

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 2月 4日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 片 見 光 雄

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 3月 4日 午前 8時30分から 令和 8年 3月11日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 3月18日 午前10時00分 場 所 水戸地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 4月10日 午前10時00分 場 所 水戸地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 8年 3月23日 午前 9時00分から 令和 8年 3月24日 午後 5時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、株式会社商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限（民事執行規則33条）	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8年 2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） 買受可能価額（円）	一括 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, 2	13, 570, 000 10, 856, 000	一括	2, 714, 000	100, 010	23, 990
1	1, 810, 000				
2	11, 760, 000				



物 件 目 録

1 所 在 ひたちなか市阿字ヶ浦町字永山

地 番 7 6 3 番 8

地 目 畑

地 積 4 2 9 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

(仮換地指定地)

所 在 阿字ヶ浦土地区画整理事業地内

地 番 5 5 街区符号 1 3

地 目 宅地

地 積 約 3 0 3 平方メートル

2 所 在 ひたちなか市阿字ヶ浦町字永山 8 0 1 番地、8 0 1 番地先 (仮換地 阿字ヶ浦土地区画整理事業街区 5 5 符号 1 3)

家屋 番号 8 0 1 番

種 類 居宅

構 造 木造ステンレス鋼板ぶき 2 階建

床 面 積 1 階 6 5 . 0 0 平方メートル
2 階 6 4 . 7 9 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年12月26日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 木 田 綾 子

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

Bが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

- ・ 本件土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。
- ・ 土地区画整理での清算金の徴収は未定である。

《 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とそれに基づく法律判断に関して、執行裁判所の裁判所書記官の一応の認識を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では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 ひたちなか市阿字ヶ浦町字永山
 地 番 763番8
 地 目 畑
 地 積 429平方メートル

(現況)

地 目 宅地

(仮換地指定地)

所 在 阿字ヶ浦土地区画整理事業地内
 地 番 55街区符号13
 地 目 宅地
 地 積 約303平方メートル

2 所 在 ひたちなか市阿字ヶ浦町字永山801番地、801番
 地先(仮換地 阿字ヶ浦土地区画整理事業街区55符
 号13)

家屋 番号 801番

種 類 居宅

構 造 木造ステンレス鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 65.00平方メートル
 2階 64.79平方メートル



令和 7 年（ケ）第 63 号
令和 7 年 6 月 3 日受理
令和 7 年 7 月 10 日提出
（評価人 塚本修一）

現況調査報告書

水戸地方裁判所

執行官 粉 川 宗 尚

(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 | ひたちなか市阿字ヶ浦町字永山 |
| | 地 番 | 763番8 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 429平方メートル |
| 2 | 所 在 | ひたちなか市阿字ヶ浦町字永山801番地、801番地先(仮換地 阿字ヶ浦土地区画整理事業街区55符号13) |
| | 家屋 番号 | 801番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ステンレス鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 65.00平方メートル
2階 64.79平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	☒ (住居表示未実施) ☐	
土地	物件1	
現況地目	☒ 宅地(物件) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)	
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本件土地に下記建物を所有し、占有している。 ☐ 物件 の土地は公衆用道路として使用されている。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)	
その他の事項	1. 本件土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。 2. 仮換地指定地 所在 阿字ヶ浦土地区画整理事業 街区番号 55 街区 予定画地 符号 13 予定地積 約 303 m² 清算金の額 未定	
建物	物件2	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である。 ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物)。 ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:	
物件目録にない附属建物	☐ ない ☐ ある { 種類: 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者が本建物を 居宅 として使用している。 ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり	
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
その他の事項		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり
(2 枚目)

執行官保管の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある	地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり
(3 枚目)

占有者及び占有権原（物件 2 関係）		
占有範囲	■全部 ☐	
占有者	☐ 債務者 ■B	
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨	☒ 陳述(B(A元親族)) ☒ 文書(A作成の回答書)	
占有権原	☐ 賃借 ■使用借 ☐ 転借 ☐	
占有開始時期	令和5年1月7日（住民票上のA転出日とした。）	
最初の契約等	契約日	令和 年 月 日
	期間	令和 年 月 日から
		☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし
更新の種類別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	☐ 所有者 ☐ その他()
	借主	☐ 占有者 ☐ その他()
賃料・支払時期	毎 金 円 （毎 限り 分払） ☐ 前払（ 分 円） ☐ 相殺（ 分 円）	
敷金・保証金	☐ ない ☐ ある（ ☐ 敷金：金 円， ☐ 保証金：金 円）	
特約等	☐ 譲渡転貸可 ☐	
その他	☐ 消費税 ☐ 込み ☐ 別 ☐ 別途光熱費月額 円の負担あり	
執行官の意見	☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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
（ 4 枚目 ）

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
A (本件所有者)	1 本物件に（は）， (1) 私は使用していませんが，元の親族が使用（占有）している かもしれません。 (2) 新築（又は購入）以降の増改築はありません。 (3) 第三者の所有物はありません。 ただし，手元に契約書はありませんが，新築時にソーラーパ ネルを設置しています。 (4) 境界争い等隣地との紛争はありません。 (5) 目立った故障不具合はありません。 また，産廃の投棄・埋設や不自然死などの事件事故はありま せん。 【回答書要旨】
B (A元親族)	1 本物件はAから無償で借り受けて私とその家族で使用していま す。 2 Aの言うとおりに，ソーラーパネルは新築時に設置しましたが，契 約書はAが持っているはずです。 3 目立った故障不具合はありませんが，台所部分のクロスに飼い猫 の爪傷がついています。 また，雨樋のうち一か所に故障（最下部のパーツが破損）があり， 補修しています。 その余Aが述べた以上に付言することはありません。 【現地聴取要旨】

(注) チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり
(5 枚目)

執行官の意見

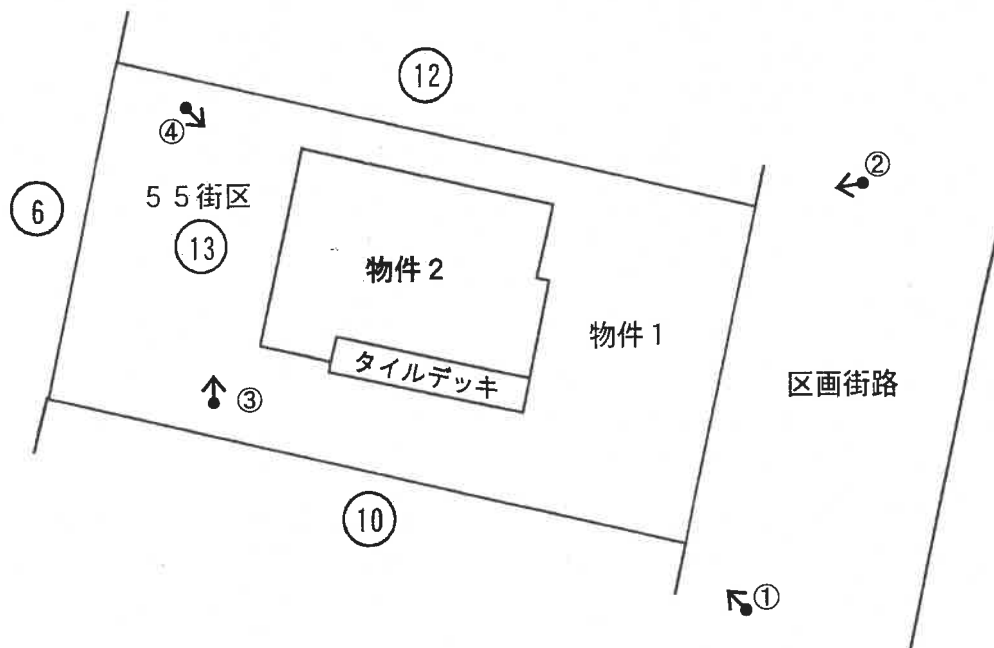
- 1 本件各物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 本件土地・建物の占有状況については、所有者及び物件占有者の陳述並びに上記現場の状況等を考慮して、2枚目記載のとおり認定した。

（注） チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
（ 6 枚目 ）

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年6月4日(水)	当 庁	役場（所）照会（照会書郵送） 農業委員会照会（照会書郵送） 所有者照会（照会書郵送）
令和7年6月24日(火) 10:15-11:00	物件所在地	立入調査 占有調査 図面作成・写真撮影 ☐ 債務者・ ☐ 所有者・ ☒ B から聴取 評価人同行
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
（特記事項） ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		

（注） チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり
（7 枚目）

土地建物位置関係図



《凡例》
 撮影方向: 
 写真番号: ①



写真1



写真2



写真3



写真4



写真5



写真6



写真7



写真8



写真9



写真10

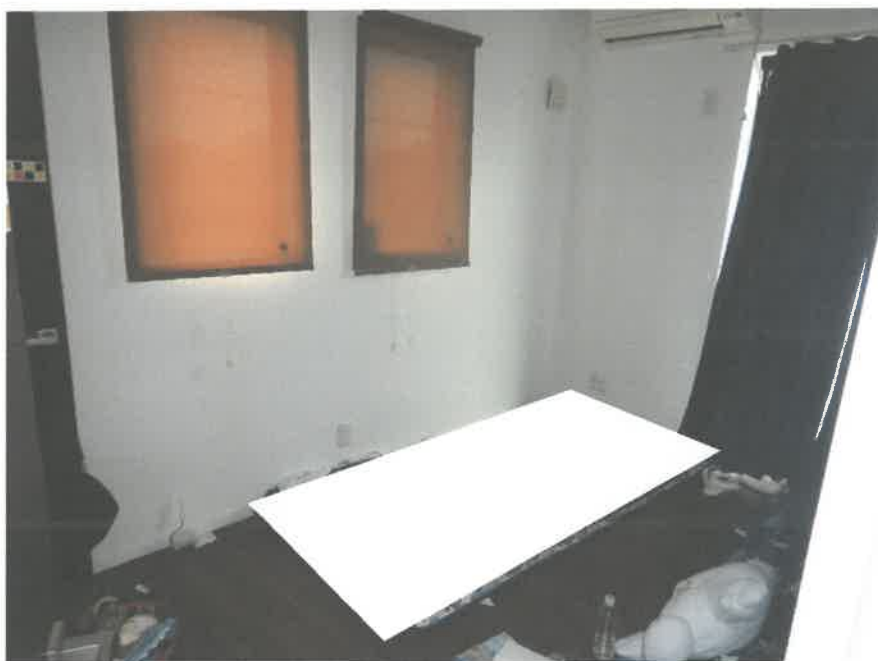


写真11



写真12



令和 7年（ケ）第 63号
令和 7年 6月 3日 受 命
令和 7年 6月24日 現地調査
令和 7年 7月16日 評 価
令和 7年 7月16日 提 出

水戸地方裁判所民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
塚本 修一

第1 評価額

一 括 価 格	
金 13,570,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1,810,000円
物件2（建物）	金 11,760,000円

- ① 一括価格は、物件1、2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	3 頁物件目録記載のとおり	
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	3 頁物件目録記載のとおり	
特記事項			
○物件1土地を従前地とする仮換地の概要は次のとおりである。 街区55 符号13 地積303m² ○物件1土地は水戸・勝田都市計画事業阿字ヶ浦土地区画整理事業地内に存し、土地区画整理事業の進行に伴い仮換地指定及び使用収益の開始された土地であり、従前地の確認は不可能になっている。更に、仮換地指定地にそのまま換地処分される蓋然性の高いことから、評価に際しては、仮換地指定地の現状に従って評価することとし、以下物件1土地の説明等は仮換地指定地について行う。 ○物件1土地の現況地目は「宅地」である。			

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | ひたちなか市阿字ヶ浦町字永山 |
| | 地 番 | 7 6 3 番 8 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 4 2 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | ひたちなか市阿字ヶ浦町字永山 8 0 1 番地、8 0 1 番地先（仮換地 阿字ヶ浦土地区画整理事業街区 5 5 符号 1 3） |
| | 家屋 番号 | 8 0 1 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ステンレス鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 5 . 0 0 平方メートル
2 階 6 4 . 7 9 平方メートル |

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	ひたちなか海浜鉄道湊線「阿字ヶ浦」駅の北西方・道路距離約1.3km 最寄バス停「前浜火の見下」の北方・道路距離約0.4km（徒歩約5分） （附属資料「物件位置図」参照）	
付 近 の 状 況	一般住宅が建ちつつある区画整理中の住宅地域であり、一部農地・空き地等も残っている。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制）	都市計画区分 用途地域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 指定 60% 指定 200% なし 水戸・勝田都市計画事業阿字ヶ浦土地区画整理事業、阿字ヶ浦地区地区計画
画 地 条 件	地 積：303㎡ 間 口：約12.5m 奥 行：約24.2m 形 状：長方形 地 勢：東側がスロープ状であるほかは平坦地 高 低 差：接面道路と等高 接面道路との関係：中間画地 セットバック：なし	
接面道路の状況	東側幅員約9m舗装区画街路（建築基準法第42条第1項道路に該当）	
土地の利用状況等	物件1土地は、物件2建物の敷地として利用されている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり（引込済） ガス配管 なし（個別LPガスによる） 下 水 道 なし（接続不可） （注）供給処理施設における「あり」とは、目的物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常のコストで敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、目的物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	
特 記 事 項	物件1土地は、水戸・勝田都市計画事業阿字ヶ浦土地区画整理事業地内にあり、仮換地の概要は次のとおりである。 ・換地処分予定：令和24年3月頃 ・清算金：未定	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載)：平成27年12月8日 経過年数：10年 経済的残存耐用年数：10年
仕 様	構造：木造 屋根：ステンレス鋼板 外壁：サイディング張 内壁：ビニールクロス貼 天井：ビニールクロス貼 床：畳、フローリング、ビニル床シート 設備：電気、給排水、衛生、換気、浄化槽、ヒートポンプ式給湯機、太陽光発電システム
床面積（現況）	1階 65.00m ² 2階 64.79m ² 合計 129.79m ²
現況用途等	現況用途：居宅 間 取：附属資料「間取図」参照
品 等	普 通
保守管理の状態	普 通
建物の利用状況	物件2建物は、Bが使用借し居宅として利用している。
特 記 事 項	○物件2建物は検査済証の交付あり（検査済証番号：第H27A完済M1299号・交付年月日：平成27年12月15日）。 ○内壁ビニールクロスに猫の引っ掻き傷が少し見られる。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	16,900	1.020	303	0.90	4,700,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 ひたちなかー15

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $15,500\text{円}/\text{㎡} \times 99.7/100 \times 100/101.0 \times 100/90.3 \approx 16,900\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：画地条件（方位+1）

◇地域格差：街路条件▲5.0 交通・接近条件±0.0 環境条件▲5.0

イ 個別格差：画地条件（方位+2）

ウ 地 積：仮換地数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件2（建物）

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

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
2	280,000	129.79	0.404	14,680,000

ア 再調達原価：対象建物の現状の使用資材、施工の程度等を観察し、その仕様の標準的な
 原価を採用した。

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現 価 率：経過年数10年，経済的全耐用年数20年，経済的残存耐用年数10年，観察減
 価及び中古建物の市場性減価20%，残価率1%，耐用年数に基づく方法と
 観察減価法を併用し，現価率を査定した。

・現価率＝{残価率1%＋(1－1%)×(経済的残存耐用年数10年／経済的全
 耐用年数20年)}×(1－観察減価20%)＝0.404

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 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	4,700,000	0.45	法定地上権	2,120,000

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45%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有 減価 修正 ウ	市場 性修 正 エ	競売 市場 修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	4,700,000	-2,120,000		1.00	0.70	1,810,000
2	14,680,000	+2,120,000		1.00	0.70	11,760,000
一括価格（合計）						13,570,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：必要なし

オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

地価公示価格（ひたちなかー15）

所 在：ひたちなか市阿字ヶ浦町字南平1001番4

価 格：15,500円/㎡

位 置：ひたちなか海浜鉄道湊線「阿字ヶ浦」駅の西方・道路距離560m
に位置する。

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：248㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：北西4m市道

用途指定等：市街化区域 第1種低層住居専用地域（建蔽率60%，容積率
150%）

地域の概要：一般住宅等の中に農地が見られる住宅地域

第7 附属資料

- 1 物件位置図
- 2 周辺見取図
- 3 仮換地位置図写
- 4 公図写
- 5 地積測量図写
- 6 建物図面・各階平面図写
- 7 土地建物位置関係図
- 8 間取図

以 上

物件位置図

海浜公園駅

中央研修所

中央研修所

田の上キャンプ場

砂丘

(区画整理中)

浄楽院

浄妙寺

対象物件

ココハワイ

阿字ヶ浦中央

三峯神社

マルビ

氏神社

公示地

前浜火の見下

阿字ヶ浦駅

阿字ヶ浦

堀出神社

磯崎口

海の子

木花咲

磯崎墓地

稲荷神社



「昭文社 スーパーマップル デジタル17 関東甲信越版」

周辺見取図

対象物件

駐車場

阿字ヶ浦
第2公園

1 / 1,500

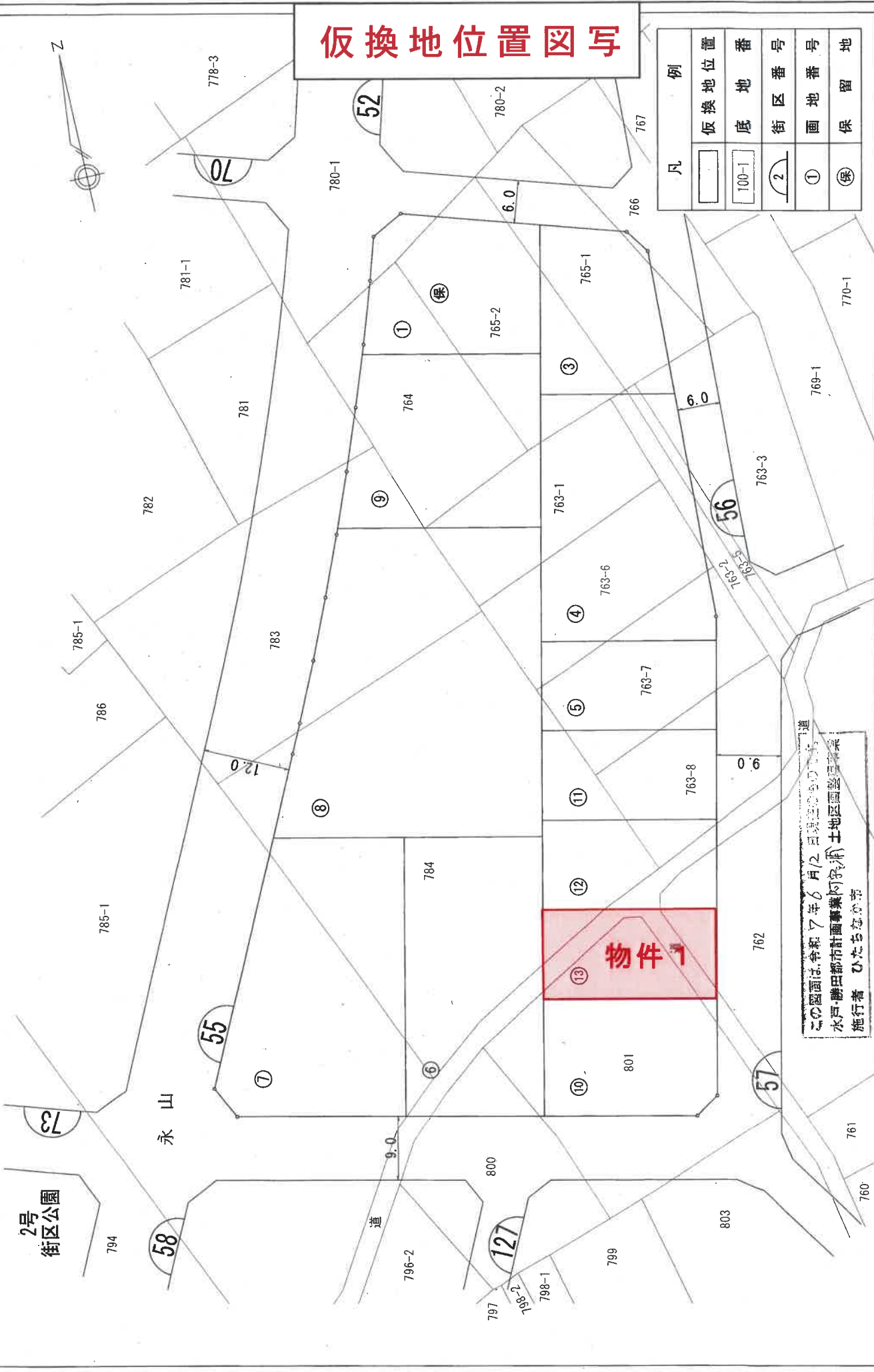
(株)ゼンリン住宅地図 許諾番号：Z24BH第089号

2号
街区公園



仮換地位置図

凡	例
	仮換地位置
	底地番
	街区番号
	画地番号
	保留地

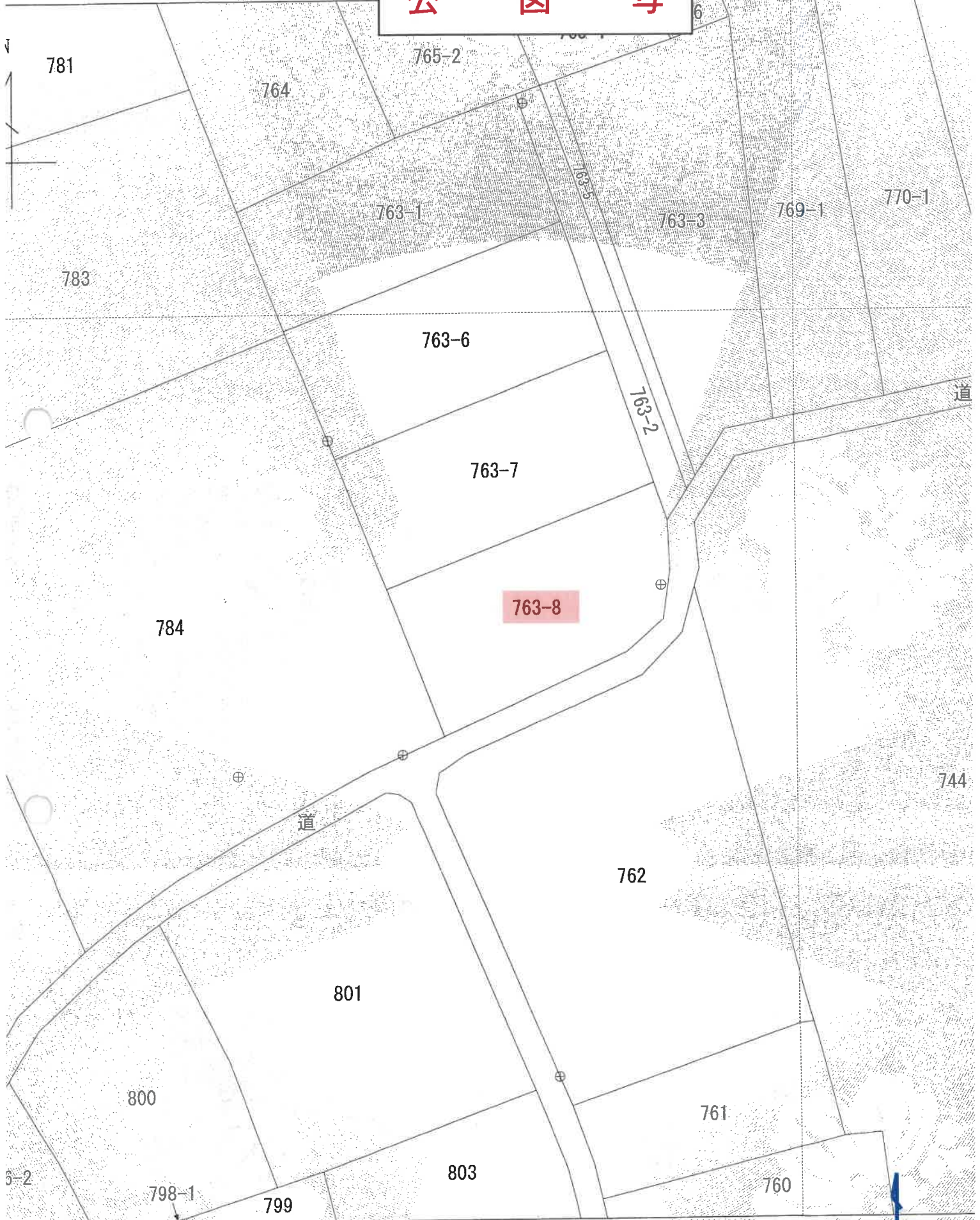


この図面は、令和7年6月12日現在のもので、
水戸・勝田都市計画事業阿字ヶ浦土地区画整理事業
施行者 ひたちなか市

縮尺 1:500

公 図 写

(座標値種別：図上測)



(座標値種別：図上測定)

国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています

1/500



地
番
区
画

地積測量図写

登記年月日：平成27年2月6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。

(水戸地方方法務局管轄)

令和7年4月7日

福岡法務局

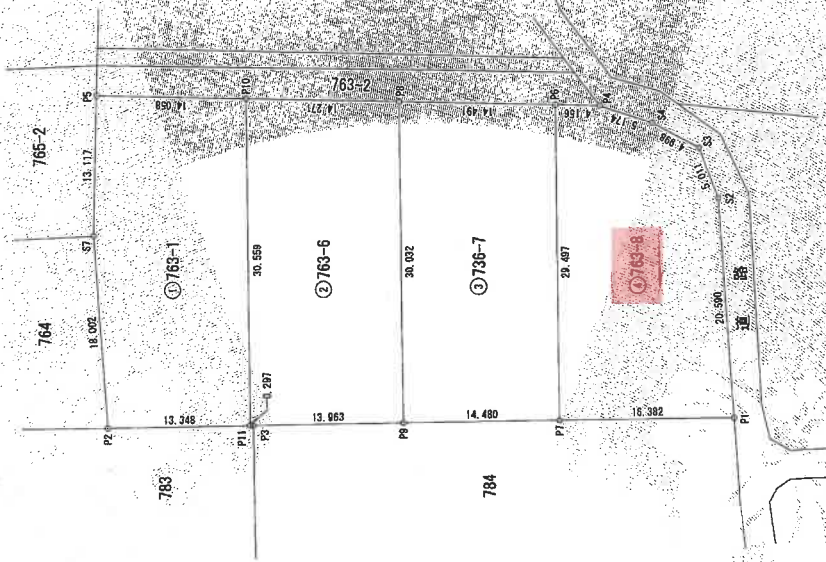
※A3版をA4版に縮小

登記簿

地番 763-1、-6、-7、-8 地積測量図

土地の所在 ひたちなか市阿字ヶ浦町字永山

1
2



座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
①763-1	P5	166.461	107.673	960.335487	13.117
	S7	162.096	95.304	-1134.308208	18.002
	P2	154.559	78.956	-1577.540880	13.348
	P11	142.116	83.767	-115.793634	30.559
	P10	153.177	112.274	2733.310530	14.058
			倍面積	866.003295	
			地積	433.0016475	㎡

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
②763-6	P11	142.116	83.767	-949.977006	0.297
	P3	141.839	83.894	-1115.202942	13.963
	P9	88.823	88.948	-190.971356	30.032
	P8	139.692	116.944	2848.054176	14.271
	P10	153.177	112.274	272.152176	30.556
			倍面積	864.055048	
			地積	432.0275240	㎡

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
③736-7	P9	128.823	88.948	-2167.395916	14.480
	P7	115.325	94.189	-265.989736	29.497
	P6	125.999	121.687	2965.147129	14.491
	P8	139.692	116.944	330.249856	30.032
			倍面積	862.011333	
			地積	431.0056665	㎡

測地系 任意座標
座標系
測量年月日

申請人

縮尺 1/500

(平成 27年 1月 27日作成)

作製者

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。
(水戸地方事務局管轄)
令和7年4月7日 福岡法務局

※ A3版を A4版に縮小

地積測量図写

地番 763-1、-6、-7、-8

土地の所在 ひたちなか市阿字ヶ浦町字永山

2
2

地番 測点	Xn	Yn	(Xn+1)Yn - Yn(Xn+1)	延面積
P7	115.325	94.189	-2443.733605	16.382
P1	100.054	100.118	-671.291190	20.590
S2	108.620	118.842	1413.626590	5.011
S3	111.949	122.588	1015.273816	4.998
S4	116.902	123.260	1247.760980	5.174
P4	122.072	123.047	1119.358559	4.156
P6	125.999	121.687	-821.022199	29.497
		倍面積	859.971061	
		面積	429.9859805	
		地積	429.98	m ²

総合計面積 1726.0208185 m²

地番	面積	基準比率	登記簿面積
763-1	433.0016475 m ²	0.250867	433 m ² 00
763-6	432.0275240 m ²	0.250303	432 m ² 02
763-7	431.0056665 m ²	0.249710	431 m ² 00
763-8	429.9859805 m ²	0.249120	429 m ² 98
合計	1726.0208185 m ²	1.000000	1726 m ² 02

本地積測量図は、水戸・勝田都市計画事業阿字ヶ浦土地区画整理事業における
阿字ヶ浦地区現況図に基づき作成した地積測量図であることを確認した。

平成27年 2月 2日

水戸・勝田都市計画事業阿字ヶ浦土地区画整理事業
施行者 ひたちなか市
代表者 ひたちなか市長 本間 謙

作製者

申請人

縮尺

平成 27年 1月 27日作成

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。

(水戸地方方法務局管轄)

令和7年4月7日 福岡法務局

※ A3版を A4版に縮小

登記官

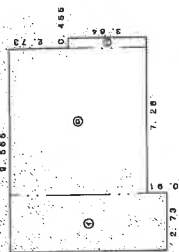
各階平面図

建物図面

家屋番号 801

建物の所在
ひたちなか市阿字ヶ浦町字永山801番地：801番地先
(仮設地 阿字ヶ浦土地区画整理事業55街区13号)

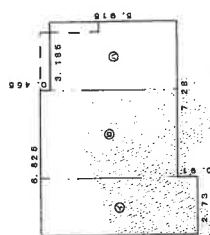
1階



求積表

①	7.280 x 2.730	=	19.874400
②	6.370 x 6.825	=	43.475250
③	3.640 x 0.455	=	1.656200
合計			65.006850
床面積			65.00 m ²

2階



求積表

①	7.280 x 2.730	=	19.874400
②	6.370 x 4.085	=	26.085150
③	6.816 x 3.185	=	21.635275
合計			64.798825
床面積			64.79 m ²

作成者

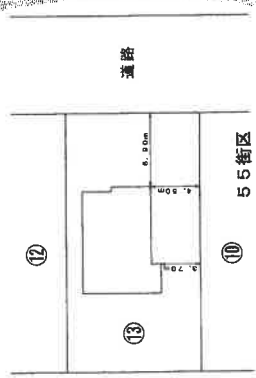
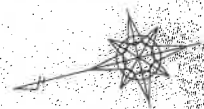
(平成27年12月8日作成)

縮尺 1/250

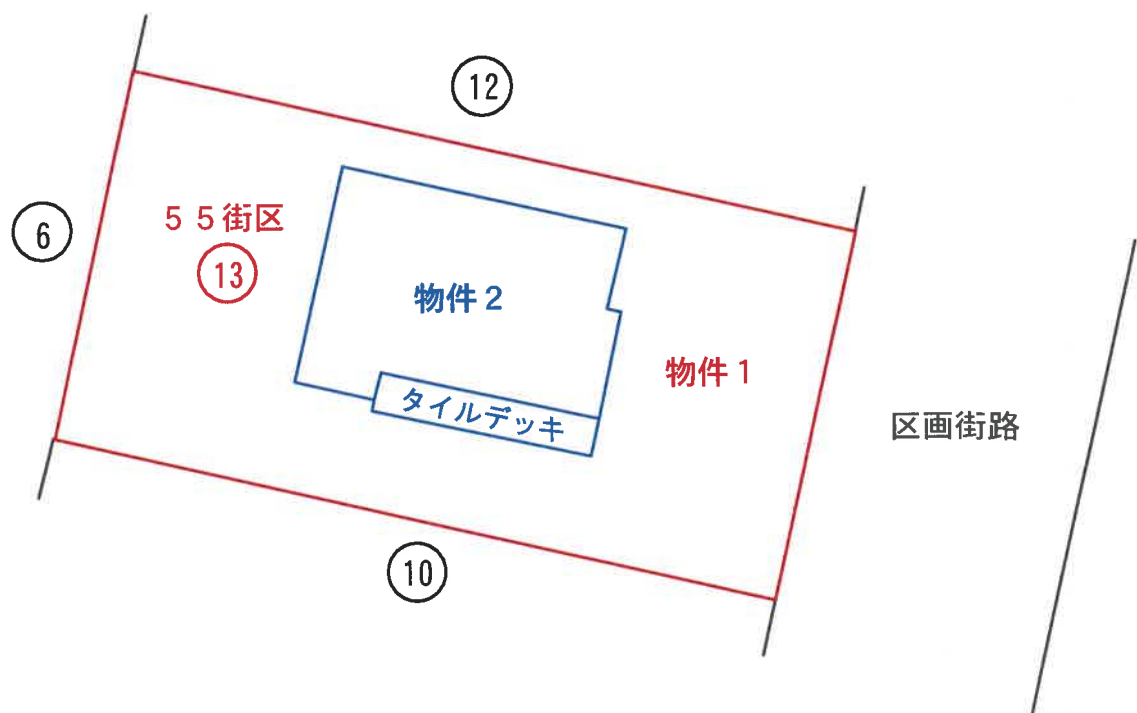
申請人

縮尺 1/500

建物図面・各階平面図写



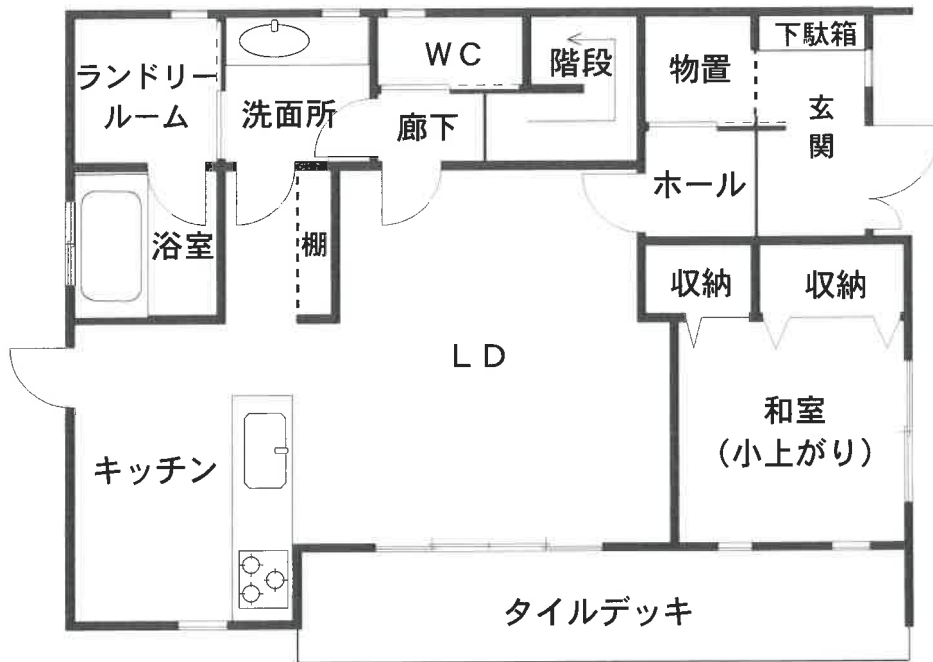
土地建物位置関係図



間 取 図

物件 2

(1 階)



(2 階)

