.382652	117.382652				
合計				-251.000144	-251.000144				
合計面積				127.00	127.00				

合計面積 255.7680980 m²

引換点座標一覧

点名	X座標	Y座標	備考
KK154	462.607	541.215	道路境界線
K186	469.982	526.492	道路境界線
K187	469.605	539.052	道路境界線
K188	472.818	528.959	道路境界線

測量年月日	平成30年 4月12日
座標系	任意座標系

境界線の種類
⊕ 市金 属 標
⊙ 民コンクリート杭
⊕ 民 金 属 標
○ 民 紙

A3をA4に縮小

作成者

16日作成

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
ついてその所在文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。

A 3をA 4に縮小

199723

前2635-37後・新同一・新

地積測量図

地番 2635-38-39
2635-37

土地の所在 川崎市宮前区野川字南耕池

物件 (2)

三斜求積表

地番	2635-38			積
番号	底辺	高さ		
1	23.80	11.81		281.0780
2	28.71	2.53		74.0718
3	49.62	13.42		665.9004
4	27.71	2.93		81.1903
5	22.76	0.69		20.2564
6	21.60	1.63		35.2080
7	19.85	1.76		34.9360
8	17.90	3.88		69.4520
9	11.66	4.12		48.0392
	合計			1310.1321
	面積			655.06605
	地積			655.065

地番 符号	2635-39	底辺	高さ	積
1		3.11	1.47	4.5717
2		3.26	1.64	5.3464
3		35.25	2.10	74.0250
4		35.25	2.25	79.3125
		合計		163.2556
		面積		81.6278
		地積		81.62m

地番	2635-37	公積	面積
			985.0018
		公積	736.89385
		地積	248.30795
		地積	248.30m

A3をA4に縮小

(日国東9)

製作者

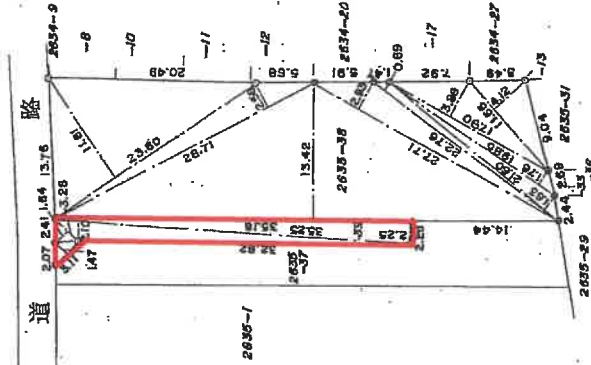
昭和63年6月15日(作製)

申請人

縮尺 1/500

○---コンクリート杭

○---杭



63.6.21 (定算期)

(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
ついてその所在文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

199724

前2635-37後・新同一

地積測量図

地番 2635-40, -41

土地の所在 川崎市宮前区野川字南耕地

物件 (3)

三斜求積表

地番 N O.	底辺	高さ	倍面積
2635-40	14.50 X	0.27 =	3.9150
	14.45 X	0.27 =	3.8015
		倍面積	7.8165
		倍面積	3.90825
		面積	3.90 m ²

地番 N O.	底辺	高さ	倍面積
2635-41	32.82 X	0.49 =	16.0818
	32.82 X	0.49 =	16.0818
	3.48 X	0.31 =	1.0788
	3.48 X	0.32 =	1.1136
		倍面積	34.3560
		面積	17.17800
		面積	17.17 m ²

地番 N O.	底辺	高さ	倍面積
2635-37	21.08625	227.22170	
	21.08625	227.22170	
		面積	227.22 m ²

A3をA4に縮小

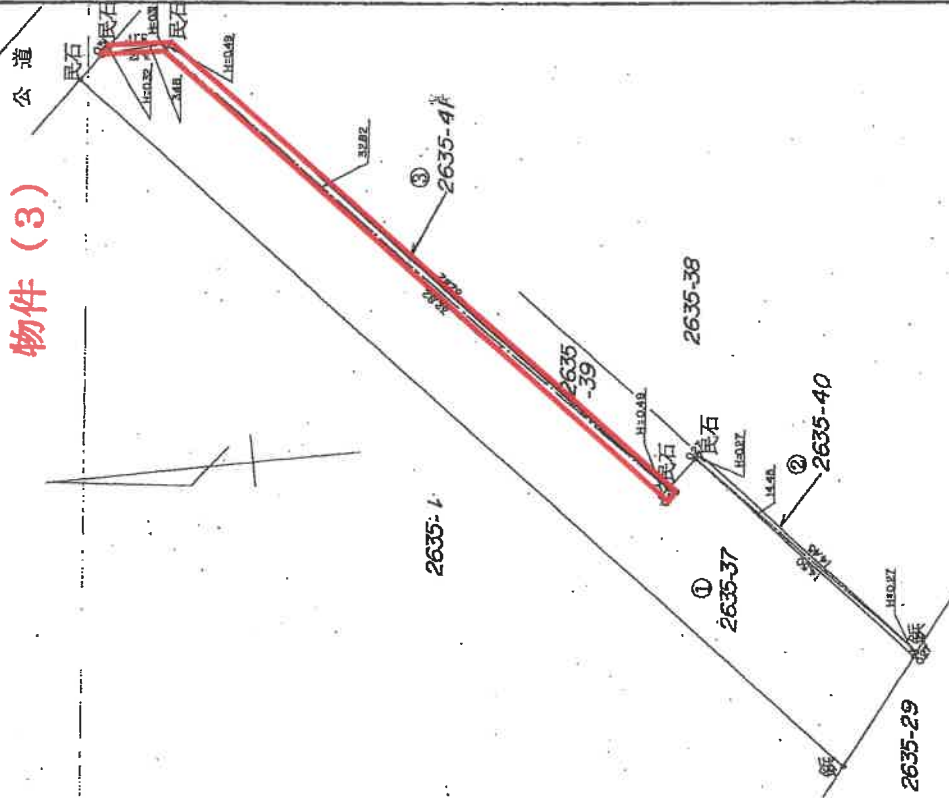
作製者

3年10月6日作製

申請人

縮尺 1/250

(目録表)



63
10
20

(目録表)

(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
ついてその所在地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

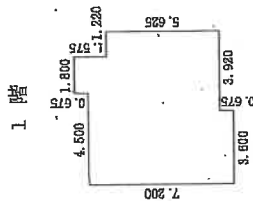
各階平面図

家屋番号 2635番37

建物図面
各階平面図

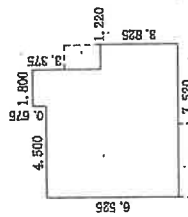
建物の所在 川崎市宮前区野川字南耕地2635番地37

物件(4)



求積表	
3.600 × 7.200	= 25.920000
3.920 × 5.625	= 22.050000
0.900 × 0.900	= 0.810000
1.800 × 1.575	= 2.835000
合計	51.615000
床面積	51.61 m ²

2階



求積表	
4.500 × 6.925	= 31.181250
3.020 × 3.895	= 11.763800
1.800 × 3.375	= 6.075000
合計	48.999000
床面積	48.99 m ²

A3をA4に縮小

作成者

縮尺 1/250

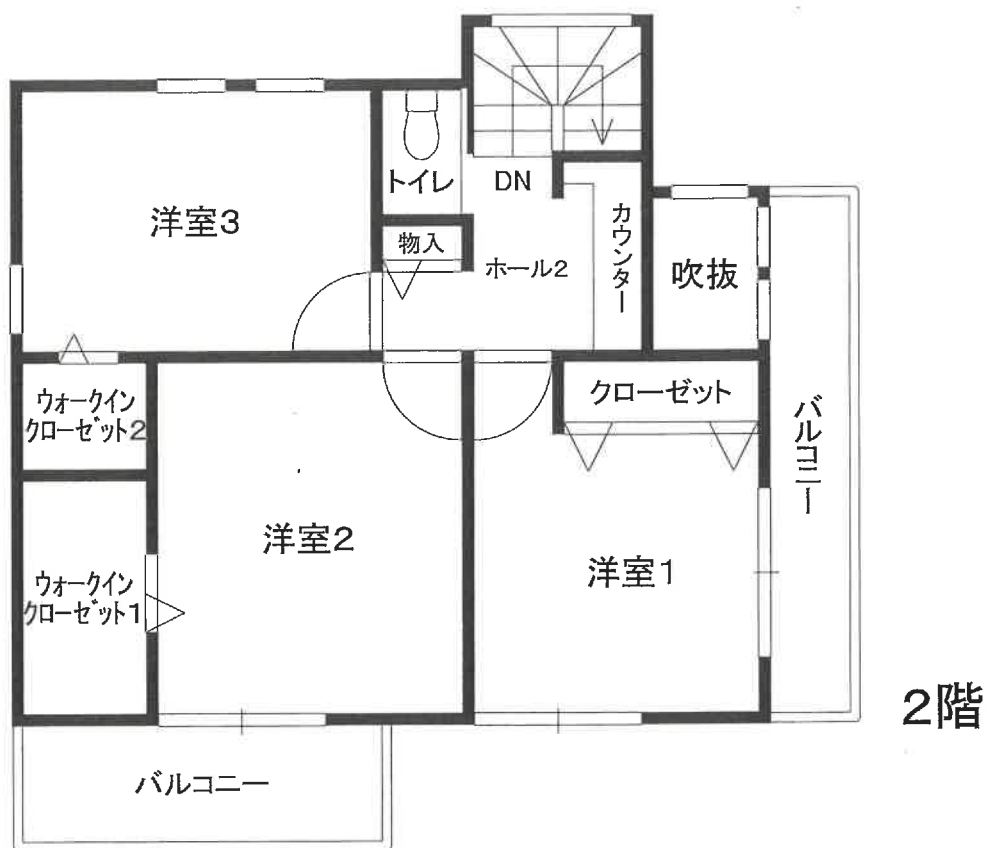
月 26 日(作成)

申請人

縮尺 1/500

(1) 令和2年11月9日
この図面に記載されている建物の全部又は一部に
ついてその所在地は家屋番号が変更された。た日
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。

A3をA4に縮小



建物間取図