令和　８年（ケ）第　　２７号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１１日
山口地方裁判所
裁判所書記官　安　田　　森

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１２月　２日　午前　８時３０分から 令和　８年１２月　９日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１５日　午前１０時００分 山口地方裁判所売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　９年　１月１２日　午前　９時４０分 山口地方裁判所
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，株式会社商工組合中央金庫，農林中央金庫，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１１月１１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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	10, 805, 000 8, 644, 000	一括	2, 161, 000	121, 978	27, 425
1	1, 505, 000				
2	9, 300, 000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　２７号

物　件　目　録

１　所　　在　　宇部市今村北二丁目

　　地　　番　　１１４９番５０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２０７．２８平方メートル

２　所　　在　　宇部市今村北二丁目１１４９番地５０

　　家屋　番号　　１１４９番５０

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　４６．３７平方メートル
　　２階　４６．３７平方メートル

令和　8年（ケ）第　　27号

物　件　明　細　書

令和　8年　9月　7日
山口地方裁判所
裁判所書記官　安　田　　森

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】
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
なし

《　注　　意　　書　》

1　本書面は，現況調査報告書，評価書等記録上表れている事実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」をご覧ください。

5　各種「詳細説明」は，閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

令和　８年（ケ）第　　２７号

物　件　目　録

１　所　　在　　宇部市今村北二丁目

　　地　　番　　１１４９番５０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２０７．２８平方メートル

２　所　　在　　宇部市今村北二丁目１１４９番地５０

　　家屋　番号　　１１４９番５０

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　４６．３７平方メートル
　　２階　４６．３７平方メートル

令和８年（ケ）第２７号
令和８年５月２８日受理
令和８年７月３日提出

現 況 調 査 報 告 書

山 口 地 方 裁 判 所

執 行 官　　金 川 直 樹

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

令和　８年（ケ）第　　２７号

物　件　目　録

１　所　　在　　宇部市今村北二丁目

　　地　　番　　１１４９番５０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２０７．２８平方メートル

２　所　　在　　宇部市今村北二丁目１１４９番地５０

　　家屋　番号　　１１４９番５０

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　４６．３７平方メートル
　　２階　４６．３７平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	山口県宇部市今村北二丁目１９番７号
土地	物件１
現況地目	■宅地（物件１）　□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 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、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	
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（□主である建物　□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	
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

執 行 官 の 意 見

■１　本件物件の状況は、土地建物位置関係図、間取図及び添付した写真のとおりである。

２　債務者兼所有者は、当職が送付した照会書に対し回答せず、現況調査にも立ち会わないため、債務者兼所有者の陳述を得ることができなかった。

３　本件建物内には冷蔵庫や洗濯機、テレビなどの主だった生活用品が置かれていないこと、中国電力ネットワーク株式会社に対する本件建物の電気需給契約の契約状況についての照会の結果、本件建物について債務者兼所有者名義で結ばれていた契約は令和７年８月２０日に廃止されており、現在、第三者の名義で契約が結ばれている記録はないこと、屋内に債務者兼所有者宛ての郵便物が残されていることなどの状況から、本件建物は、債務者兼所有者が動産類を置いて占有しているものと認めた。

４　本件建物内の床にはペットの毛が抜け落ちており、ＬＤＫにキャットタワーが置かれているなど、建物内でペットが飼育されていた形跡がある。

５　債務者兼所有者の陳述を得ることができなかったため、本件建物の設備等にリースを受けている物や所有権留保が付けられている物の有無は不明である。

なお、本件建物の屋根の上を現地で目視することはできなかったが、本件建物の外壁に蓄電池ユニットが取り付けられており、ユニットから屋根の上に向けてケーブルが取り付けられていることから、本件建物の屋根上にソーラーパネル等の設備がある可能性がある。

６　本件土地上に債務者兼所有者が所有者及び使用者として登録されている普通乗用自動車１台が置かれている。

この自動車の車検の有効期限は令和８年４月２９日に満了している。

７　本件土地の公図は法務局に備え付けられていない。

８　現地での概測の結果、本件土地の形状は、概ね土地建物位置関係図のとおりであると思われる。

９　上記意見は、関係人の陳述が得られないまま、現地での概測や立ち入り調査の結果に基づき作成したものであり、本件物件の形状、境界、瑕疵その他の権利関係を確定させるものではない。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（調査経過用）

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
８年６月１日（月）	執行官室	宇部市役所に間取図請求（郵送） 中国電力ネットワーク株式会社に調査嘱託書郵送 債務者兼所有者に照会書郵送
８年６月１日（月） ９：１５～９：３０	山口地方法務局 下関支局	登記事項証明書、公図等交付請求・受領
８年６月１１日（木） １０：４５～１１：１０	物件所在地	物件確認、写真撮影
８年６月１４日（日）	執行官室	評価人に間取図等資料郵送 債務者兼所有者に現況調査期日通知書郵送 中国運輸局山口運輸支局に照会書郵送
８年６月２３日（火） １２：４０～１３：２０	物件所在地	物件調査（評価人、立会人、解錠技術者同行）、写真撮影
年　月　日（　） ：　～　：		
年　月　日（　） ：　～　：		

（特記事項）

■　令和８年６月２３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、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

公用

登記年月日：昭和51年3月16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。
（山口地方法務局宇部支局管轄）
令和8年6月1日　山口地方法務局下関支局

登記官 [redacted]（5 業務）

縮小（A3→A4）

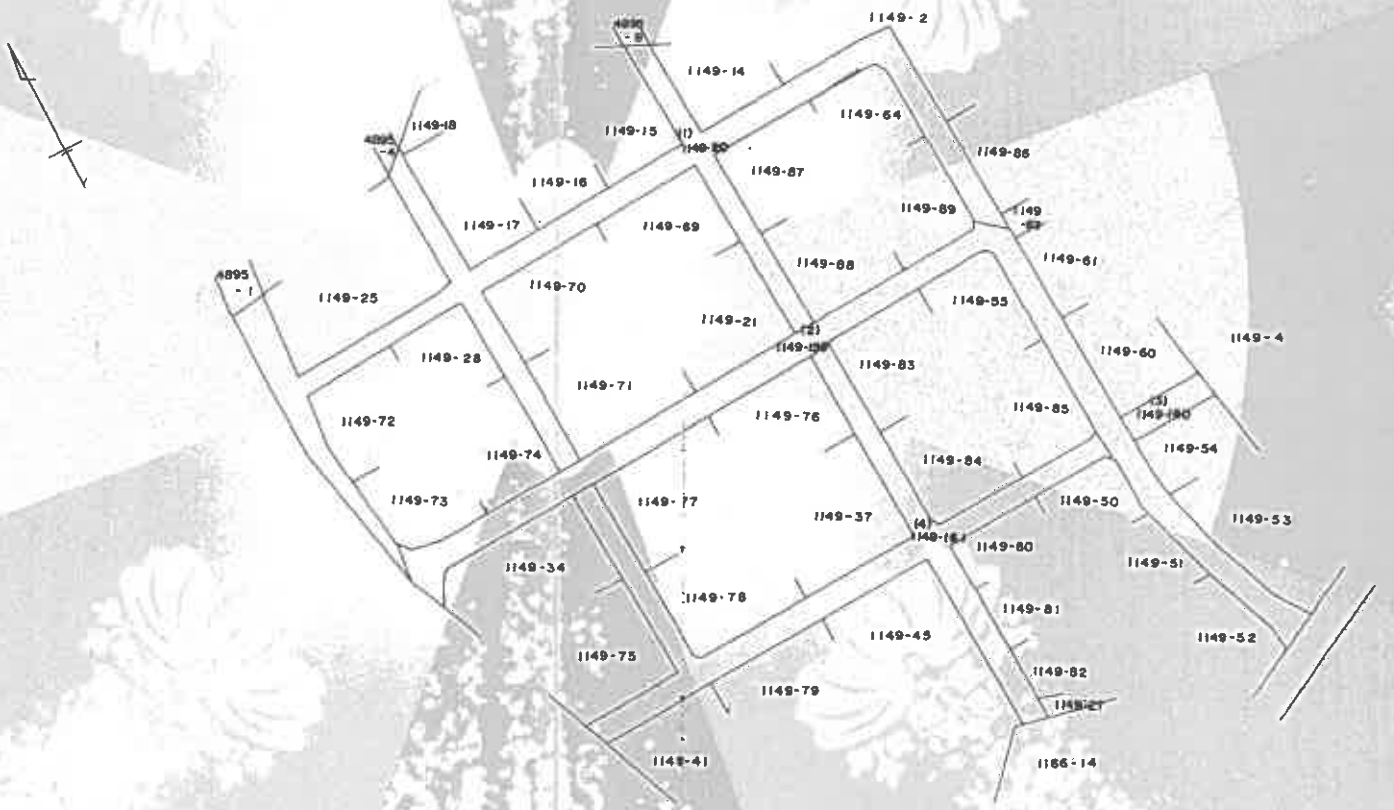
昭和51年3月16日登記

土地所在図
地積測量図

地番	1149-159, -160, -161
土地の所在	宇部市~~大字西岐波字荻原~~

今村北二丁目

前	1149-20	1149-20 -159~161	新	1149-20 -159~161



昭和 51年 3月 13日	作製年月日
作製者	[redacted]
申請人	[redacted]

0917531

縮尺	1/1,000	1/

山口県土地家屋調査士会

請求番号：3-2

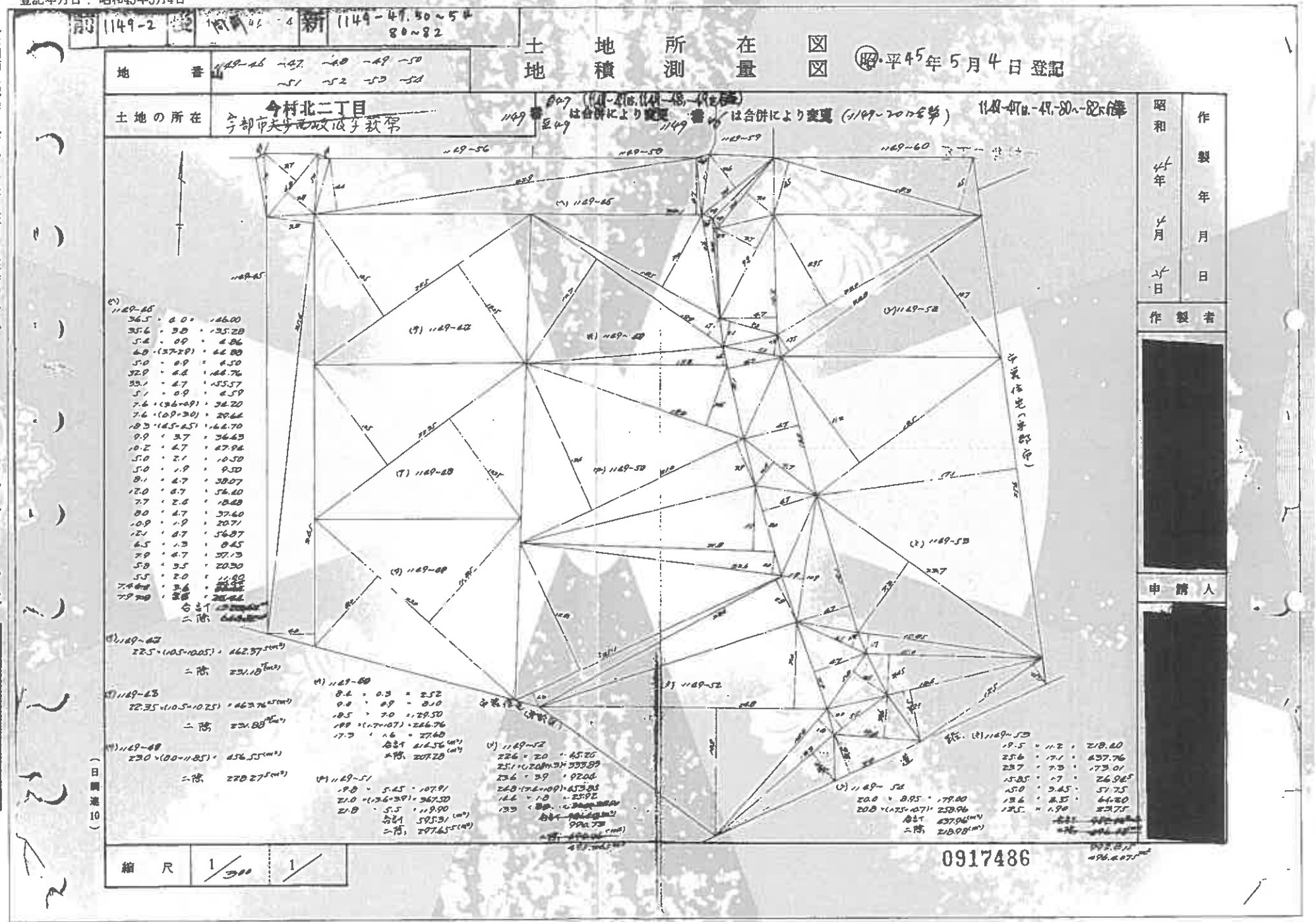
公用

登記年月日：昭和45年5月4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。
（山口地方法務局宇部支局管轄）
令和8年6月1日　山口地方法務局下関支局
登記官 [redacted]

縮小（A3→A4）

（日調連10）



請求番号：3-1

公用

登記年月日：令和5年5月18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。

（山口地方法務局宇部支局管轄）

令和8年6月1日　山口地方法務局下関支局

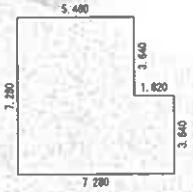
登記官 [redacted]

縮小（A3－A4）

建物図面 各階平面図

家屋番号	１１４９番５０
建物の所在	宇部市今村北二丁目１１４９番地５０

1階2階(各階同型)



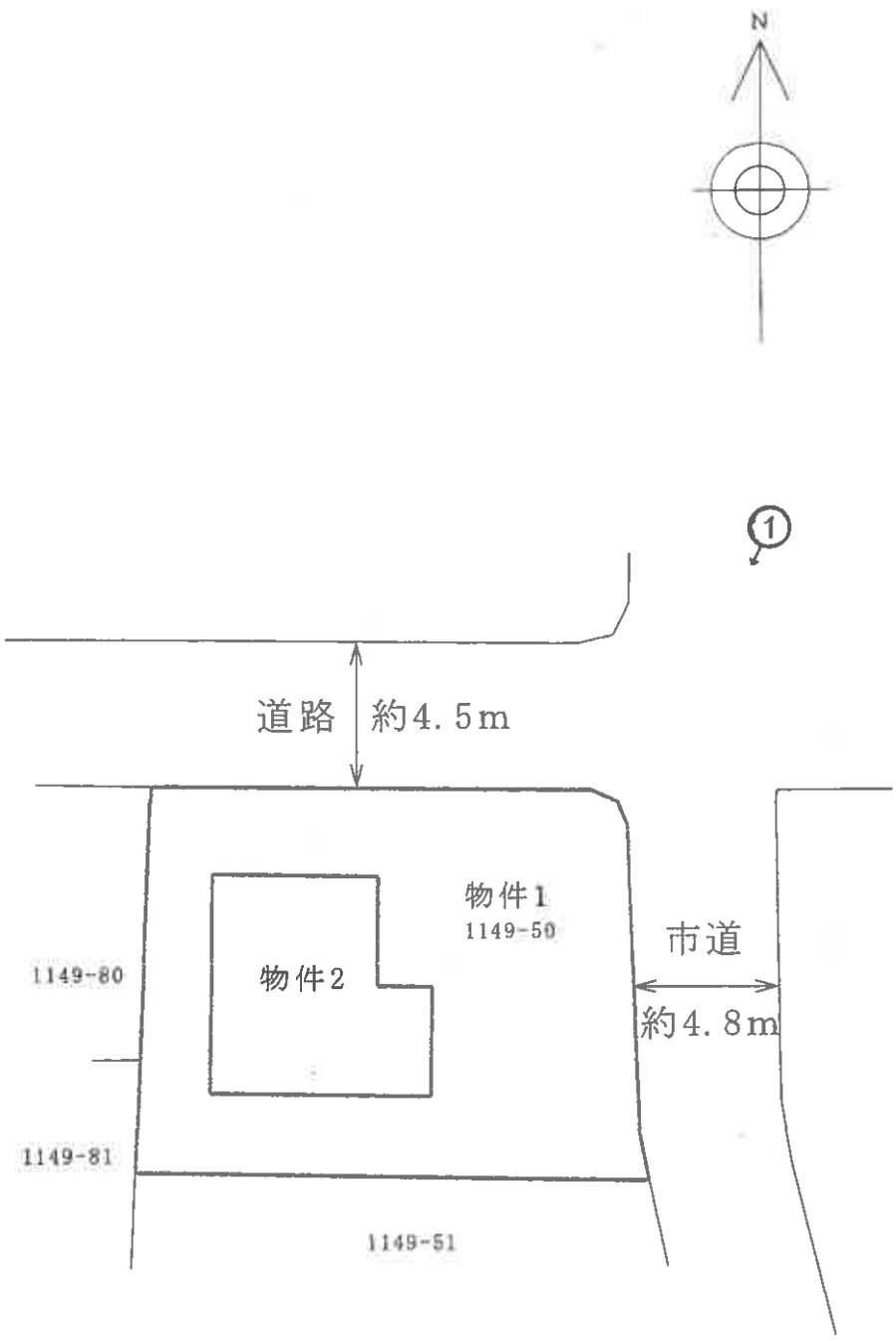
求積表

5.460 × 7.280 =	39.748800
1.820 × 3.640 =	6.624800
計	46.373600
床面積	46.37㎡



作成者	[redacted]（令和５年５月12日作成）	縮尺 1/250	申請人	[redacted]	縮尺 1/500

請求番号：3-4



※ 評価人作成図面

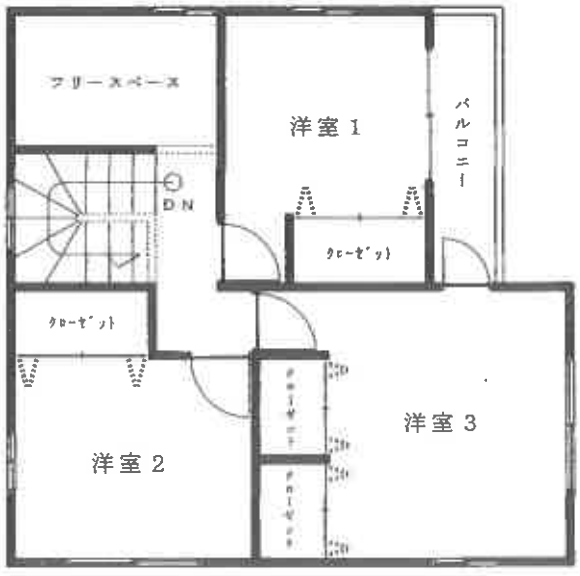
写真撮影位置方向

土地建物位置関係図

（ 縮尺 約1/250 ）



1階



2階

※ 評価人作成図面

写真撮影位置方向

建物間取図
（縮尺 約1/100）

（9枚目）



写真０１

本件建物の外観



写真０２

１階
ＬＤＫ



写真０３

１階
ＵＢ

令和8年(ケ)第27号
令和8年6月23日　　現地調査
令和8年7月6日　　評　価

山口地方裁判所　御中

評　価　書

評価人　不動産鑑定士

高　崎　幸　恵

第1　評価額

一　括　価　格	
金　10,805,000円	
内　訳　価　格	
物件1(土地)	金　1,505,000円
物件2(建物)	金　9,300,000円

1　一括価格は、物件1及び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の内訳として算出した価格である。

3　物件1の土地の内訳価格は物件2の建物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	所在	宇部市今村北二丁目	
	地番	1149番50	
	地目	宅地	
	地積	207.28㎡	
2	所在	宇部市今村北二丁目1149番地50	
	家屋番号	1149番50	
	種類	居宅	
	構造	木造合金メッキ鋼板ぶき2階建	
	床面積	1階 46.37㎡	
		2階 46.37㎡	
		計 92.74㎡	

番号	特記事項
1	確認資料: 法務局に備え付けの地積測量図、建物図面 等。 照合結果: 上記図面等を基に現地に赴き、道路、コンクリートブロック、建物配置等の確認を行ったところ、現況と法務局備え付けの登記簿記載事項及び上記図面はほぼ一致した。 なお、法務局備え付けの公図、法第14条第1項地図は不存在である。
2	立ち入り調査の上、法務局備え付けの登記簿記載事項、建物図面と照合した結果、現況とこれらは概ね一致した。

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	JR宇部線「床波」駅の北方約1.3km【道路距離】 宇部市役所の北東方約7.7km【道路距離】
付近の状況	当該地域は宇部市南部に位置し、主として中規模一般住宅が建ち並ぶ、古くからの住宅団地である。地勢は北向きの緩傾斜地勢である。
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　非線引都市計画区域 用途地域　第1種中高層住居専用地域 建ぺい率　60% 容積率　200% 防火規制　なし（但し、建築基準法22条地域としての規制あり） その他の規制　宇部市立地適正化計画
画地条件	規模 物件1　207.28 ㎡ 間口　約 13 m 奥行　約 16 m 形状　ほぼ長方形 接面状況　角地 地勢　ほぼ平坦
接面道路の状況	東側　約 4.8 m　市道萩原団地2号線　舗装済　歩道なし 高低差：等高～約0.5m高位接面 建築基準法第42条第1項第1号道路 北側　約 4.5 m　道路　舗装済　歩道なし 高低差：約0.5m～約1.5m高位接面 建築基準法第42条第1項第1号道路 ※ 当該道路（1149番161）は公簿地目・公衆用道路、所有者・宇部市の道路であるが、市道認定はされていない。
土地の利用状況等	物件2の建物が存する。 隣地は住宅 等 発令外建物　なし

供給処理施設	上水道　：　あり ガス配管　：　なし 下水道　：　あり (注)供給処理施設における「あり」とは、対象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、通常の費用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、対象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または困難な場合をいう。「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、役所等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	駐車スペースは現状で概ね4台程度可能。 なお、調査日現在において、車検切れの車両が1台残置されている。(詳細は現況調査報告書のとおり) 宇部市立地適正化計画: 宇部市立地適正化計画の策定に伴い、居住誘導区域外での一定規模以上の住宅の建築行為等や、都市機能誘導区域外での誘導施設の建築行為等の際、また都市機能誘導区域内の誘導施設の廃止等をする場合は、都市再生特別措置法に基づき、行為着手の30日前までの届出が必要である。 受命物件は居住誘導区域内、都市機能誘導区域外に該当するため、誘導施設にかかる開発行為や建築等行為を行う場合は届出が必要である。 埋蔵文化財包蔵地　: 宇部市教育委員会へ照会の結果、埋蔵文化財の分布は確認されていないとのことである。 土壌汚染について　: 現地調査、資料調査等の範囲内では土壌汚染をうかがわせる事象は特に認められなかった。汚染の実態については専門家による調査が必要であり、ここで土壌汚染の存在を完全否定するものではないが、土壌汚染については評価上考慮外とする。

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区　　分	物件2　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（登記簿記載）：　令和5年5月16日　新築 経過年数：　約 3年 経済的残存耐用年数：　約 22年
仕　　様	構 造：　木造
	屋 根：　合金メッキ鋼板ぶき
	外 壁：　防火サイディング 等
	内 壁：　クロス 等
	天 井：　クロス 等
	床：　木質系床材 等
	設 備：　電気、給排水、プロパンガス、キッチン、浴室、水洗トイレ等
床面積（現況）	第3 目的物件欄記載のとおり。
現況用途等	現況用途：　居宅 間取り：　別添建物間取図参照
品　　等	中品等
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	建物所有者が居宅として利用している。 （詳細は現況調査報告書の記載のとおり。）
特記事項	簡易な内部調査において、重大な損傷箇所は認められなかったが、立会人不在のため詳細は不明である。 調査日現在において、大型家具類はある程度撤去されているようであるが、多少の家財道具や動産類が残置されている。 室内にて猫を飼っていた形跡がある。 太陽光発電・蓄電システムや省エネ関連の住宅設備が設置されている様であるが、聞き取りを得られず、太陽光パネルの存在、所有関係、設備の状態等は不明である。 目視上、露出する吹付けアスベストの使用は認められなかった。築年、構造等からアスベスト使用の可能性は低いと思われるが、確定的なことは不明であり、アスベストについては評価上考慮外とする。

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。
なお、土地上に存する外構工事等については土地に含めて評価した。

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=オ
1	19,800	105／100	207.28	97／100	4,180,000

(百円単位を四捨五入)

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示価格　　宇部-6

公示価格等		時点修正		標準化補正		地域格差		標準画地価格
22,200円／㎡	×	100 ／100	×	100／ 104	×	100／ 108	＝	19,800円／㎡

◇時点修正:　公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正:　方位による補正

◇地域格差:　街路条件、交通接近条件、環境条件、行政的条件等を考量のうえ査定した。

イ 個別格差:　下記のとおり

個別的要因	個別的要因(細項目)	増減価率		
画地条件	方 位	3	103／100	105／100
	角 地	2	102／100	
個別格差(相乗積)				105／100

ウ 地積:　登記数量を採用した。

エ 建付減価:　建物等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、これに現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	210,000	92.74	0.71	13,828,000

(百円単位を四捨五入)

イ 現況延床面積: 登記数量による。

ウ 現価率:

・残価率 : 3 %
・経過年数 : 3 年
・観察減価率 : 20 %
・経済的全耐用年数 : 25 年
・経済的残存耐用年数 : 22 年

上記数値により、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-残価率)×(経済的残存耐用年数÷経済的全耐用年数)}

×(1-観察減価)

∴現価率={ 3 %+(1- 3 %)×(22.0 ÷ 25)} × (1- 20 %) ≒ 0.71

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=ウ
1	4,180,000	0.40	法定地上権	1,672,000

（百円単位を四捨五入）

イ 土地利用権等割合： 物件2建物の土地利用権が土地の全体に及ぶものと判断し、上記のとおり判定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格（円） （1①オ、1②エ） ア	土地利用権等価格の控除及び加算（円） （2①ウ） 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	4,180,000	－ 1,672,000		1.00	0.60	1,505,000
2	13,828,000	＋ 1,672,000	1.00	1.00	0.60	9,300,000
一括価格（合計）						10,805,000

（百円単位を四捨五入）

ウ 占有減価修正： 必要なし。

エ 市場性修正： 受命物件の個別性、地域的特性等を考慮して査定した。

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　参考価格資料

1 地価公示価格　【　宇部-6　】

所　　在:　宇部市今村北4丁目3556番7、「今村北4-22-16」

価　　格:　22,200 円／㎡

位　　置:　JR宇部線「床波」駅の北東方、道路距離約1.3kmに位置する。

価格時点:　令和8年1月1日

地　　積:　194 ㎡

供給処理施設:　水道、ガス、下水道

接面道路:　南4m道路に接面

用途指定等:　非線引都市計画区域、第1種中高層住居専用地域(60%、200%)

地域の概要:　一般住宅が多い郊外の区画整然とした住宅地域

2 固定資産税評価額(令和8年度)

物件1　2,487,360 円

物件2　8,283,684 円

ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

第7　附属資料の表示

1　位置図(縮尺 1/10,000)

2　位置図(縮尺 1/2,500)

3　地積測量図写し(法務局備付)

4　建物図面・各階平面図写し(法務局備付)

5　土地建物位置関係図

6　建物間取図

7　現況写真

以　上



位　置　図　（宇部市「都市計画図」）

（縮尺　1/10,000）

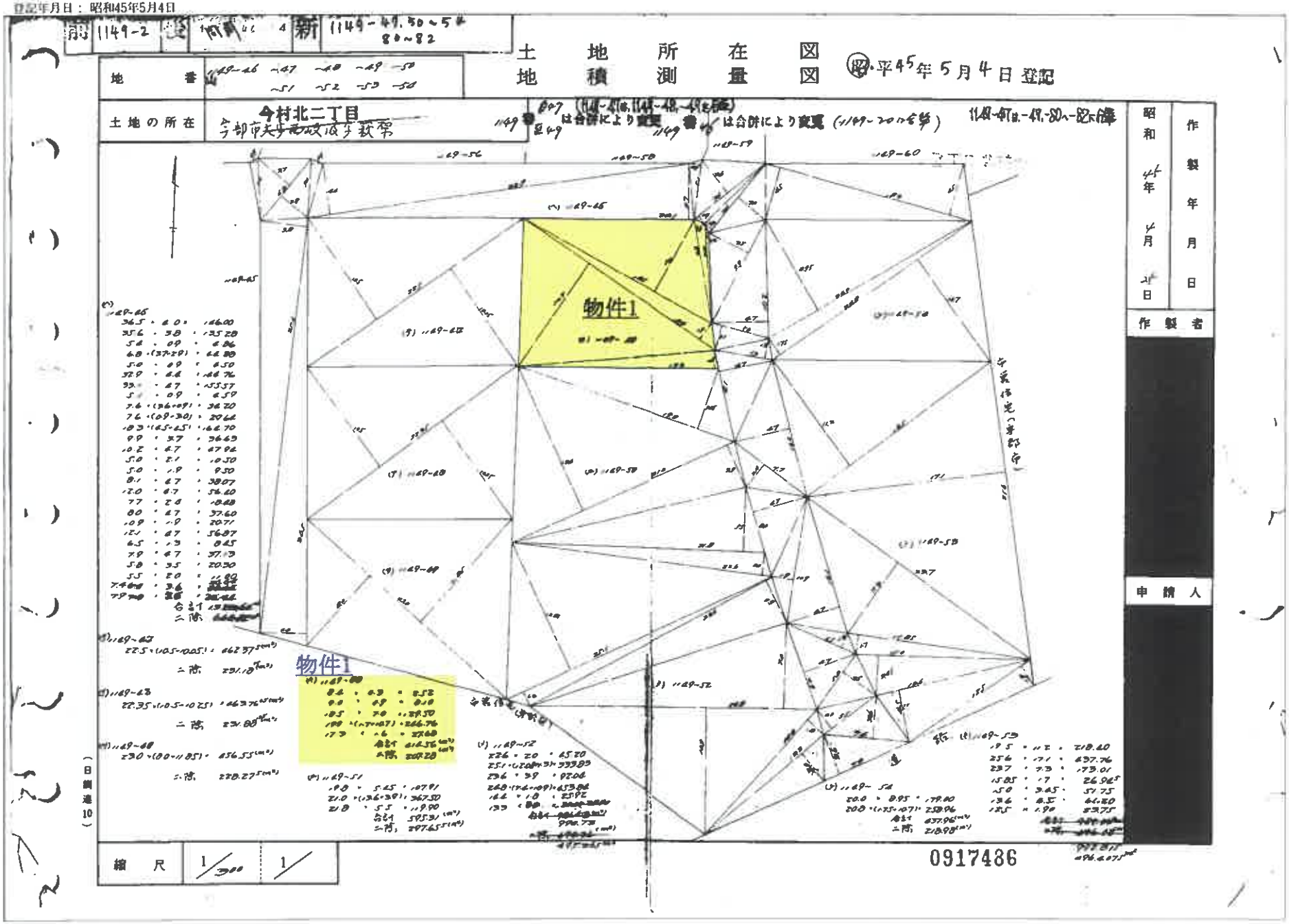


位置図（宇部市役所「白図」）

（縮尺　1/2,500）

※受命物件の表示は地図に相応した概ねの位置及び範囲を図示したものであり、実際の規模・形状とは異なる場合がある。

登記年月日：昭和45年5月4日



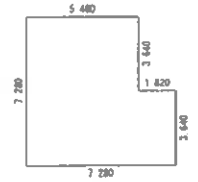
(6/8)

家屋番号	１１４９番５０
建物の所在	宇部市今村北二丁目１１４９番地５０

建物図面
各階平面図

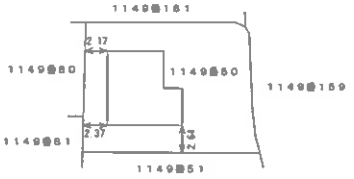


1階2階(各階同型)



求積表

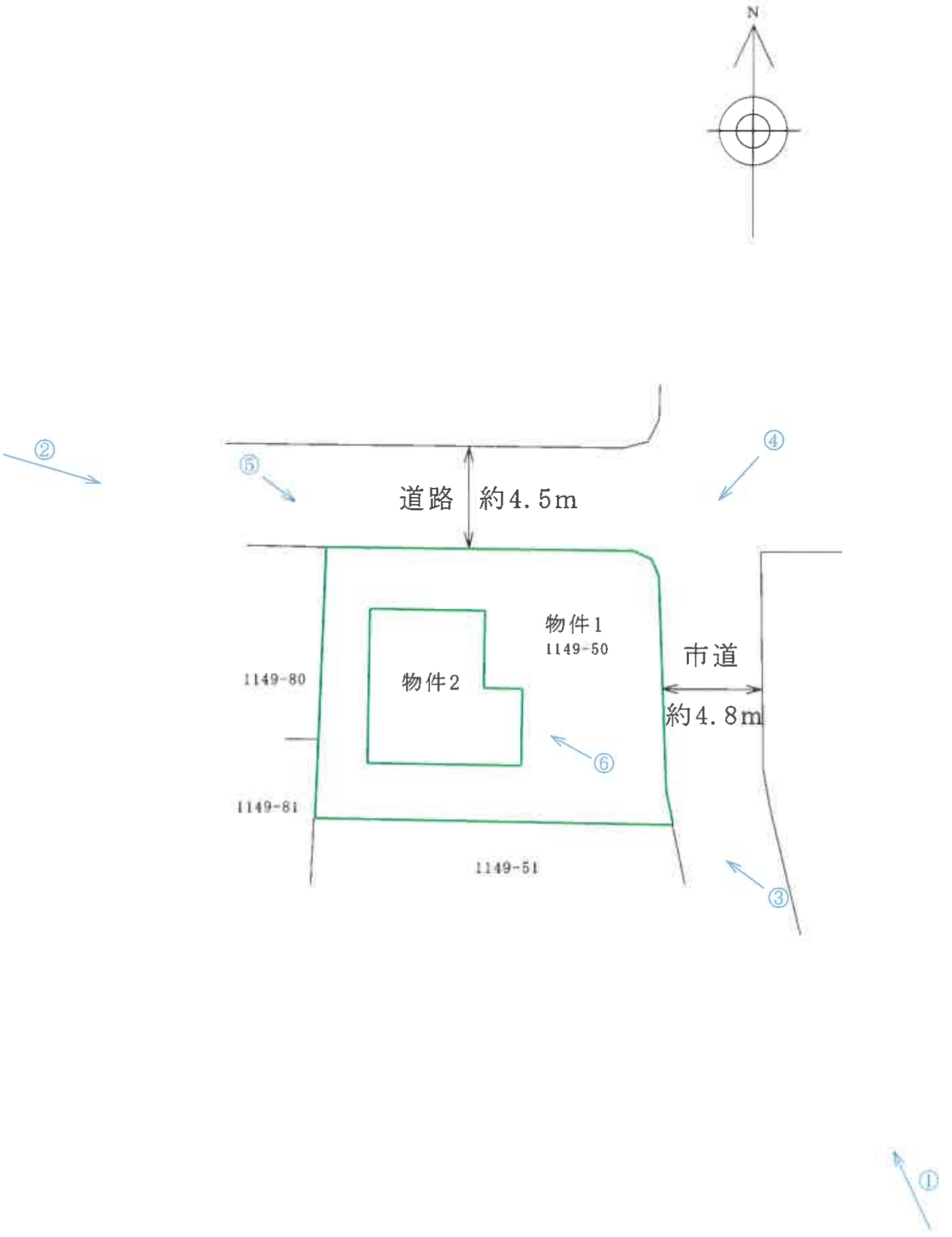
5．460 × 7．280 =	39．748800
1．820 × 3．640 =	6．624800
計	46．373600
床面積	46．37㎡



作成者	[redacted]	縮尺	1/250

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

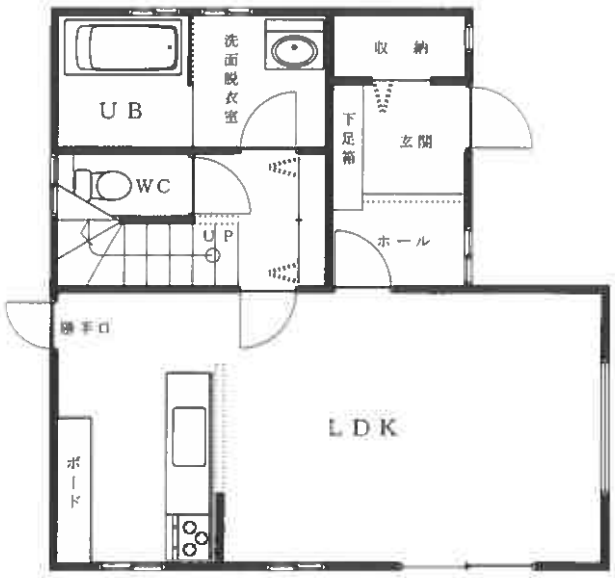
※原図A3をA4に縮小



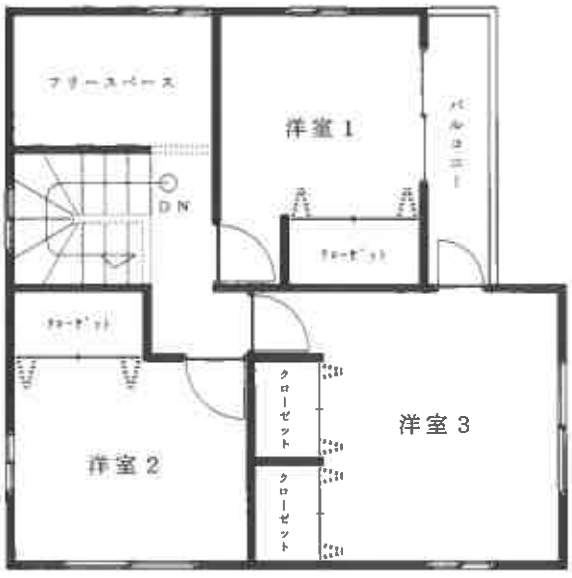
○→は写真撮影方向を示す。

土地建物位置関係図

（ 縮尺 約1/250 ）



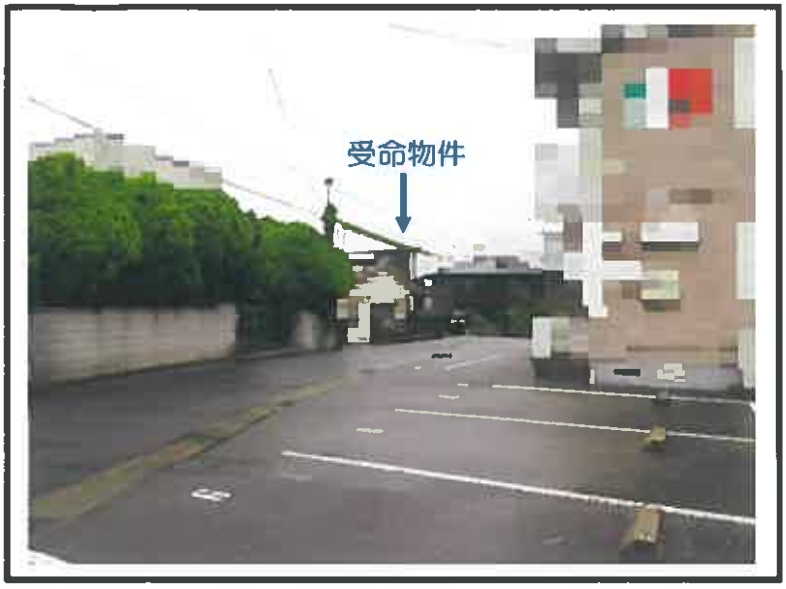
1階



2階

建物間取図

（縮尺 約1/100）



① 遠　景



② 遠　景



③ 近　景

現　況　写　真



④ 近　景



⑤ 近　景



⑥ 物件2建物　近景

現　況　写　真