令和　８年（ケ）第　　１３号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１０日
福島地方裁判所いわき支部
裁判所書記官　高　玉　　潮

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　８時３０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 福島地方裁判所いわき支部売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　９年　１月　５日　午前１０時００分 福島地方裁判所いわき支部
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・評価書の各写しを上記公告日同日から，当庁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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	16,900,000 13,520,000	一括	3,380,000	76,948	24,175
1	4,550,000				
2	2,610,000				
3	9,740,000				
備考					

令和　8年（ケ）第　　13号

物　件　目　録

1　所　　在　　いわき市郷ケ丘四丁目

　　地　　番　　31番14

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　178．98平方メートル

2　所　　在　　いわき市郷ケ丘四丁目

　　地　　番　　31番20

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　102．78平方メートル

3　所　　在　　いわき市郷ケ丘四丁目　31番地20、31番地14

　　家屋　番号　　31番20

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺2階建

　　床　面　積　　1階　94．40平方メートル
　　2階　57．96平方メートル

令和　8年（ケ）第　　13号

物　件　明　細　書

令和　8年　9月16日
福島地方裁判所いわき支部
裁判所書記官　高　玉　　潮

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1～3】
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　　13号

物　件　目　録

1　所　　在　　いわき市郷ケ丘四丁目

　　地　　番　　31番14

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　178．98平方メートル

2　所　　在　　いわき市郷ケ丘四丁目

　　地　　番　　31番20

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　102．78平方メートル

3　所　　在　　いわき市郷ケ丘四丁目　31番地20、31番地14

　　家屋　番号　　31番20

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺2階建

　　床　面　積　　1階　94．40平方メートル
　　2階　57．96平方メートル

令和　８年（ケ）第　　１３号
令和　８年　６月３０日受理
令和　８年　８月２４日提出

現 況 調 査 報 告 書

福島地方裁判所いわき支部
執行官　　佐　藤　武　男



（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　　１３号

物　件　目　録

１　所　　在　　いわき市郷ケ丘四丁目

　　地　　番　　３１番１４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１７８．９８平方メートル

２　所　　在　　いわき市郷ケ丘四丁目

　　地　　番　　３１番２０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１０２．７８平方メートル

３　所　　在　　いわき市郷ケ丘四丁目　３１番地２０、３１番地１４

　　家屋　番号　　３１番２０

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　９４．４０平方メートル
　　２階　５７．９６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 □仮換地図のとおり
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土地の東側中央付近にスチール製物置（動産）、物件２土地の南側角付近に犬小屋（動産）が存する。
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（空き家）　として、占有している。 □「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

関　係　人　の　陳　述　等

陳　述　者 （当事者等との関係）	陳　述　内　容　等
■近隣住民	1　物件３建物の近隣に居住しているものです。 2　物件３建物には、しばらく前から誰も住んでおらず、出入りする人を見かけたことはありません。
■所有者	1　物件１、２の各土地及び物件３建物の所有者です。現況調査には、所要のため、立ち会えません。 2　物件３建物には、私と家族が居住していましたが、転居したので、現在は空き家の状態です。 3　物件１、２の各土地について (1)　本各土地は、分譲地として開発されたものであり、隣地との間で境界争いはありません。 (2)　本各土地を他人に賃貸したり、無償で使用させてはいません。 (3)　物件１土地の東端中央付近にある簡易物置及び物件３建物の玄関脇にある犬小屋は、いずれも私が設置したものです。 4　物件３建物について (1)　本建物を他人に賃貸したり、無償で使用させてはいません。 (2)　本建物は、リフォーム等がされていない状態で購入したものであり、平成２４年１２月に購入した後、入居前に内壁クロスを張り替えました。 　また、購入後、増改築はしておらず、屋根と外壁の塗装など、外部のメンテナンスは何もしていません。 (3)　本建物には、購入後、屋根の上に太陽光発電パネルを設置し、東北電力に売電もしていました。その売電は、退去時には停止していましたが、太陽光発電の稼働状況に問題はないはずです。 　なお、太陽光発電設備の設置費用は、一括で支払っており、残債はありません。 　また、床暖房の設備は、設置していません。 (4)　本建物内では、６、７年ほど、主にゲージ内で小犬を１匹飼っていたことがありました。 (5)　本建物は、雨漏りや隙間風などはなく、特に不具合と感じていた箇所はありませんでした。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執　行　官　の　意　見

1　本件物件の状況は、公図写、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　本件物件に関して調査、実地に見分した結果は、次のとおりである。
(1)　物件１、２の各土地について
ア　本各土地上の登記建物は、物件３建物のみである。
イ　地割れや陥没などは見られず、また、物件３建物の敷地部分と駐車スペースとの間の擁壁にも損傷などは見られなかった。
物件３建物の敷地部分と駐車スペース部分の高低差は、最大約１メートルくらいであり、接面する市道（公衆用道路）から同建物の玄関先まで緩やかなスロープがあるほか、駐車場部分も緩やかな傾斜になっている。
ウ　本土地に隣接する３１番１３、３１番１５、３１番１９、３１番２７及び３１番２８の各土地は、登記上、いずれも第三者所有の宅地であり、２９番８の土地は、登記上、いわき市所有の公衆用道路であり、いずれの現況地目も同様である。
各隣接地との間で境界などに関して問題となる状況は、確認できなかった。
(2)　物件２建物について
ア　建物外部
土台の数箇所に小さなひび割れが見られたが、それ以外には建物の外部に特段の損傷箇所や汚損などは見られなかった。
イ　建物内部
・階段や２階廊下の内壁クロスに剥がれが見られた。
・階段の最上段部分に敷いてあるマットが剥がれているのが見られた。
・リビング・ダイニングのフローリングに小さなキズが散見された。
・太陽光発電システムの稼働状況は、確認できなかった。
・全体的に保全状況は、良好である。
ウ　本建物は、第三者の占有は認められず、所有者が占有していると認める。

（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
令和８年６月３０日（火） 16：30－16：40	物件所在地	占有調査、写真撮影 近隣住民から事情聴取
令和８年７月３日（金） ：　－　：	執行官室	いわき市に対する固定資産税に関して保有する図面の交付申請（７月１６日受領）
令和８年７月３日（金） ：　－　：	執行官室	福島地方法務局郡山支局に対する全部事項証明書の交付申請（７月８日受領）
令和８年７月９日（木） 9：35－ 9：50	執行官室	所有者から電話による事情聴取
令和８年７月１７日（金） 14：30－15：40	物件所在地	立入現況調査、写真撮影
令和８年８月１９日（水） 12：05－12：10	執行官室	所有者から電話による事情聴取
年　月　日（　） ：－　：		

（特記事項）

■ 令和８年７月１７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、立ち入った。

□ 令和　　年　　月　　日

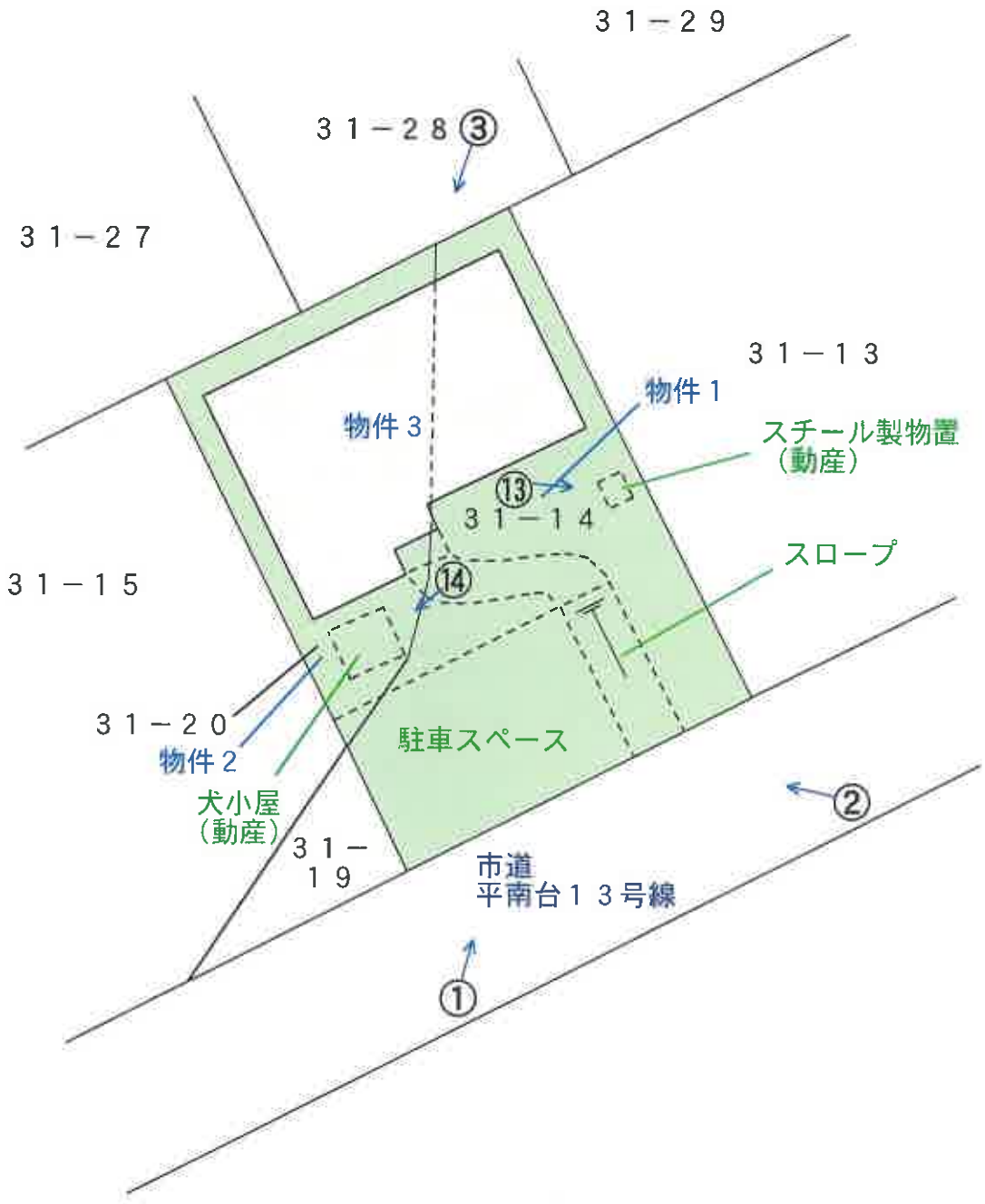
休日・夜間執行許可の提示をした。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



公　図　写	
縮　尺	1:500
ほ ぼ 原 寸 大	

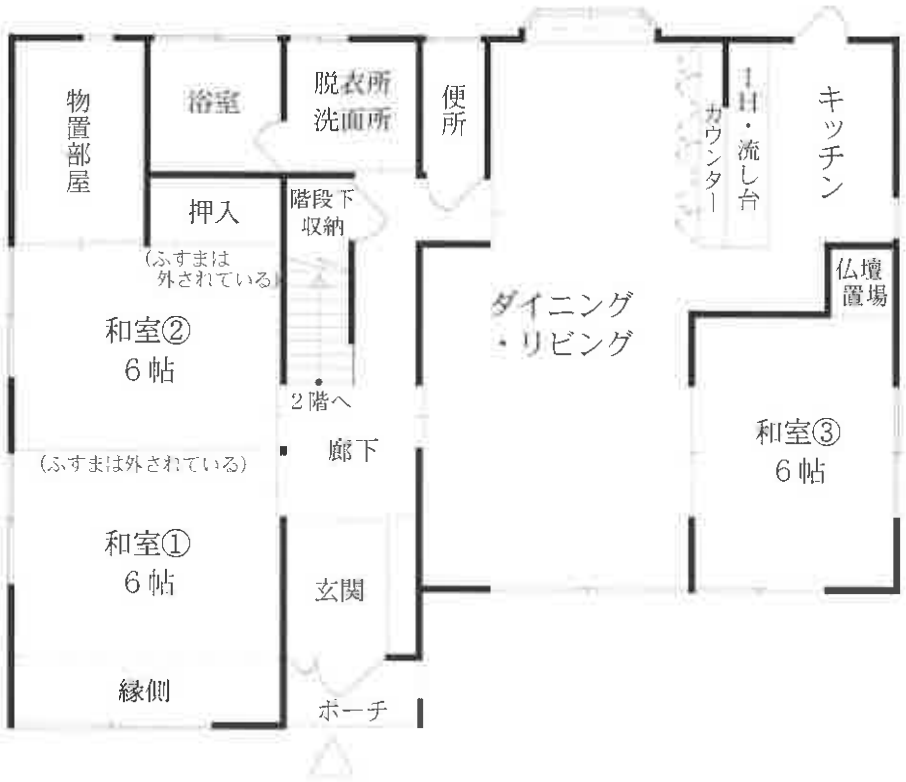
N



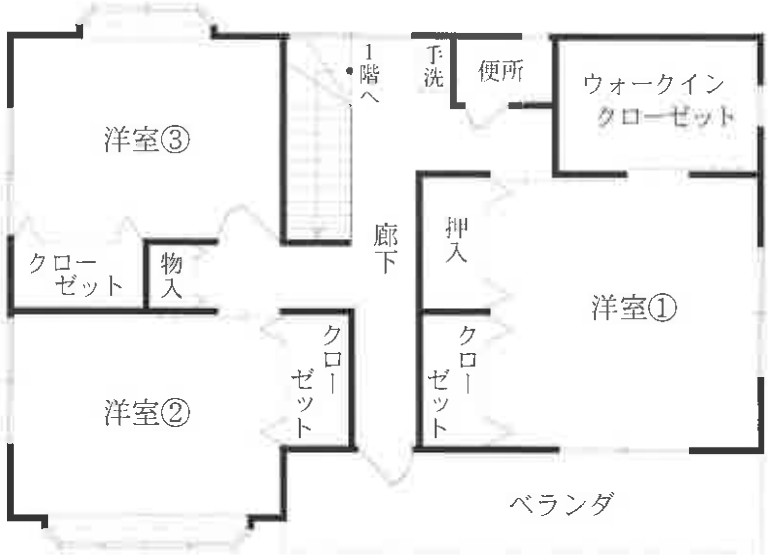
←○写真撮影位置方向・写真番号

N

土地建物位置関係図



1階



2階

物件3

建物間取図

物件3



物件2　　物件1

No.　1

物件3　　スチール製物置（動産）



物件2　　物件1

No.　2

スチール製物置（動産）　物件３



物件１　　物件２

No.　3



物件３：１階ダイニング・リビングの状況

No.　4



物件3：1階キッチンの状況

No. 5



物件3：1階浴室の状況

No. 6



物件３：１階和室①、②の状況

No.　7



物件３：１階和室③の状況

No.　8



物件3：1階物置部屋の状況

No.　9



物件3：2階洋室①の状況

No.　10



物件3：2階洋室②の状況

No. 11



物件3：2階洋室③の状況

No. 12

スチール製物置（動産）



物件1

No. 13

犬小屋（動産）



物件2

No. 14

令和８年（ケ）第13号
令和8年7月17日 現地調査
令和8年7月31日 評　　価

福島地方裁判所 いわき支部　御中

評　　価　　書

評価人　不動産鑑定士

河　谷　　元

第１　評価額

一　括　価　格	
金16,900,000円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金4,550,000円
物件２（土地）	金2,610,000円
物件３（建物）	金9,740,000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	いわき市郷ケ丘四丁目 ３１番１４ 宅地 178.98㎡	
2	所在 地番 地目 地積	いわき市郷ケ丘四丁目 ３１番２０ 宅地 102.78㎡	
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	いわき市郷ケ丘四丁目 ３１番地２０、３１番地１４ ３１番２０ 居宅 木造瓦葺２階建 1階：　94.40㎡ 2階：　57.96㎡ 計　：　152.36㎡	

番号	特記事項
	なし

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常磐線 いわき駅の南東方 約5,100m（道路距離、以下同じ） 新常磐交通 郷ヶ丘三丁目バス停の東方 約750m いわき市立郷ケ丘小学校の東方 約650m いわき市立中央台北中学校の北東方 約1,500m マルト ニュータウン店の北東方 約1,600m	
付近の状況	目的物件はいわき市中心部の南方の高台地に開発された大規模住宅団地に位置し、付近は、戸建住宅が整然と建ち並ぶ戸建住宅地域となっている。 市内の中心的な県道である平小名浜線（鹿島街道）からはやや奥となる関係位置である。 目的物件の南側は市道を挟んで平南台中央公園が存する。	
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 第１種低層住居専用地域 50% 80% 防火・準防火地域の指定なし 埋蔵文化財包蔵地区域の指定なし 建築基準法第22条の指定区域 建築物の高さの限度　10m 敷地の最低面積　165㎡ 外壁の後退距離　1m
画地条件	2筆一体で、南東側で下記の市道に接面する、間口約14.1m、奥行約20.0m、地積281.76㎡の長方形地である。駐車場部分は市道と概ね等高、宅地部分は約1m高く、駐車スペースの脇にスロープが設置されている。	
接面道路の状況	南東側　幅員6.0m舗装市道　（建築基準法42条1項1号） ※道路脇の側溝を含む幅員。対向側の側溝は蓋無し。	

土地の利用状況等	物件１、２土地所有者が、地上に物件３建物を所有し、占有している。 隣接地は、北東、北西、南西側とも住宅の敷地であり、物件１、２土地と概ね等高である。
供給処理施設	上水道　あり ガス配管　あり 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 法定地上権について 物件１、２土地に係る最優先の抵当権設定当時、地上建物物件３は存在し、土地と建物は同一人の所有となっていた。従って本件競売の結果土地と建物の所有者が異なることとなった場合、建物敷地利用権として法定地上権が成立する。 ② 敷地内の動産類について 物件３建物の南西側に犬用と見られる小屋、また南東側にスチール製の物置が設置されているが、何れも動産と判断される。 ③ 埋蔵文化財包蔵地区域について 物件１、２土地は埋蔵文化財包蔵地区域「中山小館跡」（中世・城館跡）に近接している。この遺跡は目的物件付近の境界が不明確であり、目的物件の開発等に際し、調査等が必要となる可能性は否定できない。

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21年7月18日　新築 経　過　年　数：17年 経済的残存耐用年数：13年
仕　　様	構　造　：木造 屋　根　：平板瓦葺 外　壁　：ＡＬＣ版 レンガタイル目地 天　井　：クロス貼り、目透かし等 内　壁　：クロス貼り、繊維壁、プリント化粧合板等 床　　：フローリング、畳 設　備　：太陽光発電設備（屋根上設置）等 その他　：－
床　面　積 （現　況）	１階：　94.40㎡　　２階：57.96㎡　　計：152.36㎡ ＊登記と概ね同じ
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	大きな損傷等は確認されず、保守管理の状態は概ね標準的と見られるが、廊下のフローリングを中心に細かな筋状の傷が見受けられる。なお内壁のクロスは現所有者により張替えがされている。
建物の利用状　況	物件３所有者が、居宅として、空家の状態で占有している。
特記事項	① 建物敷地利用権として法定地上権が成立する。 ② 太陽光発電設備は現所有者により後付けされたものである。

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	土地の価格 （円） ア×イ×ウ×エ
1	61,500	1.06	178.98	1.00	11,670,000
2	61,500	1.06	102.78	1.00	6,700,000

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　いわき－56

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
65,300円/㎡	× 99.8 / 100	× 100 / 106	× 100 / 100	≒ 61,500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：106%（道路の方位）

◇地　域　格　差：街　路　条　件：100%（幅員、系統連続性等）
交通接近条件：100%（最寄駅、商業施設等）
環　境　条　件：100%（整然性、土地利用状態等）
行政的条件：100%（用途地域、建蔽率、容積率等）
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：106%（道路の方位、道路との高低差等）
行政的条件：100%
その他の条件：100%
格　差　率：106%

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	230,000	152.36	0.28	9,810,000

ウ　現　価　率　：

a 経過年数	17年
b 経済的残存耐用年数	13年
c 観察減価及び中古物件の市場性	40%
d 残価率	5%
e 現価率	28%

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

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	11,670,000	1.00	0.35	法定地上権	4,080,000
2	6,700,000	1.00	0.35	法定地上権	2,350,000

イ　土地利用権等の及ぶ範囲　：物件１及び２の全部と判定。

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	11,670,000	－ 4,080,000		1.00	0.60	4,550,000
2	6,700,000	－ 2,350,000		1.00	0.60	2,610,000
3	9,810,000	＋ 6,430,000	1.00	1.00	0.60	9,740,000
一括価格（合計）						16,900,000

ウ　占有減価修正：　特にない。

エ　市場性修正：　特にない。

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　いわき－56

所　　在：いわき市郷ケ丘三丁目6番10
価　　格：65,300円/㎡
位　　置：いわき駅　4,800m
価格時点：令和8年1月1日
地　　積：230㎡
供給処理施設：水道・ガス・下水
接面街路：南東　6m市道
用途指定等：市街化区域
第１種低層住居専用地域
建ぺい率　50%　容積率　80%
地域の概要：一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

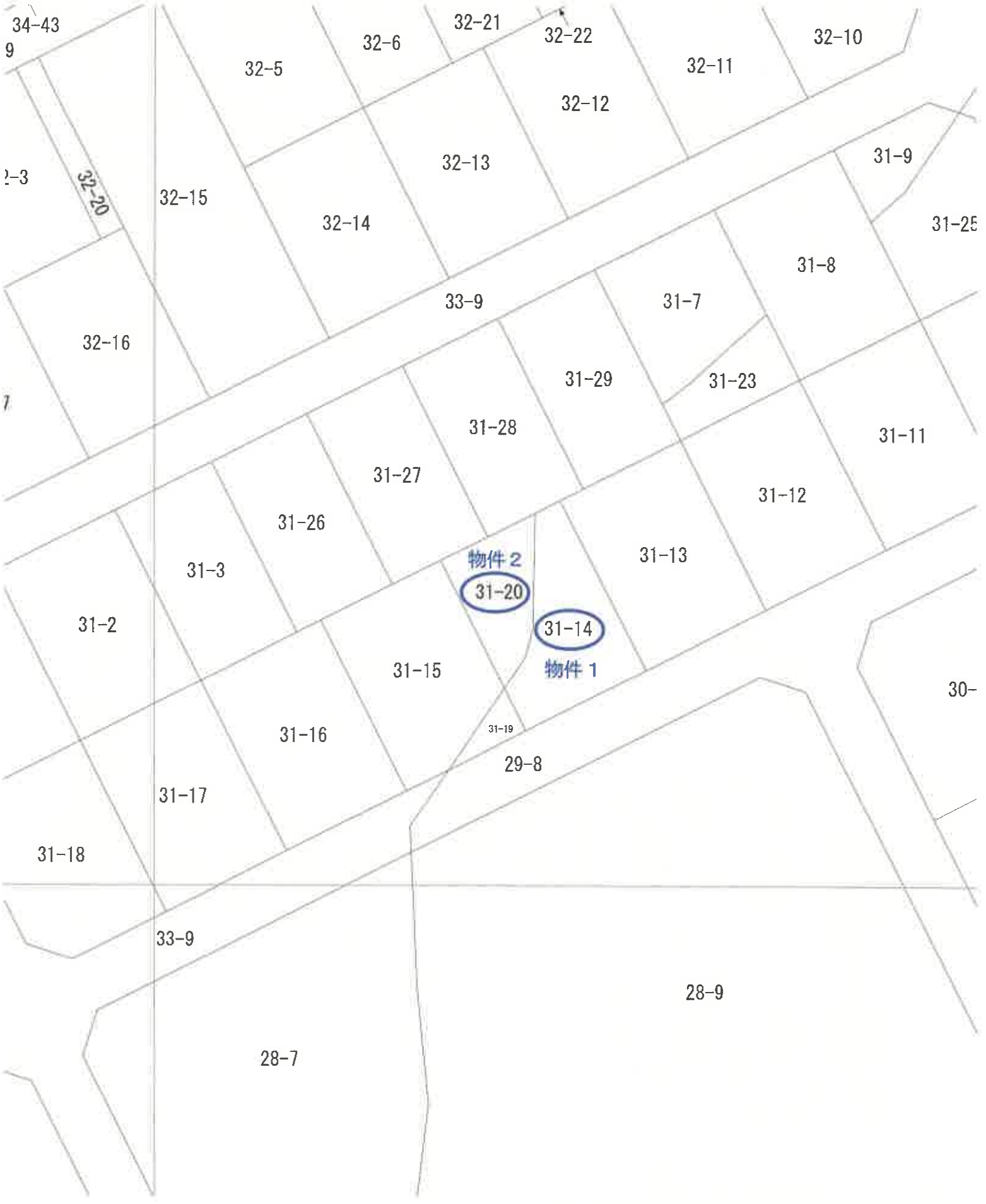
２　固定資産税課税標準額（令和8年度）

物件１：　1,627,733円
物件２：　934,732円
物件３：　2,933,868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



公　図　写	
縮　尺	1:500
ほ ぼ 原 寸 大	

0034989

31-10 ～ 31-14、31-19、31-21 ～ 31-25

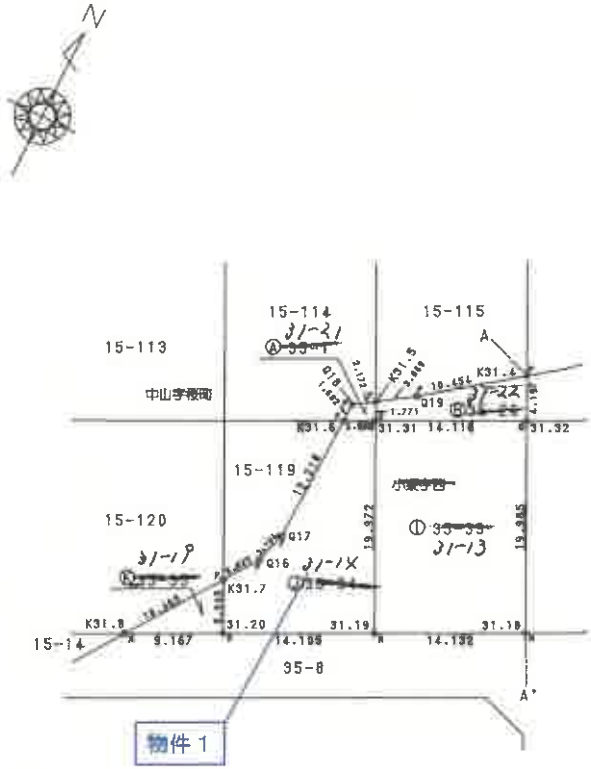
1/3

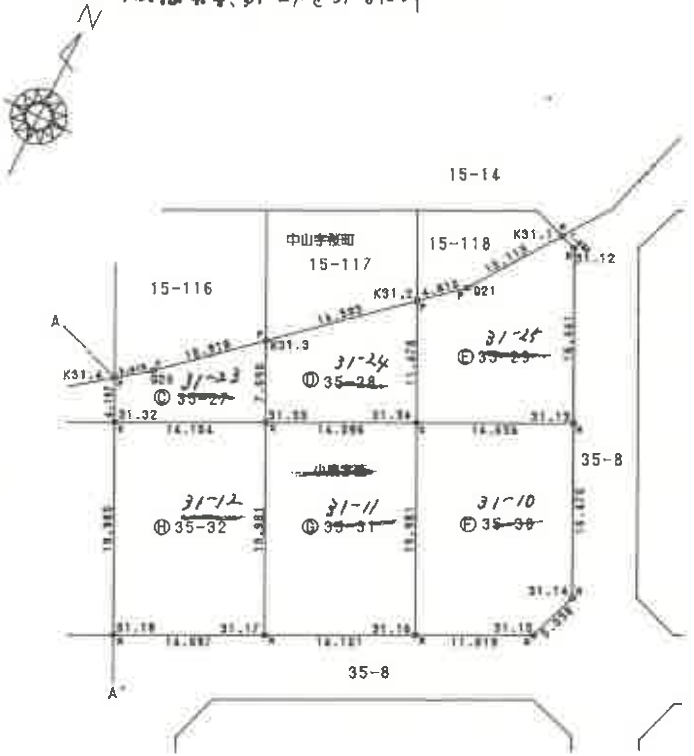
地積測量図

地番	~~35-1~~ ~~35-26、35-35~~
土地の所在	いわき市~~平小檜字西~~ 鄙ヶ丘四丁目

14. 4. 1 8 31-22は31-21に合

平成13. 4. 4、31-24を31-8に合筆





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]	(平成 9 年 8 月 9 日作製)	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

(福島県土地家屋[redacted])

A3からA4に縮小

(1/3)

表示年月日：2026/07/08

0084990

31-10～31-14. 31-19. 31-21～31-25

地番	~~35-1~~ ~~25-36~25-35~~
土地の所在	いわき市~~平小泉字~~西 郡ケ丘四丁目

地積測量図

2/3

31-13

地番	~~25-33~~			
NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
31.31	114490.453	96642.610	-3.812	-413539.516236
31.19	114472.621	96651.604	21.620	2474898.066020
31.18	114478.969	96664.230	3.612	413498.036028
31.32	114496.806	96655.216	-21.620	-2475420.945720
			合計	-564.359908
			合計面積	282.1799540
			地積	282.17 ㎡

31-14

物件1

地番	~~35-34~~			
NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
K31.5	114489.131	96639.982	-2.879	-329614.208149
Q17	114476.916	96639.791	-1.081	-123749.546196
Q16	114473.925	96638.901	-2.990	-342277.035750
K31.7	114470.772	96636.741	0.110	12591.784920
31.20	114466.267	96639.011	14.863	1701312.126421
31.19	114472.621	96651.604	3.599	411986.962979
31.31	114490.453	96642.610	-11.622	-1330608.044756
			合計	-357.960541
			合計面積	178.9802705
			地積	178.98 ㎡

31-19

地番	~~25-35~~			
NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
K31.7	114470.772	96636.741	-8.185	-936943.268820
K31.8	114462.139	96630.826	2.270	259829.055530
31.20	114466.267	96639.011	5.915	677067.969305
			合計	-46.243985
			合計面積	23.1219925
			地積	23.12 ㎡

筆界標略　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]	(平成 9 年 8 月 9 日作製)	申請人	[redacted]	縮尺	1/

(福島県土地家屋調査士会)

A3からA4に縮小

表示年月日：2026/07/08

登記年月日：平成9年11月26日

0084991

31-10～31-14, 31-19, 31-21～31-25

3/3

地積測量図

地番	35-1 ~~35-75, 35-35~~
土地の所在	いわき市~~平小泉字西一~~ 鄙ヶ丘四丁目

求積表

31-24

地番	~~35-80~~			
NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
K31.2	114519.729	96675.231	1.585	181513.770465
31.34	114509.485	96680.405	18.250	2090943.196100
31.13	114516.084	96693.491	5.681	650565.873204
31.12	114530.763	96686.086	-8.958	-1025966.574954
K31.1	114531.275	96684.533	-7.256	-831184.251416
Q21	114522.931	96678.820	-9.302	-1065292.304162
			合計	-420.290763
			合計面積	210.1453815
			地積	210.14 m²

31-20

地番	35-80			
NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
31.34	114509.485	96680.405	-4.076	-466740.660860
31.16	114491.651	96689.415	18.847	2157824.146397
31.15	114496.615	96699.252	11.486	1315108.119890
31.14	114501.375	96700.901	-5.751	-658542.421375
31.13	114516.084	96693.491	-20.496	-2347121.657664
			合計	-572.473612
			合計面積	286.2368060
			地積	286.23 m²

31-11

地番	~~35-81~~			
NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
31.33	114503.149	96667.813	-3.566	-410608.292314
31.17	114485.313	96676.819	21.602	2473111.731426
31.16	114491.651	96689.415	3.585	410567.060486
31.34	114509.485	96680.405	-21.602	-2473633.894970
			合計	-563.395372
			合計面積	281.6976860
			地積	281.69 m²

31-12

地番	~~35-33~~			
NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
31.32	114496.806	96655.216	-3.583	-410242.055898
31.18	114478.969	96654.230	21.603	2473089.167307
31.17	114485.313	96676.819	3.583	410200.876479
31.33	114503.149	96667.813	-21.603	-2473611.527847
			合計	-563.539959
			合計面積	281.7699795
			地積	281.78 m²

31-21

地番	35-1			
NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
Q18	114490.813	96640.017	-1.831	-209632.678603
K31.6	114489.131	96639.982	2.593	296870.316583
31.31	114490.453	96642.610	1.831	209632.019443
K31.5	114492.035	96641.813	-2.593	-296877.846755
			合計	-8.189232
			合計面積	4.0946160
			地積	4.09 m²

31-22

地番	35-26			
NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
K31.5	114492.035	96641.813	-2.401	-274895.376035
31.31	114490.453	96642.610	13.403	1534515.541559
31.32	114496.806	96655.216	10.713	1225604.282678
K31.4	114500.552	96653.323	-10.205	-1168478.133160
Q19	114494.212	96645.011	-11.510	-1317828.380120
			合計	-82.055078
			合計面積	41.0325390
			地積	41.03 m²

31-23

地番	35-27			
NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
K31.4	114500.552	96653.323	-0.980	-112210.540960
31.32	114496.806	96655.216	14.490	1659058.718940
31.33	114503.149	96667.813	9.127	1045070.240923
K31.3	114510.012	96664.343	-11.617	-1330262.809404
Q20	114502.743	96656.196	-11.020	-1261820.227860
			合計	-164.616361
			合計面積	82.3091805
			地積	82.30 m²

31-24

地番	35-81			
NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
K31.3	114510.012	96664.343	-7.418	-849435.269016
31.33	114503.149	96667.813	16.062	1839149.579238
31.34	114509.485	96680.405	7.418	849431.359730
K31.2	114519.729	96675.231	-16.062	-1839415.887198
			合計	-270.217246
			合計面積	135.1086230
			地積	135.10 m²

筆界標略　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]	申請人	[redacted]
(平成9年8月9日作製)	(福島県土地家屋[redacted]	縮尺	1/

表示年月日：2026/07/08

A3からA4に縮小

0085133

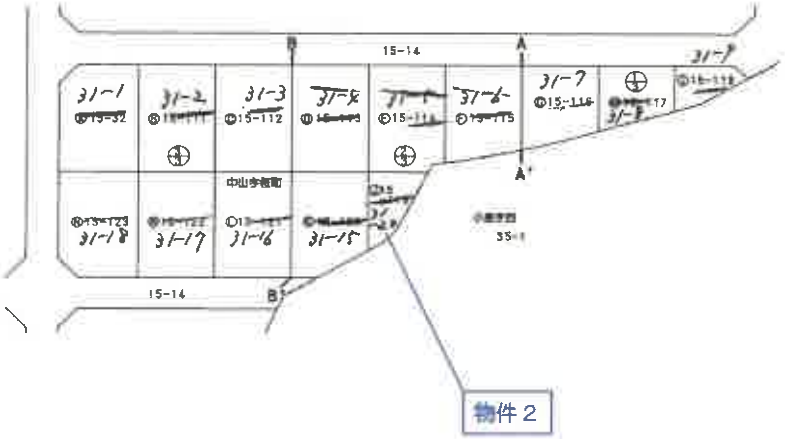
31-1～31-9、31-16～31-18、31-20

地番	~~15-32~~ ~~15-111、15～123~~
土地の所在	いわき市~~平中山字堀脇~~ 郷ヶ丘四丁目

~~地積測量図~~

14. 4 B 31-8～31-6d 31-3[redacted]

全図



作製者	[redacted]	(平成 9 年 3 月29 日作製)	申請人	[redacted]	縮尺	1/1000

(福島県土地家屋[redacted])

記号説明 C……コンクリート杭 P……プラスチック杭 R……金属標 M……鋲

A3からA4に縮小

表示年月日：2026/07/08

0085134

31-1～31-9, 31-16～31-18, 31-20

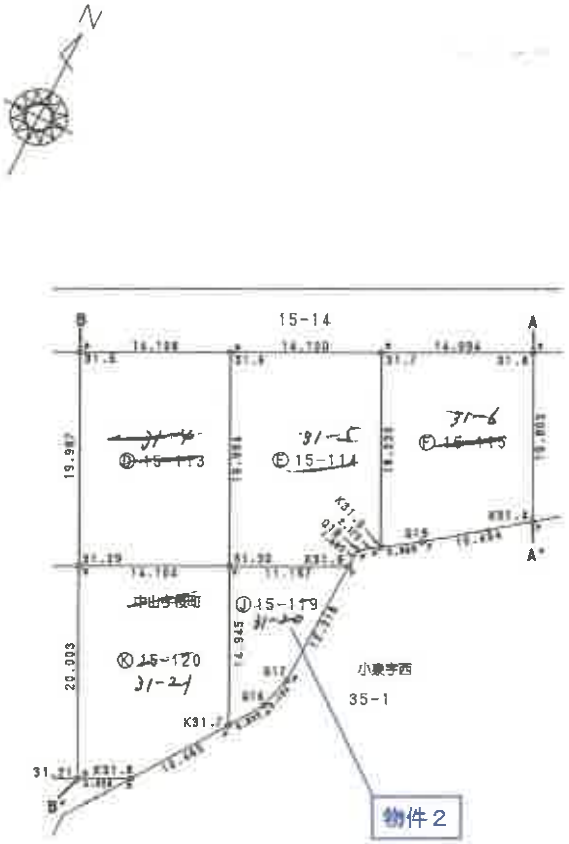
地番	~~15-22~~ 15-111～15-123
土地の所在	いわき市 ~~平中田字横町~~ 御ヶ立四丁目

地積測量図

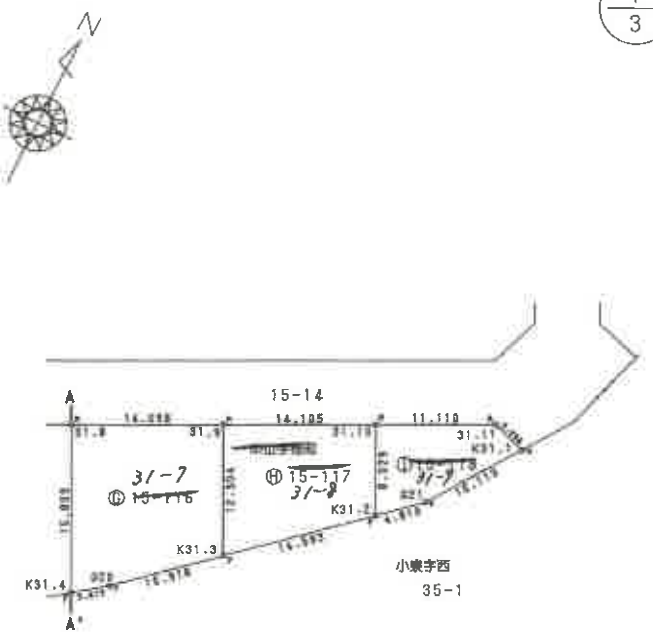
1/4

平成18.4.4. 31-8に31-24を合筆

2/3



1/3



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

作製者	[redacted]	(平成 9 年 3 月29 日作製)	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

(福島県土地家屋[redacted])

A3からA4に縮小

0085135

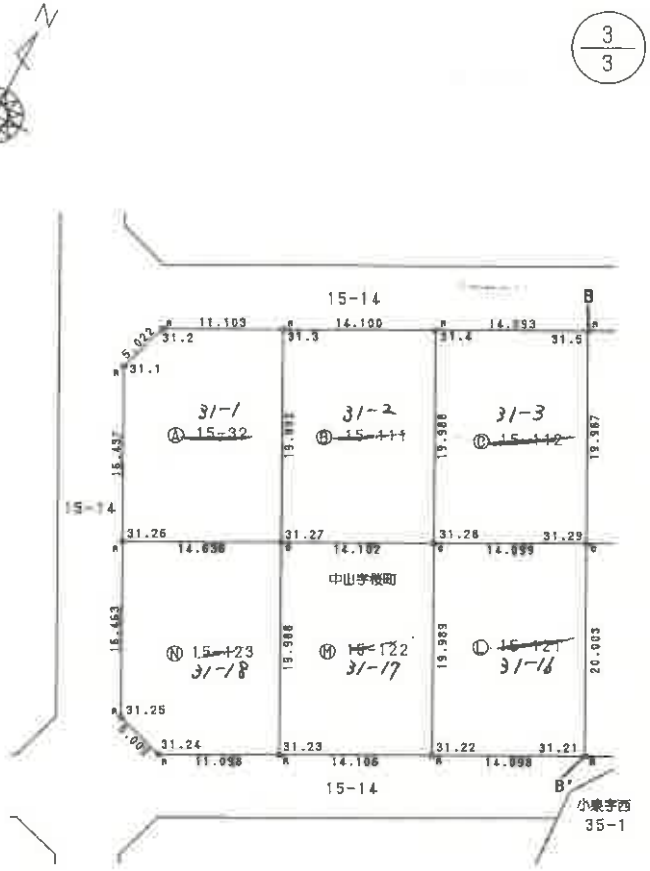
31-1～31-7, 31-16～31-18, 31-20

地番	~~15-32~~ 15-~~111~~ 15-~~123~~
土地の所在	いわき市~~平中山字桜町~~ 郷ヶ丘四丁目

地積測量図

7/4

3/3



筆界標略　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]	(平成 9年 3月29日作製)	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

(福島県土地家屋[redacted])

A3からA4に縮小

表示日：2026/07/08

0085136

31-1～31-9. 31-16～31-18. 31-20

地積測量図

3/4

地番	~~15-98~~ 15-111～15-123
土地の所在	いわき市平中山字桜町 郷ヶ丘四丁目

31-5

地番	~~15-114~~

NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
31.6	114501.973	96621.017	-3.600	-412207.102800
31.30	114484.118	96630.015	18.965	2171191.297870
K31.6	114469.131	96639.982	10.002	1145120.288262
Q18	114490.813	96640.017	1.831	209632.576603
K31.5	114492.035	96641.813	-6.402	-732978.008070
31.7	114508.306	96633.615	-20.796	-2381314.731576
			合計	-555.577711
			合計面積	277.7888555
			地積	277.78 ㎡

31-6

地番	~~15-115~~

NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
31.7	114508.306	96633.615	-4.384	-502004.413504
K31.5	114492.035	96641.813	11.385	1304751.230860
Q19	114494.212	96645.011	11.510	1317828.380120
K31.4	114500.552	96653.323	1.186	135797.654672
31.8	114514.657	96646.197	-19.708	-2256854.860156
			合計	-482.008008
			合計面積	241.0040040
			地積	241.00 ㎡

31-7

地番	~~15-116~~

NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
31.8	114514.657	96646.197	-5.468	-626166.144476
K31.4	114500.552	96653.323	9.999	1144691.019448
Q20	114502.743	96656.196	11.020	1261820.227860
K31.3	114510.012	96664.343	2.595	297153.481140
31.9	114520.992	96658.791	-18.146	-2078097.920832
			合計	-399.336860
			合計面積	199.6684300
			地積	199.66 ㎡

31-8

地番	15-117

NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
31.9	114520.992	96658.791	-7.043	-806571.346656
K31.3	114510.012	96664.343	16.440	1882544.597280
K31.2	114519.729	96675.231	7.043	806562.451347
31.10	114527.342	96671.386	-16.440	-1882829.502480
			合計	-293.800509
			合計面積	146.9002545
			地積	146.90 ㎡

求積表

31-1

地番	~~15-92~~

NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
31.1	114473.183	96571.753	5.843	668966.809269
31.26	114458.505	96579.160	20.470	2342965.597350
31.27	114465.086	96592.233	4.079	466903.085794
31.3	114462.941	96583.239	-18.916	-2165559.311956
31.2	114477.958	96573.317	-11.476	-1313749.046008
			合計	-572.866551
			合計面積	286.4332755
			地積	286.43 ㎡

31-2

地番	~~15-111~~

NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
31.3	114462.941	96583.239	-3.599	-412024.104659
31.27	114465.086	96592.233	21.587	2470957.811482
31.28	114471.433	96604.826	3.599	411982.667367
31.4	114489.283	96595.832	-21.587	-2471480.152121
			合計	-563.757931
			合計面積	281.8788555
			地積	281.87 ㎡

31-3

地番	15-112

NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
31.4	114489.283	96595.832	-3.591	-411131.015253
31.28	114471.433	96604.826	21.584	2470751.409872
31.29	114477.779	96617.416	3.591	411089.704389
31.5	114495.626	96608.417	-21.584	-2471273.591584
			合計	-563.492576
			合計面積	281.7462880
			地積	281.74 ㎡

31-4

地番	15-113

NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
31.5	114495.626	96608.417	-3.601	-412298.749226
31.29	114477.779	96617.416	21.598	2472491.070842
31.30	114484.118	96630.015	3.601	412257.308818
31.6	114501.973	96621.017	-21.598	-2473013.812654
			合計	-563.982320
			合計面積	281.9911600
			地積	281.99 ㎡

境界標符号
C:コンクリート杭　P:プラスチック杭　S:石杭　M:刻印　B:鋲　A:金属プレート

作製者	[redacted]	(平成 9年 3月 29日作製)	申請人	[redacted] (福島県土地家屋調査士会)	縮尺	1/

A3からA4に縮小

表示日時：2026/07/08

0085137

地積測量図

4/4

地番	~~15-99~~ 31-1～31-9, 31-16～31-18, 31-20 ~~15-111～15-123~~
土地の所在	いわき ~~市遠中山字桜町~~ 郷ヶ丘四丁目

31-17 ~~15-122~~

NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
31.27	114465.085	96592.233	-3.593	-411273.053598
31.29	114447.239	96601.233	21.597	2471717.020693
31.22	114453.587	96613.830	3.593	411231.738091
31.28	114471.433	96604.826	-21.597	-2472239.538501
			合計	-553.833725
			合計面積	281.9168625
			地積	281.91 ㎡

31-18 ~~15-123~~

NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
31.26	114458.505	96579.160	-5.658	-647606.221290
31.25	114443.806	96586.575	12.165	1392208.899990
31.24	114442.239	96591.325	14.658	1677494.339262
31.23	114447.239	96601.233	0.908	103918.093012
31.27	114465.086	96592.233	-22.073	-2526597.643278
			合計	-572.732304
			合計面積	286.3661520
			地積	286.36 ㎡

31-9 ~~15-111~~

NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
31.10	114527.342	96671.385	-6.077	-695982.657334
K31.2	114519.729	96675.231	7.434	851339.665386
Q21	114522.931	96678.820	9.302	1065292.304162
K31.1	114531.276	96684.533	2.488	284953.814668
31.11	114532.340	96681.308	-13.147	-1505756.673980
			合計	-153.547078
			合計面積	76.7735390
			地積	76.77 ㎡

物件2

31-20 ~~15-119~~

NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
31.30	114484.118	96630.015	-3.241	-371043.026438
K31.7	114470.772	96636.741	8.886	1017187.279992
Q15	114473.925	96638.901	2.990	342277.035750
Q17	114476.916	96639.731	1.081	123749.545196
K31.6	114469.131	96639.982	-9.716	-1112376.396796
			合計	-205.561296
			合計面積	102.7806480
			地積	102.78 ㎡

31-15 ~~15-120~~

NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
31.29	114477.779	96617.416	-3.589	-410860.748831
31.21	114459.920	96626.426	13.410	1534907.527200
K31.8	114462.139	96630.826	10.315	1180676.963785
K31.7	114470.772	96636.741	-0.811	-92835.796092
31.30	114484.118	96630.015	-19.325	-2212405.580350
			合計	-517.534288
			合計面積	258.8171440
			地積	258.81 ㎡

31-16

NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
31.28	114471.433	96604.826	-3.586	-410494.558738
31.22	114453.587	96613.830	21.600	2472197.479200
31.21	114459.920	96626.426	3.585	410453.273120
31.29	114477.779	96617.416	-21.600	-2472720.026400
			合計	-583.832818
			合計面積	291.9164090
			地積	291.91 ㎡

境界標符号
C:コンクリート杭　P:プラスチック杭　S:石杭　M:鋲印　R:鉄　A:金属プレート

作製者	[redacted]	(平成 9年 3月29日作製)
申請人	[redacted]	(福島県土地家屋調査士会)
縮尺	1/	

A3からA4に縮小

登記年月日：2026/07/08

登記年月日：平成11年7月27日

0372793 各階平面図 [redacted]

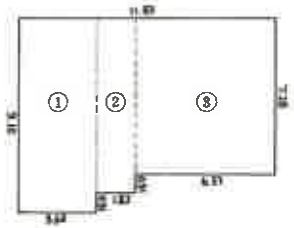
物件３

H11.7.27

家屋番号	３１番２０
建物の所在	いわき市郷ケ丘四丁目３１番地２０、３１番地１４

建物図面

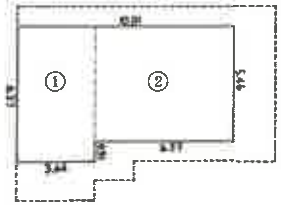
1 階



求積

(1)	9.10 × 3.64 =	33.1240
(2)	8.19 × 1.82 =	14.9058
(3)	7.28 × 6.37 =	46.3735
計		94.4034
床面積		94.40㎡

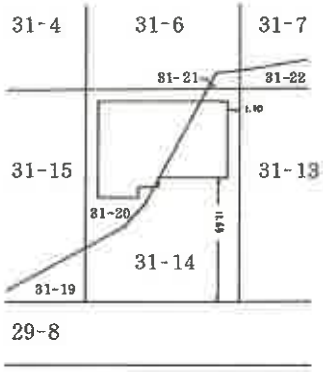
2 階



求積

(1)	6.37 × 3.64 =	23.1868
(2)	5.46 × 6.37 =	34.7802
計		57.9670
床面積		57.96㎡

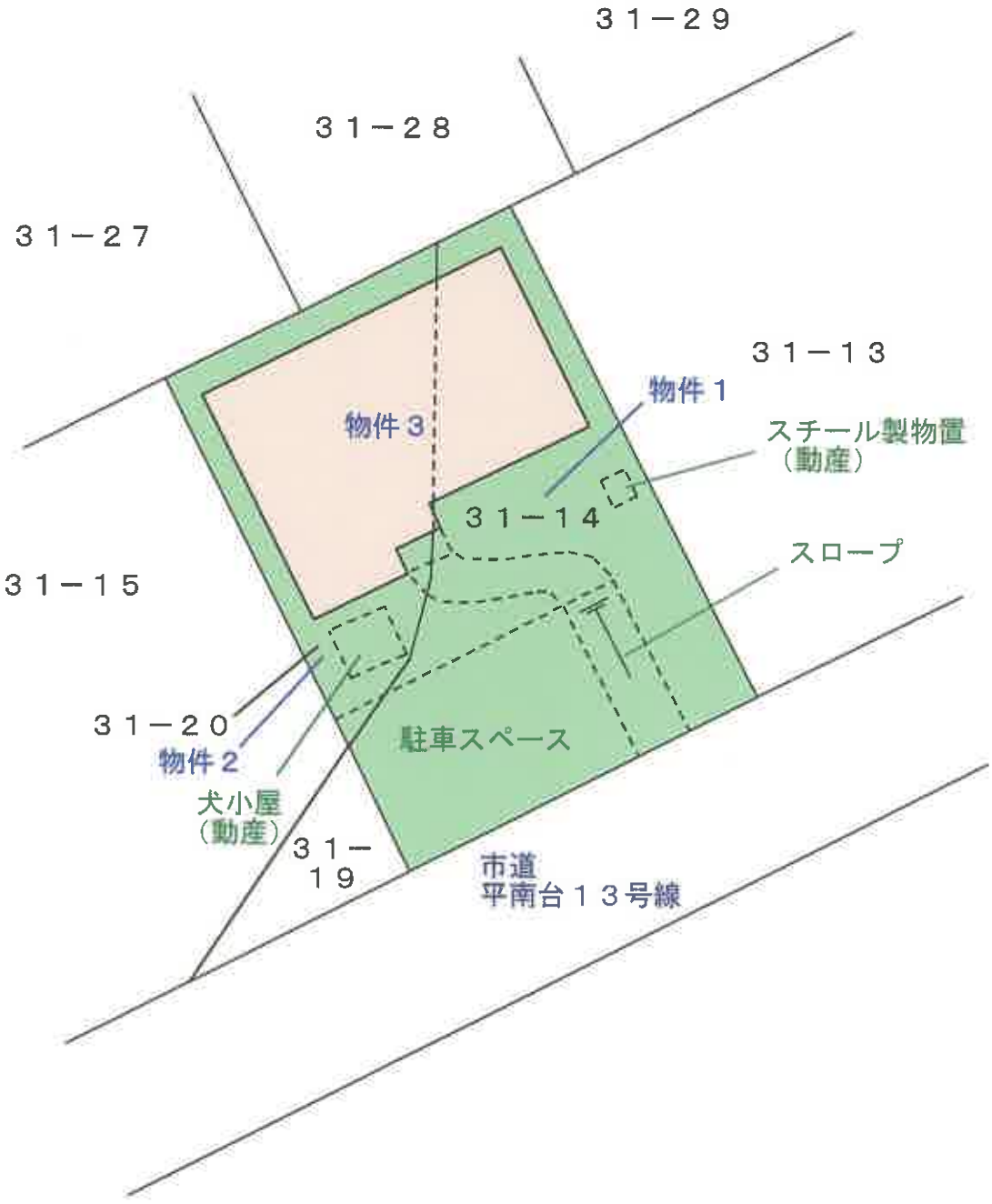




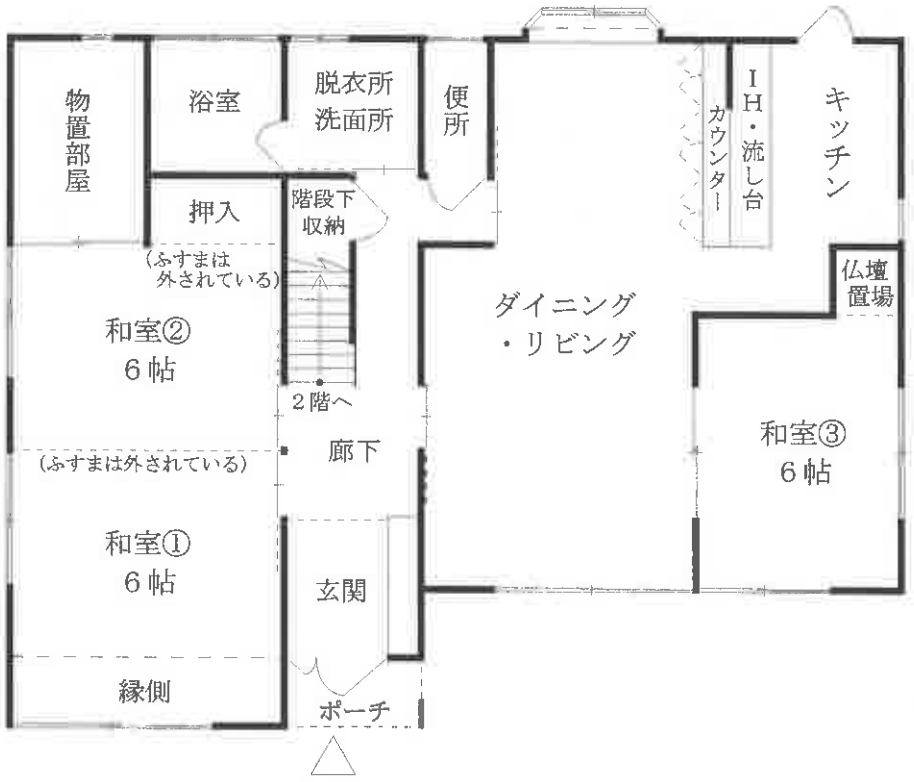
作製者	[redacted] 11年 7月21日作製	縮尺	1/250
申請人	[redacted]	縮尺	1/500

A３からＡ４に縮小

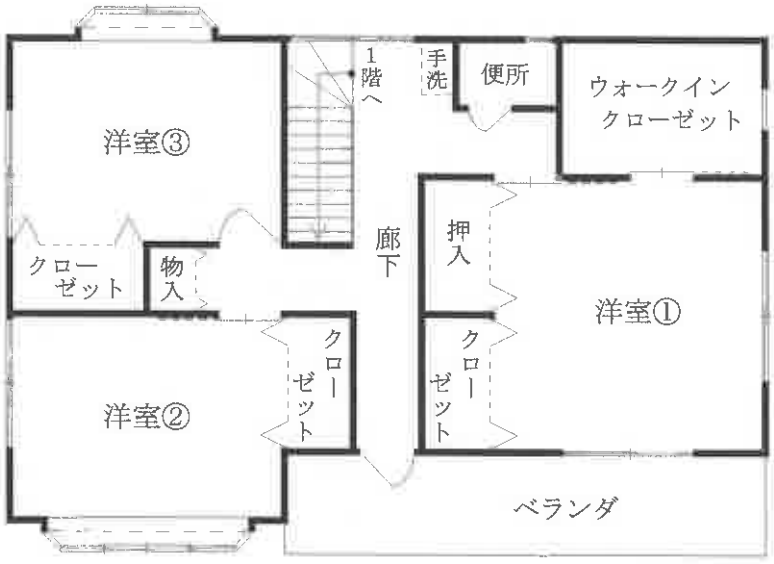
表示年月日：2026/07/08


３１－２９
３１－２８
３１－２７
３１－１３
物件１
物件３
スチール製物置
（動産）
３１－１４
スロープ
３１－１５
３１－２０
物件２
犬小屋
（動産）
駐車スペース
３１－
１９
市道
平南台１３号線
N

土地建物位置関係図



1階



2階

物件3

建物間取図