

入札制度が変わりました

- 暴力団員等※や、役員に暴力団員等※がいる法人は、買受人となれません
- 暴力団員等※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 8月 4日

さいたま地方裁判所越谷支部

裁判所書記官 高 橋 満 実

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 8月19日 午前 9時00分から 令和 8年 8月26日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8年 9月 2日 午前10時00分 さいたま地方裁判所越谷支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8年 9月16日 午前10時00分 さいたま地方裁判所越谷支部
特別売却 実施期間	令和 8年 9月 7日 午前10時00分から 令和 8年 9月11日 午後 5時00分まで	
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、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 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 4日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 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 越谷市南町一丁目
地 番 16番4
地 目 宅地
地 積 247.71平方メートル

共有者 有限会社アークハウジング 持分2万4771分の1万
共有者 B 持分2万4771分の1万4771



物 件 明 細 書

令和 8年 7月 8日

さいたま地方裁判所越谷支部

裁判所書記官 高 橋 満 実

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件共有者Bが占有している。同人所有の売却対象外建物(家屋番号16番4)が本件土地上に存在する。

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。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。(このほか、BITのお知らせメニューにも登載されています。)

物 件 目 録

1 所 在 越谷市南町一丁目

地 番 16番4

地 目 宅地

地 積 247.71平方メートル

共有者 有限会社アークハウジング 持分2万4771分の1万
共有者 B 持分2万4771分の1万4771



令和7年(ケ)第87号
令和7年9月18日受理
令和7年10月29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 佐藤 公 康

(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 越谷市南町一丁目

地 番 16 番 4

地 目 宅地

地 積 247.71 平方メートル

共有者 有限会社アークハウジング 持分 2 万 4 7 7 1 分の 1 万

共有者 B 持分 2 万 4 7 7 1 分の 1 万 4 7 7 1

(土地用)

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり
住 居 表 示	越谷市南町一丁目 16 番 6 号
土 地	物件 1
現 況 地 目	☒ 宅地（物件 1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 山林（物件 ） ☐
形 状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 土地共有者 B ☐ その他の者（ ） ☒ 上記の者が本土地上に下記目的外建物を所有し占有している ☐ 上記の者が本土土地を駐車場として使用している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり
そ の 他 の 事 項	1 物件 1 土地と隣接地の境界については、塀・道路接面等によりおおむね明瞭であり、地積についてはおおむね公簿のとおりと思料されるが、境界・地積等につき正確には専門家による最新機器による測量を要する。 2 目的土地は目的外建物の敷地、庭、駐車スペース（コンクリートが敷設）・下屋スペース（コンクリートが敷設）等として使用されている。 3 目的土地は雑草や植栽等が繁茂し維持管理は不良である。植栽は西側地番 32 や南側地番 33 の各公衆用道路に越境している（写真①②）。また、接道する西側地番 32 や南側地番 33 は越谷市所有の公衆用道路である。 4 目的土地に北側で接する地番 48 は越谷市所有の現況公衆用道路であるが、道路幅は建築基準法の基準は満たしていない。 5 目的土地東側に本件土地共有者 B が所有する目的外建物が存在する（写真③④⑤）。 6 目的土地北側にスチール製物置（動産）が存在する（写真⑧）。 7 北東端付近に雨水樹が存在する。
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 平成・令和 年（ ）第 号 保管開始日 平成・令和 年 月 日
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）
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

(2枚目)

(目的外建物用 (単独))

目的外建物の概況 (物件 1 関係)	
所 在	越谷市南町一丁目16番地4
家 屋 番 号	☐ ない (未登記) ☒ 16 番 4
種 類	店舗・居宅
構 造	木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床面積 (概 略)	1階 72.04平方メートル 2階 47.17平方メートル (うち約12.39㎡が未登記増築部分)
所 有 者	☒ 土地共有者B ☐ その他の者 () ☐ 不明
建 築 時 期	☒ 昭和55年3月9日 ☐ 不明
建 築 者	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 () ☐ 不明
そ の 他 の 事 項	1 本目的外建物の住居表示は越谷市南町1丁目16番6号である。 2 目的外建物は空き家で経年劣化による老朽化が進んでいると思われるが詳細は不明である (外壁の数箇所亀裂が確認された)。

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり
(3枚目)

(執行官の意見用)

執行官の意見

- 1 目的物件の状況は、公図、土地建物位置関係図及び添付した写真のとおりである。
- 2 目的物件の占有関係については、現況等から2枚目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

(4枚目)

(調査経過用)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年9月24日(水) 10:00-10:15	物件所在地	物件確認, 写真撮影
令和7年10月10日(金) 11:30-12:00	物件所在地	現況調査, 写真撮影 (評価人, 立会人 同行)
令和7年10月28日(火) 14:30-14:35	法務局 (越谷)	隣接土地の全部事項証明書を取得

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので, 立会人及び解錠技術者を
同行して臨場した。

☒ 令和7年10月10日
目的土地は不在で門扉により閉鎖されていたので, 立会人を立ち会わせて目的土地
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
(5枚目)

19-2
22-42



(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。

A3判をA4判に縮小

地番区域見出
南町1丁目

請 求 部 分	所 在	越谷市南町一丁目					地 番	16番4		
出 力 尺 寸	1/500	精 度 区 分	甲二	座標系 番号又 は記号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	昭和57年2月3日				備 付 年 月 日 (原図)	昭和57年4月1日		補 記 事 項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

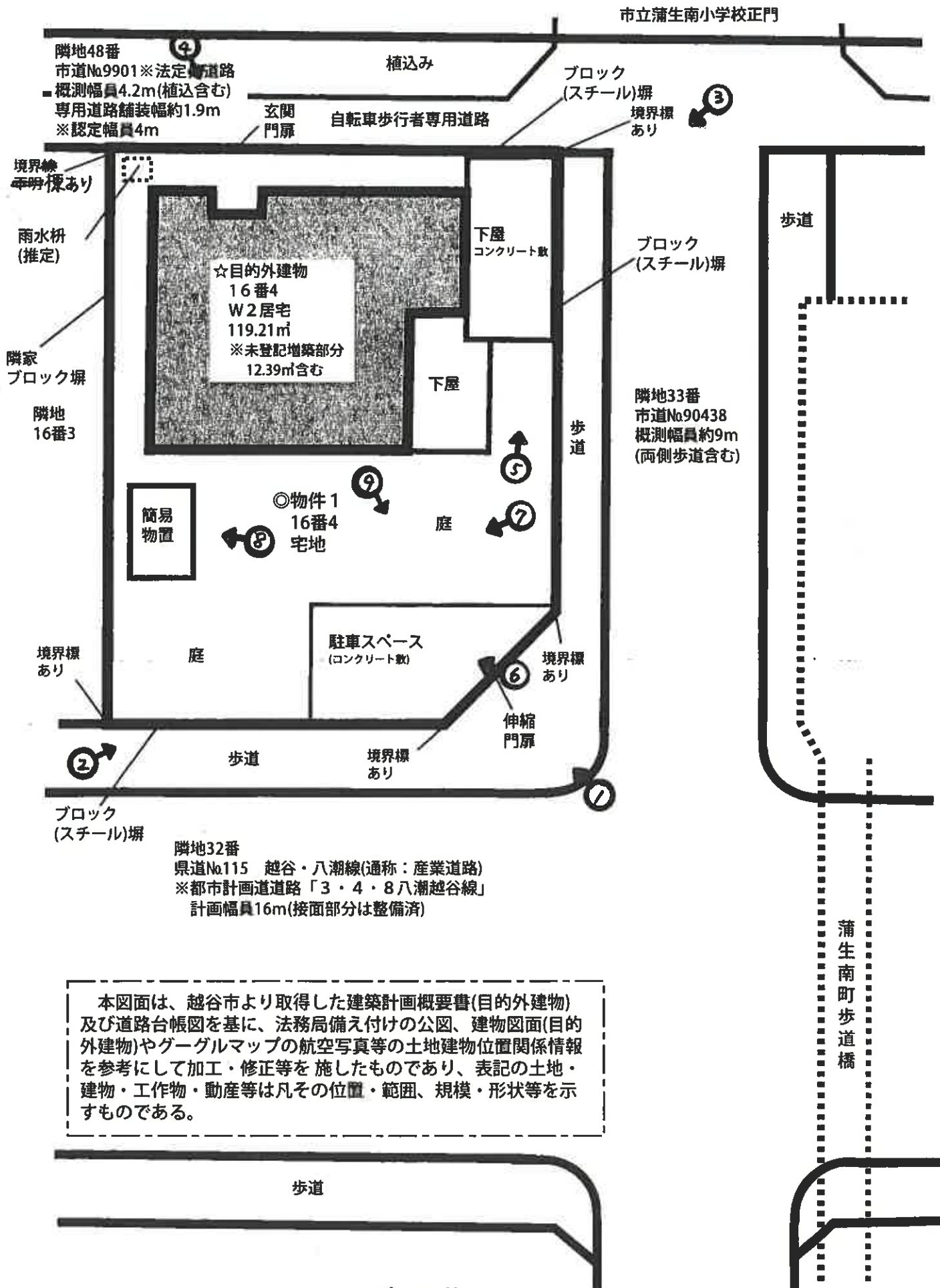
令和7年7月16日
さいたま地方法務局越谷支局
登記官

地図整理番号：M23929
(1/1)

(6枚目)

土地建物位置関係図

令和7年(ケ)第87号



本図面は、越谷市より取得した建築計画概要書(目的外建物)及び道路台帳図を基に、法務局備え付けの公図、建物図面(目的外建物)やグーグルマップの航空写真等の土地建物位置関係情報を参考にして加工・修正等を施したものであり、表記の土地・建物・工作物・動産等は凡その位置・範囲、規模・形状等を示すものである。



目的土地付近

①



②



目的土地付近

③

(9 枚目)



④



⑤



駐車スペース
付近

⑥



⑦



⑧



⑨

(// 枚目)

令和 7 年 (ケ) 第 87 号
令和 7 年 10 月 10 日 現地調査
令和 7 年 11 月 12 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 越谷市南町一丁目

地 番 16 番 4

地 目 宅地

地 積 247.71 平方メートル

共有者 有限会社アークハウジング 持分 2 万 4 7 7 1 分の 1 万

共有者 B 持分 2 万 4 7 7 1 分の 1 万 4 7 7 1

第 1 評価額

物件 1	金 13,450,000円
------	---------------

物件 1 の価格は、当該土地上に存する目的外建物 1 棟（後記 4 ページ「1 土地の概況及び利用状況等」の特記事項①参照）に帰属する敷地利用権価格を控除した底地価格である。

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 番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 地 地 在 番 目 積	別紙物件目録記載のとおり	
物件 番号	特 記 事 項		
1	当該土地に目的外建物1棟あり。 (後記4ページ「1 土地の概況及び利用状況等」の特記事項①参照)		

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	目的物件は、東武伊勢崎線「蒲生」駅の東方約1.6km※、又は、JR武蔵野線「南越谷」駅の南東方約2.4km※に位置する。 （※道路距離、以下同じ） バス停「伊原一丁目」（南越谷駅南口行き）まで約340m	
付 近 の 状 況	近隣は、沿道サービス店舗、事業所、一般住宅等が立地する路線商業地域。 接近条件として、蒲生南小学校まで約20m、南中学校まで約1.5km。	
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2種住居地域 60% 200% なし ①建築基準法22条区域 ②越谷市まちの整備に関する条例 ③越谷市景観計画区域（一般地域）
画 地 条 件	地 積 247.71 m² ※ 地積について、物件1は「南部地区土地区画整理事業」施行済のエリアであり、換地処分（S57.2.3）後に分筆の経緯が無いため法務局備付けの測量図は無いが、当該土地上に立地する目的外建物（下記参照）の建築計画概要書記載された敷地面積（247.86m²）は登記地積とほぼ一致（整数部分が一致）しており、これらの図面に記載された間口奥行（各短辺・長辺）数値もレーザー距離計による現況概測と概ね一致した。 境界標は、公図上の全角5ヶ所すべてにおいて視認可能（ブロック片・コンクリート杭、金属プレート・鋲等）。また、南東端の下屋（コンクリート敷）部分が接する両側道路路面部分以外は、門扉・伸縮扉、ブロック（スチール）塀等が設置（北側は隣家所有で敷地外、それ以外の3方は敷地内と推定）されており、区画も明確である。なお、建物等の越境は見られなかったが、東・西・南側とも植栽が道路上に張り出している（北西端は隣家の庭木が敷地内に越境）。 以上より、物件1の地積数量は現況と概ね一致しており誤差は微小と思われるが、明確な測量図が無いため、専門家による最新機器を使用した確定測量が望まれる。 なお、物件1の画地上には目的外建物1棟（下屋含む）が所在するが、当該建物は用途・利用現況等から敷地の範囲については、物件1全体を当該建物1棟の敷地と判定した。 形 状 地 勢 そ の 他 ほぼ長方形 ほぼ平坦 地盤は概ね普通程度と推定される。 ☆水害リスク 越谷市の浸水実績図によれば、物件1及び周辺地域一帯は、過去に浸水被害（H3～R元の大雨等、及びR5.6の台風）無い。但し、地域一帯は江戸川・荒川・利根川等主要6河川の浸水想定区域内である。また、液状化危険度はやや高い地域。（上記浸水深数値や液状化危険度については市のHP等参照）	

接 面 道 路 の 状 況	①西側で現況概測幅員16m※1の舗装県道(No.115：越谷・八潮線※2)に接面。 ※1 両側歩道含む ※2 上記県道(通称：産業道路)は、都市計画道路「3・4・8八潮越谷線」整備済であり、物件1には都市計画法53条1項の許可(都市計画施設等の区域内における建築許可)制限は無いとの事。 (越谷市役所都市計画課にて確認済) ②南側で概測幅員約9m※1舗装市道(No.90438)※2に接面。 ※1 両側歩道・側溝含む ※2 官民境界確定済(H4)、なお当該道路は東方で蒲生南小学校正門に接面する。 ③東側で概測幅員約4.2m※1舗装市道(No.9901)※2に接面。 ※1 舗装幅約1.9m・植込エリア幅約2.3m。但し、市の認定幅員は4m ※2 官民境界確定済(H4)、建築基準法適用外の自転車歩行者専用道路である。 なお当該道路は北方に緩やかな傾斜あり。 物件1は、 接面道路①より、約0.2～0.3m高く、同②より、0～約0.3m高い。 また、同③より、約0.2～0.3m高い。 なお、南西側・東側出入口にはコンクリートプレートの設置あり。																
土地の利用状況等	物件1は、目的外建物の敷地、駐車・下屋スペース(コンクリート敷で区画)、庭等として利用されている。庭は雑草が繁茂しており、コンクリート片が散在している状態で維持管理不良。 隣地境界、及び物件1の画地上に存する工作物等の状況については、執行官の現況調査報告書又は付属資料；土地建物位置関係図のとおり。																
供 給 処 理 施 設	上 水 道：あり ガス配管：なし(LPガス利用) 下 水 道：なし ※公共下水の供用開始(S58.4.1)以前は浄化槽利用と推定されるが、登録・廃止・撤去等の記録は無いとの事(越谷市役所資源循環推進課にて聴取)。 なお、北東端の蓋・埋設施設は雨水樹と推定される。																
特 記 事 項	①物件1の画地上に存する目的外建物1棟(未登記増築部分あり)の概要 <table border="0"> <tr> <td>土地所在</td><td>越谷市南町一丁目16番4</td></tr> <tr> <td>建物所在</td><td>越谷市南町一丁目16番地4</td></tr> <tr> <td>家屋番号</td><td>16番4</td></tr> <tr> <td>種 類</td><td>店舗居宅</td></tr> <tr> <td>構 造</td><td>木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建</td></tr> <tr> <td>新築年月</td><td>昭和55年3月9日</td></tr> <tr> <td>床 面 積</td><td>1 階 72.04㎡ 2 階 47.17㎡(未登記増築部分約12.39㎡含む) 延べ 119.21㎡(未登記増築部分約12.39㎡含む)</td></tr> <tr> <td>所 有 者</td><td>B</td></tr> </table> ※増築年月はH15頃でH22より課税対象(越谷市資産税課にて聴取) ※建物住居表示：越谷市南一丁目16番6号(土地地番と不一致) ※建物は空き家で老朽化(但し、外観上大きな損傷は無し)している。 ※電気・水道・下水は停止中と推定。LPガスはボンベ無し ②土壤汚染リスクについて 過去及び現時点において土壤汚染の存在を窺わせる端緒となる事実が特に見あたらないので、土壤汚染を価格形成要因から除外する。 また、越谷市役所環境政策課より聴取した水質汚濁防止法に基づく特定事業場として届出(現在は廃止)されていた特定施設(越谷市立蒲生南小学校)に近接するが、環境条件に影響はないものと思料される。	土地所在	越谷市南町一丁目16番4	建物所在	越谷市南町一丁目16番地4	家屋番号	16番4	種 類	店舗居宅	構 造	木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建	新築年月	昭和55年3月9日	床 面 積	1 階 72.04㎡ 2 階 47.17㎡(未登記増築部分約12.39㎡含む) 延べ 119.21㎡(未登記増築部分約12.39㎡含む)	所 有 者	B
土地所在	越谷市南町一丁目16番4																
建物所在	越谷市南町一丁目16番地4																
家屋番号	16番4																
種 類	店舗居宅																
構 造	木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建																
新築年月	昭和55年3月9日																
床 面 積	1 階 72.04㎡ 2 階 47.17㎡(未登記増築部分約12.39㎡含む) 延べ 119.21㎡(未登記増築部分約12.39㎡含む)																
所 有 者	B																

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

物件1（宅地）

本件土地の更地価格を査定し、これに建付減価補正等を行って建付地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	市場性修正 オ	共有持分割合 (合計持分) カ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ
1	150,000	1.01	247.71	0.80	0.80	24771 / 24771	24,020,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 越谷(県) 5-3

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $171,000\text{円}/\text{㎡} \times 101.5 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 116 = 150,000\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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) ±0 ※格差なし

◇ 地 域 格 差 : 街路、交通接近、環境(規模、水害・地盤リスク・少学校近接等の影響)、行政的条件等を考慮

イ 個 別 格 差 : 計 +1

(方位) ±0※考慮なし (幅員) ±0 (幅員・系統) ±0
 (三方路) +4 (形状) ±0 (間口・奥行) ±0
 (規模) ±0 (公私法上の規制) -3※境界確定再測量費用等を考慮

エ 建 付 減 価 : 目的外建物と敷地・環境との関係ほか、植栽越境・動産・工作物等設置の影響等も考慮した。

オ 市場性修正 : 目的外建物が存する事による土地利用制限の影響を考慮した。

カ 合 計 持 分 : 共有者持分割合の合計

2 評価額の判定

本件土地について、前記で求めた価格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、本件土地には目的外建物1棟が存するため、これに帰属する土地利用権等価格を控除した。なお、収益還元法については、目的物件が耐用年数を超過した老朽化建物(空き家)が存する建付地で制約があり、且つ当該地域での賃貸需要も見込めないと認められるため、適用を断念した。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	24,020,000	0.20	場所的利益	4,800,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円)イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市 場修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	24,020,000	-4,800,000		1.0	0.7	13,450,000

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 : 越谷(県) 5-3

所 在 : 越谷市蒲生寿町2582番2外
「蒲生寿町14-18」

価 格 : 171,000円/㎡

位 置 : 東武伊勢崎線「蒲生」駅約400m

価 格 時 点 : 平成7年 7月 1日

地 積 : 132㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 東17.2m県道

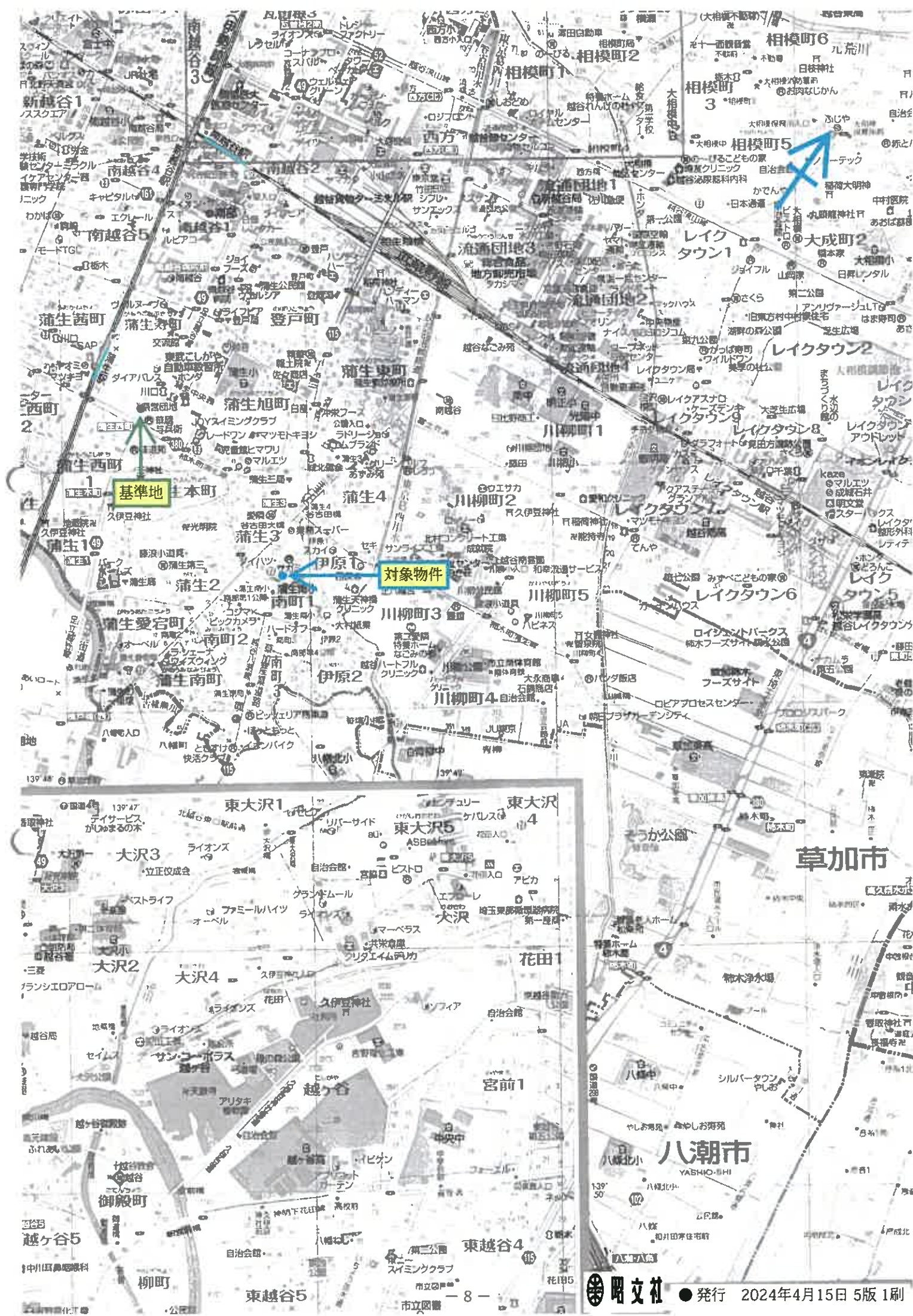
用 途 指 定 等 : 近隣商業地域(建ぺい率80%、容積率200%)

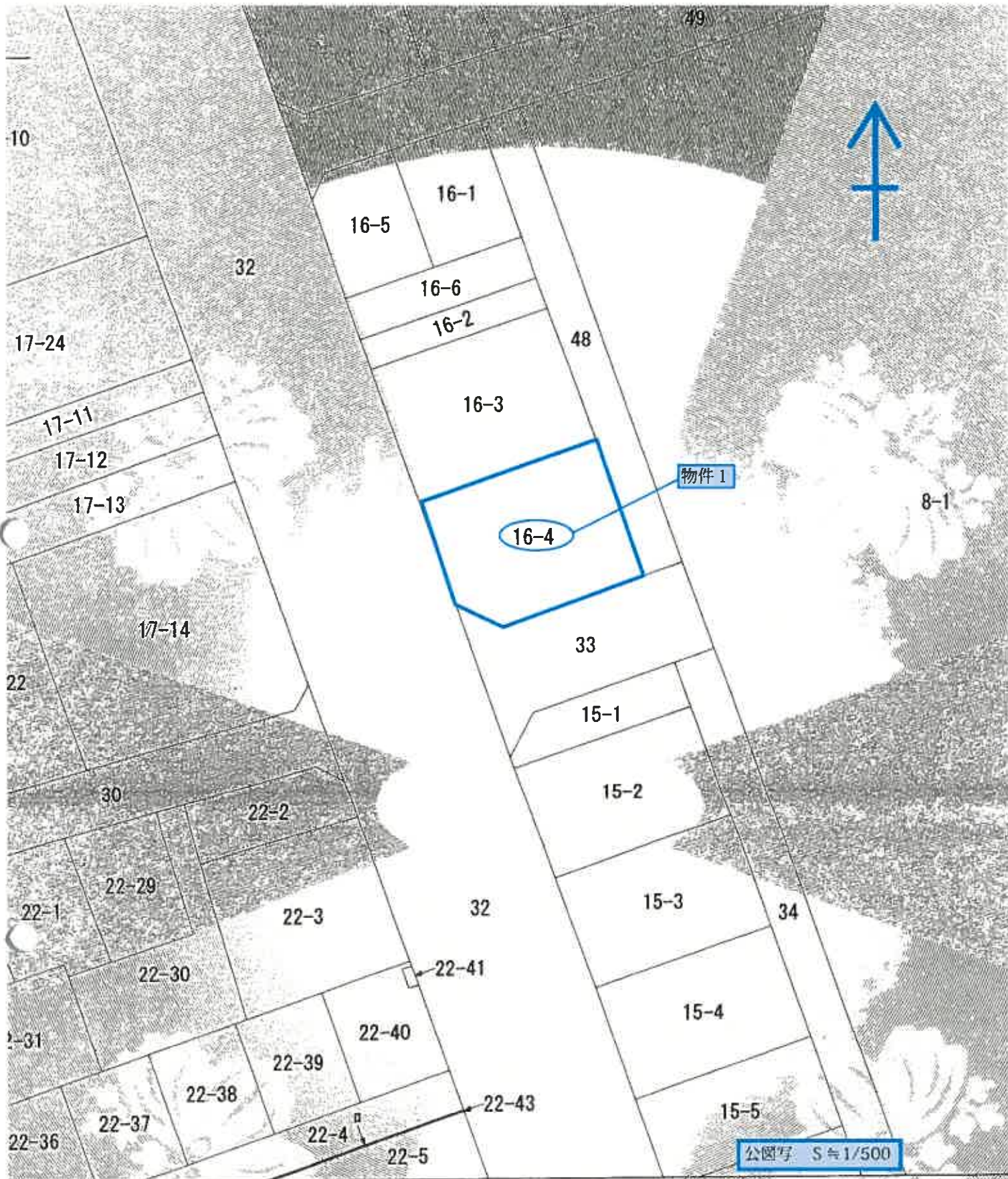
地 域 の 概 要 : 低層店舗、飲食店が建ち並ぶ商業地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 土地建物位置関係図
- 4 建物図面・各階平面図写(目的外建物)
- 5 建築計画概要書(目的外建物)写

以 上





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で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出

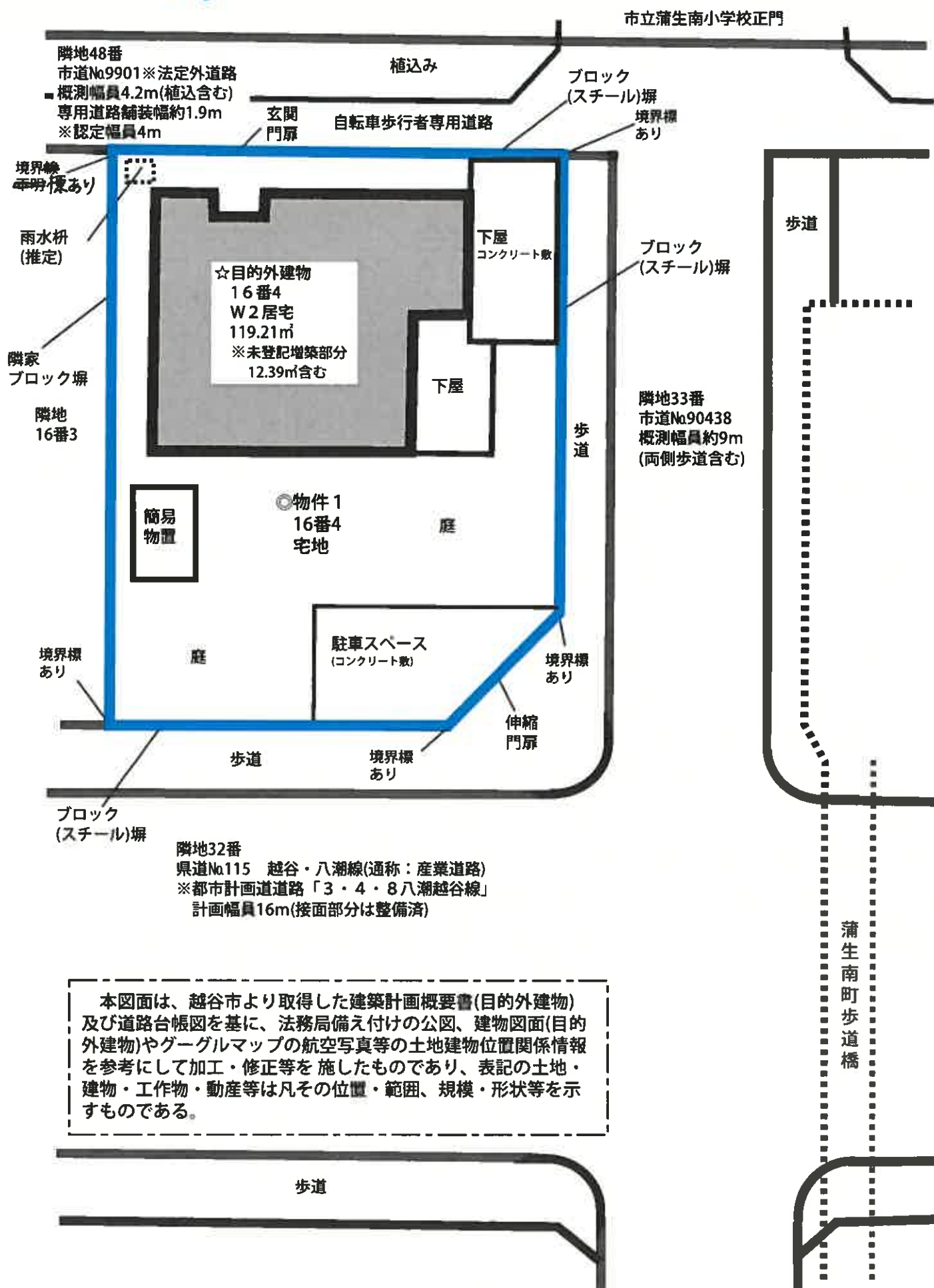
南

越谷市南町一丁目

地 番 16番4

土地建物位置関係図

令和7年(ケ)第87号



本図面は、越谷市より取得した建築計画概要書(目的外建物)及び道路台帳図を基に、法務局備え付けの公図、建物図面(目的外建物)やグーグルマップの航空写真等の土地建物位置関係情報を参考にして加工・修正等を施したものであり、表記の土地・建物・工作物・動産等は凡その位置・範囲、規模・形状等を示すものである。

登記年月日：昭和55年3月12日

0312495

各階平面図

建物番号 42455

建物図面 55.3.12

建物の所在地 東京都中央区新富町一丁目

昭和55.4.1
図面作成による
換算

目的外建物



一階床面積

A	182	x	182	=	14,905.8
B	182	x	182	=	13,249.6
C	182	x	455	=	37,264.5
D	182	x	182	=	6,624.8
計					72,044.7
改					72,04 m²



二階床面積

A	182	x	182	=	9,907.2
B	182	x	455	=	37,264.5
計					47,171.7
改					47,17 m²

未登記増築部分約12.39㎡
※越谷市課税図面より抜粋
2F床面積約47.17㎡

(登録番号)

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。

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(日本工務株式会社建築課)

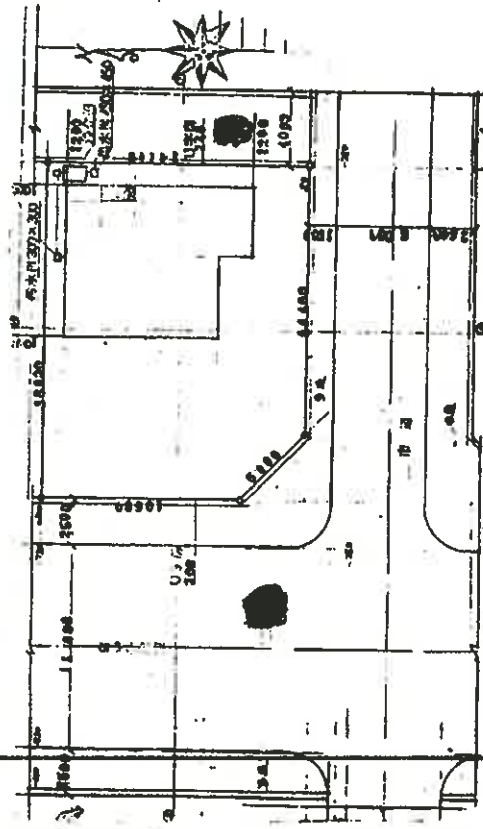
G73 55.1.24 2473 建築計画概要書 176 条

建築主	氏名	[Redacted]		電話	[Redacted]	
住所	越谷市蒲生加町 9-23	番				
地名	越谷市南都地区土地区画整理組合保留地(地埋南)	番				
用途	越谷市蒲生加町タ街区4画地	番				
地域	住居地域 (16-4)	第22条指定区域				
防火地域	防火・準防火・指定なし	その他の区域、街路、地区、街区				
主要用途	店舗併用住宅 (14-ニ、ア、カ、点)	工事種別	新築			
高さ	地上 7.300 m	地下				
階数	地上 2 階	地下 1 階	容積率	容積率		
構造	本造	29.1 %	43.0 %			
申請部分	申請以外の部分	合計				
敷地面積	247.86 m ²	247.86 m ²				
建築面積	73.70 m ²	73.70 m ²				
延べ面積	106.82 m ²	106.82 m ²				
設計者	事務所	株式会社 建友				
所在地	氏名	[Redacted]				
施工者	事務所	[Redacted]				
所在地	氏名	[Redacted]				
代理者	事務所	[Redacted]				
所在地	氏名	[Redacted]				

附近見取図



配置図



〔注意〕 1. 附近見取図に明示すべき事項
 方位、道路及び目録となる地物

2. 配置図に明示すべき事項
 幅尺、方位、敷地の境界線、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