

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 1 0 月 2 1 日

甲府地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 松 沼 颯 太

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 1 1 月 5 日 午前 8 時 3 0 分から 令和 8 年 1 1 月 1 2 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 1 月 1 9 日 午前 1 0 時 0 0 分 場 所 甲府地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 1 2 月 1 0 日 午前 1 0 時 0 0 分 場 所 甲府地方裁判所民事部執行係
特別売却 実施期間	令和 8 年 1 1 月 2 0 日 午前 9 時 3 0 分から 令和 8 年 1 1 月 2 5 日 午後 4 時 3 0 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締結証明書
買受申出の資格の 制限 (民事執行規則 3 3 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 1 0 月 2 1 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）
1～82, 87, 88	298,610,000 238,888,000	一括	59,722,000	14,221,734	0
1	290,000				
2	90,000				
3	360,000				
4	230,000				
5	20,000				
6	370,000				
7	1,570,000				
8	890,000				
9	290,000				
10	760,000				
11	910,000				
12	1,270,000				
13	1,060,000				
14	890,000				
15	840,000				
16	460,000				
17	500,000				
18	1,450,000				
19	2,020,000				
備考					



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）
20	890,000				
21	820,000				
22	580,000				
23	550,000				
24	800,000				
25	70,000				
26	70,000				
27	10,000				
28	40,000				
29	4,860,000				
30	470,000				
31	1,200,000				
32	370,000				
33	750,000				
34	140,000				
35	530,000				
36	510,000				
37	40,000				
38	130,000				
39	100,000				
備考					



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）
40	10,000				
41	1,150,000				
42	590,000				
43	910,000				
44	2,860,000				
45	1,760,000				
46	1,210,000				
47	400,000				
48	570,000				
49	600,000				
50	290,000				
51	370,000				
52	1,000,000				
53	690,000				
54	760,000				
55	1,900,000				
56	580,000				
57	570,000				
58	910,000				
59	860,000				
備考					



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）
60	1, 110, 000				
61	1, 120, 000				
62	1, 280, 000				
63	1, 310, 000				
64	950, 000				
65	1, 120, 000				
66	1, 000, 000				
67	920, 000				
68	1, 030, 000				
69	770, 000				
70	880, 000				
71	650, 000				
72	520, 000				
73	280, 000				
74	160, 000				
75	190, 000				
76	170, 000				
77	180, 000				
78	190, 000				
79	670, 000				
備考					



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|-------------------|
| 1 | 所 | 在 | 甲府市上曾根町字石原田 |
| | 地 | 番 | 3 6 6 2 番 4 2 4 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 0 3. 8 2 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 甲府市上曾根町字石原田 |
| | 地 | 番 | 3 6 6 2 番 4 2 5 |
| | 地 | 目 | 公衆用道路 |
| | 地 | 積 | 3 3 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 甲府市上曾根町字石原田 |
| | 地 | 番 | 3 6 6 2 番 4 2 6 |
| | 地 | 目 | 公衆用道路 |
| | 地 | 積 | 1 3 1 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 甲府市上曾根町字石原田 |
| | 地 | 番 | 3 6 6 2 番 4 2 7 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 8 6 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 甲府市上曾根町字石原田 |
| | 地 | 番 | 3 6 6 2 番 4 3 7 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 9. 0 1 平方メートル |



11

物 件 目 録

- | | | | |
|-----|---|---|-------------------|
| 6 | 所 | 在 | 甲府市上曾根町字朝日 |
| | 地 | 番 | 3 9 7 2 番 1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 1 3 3 平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 甲府市上曾根町字朝日 |
| | 地 | 番 | 3 9 7 2 番 2 |
| | 地 | 目 | 公衆用道路 |
| | 地 | 積 | 5 7 1 平方メートル |
| 8 | 所 | 在 | 甲府市上曾根町字朝日 |
| | 地 | 番 | 4 0 1 1 番 1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 3 3 0 平方メートル |
| 9 | 所 | 在 | 甲府市上曾根町字朝日 |
| | 地 | 番 | 4 0 1 1 番 2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 2 3 5. 9 3 平方メートル |
| 1 0 | 所 | 在 | 甲府市上曾根町字朝日 |
| | 地 | 番 | 4 0 1 1 番 3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |



物 件 目 録

	地	積	6 3 0. 5 9 平方メートル
1 1	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 1 1 番 4
	地	目	雑種地
	地	積	7 5 2 平方メートル
1 2	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 1 1 番 5
	地	目	雑種地
	地	積	1 0 5 0 平方メートル
1 3	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 1 1 番 1 6
	地	目	宅地
	地	積	8 7 4. 0 0 平方メートル
1 4	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 1 1 番 1 8
	地	目	宅地
	地	積	7 4 1. 2 1 平方メートル
1 5	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 1 1 番 1 9



物 件 目 録

	地	目	宅地
	地	積	6 9 7. 0 6 平方メートル
1 6	所	在	甲府市上曽根町字朝日
	地	番	4 0 1 1 番 2 0
	地	目	宅地
	地	積	3 7 8. 0 0 平方メートル
1 7	所	在	甲府市上曽根町字朝日
	地	番	4 0 1 1 番 2 1
	地	目	宅地
	地	積	4 1 6. 0 0 平方メートル
1 8	所	在	甲府市上曽根町字朝日
	地	番	4 0 1 1 番 2 2
	地	目	宅地
	地	積	1 1 9 9. 0 0 平方メートル
1 9	所	在	甲府市上曽根町字朝日
	地	番	4 0 1 1 番 2 3
	地	目	宅地
	地	積	1 6 7 3. 0 0 平方メートル
2 0	所	在	甲府市上曽根町字朝日



物 件 目 録

	地	番	4011番26
	地	目	宅地
	地	積	737.00平方メートル
21	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4011番27
	地	目	宅地
	地	積	682.00平方メートル
22	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4011番28
	地	目	雑種地
	地	積	480平方メートル
23	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4011番29
	地	目	雑種地
	地	積	205平方メートル
24	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4011番30
	地	目	宅地
	地	積	665.85平方メートル



物 件 目 録

25	所	在	甲府市上曽根町字朝日
	地	番	4011番31
	地	目	公衆用道路
	地	積	24平方メートル
26	所	在	甲府市上曽根町字朝日
	地	番	4011番32
	地	目	公衆用道路
	地	積	27平方メートル
27	所	在	甲府市上曽根町字朝日
	地	番	4011番33
	地	目	公衆用道路
	地	積	3.30平方メートル
28	所	在	甲府市上曽根町字朝日
	地	番	4011番34
	地	目	公衆用道路
	地	積	13平方メートル
29	所	在	甲府市上曽根町字朝日
	地	番	4013番1
	地	目	雑種地



物 件 目 録

	地	積	2012平方メートル
30	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4013番2
	地	目	雑種地
	地	積	197平方メートル
31	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4013番3
	地	目	雑種地
	地	積	496平方メートル
32	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4013番4
	地	目	公衆用道路
	地	積	138平方メートル
33	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4016番1
	地	目	宅地
	地	積	619.23平方メートル
34	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4016番2



物 件 目 録

	地	目	公衆用道路
	地	積	5 3 平方メートル
3 5	所	在	甲府市上曽根町字朝日
	地	番	4 0 2 1 番 1
	地	目	宅地
	地	積	4 4 0 . 7 9 平方メートル
3 6	所	在	甲府市上曽根町字朝日
	地	番	4 0 2 1 番 2
	地	目	宅地
	地	積	4 2 3 . 8 4 平方メートル
3 7	所	在	甲府市上曽根町字朝日
	地	番	4 0 2 1 番 3
	地	目	宅地
	地	積	3 4 . 5 0 平方メートル
3 8	所	在	甲府市上曽根町字朝日
	地	番	4 0 2 1 番 4
	地	目	公衆用道路
	地	積	4 8 平方メートル
3 9	所	在	甲府市上曽根町字朝日



物 件 目 録

	地 番	4 0 2 1 番 5
	地 目	公衆用道路
	地 積	3 8 平方メートル
4 0	所 在	甲府市上曾根町字朝日
	地 番	4 0 2 1 番 6
	地 目	公衆用道路
	地 積	4. 9 2 平方メートル
4 1	所 在	甲府市上曾根町字朝日
	地 番	4 0 2 2 番 1
	地 目	宅地
	地 積	9 5 0. 5 5 平方メートル
4 2	所 在	甲府市上曾根町字朝日
	地 番	4 0 2 2 番 2
	地 目	公衆用道路
	地 積	2 1 9 平方メートル
4 3	所 在	甲府市上曾根町字朝日
	地 番	4 0 2 4 番 2
	地 目	雑種地
	地 積	3 3 9 平方メートル



物 件 目 録

4 4	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 4 番 4
	地	目	雑種地
	地	積	1 0 6 4 平方メートル
4 5	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 4 番 5
	地	目	雑種地
	地	積	6 5 7 平方メートル
4 6	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 4 番 6
	地	目	雑種地
	地	積	4 5 0 平方メートル
4 7	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 4 番 7
	地	目	雑種地
	地	積	1 4 8 平方メートル
4 8	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 4 番 8
	地	目	公衆用道路



物 件 目 録

	地	積	2 1 2 平方メートル
4 9	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 4 番 9
	地	目	公衆用道路
	地	積	2 2 4 平方メートル
5 0	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 4 番 1 0
	地	目	公衆用道路
	地	積	1 0 7 平方メートル
5 1	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 4 番 1 1
	地	目	公衆用道路
	地	積	1 3 9 平方メートル
5 2	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 4 番 1 2
	地	目	公衆用道路
	地	積	3 7 3 平方メートル
5 3	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 5 番 1

物 件 目 録

	地	目	宅地
	地	積	5 7 2. 0 0 平方メートル
5 4	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 5 番 2
	地	目	宅地
	地	積	6 3 3. 0 0 平方メートル
5 5	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 7 番 9
	地	目	雑種地
	地	積	7 0 8 平方メートル
5 6	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 7 番 1 0
	地	目	公衆用道路
	地	積	2 1 6 平方メートル
5 7	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 1 9
	地	目	雑種地
	地	積	2 1 3 平方メートル
5 8	所	在	甲府市上曾根町字朝日



物 件 目 録

	地 番	4 0 4 5 番 2 0
	地 目	雑種地
	地 積	3 4 0 平方メートル
5 9	所 在	甲府市上曾根町字朝日
	地 番	4 0 4 5 番 2 1
	地 目	雑種地
	地 積	3 2 1 平方メートル
6 0	所 在	甲府市上曾根町字朝日
	地 番	4 0 4 5 番 2 2
	地 目	雑種地
	地 積	4 1 3 平方メートル
6 1	所 在	甲府市上曾根町字朝日
	地 番	4 0 4 5 番 2 3
	地 目	雑種地
	地 積	4 1 9 平方メートル
6 2	所 在	甲府市上曾根町字朝日
	地 番	4 0 4 5 番 2 4
	地 目	雑種地
	地 積	4 7 8 平方メートル



物 件 目 録

6 3	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 2 5
	地	目	雑種地
	地	積	4 8 7 平方メートル
6 4	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 2 6
	地	目	雑種地
	地	積	3 5 5 平方メートル
6 5	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 2 7
	地	目	雑種地
	地	積	4 1 9 平方メートル
6 6	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 2 8
	地	目	雑種地
	地	積	3 7 4 平方メートル
6 7	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 2 9
	地	目	雑種地



物 件 目 録

	地	積	3 4 1 平方メートル
6 8	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 4 2
	地	目	公衆用道路
	地	積	3 8 5 平方メートル
6 9	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 4 3
	地	目	雑種地
	地	積	6 9 8 平方メートル
7 0	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 4 4
	地	目	公衆用道路
	地	積	3 2 8 平方メートル
7 1	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 4 8
	地	目	山林
	地	積	5 9 3 平方メートル
7 2	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 5 2



物 件 目 録

	地	目	公衆用道路
	地	積	1 9 3 平方メートル
7 3	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 5 4
	地	目	雑種地
	地	積	1 0 6 平方メートル
7 4	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 6 0
	地	目	公衆用道路
	地	積	6 1 平方メートル
7 5	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 6 4
	地	目	公衆用道路
	地	積	7 2 平方メートル
7 6	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 6 5
	地	目	雑種地
	地	積	1 6 1 平方メートル
7 7	所	在	甲府市上曾根町字朝日



物 件 目 録

	地 番	4 0 4 5 番 6 6
	地 目	宅地
	地 積	1 4 8 . 2 6 平方メートル
7 8	所 在	甲府市上曽根町字朝日
	地 番	4 0 4 5 番 6 7
	地 目	宅地
	地 積	1 5 4 . 0 1 平方メートル
7 9	所 在	甲府市上曽根町字朝日
	地 番	4 0 4 5 番 6 8
	地 目	公衆用道路
	地 積	2 4 8 平方メートル
8 0	所 在	甲府市上曽根町字朝日
	地 番	4 0 4 5 番 6 9
	地 目	公衆用道路
	地 積	3 1 0 平方メートル
8 1	所 在	甲府市上曽根町字朝日
	地 番	4 0 5 3 番
	地 目	宅地
	地 積	1 6 . 0 0 平方メートル



物 件 目 録

8 2 所 在 甲府市上曾根町字朝日 4 0 1 1 番地 2 3、4 0 1 1 番地 2 2、4 0 1 1 番地 1 9、4 0 1 1 番地 1 8、4 0 1 1 番地 3、4 0 1 6 番地 1、4 0 1 1 番地 1 6、4 0 1 1 番地 2 1、4 0 1 1 番地 2 0、4 0 2 1 番地 2、4 0 1 1 番地 3 0、4 0 2 1 番地 1、4 0 5 3 番地、4 0 1 1 番地 2

家屋 番号 4 0 1 1 番 2 3

種 類 店舗 事務所

構 造 鉄筋コンクリート・鉄骨造ステンレス鋼板葺陸屋根 3 階建

床 面 積 1 階 5 3 2 5. 2 9 平方メートル
2 階 3 2 9 3. 0 6 平方メートル
3 階 1 3 1 3. 6 0 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 倉庫

構 造 鉄骨造陸屋根平家建

床 面 積 2 4 1. 0 0 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置 (L P ガス貯蔵庫)

構 造 コンクリートブロック造スレート葺平家建

床 面 積 1 5. 3 4 平方メートル

(未登記附属建物)



物 件 目 録

種 類	物置 (管理室・トイレ)
構 造	鉄筋コンクリート造 (亜鉛メッキ鋼板葺) 平家建
床 面 積	4 3 . 0 0 平方メートル

8 7 所 在 甲府市上曽根町字山王

地 番 2 8 2 8 番 1 8

地 目 雑種地

地 積 1 0 7 9 平方メートル

8 8 所 在 甲府市上曽根町字山王

地 番 2 8 2 8 番 1 9

地 目 雑種地

地 積 1 6 5 3 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 9月 3日

甲府地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 松 沼 颯 太

1 不動産の表示

【物件番号1～82, 87, 88】

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1～82, 87, 88】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～82, 87, 88】

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6, 7, 71, 80】

地番4045番1を承役地とする地役権設定登記がある。

《 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、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|-------------------|
| 1 | 所 在 | 甲府市上曾根町字石原田 |
| | 地 番 | 3 6 6 2 番 4 2 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 3. 8 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 甲府市上曾根町字石原田 |
| | 地 番 | 3 6 6 2 番 4 2 5 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 3 3 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 甲府市上曾根町字石原田 |
| | 地 番 | 3 6 6 2 番 4 2 6 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 1 3 1 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 甲府市上曾根町字石原田 |
| | 地 番 | 3 6 6 2 番 4 2 7 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 8 6 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 甲府市上曾根町字石原田 |
| | 地 番 | 3 6 6 2 番 4 3 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 9. 0 1 平方メートル |



物 件 目 録

- | | | | |
|-----|---|---|-------------------|
| 6 | 所 | 在 | 甲府市上曾根町字朝日 |
| | 地 | 番 | 3 9 7 2 番 1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 1 3 3 平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 甲府市上曾根町字朝日 |
| | 地 | 番 | 3 9 7 2 番 2 |
| | 地 | 目 | 公衆用道路 |
| | 地 | 積 | 5 7 1 平方メートル |
| 8 | 所 | 在 | 甲府市上曾根町字朝日 |
| | 地 | 番 | 4 0 1 1 番 1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 3 3 0 平方メートル |
| 9 | 所 | 在 | 甲府市上曾根町字朝日 |
| | 地 | 番 | 4 0 1 1 番 2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 2 3 5. 9 3 平方メートル |
| 1 0 | 所 | 在 | 甲府市上曾根町字朝日 |
| | 地 | 番 | 4 0 1 1 番 3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |



物 件 目 録

	地	積	6 3 0 . 5 9 平方メートル
1 1	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 1 1 番 4
	地	目	雑種地
	地	積	7 5 2 平方メートル
1 2	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 1 1 番 5
	地	目	雑種地
	地	積	1 0 5 0 平方メートル
1 3	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 1 1 番 1 6
	地	目	宅地
	地	積	8 7 4 . 0 0 平方メートル
1 4	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 1 1 番 1 8
	地	目	宅地
	地	積	7 4 1 . 2 1 平方メートル
1 5	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 1 1 番 1 9



物 件 目 録

	地	目	宅地
	地	積	6 9 7. 0 6 平方メートル
1 6	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 1 1 番 2 0
	地	目	宅地
	地	積	3 7 8. 0 0 平方メートル
1 7	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 1 1 番 2 1
	地	目	宅地
	地	積	4 1 6. 0 0 平方メートル
1 8	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 1 1 番 2 2
	地	目	宅地
	地	積	1 1 9 9. 0 0 平方メートル
1 9	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 1 1 番 2 3
	地	目	宅地
	地	積	1 6 7 3. 0 0 平方メートル
2 0	所	在	甲府市上曾根町字朝日



物 件 目 録

	地	番	4011番26
	地	目	宅地
	地	積	737.00平方メートル
21	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4011番27
	地	目	宅地
	地	積	682.00平方メートル
22	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4011番28
	地	目	雑種地
	地	積	480平方メートル
23	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4011番29
	地	目	雑種地
	地	積	205平方メートル
24	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4011番30
	地	目	宅地
	地	積	665.85平方メートル



物 件 目 録

2 5	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 1 1 番 3 1
	地	目	公衆用道路
	地	積	2 4 平方メートル
2 6	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 1 1 番 3 2
	地	目	公衆用道路
	地	積	2 7 平方メートル
2 7	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 1 1 番 3 3
	地	目	公衆用道路
	地	積	3. 3 0 平方メートル
2 8	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 1 1 番 3 4
	地	目	公衆用道路
	地	積	1 3 平方メートル
2 9	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 1 3 番 1
	地	目	雑種地



物 件 目 録

	地	積	2012平方メートル
30	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4013番2
	地	目	雑種地
	地	積	197平方メートル
31	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4013番3
	地	目	雑種地
	地	積	496平方メートル
32	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4013番4
	地	目	公衆用道路
	地	積	138平方メートル
33	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4016番1
	地	目	宅地
	地	積	619.23平方メートル
34	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4016番2

物 件 目 録

	地	目	公衆用道路
	地	積	5 3 平方メートル
3 5	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 1 番 1
	地	目	宅地
	地	積	4 4 0. 7 9 平方メートル
3 6	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 1 番 2
	地	目	宅地
	地	積	4 2 3. 8 4 平方メートル
3 7	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 1 番 3
	地	目	宅地
	地	積	3 4. 5 0 平方メートル
3 8	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 1 番 4
	地	目	公衆用道路
	地	積	4 8 平方メートル
3 9	所	在	甲府市上曾根町字朝日



物 件 目 録

	地	番	4 0 2 1 番 5
	地	目	公衆用道路
	地	積	3 8 平方メートル
4 0	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 1 番 6
	地	目	公衆用道路
	地	積	4. 9 2 平方メートル
4 1	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 2 番 1
	地	目	宅地
	地	積	9 5 0. 5 5 平方メートル
4 2	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 2 番 2
	地	目	公衆用道路
	地	積	2 1 9 平方メートル
4 3	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 4 番 2
	地	目	雑種地
	地	積	3 3 9 平方メートル



物 件 目 録

4 4	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 4 番 4
	地	目	雑種地
	地	積	1 0 6 4 平方メートル
4 5	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 4 番 5
	地	目	雑種地
	地	積	6 5 7 平方メートル
4 6	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 4 番 6
	地	目	雑種地
	地	積	4 5 0 平方メートル
4 7	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 4 番 7
	地	目	雑種地
	地	積	1 4 8 平方メートル
4 8	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 4 番 8
	地	目	公衆用道路



物 件 目 録

	地	積	2 1 2 平方メートル
4 9	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 4 番 9
	地	目	公衆用道路
	地	積	2 2 4 平方メートル
5 0	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 4 番 1 0
	地	目	公衆用道路
	地	積	1 0 7 平方メートル
5 1	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 4 番 1 1
	地	目	公衆用道路
	地	積	1 3 9 平方メートル
5 2	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 4 番 1 2
	地	目	公衆用道路
	地	積	3 7 3 平方メートル
5 3	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 5 番 1



物 件 目 録

	地	目	宅地
	地	積	5 7 2. 0 0 平方メートル
5 4	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 5 番 2
	地	目	宅地
	地	積	6 3 3. 0 0 平方メートル
5 5	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 7 番 9
	地	目	雑種地
	地	積	7 0 8 平方メートル
5 6	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 2 7 番 1 0
	地	目	公衆用道路
	地	積	2 1 6 平方メートル
5 7	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 1 9
	地	目	雑種地
	地	積	2 1 3 平方メートル
5 8	所	在	甲府市上曾根町字朝日



物 件 目 録

	地	番	4 0 4 5 番 2 0
	地	目	雑種地
	地	積	3 4 0 平方メートル
5 9	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 2 1
	地	目	雑種地
	地	積	3 2 1 平方メートル
6 0	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 2 2
	地	目	雑種地
	地	積	4 1 3 平方メートル
6 1	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 2 3
	地	目	雑種地
	地	積	4 1 9 平方メートル
6 2	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 2 4
	地	目	雑種地
	地	積	4 7 8 平方メートル



物 件 目 録

6 3	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 2 5
	地	目	雑種地
	地	積	4 8 7 平方メートル
6 4	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 2 6
	地	目	雑種地
	地	積	3 5 5 平方メートル
6 5	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 2 7
	地	目	雑種地
	地	積	4 1 9 平方メートル
6 6	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 2 8
	地	目	雑種地
	地	積	3 7 4 平方メートル
6 7	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 2 9
	地	目	雑種地



物 件 目 録

	地	積	3 4 1 平方メートル
6 8	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 4 2
	地	目	公衆用道路
	地	積	3 8 5 平方メートル
6 9	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 4 3
	地	目	雑種地
	地	積	6 9 8 平方メートル
7 0	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 4 4
	地	目	公衆用道路
	地	積	3 2 8 平方メートル
7 1	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 4 8
	地	目	山林
	地	積	5 9 3 平方メートル
7 2	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 5 2



物 件 目 録

	地	目	公衆用道路
	地	積	1 9 3 平方メートル
7 3	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 5 4
	地	目	雑種地
	地	積	1 0 6 平方メートル
7 4	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 6 0
	地	目	公衆用道路
	地	積	6 1 平方メートル
7 5	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 6 4
	地	目	公衆用道路
	地	積	7 2 平方メートル
7 6	所	在	甲府市上曾根町字朝日
	地	番	4 0 4 5 番 6 5
	地	目	雑種地
	地	積	1 6 1 平方メートル
7 7	所	在	甲府市上曾根町字朝日



物 件 目 録

	地 番	4 0 4 5 番 6 6
	地 目	宅地
	地 積	1 4 8. 2 6 平方メートル
7 8	所 在	甲府市上曾根町字朝日
	地 番	4 0 4 5 番 6 7
	地 目	宅地
	地 積	1 5 4. 0 1 平方メートル
7 9	所 在	甲府市上曾根町字朝日
	地 番	4 0 4 5 番 6 8
	地 目	公衆用道路
	地 積	2 4 8 平方メートル
8 0	所 在	甲府市上曾根町字朝日
	地 番	4 0 4 5 番 6 9
	地 目	公衆用道路
	地 積	3 1 0 平方メートル
8 1	所 在	甲府市上曾根町字朝日
	地 番	4 0 5 3 番
	地 目	宅地
	地 積	1 6. 0 0 平方メートル



物 件 目 録

8 2 所 在 甲府市上曾根町字朝日 4 0 1 1 番地 2 3、4 0 1 1 番地 2 2、4 0 1 1 番地 1 9、4 0 1 1 番地 1 8、4 0 1 1 番地 3、4 0 1 6 番地 1、4 0 1 1 番地 1 6、4 0 1 1 番地 2 1、4 0 1 1 番地 2 0、4 0 2 1 番地 2、4 0 1 1 番地 3 0、4 0 2 1 番地 1、4 0 5 3 番地、4 0 1 1 番地 2

家屋 番号 4 0 1 1 番 2 3

種 類 店舗 事務所

構 造 鉄筋コンクリート・鉄骨造ステンレス鋼板葺陸屋根 3 階建

床 面 積 1 階 5 3 2 5 . 2 9 平方メートル
2 階 3 2 9 3 . 0 6 平方メートル
3 階 1 3 1 3 . 6 0 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 倉庫

構 造 鉄骨造陸屋根平家建

床 面 積 2 4 1 . 0 0 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置 (L P ガス貯蔵庫)

構 造 コンクリートブロック造スレート葺平家建

床 面 積 1 5 . 3 4 平方メートル

(未登記附属建物)



物 件 目 録

種 類	物置（管理室・トイレ）
構 造	鉄筋コンクリート造（亜鉛メッキ鋼板葺）平家建
床 面 積	43.00平方メートル

87 所 在	甲府市上曽根町字山王
地 番	2828番18
地 目	雑種地
地 積	1079平方メートル

88 所 在	甲府市上曽根町字山王
地 番	2828番19
地 目	雑種地
地 積	1653平方メートル



令和7年（ケ）第74号

令和 7年10月20日受理

令和 7年11月26日提出

現況調査報告書

(物件1～82・87・88)

甲府地方裁判所

執行官 福田 行 宏 印

(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 甲府市上曾根町字石原田
地 番 3 6 6 2 番 4 2 4
地 目 宅地
地 積 1 0 3 . 8 2 平方メートル

所有者 A

2 所 在 甲府市上曾根町字石原田
地 番 3 6 6 2 番 4 2 5
地 目 公衆用道路
地 積 3 3 平方メートル

所有者 A

3 所 在 甲府市上曾根町字石原田
地 番 3 6 6 2 番 4 2 6
地 目 公衆用道路
地 積 1 3 1 平方メートル

所有者 A

4 所 在 甲府市上曾根町字石原田
地 番 3 6 6 2 番 4 2 7
地 目 雑種地
地 積 8 6 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

5 所 在 甲府市上曾根町字石原田
 地 番 3 6 6 2 番 4 3 7
 地 目 宅地
 地 積 9. 0 1 平方メートル
 所有者 A

6 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 3 9 7 2 番 1
 地 目 雑種地
 地 積 1 3 3 平方メートル
 所有者 A

7 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 3 9 7 2 番 2
 地 目 公衆用道路
 地 積 5 7 1 平方メートル
 所有者 A

8 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 1 1 番 1
 地 目 雑種地
 地 積 3 3 0 平方メートル
 所有者 A

物 件 目 録

9 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4011番2
地 目 宅地
地 積 235.93平方メートル

所有者 A

10 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4011番3
地 目 宅地
地 積 630.59平方メートル

所有者 A

11 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4011番4
地 目 雑種地
地 積 752平方メートル

所有者 A

12 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4011番5
地 目 雑種地
地 積 1050平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

13 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4011番16
地 目 宅地
地 積 874.00平方メートル
所有者 A

14 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4011番18
地 目 宅地
地 積 741.21平方メートル
所有者 A

15 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4011番19
地 目 宅地
地 積 697.06平方メートル
所有者 A

16 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4011番20
地 目 宅地
地 積 378.00平方メートル
所有者 A

物 件 目 録

1 7 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 1 1 番 2 1
地 目 宅地
地 積 4 1 6 . 0 0 平方メートル

所有者 A

1 8 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 1 1 番 2 2
地 目 宅地
地 積 1 1 9 9 . 0 0 平方メートル

所有者 A

1 9 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 1 1 番 2 3
地 目 宅地
地 積 1 6 7 3 . 0 0 平方メートル

所有者 A

2 0 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 1 1 番 2 6
地 目 宅地
地 積 7 3 7 . 0 0 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

2 1 所 在 甲府市上曽根町字朝日
地 番 4 0 1 1 番 2 7
地 目 宅地
地 積 6 8 2 . 0 0 平方メートル

所有者 A

2 2 所 在 甲府市上曽根町字朝日
地 番 4 0 1 1 番 2 8
地 目 雑種地
地 積 4 8 0 平方メートル

所有者 A

2 3 所 在 甲府市上曽根町字朝日
地 番 4 0 1 1 番 2 9
地 目 雑種地
地 積 2 0 5 平方メートル

所有者 A

2 4 所 在 甲府市上曽根町字朝日
地 番 4 0 1 1 番 3 0
地 目 宅地
地 積 6 6 5 . 8 5 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

25 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4011番31
地 目 公衆用道路
地 積 24平方メートル

所有者 A

26 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4011番32
地 目 公衆用道路
地 積 27平方メートル

所有者 A

27 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4011番33
地 目 公衆用道路
地 積 3.30平方メートル

所有者 A

28 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4011番34
地 目 公衆用道路
地 積 13平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

2 9 所 在 甲府市上曽根町字朝日
地 番 4 0 1 3 番 1
地 目 雑種地
地 積 2 0 1 2 平方メートル
所有者 A

3 0 所 在 甲府市上曽根町字朝日
地 番 4 0 1 3 番 2
地 目 雑種地
地 積 1 9 7 平方メートル
所有者 A

3 1 所 在 甲府市上曽根町字朝日
地 番 4 0 1 3 番 3
地 目 雑種地
地 積 4 9 6 平方メートル
所有者 A

3 2 所 在 甲府市上曽根町字朝日
地 番 4 0 1 3 番 4
地 目 公衆用道路
地 積 1 3 8 平方メートル
所有者 A

物 件 目 録

3 3 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 1 6 番 1
地 目 宅地
地 積 6 1 9 . 2 3 平方メートル

所有者 A

3 4 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 1 6 番 2
地 目 公衆用道路
地 積 5 3 平方メートル

所有者 A

3 5 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 2 1 番 1
地 目 宅地
地 積 4 4 0 . 7 9 平方メートル

所有者 A

3 6 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 2 1 番 2
地 目 宅地
地 積 4 2 3 . 8 4 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

3 7 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 2 1 番 3
 地 目 宅地
 地 積 3 4 . 5 0 平方メートル
 所有者 A

3 8 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 2 1 番 4
 地 目 公衆用道路
 地 積 4 8 平方メートル
 所有者 A

3 9 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 2 1 番 5
 地 目 公衆用道路
 地 積 3 8 平方メートル
 所有者 A

4 0 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 2 1 番 6
 地 目 公衆用道路
 地 積 4 . 9 2 平方メートル
 所有者 A

物 件 目 録

4 1 所 在 甲府市上曽根町字朝日
 地 番 4 0 2 2 番 1
 地 目 宅地
 地 積 9 5 0 . 5 5 平方メートル

所有者 A

4 2 所 在 甲府市上曽根町字朝日
 地 番 4 0 2 2 番 2
 地 目 公衆用道路
 地 積 2 1 9 平方メートル

所有者 A

4 3 所 在 甲府市上曽根町字朝日
 地 番 4 0 2 4 番 2
 地 目 雑種地
 地 積 3 3 9 平方メートル

所有者 A

4 4 所 在 甲府市上曽根町字朝日
 地 番 4 0 2 4 番 4
 地 目 雑種地
 地 積 1 0 6 4 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

4 5 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 2 4 番 5
 地 目 雑種地
 地 積 6 5 7 平方メートル

所有者 A

4 6 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 2 4 番 6
 地 目 雑種地
 地 積 4 5 0 平方メートル

所有者 A

4 7 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 2 4 番 7
 地 目 雑種地
 地 積 1 4 8 平方メートル

所有者 A

4 8 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 2 4 番 8
 地 目 公衆用道路
 地 積 2 1 2 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

49 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4024番9
 地 目 公衆用道路
 地 積 224平方メートル

所有者 A

50 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4024番10
 地 目 公衆用道路
 地 積 107平方メートル

所有者 A

51 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4024番11
 地 目 公衆用道路
 地 積 139平方メートル

所有者 A

52 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4024番12
 地 目 公衆用道路
 地 積 373平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

5 3 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 2 5 番 1
地 目 宅地
地 積 5 7 2 . 0 0 平方メートル

所有者 A

5 4 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 2 5 番 2
地 目 宅地
地 積 6 3 3 . 0 0 平方メートル

所有者 A

5 5 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 2 7 番 9
地 目 雑種地
地 積 7 0 8 平方メートル

所有者 A

5 6 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 2 7 番 1 0
地 目 公衆用道路
地 積 2 1 6 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

57 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4045番19
地 目 雑種地
地 積 213平方メートル
所有者 A

58 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4045番20
地 目 雑種地
地 積 340平方メートル
所有者 A

59 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4045番21
地 目 雑種地
地 積 321平方メートル
所有者 A

60 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4045番22
地 目 雑種地
地 積 413平方メートル
所有者 A

物 件 目 録

6 1 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 4 5 番 2 3
地 目 雑種地
地 積 4 1 9 平方メートル
所有者 A

6 2 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 4 5 番 2 4
地 目 雑種地
地 積 4 7 8 平方メートル
所有者 A

6 3 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 4 5 番 2 5
地 目 雑種地
地 積 4 8 7 平方メートル
所有者 A

6 4 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 4 5 番 2 6
地 目 雑種地
地 積 3 5 5 平方メートル
所有者 A

物 件 目 録

6 5 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 4 5 番 2 7
 地 目 雑種地
 地 積 4 1 9 平方メートル
 所有者 A

6 6 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 4 5 番 2 8
 地 目 雑種地
 地 積 3 7 4 平方メートル
 所有者 A

6 7 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 4 5 番 2 9
 地 目 雑種地
 地 積 3 4 1 平方メートル
 所有者 A

6 8 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 4 5 番 4 2
 地 目 公衆用道路
 地 積 3 8 5 平方メートル
 所有者 A

物 件 目 録

6 9 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 4 5 番 4 3
 地 目 雑種地
 地 積 6 9 8 平方メートル

所有者 A

7 0 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 4 5 番 4 4
 地 目 公衆用道路
 地 積 3 2 8 平方メートル

所有者 A

7 1 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 4 5 番 4 8
 地 目 山林
 地 積 5 9 3 平方メートル

所有者 A

7 2 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 4 5 番 5 2
 地 目 公衆用道路
 地 積 1 9 3 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

7 3 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 4 5 番 5 4
地 目 雑種地
地 積 1 0 6 平方メートル

所有者 A

7 4 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 4 5 番 6 0
地 目 公衆用道路
地 積 6 1 平方メートル

所有者 A

7 5 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 4 5 番 6 4
地 目 公衆用道路
地 積 7 2 平方メートル

所有者 A

7 6 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 4 5 番 6 5
地 目 雑種地
地 積 1 6 1 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

7 7 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 4 5 番 6 6
地 目 宅地
地 積 1 4 8 . 2 6 平方メートル
所有者 A

7 8 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 4 5 番 6 7
地 目 宅地
地 積 1 5 4 . 0 1 平方メートル
所有者 A

7 9 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 4 5 番 6 8
地 目 公衆用道路
地 積 2 4 8 平方メートル
所有者 A

8 0 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 4 5 番 6 9
地 目 公衆用道路
地 積 3 1 0 平方メートル
所有者 A

物 件 目 録

8 1 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 5 3 番
 地 目 宅地
 地 積 1 6 . 0 0 平方メートル

所有者 A

8 2 所 在 甲府市上曾根町字朝日 4 0 1 1 番地 2 3、4 0 1 1 番地 2 2、4 0 1 1 番地 1 9、4 0 1 1 番地 1 8、4 0 1 1 番地 3、4 0 1 6 番地 1、4 0 1 1 番地 1 6、4 0 1 1 番地 2 1、4 0 1 1 番地 2 0、4 0 2 1 番地 2、4 0 1 1 番地 3 0、4 0 2 1 番地 1、4 0 5 3 番地、4 0 1 1 番地 2

家屋 番号 4 0 1 1 番 2 3

種 類 店舗 事務所

構 造 鉄筋コンクリート・鉄骨造ステンレス鋼板葺陸屋根 3 階建

床 面 積 1 階 5 3 2 5 . 2 9 平方メートル
 2 階 3 2 9 3 . 0 6 平方メートル
 3 階 1 3 1 3 . 6 0 平方メートル

所有者 A

~~8 3 所 在 甲府市上曾根町字朝日~~
~~地 番 4 0 1 1 番 8~~

物 件 目 録

~~地 目 畑~~

~~地 積 7 4 1 平方メートル~~

~~所有者 B~~

~~8 4 所 在 甲府市上曾根町字朝日~~

~~地 番 4 0 1 1 番 1 1~~

~~地 目 宅地~~

~~地 積 3 8 9 . 0 0 平方メートル~~

~~所有者 A~~

8 5 所 在 甲府市上曾根町字朝日

地 番 4 0 1 1 番 1 2

地 目 宅地

地 積 1 1 6 2 . 0 0 平方メートル

所有者 A

8 6 所 在 甲府市上曾根町字朝日 4 0 1 1 番地 1 2

家屋 番号 4 0 1 1 番 1 2

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 3 3 0 . 1 1 平方メートル
2 階 9 4 . 9 3 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

8 7 所 在 甲府市上曾根町字山王
 地 番 2 8 2 8 番 1 8
 地 目 雑種地
 地 積 1 0 7 9 平方メートル
 所有者 A

8 8 所 在 甲府市上曾根町字山王
 地 番 2 8 2 8 番 1 9
 地 目 雑種地
 地 積 1 6 5 3 平方メートル
 所有者 A

~~8 9 所 在 韮崎市円野町上円井字八森~~
~~地 番 3 2 3 2 番~~
~~地 目 山林~~
~~地 積 1 9 4 6 平方メートル~~
~~所有者 A~~

9 0 所 在 韮崎市円野町上円井字八森
 地 番 3 2 3 3 番 1
 地 目 山林
 地 積 6 5 9 6 平方メートル
 所有者 A

物 件 目 録

~~9-1 所 在 地 番 3 2 3 3 番 2~~
~~地 目 保安林~~
~~地 積 4 9 4 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	甲府市上曾根町 4 0 1 1 番地
土 地	物件 1 ～ 8 1 ・ 8 7 ・ 8 8
現 況 地 目	(概ね) 物件目録記載の地目表示のとおり
形 状	(概ね) 土地建物の位置概略図・公図のとおり
占 有 者 及 び 占 有 状 況	■土地所有者（株式会社宗家日本印相協会＝A） □その他の者 上記の者が本土地上に、主に下記建物を所有して占有している。 □「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 本件各土地は、主に、下記建物の敷地（駐車場・周辺地を含む）に一体として供されているため、各土地間の境界線が、外観上は判然としていない。 2 隣接県道沿いの飛び地（物件1～7）は、下記建物に至る道路・入退場口に主に供されている。なお、この飛び地と、下記建物の敷地との間に介在する隣地（4 0 4 5 － 1）は、他者（近隣の寺院）が所有する売却対象外の広大な丘陵地であるが、本件物件のために通行地役権が設定されており、同隣地内に道路が延伸している（6 5 枚目の道路関係図／写真 3 7 ～ 3 9）。
建 物	物件 8 2
種 類 ， 構 造 及 び 床 面 積 の 概 略	■公簿上の記載と概ね同一である。 □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 ① — 種 類：倉庫 — 構 造：鉄骨造陸屋根平家建 (未登記) — 床面積：2 4 1 . 0 0 m ² ② — 種 類：物置（L P ガス貯蔵庫） — 構 造：コンクリートブロック造スレート葺平家建 — 床面積：1 5 . 3 4 m ² ③ — 種 類：物置（管理室・トイレ） — 構 造：鉄筋コンクリート造（亜鉛メッキ鋼板葺）平家建 — 床面積：4 3 . 0 0 m ² ※ 括弧書きを除いて、いずれも公課証明書上の表示

占有者及び 占有状況	☒ 建物所有者（株式会社宗家日本印相協会＝A） ☐ その他の者 上記の者が主たる建物を 店舗・事務所 として、また、未登記附属建物1～3 を 倉庫・物置 として、それぞれ使用・管理・占有している。 ☐ 「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	1 「幸せの丘ありあんす」と称する施設に主に供されている本件主たる建物は昭和61年11月（登記上の表示）建築の3階建の巨大円形建物であるが、観光客に開放されている店舗施設は、概ね1・2階部分に限られ、3階部分は、主に、建物所有者の従業員が使用する事務所（事業所）となっている。 2 重厚な建築物である本件主たる建物ではあるが、建築後約40年を経過しており、雨漏りが発生している（写真59など・●C●●からの聴取によると、顕著な雨漏りは約5箇所で発生）等の経年相応の損耗箇所は認められた。 3 「幸せの丘ありあんす」の概況は下記のとおりである。 ・創業年月 昭和61年 ・館内施設 エントランスホール（写真40・46）、売店（写真44）、レストランと厨房（写真44・45・64・65）、大ホール（鳳凰殿／写真53・54）、美術館（写真55・56）、ラウンジ（写真62）、貴賓室（写真66）、大会議室（写真68）等
執行官保管の 仮処分	☒ ない 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 ☐ ある 保管開始日 令和 年 月 日
土地建物の位置関係	（概ね）土地建物の位置概略図のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 （当事者等との関係）	陳述内容等
●C●● （所有者法人の代表者）	1 本件主たる建物は、「幸せの丘ありあんす」の施設である店舗部分と、所有者法人（株式会社宗家日本印相協会＝A）の事務所（事業所）部分に主に供されていましたが、約2年前からは、印鑑等の通信販売のみ営業しており、同法人が建物全体を使用・管理しています。 また、各附属建物についても、同法人が使用・管理しています。 なお、従業員は、最盛期で約60名にも及んでいましたが、現状は、4名のみが従業している状況にあります。

2 売店内の商品については、搬出されて陳列はされていませんが、営業中の通信販売用の在庫は抱えています。

レストラン（厨房）の調理器具については、リース物件が多少は残置され、退去したテナントが遺棄した器具もあると思いますが、詳しいことまでは分かりません。

美術館の展示品の大部は象牙品ですが、各品の所有関係は多岐にわたります。ただし、現在では、ワシントン条約で、象牙品の取引自体が禁止されていますので、経済的価値は乏しいと債権者から聞いています。

建物内のその余の調度品・創作品・什器・備品等については、大方が当法人の所有物と認識しています。

3 本件主たる建物には、重油によるセントラル・ヒーティング設備が付帯していますが、稼働コストが割高であるため、エアコン設備に切り替えており、長らく稼働させていません。

調査の経過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年10月29日（水） 10：00－11：30	物件所在地 （1回目）	現地確認 ●C●●と面談
7年11月6日（木） 10：00－11：30	物件所在地 （2回目）	現地確認・室外写真撮影
7年11月17日（月） 9：42－9：47	当庁執行官室	登記情報提供請求（電子申請）
7年11月18日（火） 10：00－14：30	物件所在地 （3回目）	現況調査・室外写真撮影 ●C●●と面談

（特記事項）

☐ 令和 年 月 日

目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 年 月 日

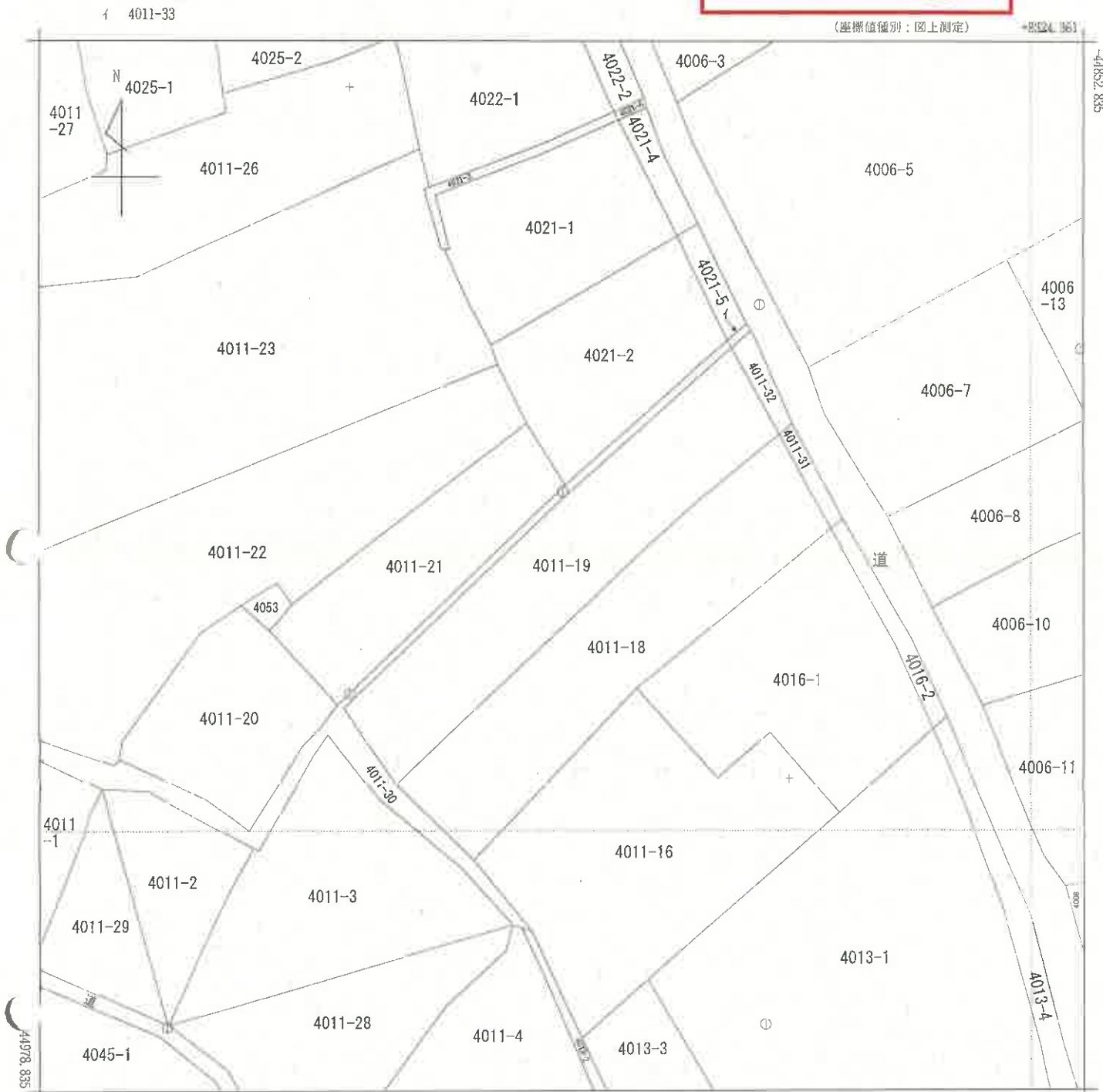
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日

休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

A3判をA4判に縮小



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
上曽根町

請求部	所在	甲府市上曽根町字朝日				地番	4011番19			
出力尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和45年1月			備付年月日(原図)				補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(甲府地方法務局管轄)

令和7年7月10日

東京法務局品川出張所

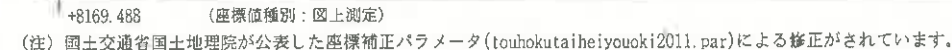
登記官

請求番号: 36-1

(1/1)

(28 枚目)

A3判をA4判に縮小



上曾根町

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

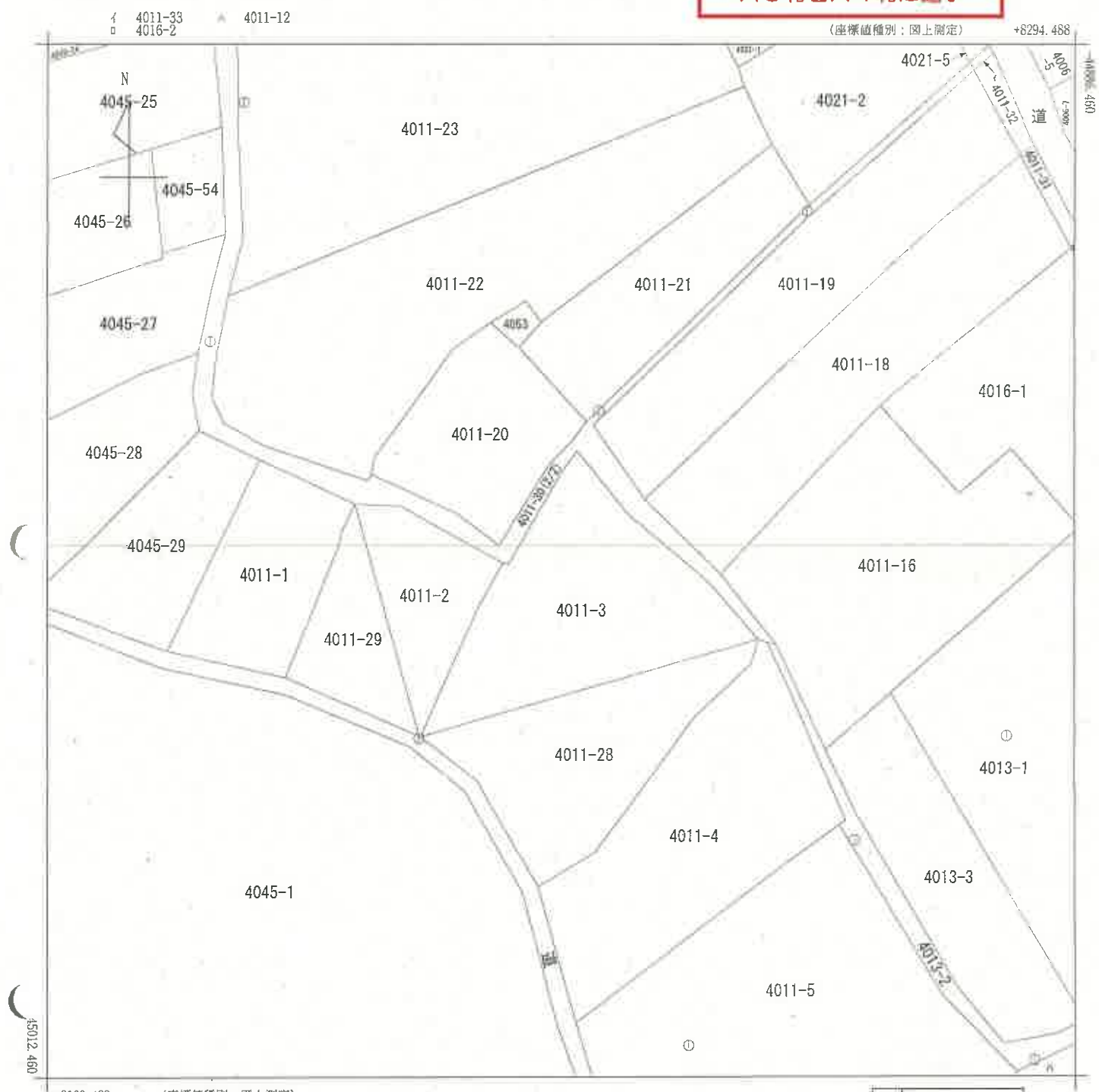
令和7年7月10日

登記官

(1/2)

(29 枚目)

A3判をA4判に縮小



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
上曽根町

請求部	所在	甲府市上曽根町字朝日				地番	4011番30			
出力縮	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅷ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和45年1月			備付年月日(原図)				補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。
(甲府地方法務局管轄)

令和7年7月10日
東京法務局品川出張所
登記官

A3判をA4判に縮小

(座標値種別：図上測定)



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番
区域見出

上曽根町

請 求 部 分	所 在 甲府市上曾根町字朝日					地 番 4013番3				
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	乙一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	Ⅷ	分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和45年1月				備 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(甲府地方法務局管轄)

令和7年7月10日

東京法務局品川出張所

登記官

請求番号：36-5

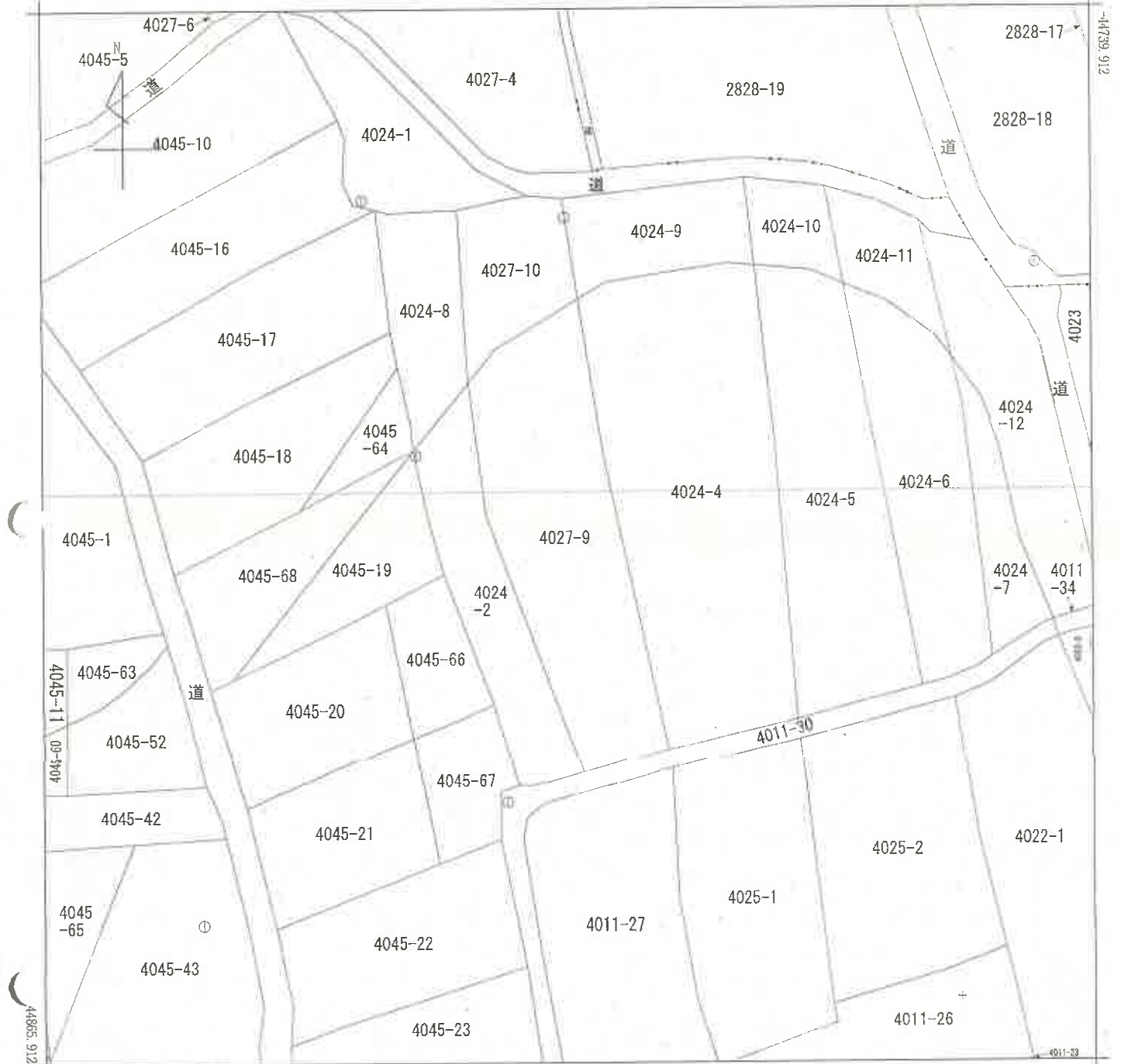
(1/1)

(31 枚目)

4045-44

(座標値種別：図上測定)

+8252.409



+8127.409

(座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

上曽根町

請求部	所在	甲府市上曽根町字朝日				地番	4027番9			
出力尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅷ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和45年1月				備付年月日(原図)			補事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(甲府地方法務局管轄)

令和7年7月10日

東京法務局品川出張所

登記官

請求番号：36-7

(1/1)

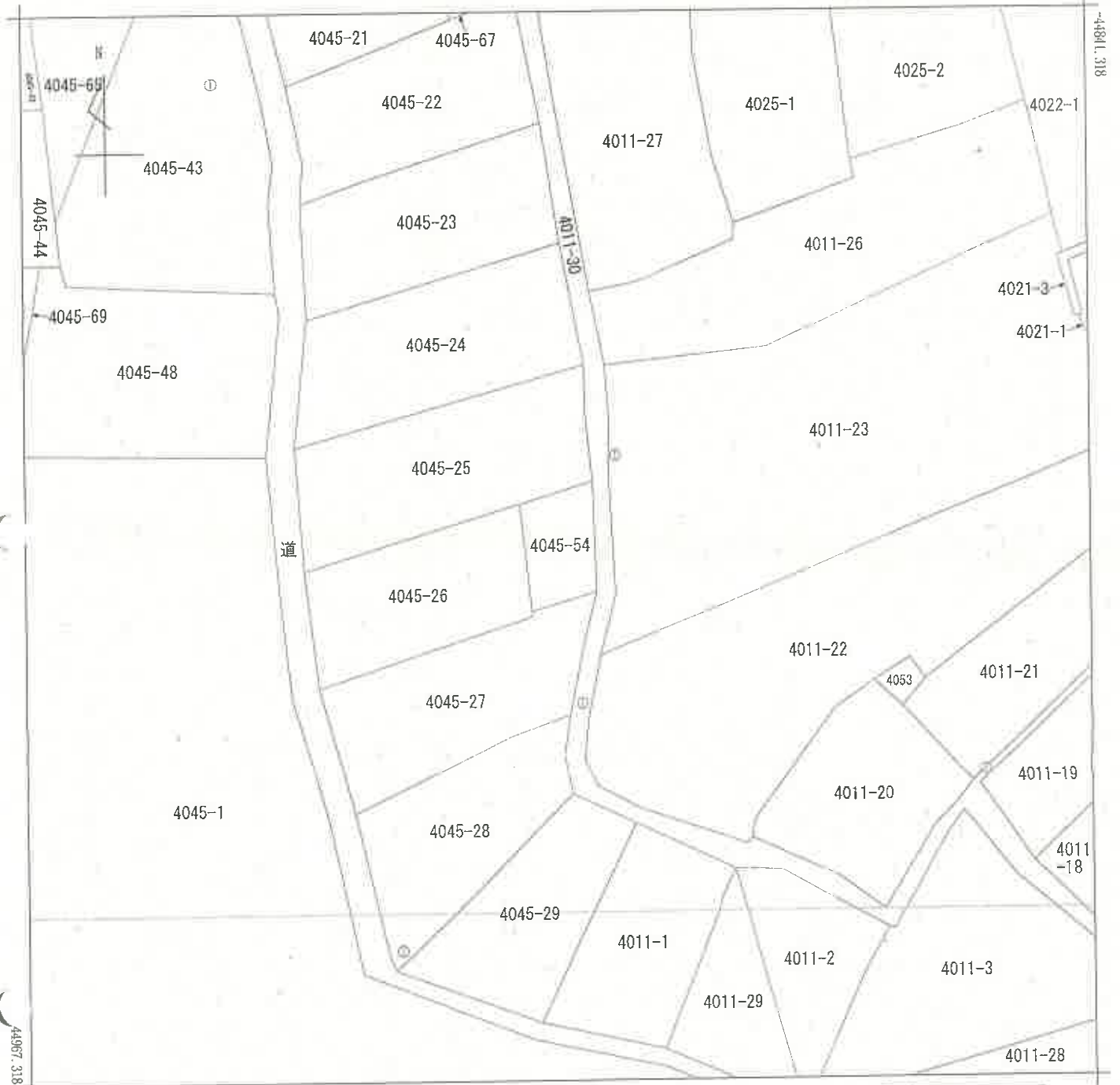
(32 枚目)

A3判をA4判に縮小

(座標値種別：図上測定)

+8248.950

+44841.318



+8123.950 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省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。

地番区域見出

上曽根町

請求部	所在	甲府市上曽根町字朝日				地番	4045番54			
出力尺	1/500	精度区	乙一	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和45年1月				備付年月日(原図)			補事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(甲府地方法務局管轄)

令和7年7月10日

東京法務局品川出張所

登記官

請求番号：36-8

(1/1)

(33 枚目)

A3判をA4判に縮小

(座標値種別：図上測定)

+8181.145



+8056.145 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省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。

地番区域見出

上曽根町

請求部	所在	甲府市上曽根町字朝日				地番	4045番44			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和45年1月				備付年月日(原図)			補事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(甲府地方方法務局管轄)

令和7年7月10日

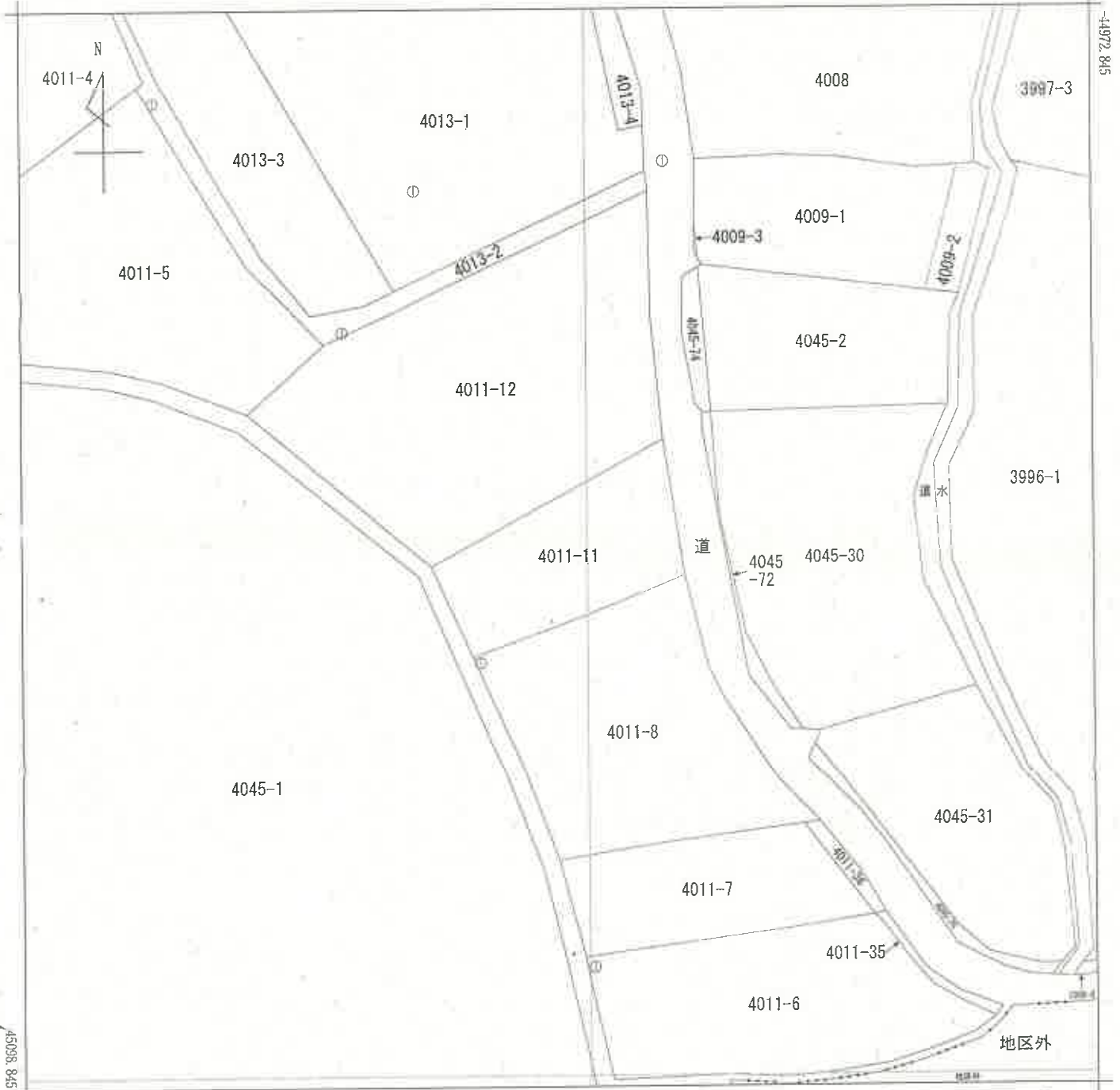
東京法務局品川出張所

登記官

請求番号：36-9

(1/1)

(34 枚目)



+8252.181

(座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyonoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

上曽根町

請求部	所在	甲府市上曽根町字朝日				地番	4011番11			
出力尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	VII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和45年1月				備付年月日(原図)			補事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(甲府地方法務局管轄)

令和7年7月10日

東京法務局品川出張所

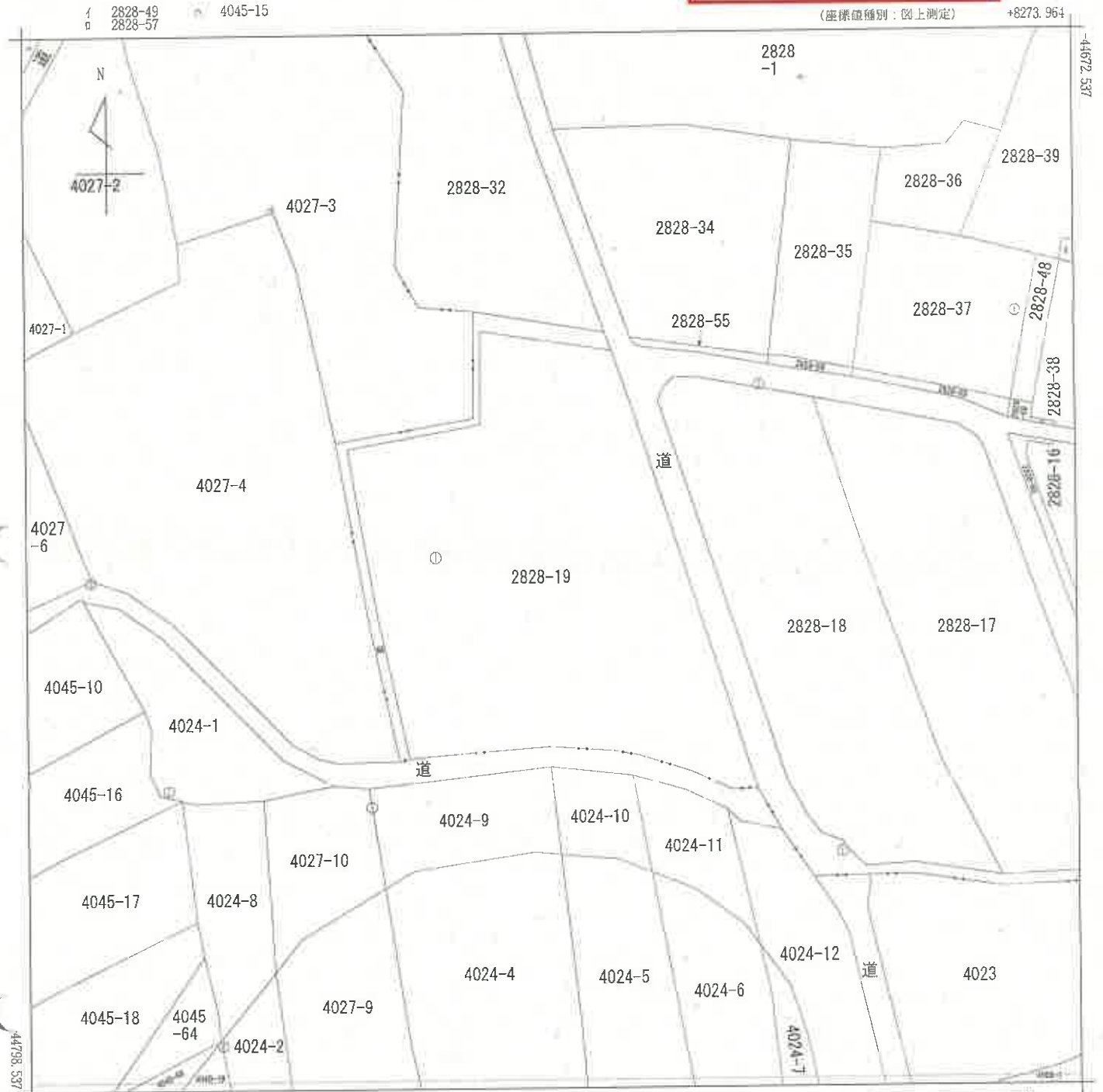
登記官

請求番号：36-10

(1/1)

(35 枚目)

A3判をA4判に縮小



+8148.964 (座標値種別：図上測定)
(注) 国土交通省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。

地番区域見出
上曽根町

請求部	所在	甲府市上曽根町字山王				地番	2828番19			
出力縮	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和45年1月			備付年月日(原図)				補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(甲府地方方法務局管轄)

令和7年7月10日

東京法務局品川出張所

登記官

請求番号：36-11

(1/1)

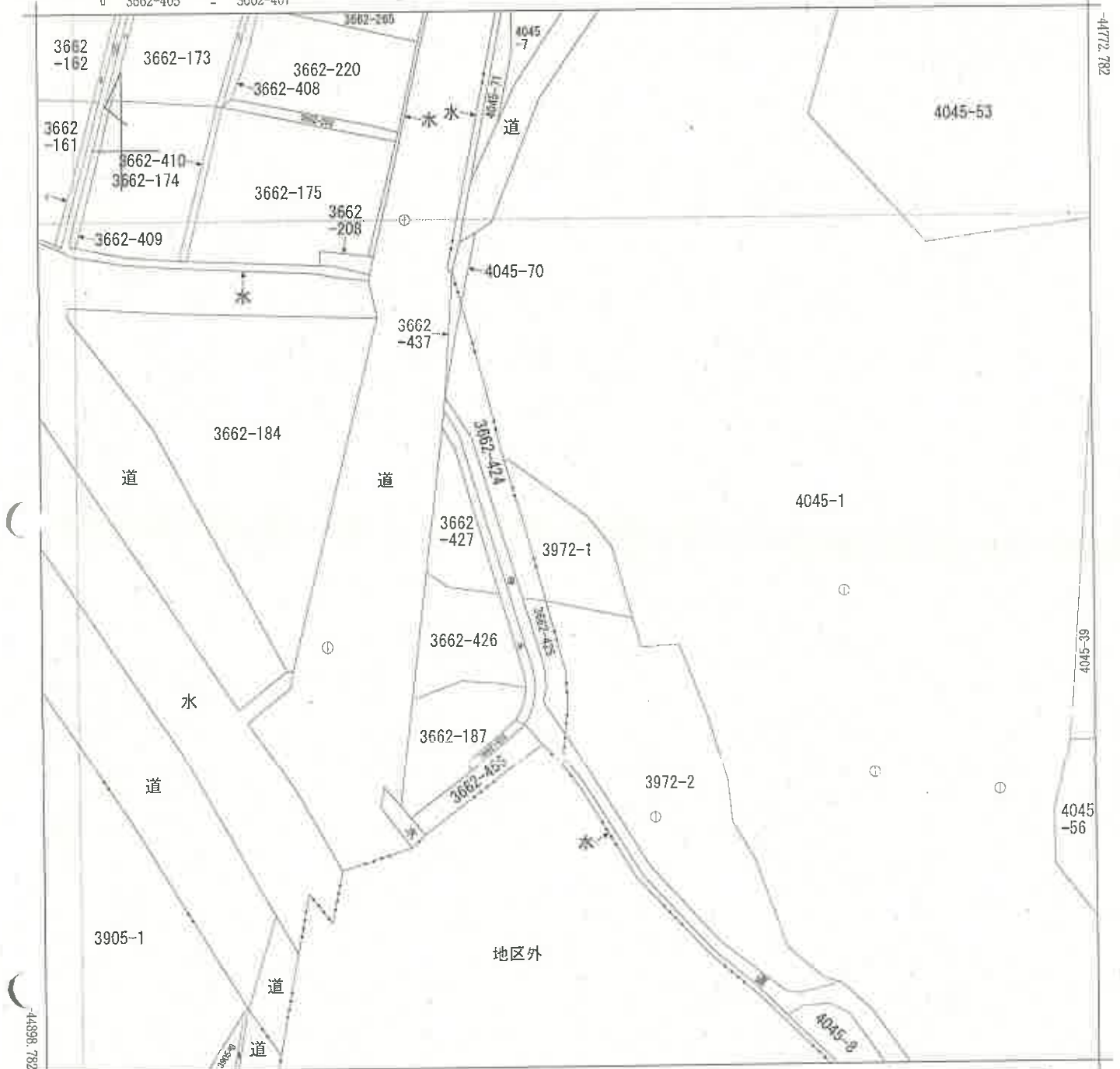
(36 枚目)

A3判をA4判に縮小

イ 3662-404 ハ 3662-406 水
ロ 3662-405 ニ 3662-407

(座標値種別：図上測定)

+8038.850



+7913.850 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省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。

地番
区域見出

上曽根町

請求部	所在	甲府市上曽根町字朝日				地番	3972番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)		種類 地籍図
作成年月日	昭和45年1月				備付年月日(原図)			補事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(甲府地方務局管轄)

令和7年7月10日

東京法務局品川出張所

登記官

請求番号：6-2

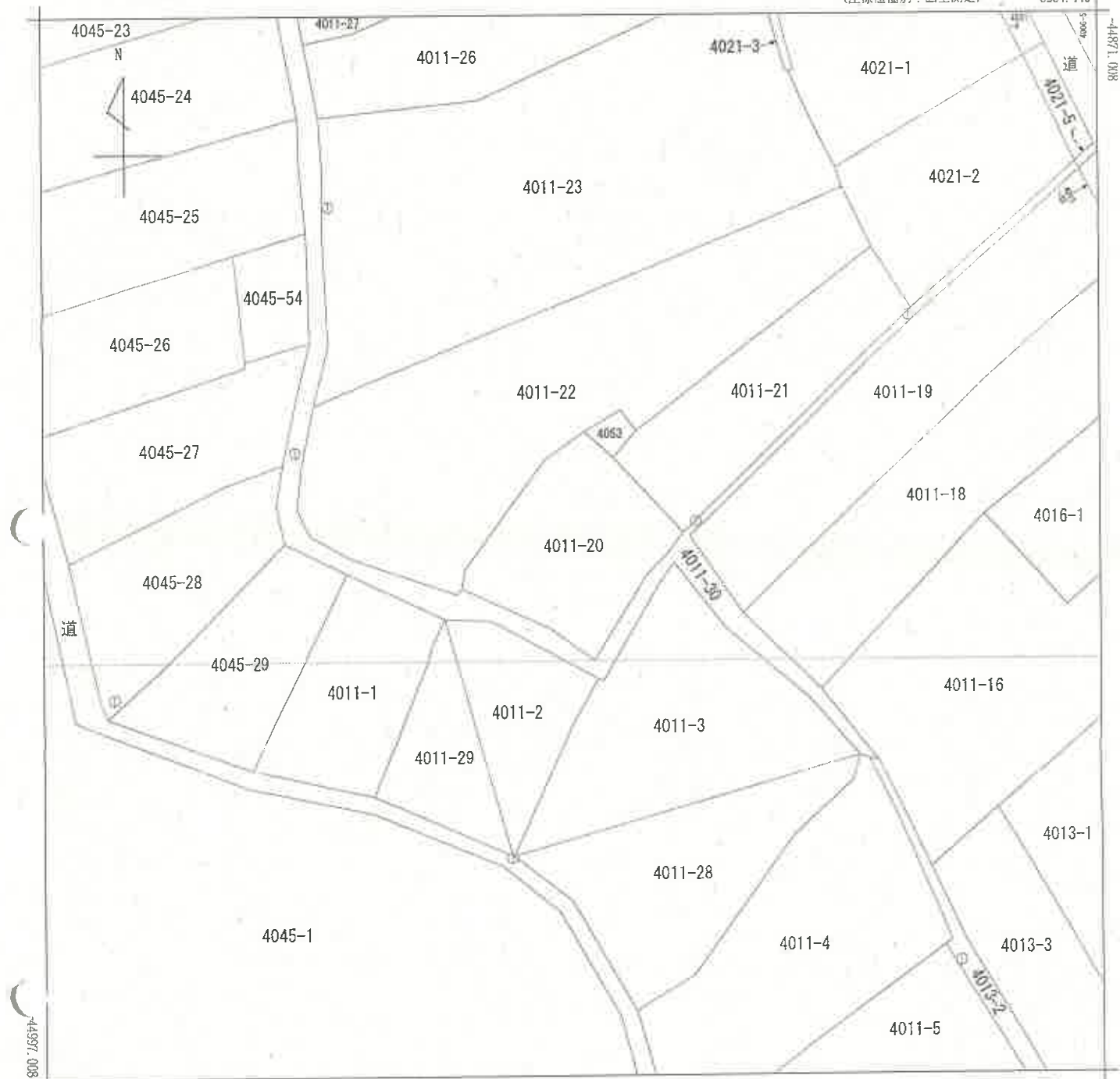
(1/1)

(37 枚目)

A3判をA4判に縮小

(座標値種別：図上測定)

+8284.445



(座標值種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(louhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

上曾根町

請求部	所在地	甲府市上曾根町字朝日					地番	4011番20		
出力縮	1/500	精度区	乙一	座標系 番号 は記号	Ⅷ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和45年1月				備付年月日 (原図)			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(甲府地方法務局管轄)

令和7年7月10日

東京法務局品川出張所

登記官

(1/1)

(38 枚目)

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。
(甲府地方方法務局(管轄))
令和7年7月10日 東京法務局品川出張所

(30 枚目)

登記官

392672

各階平面図

1階 4-4

家屋番号

山梨県山梨市上野原町

建物平面図

1階		2階		3階		4階		5階		6階		7階		8階		9階		10階	
NO	72-9	NO	72-9	NO	72-9	NO	72-9	NO	72-9	NO	72-9	NO	72-9	NO	72-9	NO	72-9	NO	72-9
1	()	1	()	1	()	1	()	1	()	1	()	1	()	1	()	1	()	1	()
2	()	2	()	2	()	2	()	2	()	2	()	2	()	2	()	2	()	2	()
3	()	3	()	3	()	3	()	3	()	3	()	3	()	3	()	3	()	3	()
4	()	4	()	4	()	4	()	4	()	4	()	4	()	4	()	4	()	4	()
5	()	5	()	5	()	5	()	5	()	5	()	5	()	5	()	5	()	5	()
6	()	6	()	6	()	6	()	6	()	6	()	6	()	6	()	6	()	6	()
7	()	7	()	7	()	7	()	7	()	7	()	7	()	7	()	7	()	7	()
8	()	8	()	8	()	8	()	8	()	8	()	8	()	8	()	8	()	8	()
9	()	9	()	9	()	9	()	9	()	9	()	9	()	9	()	9	()	9	()
10	()	10	()	10	()	10	()	10	()	10	()	10	()	10	()	10	()	10	()

作製者

縮尺

申請人

縮尺

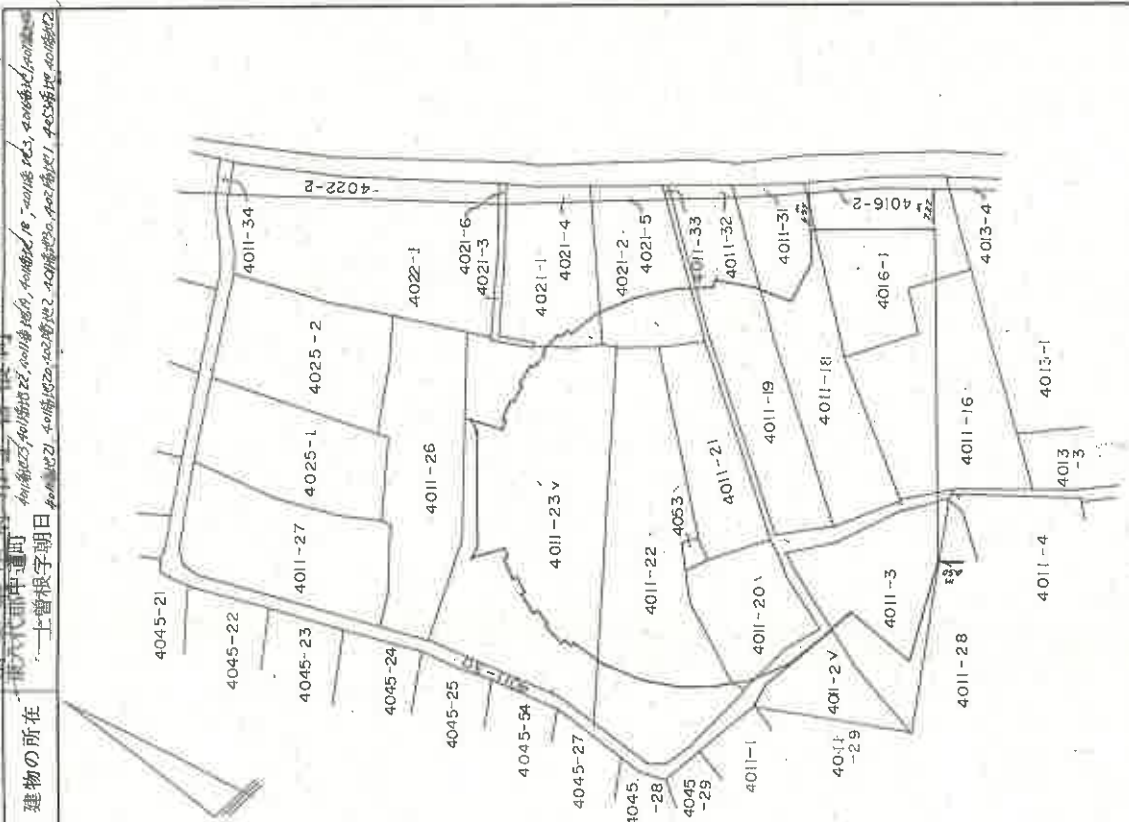
縮尺 1/1000

(山梨県土地家屋調査士会統)

平成11年11月13日登記

A3判をA4判に縮小

(変換前)



建物の所在

上野原町

上野原町

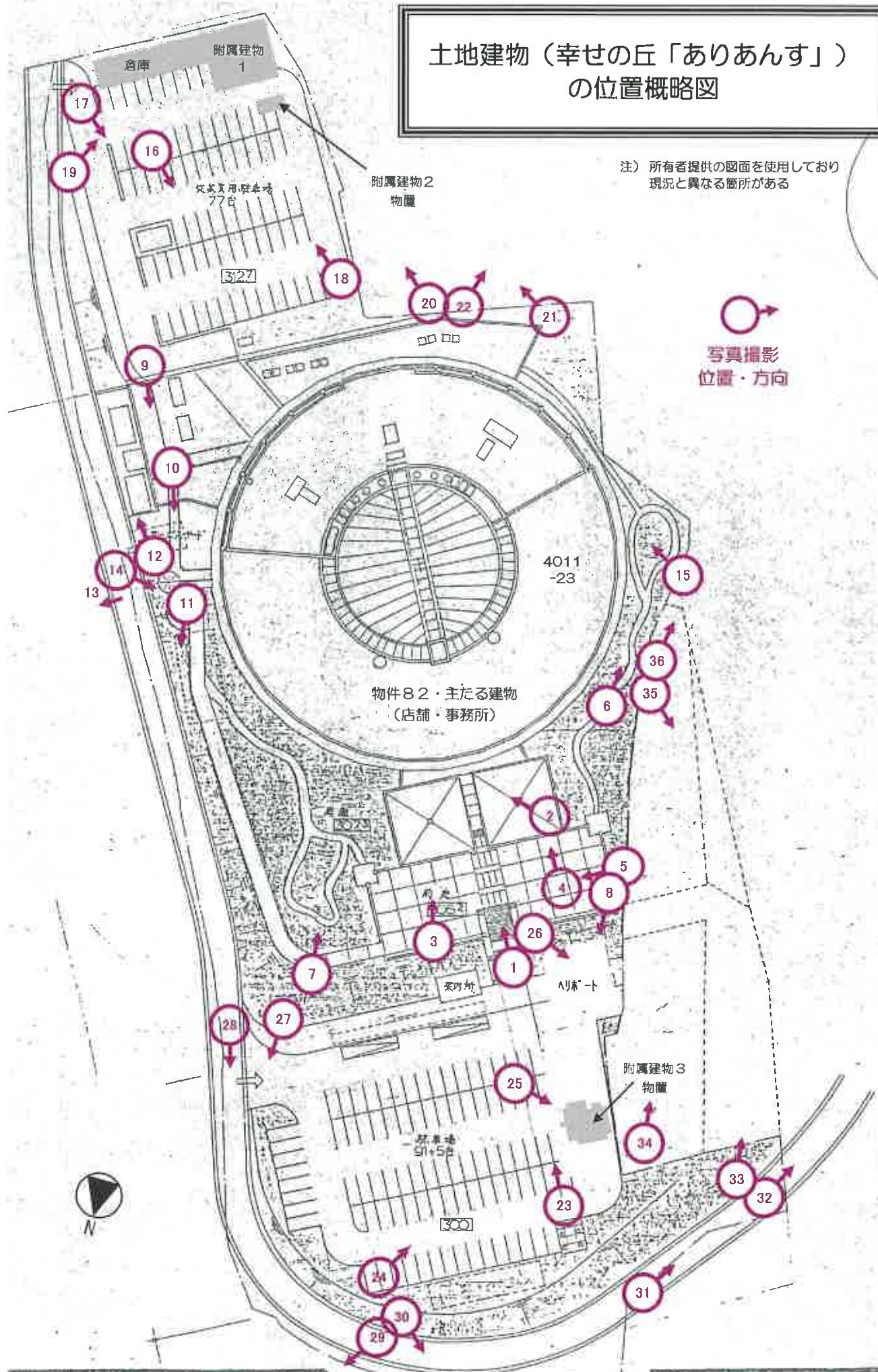
上野原町

上野原町

土地建物（幸せの丘「ありあんす」） の位置概略図

注）所有者提供の図面を使用しており
現況と異なる箇所がある

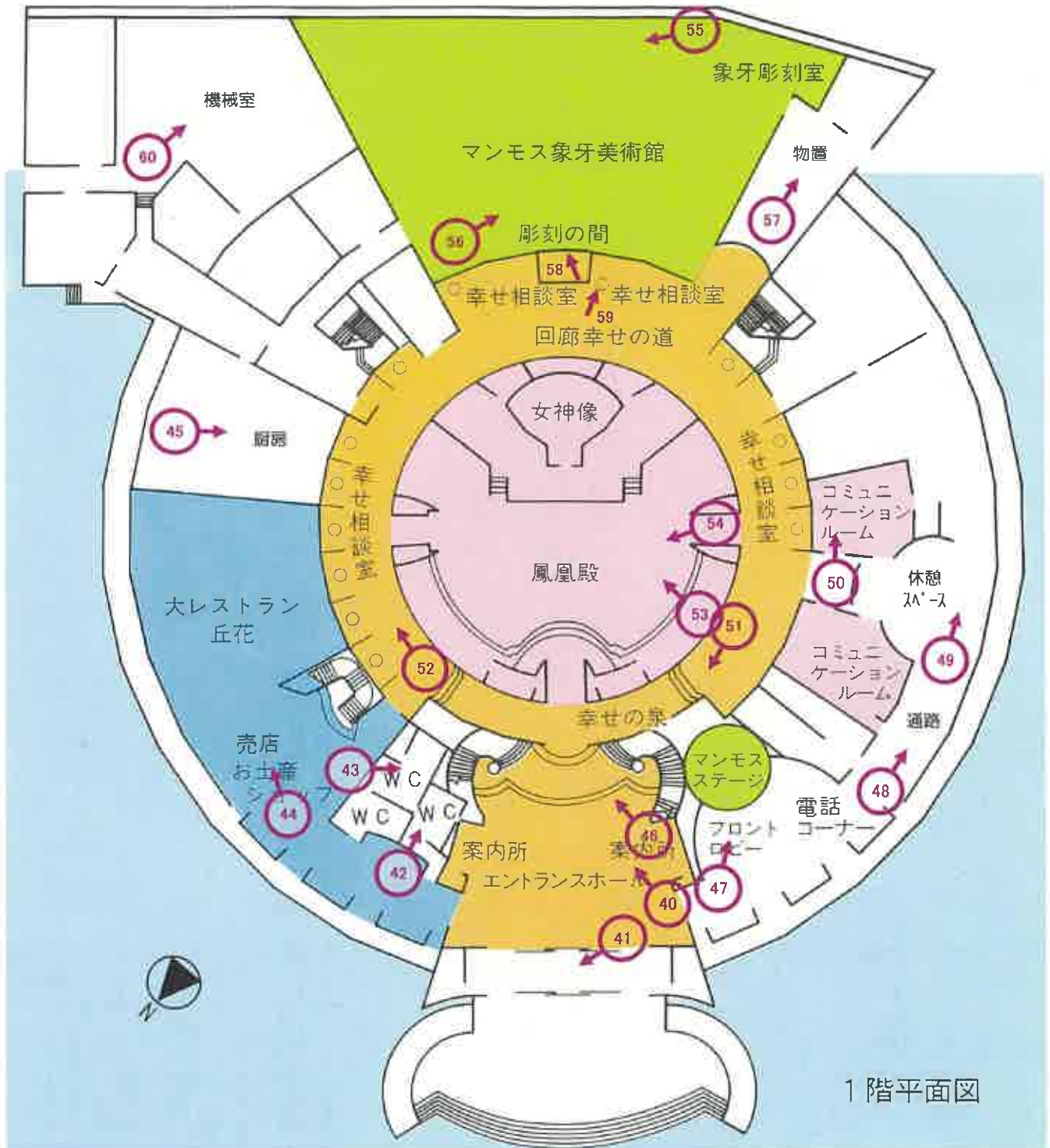
写真撮影
位置・方向



間取図（1階）

写真撮影
位置・方向

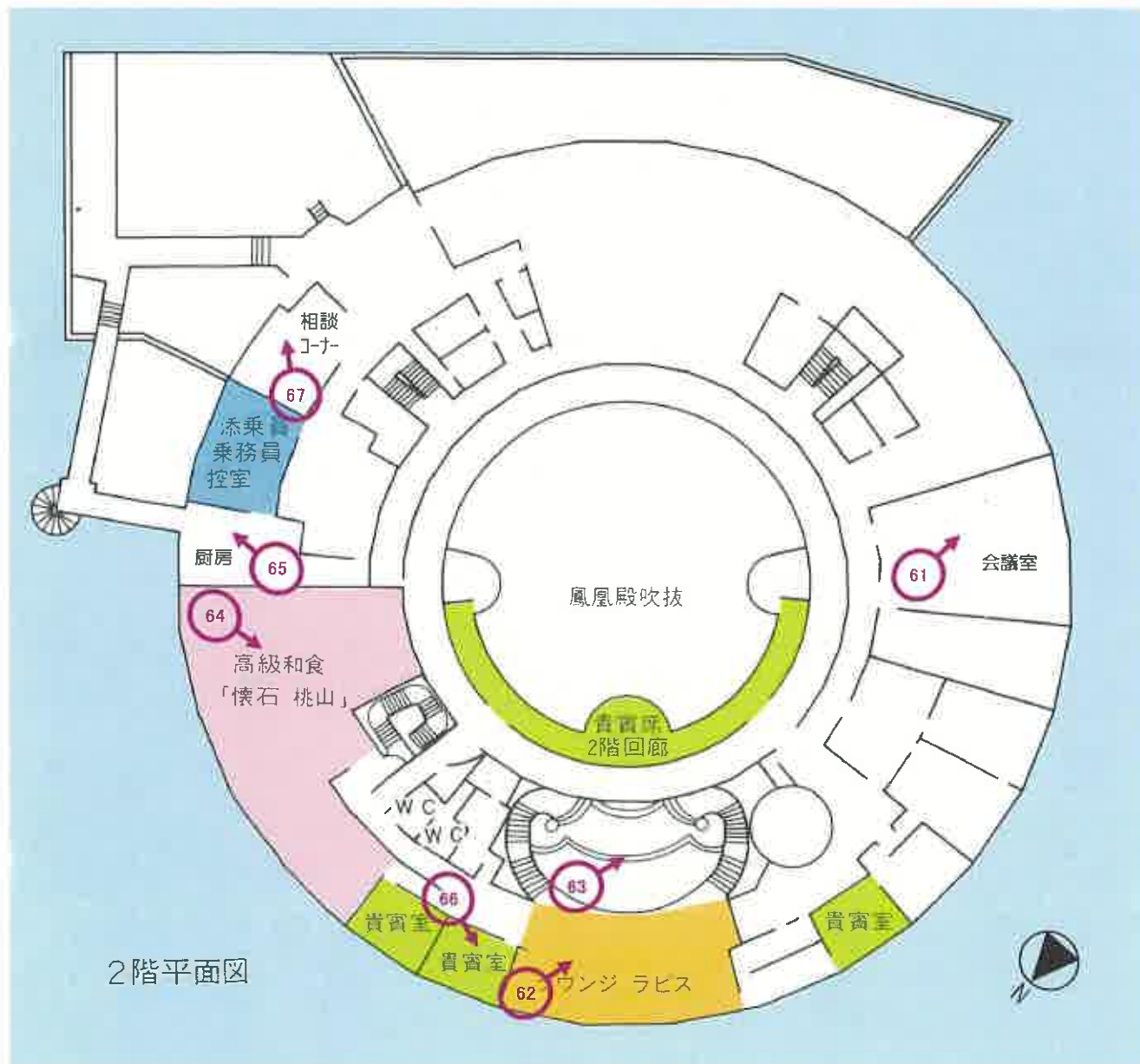
注）所有者提供のパンフレットを使用しており
現況と異なる箇所がある



間取図（2階）

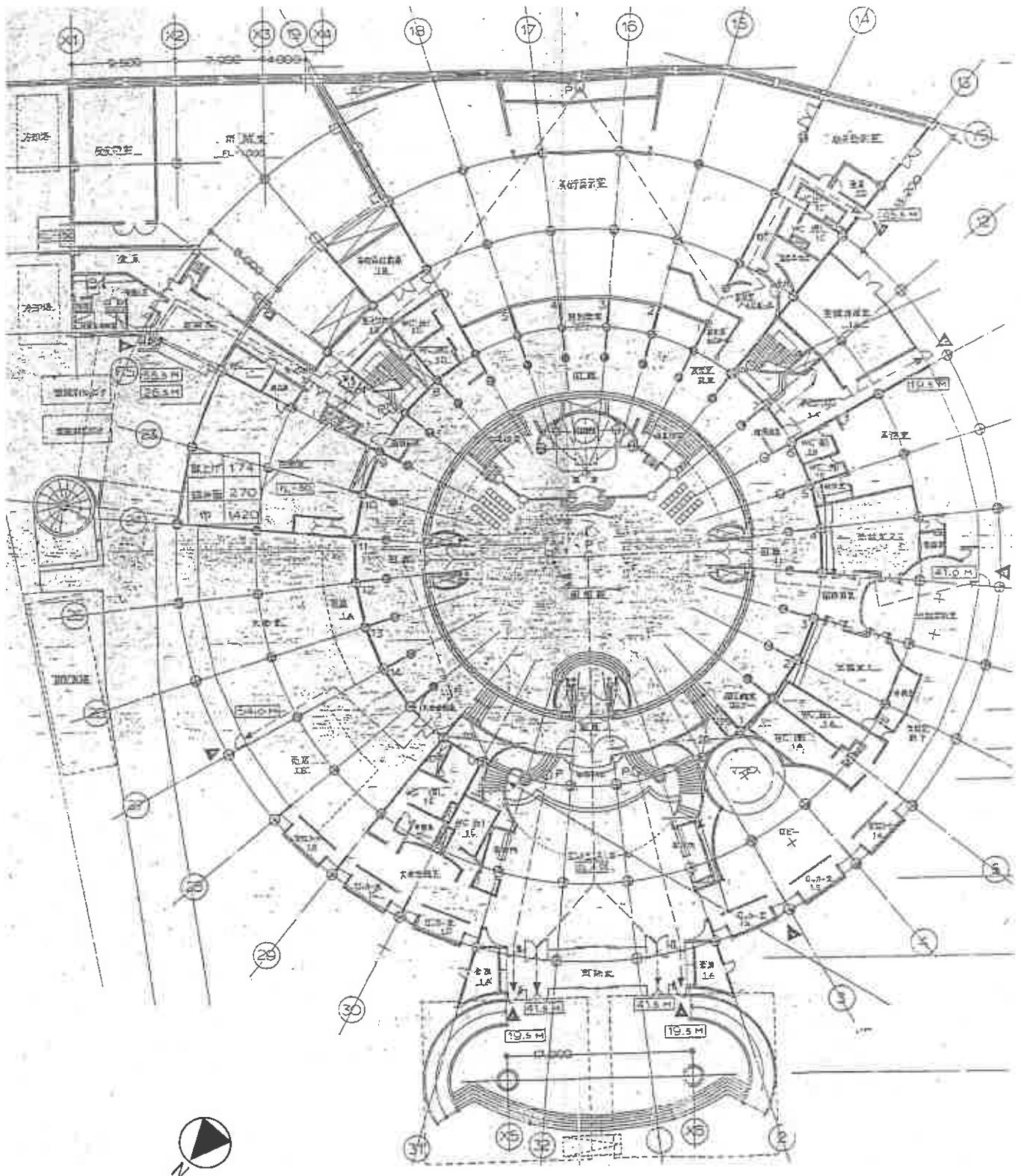
写真撮影
位置・方向

注）所有者提供のパンフレットを使用しており
現況と異なる箇所がある



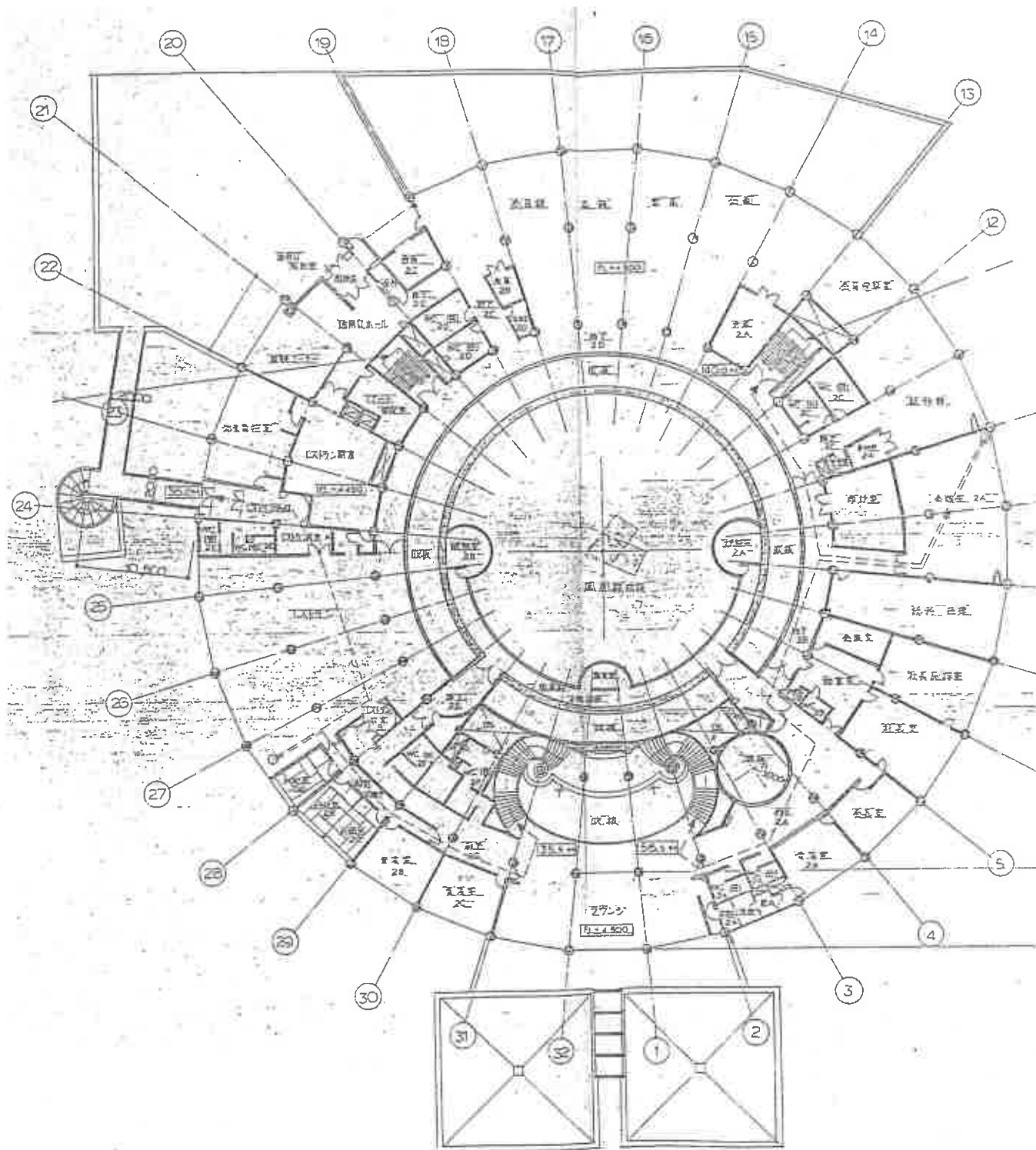
間取図（１階）

注）所有者提供の図面を使用しており
現況と異なる箇所がある



間取図（2階）

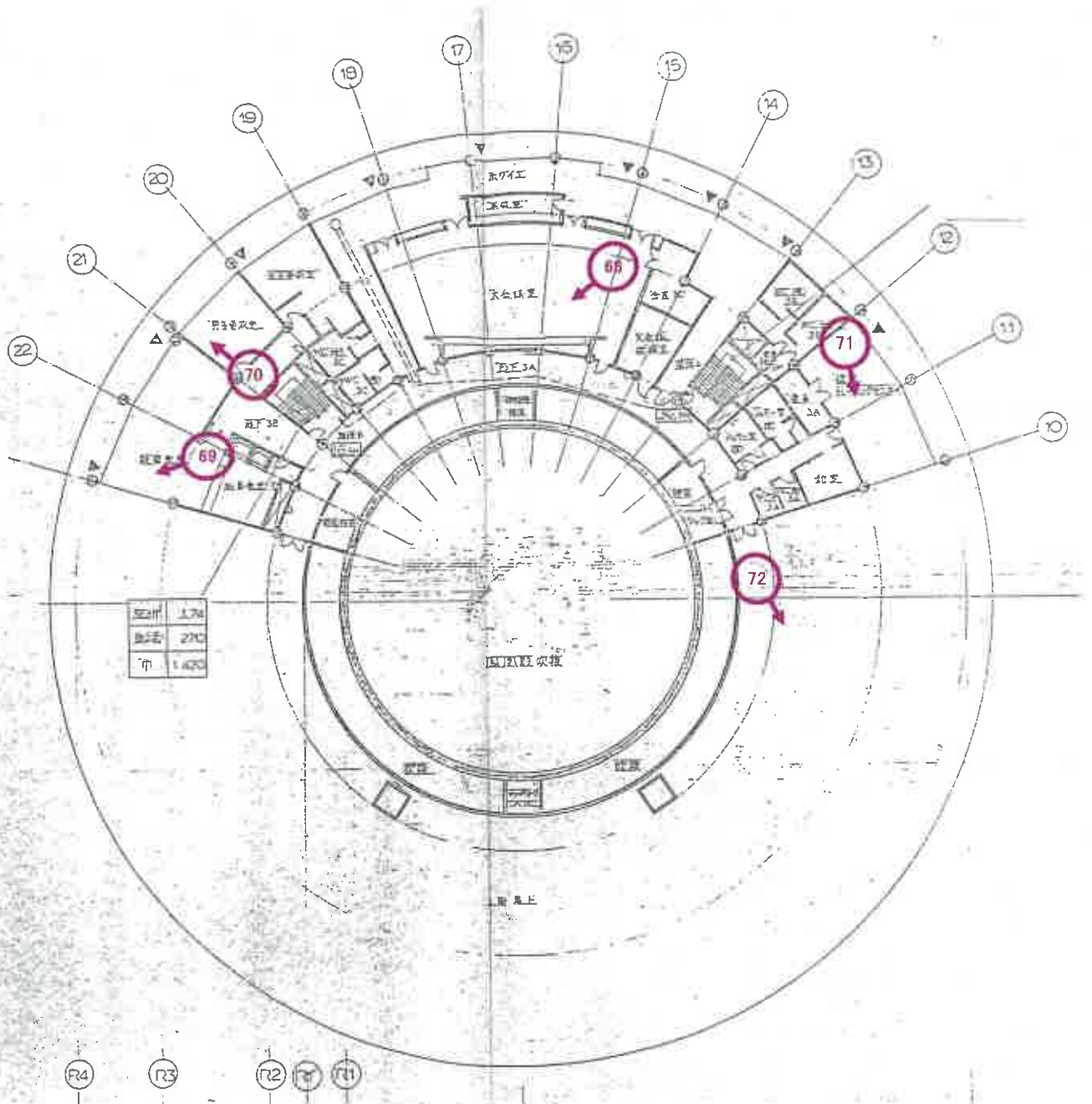
注）所有者提供の図面を使用しており
現況と異なる箇所がある



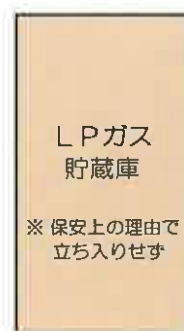
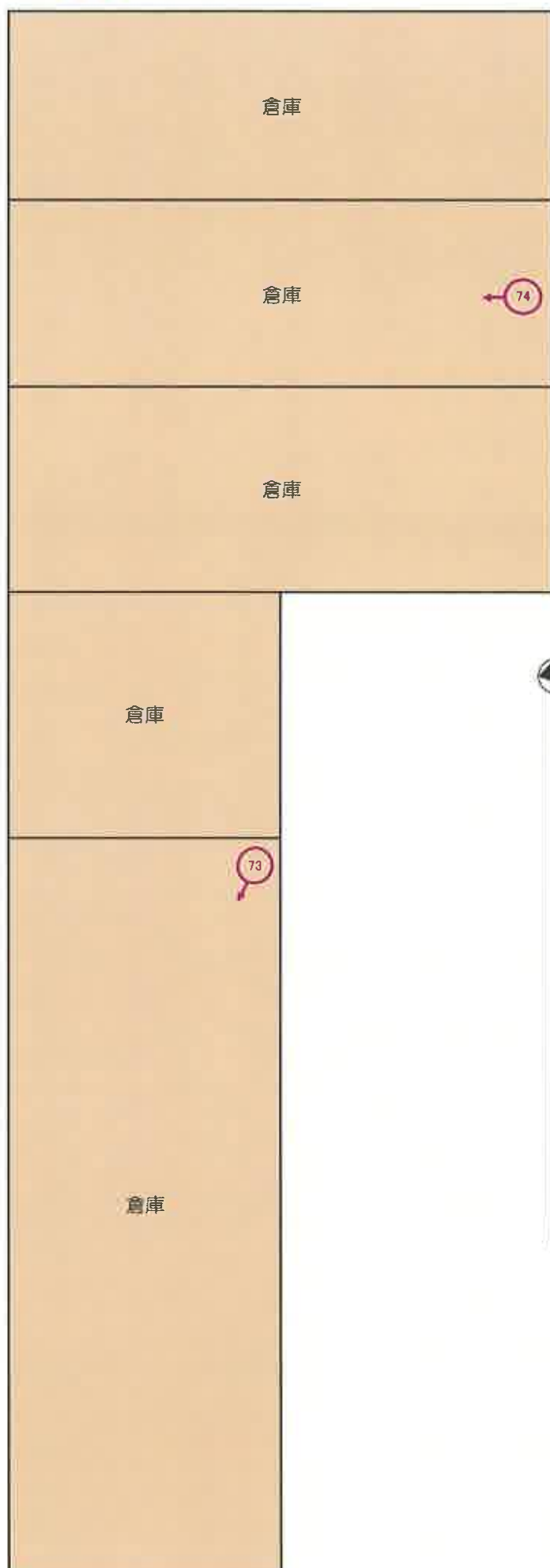
間取図（3階）

写真撮影
位置・方向

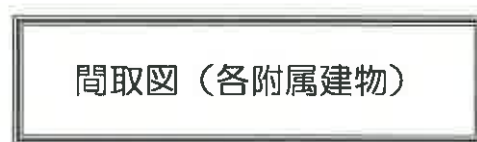
注）所有者提供の図面を使用しており
現況と異なる箇所がある



【附属建物1（倉庫）】



【附属建物2（物置）】



【附属建物3（物置）】



写真撮影
位置・方向

1



主たる建物（幸せの丘「ありあんす」）の正面近景

2



エントランス ポーチ

3



主たる建物の正面遠景

4



主たる建物の正面遠景

5



主たる建物の前庭

6



パターゴルフ場

7



庭園内の池と 通路

8



前庭の鐘台と 遠景

9



主たる建物の側面遠景と 通路

展望台



10



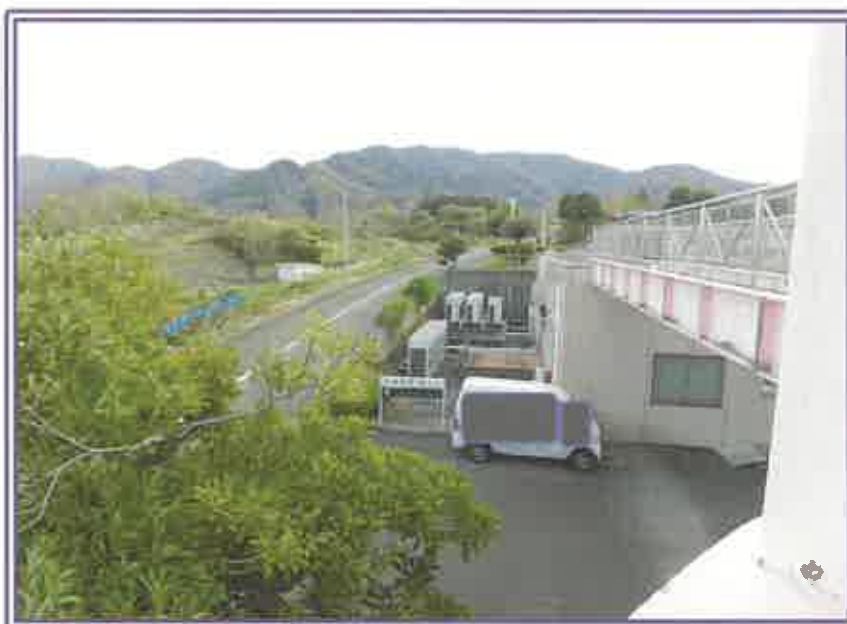
主たる建物の側面近景と 通路

11



展望台からの 北側遠景

12



展望台からの 南側遠景

13



展望台からの 東側遠景

14



主たる建物の側面近景と 庭園（東側）

15



主たる建物の側面近景と 庭園（西側）

16



主たる建物の 裏側全景

17



主たる建物の 真側遠景と 南側（従業員用）駐車場

18



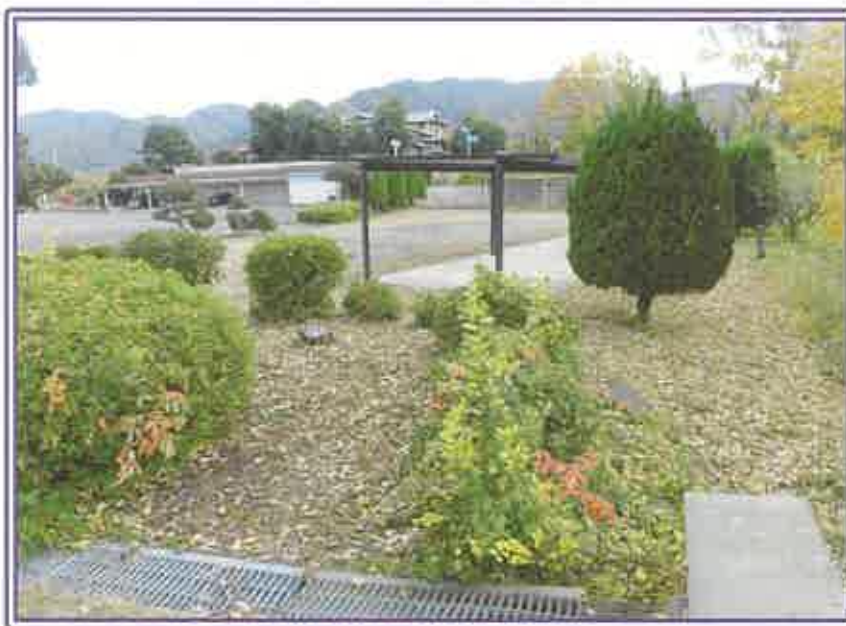
南側（従業員用）駐車場（右奥は 未登記附属建物1・2）

19



未登記附属建物1（倉庫）と右奥の同建物2（LPガス貯蔵庫）

20



南側（従業員用）駐車場 脇の周辺地（本件土地内）

21



南側（従業員用）駐車場 脇の周辺地（本件土地内）

22



南側（従業員用）駐車場 脇の周辺地（おおよそ 本件土地内）

23



主たる建物の正面遠景と北側（観光客用）駐車場

24



北側（観光客用）駐車場（奥は 未登記附属建物 3）

25



未登記附属建物 3 (管理室・トイレ)

26



管理室・トイレ 脇のヘリポート

27



北側駐車場の接道状況

28



北側駐車場の接道状況

29



道路脇の本件土地（周辺地）

30



道路脇の本件土地（周辺地）

31



道路状況（奥は写真32の箇所）

32



道路状況（で 県道沿いの飛び地（本件土地）に通じる）

33



道路脇の本件土地（周辺地）

34



敷地と道路に挟まれた 本件土地（周辺地）

35



敷地脇の 法面状の本件土地（周辺地）

36



敷地脇の 法面状の本件土地（周辺地）



37



県道沿いの本件土地（飛び地・「ありあんす」）への入退場口

38



入退場口脇の本件土地（飛び地）

39



「ありあんす」の敷地と飛び地間に介在する広大な隣地（4045-1）内の道路

40



1階 エントランスホールと 案内所

41



1階 エントランスホール前の 風除室

42



1階 エントランスホール脇のトイレ

43



1階 エントランスホール脇のトイレ

44



1階 売店（手前）とレストラン（奥）

45



1階 レストラン脇の厨房

46



1階 エントランスホール内の 階段昇降口

47



1階 マンモス ステージ

48



1階 窓際通路（奥が写真49の箇所）

49



1階 休憩スペース

50



1階コミュニケーションルーム

51



1階 回廊（回廊脇は相談コーナー）

52



53



1階 鳳凰殿と巨大な女神像（出入口や椅子と比較）

54



1階 鳳凰殿

55



1階 象牙美術館

56



1階 象牙美術館

57



1階 象牙彫刻室脇の物置

1階彫刻の間

58



59



1階彫刻の間 脇の太柱（壁伝いに雨漏りが生じているためバケツや布巾が置かれている）

60



1階 機械室

61



2階 会議室

62



2階 ラウンジ

63



2階 ラウンジ脇の吹抜

64



2階 レストラン（旧・和食店）

65



2階 レストラン脇の厨房

66



2階 貴賓室

67



2階 相談コーナー

68



3階 大会議室

69



3階 社員食堂

70



3階 更衣室

71



3階 トレーニングセンター

72



3階 屋上

73



倉庫（附属建物1）

74



倉庫（附属建物1）

75



管理室（附属建物3）

76



トイレ（附属建物3）

77



トイレ（附属建物3）

令和 7年（ケ）第 74号
令和 7年11月18日 現地調査
令和 7年12月25日 評 価
（甲（競）第25220-1号）

甲府地方裁判所 御中

評 価 書

（物件 1 ～物件82及び物件87・物件88）

評価人 不動産鑑定士
窪 田 修

第1 評価額

一 括 価 格 A	
金 2, 9 3 0, 0 0 0円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 2 9 0, 0 0 0円
物件 2 (土地)	金 9 0, 0 0 0円
物件 3 (土地)	金 3 6 0, 0 0 0円
物件 4 (土地)	金 2 3 0, 0 0 0円
物件 5 (土地)	金 2 0, 0 0 0円
物件 6 (土地)	金 3 7 0, 0 0 0円
物件 7 (土地)	金 1, 5 7 0, 0 0 0円

一 括 価 格 B	
金 2 9 5, 6 8 0, 0 0 0円	
内 訳 価 格	
物件 8 (土地)	金 8 9 0, 0 0 0円
物件 9 (土地)	金 2 9 0, 0 0 0円
物件10 (土地)	金 7 6 0, 0 0 0円
物件11 (土地)	金 9 1 0, 0 0 0円
物件12 (土地)	金 1, 2 7 0, 0 0 0円
物件13 (土地)	金 1, 0 6 0, 0 0 0円
物件14 (土地)	金 8 9 0, 0 0 0円
物件15 (土地)	金 8 4 0, 0 0 0円
物件16 (土地)	金 4 6 0, 0 0 0円
物件17 (土地)	金 5 0 0, 0 0 0円
物件18 (土地)	金 1, 4 5 0, 0 0 0円

物件19（土地）	金 2, 0 2 0, 0 0 0 円
物件20（土地）	金 8 9 0, 0 0 0 円
物件21（土地）	金 8 2 0, 0 0 0 円
物件22（土地）	金 5 8 0, 0 0 0 円
物件23（土地）	金 5 5 0, 0 0 0 円
物件24（土地）	金 8 0 0, 0 0 0 円
物件25（土地）	金 7 0, 0 0 0 円
物件26（土地）	金 7 0, 0 0 0 円
物件27（土地）	金 1 0, 0 0 0 円
物件28（土地）	金 4 0, 0 0 0 円
物件29（土地）	金 4, 8 6 0, 0 0 0 円
物件30（土地）	金 4 7 0, 0 0 0 円
物件31（土地）	金 1, 2 0 0, 0 0 0 円
物件32（土地）	金 3 7 0, 0 0 0 円
物件33（土地）	金 7 5 0, 0 0 0 円
物件34（土地）	金 1 4 0, 0 0 0 円
物件35（土地）	金 5 3 0, 0 0 0 円
物件36（土地）	金 5 1 0, 0 0 0 円
物件37（土地）	金 4 0, 0 0 0 円
物件38（土地）	金 1 3 0, 0 0 0 円
物件39（土地）	金 1 0 0, 0 0 0 円
物件40（土地）	金 1 0, 0 0 0 円
物件41（土地）	金 1, 1 5 0, 0 0 0 円
物件42（土地）	金 5 9 0, 0 0 0 円
物件43（土地）	金 9 1 0, 0 0 0 円
物件44（土地）	金 2, 8 6 0, 0 0 0 円
物件45（土地）	金 1, 7 6 0, 0 0 0 円
物件46（土地）	金 1, 2 1 0, 0 0 0 円
物件47（土地）	金 4 0 0, 0 0 0 円

物件48（土地）	金	570,000円
物件49（土地）	金	600,000円
物件50（土地）	金	290,000円
物件51（土地）	金	370,000円
物件52（土地）	金	1,000,000円
物件53（土地）	金	690,000円
物件54（土地）	金	760,000円
物件55（土地）	金	1,900,000円
物件56（土地）	金	580,000円
物件57（土地）	金	570,000円
物件58（土地）	金	910,000円
物件59（土地）	金	860,000円
物件60（土地）	金	1,110,000円
物件61（土地）	金	1,120,000円
物件62（土地）	金	1,280,000円
物件63（土地）	金	1,310,000円
物件64（土地）	金	950,000円
物件65（土地）	金	1,120,000円
物件66（土地）	金	1,000,000円
物件67（土地）	金	920,000円
物件68（土地）	金	1,030,000円
物件69（土地）	金	770,000円
物件70（土地）	金	880,000円
物件71（土地）	金	650,000円
物件72（土地）	金	520,000円
物件73（土地）	金	280,000円
物件74（土地）	金	160,000円
物件75（土地）	金	190,000円
物件76（土地）	金	170,000円

物件77（土地）	金	180,000円
物件78（土地）	金	190,000円
物件79（土地）	金	670,000円
物件80（土地）	金	830,000円
物件81（土地）	金	20,000円
物件82（建物）	金	231,620,000円
物件87（土地）	金	2,110,000円
物件88（土地）	金	4,340,000円

合 計 価 格
金298,610,000円

- ① 一括価格A及びBは、物件1～物件82及び物件87・物件88の各不動産について、一括売却（民事執行法第61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために、一括価格A及びBの内訳として算出した価格である。
- ③ 物件9～物件22、物件24、物件29～物件31、物件33、物件35～物件37、物件41、物件53及び物件54、物件77及び物件78並びに物件81の内訳価格は、物件82のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件82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き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、民事執行法第58条第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。
- ⑤ 価格決定の基準とすべき日(価格時点)は、現地調査の日とする。
- ⑥ 物件1～物件7については一体利用することを前提とする。
- ⑦ 物件69、物件71、物件76、物件87及び物件88を除く各物件については一体利用を前提とする。
- ⑧ 物件69、物件71及び物件76についても一体利用することを前提とする。

第3 目的物件

番号	所在等	登 記	現 況
1	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 後記物件目録記載のとおり
2	所 地 地 地	在 番 目 積	左記のとおり
3	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
4	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
5	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 特記事項記載のとおり
6	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
7	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
8	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
9	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
10	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり

番号	所在等		登 記	現 況
11	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり	特記事項記載のとおり
12	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり	特記事項記載のとおり
13	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
14	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
15	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
16	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
17	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
18	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
19	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
20	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり

番号	所在等	登 記	現 況
21	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
22	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
23	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
24	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
25	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
26	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
27	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
28	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
29	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	特記事項記載のとおり
30	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	特記事項記載のとおり

番号	所在等		登 記	現 況
31	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり	特記事項記載のとおり
32	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
33	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
34	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
35	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
36	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
37	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
38	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
39	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
40	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり

番号	所在等	登 記	現 況
41	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
42	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
43	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
44	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
45	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
46	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
47	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
48	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
49	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
50	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり

番号	所在等	登 記	現 況
51	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
52	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
53	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
54	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
55	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
56	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
57	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
58	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
59	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
60	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり

番号	所在等	登 記	現 況
61	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
62	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
63	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
64	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
65	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
66	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
67	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
68	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
69	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
70	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり

番号	所在等	登 記	現 況
71	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
72	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
73	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
74	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
75	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
76	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
77	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
78	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
79	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり
80	所 地 地 地	在 番 目 積	物件目録記載のとおり 左記のとおり

番号	所在等	登 記	現 況
81	所在地番目積 地地地	物件目録記載のとおり	左記のとおり
82	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
	符 号 種 類 構 造 床 面 積		(附属建物) 未登記①
	符 号 種 類 構 造 床 面 積		(附属建物) 未登記②
	符 号 種 類 構 造 床 面 積		(附属建物) 未登記③
87	所在地番目積 地地地	物件目録記載のとおり	左記のとおり
88	所在地番目積 地地地	物件目録記載のとおり	左記のとおり
特記事項			
○ 各物件の占有関係については、「現況調査報告書」記載のとおり。 ○ 物件1及び物件5の登記地目は「宅地」であるが、現況は「雑種地」である。 ○ 物件82には、未登記の附属建物が3棟ある（詳細については後記参照）。			

特記事項
○ 物件11、物件12、物件29～物件31の登記地目は「雑種地」であるが、現況は物件82の附属建物等の敷地の一部であり、現況地目は「宅地」である。 ○ 西側県道甲府精進湖線から物件82の南側駐車場に至るまでの道路は、建築基準法第42条第1項第3号に該当する道路で、地番3972番2(物件7)から東方同4045番69(物件80)に至る間の地番4045番1の土地には通行地役権が設定されている。

物 件 目 録

1 所 在 甲府市上曾根町字石原田
地 番 3 6 6 2 番 4 2 4
地 目 宅地
地 積 1 0 3 . 8 2 平方メートル

所有者 A

2 所 在 甲府市上曾根町字石原田
地 番 3 6 6 2 番 4 2 5
地 目 公衆用道路
地 積 3 3 平方メートル

所有者 A

3 所 在 甲府市上曾根町字石原田
地 番 3 6 6 2 番 4 2 6
地 目 公衆用道路
地 積 1 3 1 平方メートル

所有者 A

4 所 在 甲府市上曾根町字石原田
地 番 3 6 6 2 番 4 2 7
地 目 雑種地
地 積 8 6 平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

5 所 在 甲府市上曾根町字石原田
地 番 3 6 6 2 番 4 3 7
地 目 宅地
地 積 9. 0 1 平方メートル

所有者 A

6 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 3 9 7 2 番 1
地 目 雑種地
地 積 1 3 3 平方メートル

所有者 A

7 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 3 9 7 2 番 2
地 目 公衆用道路
地 積 5 7 1 平方メートル

所有者 A

8 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 1 1 番 1
地 目 雑種地
地 積 3 3 0 平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

9 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4011番2
 地 目 宅地
 地 積 235.93平方メートル

所有者 A

10 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4011番3
 地 目 宅地
 地 積 630.59平方メートル

所有者 A

11 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4011番4
 地 目 雑種地
 地 積 752平方メートル

所有者 A

12 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4011番5
 地 目 雑種地
 地 積 1050平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

13 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4011番16
地 目 宅地
地 積 874.00平方メートル

所有者 A

14 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4011番18
地 目 宅地
地 積 741.21平方メートル

所有者 A

15 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4011番19
地 目 宅地
地 積 697.06平方メートル

所有者 A

16 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4011番20
地 目 宅地
地 積 378.00平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

17 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4011番21
 地 目 宅地
 地 積 416.00平方メートル

所有者 A

18 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4011番22
 地 目 宅地
 地 積 1199.00平方メートル

所有者 A

19 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4011番23
 地 目 宅地
 地 積 1673.00平方メートル

所有者 A

20 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4011番26
 地 目 宅地
 地 積 737.00平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

2 1 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 1 1 番 2 7
 地 目 宅地
 地 積 6 8 2 . 0 0 平方メートル

所有者 A

2 2 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 1 1 番 2 8
 地 目 雑種地
 地 積 4 8 0 平方メートル

所有者 A

2 3 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 1 1 番 2 9
 地 目 雑種地
 地 積 2 0 5 平方メートル

所有者 A

2 4 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 1 1 番 3 0
 地 目 宅地
 地 積 6 6 5 . 8 5 平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

2 5 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 1 1 番 3 1
 地 目 公衆用道路
 地 積 2 4 平方メートル

所有者 A

2 6 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 1 1 番 3 2
 地 目 公衆用道路
 地 積 2 7 平方メートル

所有者 A

2 7 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 1 1 番 3 3
 地 目 公衆用道路
 地 積 3 . 3 0 平方メートル

所有者 A

2 8 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 1 1 番 3 4
 地 目 公衆用道路
 地 積 1 3 平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

29 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4013番1
地 目 雑種地
地 積 2012平方メートル

所有者 A

30 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4013番2
地 目 雑種地
地 積 197平方メートル

所有者 A

31 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4013番3
地 目 雑種地
地 積 496平方メートル

所有者 A

32 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4013番4
地 目 公衆用道路
地 積 138平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

3 3 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 1 6 番 1
 地 目 宅地
 地 積 6 1 9 . 2 3 平方メートル

所有者 A

3 4 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 1 6 番 2
 地 目 公衆用道路
 地 積 5 3 平方メートル

所有者 A

3 5 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 2 1 番 1
 地 目 宅地
 地 積 4 4 0 . 7 9 平方メートル

所有者 A

3 6 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 2 1 番 2
 地 目 宅地
 地 積 4 2 3 . 8 4 平方メートル

所有者 A



22

物 件 目 録

37 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4021番3
 地 目 宅地
 地 積 34.50平方メートル

所有者 A

38 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4021番4
 地 目 公衆用道路
 地 積 48平方メートル

所有者 A

39 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4021番5
 地 目 公衆用道路
 地 積 38平方メートル

所有者 A

40 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4021番6
 地 目 公衆用道路
 地 積 4.92平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

4 1 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 2 2 番 1
 地 目 宅地
 地 積 9 5 0 . 5 5 平方メートル

所有者 A

4 2 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 2 2 番 2
 地 目 公衆用道路
 地 積 2 1 9 平方メートル

所有者 A

4 3 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 2 4 番 2
 地 目 雑種地
 地 積 3 3 9 平方メートル

所有者 A

4 4 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 2 4 番 4
 地 目 雑種地
 地 積 1 0 6 4 平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

45 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4024番5
地 目 雑種地
地 積 657平方メートル

所有者 A

46 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4024番6
地 目 雑種地
地 積 450平方メートル

所有者 A

47 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4024番7
地 目 雑種地
地 積 148平方メートル

所有者 A

48 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4024番8
地 目 公衆用道路
地 積 212平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

4 9 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 2 4 番 9
地 目 公衆用道路
地 積 2 2 4 平方メートル

所有者 A

5 0 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 2 4 番 1 0
地 目 公衆用道路
地 積 1 0 7 平方メートル

所有者 A

5 1 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 2 4 番 1 1
地 目 公衆用道路
地 積 1 3 9 平方メートル

所有者 A

5 2 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 2 4 番 1 2
地 目 公衆用道路
地 積 3 7 3 平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

53 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4025番1
 地 目 宅地
 地 積 572.00平方メートル

所有者 A

54 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4025番2
 地 目 宅地
 地 積 633.00平方メートル

所有者 A

55 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4027番9
 地 目 雑種地
 地 積 708平方メートル

所有者 A

56 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4027番10
 地 目 公衆用道路
 地 積 216平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

5 7 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 4 5 番 1 9
地 目 雑種地
地 積 2 1 3 平方メートル

所有者 A

5 8 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 4 5 番 2 0
地 目 雑種地
地 積 3 4 0 平方メートル

所有者 A

5 9 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 4 5 番 2 1
地 目 雑種地
地 積 3 2 1 平方メートル

所有者 A

6 0 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 4 5 番 2 2
地 目 雑種地
地 積 4 1 3 平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

6 1 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 4 5 番 2 3
地 目 雑種地
地 積 4 1 9 平方メートル

所有者 A

6 2 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 4 5 番 2 4
地 目 雑種地
地 積 4 7 8 平方メートル

所有者 A

6 3 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 4 5 番 2 5
地 目 雑種地
地 積 4 8 7 平方メートル

所有者 A

6 4 所 在 甲府市上曾根町字朝日
地 番 4 0 4 5 番 2 6
地 目 雑種地
地 積 3 5 5 平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

65 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4045番27
 地 目 雑種地
 地 積 419平方メートル

所有者 A

66 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4045番28
 地 目 雑種地
 地 積 374平方メートル

所有者 A

67 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4045番29
 地 目 雑種地
 地 積 341平方メートル

所有者 A

68 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4045番42
 地 目 公衆用道路
 地 積 385平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

6 9 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 4 5 番 4 3
 地 目 雑種地
 地 積 6 9 8 平方メートル
 所有者 A

7 0 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 4 5 番 4 4
 地 目 公衆用道路
 地 積 3 2 8 平方メートル
 所有者 A

7 1 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 4 5 番 4 8
 地 目 山林
 地 積 5 9 3 平方メートル
 所有者 A

7 2 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 4 5 番 5 2
 地 目 公衆用道路
 地 積 1 9 3 平方メートル
 所有者 A



物 件 目 録

7 3 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 4 5 番 5 4
 地 目 雑種地
 地 積 1 0 6 平方メートル

所有者 A

7 4 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 4 5 番 6 0
 地 目 公衆用道路
 地 積 6 1 平方メートル

所有者 A

7 5 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 4 5 番 6 4
 地 目 公衆用道路
 地 積 7 2 平方メートル

所有者 A

7 6 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4 0 4 5 番 6 5
 地 目 雑種地
 地 積 1 6 1 平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

77 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4045番66
 地 目 宅地
 地 積 148.26平方メートル

所有者 A

78 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4045番67
 地 目 宅地
 地 積 154.01平方メートル

所有者 A

79 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4045番68
 地 目 公衆用道路
 地 積 248平方メートル

所有者 A

80 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4045番69
 地 目 公衆用道路
 地 積 310平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

81 所 在 甲府市上曾根町字朝日
 地 番 4053番
 地 目 宅地
 地 積 16.00平方メートル

所有者 A

82 所 在 甲府市上曾根町字朝日 4011番地23、4011番地22、4011番地19、4011番地18、4011番地3、4016番地1、4011番地16、4011番地21、4011番地20、4021番地2、4011番地30、4021番地1、4053番地、4011番地2

家屋 番号 4011番23

種 類 店舗 事務所

構 造 鉄筋コンクリート・鉄骨造ステンレス鋼板葺陸屋根3階建

床 面 積 1階 5325.29平方メートル
 2階 3293.06平方メートル
 3階 1313.60平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

87 所 在 甲府市上曾根町字山王
地 番 2828番18
地 目 雑種地
地 積 1079平方メートル

所有者 A

88 所 在 甲府市上曾根町字山王
地 番 2828番19
地 目 雑種地
地 積 1653平方メートル

所有者 A



第4 目的物件の位置・環境等

A (物件1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)

1 土地の概況及び利用状況等 (物件1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)

位 置 ・ 交 通	J R 身延線「甲斐住吉」駅の南東方経路約6kmに所在する。	
付 近 の 状 況	県道甲府精進湖線沿いに農地も残る中に、住宅を中心に事業所等が散見される地域。	
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 ぺ い 率 容 積 率 そ の 他	都市計画区域(非線引き) 用途未指定 指定 60% 指定 200% ハザードマップによると浸水深: 3.0m~5.0m
画 地 条 件	一体地のうち進入口(物件1~物件7) 規模 : 1,066.83m² 形状等: 公図参照。 物件1の西側には公図上「道」がある。さらにその西側、物件4との間には水路が介在する。 同様に、物件2と物件3の間にも「道」があり、水路が介在する。この水路は暗渠になっている。 地勢 : 物件7は、物件82の敷地に向かう上り勾配の道路で、道路部分の南側は法面になっている。物件6の東端部は、境界が不明確なため確認できないが、法面になっているのではないかと思われる。その他の物件は概ね平坦。 接面道路との関係: 西側に県道が南北に走るほか、物件2、物件3及び物件7が道路である。	
接面道路の状況	西側が幅員約9mの片側歩道付舗装県道(建築基準法第42条第1項第1号該当)に接面しているほか、既述の通り、物件2、物件3及び物件7が道路(建築基準法第42条第1項第3号該当)である。	
土地の利用状況等	既述の通り、物件2、物件3及び物件7は現況道路敷地である。他の物件は樹木が茂るなどしている未利用地である。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : ある(物件5の北端部分まで本管が埋設されている。) ガス配管 : ない。 下 水 道 : ある(上水道と同じである。)	

特 記 事 項	特記すべきものはない。
---------	-------------

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (土地)

公示価格を規準とした価格等を基に標準画地価格を求め、個別的要因を考慮した個別格差を乗じ、地積及び市場性修正を乗じて、物件1～物件7までの更地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	共有持分 割合 エ	市場性 修正 オ	更地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
1	24,300	0.21	103.82		0.90	480,000
2	24,300	0.21	33		0.90	150,000
3	24,300	0.21	131		0.90	600,000
4	24,300	0.21	86		0.90	390,000
5	24,300	0.21	9.01		0.90	40,000
6	24,300	0.21	133		0.90	610,000
7	24,300	0.21	571		0.90	2,620,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 甲府5-2

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 33,300\text{円}/\text{㎡} & \times 100.5/100 & \times 100/100 & \times 100/138 & \doteq 24,300\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇時点修正 : 月率+0.05%

◇標準化補正: 必要ない。

◇地域格差 : 街路条件(道路の幅員・系統連続性+10%)
環境条件(繁華性の程度+25%)
(相乗積)

イ 個別格差 : 一体地(物件1～物件7)

画地条件(水路が介在するほか、形状が劣る▼30%、公衆用道路を含む▼70%)
(相乗積)

ウ 地積 : 登記記載の地積。

オ 市場性修正: 境界不明確▼10%

2 評価額の判定

前記により求めた価格に競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1㉔カ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	市場 性修 正 ウ	競売 市場 修正 エ	占有 減価 修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	480,000		1.00	0.60	1.00	290,000
2	150,000		1.00	0.60	1.00	90,000
3	600,000		1.00	0.60	1.00	360,000
4	390,000		1.00	0.60	1.00	230,000
5	40,000		1.00	0.60	1.00	20,000
6	610,000		1.00	0.60	1.00	370,000
7	2,620,000		1.00	0.60	1.00	1,570,000
一括価格（合計）						2,930,000

ウ 市場性修正 : 必要ない。

エ 競売市場修正 : ▼40%

オ 占有減価修正 : 必要ない。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 甲府5-2

所 在：甲府市下曾根町字大正389番1

地 目：宅地

価 格：33,300円/㎡

位 置：JR身延線「甲斐住吉」駅の南方経路約5.1km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：694㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：北側が幅員約18mの舗装国道に接面

用途指定等：都市計画区域(非線引き)、用途未指定、指定建蔽率60%、指定容積率200%

地域の概要：中規模の飲食店、事業所等が多い路線商業地域

第4 目的物件の位置・環境等

B (物件 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88)

1 土地の概況及び利用状況等 (物件 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88)

位 置 ・ 交 通	J R 身延線「甲斐住吉」駅の南東方経路約7kmに所在する。	
付 近 の 状 況	曾根丘陵上にあつて、周囲には農地が広がる地域。	
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 ぺ い 率 容 積 率 そ の 他	都市計画区域(非線引き) 用途未指定 指定 60% 指定 200% 全体地の北端部及び物件87～物件88付近が周知の 埋蔵文化財包蔵地「朝日遺跡」の指定を受けてい る。 物件71について、地域森林計画対象民有林とされ ている。

画 地 条 件 (規模, 形状等)	物件69、物件71、物件76及び物件87、物件88を除く部分(以下、「本体部分」という。) 規模 : 29,512.04㎡ 形状等については公図参照 地勢 : 3段の平坦部からなる大規模地で、台地上にあって、全体として北向きに傾斜している。 接面道路との関係: 中間画地 物件物件69、物件71及び物件76 規模: 1,452㎡ 間口: 約54m(東側) 奥行: 約24m～約30m 形状: 略長方形 地勢: 西向き傾斜地 接面道路との関係: 二方路地 物件87 規模: 1,079㎡ 間口: 約17m(北側) 奥行: 約60m 形状: 略整形地 地勢: 東向き緩傾斜地 接面道路との関係: 角地 物件88 規模: 1,653㎡ 間口: 約40m(南側) 奥行: 約37m～約55m 形状: 略整形地 地勢: 平坦 接面道路との関係: 三方路地 なお、物件69、物件71及び物件76並びに物件87及び物件88は、本体部分とは道路を挟んで、西側若しくは北側に位置している。
接 面 道 路	既述の通り、県道甲府精進湖線から本体部分までの舗装道路は幅員が約7m～約8mあって、建築基準法上は第42条第1項第3号に該当する道路である。 また、本体部分と物件69、物件71及び物件76の間に介在する未舗装道路は建築基準法上の道路ではない。 さらに、物件87と物件88の間に介在する幅員約4mの舗装道路も建築基準法上の道路ではないが、物件87の北側の幅員約4mの舗装道路は建築基準法第43条第2項第2号に該当する。
土 地 の 利 用 状 況 及び隣地の状況等	各物件のうち地目が公衆用道路となっているものは道路として、物件82の敷地となっているものについては宅地として利用され、その他は樹木が茂るなどしている未利用地である。

供給処理施設	水道：ある(※)。 ガス配管：ない。 下水道：ない。 (※) 水道については、甲府市の上水道ではなく、地元の簡易水道を引き込み、物件6付近に貯水し、本体部分までポンプアップしているとのことである。
特記事項	・特記すべきものはない。

2 建物の概況及び利用状況（物件82）

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） 昭和61年11月3日新築 経過年数 約39年 経済的残存耐用年数 約6年
仕 様	構 造 鉄筋コンクリート・鉄骨造ステンレス鋼板葺陸屋根3階建 屋 根 鋼板 外 壁 タイル貼り外 内 壁 タイル貼り・クロス貼り・大理石外 天 井 クロス貼り・石膏ボード張り外 床 タイルカーペット・カーペット・畳・塩ビ床材 設 備 厨房・トイレ・機械室外 その他 特殊な建物である。
床面積（現況）	「第3 目的物件」欄記載のとおり
現 況 用 途 等	階 層 地上3階建 現況用途 店舗・事務所 間取り 「現況調査報告書」の「間取図」参照
品 等	中 位
保守管理の状態	築後相当の年数を経過しており、経年相応の物理的減価がある。 特に雨漏り箇所を複数確認した。 保守管理の状態は普通。
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項	・大規模な商業施設で、意匠も凝っている。

(附属建物未登記①)

区 分	未登記附属建物①
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建築年月日 不明 経過年数 不明 経済的残存耐用年数 満了している。
仕 様	構 造 鉄骨造陸屋根平家建 屋 根 陸屋根 外 壁 コンクリートブロック 内 壁 ー 天 井 ー 床 コンクリート 設 備 特記すべきものはない。 その他 特記すべきものはない。
床面積（現況）	約241㎡
現 況 用 途 等	階 層 平家建 現況用途 倉庫・車庫 間 取 り 「現況調査報告書」参照
品 等	中位
保守管理の状態	築後相当の年数を経ているものと思われ、経年相応の物理的減価 がある。 保守管理の状態は普通。
建物の利用状況	現況は倉庫として利用されている。
特 記 事 項	特記すべきものはない。

(附属建物未登記②)

区 分	未登記附属建物②
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建 築 年 月 日 不 明 経 過 年 数 不 明 経 済 的 残 存 耐 用 年 数 満了している。
仕 様	構 造 コンクリートブロック造スレート葺平家建 屋 根 スレート 外 壁 コンクリートブロック 内 壁 ー 天 井 ー 床 ー 設 備 特記すべきものはない。 その他 特記すべきものはない。
床面積（現況）	約15.34㎡
現 況 用 途 等	階 層 平家建 現況用途 L P ガス貯蔵庫 間 取 り 外観調査につき、内部の間取り等は不明
品 等	中位
保守管理の状態	外観調査であり、内部の状況は不明である。
建物の利用状況	L P ガス貯蔵庫として利用されている。
特 記 事 項	特記すべきものはない。

(附属建物未登記③)

区 分	未登記附属建物③
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建築年月日 不明 経過年数 不明 経済的残存耐用年数 満了している。
仕 様	構 造 鉄筋コンクリート造 屋 根 亜鉛メッキ鋼板 外 壁 タイル貼り 内 壁 タイル貼り外 天 井 石膏ボード外 床 タイル敷外 設 備 特記すべきものはない。 その他 特記すべきものはない。
床面積（現況）	約43㎡
現 況 用 途 等	階 層 平家建 現況用途 トイレ・管理室 間 取 り 「現況調査報告書」参照
品 等	中 位
保守管理の状態	築後相当の年数を経ているものと思われ、経年相応の物理的減価がある。 保守管理の状態は普通。
建物の利用状況	駐車場利用者向けのトイレとして利用されている。
特 記 事 項	特記すべきものはない。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 土地

公示価格を規準とした価格等を基に標準画地価格を求め、個別的要因を考慮した個別格差を乗じ、地積、建物の敷地については建付減価、さらにすべての物件について市場性修正を乗じて、各物件の更地・建付地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	市場性 修正 オ	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
8	11,300	0.44	330		0.90	1,480,000
9	11,300	0.44	235.93	1.00	0.90	1,060,000
10	11,300	0.44	630.59	1.00	0.90	2,820,000
11	11,300	0.44	752	1.00	0.90	3,370,000
12	11,300	0.44	1,050	1.00	0.90	4,700,000
13	11,300	0.44	874.00	1.00	0.90	3,910,000
14	11,300	0.44	741.21	1.00	0.90	3,320,000
15	11,300	0.44	697.06	1.00	0.90	3,120,000
16	11,300	0.44	378.00	1.00	0.90	1,690,000
17	11,300	0.44	416.00	1.00	0.90	1,860,000
18	11,300	0.44	1,199.00	1.00	0.90	5,370,000
19	11,300	0.44	1,673.00	1.00	0.90	7,490,000
20	11,300	0.44	737.00	1.00	0.90	3,300,000
21	11,300	0.44	682.00	1.00	0.90	3,050,000
22	11,300	0.44	480	1.00	0.90	2,150,000
23	11,300	0.44	205		0.90	920,000
24	11,300	0.44	665.85	1.00	0.90	2,980,000
25	11,300	0.44	24		0.90	110,000
26	11,300	0.44	27		0.90	120,000
27	11,300	0.44	3.30		0.90	10,000
28	11,300	0.44	13		0.90	60,000

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	市場性 修正 オ	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
29	11,300	0.44	2,012	1.00	0.90	9,000,000
30	11,300	0.44	197	1.00	0.90	880,000
31	11,300	0.44	496	1.00	0.90	2,220,000
32	11,300	0.44	138		0.90	620,000
33	11,300	0.44	619.23	1.00	0.90	2,770,000
34	11,300	0.44	53		0.90	240,000
35	11,300	0.44	440.79	1.00	0.90	1,970,000
36	11,300	0.44	423.84	1.00	0.90	1,900,000
37	11,300	0.44	34.50	1.00	0.90	150,000
38	11,300	0.44	48		0.90	210,000
39	11,300	0.44	38		0.90	170,000
40	11,300	0.44	4.92		0.90	20,000
41	11,300	0.44	950.55	1.00	0.90	4,250,000
42	11,300	0.44	219		0.90	980,000
43	11,300	0.44	339		0.90	1,520,000
44	11,300	0.44	1,064		0.90	4,760,000
45	11,300	0.44	657		0.90	2,940,000
46	11,300	0.44	450		0.90	2,010,000
47	11,300	0.44	148		0.90	660,000
48	11,300	0.44	212		0.90	950,000
49	11,300	0.44	224		0.90	1,000,000
50	11,300	0.44	107		0.90	480,000
51	11,300	0.44	139		0.90	620,000
52	11,300	0.44	373		0.90	1,670,000
53	11,300	0.44	572.00	1.00	0.90	2,560,000
54	11,300	0.44	633.00	1.00	0.90	2,830,000
55	11,300	0.44	708		0.90	3,170,000

物件 番号	標準面地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	市場性 修正 オ	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
56	11,300	0.44	216		0.90	970,000
57	11,300	0.44	213		0.90	950,000
58	11,300	0.44	340		0.90	1,520,000
59	11,300	0.44	321		0.90	1,440,000
60	11,300	0.44	413		0.90	1,850,000
61	11,300	0.44	419		0.90	1,870,000
62	11,300	0.44	478		0.90	2,140,000
63	11,300	0.44	487		0.90	2,180,000
64	11,300	0.44	355		0.90	1,590,000
65	11,300	0.44	419		0.90	1,870,000
66	11,300	0.44	374		0.90	1,670,000
67	11,300	0.44	341		0.90	1,530,000
68	11,300	0.44	385		0.90	1,720,000
69	11,300	0.18	698		0.90	1,280,000
70	11,300	0.44	328		0.90	1,470,000
71	11,300	0.18	593		0.90	1,090,000
72	11,300	0.44	193		0.90	860,000
73	11,300	0.44	106		0.90	470,000
74	11,300	0.44	61		0.90	270,000
75	11,300	0.44	72		0.90	320,000
76	11,300	0.18	161		0.90	290,000
77	11,300	0.44	148.26	1.00	0.90	660,000
78	11,300	0.44	154.01	1.00	0.90	690,000
79	11,300	0.44	248		0.90	1,110,000
80	11,300	0.44	310		0.90	1,390,000
81	11,300	0.44	16.00	1.00	0.90	70,000
87	11,300	0.32	1,079		0.90	3,510,000

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	市場性 修正 オ	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
88	11,300	0.43	1,653		0.90	7,230,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 笛吹(県)-16

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $12,700\text{円/㎡} \times 99.5/100 \times 100/100 \times 100/112 \approx 11,300\text{円/㎡}$

◇時点修正 : 月率▼0.13%

◇標準化補正 : 必要ない。

◇地域格差 : 街路条件(道路の幅員▼3%)

環境条件(住宅環境+10% 供給処理施設の状態+5%)

(条件内は総和、各条件間は相乗積)

イ 個別格差：本体部分

画地条件(法地を含む大規模地▼50%、公衆用道路を含む▼12%)

物件69、物件71及び物件76

画地条件(規模▼10% 傾斜地▼80%) (相乗積)

物件87

画地条件(規模▼10% 傾斜地▼30% 現在の利用状況▼50%) (相乗積)

物件88

画地条件(規模▼15% 現在の利用状況▼50%) (相乗積)

ウ 地積 : 登記記載の地積。

エ 建付減価 : 必要ない。

オ 市場性修正：境界不明確▼10%

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、物件82の建物価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	市場性 修正 エ	主である建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
82	400,000	9,931.95	0.109	0.80	346,430,000

- ア 再調達原価 : 400,000円/㎡
 イ 現況延床面積 : 9,931.95㎡
 ウ 現価率 : 経過年数39年、経済的全耐用年数45年、経済的残存耐用年数6年
 残価率を10%とした定率法(13.6%)と観察減価法(特殊な用途の大規模建築
 ▼20%と査定)を併用して下記のとおり査定した。
 ・現価率=13.6%×(100%-20%)≒10.9%
 エ 市場性修正 : 中古建物の市場性を考量した。▼20%

附属建物

符号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	市場性 修正 エ	附属建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
未登記 ①	130,000	約241	0.010	1.00	310,000

- ア 再調達原価 : 130,000円/㎡
 イ 現況延床面積 : 約241㎡
 ウ 現価率 : 築後相当の年数を経過しているものと思われることから、現在価値として上
 記のとおり1%と査定した。
 エ 市場性修正 : 必要ない。

符号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	市場性 修正 エ	附属建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
未登記 ②	90,000	約15.34	0.010	1.00	10,000

- ア 再調達原価 : 90,000円/㎡
 イ 現況延床面積 : 約15.34㎡
 ウ 現価率 : 築後相当の年数を経過しているものと思われることから、現在価値として上
 記のとおり1%と査定した。
 エ 市場性修正 : 必要ない。

符号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	市場性 修正 エ	附属建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
未登記 ③	150,000	約43.00	0.100	1.00	650,000

- ア 再調達原価 : 150,000円/㎡
 イ 現況延床面積 : 約43㎡
 ウ 現価率 : 築後年数を経過しているものと思われることから、現在価値として上記のと
 おり10%と査定した。

エ 市場性修正 : 必要ない。

建物の合計

物件 番号	主である建物の価格 (円) カ	附属建物の価格 (円) キ	合計価格 (円) カ+キ=ク
82	346,430,000	970,000	347,400,000

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、建物敷地については土地利用権等価格を控除し、物件82については土地利用権等価格を加算し、さらにすべての物件について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) $ア \times イ = ウ$
9	1,060,000	0.55	法定地上権	580,000
10	2,820,000	0.55	法定地上権	1,550,000
11	3,370,000	0.55	法定地上権	1,850,000
12	4,700,000	0.55	法定地上権	2,590,000
13	3,910,000	0.55	法定地上権	2,150,000
14	3,320,000	0.55	法定地上権	1,830,000
15	3,120,000	0.55	法定地上権	1,720,000
16	1,690,000	0.55	法定地上権	930,000
17	1,860,000	0.55	法定地上権	1,020,000
18	5,370,000	0.55	法定地上権	2,950,000
19	7,490,000	0.55	法定地上権	4,120,000
20	3,300,000	0.55	法定地上権	1,820,000
21	3,050,000	0.55	法定地上権	1,680,000
22	2,150,000	0.55	法定地上権	1,180,000
24	2,980,000	0.55	法定地上権	1,640,000
29	9,000,000	0.10	場所的利益	900,000
30	880,000	0.10	場所的利益	90,000
31	2,220,000	0.10	場所的利益	220,000
33	2,770,000	0.55	法定地上権	1,520,000
35	1,970,000	0.55	法定地上権	1,080,000
36	1,900,000	0.55	法定地上権	1,050,000

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=ウ
37	150,000	0.55	法定地上権	80,000
41	4,250,000	0.55	法定地上権	2,340,000
53	2,560,000	0.55	法定地上権	1,410,000
54	2,830,000	0.55	法定地上権	1,560,000
77	660,000	0.55	法定地上権	360,000
78	690,000	0.55	法定地上権	380,000
81	70,000	0.55	法定地上権	40,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①カ, 1②ク) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ, ウ)イ	市場 性修 正 ウ	競売 市場 修正 エ	占有 減価 修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
8	1,480,000		1.00	0.60	1.00	890,000
9	1,060,000	－580,000	1.00	0.60	1.00	290,000
10	2,820,000	－1,550,000	1.00	0.60	1.00	760,000
11	3,370,000	－1,850,000	1.00	0.60	1.00	910,000
12	4,700,000	－2,590,000	1.00	0.60	1.00	1,270,000
13	3,910,000	－2,150,000	1.00	0.60	1.00	1,060,000
14	3,320,000	－1,830,000	1.00	0.60	1.00	890,000
15	3,120,000	－1,720,000	1.00	0.60	1.00	840,000
16	1,690,000	－930,000	1.00	0.60	1.00	460,000
17	1,860,000	－1,020,000	1.00	0.60	1.00	500,000
18	5,370,000	－2,950,000	1.00	0.60	1.00	1,450,000
19	7,490,000	－4,120,000	1.00	0.60	1.00	2,020,000
20	3,300,000	－1,820,000	1.00	0.60	1.00	890,000

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1㉠カ, 1㉡ク) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2㉠ウ, ウ)イ	市場 性修 正 ウ	競売 市場 修正 エ	占有 減価 修正 オ	評価額 (円) (7±イ)×ウ×エ×オ
21	3,050,000	-1,680,000	1.00	0.60	1.00	820,000
22	2,150,000	-1,180,000	1.00	0.60	1.00	580,000
23	920,000		1.00	0.60	1.00	550,000
24	2,980,000	-1,640,000	1.00	0.60	1.00	800,000
25	110,000		1.00	0.60	1.00	70,000
26	120,000		1.00	0.60	1.00	70,000
27	10,000		1.00	0.60	1.00	10,000
28	60,000		1.00	0.60	1.00	40,000
29	9,000,000	-900,000	1.00	0.60	1.00	4,860,000
30	880,000	-90,000	1.00	0.60	1.00	470,000
31	2,220,000	-220,000	1.00	0.60	1.00	1,200,000
32	620,000		1.00	0.60	1.00	370,000
33	2,770,000	-1,520,000	1.00	0.60	1.00	750,000
34	240,000		1.00	0.60	1.00	140,000
35	1,970,000	-1,080,000	1.00	0.60	1.00	530,000
36	1,900,000	-1,050,000	1.00	0.60	1.00	510,000
37	150,000	-80,000	1.00	0.60	1.00	40,000
38	210,000		1.00	0.60	1.00	130,000
39	170,000		1.00	0.60	1.00	100,000
40	20,000		1.00	0.60	1.00	10,000
41	4,250,000	-2,340,000	1.00	0.60	1.00	1,150,000
42	980,000		1.00	0.60	1.00	590,000
43	1,520,000		1.00	0.60	1.00	910,000
44	4,760,000		1.00	0.60	1.00	2,860,000
45	2,940,000		1.00	0.60	1.00	1,760,000
46	2,010,000		1.00	0.60	1.00	1,210,000

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1㉠カ, 1㉡ク) ア	土地利用権等価 の控除及び加算 (円) (2㉠ウ, ウ)イ	市場 性修 正 ウ	競売 市場 修正 エ	占有 減価 修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
47	660,000		1.00	0.60	1.00	400,000
48	950,000		1.00	0.60	1.00	570,000
49	1,000,000		1.00	0.60	1.00	600,000
50	480,000		1.00	0.60	1.00	290,000
51	620,000		1.00	0.60	1.00	370,000
52	1,670,000		1.00	0.60	1.00	1,000,000
53	2,560,000	-1,410,000	1.00	0.60	1.00	690,000
54	2,830,000	-1,560,000	1.00	0.60	1.00	760,000
55	3,170,000		1.00	0.60	1.00	1,900,000
56	970,000		1.00	0.60	1.00	580,000
57	950,000		1.00	0.60	1.00	570,000
58	1,520,000		1.00	0.60	1.00	910,000
59	1,440,000		1.00	0.60	1.00	860,000
60	1,850,000		1.00	0.60	1.00	1,110,000
61	1,870,000		1.00	0.60	1.00	1,120,000
62	2,140,000		1.00	0.60	1.00	1,280,000
63	2,180,000		1.00	0.60	1.00	1,310,000
64	1,590,000		1.00	0.60	1.00	950,000
65	1,870,000		1.00	0.60	1.00	1,120,000
66	1,670,000		1.00	0.60	1.00	1,000,000
67	1,530,000		1.00	0.60	1.00	920,000
68	1,720,000		1.00	0.60	1.00	1,030,000
69	1,280,000		1.00	0.60	1.00	770,000
70	1,470,000		1.00	0.60	1.00	880,000
71	1,090,000		1.00	0.60	1.00	650,000
72	860,000		1.00	0.60	1.00	520,000

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①カ, 1②ク) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ, ウ)イ	市場 性修 正 ウ	競売 市場 修正 エ	占有 減価 修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
73	470,000		1.00	0.60	1.00	280,000
74	270,000		1.00	0.60	1.00	160,000
75	320,000		1.00	0.60	1.00	190,000
76	290,000		1.00	0.60	1.00	170,000
77	660,000	-360,000	1.00	0.60	1.00	180,000
78	690,000	-380,000	1.00	0.60	1.00	190,000
79	1,110,000		1.00	0.60	1.00	670,000
80	1,390,000		1.00	0.60	1.00	830,000
81	70,000	-40,000	1.00	0.60	1.00	20,000
82	347,400,000	+38,640,000	1.00	0.60	1.00	231,620,000
87	3,510,000		1.00	0.60	1.00	2,110,000
88	7,230,000		1.00	0.60	1.00	4,340,000
一括価格 (合計)						295,680,000

ウ 市場性修正 : 必要ない。
 エ 競売市場修正 : ▼40%
 オ 占有減価修正 : 必要ない。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 笛吹(県)-16

所在地：笛吹市境川町寺尾字上寺尾3177番

地目：宅地

価格：12,700円/㎡

位置：JR身延線「南甲府」駅の南東方経路約7.5km

価格時点：令和7年7月1日

地積：636㎡

供給処理施設：水道、下水

接面街路：北西側が幅員約4mの舗装市道に接面（南西側道）

用途指定等：都市計画区域(非線引き)、用途未指定、指定建蔽率70%、指定容積率200%

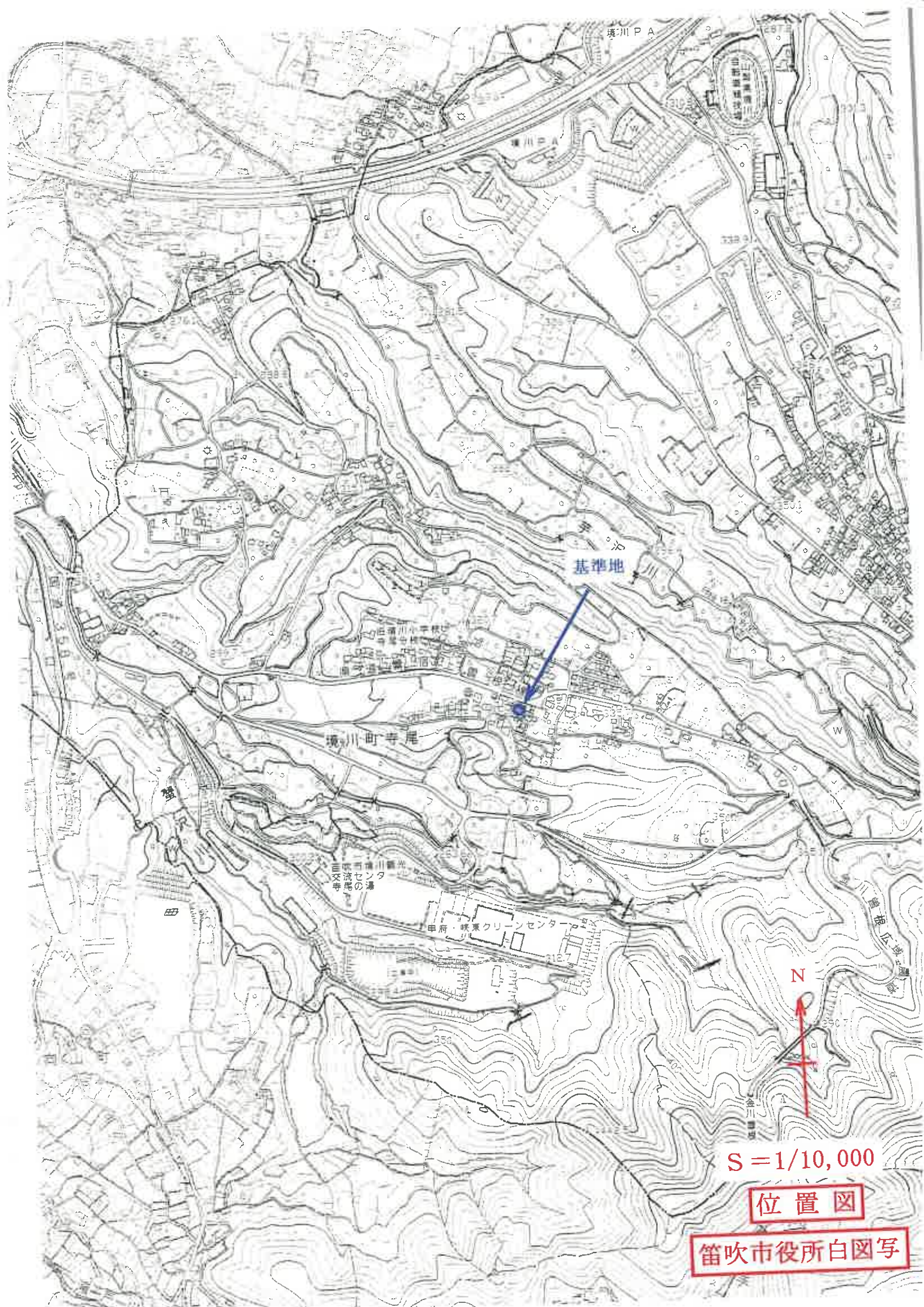
地域の概要：中規模の農家住宅が立ち並ぶ古くからの住宅地域

以上

$$S = 1/10,000$$

位置図

旧中道町役場白図写



境川PA

基準地

境川町寺尾

巨峰町境川観光
交流センター
寺尾の湯

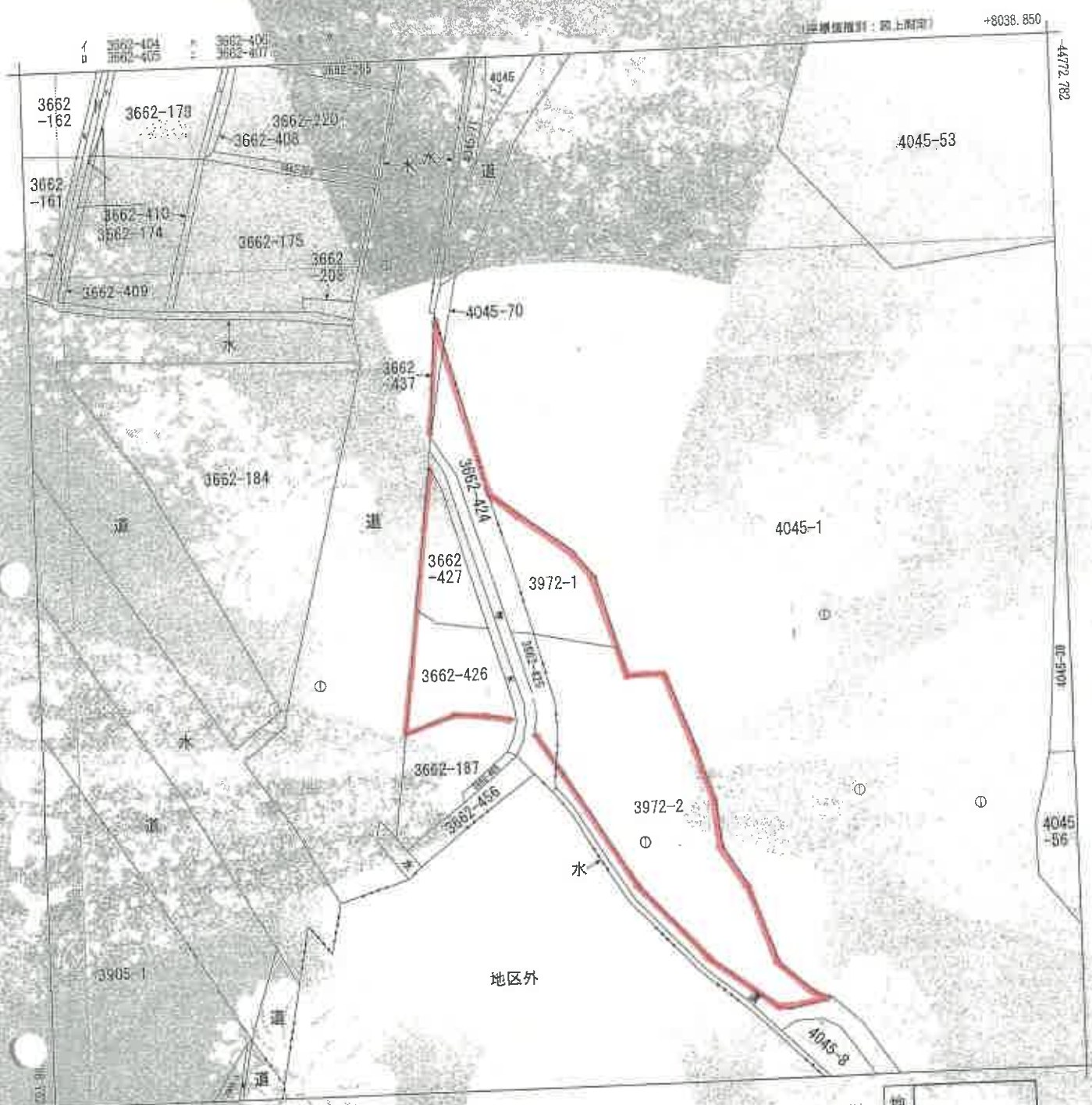
甲府・峡東クリーンセンター

N

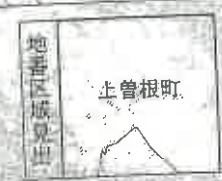
S=1/10,000

位置図

笛吹市役所白図写



この図は、国土交通省国土地院が公表した標準地図データ（2011年）に基づいて作成されています。また、この図は、国土交通省国土地院が公表した標準地図データ（2011年）に基づいて作成されています。



地番 3972番1		所在地 甲府市上曽根町		地番 3972番1	
縮尺 1/500	精度 1/500	地籍 1/500	地籍 1/500	地籍 1/500	地籍 1/500
作成 昭和45年	年月日	作成 昭和45年	年月日	作成 昭和45年	年月日

これは地図に記録された土地の位置と形状を示す図面である。
 (甲府地方方法務局管轄)
 令和7年7月10日
 東京法務局品川出張所
 作成

第14条地図写
 A4判に71%縮小

1 28-49
28-57

4045-15

(座標値種別：図上測定)

+8273.964

-44672.537

N

4027-2

4027-3

2828-32

2828-34

2828-35

2828-36

2828-39

2828-55

2828-37

2828-48

91-8292

91-8292

91-8292

4027-4

4027-6

4045-10

4024-1

4045-16

4045-17

4045-18

4045-54

4027-10

4024-8

4024-2

4027-9

4024-4

4024-5

4024-6

4024-12

2828-18

2828-17

2828-19

4024-9

4024-10

4024-11

4024-12

4023

+8142.954

(座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標修正パラメータ(2020版)に基づき、本図面は修正されています。

地番区域図

上曽根町

調査年度	令和5年	所在地	甲府市上曽根町字山王	地番	2828番19
出力縮尺	1/500	精度区分	乙	座標系	国土地理院(2020版)
作成年月日	令和5年1月	備考	本図面は、地籍調査(地籍調査)に基づき作成されています。	種類	地籍

N



これは地図に記述されている内容を正確に示すものではありません。

(甲府地方支務局管轄)

令和7年7月10日

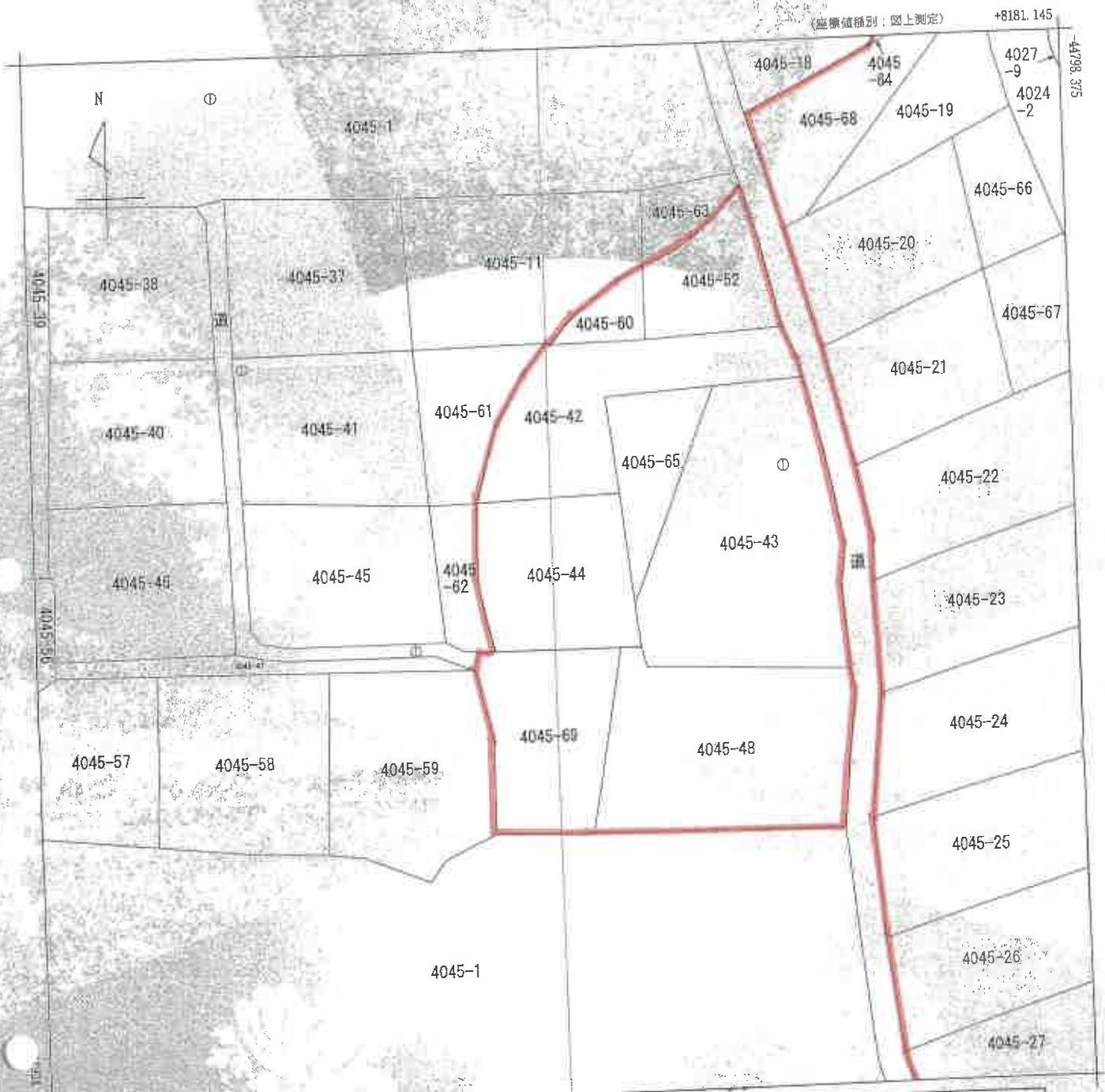
東京法務局品川支局

第14条地図写

A4判に71%縮小

請求番号：36-11

(1/1)

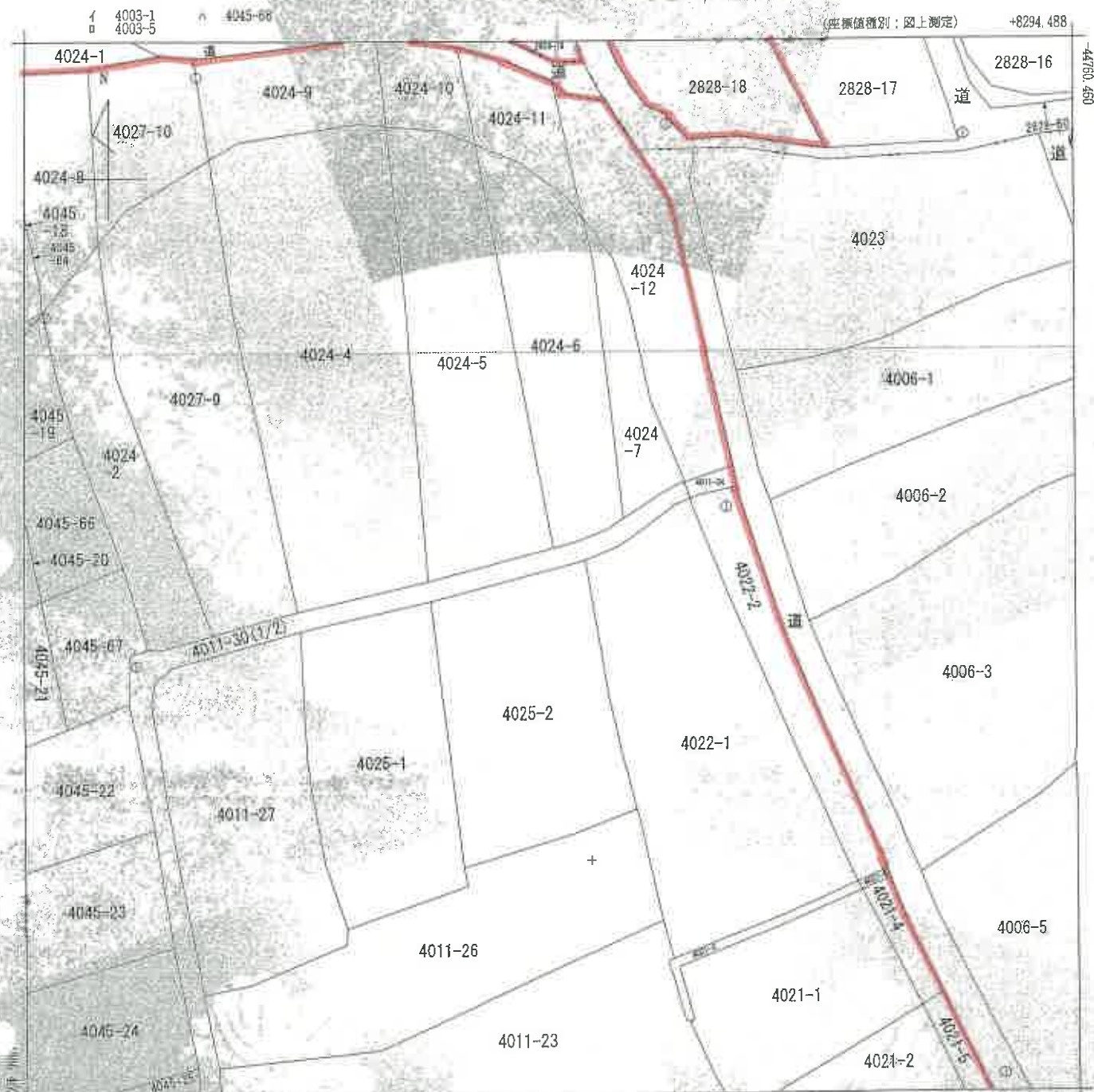


（注）本図は、国土院が公表した地籍情報（3ラウンド）（tsunokata-heiyouki2011.par）による修正がされています。

地番区域見出し
上曽根町

請求番号	36-9	所在地	甲府市上曽根町字朝日	地番	4045番44
出納	1/500	精度	1/500	図面	地図（法第14条第1項）
作成年月日	令和4年1月	備考	（注）	備考	（注）

第14条地図写
A4判に71%縮小



(注) 地上交通機関の位置が変更された座標値はパラメータ「toishokutaihuuiyouuki2011.par」による修正がされています。

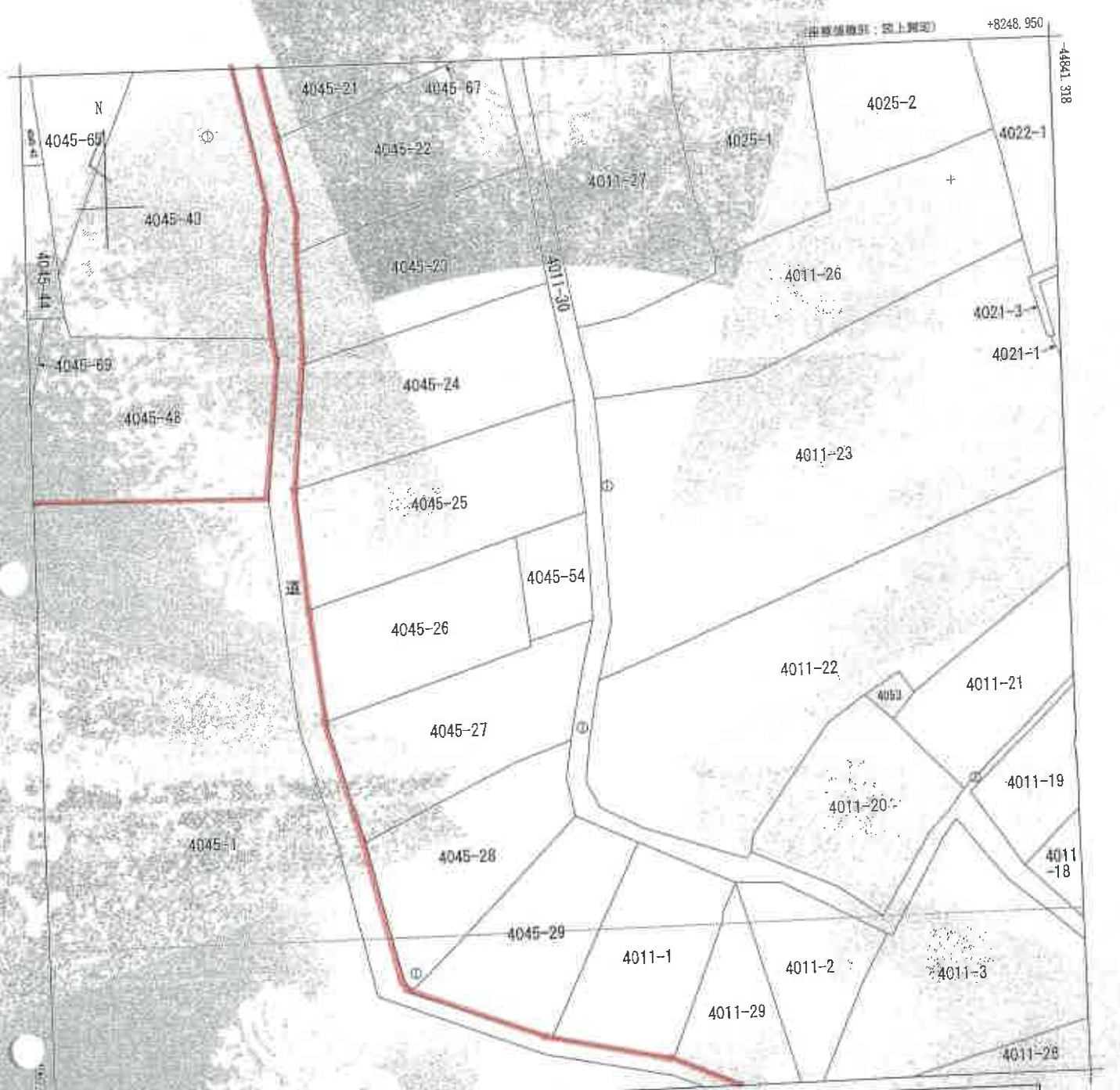
地番区域異出
上曽根町

請求番号	所 在	甲府市上曽根町字朝日				地 番	4011番30			
出 発 点	終 点	積 算 区 分	之 一	座 標 系	注	地図(法第114条第1項)				種類
作 成 年 月 日	昭和45年1月				縮 小 率	縮小				縮 小 率



第14条地図写
A4判に71%縮小

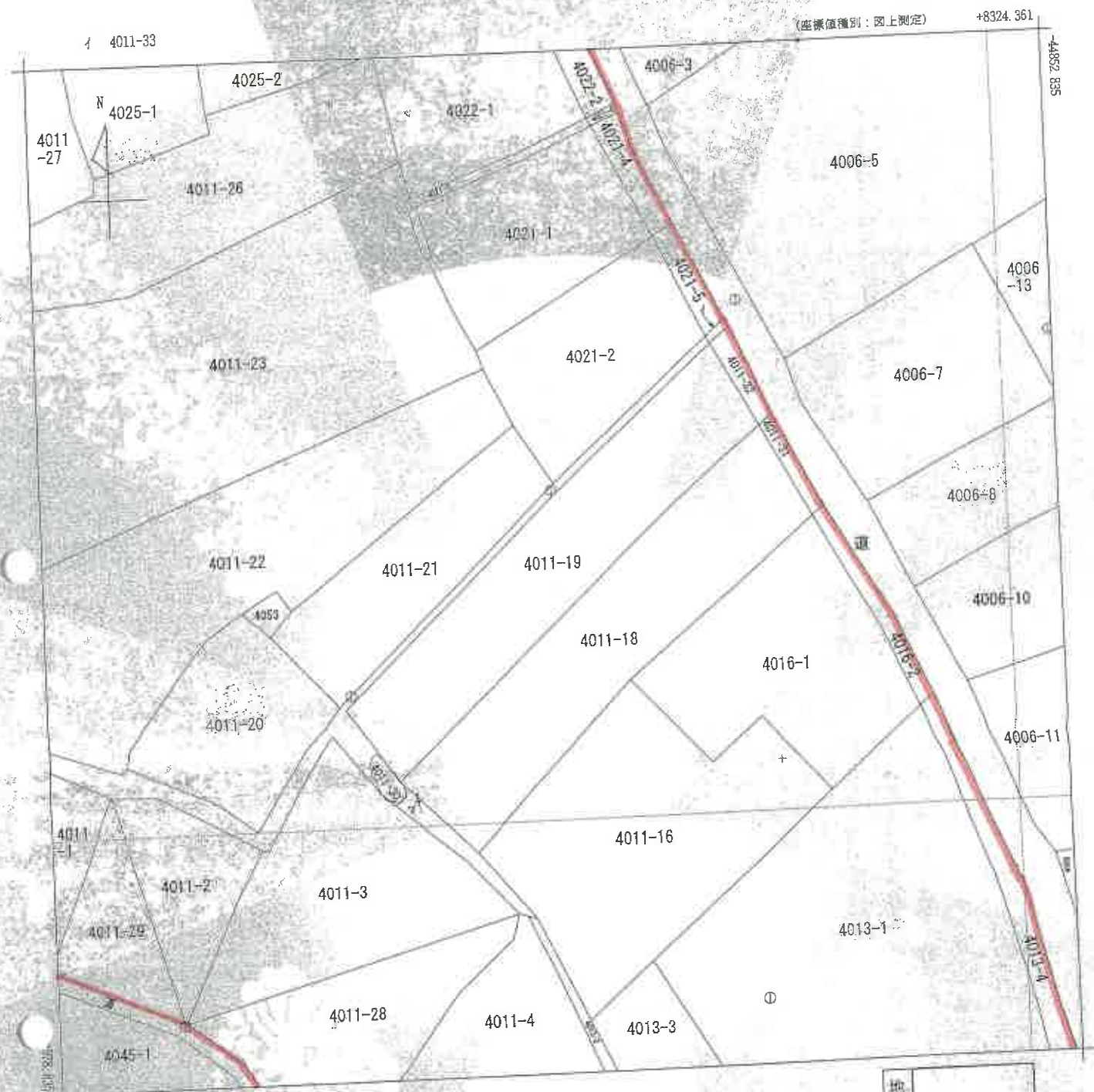
これは地図に記載された内容と一致しない場合は、
(甲府地方裁判所管轄)
令和7年7月10日
東京法務局品川出張所
(登録)



地番 4045番54
上曾根町
地番 4045番54
上曾根町

新 示 部 分	別 示	甲府市上曾根町字朝日	地 番	4045番54
出 力 尺 寸	1/500	縮 小 区 画	乙 一	地 図 作 成 年 月 日
作 成 年 月 日	昭和55年1月	縮 小 区 画	乙 一	縮 小 区 画

第14条地図写
A4判に71%縮小



これは地図に記載されている地籍と実地との相違を明らかにするため、(甲府地方裁判所)による修正がされています。

地籍区域見出し
上管根町

請求番号	36-1	所在地	甲府市上管根町字朝日	地番	4011番19
出図	1/500	精度	±1m	座標系	東京1113
作成年月日	昭和45年1月	備考	1/500	備考	1/500

第14条地図写
A4判に71%縮小

39262

面平潛各

1階 4-4

号
备
屋
家

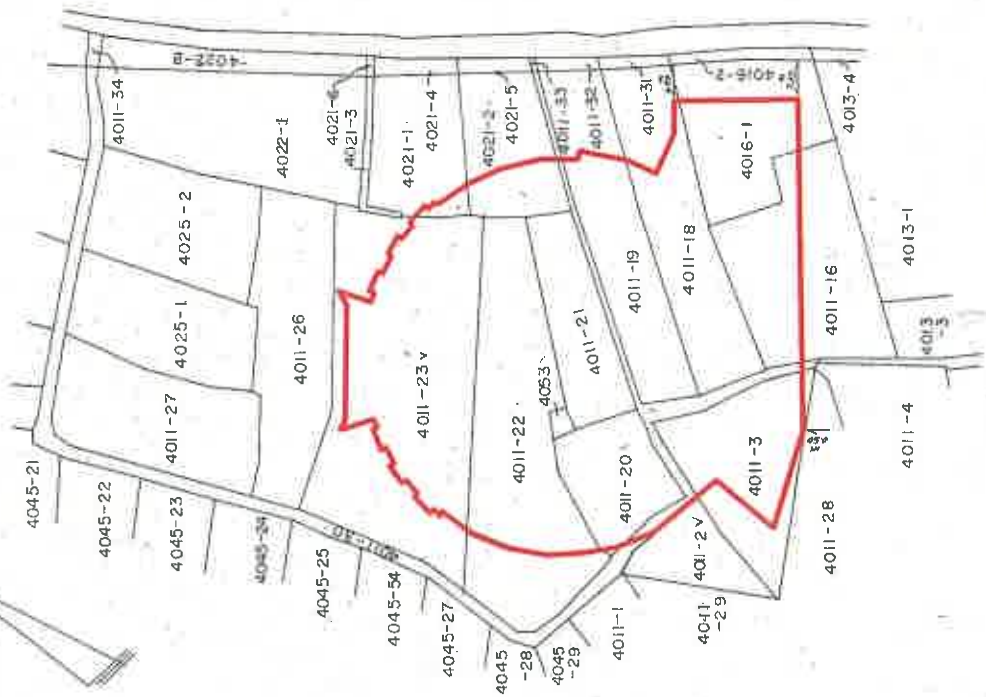
建物の所在

面
圖
物
建

山梨県市上曾根町

卡普根字朝日

1/13



(長源納)

縮

中 請 人

四

建筑物面写

昭和11年11月3日登 A4判に71%縮小

作者

(日 期 運 12)

（山米采上胆家座調耳上五机 用机/