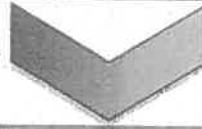


民事執行法の改正により入札時に
次の書面の提出が必要になりました。



暴力団員等に
該当しない旨の

陳 述 書

入札する日において発行後3か月以内の

住民票 資格証明書

(個人の場合)

(法人の場合)

宅地建物取引業の免許証のコピー

(宅地建物取引業者の場合)

※入札時に、入札書ごとに陳述書、住民票・資格証明書を提出しないと入札が無効になります。

※住民票・資格証明書は、入札する日において発行後3か月を超えるものを提出した場合、入札が無効となります。

※記載に不備があった場合、入札が無効になることがあります。

【入札方法に関する問合せ】

東京地方裁判所民事第21部（民事執行センター）執行官室不動産部

☎03-5721-6395

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 月 24 日

東京地方裁判所民事第 21 部

裁判所書記官 鈴木 知 保

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 7 年 10 月 9 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 10 月 16 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 10 月 22 日 午前 9 時 30 分 場 所 東京地方裁判所民事執行センター売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 10 月 30 日 午前 11 時 00 分 場 所 東京地方裁判所民事第 21 部
特別売却 実施期間	令和 7 年 10 月 23 日 午前 9 時 20 分から 令和 7 年 10 月 27 日 午後 5 時 00 分まで
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 7 年 9 月 24 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
15, 16	2,250,000 1,800,000	一括	450,000	35,845	0
15	540,000				
16	1,710,000				



物 件 目 録

15 所 在 東京都大島町野増字ホソノホロ

地 番 374 番 3

地 目 宅地

地 積 890.80 平方メートル

16 所 在 東京都大島町野増字ホソノホロ 374 番地 3

家屋 番号 374 番 3

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 150.30 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7 年 7 月 4 日

東京地方裁判所民事第 21 部

裁判所書記官 鈴木 知 保

1 不動産の表示

【物件番号 15, 16】

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 15, 16】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 16】

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 15】

売却対象外の土地（地番 374 番 1）を通行のため無償で利用している。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実とそれに基づく法律判断に関して、執行裁判所の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。



11

物 件 目 録

15 所 在 東京都大島町野増字ホソノホロ
地 番 374番3
地 目 宅地
地 積 890.80平方メートル

16 所 在 東京都大島町野増字ホソノホロ374番地3
家屋 番号 374番3
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺平家建
床 面 積 150.30平方メートル



令和6年(ケ)第440号-4
令和6年11月21日受理
令和7年2月3日提出
(評価人：石原伸彦)

現況調査報告書

(物件番号15, 16)

東京地方裁判所

執行官 西川 博 眞

(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

15 所 在 東京都大島町野増字ホソノホロ

地 番 374 番 3

地 目 宅地

地 積 890.80 平方メートル

所有者 A

16 所 在 東京都大島町野増字ホソノホロ 374 番地 3

家屋 番号 374 番 3

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 150.30 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	東京都大島町野増字ホソノホロ374番3 (住居表示未実施)			
土地	物件15			
現況地目	☒ 宅地(物件15) ☐ 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 上記の者が本件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				
建物	物件16			
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 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(少量の動産の残った空家)として使用している ☐ 「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 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 ☐ ある 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 (所有者)	1. 本件土地建物は、私の所有不動産です。 2. 本件建物は、6年くらい前から使用しておらず、空家となっています。本件建物の鍵は、離婚した妻が持って行ったと思われ、手元にありません。元妻も5、6年くらい前に出て行ってからは、本件建物には立ち入っていません。 3. 本件建物内には、少量の荷物と息子の仏壇が残っています。 4. 本件建物には、水道が通っておらず、本件建物の東角付近にある給水タンクに当時1回8,000円で給水してもらい、その水を使用していました。 5. 本件建物に入るための入口部分の土地は他人地（地番374番1）で、以前、その土地所有者とは通行に関して問題がありました。現在は本件建物を使用していないので、通ることはありませんが、現実には他人地を通ることになります。 (令和6年12月13日面接聴取) 以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所記載のとおり

執 行 官 の 意 見

1. 本件土地建物の位置関係、形状等は、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. 物件15の土地（本件土地）上に、物件16の建物（本件建物）が建てられており、本件土地は、本件建物敷地（宅地）として利用されていた。
3. 本件土地は、南側にある道路区域に接面しているが、本件土地と現況公衆用道路部分の間には低い石垣や樹木、防護ネット等のある地番374番2の土地（大島町所有の登記地目は畑）があり、現況公衆用道路部分には直接接していないと思われた。

本件建物所有者は、現在、本件土地建物への出入りしていないものの、以前は本件土地の南西側で隣接する地番374番1の土地の一部を事実上通っており、その土地を通ることについては同土地所有者と問題があったようである。

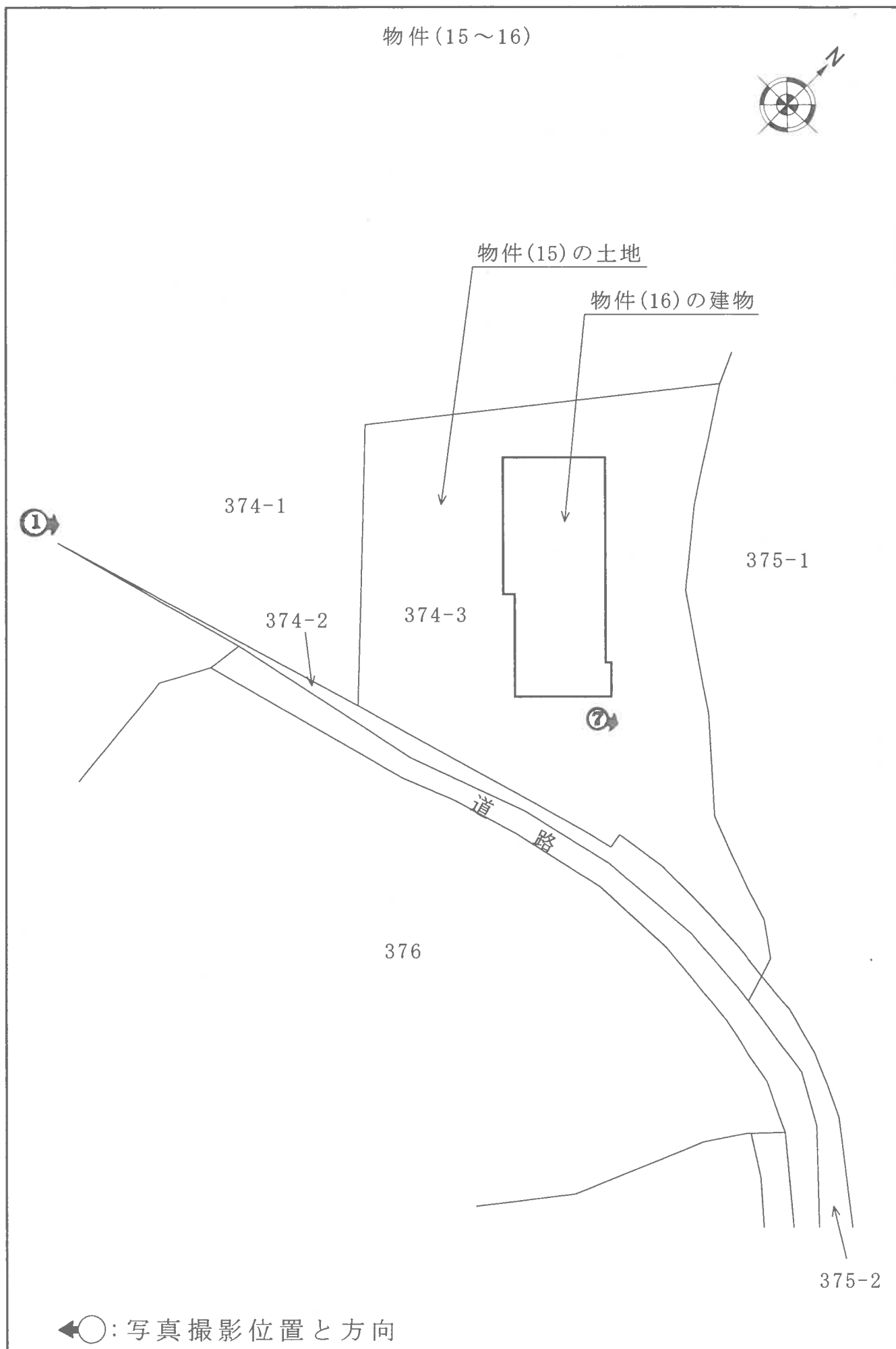
4. 本件建物の占有状況等は、次のとおりであった。
 - ① 本件建物には玄関が2ヶ所あったが、建物内は間取図のとおり、完全に仕切られてはおらず、浴室、キッチンが建物内に1ヶ所しかなかった。
 - ② 2ヶ所の玄関及び郵便受けには、いずれも氏名等の表示はなかった。
 - ③ 所有者からは「関係人の陳述等」記載の要旨を聴取した。
 - ④ 本件建物内には、少量の動産や仏壇等が残っていたが、日常生活用品等はほとんどなく、室内の状況から長期間空家の状況と見受けられた。
 - ⑤ 給水タンクは本件建物の東角付近にあり、添付写真のとおり地中に埋められていた。
5. 上記現場の状況、前記関係人の陳述等から、本件建物は所有者が少量の動産類を残した空家の状態で占有していると認められた。

以 上

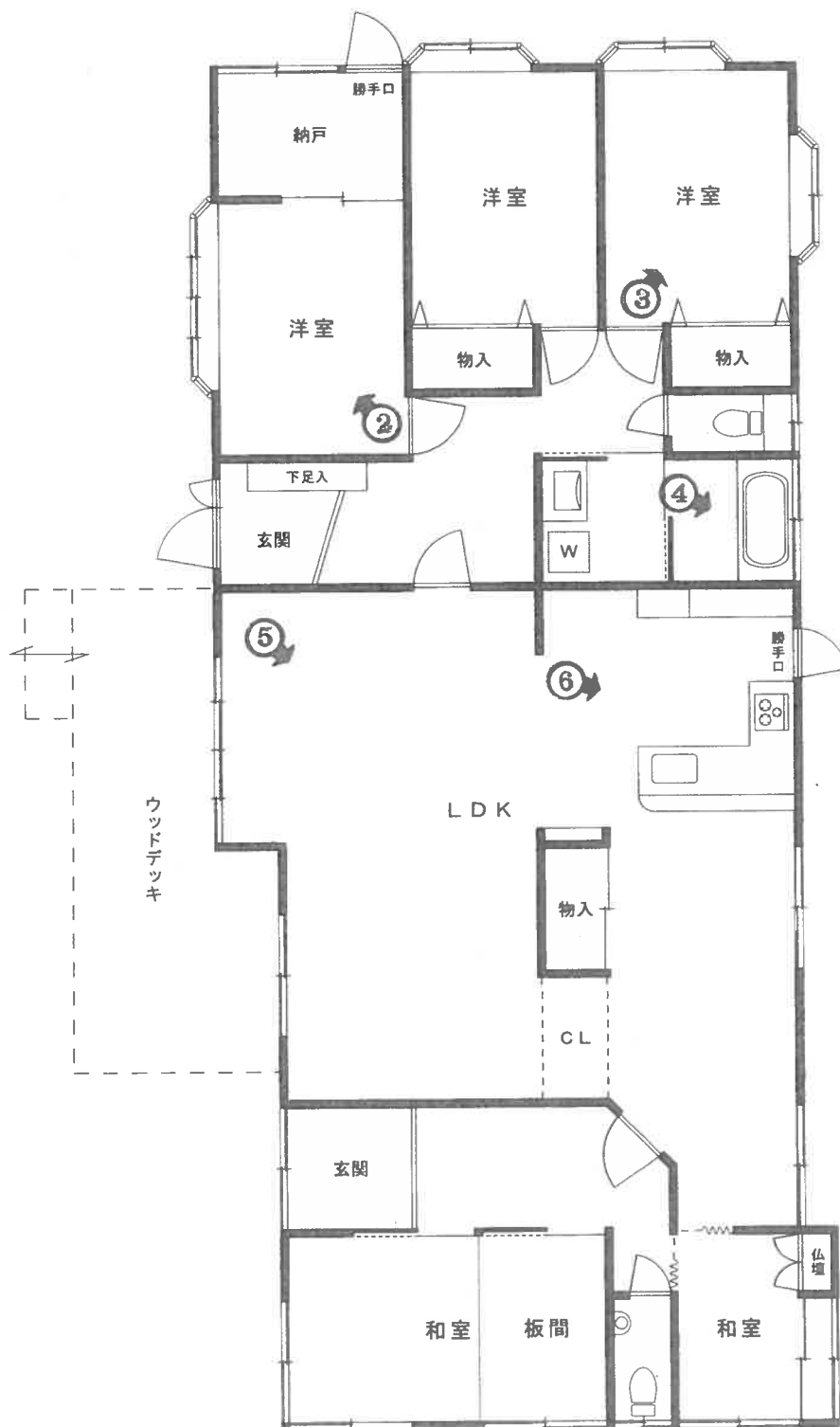
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調査の場所等	調 査 の 方 法 等
令和6年11月26日	東京法務局世田谷出張所	土地登記事項証明書, 公図, 地積測量図, 建物図面の交付申請
令和6年12月3日	当庁 (郵便)	所有者に照会書送付 ライフライン調査 (水道)
令和6年12月3日 11:55-12:07	物件所在地	物件確認, 物件調査, 占有調査, 写真撮影, 臨場日時通知書兼照会書差置
令和6年12月5日	当庁 (郵便)	大島警察署に対し援助申請書 (立会人要請) 送付
令和6年12月13日 12:45-13:05	物件所在地	物件確認, 物件調査 (立入調査), 占有調査, 図面作成, 写真撮影, 評価人同行, 所有者と面接聴取
令和7年1月8日	当庁 (郵便)	大島町役場に住民票交付申請書送付
(特記事項) ☐ 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。 ☒ 令和6年12月13日 目的物件は施錠されていたので, 所有者Aを立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 物件計測, 図面作成のため, 作図補助者を同行した。 ☐ 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, 「■」の箇所記載のとおり



物件 1 6



←○ : 写真撮影位置と方向

1



2



3



4



5



6



7

給水タンクの状況



令和6年(ケ)第440号-9
令和6年12月13日 現地調査
令和7年 3月 7日 評 価

東京地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 石 原 伸 彦

第 1 評価額

一 括 価 格	
金 2,250,000 円	
内 訳 価 格	
物件 15 (土地)	金 540,000 円
物件 16 (建物)	金 1,710,000 円

- 1 一括価格は、物件 15 及び 16 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 15 の内訳価格は物件 16 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 16 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
1 5	3 頁物件目録記載のとおり		
1 6	3・4 頁物件目録記載のとおり		住居表示：未実施
番号	特 記 事 項		
	なし		

*現況欄に記載のない事項については，登記記録とほぼ同じである。

物 件 目 録

地 目 山林

地 積 193平方メートル

所有者 A

13 所 在 東京都大島町野増字エンシュウアイノウ

地 番 639番663

地 目 山林

地 積 216平方メートル

所有者 A

14 所 在 東京都大島町野増字大宮

地 番 146番

地 目 山林

地 積 675平方メートル

所有者 A

15 所 在 東京都大島町野増字ホソノホロ

地 番 374番3

地 目 宅地

地 積 890.80平方メートル

所有者 A

16 所 在 東京都大島町野増字ホソノホロ374番地3

家屋 番号 374番3

物 件 目 録

種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺平家建
 床 面 積 150.30平方メートル
 所有者 A

17 所 在 東京都大島町野増字ツワイ
 地 番 791番9
 地 目 山林
 地 積 709平方メートル

所有者 A

18 所 在 東京都大島町野増字ツワイ
 地 番 791番10
 地 目 山林
 地 積 298平方メートル

所有者 A

19 所 在 東京都大島町野増字ツワイ
 地 番 791番62
 地 目 公衆用道路
 地 積 83平方メートル

所有者 A

20 所 在 東京都大島町野増字ツワイ

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15）

位 置 ・ 交 通	東海汽船「元町港」の南方約 3.6 km（道路距離，以下同じ），大島バス「野増」停留所の南東方約 900m（徒歩約 11 分）に位置する（附属資料「位置図」参照）。	
付 近 の 状 況	雑木林が広がる中に，一般住宅が散見される地域。	
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 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	非線引都市計画区域 定めなし 70%（指定） 200%（指定） なし 富士箱根伊豆国立公園第3種特別地域 （特記事項参照）， 地域森林計画の対象森林区域， 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	地 形 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	890.80 m ² 不整形 間口約 39.3m，奥行最大約 36.5m 敷地内東側は崖地（雑木林）となっており平坦 地部分より 0～3m程度高い。その他の部分は ほぼ平坦。 平坦地部分は北西側隣地より 1～2m程度高い。
接面道路の状況等	南側で現況幅員約 4.0mの舗装町道（建築基準法第 42 条 1 項 1 号に該当）より 1～3m程度低く接面する中間画地（特記事項参照）。	
土地の利用状況等	物件 1 6 の建物の敷地として利用されている。建物の配置は附属資料「建物図面・各階平面図写」のとおり。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 都 市 ガ ス 下 水 道	なし（特記事項参照） なし（プロパンガス利用） なし ※供給処理施設における「あり」とは，前面道路に該当施設の 本管（以下，施設管という）が通っていることをいう。 「なし」とは，同様に，施設管が通っていないことをいう。 「不明」とは，前面道路に施設管が通っているか否かが確 認できない場合をいう。

特 記 事 項	＜自然公園法による規制について＞ ・ 本件土地は自然公園法による国立公園の第3種特別地域内にあり、建築物や工作物等の新改増築等にあたっては、東京都知事あるいは環境大臣の許可を要する。東京都大島支庁土木課によれば、許可しない土地及び許可基準の主なものは次のとおりである。 （許可しない土地） ・ 公園事業道路（大島一周道路）から20m、その他の道路から5m以上離れていない土地 （許可基準の主なもの） ・ 高さ13m以下（分譲地内では2階建10m以下） ・ 建築面積2,000㎡以下 ・ 敷地面積1,000㎡以上（分譲地に限っての制限） ・ 建蔽率20%以下 ・ 屋根は勾配がついたものに限る ・ 色は周辺景色と調和する色 ＜接面道路の状況等について＞ ・ 前記のとおり、本件土地と前面町道の間には1～3m程度の高低差があるほか、町道の舗装部分（前記のとおり幅員約4.0m）と本件土地との間に、未舗装で樹木が生えているほか防護ネットが張られた帯状地があるため、現況、本件土地から町道へ直接出入りができない。 ・ 大島町建設課で確認したところ、地番374-2の土地（附属資料「法14条地図写」参照、平成5年3月1日買収により所有者は大島町）が当該未舗装部分に該当し、道路区域に含まれているとのことである。ただし、地番374-2の土地の正確な位置及び全部が道路区域に含まれているか否かについては、反対側も含めた境界確定が必要であるとのことである。また、本件土地から町道の舗装部分へ直接出入りするために、自費で地番374-2の土地の部分を含めて造成することは、申請を出せば可能であるとのことである。 ・ 建物所有者によれば、現在本件土地建物に出入りしていないが、以前は、隣接地の地番374-1の土地の一部を事実上通行して出入りし、問題があったとのことである。 ＜上水道について＞ ・ 大島町水道環境課で調査したところ、前面町道に本管等は通っておらず、建物所有者によれば、導水管を長距離にわたり引き込むには多額の費用がかかるため、民間の給水車から貯水タンク（敷地内東側、建物の脇の地中に設置されている）に給水し（当時で1回8,000円）、その水を使用していたとのことである。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件16）

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) 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成8年11月7日新築 約28年 約2年
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造スレート葺平家建 サイディング等 ビニールクロス、塗り壁等 ビニールクロス、合板等 フローリング、畳等 システムキッチン、浴室、洗面台、トイレ等 ・室内洗濯機置場あり ・西側にウッドデッキあり
床面積(現況)	150.30 m ²	
現況用途等	現況用途 間 取 り	居宅 5LDK+納戸
品 等	普通	
保守管理の状態	普通（特記事項参照）	
建物の利用状況	建物所有者が占有し、居宅（少量の動産の残った空家）として使用している。	
特 記 事 項	<建築確認等について> ・東京都建築指導課発行の台帳記載事項証明によれば、本件建物は建築確認をうけているが、検査済証は発行されていない。 <保守管理の状態について> ・内装は、経年劣化しているが、目視可能な部分に特に大きく目立つ汚損等はみられない。 ・洗濯機置場の防水パンは、ひどく汚れている。その他、設備は、経年劣化しているが、目視可能な部分に特に大きく目立つ汚損等はみられない。 <設計について> ・玄関が2ヶ所設けられているが、浴室、キッチン、洗面台はそれぞれ1ヶ所のみ設置されている。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件15（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	更 地 価 格		地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建 付 地 価 格 (円) オ
	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ			
15	4,160	× 0.44	× 890.80	× 0.90	= 1,470,000

総額(円)については、万円未満四捨五入とした（以下同じ）。

ア 標準画地価格：下記規準価格を中心に、その他の価格資料等を斟酌して地域の標準画地の価格を求めた。なお、標準画地は、近隣地域において、土地の概況（形状、間口、奥行、規模等）が標準的で、前面道路に上水道の本管が通っている中間画地を想定した。

基 準 地 大島－3

（公示価格等） （時点修正） （標準化補正） （地域格差） （規準価格）

$$6,700 \text{ 円/㎡} \times 100.0/100 \times 100/100 \times 100/161 = 4,160 \text{ 円/㎡}$$

（上三桁未満四捨五入）

時 点 修 正：令和6年7月1日から評価日までの推定地価変動率である。

標準化補正：基準地は標準的画地であり、補正の必要なし。

地 域 格 差：基準地の所在地域は対象地域に比べ、交通・接近条件（中心市街地への接近性）、環境条件、行政的条件（本件土地が国立公園の第3種特別地域内にあるのに対し、基準地は国立公園の区域外にあることを考慮した）で優ると判定した。

イ 個 別 格 差：減価要因として、上水道がない（前面道路に本管が通っていない）こと、前面道路と高低差があり現況は直接出入りができないこと、形状が不整形であること、地積が大きいこと、崖地（雑木林）を含むこと、北西側隣地と高低差があることを考慮し、－56%（0.44）と判定した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応の状態等を考慮して判定した。

② 物件 1 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て求めた現価率を乗じて，建物価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建物価格 (円) エ
1 6	282,000	× 150.30	× 0.06	= 2,540,000

ア 再調達原価：対象建物の現状の使用資材，施工の程度等を観察し，島しょ地域に所在することを考慮のうえ，その仕様の標準的な原価を採用した。

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現価率：

- ・経過年数約 28 年，経済的残存耐用年数約 2 年，
観察減価率 15%（建物の状況及び建築基準法との関連等を考慮した）
- ・耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し，現価率を下記のとおり査定した。

現価率：経済的残存耐用年数 ÷ (経過年数 + 経済的残存耐用年数) × (1 - 観察減価率)

現価率 = 2 年 ÷ (28 年 + 2 年) × (1 - 0.15) = 0.06（小数第 3 位を四捨五入）

2 評価額の判定

前記1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決定した。

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) ウ
15	1,470,000	× 0.35	法定地上権	= 510,000

ア 建付地価格：前記1①オ

イ 土地利用権等割合：売却により法定地上権が成立するものと解される。法定地上権割合は、近隣における借地権の取引慣行、課税上の割合等を参考に、建物の性質、地上権としての特性等を勘案して判定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる 価格(円) 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)
15	(1,470,000	－ 510,000)		×0.8	×0.7	= 540,000
16	(2,540,000	＋ 510,000)	×1.00	×0.8	×0.7	= 1,710,000
一括価格 (合計)						2,250,000

ア 基礎となる価格：前記1

イ 土地利用権等価格：前記2①ウ

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：島しょ地域に所在しているため需要者が限定的となることによる市場性の減退を考慮した修正を行った。

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修正を行った。

第6 参考価格資料

基準地価格（大島－3）

所 在：大島町野増 107 番

価 格：6,700 円／㎡

位 置：大島バス「野増」停留所の南方道路距離約 160m に位置する。

価 格 時 点：令和 6 年 7 月 1 日

地 積：297 ㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：西側 4.1m 町道

用途指定等：非線引都市計画区域（建蔽率 70%，容積率 200%），
用途地域の定めなし

地域の概要：小規模一般住宅が多い傾斜地の既成住宅地域

第7 附属資料

位置図

法 14 条地図写

地積測量図写

建物図面・各階平面図写

以 上

令和 7 年 3 月 7 日

評価人 不動産鑑定士

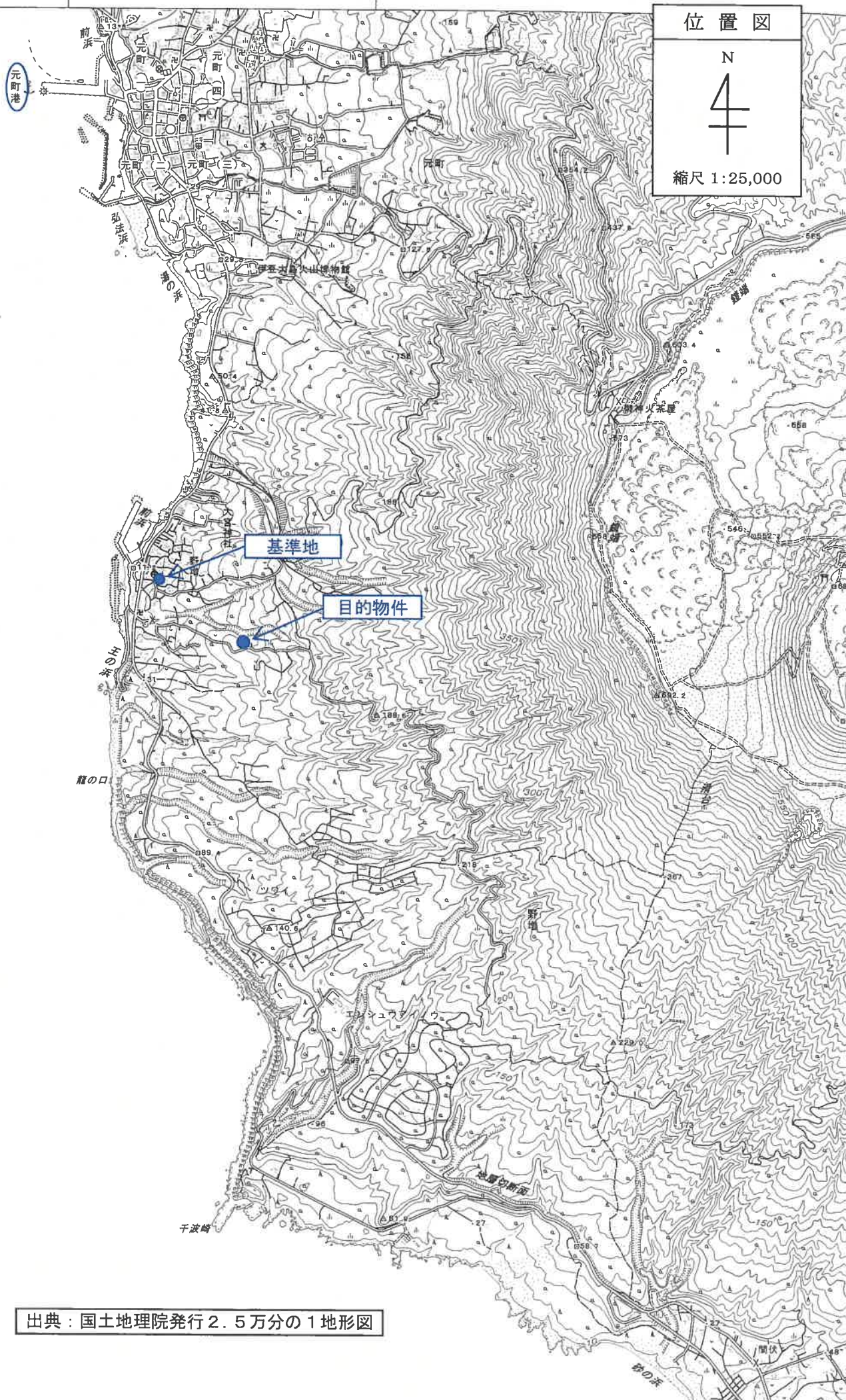
石 原 伸 彦

位置図

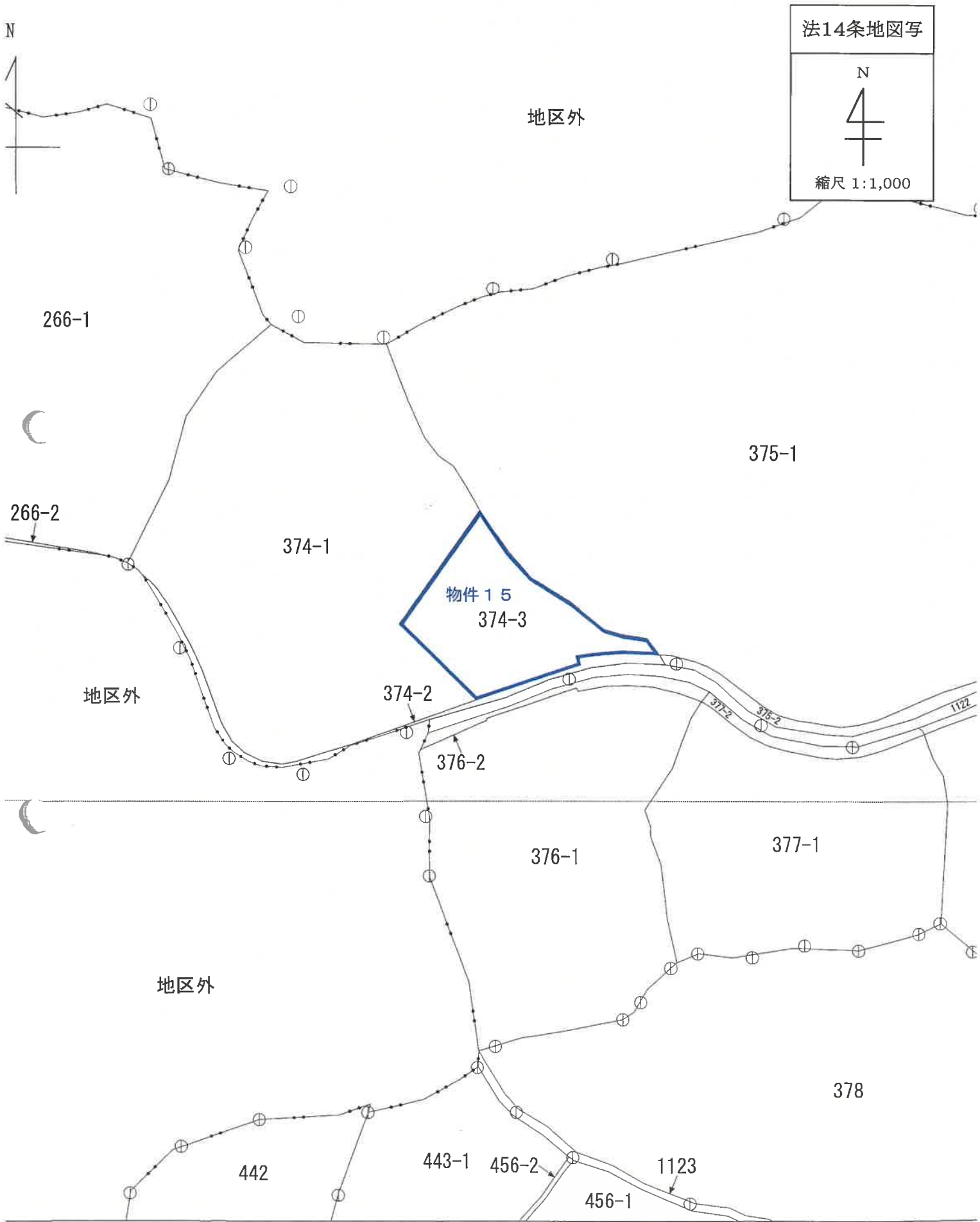
N



縮尺 1:25,000



出典：国土地理院発行 2.5万分の1地形図



(座標値種別：図上測定)

登記年月日：平成7年8月2日

地番

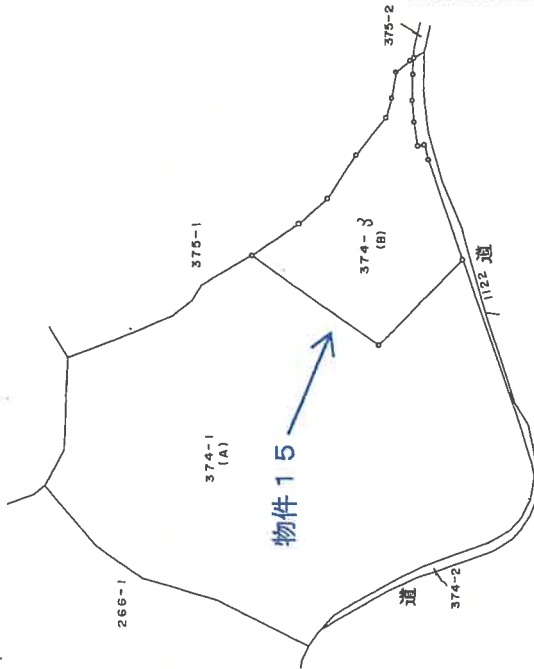
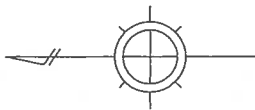
(前)374-1
374-3

地積測量図

土地の所在

東京都大島町野増字ホソノホロ

全図



この図面はA3版をA4版に縮小したものです

平成七年八月貳日

006846

作製者

申請人

縮尺

1/1000

千葉県土地家屋調査士会館

2/2

地積測量図

前374-1
374-3

地番

土地の所在 東京都大島町野増字ホソノホロ



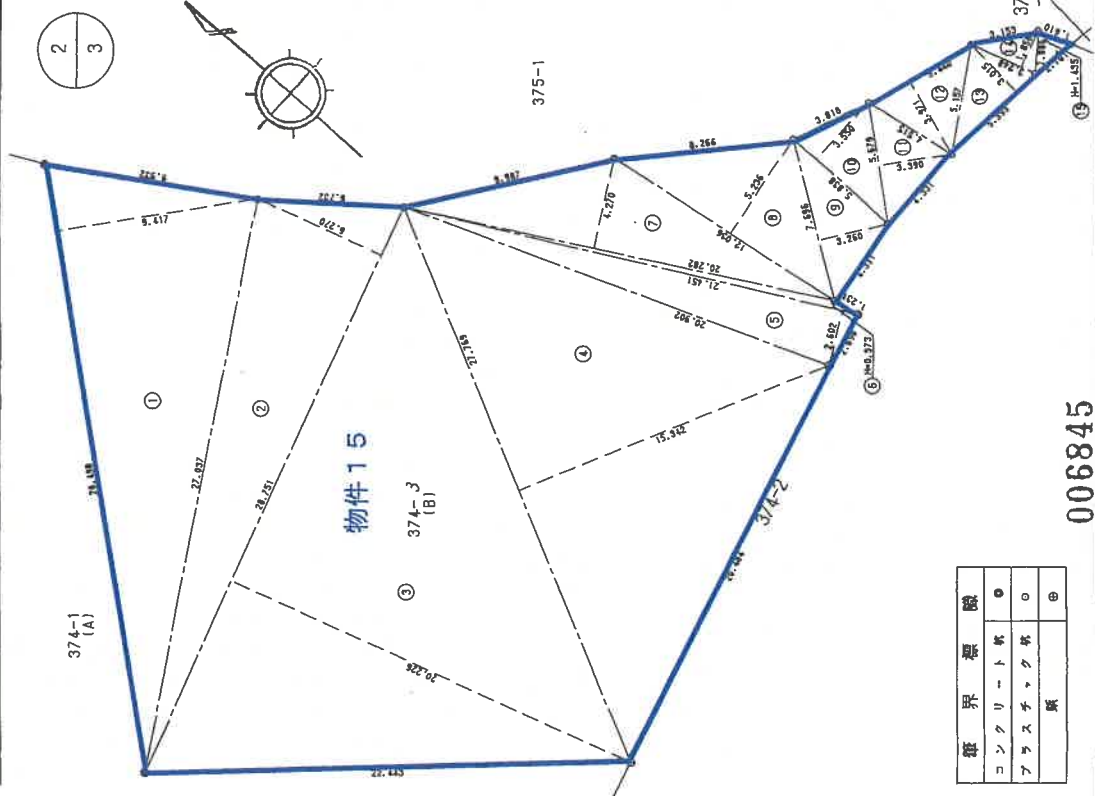
この図面はA3版をA4版に縮小したものです

三斜求積表

地番 符号	374-3 (B)	底 辺	高 さ	積
1		28.498	9.417	268.365666
2		28.751	6.270	180.268770
3		28.751	20.226	581.517726
4		27.769	15.342	426.031998
5		21.451	2.602	55.815502
6		21.451	0.373	8.001223
7		20.282	4.270	86.604140
8		12.036	5.236	63.020496
9		7.696	3.260	25.088960
10		5.838	3.550	20.724900
11		5.679	3.390	19.251810
12		5.440	3.971	21.602240
13		5.393	3.015	16.259895
14		3.248	1.858	6.034784
15		2.101	1.435	3.014935
		合計		1781.603045
		面積		890.8015225
		地積		890㎡

物件15

地番	374-1 (A)	公簿	面積
		5130.4950240	
	合計	890.8015225	
	面積	4239.6935015	
	地積	4239m ²	



境界	距離
コンクリート杭	●
プラスチック杭	○
旗	◎

006845

作製者

申請人

縮尺 1/250

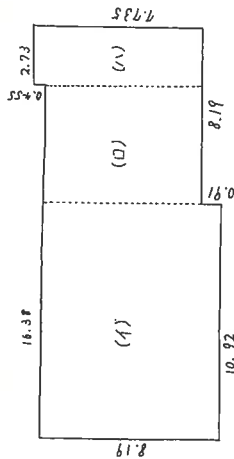
一東京土地家屋調査士会附紙

各 階 平 面 図

家屋番号 374-3

建 物 図 面

建物の所在 東京都大田区野場字ホソノホロ374番地3

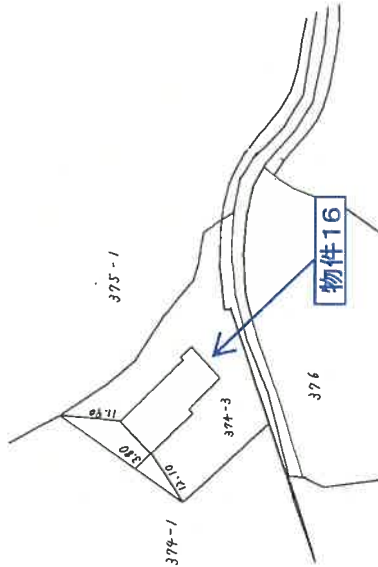
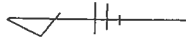


求 積

- 1) $10.92 \times 8.19 = 89.4398$
- 2) $5.46 \times 7.28 = 39.7488$
- 3) $7.735 \times 2.73 = 21.11655$

床面積

150.30 ㎡



この図面はA3版をA4版に縮小したものです

平成38年11月22日

401970

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000