令和　８年（ケ）第　　１８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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	5,870,000 4,696,000	一括	1,174,000	49,301	19,670
1	3,550,000				
2	180,000				
3	2,140,000				
備考					

令和　8年（ケ）第　　18号

物　件　目　録

1　所　　在　福島市笹木野字下屋敷

　　地　　番　２８番１０

　　地　　目　宅地

　　地　　積　３９７．７９平方メートル

2　所　　在　福島市笹木野字下屋敷

　　地　　番　２６番３４

　　地　　目　宅地

　　地　　積　２０．６０平方メートル

3　所　　在　福島市笹木野字下屋敷　２８番地１０

　　家屋　番号　２８番１０

　　種　　類　居宅

　　構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　１２２．１７平方メートル

令和　8年（ケ）第　　18号

物　件　明　細　書

令和　8年10月　9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1～3】
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　　１８号

物　件　目　録

１　所　　在　　福島市笹木野字下屋敷

　　地　　番　　２８番１０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３９７．７９平方メートル

２　所　　在　　福島市笹木野字下屋敷

　　地　　番　　２６番３４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２０．６０平方メートル

３　所　　在　　福島市笹木野字下屋敷　２８番地１０

　　家屋　番号　　２８番１０

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　　１２２．１７平方メートル

令和　８年（ケ）第１８号
令和　８年　７月２８日受理
令和　８年　９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　　18号

物　件　目　録

1　所　　在　福島市笹木野字下屋敷

　　地　　番　２８番１０

　　地　　目　宅地

　　地　　積　３９７．７９平方メートル

2　所　　在　福島市笹木野字下屋敷

　　地　　番　２６番３４

　　地　　目　宅地

　　地　　積　２０．６０平方メートル

3　所　　在　福島市笹木野字下屋敷　２８番地１０

　　家屋　番号　２８番１０

　　種　　類　居宅

　　構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　１２２．１７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	物件１の南端にカーポート（工作物）が存する 物件２は、用悪水路を渡る橋になっており、自動車による物件１への出入りはこちらを通る必要がある
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： 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（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

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、西側が用悪水路に接している他、東側２８番５及び北西側の２６番２９は、第三者が所有する公衆用道路、北側２８番１１は、いずれも第三者が所有する宅地である。

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、２土地について

ア　物件１は全体的に雑草が密生しており、地割れや陥没箇所について確認できなかった。

イ　物件１の南端にカーポート（工作物）が存する。

ウ　物件１の敷地には、自転車、ポリタンク、家庭ゴミが散乱している。

エ　本件土地に自動車で入るには、北西側の物件２から進入する必要がある。

(2)　物件３建物について

ア　登記簿によると、昭和４０年１２月新築であり、昭和５０年に一部増築されたことになっている。築後５０年から６０年以上経過しており、建物全体が経年による老朽化が著しい。

イ　各室とも部屋の床全体には、食べ終わった食品トレイ、空き缶、ペットボトル等の家庭ゴミや書類等が堆積しており、床面を確認することができなかった。

ウ　建物の外壁を見ると、西側の洋室部分が増築されたと思われるが、北西側のシャッターで覆われた箇所の中を確認することができなかった。

4　本件建物の占有状況等は、次のとおりであった。

(1)　本件玄関先の門柱には、前所有者の姓を表示する表札があったが、債務者の氏名等を表示した表札はなかった。

(2)　玄関先門柱に設置された郵便受けの中に債務者宛の郵便物が大量に投函されていた。

(3)　本件建物の玄関に債務者宛の郵便物及び水道料金関係文書が挟んであった。

(4)　室内には、債務者宛の郵便物が残されていたが、令和５年２月付けの電気供給停止のお知らせ文書や令和６年１月付けの東北電力の請求書が残っていた。

(5)　電気や水道のライフラインは停止されていた。

5　上記現場の状況、室内に存在したライフラインの関係書類等から、本件建物は、債務者が居宅（空き家）の状態で、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７月２８日（火） ：－　：	執行官室	福島市役所税務課に対し、固定資産税に関して保有する図面の交付申請書を送付（８月６日受領）
Ｒ８年７月２８日（火） ：－　：	執行官室	福島地方法務局に対し、全部事項証明書交付申請を送付（８月４日受領）
Ｒ８年７月３１日（金） １６：００－１６：１５	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影
Ｒ８年８月３１日（月） １０：００－１１：００	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（　） ：－　：		
年　月　日（　） ：－　：		
年　月　日（　） ：－　：		

（特記事項）

■ 令和８年８月３１日

1　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。

2　目的物件は不在であったが解錠されていたので、立会人を立ち会わせた。

□ 令和　　年　　月　　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、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

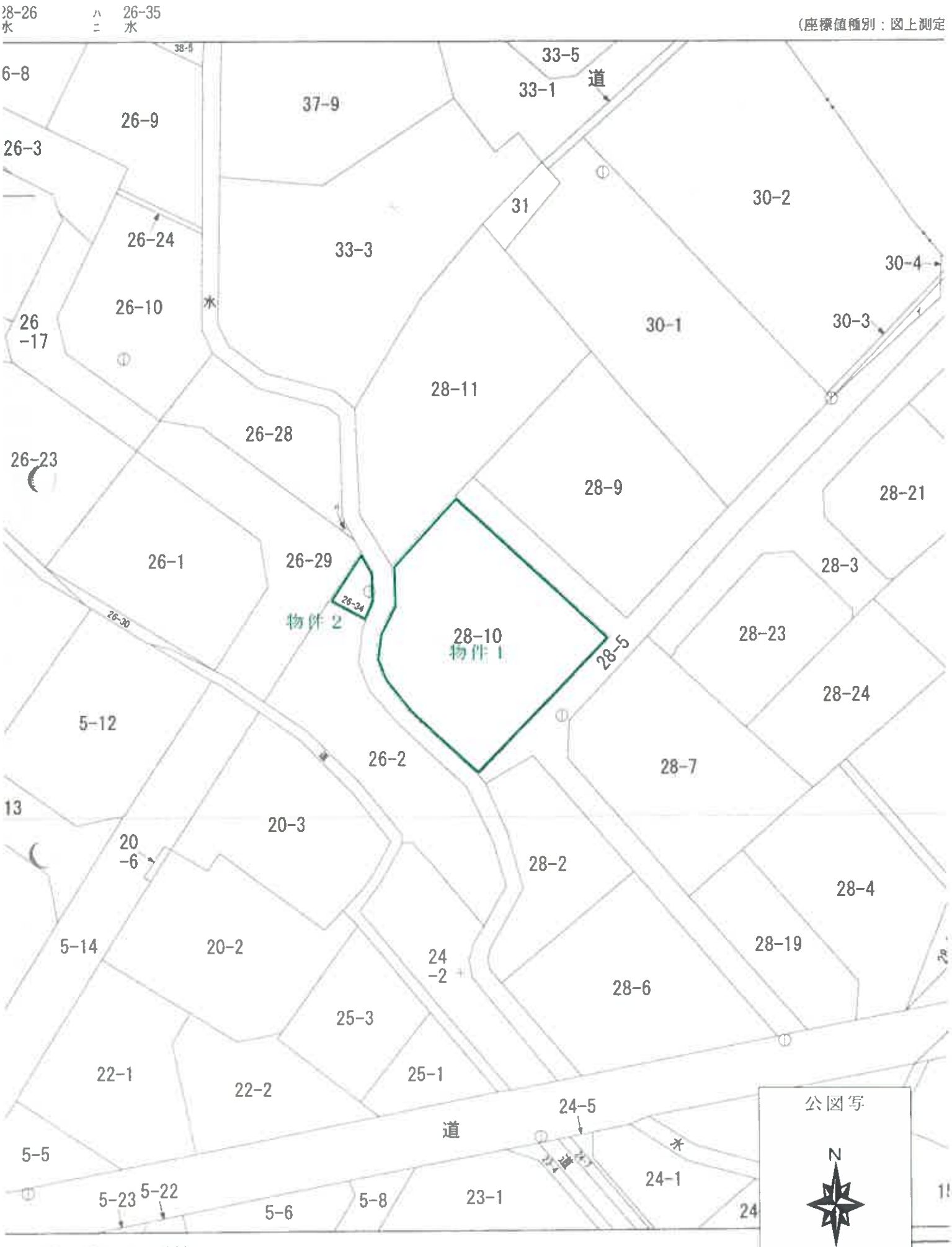
□ 令和　　年　　月　　日

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

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



(座標値種別：図上測定)

土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

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8年8月4日　福島地方法務局　登記官

（6枚目）

登記年月日：平成6年4月8日

3046471

地積測量図

物件2

三斜求積表

地番	26-34		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	6.34	2.36	14.9624
2	5.68	2.67	15.1656
3	4.82	2.30	11.0860
		倍面積	41.2140
		面積	20.60700
		地積	20.60 ㎡

求積番	26-2		
公簿	294.75	差引	20.60700
		求地	274.14300
		地積	274.14 ㎡

筆界	境界標の種類		
①	既	鉄鋲	○
②	既	プラスチック杭	○
③	新	プラスチック杭	○
④	新	鉄鋲	○
⑤	新	金属標	○

既：既設の境界標
新：新設の境界標
○：細則42条の4②に定める境界標

記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
A	コンクリート塀	C	鉄柵	E	鉄さく	G	
B	プラスチック塀	D	針柵	F	石塀	H	

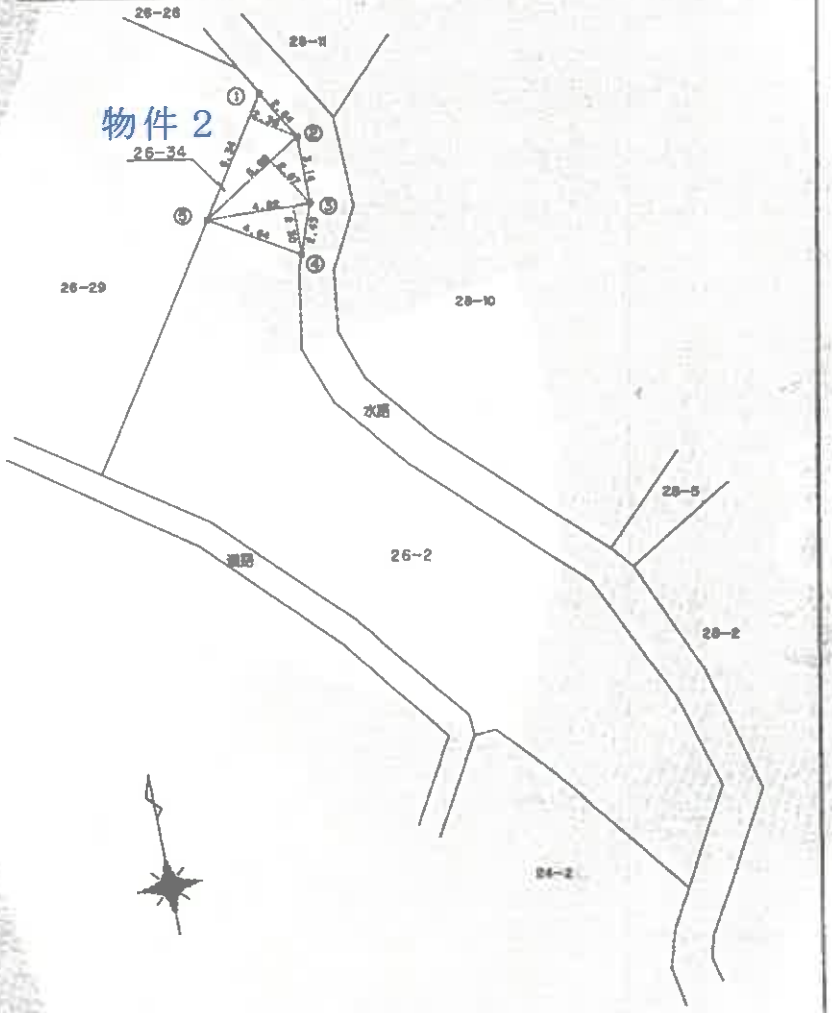
作製者　[redacted]　土地家屋調査士　[redacted]　（平成6年3月26日作製）

（福島県土地家屋調査士会福島支部）

（前）26-2　（後）26-2 26-34　（新）26-2 26-34　S 6.4.8

地積測量図

地番	26-34　26-2
土地の所在	福島市笹木野字下屋敷



申請人　[redacted]

縮尺　1/250

縮尺70%に縮小

請求番号：6-2

登記年月日：平成28年1月20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。
令和8年8月4日　福島地方法務局

各階平面図

家屋番号	28番10
建物の所在	福島市笹木野字下屋敷28番地10

建物図面

物件３

[redacted]

主である建物





床面積計算式

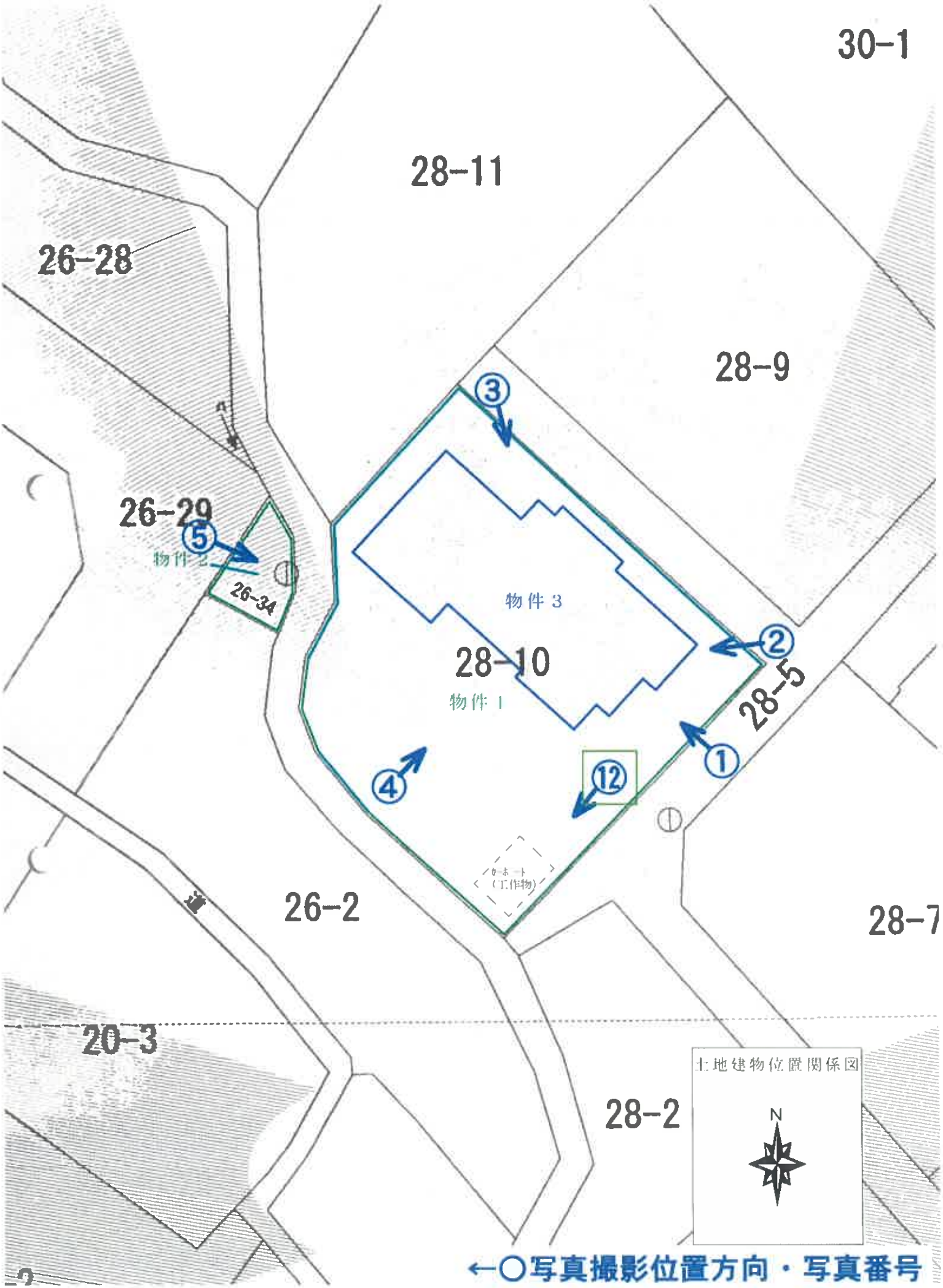
7.272×5.455=39.668760
7.272×1.200= 8.726400
7.872×4.255=33.495360
7.727×4.091=31.611157
5.909×0.909= 5.371281
3.636×0.909= 3.305124
計 122.178082
床面積 122.17㎡

作製者	土地家屋調査士 [redacted] 28年 1月 15日 作製	縮尺	1/250	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

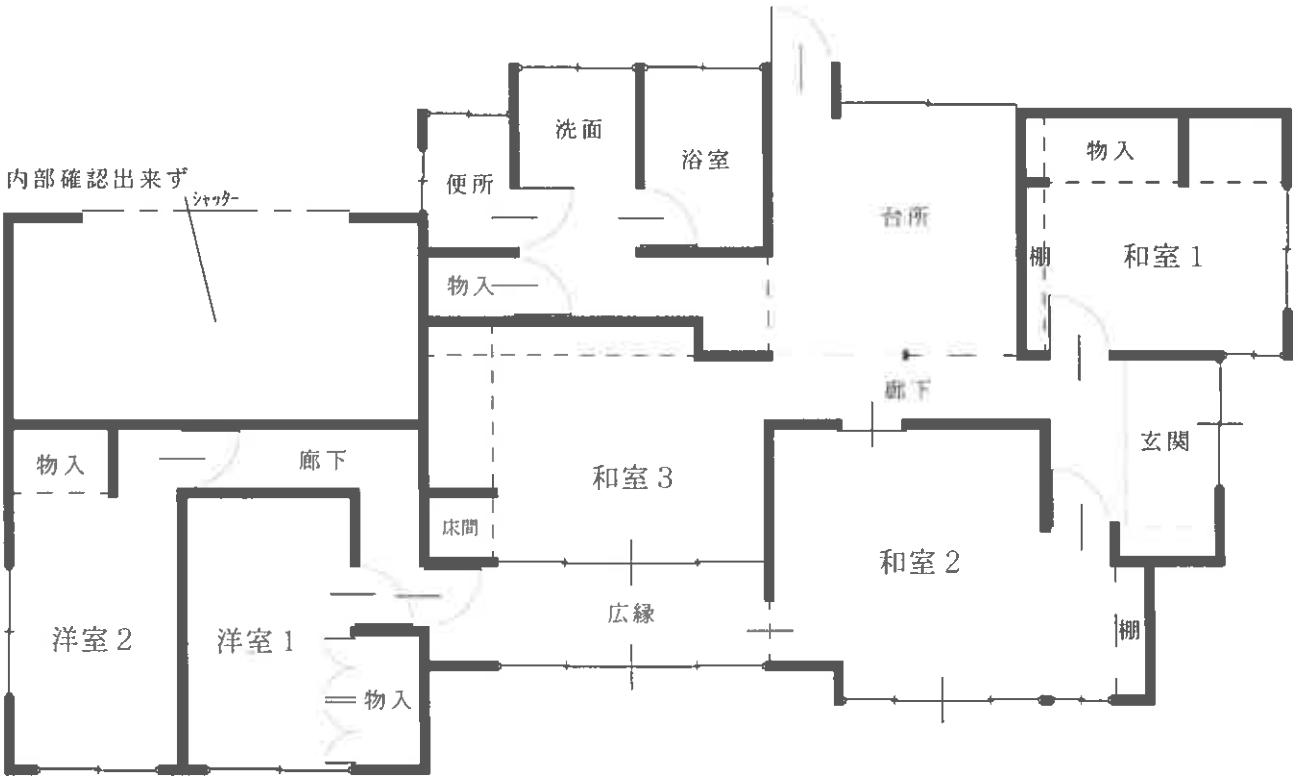
（ 7 枚目 ）

請求番号 6-3

縮尺70%に縮小


30-1
28-11
26-28
28-9
26-29
物件 2
26-34
物件 3
28-10
物件 1
28-5
26-2
28-7
20-3
28-2
土地建物位置関係図
N
←○写真撮影位置方向・写真番号

建物間取図
物件３



建物間取図

N

物件3



No. 1

物件3



目的外土地(28番5)

No. 2

物件３



目的外土地（28番5）　　物件１

No.　3

物件３



物件１

No.　4



No. 5



No. 6

物件3:和室1の状況



物件3:和室3の状況　　No. 7



No. 8

物件3:洋室1の状況



No. 9

物件3：台所の状況



No. 10

物件3：浴室の状況



No. 11

物件3：廊下の壁の状況



No. 12

物件1上にあるカーポートの外観

写

令和８年（ケ）第18号
令和8年8月31日 現地調査
令和8年9月14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

佐藤忠信

第１　評価額

一　括　価　格	
金5,870,000円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金3,550,000円
物件２（土地）	金180,000円
物件３（建物）	金2,140,000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	福島市笹木野字下屋敷 ２８番１０ 宅地 ３９７．７９㎡	
２	所在 地番 地目 地積	福島市笹木野字下屋敷 ２６番３４ 宅地 ２０．６０㎡	
３	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	福島市笹木野字下屋敷２８番地１０ ２８番１０ 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 １２２．１７㎡	
番号	特記事項		
	ない		

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	ＩＲ奥羽本線「笹木野」駅の北西方約1km ＪＲ東北本線「福島」駅(西口）の北西方約4.3km 福島市役所「吾妻支所」まで約1.7km 市立野田小学校まで約300km 市立野田中学校まで約1.5km ヨークベニマル「福島西店」まで約2km	
付近の状況	市街地中心部からみて北西方に位置する一般住宅が建ち並ぶ住宅地域である。街路のやや雑然とした地域であるが、最寄り駅や商業施設等に近く概ね良好な住環境を有している。	
主な公法上の規制等	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	第１種住居地域
	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	間口約6m、奥行約25m、地積418.39㎡（2筆計） ※間口は物件２の接道部分を表記 物件１と物件２の間に水路が介在している 形状は概整形、地勢は平坦 北西側私道に等高に接面 北東側及び南東側私道に等高に接面	
接面道路の状況	北西側幅員約6m舗装私道（建築基準法第42条1項2号<開発道路>） 北東側及び南東側幅員約2.8m未舗装私道（共に建築基準法の道路でない）	
土地の利用状況等	土地所有者が物件３建物を所有し、占有している。 北東側隣接地は私道を介し住宅の敷地 南西側隣接地は水路を介し住宅の敷地	
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	○物件１、２の間に存する水路上は、北西側私道から物件１に出入りするためのコンクリート敷きになっている。なお、当該部分の水路の利用については現所有者が水路占用許可を得ている。 ※水路占用許可申請の概要 現行の有効期限：令和7年4月1日～令和12年3月31日 占用の範囲：幅3.9m 使用料金：無料 本件買受人は当該許可に係る地位承継届を提出する必要があるとの由。[所管は福島市河川課] ○北西側私道（字下屋敷26番29)は平成1年4月11日付けで公衆用道路に地目変更(宅地→公衆用道路）されている。物件１上の建物（物件３）の建築当時の接道状況について確認を試みたが、建築確認申請概要書の備え付けがなく（建築年時が古いため保管されていないとの由）確認に至らなかった。 物件１と物件２の間には水路が介在しており、物件１は建築基準法上の接道要件を満たしていない。このため、物件１、２上で建物の建替え等を行う際には、物件１、物件２及び水路の一部を含む一体地として建築基準法43条（接道要件）を満たしたうえで、建築確認申請を行う必要がある。併せて建築確認申請の際には、物件１北東側及び南東側の私道部分について、セットバックが不要であることの協議が必要とのことである。[福島市開発建築指導課の見解（同課所管）] ○物件１内の南端にカーポート(工作物)が存する。 ○目視出来た範囲に地割れや陥没等は観察されなかった。

2　建物の概況及び利用状況（物件３）

区　　分	主である建物
建築時期及び耐用年数	建築年月日（登記記載）：昭和40年12月25日新築、昭和50年月日不詳増築 経　過　年　数：約61年経過 経済的残存耐用年数：満了と判断
仕　　様	構　造：木造平家建 屋　根：亜鉛メッキ鋼板葺 外　壁：モルタルリシン吹付け、カラー角波トタン張等 天　井：目透し、吸音板、化粧石膏ボード等 内　壁：ビニールクロス、プラスター、プリント合板等 床　：フローリング、畳、クッションフロアー、タイル等 設　備：電気、空調、給排水衛生設備等 その他：水洗トイレ
床面積（現況）	122.17㎡ 登記と概ね合致
現況用途等	現況用途：居宅 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	建物所有者が居宅(空き家）として使用している。
特記事項	○当初建築時から60年以上経過しており、建物全体の著しい老朽化が観察される。 ○各室に家庭ゴミや書類等が残置されており、床面の状況が確認できなかったほか、一部の部屋には残置物による悪臭が認められた。

第５　評価額算出の過程

１　基礎となる価格

（１）　物件１、２（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	42,800	0.70	397.79	0.85	10,130,000
2	42,800	0.70	20.60	0.85	520,000

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。

地価公示　福島-7

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
49,300円/㎡	×	100.3 / 100	× 100 / 104	× 100 / 111	≒ 42,800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：104%　（方位）

◇ 地域格差：街路条件：103%　（幅員・系統）
交通接近条件：103%　（最寄駅等）
環境条件：105%　（周辺地域の状況）
行政的条件：100%
格差率：111%

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：70%　（規模、水路介在）
行政的条件：100%
その他の条件：100%
格差率：70%

ウ　地　積：登記数量

エ　建付減価：建物の築後経過年数及び建物の状況に鑑み、上記の通り建付減価補正を行った。

（２） 物件３（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	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
3	200,000	122.17	0.01	240,000

ウ 現 価 率：

a	経過年数	約61年
b	経済的残存耐用年数	満了と判断
c	観察減価及び中古物件の市場性	90%
d	残価率	5%
e	現価率	1%

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

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

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	10,130,000	1.00	0.35	法定地上権	3,550,000
2	520,000	1.00	0.35	法定地上権	180,000
合計					3,730,000

イ　土地利用権等の及ぶ範囲：建物の配置、土地の利用状況を考慮のうえ、各物件の全範囲と判断した。

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 の控除及び加算 (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	10,130,000	- 3,550,000		0.90	0.60	3,550,000
2	520,000	- 180,000		0.90	0.60	180,000
3	240,000	+ 3,730,000	1.00	0.90	0.60	2,140,000
一括価格（合計）						5,870,000

ウ　占有減価修正：特になし

エ　市場性修正：建物内部に大量の残置物が存することによる撤去・処分等についての不確実性、及び水路介在による手続きの不確実性を勘案し、上記の通り市場性修正を行った。

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　地価公示価格　　福島-7

所　　在　：福島市笹木野字笹木野町１番3
価　　格　：49,300円/㎡
位　　置　：ＪＲ奥羽本線「笹木野」駅まで道路距離で約550m
価格時点　：令和8年1月1日
地　　積　：218㎡
供給処理施設　：水道・下水
接面街路　：南西9.8m市道
用途指定等　：市街化区域
第１種住居地域
建ぺい率　60%　　容積率　200%
地域の概要　：一般住宅を中心に事業所等が見られる住宅地域

２　固定資産税評価額（令和8年度）

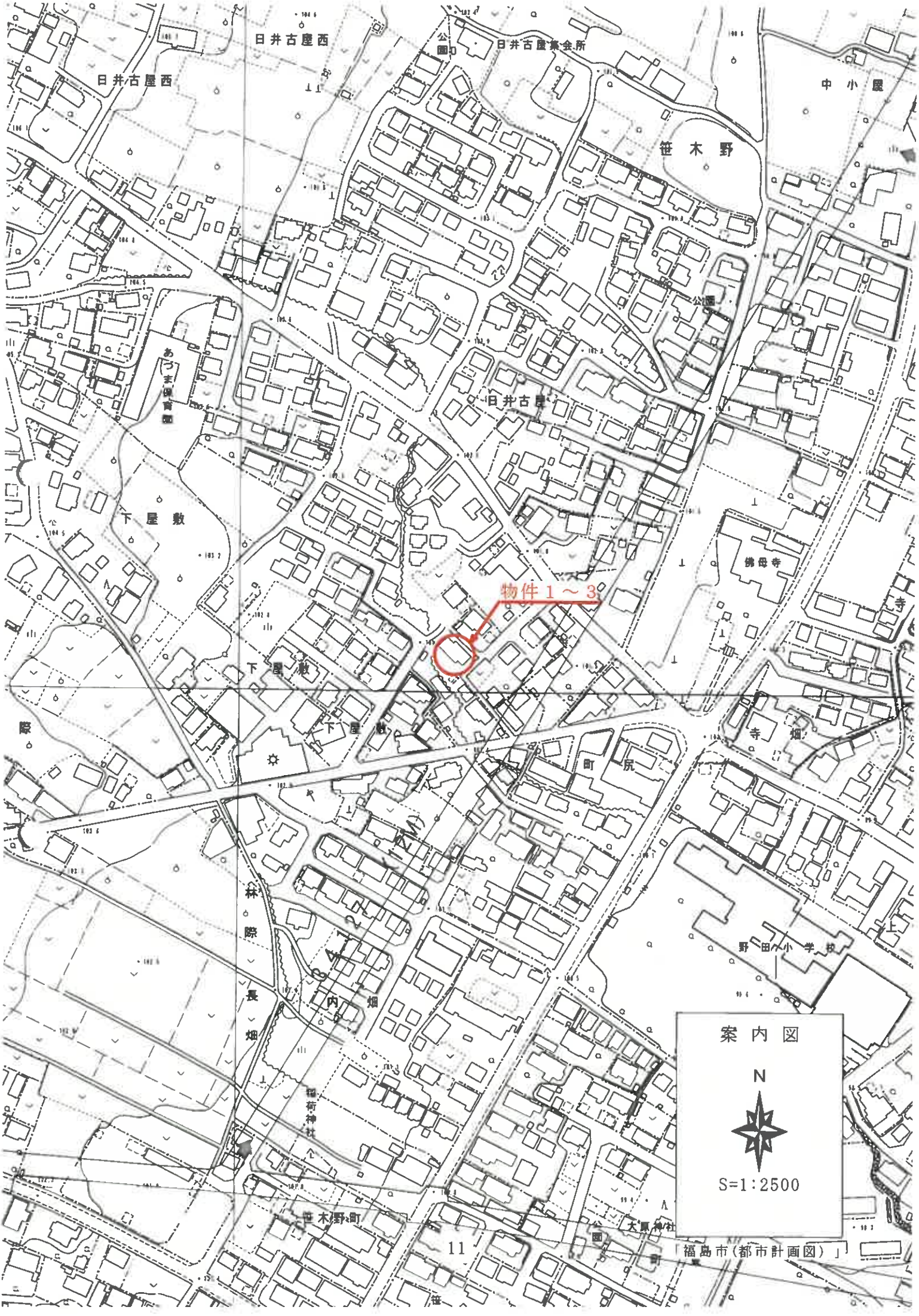
物件１：11,377,987円
物件２：　589,221円
物件３：　486,057円

第７　附属資料

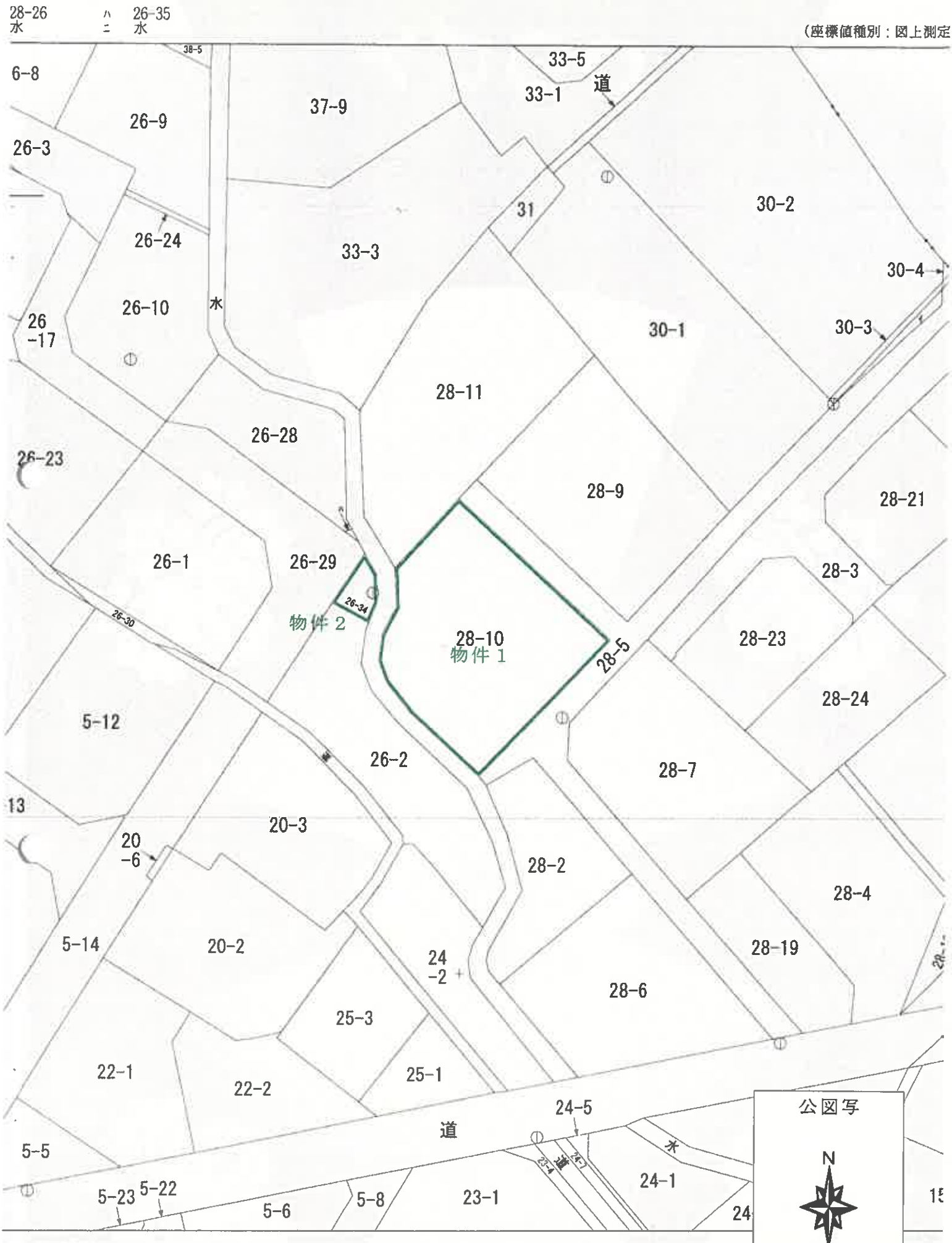
位置図
案内図
公図写
地積測量図
各階平面図・建物図面写
土地建物位置関係図
建物間取図

以　上


物件１～３
位置図
N
S=1:10000
「福島市（都市計画図）」


日井古屋西
日井古屋集会所
笹木野
中小屋
公園
あづま保育園
日井古屋
下屋敷
佛母寺
物件１～３
寺畑
林際
長畑
内畑
野田小学校
稲荷神社
笹木野町
大原神社
案内図
N
S=1:2500

「福島市（都市計画図）」


28-26
水
ハ
ニ
26-35
水
(座標値種別：図上測定
38-5
6-8
26-9
37-9
33-5
33-1
道
26-3
31
30-2
26-24
33-3
30-4
26-10
水
30-1
30-3
26
-17
28-11
26-28
26-23
28-9
28-21
26-1
26-29
28-3
26-34
物件２
26-30
28-10
物件１
28-5
28-23
28-24
5-12
26-2
28-7
13
20-3
20
-6
28-2
28-4
5-14
20-2
24
-2
28-19
28-6
25-3
22-1
25-1
22-2
24-5
道
5-5
水
5-23
5-22
5-6
5-8
23-1
24-1
公図写
N
S=1/500
(座標値種別：図上測定)
土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

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8年8月4日　福島地方法務局　登記官

登記年月日：平成6年4月8日

3046471

地積測量図

物件２

三斜求積表

地番	26-34		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	6.34	2.36	14.9624
2	5.68	2.67	15.1656
3	4.82	2.30	11.0860
		倍面積	41.2140
		重複	20.60700
		地積	20.60 ㎡

減地番	26-2		
公簿	294.75	総計	20.60700
		残地	274.14300
		地積	274.14 ㎡

筆界	境界標の種類		
①	既	鉄鈑	○
②	既	プラスチック杭	○
③	新	プラスチック杭	○
④	新	鉄鈑	○
⑤	新	金属標	○

既：既設の境界標
新：新設の境界標
○：細則４２条の４②に定める境界標

A	コンクリート杭	C	鉄杭	E	石ミ(　　)	G	
B	プラスチック杭	D	鉄鋲	F	金杭	H	

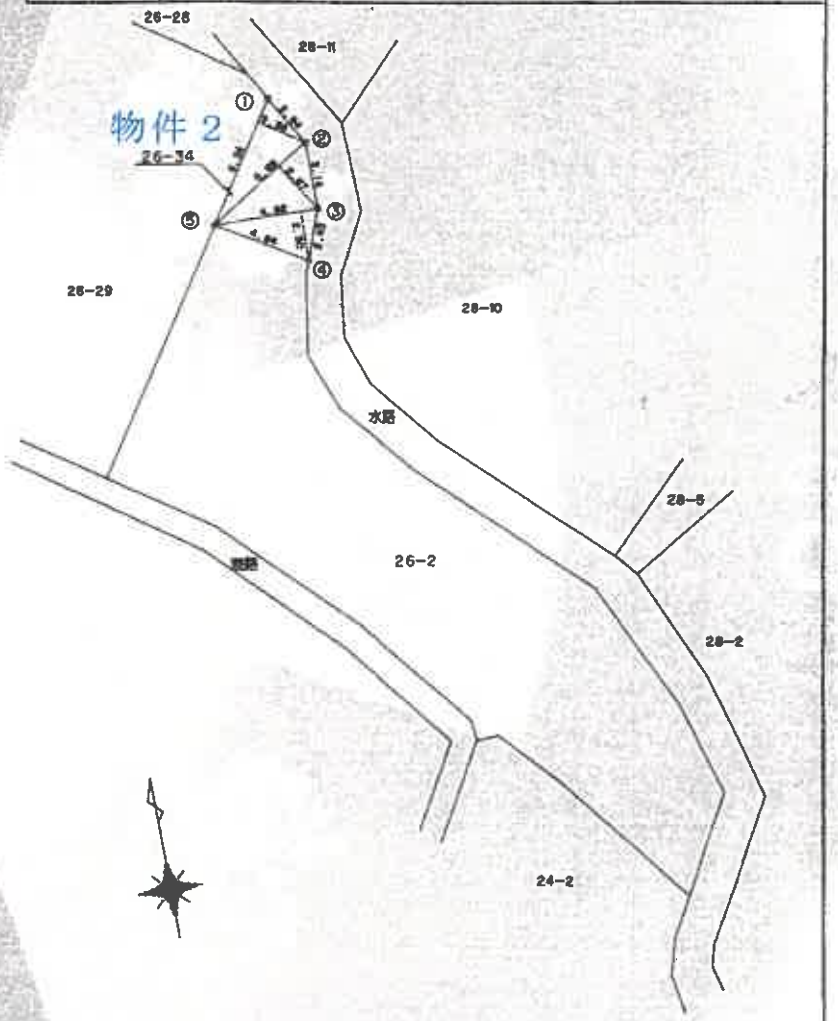
作製者　土地家屋調査士 [redacted]　(平成６年３月26日作製)

(福島県土地家屋調査士会福島支部)

㊀ 26-2　㊁ 26-2 / 26-34　㊂ 26-2 / 26-34　S 6.4.8

地積測量図

地番	26-34　26-2
土地の所在	福島市笹木野字下屋敷



申請人 [redacted]

縮尺 1/250

請求番号：6-2

縮尺70%に縮小

登記年月日：平成28年1月20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。
令和8年8月4日　福島地方法務局　登記官

14

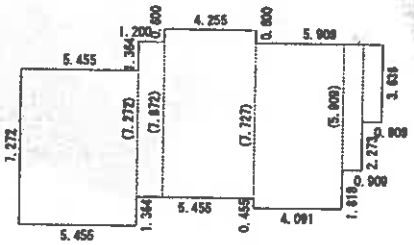
各階平面図

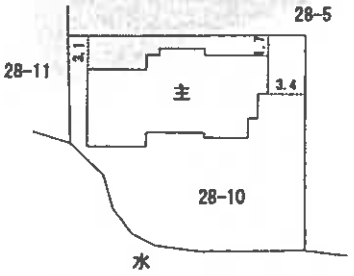
建物図面

家屋番号	28番10
建物の所在	福島市笹木野字下屋敷28番地10

物件3

主である建物





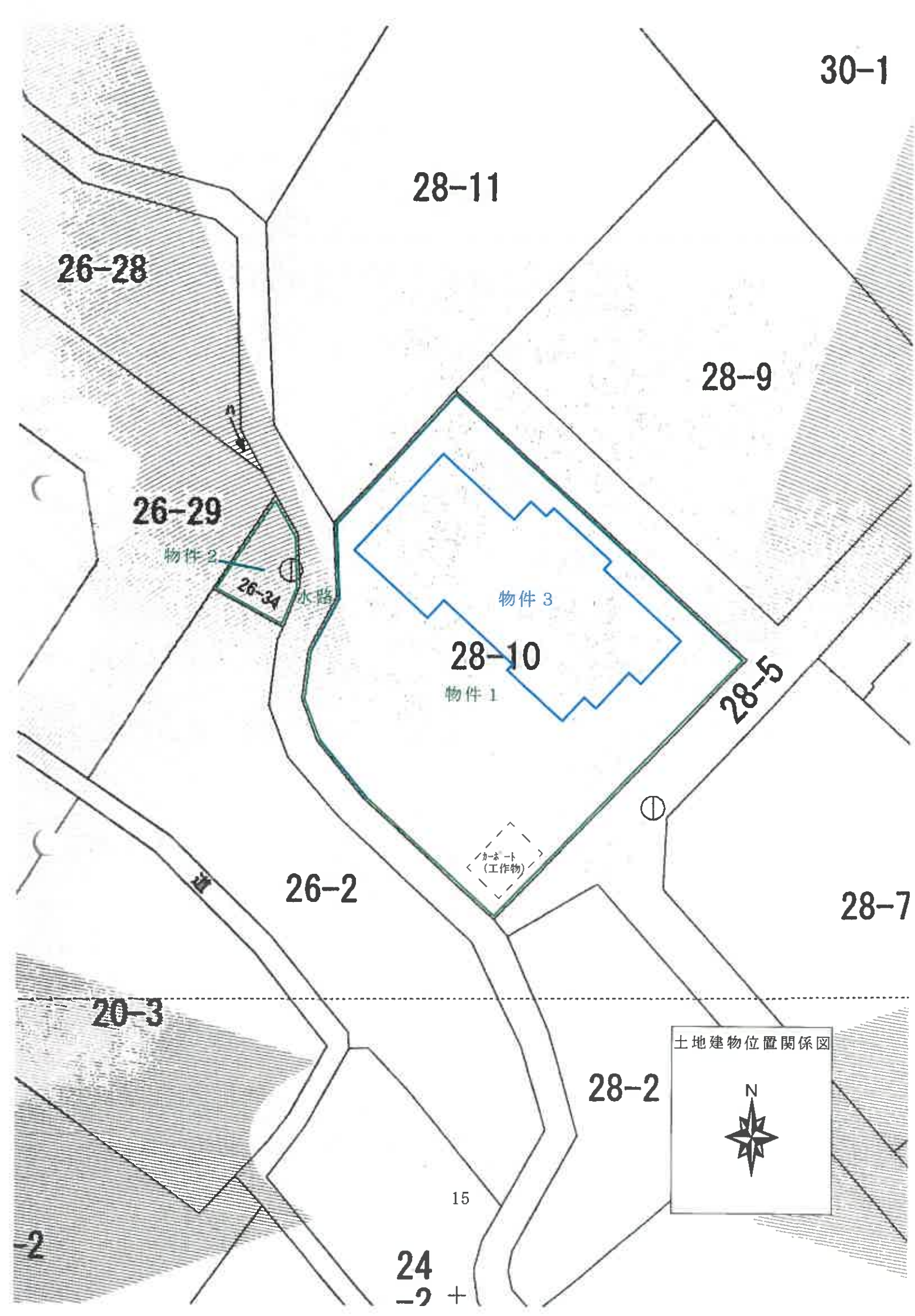
床面積計算式

7.272×5.455=39.668760
7.272×1.200= 8.726400
7.872×4.255=33.495360
7.727×4.091=31.611157
5.909×0.909= 5.371281
3.636×0.909= 3.305124
計 122.178082
床面積 122.17㎡

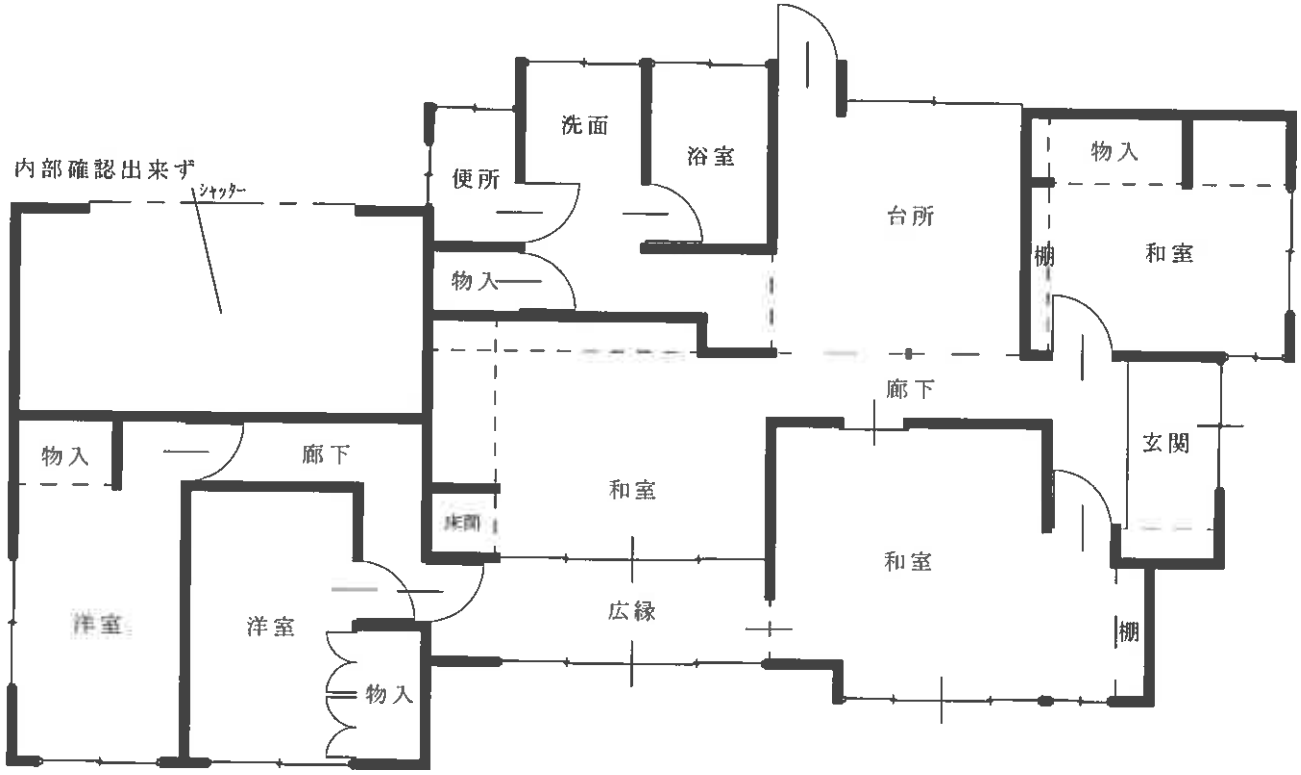
作製者	土地家屋調査士	28年 1月 15日 作製 ）	縮尺	1/250	申請人		縮尺	1/500

請求番号：6-3

縮尺70%に縮小


30-1
28-11
26-28
28-9
26-29
物件 2
26-34
水路
物件 3
28-10
物件 1
28-5
カーポート
(工作物)
26-2
28-7
20-3
28-2
土地建物位置関係図
N
15
24
-2
-2

建物間取図
物件３



建物間取図

N