

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 4 日

千葉地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 三 戸 武 志

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<br>令和 8 年 8 月 26 日 午後 5 時 00 分まで                                                                   |
| 開札期日                                                                       | 日 時 令和 8 年 9 月 2 日 午前 9 時 30 分<br>場 所 千葉地方裁判所売却場                                                                                 |
| 売却決定<br>期日                                                                 | 日 時 令和 8 年 9 月 16 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 千葉地方裁判所民事第 4 部                                                                           |
| 特別売却<br>実施期間                                                               | 令和 8 年 9 月 3 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 8 年 9 月 7 日 午後 4 時 30 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<br>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。 |                                                                                                                                  |

| 物件番号 | 売却基準価額（円）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>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） |
| 1～3  | 6,090,000<br>4,872,000 | 一括       | 1,218,000  | 46,418   | 12,346   |
| 1    | 2,530,000              |          |            |          |          |
| 2    | 10,000                 |          |            |          |          |
| 3    | 3,550,000              |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

- 1 所 在 千葉市緑区土気町  
 地 番 299番24  
 地 目 宅地  
 地 積 150.01平方メートル  
 所有者 A
  
- 2 所 在 千葉市緑区土気町  
 地 番 299番42  
 地 目 宅地  
 地 積 11.08平方メートル  
 (現況)  
 地 目 雑種地  
 共有者 A 持分29分の1
  
- 3 所 在 千葉市緑区土気町299番地24  
 家屋 番号 299番24  
 種 類 居宅  
 構 造 木造スレート葺2階建  
 床 面 積 1階 53.20平方メートル  
           2階 46.99平方メートル  
 所有者 A

## 物 件 明 細 書

令和 8 年 6 月 11 日

千葉地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 仲 村 泰 子

---

1 不動産の表示

【物件番号 1 ～ 3】

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 ～ 3】

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 3】

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】

本件土地は共有持分についての売却であり、ゴミ置場として利用されている。

《 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、閲覧室等に、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 千葉市緑区土気町  
地 番 299番24  
地 目 宅地  
地 積 150.01平方メートル

所有者 A

2 所 在 千葉市緑区土気町  
地 番 299番42  
地 目 宅地  
地 積 11.08平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分29分の1

3 所 在 千葉市緑区土気町299番地24  
家屋 番号 299番24  
種 類 居宅  
構 造 木造スレート葺2階建  
床 面 積 1階 53.20平方メートル  
2階 46.99平方メートル

所有者 A



令和8年(ケ)第 20号  
令和8年 3月17日受理  
令和8年 5月26日提出

## 現況調査報告書

千葉地方裁判所

執行官 衣 斐 主 税

(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 千葉市緑区土気町  
地 番 299番24  
地 目 宅地  
地 積 150.01平方メートル

所有者 A

2 所 在 千葉市緑区土気町  
地 番 299番42  
地 目 宅地  
地 積 11.08平方メートル

共有者 A 持分29分の1

3 所 在 千葉市緑区土気町299番地24  
家屋 番号 299番24  
種 類 居宅  
構 造 木造スレート葺2階建  
床 面 積 1階 53.20平方メートル  
2階 46.99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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 土地             | 物件 1, 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件 1 ） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input checked="" type="checkbox"/> 雑種地（物件 2 ）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 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 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         | 3 枚目「その他の事項」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 建物             | 物件 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 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 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           種類：<br/>           構造：<br/>           床面積：         </div> </div>        |  |
| 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         | 3 枚目「その他の事項」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 執行官保管の仮処分      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           地方裁判所 支部 令和 年( )第 号<br/>           保管開始日 令和 年 月 日         </div> </div> |  |
| 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

### ■土地について

物件1土地は、南側が市道にほぼ等高に接し、北側隣地より約1.2m高く、その他の隣地との境にはフェンス等があり、地積測量図に照らし概ね土地の範囲を確認できる。

物件1土地は、物件3建物の敷地として利用されている。

物件2土地は、土地共有者がゴミ置場として利用している。

### ■建物について

1階部分で内壁クロスの剥がれやカビ、浴室のカビ、リビングダイニングやキッチンの床に傷みが見られる。2階北西側洋室の入口ドアに拳大の穴が空いている。1階テラスの木材は腐食が進み傷んでいる。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 関係人の陳述等           |                                                                                  |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                            |
| ■債務者兼所有者          | 土地は登記のとおりで、隣地との間でも境界等の争いはありません。<br>建物も特別不具合は生じていません。<br>本件物件に私と妻と子の家族3人で居住しています。 |

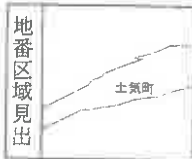
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 調 査 の 経 過                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                             | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等                                             |
| R8年4月10日 (金)<br>14:25-14:35                                                                                                                                                                                                                                                           | 物件所在地<br>郵便 | 物件1, 3 外観調査、物件2 調査、写真撮影<br>占有者不在<br>調査協力依頼文書送付          |
| R8年4月25日 (土)<br>9:40-10:10                                                                                                                                                                                                                                                            | 物件所在地       | 物件立入調査、写真撮影<br>所有者に面談、事情聴取<br>評価人同行<br>(所有者の希望により土曜日調査) |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                                                         |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                                                         |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                                                         |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                                                         |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                                                         |
| (特記事項)<br><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。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>休日・夜間執行許可の提示をした。<br><br><input type="checkbox"/> |             |                                                         |

(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。



|           |         |  |         |               |                 |     |          |         |        |           |
|-----------|---------|--|---------|---------------|-----------------|-----|----------|---------|--------|-----------|
| 請 求 部 分   | 所 在     |  |         |               | 千葉市緑区土気町        |     | 地 番      |         | 299番24 |           |
| 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 | 平成9年10月 |  |         |               | 備 付 年 月 日 (原 図) |     |          | 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。  
(千葉地方法務局管轄)

令和8年1月7日

東京法務局中野出張所  
登記官

( 6 枚目

A3判をA4判に縮小した。

登記年月日：平成13年2月9日

231630

299-9, -15 ~ -35

|          |       |
|----------|-------|
| 干葉市緑区土反田 | 土地の所在 |
|----------|-------|

地積測量圖

13.2

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。

(千葉地方法務局管轄)

令和8年1月7日

東京法務局中野出張所

製品名

( 7 枚目)

A3判をA4判に縮小した。

請求番号: 18-2

(1/7)

[illegible]

13 年 月 日 (作製)

人 體 中

縮尺 1/1000

(1/7)

登記年月日：平成13年2月9日

231634

1枚目と同様

地番 299-24-27

土地の所在

千葉市緑区土気町

地積測量図 13.2.9

三斜求積表

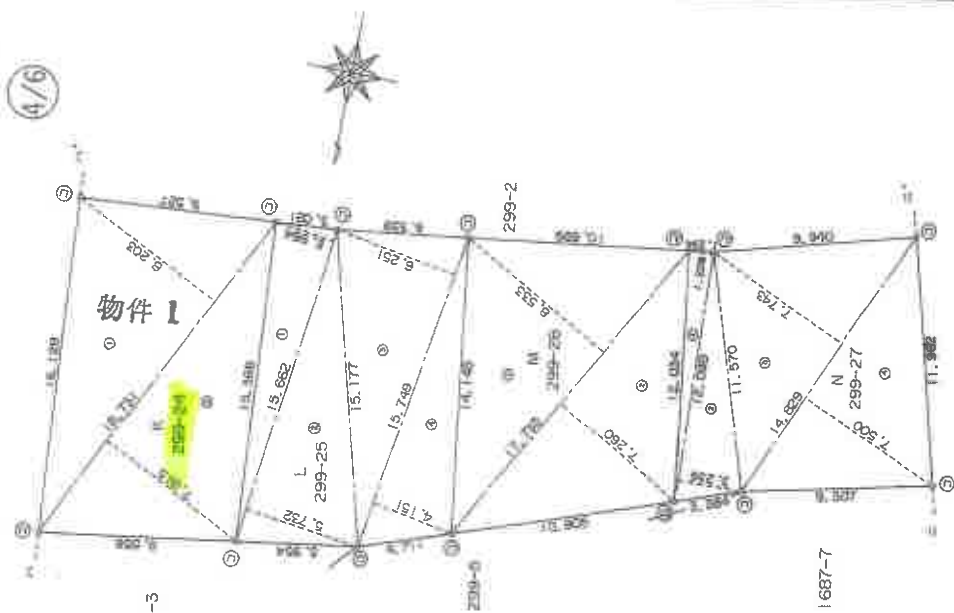
| 測量所番 | 測量所名   | 高さ    | 面積                    |
|------|--------|-------|-----------------------|
| 1    | 18.731 | 6.203 | 153.660393            |
| 2    | 18.731 | 7.819 | 146.382765            |
|      |        |       | 300.033158            |
|      |        |       | 150.016579            |
|      |        |       | 150.01 m <sup>2</sup> |

物件1

| 測量所番 | 測量所名   | 高さ    | 面積                    |
|------|--------|-------|-----------------------|
| 1    | 15.662 | 2.964 | 45.422168             |
| 2    | 15.662 | 5.732 | 89.774584             |
| 3    | 15.749 | 6.251 | 98.446999             |
| 4    | 15.749 | 4.151 | 65.374099             |
|      |        |       | 300.017850            |
|      |        |       | 150.008925            |
|      |        |       | 150.00 m <sup>2</sup> |

| 測量所番 | 測量所名   | 高さ    | 面積                    |
|------|--------|-------|-----------------------|
| 1    | 17.735 | 8.534 | 151.332755            |
| 2    | 17.735 | 7.264 | 128.756100            |
|      |        |       | 280.088855            |
|      |        |       | 140.044427            |
|      |        |       | 140.04 m <sup>2</sup> |

| 測量所番 | 測量所名   | 高さ    | 面積                    |
|------|--------|-------|-----------------------|
| 1    | 12.096 | 1.228 | 14.595344             |
| 2    | 12.096 | 3.236 | 39.149128             |
| 3    | 14.679 | 7.143 | 114.620947            |
| 4    | 14.628 | 7.304 | 111.217500            |
|      |        |       | 280.043919            |
|      |        |       | 140.021959            |
|      |        |       | 140.02 m <sup>2</sup> |



|    |        |        |        |
|----|--------|--------|--------|
| 凡例 | 測量所の位置 | 測量所の名称 | 測量所の面積 |
| ①  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ②  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ③  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ④  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ⑤  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ⑥  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ⑦  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ⑧  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ⑨  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ⑩  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ⑪  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ⑫  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ⑬  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ⑭  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ⑮  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ⑯  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ⑰  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ⑱  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ⑲  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ⑳  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㉑  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㉒  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㉓  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㉔  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㉕  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㉖  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㉗  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㉘  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㉙  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㉚  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㉛  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㉜  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㉝  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㉞  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㉟  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㊱  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㊲  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㊳  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㊴  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㊵  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㊶  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㊷  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㊸  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㊹  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㊺  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㊻  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㊼  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㊽  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㊾  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |
| ㊿  | 測量所    | 測量所    | 測量所    |

作製者

13 年 月 日

18

日

作製

申請人

縮尺 1/250

A3判をA4判に縮小した。

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。  
(千葉地方裁判所)

令和8年1月7日

東京法務局中野出張所

(8枚目) 登記簿

請求番号：18-2 (5/7)

231638

地積測量図

299-8, -37 ~ -42

留收土區藥材概計

表積求餘

| 果樹 | A 299-B | 庭園    | 庭園         | 庭園 | 庭園 |
|----|---------|-------|------------|----|----|
| 1  | 11.333  | 5.436 | 61.628054  | 庭園 | 庭園 |
| 2  | 17.984  | 4.010 | 72.115940  | 庭園 | 庭園 |
| 3  | 17.984  | 7.800 | 140.347136 | 庭園 | 庭園 |
|    |         |       | 274.091830 | 庭園 | 庭園 |
|    |         |       | 137.049915 | 庭園 | 庭園 |
|    |         |       | 137.04     | 庭園 | 庭園 |

| 編號     | 姓名 | 國籍     | 年齡    | 學歷         | 職業 | 備註 |
|--------|----|--------|-------|------------|----|----|
| 299-37 | 1  | 9.316  | 2.032 | 18.934176  |    |    |
|        | 2  | 15.952 | 0.61  | 134.676012 |    |    |
|        | 3  | 15.658 | 1.37  | 30.906892  |    |    |
|        | 4  | 13.097 | 2.069 | 27.097695  |    |    |
|        | 5  | 11.315 | 5.903 | 22.686445  |    |    |
|        |    |        | 修業年限  | 274.085218 |    |    |
|        |    |        | 國籍    | 137.042609 |    |    |
|        |    |        | 年齡    | 137.04     |    |    |

| 番 号 | C 293-36 | 周 型 | 定 価   | 新 価                    |
|-----|----------|-----|-------|------------------------|
| 1   | 10.036   |     | 2,683 | 26,925 <sup>98</sup>   |
| 2   | 14.515   |     | 9,084 | 131,853 <sup>60</sup>  |
| 3   | 14.515   |     | 7,942 | 115,278 <sup>130</sup> |
|     |          |     | 新 価   | 274,058 <sup>97</sup>  |
|     |          |     | 新 価   | 137,024 <sup>98</sup>  |
|     |          |     | 新 価   | 137,024 <sup>98</sup>  |

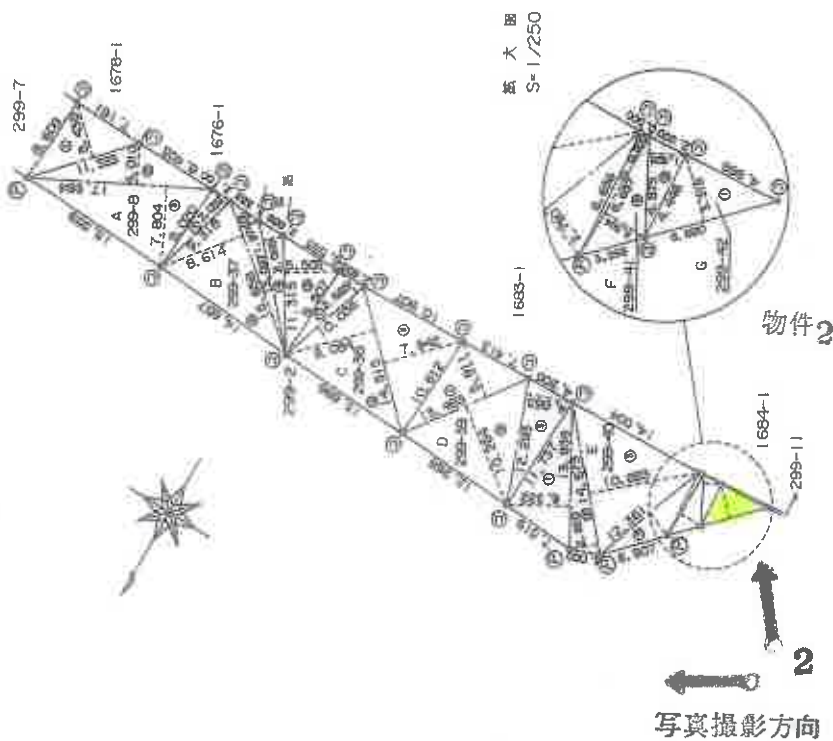
| 號碼 | 0 299-39 | 電話      | 姓名          | 職業    |
|----|----------|---------|-------------|-------|
| 1  | 13, 403  | 5, 811  | 78, 349713  | 電 機 工 |
| 2  | 13, 403  | 10, 264 | 138, 389512 |       |
| 3  | 12, 293  | 4, 663  | 57, 322259  |       |
|    |          |         | 274, 081484 |       |
|    |          |         | 137, 030742 |       |
|    |          |         | 137, 03     |       |

| 測量 | 測點     | 高程     | 距離         | 備註 |
|----|--------|--------|------------|----|
| 1  | 3.939  | 6.332  | 88.261748  |    |
| 2  | 14.673 | 2.920  | 41.377980  |    |
| 3  | 14.673 | 10.993 | 159.686259 |    |
| 4  | 12.351 | 2.790  | 34.467190  |    |
|    | 站區測    |        | 323.813057 |    |
|    | 橋區測    |        | 161.906528 |    |
|    | 橋頭     |        | 161.90     |    |

| 號碼 | F 299-41 | 種別 | 冊次    | 原 名   | 新 名   | 頁 數       |
|----|----------|----|-------|-------|-------|-----------|
| 1  |          | 2  | 6,657 | 2,304 | 0,900 | 3,328500  |
| 2  |          | 2  | 6,657 | 2,304 | 0,900 | 15,337728 |
| 3  |          | 3  | 4,878 | 1,625 | 1,625 | 8,896875  |
|    |          |    |       | 總 數   |       | 27,563103 |
|    |          |    |       | 總 冊   |       | 13,781551 |
|    |          |    |       | 總 頁   |       | 13,781551 |

|   |          |       |   |                      |
|---|----------|-------|---|----------------------|
| 通 | G 299-42 | 新     | 編 | 地                    |
| 番 | 点        | 高     | さ |                      |
| 号 | 6.580    | 3.318 |   | 22.164240            |
| 1 |          |       | 台 | 22.164240            |
|   |          |       | 原 | 11.082120            |
|   |          |       | 高 | 11.09 m <sup>2</sup> |

物件 2



A3判をA4判に縮小した。

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。  
(千葉地方方法務局管轄)

令和8年1月7日 東京法務局中野出張所

令和8年1月7日

東京法務局中野出張所

類記類

(9枚目)

作者

13 月 18 日 (製作日)

人  
讀  
母

13

500

(附註三十五條附錄第五頁)

请求番号: 18-4

登記年月日：平成13年8月1日

（千葉地方法務局管轄）  
令和8年1月7日 東京法務局中野出張所

（10枚目）

A3判をA4判に縮小した。

各階平面図

建物図面

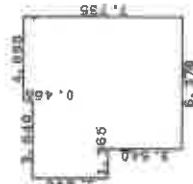
083800

家屋番号 299番24

各階平面図 138/

建物の所在 千葉市緑区土気町299番地24

1階

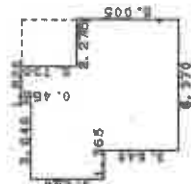


求積表

4.095 x 0.455 = 1.8632  
6.370 x 7.200 = 46.3736  
1.365 x 3.640 = 4.9686  
計 53.2054

延面積 53.20 ㎡

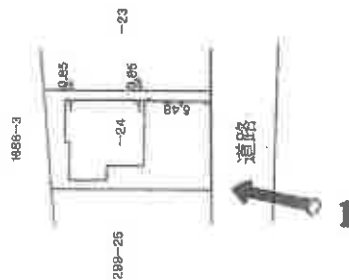
2階



求積表

1.820 x 0.455 = 0.8281  
1.365 x 3.640 = 4.9686  
4.095 x 7.200 = 29.4816  
2.275 x 5.005 = 11.3864  
計 46.9947

延面積 46.99 ㎡



写真撮影方向

作製者

土地家屋

申請人

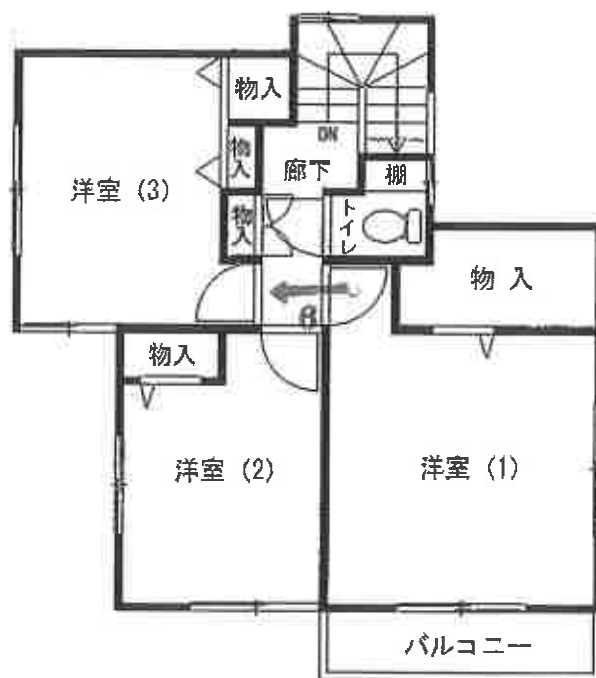
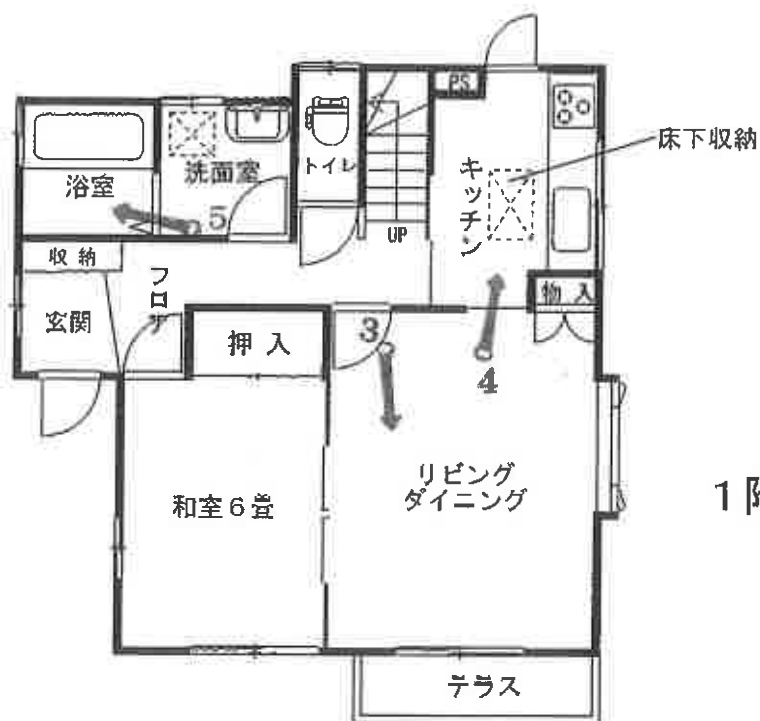
縮尺 1/250

縮尺 1/500

（東京土地家屋調査士会印）

請求番号 10-3

# 間 取 図



写真撮影方向

評価人作成

1



2



物件2土地  
ゴミ置場

3



( 12 枚目)

4



5



6



ドアの穴

令和8年(ケ)第20号

令和8年4月25日 現地調査

令和8年5月7日 評価

第R8-04号 発行番号

令和8年5月8日 提出日

千葉地方裁判所

民事第4部 御中

# 評価書

評価人 不動産鑑定士

木下 浩二

## 第1 評価額

| 一 括 価 格       |   |             |
|---------------|---|-------------|
| 金 6,090,000 円 |   |             |
| 内 訳 価 格       |   |             |
| 物件1 (土地)      | 金 | 2,530,000 円 |
| 物件2 (土地)      | 金 | 10,000 円    |
| 物件3 (建物)      | 金 | 3,550,000 円 |

- 1 一括価格は、物件1～3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3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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

| 番号 | 所 在 等               | 登 記 | 現 況               |
|----|---------------------|-----|-------------------|
| 1  | 物件目録記載のとおり。         |     | 同左                |
| 2  | 物件目録記載のとおり。         |     | 地目:雑種地(ゴミ置場)      |
| 3  | 物件目録記載のとおり。         |     | 同左<br>住居表示「未実施区域」 |
| 番号 | 特 記 事 項             |     |                   |
| 2  | 対象となるのは、持分29分の1である。 |     |                   |

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ。

## 物 件 目 録

- 1 所 在 千葉市緑区土気町  
 地 番 299番24  
 地 目 宅地  
 地 積 150.01平方メートル  
 所有者 A
  
- 2 所 在 千葉市緑区土気町  
 地 番 299番42  
 地 目 宅地  
 地 積 11.08平方メートル  
 共有者 A 持分29分の1
  
- 3 所 在 千葉市緑区土気町299番地24  
 家屋 番号 299番24  
 種 類 居宅  
 構 造 木造スレート葺2階建  
 床 面 積 1階 53.20平方メートル  
           2階 46.99平方メートル  
 所有者 A

#### 第4 目的物件の位置・環境等

## 1 対象土地の概況及び利用状況等

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                          |                               |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------|--|
| 目 的 物 件                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 物件1                                      |                               |  |
| 位 置 ・ 交 通                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | JR外房線「土気」駅の東方・約720m(道路距離)<br>(別添「位置図」参照) |                               |  |
| 付 近 の 状 況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域                            |                               |  |
| 主 　 　 公 法 上<br>の 規 制 等<br><br>(道路の幅員等の個別的<br>な規制を考慮しない一<br>般的な規制)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 都 市 計 画 区 分                              | 市街化区域                         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 用 途 地 域                                  | 第1種住居地域                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 建 蔽 率                                    | 指定 60%                        |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 容 積 率                                    | 指定 200%                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 防 火 規 制                                  | なし                            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | そ の 他 の 規 制                              | 建築基準法第22条区域, 第1種高度地区(最高高さ20m) |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                          | 宅地造成等工事規制区域, 日影規制             |  |
| 立地適正化計画:都市機能誘導区域外<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br> |                                          |                               |  |

|           |                                                                                                                                  |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 土 壌 汚 染 等 | 1. 対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていない。<br>2. 近隣地域及び対象不動産の現況等から判断して土壌汚染の存する可能性は低いと推察する。<br>3. 現地調査において、コンクリートの突出物等の地下埋設物を疑わせるようなものは見られなかった。 |
| 特 記 事 項   | 1. 物件1の敷地の範囲・境界線については、南側市道及び周辺ブロック塀等により判別され、現況の地形は地積測量図と概ね符合する。<br>2. 千葉県地震・風水害ハザードマップ参照。                                        |

(物件2:雑種地(ゴミ置場))

物件2は、物件1より東方約30m(直線距離)に位置し、ゴミ置場として共同利用されている。当該ゴミ置場は北西側で幅員約6.0mの舗装市道に接面している。

間口約6.7m, 奥行約3.3m, 地積約11.08㎡の三角形の画地で、登記簿上の地目は宅地であるが、現況はゴミ置場である。

公法上の規制は物件1と同じ。

## 2 建物の概況及び利用状況等 (物件3)

| 区 分                      | 主である建物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 建築時期等及び<br>経済的残存<br>耐用年数 | 建築年月日(登記記載)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 平成13年7月23日 新築                                  |
|                          | 経 過 年 数                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 約 25 年                                         |
|                          | 経済的残存耐用年数                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 約 0 年                                          |
| 仕 様                      | 構 造                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 木造                                             |
|                          | 屋 根                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | スレート葺                                          |
|                          | 外 壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | サイディング等                                        |
|                          | 内 壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ビニールクロス等                                       |
|                          | 天 井                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ビニールクロス, 板貼り等                                  |
|                          | 床                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | フローリング, 畳等                                     |
|                          | 設 備                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | キッチン, 浴室, 洗面台, 水洗トイレ<br>(電気, 上水道, 公共下水道, 都市ガス) |
|                          | そ の 他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ガス給湯器                                          |
| 品 等                      | 普通                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                |
| 保守管理の状態                  | <p>やや劣る</p> <p>雨漏り等の重大な欠陥は無いが, 経年相応程度の老朽化, 損耗のほか, 以下の事項が確認できた。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 玄関の内壁クロスに剥がれやカビの発生が見られる。</li> <li>・ 洗面室の内壁クロスに剥がれが見られ, 天井にはカビの発生が見られる。また, 浴室の壁にもカビの発生が見られる。</li> <li>・ リビングダイニングの床(フローリング)が傷んでいる。</li> <li>・ 1階和室の障子が破れている。</li> <li>・ キッチンの冷蔵庫周辺の床が湿気ており, 傷んでいる。債務者兼所有者Aへの聴取によれば, 冷蔵庫から出る水の影響によるものとのことである。</li> <li>・ 2階洋室(3)のドアに穴が空いている。</li> <li>・ 1階テラス(材質:木材)が傷んでいる。</li> </ul> |                                                |
| 床面積(現況)                  | <p>床面積 1階 53.20㎡</p> <p>2階 46.99㎡</p> <p>延べ 100.19㎡(登記簿数量とほぼ同じ)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                |
| 現況用途等                    | 現況用途                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 居宅                                             |
|                          | 間 取 り                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4LDK(別添間取図参照)                                  |
| 建物の利用状況                  | 債務者兼所有者Aが, 家族と居住し占有している。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                |
| 特記事項                     | <p>1. 確認済証:平成13年3月12日, 第II12確認建築千葉市05075号<br/>検査済証:平成13年7月17日, 第1055号</p> <p>2. 債務者兼所有者Aへのヒアリングによれば, 次のとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ペットを飼育していない。</li> <li>・ 洗面台の上に棚を設置し, 日用品を置いている。洗面台はしばらく使用していないが, 使用できると思う。</li> <li>・ 水回り, 住設設備に特段の不具合はない。</li> <li>・ 東日本大震災及び台風・豪雨等による被害は特段なかった。</li> </ul>                                                                                                         |                                                |

# 第5 評価額算出の過程

## 1 基礎となる価格

### ① 物件1, 2(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 | 個別格差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 持 分<br>エ | 建付減価<br>オ | 建付地価格(円)<br>(千円未満四捨五入)<br>ア×イ×ウ×エ×オ = カ |
|----------|----------------------|-----------|-----------------|----------|-----------|-----------------------------------------|
| 1        | 55,100               | 1.05      | 150.01          | 1/1      | 0.90      | 7,811,000                               |
| 2        | 55,100               | 0.10      | 11.08           | 1/29     | 1.00      | 2,000                                   |
| 計        |                      |           | 161.09          |          |           | 7,813,000                               |

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示地 (千葉緑-9)

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 53,800 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{(102.4)}{100} & \times \frac{100}{(100)} & \times \frac{100}{(100)} & = & 55,100 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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 : - (格差率) 100

◇ 地 域 格 差 : 街路, 交通接近, 環境, 行政条件格差等を考慮した。 (格差率) 100

標準画地は, 近隣地域において, 土地の概況(間口, 奥行, 規模等)及び利用状況等が標準的な中間画地を想定した。

イ 個 別 格 差 : 【物件1】

(相 乗 積) 方位(南)+5% (格差率) 1.05

【物件2】

ゴミ置場-90% (格差率) 0.10

共同利用されているゴミ置場で, 宅地利用は困難であり, 市場性が劣る。

ウ 地 積 : 登記簿数量による。

エ 持 分 : 登記簿のとおり

オ 建 付 減 価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。 (格差率) 0.90

## ② 物件3(建物)

目的物件の再調達原価を、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、建物の価格を求めた。

| 物件<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延べ面積<br>(㎡)<br>イ | 現 価 率<br>ウ | 持 分<br>エ | 建物の価格(円)<br>(千円未満四捨五入)<br>ア×イ×ウ×エ=オ |
|----------|---------------------|--------------------|------------|----------|-------------------------------------|
| 3        | 180,000             | 100.19             | 0.035      | 1/1      | 631,000                             |

### ウ 現価率

| 物件<br>番号 | (1)耐用年数法 (定額法) |                      |             |                      | (2)観察減価率      | 現価率<br>(1)(D)×(2) |
|----------|----------------|----------------------|-------------|----------------------|---------------|-------------------|
|          | (A)<br>残価率     | (B)<br>経済的残存<br>耐用年数 | (C)<br>経過年数 | (D)<br>定額法に<br>よる現価率 |               |                   |
| 3        | 5 %            | 0年                   | 25年         | 0.05                 | ▲30% ( 0.70 ) | 0.035             |

#### (1) 耐用年数法(定額法)

$$(D) \text{現価率} = \left[ 1 - (1 - A) \times \frac{C}{(B + C)} \right]$$

A.残価率  
B.経済的残存耐用年数  
C.経過年数

#### (2) 観察減価率

建物躯体の状態(建物状態、損耗、破損等)、保守管理状況、建築様式、建築資材の変化等を考慮した。

## 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(円)<br>(千円未満四捨五入)<br>ア×イ=ウ |
|----------|-------------------|---------------|-------|------------------------------------|
|          |                   | 率             | 利用権等  |                                    |
| 1        | 7,811,000         | 0.55          | 法定地上権 | 4,296,000                          |

イ 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55%と査定した。

### 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>(1①カ, 1②オ)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>(2①ウ)イ | 占有<br>減価修正<br>ウ | 市場性<br>修正<br>エ | 競売市場<br>修正<br>オ | 評 価 額<br>(円)<br>(万円未満四捨五入)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ |
|-----------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|-------------------------------------------|
| 1               | 7,811,000                         | － 4,296,000                          |                 | 0.90           | 0.80            | 2,530,000                                 |
| 2               | 2,000                             | － 0                                  |                 | 0.90           | 0.80            | ※ 10,000                                  |
| 3               | 631,000                           | ＋ 4,296,000                          | 1.00            | 0.90           | 0.80            | 3,550,000                                 |
| 一 括 価 格 ( 合 計 ) |                                   |                                      |                 |                |                 | 6,090,000                                 |

※最低価格

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：経済的残存耐用年数が概ね満了した建物であり、また建物の維持管理状態がやや劣ることから、使用するためには一定の修繕等が必要になること等に起因する市場性減価を考慮した。

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 参考資料

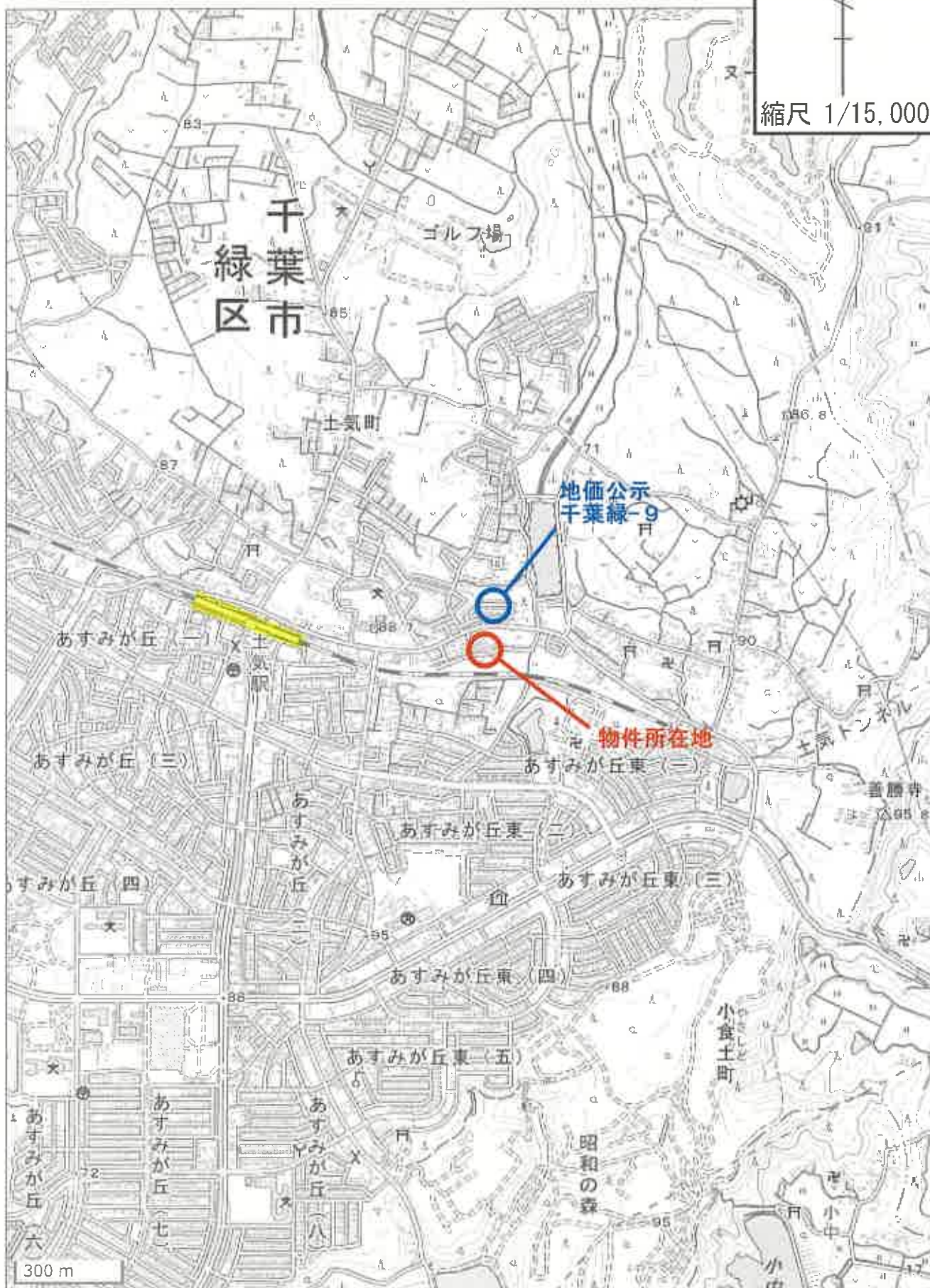
地価公示価格 ( 千葉緑-9 )

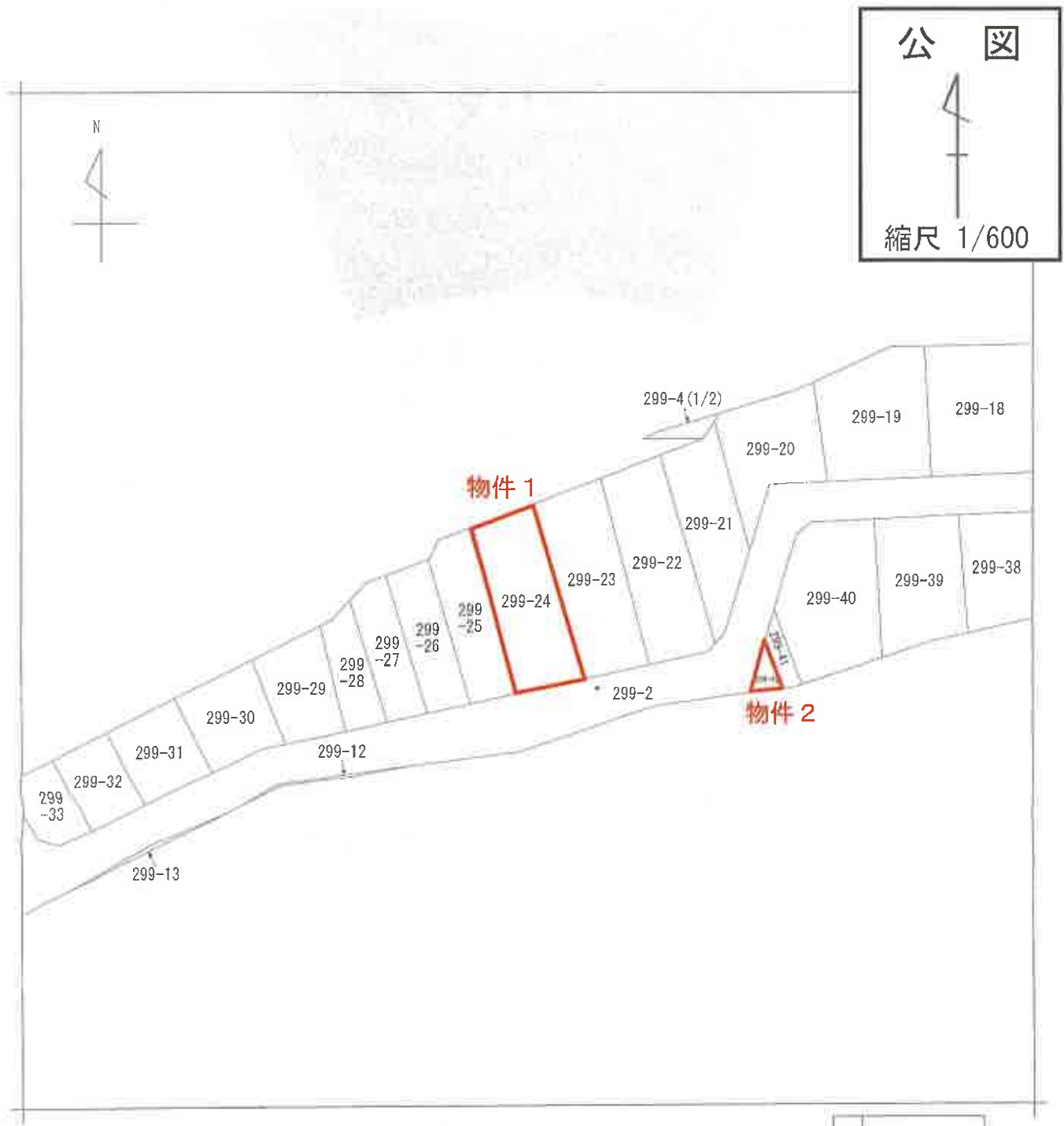
|           |                                 |
|-----------|---------------------------------|
| 所 在       | 千葉県千葉市緑区土気町1669番54              |
| 価 格       | 53,800 円／㎡                      |
| 位 置       | JR外房線「土気」駅の東方・約750m             |
| 価 格 時 点   | 令和8年1月1日                        |
| 地 積       | 166 ㎡                           |
| 供給処理施設    | 上水道 都市ガス 下水道                    |
| 接 面 街 路   | 北側 6m 市道                        |
| 用 途 指 定 等 | 第一種低層住居専用地域（指定建蔽率50％，指定容積率100％） |
| 地 域 の 概 要 | 中規模住宅が建ち並ぶ新興の住宅地域               |

## 第7 附属資料

- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 間取図

以 上





(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 分   | 所 在 千葉市緑区土気町 |         |                   |                | 地 番 299番24 |     |           |
| 出 力 縮 尺   | 1/600        | 精 度 区 分 | 座 標 系 又 是 番 号 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 | 平成9年10月      |         |                   | 備 付 年 月 日 (原図) | 補 記 項 目    |     |           |

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。  
(千葉地方法務局管轄)

この図面はA3をA4に縮小コピーしたものです

令和8年1月7日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：18-1  
(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。  
(千葉県地方自治局管理)  
令和8年1月7日 東京法務局中野出張所

登記号

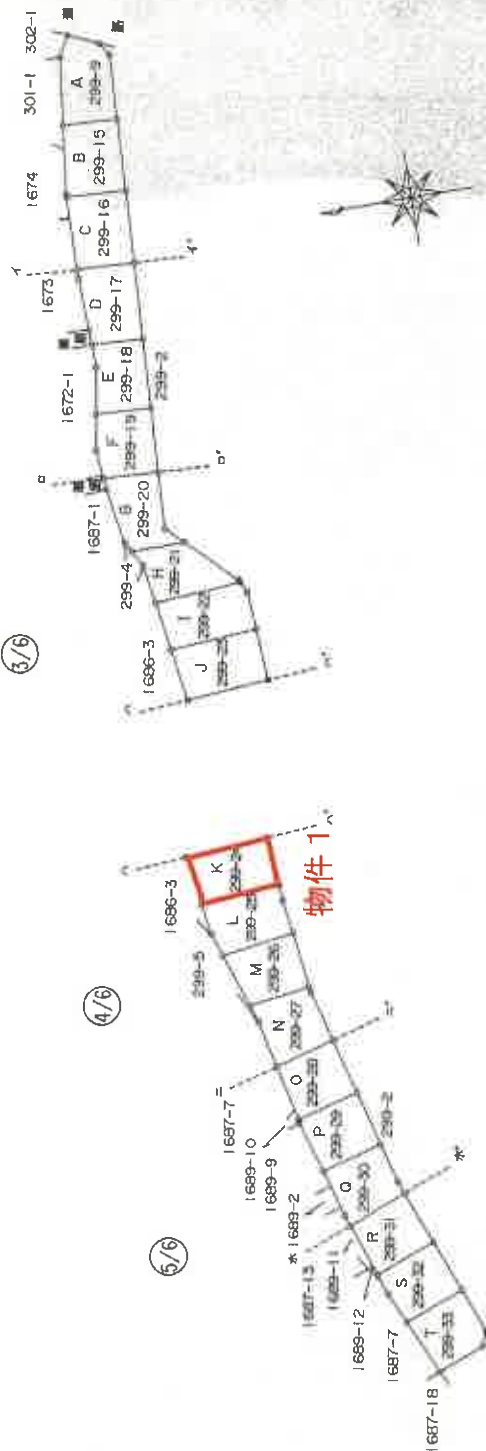
231630

地積測量図 13.2.9

地番 299-8-15~33

土地の所在 千葉市緑区土気町

全図



| 凡例 | 地籍図の縮尺 | 地籍図の縮尺 | 地籍図の縮尺 | 地籍図の縮尺 |   |
|----|--------|--------|--------|--------|---|
| ①  | 石      | ②      | コンクリート | ③      | 金 |
| ④  | 鉄      | ⑤      | 鉄      | ⑥      | 鉄 |
| ⑦  | 鉄      | ⑧      | 鉄      | ⑨      | 鉄 |
| ⑩  | 鉄      | ⑪      | 鉄      | ⑫      | 鉄 |

作製者

申請人

縮尺 1/1000

この図面はA3をA4に縮小コピーしたものです

登記年月日：平成13年2月9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。  
(千葉県地方自治局登録)  
令和8年1月7日 東京法務局中野出張所 登記官

231634

1枚目と同様

地番 299-24--27

土地の所在

千葉県緑区土気町

地積測量図 13.2.9

二対求積表

| 地番     | 区画番号 | 高さ     | 面積    |
|--------|------|--------|-------|
| 299-24 | 1    | 18.731 | 8.203 |
|        | 2    | 18.731 | 7.615 |
|        | 3    | 18.731 | 7.615 |
|        | 4    | 18.731 | 7.615 |

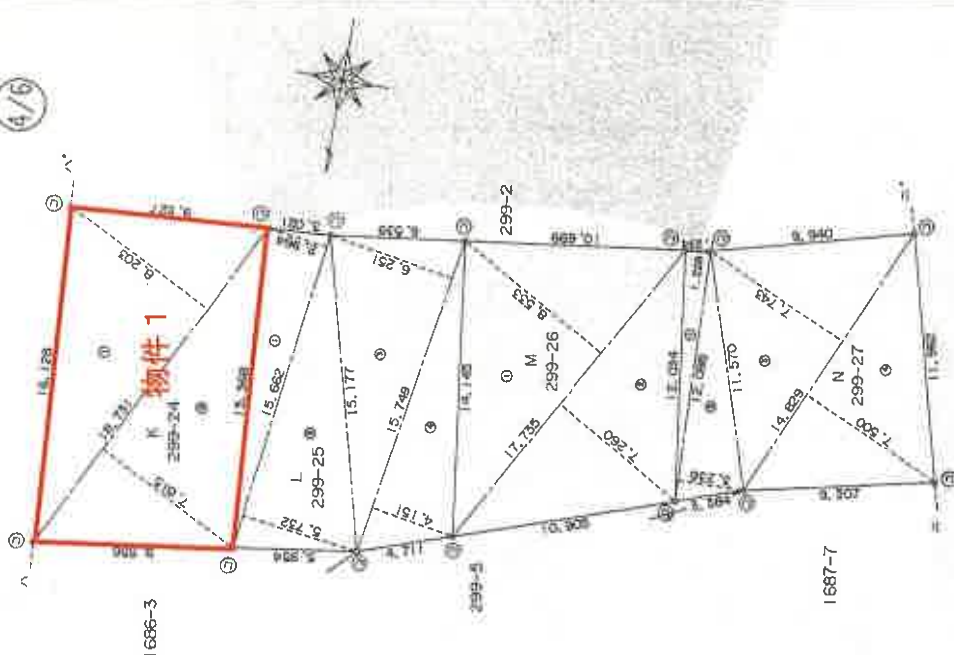
| 地番     | 区画番号 | 高さ     | 面積    |
|--------|------|--------|-------|
| 299-25 | 1    | 15.662 | 2.964 |
|        | 2    | 15.662 | 5.732 |
|        | 3    | 15.749 | 6.251 |
|        | 4    | 15.749 | 4.151 |

| 地番     | 区画番号 | 高さ     | 面積    |
|--------|------|--------|-------|
| 299-26 | 1    | 17.735 | 8.533 |
|        | 2    | 17.735 | 7.260 |
|        | 3    | 17.735 | 7.260 |
|        | 4    | 17.735 | 7.260 |

| 地番     | 区画番号 | 高さ     | 面積    |
|--------|------|--------|-------|
| 299-27 | 1    | 12.094 | 1.228 |
|        | 2    | 12.094 | 3.234 |
|        | 3    | 14.829 | 7.743 |
|        | 4    | 14.829 | 7.500 |



物件1



申請人

縮尺 1/250

作製者

| 凡例 | ① 右記   | ② 左記   | ③ 右記 | ④ 左記 | ⑤ 右記 | ⑥ 左記 | ⑦ 右記 | ⑧ 左記 | ⑨ 右記 | ⑩ 左記 |
|----|--------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 例  | コンクリート | アスファルト | 砂利   | 砂    | 土    | 石    | 瓦    | 木    | 草    | 水    |

請求番号：18-2

(5/7)

この図面はA3をA4に縮小コピーしたものです

登記年月日：平成13年2月9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。  
(千葉地方広務局管理)  
令和8年1月7日 東京広務局中野出張所 登記官

231638

三斜求積表

| 番号 | 高さ         | 面積         |
|----|------------|------------|
| 1  | 11.333     | 61.62854   |
| 2  | 17.984     | 4.010      |
| 3  | 17.984     | 7.800      |
| 4  | 140.347136 | 274.091830 |
| 5  | 137.045915 | 137.04     |

| 番号 | 高さ         | 面積         |
|----|------------|------------|
| 1  | 9.310      | 18.934176  |
| 2  | 15.650     | 8.610      |
| 3  | 15.650     | 1.970      |
| 4  | 13.097     | 2.069      |
| 5  | 11.315     | 5.503      |
| 6  | 274.085218 | 137.042609 |
| 7  | 137.04     | 137.04     |

| 番号 | 高さ         | 面積         |
|----|------------|------------|
| 1  | 10.036     | 26.926588  |
| 2  | 14.515     | 9.080      |
| 3  | 14.515     | 7.942      |
| 4  | 115.278130 | 274.056978 |
| 5  | 137.029489 | 137.02     |

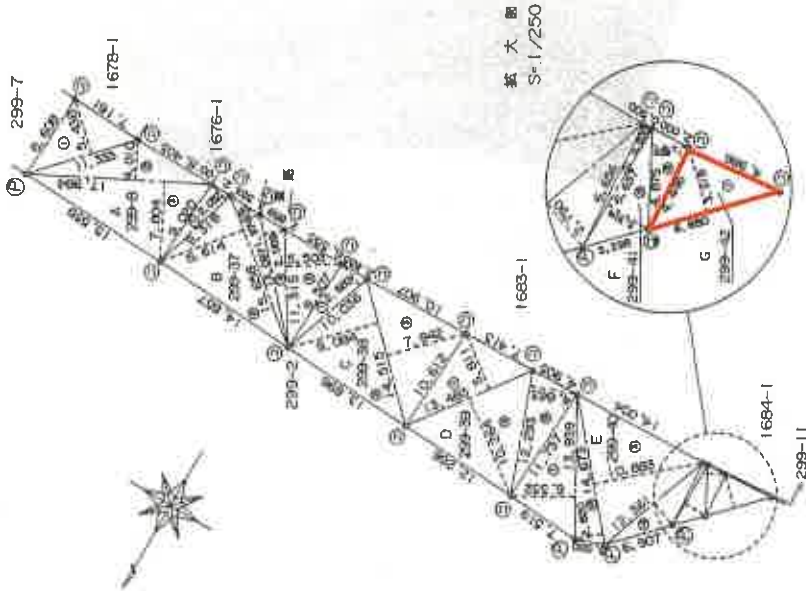
| 番号 | 高さ         | 面積         |
|----|------------|------------|
| 1  | 13.483     | 5.811      |
| 2  | 13.483     | 10.260     |
| 3  | 12.293     | 4.863      |
| 4  | 274.061484 | 137.030742 |
| 5  | 137.03     | 137.03     |

| 番号 | 高さ         | 面積         |
|----|------------|------------|
| 1  | 13.939     | 6.332      |
| 2  | 14.673     | 2.820      |
| 3  | 14.673     | 10.863     |
| 4  | 12.361     | 2.790      |
| 5  | 323.813057 | 161.906528 |
| 6  | 161.90     | 161.90     |

| 番号 | 高さ        | 面積        |
|----|-----------|-----------|
| 1  | 6.657     | 0.500     |
| 2  | 6.657     | 2.304     |
| 3  | 4.876     | 1.825     |
| 4  | 27.563103 | 13.781551 |
| 5  | 13.78     | 13.78     |

| 番号 | 高さ        | 面積        |
|----|-----------|-----------|
| 1  | 6.680     | 3.318     |
| 2  | 22.164240 | 22.164240 |
| 3  | 11.082120 | 11.08     |

物件 2



物件 2

| 凡例        | 測量の単位 | 測量の単位 | 測量の単位 |
|-----------|-------|-------|-------|
| ① 石杭      | 心     | 金風    | 男     |
| ② コンクリート杭 | 心     | 金風    | 男     |
| ③ プラスチック杭 | 心     | 金風    | 男     |

作製者

申請人

縮尺 1/500

登記年月日：平成13年8月11日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。  
(千葉県地方税局蔵)

令和8年1月7日

東京法務局中野出張所

登記号

083800

各階平面図

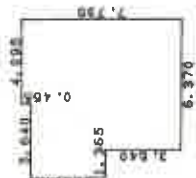
家屋番号 299番24

建物図面

各階平面図 138/

建物の所在 千葉県緑区土気田299番地24

1階



次面積

4.095 x 0.455 = 1.8632  
6.370 x 7.280 = 46.3736  
1.365 x 3.640 = 4.9686  
計 53.2054

床面積 53.20 m<sup>2</sup>

2階



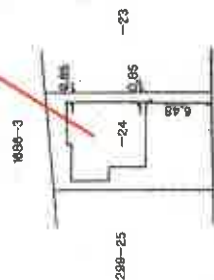
次面積

1.820 x 0.455 = 0.8281  
1.365 x 3.640 = 4.9686  
4.095 x 7.280 = 29.8116  
2.275 x 5.005 = 11.3864  
計 46.9947

床面積 46.99 m<sup>2</sup>



物件3



平成13年8月11日

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(東京土地家屋調査士会用紙)

この図面はA3をA4に縮小コピーしたものです

# 間 取 図



評価人作成