令和　８年（ケ）第　　４号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１０日
福島地方裁判所第一民事部
裁判所書記官　佐　藤　亜　紀

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　９時００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 福島地方裁判所売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　９年　１月　５日　午前　９時３０分 福島地方裁判所第一民事部
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１１月１０日から当庁物件明細書等閲覧所に備え置きます。		

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）
1～5	11,877,000 9,501,600	一括	2,375,400	1,772,463	379,811
1	280,000				
2	1,521,000				
3	2,048,000				
4	59,000				
5	7,969,000				
備考	規則３０条の３による変更				

令和　８年（ケ）第　　４号

物　件　目　録

１　所　　在　福島市飯坂町平野字桜田

　　地　　番　１番８

　　地　　目　雑種地

　　地　　積　１５０平方メートル

　（現況）

　　地　　目　宅地

　　地　　積　１５０．８８平方メートル

２　所　　在　福島市飯坂町平野字桜田

　　地　　番　２番１５

　　地　　目　宅地

　　地　　積　８３８．７６平方メートル

　（現況）

　　地　　目　宅地（一部公衆用道路）

３　所　　在　福島市飯坂町平野字桜田

　　地　　番　２番１６

　　地　　目　宅地

　　地　　積　１１２９．０５平方メートル

４　所　　在　福島市飯坂町平野字桜田

　　地　　番　２番１８

　　地　　目　宅地

物　件　目　録

地　　積　　３０．３０平方メートル

（現況）

地　　目　　公衆用道路

５　所　　在　　福島市飯坂町平野字桜田　２番地１５、２番地１６

家屋　番号　　２番１５

種　　類　　ホテル

構　　造　　鉄筋コンクリート造陸屋根３階建

床　面　積　　１階　４６５．８４平方メートル
２階　４５９．９０平方メートル
３階　４５７．２９平方メートル

（未登記附属建物）

種　　類　　物置

構　　造　　コンクリートブロック造トタン屋根平家建

床　面　積　　７．５（概則）平方メートル

令和　８年（ケ）第　　４号

物　件　明　細　書

令和　８年　５月２８日
福島地方裁判所第一民事部
裁判所書記官　佐　藤　亜　紀

1　不動産の表示
【物件番号１～５】
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４】
地役権
範　囲　全部
要役地　福島市飯坂町平野字桜田２番６
設定日　平成６年１０月１４日設定
目　的　通行

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号１～５】
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　　４号

物　件　目　録

１　所　　在　福島市飯坂町平野字桜田

　　地　　番　１番８

　　地　　目　雑種地

　　地　　積　１５０平方メートル

　（現況）

　　地　　目　宅地

　　地　　積　１５０．８８平方メートル

２　所　　在　福島市飯坂町平野字桜田

　　地　　番　２番１５

　　地　　目　宅地

　　地　　積　８３８．７６平方メートル

　（現況）

　　地　　目　宅地（一部公衆用道路）

３　所　　在　福島市飯坂町平野字桜田

　　地　　番　２番１６

　　地　　目　宅地

　　地　　積　１１２９．０５平方メートル

４　所　　在　福島市飯坂町平野字桜田

　　地　　番　２番１８

　　地　　目　宅地

物　件　目　録

地　　積　　３０．３０平方メートル

（現況）

地　　目　　公衆用道路

５　所　　在　　福島市飯坂町平野字桜田　２番地１５、２番地１６

家屋　番号　　２番１５

種　　類　　ホテル

構　　造　　鉄筋コンクリート造陸屋根３階建

床　面　積　　１階　４６５．８４平方メートル
２階　４５９．９０平方メートル
３階　４５７．２９平方メートル

（未登記附属建物）

種　　類　　物置

構　　造　　コンクリートブロック造トタン屋根平家建

床　面　積　　７．５（概則）平方メートル

令和　８年（ケ）第　４号
令和　８年　３月１２日受理
令和　８年　４月１５日提出

現況調査報告書

福島地方裁判所
執行官　宍戸　真

（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　　４号

物　件　目　録

１　所　　在　福島市飯坂町平野字桜田
　　地　　番　１番８
　　地　　目　雑種地
　　地　　積　１５０平方メートル

２　所　　在　福島市飯坂町平野字桜田
　　地　　番　２番１５
　　地　　目　宅地
　　地　　積　８３８．７６平方メートル

３　所　　在　福島市飯坂町平野字桜田
　　地　　番　２番１６
　　地　　目　宅地
　　地　　積　１１２９．０５平方メートル

４　所　　在　福島市飯坂町平野字桜田
　　地　　番　２番１８
　　地　　目　宅地
　　地　　積　３０．３０平方メートル

５　所　　在　福島市飯坂町平野字桜田　２番地１５、２番地１６
　　家屋　番号　２番１５
　　種　　類　ホテル
　　構　　造　鉄筋コンクリート造陸屋根３階建

（　１枚目　）

令和　８年（ケ）第　　４号

物　件　目　録

床　面　積　　１階　４６５．８４平方メートル
２階　４５９．９０平方メートル
３階　４５７．２９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１，２，３
現況地目	■宅地（物件１，２の一部，３）　■公衆用道路（物件２の一部）　□　（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，本件物件１，２の一部及び３の一部土地上に下記建物を所有し，また，物件２の一部を公衆用道路として使用し，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	物件１の面積は，地積測量図によると「１５０．８８平方メートル」である 物件１の中央部の市道に面した箇所に，近隣住民が使用するゴミ置き場が設置されている 物件３の土地上に，鉄骨製の車庫（工作物）４個，受水槽及び物置（動産）が存する（設置場所は「土地建物位置関係図」のとおり）
建物	物件５
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：物置 構　造：コンクリートブロック造トタン屋根平家建 床面積：７．５平方メートル（概測）
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　ホテル（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

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４
現況地目	□宅地（物件　　）　■公衆用道路（物件４　）　□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 □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 □上記の者が更地の状態で占有している ■上記の者が公衆用道路として使用し、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	下記のとおり地役権が設定されている 【地役権】 原　因　平成６年１０月１４日設定 目　的　通行 範　囲　全部 要役地　福島市飯坂町平野字桜田２番６
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
■ 債権者会社担当者	1　本件建物のホテルは、令和７年２月に元代表者が亡くなるまでは営業をしていたようですが、代表者が死亡した後は、営業を停止したと聞いています。 2　令和７年７月に、本件建物内が銅線窃盗の被害にあったという話を聞きました。ただ、建物の中を確認した訳ではありませんので、詳しい状況は分かりません。 3　債務者会社内に本件物件の状況について詳しい方がいるかどうかは分かりません。 4　本件建物の鍵は、仮代表取締役であった弁護士が保管しているようです。同弁護士には、特別代理人に鍵を渡すように伝えますので、そちらに照会してください。 （３月１７日電話で事情聴取）
■ 債務者特別代理人	1　債務者会社の仮代表取締役であった弁護士から、本件建物の鍵は受け取っています。現地調査の際は、立ち会うことは出来ませんが、鍵をお貸しすることは可能です。 2　本件物件の状況については、詳しいことは分かりません。 （３月２４日電話で事情聴取）

（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、公図写し、地積測量図、各階平面図、建物図面、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　本件土地に隣接する各土地のうち、物件１の東側に接する１番１は、福島市が所有する公衆用道路（市道）、物件３の北側及び西側に接する１番２、２番９、物件２の東側に接する１番７、西側に接する２番６の各土地は、いずれも第三者が所有する宅地である。また、物件４の西側に接する３番３は、福島市が所有する用悪水路である。

3　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１～４土地について

ア　物件１から３の土地は一体として利用されているが、そのうち、物件１、２の一部及び３の一部の土地が、物件５建物の敷地として利用されている。

イ　物件１及び物件３には、高さ約２～３メートルの目隠し擁壁・フェンスが設置されており、物件３のうち、目隠し擁壁・フェンス北側は草地、同擁壁・フェンスの南側は舗装されたホテル敷地となっている。

ウ　物件１は、市道に面した植栽となっているが、中央に近隣住民が使用するゴミ置き場が設置されている。また、物件３の目隠し擁壁・フェンス北側南西部には、物件５の未登記附属建物（物置）が、同擁壁・フェンス南側には、鉄骨製の車庫（工作物）が４棟、物置（動産）及び受水槽が設置されている。

エ　物件２土地（一部植栽になっている部分を除く）及び物件４は舗装されているが、物件２土地の一部（土地建物位置関係図において「現況公衆用道路」と記載された部分）は、近隣住民が自由に通行出来る状態となっている。

(2)　物件５建物について

（主である建物について）

ア　平成７年１１月新築の建物であるが、築後３０年以上経過し、外壁には経年相当の汚れや小さい亀裂が数か所確認された。

イ　屋上の防水シートには損傷は見られなかったが、排水ドレーンが詰まっているためか、一部雨水が溜まっている箇所があった。

ウ　債権者会社担当者によれば、令和７年２月ころにはホテルの営業を停止したとのことであり、以後は空き家の状態となっている。また、令和７年７月ころには、ホテル館内が銅線窃盗の被害にあったとのことであり、１階廊下の天井板が数か所剥がされ、分電盤にも切断された跡があった。

エ　ホテルの内部も経年相当の劣化が見られ、階段や各階廊下のカーペットに泥汚れの染みの他、客室の壁クロスや天井に細かな亀裂や染みが数か所確認された。

（未登記附属建物について）

外壁・屋根ともに損傷等は見られなかった。

4　本件物件については、建物に従前営業中のホテル名称が表示されたままになっていること、建物の鍵を債務者会社の特別代理人が保管していること及び建物内のフロントや各客室の状況等から、現在も債務者会社がホテル（空き家）として占有しているものと認めた。

（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
R８年３月１２日（木） １５：３０－１５：３３ R８年３月１３日（金） １１：２０－１１：２５	福島地方法務局	３月１２日　登記事項要約書交付申請 ３月１３日　同　　受領
R８年３月１７日（火） １０：２０－１０：２５	執行官室	債権者会社担当者に対し、本件建物の鍵の保管者について電話で事情聴取
R８年３月１８日（水） １４：５０－１５：１０	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影
R８年３月２４日（火） １１：００－１１：１０	執行官室	債権者会社担当者に対し、本件建物の使用状況について電話で事情聴取
R８年３月２４日（火） １１：１５－１１：１８	執行官室	債務者特別代理人に対し、本件建物の鍵の受け取り状況、現地調査の立会予定、鍵の借用の可否について電話で確認
R８年３月３１日（火） １３：３０－１５：３０	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３月３１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、解錠技術者に解錠させて、建物内に立ち入った。

□ 令和　　年　　月　　日

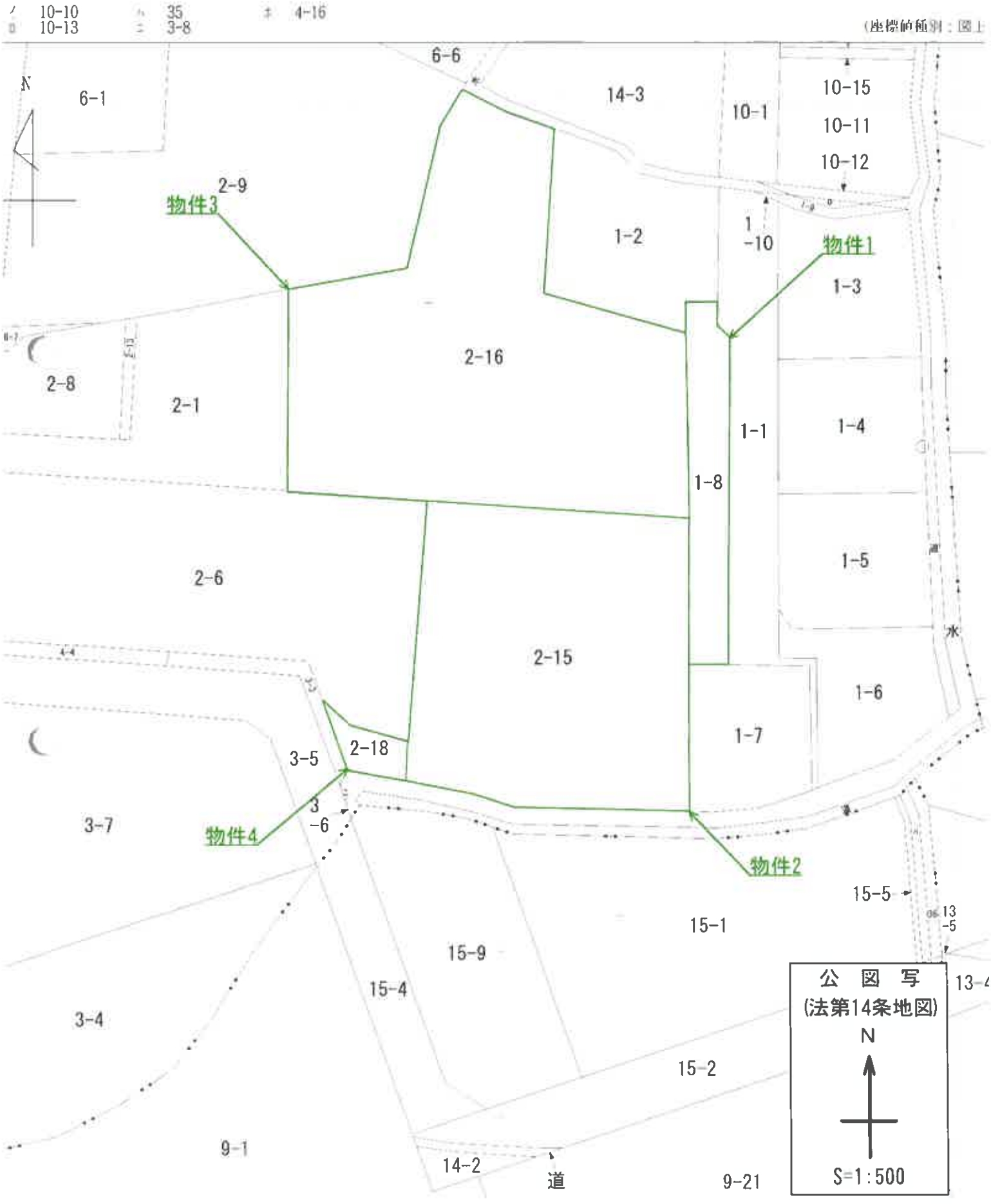
目的物件は在宅で解錠されていたが、在宅者に抵抗等の可能性があったため、立会人を立ち会わせた。

□ 令和　　年　　月　　日

□ 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


10-10
10-13
35
3-8
4-16
(座標値種別：図上
N
6-1
6-6
14-3
10-1
10-15
10-11
10-12
2-9
物件3
1-2
1
-10
物件1
1-3
2-16
2-8
2-1
1-1
1-4
1-8
2-6
1-5
2-15
水
1-6
1-7
2-18
3-5
3
-6
3-7
物件4
物件2
15-5
15-1
13
-5
15-9
15-4
3-4
15-2
9-1
14-2
道
9-21
公 図 写
(法第14条地図)
N
S=1:500

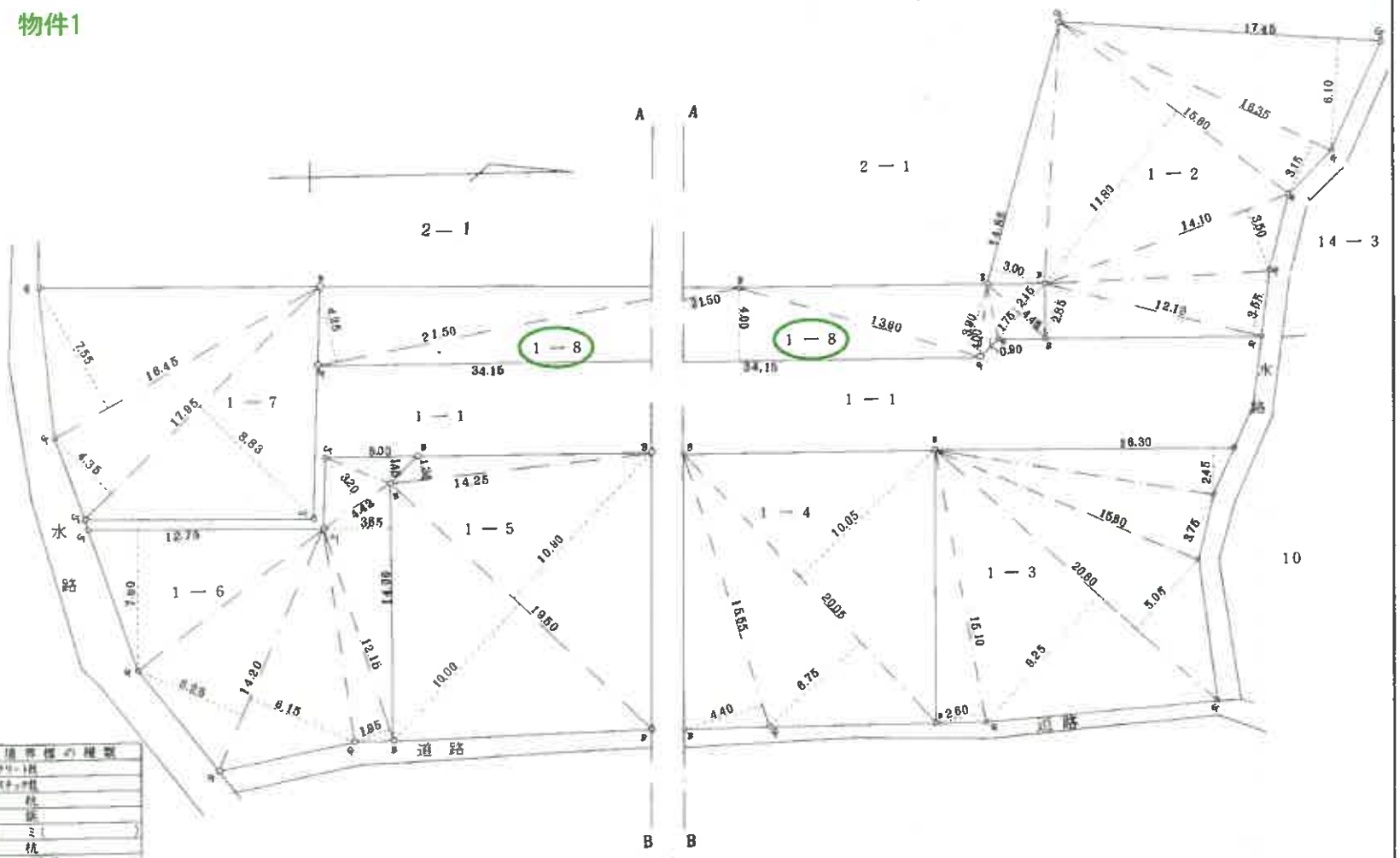
（前） 1 （後） 1-8 （新） 1-8 （H）55.10.15

3124427

地積測量図 1/2

地番	1-2, 1-3, 1-4, 1-5, 1-6, 1-7, 1-8, 1-( )
土地の所在	福島市飯坂町平野字桜田

物件1



記号	境界標の種類
A	コンクリート杭
B	プラスチック杭
C	鉄　杭
D	鉄　鋲
E	羽　ミ（　）
F	石　杭
G	コンクリート壁面
H	
I	

作製者 [redacted] （昭和55年10月13日作製）

申請人 [redacted]

縮尺 1/250

（福島県土地家屋調査士会用紙）

（1/2）

（目次 9 枚目）

3124428

地番	1－2，1－3，1－4，1－5，1－6，1－7，1－8
土地の所在	福島市飯坂町平野字桜田

地積測量図 2/2

1－6

5.00 × 1.45 = 7.2500
4.42 × 3.20 = 14.1440
14.00 × 3.65 = 51.1000
12.15 × 1.95 = 23.6925
14.20 × (6.15 + 5.25) = 176.0800
12.75 × 7.60 = 96.9000
2) 369.1665
184.58325 m²

1－7

16.45 × 7.55 = 124.1975
17.95 × (4.35 + 8.83) = 236.5810
2) 360.7785
180.38925 m²

物件1

1－8

21.50 × 4.25 = 91.3750
34.15 × 4.00 = 136.6000
13.60 × 3.90 = 53.0400
1.00 × 0.90 = 3.6000
4.40 × (1.75 + 2.15) = 17.1600
2) 301.7750
150.8875 m²

記号	境界標の種類
A	コンクリート杭
B	プラスチック杭
C	鉄　杭
D	鉄　鋲
E	刻　ミ（　）
F	石　杭
G	
H	
I	

1－2

17.45 × 6.10 = 106.4450
16.35 × 3.15 = 51.5025
15.60 × 11.80 = 184.0800
14.85 × 3.00 = 44.5500
14.10 × 3.50 = 49.3500
12.10 × (3.55 + 2.85) = 77.4400
2) 513.3675
256.68375 m²

1－3

20.60 × (5.05 + 9.25) = 294.5800
15.10 × 2.60 = 39.2600
15.60 × 3.75 = 58.5000
16.30 × 2.45 = 39.9350
2) 432.2750
216.1375 m²

1－4

20.05 × (10.05 + 6.75) = 336.8400
15.55 × 4.40 = 68.4200
2) 405.2600
202.6300 m²

1－5

14.25 × 1.35 = 19.2375
19.50 × (10.90 + 10.00) = 407.5500
2) 426.7875
213.39375 m²

作製者 [redacted]　（昭和55年10月13日作製）

申請人 [redacted]　縮尺 1/

（福島県土地家屋調査士会用紙）

（10枚目）

登記年月日　平成2年3月28日

3124439

[redacted]

(前) 2-1　(後) 2-15　(新) 2-1 / 2-15　S 63 2.3.28

地積測量図

地番	2-15 、2-1
土地の所在	福島市飯坂町平野字桜田

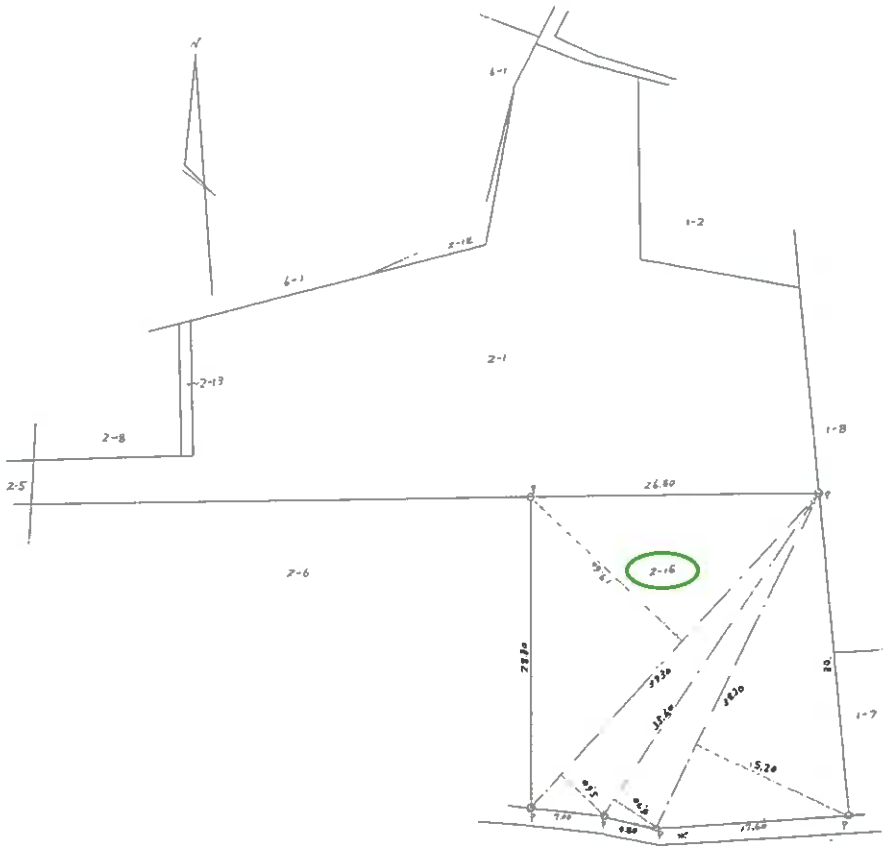
物件2

2-15　求積式

39.30 × (19.60 + 5.60) = 990.3600
33.60 × 4.70 = 157.9200
34.20 × 15.20 = 519.8400
T 1677.52 m²
1/2 838.76 m²

2-1　求積

2308 - 838.76 = 1469.24m²



境界標略　C……コンクリート杭　P……プラスチック杭　R……金属標　M……鋲ミ

作製者 [redacted]　2 年 3 月 26 日作製

申請人 [redacted]

縮尺 1/500

(福島県土地家屋調査士会用紙)

(11 枚目)

3124440

[redacted]

(前) 2-1 (後) 2-16 (新) 2-16 (S)(H) 2.10.23

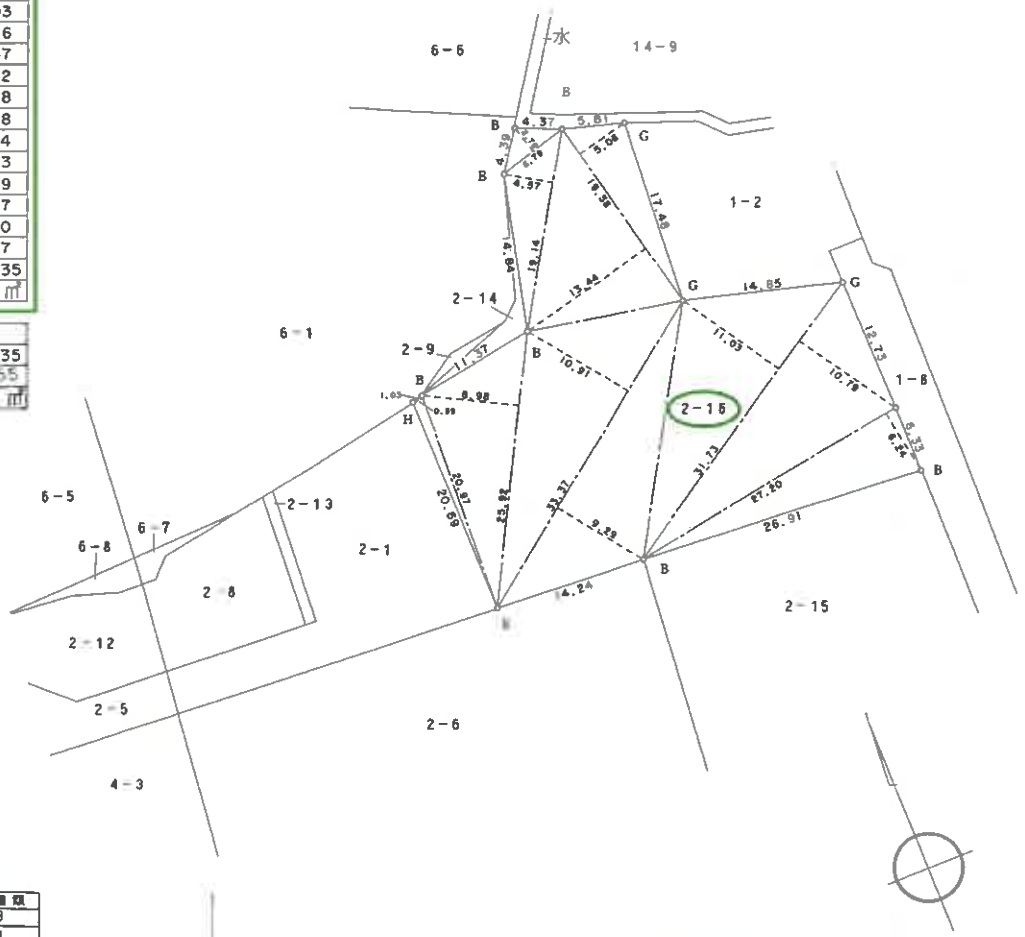
地積測量図

地番	2番16 2-1
土地の所在	福島市飯坂町平野字桜田

物件3

地番	2-16		
NO.	底辺	高さ	倍面積
	20.97	0.99	20.7603
	25.92	8.98	232.7616
	33.37	10.91	364.0667
	19.58	13.44	263.1552
	19.58	5.06	99.0748
	19.14	4.57	87.4698
	6.79	2.76	18.7404
	33.37	9.29	310.0073
	31.73	11.03	349.9819
	31.73	10.79	342.3667
	27.20	6.24	169.7280
		倍面積	2258.1127
		面積	1129.05635
		地積	1129.05 ㎡

残地番	2-1		
公簿	1459.24	実測	1129.05635
		残地	340.18365
		地積	340.18 ㎡



記号	境界標の種類	記号	境界標の種類	記号	境界標の種類	記号	境界標の種類
A	コンクリート杭	C	鉄杭	E	鋲ミ(1)	G	十留鉄 3
B	プラスチック杭 7	D	鉄鋲	F	石杭	H	木杭 1

作製者 [redacted] (平成 2 年 10 月 22 日作製)

(福島県土地家屋調査士会福島支部)

申請人 [redacted]

縮尺 1/500

(12 枚目)

登記年月日：平成6年10月17日

3124442

(前) 2-6 (後) 2-6 2-18 (新) 2-6 2-18 S 6.10.17

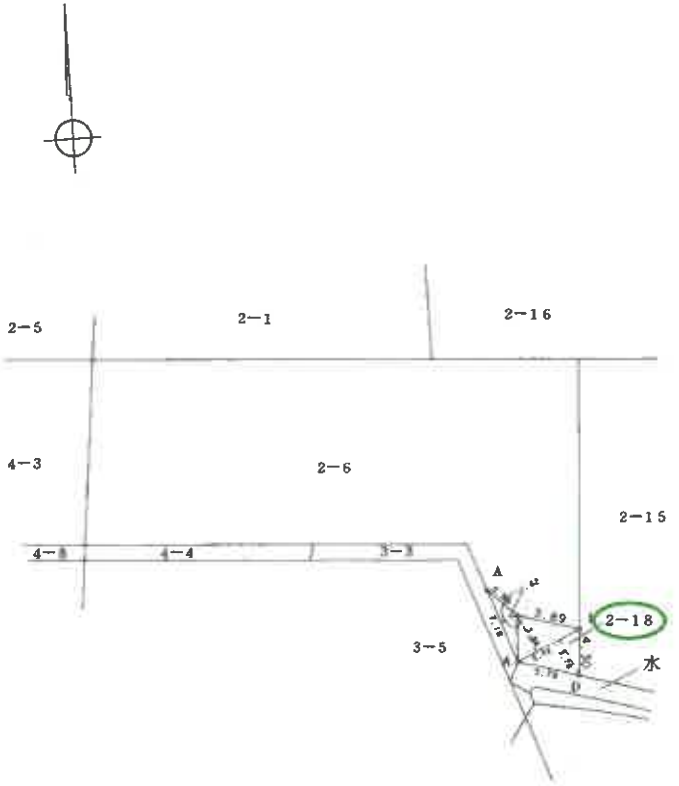
地積測量図

地番	2番18 2-6
土地の所在	福島市飯坂町平野字桜田

物件4

地番	2-18		
NO.	底辺	高さ	倍面積
	6.42	3.78	24.2676
	6.42	3.85	24.7170
	7.18	1.62	11.6316
		倍面積	60.6162
		面積	30.30810
		地積	30.30 ㎡

残地番	2-6		
公簿	889.36045	総計	30.30810
		残地	859.05235
		地積	859.05 ㎡



境界標略 A：鉄鋲 C……コンクリート杭 D：土留角 P……プラスチック杭 R……金属標 M……刻み

作製者	[redacted] (平成 6 年 9 月 20 日作製)
	(福島県土地家屋調査士会)

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

（ 13 枚目 ）

0580968 各階平面図

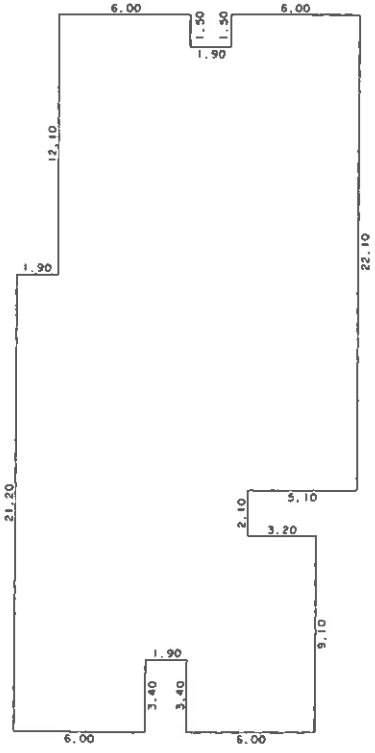
家屋番号	2番15
建物の所在	福島市飯坂町平野字桜田2番地15，2番地16

H7.12.21.

建物図面
各階平面図

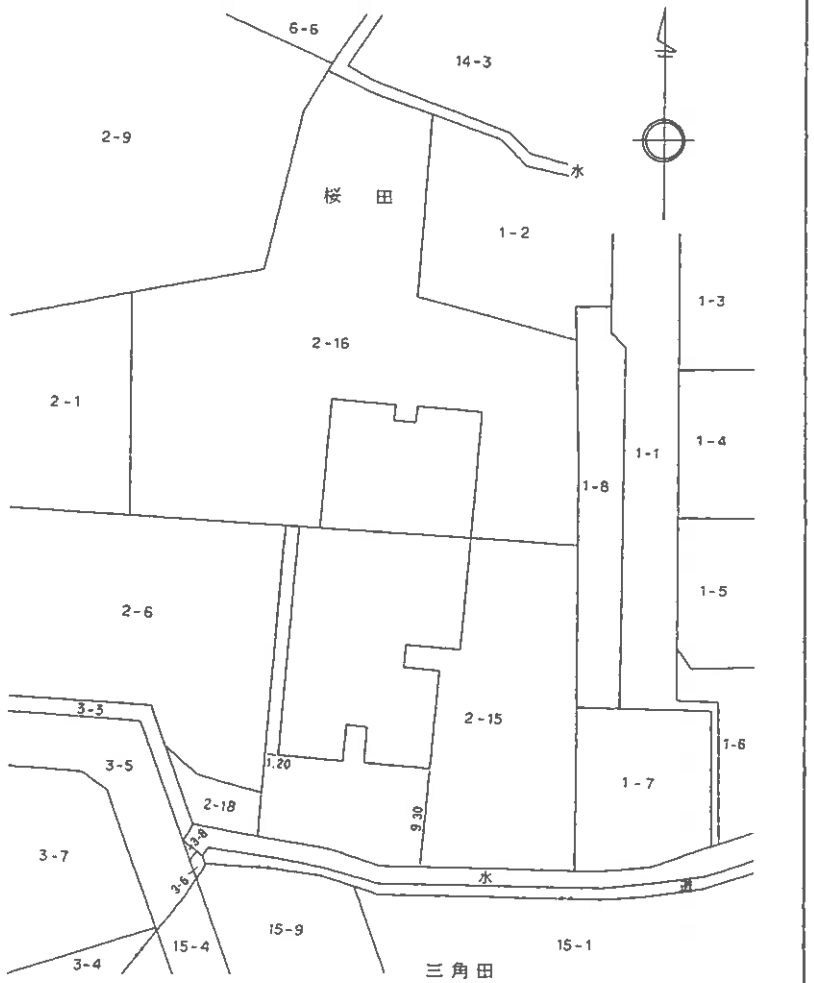
物件5

1階



求積表

1.50	×	6.00	=	9.0000
1.50	×	6.00	=	9.0000
10.60	×	13.90	=	147.3400
10.00	×	15.80	=	158.0000
2.10	×	10.70	=	22.4700
5.70	×	13.90	=	79.2300
3.40	×	6.00	=	20.4000
3.40	×	6.00	=	20.4000
合計				465.8400
床面積				465.84 ㎡



作製者	[redacted]	縮尺	1/250

（福島県土[redacted]士会）

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

（14枚目）

(1/2)

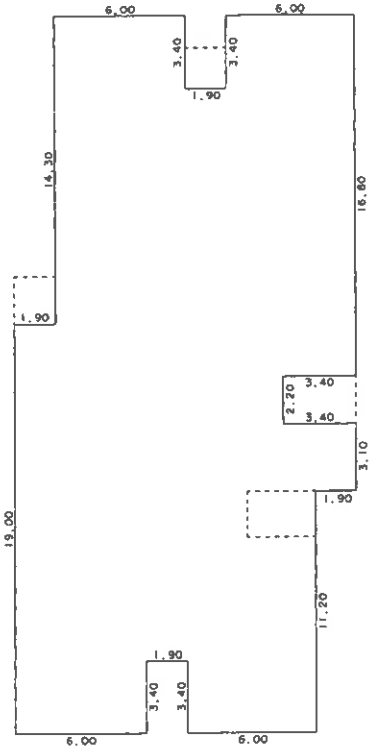
0580969 各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	2番15
建物の所在	福島市飯坂町平野字桜田2番地15，2番地16

物件5

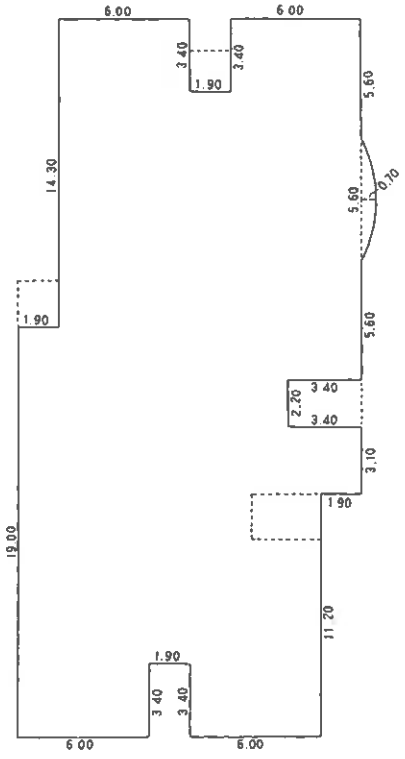
3階



求積表

3.40	X	6.00	=	20.4000
3.40	X	6.00	=	20.4000
10.90	X	13.90	=	151.5100
2.50	X	15.80	=	39.5000
2.20	X	12.40	=	27.2800
3.10	X	15.80	=	48.9800
7.80	X	13.90	=	108.4200
3.40	X	6.00	=	20.4000
3.40	X	6.00	=	20.4000
合計				457.2900
床面積				457.29 ㎡

2階



求積表

3	40	× 6 00	=	20 4000
3	40	× 6 00	=	20 4000
10	90	×13.90	=	151 5100
2	50	×15.80	=	39 5000
2	20	×12 40	=	27.2800
3	10	×15.80	=	48.9800
7	80	×13.90	=	108 4200
3	40	× 6.00	=	20.4000
3	40	× 6.00	=	20 4000
2/3 ×	5.60	× 0.70	=	2.6133
合計				459.9033
床面積				459 90 ㎡

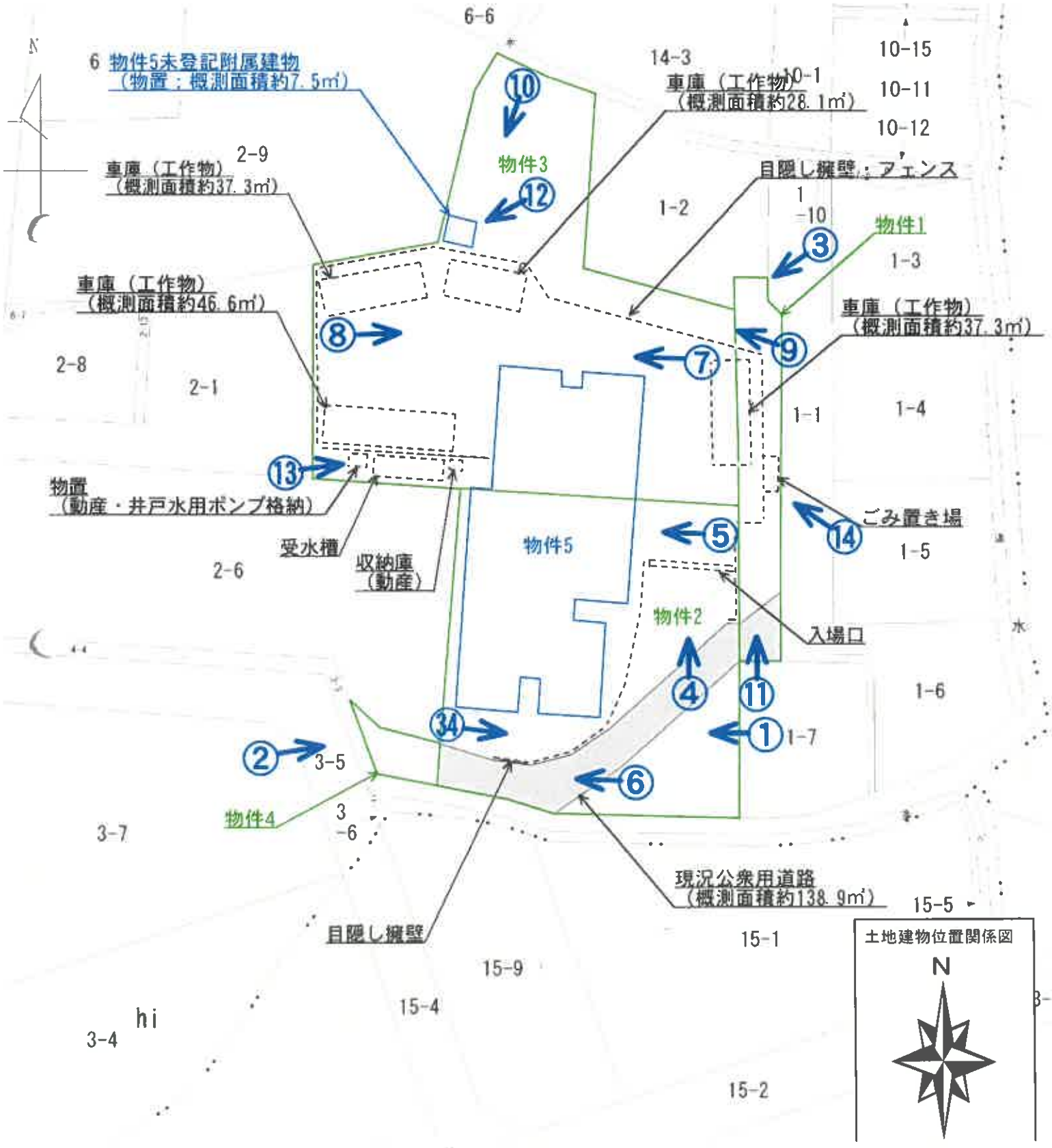
作製者	[redacted]	縮尺	1/250

（福島県土[redacted]会）

申請人	[redacted]	縮尺	1/250

（15枚目）

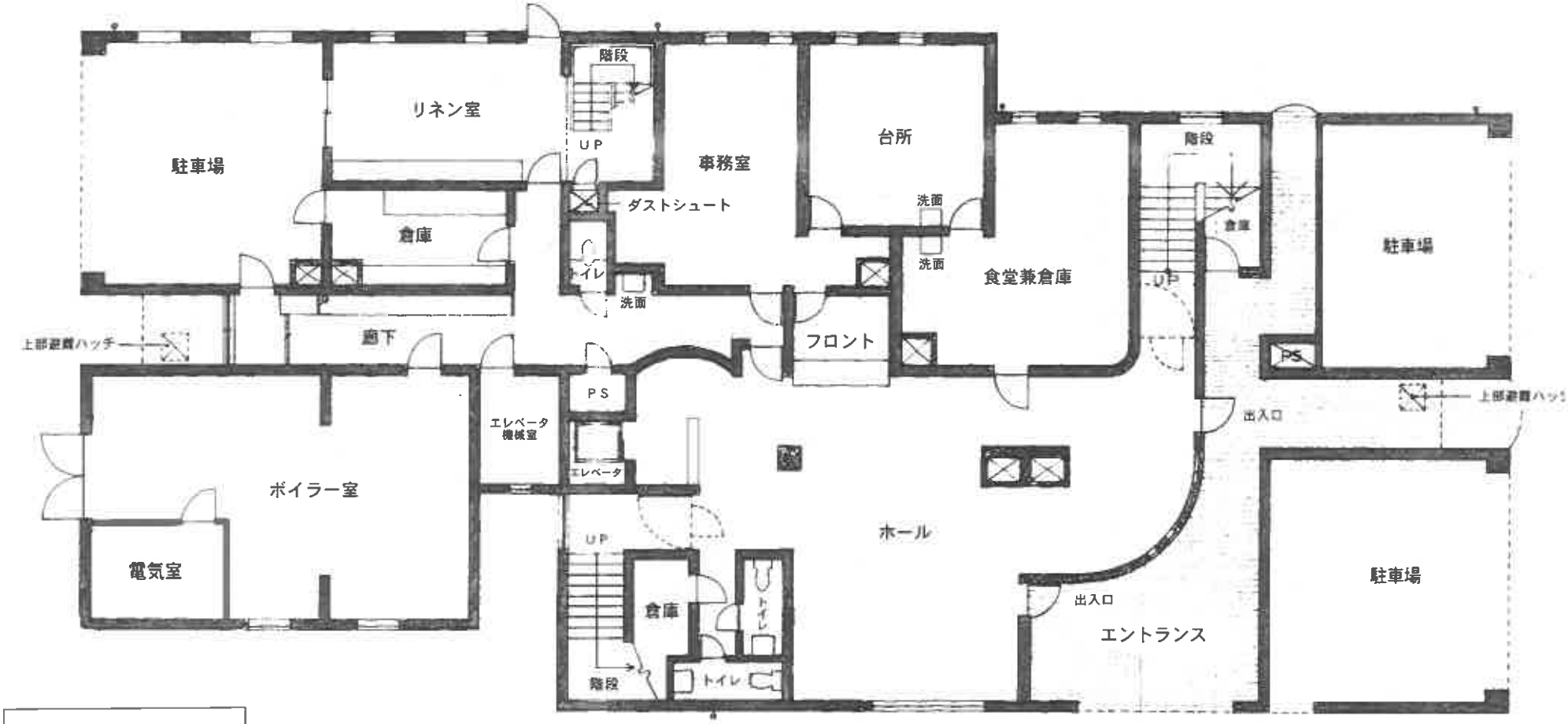
←○写真撮影位置方向・写真番号



（ 16 枚目 ）

物件5

1階

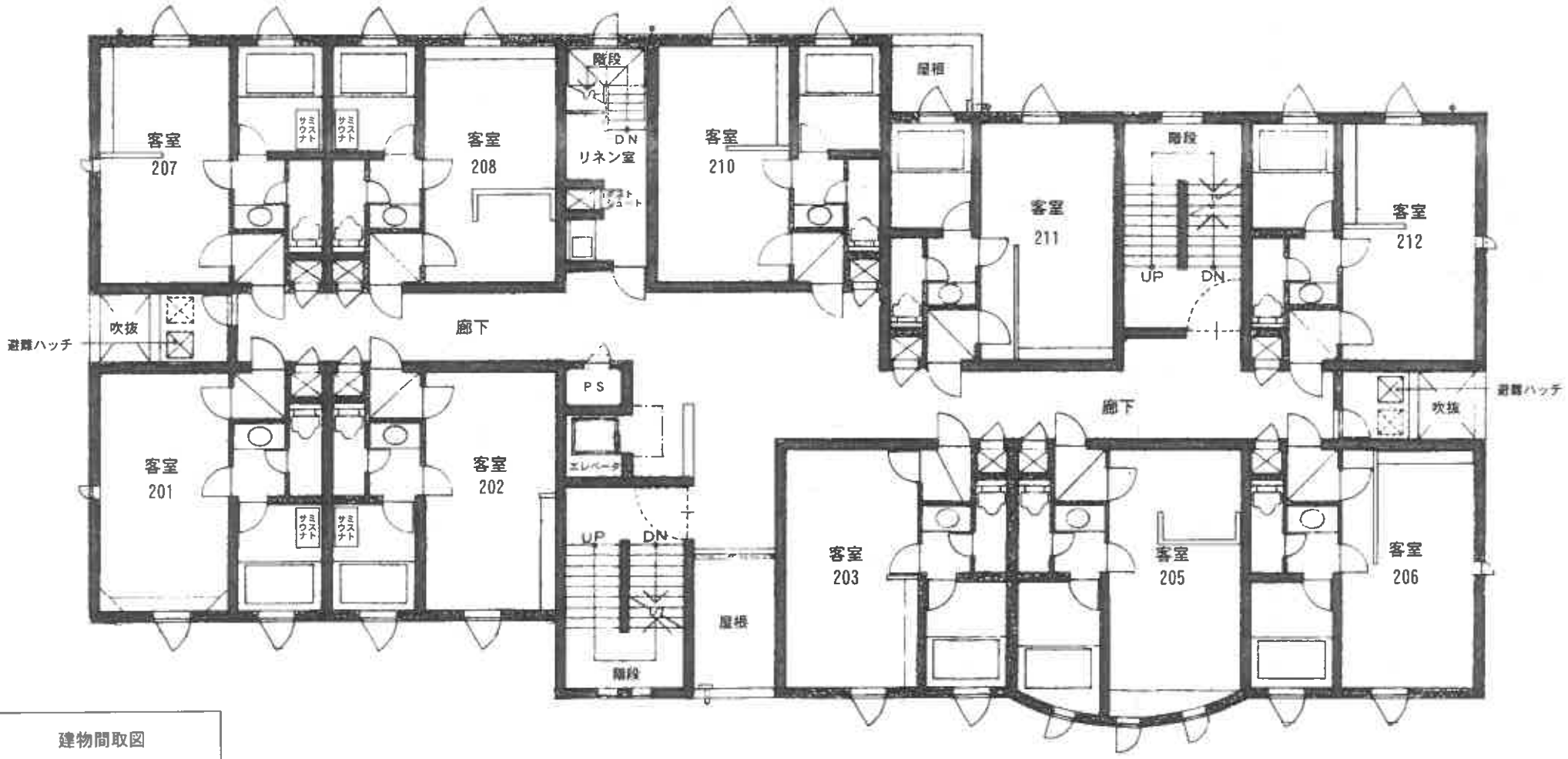

駐車場
リネン室
階段
UP
事務室
台所
階段
ダストシュート
洗面
倉庫
洗面
倉庫
駐車場
トイレ
洗面
食堂兼倉庫
UP
廊下
フロント
上部避難ハッチ
PS
PS
上部避難ハッチ
出入口
エレベータ
機械室
エレベータ
ボイラー室
ホール
UP
電気室
倉庫
トイレ
出入口
エントランス
駐車場
階段
トイレ

建物間取図



物件5

2階

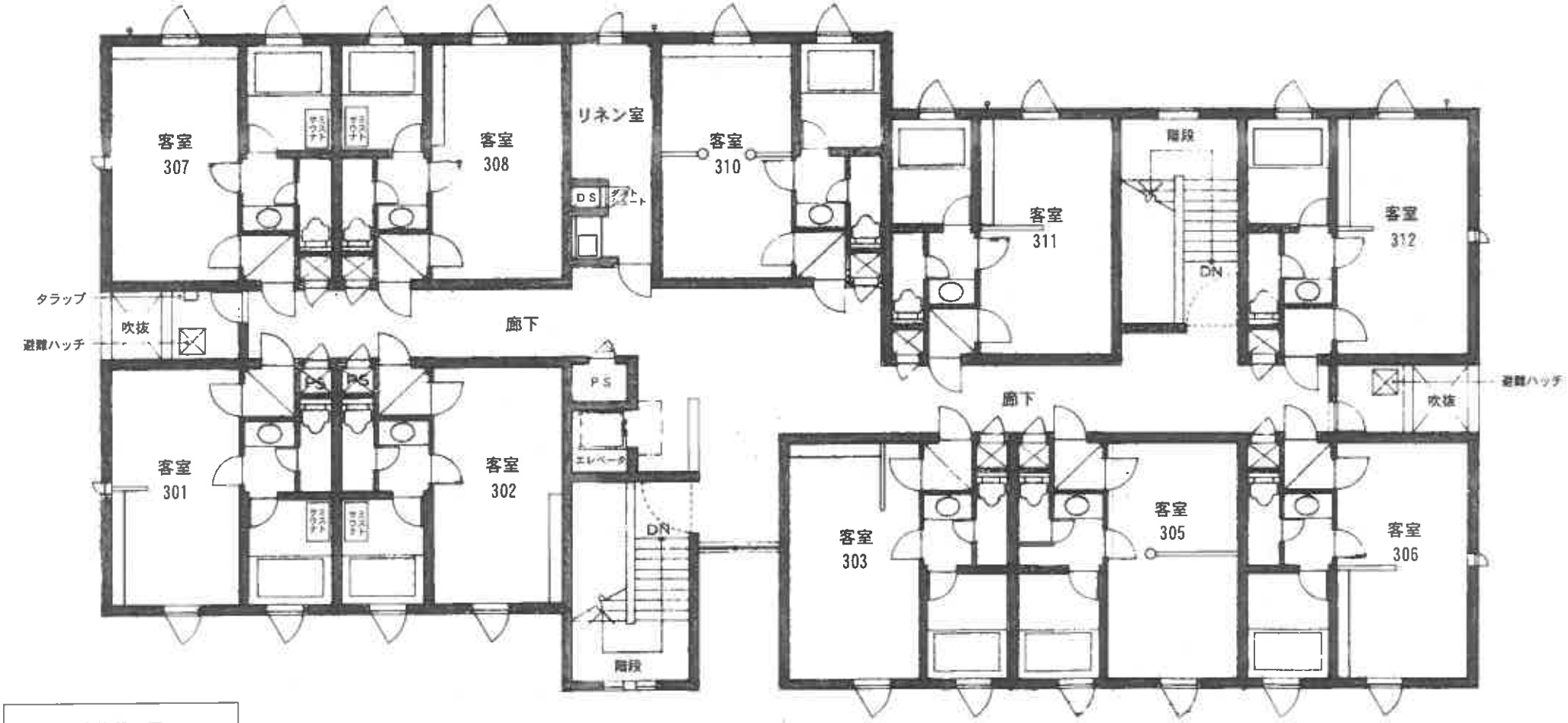

客室
207
客室
208
階段
DN
リネン室
ダストシュート
客室
210
屋根
客室
211
階段
UP
DN
客室
212
吹抜
避難ハッチ
廊下
避難ハッチ
吹抜
PS
エレベータ
客室
201
客室
202
UP
DN
階段
屋根
客室
203
客室
205
客室
206
ミストサウナ
ミストサウナ
ミストサウナ
ミストサウナ

建物間取図



物件5

3階

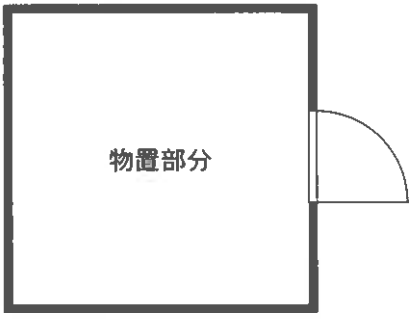


建物間取図



（ 19 枚目 ）

物件5未登記附属建物（物置）





物件5:主である建物



物件2
（現況公衆用道路部分）

物件2

No. 1

物件5:主である建物



物件4

物件2
（現況公衆用道路部分）

No. 2

物件5:主である建物



物件1　　物件3　　No. 3

物件5:主である建物



物件2　　物件2
（現況公衆用道路部分）　　No. 4

物件5:主である建物



物件2

No. 5

物件4　　物件5:主である建物



物件2

No. 6

物件2の現況公衆用道路部分の状況

物件5:主である建物　　車庫(工作物)



物件2

No. 7

車庫(工作物)　　物件5:主である建物



物件2

No. 8



物件3

No. 9

物件5:主である建物

物件5:未登記附属建物(物置)



物件3

No. 10

物件5:主である建物



物件2　　物件1　　No.　11



No.　12

物件3上にある物件5:未登記附属建物(物置)

物件5:主である建物



No. 13

物件2の西側にある物置(動産)、受水槽



No. 14

物件1上にあるごみ置き場



No.　15

物件5:主である建物　1階ホールの状況



No.　16

物件5:主である建物　1階事務室の状況



No. 17

物件5:主である建物　1階リネン室の状況



No. 18

物件5:主である建物　1階ボイラー室の状況



No. 19

物件5:主である建物　2階210号客室の状況



No. 20

物件5:主である建物　2階210号浴室の状況



No. 21

物件5:主である建物　2階205号客室の状況



No. 22

物件5:主である建物　2階205号浴室の状況



No. 23

物件5:主である建物　2階廊下の状況



No. 24

物件5:主である建物　中央階段の状況



No.　25

物件5:主である建物　3階301号客室の状況



No.　26

物件5:主である建物　3階312号客室の状況



No.　27

物件5:主である建物　3階312号浴室の状況



No.　28

物件5:主である建物　屋上の状況



No.　29

物件5:主である建物　1階廊下天井の状況



No.　30

物件5:主である建物　2階210号客室の壁クロス



No.　31

物件5:主である建物　3階310号客室天井の染み



No.　32

物件5:主である建物　3階307号客室壁クロス



No. 33

物件5:主である建物　外壁の状況



No. 34

物件2上にある燃料タンク、物置(動産)の状況

令和８年（ケ）第４号
令和8年3月31日 現地調査
令和8年4月22日 評　　価

福島地方裁判所第一民事部 御中

評　　価　　書

評価人　不動産鑑定士
岩　渕　　大　毅

第１　評価額

一　括　価　格	
金28,080,000円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金650,000円
物件２（土地）	金3,600,000円
物件３（土地）	金4,840,000円
物件４（土地）	金130,000円
物件５（建物）	金18,860,000円

１　一括価格は、物件１～５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１～４の内訳価格は、物件５のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件５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	福島市飯坂町平野字桜田 １番８ 雑種地 150㎡	 宅地 150.88㎡
2	所在 地番 地目 地積	福島市飯坂町平野字桜田 ２番１５ 宅地 838.76㎡	 宅地（一部公衆用道路）
3	所在 地番 地目 地積	福島市飯坂町平野字桜田 ２番１６ 宅地 1,129.05㎡	
4	所在 地番 地目 地積	福島市飯坂町平野字桜田 ２番１８ 宅地 30.30㎡	 公衆用道路

5	所　　在 家屋番号 種　　類 構　　造 床 面 積	福島市飯坂町平野字桜田 ２番地１５、２番地１６ ２番１５ ホテル 鉄筋コンクリート造陸屋根３階建 1階：　465.84㎡ 2階：　459.90㎡ 3階：　457.29㎡ 計　：　1,383.03㎡	
	種　　類 構　　造 床 面 積		＜未登記附属建物＞ 物置 コンクリートブロック造トタン屋根平家建 7.5㎡　　（概測）

番号	特　記　事　項
1	物件１の現況地積は、地積測量図記載数量。
2	物件２の一部、現況公衆用道路の概測面積は約138.9㎡。

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

（１）物件１～４

位置・交通	福島交通飯坂線「平野」駅の東方約820m（道路距離、以下同じ） 福島交通バス停「JA福島ビル」の北西方約1.6km 福島飯坂インターチェンジ料金所まで約830m JR福島駅東口まで約5.7km（直線距離）	
付近の状況	当該地域は、福島飯坂インターチェンジ及び国道13号の南西側、東北自動車道の北側に位置し、事業所や戸建住宅、アパート、ホテル等が混在する地域を形成しており、地域内における街路の配置はやや雑然としている。	
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	市街化区域
	用途地域	準工業地域
	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	東側間口約37m、奥行約45m、地積2,148.99㎡ 不整形、二方路地、概ね平坦 東側及び西側市道、東側隣接地（地番1番7）とは概ね等高。 西側・北側隣接地とは0～0.5m程度低く接面する。 南側水路より1～1.5m程度高い。	
接面道路の状況	東側　幅員約5.5m　舗装市道　（建築基準法42条1項1号） 西側　幅員約5m　舗装市道　（建築基準法42条1項1号）	
土地の利用状況等	土地所有者が物件1及び物件2の一部及び物件3の一部土地上に物件5建物を所有し、物件2の一部及び物件4を公衆用道路として使用し、それぞれ占有している。東側・西側・北側隣接地は宅地、南側隣接地は水路となっている。	
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1・2・3が一体となった土地は、東側面で下記a. 記載の道路に、西側面で物件4土地及び福島市所有の用悪水路（3番3）の各土地を経由して下記b. 記載の道路に各接面している。 なお、物件4土地が西側で接面する市道には、用悪水路（3番3）の上にコンクリートの蓋を設置して接続されているが、当該水路の占用許可は取得されておらず、占用の許可申請が必要となる。（福島市建設部河川課への聴聞より） a. 所　在　福島市飯坂町平野字桜田 地　番　1番1 地　目　公衆用道路 地　積　274㎡ 所有者　福島市 b. 所　在　福島市飯坂町平野字桜田 地　番　3番5 地　目　公衆用道路 地　積　241㎡ 所有者　福島市 ② 物件1から3の土地は一体として利用されているが、そのうち、物件1、2の一部及び3の一部の土地が、物件5建物の敷地として利用されている。 ③ 物件1及び物件3には、高さ約2～3メートルの目隠し擁壁・フェンスが設置されており、物件3のうち、目隠し擁壁・フェンス北側は草地、同擁壁・フェンスの南側は舗装されたホテル敷地となっている。 ④ 物件1は、市道に面した植栽となっているが、中央に近隣住民が使用するゴミ置き場が設置されている。 ⑤ 物件3の目隠し擁壁・フェンス北側南西部には、物件5の未登記附属建物（物置）が、同擁壁・フェンス南側には、鉄骨製の車庫（工作物）が4棟、物置（動産）及び受水槽等が設置されている。 ⑥ 物件2土地（一部植栽になっている部分を除く）及び物件4は舗装されているが、物件2土地の一部（土地建物位置関係図において「現況公衆用道路」と記載された部分）は、近隣住民が自由に通行できる状態となっている。 ⑦ 物件4土地については、下記のとおり地役権が設定されている。 【地役権】　原　因　平成6年10月14日設定 目　的　通行 範　囲　全部 要役地　福島市飯坂町平野字桜田2番6 （要役地）　所　在　福島市飯坂町平野字桜田 地　番　2番6 地　目　宅地 地　積　859.05㎡ 所有者　轍産業株式会社 （横浜市南区若宮町四丁目52番地）

2　建物の概況及び利用状況

（1）物件5

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7年11月27日　新築 経　過　年　数：30年 経済的残存耐用年数：10年
仕　　様	構　造　：鉄筋コンクリート造 屋　根　：陸屋根 外　壁　：コンクリート、タイル等 天　井　：クロス等 内　壁　：クロス等 床　　：カーペット、フローリング等 設　備　：電気・給排水衛生設備等 その他　：―
床　面　積 （現　況）	1階：　465.84㎡　　2階：459.90㎡　　3階：　457.29㎡ 計：　1,383.03㎡ ＊登記と概ね合致。
現況用途等	現況用途　：　ホテル 間　取　り　：　別添間取図のとおり
品　　等	普通
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	建物所有者が本建物をホテル（空き家）として占有している。

特記事項	① ア　平成7年11月新築の建物であるが、築後30年以上経過し、外壁には経年相当の汚れや小さい亀裂が数か所確認された。 イ　屋上の防水シートには損傷が見られなかったが、排水ドレーンが詰まっているためか、一部雨水が溜まっている箇所があった。 ウ　債権者会社担当者によれば、令和7年2月ころにはホテルの営業が停止したとのことであり、以後は空き家の状態となっている。また、令和7年7月ころには、ホテル館内が銅線窃盗の被害にあったとのことであり、1階廊下の天井板が数か所剥がされ、分電盤にも切断された跡があった。 エ　ホテルの内部も経年相当の劣化が見られ、階段や各階廊下のカーペットに泥汚れの染みの他、客室の壁クロスや天井に細かな亀裂や染みが数か所確認された。 ② 物件5主である建物については旅館業法上の営業許可を受けている。（施設名称：ホテルミセスチャップリン、許可年月日：1995年12月11日、指令書番号：福保第8-13号、営業者：株式会社しなの・福島市健康福祉部保健所衛生課生活衛生係への照会より） ③ 物件5主である建物については風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下風営法）上の営業許可を受けている（店舗型性風俗4号営業（ラブホテル等）許可、施設名称：ホテルミセスチャップリン番号：119、警察署届出年月日：福島北H23.1.17、営業者：株式会社しなの）が、競売等で所有者が変更された場合、現在の営業許可を受けた法人が競売後も存続し、且つ競売による落札後等の所有者が当該法人の役員となる等の限定された場合を除き、当該変更後の所有者による現行のホテルとしての営業は出来ない（福島県警察本部生活安全部生活安全企画課指導2係及び県民サービス課情報公開係への聴聞より）。

区　　分	物件5未登記附属建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年(現地調査等より) ： 平成7年頃 経　過　年　数 ： 約30年 経済的残存耐用年数 ： ほぼ満了している
仕　　様	構　造 ： コンクリートブロック造 屋　根 ： トタン屋根 外　壁 ： コンクリートブロック造 天　井 ： 仕上げなし 内　壁 ： コンクリートブロック造 床 ： コンクリート 設　備 ： なし その他 ： —
床　面　積 （ 現 況 ）	1階： 7.5㎡ ＊概測数量
現況用途等	現況用途 ： 物置 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	物件5建物所有者が物置として使用している。
特記事項	外壁・屋根ともに損傷等は見られなかった。

第５　評価額算出の過程

１　基礎となる価格

（１）物件１～４（土地）

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	建付地価格 （円） ア×イ×ウ×エ
1	35,400	0.74	150.88	0.70	2,770,000
2		0.74	838.76	0.70	15,380,000
3		0.74	1,129.05	0.70	20,700,000
4		0.74	30.30	0.70	560,000
合計					39,410,000

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。

地価調査　福島9-3

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
35,400円/㎡	× 100.0 / 100	× 100 / 100	× 100 / 100	≒ 35,400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：100%
交通接近条件：100%
環　境　条　件：100%
行　政　的　条　件：100%
格　　差　　率：100%

イ　個　別　格　差：街　路　条　件：100%
：交通接近条件：100%
環　境　条　件：100%
画　地　条　件：74%（二方路、形状、一部現況公衆用道路）
行　政　的　条　件：100%
その他の条件：100%
格　　差　　率：74%

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５（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	区分	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
5	主である建物	310,000	1,383.03	0.09	38,590,000
	未登記附属建物	90,000	7.5	0.02	10,000
合計					38,600,000

ウ　現　価　率　：

	主である建物	未登記附属建物
a 経過年数	30年	30年
b 経済的残存耐用年数	10年	0年
c 観察減価及び中古物件の市場性	70%	60%
d 残価率	5%	5%
e 現価率	9%	2%

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

2　評価額の判定

前記１により求めた価格に、物件１～４土地については土地利用権等価格を控除し、物件５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	2,770,000	1.00	0.35	法定地上権	970,000
2	15,380,000	1.00	0.35	法定地上権	5,380,000
3	20,700,000	1.00	0.35	法定地上権	7,250,000
4	560,000	1.00	0.35	法定地上権	200,000
合計					13,800,000

イ　土地利用権等の及ぶ範囲　：物件１～４の土地の全範囲とした。

ウ　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35%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	2,770,000	− 970,000		0.60	0.60	650,000
2	15,380,000	− 5,380,000	1.00	0.60	0.60	3,600,000
3	20,700,000	− 7,250,000	1.00	0.60	0.60	4,840,000
4	560,000	− 200,000	1.00	0.60	0.60	130,000
5	38,600,000	+ 13,800,000	1.00	0.60	0.60	18,860,000
一括価格（合計）						28,080,000

ウ　占有減価修正：特にない。

エ　市場性修正：第三者が本件目的物件を取得しても、現行のホテルとしての営業が困難であること、現行建物の取り壊しや多用途への転換に必要となる費用等を総合的に勘案し、本件市場性修正割合を上記の通り査定した。

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　地価調査価格　　福島9-3

所　　在　：福島市飯坂町平野字三角田2番13外
価　　格　：35,400円/㎡
位　　置　：「平野」駅まで道路距離で約980m
価格時点　：令和7年7月1日
地　　積　：2,950㎡
供給処理施設　：水道・下水
接面街路　：南5m市道
用途指定等　：市街化区域
準工業地域
建ぺい率　60%　　容積率　200%
地域の概要　：中小規模工場、倉庫、営業所等が混在する工業地域

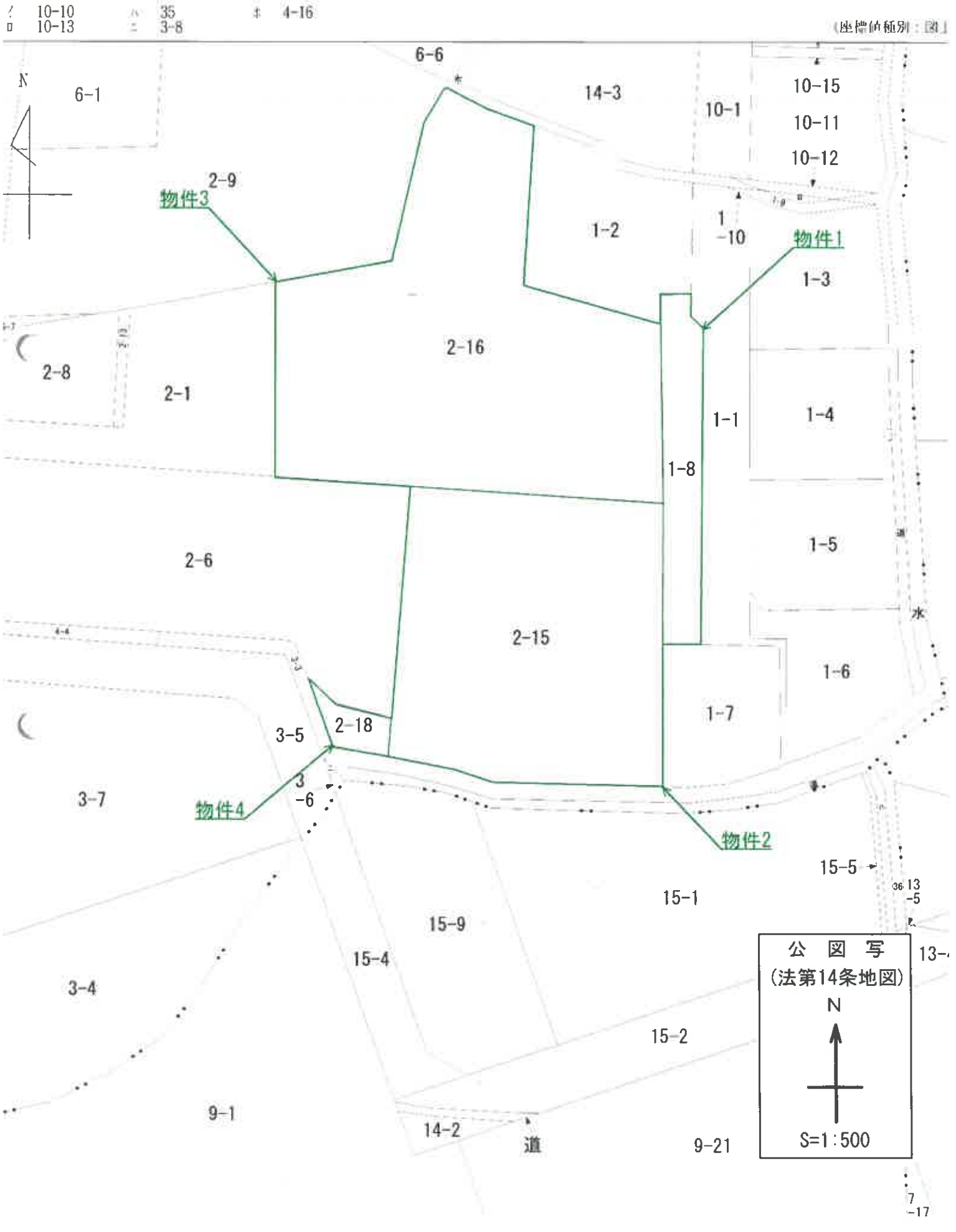
２　固定資産税課税標準額（令和7年1月1日現在）

物件１：　330,277円
物件２：11,737,942円
物件３：15,800,376円
物件４：　63,604円
物件５：98,672,473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


ノ 10-10
ロ 10-13
ハ 35
ニ 3-8
ホ 4-16
(座標値種別：図上)
N
6-1
6-6
14-3
10-1
10-15
10-11
10-12
2-9
物件3
1-2
1
-10
物件1
1-3
2-16
2-8
2-1
1-1
1-4
1-8
2-6
1-5
水
2-15
1-6
1-7
2-18
3-5
3
-6
3-7
物件4
物件2
15-5
15-1
15-9
15-4
3-4
15-2
9-1
14-2
道
9-21
公 図 写
(法第14条地図)
N
S=1:500

登記年月日：昭和55年10月15日

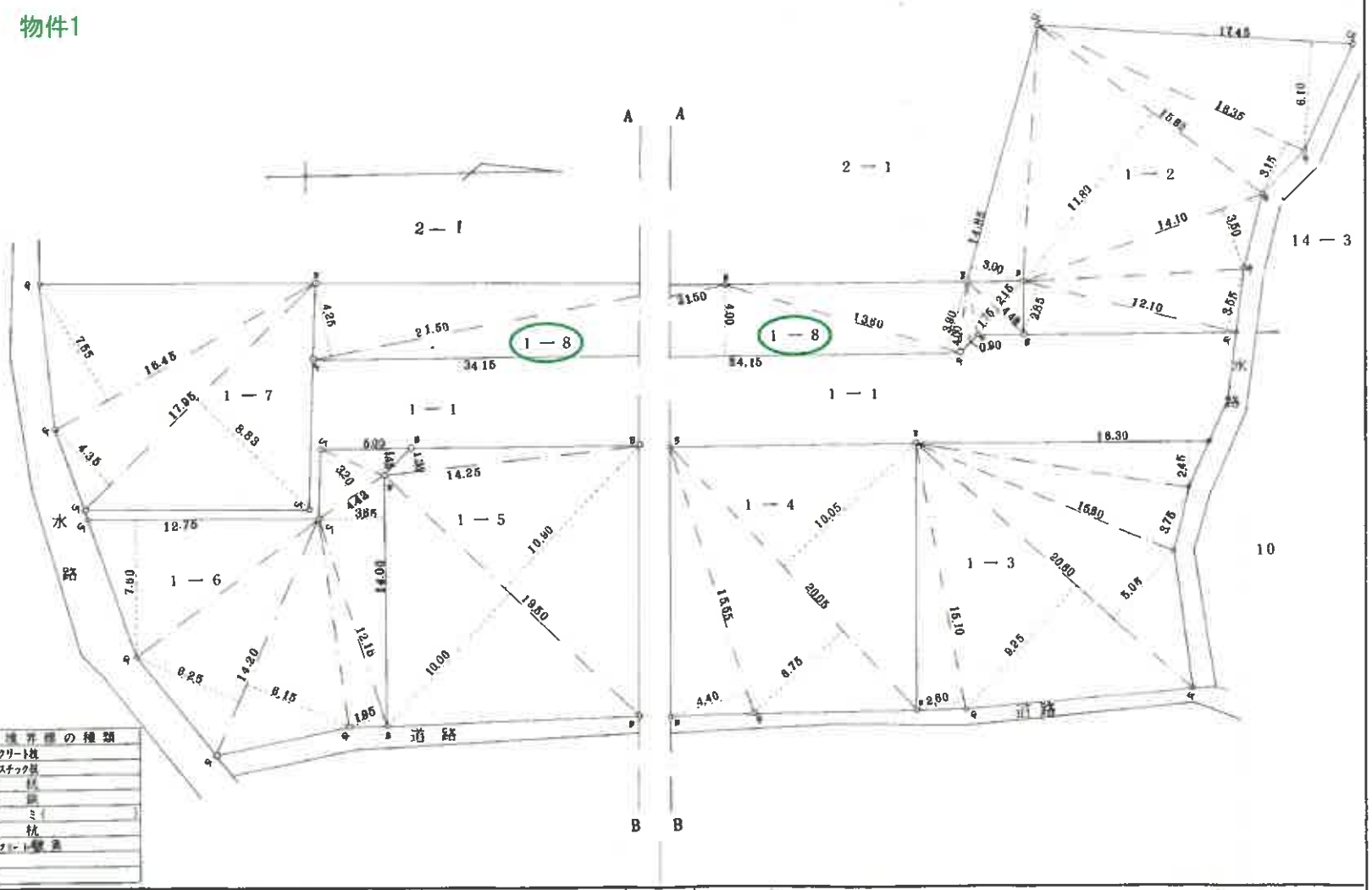
3124427

(前) 1　(後) 1-8　(新) 1-8　S 55 10 15 H

地積測量図　1/2

地番	1－8、1－3、1－4、1－5、1－6、1－7、1－8、1－7
土地の所在	福島市荒井字野芋板田

物件1



番号	境界標の種類
A	コンクリート杭
B	プラスチック杭
C	鉄　杭
D	鉄　鋲
E	鉄　ミ（　）
F	石　杭
G	コンクリート製標
H	
I	

作製者 [redacted]　(昭和55年10月13日作製)

申請人 [redacted]

縮尺 1/250

（福島県土地家屋調査士会用紙）

(1/2)

A３→A４に縮小（70%に縮小）

登記年月日：昭和55年10月15日

3124428

地積測量図 2/2

地番	1—2, 1—3, 1—4, 1—5, 1—6, 1—6, 1—7, 1—8
土地の所在	福島市飯坂町平野字桜田

物件1

1—2

17.45 × 6.10	= 106.4450
16.35 × 3.15	= 51.5025
15.60 × 11.80	= 184.0800
14.85 × 3.00	= 44.5500
14.10 × 3.50	= 49.3500
12.10 × (3.55 + 2.85)	= 77.4400
2) 513.3675	
256.68375 m²	

1—3

20.60 × (5.05 + 9.25)	= 294.5800
15.10 × 2.60	= 39.2600
15.60 × 3.75	= 58.5000
16.30 × 2.45	= 39.9350
2) 432.2750	
216.1375 m²	

1—4

20.05 × (10.05 + 6.75)	= 336.8400
15.55 × 4.40	= 68.4200
2) 405.2600	
202.6300 m²	

1—5

14.25 × 1.35	= 19.2375
19.50 × (10.90 + 10.00)	= 407.5500
2) 426.7875	
213.39375 m²	

1—6

5.00 × 1.45	= 7.2500
4.42 × 3.20	= 14.1440
14.00 × 3.65	= 51.1000
12.15 × 1.95	= 23.6925
14.20 × (6.15 + 6.25)	= 176.0800
12.75 × 7.60	= 96.9000
2) 369.1665	
184.58325 m²	

1—7

16.45 × 7.55	= 124.1975
17.95 × (4.35 + 8.83)	= 236.5810
2) 360.7785	
180.38925 m²	

1—8

21.50 × 4.25	= 91.3750
34.15 × 4.00	= 136.6000
13.60 × 3.90	= 53.0400
1.00 × 0.90	= 3.6000
4.40 × (1.75 + 2.15)	= 17.1600
2) 301.7750	
150.8875 m²	

番号	境界標の種類
A	コンクリート杭
B	プラスチック杭
C	鉄　杭
D	鉄　鋲
E	鋲　ミ（　）
F	石　杭
G	
H	
I	

作製者 [redacted]

（昭和55年10月13日作製）

申請人 [redacted]

縮尺 1/

（福島県土地家屋調査士会用紙）

A3→A4に縮小（70%に縮小）

登記年月日：平成2年3月28日

3124439

[redacted]

(旧) 2-1 (後) 2-15 (新) 2-15 S 2.3.28

地積測量図

地番	2-15 、2-1
土地の所在	福島市[redacted]字[redacted]壱拾四

物件2

2-15 求積式

39.30 × (19.60 + 5.60) = 950.3600

33.60 × 5.20 = 167.3200

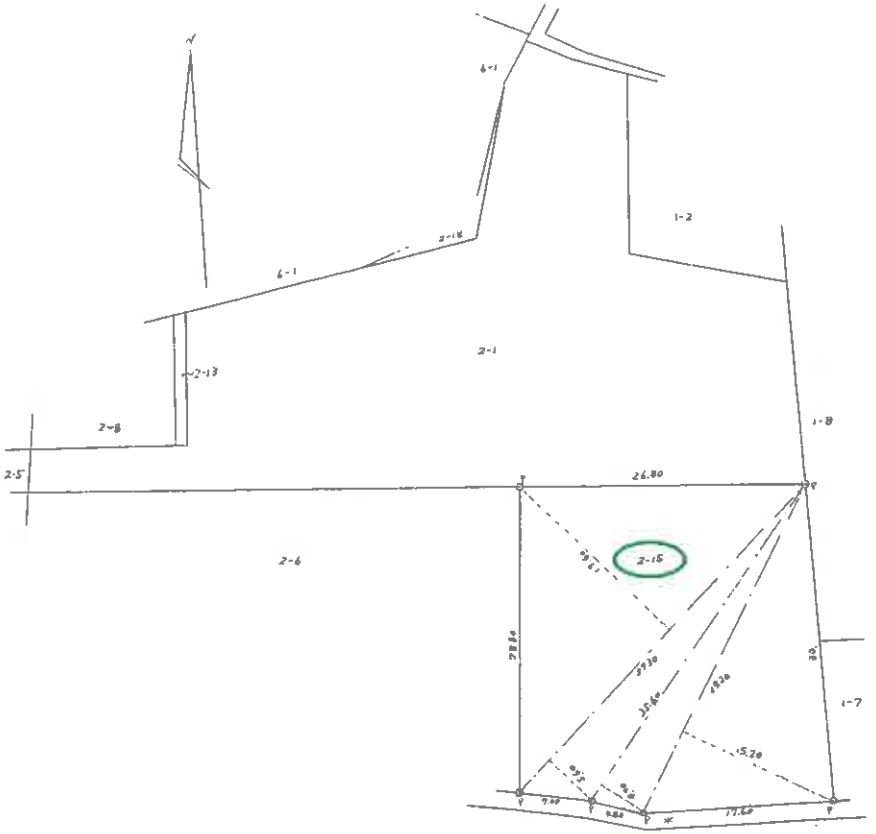
34.20 × 15.20 = 519.8400

1677.52 m²

1/2 838.76 m²

2-1 求積

2308 − 838.76 = 1469.24m²



境界標略 C……コンクリート杭 P……プラスチック杭 R……金属標 M……鋲

作製者	[redacted] 年3月26日作製	申請人	[redacted]
		縮尺	1/500

(福島県土地家屋調査士会用紙)

A3→A4に縮小（70%に縮小）

登記年月日：平成2年10月23日

3124440

[redacted]

(町) 2-1 (換) 2-1 2-16 (新) 2-1 2-16 (S)(H) 2.10.23

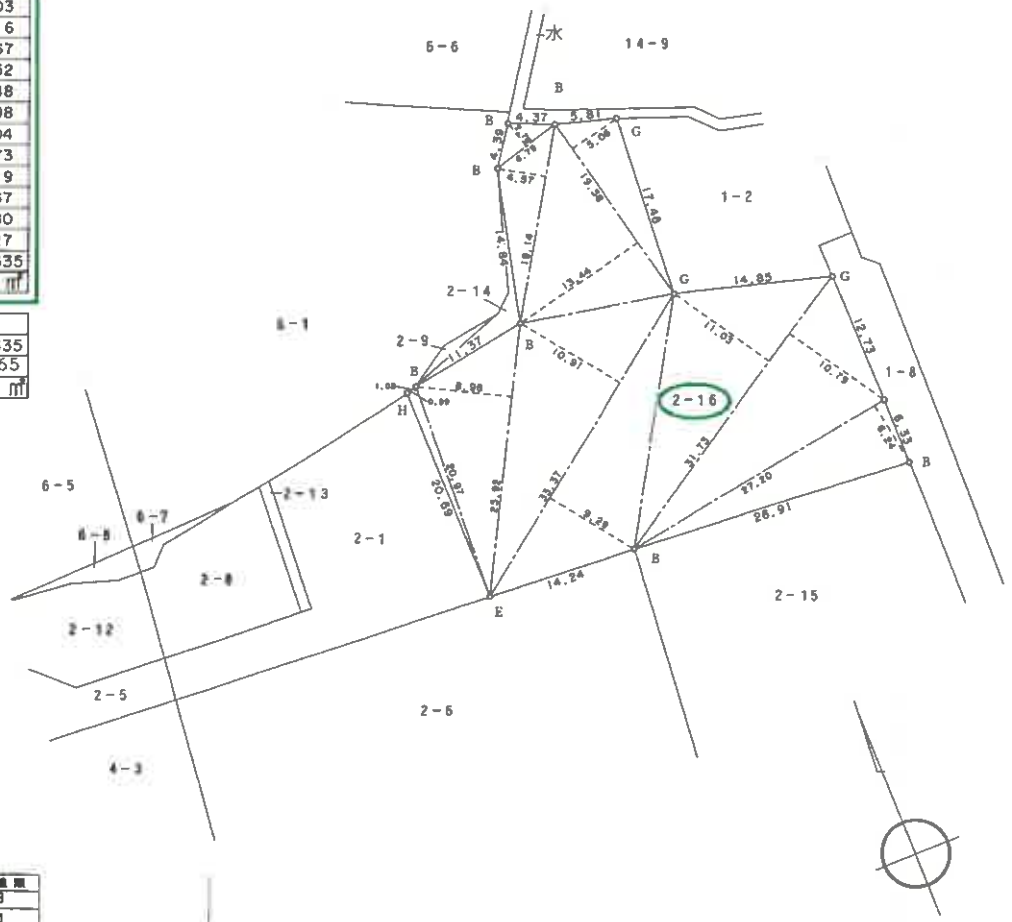
地積測量図

地番	2番16 2-
土地の所在	福島市飯坂町平野字桜田

物件3

地番	2-16		
NO.	底辺	高さ	倍面積
	20.97	0.99	20.7603
	25.92	8.98	232.7616
	33.37	10.91	364.0667
	19.58	13.44	263.1552
	19.58	5.06	99.0748
	19.14	4.57	87.4698
	6.79	2.76	18.7404
	33.37	9.29	310.0073
	31.73	11.03	349.9819
	31.73	10.79	342.3667
	27.20	6.24	169.7280
		倍積	2258.1127
		2倍積	1129.05635
		求積	1129.05 ㎡

残地番	2-1		
公簿	1469.24	総計	1129.05635
		残地	340.18355
		地積	340.18 ㎡



記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界標の種類	記号	境界線の種類
A	コンクリート杭	C	鉄杭	E	鋲ミ(1)	G	十留鉄 3
B	プラスチック杭 7	D	鉄鋲	F	石杭	H	木杭 1

作製者 [redacted] (平成 2 年 10 月 22 日作製)

(福島県土地家屋調査士会福島支部)

申請人 [redacted]

縮尺 1/500

A3→A4に縮小（70%に縮小）

登記年月日：平成6年10月17日

3124442

(前) 2-6 (後) 2-6 2-18 (新) 2-6 2-18 S (H) 6.10.17

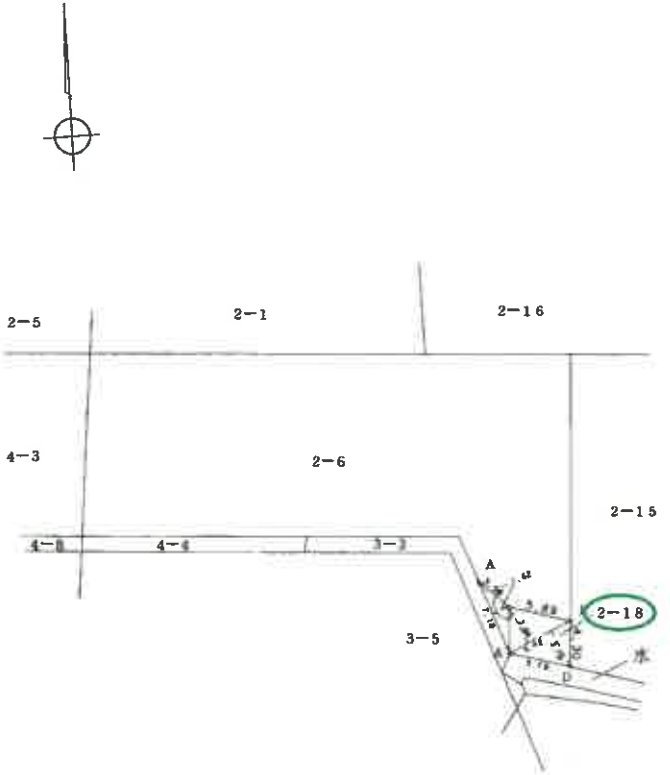
地積測量図

地番	2番18 2-6
土地の所在	福島市飯坂町平野字桜田

物件4

地番	2-18		
NO.	底辺	高さ	倍面積
	6.42	3.78	24.2676
	6.42	3.85	24.7170
	7.18	1.62	11.6316
		倍面積	60.6162
		面積	30.30810
		地積	30.30 ㎡

残地番	2-6		
公簿	889.35045	総計	30.30810
		残地	859.05235
		地積	859.05 ㎡



A：鉄浜　D：土留角

隣接標略　C……コンクリート杭　P……プラスチック杭　R……金属標　M……鋲

作製者	[redacted] (平成 6 年 9 月 20 日作製)	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

(福島県土地家屋調査士会)

A３→A４に縮小（70%に縮小）

0580968 各階平面図

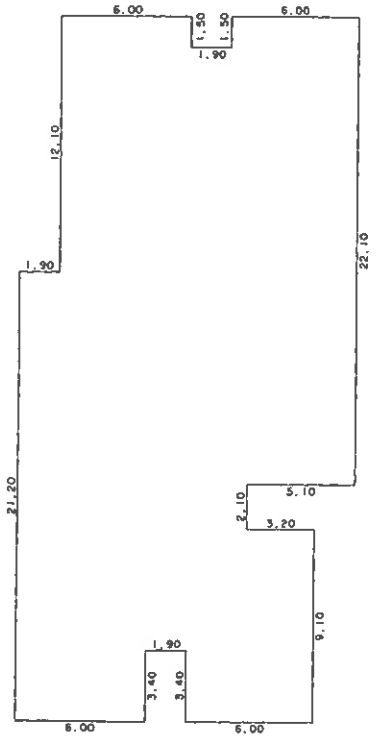
H7.12.21.

建物図面
各階平面図

家屋番号	2番15
建物の所在	福島市飯坂町平野字桜田2番地15，2番地16

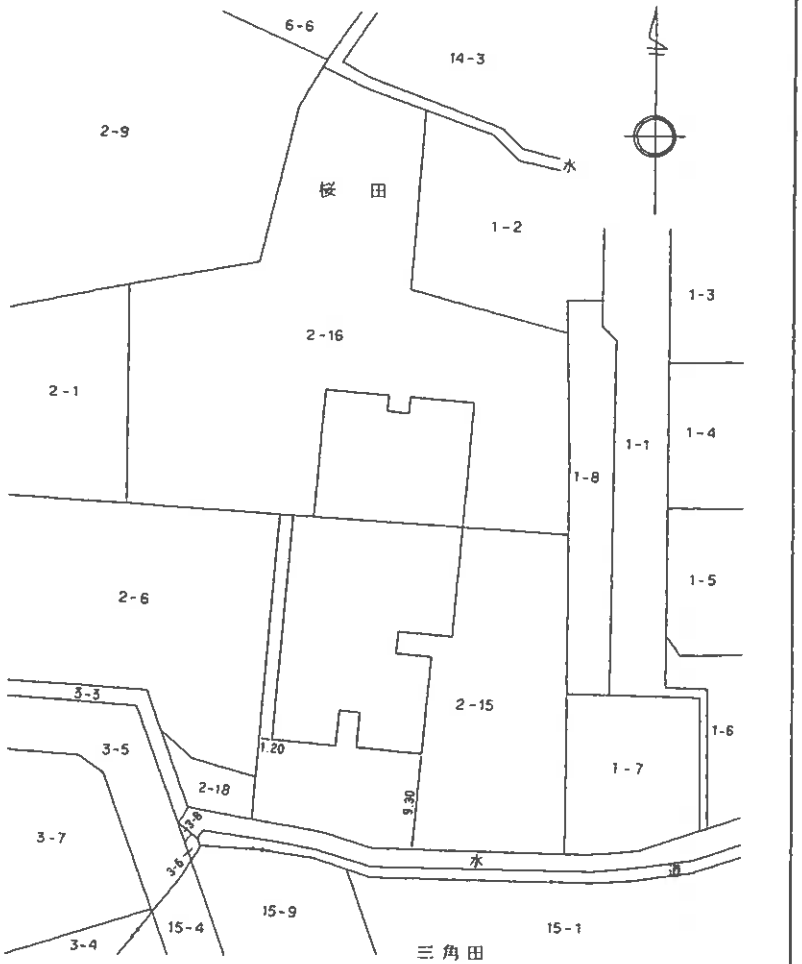
物件5

1階



求積表

1.50	×	6.00	=	9.0000
1.50	×	6.00	=	9.0000
10.60	×	13.90	=	147.3400
10.00	×	15.80	=	158.0000
2.10	×	10.70	=	22.4700
5.70	×	13.90	=	79.2300
3.40	×	6.00	=	20.4000
3.40	×	6.00	=	20.4000
合計				465.8400
床面積				465.84 m²



作製者	[redacted]	縮尺	1/250

（福島県土[redacted]士会）

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

A3→A4に縮小（70%に縮小）

登記年月日：平成7年12月21日

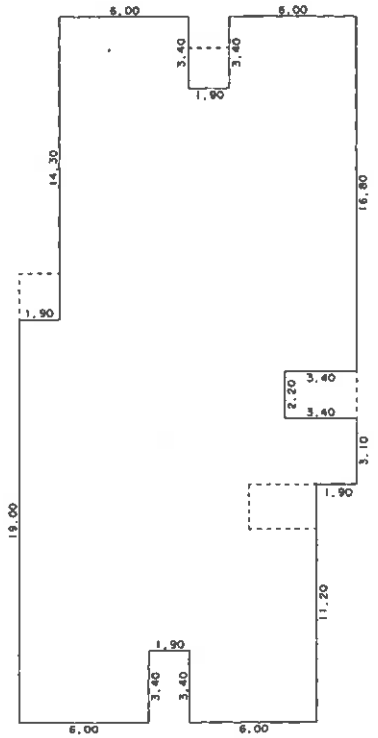
0580969 各階平面図

家屋番号	2番15
建物の所在	福島市飯坂町平野字桜田2番地15，2番地16

建物図面
各階平面図

物件5

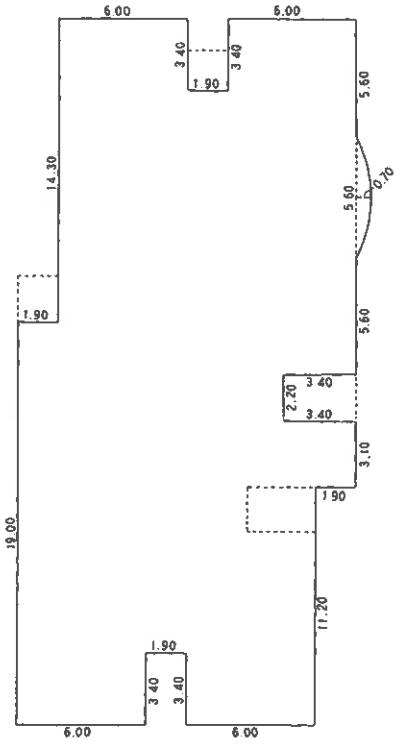
3階



求積表

3.40	×	6.00	=	20.4000
3.40	×	6.00	=	20.4000
10.90	×	13.90	=	151.5100
2.50	×	15.80	=	39.5000
2.20	×	12.40	=	27.2800
3.10	×	15.80	=	48.9800
7.80	×	13.90	=	108.4200
3.40	×	6.00	=	20.4000
3.40	×	6.00	=	20.4000
合計				457.2900
床面積				457.29 ㎡

2階



求積表

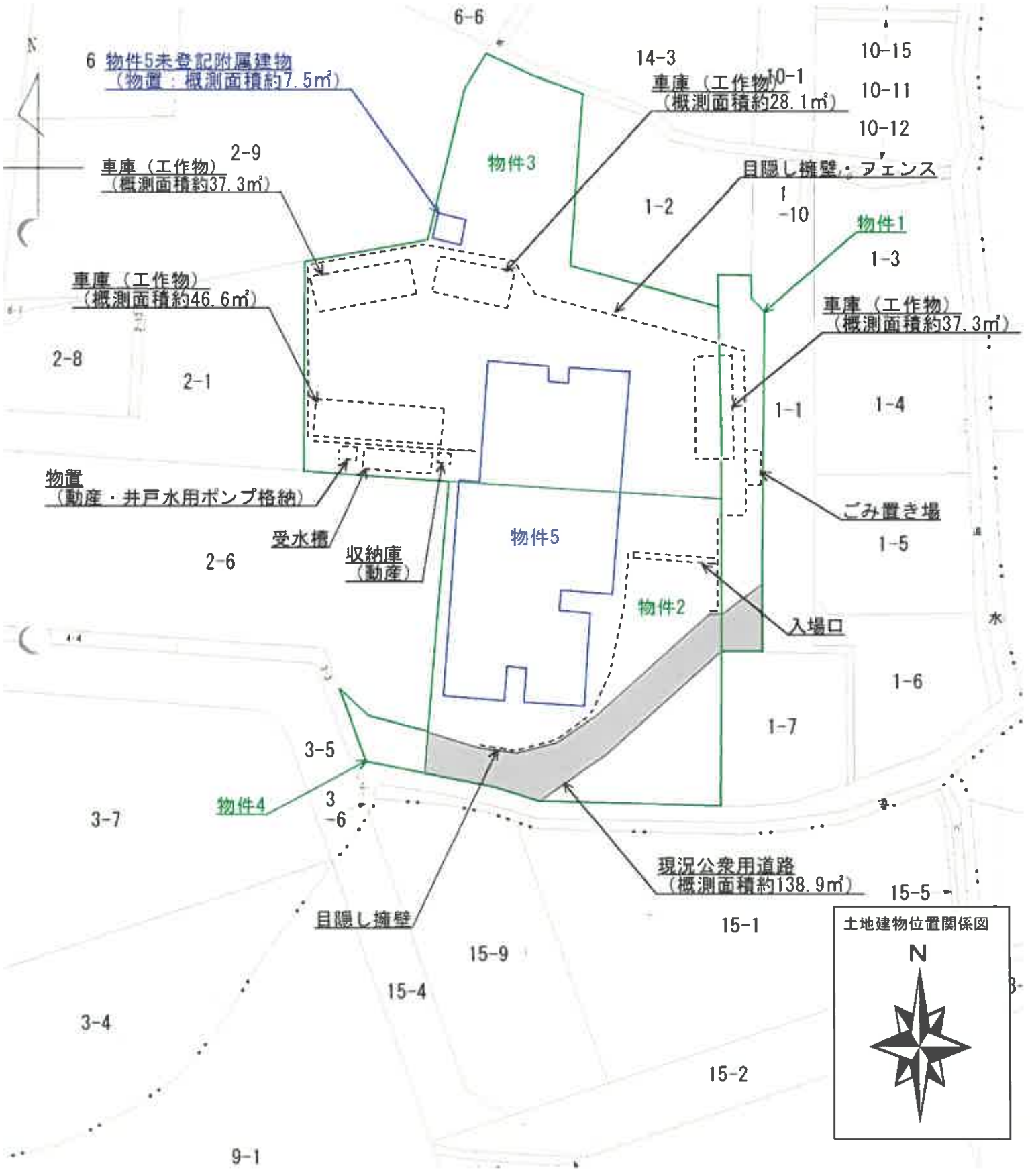
3.40	×	6.00	=	20.4000
3.40	×	6.00	=	20.4000
10.90	×	13.90	=	151.5100
2.50	×	15.80	=	39.5000
2.20	×	12.40	=	27.2800
3.10	×	15.80	=	48.9800
7.80	×	13.90	=	108.4200
3.40	×	6.00	=	20.4000
3.40	×	6.00	=	20.4000
2/3	×	5.60	× 0.70 =	2.6133
合計				459.9033
床面積				459.90 ㎡

作製者	[redacted]	縮尺	1/250

（福島県土[redacted]会）

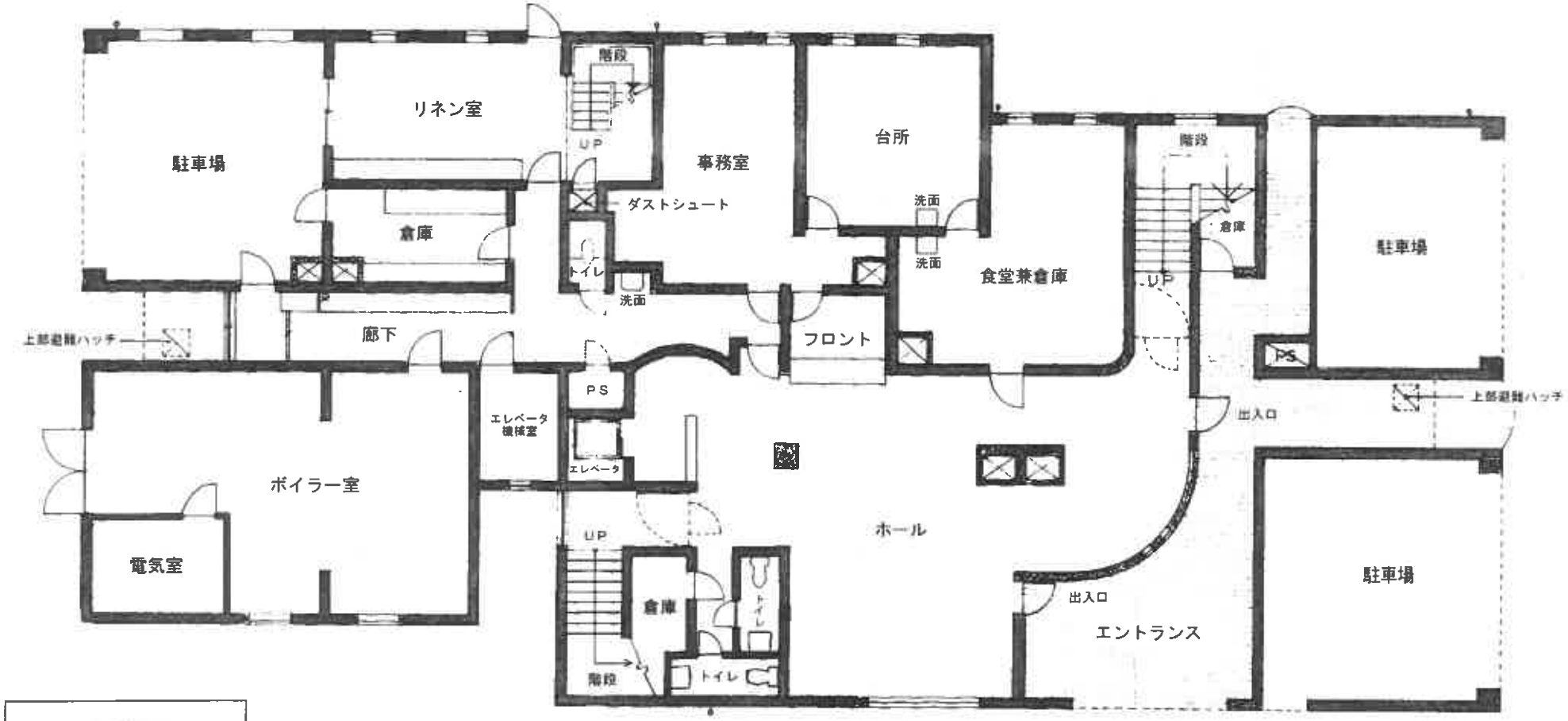
申請人	[redacted]	縮尺	1/250

A3→A4に縮小（70%に縮小）


6 物件5未登記附属建物
（物置：概測面積約7.5㎡）
車庫（工作物）
（概測面積約37.3㎡）
車庫（工作物）
（概測面積約46.6㎡）
物置
（動産・井戸水用ポンプ格納）
受水槽
収納庫
（動産）
車庫（工作物）
（概測面積約28.1㎡）
目隠し擁壁・フェンス
物件1
車庫（工作物）
（概測面積約37.3㎡）
ごみ置き場
入場口
現況公衆用道路
（概測面積約138.9㎡）
目隠し擁壁
物件3
物件5
物件2
物件4
6-6
14-3
10-1
10-15
10-11
10-12
2-9
1-2
1-10
1-3
2-8
2-1
1-1
1-4
2-6
1-5
1-6
1-7
3-5
3-6
3-7
15-5
15-1
15-9
15-4
3-4
15-2
9-1
土地建物位置関係図
N

物件5

1階


駐車場
リネン室
階段
UP
事務室
台所
ダストシュート
洗面
倉庫
トイレ
洗面
洗面
食堂兼倉庫
階段
倉庫
駐車場
UP
上部避難ハッチ
廊下
フロント
PS
上部避難ハッチ
エレベータ
機械室
PS
出入口
エレベータ
ボイラー室
ホール
UP
電気室
倉庫
トイレ
出入口
エントランス
駐車場
階段
トイレ

建物間取図

物件5

2階


客室
207
客室
208
階段
DN
リネン室
客室
210
屋根
客室
211
階段
UP
DN
客室
212
吹抜
避難ハッチ
廊下
PS
エレベータ
客室
201
客室
202
UP
DN
階段
屋根
客室
203
廊下
客室
205
客室
206
吹抜
避難ハッチ

建物間取図

物件5

3階


客室
307
ミスト
サウナ
ミスト
サウナ
客室
308
リネン室
DS
客室
310
客室
311
階段
DN
客室
312
タラップ
吹抜
避難ハッチ
廊下
PS
PS
PS
客室
301
客室
302
エレベータ
DN
階段
廊下
客室
303
客室
305
客室
306
吹抜
避難ハッチ

建物間取図

物件5未登記附属建物（物置）

