令和　８年（ケ）第　　２２号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１０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１２月　１日　午前　８時３０分から 令和　８年１２月　８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 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　９年　１月　５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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	4,660,000 3,728,000	一括	932,000	47,914	0
1	800,000				
2	20,000				
3	3,840,000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　２２号

物　件　目　録

１　所　　在　　双葉郡富岡町大字本岡字王塚

　　地　　番　　２０９番３０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３３１．４２平方メートル

２　所　　在　　双葉郡富岡町大字本岡字王塚

　　地　　番　　２０９番６１

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　１７１平方メートル

　　持分４分の１

３　所　　在　　双葉郡富岡町大字本岡字王塚　２０９番地３０

　　家屋　番号　　２０９番３０

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造ルーフィングぶき２階建

　　床　面　積　　１階　７７．２４平方メートル
　　２階　６９．５６平方メートル

令和　8年（ケ）第　　22号

物　件　明　細　書

令和　8年10月23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1～3】
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1～3】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号1，3】
本件所有者が占有している。
【物件番号2】
本件共有者らが占有している。

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　　22号

物　件　目　録

1　所　　在　双葉郡富岡町大字本岡字王塚

　　地　　番　２０９番３０

　　地　　目　宅地

　　地　　積　３３１．４２平方メートル

2　所　　在　双葉郡富岡町大字本岡字王塚

　　地　　番　２０９番６１

　　地　　目　公衆用道路

　　地　　積　１７１平方メートル

　　持分４分の１

3　所　　在　双葉郡富岡町大字本岡字王塚　２０９番地３０

　　家屋　番号　２０９番３０

　　種　　類　居宅

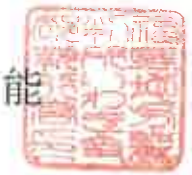
　　構　　造　木造ルーフィングぶき２階建

　　床　面　積　１階　７７．２４平方メートル
　　２階　６９．５６平方メートル

令和　８年（ケ）第　２２号
令和　８年　８月３１日受理
令和　８年１０月　６日提出

現 況 調 査 報 告 書

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

令和　８年（ケ）第　　２２号

物　件　目　録

１　所　　在　　双葉郡富岡町大字本岡字王塚

　　地　　番　　２０９番３０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３３１．４２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　　２０９番６１

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　１７１平方メートル

　　共有者　Ａ　持分４分の１

３　所　　在　　双葉郡富岡町大字本岡字王塚　２０９番地３０

　　家屋　番号　　２０９番３０

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造ルーフィングぶき２階建

　　床　面　積　　１階　７７．２４平方メートル
　　２階　６９．５６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	北東角に簡易物置（動産）が存する
建物	物件３
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（空き家）として占有している □「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	
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

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
現況地目	□宅地（物件　　）　■公衆用道路（物件２）　□農地（物件　　） □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　■土地共有者ら □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 ■上記の者らが更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	１　本土地は、Ａを含む共有名義の土地であり、Ａの持分は物件目録記載のとおりである。 ２　本土地は、Ａ及び他の共有者らが公道に至るための通路として使用している。
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
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
■ 物件２共有者	（９月１日物件所在地近接地で事情聴取） １　私は、本件土地建物の近隣に居住し、本件所有者らと共に物件２土地を共有している者です。 ２　物件２土地を、自宅から公道に至る通路として利用しています。共有者らにおいて、他の共有者らに土地利用の対価を支払ったり、他の共有者らに自らの共有持分土地利用の対価を請求したりすることはありません。

（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、土地建物位置関係図、建物間取図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土地について

ア　本土地上の登記建物は物件３のみである。

イ　地割れや陥没等は見られなかった。

ウ　本土地に隣接する２０９番６０、２０９番６５の各土地は、登記上、第三者所有の宅地、２０９番６２の土地は、登記上、第三者所有の山林、２０９番７の土地は、登記上、建設省所有の用悪水路であり、現況地目はいずれの土地も同様である。本土地と隣接地との間で境界等に関して問題となる状況は確認できなかった。

(2)　物件３建物について

ア　建物外部

・　特段の損傷や汚損等は見られなかった。

・　屋根部分に太陽光発電システムの太陽電池モジュール（ソーラーパネル）が複数設置されている。

イ　建物内部

・　本建物に床暖房の設備が設置されているか否か確認できなかった。

・　本建物内でペットを飼育していた形跡が見られた。

・　本建物新築後に増改築がされた形跡は見られなかった。

・　太陽光発電システムに関する東北電力ネットワーク株式会社への照会について、次の要旨による回答があった。

太陽光受給契約	契約名義人　A
受給開始日	２０２３年２月１日
ＦＩＴ契約期間	２０２３年２月１日～２０３３年２月検針日前日
受給最大電力	４．５kW
定格出力	５．９kW（逆変換装置）
売電単価	１７円００銭（１キロワット時あたり、税込）

・　太陽光発電システムの所有に関する資料は収集することができなかった。Aの所有、太陽光発電システムの販売会社等による所有権留保によるA以外の所有、それぞれの可能性が想定される。

・　１階廊下リビング側壁面にクロスの細かなひび割れが見られたが、建物全体として、特段の損傷、汚損等は見られず、保全状態は良好と認められた。

ウ　本建物は、第三者による占有は認められず、所有者が占有していると認める。

(3)　物件２土地について

ア　本土地上の登記建物はない。

イ　アスファルト舗装された公衆用道路であり、地割れや陥没等は見られなかった。

ウ　本土地の西側に隣接する２０９番２８の土地は、登記上、双葉郡富岡町所有の公衆用道路であり、現況地目も同様である。本土地と隣接地との間で境界等に関して問題となる状況は確認できなかった。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（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
令和8年9月1日（火） 13：40－14：00	物件所在地 物件所在地近接地	物件確認、占有調査、写真撮影 物件２共有者から事情聴取
令和8年9月1日（火） ：　－　：	執行官室	全部事項証明書交付申請（9月7日受領）
令和8年9月1日（火） ：　－　：	執行官室	富岡町に対する固定資産税に関して保有する図面の交付申請（9月7日受領）
令和8年9月3日（木） ：　－　：	執行官室	東北電力ネットワーク株式会社への太陽電池モジュール等設置に関する照会書送付（9月11日回答書受領）
令和8年9月24日（木） 12：40－13：00	福島地方法務局いわき支局	公図写し交付申請（同日受領）
令和8年9月29日（火） 13：30－14：30	物件所在地	立入調査、占有調査、写真撮影、評価人同行
年　月　日（　） ：　－　：		

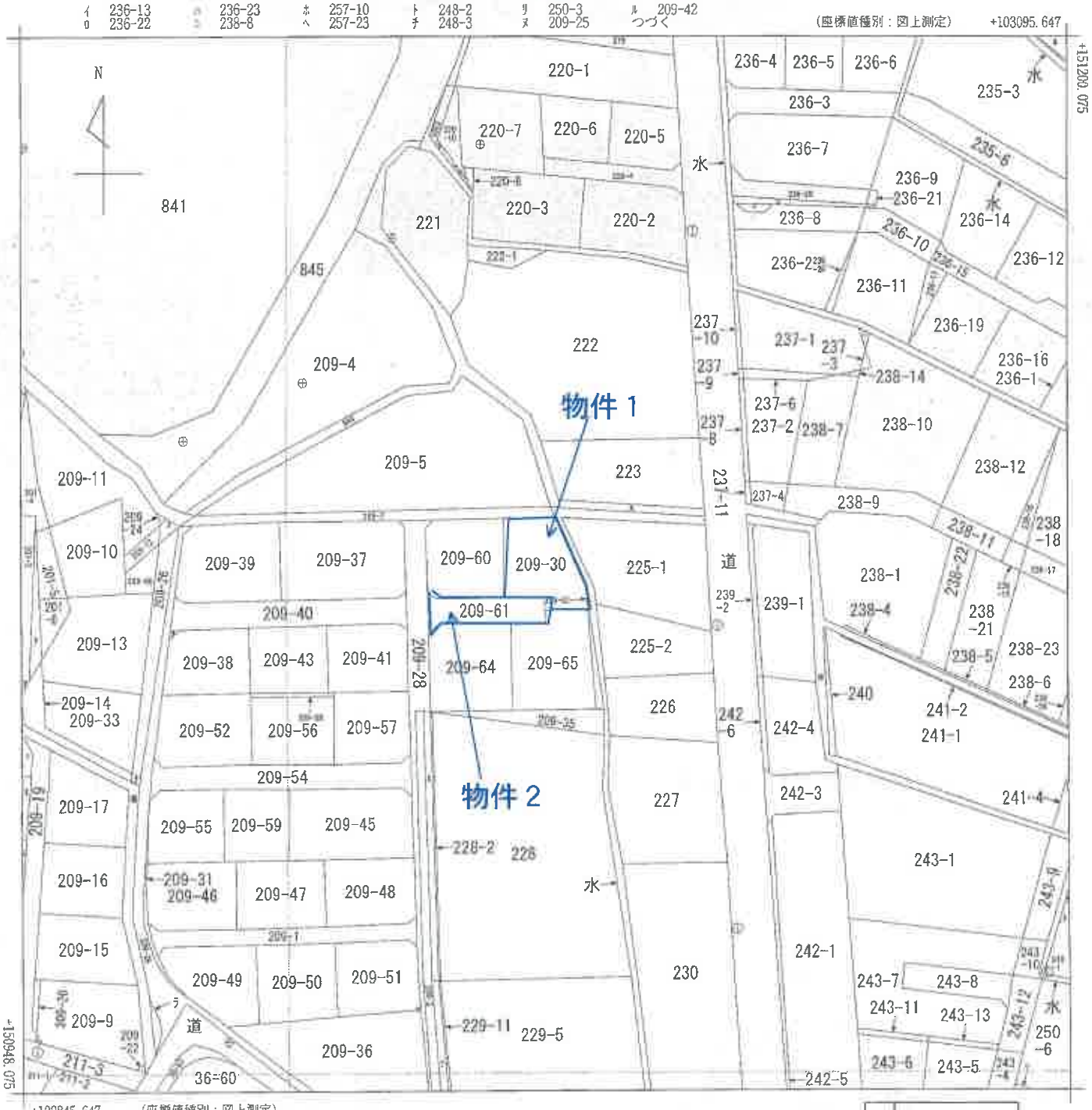
（特記事項）

■ 令和８年９月２９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。

（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(touhokutaiheiyouoki2011.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

A３をA４に縮小

請求部分	所在	双葉郡富岡町大字本岡字王塚		地番	209番30		
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。

(福島地方法務局富岡出張所管轄)

令和8年9月24日

福島地方法務局いわき支局

登記官 [redacted]

請求番号：7-1

(1/2)

(7 枚目)

公用

土地建物位置関係図

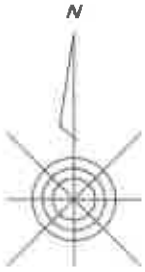
※公図・建物図面をもとに概ねの建物位置を記載



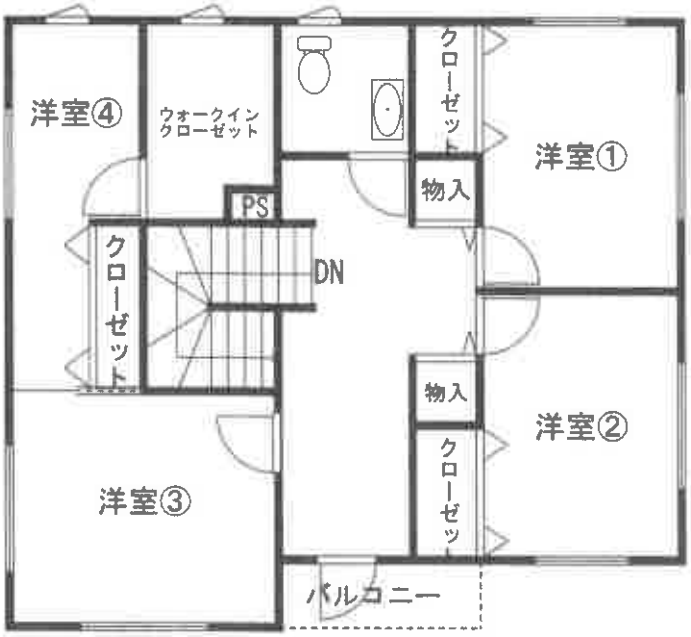
←○写真撮影位置方向・写真番号

建物間取図
物件３
１階





２階



物件3　　物件1



物件2

No.　1

物件3　　物件1



物件2

No.　2

物件3

物件1



物件2

No. 3

物件3



物件1

簡易物置

No. 4



物件1

No. 5

物件3



物件1　　簡易物置

No. 6

物件３



物件１

No.　7

物件３



物件１

No.　8

物件3



物件1

No. 9



物件3：1階玄関の状況

No. 10



物件3：1階廊下リビング側壁面の状況　　No.　11



物件3：1階リビングの状況　　No.　12



物件3：1階リビング　飼育ゲージの状況　　No.　13



物件3：1階ダイニングの状況　　No.　14



物件3:1階台所の状況　　No. 15



物件3:1階和室の状況　　No. 16



物件3:1階浴室の状況　　No. 17



物件3:1階洗面所の状況　　No. 18



物件3：1階トイレの状況　　No. 19



物件3：2階洋室②の状況　　No. 20



物件3：2階洋室①の状況　　No. 21



物件3：2階洋室③の状況　　No. 22



物件3：2階洋室④の状況　　No. 23



物件3：2階ウォークインクローゼットの状況　　No. 24



物件3:2階廊下の状況　　No. 25



物件3:2階トイレの状況　　No. 26

令 和 8 年 (ケ) 第 22 号
令和8年9月29日 現地調査
令和8年10月13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

一　括　価　格	
金4,660,000円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金800,000円
物件２（土地）	金20,000円
物件３（建物）	金3,840,000円

１　一括価格は、物件１～３の各不動産について、一括売却（民事執行法６１条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。

２　内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。

３　物件１の内訳価格は、物件３のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件３の内訳価格は、当該土地利用権等付建物としての価格である。

第２　評価の条件

１　本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
　したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。

２　評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。

３　現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。

４　物件に関する情報提供の内容は、民事執行法５８条４項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第３　目的物件

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 ２０９番３０ 宅地 331.42㎡	
2	所在 地番 地目 地積	双葉郡富岡町大字本岡字王塚 ２０９番６１ 公衆用道路 171㎡	
3	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王塚 ２０９番地３０ ２０９番３０ 居宅 木造ルーフィングぶき２階建 １階：　77.24㎡ ２階：　69.56㎡ 計：　146.80㎡	

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2土地の売却対象持分は、Ａの持分4分の１である。 物件3建物には、太陽光発電システムが設置されているが、所有権の帰属が不明のため評価から除外した。詳細については、「現況調査報告書・執行官の意見」参照。

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）

位置・交通	ＪＲ常磐線「夜ノ森」駅の南方約1.4km（道路距離、以下同じ。） 富岡町役場まで約1.8km 商業施設：さくらモールとみおかまで約3.0km	
付近の状況	当該地域は、国道６号西側、富岡町町民総合運動場周辺に位置する一般住宅や空き地が見られる住宅地域である。	
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	第１種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	防火・準防火地域の指定なし
	その他の規制	周知の埋蔵文化財包蔵地の指定なし
画地条件	物件1：間口　約10.0m、奥行　約19.0m、地積　331.42㎡ 台形、中間画地、等高 物件2：幅員　約6.0m、長さ　約27.0m、地積　171㎡	
接面道路の状況	西側　幅員約5.0m 舗装町道　　（建築基準法42条1項1号） 南側の私道（物件2土地）は町道「小森2号線」（幅員約5.0m）に接続している。	
土地の利用状況等	物件1土地については、土地所有者が、本土地上に物件３建物を所有し、占有している。 隣地は、一般住宅の敷地となっている。 物件2土地については、A及び他の共有者らが公道に至るための通路として使用している。	
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土地の売却対象持分は、Aの持分4分の１である。 ②　物件2土地は、西側で幅員約5.0m町道「小森2号線」に接続しており、A及びその他の共有者の個々の敷地への出入りを目的とする私道（位置指定道路・相建第16-17号・平成19年11月27日）として利用されている。 ③　物件1土地の北東角に簡易物置（動産）が設置されている。

2　建物の概況及び利用状況

（物件３）

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20年10月14日 新築 経　過　年　数：18年 経済的残存耐用年数：12年
仕　　様	構　造　：木造 屋　根　：ルーフィングぶき 外　壁　：サイディング等 天　井　：クロス貼等 内　壁　：クロス貼等 床　　：フローリング、畳等 設　備　：電気、給排水衛生設備 その他　：太陽光発電システム（所有権の帰属が不明のため評価から除外した。詳細については、「現況調査報告書・執行官の意見」参照。）
床　面　積（現　況）	１階：　77.24㎡　　２階：69.56㎡　　計：146.80㎡ ＊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	普通
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現地調査において、1階玄関前の内壁に僅かな亀裂が複数認められる程度であり、その他については、特に目立った不具合箇所は確認されなかった。 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。 ③物件3建物内でペットを飼育していた形跡が見られた。

第５　評価額算出の過程

１　基礎となる価格

（１）物件１・２（土地）

目的土地の建付地価格及び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	建付地価格 （円） ア×イ×ウ×エ
1	8,300	0.90	331.42	0.90	2,230,000

標準画地価格:下記のとおり

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	土地価格 （円） ア×イ×ウ×エ
2	8,300	0.10	171	1/4	40,000

個別格差：物件2は私道として利用されており、当該道路の性格、利用状況等を考慮し道路価値率を10%と査定した。

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。

地価公示　富岡－２

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
8,940円/㎡	× 99.2 / 100	× 100 / 100	× 100 / 107	≒ 8,300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：街　路　条　件：103%（幅員）
交通接近条件：104%（最寄駅への接近性）
環　境　条　件：100%
行政的条件：100%
格　差　率：107%

イ　個　別　格　差：街　路　条　件：100%
物件1　交通接近条件：100%
環　境　条　件：100%
画　地　条　件：90%（形状）
行政的条件：100%
その他の条件：100%
格　差　率：90%

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３（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
3	230,000	146.80	0.22	7,430,000

ウ　現　価　率　：　　物件３

a 経過年数	18年
b 経済的残存耐用年数	12年
c 観察減価及び中古物件の市場性	50%
d 残価率	5%
e 現価率	22%

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

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

番号	建付地価格 （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
1	2,230,000	1.00	0.25	法定地上権	560,000
合計					560,000

イ　土地利用権等の及ぶ範囲：建物の配置状態を考慮のうえ、物件1土地の全範囲とした。

ウ　土地利用権等割合：物件1土地について、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。

（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
1	2,230,000	−560,000		0.80	0.60	800,000
2	40,000			0.80	0.60	20,000
3	7,430,000	+560,000	1.00	0.80	0.60	3,840,000
一括価格（合計）						4,660,000

ウ　占有減価修正：特にない。

エ　市場性修正：目的物件は段階的な復興状況にある富岡町に位置し、やや生活利便性が劣り需要者が限定されることが予想されるため、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６　参考価格資料

１　地価公示価格　　富岡－２

所　　在　：双葉郡富岡町字夜の森南4丁目54番1
価　　格　：8,940円/㎡
位　　置　：「夜ノ森」駅まで道路距離で約1.0km
価格時点　：令和8年1月1日
地　　積　：328㎡
供給処理施設　：水道、下水
接面街路　：北側6.0m町道、西側道
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
建ぺい率　60%　　容積率　200%
地域の概要　：一般住宅等が建ちつつある住宅地域

２　固定資産税評価額（令和８年度）

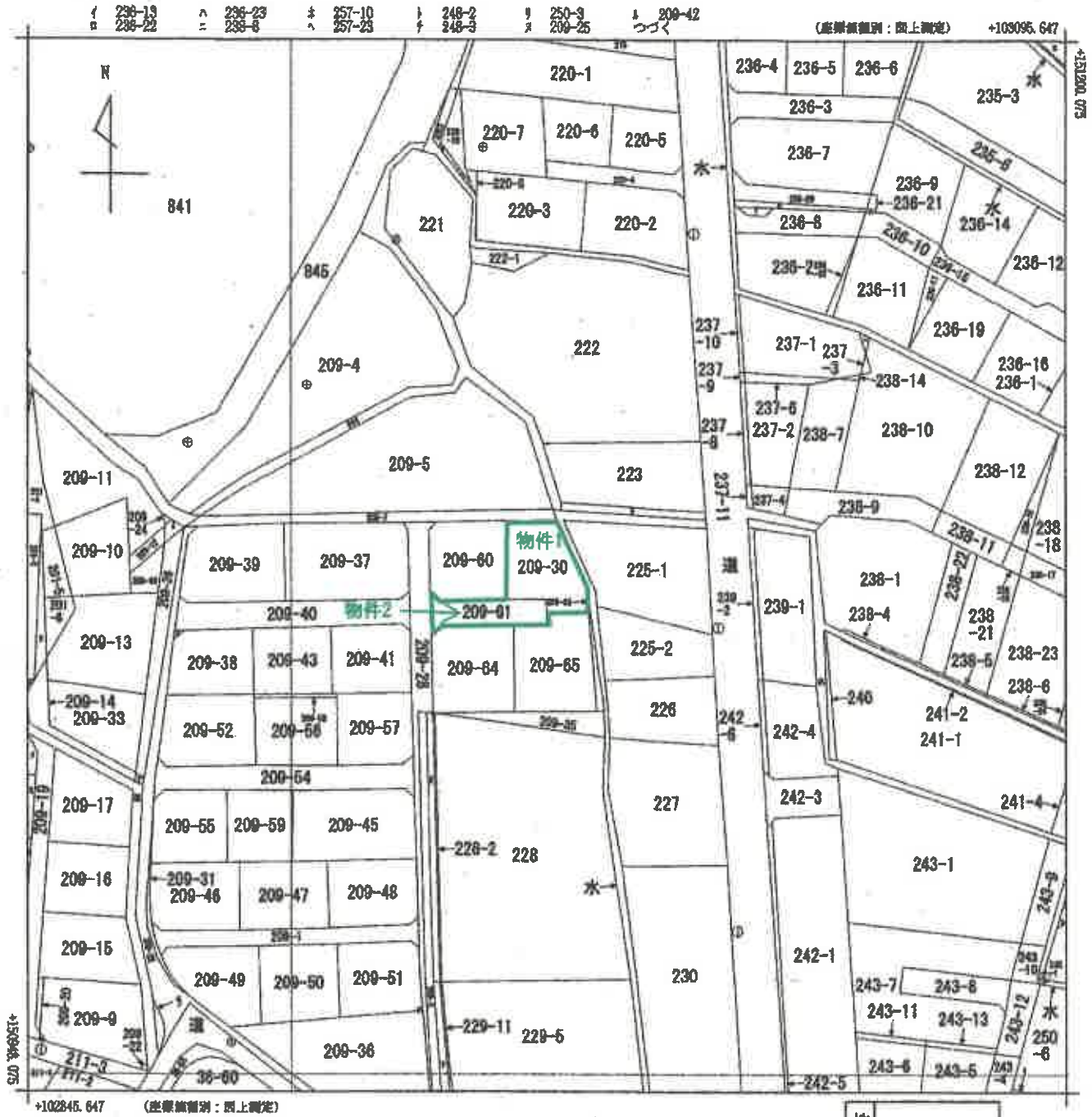
物件１：　1,963,000円
物件２：　262,656円
物件３：　2,789,676円

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

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(touhokutaiheiyouok12011.par)による補正がされています。

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	209番30		
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	補記事項			

(A3をA4に縮小)

登記年月日：平成19年12月12日

0111729

(前) 209-30 (後) 209-32 209-33 (新) 209-34 209-35 S (H) 19.12.12

地積測量図

地番	209-30 209-33, 209-34
土地の所在	双葉郡富岡町大字本岡字王塚

座標求積表

地番	① 209-30			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
S3	151085.287	102957.896	-1940939.171351	18.59
S2	151066.699	102958.296	-1891943.571635	9.88
15	151066.911	102968.173	-287325.837283	3.00
S7	151063.908	102968.234	-287257.638579	9.91
S8	151064.121	102978.143	459298.186872	4.26
16	151068.368	102977.805	2206709.439245	18.73
D1	151085.550	102970.354	1742121.434672	12.46
		倍面積	662.841941	
		面積	331.4209705	
		地積	331.42 ㎡	

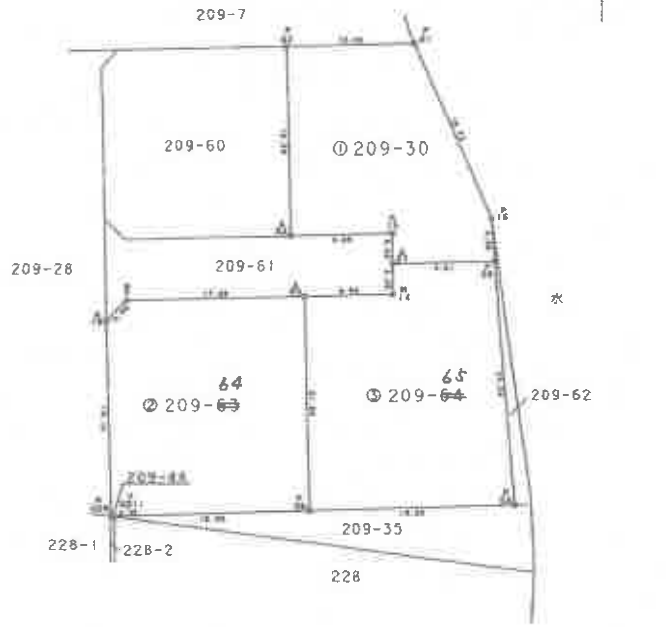
地番	② 209-33			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
19	151058.286	102940.431	-2183850.210970	19.16
KD9	151039.134	102940.866	-1970534.241133	0.35
KD11	151039.143	102941.216	51529.653907	18.90
S6	151039.635	102960.113	2221500.717653	21.09
S5	151060.720	102959.660	2132719.266054	17.28
7	151060.349	102942.384	-250554.897485	2.84
		倍面積	810.288026	
		面積	405.1440130	
		地積	405.14 ㎡	

地番	③ 209-34			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
S5	151060.720	102959.660	-2189967.510861	21.09
S6	151039.635	102960.113	-2117514.827766	19.94
S4	151040.153	102980.048	2521608.267421	24.04
S8	151064.121	102978.143	2446210.718984	9.91
S7	151063.908	102968.234	-331169.101701	3.00
14	151060.905	102968.295	-328293.685743	8.64
		倍面積	873.860334	
		面積	436.9301670	
		地積	436.93 ㎡	

座標系等表

本図面面に係る座標系	計算書用系
変換パラメータ	XYスケール
パラメータバージョン	Ver 2.1.1

点名	X座標	Y座標
基準点 LT22-18	151365.891	102988.601
基準点 LT34-19	151358.031	102737.231



LT34-19 LT22-18

境界標符号
C:コンクリート杭 P:プラスチック杭 S:石杭 M:鉄印 R:鋲 A:金属プレート

作成者 [redacted]

申請人 [redacted]

縮尺 1/500

(A3をA4に縮小)

(福島県土地家屋調査士会)

平成 19年 12月 12日 登記

表示登記日：2026/09/04

登記年月日：平成20年11月11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。

（福島地方法務局富岡出張所管轄）

令和8年6月2日　福島地方法務局郡山支局

0158144　各階平面図

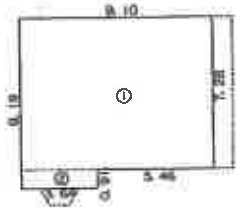
H 20.11.11

建物図面

各階平面図

家屋番号	209番30
建物の所在	双葉郡富岡町大字本岡字王塚209番地30

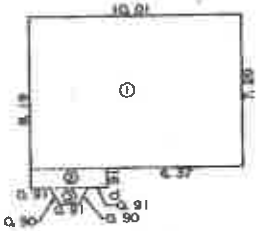
2階



求積表

①	7.28 × 9.10 =	66.2480
②	0.91 × 3.64 =	3.3124
	合計	69.5604
	床面積	69.56 ㎡

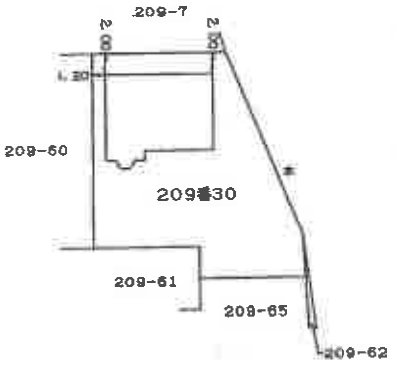
1階



求積表

①	7.28 × 10.01 =	72.8728
②	0.91 × 3.64 =	3.3124
③	(1.82+0.91) × 0.78 × 1/2 =	1.0647
	合計	77.2499
	床面積	77.24 ㎡

N



作成者	[redacted]	縮尺	1/250	申請人	[redacted]

縮尺 1/500

平成20年11月11日 12:52:42

（A3をA4に縮小）

請求番号：12-3

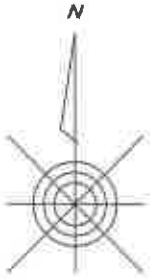
土地建物位置関係図

※公図・建物図面をもとに概ねの建物位置を記載



建物間取図
物件３
１階





２階

