

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月23日

大分地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 柳 田 志 津

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 5月12日から 令和 8年 5月19日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8年 5月26日 午前10時00分 大分地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8年 6月15日 午前10時00分 大分地方裁判所民事部執行係
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。	
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。	
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8年 4月23日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		



物 件 目 録

- 1 所 在 大分市都町三丁目
地 番 118番
地 目 宅地
地 積 99.23平方メートル
- 2 所 在 大分市都町三丁目 118番地
家屋 番号 118番
種 類 店舗 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根・スレート葺4階建
床 面 積 1階 77.00平方メートル
2階 75.80平方メートル
3階 75.80平方メートル
4階 17.76平方メートル
- (現況)
- 種 類 店舗 居宅 倉庫



物 件 明 細 書

令和 8年 3月 11日

大分地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 柳 田 志 津

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

【物件番号 2】

本件建物の看板2枚の一部分が、目的外土地(地番123番1)に越境している。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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。



物 件 目 録

- 1 所 在 大分市都町三丁目
地 番 118番
地 目 宅地
地 積 99.23平方メートル
- 2 所 在 大分市都町三丁目 118番地
家屋 番号 118番
種 類 店舗 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根・スレート葺4階建
床 面 積 1階 77.00平方メートル
2階 75.80平方メートル
3階 75.80平方メートル
4階 17.76平方メートル
- (現況)
種 類 店舗 居宅 倉庫



令和7年(ケ)第 37 号
令和8年 1月26日受理
令和8年 2月18日提出

現況調査報告書1

(物件1, 2)

大分地方裁判所

執行官 姫野謙治

(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 大分市都町三丁目
地 番 118番
地 目 宅地
地 積 99.23平方メートル
- 2 所 在 大分市都町三丁目 118番地
家屋 番号 118番
種 類 店舗 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根・スレート葺4階建
床 面 積 1階 77.00平方メートル
2階 75.80平方メートル
3階 75.80平方メートル
4階 17.76平方メートル



目的外土地の概況		
1	所 在	大分市都町3丁目
	地 番	123番1
	地 目	公衆用道路
	地 積	1163㎡
	所 有 者	大分市
	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

関係人の陳述等

陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■大分中央消防署予防担当職員</p>	<p>1 当消防署では本件建物の間取図データは保管していません。</p>
<p>■本件物件所有会社代表者A</p>	<p>1 本件建物は現在弊社が所有権を取得した令和元年9月30日以降、主として弊社が閉鎖した店舗、居宅（空き家）として占有しています。</p> <p>2 本件建物に雨漏り被害、白蟻被害等はありません。</p> <p>3 本件土地と隣接地との境界争い等はありません。</p> <p>4 本件物件の調査に私は立ち会いませんし、調査期日の通知は不要です。</p> <p>5 調査に際し立会人の立会は不要です。</p> <p>6 本件建物の鍵を執行官にお貸ししますので、調査の際には鍵を利用して下さい。</p>

(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 本件物件の占有関係は所有会社代表者Aの陳述及び現況から2, 3枚目のとおり認めた。
- 2 本件土地と隣接地との境界付近に問題は見られなかった。
但し本件建物の看板2枚の一部が目的外土地(123番1, 市道都町1号線)に越境していることが認められた。
- 3 本件物件接面道路(123番1)の所有者は大分市で, 地目は登記簿上も現況も公衆用道路である。

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年1月26日(月) 11:50-12:00	大分地方法務局	公図写, 建物図面, 登記事項要約書取得
令和8年1月26日(月) 12:50-13:00	物件所在地	現地調査, 写真撮影
令和8年1月28日(水) 8:30-8:40	執行官室	所有者に連絡書面送付(普通郵便) (代表者宅, 法人所在地)
令和8年1月28日(水) 8:50-9:00	大分市役所	間取図取得
令和8年1月30日(金) 13:30-13:40	執行官室	大分中央消防署職員聴取(電話)
令和8年1月30日(金) 15:10-15:20	執行官室	所有会社代表者A聴取
令和8年2月2日(月) 16:00-16:00	執行官室	所有会社代表者Aから鍵借用
令和8年2月5日(木) 13:15-14:30	物件所在地	現地調査, 写真撮影
令和8年2月9日(月) 10:40-10:40	執行官室	所有会社代表者Aに鍵返還
(特記事項) ■ 令和8年2月5日 目的物件は不在で施錠されていたので, 所有会社から借用した鍵で解錠し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 図 写

地番区域見出
都町3丁目

請 求 部 分	所 在	大分市都町三丁目			地 番	118番		
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	座 標 系 又 は 記 号	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 項 事	

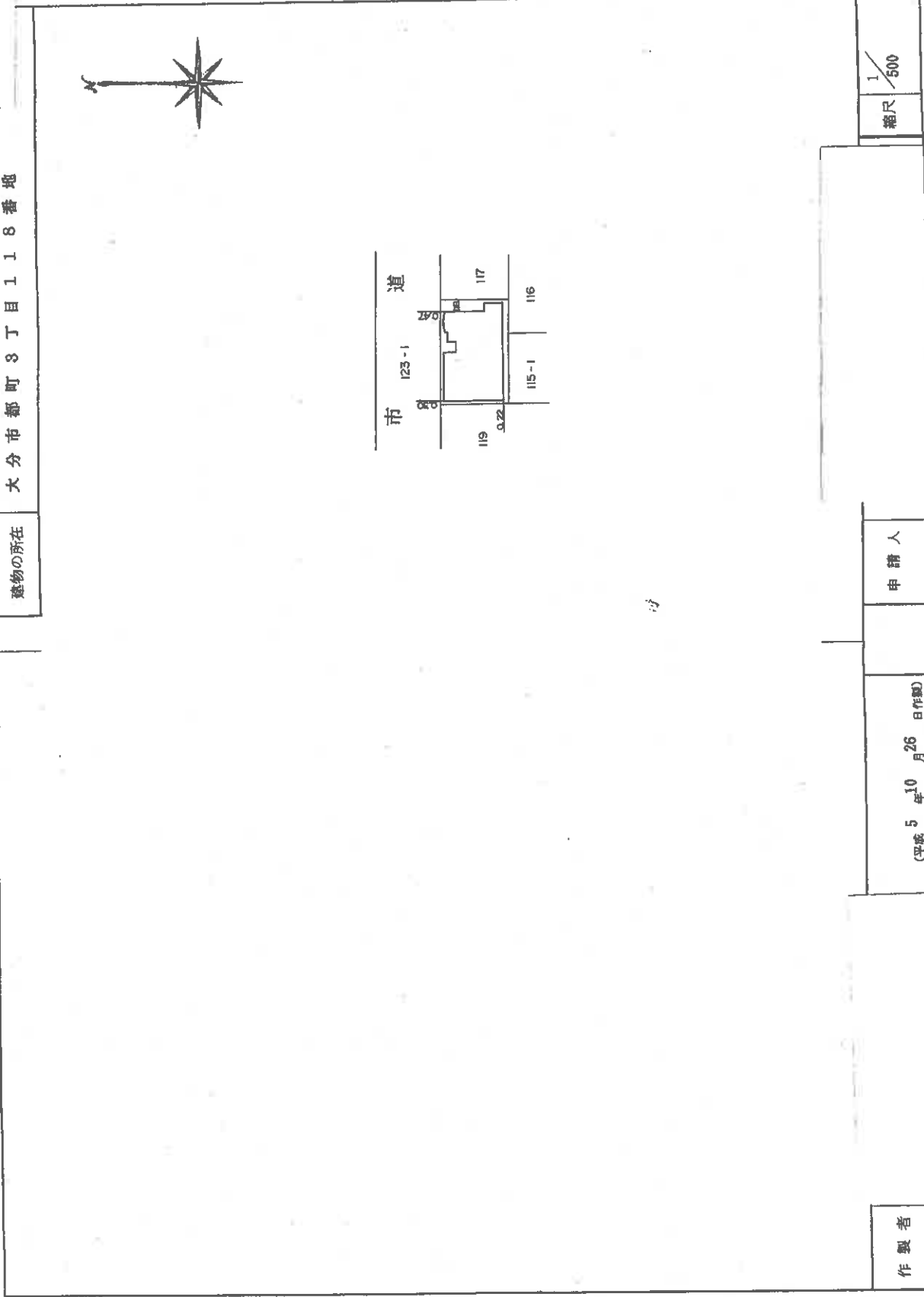
登記年月日：平成5年10月27日

208838

H5-10-7

建築物
(各階平面)

家屋番号	118番
建築物の所在	大分市都町3丁目118番地



縮尺 1/500

申請人

(平成5年10月26日作製)

作製者

(大分県土地家屋調査士会印)

登記年月日：平成5年10月27日

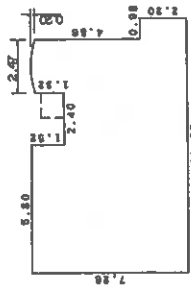
H5.10.27

208839

建築物
(各階平)

家屋番号	118番
建物の所在	大分市都町3丁目118番地

3階

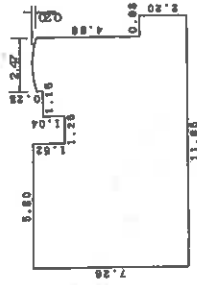


求積表

$\pi \times 3.91^2 \times \sin(38'48'')/2 =$	0.3306
$5.80 \times 1.52 =$	8.8160
$2.47 \times 1.32 =$	3.2604
$10.67 \times 3.54 =$	37.7718
$11.65 \times 2.20 =$	25.6300
計	75.8088

床面積 75.80 m²

1階

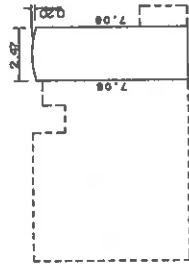


求積表

$\pi \times 3.91^2 \times \sin(38'48'')/2 =$	0.3306
$5.80 \times 1.52 =$	8.8160
$2.47 \times 1.04 =$	2.5698
$3.62 \times 1.04 =$	3.7648
$10.67 \times 3.54 =$	37.7718
$11.65 \times 2.20 =$	25.6300
計	77.0048

床面積 77.00 m²

4階

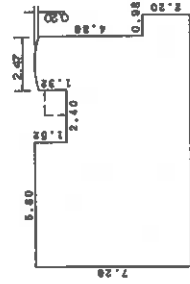


求積表

$\pi \times 3.91^2 \times \sin(38'48'')/2 =$	0.3306
$2.47 \times 7.08 =$	17.4382
計	17.7688

床面積 17.76 m²

2階



求積表

$\pi \times 3.91^2 \times \sin(38'48'')/2 =$	0.3306
$5.80 \times 1.52 =$	8.8160
$2.47 \times 1.32 =$	3.2604
$10.67 \times 3.54 =$	37.7718
$11.65 \times 2.20 =$	25.6300
計	75.8088

床面積 75.80 m²

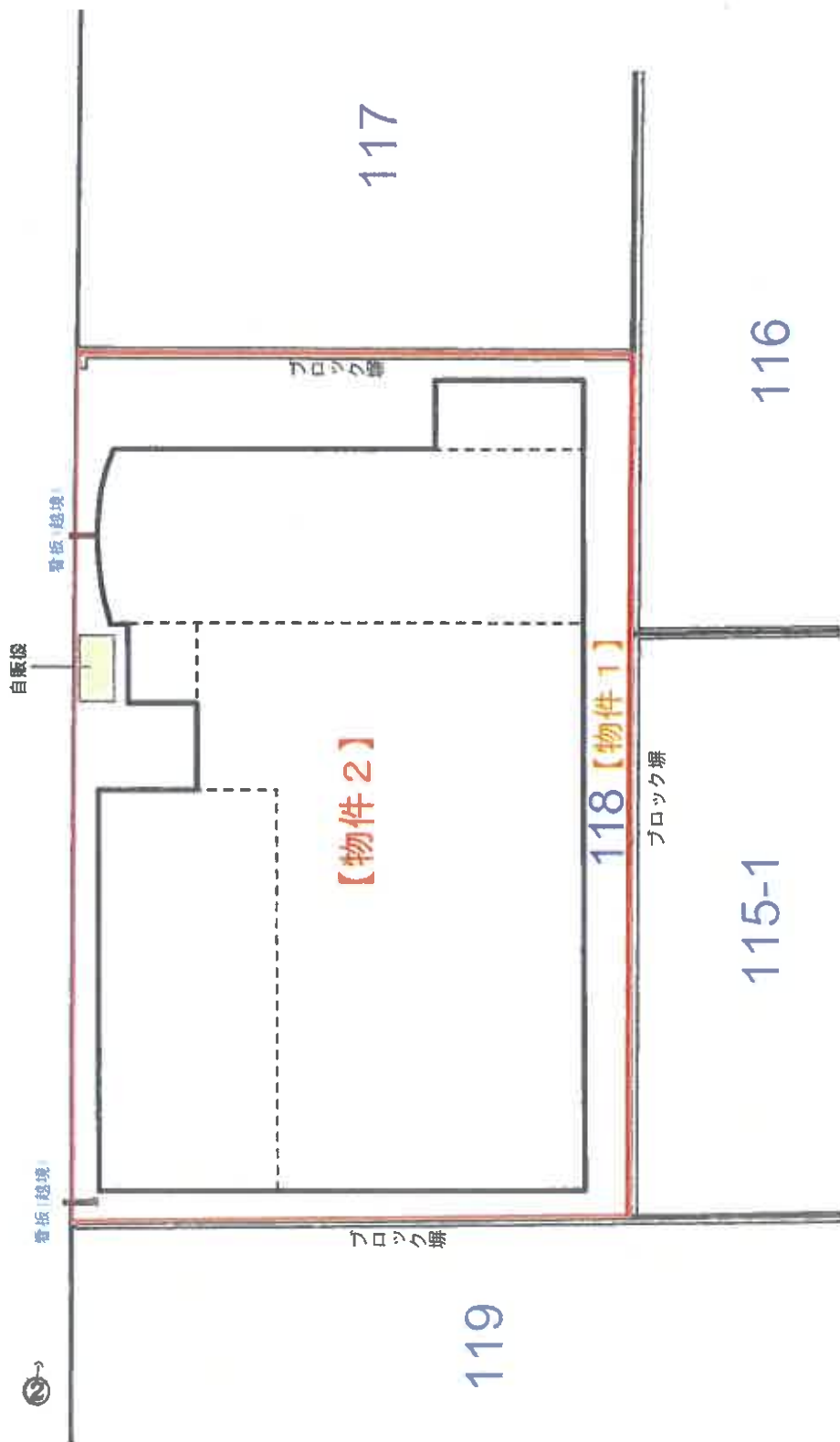
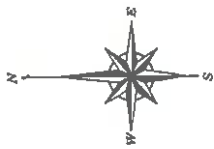
製作者

(平成5年10月26日作製)

申請人

縮尺 1/250

市道都町1号線



凡例 (写真撮影位置方向:○→)

(10枚目)

写真①本件建物



写真②看板 2枚

本件建物



写真③建物内部



写真④建物内部



写真⑤建物内部



写真⑥建物内部



写真⑦建物内部



写真⑧建物内部



写真⑨建物内部



写真⑩建物内部



写真⑪建物内部



写真⑫建物内部



写真⑬建物内部



写真⑭建物内部



写真⑮建物内部



写真⑯建物内部



写真⑰建物内部



写真⑱4階倉庫



写真⑱ 4階屋上



令和7年（ケ）第37号
令和8年2月5日 現地調査
令和8年2月16日 評価

提出日 令和8年2月17日

大分地方裁判所 御中

評価書（1）

評価人 不動産鑑定士

日下部 洋一

第1 評価額

一括価格(合計)	
金11,060,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金3,260,000円
物件2(建物)	金7,800,000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(土地)の内訳価格は物件2(建物)のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件2(建物)の価格は当該敷地利用権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 地目 地積	大分市都町三丁目 118番 宅地 99.23㎡	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	大分市都町三丁目118番地 118番 店舗居宅 鉄筋コンクリート造 陸屋根・スレート葺 4階建 1階 77.00㎡ 2階 75.80㎡ 3階 75.80㎡ 4階 17.76㎡ 延 246.36㎡	店舗 居宅 倉庫
番号	特記事項		
1・2	本件所有者が対象物件を取得した令和1年9月以降、空店舗・空家の状態が継続している。 【現況調査報告書参照】		

第4 目的物件の位置・環境等

1. 対象土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	JR「大分」駅の北方1.2km(直線距離1.0km)、大分交通「都町三丁目」停留所の南方100mに所在【物件位置図参照】	
付近の状況	国道197号(昭和通り)の北側、官公街の西側に形成された都町料飲街。東西約350m、南北約300mの範囲に料飲店が集積する一方、対象物件の存する北西エリアは繁華街(大分駅方面)とのアクセスが劣り、人通りが少ないことからコインパーキングが多く見られる状況となっている。	
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 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 商業地域 80% 400% 準防火地域 駐車場/駐輪場附置義務規制区域 ^{※1} 周知遺跡(府内城・城下町) ^{※2} 土砂災害警戒区域の指定なし ^{※3}
画地条件 (規模、形状等)	地積; 形状; 間口; 奥行; 地勢;	99.23㎡(国土調査実施済) 長方形 約12.4m 約8.0m 平坦地 ^{※4}
接面道路の状況	【北側】	幅員7.9m舗装市道(都町1号線;建築基準法第42条1項1号道路)に等高に接道。
土地の利用状況及び 隣地の状況等	同一法人名義の建物(物件2)の敷地に供されており、店舗入口横に自販機1台が設置されている。なお、本件建物の看板は前面市道に一部越境する格好で設置されている。【土地建物位置関係図/写真参照】 西側は時間貸駐車場、東側及び南側は料飲ビルの敷地に供されておりブロック塀により境界は明瞭である。【土地建物位置関係図参照】	
供給処理施設	上水道 都市ガス配管 公共下水道	あり(メーター径25mm) あり あり (注)供給処理施設における「あり」とは対象物件に引込済みである状態をいう。「引込可」とは前面道路等に当該施設の本管(以下、施設管という)が通っており、通常のコストで利用できる状態にあることをいう。
特記事項	<p>※1 1,000㎡を超える特定用途(店舗等の集客施設)の建物に適用されるため本件土地は該当しないが、西側隣接地とともに再開発する場合等は附置義務台数(延面積÷300)の確保が必要。</p> <p>※2 建替え等の際には着手60日前までに文化財保護法第93条第1項の届出が必要となるが、周辺も含め中高層建築物が多く建築されており開発者負担による本格的な調査が実施される可能性は低い。</p> <p>※3 大分川氾濫時の浸水想定区域(0.5~3m未満)のほか、住吉川の浸水想定区域(0.5m未満)に指定され、津波浸水想定区域(0.5~1m未満)と高潮浸水想定区域(0.5~1m未満)にも指定されている点に留意。</p> <p>※4 戦災復興土地区画整理事業(換地処分;昭和39年10月)が施行されたエリアで土壌汚染の可能性は低いと判定した。</p>	

2. 対象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	平成5年10月26日新築
	経過年数	33年※1
	経済的残存耐用年数	20年程度
仕 様※2	構造	鉄筋コンクリート造
	屋根	コンクリート陸屋根, スレート葺切妻屋根
	外壁	レンガ調タイル張, カラーモルタル吹付
	内壁	店舗;クロス貼, 100角タイル貼(厨房) 居宅;クロス貼, 100角タイル貼(キッチン) 倉庫;コンクリ打放
	天井	店舗;クロス貼, 合板張(ダケ), 耐火石膏ボード(厨房) 居宅;クロス貼 倉庫;コンクリ打放
	床	店舗;タイル貼, タルカベ [※] ット敷, 畳, 防滑塗床(厨房), CFシート 居宅;フローリング, CFシート 倉庫;長尺塩ビシート
	浴室	居宅;ユニットバス
	便所	1階;洋式大1, 2階;(男)和式大1・小1, (女)洋式大1 居宅;洋式大1
	建具	カラーアルミサッシ(ダークブラウン), 防火扉
	設備	店舗;空調設備(天井埋込型), 配膳用リフト
床面積(現況)	建物図面と現況が一致したことから公簿面積を採用。 [延床面積 246.36㎡]	
現況用途等	階層	4階建
	現況用途	1・2階;料飲店、3階;居宅、4階;倉庫
	間取り	間取図参照
品等	総合	普通
	使用資材	普通
	施工	普通
保守管理の状況	やや劣る	店舗正面の外観は比較的良好でモルタル外壁の汚損や亀裂は特に見られず、屋上防水・排水も機能している。1階はホール・厨房内に大きな損傷は見られないが東側の厨房は油汚れが激しく、2階ホールはエアコンの配管結露又は漏水による汚損が目立つ。3階はリフォームが最近行われた模様で状態は良好である。【写真参照】
建物の利用状況	土地・建物所有法人が空店舗、空家の状態で施錠管理している。1・2階店舗の内装造作類や厨房機器を含む動産類等は前所有者が現状渡し(居抜き)の状態で退去したものと推測される。	
特記事項	※1 土地の最先抵当権設定時(令和1年9月30日)において土地・建物の所有者は同一法人であったことから法定地上権が成立する。 ※2 健康被害が懸念される吹付アスベストやPCBを使用した電気機器等は視認できなかったが、建築年等から石綿含有建材(石膏ボード等)が使用されている可能性は高いと考えられる。	

第5 評価額算出の過程

I. 試算価格の査定

事業用物件につき原価法と収益還元法を適用し、試算価格を調整し評価額を求める。

A. 原 価 法

土地価格と建物価格を別々に求めることにより、以下のとおり積算価格を21,860,000円と査定した。

(1) 物件1 (土地)

物件1の更地価格を算出し、建付減価の検討を行って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/㎡)	個別 格差	地積 (㎡)	建付減価 補正率	共有 持分	建付地価格 (円；万円未満四捨五入)
	ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ=カ
1	130,000	1.10	99.23	0.70	—	9,930,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示【大分5-36】

$$\begin{array}{cccccc} \text{(標準地価格)} & \text{(時点修正)} & \text{(標準化補正)} & \text{(地域格差)} & \text{(標準画地価格)} & \\ 192,000\text{円}/\text{㎡} & \times 107.8/100 & \times 100/100 & \times 100/159 & = & 130,000\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇ 時 点 修 正 +7.8%(月当り+0.6%)

◇ 標 準 化 補 正 補正不要 ±0%

◇ 地 域 格 差 [街路条件] 系統・連続性 +3%
[接近条件] 中心商業地との接近性+3%
[環境条件] 繁華性(人通り・店舗密度)+50%
【相乗値】 $1.03 \times 1.03 \times 1.50 = 1.59$

イ 個 別 格 差 画地規模(値頃物件) +10%

ウ 地 積 公簿面積採用

エ 建 付 減 価 補 正 率 建物(物件2)は近隣環境と適合しており、改修により継続利用が可能な状態にあるが空店舗の状況が長期にわたることから取壊の可能性も勘案し、30%の建付減価を行った。

(2) 物件2 (建物)

当該建物(未登記増築部分を含む)の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、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並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現価率	市場性 修正率	建物価格 (円；万円未満四捨五入)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ=オ
2	290,000	246.36	0.167	—	11,930,000

※建屋内に残置された厨房機器等は老朽化していることから零査定とした。

ウ 現価率

経過年数33年、経済的残存耐用年数20年、最終残価率10%とした定率法(現価率0.238)と観察減価法(維持管理状態△30%)を併用して下記のとおり査定した。

$$\text{現価率} = 0.167$$

$$0.238 \times (1 - \text{観察減価}0.30) = 0.167$$

II 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については敷地利用権価格を控除し、建物については敷地利用権価格を加算し、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) 敷地利用権価格

物件 番号	建付地価格 (円)	敷地利用権等割合			敷地利用権価格 (円；万円未満四捨五入)
	ア	イ 及ぶ範囲	ウ 敷地利用権/割合		ア×イ×ウ=エ
1	9,300,000	100%	法定地上権	35%	3,260,000

(2) 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円)	敷地利用権価格 の控除及び加算 (円)	占有 減価修正	市場性 修正	競売市場 修正	評価額 (円；万円未満四捨五入)
	ア (I-C)	イ (II-(1)エ)	ウ	エ	オ	(ア±イ) × ウ × エ × オ
1	9,300,000	-3,260,000	—	0.90	0.60	3,260,000
2	11,180,000	+3,260,000	1.00	0.90	0.60	7,800,000
一括価格 (合計)						11,060,000

ウ 占有減価修正；減価不要(空店舗・空家状態で所有法人の管理下)

エ 市場性修正；残置動産類あり(厨房機器等の撤去費用負担リスク)…△10%

オ 競売市場修正；第2「評価の条件」記載の競売市場の特殊性による修正率を60%と査定

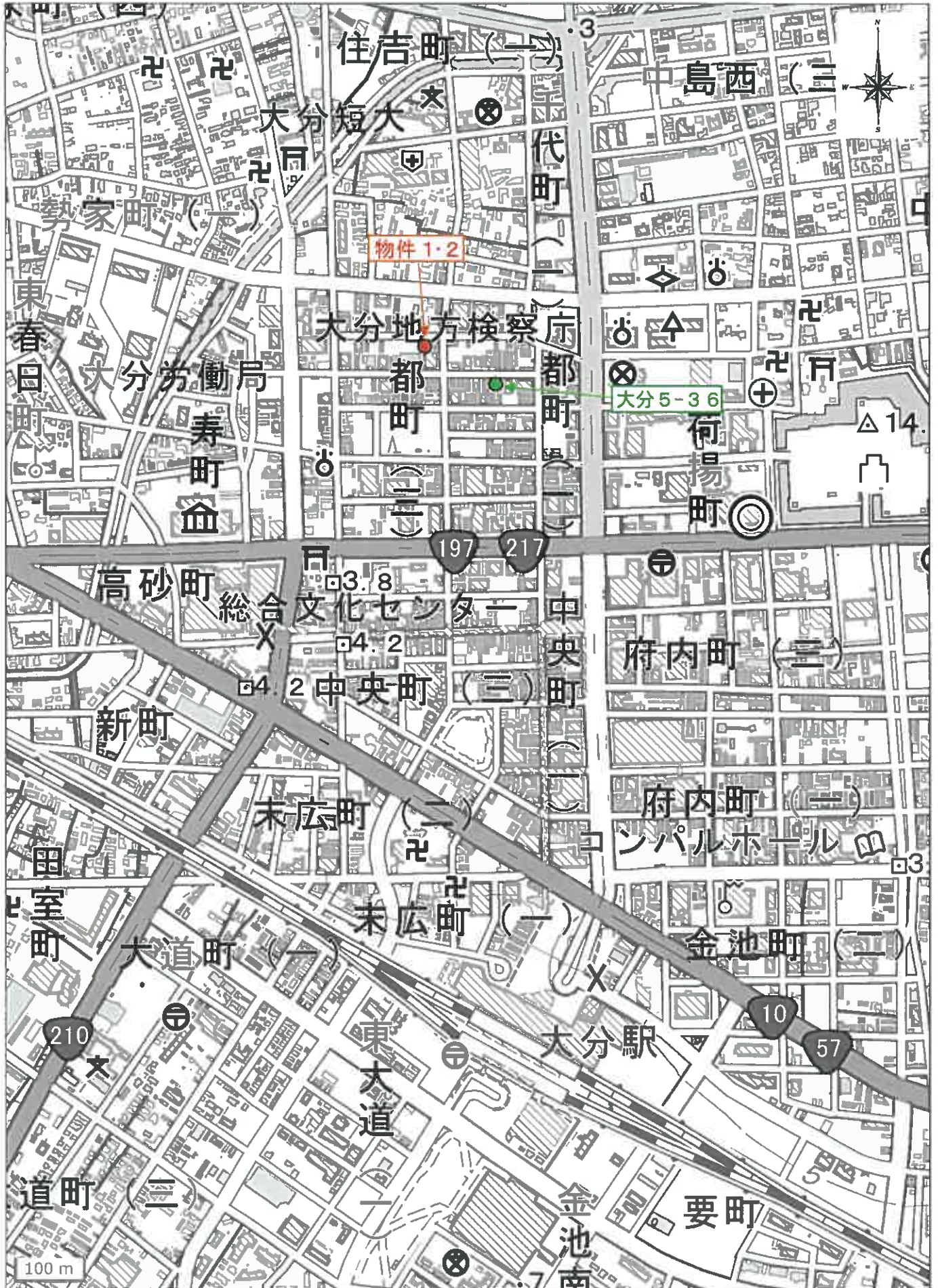
第6 参考価格資料

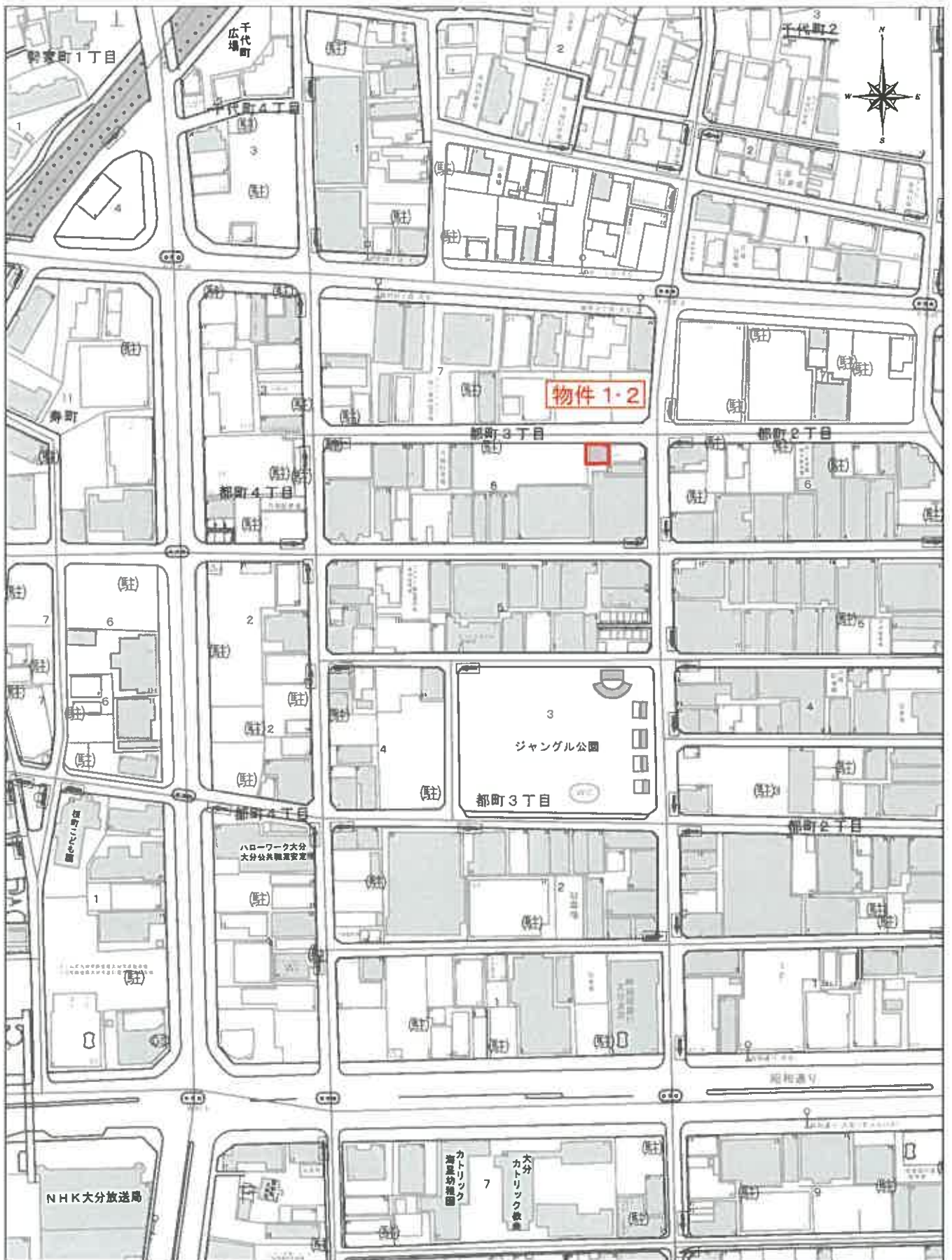
地価公示価格 : 大分5-36
所在 : 大分市都町2丁目104番「都町2-5-24」
価格 : 192,000円/㎡
位置 : JR「大分」駅 1.1km
価格時点 : 令和7年1月1日 (令和8年公示は未発表)
地積 : 345㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 北 8m市道
用途指定等 : 商業地域(建ぺい率80%, 容積率400%)、準防火地域
地域の概要 : 中層の飲食ビルが建ち並ぶ歓楽街の商業地域

第7 附属資料

- 1 物件位置図
- 2 付近見取図
- 3 土地建物位置関係図
- 4 14条地図写
- 5 建物図面 / 各階平面図
- 6 建物間取図
- 7 建築計画概要書
- 8 参考写真

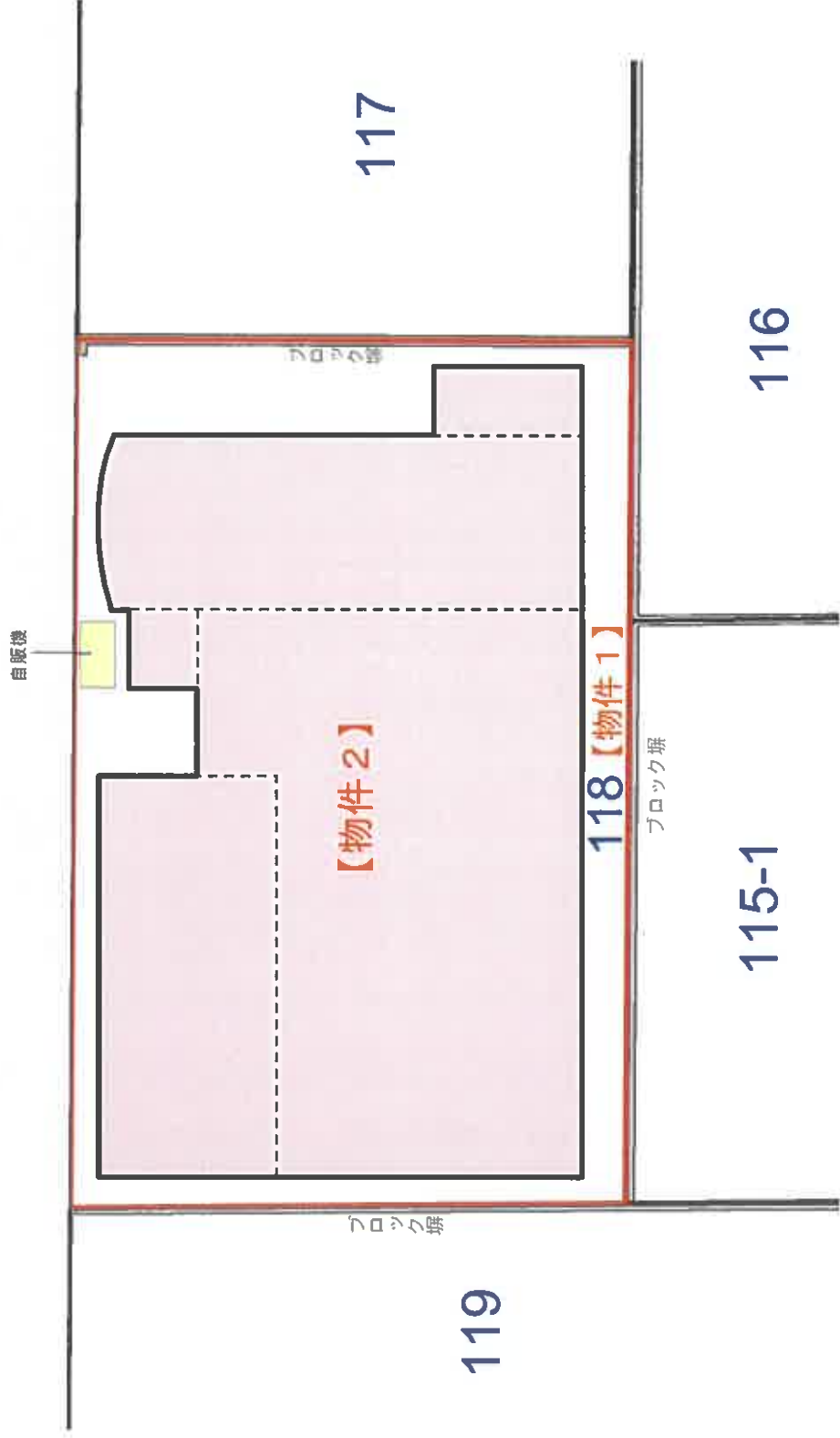
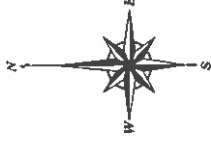
以上

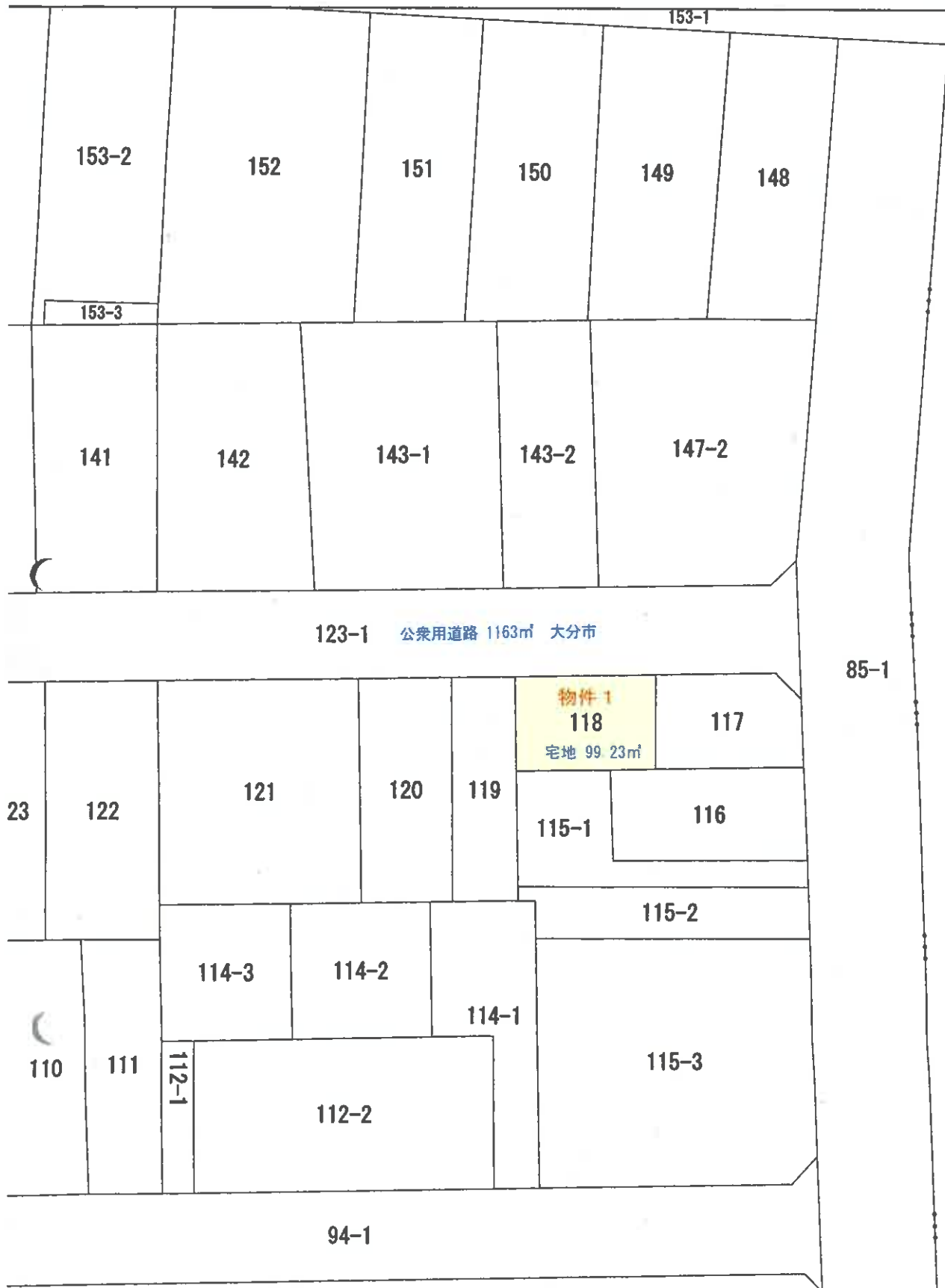
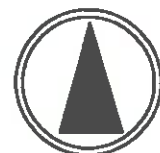




附近見取図

市道都町1号線





14条地図写

1
500

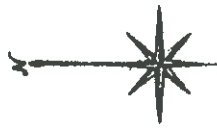
登記年月日：平成5年10月27日

208838

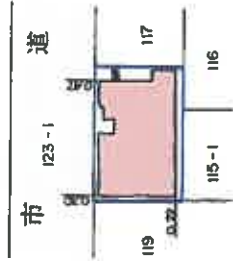
H5.10.27

建物図
(各階平面)

家屋番号	118番
建物の所在	大分市都町3丁目118番地



物件2



製作者

(平成5年10月26日作成)

申請人

縮尺 1/500

(大分県土地家屋調査士会所属)

(原図の70%に縮小)

登記年月日：平成5年10月27日

H5、10、27

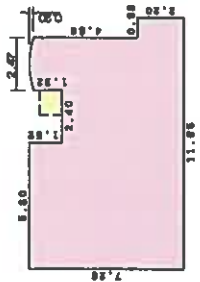
208839

建築物
(各階平)

家屋番号 118番

建築物の所在 大分市都町3丁目118番地

3階

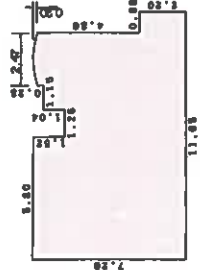


床面積

$$\begin{aligned} & \pi \times 3.91^2 \times \sin(36'48''/360')/2 = 0.3308 \\ & - 3.91^2 \times \sin(36'48''/360')/2 = 0.3308 \\ & 5.80 \times 1.52 = 8.8160 \\ & 2.47 \times 1.32 = 3.2604 \\ & 10.67 \times 3.54 = 37.7718 \\ & 11.85 \times 2.20 = 26.0300 \\ & \text{計} \quad \underline{75.8088} \end{aligned}$$

床面積 75.80 m²

1階

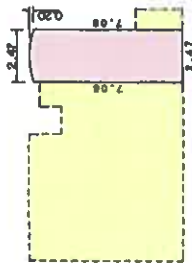


床面積

$$\begin{aligned} & \pi \times 3.91^2 \times \sin(36'48''/360')/2 = 0.3308 \\ & - 3.91^2 \times \sin(36'48''/360')/2 = 0.3308 \\ & 5.80 \times 1.52 = 8.8160 \\ & 2.47 \times 0.28 = 0.6916 \\ & 3.62 \times 1.04 = 3.7648 \\ & 10.67 \times 3.54 = 37.7718 \\ & 11.85 \times 2.20 = 26.0300 \\ & \text{計} \quad \underline{77.0048} \end{aligned}$$

床面積 77.00 m²

4階

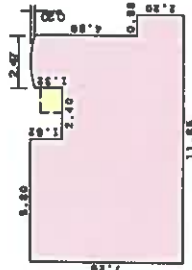


床面積

$$\begin{aligned} & \pi \times 3.91^2 \times \sin(36'48''/360')/2 = 0.3308 \\ & - 3.91^2 \times \sin(36'48''/360')/2 = 0.3308 \\ & 2.47 \times 7.06 = 17.4382 \\ & \text{計} \quad \underline{17.7688} \end{aligned}$$

床面積 17.76 m²

2階



床面積

$$\begin{aligned} & \pi \times 3.91^2 \times \sin(36'48''/360')/2 = 0.3308 \\ & - 3.91^2 \times \sin(36'48''/360')/2 = 0.3308 \\ & 5.80 \times 1.52 = 8.8160 \\ & 2.47 \times 1.32 = 3.2604 \\ & 10.67 \times 3.54 = 37.7718 \\ & 11.85 \times 2.20 = 26.0300 \\ & \text{計} \quad \underline{75.8088} \end{aligned}$$

床面積 75.80 m²

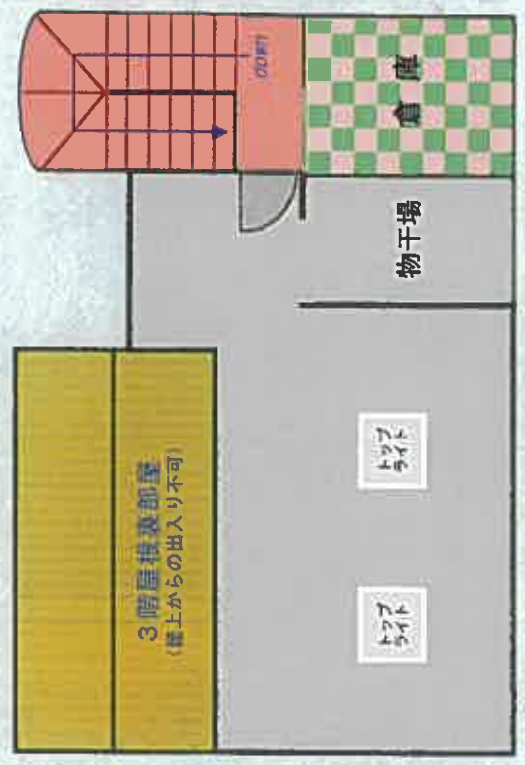
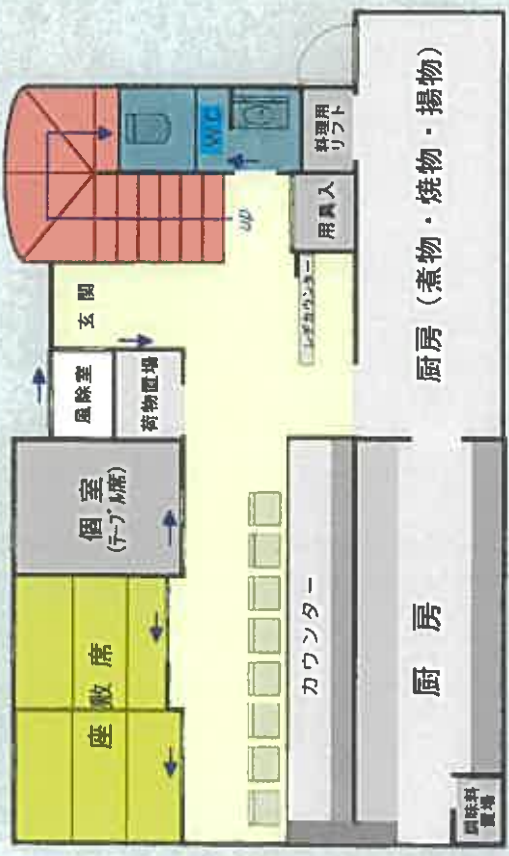
作製者

(平成5年10月26日作製)

申請人

縮尺 1/250

(原図の70%に縮小)



5. 4. 13

5年 4月 13日
建築主変更届

第一号の二様式（第一条、第十一条の七関係）（A4）

建築計画概要書

（第一面）

【1. 建築主】

【イ. 氏名のフリガナ】
【ロ. 氏名】
【ハ. 郵便番号】 〒 870 -
【ニ. 住所】
【ホ. 電話番号】

【2. 敷地の位置】

【イ. 地名地番】 大分市都野ア7田118番地
【ロ. 都市計画区域の内外の別】 内・外（市街化区域・市街化調整区域・その他）
【ハ. 用途地域】 商業地
【ニ. 防火地域】 防火 準防火 指定なし 法22条（内・外）
【ホ. その他の区域、地域、地区、街区】

宅造法
都計法
通知

【3. 主要用途】

住気付店舗

【4. 工事種別】

新築・増築・改築・移転・用途変更・大規模の修繕・大規模の模様替

【5. 申請に係る建築物】

【イ. 高さ】 地上 13.20 m 地下 m
【ロ. 階数】 地上 4 階 地下 階
【ハ. 構造】 鉄筋コンクリート造一部 造

【6. 敷地面積】

104.18 m²

【7. 建築面積】

(申請部分) (申請以外の部分) (合計)
(22.70 m²) (0 m²) (22.70 m²)

【8. 延べ面積】

(申請部分) (申請以外の部分) (合計)
(252.47 m²) (0 m²) (252.47 m²)
【住宅の部分】 () () ()

【9. 設計者】

【イ. 建築士事務所名】
【ロ. 郵便番号】 〒 870 -
【ハ. 所在地】
【ニ. 電話番号】
【ホ. 氏名】



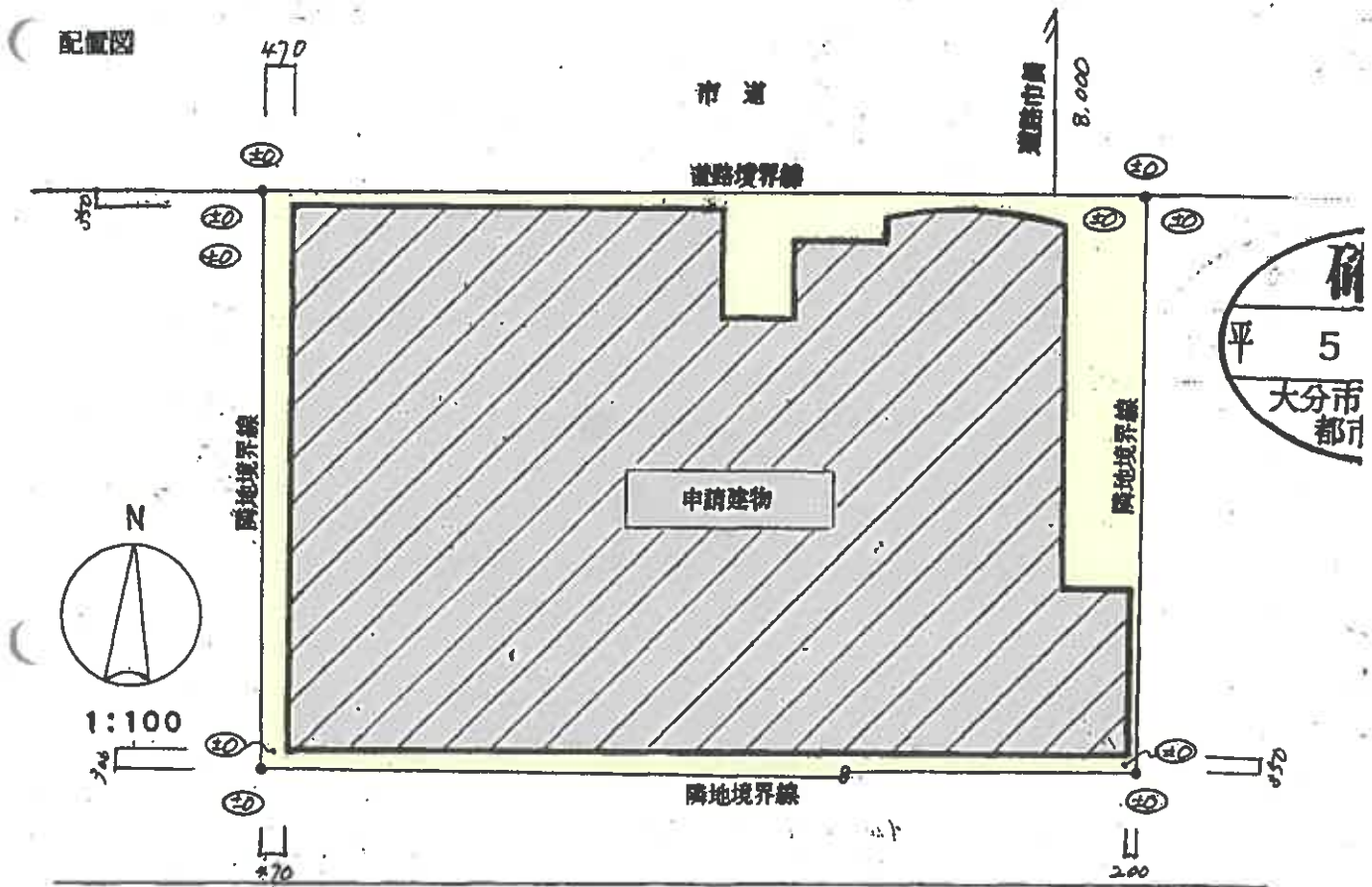
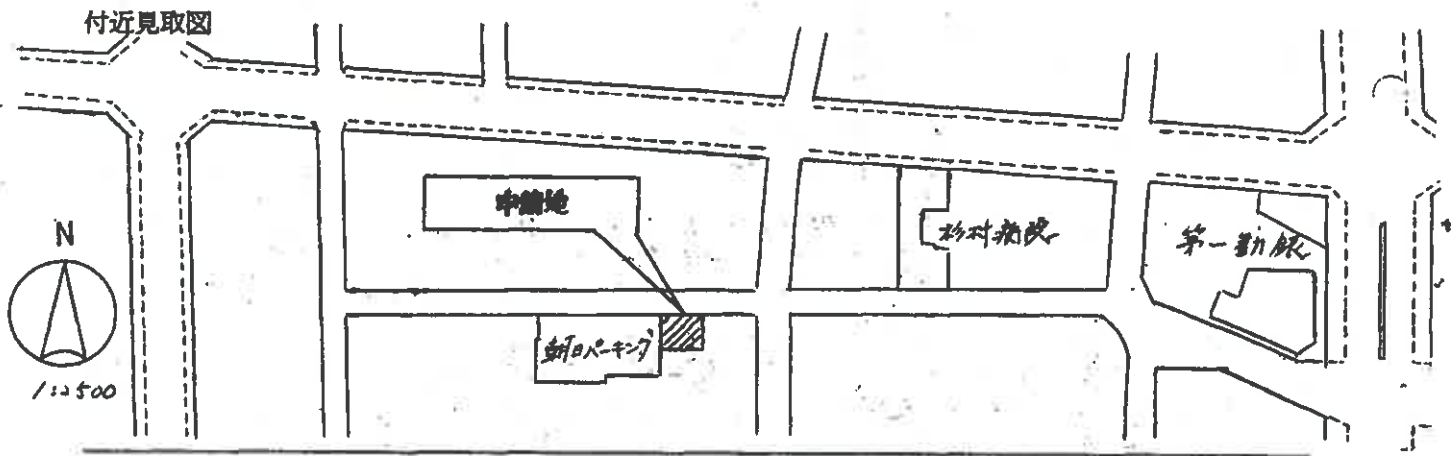
【10. 工事施工者】

【イ. 営業所名】
【ロ. 郵便番号】 〒 870 -
【ハ. 所在地】
【ニ. 電話番号】
【ホ. 氏名】

【11. 代理者】

【イ. 建築士事務所名】
【ロ. 郵便番号】 〒 870 - 00
【ハ. 所在地】
【ニ. 電話番号】
【ホ. 氏名】

(第二面)



(注意)

1. 各面共通関係
数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
2. 第一面関係
① ※印のある欄は記入しないでください。
② 地区計画の区域内の建築物のうち、建築基準法第68条の3に規定する特例により同法第52条第1項に規定する制限を超えて建築されるものについては、8欄の「住宅の部分」に当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計を記入してください。
3. 第二面関係
① 付近見取図には、方位、道路及び目録となる地物を明示してください。
② 配置図には、縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地の接する道路の位置及び幅員を明示してください。

写真

物件1・2；北西より



物件1・2；北東より



写真

物件1・2；南西より



物件2；南側外壁の状態



写真

店舗入口の状況



通用口の状況



1階：カウンター席



1階：座敷席



1階：カウンター厨房（寿司）



1階：東側厨房（煮・焼・揚物）



2階；客室（座敷席）



2階；厨房



エアコン配管結露によるシミ（2階天井）



3階；LDK



LDK天窗



3階；納戸（屋根裏部屋に至る梯子）



屋根裏部屋（床面積不算入）



写真

4階屋上；屋根裏部屋の屋根



4階屋上；天窗用トップライト



写真

グリストラップ鉄板蓋の腐食 (通用口)



受水槽 (2階屋外)

