

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 3月13日

札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 横 山 和 弘

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 4月 3日から 令和 8年 4月13日まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月16日 午前10時00分 場 所 札幌地方裁判所別館4階開札場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 4月22日 午前 9時20分 場 所 札幌地方裁判所民事第4部
特別売却 実施期間	令和 8年 4月20日から 令和 8年 4月24日まで
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 3月13日から当庁記録閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

- 5 所 在 札幌市西区発寒九条十四丁目
地 番 5 1 6 番 1 5 5
地 目 雑種地
地 積 3 4 4 平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 6 所 在 札幌市西区発寒九条十四丁目 5 1 6 番地 1 5 5
家屋 番号 5 1 6 番 1 5 5
種 類 保育所
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
床 面 積 1階 1 8 5 . 4 4 平方メートル
2階 1 4 9 . 2 4 平方メートル
3階 2 5 . 3 6 平方メートル



注 意 書

- 1 本件の入札には、令和2年4月1日に施行された改正民事執行法第65条の2により、暴力団員等に該当しないこと等の陳述書が必要です。

陳述書の提出がない場合には入札が無効となります。また、陳述書等の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。 陳述書下欄の注意事項をよくお読みください。

無効になる入札が散見されています。無効な入札にならないようご注意ください。

(無効になる入札例)

- 陳述書や陳述書別紙の氏名に「フリガナ」がない。
- 生年月日の記載がない。
- 「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」(※)の□にチェックが入っているが、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」の添付がない。

(※)「自己の計算～とする者」とは、自ら不動産を取得する意図の下で、あなたに対し資金提供をして入札をさせ、不動産を取得しようとしている者のことをいいます。

例1) Bは物件を取得したいと考えたが、自らは入札せずA(あなた)に資金を提供し、Aが入札した。

→Bは「自己の～とする者」に該当する。

例2) Aは物件を取得したいと考えて、金融機関Cから融資を受け、Aが入札した。

→Cは「自己の～とする者」に該当しない。

- 2 売却決定期日は、同法68条の4により、最高価買受申出人が暴力団員等に該当するか否かを警察へ照会した場合には、2週間程度延期する場合があります。

- 3 入札に当たってご不明な点は、当庁執行官室(☎011-281-3535)に直接お問い合わせいただくか、不動産競売物件情報(通称BIT)サイトのトップ画面「手続案内」でご確認ください。

物 件 明 細 書

令和 8年 1月28日

札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 横 山 和 弘

-
- 1 不動産の表示
【物件番号5, 6】
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5, 6】
なし

 - 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号6】
本件所有者が占有している。

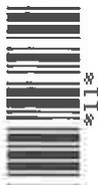
 - 5 その他買受けの参考となる事項
なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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」もご覧ください。
- 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」をご覧ください。
- 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。
このほか、B I Tシステムのお知らせメニューにも掲載されています。



物 件 目 録

- 5 所 在 札幌市西区発寒九条十四丁目
地 番 5 1 6 番 1 5 5
地 目 雑種地
地 積 3 4 4 平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 6 所 在 札幌市西区発寒九条十四丁目 5 1 6 番地 1 5 5
家屋 番号 5 1 6 番 1 5 5
種 類 保育所
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
床 面 積 1階 1 8 5 . 4 4 平方メートル
2階 1 4 9 . 2 4 平方メートル
3階 2 5 . 3 6 平方メートル



令和7年(ケ)第50号
令和7年 6月16日受理
令和7年 9月17日提出

現況調査報告書 (物件5、6)

札幌地方裁判所

執行官 鈴木啓司

(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

- 5 所 在 札幌市西区発寒九条十四丁目
地 番 516番155
地 目 雑種地
地 積 344平方メートル
- 6 所 在 札幌市西区発寒九条十四丁目 516番地155
家屋 番号 516番155
種 類 保育所
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
床 面 積 1階 185.44平方メートル
2階 149.24平方メートル
3階 25.36平方メートル



その他の事項

■ 物件5について

- 1 境界標が、本件土地の4箇所に存在している（土地建物位置関係図参照）。これらの境界標を基準に、公図等を参考にして、現地での計測により、その範囲及び位置関係を特定した。ただし、正確な地積、形状及び位置関係を把握するには専門家の調査を要する。
- 2 本件土地は、北西側において、市道と接している（土地建物位置関係図参照）。
- 3 本件土地は、上記の市道及びその余の各隣接地とは、ほぼ等高に接している。なお、画地内は、ほぼ平坦である。
- 4 本件土地上にアスファルト舗装が施工されている（土地建物位置関係図参照）。
- 5 本件土地上にコンクリート土留が設置されている（土地建物位置関係図参照）。

■ 物件6について

- 1 本件建物は、3階建て保育所である(令和2年7月築)。
- 2 本件建物の外部について、特に目立った汚損、損傷及び損壊は見受けられなかった。
- 3 本件建物の内部について、特に目立った汚損及び損壊は見受けられなかったが、次の室内に壁紙の剥離が存在した。
 - (1) 1階遊戯室
 - (2) 1階幼児トイレ
 - (3) 2階保育室
- 4 1階前室内の出入口踏込部分のコンクリートに亀裂が存在し、同コンクリートが浮き上がっている。また、同室収納の向かって左側扉が床面と緩衝し、開閉に不具合が生じている。
- 5 各室内に保育のための備品等の動産類が大量に残置されている。
- 6 上下水道、電気、ボイラー等の設備は、確認できないため、その稼働の可否は不明である。

■ 本件建物の占有状況について

- 1 近隣住民が「本件保育所は数年前から営業実態がない。」と陳述していること
 - 2 室内に所有者名義の書類が残置されていること
 - 3 室内の電気が停止されていること
 - 4 室内の水道が止水されていること
 - 5 第三者占有が室内の状況から窺がわれないこと
- 以上の状況から、本件建物は所有者が空家の状況で占有していると判断した。

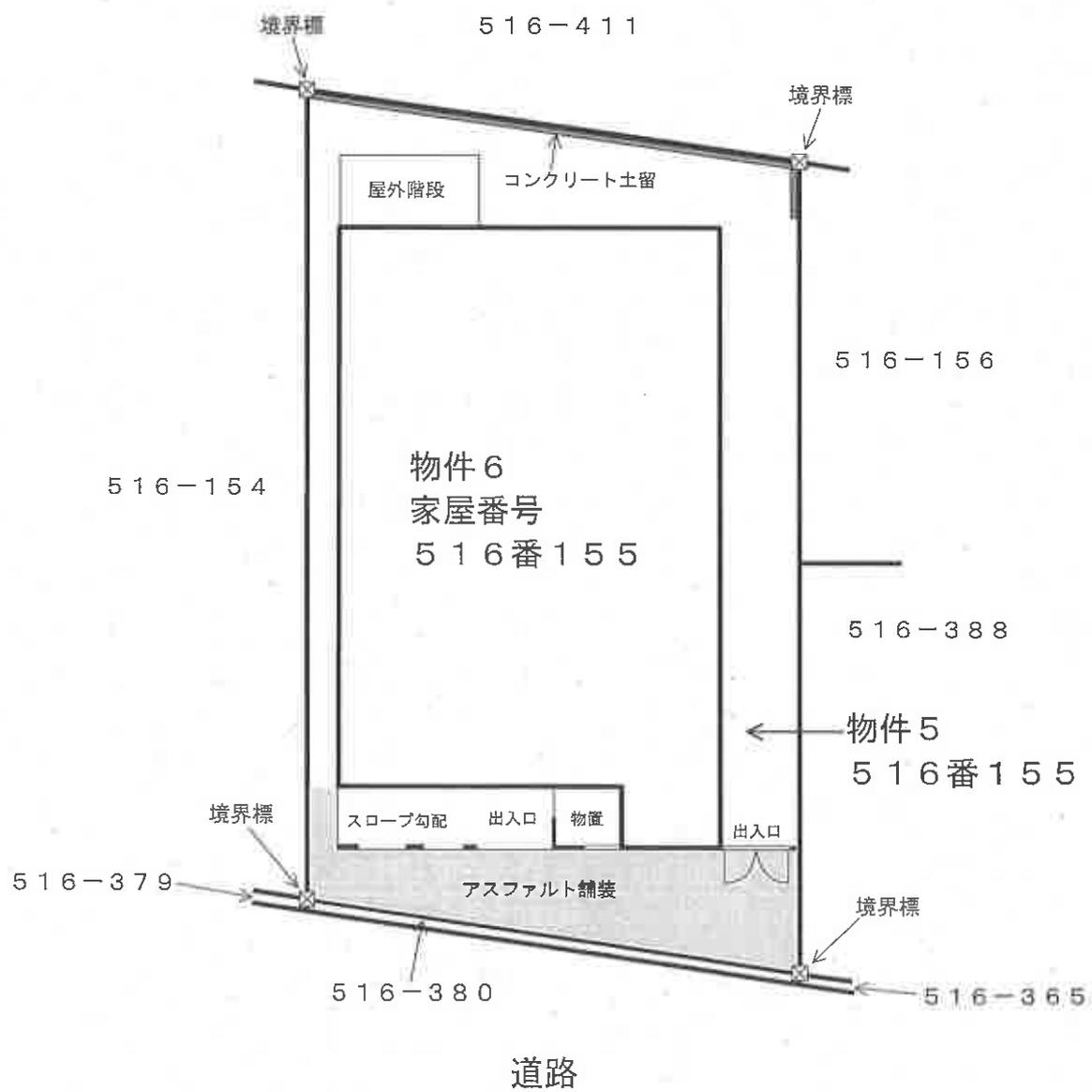
以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

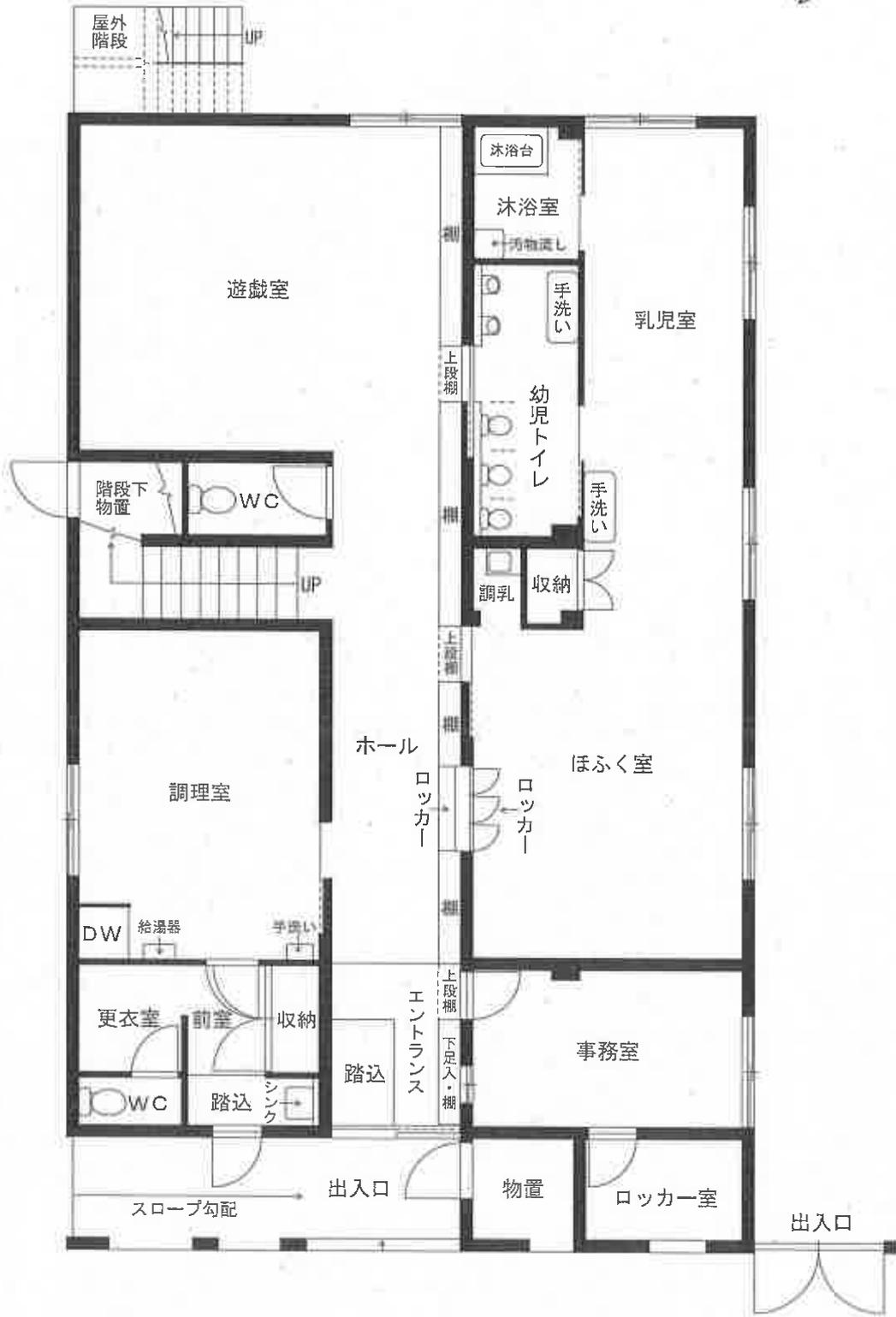
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年6月18日(水) 14:15-14:45	物件所在地	占有調査、外周調査、写真撮影
7年6月19日(木)	(郵便)	所有者代表者に対し、照会書送付(回答なし)
7年7月7日(月) 14:55-15:00	当庁(インターネット)	登記記録閲覧(目的外建物及び附属建物の登記の有無)
7年8月4日(月) 15:15-15:45	物件所在地	占有調査、外周調査、写真撮影、連絡文書投函(連絡なし)
7年8月5日(火) 11:00-11:10	札幌市西区発寒10条4丁目	札幌市消防局西消防署に対し、建物図面写し交付依頼
7年8月6日(水)	(郵便)	電気供給契約につき、北海道電力ネットワーク株式会社へ照会
7年8月20日(水) 14:00-14:05	札幌市西区発寒10条4丁目	札幌市消防局西消防署から建物図面写し取得
7年9月8日(月) 13:00-14:50	物件所在地	立入調査、外部調査、写真撮影、評価人同行
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和7年9月8日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Aを立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日</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

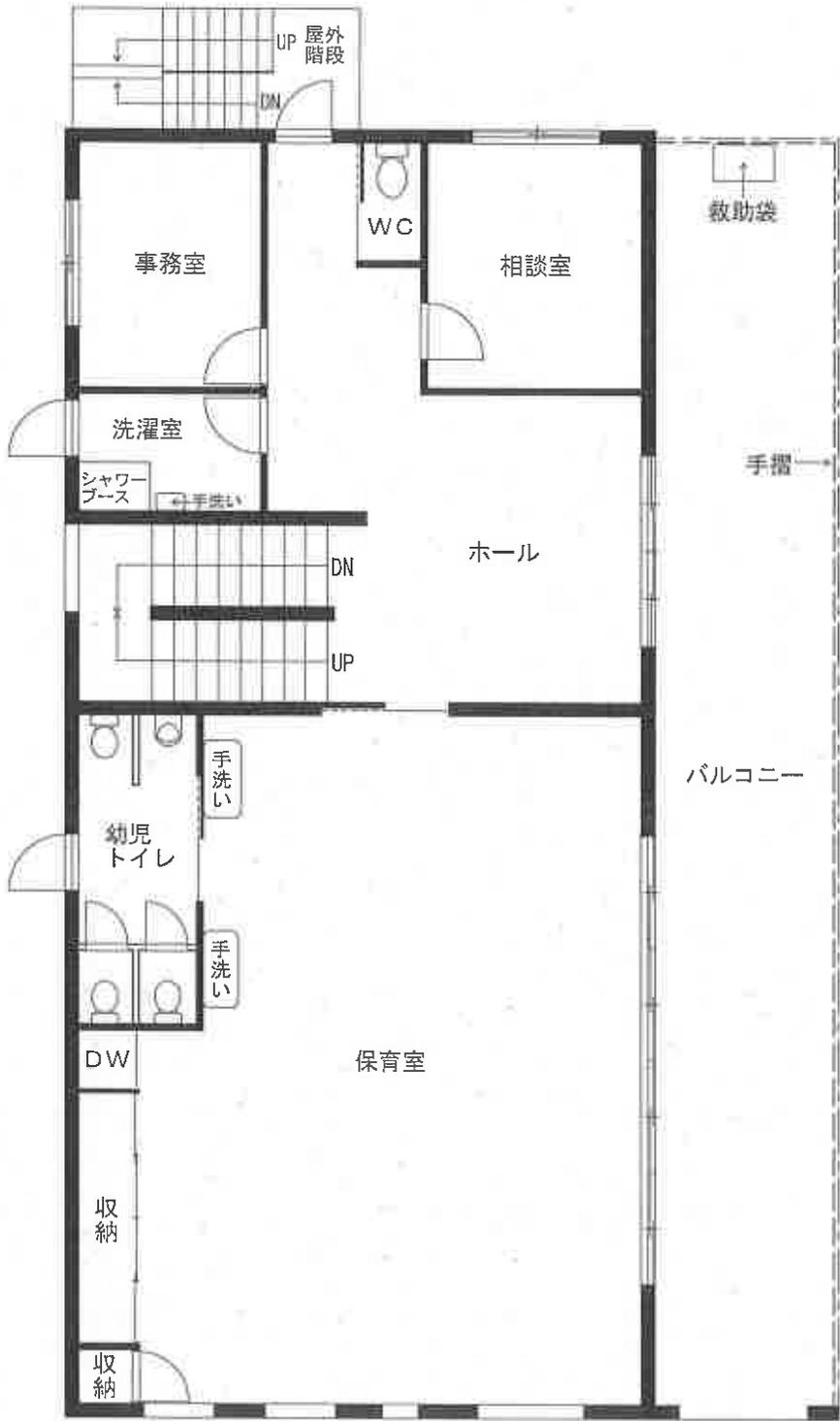
土地建物位置関係図



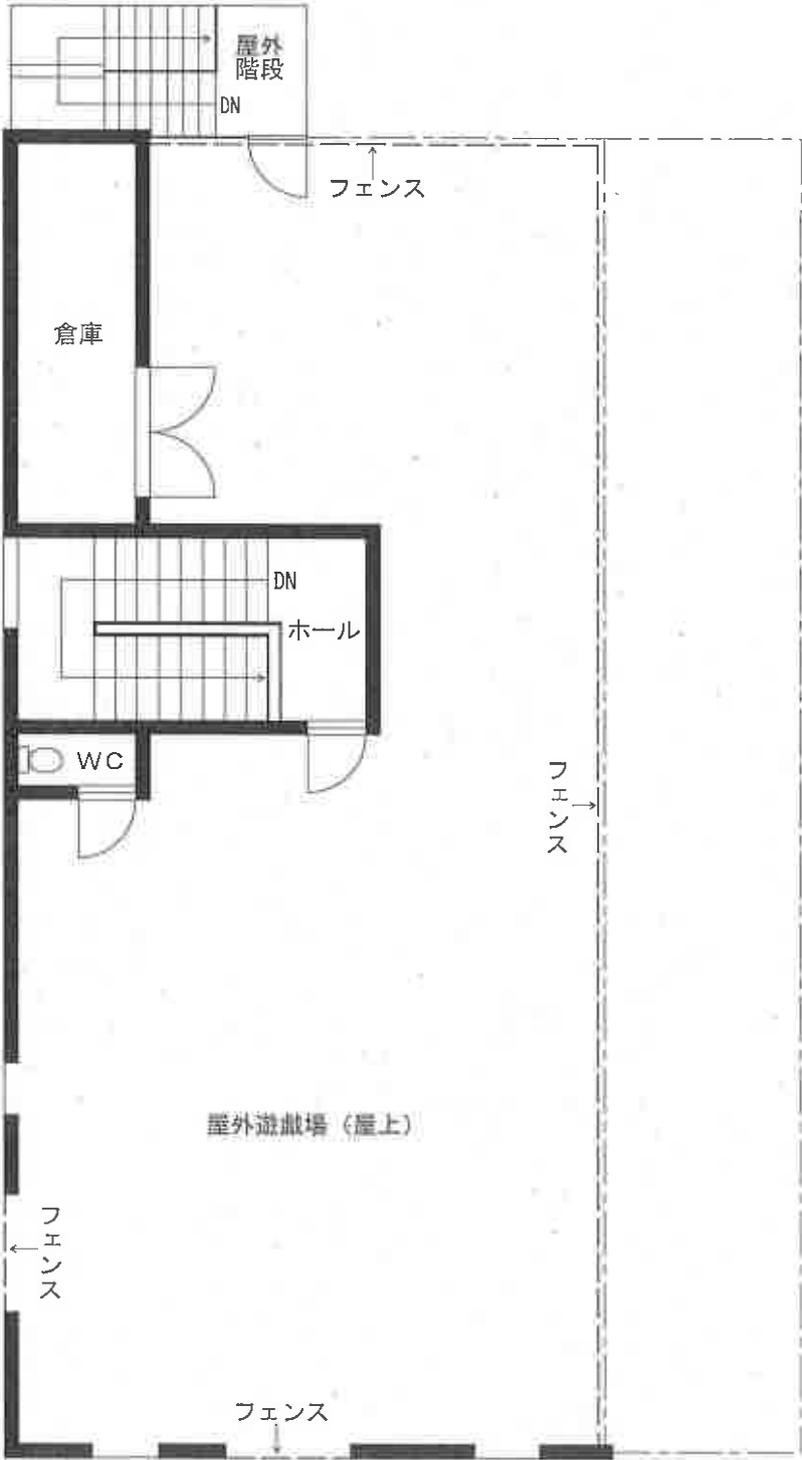
建物間取図 (1階)



建物間取図 (2階)



建物間取図 (3階)



1 建物外観全景



2 1階調理室



(9 枚目)

3 1階遊戯室



4 1階ほふく室



(10 枚目)

5 1階乳児室



6 2階保育室



(11 枚目)

7 3階屋外遊戯室（屋上）



8 1階遊戯室壁紙（剝離状況）



（ 12 枚目 ）

9 1階幼児トイレ壁紙（剥離状況）①



10 1階幼児トイレ壁紙（剥離状況）②



11 2階保育室壁紙（剥離状況）①



12 2階保育室壁紙（剥離状況）②



(14 枚目)

13 1階前室内出入口踏込部分コンクリート（亀裂状況）



令和7年(ケ)第50号
令和7年9月8日 現地調査
令和7年9月24日 評 価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
竹 内 準

第1 評価額

一 括 価 格	
金 44,040,000 円	
内 訳 価 格	
物件5 (土地)	金 7,070,000 円
物件6 (建物)	金 36,970,000 円

- 1 一括価格は、物件5・6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5の内訳価格は物件6のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件6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
5	所在地 地積	札幌市西区発寒9条14丁目 516番155 雑種地 344㎡	同左 宅地
6	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	札幌市西区発寒9条14丁目 516番地 155 516番155 保育所 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 1階 185.44㎡ 2階 149.24㎡ 3階 25.36㎡	同左
番号	特記事項		
6	現在、空家である。		

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5）

位置・交通	JR函館本線「発寒」駅の北西方道路距離約500mに位置し、ジェイ・アール北海道バス「稲穂1号」バス停の南東方道路距離約200mに位置する。	
付近の状況	幹線道路背後に、一般住宅や営業所等がみられる混在地域である。徒歩圏内に日用品店舗やドラッグストアがあり、利便性は確保されている。最近、小売店舗や一般住宅が増えつつあり、今後は混在地域としてさらに成熟していくものと予測する。	
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 準工業地域 60% 200% 法22条区域 33m高度地区、大規模集客施設制限地区、自動車ふくそう地区、地区計画(宮の沢中央地区)、出水のおそれのある区域、日影規制、宅地造成等工事規制区域、景観計画区域、景観まちづくり推進区域(宮の沢中央地区)、緑保全創出地域(居住系市街地)
画地条件	物件5は、北西側間口約14.5m、奥行約23.8m、規模344㎡の台形の間画面地である。画地内の地勢は、概ね平坦である。	
接面道路の状況	北西側が幅員約8mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号道路）に、概ね等高に接面している。	
土地の利用状況	物件6の建物（旧保育所）の敷地として利用されている。隣地は戸建住宅等が存する。	
供給処理施設	上水道 あり ガス配管 あり 下水道 あり	

特 記 事 項	<p>① 土壌汚染については、現地調査及び土地閉鎖登記簿等による過去の履歴調査等の結果、土壌汚染の可能性は確認できなかった。ただし、評価人としての調査は限界があるため、詳細については専門家による調査を要するものである。</p> <p>② 物件 5 は周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していない。</p> <p>③ 境界標が 4 箇所存在しているが、詳細については専門家による実測を要するものである。</p> <p>④ 物件 5 上に、外構として、アスファルト舗装が施工され、コンクリート土留が設置されている。</p> <p>(詳細は別添「土地建物位置関係図」及び執行官「現況調査報告書」参照)</p>
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件6）

区 分	主たる建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：令和2年7月15日新築 経過年数：約5年 経済的残存耐用年数：約40年
仕 様	構 造：鉄筋コンクリート造 屋 根：アスファルト防水 外 壁：RC打放し等 内 壁：クロス等 天 井：クロス等 床：長尺シート等 設 備：電気、給排水、給湯、空調、ダムウェーダー等 その他：園児向きの設備が多い
床面積（現況）	延360.04㎡
現況用途等	階 層：3階建 現況用途：旧保育所（現在は空家） 間 取 り：別添「建物間取図」参照
品 等	普通
保守管理の状態	経年相応の損傷や汚損が全体的に認められるほか、建物内には残置物があり、現況空家で保守管理の状態は総じて劣る。具体的な箇所については以下のとおりである。 <ul style="list-style-type: none"> ・室内の壁紙の剥離 ・1階前室内の踏込付近の床面コンクリートに亀裂が存在し、同コンクリートが浮き上がっている ・上記前室の収納に向かって左側扉が床面と緩衝し、開閉に不具合が生じている （詳細は別添執行官「現況調査報告書」及び「建物間取図」参照）
建物の利用状況	執行官「現況調査報告書」参照
特 記 事 項	①物件6は、建築確認申請はなされており、工事完了検査済証の交付を受けている。 ②現在空家であり、上下水道、電気、ボイラー等の設備については動作確認ができず、使用可能かどうかは不明である。 ③各室内に、保育のための備品等の動産類が大量に残置されている。 （詳細は別添執行官「現況調査報告書」参照）

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件5（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/㎡)	個別 格差	地積 (㎡)	建付減価	建付地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ=オ
5	98,000	1.0	344	1.00	33,712,000

ア 標準画地価格：

第6 参考価格資料記載の公示地との規準価格及び類似地域所在の取引事例価格と比準した価格等を考量のうえ標準画地価格を98,000円/㎡と査定した。

イ 個別格差：ない ±0

コンクリート土留等の外構については標準画地価格に含めて査定した。

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：ない。

② 物件6（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求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床 面積(㎡)	現価率	建物の価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ=エ
6	320,000	360.04	0.80	92,170,000

ウ 現価率：（経済的残存耐用年数40年 / 経済的全耐用年数45年）

×（1－観察減価10%）≒80%

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
5	33,712,000	0.40	法定地上権	13,485,000

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40%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	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市 場修正 オ	その他の 控除減価 (敷金等) カ	評価額 (円) (ア+イ)×ウ ×エ×オーカ (万円未満切捨)
5	33,712,000	-13,485,000	/	0.5	0.7	/	7,070,000
6	92,170,000	+13,485,000	/	0.5	0.7	/	36,970,000
一括価格 (合計)							44,040,000

イ 土地利用権等価格の控除及び加算

物件6の加算額は、物件5の控除額である。

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：取引市場における中古不動産の価格水準等を考量し、旧保育所という特殊な用途であるため他用途への転換に多額の費用が生じると推察されること、旧保育所の運営上の問題が報道され世間に知れ渡っていること、現在札幌市は認可保育園の新設等を供給量確保の方策としていない（札幌市保育推進課）こと、物件6は空家であるため設備等の動作確認ができず使用可能か不明であること、各室内に保育のための備品等の動産類が大量に残置されていること等を総合的に勘案のうえ、市場性修正を0.5と判断した。

オ 競売市場修正：第2の評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性、及び、本件の競売市場における市場性等を勘案のうえ、競売市場修正として0.7を乗じた。

カ その他の控除減価（敷金等）：特にない。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格（札幌西－2）

所 在：札幌市西区発寒6条14丁目115番84
「発寒6条14－13－23」

価 格：140,000円/㎡

位 置：地下鉄東西線「宮の沢」駅の北西方道路距離約1.2kmに位置する。

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：167㎡

供給処理施設：水道、下水道、ガス

接 面 街 路：北東側8m市道に接面

用途指定等：市街化区域、第1種住居地域、指定建蔽率60%、指定容積率200%

地域の概要：小規模一般住宅にアパート等が見られる住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件5 16,168,000円

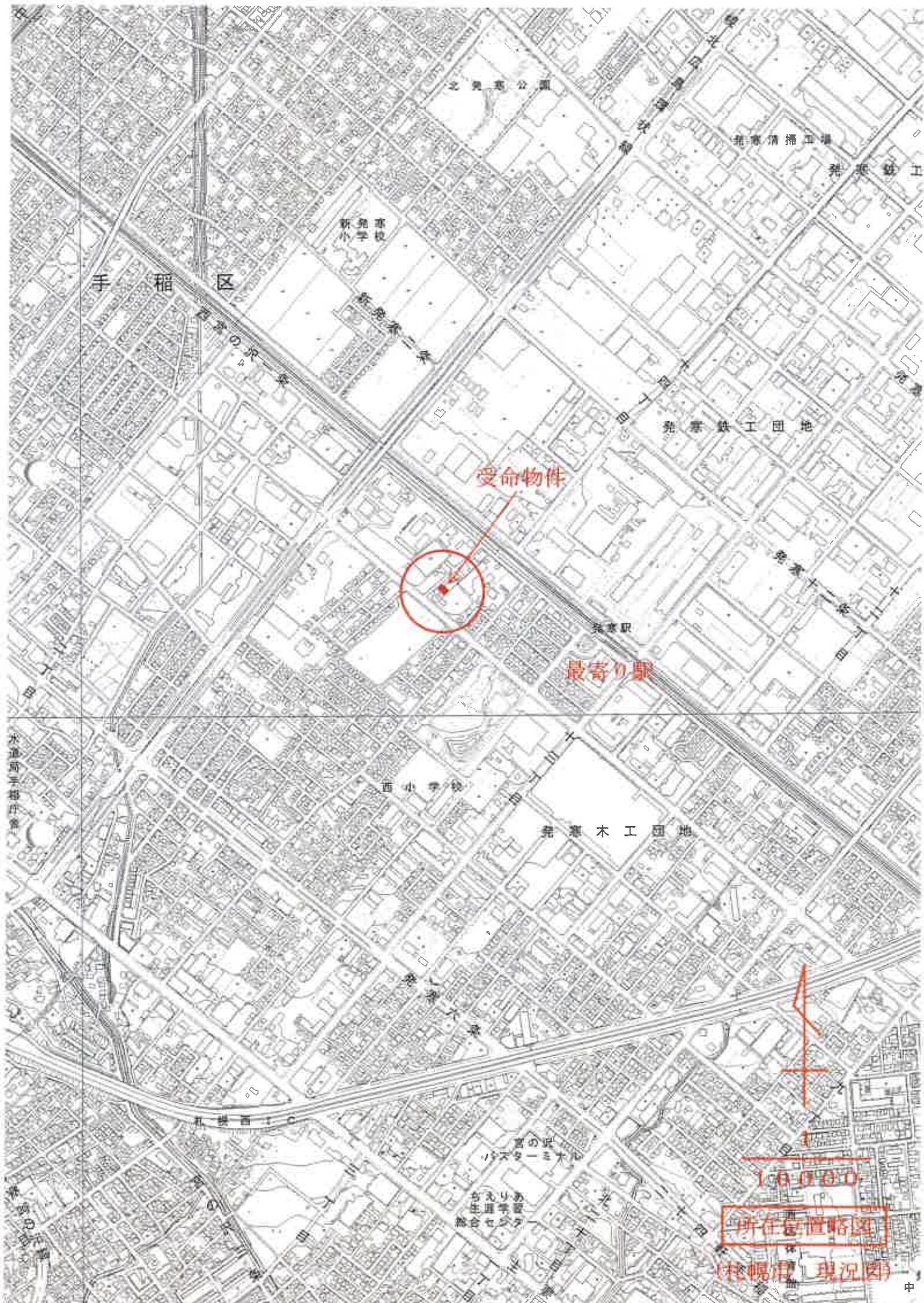
物件6 47,675,300円

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

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の所在位置略図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面写・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

以 上

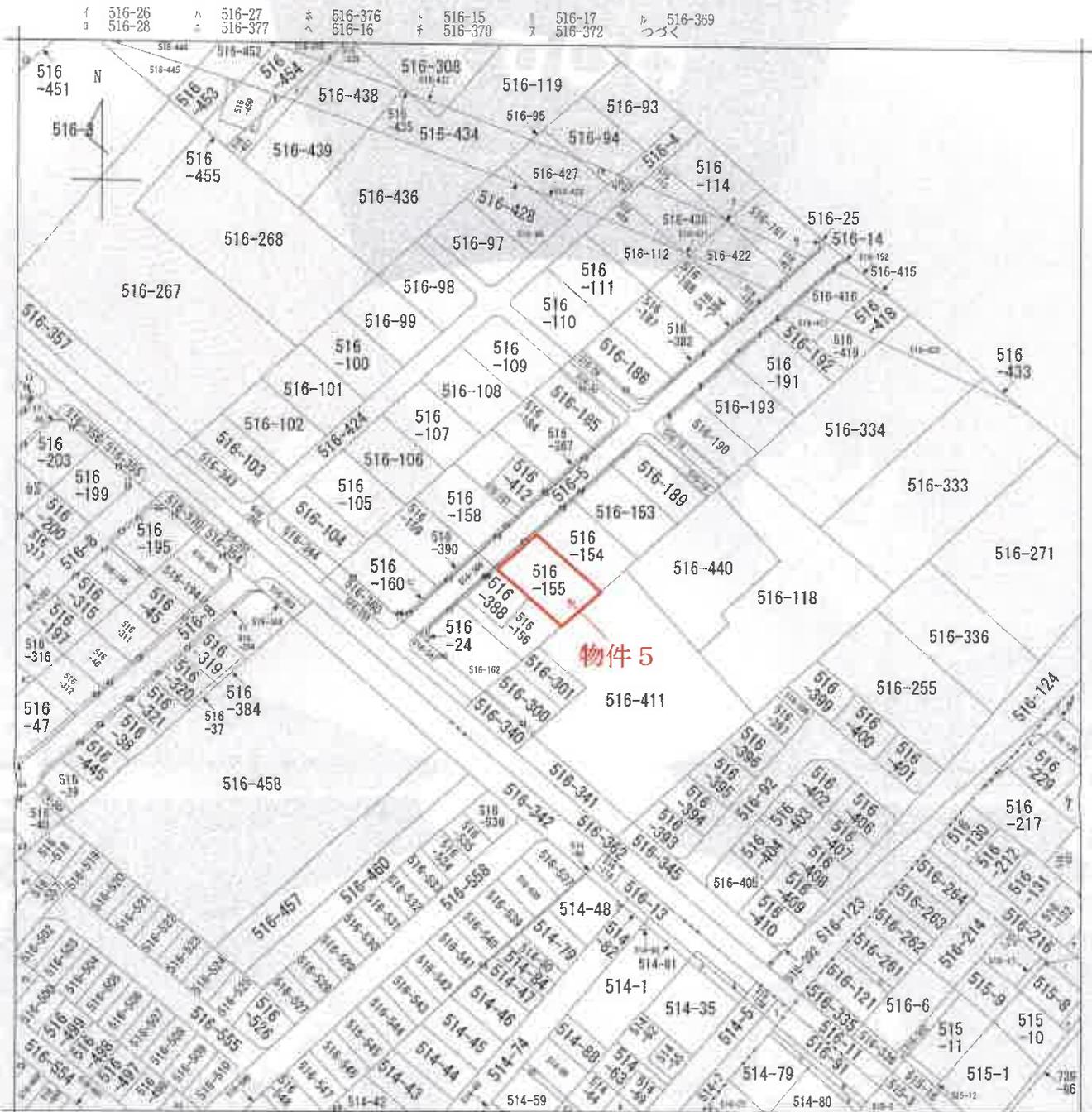


受命物件

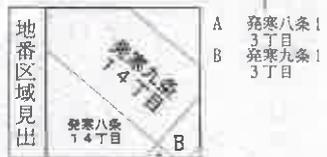
最寄り駅

10000

所在位置略図
(札幌市 現況図)



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

請求部分	所在	札幌市西区発寒九条十四丁目		地番	516番155				
出力縮尺	1/1200	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和4年		備付年月日(原図)		補記事項				

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。
(札幌法務局西出張所管轄)

令和7年3月5日
東京法務局港出張所
登記官

地図整理番号：M51437
(1/2)

公 図 写

登記年月日：平成8年9月17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。
 (札幌法務局西出張所管轄)
 令和7年3月5日 東京法務局准出張所 登記官

207818
 地番 516-155-380
 土地積測量
 土地の所在 札幌市西区発寒9条14丁目

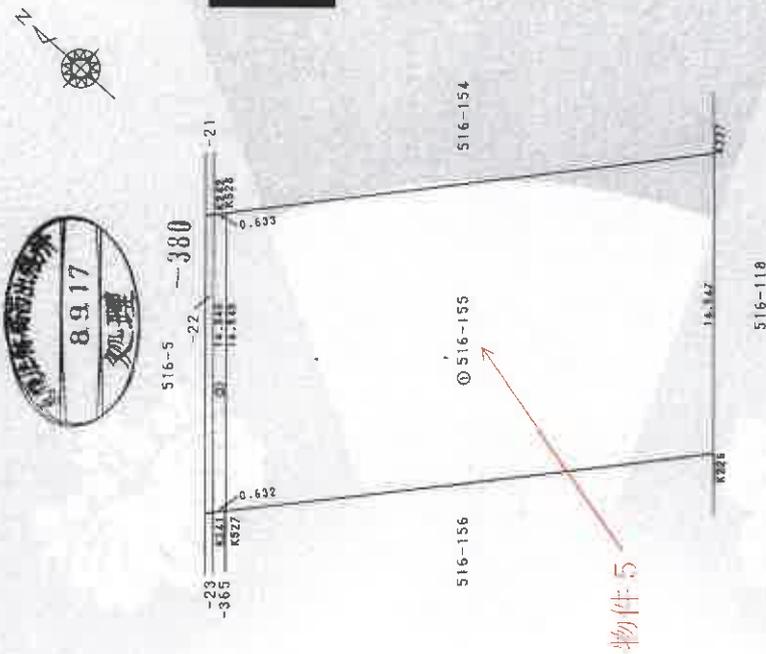
地図番号	種類	境界線の種類及び基準点の種類又は点名		
	既設	コンクリート標		
	新設	K226, K227 K527, K528		
与点の種類	公共基準点	図根点	ハ、登記基準点	ニ

与点の成果
 NO.11493 - 99148.968 -79951.244
 NO.11499 -100219.309 -79266.456

求積表

地番	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
NO. ② 516-380				
K241	-99718.798	-79227.951	10.314	-1028499.6825720
K242	-99709.049	-79217.157	11.275	-1124219.5274750
K528	-99709.461	-79216.676	-10.314	1028403.3807540
K527	-99719.209	-79227.471	-11.275	1124334.0814750
			合計	18.2521820
				9.126091

地番 公簿 353.241920
 ① 516-155
 合計面積 344.115829
 残地 344.115829



官公署証明番号 平成7年8月29日 札幌管測審番第9023号

申請人 [Redacted]

縮尺 1/250

(札幌土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：令和2年7月22日

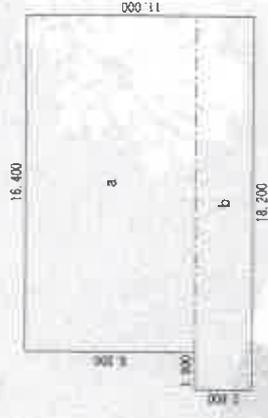
各階平面図

家屋番号 516番155

建物図面

建物の所在 札幌市西区発寒九条十四丁目 516番地155

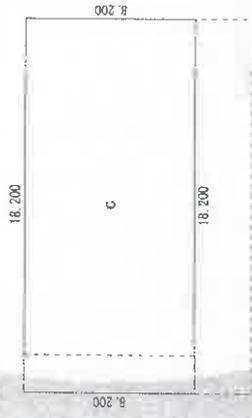
1階



求積

a	8,200 × 16,400	= 134,480,000
b	2,800 × 18,200	= 50,960,000
合計		= 185,440,000
床面積		185.44 m ²

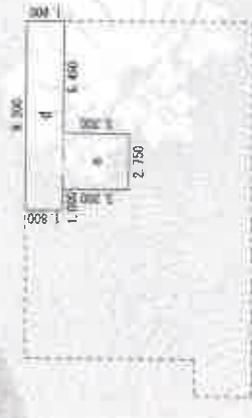
2階



求積

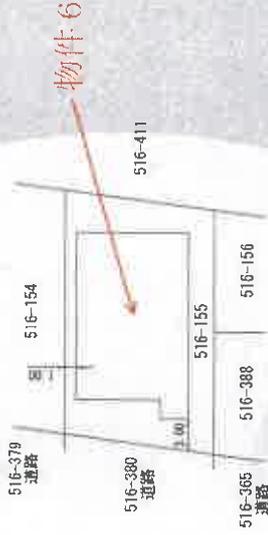
c	8,200 × 18,200	= 149,240,000
d		= 149,240,000
合計		= 298,480,000
床面積		298.48 m ²

3階



求積

d	1,800 × 9,200	= 16,560,000
e	3,200 × 2,750	= 8,800,000
合計		= 25,360,000
床面積		25.36 m ²



作成者

縮尺 1/250

申請人

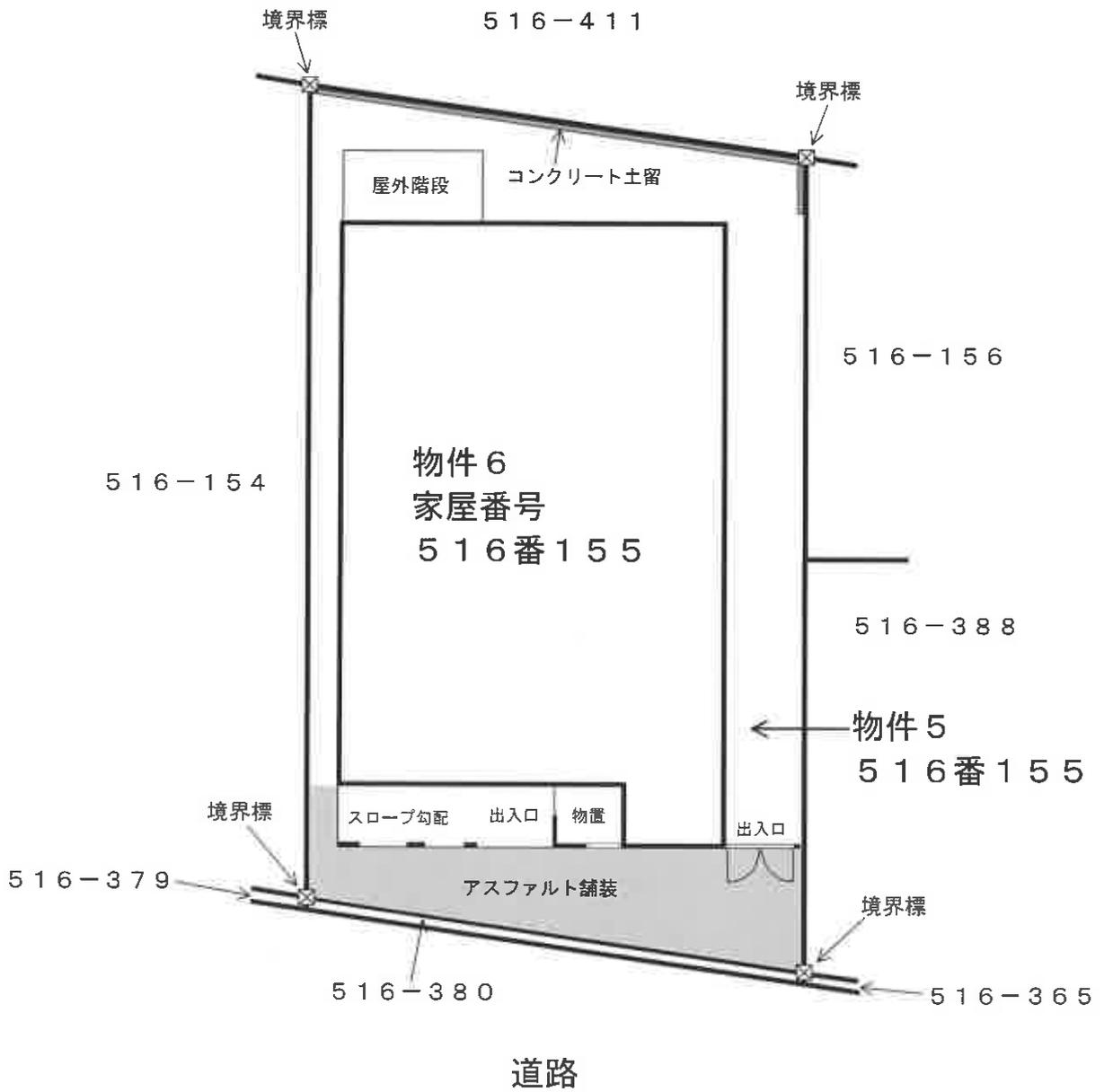
縮尺 1/500

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
 (札幌法務局西出張所管轄)
 令和7年3月5日 東京法務局西出張所 登記官

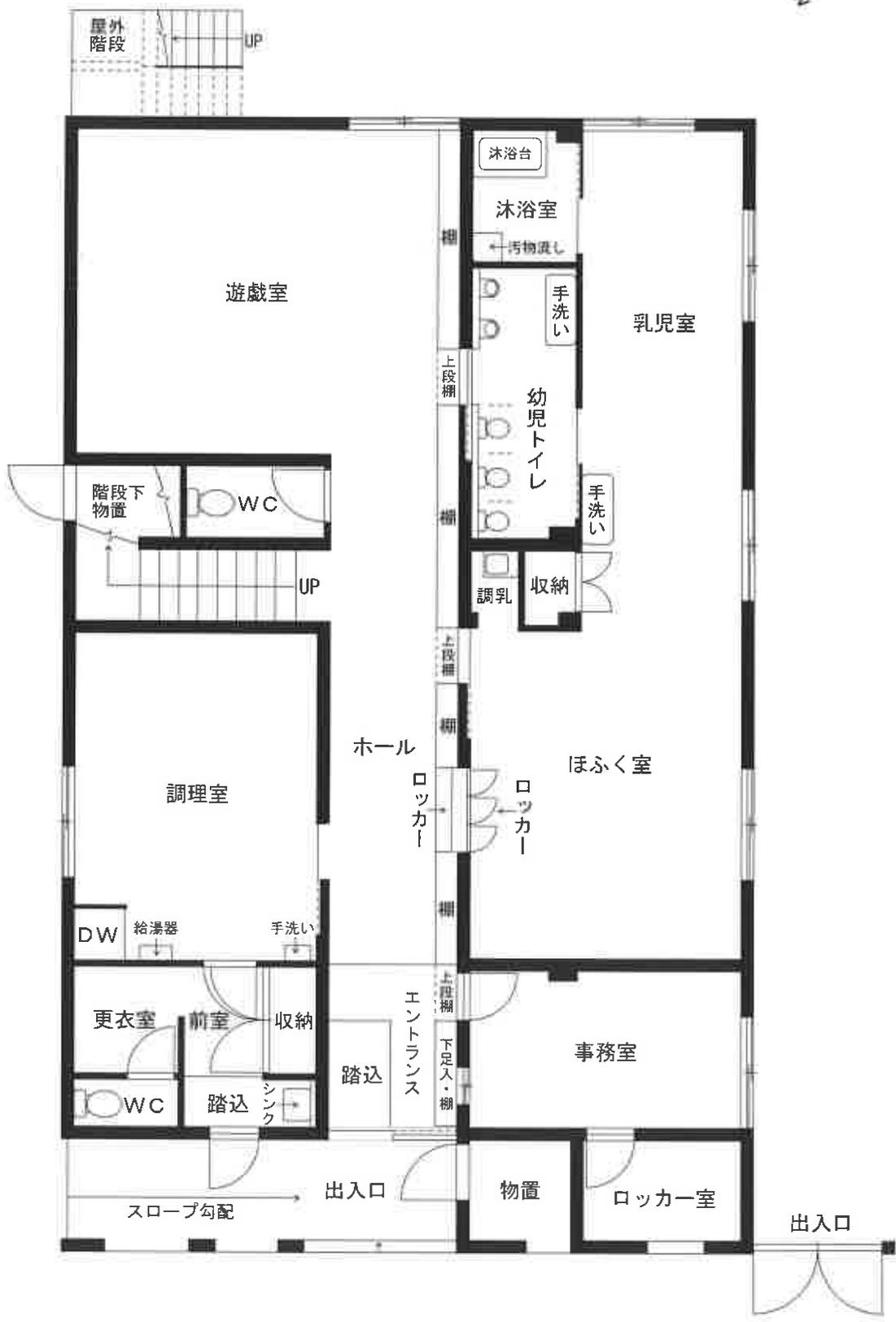
地図整理番号：M51439 本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

建物図面写・各階平面図写

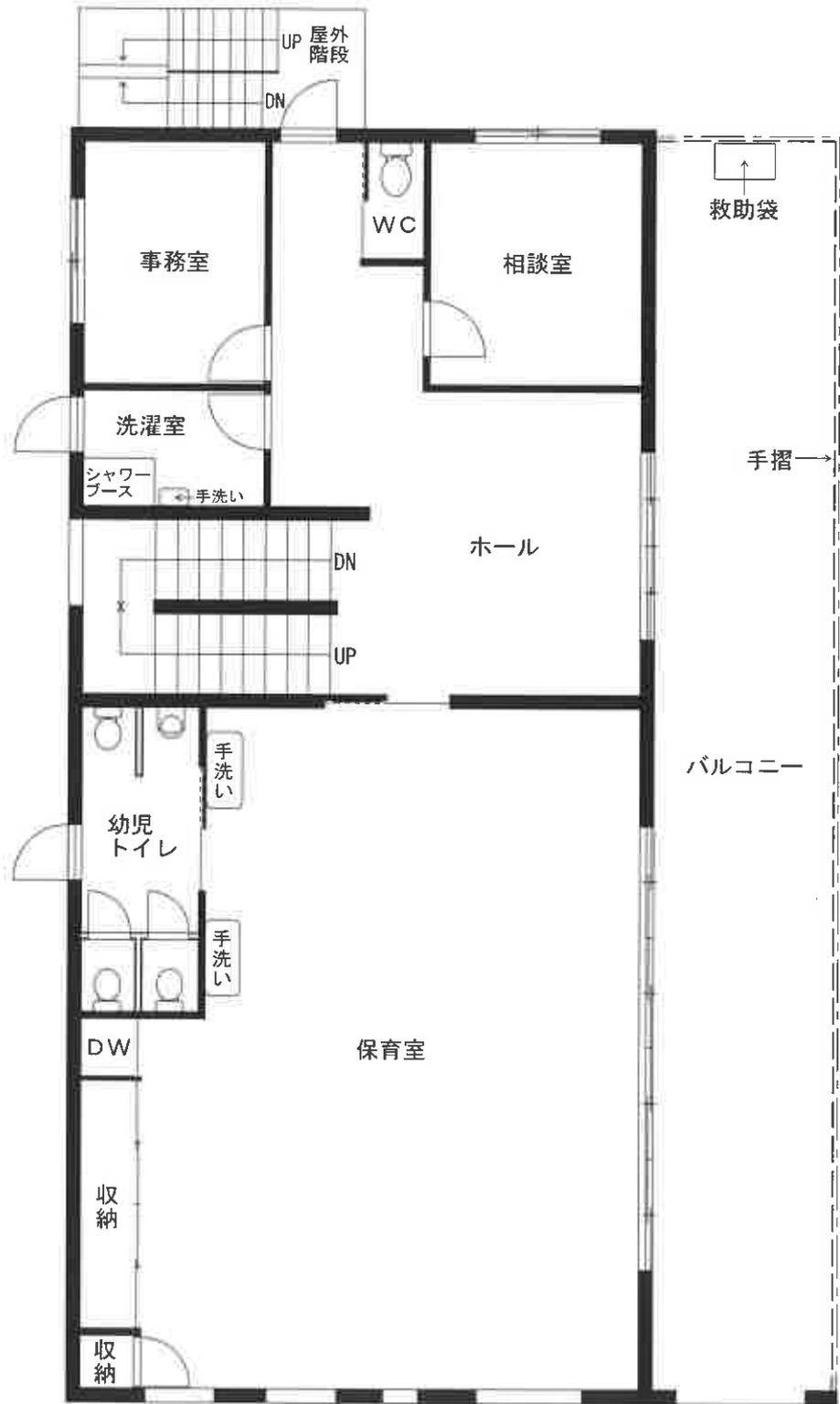
土地建物位置関係図



建物間取図 (1階)



建物間取図 (2階)



建物間取図 (3階)

