

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月24日

水戸地方裁判所下妻支部民事執行係

裁判所書記官 井 澤 美 波

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 5月13日から 令和 8年 5月20日まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月27日 午前10時00分 場 所 水戸地方裁判所下妻支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 6月16日 午前 9時50分 場 所 水戸地方裁判所下妻支部民事執行係
特別売却 実施期間	令和 8年 5月29日から 令和 8年 5月29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 4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 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 古河市大堤字三軒耕地 |
| | 地 番 | 8 1 2 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 8. 3 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 古河市大堤字三軒耕地 |
| | 地 番 | 8 1 3 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 3 1. 5 8 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 古河市大堤字三軒耕地 8 1 3 番地 1、8 1 2 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 8 1 3 番 1 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 0. 0 0 平方メートル
2 階 2 5. 8 5 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 2 階 約 4 8 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 3月 6日

水戸地方裁判所下妻支部民事執行係

裁判所書記官 中 川 琢 馬

-
- 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3】
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、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。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 古河市大堤字三軒耕地 |
| | 地 番 | 8 1 2 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 8 . 3 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 古河市大堤字三軒耕地 |
| | 地 番 | 8 1 3 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 3 1 . 5 8 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 古河市大堤字三軒耕地 8 1 3 番地 1、8 1 2 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 8 1 3 番 1 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 8 0 . 0 0 平方メートル
2階 2 5 . 8 5 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 2階 約 4 8 平方メートル |

令和7年（ケ）第64号
令和7年8月19日受理
令和7年9月24日提出

現況調査報告書

水戸地方裁判所下妻支部
執行官 小 俣 隆 一

(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 | 古河市大堤字三軒耕地 |
| | 地 番 | 812番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 128.35平方メートル |
| 2 | 所 在 | 古河市大堤字三軒耕地 |
| | 地 番 | 813番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 231.58平方メートル |
| 3 | 所 在 | 古河市大堤字三軒耕地 813番地1、812番地6 |
| | 家屋 番号 | 813番1 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 80.00平方メートル
2階 25.85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, 2
現況地目	■宅地(物件1, 2) □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	
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異なる(■主たる建物 □附属建物) □種類: □構造: ■床面積: 2階 約48㎡
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 店舗(空き家) 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 □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

(2枚目)

執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 占有状況については、看板等の現場の状況、不動産登記記録や公課証明書の記載内容等から、2枚目記載のとおりであると判断した。なお、所有者会社宛てに照会書を送付したが、期限までに回答書の提出を得ることは出来なかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3枚目)

(調査経過用)

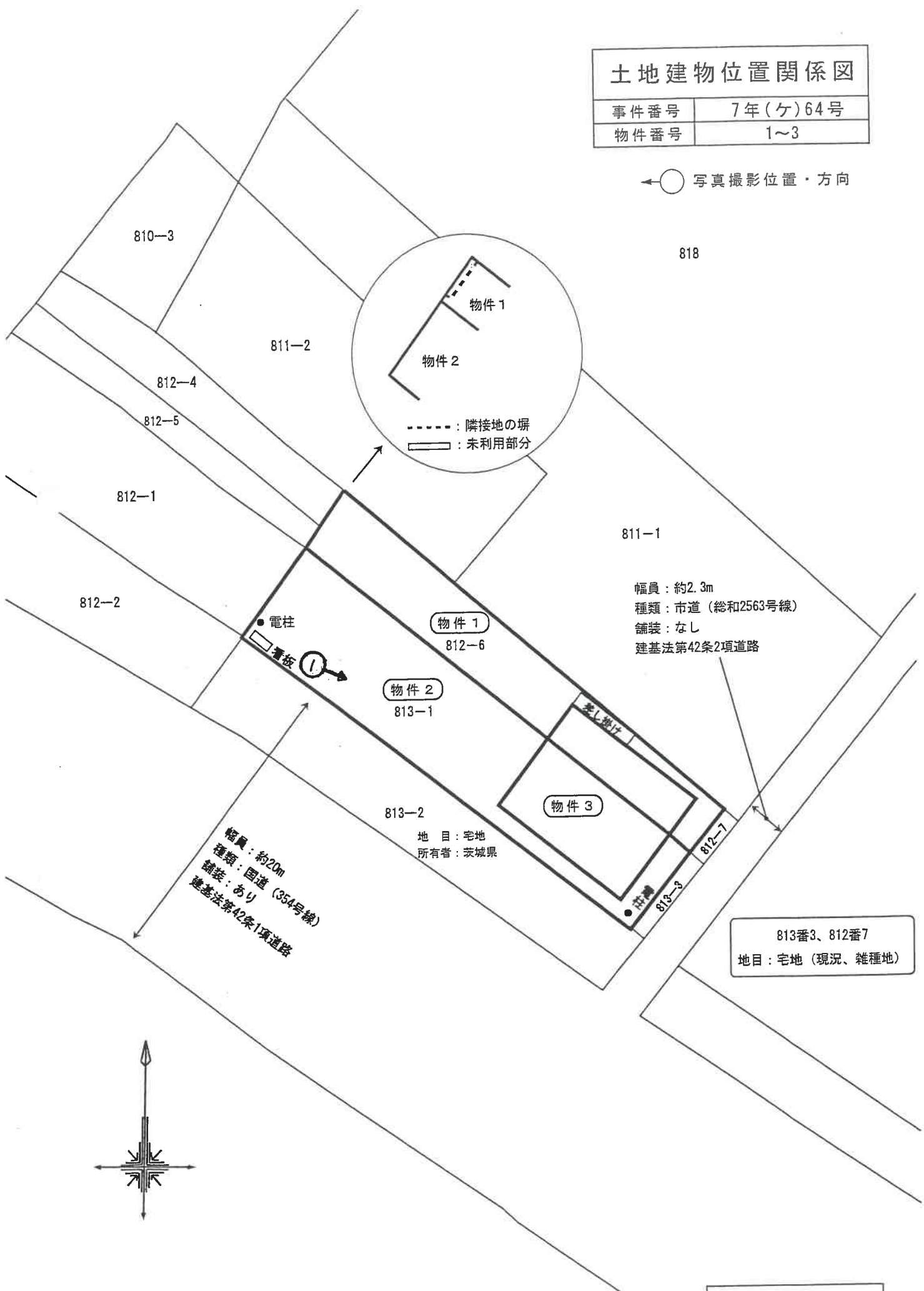
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年8月19日(火)	当庁執行官室	古河市に対し公課証明書等交付申請、受領
令和7年8月28日(木) 13:40-13:43	物件所在地	■物件確認 ■全戸不在 ■写真撮影
令和7年8月29日(金)	当庁執行官室	所有者会社宛てに照会書送付(回答書の提出なし)
令和7年9月18日(木) 15:25-16:15	物件所在地	■全戸不在 ■立入調査 ■写真撮影 ■評価人同行
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
(特記事項)		
<input type="checkbox"/> 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、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。		
<input checked="" type="checkbox"/> 令和7年9月18日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Bを立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。		
<input type="checkbox"/> 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
(4枚目)

土地建物位置関係図

事件番号	7年(ケ)64号
物件番号	1~3

←○ 写真撮影位置・方向



縮尺約 1/300

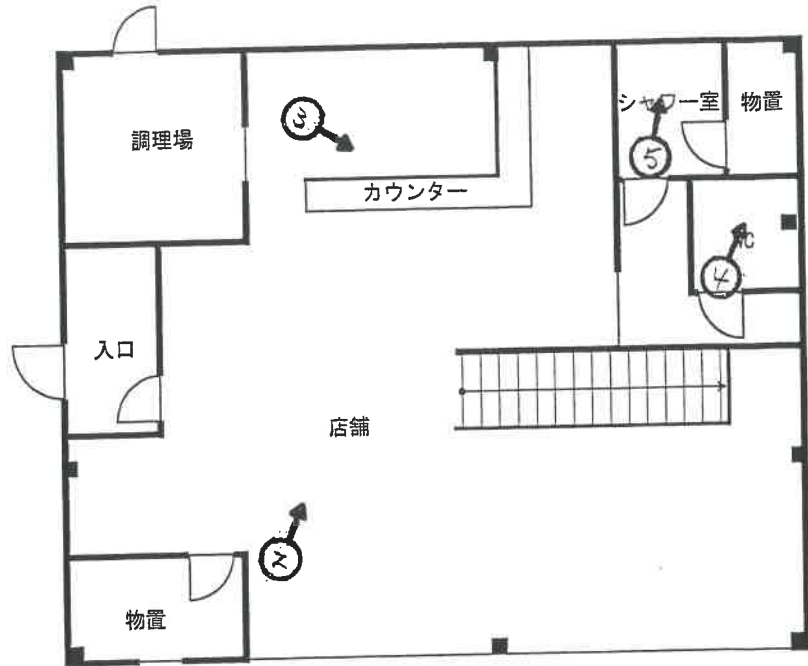
※この図面は、現地概測等により作成したものであり、実測図ではありません

(5 枚目)

建物間取図

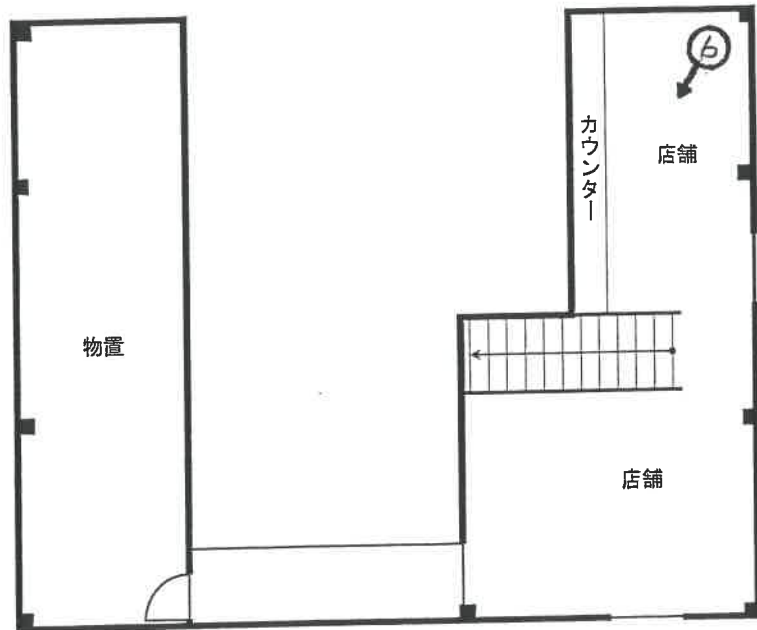
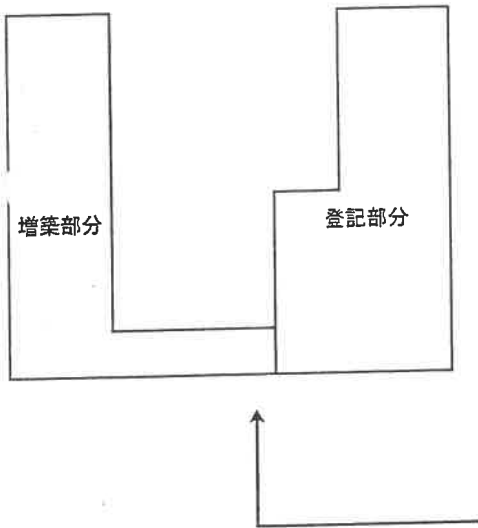
物件番号	3
種類	店舗

←○ 写真撮影位置・方向



1階平面図

床面積：80.00㎡



2階平面図

床面積：約48㎡
(増築あり)

縮尺約 1/100

※図面と現況が異なる場合は現況優先となります



写真 1



写真 2



写真3



写真4



写真5



写真6

令和 7年 (ケ) 第 64号
令和 7年 8月19日 受 命
令和 7年 9月18日 現地調査
令和 7年 9月25日 評 価
令和 7年 9月26日 提 出

水戸地方裁判所 下妻支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

高橋 研 二

第1 評価額

一 括 価 格	
金 4, 1 1 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 8 3 0, 0 0 0 円
物件 2 (土地)	金 1, 5 1 0, 0 0 0 円
物件 3 (建物)	金 1, 7 7 0, 0 0 0 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 物件1, 2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き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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地積	3頁、物件目録記載のとおり	
2	所在地 地積	3頁、物件目録記載のとおり	
3	所 家屋番号 種類 構造 床面積	3頁、物件目録記載のとおり	2階約48m ²
特記事項			
特になし。			

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 古河市大堤字三軒耕地 |
| | 地 番 | 812番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 128.35平方メートル |
| 2 | 所 在 | 古河市大堤字三軒耕地 |
| | 地 番 | 813番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 231.58平方メートル |
| 3 | 所 在 | 古河市大堤字三軒耕地 813番地1、812番地6 |
| | 家屋 番号 | 813番1 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 80.00平方メートル
2階 25.85平方メートル |

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東日本・宇都宮線「古河」駅の南東方約2.8km 朝日自動車「大堤新国道」停留所 至近 (別添物件位置図御参照)	
付近の状況	住宅、店舗、事業所等のほか田も見られる国道沿いの地域である。 また、西方で南北に走る国道4号沿いでは各種店舗が建ち並ぶ一定の繁華性を誇る路線地域が形成されている。	
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 埋蔵文化財	市街化調整区域 用途地域の指定なし 60% 200% なし 特になし 三軒耕地遺跡内に所在
画地条件	物件1, 2一体として 地積 : 359.93㎡ 規模 : ほぼ標準的 形状 : 長方形 地勢 : 平坦 高低差 : 接面道路と概ね等高 接面道路との関係 : 角地	
接面道路の状況	南西側 : 約20.0m舗装国道(建築基準法第42条第1項第1号道路) 南東側 : 約2.3m未舗装市道(建築基準法第42条第2項道路) ※接面道路の状況から、特段、角地による効用増(角地加算)はないと判断した。	
土地の利用状況等	土地所有者が物件3建物を所有して敷地の用途に使用している。 ※土地建物内訳価格算出のために、物件3建物の法定地上権の成立を考慮して評価する。	
供給処理施設	上水道 : あり 都市ガス : なし 下水道 : なし (注) 供給処理施設における「あり」とは、目的物件の前面道路に該当施設の本管(以下、施設管という)が通っており、通常のコスト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をいう。「不明」とは前面道路に施設管は埋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。	
土壌汚染の可能性の調査	土地使用の履歴から推定して、土壌汚染対策法に定められた特定汚染物質の影響を受けている形跡はないが詳細は不明である。したがって詳細については別途専門家による調査が必要と思われる。	

特 記 事 項

① 上水道について

古河市水道課への聴取から、口径20^{ミリ}での引込みがあるが（取出も20^{ミリ}）、令和6年10月以降、休止状態との回答である。なお、所有権移転が行われた場合、給水装置の所有者変更（給水装置所有者変更届の提出）を行う必要がある。詳細についても同課にお問い合わせ願います。

② 排水処理について

近隣周辺には公共下水は整備されておらず、排水処理は浄化槽により行われていると思われる。なお、公益社団法人茨城県水質保全協会への聴取から、浄化槽の設置届は提出されておらず、定期的な法定検査を実施している記録はないとの回答がある。したがって所有権移転後の買受人等は上記協会に届出を行い、法定検査を行うことが必要と思われる。詳細についても上記協会にお問い合わせ願います。

③ 既存宅地取得済（物件2）

物件2はいわゆる既存宅地確認を取得している。その概要は次のとおり。

- ・土地の所在地：総和町大字大堤字三軒耕地813-1
- ・土地の面積：217.02^{m²}
- ・許可年月日：平成8年10月29日
- ・確認番号：第253号

④ 埋蔵文化財包蔵地について

物件土地は周知の埋蔵文化財包蔵地内に所在している。その概要は次のとおり。

- ・遺跡名：三軒耕地遺跡
- ・種類：包蔵地
- ・時代、時期：縄文、弥生、古墳、奈平

なお、目的外土地上で建築行為を行う場合は、事前に埋蔵文化財の所在の有無について古河市に照会を実施する必要がある。詳細については古河市文化振興課にお問い合わせ願います。

⑤ 地盤について

物件土地に関し、地耐力を確保しているか否かは不明である。但し、評価人としての調査には限界があるので詳細については別途専門業者の調査が必要と思われる。

⑥ 地中埋設物について

物件土地に立ち入ったところ、特段、地中埋設物の端緒は確認出来なかった。但し、評価人としての調査には限界があるので、詳細については別途専門業者の調査が必要と思われる。

⑦ ハザードマップについて

国土交通省の「重ねるハザードマップ」上、物件土地上で洪水によって想定される浸水深は「5.0m～10.0m」を示しているほか、家屋倒壊等氾濫区域（氾濫流）内に所在していることに留意が必要である。

特 記 事 項	<p>⑧ 物件土地は南東側で建築基準法第42条2項道路に接面しているが、既にセットバック済（大堤813-3, 812-7）と思われることから、本件ではセットバック減価は必要なしと判断した。</p> <p>⑨ 詳細は不分明であるが、北西側の隣接者のブロック塀が物件1の敷地内に設置されている可能性があることに留意が必要である。</p>
---------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 8年12月 6日新築 経過年数 29年 経済的残存耐用年数 満了
仕様	構造 鉄骨造 屋根 亜鉛メッキ鋼板葺 外壁 サイディング(金属製) 内壁 板張、クロス貼等 天井 板張、クロス貼等 床 コンクリート、フローリング等 設備 電気・水道等 その他 特になし ※競売手続きにおいては、建物に附随する各種付帯設備の動作確認が出来ないため、正常に作動するか否かは不明である。
床面積(現況)	別添、建物間取図のとおり、2階部分が増築されており、現況床面積は1階が80.00㎡、2階が約48㎡、延床面積は約128㎡である。
現況用途等	階層 地上2階建て 現況用途 店舗 間取り 建物間取図御参照
品等	普通
保守管理の状態	現況、空き店舗の状態であり、行き届いた保守管理がなされていない状況である。
建物の利用状況	建物所有者が空き店舗の状態に占有している。

特 記 事 項

① 建築計画概要書あり

確認番号：平成8年11月14日、西特1357

敷地の位置：猿島郡総和町大字大堤813-1

主要用途：レストラン

工事種別：新築

※1 当該建築工事について、完了検査を実施した記録がないことに留意が必要である。

※2 当該建築確認は5頁、特記事項③の既存宅地確認に基づくものである。

② 物件3の法的取扱い

物件3は適法に建築確認を取得した経緯があるが、現況は隣接地（物件1）に跨がって建築されており、事後的に都市計画法及び建築基準法に抵触した建築物の可能性が高いと思われる。なお、当該事実に関し古河市建築指導課で聴取したところ、所有権移転後の買受人等は今後、現行の法令に適合するような是正を受ける可能性があるとの回答である。詳細についても同課にお問い合わせ願います。

③ 改築等の可能性

物件土地上での改築等の手続きは以下のケースが考えられる。

A 物件1，2を敷地として利用する場合

自己用住宅又は店舗建築を検討する場合、都市計画法の許可が必要となる（既存集落内の自己用住宅又は都市計画法第34条第1号等）。なお、何れの場合も各種制約があることに留意が必要である。

B 物件2のみを敷地とする場合

同種同用途での改築若しくは茨城県開発審査会付議規準第3-2、包括承認基準18を利用し、都市計画法許可を取得する。

詳細については古河市建築指導課にお問い合わせ願います。

④ アスベスト関連事項

外部及び内部観察から対策を要する飛散性（吹付け）アスベストは目視する限りにおいて使用されている形跡はないが、詳細は不明である。したがって詳細については別途専門業者による調査が必要と考えられる。

⑤ 白蟻被害について

白蟻被害の有無については不明である。但し、評価人としての調査には限界があるので、詳細については別途専門業者の調査が必要と思われる。

⑥ 市場性修正の適用（土地、建物共通）

物件3に関する下記の事由を考慮して市場性修正を行った。

- ・完了検査を実施していない可能性があること。
- ・各種法令に抵触した建物の可能性があること。
- ・改築等を実施する場合、土地の利用方法によっては各種制約が生じ、広汎な需要が期待出来ない可能性があること。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 建付地価格（物件1, 2）

目的土地の建付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	共有持分 割合 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ÷カ
1	20,800	0.90	128.35	0.90		2,160,000
2	20,800	0.90	231.58	0.90		3,900,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 古河(県)-16

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $15,300\text{円}/\text{m}^2 \times 100.0/100 \times 100/100.0 \times 100/73.7 \div 20,800\text{円}/\text{m}^2$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：街路条件▲6.0 交通・接近条件▲2.0 環境条件▲20.0

イ 個別格差：物件1, 2一体として 奥行短小▲10

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た。

② 建物価格（物件3）

目的物件の再調達原価を、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	共有持分 割合 ウ	現価率 エ	建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
3	220,000	約128		0.03	840,000

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、その仕様の標準的な原価を採用した。

イ 現況延床面積：概測数量による。

エ 現 価 率

経過年数29年，経済的全耐用年数25年，経済的残存耐用年数0年，
 観察減価及び中古建物の市場性減価40%，残価率5.0%，耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し，現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}5.0\% + (1-5.0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数}0\text{年} / \text{経済的全耐用年数}25\text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価}40\%) = 0.03 \end{aligned}$$

※劣った保守管理の状態を考慮して観察減価率を査定した。

2 評価額の判定

前記により求めた基礎となる価格（建物価格）に、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

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	2,160,000	0.35	法定地上権	760,000
2	3,900,000	0.35	法定地上権	1,370,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権を法定地上権と判定し、その割合を35%と査定した。
(物件1, 2共通)

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) (1①カ, 1②オ) 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	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	2,160,000	-760,000		0.85	0.70	830,000
2	3,900,000	-1,370,000		0.85	0.70	1,510,000
3	840,000	+2,130,000	1.00	0.85	0.70	1,770,000
一括価格（合計）						4,110,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：8頁、特記事項⑥を考慮した修正率である。

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 古河(県)-16

所 在：古河市新久田字大塚505番4

地 目：宅 地

価 格：15,300円／m²

位 置：古河駅約3.4km

価格時点：令和7年7月1日

地 積：387m²

供給処理施設：水道

接 面 街 路：北東側6.7m市道

用途指定等：市街化調整区域 用途地域の指定なし（建蔽率60%，容積率200%）

地域の概要：一般住宅、農家住宅が見られる住宅地域

第7 附属資料

1 物件位置図

2 周辺見取図

3 公図写

4 地積測量図写

5 建物図面写

6 土地建物位置関係図

7 建物間取図

以 上

物件位置図



物件

地価調査基準地

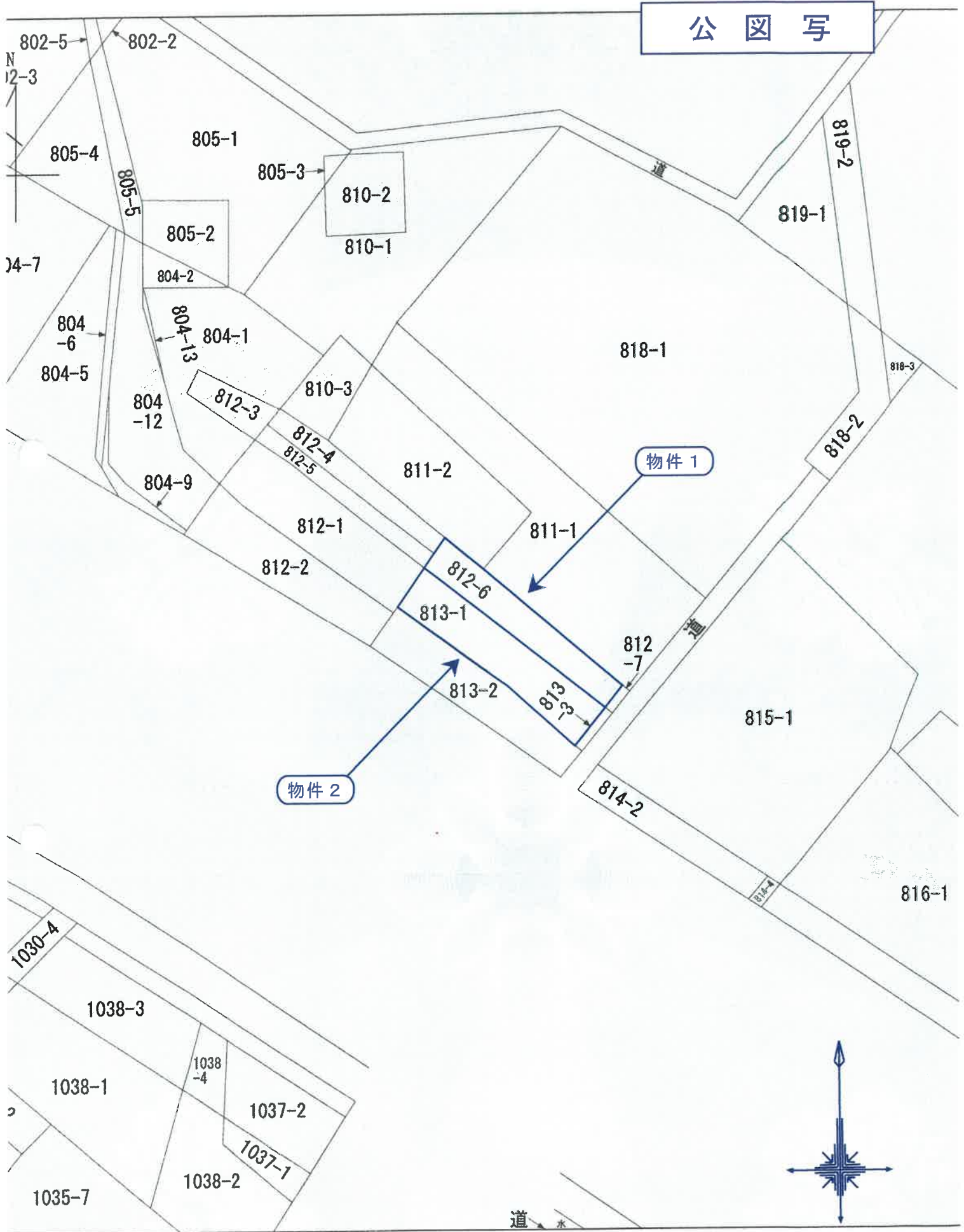
古河市

古河市

地図出典：国土地理院 電子地形図25000

縮尺 1/25000

公 圖 写



縮尺 1 / 600

登記年月日：平成26年6月21日

整理番号 022371

812-3 ~ 812-7 後

地番 812番3 ~ 812番7

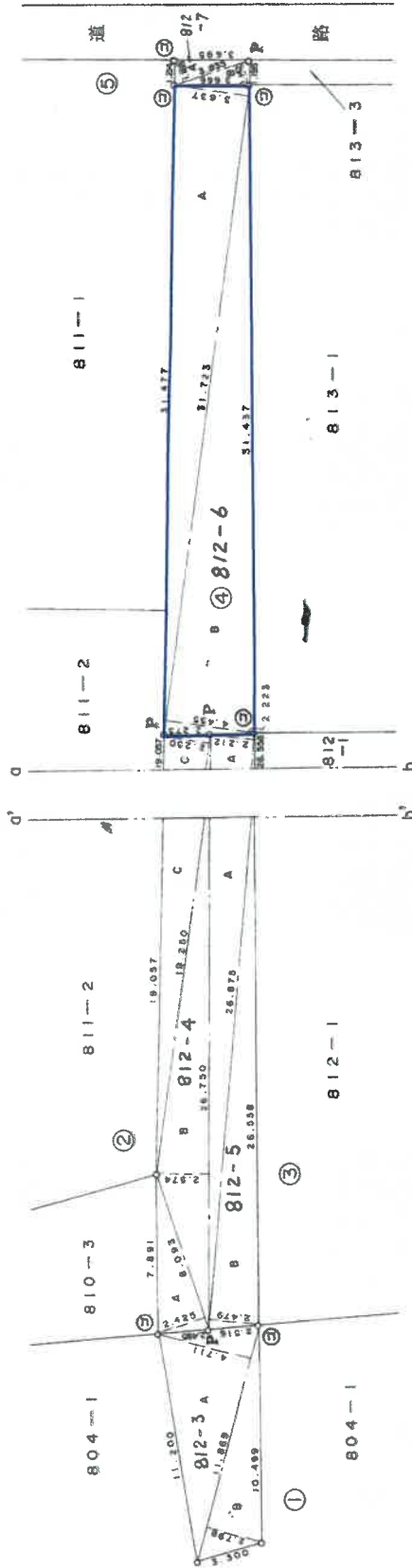
地積測量図

土地の所在 福島県郡山和野大塚字三軒耕地

古河市



1/2



P...プラスチック杭
 ㊦...コンクリート杭

製作者

製作者

申請人

1/250

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。
 令和7年9月8日 水戸地方建設局 下巻支局

A3をA4に縮小

登記年月日：平成26年6月21日

整理番号 C22372

新 地積測量図

地番 812番3
～812番7

土地の所在 滋賀県彦根市大堤字三軒耕地

古河市



三斜求積表

地番：④ 812-6

符号	底辺	高さ	積
A	31.723	3.637	115.376551
B	31.723	4.455	141.325965
合計			256.702516
面積			128.351258

地番：① 812-3

符号	底辺	高さ	積
A	11.869	4.711	55.914859
B	11.869	2.798	33.209462
合計			89.124321
面積			44.5621605

地番：⑤ 812-7

符号	底辺	高さ	積
A	3.835	1.169	4.483115
B	3.835	1.142	4.379570
合計			8.862685
面積			4.4313425

地番：② 812-4

符号	底辺	高さ	積
A	8.093	2.425	19.625525
B	26.750	2.574	68.854500
C	19.250	2.250	43.312500
合計			131.792525
面積			65.8962625

地番：③ 812-5

符号	底辺	高さ	積
A	26.875	2.212	59.447500
B	26.875	2.479	66.623125
合計			126.070625
面積			63.0353125

1/250

申請人

作製者

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。
令和7年9月8日 水戸地方建設局土壌室局

A3をA4に縮小

登記年月日：平成9年4月28日

整理番号 19470

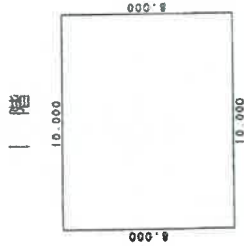
各階平面図

家屋番号 813-1

各階平面図

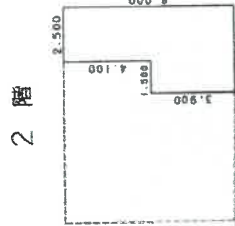
建物の所在 狹島郡総和町大字大堤字三軒新地813番地1、812番地6

古河市



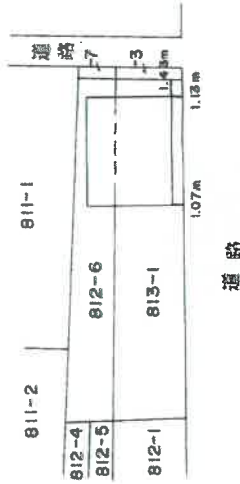
求積表

8.000 x 10.000 =	80.000000
床面積	80.00 m ²



求積表

3.900 x 1.500 =	5.850000
8.000 x 2.500 =	20.000000
合計	25.850000
床面積	25.85 m ²



(縮尺)

(物件3)

建物図面写

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

製作者

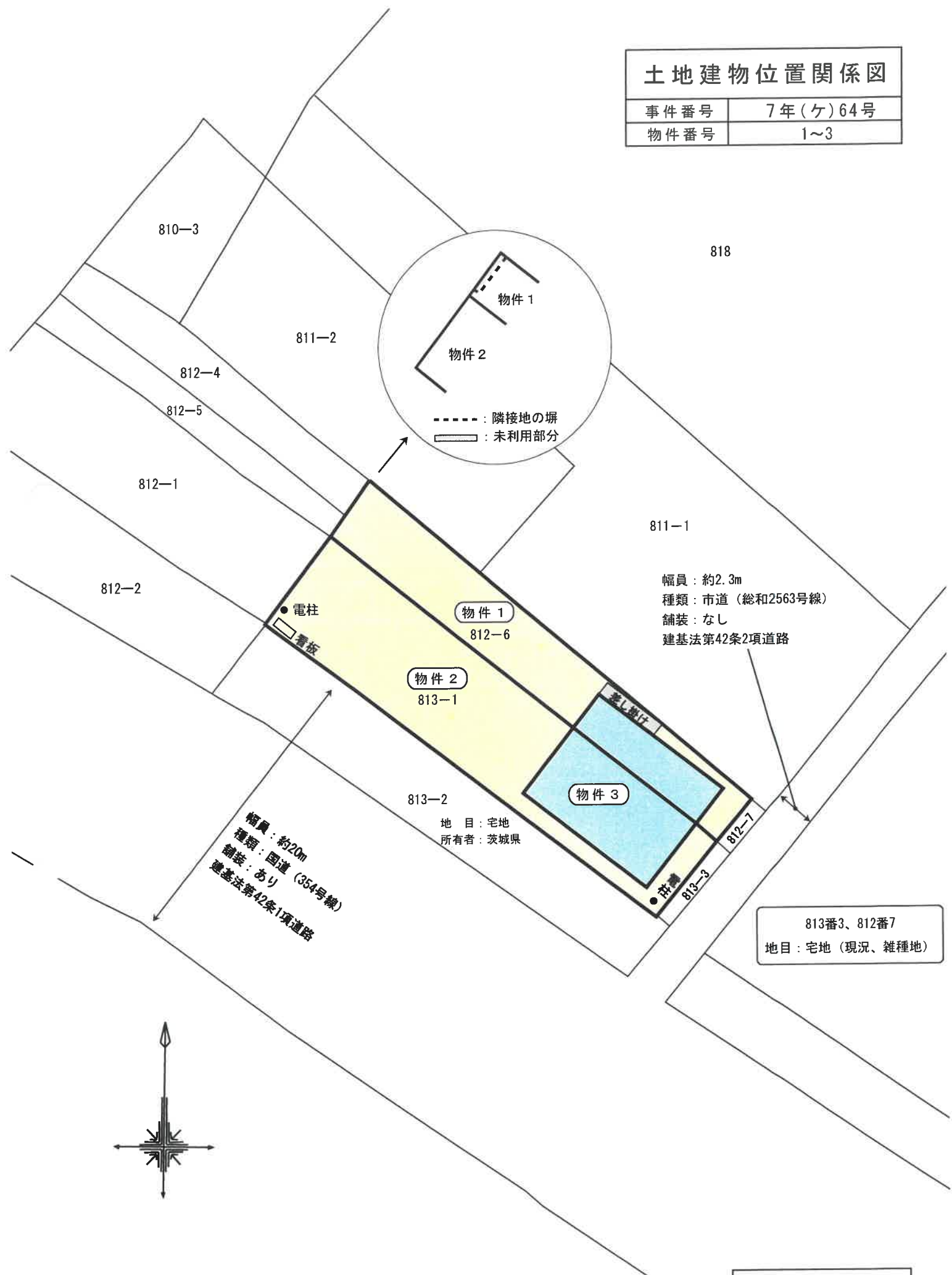
(日数12)

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。
令和7年9月8日 水戸地方裁判所下妻支局

A3をA4に縮小

土地建物位置関係図

事件番号	7年(ケ)64号
物件番号	1~3

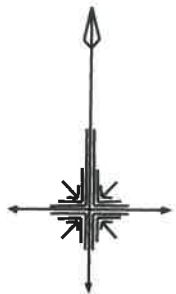


幅員：約2.3m
 種類：市道（総和2563号線）
 舗装：なし
 建基法第42条2項道路

幅員：約20m
 種類：国道（354号線）
 舗装：あり
 建基法第42条1項道路

地目：宅地
 所有者：茨城県

813番3、812番7
 地目：宅地（現況、雑種地）

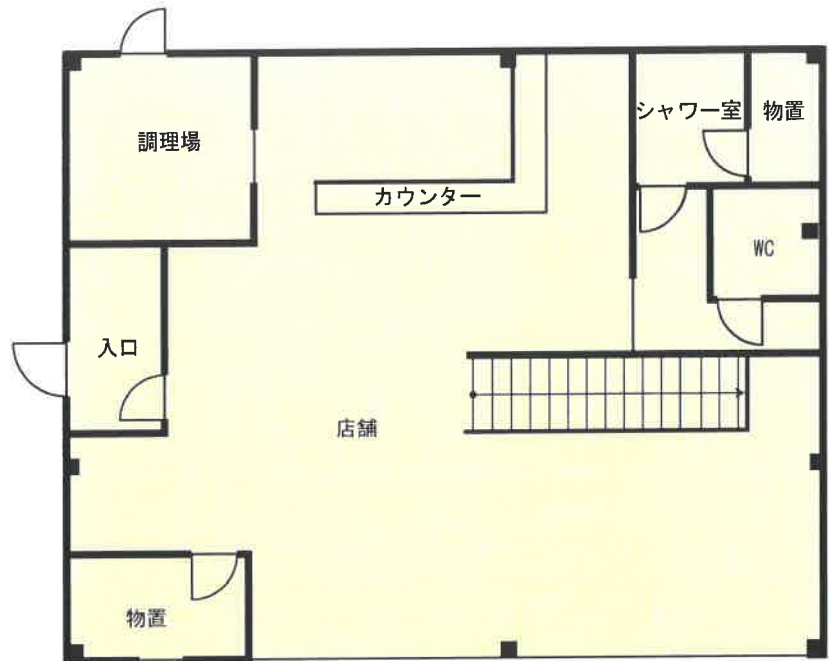


※この図面は、現地概測等により作成したものであり、実測図ではありません

縮尺約 1/300

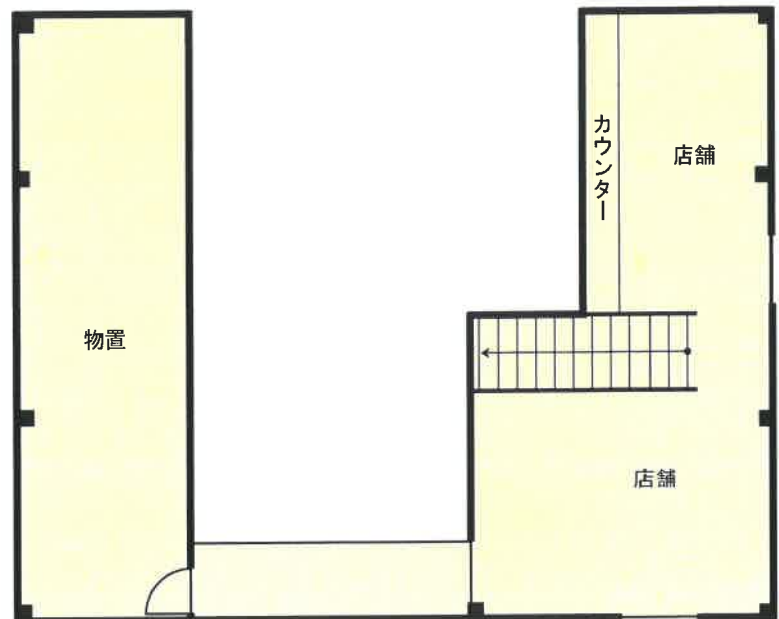
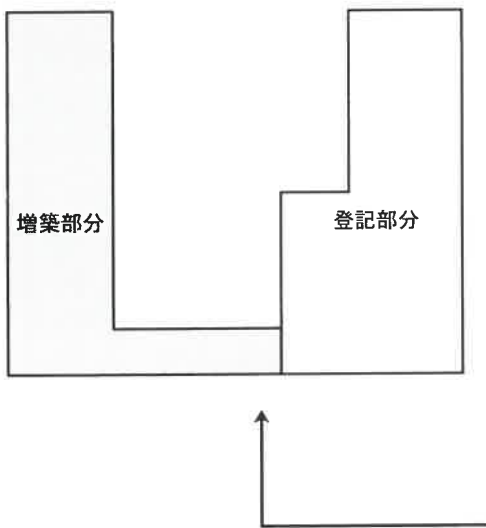
建物間取図

物件番号	3
種類	店舗



1階平面図

床面積：80.00㎡



2階平面図

床面積：約48㎡
(増築あり)

縮尺約 1/100

※図面と現況が異なる場合は現況優先となります