

## 入札制度が変わりました

- 暴力団員等<sup>\*</sup>や、役員に暴力団員等<sup>\*</sup>がいる法人は、買受人となれません
- 暴力団員等<sup>\*</sup>から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません

※「暴力団員等」とは、暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいいます。

入札時に下記の各書面の提出が  
入札書ごとに 必要になります。

### 暴力団員等に該当しない旨の **陳述書** (個人・法人を問わず)

※入札時に提出がないと入札無効となります (追完不可)。

※記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。提出後の訂正はできません。

**注意!** 「陳述」欄の「自己の計算において・・・ありません」ののチェックは、「他人から資金の提供を受けて入札に参加する場合」など(なお、入札者自身が資金を金融機関等から借り入れる場合は通常含まれません。)にチェックするものです。誤ってチェックすることのないようにしてください。

### 住民票

(個人の場合)

### 資格証明書

(法人の場合)

※入札時に提出がないと入札無効となります (追完不可)。

※住民票は、生年月日・性別の記載があり、マイナンバーの記載のないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

### 宅地建物取引業の免許証の写し (宅地建物取引業者の場合)

※有効期限内のものを提出してください。

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月 2日

さいたま地方裁判所越谷支部

裁判所書記官 澁谷 直

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 6月17日 午前 9時00分から<br>令和 8年 6月24日 午後 5時00分まで   |
| 開札期日  | 日 時 令和 8年 7月 1日 午前10時00分<br>場 所 さいたま地方裁判所越谷支部売却場   |
| 売却決定<br>期日  | 日 時 令和 8年 7月15日 午前10時00分<br>場 所 さいたま地方裁判所越谷支部  |
| 特別売却<br>実施期間  | 令和 8年 7月 6日 午前10時00分から<br>令和 8年 7月10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, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 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<br>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 6月 2日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。<br>なお, 入札期間最終日の入札受付は, 午後5時で終了となります。 |  |





物 件 目 録

1 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原  
地 番 4760番12  
地 目 宅地  
地 積 120.02平方メートル

所有者 A

2 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原  
地 番 4760番8  
地 目 雑種地  
地 積 3.00平方メートル

共有者 A 持分10分の1

3 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原  
地 番 4760番15  
地 目 公衆用道路  
地 積 325平方メートル

共有者 A 持分10分の1

4 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原  
地 番 4760番16  
地 目 雑種地  
地 積 46平方メートル

共有者 A 持分10分の1



\*11\*

物 件 目 録

5 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原  
地 番 4760番17  
地 目 雑種地  
地 積 102平方メートル

共有者 A 持分10分の1

6 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原4760番地12  
家屋 番号 4760番12  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき2階建  
床 面 積 1階 55.48平方メートル  
2階 50.51平方メートル

所有者 A



## 物件明細書

令和 8年 4月30日

さいたま地方裁判所越谷支部

裁判所書記官 澁谷 直

---

---

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

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

ゴミ置場として使用されている。

【物件番号6】

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

【物件番号2, 4, 5】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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とそれに基づく法律判断に関して、裁判所書記官の一応の認識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。



\*11\*

- 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、B I Tのお知らせメニューにも掲載されています。)



物 件 目 録

1 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原  
地 番 4760番12  
地 目 宅地  
地 積 120.02平方メートル

所有者 A

2 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原  
地 番 4760番8  
地 目 雑種地  
地 積 3.00平方メートル

共有者 A 持分10分の1

3 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原  
地 番 4760番15  
地 目 公衆用道路  
地 積 325平方メートル

共有者 A 持分10分の1

4 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原  
地 番 4760番16  
地 目 雑種地  
地 積 46平方メートル

共有者 A 持分10分の1



物 件 目 録

5 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原  
地 番 4760番17  
地 目 雑種地  
地 積 102平方メートル  
共有者 A 持分10分の1

6 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原4760番地12  
家屋 番号 4760番12  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき2階建  
床 面 積 1階 55.48平方メートル  
2階 50.51平方メートル  
所有者 A



令和7年(ケ)第 22号  
令和7年3月27日受理  
令和7年6月12日提出

# 現況調査報告書

さいたま地方裁判所越谷支部  
執行官 持田 史 男

(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 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原  
地 番 4760番12  
地 目 宅地  
地 積 120.02平方メートル

所有者 A

2 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原  
地 番 4760番8  
地 目 雑種地  
地 積 3.00平方メートル

共有者 A 持分10分の1

3 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原  
地 番 4760番15  
地 目 公衆用道路  
地 積 325平方メートル

共有者 A 持分10分の1

4 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原  
地 番 4760番16  
地 目 雑種地  
地 積 46平方メートル

共有者 A 持分10分の1

物 件 目 録

5 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原  
地 番 4760番17  
地 目 雑種地  
地 積 102平方メートル

共有者 A 持分10分の1

6 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原4760番地12  
家屋 番号 4760番12  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき2階建  
床 面 積 1階 55.48平方メートル  
2階 50.51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           | (住居表示未実施)  |    |    |       |       |    |     |       |      |  |       |    |   |   |   |
| <b>土 地</b>     | 物件1～5  |    |    |       |       |    |     |       |      |  |       |    |   |   |   |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路(物件3) <input checked="" type="checkbox"/> 雑種地(物件2, 4, 5)  |    |    |       |       |    |     |       |      |  |       |    |   |   |   |
| 形状             | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>   |    |    |       |       |    |     |       |      |  |       |    |   |   |   |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>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<br><input type="checkbox"/> 「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) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)   |    |    |       |       |    |     |       |      |  |       |    |   |   |   |
| その他の事項         | 「その他の事項」のとおり   |    |    |       |       |    |     |       |      |  |       |    |   |   |   |
| <b>建 物</b>     | 物件6  |    |    |       |       |    |     |       |      |  |       |    |   |   |   |
| 種類、構造及び床面積の概略  | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物)<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input type="checkbox"/> 床面積:  |    |    |       |       |    |     |       |      |  |       |    |   |   |   |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>   |    |    | {     | 種類:   |    | 構造: |       | 床面積: |  |       |    |   |   |   |
| {              | 種類:  |    |    |       |       |    |     |       |      |  |       |    |   |   |   |
|                | 構造:  |    |    |       |       |    |     |       |      |  |       |    |   |   |   |
|                | 床面積:   |    |    |       |       |    |     |       |      |  |       |    |   |   |   |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を住居として使用している<br><input type="checkbox"/> 「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) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年( )第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table> |    |    | [     | 地方裁判所 | 支部 | 令和  | 年( )第 | 号    |  | 保管開始日 | 令和 | 年 | 月 | 日 |
| [              | 地方裁判所  | 支部 | 令和 | 年( )第 | 号     |    |     |       |      |  |       |    |   |   |   |
|                | 保管開始日  | 令和 | 年  | 月     | 日     |    |     |       |      |  |       |    |   |   |   |
| 土地建物の位置関係      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 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

その他の事項

■ 本件土地（物件1～5）について

- 1 物件1の土地は、ブロック塀等によって隣接地と区画されている。
- 2 物件2の土地は、他の共有者持分と共にゴミ置場として利用されている。
- 3 物件3の土地は、他の共有者持分と共に公衆用道路として利用されている。  
物件3の土地に接面する地番4761番4及び同番5の各土地は、埼玉県所有の宅地（現況 公衆用道路）である。
- 4 物件4、5の各土地は、評価人の調査によると、上下水道・都市ガスのための配管用地として利用されている。  
なお、物件4の土地上に、電柱及びその支線が存在した（写真④参照）。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

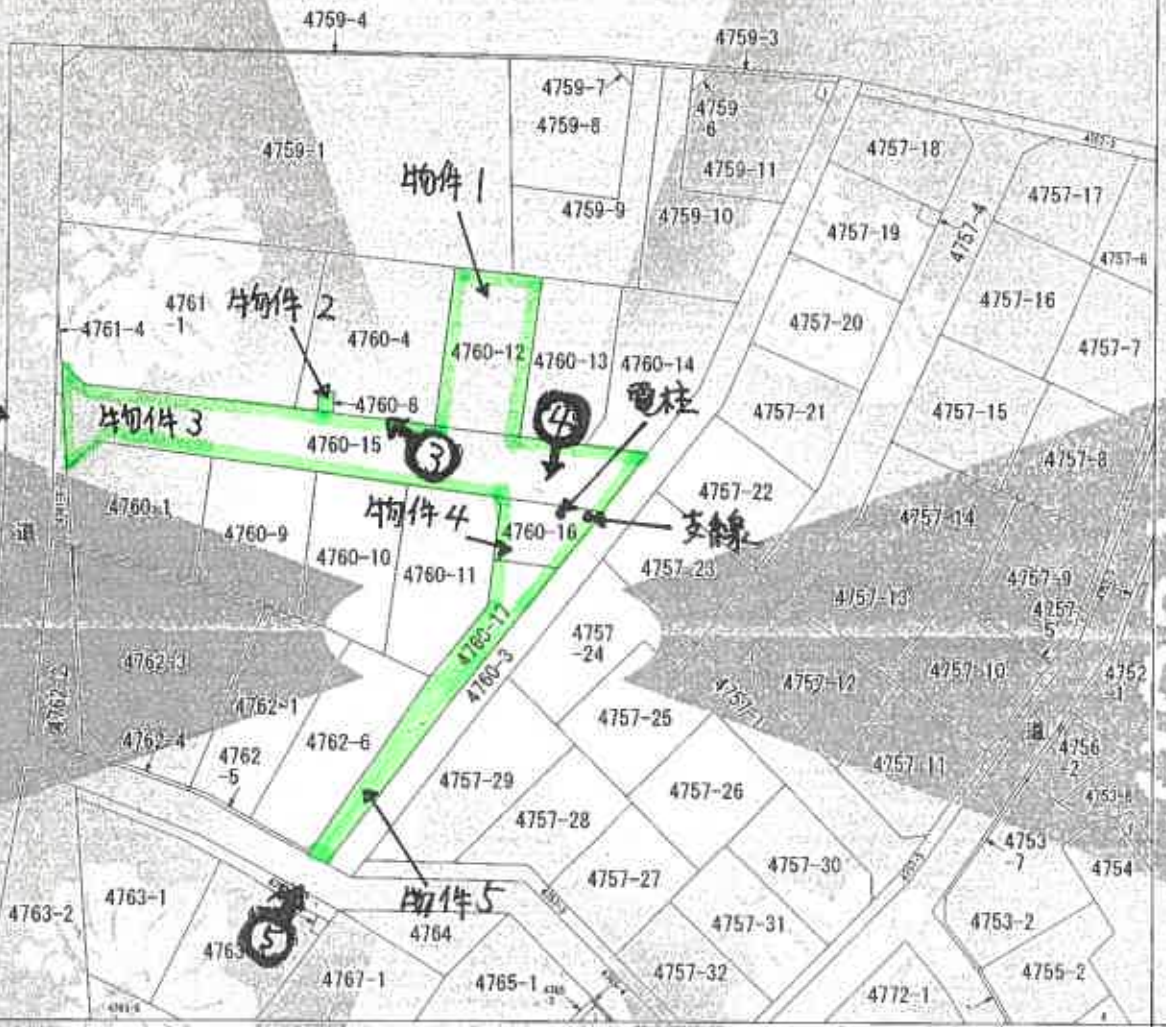
## 執行官の意見

- 本件建物（物件6）の占有者及び占有状況について
  - 1 玄関先に本件債務者兼所有者Aの苗字を記載した表札が存在した。
  - 2 本件建物内にA宛の郵便物が存在した。
  - 3 執行官が臨場の際、郵便受けに差し入れた書面が、次に臨場した際にはなくなっていた。
  - 4 以上の状況及び本件建物内に立ち入った結果から、本報告書のとおり認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 調査の経過  |            |                               |
|--|------------|-------------------------------|
| 調査の日時  | 調査の場所等     | 調査の方法等                        |
| 7年 4月 4日 (金)<br>10:20-10:30  | 目的物件所在地    | 不在, 外観調査, 写真撮影                |
| 7年 4月24日 (木)<br>9:50-9:53  | 同 上        | 不在, 通知書差し置き                   |
| 7年 5月30日 (金)<br>16:25-16:28  | 同 上        | 不在, 通告書差し置き                   |
| 7年 6月 4日 (水)<br>15:20-16:10  | 同 上        | 不在, 解錠により物件立入調査 (評価人同行), 写真撮影 |
| 7年 6月10日 (火)<br>14:35-14:40  | 法務局 (越谷支局) | 全部事項証明書交付申請                   |
| 年 月 日 ( )<br>: - :   |            |                               |
| 年 月 日 ( )<br>: - :   |            |                               |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 7年 6月<del>10</del><sup>4</sup>日<br/>目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人を立ち合わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p> |            |                               |

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり



(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。

(← 写真撮影位置及び方向を示す。)



|       |            |                 |  |     |          |  |
|-------|------------|-----------------|--|-----|----------|--|
| 請求部分  | 所在         | 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原 |  | 地番  | 4760番12  |  |
| 出力縮尺  | 1/500      | 精度区分            |  | 座標系 | 番号又は付記号  |  |
| 作成年月日 | 昭和44年1月10日 | 補記事項            |  | 分類  | 地図に準ずる図面 |  |
|       |            |                 |  | 種類  | 土地改良所在図  |  |

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。  
 (さいたま地方方法務局総合支局印)  
 令和7年2月10日  
 東京法務局

A3判をA4判に縮小

登記年月日：令和4年2月1日

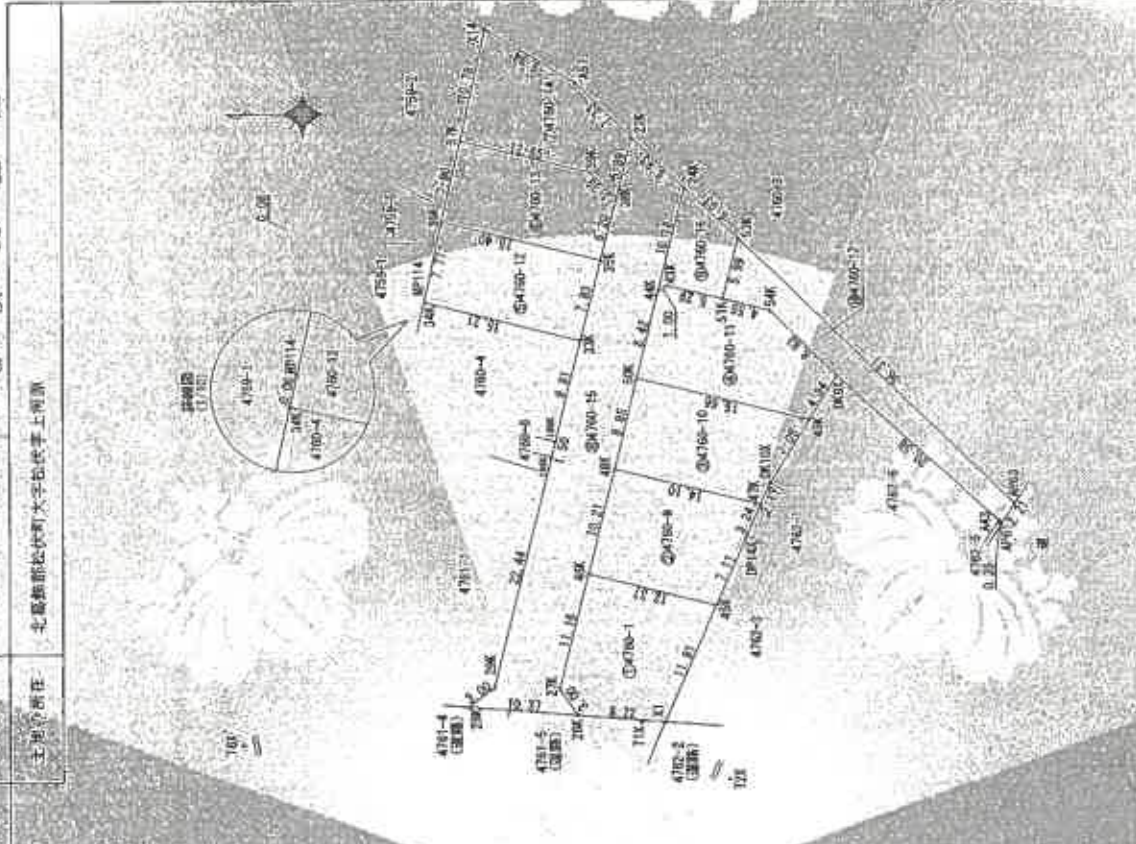
これは図面に記載されている内容を正確に証明した図面である。  
 (さいたま地方建設局建設支庁管理課)  
 令和7年2月10日 東京建設事務所 図記

地積測量図

地番 4700-1, 4700-9-4700-17

土地所有者 北葛飾郡松伏町大字松成寺上河原

| 地番      | 面積    | 用途  | 備考 |
|---------|-------|-----|----|
| 4700-1  | 11.14 | 雑種地 |    |
| 4700-9  | 11.14 | 雑種地 |    |
| 4700-17 | 11.14 | 雑種地 |    |



縮尺 500

A3判をA4判に縮小

図面整理番号：M84353

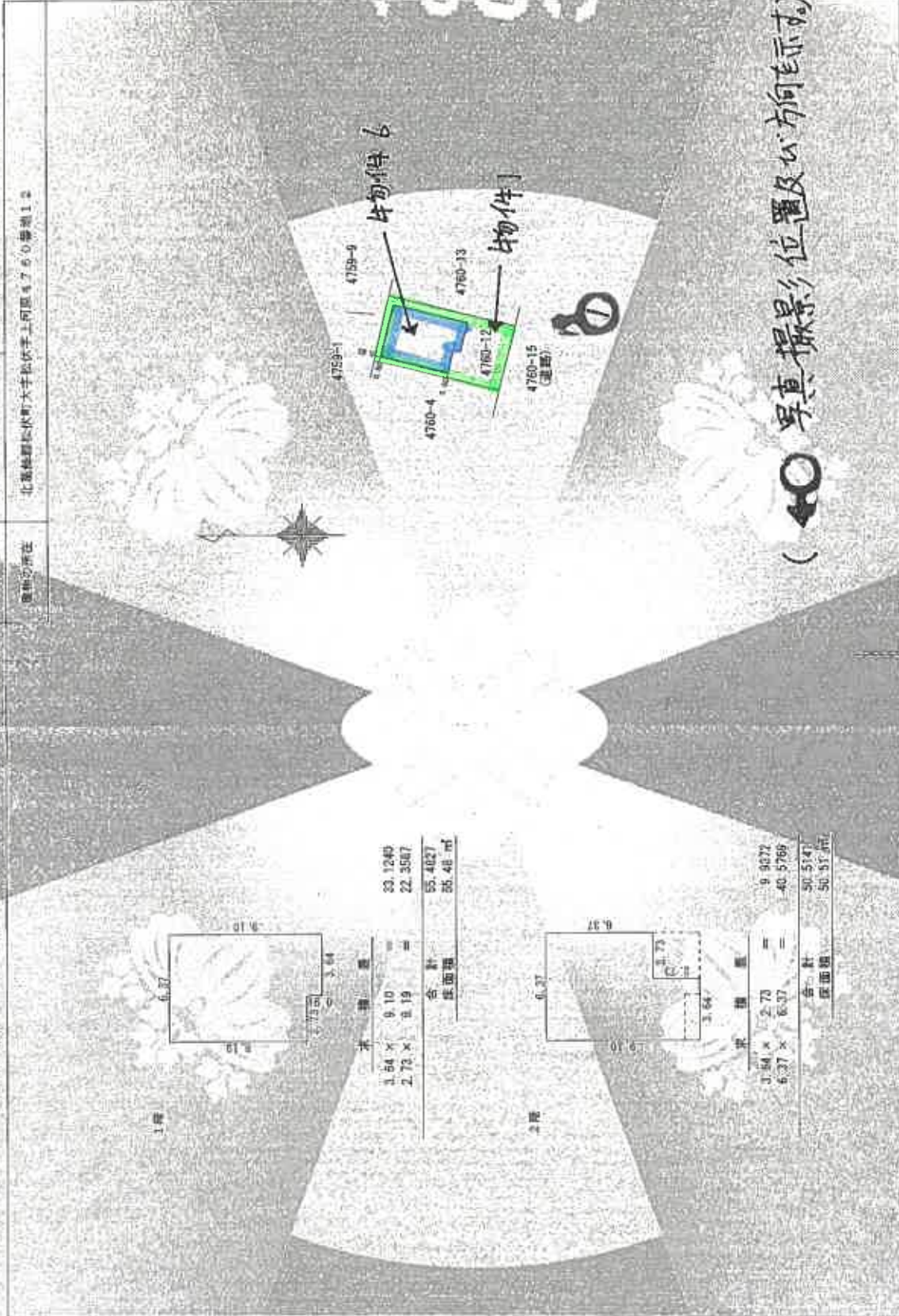


登記年月日：令和6年6月14日

各階平面図

宗地番号 4760番12

建物図面 北高松郡北水町大字松林字上河原4760番地12



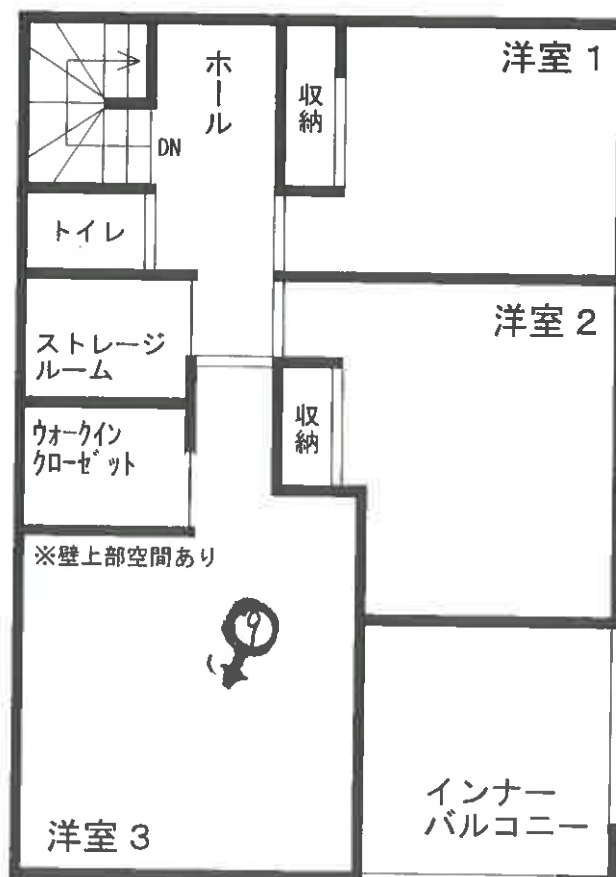
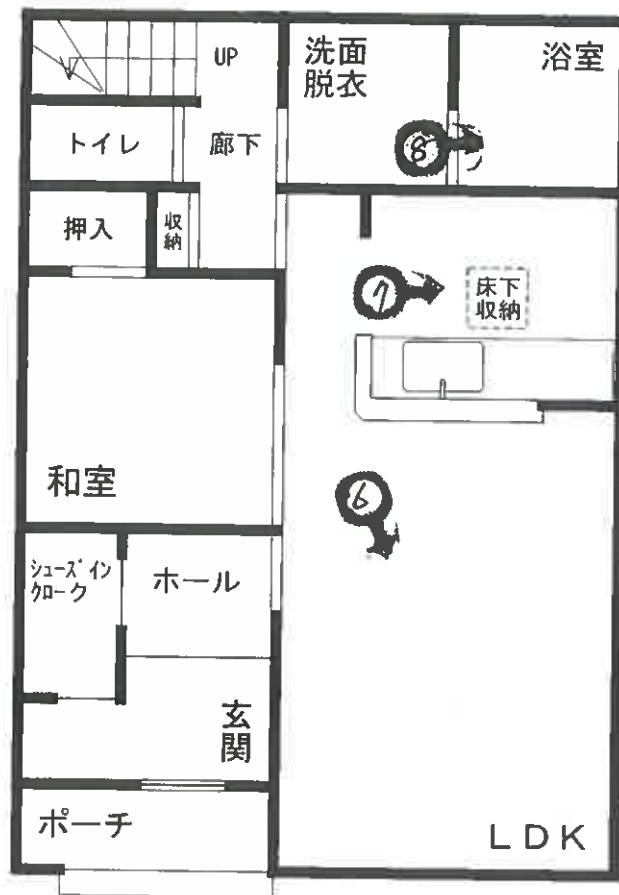
(40 写真撮影位置及び方向を示す)

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とする。  
(さいたま地方法務局総合支局管轄)  
令和7年2月10日 東京法務局

# 建物見取図

令和7年(ケ)第22号





1



2



3



4



5



6



7



8



9

令和 7年(ケ) 第 22 号  
令和 7年 6月 4日 現地調査  
令和 7年 6月 16日 評 価

さいたま地方裁判所越谷支部

# 評 価 書

評価人 不動産鑑定士

中 島 信 吾

物 件 目 録

1 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原  
地 番 4760番12  
地 目 宅地  
地 積 120.02平方メートル

所有者 A

2 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原  
地 番 4760番8  
地 目 雑種地  
地 積 3.00平方メートル

共有者 A 持分10分の1

3 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原  
地 番 4760番15  
地 目 公衆用道路  
地 積 325平方メートル

共有者 A 持分10分の1

4 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原  
地 番 4760番16  
地 目 雑種地  
地 積 46平方メートル

共有者 A 持分10分の1

## 物 件 目 録

5 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原  
地 番 4760番17  
地 目 雑種地  
地 積 102平方メートル  
共有者 A 持分10分の1

6 所 在 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原4760番地12  
家屋 番号 4760番12  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき2階建  
床 面 積 1階 55.48平方メートル  
2階 50.51平方メートル  
所有者 A

## 第1 評価額

|               |               |
|---------------|---------------|
| 一括価格          |               |
| 金 17,642,000円 |               |
| 内訳価格          |               |
| 物件1 (土地)      | 金 2,450,000円  |
| 物件2 (土地)      | 金 1,000円      |
| 物件3 (土地)      | 金 30,000円     |
| 物件4 (土地)      | 金 4,000円      |
| 物件5 (土地)      | 金 7,000円      |
| 物件6 (建物)      | 金 15,150,000円 |

- 1 一括価格は、物件1～6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6のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件6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き、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>地 番<br>地 目<br>地 積<br>分<br>共 有 持 分 | 別紙物件目録記載のとおり |     |
| 3        | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積<br>分<br>共 有 持 分 | 別紙物件目録記載のとおり |     |
| 4        | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積<br>分<br>共 有 持 分 | 別紙物件目録記載のとおり |     |
| 5        | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積<br>分<br>共 有 持 分 | 別紙物件目録記載のとおり |     |
| 6        | 所 在<br>家 屋 番<br>種 号<br>構 類<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                                  |              |     |
| 2        | 近隣住民等による共有持分形態の共用地(ゴミ集積所用地)              |              |     |
| 3        | 同上 の共用私道(開発による道路)                        |              |     |
| 4・5      | 同上 の共用地(生活インフラ設備配管用地)                    |              |     |

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1～5）

|   |   |  |
|---|---|--|
| 位置・交通   | <p>目的物件は、東武伊勢崎線「北越谷」駅の北東方約5.3km※に位置する。<br/>（※道路距離以下同じ）。</p> <p>バス停「上河原」（北越谷駅東口行）まで約280m、<br/>又は、同「松伏」（JR武蔵野線南越谷駅南口行）まで約330m</p> |  |
| 付近の状況   | <p>近隣は、小規模開発された一般戸建住宅の多い県道背後の住宅地域。<br/>接近条件として、松伏小学校まで約1.1km、松伏中学校まで約1.3km。</p>   |  |
| <p>主な公法上の規制等<br/>道路の幅員等の<br/>個別的な規制を<br/>考慮しない一般<br/>的な規制</p> | <p>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</p>  | <p>市街化区域<br/>第二種中高層住居専用地域<br/>60%<br/>200%<br/>なし、但し建築基準法第22条区域<br/>①埼玉県景観条例：景観計画区域（一般課題対応区域）<br/>②河川保全区域（河川法55条の制限）<br/>西方を流れる大落古利根川（河川区域境界は県道対面）より20mの範囲内で、原則として土地の掘削、盛り土や工作物の設置には許可を要するが、本件では物件3の西側一部が対象区域に含まれる（附属資料：公図参照）と思われる。<br/>※埼玉県越谷県土整備事務所管理担当にて聴取</p>  |
| 画地条件  | 地積  | <p>物件1～5は、パワービルダー（一建設㈱）が開発した戸建分譲地域（全7区画及び開発道路・通路※地中にインフラ設備配管埋設）で、エリア全体が都市計画法29条の開発許可を得ている。また、全区画が明示された法務局備付けの測量図（座標法による面積計算）あり。</p> <p>i 120.02 m<sup>2</sup>（物件1：宅地の地積）<br/>当該7区画の北西端に位置する画地で、本件対象地の間口奥行等（現地にて動産類により測定不能であった東側を除く各辺長）の簡易概測（レーザー測定器使用）も上記測量図記載数量（開発登録簿の土地利用計画図と物件6建物の建物建築計画概要書の配置図に記載された各辺長も同数量）と概ね一致した。よって、再実測した場合でも地積数量と公簿との誤差は微小と思われる。<br/>隣地境界は、南側道路（物件3：持分形態の私道で開発道路）接面部分を除き、3方向をブロック積メッシュフェンス（すべて敷地内の設置とみられる）で囲われ、区画は明確である。<br/>境界標は、上記測量図に記載された隣接地と接する全4ヶ所（南東側1ヶ所のみコンクリート杭、3ヶ所が金属プレート）にて視認可能。</p> <p>ii 3.00 m<sup>2</sup>（物件2：ゴミ集積所用地の地積）<br/>物件2も物件1と同様の開発エリアで、測量図は前記に同じ。公簿地目は雑種地だが、現況は上記分譲地を含む近隣住民共用のゴミ集積所用地（所有形態は持分共有）の敷地である。<br/>隣地境界は、私道接面部分を除く3辺が化粧ブロック塀で囲われ、区画は明確で床はコンクリート敷である。<br/>境界標は、上記測量図に記載された隣接地と交差する全4ヶ所のうち、3ヶ所（私道接面箇所は金属板、北西端角は金属プレート）で視認可能。北東角部分は金属プレートが剥がれたものと推定される痕跡が確認された。</p> |

|         |  |   |
|---------|--|---|
| 画地条件    | 地積   | <p>iii 325 m<sup>2</sup>(物件3：共用私道の地積)</p> <p>物件3も上記同様の開発エリアで測量図は前記に同じ。地目は公簿・現況とも公衆用道路(開発による道路で共用私道)であり、上記分譲地及び隣接住宅地の生活道路となっている(所有形態は物件2に同じ)。</p> <p>境界標は、同測量図に記載された隣接地と接する全15ヶ所の内、12ヶ所でコンクリート杭又は金属プレートが目視確認可能。西側県道(No.10春日部・松伏線)と接する隅切り部分の2ヶ所及び東側水路敷との接点(南側)のみ確認出来なかったが、其々交差点に埋設されているものと推定される。また、レーザー測定器・ウォーキングメジャー等の使用による簡易概測では、幅員(約6m)・延長距離(約53m)とも同測量図の数量と概ね一致した。</p> <p>iv 46 m<sup>2</sup>(物件4：生活インフラ設備配管用地の地積)<br/>102 m<sup>2</sup>(物件5： 同上 の地積)</p> <p>物件4・5(一体画地※以下同じ)も前記同様の開発エリアで測量図は前記に同じ。公簿地目はどちらも雑種地(開発時に宅地から地目変更)だが、外見上はアスファルト敷の通路、実態は生活インフラ設備配管用地(南側町道No.664に埋設された上下水道・都市ガスの公設又は本管から、上記分譲地内の各画地に引き込むために分岐して接続する其々の私設管が地中に埋設)である。</p> <p>境界標は、同測量図に記載された隣接地と接する全10ヶ所の内、9ヶ所でコンクリート杭又は金属プレートが視認可能。上記町道と接する南東角部分1ヶ所のみ確認出来なかったが、交差点に埋設されているものと推定される。また、レーザー測定器・ウォーキングメジャー等の使用による簡易概測では、幅(出入口約2.2m、物件3との接面部分約10m)・延長距離(約43m)とも前記測量図の数量と概ね一致した。</p> |
| 画地条件    | <p>形状</p> <p>地勢</p> <p>その他<br/>(物件1～5共通)</p> | <p>i ほぼ長方形(物件1)</p> <p>ii 長方形(物件2)</p> <p>iii 不整形(物件3)※帯状画地で西端出入口に隅切りあり</p> <p>iv 不整形(物件4・5)</p> <p>地勢は、西方の県道面が高く対面の住宅地側が低地のため、緩やかな下り傾斜(東・南東方)となっている。</p> <p>地盤はやや軟弱と推定される。</p> <p>水害リスクについて</p> <p>松伏町内水ハザードマップによれば、各接面道路・敷地内への冠水・浸水等の履歴は無い(H26～R3 及びR5.6の大雨被害情報)が、利根川・荒川の想定浸水深区域に含まれている。さらに、液状化危険度マップでは液状化が低い地域。(対象河川・水深詳細や液状化については松伏町HP参照)</p>   |
| 接面道路の状況 |  | <p>i 物件1は、南側で概測幅員約6mの舗装私道※に接面する。<br/>※建築基準法第42条1項2号の開発による道路で物件3の土地(共用私道)</p> <p>ii 物件2は、上記に同じ。</p> <p>iii 物件3は、西側で概測幅員約8～9.5mの舗装県道(No.10春日部・松伏線)に接面する。<br/>※建築基準法第42条1項1号の道路</p> <p>iv 物件4・5は、南側で認定幅員約4.5～4.8mの舗装町道(No.664)に接面。また、北側は上記iに同じ。<br/>※建築基準法第42条1項1号の道路で接面部分の幅員は概測約4.5m</p> <p>物件1は上記iより、0～約0.2m高い。<br/>物件2は上記i、物件3は同iii、物件4・5は同i・ivと其々等高。</p>   |

|          |  |
|----------|--|
| 土地の利用状況等 | <p>i 物件1は、建物(物件6)の敷地、庭、駐車スペース(小型車2台並列可)等で建物等ほか越境物は見られなかった。</p> <p>ii 物件2は、ゴミ集積所用地(共有持分形態の共用地)、</p> <p>iii 物件3は、公衆用道路(同上の共用私道)、</p> <p>iv 物件4・5は、生活インフラ設備配管用地(同上の共用地)</p> <p>物件4・5の両側はブロック積メッシュフェンスで囲われ、町道への出入口と物件5の北側付近には車止めポールが設置されていることから外見上は歩行者専用通行路となっているが、広大部分である物件4は自動車転回スペースとしての利用もされている模様である。また、物件4の北東端付近に設置された工作物(電柱・支線)については、執行官の現況調査報告書記載のとおり。</p> <p>なお、物件3、同4・5の南東側は概測幅約2.7mの水路敷(4760番3の土地・公簿地目も同じで所有者は松伏町)に接しているが、当該水路の一部を上記分譲地用の雨水管理設用地(幅0.9m程度のコンクリート打ち)として、前記開発行為許可に当たって水路占用許可(第R3-7号、R3.10.18、範囲・面積不詳)を得ている。</p>                                   |
| 供給処理施設   | <p>上水道：あり(物件3～5に埋設された私設管より7戸に分岐)</p> <p>ガス配管：あり</p> <p>下水道：あり</p>  |
| 特記事項     | <p>①土壤汚染リスクについて</p> <p>本件各土地を含む開発エリアの東側で水路を隔てた現況戸建分譲住宅地域一帯には、工場が立地していた履歴(昭和30年代後半頃から平成17年10月の工場休業まで各種粘着テープの製造をメインに稼動していた工場〔過去地図でユニオン工業(株)埼玉工場の表記〕の敷地)があり、土壤汚染を窺わせるような事実が認められたが、工場閉鎖時点頃に行われた土壤調査によれば、有害物質等の分析値は何れも基準値以下であり、汚染の無いことが確認された。但し、有害物質が微量とは言え、検出されたことによる心理的嫌悪感(スティグマ)は否定できないと思料される。</p> <p>以上より、本件各土地(開発前は住宅の敷地、畑等)においては、過去に土壤が汚染される可能性が高い用途で用いられたことがなく、かつ現在においても土壤汚染を窺わせるような事実が見当たらないので、土壤汚染リスクは低いものと思われるが、上記工場跡地に近接していることから、スティグマの影響が皆無とは断定出来ず、詳細については専門業者の調査が必要となる場合もある。</p> <p>②騒音・振動等について</p> <p>西方で車両通行量の多い県道(前記参照)に近接するため、大型自動車通行時には振動や騒音が懸念される。</p> |

## 2 建物の概況及び利用状況（物件6）

|                 |   |
|-----------------|---|
| 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）： 令和 4 年 6 月 7 日 新築<br>経過年数： 約 3 年<br>経済的残存耐用年数： 約 32 年  |
| 仕 様             | <p>構造： 木造 2階建<br/>         屋根： スレートぶき<br/>         外壁： サイディング、その他<br/>         内壁： クロス貼り、その他<br/>         床： フローリング、畳、その他<br/>         設備： 電気、給排水等<br/>         その他： 室内24時間換気システム、風呂は追炊き機能・浴室換気乾燥暖房機付、トイレ2ヶ所とも温水洗浄便座設置あり、2F洋室1の天井に室内物干しあり。以上、目視確認による。</p> <p>※アスベストの存否は不明</p> |
| 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             | <p>使用資材： 普通<br/>         施工： 普通（施工者：一建設㈱）<br/>         建物完了検査交付年月日： R4.6.6 第21UDI1W建07523号</p>  |
| 保守管理の状態         | <p>やや劣る<br/>         築浅（3年経過した程度）の物件で、特に大きな不具合や損傷等は見られなかった。<br/>         外壁・基礎にも亀裂なし、屋根は目視可能範囲だが痛みは無い模様。<br/>         室内でも、雨漏り跡や床の撓み、ペット飼育・喫煙の痕跡等は確認されなかった。<br/>         水回りや建具等の不具合、シロアリ被害は不明。</p> <p>室内は、家財や生活用品、趣味道具・健康器具等で雑然としており、維持管理はやや不良。</p>                          |
| 建物の利用状況         | 執行官の現況調査報告書記載のとおり   |
| 特記事項            | 特になし  |

## 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 | 市場性<br>修正<br>オ | 持分<br>合計<br>カ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ×オ×カ |
|----------|----------------------|---------------|----------------|-----------|----------------|---------------|-----------------------------|
| 1        | 65,500               | 1.02          | 120.02         | 0.99      | 0.98           | —             | 7,780,000                   |

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 松伏(県) -1

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $64,500\text{円}/\text{m}^2 \times 100.4 / 100 \times 100 / 103 \times 100 / 96 = 65,500\text{円}/\text{m}^2$

◇ 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 : (方位) +3

◇ 地域格差 : 街路、交通接近、環境(水害・地盤リスク等も比較)、行政的条件等を総合的に考慮

イ 個別格差 : 計 +2 (方位) +6 (私道・系統) -3 (幅員) ±0  
 (形状) ±0 (規模) ±0 (傾斜) -1

エ 建付減価 : 建物と敷地との適応の状態、周辺環境(県道近接の影響も含む)との適合性を考慮した。

オ 市場性修正 : 土壌汚染の蓋然性は低いがスティグマの影響(工場跡地近接)を考慮した。

#### ② 物件2、3、4・5(ゴミ集積所用地・公衆用道路・生活インフラ設備配管用地)

標記に関する当該各土地の性格等を考慮して、以下の通り土地価格を求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 道路等<br>価値率<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 共有持分<br>割合<br>エ | 土地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ |
|----------|----------------------|-----------------|----------------|-----------------|------------------------|
| 2        | 65,500               | 0.03            | 3.00           | 1 / 10          | 1,000                  |
| 3        | 65,500               | 0.02            | 325            | 1 / 10          | 40,000                 |
| 4        | 65,500               | 0.02            | 46             | 1 / 10          | 6,000                  |
| 5        | 65,500               | 0.02            | 102            | 1 / 10          | 10,000                 |

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $64,500\text{円}/\text{m}^2 \times 100.4 / 100 \times 100 / 103 \times 100 / 96 = 65,500\text{円}/\text{m}^2$

◇ 標準画地価格の算定過程は上記①に同じ

イ 道路等価値率 : 物件2の土地価値率を3%、物件3～5の土地価値率は2%と査定

### ③ 物件6(建物)

目的建物の再調達原価を、高止まり傾向が続く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、建物価格を次のとおり求めた。

| 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 | 持分<br>合計<br>カ | 建物価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ |
|----------|---------------------|--------------------|----------|---------------|----------------------|
| 6        | 182,000             | 105.99             | 0.90     | —             | 17,360,000           |

#### ウ 現 価 率

経過年数3年、経済的残存耐用年数32年、観察減価率2%(維持管理の状態を主として、築浅中古建物の市場性も考慮)として、以下の通り査定した。

(計算式)  $32 / (3+32) \times (1-0.02)$

## 2 評価額の判定

前記で求めた価格に、物件1の土地については土地利用権等価格を控除し、物件6の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。なお、収益還元法については、目的物件が戸建分譲住宅地内の収益性より居住性を重視する自己利用の居宅であり、且つ築浅物件乍ら通常の賃貸市場が未成熟であったため適用出来なかった。

### 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 |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ |
|----------|-------------------|----------|-------|------------------------|
|          |                   |          | イ     |                        |
| 1        | 7,780,000         | 0.55     | 法定地上権 | 4,280,000              |

### 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                   | 7,780,000                   | -4,280,000      |                | 1.0             | 0.7                       |
| 2        | 1,000               |                             |                 | 1.0            | 0.7             | 1,000                     |
| 3        | 40,000              |                             |                 | 1.0            | 0.7             | 30,000                    |
| 4        | 6,000               |                             |                 | 1.0            | 0.7             | 4,000                     |
| 5        | 10,000              |                             |                 | 1.0            | 0.7             | 7,000                     |
| 6        | 17,360,000          | +4,280,000                  | 1.0             | 1.0            | 0.7             | 15,150,000                |
| 一括価格(合計) |                     |                             |                 |                |                 | 17,642,000                |

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。

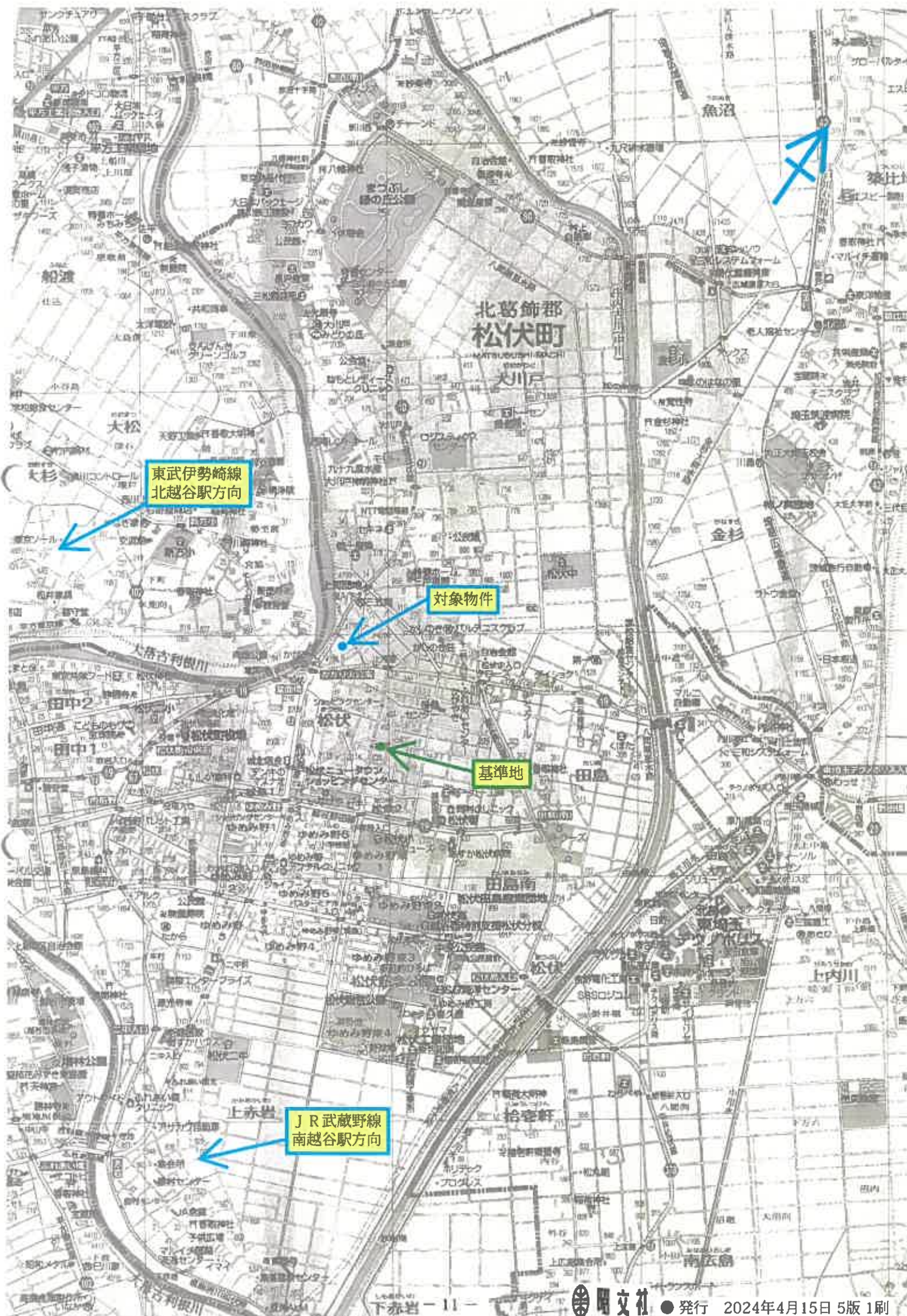
## 第6 参考価格資料

地 価 調 査 : 松伏(県) 一1  
所 在 : 北葛飾郡松伏町大字松伏字深町630番9  
価 格 : 64,500円/㎡  
位 置 : 東武伊勢崎線「北越谷」駅約5,400m  
価 格 時 点 : 令和6年7月1日  
地 積 : 100㎡  
供給処理施設 : 水道、ガス、下水  
接 面 街 路 : 東4m町道  
用途指定等 : 第一種低層住居専用地域(建蔽率50%、容積率80%)  
地域の概要 : 小規模な一般住宅が多い住宅地域

## 第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 建物見取図
- 6 建築計画概要書写(第二面、配置図、処分等の概要書)
- 7 開発登録簿・土地利用計画図

以 上

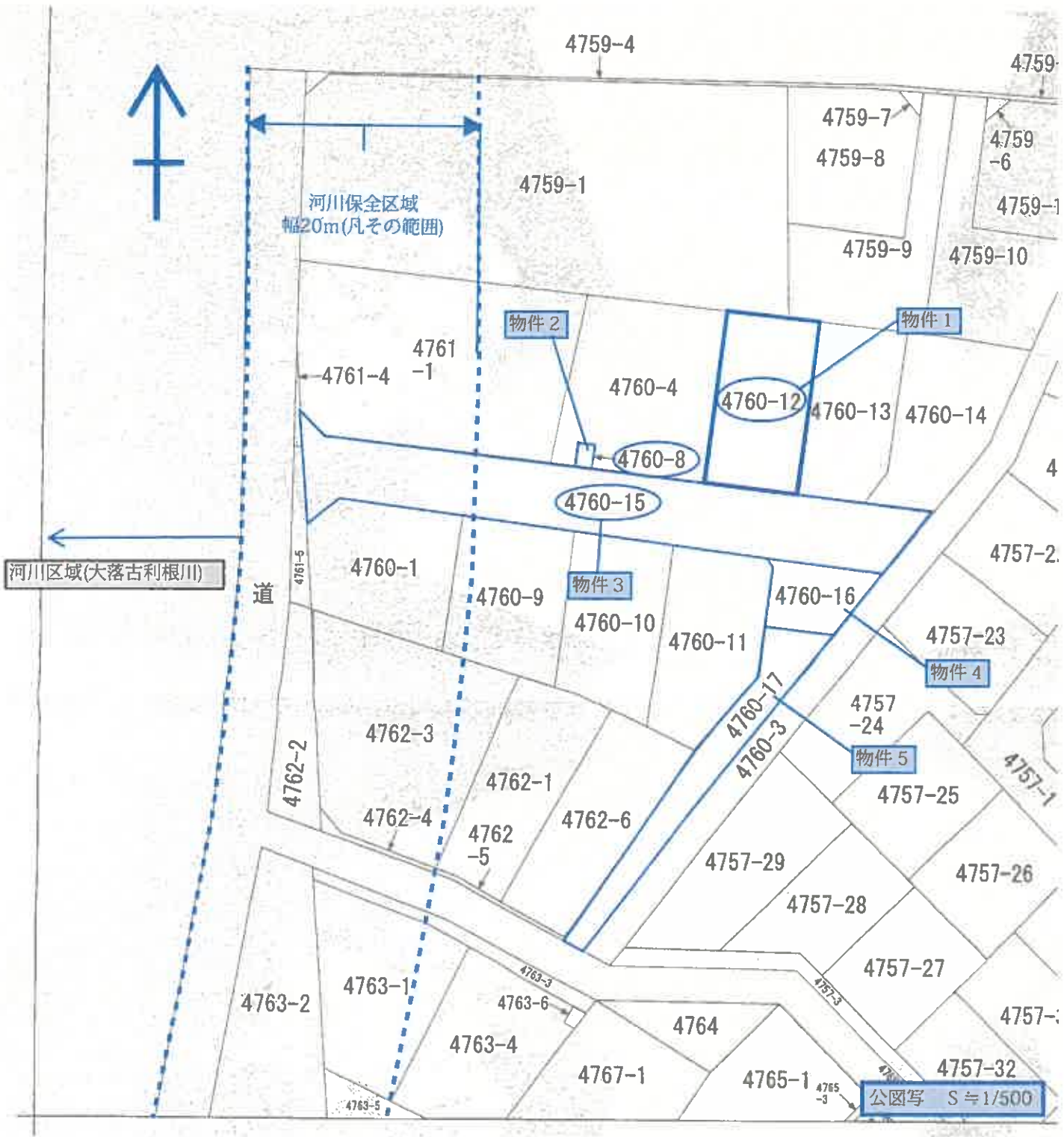


東武伊勢崎線  
北越谷駅方向

対象物件

基準地

JR 武蔵野線  
南越谷駅方向



(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  
 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         | 北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原 |               |               | 地番       | 4760番12 |
| 出力縮尺  | 1/500      | 精度区分            | 座標系<br>番号又は記号 | 分類            | 地図に準ずる図面 |         |
| 作成年月日 | 昭和44年1月10日 |                 |               | 備付年月日<br>(原図) | 補記事項     |         |

登記年月日：令和4年2月11日

地積測量図

地番 4760-1, 4760-9~4760-17

土地の所在 北海道松浦郡松浦町大字松伏字上河原

本図面は、A3判の原図をA4判に約71%縮小複写したものです

| 地番      | 面積     | 地積     | 地積率   | 用途  |
|---------|--------|--------|-------|-----|
| 4760-1  | 12,241 | 7,110  | 57.9% | 農用地 |
| 4760-2  | 17,241 | 10,710 | 61.9% | 農用地 |
| 4760-3  | 12,241 | 7,110  | 57.9% | 農用地 |
| 4760-4  | 17,241 | 10,710 | 61.9% | 農用地 |
| 4760-5  | 12,241 | 7,110  | 57.9% | 農用地 |
| 4760-6  | 17,241 | 10,710 | 61.9% | 農用地 |
| 4760-7  | 12,241 | 7,110  | 57.9% | 農用地 |
| 4760-8  | 17,241 | 10,710 | 61.9% | 農用地 |
| 4760-9  | 12,241 | 7,110  | 57.9% | 農用地 |
| 4760-10 | 17,241 | 10,710 | 61.9% | 農用地 |
| 4760-11 | 12,241 | 7,110  | 57.9% | 農用地 |
| 4760-12 | 17,241 | 10,710 | 61.9% | 農用地 |
| 4760-13 | 12,241 | 7,110  | 57.9% | 農用地 |
| 4760-14 | 17,241 | 10,710 | 61.9% | 農用地 |
| 4760-15 | 12,241 | 7,110  | 57.9% | 農用地 |
| 4760-16 | 17,241 | 10,710 | 61.9% | 農用地 |
| 4760-17 | 12,241 | 7,110  | 57.9% | 農用地 |

物件3

物件4

物件5

物件1

作製者

申請人

縮尺 1/500

(令和4年1月24日作製)

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。  
(さいたま地方裁判所松浦支部管轄)  
令和7年2月10日 東京法律局 登記官

地図基準番号：884353

登記年月日：令和3年11月25日

地積測量図

|       |                  |
|-------|------------------|
| 地番    | 4760-4, 4760-8   |
| 土地の所在 | 北海道札幌市中央区南一条西1丁目 |

1000 47.666

1000 22.164



| 地番     | 面積   | 延床面積    | 容積率     | 用途          | 区分     |
|--------|------|---------|---------|-------------|--------|
| 4760-4 | 1000 | 143,677 | 10,200  | 15,020      | MP1001 |
| 4760-8 | 1000 | 137,917 | 113,014 | 2,376       | 2A4    |
| 4760-4 | 54   | 52,141  | 14,407  | 5,112       | 2A4    |
| 4760-8 | 1000 | 145,020 | 11,385  | 6,816       | 199K   |
| 4760-4 | 1000 | 144,755 | 11,384  | 2,001       | 199K   |
| 4760-8 | 1000 | 143,137 | 110,200 | 2,136       | 199K   |
| 合計     |      |         |         | 262,237.08  |        |
|        |      |         |         | 191,113.645 |        |

| 地番     | 面積   | 延床面積    | 容積率        |
|--------|------|---------|------------|
| 4760-8 | 1000 | 143,137 | 10,200     |
| 4760-4 | 1000 | 145,014 | 10,795     |
| 4760-8 | 1000 | 144,733 | 11,251     |
| 4760-4 | 1000 | 143,752 | 11,504     |
| 合計     |      |         |            |
|        |      |         | 4,007.702  |
|        |      |         | 3,023.8510 |
|        |      |         | 3.00       |

物件2

| 測定点 | 文庫番     | V座標    | 備考       |
|-----|---------|--------|----------|
| 100 | 115,774 | 65,108 | 2017-10A |
| 101 | 115,895 | 75,884 | 2017-10A |
| 102 | 115,773 | 81,782 | 2017-10A |

|       |           |
|-------|-----------|
| 測量年月日 | 令和3年9月13日 |
| 測量員   | 中野重雄      |

本図面に記載されている内容を証明した測量図である。  
 (土地の所在は登記簿記載を参照)  
 令和3年2月10日 登記官

本図面は、A3判の原図をA4判に約71%縮小撮影したものです。

|     |            |                |
|-----|------------|----------------|
| 作成者 | [Redacted] | (令和3年11月25日作成) |
| 申請人 | [Redacted] |                |
| 縮尺  |            | 250            |

登記年月日：令和4年6月14日

各階平面図

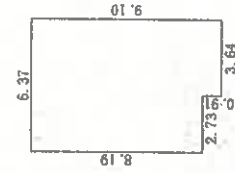
建物図面

面

|       |                         |
|-------|-------------------------|
| 家屋番号  | 4760番12                 |
| 建物の所在 | 北葛飾郡伏木町大字松伏字上河原4760番地12 |

物件6

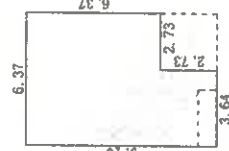
1階



求積表

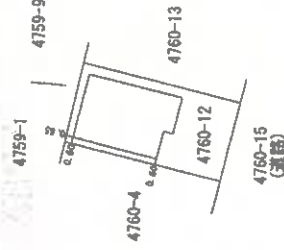
|                    |   |                      |
|--------------------|---|----------------------|
| $3.64 \times 9.10$ | = | 33.1240              |
| $2.73 \times 8.19$ | = | 22.3587              |
| 合計                 |   | 55.4827              |
| 床面積                |   | 55.48 m <sup>2</sup> |

2階



求積表

|                    |   |                      |
|--------------------|---|----------------------|
| $3.64 \times 2.73$ | = | 9.9372               |
| $6.37 \times 6.37$ | = | 40.5769              |
| 合計                 |   | 50.5141              |
| 床面積                |   | 50.51 m <sup>2</sup> |



本図面は、A3判の原図をA4判に約71%縮小複写したものです。

|     |     |       |       |
|-----|-----|-------|-------|
| 作業者 | 申請人 | 縮尺    | 縮尺    |
|     |     | 1/250 | 1/500 |

(令和4年6月8日作製)

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。

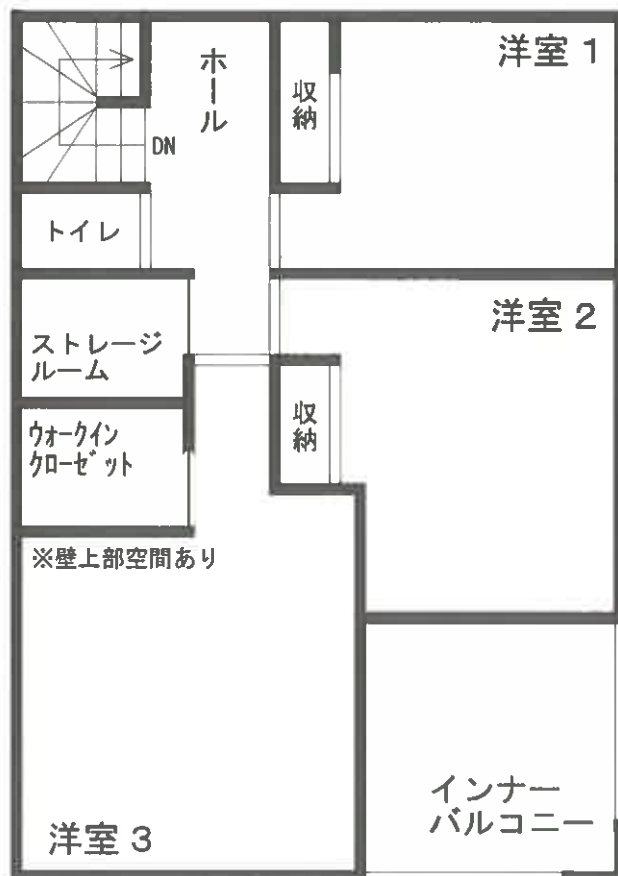
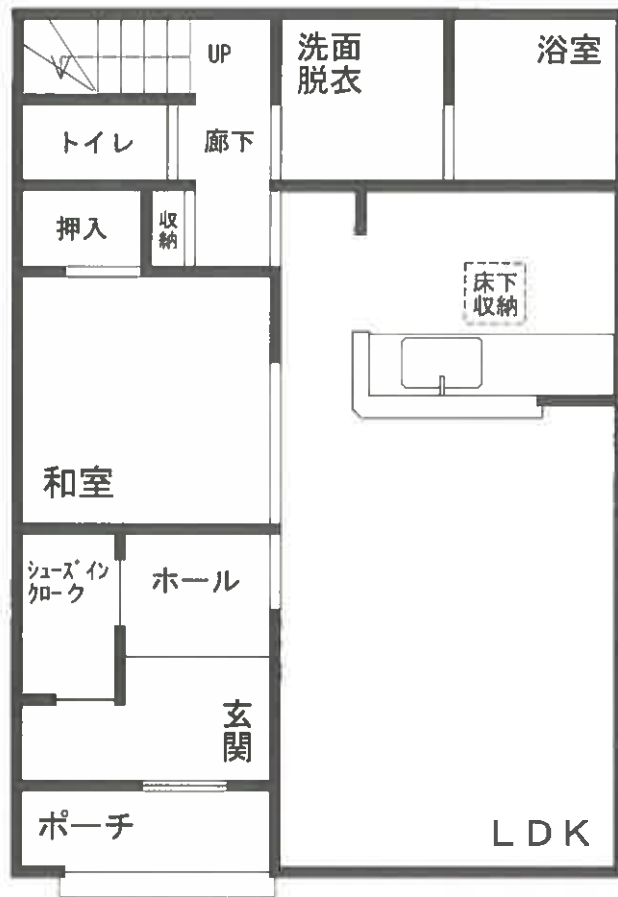
(さいたま地方裁判所総合支庁審判)

令和7年2月10日 東京法務局

登記官

# 建物見取図

令和7年(ケ)第22号





【14. 許可・認定等】  
開発行為許可証 令和3年11月4日 指令新市第0300220号  
開発行為検査済証 令和4年1月19日 第27号  
開発許可事項変更許可証 令和3年12月16日 指令新市第0300221号  
完了公告 令和4年1月19日 第27号

【15. 工事着手予定年月日】 令和 4 年 2 月 1 日

【16. 工事完了予定年月日】 令和 4 年 4 月 30 日

【17. 特定工程工事終了予定年月日】 (特定工程)

(第 回) 年 月 日 ( )

(第 回) 年 月 日 ( )

(第 回) 年 月 日 ( )

【18. 建築基準法第12条第3項の規定による検査を要する防火設備の有無】

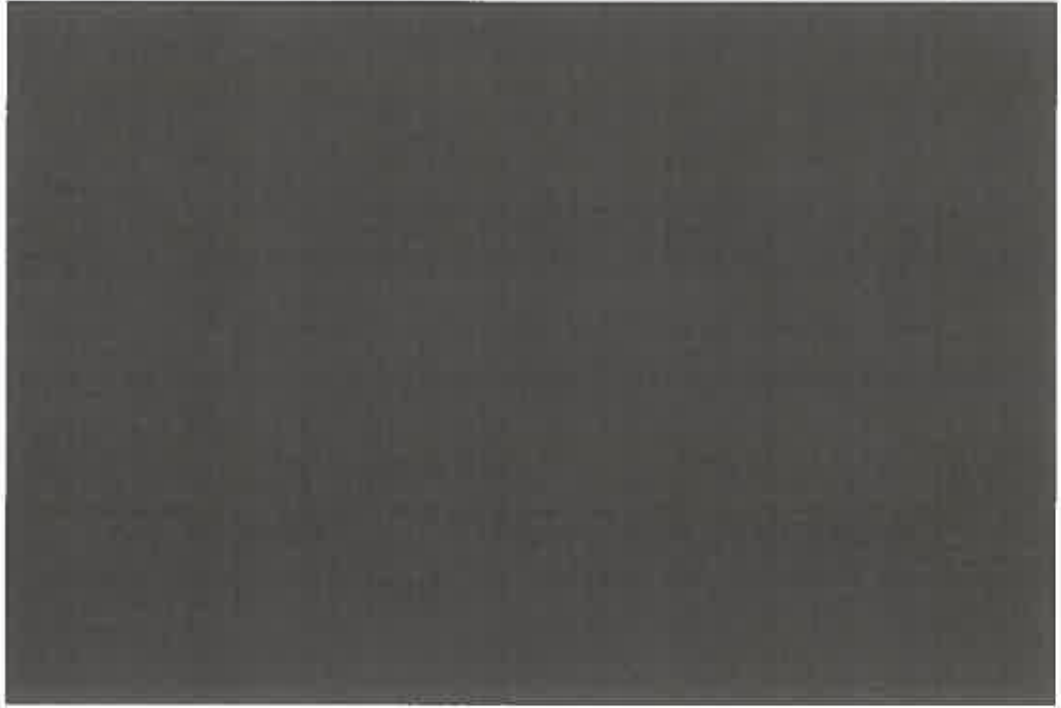
有  無

【19. その他必要な事項】

住宅用火災警報器

建設住宅性能評価利用

付近見取図



配置図 S=1/200



**建築基準法令による処分等の概要書**

【1. 建築確認】

- (1) 【イ. 確認済証交付者】 ユーディーアイ確認検査株式会社  
【ロ. 確認済証番号】 第21UDI1W建07523号  
【ハ. 交付年月日】 令和4年1月22日

（計画変更の確認）

- (1) 【イ. 確認済証交付者】  
【ロ. 確認済証番号】 第 号  
【ハ. 交付年月日】

（構造計算適合性判定）

- (1) 【イ. 適合判定通知書交付者】  
【ロ. 適合判定通知書番号】 第 号  
【ハ. 交付年月日】

【2. 中間検査】

- (1) 【イ. 特定工程】  
【ロ. 検査日】  
【ハ. 中間検査合格証交付者】  
【ニ. 中間検査合格証番号】 第 号  
【ホ. 交付年月日】

【3. 完了検査】

- 【イ. 検査日】 令和4年6月6日  
【ロ. 検査済証交付者】 ユーディーアイ確認検査株式会社  
【ハ. 検査済証番号】 第21UDI1W建07523号  
【ニ. 交付年月日】 令和4年6月6日

【4. その他の処分】

【5. 定期報告等】

- (1) 【報告年月日】

【6. 備考】

開発許可番号  
0300220

開発登録簿(調書)

市町村名 北葛飾郡松伏町 整理番号

|             |   |            |                   |    |             |                 |
|-------------|---|------------|-------------------|----|-------------|-----------------|
| 開発許可年月日     | 令和3年11月4日   | 面積         | ※工区数0<br>1,400.86 | 戸数 | (住宅のみ)<br>7 | 都市計画法第34条第3項第1号 |
| 開発区域の名称     | 埼玉県北葛飾郡松伏町大字松伏字上河原4760番1、4760番2、4760番6、4760番7、4760番8、4761番2、4761番3、4761番7   |            |                   |    |             |                 |
| 許可を受けた者     | 住所<br>氏名  | [Redacted] |                   |    |             |                 |
| 工事施工者       | 住所<br>氏名  | [Redacted] |                   |    |             |                 |
| 都市計画法による区域等 | <input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域<br><input type="checkbox"/> 市街化調整区域<br><input type="checkbox"/> 非誘引都市計画区域<br><input type="checkbox"/> 準都市計画区域<br><input type="checkbox"/> その他の区域<br><input type="checkbox"/> 第二種中高層住居専用地域 | 1,400.86   |                   |    |             |                 |

当初許可

|         |            |               |       |
|---------|------------|---------------|-------|
| 承継承認番号  | 承継承認年月日    | 承継人住所         | 承継人氏名 |
| 変更許可番号  | 変更許可等年月日   | 変更内容          |       |
| 0300221 | 令和3年12月16日 | 開発行為に関する設計の変更 |       |

地位承継

変更許可等

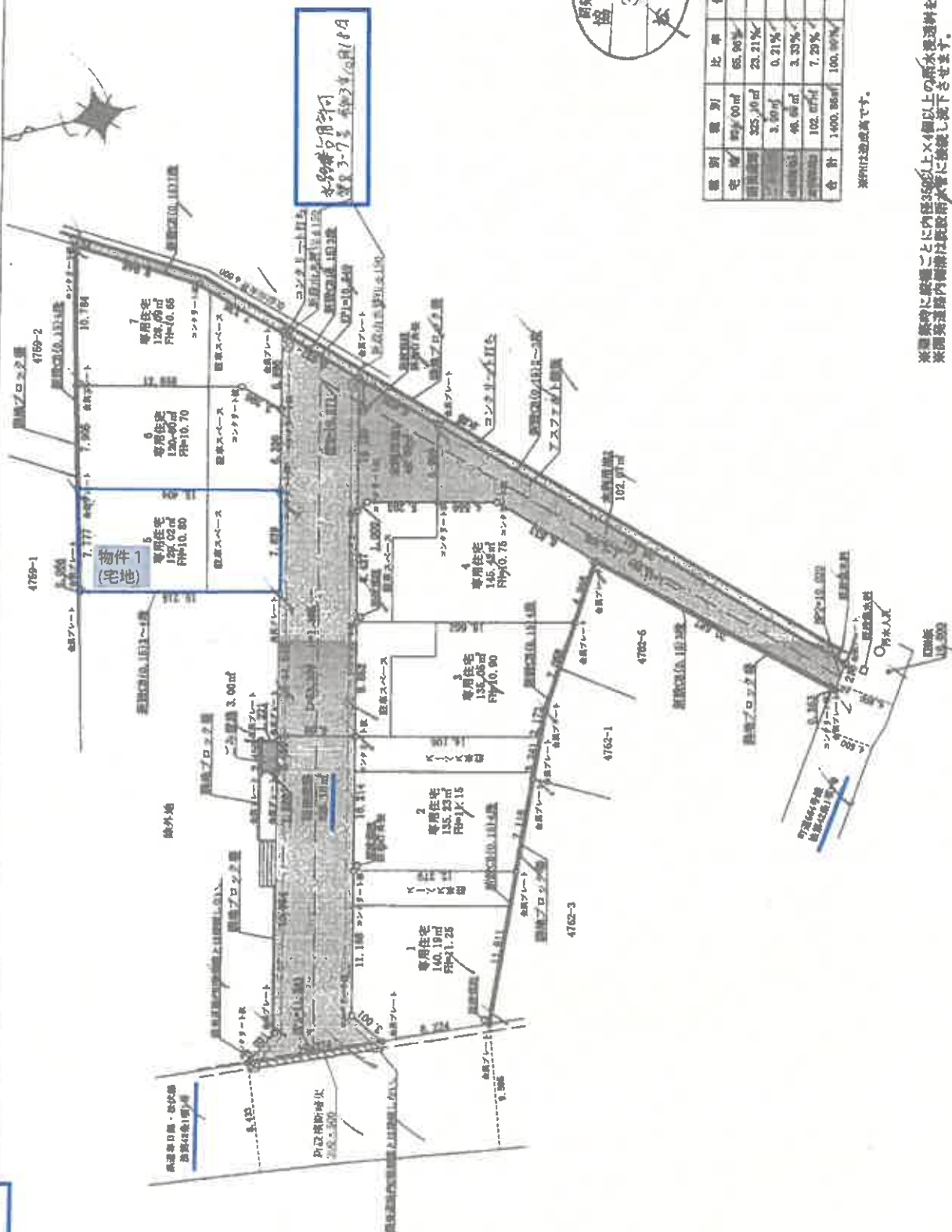
|      |           |           |          |          |                  |
|------|-----------|-----------|----------|----------|------------------|
| 工区番号 | 検査年月日     | 検査済証発行年月日 | 検査済証発行番号 | 面積       | 概要(公共施設の場合はその内容) |
|      | 令和4年1月13日 | 令和4年1月19日 | 27       | 1,400.86 |                  |
| 予備欄  |           |           |          |          |                  |

工事完了検査

|  |  |
|--|--|
| 許可に付した条件                                       | 裏面のとおり   |
| 都市計画法第41条第1項の規定による制限                           | なし   |
| 都市計画法第41条第2項ただし書若しくは第42条第1項ただし書による許可又は同条第2項の臨臨 | 第2号 令和7年4月2日<br>本書は、原本の写しに相違ありません。<br>[Redacted] |
| 予備欄  |  |

図面(土地利用計画)別添

土地利用計画図



調査日 令和3年10月18日  
協賛 松伏町

| 種別  | 面積        | 比率      | 備考  |
|-----|-----------|---------|-----|
| 宅地  | 225.00㎡   | 65.96%  | 17戸 |
| 道路  | 3.50㎡     | 0.21%   |     |
| 公園  | 48.00㎡    | 2.33%   |     |
| その他 | 102.00㎡   | 7.29%   |     |
| 合計  | 1,400.85㎡ | 100.00% |     |

※割合は達成値です。

※調査時に降雨により内径350mm×4個以上の雨水排水管を設置します。  
※開発区域内の排水は排水溝に接続し流下させます。

縮尺 1/300  
測量日 令和3年10月18日  
作成日 令和3年10月18日

所在 松伏町大字松伏字上河原4760-1(ほか)