

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 9月15日

福島地方裁判所いわき支部

裁判所書記官 阿 部 美 幸

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11月 4日 午前 8時30分から 令和 8年11月11日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8年11月17日 午前10時00分 福島地方裁判所いわき支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 8年12月 1日 午前10時00分 福島地方裁判所いわき支部
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・評価書の各写しを上記公告日同日から、当庁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）
1～4☆	2,580,000 2,064,000	一括	516,000	7,742	0
1	330,000				
2	580,000				
3	630,000				
4	1,040,000				
			</		



物 件 目 録

- | | | | |
|-----|---|---|----------------|
| 1 | 所 | 在 | 双葉郡富岡町大字本岡字王塚 |
| | 地 | 番 | 6 2 8 番 4 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 2 0 6 8 平方メートル |
| ☆ 2 | 所 | 在 | 双葉郡富岡町大字本岡字王塚 |
| | 地 | 番 | 7 3 8 番 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 2 1 5 1 平方メートル |
| ☆ 3 | 所 | 在 | 双葉郡富岡町大字本岡字王塚 |
| | 地 | 番 | 7 3 9 番 1 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 2 3 4 8 平方メートル |
| ☆ 4 | 所 | 在 | 双葉郡富岡町大字本岡字王塚 |
| | 地 | 番 | 7 3 9 番 2 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 3 8 3 1 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8 年 7 月 2 8 日

福島地方裁判所いわき支部

裁判所書記官 阿 部 美 幸

1 不動産の表示

【物件番号 1 ～ 4】

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 ～ 4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1 ～ 4】

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 1】

隣地（地番 6 0 6 番 1、6 2 8 番 5）との境界が不明確である。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実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。



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|----------------|
| 1 | 所 | 在 | 双葉郡富岡町大字本岡字王塚 |
| | 地 | 番 | 6 2 8 番 4 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 2 0 6 8 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 双葉郡富岡町大字本岡字王塚 |
| | 地 | 番 | 7 3 8 番 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 2 1 5 1 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 双葉郡富岡町大字本岡字王塚 |
| | 地 | 番 | 7 3 9 番 1 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 2 3 4 8 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 双葉郡富岡町大字本岡字王塚 |
| | 地 | 番 | 7 3 9 番 2 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 3 8 3 1 平方メートル |



令和 8 年（ケ）第 2 号
令和 8 年 3 月 5 日受理
令和 8 年 4 月 28 日提出

現 況 調 査 報 告 書 (物件 1 ～ 4)

福島地方裁判所いわき支部

執行官 佐 藤 定 能

(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 双葉郡富岡町大字本岡字王塚
地 番 6 2 8 番 4
地 目 山林
地 積 2 0 6 8 平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 双葉郡富岡町大字本岡字王塚
地 番 7 3 8 番
地 目 田
地 積 2 1 5 1 平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 双葉郡富岡町大字本岡字王塚
地 番 7 3 9 番 1
地 目 田
地 積 2 3 4 8 平方メートル
所有者 A
- 4 所 在 双葉郡富岡町大字本岡字王塚
地 番 7 3 9 番 2
地 目 田
地 積 3 8 3 1 平方メートル
所有者 A

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	住居表示未実施			
土地	物件 1			
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☒ 山林（物件 1） ☐			
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、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☒ 上記の者が山林の状態で占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐			
その他の事項				
執行官保管の仮処分の	☒ 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]			
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）			
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

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	住居表示未実施
土地	物件2～4
現況地目	☐ 宅地（物件　　） ☐ 公衆用道路（物件　　） ☒ 田（物件2～4） ☐ 雑種地（物件　　） ☐ 山林（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、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☒ 上記の者が農地の状態で占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり
その他の事項	
執行官保管の仮処分の	☒ 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〕
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）
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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (物件1～4所有者)	(令和8年4月6日物件所在地近接地で面談し事情聴取) 1 私は、物件1～4の各土地の所有者です。 2 本件各土地と隣接地との境界について、何らかの問題があることはありません。物件1の土地は、東側隣接地が河川であり、明確な境界を指し示すことはできませんが、問題等ありません。 3 物件2～4の各土地は、株式会社富岡アグリファームに特定農作業受委託し、田として耕作されています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

- 1 本件物件の状況は、公図写及び添付写真のとおりである。
- 2 本件物件に関して調査、目視により見分した結果は、次のとおりである。
 - (1) 物件１～４の各土地上の登記建物はない。
 - (2) 物件１の土地は山林、物件２～４の各土地は田であり、地割れや陥没等は見られなかった。
 - (3) 各土地に隣接する土地の登記上所有者、登記地目、現況地目は、次のとおりである。

地番	登記上所有者	登記上地目	現況地目
６０６番１	第三者	山林	山林
６０６番	第三者	原野	原野
７３７番	双葉郡富岡町	田	宅地
７３５番３	双葉郡富岡町	田	宅地
７３９番３	双葉郡富岡町	公衆用道路	公衆用道路
７３９番４	双葉郡富岡町	公衆用道路	公衆用道路
７３９番５	双葉郡富岡町	公衆用道路	公衆用道路
６２８番５	双葉郡富岡町	公衆用道路	公衆用道路
６２８番３	双葉郡富岡町	公衆用道路	公衆用道路
 - (4) 次の部分には、公図上、「水」の表記がされているが、現況地目はいずれも水路である。
 物件１の土地の東側隣接地、西側隣接地
 物件２の土地の南西側隣接地、北東側隣接地
 - (5) 物件１の土地に隣接する６０６番１の土地との境界、６２８番５の土地との境界については、判然としないが、境界が問題となっている状況は確認できなかった。
 - (6) 物件２～４の各土地について、次の概要による特定農作業受委託契約が締結され、株式会社富岡アグリファームが農作業を受託し、田として耕作されている。

契約日 令和３年７月１日

委託者 A

受託者 株式会社富岡アグリファーム
 （本店 福島県双葉郡富岡町大字本岡字王塚７７６番地
 代表者 代表取締役 B）

契約内容 特定農作業受委託 委託者が農作業を受託者に委託し、受託者が農作業及び農地において生産・収穫された農産物の販売を受託、委託者は農産物の販売収入のうち一定額を受領する。

有効期間 令和３年９月１日から令和４年１２月３１日まで。別段の申し入れがなければ、期間が更新（１年間）される。

委託料 １㎡／当り５円 委託料の支払いは当該年度の収穫後、１２月に指定された金融機関口座に支払われる。
 （物件２ １０，２１５円）
 （物件３ １１，１５０円）
 （物件４ １８，１９５円）
 - (7) 物件２～４の各土地について、次の土地改良事業に該当するが、富岡町土地改良区から、買受人に引き継がれる金銭的負担、義務等はない旨の回答がある。
 農業構造改善事業本岡地区 S42～44、土地改良総合整備事業大原地区 II2～H5
 - (8) 物件２～４の各土地について、富岡町農業委員会から、現況地目が田であり、競売に付す際には農地買受適格証明書が必要で、農業従事者以外の者でも買い受けられる農地（農地法第３条許可申請）に該当する旨の照会回答書を受けた。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調查經過用)

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2月16日（月） ： ー ：	福島地方裁判所いわき支部	富岡町農業委員会に対する農地の現況についての照会書を送付（4月2日回答書受領）
令和8年3月6日（金） ： ー ：	執行官室	富岡町役場に対する固定資産税に関して保有する図面の交付申請書を送付（3月13日受領）
令和8年3月9日（月） ： ー ：	執行官室	全部事項証明書交付申請（3月16日受領）
令和8年3月10日（火） 11：10－11：30	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影
令和8年3月11日（水） ： ー ：	福島地方法務局	履歴事項証明書交付申請（同日受領）
令和8年3月12日（木） ： ー ：	執行官室	株式会社富岡アグリファームに対する土地利用権限についての照会書送付（3月23日受領）
令和8年4月6日（月） 13：10－13：30	物件所在地	立入調査、占有調査、写真撮影、評価人同行 Aから事情聴取

(特記事項)

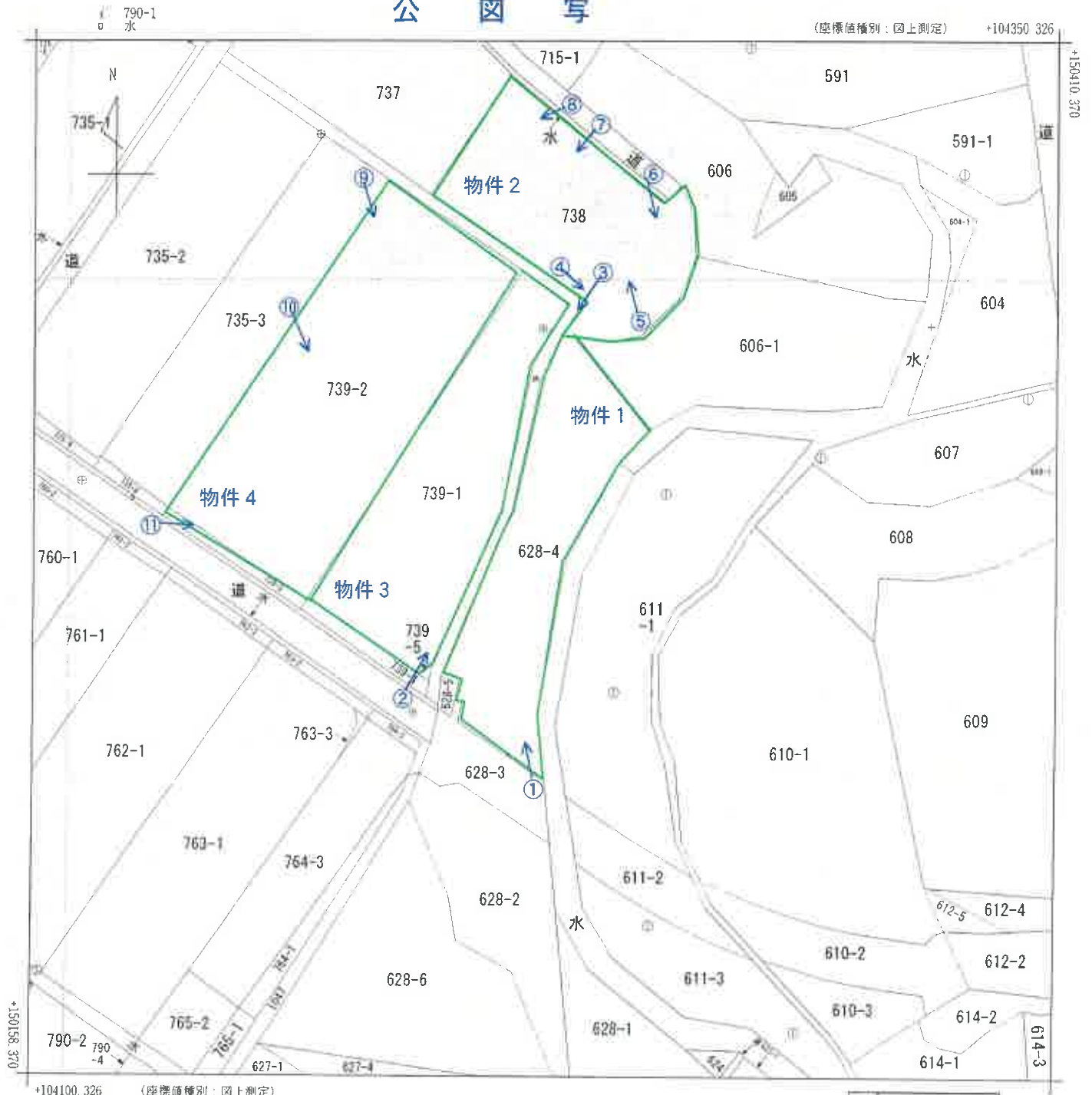
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6 枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和8年4月14日（火） ： ー ：	執行官室	富岡町土地改良区に対する土地改良事業についての照会書送付（4月23日受領）
(特記事項)		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

公 図 写



(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。

A 3 を A 4 に縮小

←○写真撮影位置方向・写真番号

地番区域見出
大字本岡字王塚

請求部	所在	双葉郡富岡町大字本岡字王塚					地番	628番4		
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和46年3月				備付年月日(原図)	平成3年10月1日			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。

(福島地方方法務局富岡出張所管轄)

令和8年1月13日

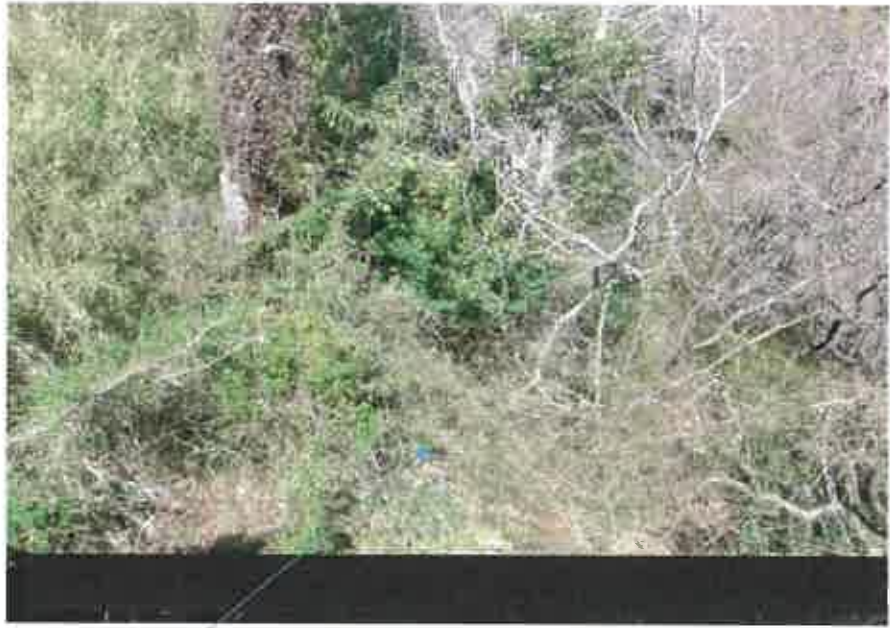
福島地方方法務局

請求番号：8-2

登記官

(1/1)

(8 枚目)



物件1

No. 1

物件1



物件3

No. 2

物件3



物件1

No. 3



物件2

No. 4



物件2

No. 5



物件2

No. 6

物件4



物件2

No. 7

物件4



物件2

No. 8





物件4

No. 11

令和8年（ケ）第2号
令和8年4月6日現地調査
令和8年5月26日評価

福島地方裁判所いわき支部 御中

評価書

評価人 不動産鑑定士
遠藤 浩二

第1 評価額

物件1～4 一括価格	
金2,580,000円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金330,000円
物件2 (土地)	金580,000円
物件3 (土地)	金630,000円
物件4 (土地)	金1,040,000円

物件5 (土地)	金1,350,000円
----------	-------------

物件6～14 一括価格	
金14,720,000円	
内訳価格	
物件6 (土地)	金3,860,000円
物件7 (土地)	金480,000円
物件8 (土地)	金5,060,000円
物件9 (土地)	金1,650,000円
物件10 (建物)	金970,000円
物件11 (建物)	評価不能
物件12 (建物)	金600,000円
物件13 (土地)	金190,000円
物件14 (建物)	金1,910,000円

- 1 一括価格は、物件1～4及び6～14の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件6～14の土地の内訳価格は、物件10、12、14のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件10、12、14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 (記載のない事項は、登記とほぼ同じ)
1	所 在 地 番 地 目 地 積	双葉郡富岡町大字本岡字王塚 6 2 8 番 4 山林 2,068m ²	
2	所 在 地 番 地 目 地 積	双葉郡富岡町大字本岡字王塚 7 3 8 番 田 2,151m ²	
3	所 在 地 番 地 目 地 積	双葉郡富岡町大字本岡字王塚 7 3 9 番 1 田 2,348m ²	
4	所 在 地 番 地 目 地 積	双葉郡富岡町大字本岡字王塚 7 3 9 番 2 田 3,831m ²	
5	所 在 地 番 地 目 地 積	双葉郡富岡町大字本岡字王塚 7 9 1 番 田 4,765m ²	
6	所 在 地 番 地 目 地 積	双葉郡富岡町大字本岡字関ノ前 5 7 番 2 雑種地 1,695m ²	

第3 目的物件

番号	所 在 等	登 記	現 況 (記載のない事項は、登記とほぼ同じ)
7	所 在 地 番 地 目 地 積	双葉郡富岡町大字本岡字関ノ前 6 6 番 2 田 210m ²	宅地
8	所 在 地 番 地 目 地 積	双葉郡富岡町大字本岡字関ノ前 7 0 番 宅地 2, 340.97m ²	
9	所 在 地 番 地 目 地 積	双葉郡富岡町大字本岡字関ノ前 7 1 番 宅地 867.98m ²	
1 0	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	双葉郡富岡町大字本岡字関ノ前 7 0 番地、7 1 番地 7 0 番の 2 居宅 鉄骨・木造陸屋根・亜鉛メッキ 鋼板ぶき 2 階建 1 階： 194.46m ² 2 階： 66.24m ² 計： 260.70m ²	
1 1	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	双葉郡富岡町大字本岡字関ノ前 7 1 番地 7 1 番 倉庫・車庫 石・木造瓦葺 2 階建 1 階： 61.42m ² 2 階： 35.72m ² 計： 97.14m ²	滅失

第3 目的物件

番号	所 在 等	登 記	現 況 (記載のない事項は、登記とほぼ同じ)
1 2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	双葉郡富岡町大字本岡字関ノ前 7 1 番地、7 0 番地 7 1 番の 2 居宅 木造瓦葺平家 104.19㎡	
1 3	所 在 地 番 地 目 地 積	双葉郡富岡町大字本岡字関ノ前 3 4 6 番 雑種地 75㎡	
1 4	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	(主である建物) 双葉郡富岡町大字本岡字関ノ前 70番地、57番地2、66番地2 7 0 番 事務所 鉄骨造陸屋根 2 階建 1 階： 168.81㎡ 2 階： 127.18㎡ 計： 295.99㎡	
	符 号 種 類 構 造 床 面 積	(附属建物) 1 車庫 鉄骨造スレート葺 2 階建 1 階： 348.75㎡ 2 階： 45.00㎡ 計： 393.75㎡	65.43㎡ (概測) 414.18㎡ (概測)

番号	特 記 事 項
	付属資料の図示は、概略の位置関係を記載したものであり、必ずしも各物件の位置や範囲を確定し、証明するものではない。 物件6～9、13各土地について、境界標が見当たらず境界が判然としない箇所があるため、本件各土地の正確な境界及び面積については、専門家による測量を要する。 物件11建物は、東日本大震災時に倒壊し滅失したため存在していない。 物件6～9、13の土地は、現況一体で物件10、12、14建物の敷地及び駐車場等として利用されている。なお、目的物件敷地内への出入りに、目的外土地「72番1、72番2」を通行している状況にある。買受人は今後の通行に関して目的外土地の所有者と協議が必要である。

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・2・3・4）

位 置 ・ 交 通		J R 常磐線「富岡」駅の北西方約2.4km（道路距離、以下同じ。） 常磐自動車道「常磐富岡IC」まで約5.5km 集荷施設：富岡町カントリーエレベーターに隣接
付 近 の 状 況		当該地域は、国道6号西側に位置する農地や山林が広がる中に町役場や病院、農業施設等がみられる地域である。
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 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制 非線引都市計画区域 — 60% 200% 防火・準防火地域の指定なし
画地 条件	物件1 山林	東西 約20m、南北 約105m、地積 2,068㎡ 台形、中間画地、東側斜面、傾斜41°～50° 物件1土地は、地域森林計画対象民有林である。
	物件 2・3・4 農地 (田)	間口約73m、奥行約130m、地積8,330㎡（3筆の合計面積） 物件2土地と物件3・4土地の間には水路が介在している。
接 面 道 路 の 状 況		南西側 幅員約15m 舗装 町道「関根大原線」
土 地 の 利 用 状 況 等		物件1土地については、土地所有者が山林の状態で占有している。 物件2・3・4土地については、土地所有者が農地の状態で占有している。 隣接地は、農業施設等の敷地及び山林となっている。
供給処理施設		上 水 道 なし ガ ス 配 管 なし 下 水 道 なし (注) 供給処理施設における「あり」とは、目的物件の接面道路に該当施設の本管又は私設管（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、目的物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず敷地内に引込むことが不可能な場合等をいう。「不明」とは、接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施設を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。

特 記 事 項	① 物件2・3・4土地には、特定農作業受委託契約が締結されており、株式会社富岡アグリファームが農作業を受託し、田として耕作されている。詳細については、「現況調査報告書（物件1～4）、関係人の陳述等及び執行官の意見」参照。 ② 富岡町農業委員会の回答によると、物件2・3・4土地は現況農地であるため、買受人は買受適格証明書が必要になるとのことである。
---------	--

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（土地）

物件1・2・3・4土地の価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	土地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	300	1.00	2,068		620,000
2	500	1.00	2,151		1,080,000
3		1.00	2,348		1,170,000
4		1.00	3,831		1,920,000

ア 標準画地価格（物件1）

地価調査 福島（林）－18

公示価格等 66円/㎡
 時点修正 × 100.0 / 100
 標準化補正 × 100 / 100
 地域格差 × 100 / 20
 規準とした価格 ≒ 300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：画地条件：100%

◇地域格差：交通接近条件：100%

自然的条件：100%

宅地化条件：20%（宅地化等の影響）

行政的條件：100%

その他条件：100%

格 差 率：20%

イ 個 別 格 差：交通接近条件：100%

自然的条件：100%

画地条件：100%

行政的條件：100%

その他条件：100%

格 差 率：100%

ウ 地 積：登記数量

ア 標準画地価格（物件2～4）：周辺の取引事例を参考に査定した。

イ 個 別 格 差：交通接近条件：100%

自然的条件：100%

画地条件：100%

行政的條件：100%

その他条件：100%

格 差 率：100%

ウ 地 積：登記数量

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。

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市場 修 正 オ	評 価 額 (円) (ア+イ) × ウ × エ × オ
1	620,000		1.00	0.90	0.60	330,000
2	1,080,000		1.00	0.90	0.60	580,000
3	1,170,000		1.00	0.90	0.60	630,000
4	1,920,000		1.00	0.90	0.60	1,040,000
一括価格 (合計)						2,580,000

ウ 占有減価修正： 特にない。

エ 市場性修正： 目的物件が山林や農地（田）であるため買受人が限定されること等の理由により、市場性修正を行った。

オ 競売市場修正： 評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第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5）

位 置 ・ 交 通		J R 常磐線「富岡」駅の北西方約3.4km（道路距離、以下同じ。） 常磐自動車道「常磐富岡IC」まで約4.1km 集荷施設：富岡町カントリーエレベーターまで約1.3km	
付 近 の 状 況		当該地域は、国道6号西側に位置する農地や山林が広がる中に町役場や病院、農業施設等がみられる地域である。	
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 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	非線引都市計画区域 — 60% 200% 防火・準防火地域の指定なし
画地 条件	物件 5 農地 (田)	南西側、北西側、北東側の3つの道路に接面する三方路地 間口約50m、奥行約90m、地積4,765㎡、長方形	
接 面 道 路 の 状 況		南西側 幅員約7.5m 舗装 県道「富岡大越線」 北西側 幅員約5m 舗装 法定外道路 北東側 幅員約3m 舗装 町道「二小大原線」	
土 地 の 利 用 状 況 等		物件5土地については、土地所有者が農地の状態で占有している。 隣接地は、農地及び事業所の敷地となっている。	
供給処理施設		上 水 道 なし ガ ス 配 管 なし 下 水 道 なし (注) 供給処理施設における「あり」とは、目的物件の接面道路に該当施設の本管又は私設管（以下、施設管という）が通っており通常で敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、目的物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず敷地内に引込むことが不可能な場合等をいう。「不明」とは、接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施設を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	

特 記 事 項	① 物件5土地には、特定農作業受委託契約が締結されており、株式会社富岡アグリファームが農作業を受託し、田として耕作されている。詳細については、「現況調査報告書（物件5）、関係人の陳述等及び執行官の意見」参照。 ② 富岡町農業委員会の回答によると、物件5土地は現況農地であるため、買受人は買受適格証明書が必要になるとのことである。
---------	--

第5 評価額算出の過程

物件5（土地）

物件5の土地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	土地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
5	500	1.05	4,765		2,500,000

ア 標準画地価格

周辺の取引事例を参考にして上記のとおり査定した。

イ 個別格差：街路条件：100%
 物件5 交通接近条件：100%
 環境条件：100%
 画地条件：105%（三方路）
 行政的條件：100%
 その他の条件：100%
 格 差 率：105%

ウ 地 積：登記数量

エ 建 付 減 価：なし。

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。

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市場 修 正 オ	評 価 額 (円) (ア+イ) × ウ × エ × オ
5	2,500,000		1.00	0.90	0.60	1,350,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：目的物件が農地（田）であるため買受人が限定されること等の理由により、市場性修正を行った。

オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第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6・7・8・9・13）

位 置 ・ 交 通		J R 常磐線「富岡」駅の北西方約2.3km（道路距離、以下同じ。） 富岡町役場まで約950m 商業施設：「さくらモールとみおか」まで約1.3km
付 近 の 状 況		当該地域は、県道112号「富岡大越線」を中心に一般住宅や農家住宅、農地がみられる地域である。
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 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	— 60% 200% 防火・準防火地域の指定なし
画地 条件	物件 6～9 13	間口 約110m、奥行 約70m、地積 5,188.95㎡ 不整形、準角地、概ね等高
接 面 道 路 の 状 況		東側 幅員約4.5m 舗装 町道「関ノ前線」 南側 幅員約4.0m 舗装 河川管理用道路 (建築基準法上の道路ではない。)
土 地 の 利 用 状 況 等		物件6～9、13土地について、土地所有者が本土地上に物件10・12建物を所有し、占有している。また、その他の者が本土地上に物件14建物を所有し、占有している。なお、詳細については「現況調査報告書・占有者及び占有権原（物件6～9、13関係）、関係人の陳述等」参照。
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、目的物件の接面道路に該当施設の本管又は私設管（以下、施設管という）が通っており通常で敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、目的物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず敷地内に引込むことが不可能な場合等をいう。「不明」とは、接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施設を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。

特 記 事 項	① 物件6～9、13、目的外土地について 物件6～9、13の土地は、現況一体で物件10、12、14建物の敷地及び駐車場等として利用されている。なお、目的物件敷地内への出入りに、目的外土地「72番1、72番2」を通行している状況にある。買受人は今後の通行に関して目的外土地の所有者と協議が必要である。 ② 洪水浸水想定区域について 目的物件は、洪水浸水想定区域3.0m～5.0m未満及び家屋倒壊等氾濫想定区域に該当している。 ③ 東側町道沿いのブロック塀について 物件9土地が接面する東側町道沿いのブロック塀が崩れている。 ④ 物件8土地には、ユニットハウス及び工作物が設置されており、物件9土地には簡易物置が2個設置されている。 ⑤ 物件7土地について、富岡町農業委員会の回答によると、現況宅地であるが転用許可等の事実はないため、農地として買受人は買受適格証明書が必要になるとのことである。また、物件7土地について、原状回復命令発布の可能性があるとの回答であった。 ⑥ 物件6～9、13各土地について、境界標が見当たらず境界が判然としない箇所があるため、本件各土地の正確な境界及び面積については、専門家による測量を要する。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件10）

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42年10月30日 新築 平成10年月日不詳増築 経過年数：59年 経済的残存耐用年数：ほぼ満了している。
仕 様	構 造：鉄骨・木造 屋 根：陸屋根・亜鉛メッキ鋼板ぶき 外 壁：モルタル壁等 天 井：ビニールクロス貼、化粧石膏ボード等 内 壁：クロス貼等 床：畳、フローリング等 設 備：電気・給排水衛生設備
床 面 積 （ 現 況 ）	1階：194.46㎡ *登記と概ね合致。 2階：66.24㎡ 計：260.70㎡
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：別添間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の 状 態	劣る
建物の利用 状 況	建物所有者が本建物を居宅（空き家）として占有している。
特記事項	①物件10建物は外壁の亀裂に加え、玄関前内壁の亀裂、1階洋室及びトイレ前廊下部分の雨漏りによる天井板の抜け落ちや壁紙の剥がれ、カビによる汚れ、台所の天井板の歪み、壁紙の剥がれ等が認められる。特に1階洋室部分の傷みが激しい。修繕を要する箇所が多数である。 ②本件建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。

2 建物の概況及び利用状況（物件12）

区 分	主である建物
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記記載）：平成6年9月10日 新築 経 過 年 数：32年 経済的残存耐用年数：ほぼ満了している。
仕 様	構 造：木造 屋 根：瓦葺 外 壁：サイディング等 天 井：ビニールクロス貼、化粧石膏ボード等 内 壁：クロス貼等 床：畳、フローリング等 設 備：電気・給排水衛生設備
床 面 積 （ 現 況 ）	1階：104.19㎡ ＊登記と概ね合致。
現況用途等	現況用途：居宅 間 取 り：別添間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の 状 態	劣る
建物の利用 状 況	建物所有者が本建物を居宅（空き家）として占有している。
特 記 事 項	①物件12建物内各部屋においては、家財道具が散乱している状況にあり、中央和室部分の床の沈み込み、壁紙の剥がれや亀裂などが認められ、通常の居住・使用のためには相応の修繕や清掃が必要である。 ②本件建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。

2 建物の概況及び利用状況（物件14）

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55年2月25日 新築 経 過 年 数：46年 経済的残存耐用年数：ほぼ満了している。
仕 様	構 造：鉄骨造 屋 根：陸屋根 外 壁：モルタル壁等 天 井：ビニールクロス貼、石膏ボード等 内 壁：クロス貼等 床：畳、フローリング等 設 備：電気・給排水衛生設備
床 面 積 (現 況)	1階：168.81㎡ 2階：127.18㎡ *登記と概ね合致。 計：295.99㎡
現況用途等	現況用途：事務所 間取り：別添間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の 状 態	劣る
建物の利用 状 況	その他の者が本建物を事務所(空き家)として占有している。なお、詳細については、「現況調査報告書・占有者及び占有権原(物件14関係)、関係人の陳述等」参照。
特記事項	①物件14主である建物は、雨漏りによる天井板の抜け落ちや剥がれ、カビによる汚れなどがみられる箇所が多数である。特に給湯室やトイレ部分の雨漏りによる傷みが激しい。修繕を要する箇所が多数である。 ②本件建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。

2 建物の概況及び利用状況（物件14）

区 分	附属建物 符号1
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55年2月25日 新築 経過年数 : 46年 経済的残存耐用年数 : ほぼ満了している。
仕 様	構 造 : 鉄骨造 屋 根 : スレート葺 外 壁 : トタン外壁 天 井 : 躯体現し 内 壁 : 躯体現し 床 : 土間コンクリート 設 備 : 電気
床 面 積 (現 況)	1階 : 348.75m ² 2階 : 65.43m ² (概測) *登記と異なっている。 計 : 414.18m ² (概測)
現況用途等	現況用途 : 車庫 間 取 り : 別添間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の 状 態	劣る
建 物 の 利 用 状 況	その他の者が本建物を車庫として占有している。なお、詳細については、「現況調査報告書・占有者及び占有権原(物件14関係)、関係人の陳述等」参照。
特 記 事 項	①物件14符号1建物の現況床面積が登記面積と異なっている。 ②物件14符号1建物は、築年数がかなり経過していることに加え、自動車3台や工具類及び資材が放置されており、全体的に経年による傷みや汚れが認められる。 ③本件建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。

第5 評価額算出の過程（物件6～9、13）

1 基礎となる価格

①物件6、7、8、9、13（土地）及び目的外土地72番1、72番2の土地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	土地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
6	14,400	0.65	1,695	0.90	14,280,000
7			210	0.90	1,770,000
8			2,340.97	0.90	19,720,000
9			867.98	0.90	7,310,000
13			75	1.00	700,000
目的外 72-1			26.41	1.00	250,000
目的外 72-2			488	1.00	4,570,000

ア 標準画地価格

上記標準画地価格は、次のとおり標準画地と目的物件に類似する標・基準地とを比較し、これに基づいて公示価格等を補修正して試算した価格と均衡が保たれていることから妥当な価格であると判断した。

地価調査 富岡（県）＝1

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 規準とした価格
 $24,600\text{円}/\text{㎡} \times 99.1 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 169 \approx 14,400\text{円}/\text{㎡}$

◇時 点 修 正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：画地条件：100%

◇地域格差：街路条件：105%（幅員、系統及び連続性）

交通接近条件：115%（最寄駅、商業施設等への接近性）

環境条件：140%（各画地の配置及び利用の状態）

行政的条件：100%

格 差 率：169%

イ 個 別 格 差：街路条件：100%

交通接近条件：100%

環境条件：100%

画地条件：65%（規模、形状、準角地等）

行政的条件：100%

その他の条件：100%

格 差 率：65%

ウ 地 積：登記数量

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

②物件10・12・14（建物）

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

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
10	230,000	260.70	0.02	1,200,000
12	230,000	104.19	0.02	480,000
14主	250,000	295.99	0.02	1,480,000
14 符号 1	190,000	414.18	0.02	1,570,000
14計				3,050,000

ウ 現 価 率 :	物件10	物件12	14主	14符号1
a 経過年数	59年	32年	46年	46年
b 経済的残存耐用年数	0年	0年	0年	0年
c 観察減価及び中古物件の市場性	60%	60%	60%	60%
d 残価率	5%	5%	5%	5%
e 現価率	2%	2%	2%	2%

$$e = \left\{ d + (1 - d) \times \frac{b}{a + b} \right\} \times (1 - c)$$

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

① 物件10

番号	土地価格 (円) ア	土地利用権等 の及ぶ範囲 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
8	19,720,000	0.20	0.25	法定地上権	990,000
9	7,310,000	0.50	0.25	法定地上権	910,000
目的 外 72-1	250,000	0.25	0.10	場所的利益	10,000
目的 外 72-2	4,570,000	0.25	0.10	場所的利益	110,000
合計（物件10）					2,020,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：物件10建物の土地利用権等の及ぶ範囲について、目的物件内には複数の建物が不規則に配置されているため、建築面積の比率で按分することのほかに利用状況等を考慮して上記のとおり判定した。

ウ 土地利用権等割合：物件8・9土地については、土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を25%と査定した。目的外土地72-1・72-2については、土地利用権等を場所的利益と判定し、その割合を10%と査定した。

② 物件12

番号	土地価格 (円) ア	土地利用権等 の及ぶ範囲 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
8	19,720,000	0.10	0.25	法定地上権	490,000
9	7,310,000	0.50	0.25	法定地上権	910,000
目的 外 72-1	250,000	0.25	0.10	場所的利益	10,000
目的 外 72-2	4,570,000	0.25	0.10	場所的利益	110,000
合計（物件12）					1,520,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：物件12建物の土地利用権等の及ぶ範囲について、目的物件内には複数の建物が不規則に配置されているため、建築面積の比率で按分することのほかに利用状況等を考慮して、上記のとおり判定した。

ウ 土地利用権等割合：物件8・9土地については、土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を25%と査定した。目的外土地72-1・72-2については、土地利用権等を場所的利益と判定し、その割合を10%と査定した。

③ 物件 1 4

番号	土地価格 (円) ア	土地利用権等 の及ぶ範囲 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
6	14,280,000	1.00	0.10	使用借権	1,430,000
7	1,770,000	1.00	0.10	使用借権	180,000
8	19,720,000	0.70	0.10	使用借権	1,380,000
1 3	700,000	1.00	0.10	使用借権	70,000
目的 外 72-1	250,000	0.50	0.10	使用借権	10,000
目的 外 72-2	4,570,000	0.50	0.10	使用借権	230,000
合計 (物件 1 4)					3,300,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲 : 物件14建物の土地利用権等の及ぶ範囲について、目的物件内には複数の建物が不規則に配置されているため、建築面積の比率で按分することのほかに利用状況等を考慮して、上記のとおり判定した。

ウ 土 地 利 用 権 等 割 合 : 土地利用権等を使用借権と判定し、その割合を10%と査定した。

④ 各土地に成立する土地利用権等価格の合計額

番号	物件 1 0 ア	物件 1 2 イ	物件 1 4 ウ	土地利用権等価格 (円) ア+イ+ウ
6			1,430,000	1,430,000
7			180,000	180,000
8	990,000	490,000	1,380,000	2,860,000
9	910,000	910,000		1,820,000
1 3			70,000	70,000
目的 外 72-1	10,000	10,000	10,000	30,000
目的 外 72-2	110,000	110,000	230,000	450,000

(2) 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市場 修 正 オ	評価額 (円) (ア+イ) × ウ × エ × オ
6	14,280,000	-1,430,000		0.50	0.60	3,860,000
7	1,770,000	-180,000		0.50	0.60	480,000
8	19,720,000	-2,860,000		0.50	0.60	5,060,000
9	7,310,000	-1,820,000		0.50	0.60	1,650,000
10	1,200,000	+2,020,000	1.00	0.50	0.60	970,000
12	480,000	+1,520,000	1.00	0.50	0.60	600,000
13	700,000	-70,000		0.50	0.60	190,000
14	3,050,000	+3,300,000	1.00	0.50	0.60	1,910,000
一括価格 (合計)						14,720,000

ウ 占有減価修正： 特になし。

エ 市場性修正： 本件は大規模画地に老朽化の程度が著しい建物が複数あることに加え、目的外土地の通行に関して目的外土地の所有者と協議が必要なこと、物件7土地については、買受適格証明書が必要であること等の理由により、所要の修正を行った。

オ 競売市場修正： 評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 福島（林）－18

所 在 : いわき市田人町黒田字高柴72番1
価 格 : 66円/㎡
位 置 : 「植田」駅まで道路距離で約13.0km
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 19,930㎡
供給処理施設 : —
接 面 街 路 : 林道
用 途 指 定 等 : 都市計画区域外
地 域 の 概 要 : 標高180m～300m、傾斜30度位の杉及び雑木林地

地価調査価格 富岡（県）－1

所 在 : 双葉郡富岡町本町2丁目45番2外
価 格 : 24,600円/㎡
位 置 : 「富岡」駅まで道路距離で約1.4km
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 477㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 北側6m町道
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域
第1種住居地域
建ぺい率 60% 容積率 200%
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅、店舗併用住宅等が混在する区画整理済みの
住宅地域

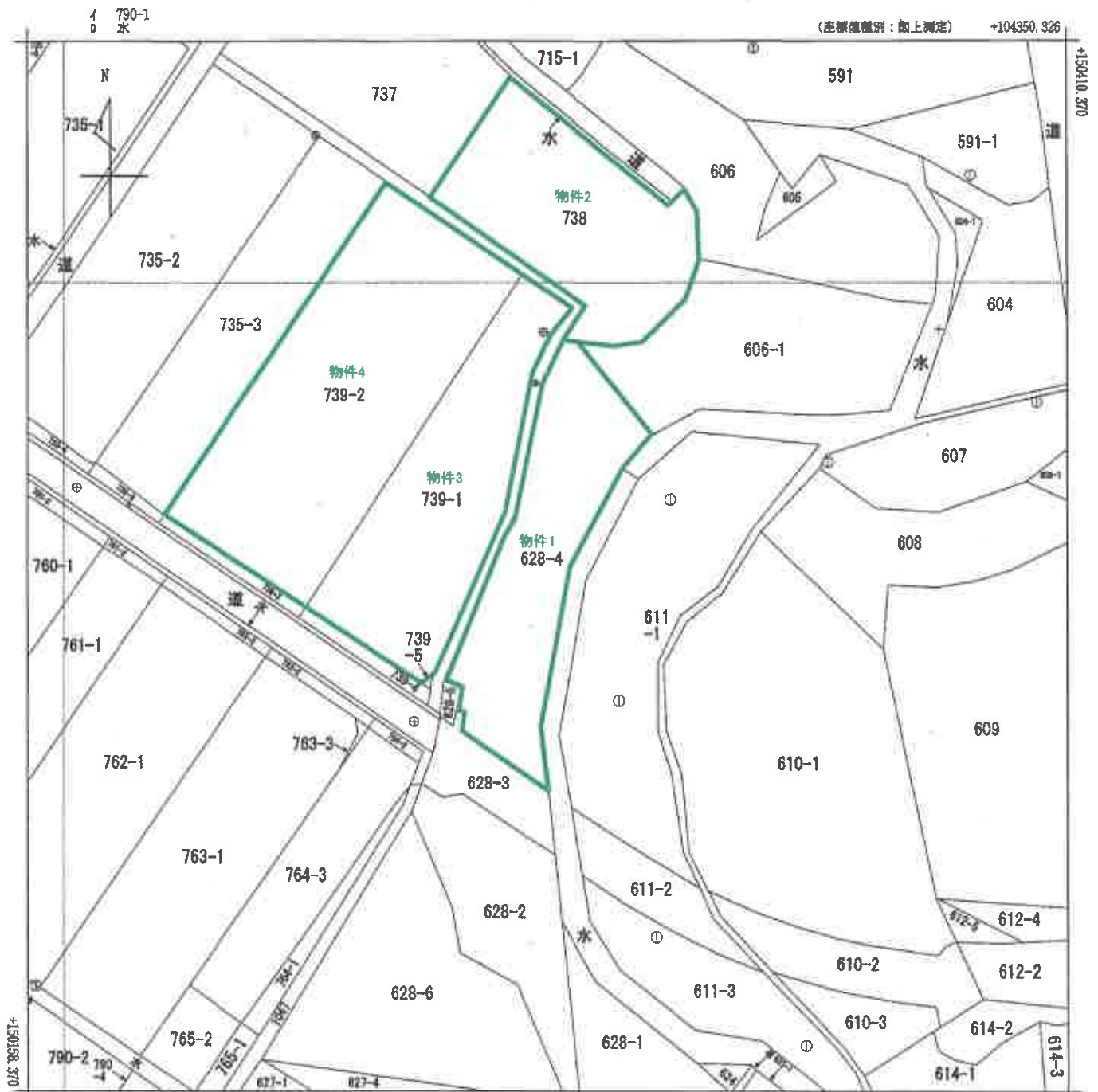
2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 :	40,015円	物件7 :	1,386,000円
物件2 :	132,501円	物件8 :	19,860,789円
物件3 :	144,636円	物件9 :	7,363,942円
物件4 :	235,989円	物件10 :	1,946,937円
物件5 :	293,524円	物件11 :	216,294円
物件6 :	11,187,000円	物件12 :	1,387,137円
		物件13 :	495,000円
		物件14 :	5,045,949円

第7 附属資料

公 図 写
地 積 測 量 図 写
各階平面図・建物図面写
土地建物位置関係図
建 物 間 取 図

以 上



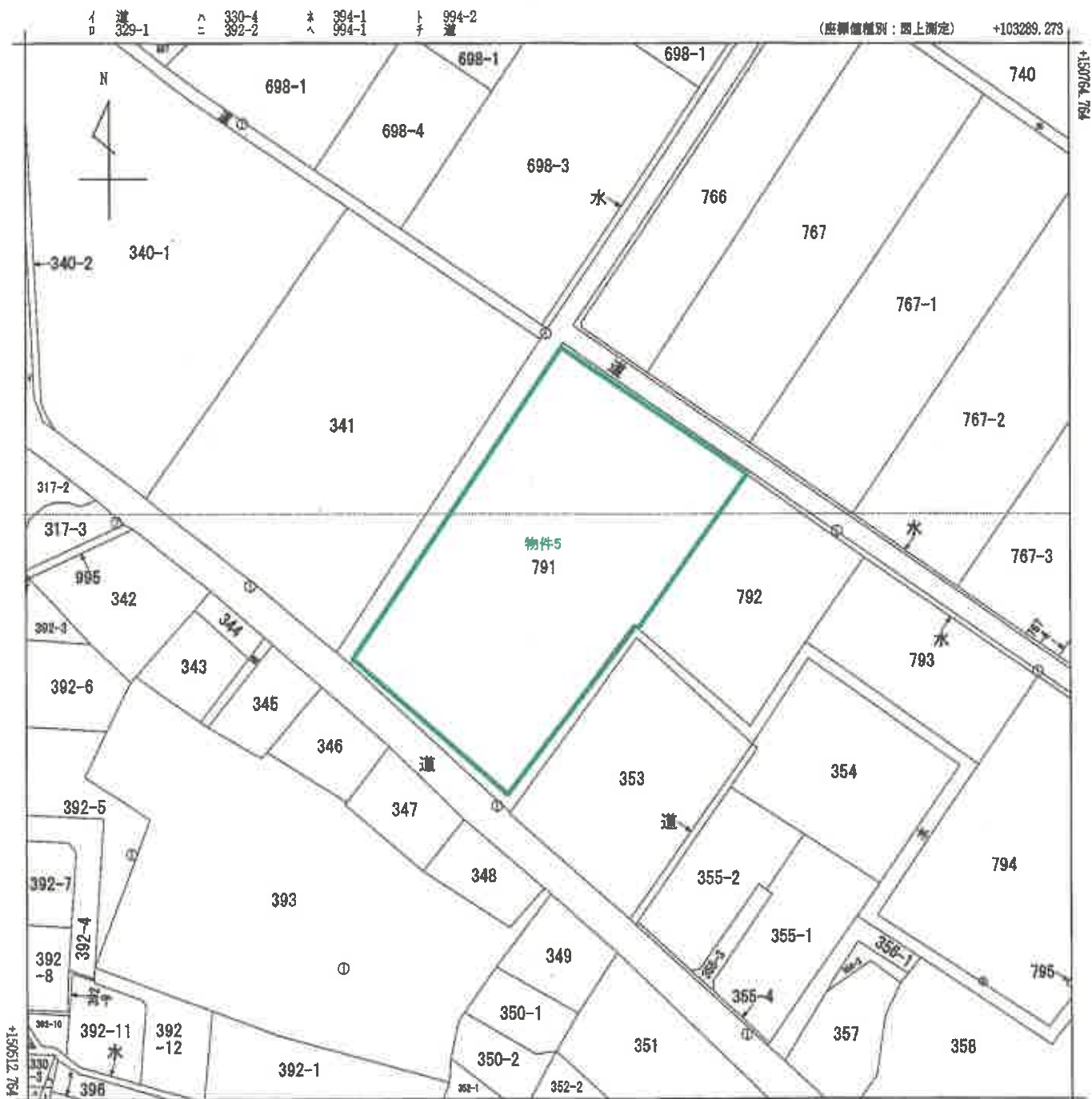
+104100.326 (座標値補正: 図上測定)

(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
大字本岡字王塚

請求部	所在	双葉郡富岡町大字本岡字王塚				地番	628番4			
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙一	座標系又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和46年3月			備付年月日(原図)	平成3年10月1日			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。

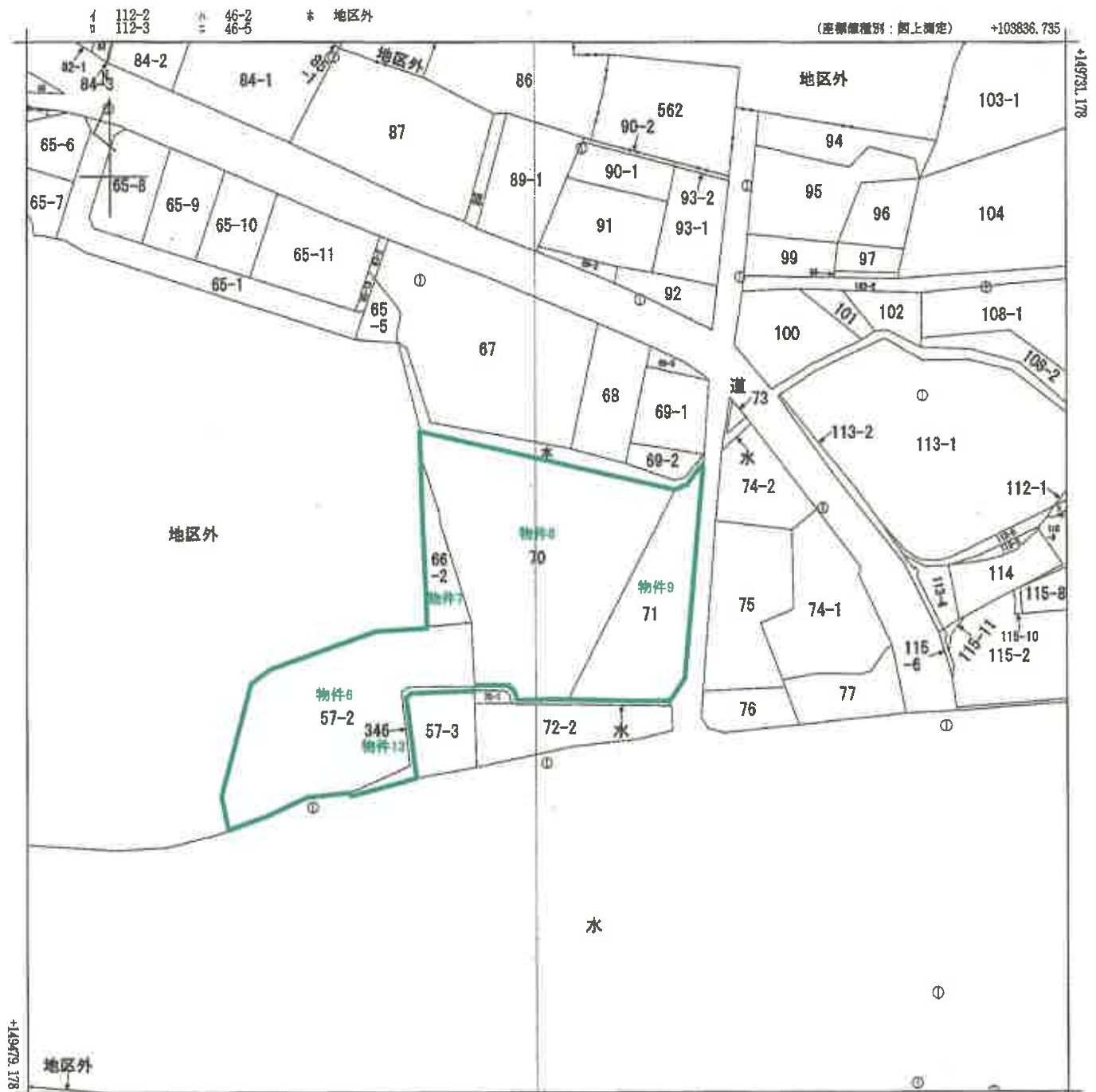


(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
大字本岡字王塚

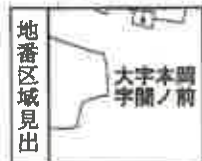
請 求 部 分	所 在 双葉郡富岡町大字本岡字王塚					地 番	791番			
出 力 尺 寸	1/1000	精 度 区 分	乙一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	IX	分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和46年3月				備 付 年 月 日 (原 図)	平成3年10月1日		補 事 記 項		

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。



+103586.735 (座標値補正: 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(touhokutaiheiyououki2011.par)による修正がされています。



A 大字本岡字 玉塚

請求部	所在	双葉郡富岡町大字本岡字関ノ前					地番	70番		
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和47年11月				補付年月日(原図)	平成3年10月1日		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。

登記年月日：昭和55年5月13日

0114894

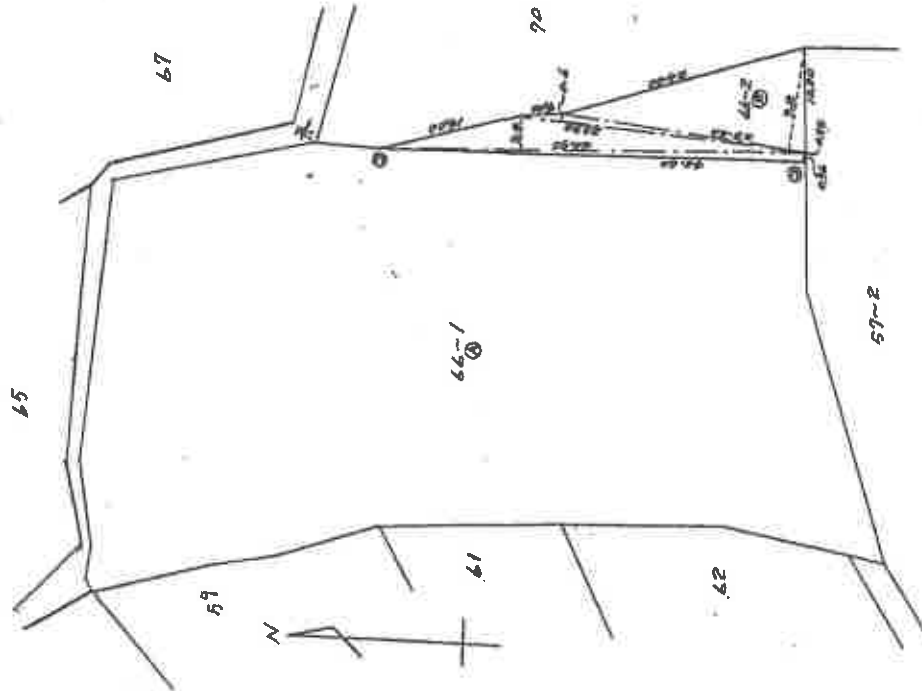
前 66 地 66-1 66-2 66-2 ⑤ 55.5.13 H

地積測量図

土地の所在 双葉郡富岡町大字本岡字関の前

面積計算表

$$\begin{array}{l} \text{66-2} \\ \text{⑤} \\ \hline 1. 23.40 \times 9.8 = 229.32 \\ \text{口} 27.30 \times 0.6 = 16.38 \\ \text{ハ} 40.50 \times 3.4 = 137.70 \\ \hline = 40.60 \times 0.95 = 38.57 \\ \hline 421.97 \\ \frac{1}{2} = 210.985 \text{ m}^2 \\ \text{地積} \quad 210 \text{ m}^2 \\ \hline \text{66-1} \\ \text{①} \\ \hline 2791 \text{ m}^2 - 210.985 \text{ m}^2 = 2580.015 \text{ m}^2 \\ \hline \text{地積} \quad 2580 \text{ m}^2 \end{array}$$



(A3をA4に縮小)

(印画機印)

製作者

申請人

縮尺 1/500

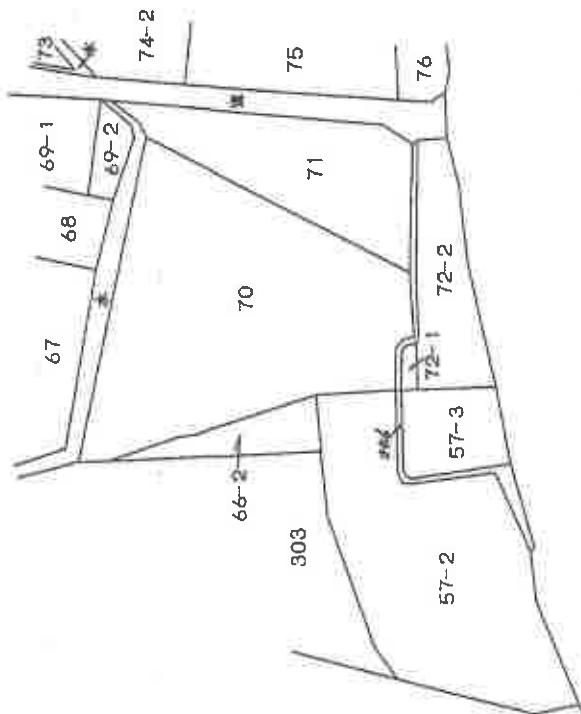
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(福島地方方法務局富岡出張所管轄)
令和8年1月13日 福島地方方法務局

登記年月日：平成12年2月18日

様式第(用)一5

0115096

前 346 ② 346 ③ 346. S 12. 2. 18. ④ 土地所在図
地 番 346
土地の所在 双葉郡富岡町大字本町字関ノ前



C35

縮尺 1/1000

作製者

(A3をA4に縮小)

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。

(福島地方方法務局富岡出張所管轄)

令和8年1月13日

福島地方方法務局

登記年月日：平成12年2月18日

0115097

様式第(用) -5

③ 346 ④ 346 ⑤ 346 ⑥ 12.2.18

地積測量図

地番 346

土地の所在 双葉郡富岡町大字本岡字岡ノ前

三針量算表

地番	③ 346	番号	長さ	高さ	積算
		1	15.49	1.14	17.6586
		2	15.47	1.13	17.4811
		3	2.25	1.08	2.4300
		4	2.15	0.76	1.6340
		5	1.65	1.19	1.9635
		6	1.48	0.61	0.9028
		7	16.49	0.92	15.1708
		8	19.42	1.23	23.8866
		9	16.57	3.30	54.6810
		10	16.11	0.97	15.6267
合計			合計		151.4351
合計			面積		75.71755
			地積		75
			㎡		

引張点座標成果表

引張点	座標	X座標	Y座標	距離	方位角
T-1 新	座標	149201.908	103983.054	55.99	251°31'51"
T-2 新	座標	149219.644	104036.156	55.99	71°31'51"

引張点：境界座標成果表

引張点	境界点	境界の種類	X座標	Y座標	距離	方位角	
T-1	77	新	プラ杭	149198.576	103954.944	28.31	263°14'24"
T-1	78	新	プラ杭	149205.008	103969.664	13.74	283°02'07"
T-1	79	新	プラ杭	149221.392	103967.760	24.77	321°52'11"
T-1	80	新	プラ杭	149223.040	103967.864	26.02	324°17'27"
T-1	81	新	プラ杭	149224.016	103969.888	25.73	329°13'30"
T-1	61	新	プラ杭	149224.240	103985.376	22.45	5°56'10"
T-1	67	新	プラ杭	149223.104	103985.328	21.32	8°07'25"
T-1	82	新	プラ杭	149222.880	103970.008	24.70	328°06'56"
T-1	83	新	プラ杭	149222.192	103969.000	24.68	325°17'00"
T-1	84	新	測量印	149221.280	103968.704	24.11	323°28'14"
T-1	85	新	プラ杭	149202.032	103971.312	11.74	270°36'18"
T-1	90	新	プラ杭	149197.680	103955.320	28.05	261°19'56"
T-2	77	新	プラ杭	149198.576	103954.944	83.90	255°27'25"
T-2	78	新	プラ杭	149205.008	103969.664	68.08	257°35'10"
T-2	79	新	プラ杭	149221.392	103967.760	68.42	271°27'50"
T-2	80	新	プラ杭	149223.040	103967.864	68.38	272°50'49"
T-2	81	新	プラ杭	149224.016	103969.888	66.41	273°48'29"
T-2	61	新	プラ杭	149224.240	103985.376	50.99	275°10'18"
T-2	67	新	プラ杭	149223.104	103985.328	50.95	273°53'39"
T-2	82	新	プラ杭	149222.880	103970.008	66.23	272°48'03"
T-2	83	新	プラ杭	149222.192	103969.000	67.20	272°10'22"
T-2	84	新	測量印	149221.280	103968.704	67.47	271°23'22"
T-2	85	新	プラ杭	149202.032	103971.312	67.19	254°48'17"
T-2	90	新	プラ杭	149197.680	103955.320	83.77	254°47'57"

(A3をA4に縮小)

○ プラスチック板 (7×7×60mm)

作製者

縮尺 1/500

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(福島地方方法務局富岡出張所管轄)

令和8年1月13日

福島地方方法務局

請求番号：11-2 (2/2)

登記年月日：平成20年6月25日

0159235

各階平面図

70

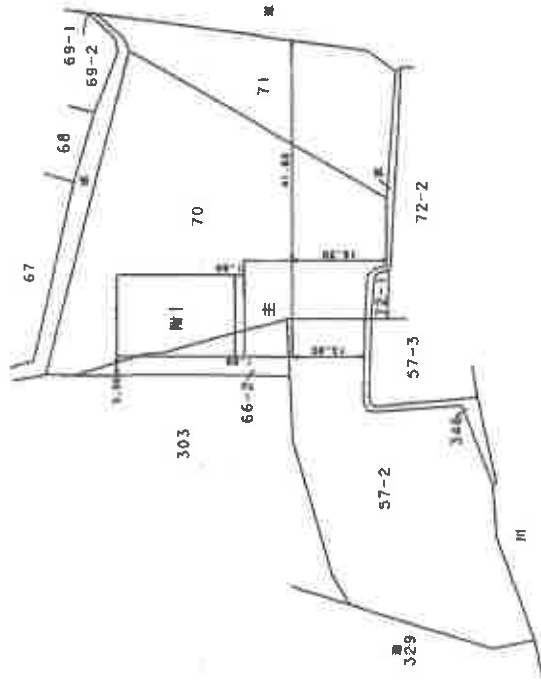
建物各階平面図

H20.6.25

双葉郡富岡町大字本岡字関ノ前70番地、57番地2、66番地2

家屋番号

建物の所在



(A3をA4に縮小)

作成者

縮尺

1/1000

申請人

縮尺

1/1000

平成20年6月25日登記

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。

(福島県方法務局富岡出張所管轄)

令和8年1月13日

福島県方法務局

登記年月日：昭和55年3月10日

0159236

各階平面図

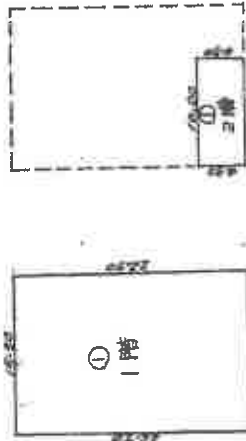
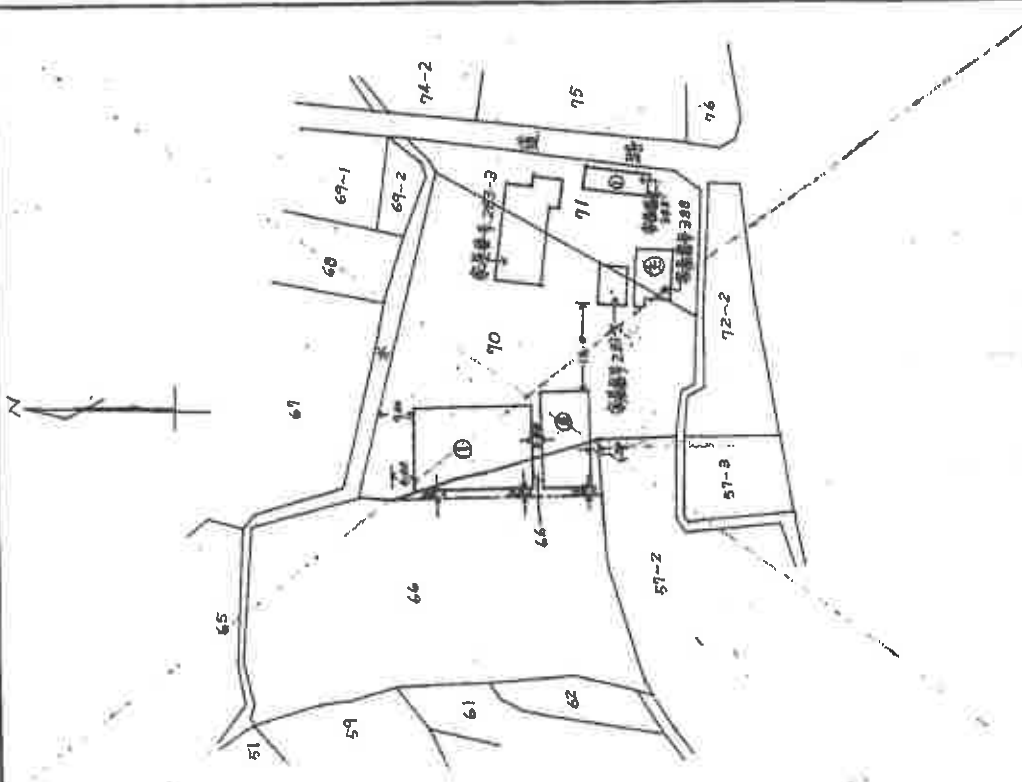
家屋番号：70

建

面

55-3-10

建物の所在 双葉郡富岡町大字本岡字関前70番地、57番地2.66帖2



面積計算表

① 1階	$10.25^m \times 9.25^m = 168.8125^m^2$	床面積	168.81^m^2
② 2階	$13.75^m \times 9.25^m = 127.1875^m^2$	床面積	127.18^m^2
③ 1階	$22.50^m \times 15.50^m = 348.75^m^2$	床面積	348.75^m^2
④ 2階	$10.00^m \times 4.5^m = 45.00^m^2$	床面積	45.00^m^2

作製者

縮尺 1/500

申請人

1/1000

図面番号 310

(A3をA4に縮小)

登記年月日：平成20年6月25日

0159237

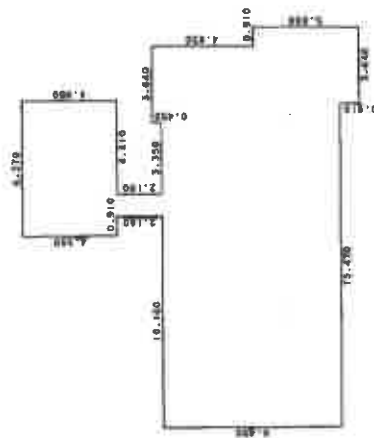
各階平面図

家屋番号 70-2

建物図面
H20.6.25
各階平面図

建物の所在 双葉郡置岡町大字本岡字関ノ前70番地、71番地

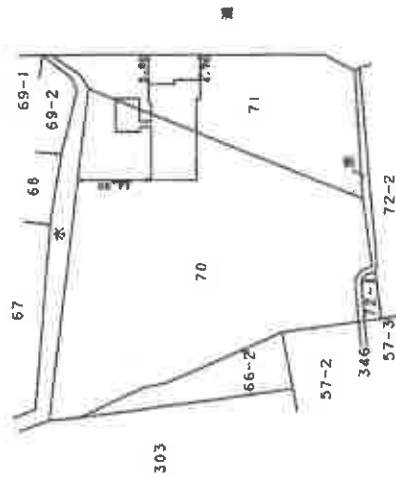
1階



求積表

4.550	x	6.370	=	28.983500
2.180	x	1.050	=	2.289000
0.450	x	3.640	=	1.638000
4.400	x	18.200	=	80.080000
4.090	x	19.110	=	78.159900
0.910	x	3.640	=	3.312400
合計				194.462800
床面積				194.46 m ²

合計 194.462800
床面積 194.46 m²



(A3をA4に縮小)

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000

平成20年6月25日 登記

登記年月日：平成20年6月25日

0159238

各階平面図

家屋番号

70-2

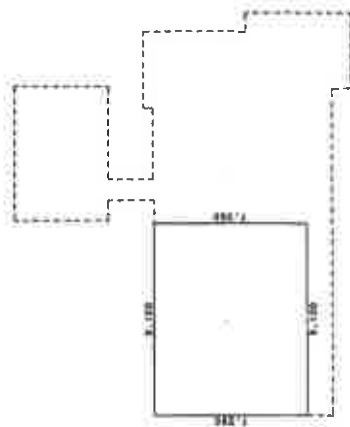
建物の所在

双葉郡雷岡町大字本岡字関ノ前70番地、71番地

建 物 図 面 平 面 図

H 20.6.25

2 階



求 積 表

7.280 x 9.100 = 66.248000

東西線 66.248000
南北線 66.24 m

作成者

縮尺

1/250

申請人

縮尺 1/250

平成20年6月25日登記

(A3をA4に縮小)

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(福島地方支務局 富岡出張所管轄)

令和8年1月13日

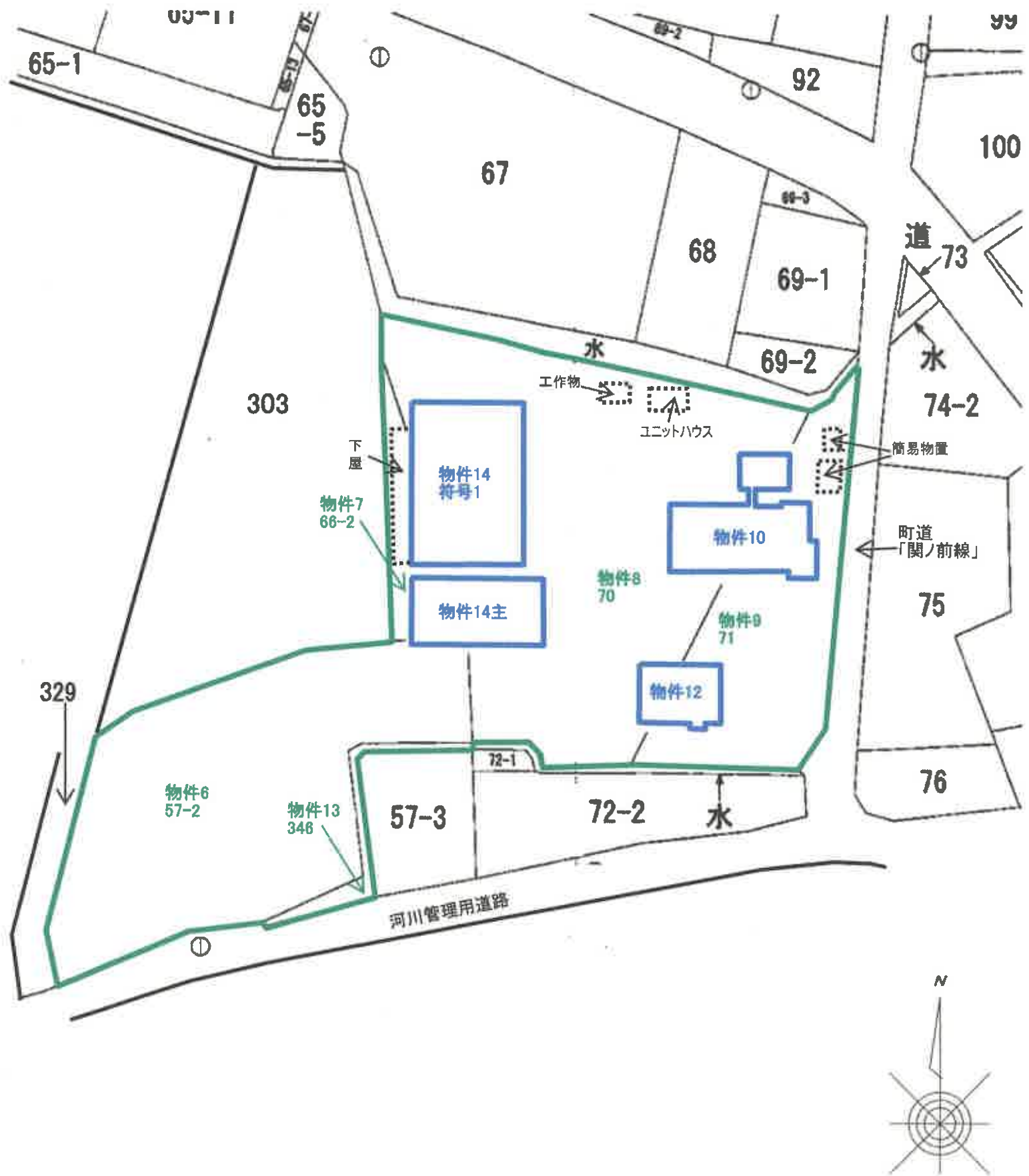
福島地方支務局

請求番号：10-3

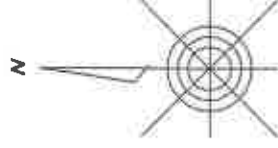
(2/2)

土地建物位置関係図

※公図・建物図面・航空写真をもとに概ねの建物位置を記載



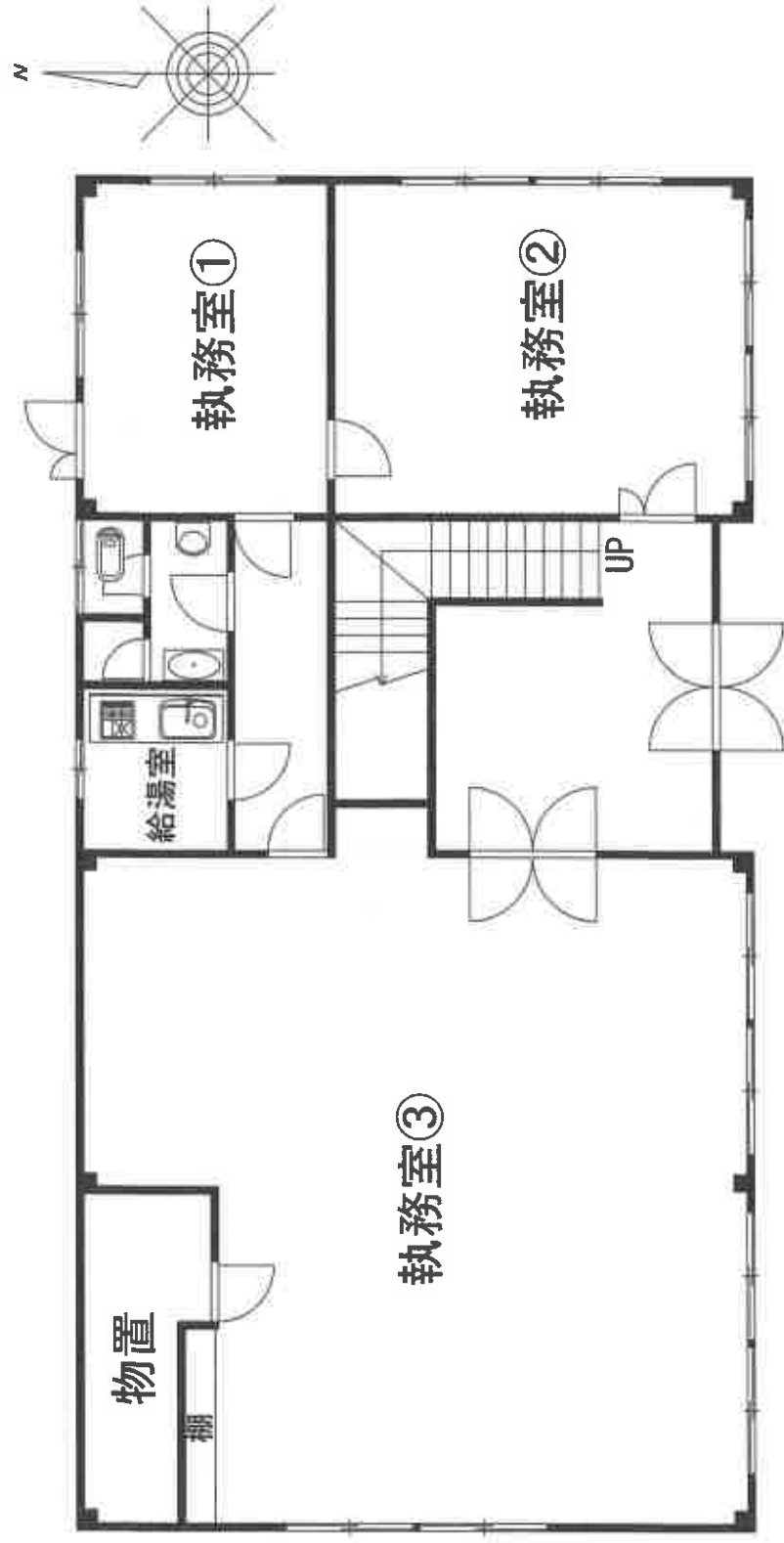
物件10
2階



物件 1 2



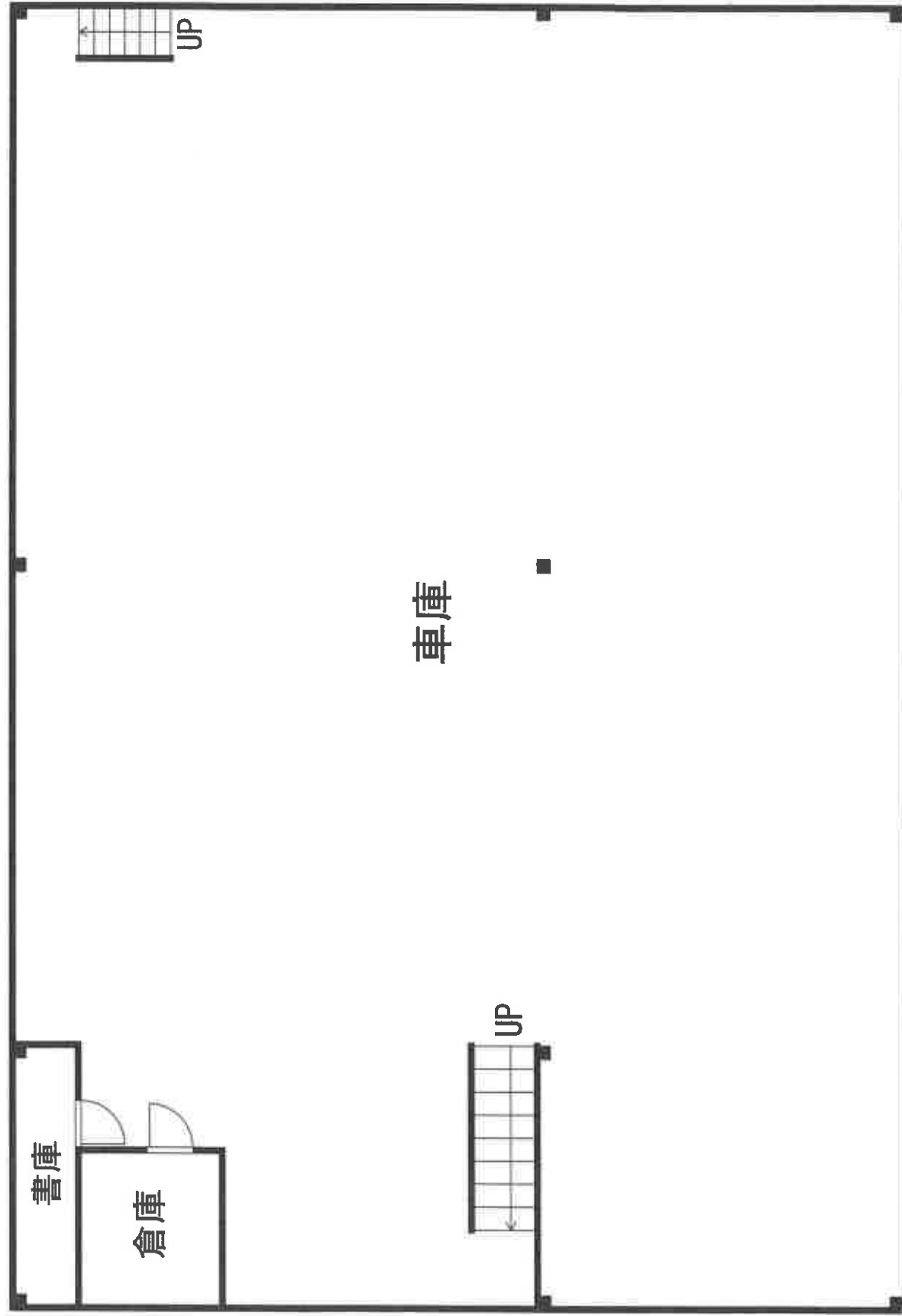
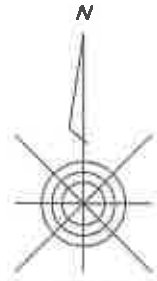
物件 1 4
1 階



物件 1 4
2 階



物件 1 4
符号 1
1 階



物件 1 4
符号 1
2 階

