

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 9月15日

さいたま地方裁判所熊谷支部

裁判所書記官 佐 藤 達 哉

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30日から<br>令和 8年10月 7日まで                                                                                                  |                                          |
| 開札期日                                                                                        | 日 時<br>場 所                                                                                                                      | 令和 8年10月14日 午前10時00分<br>さいたま地方裁判所熊谷支部売却場 |
| 売却決定<br>期日                                                                                  | 日 時<br>場 所                                                                                                                      | 令和 8年11月 4日 午後 1時00分<br>さいたま地方裁判所熊谷支部    |
| 特別売却<br>実施期間                                                                                | 令和 8年10月19日 午前 9時10分から<br>令和 8年10月23日 午後 5時00分まで                                                                                |                                          |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                                            | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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15日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。<br>なお、入札期間の最終日は午後5時までです。 |                                                                                                                                 |                                          |



\*513\*



## 物 件 目 録

- |   |       |                                              |
|---|-------|----------------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 熊谷市原島字伊奈利                                    |
|   | 地 番   | 1 2 7 1 番 1 2                                |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 1 3 3 . 9 7 平方メートル                           |
| 2 | 所 在   | 熊谷市原島字伊奈利 1 2 7 1 番地 1 2                     |
|   | 家屋 番号 | 1 2 7 1 番 1 2                                |
|   | 種 類   | 居宅                                           |
|   | 構 造   | 木造瓦葺 2 階建                                    |
|   | 床 面 積 | 1 階 4 2 . 5 0 平方メートル<br>2 階 4 3 . 5 0 平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 8 年 8 月 25 日

さいたま地方裁判所熊谷支部

裁判所書記官 佐 藤 達 哉

---

1 不動産の表示

【物件番号 1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

---

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

---

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 1, 2】

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 2】

本件所有者が占有している。

---

5 その他買受けの参考となる事項

なし

---

### 《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- |   |       |                                              |
|---|-------|----------------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 熊谷市原島字伊奈利                                    |
|   | 地 番   | 1 2 7 1 番 1 2                                |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 1 3 3 . 9 7 平方メートル                           |
| 2 | 所 在   | 熊谷市原島字伊奈利 1 2 7 1 番地 1 2                     |
|   | 家屋 番号 | 1 2 7 1 番 1 2                                |
|   | 種 類   | 居宅                                           |
|   | 構 造   | 木造瓦葺 2 階建                                    |
|   | 床 面 積 | 1 階 4 2 . 5 0 平方メートル<br>2 階 4 3 . 5 0 平方メートル |



令和8年(ケ)第23号  
令和8年5月14日受理  
令和8年7月**24**日提出

## 現況調査報告書

さいたま地方裁判所熊谷支部

執行官 田 尻 伸 行

(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   | 熊谷市原島字伊奈利                                    |
|   | 地 番   | 1 2 7 1 番 1 2                                |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 1 3 3 . 9 7 平方メートル                           |
| 2 | 所 在   | 熊谷市原島字伊奈利 1 2 7 1 番地 1 2                     |
|   | 家屋 番号 | 1 2 7 1 番 1 2                                |
|   | 種 類   | 居宅                                           |
|   | 構 造   | 木造瓦葺 2 階建                                    |
|   | 床 面 積 | 1 階 4 2 . 5 0 平方メートル<br>2 階 4 3 . 5 0 平方メートル |



(土地・建物用)

|                |                                                                           |  |  |  |  |  |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                |  |  |  |  |  |
| 住居表示           | (住居表示未実施)                                                                 |  |  |  |  |  |
| 土地             | 物件1                                                                       |  |  |  |  |  |
| 現況地目           | ■宅地(物件1) □公衆用道路(物件 ) □ (物件 )                                              |  |  |  |  |  |
| 形状             | ■公図のとおり<br>□建物図面(各階平面図)のとおり ■地積測量図のとおり<br>□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<br>上記の者が本土地上に下記の建物を所有し、占有している<br>□「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<br>□ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)                                             |  |  |  |  |  |
| その他の事項         | 本件土地に接面する1271番13の土地は、第三者私法人の所有であるが、建築基準法上の道路(位置指定道路)である。(評価人の調査結果)        |  |  |  |  |  |
| 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<br>□公簿上の記載と次の点が異なる(□主たる建物 □附属建物)<br>□種類:<br>□構造:<br>□床面積: |  |  |  |  |  |
| 物件目録にない附属建物    | ■ない<br>□ある { 種類:<br>構造:<br>床面積:                                           |  |  |  |  |  |
| 占有者及び占有状況      | ■建物所有者 □その他の者<br>上記の者が本建物を居宅(空き家)として占有している<br>□「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<br>□ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)                                             |  |  |  |  |  |
| その他の事項         | 壁に疵あり(写真⑤、⑥、⑨～⑫)                                                          |  |  |  |  |  |
| 執行官保管の仮処分      | ■ない [ 地方裁判所 支部 平成 年( )第 号<br>□ある [ 保管開始日 平成 年 月 日                         |  |  |  |  |  |
| 土地建物の位置関係      | ■建物図面のとおり □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

■ 占有関係については、物件の現況（表札、郵便物、屋内の状況、電気、水道の供給停止）等から、本報告書記載のとおり認めた。

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

| 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5月14日(木)<br>10:10-10:25 | 物件所在地             | 臨場・外観撮影・不在連絡文書投函 |
| 令和8年5月20日(水)<br>15:40-16:15 | 物件所在地             | 臨場・屋内等調査(評価人同行)  |
| 令和8年7月17日(金)<br>16:20-16:25 | さいたま地方法務局<br>熊谷支局 | 件外土地の登記事項証明書等取得  |
|                             |                   |                  |
|                             |                   |                  |
|                             |                   |                  |
|                             |                   |                  |

(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。

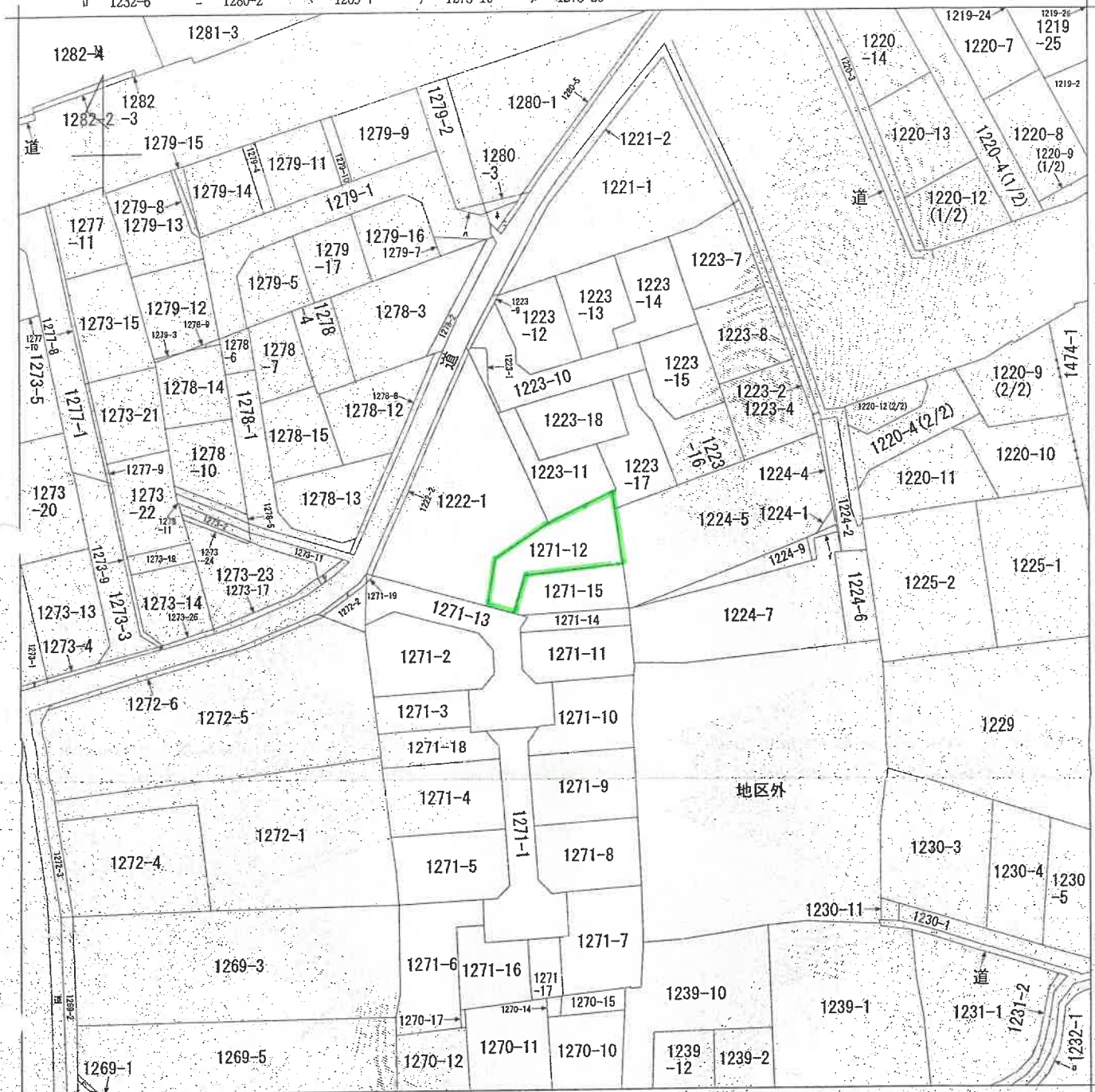
☒ 令和8年5月20日  
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和    年    月    日  
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐ 令和    年    月    日

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

イ 1224-8    ハ 1279-6    ホ 1280-4    ト 1272-7    ヌ 1273-12  
 ロ 1232-6    ニ 1280-2    ヘ 1269-7    テ 1273-10    1273-25



(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    | 熊谷市原島字伊奈利 |    |           | 地番   | 1271番12      |  |  |
| 出力    | 1/600 | 精度        | 区分 | 座標系又は記号   | 分類   | 地図に準ずる図面     |  |  |
| 作成年月日 |       |           |    | 備付年月日(原図) | 補記事項 | 種類 旧土地台帳附属地図 |  |  |

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。

A3判をA4判に縮小

令和8年3月18日  
 さいたま地方法務局熊谷支局  
 登記官

請求番号: 5-1  
 (1/1)

( 5 枚目 )

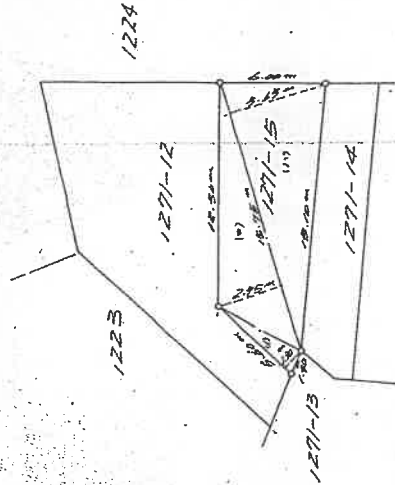
登記年月日：昭和49年8月12日

1443378

地積測量図

S49.8.12

|       |                       |
|-------|-----------------------|
| 地番    | 1271-15-12            |
| 土地の所在 | 熊本県大分市大字原島字伊奈利<br>熊谷市 |



水積表

1271-15

0.5.60 1.30 7.2800  
10.15.75 2.75 43.3125  
0.0.15.75 5.25 88.9875  
計 139.5800  
1/2 69.7900

1271-12

203.7635 - 89.7900 = 113.9735

A3判をA4判に縮小

(埼玉土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/300

これは図面に記録されている内容を示した書面である。  
令和8年3月18日

さいたま市方法務局熊谷支局

登記官

( 6 枚目)

請求番号：5-2

登記年月日：平成19年2月7日

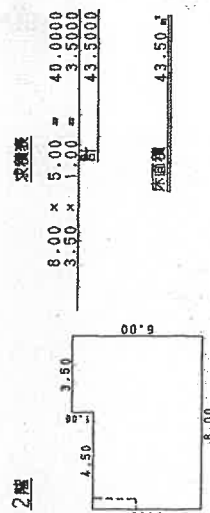
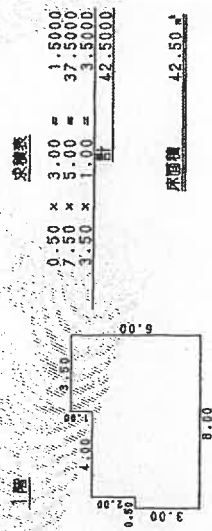
2311162

各階平面図

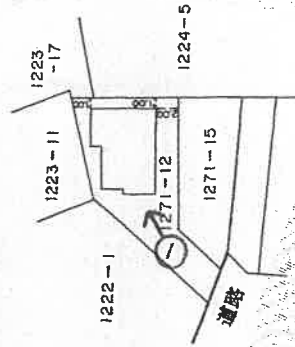
建物平面図

家屋番号 1271番12

建物の所在 熊谷市原藤字伊奈利1271番地12



写真撮影位置



作成者

土地調査士  
家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

[A3判をA4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。  
令和8年3月18日

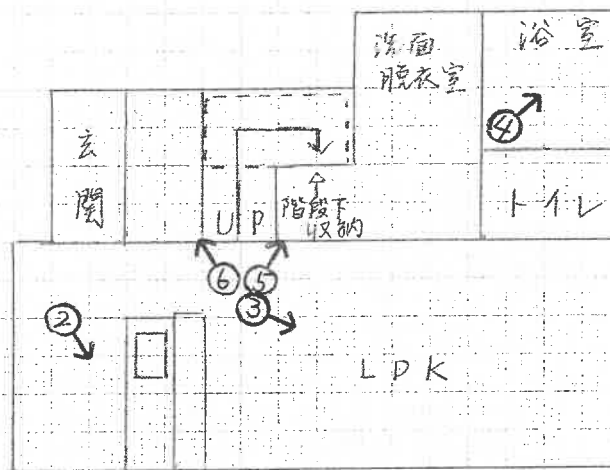
さいたま市地方事務局長 佐々木 寛

登記官

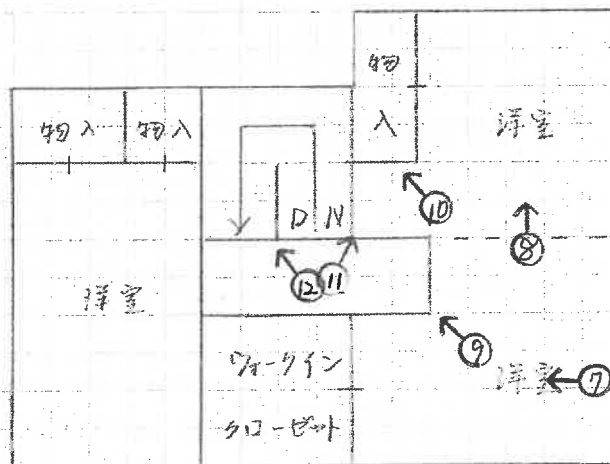
(7 枚目)

請求番号：5-3

# 建物見取図



(1階)



バルコニー

(2階)

♂ 写真撮影位置



①



②



③



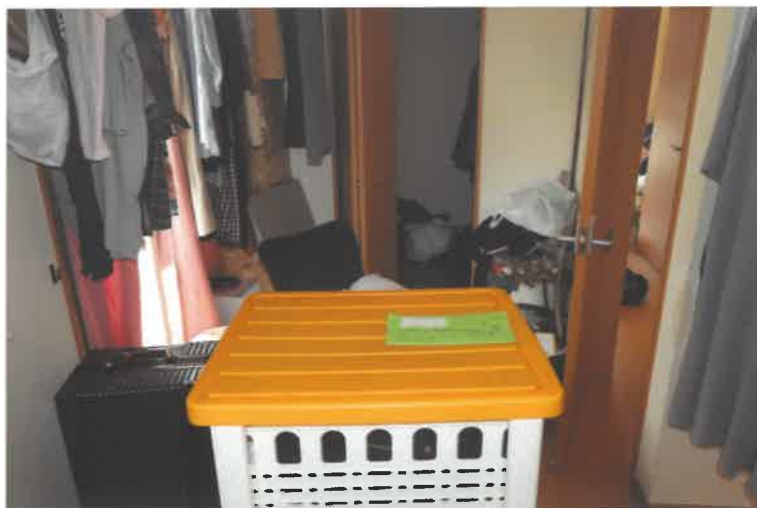
4



5



6



⑦



⑧



⑨



10



11



12

令和8年（ケ）第23号  
令和8年5月20日外現地調査  
令和8年6月25日 評 価

さいたま地方裁判所 熊谷支部

## 評 価 書

評価人 不動産鑑定士  
新 井 寛 久

物 件 目 録

- |   |     |                    |
|---|-----|--------------------|
| 1 | 所 在 | 熊谷市原島字伊奈利          |
|   | 地 番 | 1 2 7 1 番 1 2      |
|   | 地 目 | 宅地                 |
|   | 地 積 | 1 3 3 . 9 7 平方メートル |
- 
- |   |       |                                              |
|---|-------|----------------------------------------------|
| 2 | 所 在   | 熊谷市原島字伊奈利 1 2 7 1 番地 1 2                     |
|   | 家屋 番号 | 1 2 7 1 番 1 2                                |
|   | 種 類   | 居宅                                           |
|   | 構 造   | 木造瓦葺 2 階建                                    |
|   | 床 面 積 | 1 階 4 2 . 5 0 平方メートル<br>2 階 4 3 . 5 0 平方メートル |

## 第1 評価額

| 一 括 価 格             |                     |
|---------------------|---------------------|
| 金 4, 8 0 0, 0 0 0 円 |                     |
| 内 訳 価 格             |                     |
| 物件 1 (土地)           | 金 1, 5 4 0, 0 0 0 円 |
| 物件 2 (建物)           | 金 3, 2 6 0, 0 0 0 円 |

- 1 一括価格は、物件1・2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価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

## 第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。  
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較して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内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法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

| 物件<br>番号 | 所 在 等                              | 登 記          | 現 況 |
|----------|------------------------------------|--------------|-----|
| 1        | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積           | 別紙物件目録記載のとおり |     |
| 2        | 所 在<br>家屋番号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | 別紙物件目録記載のとおり |     |
| 物件<br>番号 | 特 記 事 項                            |              |     |
|          | な し                                |              |     |

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じである。

## 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                                                       | 秩父鉄道「石原」駅 北方約2.3km（道路距離） 付近に位置する。                                                                                                                                    |                                                              |
| 付 近 の 状 況                                                       | 国道背後に戸建住宅が建ち並び、その周囲にはアパートや空地も見られる住宅地域である。                                                                                                                            |                                                              |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>（道路の幅員等の<br>個別的な規制を考<br>慮しない一般的な<br>規制） | 都市計画区分<br>用 途 地 域<br>建 蔽 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>その他の規制                                                                                                             | 市街化区域<br>準工業地域<br>60%<br>200%<br>－<br>特別用途地区<br>埼玉県建築基準法施行条例 |
| 画 地 条 件                                                         | 地 積<br>形 状<br>地 勢<br>そ の 他                                                                                                                                           | 133.97㎡（登記数量）<br>不整形（路地状敷地）<br>ほぼ平坦<br>特になし                  |
| 接面道路の状況                                                         | 南西側現況幅員約4m舗装私道（建築基準法第42条1項5号位置指定道路、昭和49年5月31日付第21号）にほぼ等高に接面し、当該私道を通じて西方にて幅員約4.1m舗装市道（10351号線）に接続している。                                                                |                                                              |
| 土地の利用状況等                                                        | ①物件2（建物）の敷地として利用されている。<br>②隣接地とはブロックフェンス等により概ね区分されている。                                                                                                               |                                                              |
| 供 給 処 理 施 設                                                     | 上 水 道 あり<br>ガス配管 なし（オール電化）<br>下 水 道 なし                                                                                                                               |                                                              |
| 特 記 事 項                                                         | ①本件土地は路地状敷地のため、埼玉県建築基準法施行条例第3条及び10条（路地状敷地）の適用を受ける。<br>②本件敷地が接面する私道（1271番13）は売却対象に含まれない。そのため買受人が当該私道を円滑に利用するためには別途私道権利者と協議を行う必要があり、その結果、地代の支払い等、何らかの経済的負担が必要となる場合がある。 |                                                              |

## 2 建物の概況及び利用状況（物件2）

|                 |                                                                                                   |                                                                                                                                                                       |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区 分             | 主である建物                                                                                            |                                                                                                                                                                       |
| 建築時期及び経済的残存耐用年数 | 建築年月日：平成19年1月30日新築（登記記載）<br>経過年数：約19年<br>経済的残存耐用年数：約6年                                            |                                                                                                                                                                       |
| 仕 様             | 構 造<br>屋 根<br>外 壁<br>内 壁<br>天 井<br>床<br>設 備<br>そ の 他                                              | 木造<br>瓦葺<br>サイディング その他<br>ビニールクロス その他<br>ビニールクロス その他<br>フローリング その他<br>電気・給排水等、浄化槽、浴室・キッチン台 その他<br>IHクッキングヒーター、エコキュート（オール電化住宅）<br>アスベストの存否は不明<br>※建物に附属する設備の作動状況の詳細は不明 |
| 床面積（現況）         | 前記第3目的物件欄のとおり                                                                                     |                                                                                                                                                                       |
| 現況用途等           | 前記第3目的物件欄のとおり                                                                                     |                                                                                                                                                                       |
| 品 等             | 使用資材<br>施 工                                                                                       | 普通<br>普通                                                                                                                                                              |
| 保守管理の状態         | 概ね普通程度。<br>ただし、外壁の白亜化や継目コーキングの劣化が生じているほか、内壁の汚れや損傷、建具の不具合が見られる。                                    |                                                                                                                                                                       |
| 建物の利用状況         | 現況調査報告書の記載のとおり。                                                                                   |                                                                                                                                                                       |
| 特 記 事 項         | ①建築確認済証：平成18年11月1日付第K685号<br>完了検査済証：平成19年2月16日付第K056号<br>②アスベストの存否は不明であるが、アスベスト含有の成形板等の使用は否定できない。 |                                                                                                                                                                       |

## 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<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ |
|----------|----------------------|---------------|-----------------|-----------|-------------------------|
| 1        | 45,100               | 0.81          | 133.97          | 0.90      | 4,400,000               |

※計算表における計算結果である総額(円)については、原則として万円未満を四捨五入とし、総額が万円未満の場合は、千円未満を四捨五入とする(以下同じ)。

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示地（熊谷－21）

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $45,100 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/100 \times 100/100 = 45,100 \text{ 円/㎡}$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：画地条件等を考慮した。

◇地域格差：公示地等の所在する地域は対象地域とほぼ同格と判定した。

イ 個別格差：形状（路地状敷地）-10%、私道の通行利用権原等-10%  
 （相乗積： $0.90 \times 0.90 = 0.81$ ）

ウ 地積：登記数量を採用

エ 建付減価：建物と敷地・環境との関係及び建物経過年数等を考慮した。

#### ② 物件2（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

| 物件<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ |
|----------|---------------------|--------------------|----------|----------------------|
| 2        | 150,000             | 86.00              | 0.19     | 2,450,000            |

イ 現況延床面積：登記数量を採用

ウ 現価率：経過年数19年、経済的残存耐用年数6年、観察減価率（建物の現況及び中古建物の市場性等も考慮）-20%

（計算式） $6 / (19 + 6) \times (1 - 0.20) \doteq 0.19$

## 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求めた。

### ① 土地利用権等価格

| 物件<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ |
|----------|-------------------|---------------|-------|------------------------|
| 1        | 4,400,000         | 0.50          | 法定地上権 | 2,200,000              |

イ 個別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、課税上の割合等を参考に、建物の性質・地上権としての特性等を勘案して判定した。

### ② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号  | 基礎となる価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円) イ | 占有減<br>価修正<br>ウ | 市場性<br>修 正<br>エ | 競売市<br>場修正<br>オ | 評 価 額<br>(円)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ |
|-----------|---------------------|------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------------------|
| 1         | 4,400,000           | -2,200,000                   |                 | 1.00            | 0.70            | 1,540,000                   |
| 2         | 2,450,000           | +2,200,000                   | 1.00            | 1.00            | 0.70            | 3,260,000                   |
| 一括価格 (合計) |                     |                              |                 |                 |                 | 4,800,000                   |

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：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た。

### (評価付記)

本件類似の不動産の需要は、自己用目的のもの、または自己用目的の者に転売することを目的とするものが一般的であることから、通常取引において、賃貸収益は重視されていないこと等を考慮し、収益還元法は採用しない。

## 第6 参考価格資料

### 地価公示価格（熊谷－21）

所在・地番：熊谷市原島字伊奈利1273番20

価 格：45,100円／㎡

位 置：「熊谷」駅から約3.6km

「石原」駅から約2.3km

価 格 時 点：令和8年1月1日

地 積：173㎡

供給処理施設：水道、ガス

接 面 街 路：東4m舗装私道

用途 指定 等：市街化区域

準工業地域（建蔽率60%、容積率200%）

地域 の 概要：一般住宅の中に空地が見られる住宅地域

## 第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 周辺概況図（正本のみ）
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 概略図

# 位置図

対象物件

地価公示標準地

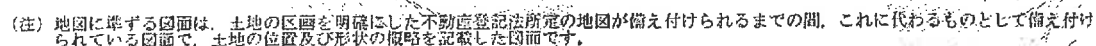
最寄駅



熊谷市役所「白図」

S1: 20,000を150%拡大した

|        |        |        |         |         |
|--------|--------|--------|---------|---------|
| 1224-8 | 1279-6 | 1280-4 | 1272-7  | 1273-12 |
| 1232-6 | 1280-2 | 1269-7 | 1273-10 | 1273-25 |



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。

請求番号：5-1  
(1/1)

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  
令和8年3月18日 さいたま地方方法務局熊谷支局

1443378

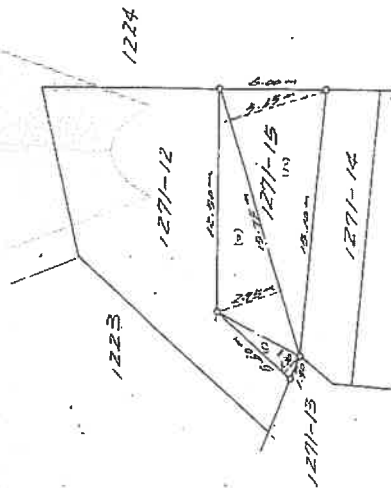
1271-15, -12

地積測量圖

549.8.12

伊奈原島字文市

熊谷市



求積表

1271-15

14) 560 - 130 = 430

(10) 15.75, 2.75, 23.3/25

ハ 15.75, 5.65, 88.9875

物理实验

2266.69

2-161

203.7635 - 69.792 = 133.9735



足 縮

(埼玉土地家屋調査士会 所)

昭和 27 年 5 月 10 日

作：型：者

中 國 人

登記年月日：平成19年2月7日

2311162

各階平面図

家屋番号 1271番12

建物図面

建物の所在 熊谷市原島字伊奈利1271番地12



1階

求積表  
 $0.50 \times 3.00 = 1.5000$   
 $7.50 \times 5.00 = 37.5000$   
 $3.50 \times 1.00 = 3.5000$   
計 42.5000

床面積 42.50㎡

2階

求積表  
 $8.00 \times 5.00 = 40.0000$   
 $3.50 \times 1.00 = 3.5000$   
計 43.5000

床面積 43.50㎡



作成者

申請人

平成2月1日作成

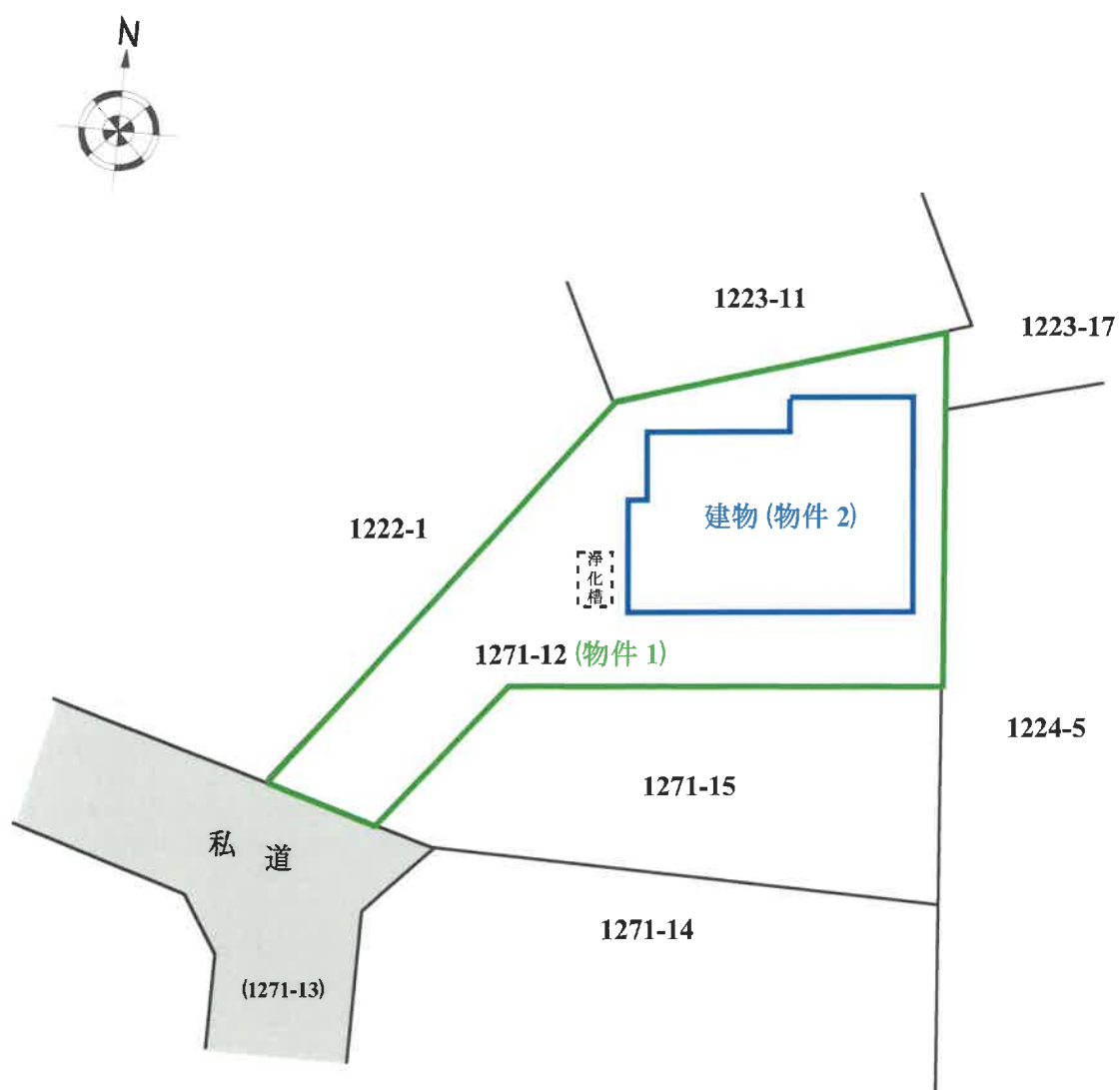
縮尺 1/250

縮尺 1/500

(埼玉土地家屋調査士会印紙)

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。  
令和8年3月18日 さいたま市地方自治局庶務課

# 概略図



※物件の範囲及び建物配置は公図及び建物図面等を基礎として概略を明示した。