

入札時には、入札書ごとに下記の各書面の提出が必要になります。

- ① 暴力団員等に該当しない旨の **陳述書**（個人・法人を問わず）
- ② **住民票**（個人の場合）又は**資格証明書**（法人の場合）
- ③ **宅地建物取引業の免許証の写し**（宅地建物取引業者の場合）

※ ①と②は入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。

※ 記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

※ 提出後の訂正はできません。

※ 法人の場合は従前どおり資格証明書の提出が必要ですが、個人の場合も住民票の提出が必須になりました。住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、マイナンバーが記載されていないものを提出してください。

※②は入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

※③は有効期限内のものを提出してください。

陳述書記載例（法人の場合）※個人の方は個人用の書式を利用してください。

陳述書 (買受申出人(法人) 代表者用)			
盛岡地方裁判所一関支部 執行官 殿			
事件番号	☐ 平成 ☒ 令和	〇〇 年 (ケ, ヌ) 第〇〇号	物件番号 〇 〇 「1, 2」「1~3」等の物件番号を記入して下さい。
陳述	当法人は、暴力団員等が役員である法人ではありません。		
	当法人は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受けの申出をする者ではありません。		
	☐	自己の計算において当法人に買受けの申出をさせようとする者は、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」記載のとおりです。 この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。 ※「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」とは、買受申出人に資金を渡すなどして買受けをさせようとする者をいいます。該当する場合のみ左の□にチェックを入れ、上記の別紙を添付してください。	
(陳述書作成日)令和 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日			
買受申出人(法人)	代表者	法人の所在地	T 〇〇〇 - 〇〇〇 岩手県盛岡市内丸9番1号
		法人の名称	株式会社〇〇〇〇
		(フリガナ) 代表者氏名	ダイヒョウトリシマリヤク 〇〇〇〇〇 代表取締役 〇〇〇〇 (印)
		役員	別紙「買受申出人(法人)の役員に関する事項」のとおり

法人の場合、役員全員分の住所や氏名等を記入し、提出する必要があります。忘れずに添付してください。

入札書や陳述書は、盛岡地方裁判所一関支部執行官室(☎0191-21-8001)で配布するほか、BITからもダウンロードすることができます(「手続案内」→「入札等の手続きについて」→「入札書式のダウンロード」)。

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 25 日

盛岡地方裁判所一関支部

裁判所書記官 佐 藤 宏 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 10 月 14 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 10 月 21 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 28 日 午前 10 時 00 分 場 所 盛岡地方裁判所一関支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 11 月 18 日 午後 1 時 00 分 場 所 盛岡地方裁判所一関支部
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・評価書の各写しを令和 8 年 9 月 25 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, 2	6,060,000 4,848,000	一括	1,212,000	180,299	0
1	2,990,000				
2	3,070,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------|
| 1 | 所 在 | 大船渡市盛町字内ノ目 |
| | 地 番 | 1 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 9 9 . 2 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大船渡市盛町字内ノ目 1 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 1 番 8 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 1 3 5 . 8 5 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8 年 8 月 3 1 日

盛岡地方裁判所一関支部

裁判所書記官 佐 藤 宏 幸

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とそれに基づく法律判断に関して、裁判所書記官の一応の認識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 | 大船渡市盛町字内ノ目 |
| | 地 番 | 1 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 9 9 . 2 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大船渡市盛町字内ノ目 1 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 1 番 8 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 1 3 5 . 8 5 平方メートル |



令和8年(ケ)第5号
令和8年4月17日受理
令和8年6月10日提出

現況調査報告書

(物件1、2)

盛岡地方裁判所 一関支部
執行官 糠盛 誠一郎

(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 | 大船渡市盛町字内ノ目 |
| | 地 | 番 | 1番8 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 399.20平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 大船渡市盛町字内ノ目 1番地8 |
| | 家屋番号 | | 1番8 |
| | 種 | 類 | 店舗 |
| | 構 | 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 | 面 | 積 |
| | | | 135.85平方メートル |

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（ ） ☐													
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（有限会社 菅生） ☐ 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	「その他の事項」のとおり													
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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td>種類：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積：</td> </tr> </table>		{	種類：		構造：		床面積：						
{	種類：													
	構造：													
	床面積：													
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者（有限会社 菅生） ☐ その他の者（ ） 上記の者が本建物を 空き店舗 として管理し占有している ☐ 「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	「その他の事項」のとおり													
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年（ ）第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>		{	地方裁判所	支部	平成	年（ ）第	号		保管開始日	平成	年	月	日
{	地方裁判所	支部	平成	年（ ）第	号									
	保管開始日	平成	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

その他の事項

■ 物件 1 土地関係

- 1 本土地は、物件 2 建物の敷地として利用されている。
- 2 公図上、本土地の北側が大船渡市所有の公衆用道路（18 番）に接面している。現況、本土地の北側が幅員約 18.0 メートルの市道盛駅前線に接面している。
- 3 本土地の南側には、冷蔵庫、冷凍庫が設置されている。

■ 物件 2 建物関係

- 1 A の陳述及び建物内の状況から、有限会社菅生が什器等を残置したままの空き店舗として、本建物を管理し占有しているものと認められる。
- 2 A は、本建物は東日本大震災において、床上 20 cm 程度浸水したと陳述している。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A	私は、物件所有者有限会社菅生の元の代表者です。 物件は令和6年5月に営業を辞めてから、現在は空き店舗になっています。 搬出できるものは搬出しましたが、什器等残っているものがあります。 また、建物の南側の下屋には、冷蔵庫と冷凍庫がそのままおいてあります。 物件は平成23年の東日本大震災にて被災し、20cm程度浸水しました。その後リフォームを行っています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

(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4月24日(金)	執行官室	課税関連資料申請 (郵送)
令和8年4月24日(金)	執行官室	登記関係資料申請 (郵送)
令和8年4月28日(火)	執行官室	市道調査 (FAX)
令和8年5月28日(木) 15:50~16:00 16:10~16:35	物件所在地 A宅	現場確認 占有関係聴取 期日通知
令和8年6月8日(月) 13:00~14:05	物件所在地 (物件3ないし6)	A立会の上、物件に立入調査 評価人同行
令和8年6月8日(月) 14:15~14:48	物件所在地 (物件1、2)	A立会の上、物件に立入調査 評価人同行
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 威力の行使の可能性があった為、立会人を立ち会わ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。		

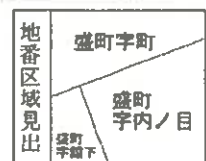
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

(座標値種別：測量成果) +75842.825



+75717.825 (座標値種別：測量成果)



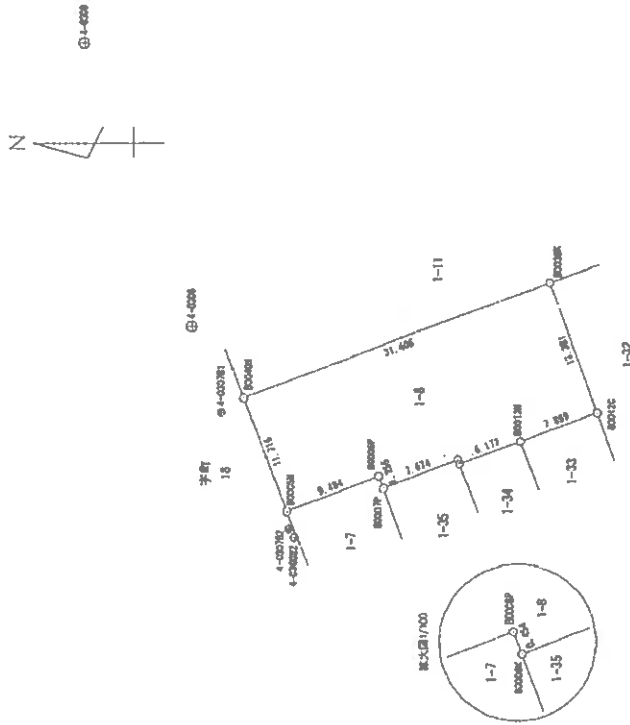
請 部 分	所 在	大船渡市盛町字内ノ目					地 番	1番8		
出 縮 力 尺	1/500	精 度 区 分	甲二	座 標 系 又 は 記 号	X	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	土地境界復元図
作 成 年 月 日	平成27年1月23日				備 付 年 月 日 (原図)	平成27年2月3日			補 記 事 項	

A3判をA4判に縮小

地積測量図

地番 1-8

土地の所在 大船渡市盛町字内ノ目



境界点名	境界線の種類
80000S	樺石
80000P	プラスチック板
80000C	コンクリート板
80000M	プレート
80000R	板
80000I	遮水板
80000H	鋼み
80000K	柵・その他
80000X	計算点

地番	1-8	X座標 (Xn)	Y座標 (Yn)	面積 (㎡)
境界点				
80000S		-101182.872	78769.316	11.716
80000M		-101179.438	78780.278	31.406
80000C		-101208.824	78781.334	13.381
80015C		-101272.384	78778.763	7.868
80013M		-101208.090	78778.033	6.172
80009K		-101200.083	78773.821	0.454
80007P		-101182.882	78774.243	7.074
80006P		-101182.882	78771.908	1.286
計算点		-101192.440	78772.678	6.484
総面積				288.416556
面積				288.207280
面積				399.20

地番	1-8	X座標 (Xn)	Y座標 (Yn)	面積 (㎡)
4-0307		-101192.597	78738.250	4.0307
4-0308		-101174.403	78767.130	4.0308
4-0309		-101104.088	78814.010	4.0309
4-0307B1		-101177.282	78778.880	4.0307B1
4-0307B2		-101182.832	78767.576	4.0307B2
4-0308B2		-101184.308	78765.734	4.0308B2

世界測地系 (測地座標2011)
平面座標座標系の符号又は記号：X
一筆地積測量年月日：平成26年10月31日

作業機関

縮尺

計画機関

縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成13年3月28日

910102

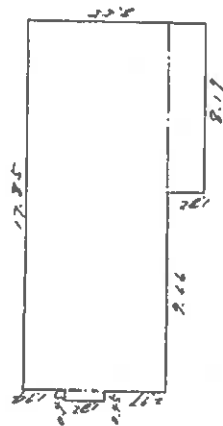
各階平面図

家屋番号 / 番 8

建物図面

平成13.3.28

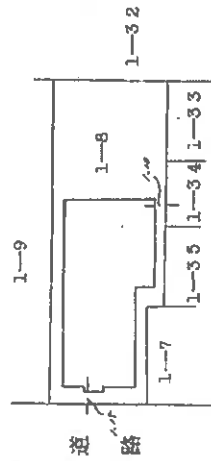
建物の所在 大船渡市盛町字内ノ目ノ番地 8



6.73 X 1.785 = 120.1305
1.82 X 8.19 = 14.9058
1.82 X 0.45 = 0.8190

計 135.8553

床面積 135.855 m²



(目録参照)

単位 m

作製者

縮尺 1/250

申請人

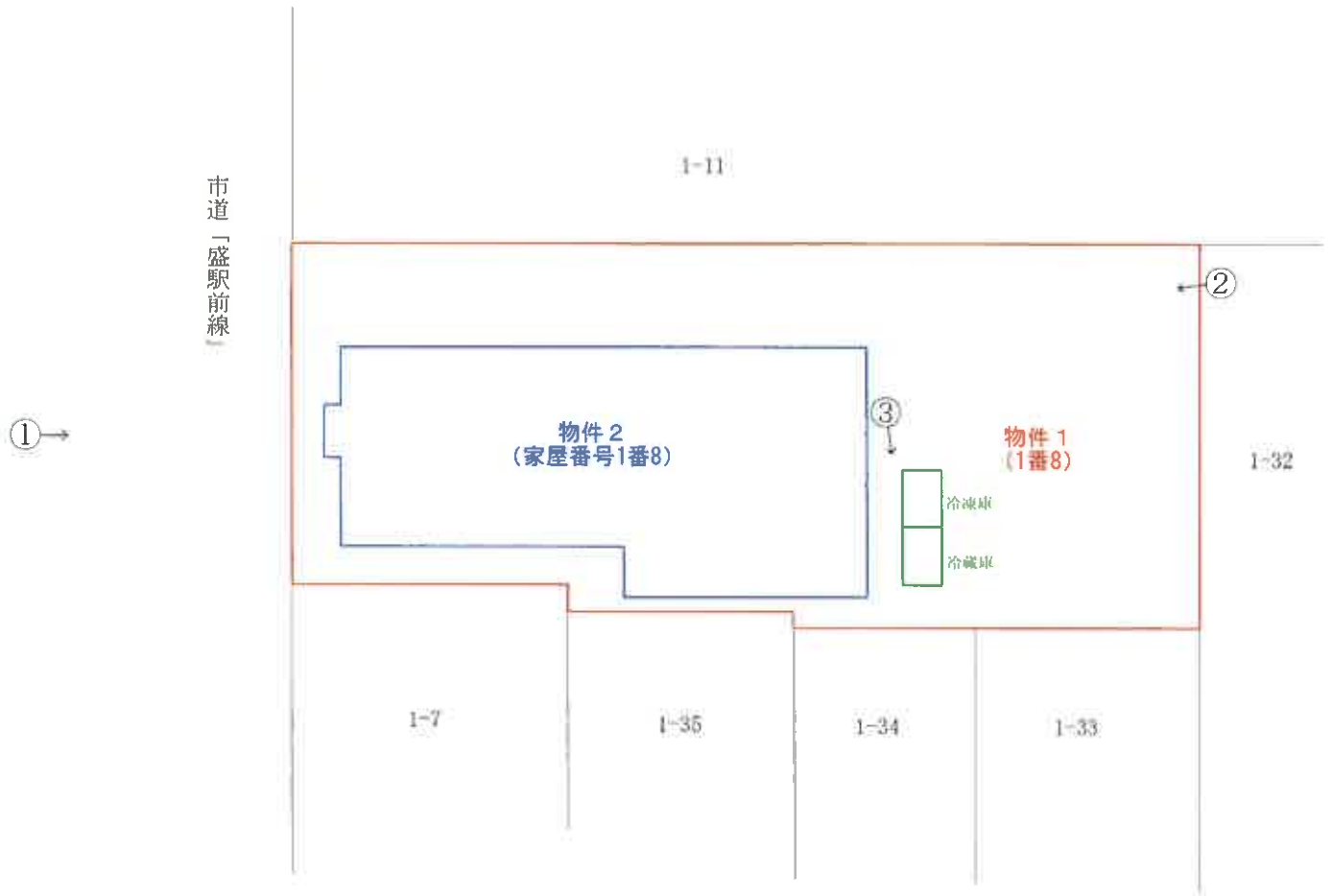
縮尺 1/500

(日本土地建物調査士会連合会印)

H.元.V.28

A3判をA4判に縮小

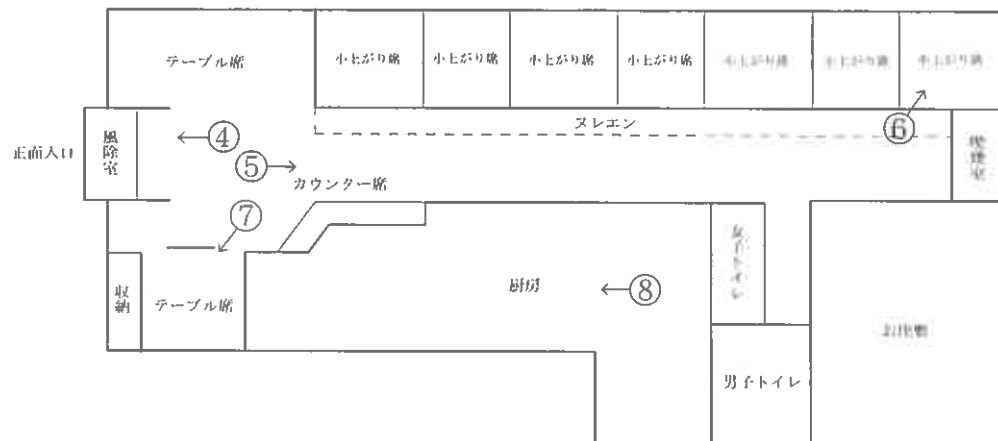
令和 8 年 (ケ) 第 5 号
土地建物位置関係図



←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。
土地の形状および建物の位置関係は概略を記載したものである。
(9 枚目)

令和8年（ケ）第5号
家番1番8
建物間取図

物件2



←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。
建具・住設機器等の仕様・規格等は、便宜的な表示である。
(10 枚目)

写真 1



写真 2



写真 3



写真 4



写真5



写真6



写真 7



写真 8



令和 8 年（ケ）第 5 号
令和 8 年 6 月 8 日 現地調査
令和 8 年 6 月 14 日 評 価

盛岡地方裁判所一関支部 御中

評 価 書

（物件 1、2）

評価人 不動産鑑定士

有 岡 智 昭

第 1 評価額

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

- ① 一括価格は、各不動産について、一括売却（民事執行法 6 1 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 各物件のうち、土地の内訳価格は建物のための土地利用権価格を控除した価格であり、建物の価格は当該土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 5 8 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 地 番 地 目 地 積	大船渡市盛町字内ノ目 1 番 8 宅地 3 9 9 . 2 0 平方メートル	同 左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	大船渡市盛町字内ノ目 1 番地 8 1 番 8 店舗 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 1 3 5 . 8 5 平方メートル	同 左
番号	特 記 事 項		
	特になし		

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	J R大船渡線B R T「盛」駅の西方・道路距離約160m 最寄りバス停「盛駅（構内）」の西方・道路距離約160m（徒歩約2分） 大船渡市役所の北方・道路距離約580m （別添「位置図」参照）	
付近の状況	目的物件の存する地域は、低層小売店舗、飲食店等が建ち並ぶ商業地域である。	
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	非線引き都市計画区域 商業地域 80% 400% なし 宅地造成等工事規制区域 津波浸水想定区域（基準水位：3m～5m未満） 河川浸水想定区域（浸水深：0.5m～3m未満）
画地条件	地間奥行 形状 その他	積口 行状 その他 399.20㎡ 約11.7m 約31.4m 略整形 中間画地、略平坦
接面道路の状況	物件1は、北側で幅員約18mの舗装市道「盛駅前線」（建築基準法上の道路）に、略等高に接面する。	
土地の利用状況等	物件1は、所有者が物件2の敷地として使用・占有している。	
供給処理施設	上水道 あり ガス配管 なし 下水道 あり （注）「あり」とは当該供給処理施設が対象物件の敷地内に引込まれていることをいう。「なし」とは、対象物件の敷地内に引込まれていないことをいう。	
特記事項	物件2（建物）の南側に隣接して、冷蔵庫及び冷凍庫が設置されている。 駐車場として利用されていた部分は、約半分程度が南側隣地（1番32）の一部で、所有法人の元代表者によると、使用するに至った経緯、使用権限等はわからないとのことなので、買受希望者は駐車場部分の一部が同南側隣地でその部分は駐車場として使用できないことに留意する必要がある。 土壌汚染の可能性について、登記記録の履歴及び現地調査の結果、特に疑義が生じるような土地利用は確認されず、土壌に深刻な影響を及ぼす汚染が存在する可能性は低いものと判断される。ただし、土壌汚染の有無は、指定調査機関などの専門家による調査でなければ確定できない。 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。	

2 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（登記記載） 平成1年3月26日新築 経過年数 約37年 経済的残存耐用年数 認められない
仕 様	構 造： 木造 屋 根： トタン板 外 壁： サイディング 外 内 壁： クロス 外 天 井： クロス、ジプトーン 外 床： ビニル床タイル、畳 外 設 備： 電気、給排水設備等一式 その他： 特になし （注）建物に付属する各種設備については動作確認まではできないため、使用可能か否かは不明である。
床面積（現況）	「第3 目的物件」欄記載のとおり
現況用途等	現況用途 店舗 間取り 建物間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	著しく劣る
建物の利用状況	物件2は、所有者が空き店舗として管理・占有している。
特記事項	物件2は、東日本大震災の津波による浸水被害を受けており、所有法人の元代表者によると、津波が押し寄せた際、床上20cm程度浸水したとのことである。 外壁のサイディングが劣化しており全体的にチョーキング現象が見られるほか、外壁の一部に物がぶつかったと推定されるへこみや破損箇所が見られる。 厨房の壁に油煙によると推定される汚れが付着しており、厨房内に洗濯機等の家電、スチール棚が残置している。 お座敷に大量の食器等が残置している。 建物内の壁や柱、扉等の建具に汚れや傷、擦れ跡等が多数見られ劣化が著しい。 対象建物について、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

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。

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	45,400	1.00	399.20	0.5	9,060,000

ア 標準画地価格：地価調査基準地 大船渡（県）5－1

基準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $47,300 \text{ 円/㎡} \times 96.0/100.0 \times 100.0/100.0 \times 100.0/100.0 \approx 45,400 \text{ 円/㎡}$

◇時点修正：地価調査基準地価格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：必要なし

◇地域格差：なし

イ 個別格差：なし

ウ 地 積：公簿数量を採用。

エ 建付減価補正率：建物は、保守管理の状態が劣り、要修繕箇所も多数見られる等老朽化が顕著で、継続使用するためには修繕費用等の支出が必要になると見込まれることを考慮し-50.0%と査定した。

② 物件2（建物）

当該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並びに観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を判定した。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ≒エ
2	190,000	135.85	0.04	1,030,000

ウ 現価率

耐用年数に基づく方法（定額法）と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

定額法による耐用年数に基づく方法（残価率5%と査定）と観察減価法（東日本大震災の津波による浸水被害にあった建物であること、保守管理の状態が劣り劣化、老朽化が顕著であること等を勘案し-20%と査定）を併用し下記の通り査定した。

減価率 $0.05 \times (1.00 - 0.20) = 0.04$

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	9,060,000	0.45	法定地上権	4,080,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を45%と査定した。

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) (7±4)×ウ×エ×オ
1	9,060,000	－ 4,080,000		1.0	0.6	2,990,000
2	1,030,000	＋ 4,080,000	1.0	1.0	0.6	3,070,000
一括価格（合計）						6,060,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：必要がないものと判断した。

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

地価調査基準地 [大船渡（県）5－1]

所 在：大船渡市盛町字内ノ目1番13

価 格：47,300円/㎡

位 置：JR大船渡線BRT「盛」駅の西方道路距離約140m

価格時点：令和7年7月1日

地 積：176㎡

供給処理施設：水道・下水

接面街路：北側18m舗装市道

用途指定等：非線引き都市計画区域 商業地域

(建ぺい率80%，容積率400%)

地域の概要：低層小売店舗、飲食店等が建ち並ぶ商業地域

第7 附属資料の表示

位置図

公図写

地積測量図写

建物図面・各階平面図写

土地建物位置関係図

建物間取図

以 上

位置図



※ 国土地理院地図（電子国土Web）を加工して作成

位置図



※ 国土地理院地図（電子国土Web）を加工して作成

0511-05



盛町字町
盛町字内ノ目
盛町字

(171)

地積測量図写

地積測量図

地番 1-6

土地の所在 大船港市盛町字内ノ目

地番	2-3	4-5	6-7	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	88-89	90-91	92-93	94-95	96-97	98-99	100-101	102-103	104-105	106-107	108-109	110-111	112-113	114-115	116-117	118-119	120-121	122-123	124-125	126-127	128-129	130-131	132-133	134-135	136-137	138-139	140-141	142-143	144-145	146-147	148-149	150-151	152-153	154-155	156-157	158-159	160-161	162-163	164-165	166-167	168-169	170-171	172-173	174-175	176-177	178-179	180-181	182-183	184-185	186-187	188-189	190-191	192-193	194-195	196-197	198-199	200-201	202-203	204-205	206-207	208-209	210-211	212-213	214-215	216-217	218-219	220-221	222-223	224-225	226-227	228-229	230-231	232-233	234-235	236-237	238-239	240-241	242-243	244-245	246-247	248-249	250-251	252-253	254-255	256-257	258-259	260-261	262-263	264-265	266-267	268-269	270-271	272-273	274-275	276-277	278-279	280-281	282-283	284-285	286-287	288-289	290-291	292-293	294-295	296-297	298-299	300-301	302-303	304-305	306-307	308-309	310-311	312-313	314-315	316-317	318-319	320-321	322-323	324-325	326-327	328-329	330-331	332-333	334-335	336-337	338-339	340-341	342-343	344-345	346-347	348-349	350-351	352-353	354-355	356-357	358-359	360-361	362-363	364-365	366-367	368-369	370-371	372-373	374-375	376-377	378-379	380-381	382-383	384-385	386-387	388-389	390-391	392-393	394-395	396-397	398-399	400-401	402-403	404-405	406-407	408-409	410-411	412-413	414-415	416-417	418-419	420-421	422-423	424-425	426-427	428-429	430-431	432-433	434-435	436-437	438-439	440-441	442-443	444-445	446-447	448-449	450-451	452-453	454-455	456-457	458-459	460-461	462-463	464-465	466-467	468-469	470-471	472-473	474-475	476-477	478-479	480-481	482-483	484-485	486-487	488-489	490-491	492-493	494-495	496-497	498-499	500-501	502-503	504-505	506-507	508-509	510-511	512-513	514-515	516-517	518-519	520-521	522-523	524-525	526-527	528-529	530-531	532-533	534-535	536-537	538-539	540-541	542-543	544-545	546-547	548-549	550-551	552-553	554-555	556-557	558-559	560-561	562-563	564-565	566-567	568-569	570-571	572-573	574-575	576-577	578-579	580-581	582-583	584-585	586-587	588-589	590-591	592-593	594-595	596-597	598-599	600-601	602-603	604-605	606-607	608-609	610-611	612-613	614-615	616-617	618-619	620-621	622-623	624-625	626-627	628-629	630-631	632-633	634-635	636-637	638-639	640-641	642-643	644-645	646-647	648-649	650-651	652-653	654-655	656-657	658-659	660-661	662-663	664-665	666-667	668-669	670-671	672-673	674-675	676-677	678-679	680-681	682-683	684-685	686-687	688-689	690-691	692-693	694-695	696-697	698-699	700-701	702-703	704-705	706-707	708-709	710-711	712-713	714-715	716-717	718-719	720-721	722-723	724-725	726-727	728-729	730-731	732-733	734-735	736-737	738-739	740-741	742-743	744-745	746-747	748-749	750-751	752-753	754-755	756-757	758-759	760-761	762-763	764-765	766-767	768-769	770-771	772-773	774-775	776-777	778-779	780-781	782-783	784-785	786-787	788-789	790-791	792-793	794-795	796-797	798-799	800-801	802-803	804-805	806-807	808-809	810-811	812-813	814-815	816-817	818-819	820-821	822-823	824-825	826-827	828-829	830-831	832-833	834-835	836-837	838-839	840-841	842-843	844-845	846-847	848-849	850-851	852-853	854-855	856-857	858-859	860-861	862-863	864-865	866-867	868-869	870-871	872-873	874-875	876-877	878-879	880-881	882-883	884-885	886-887	888-889	890-891	892-893	894-895	896-897	898-899	900-901	902-903	904-905	906-907	908-909	910-911	912-913	914-915	916-917	918-919	920-921	922-923	924-925	926-927	928-929	930-931	932-933	934-935	936-937	938-939	940-941	942-943	944-945	946-947	948-949	950-951	952-953	954-955	956-957	958-959	960-961	962-963	964-965	966-967	968-969	970-971	972-973	974-975	976-977	978-979	980-981	982-983	984-985	986-987	988-989	990-991	992-993	994-995	996-997	998-999	1000-1001	1002-1003	1004-1005	1006-1007	1008-1009	1010-1011	1012-1013	1014-1015	1016-1017	1018-1019	1020-1021	1022-1023	1024-1025	1026-1027	1028-1029	1030-1031	1032-1033	1034-1035	1036-1037	1038-1039	1040-1041	1042-1043	1044-1045	1046-1047	1048-1049	1050-1051	1052-1053	1054-1055	1056-1057	1058-1059	1060-1061	1062-1063	1064-1065	1066-1067	1068-1069	1070-1071	1072-1073	1074-1075	1076-1077	1078-1079	1080-1081	1082-1083	1084-1085	1086-1087	1088-1089	1090-1091	1092-1093	1094-1095	1096-1097	1098-1099	1100-1101	1102-1103	1104-1105	1106-1107	1108-1109	1110-1111	1112-1113	1114-1115	1116-1117	1118-1119	1120-1121	1122-1123	1124-1125	1126-1127	1128-1129	1130-1131	1132-1133	1134-1135	1136-1137	1138-1139	1140-1141	1142-1143	1144-1145	1146-1147	1148-1149	1150-1151	1152-1153	1154-1155	1156-1157	1158-1159	1160-1161	1162-1163	1164-1165	1166-1167	1168-1169	1170-1171	1172-1173	1174-1175	1176-1177	1178-1179	1180-1181	1182-1183	1184-1185	1186-1187	1188-1189	1190-1191	1192-1193	1194-1195	1196-1197	1198-1199	1200-1201	1202-1203	1204-1205	1206-1207	1208-1209	1210-1211	1212-1213	1214-1215	1216-1217	1218-1219	1220-1221	1222-1223	1224-1225	1226-1227	1228-1229	1230-1231	1232-1233	1234-1235	1236-1237	1238-1239	1240-1241	1242-1243	1244-1245	1246-1247	1248-1249	1250-1251	1252-1253	1254-1255	1256-1257	1258-1259	1260-1261	1262-1263	1264-1265	1266-1267	1268-1269	1270-1271	1272-1273	1274-1275	1276-1277	1278-1279	1280-1281	1282-1283	1284-1285	1286-1287	1288-1289	1290-1291	1292-1293	1294-1295	1296-1297	1298-1299	1300-1301	1302-1303	1304-1305	1306-1307	1308-1309	1310-1311	1312-1313	1314-1315	1316-1317	1318-1319	1320-1321	1322-1323	1324-1325	1326-1327	1328-1329	1330-1331	1332-1333	1334-1335	1336-1337	1338-1339	1340-1341	1342-1343	1344-1345	1346-1347	1348-1349	1350-1351	1352-1353	1354-1355	1356-1357	1358-1359	1360-1361	1362-1363	1364-1365	1366-1367	1368-1369	1370-1371	1372-1373	1374-1375	1376-1377	1378-1379	1380-1381	1382-1383	1384-1385	1386-1387	1388-1389	1390-1391	1392-1393	1394-1395	1396-1397	1398-1399	1400-1401	1402-1403	1404-1405	1406-1407	1408-1409	1410-1411	1412-1413	1414-1415	1416-1417	1418-1419	1420-1421	1422-1423	1424-1425	1426-1427	1428-1429	1430-1431	1432-1433	1434-1435	1436-1437	1438-1439	1440-1441	1442-1443	1444-1445	1446-1447	1448-1449	1450-1451	1452-1453	1454-1455	1456-1457	1458-1459	1460-1461	1462-1463	1464-1465	1466-1467	1468-1469	1470-1471	1472-1473	1474-1475	1476-1477	1478-1479	1480-1481	1482-1483	1484-1485	1486-1487	1488-1489	1490-1491	1492-1493	1494-1495	1496-1497	1498-1499	1500-1501	1502-1503	1504-1505	1506-1507	1508-1509	1510-1511	1512-1513	1514-1515	1516-1517	1518-1519	1520-1521	1522-1523	1524-1525	1526-1527	1528-1529	1530-1531	1532-1533	1534-1535	1536-1537	1538-1539	1540-1541	1542-1543	1544-1545	1546-1547	1548-1549	1550-1551	1552-1553	1554-1555	1556-1557	1558-1559	1560-1561	1562-1563	1564-1565	1566-1567	1568-1569	1570-1571	1572-1573	1574-1575	1576-1577	1578-1579	1580-1581	1582-1583	1584-1585	1586-1587	1588-1589	1590-1591	1592-1593	1594-1595	1596-1597	1598-1599	1600-1601	1602-1603	1604-1605	1606-1607	1608-1609	1610-1611	1612-1613	1614-1615	1616-1617	1618-1619	1620-1621	1622-1623	1624-1625	1626-1627	1628-1629	1630-1631	1632-1633	1634-1635	1636-1637	1638-1639	1640-1641	1642-1643	1644-1645	1646-1647	1648-1649	1650-1651	1652-1653	1654-1655	1656-1657	1658-1659	1660-1661	1662-1663	1664-1665	1666-1667	1668-1669	1670-1671	1672-1673	1674-1675	1676-1677	1678-1679	1680-1681	1682-1683	1684-1685	1686-1687	1688-1689	1690-1691	1692-1693	1694-1695	1696-1697	1698-1699	1700-1701	1702-1703	1704-1705	1706-1707	1708-1709	1710-1711	1712-1713	1714-1715	1716-1717	1718-1719	1720-1721	1722-1723	1724-1725	1726-1727	1728-1729	1730-1731	1732-1733	1734-1735	1736-1737	1738-1739	1740-1741	1742-1743	1744-1745	1746-1747	1748-1749	1750-1751	1752-1753	1754-1755	1756-1757	1758-1759	1760-1761	1762-1763	1764-1765	1766-1767	1768-1769	1770-1771	1772-1773	1774-1775	1776-1777	1778-1779	1780-1781	1782-1783	1784-1785	1786-1787	1788-1789	1790-1791	1792-1793	1794-1795	1796-1797	1798-1799	1800-1801	1802-1803	1804-1805	1806-1807	1808-1809	1810-1811	1812-1813	1814-1815	1816-1817	1818-1819	1820-1821	1822-1823	1824-1825	1826-1827	1828-1829	1830-1831	1832-1833	1834-1835	1836-1837	1838-1839	1840-1841	1842-1843	1844-1845	1846-1847	1848-1849	1850-1851	1852-1853	1854-1855	1856-1857	1858-1859	1860-1861	1862-1863	1864-1865	1866-1867	1868-1869	1870-1871	1872-1873	1874-1875	1876-1877	1878-1879	1880-1881	1882-1883	1884-1885	1886-1887	1888-1889	1890-1891	1892-1893	1894-1895	1896-1897
----	-----	-----	-----	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

建物図面・各階平面図写

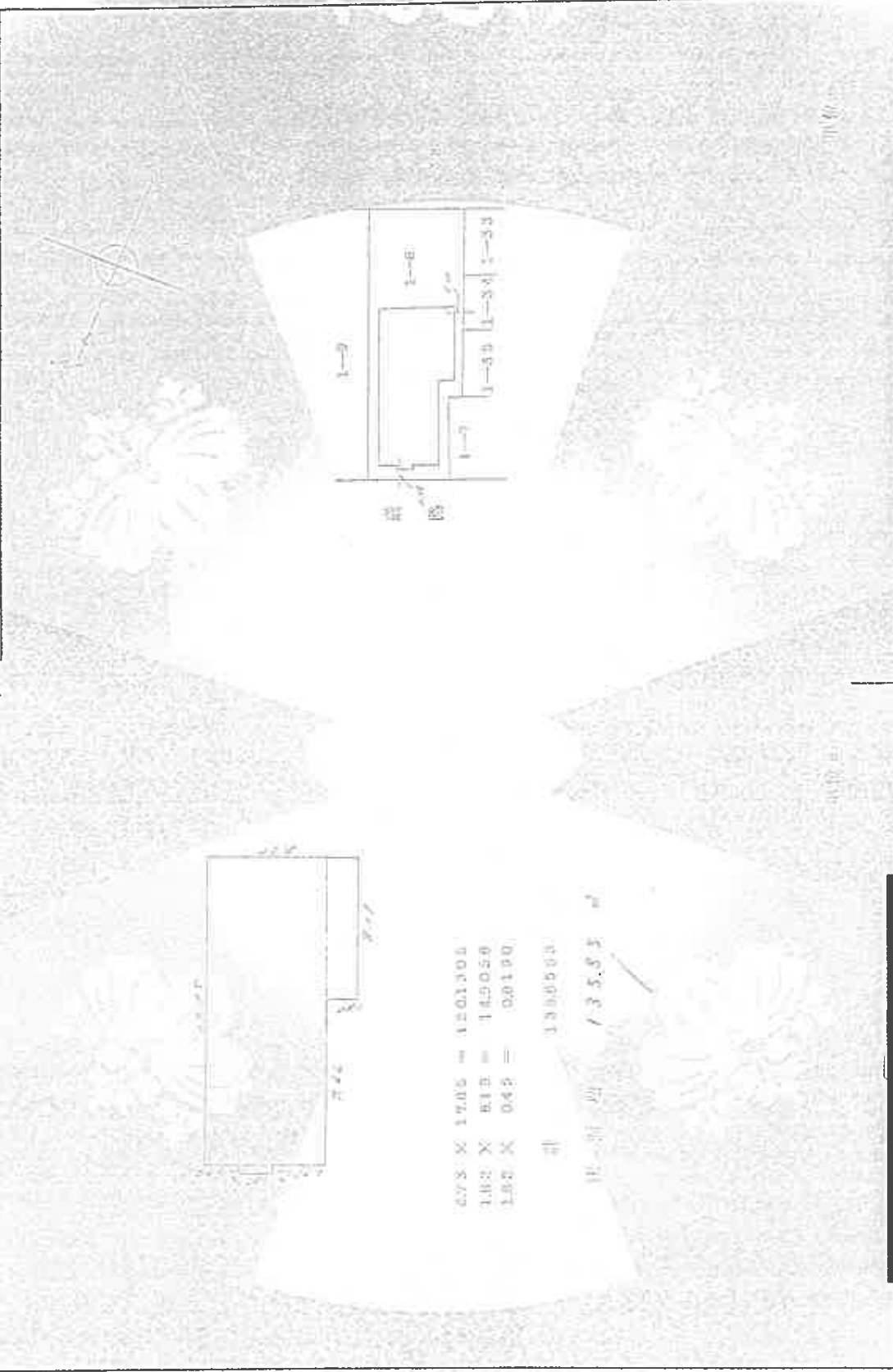
建物図面
各階平面図

図面番号
1/面

各階平面図

910102

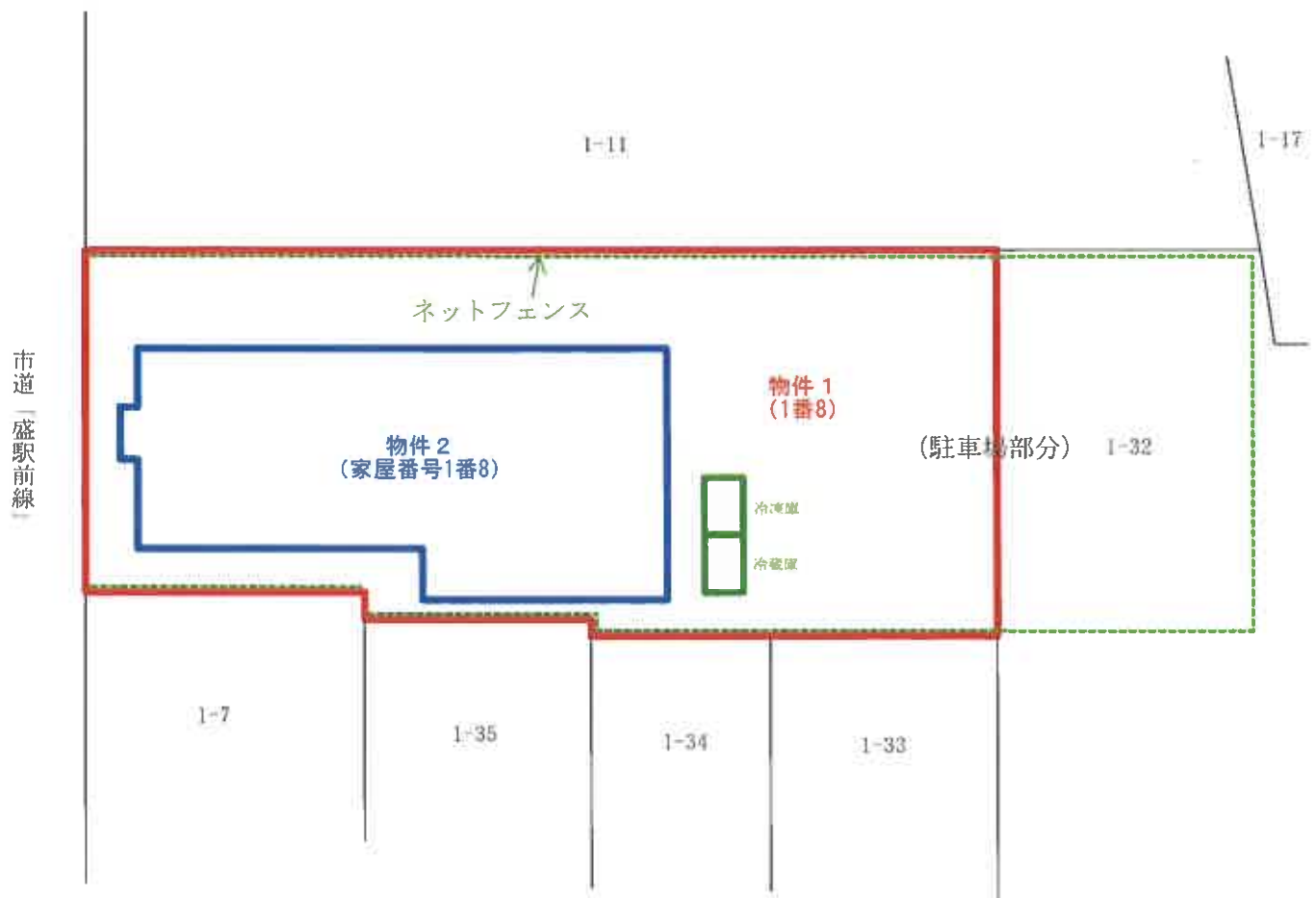
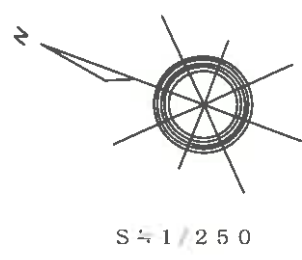
建物の所在
大和政市国野道の南口方面



図面番号	1/面	1/500
図面名		
縮尺	1/200	
縮尺	1/500	

A4判に縮小

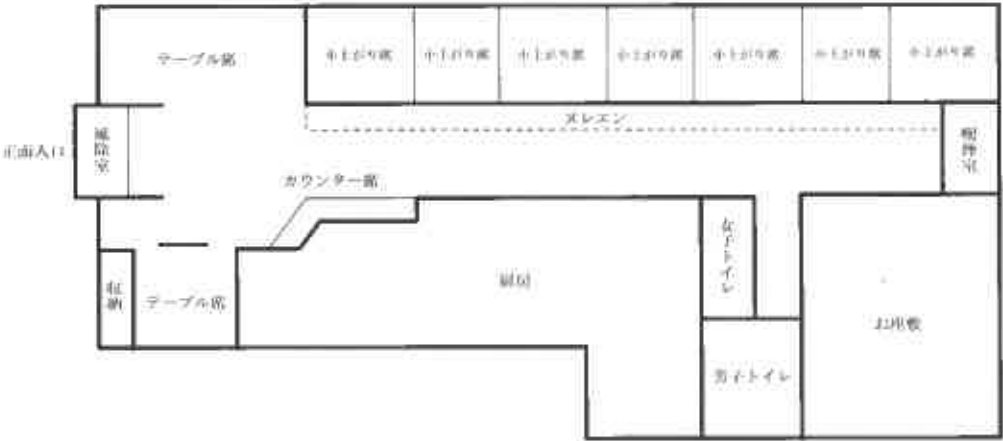
土地建物位置関係図



※ 上地、建物等の形状及び位置関係は、概略を記載したものである。

建物間取図

物件 2



※ 建物の形状、間取り等は概略を表示したものである。