

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月 2日

青森地方裁判所弘前支部

裁判所書記官 古川 匡 雅

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 6年 5月 7日 午前 8時30分から 令和 6年 5月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月21日 午前10時00分 場 所 青森地方裁判所弘前支部 開札場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月11日 午後 3時00分 場 所 青森地方裁判所弘前支部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月22日 午前 9時00分から 令和 6年 5月23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(ただし、入札期間終了前までに、裁判所口座に現実に入金されたものに限る。) (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 6年 4月 2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 | 弘前市大字自由ヶ丘一丁目 |
| | 地 番 | 1 番 4 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 6 7 . 4 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 弘前市大字自由ヶ丘一丁目 1 番地 4 4 |
| | 家屋 番号 | 1 番 4 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 5 . 5 4 平方メートル
2 階 4 7 . 2 0 平方メートル |



物件明細書

令和 6年 2月13日

青森地方裁判所弘前支部

裁判所書記官 古川 匡 雅

-
- 1 不動産の表示
【物件番号1, 2】
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, 2】
なし

 - 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号2】
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 | 弘前市大字自由ヶ丘一丁目 |
| | 地 番 | 1番44 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 267.43平方メートル |
| 2 | 所 在 | 弘前市大字自由ヶ丘一丁目1番地44 |
| | 家屋 番号 | 1番44 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階45.54平方メートル
2階47.20平方メートル |



令和 5年(ケ)第 26号
令和 5年12月12日受理
令和 6年 1月26日提出

現況調査報告書

青森地方裁判所弘前支部

執行官 小池良宏

(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 | 弘前市大字自由ヶ丘一丁目 |
| | 地 番 | 1番44 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 267.43平方メートル |
| 2 | 所 在 | 弘前市大字自由ヶ丘一丁目1番地44 |
| | 家屋 番号 | 1番44 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階45.54平方メートル
2階47.20平方メートル |



関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
A (債務者兼所有者)	1 本件物件には誰も住んでいない。 2 本件物件を誰にも貸したりしていない。 3 私は現在実家に住んでいる。
B (隣地所有者)	1 本件土地と私の所有地（1番45）は左右対称の旗状地で、二筆合わせて公道への出入りに使える通路ができています。 2 この通路部分に地下水を流して冬期間は融雪しているが、融雪ポンプの電気料金は毎月A氏と折半していた。融雪設備自体は土地分譲会社が設置してくれたものである。
株式会社大川地建 (土地分譲会社)	本件土地と隣地（1番45）との間に設置されている融雪ポンプは、当社が設置したものであるが、土地所有者らに設備の所有権を譲っている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

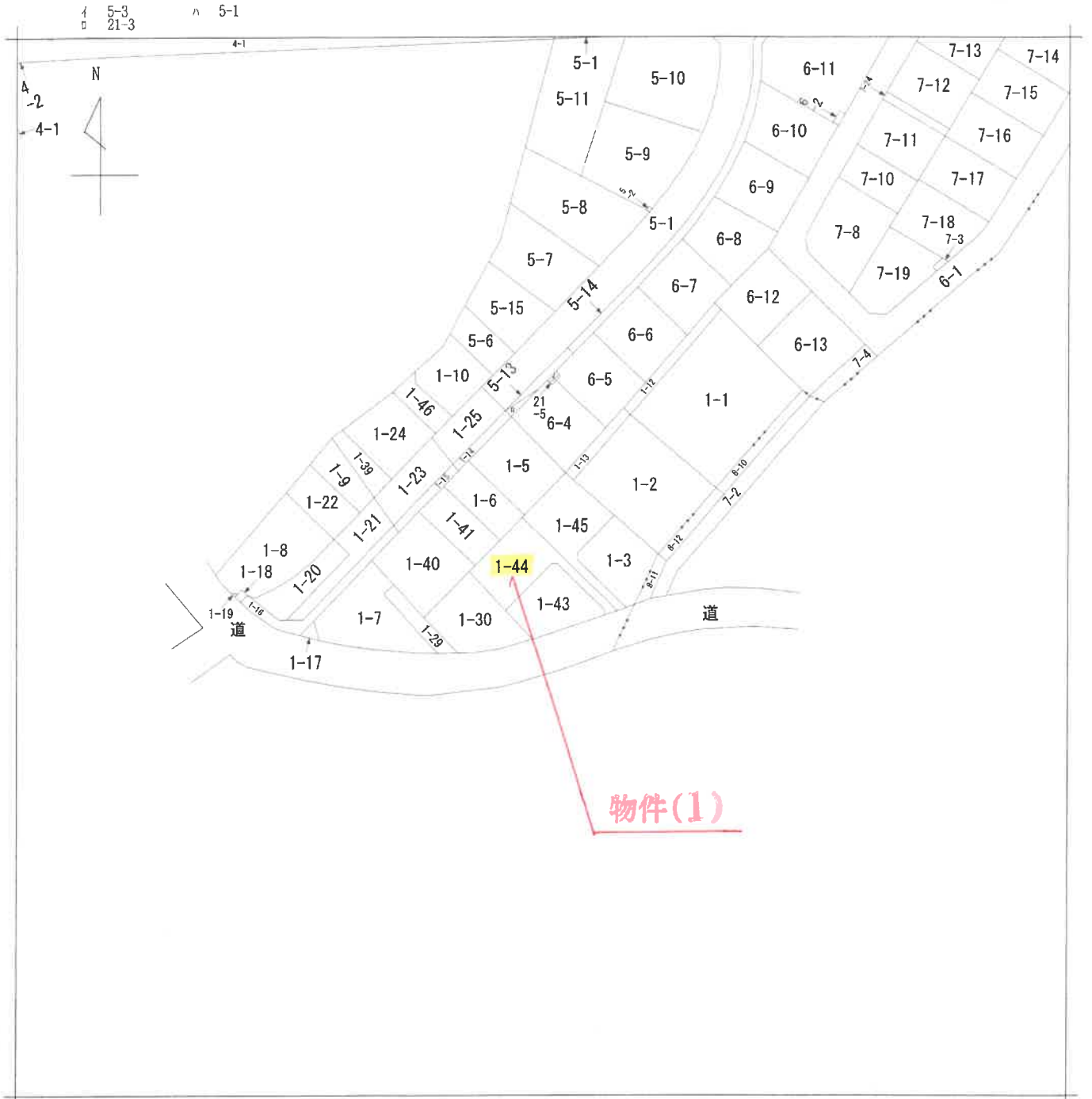
- 1 関係人の陳述及び現況にてらし、2枚目記載のとおりと認める。
- 2 融雪ポンプは、本件土地の常用に供されているものであるから土地の従物と判断し、本競売目的物（持分1/2）と認める。
- 2 初回に調査のため臨場した際、物件2建物裏の戸外用電気温水機から大量の水が噴き出していたため、弘前市上下水道部に通報した。水道業者が水道元栓を閉め漏水を止めたが、電気温水機は修理が必要と思われる。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
5年12月12日(火) 15:00-15:20	青森地方法務局弘前支局	土地建物登記事項証明書等受領
6年 1月11日(木) 9:50-10:10	物件所在地	立入のため臨場/全戸不在/概測/近隣者と面談/写真撮影(外部)
6年 1月23日(火) 13:20-14:10	物件所在地	立入のため臨場/全戸不在/解錠/概測/写真撮影
6年 1月23日(火) 16:10-16:15	当庁執行官室(電話)	占有関係調査(A)
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 6年 1月23日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Cを立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

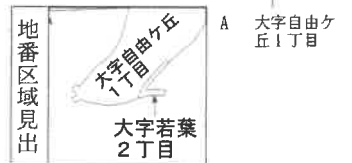
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

A3をA4に縮小



物件(1)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求分	所在	弘前市大字自由ヶ丘一丁目			地番	1番44		
出力尺	1/1000	精度区分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日				備付年月日 (原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和5年12月12日
青森地方法務局弘前支局
登記官

請求番号：25-1
(1/1)

(6 枚目)

公用

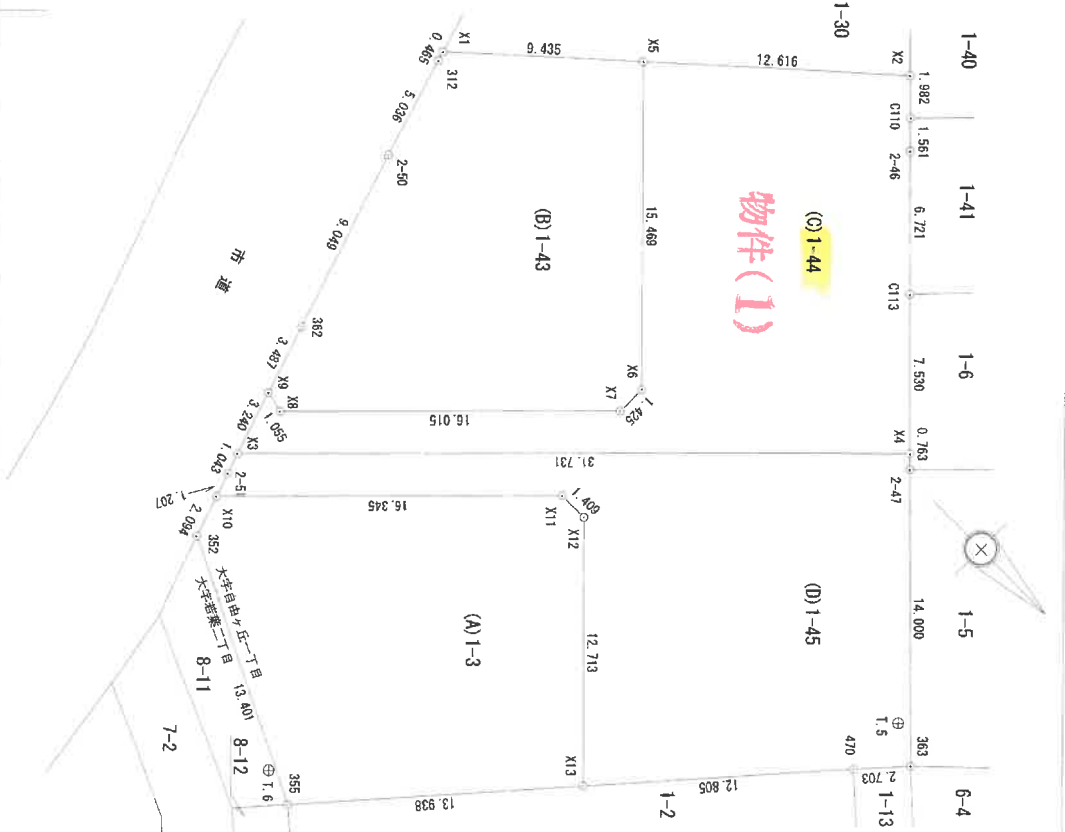
A3をA4に縮小

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5年12月12日
青森地方方法務局弘前支局
登記官

地番	1-3、1-43、1-45	土地の所在	弘前市大字自由ヶ丘一丁目
土地の所在	弘前市大字自由ヶ丘一丁目		

土地積測在図

1/2



基準点データ取得日(測地成果2011)	2014年 5月28日
測量年月日	平成26年 6月25日
座標系	X系

別量の基準	点	既知点の名称及び座標値	備考
別地系 既知点 座標数値			
世界公共基準点	無		
世界公共基準点	無	1050A 64,486,685 -32,759,333	金沢市再生基準点
世界登記基準点	無	2A89A 64,396,548 -32,898,756	金沢市再生基準点
世界登記基準点	無	1,3 64,478,431 -32,698,659	金沢市
世界登記基準点	無	1,4 64,497,445 -32,710,796	プラスチック標
世界登記基準点	無	1,5 64,527,066 -32,681,331	プラスチック標
世界登記基準点	無	1,6 64,507,665 -32,658,685	金沢市

作成者 土地家屋調査士
 (平成26年 7月 26日作成)
 縮尺 1/250

申請人
 縮尺 1/250

A3をA4に縮小

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5年12月12日
青森地方方法務局弘前支局
登記官

地番 1-3、1-43 ~ 1-45
土地の所在 弘前市大字自由ヶ丘一丁目

土地所積測量図

2/2

地番	X座標 (X n)	Y座標 (Y n)	点間距離	境界線種別	座標値種別	備考
X4	64,518,396	-32,690,661	31.731	コンクリート塀	実測値	
X3	64,496,035	-32,668,147	1,043	金属プレート塀	実測値	
2-51	64,496,359	-32,667,155	1,207	金属プレート塀	実測値	
X10	64,496,744	-32,666,010	16,345	金属プレート塀	実測値	
X11	64,508,259	-32,677,611	1,409	金属プレート塀	実測値	
X12	64,509,668	-32,677,617	1,409	金属プレート塀	実測値	
X13	64,518,692	-32,668,661	12,713	コンクリート塀	実測値	
470	64,527,141	-32,678,284	2,705	コンクリート塀	実測値	
363	64,528,927	-32,690,313	14,000	コンクリート塀	実測値	
2-47	64,518,941	-32,690,126	0.761	コンクリート塀	実測値	

計算方法
倍面積 (m²) 積 539,214,798
269,607,990
269.60 m²

2F=Σ [Xn(Yn+1 - Yn-1)]

地番	X座標 (X n)	Y座標 (Y n)	点間距離	境界線種別	座標値種別	備考
X12	64,518,692	-32,668,661	12,713	コンクリート塀	実測値	
X11	64,508,259	-32,677,617	1,409	金属プレート塀	実測値	
X10	64,496,744	-32,666,010	16,345	金属プレート塀	実測値	
352	64,497,418	-32,664,027	2,091	コンクリート塀	実測値	
355	64,509,485	-32,658,196	13,939	プラスチック塀	実測値	

計算方法
倍面積 (m²) 積 462,042,461
231,021,230.5
231.02 m²

2F=Σ [Xn(Yn+1 - Yn-1)]

地番	X座標 (X n)	Y座標 (Y n)	点間距離	境界線種別	座標値種別	備考
X1	64,489,341	-32,688,346	0.466	金属プレート塀	実測値	
312	64,489,478	-32,687,901	5,039	金属プレート塀	実測値	
2-50	64,490,999	-32,683,099	9,044	金属プレート塀	実測値	
362	64,493,896	-32,674,529	3,487	金属プレート塀	実測値	
X9	64,494,997	-32,671,211	1,055	金属プレート塀	実測値	
X8	64,496,026	-32,670,984	16,015	金属プレート塀	実測値	
X7	64,507,314	-32,682,345	1,425	金属プレート塀	実測値	
X6	64,501,315	-32,683,770	15,469	コンクリート塀	実測値	
X5	64,496,342	-32,694,674	9,435	コンクリート塀	実測値	

計算方法
倍面積 (m²) 積 460,768,939
230,384,469.5
230.38 m²

2F=Σ [Xn(Yn+1 - Yn-1)]

地番	X座標 (X n)	Y座標 (Y n)	点間距離	境界線種別	座標値種別	備考
X2	64,505,703	-32,703,133	12,616	コンクリート塀	実測値	
X3	64,496,342	-32,694,674	15,469	コンクリート塀	実測値	
X6	64,507,315	-32,683,770	1,425	金属プレート塀	実測値	
X7	64,507,314	-32,682,345	16,015	金属プレート塀	実測値	
X8	64,496,026	-32,670,984	1,055	金属プレート塀	実測値	
X9	64,494,997	-32,671,211	3,240	金属プレート塀	実測値	
X3	64,496,035	-32,668,147	31,731	金属プレート塀	実測値	
X4	64,518,396	-32,690,661	7,531	コンクリート塀	実測値	
G113	64,513,023	-32,695,937	6,721	プラスチック塀	実測値	
2-46	64,508,228	-32,700,647	1,561	コンクリート塀	実測値	
G110	64,507,116	-32,701,743	1,987	プラスチック塀	実測値	

計算方法
倍面積 (m²) 積 534,867,293
267,433,646.5
267.43 m²

2F=Σ [Xn(Yn+1 - Yn-1)]

作成者 土地家屋調査士
縮尺 1/

申請人 縮尺 1/250

(平成26年 7月 26日作成)

A3をA4に縮小

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5年12月12日 青森地方方法務局弘前支局 登記官

各階平面図

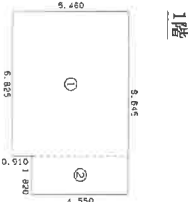
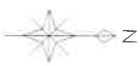
家屋番号
建物の所在

1番44

弘前市大字自由ヶ丘一丁目1番地44

物件(2)

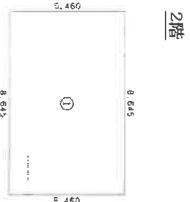
建築物各階平面図



1階

①	6.825 x 5.460	=	37.264500
②	1.820 x 4.550	=	8.281000
計			45.545500

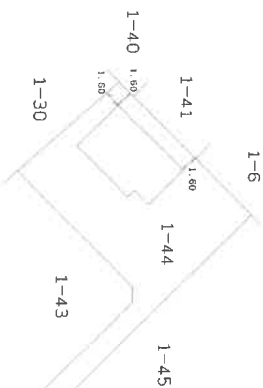
床面積 45.54 m²



2階

①	8.645 x 5.460	=	47.201700
---	---------------	---	-----------

床面積 47.20 m²



作成者

土地調査士
家屋調査士

(令和2年3月23日作成)

縮尺

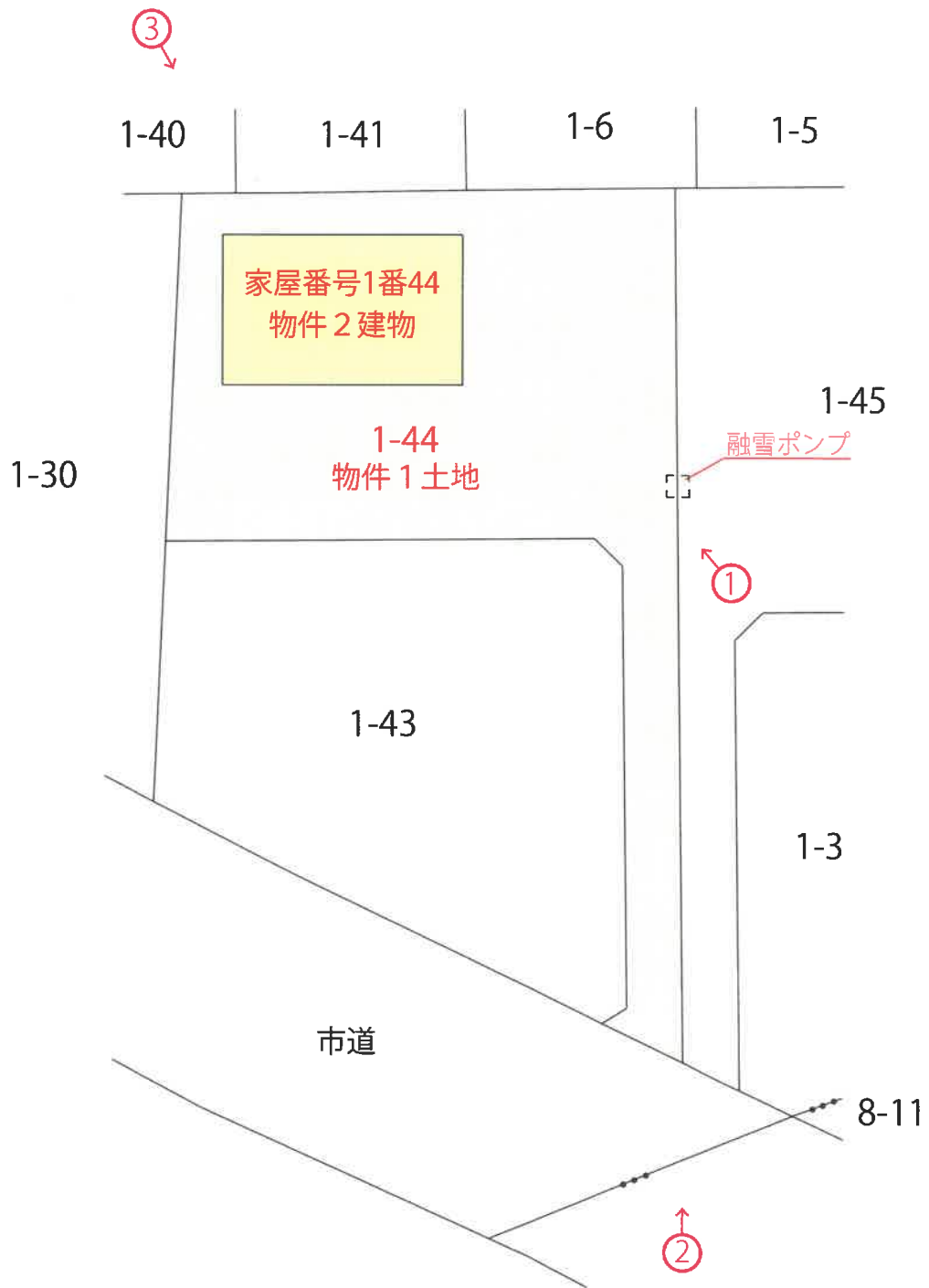
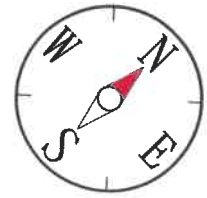
1/250

申請人

縮尺

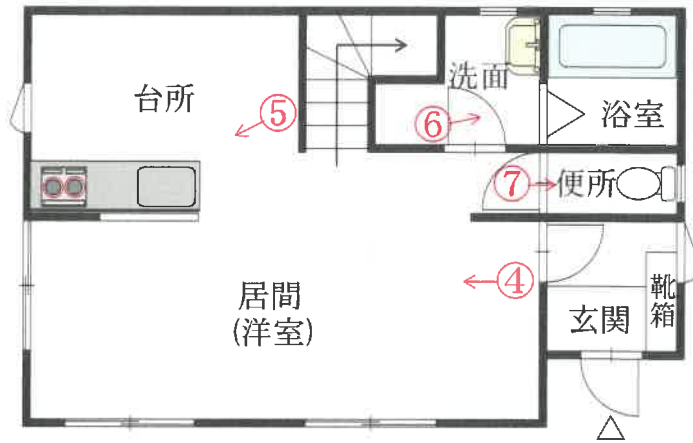
1/500

土地建物位置関係図 (S=1/250)

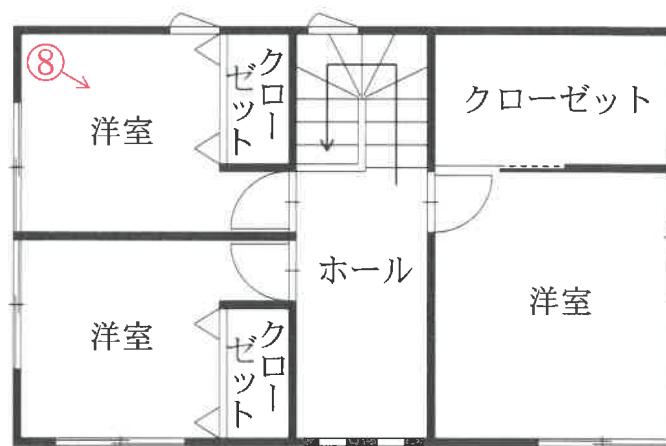


建物間取図 (縮尺: 約1/100)

1階



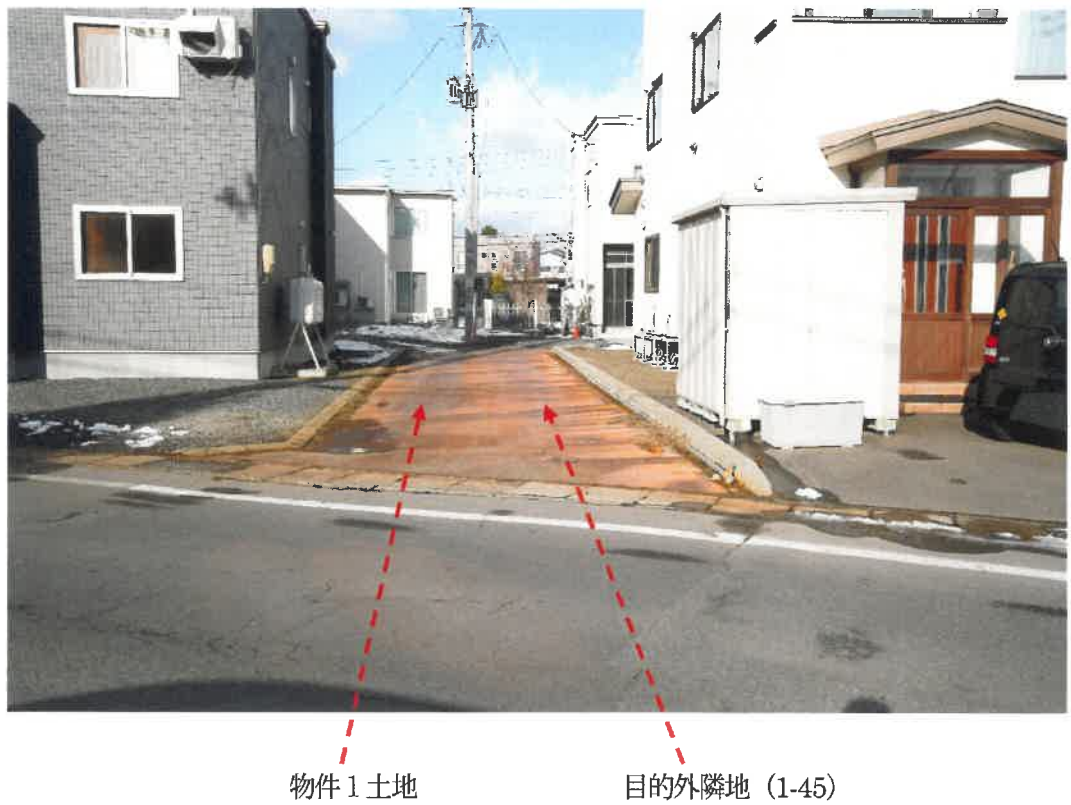
2階



写真番号1



写真番号2





写真番号4



写真番号5



写真番号6



写真番号7



写真番号8



令和 5年（ケ）第 26 号
令和 6年01月23日現地調査
令和 6年01月26日評 価

青森地方裁判所 弘前支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

久保田新

第1 評 価 額

一 括 価 格	
金 1 4, 6 0 8, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1, 8 6 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 1 2, 7 4 8, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件 1・2 の各不動産について一括売却（民事執行法 6 1 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 の土地の内訳価格は物件 2 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 2 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 5 8 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	所在地目地積	弘前市大字自由ヶ丘一丁目 1番44 宅地 267.43m ²	同左 同左 同左 同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	弘前市大字自由ヶ丘一丁目 1番地44 1番44 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき 2階建 1階 45.54m ² 2階 47.20m ²	同左 同左 同左 同左 同左 同左

第 4 目的物件の位置・環境等

○ 物件 1 (土地) の概況及び利用状況等

位置・交通	JR奥羽本線「弘前」駅の南西方・道路距離約 4.6 km (附属資料「1 位置図」参照)	
付近の状況	当該物件を含む地域は、弘前市市街地南西部、中規模戸建住宅の中に一部空地も見られる郊外の住宅地域。 土地利用状況は、画地規模 200～300㎡程度の敷地に低層住宅が標準的で、将来とも当分は現状のまま推移していくものと予測する。	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 指定 60% 指定 200% なし 自由ヶ丘地区計画
画地条件 (規模、形状等)	規模 形状 間口×奥行	267.43㎡ (公簿面積) 旗竿地 約2.0m × 約31.0m
接面道路の状況	南東側で幅員約9.0mの舗装市道と等高に接面する中間画地。(建築基準法第42条第1項第1号道路)	
土地の利用状況等	土地所有者が所有権に基づき、物件2の敷地として使用占有している。 (附属資料「4 建物配置図」参照)	
供給処理施設	上水道 ガス配管 下水道	あり なし(引込可) あり
特記事項	① 幅約2mの部分(全体の約14%)は、隣接地(1番45)の幅約2mの部分と一体となって、公道への出入りに使える幅約4mの通路となっている。また、当該通路は、ポンプにより汲み上げられた地下水により融雪されている。 ② 物件1と隣接地を跨ぐ形で電柱が1本存する。 ③ 物件1と隣接地を跨ぐ形で融雪ポンプが設置され、隣接地(1番45)の所有者と共有で、電気料金は折半となっている。なお、当該融雪ポンプは土地の従物と認定し、本競売目的物(持分2分の1)と認定した。	

○ 物件 2 (建物) の概況及び利用状況等

区 分	主である建物 家屋番号 1番44
建築時期 及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記記載） 令和2年3月20日新築 経過年数 約4年 経済的残存耐用年数 約26年
仕 様	構 造 木造 屋 根 合金メッキ鋼板 外 壁 サイディング 内 壁 ビニールクロス貼 外 天 井 ビニールクロス貼 外 床 フローリング 外 設 備 電気、給排水、衛生（水洗）、床暖房、オール電化等。但し、設備の動作確認は行えなかったため、正常に稼働するか否かは不明。 そ の 他 特になし
床面積（現況）	1階 45.54㎡ 2階 47.20㎡ 延床面積 92.74㎡ 増改築 ない
現況用途等	現況用途 居宅 間取り （附属資料「5 建物間取図」参照）
品 等	中位
保守管理の状態	経年相応で普通。
建物の利用状況	建物所有者が所有権に基づき、空き家として使用している。
特記事項	① 物件2は、令和1年12月に建築確認を受け、令和2年3月に検査済証が交付されている。 ② 戸外に設置されている電気温水器は、温水器内部の配管が破裂し、故障している可能性が高い。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1 (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	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 工	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×工=オ
1	18,200	0.84	267.43	(1-0.00)	4,088,000

〔総額につき千円未満の端数
金額は四捨五入、以下同〕

ア、標準画地価格 (公示価格等からの規準等)

地価公示 弘前 (県) - 16				
公示価格	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格
19,100 円/㎡	100.0	100	100	
×	—	×	—	≒ 18,200 円/㎡
	100.0	101	104	

項 目	物件1	備 考
基準とする地価公 示または県基準地	地価公示 弘前 (県) - 16	
公示価格等	19,100 円/㎡	
価格 (基準) 時点	令和5年7月1日	
◇時点修正	100.0%	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	101%	+1% (方位:北西)
◇地域格差	104%	相乗積による。
街路条件	▲2% (幅員)	格差率については、1%未満 の数値を四捨五入。
交通接近条件	+6% (中心部への接近性等)	

イ、個別的格差率

項 目	物件1	備 考
街路条件	100%	相乗積による。 格差率については、1%未満 の数値を四捨五入。
交通接近条件	100%	
環境条件	100%	
行政的条件	100%	
画地条件	83%	
	(接面方位+4、不整形▲20%)	
その他	101%	
	(融雪施設+1%)	
個別的格差率	84%	

- ウ、地積：登記数量
- エ、建付減価： 特になし

② 物件 2（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、建物の価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	218,000	92.74	0.83	16,780,000

ウ、現価率

経過年数、経済的残存耐用年数、観察減価及び中古建物の市場性減価、残価率を下表のとおり判定し、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して、現価率を以下のとおり査定した。

物件 番号	経過年数	経済的残存 耐用年数	観察減価及び中古 建物の市場性減価	残価率	現価率
2	4	26	0.05	0.03	0.83

$$\text{※現価率} = \{ \text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} / (\text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数})) \} \times (1 - \text{観察減価率})$$

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

物件 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=エ
1	4,088,000	1.00	0.35 法定地上権	1,431,000

イ、土地利用権等の及ぶ範囲： 物件 2 の土地利用権等の及ぶ範囲は、物件 1 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、土地利用権等割合を本件建付地価格の 35% と判断した。

②内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる 価 格 (円) 土地は1①オ 建物は1②エ ア	土地利用権 等価格の控 除及び加算 (円) 2①エ 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	4,088,000	-1,431,000		(1-0.00)	(1-0.30)	1,860,000
2	16,780,000	+1,431,000	(1-0.00)	(1-0.00)	(1-0.30)	12,748,000
一括価格 (合計)						14,608,000

ウ、占有減価修正： 特になし

エ、市場性修正： 特になし

オ、競売市場修正： ▲30%

(「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。)

第6 参考価格資料

地価公示価格 (弘前 (県) - 16)

所 在 ・ 地 番 : 弘前市大字旭ヶ丘2丁目2番18

価 格 : 19,100円/㎡

位 置 : JR奥羽本線「弘前」駅の南西方4.0km先に位置

価 格 時 点 : 令和5年7月1日

地 積 : 330㎡

供給処理施設 : 上水道、下水道

接 面 街 路 : 北西側幅員約7mの舗装市道に接面

用 途 指 定 等 : 市街化区域、第2種低層住居専用地域

(建蔽率50%、容積率80%)

地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が多い郊外の住宅地域

第7 附属資料

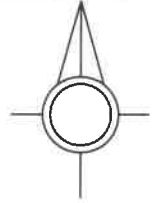
- 1 位置図 (出所 : 国土地理院「25,000分の1地形図」) 1葉
- 2 公 図 写 1葉
- 3 地 積 測 量 図 写 2葉
- 4 建 物 配 置 図 1葉
- 5 建 物 間 取 図 1葉

以 上

附属資料

1 位置図

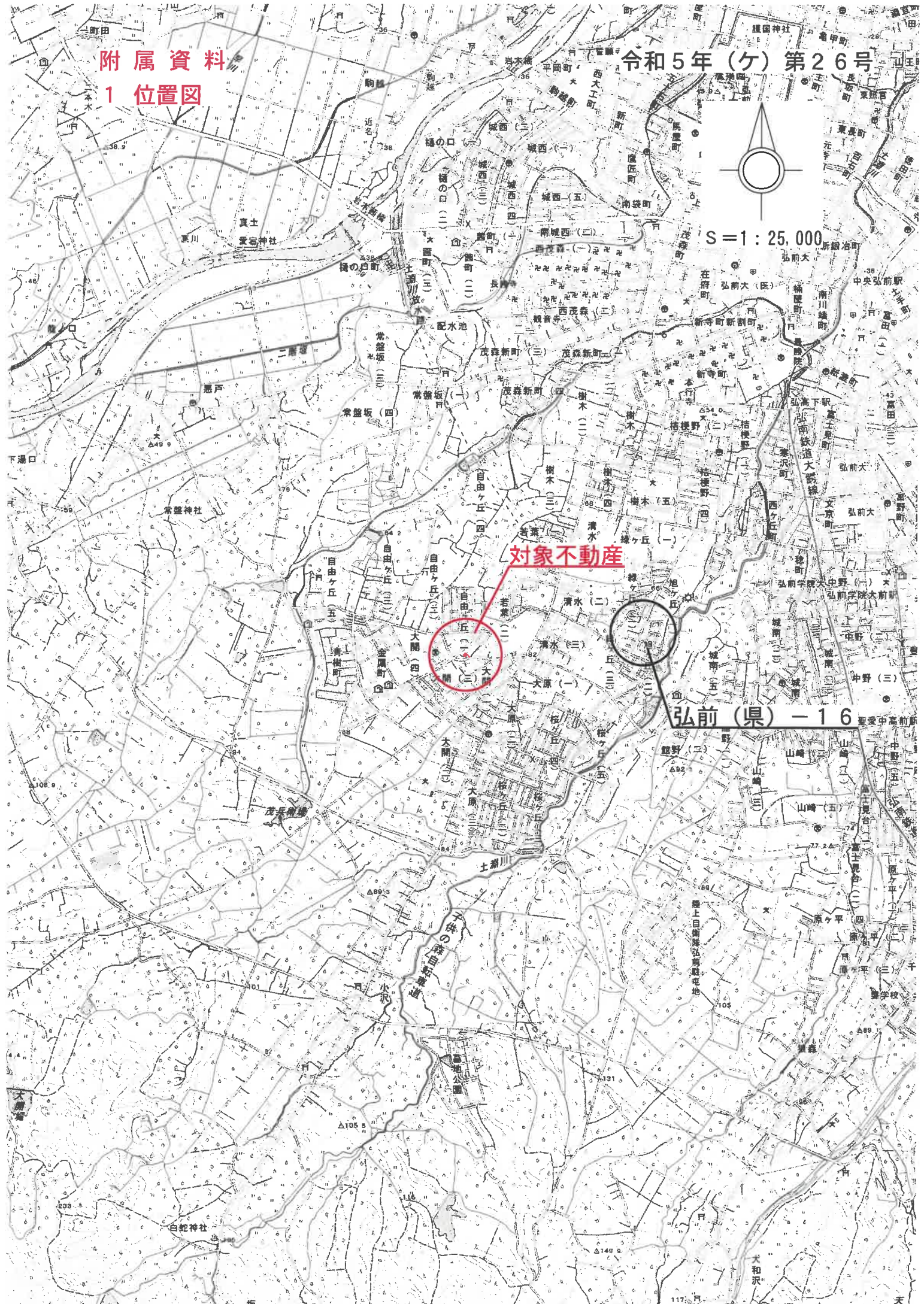
令和5年(ケ)第26号



S=1:25,000

対象不動産

弘前(県) - 16

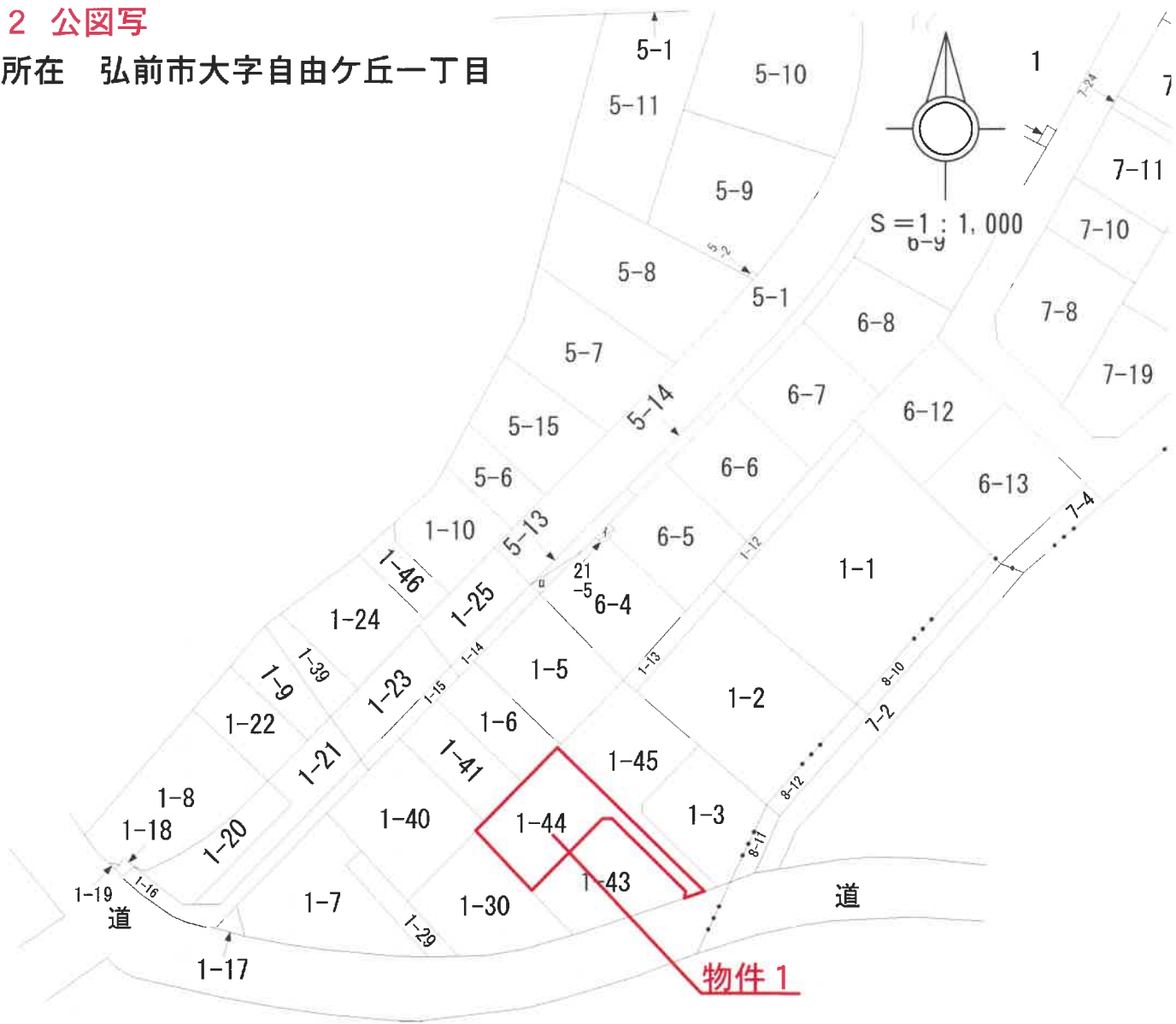


附属資料

令和5年(ケ)第26号

2 公図写

所在 弘前市大字自由ヶ丘一丁目



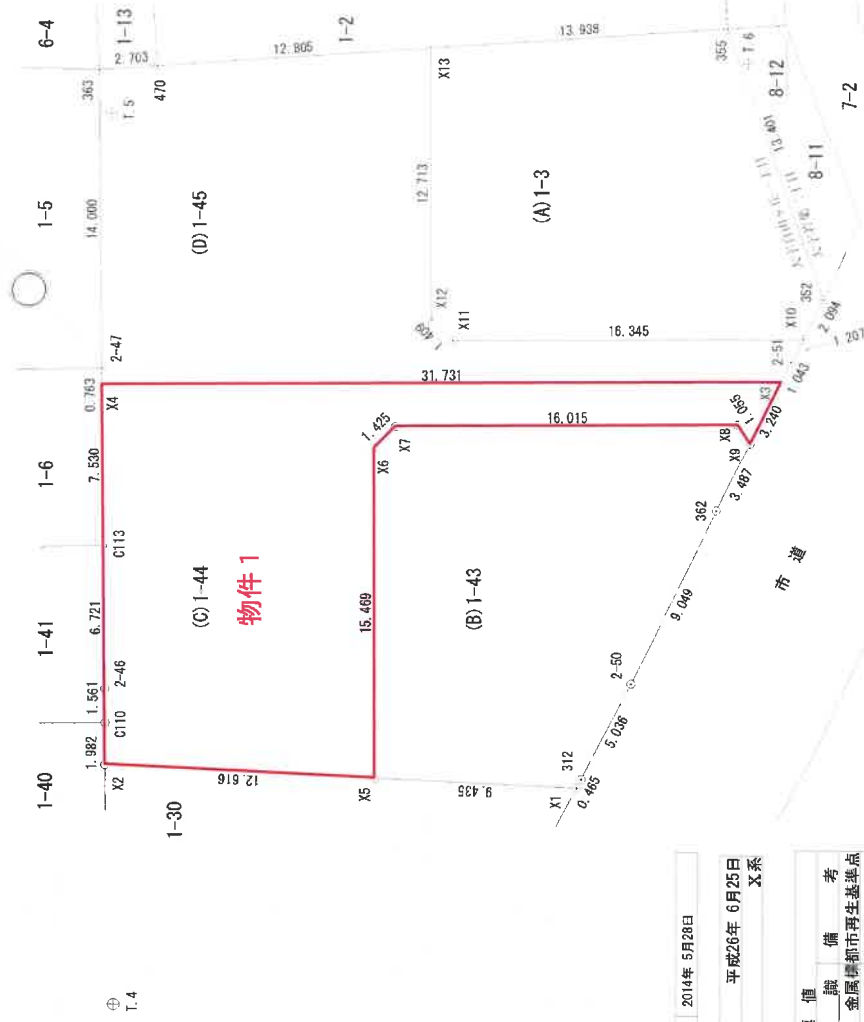
※A3版をA4版に縮小

土地積測量図

地番 1-3
1-43 ~ 1-45

土地の所在 弘前市大字自由ヶ丘一丁目

1/2



基準点データ取得日(測地成果2011) 2014年5月28日

測量年月日 平成26年6月25日

座標系 X系

測量の基準	既知点	既知点の名称及び座標値	座標	備考
測地系	1050A	X座標 64,486.685 Y座標 -32,759.333	金厩橋都市再生基準点	
世界公共基準点	24884	64,396.543 -32,898.756	金厩橋都市再生基準点	
世界登記基準点	1.3	64,478.431 -32,698.659	金厩橋	
世界登記基準点	1.4	64,497.445 -32,710.796	プラスチック	
世界登記基準点	1.5	64,527.066 -32,681.333	プラスチック	
世界登記基準点	1.6	64,507.666 -32,658.685	金厩橋	

作成者

縮尺 1/

申請人

縮尺 1

250

※A3版をA4版に縮小

地番 1-3、1-43 ~ 1-45

所在地 弘前市大字自由ヶ丘一丁目

地積測量図

22

土地の所在

地番	境界点	X座標 (Xn)	Y座標 (Yn)	点間距離	境界線種別	座標値種別	備考
(D)1-45	X4	64,518.396	-32,690.661	31.731	コンクリート標	実測値	
	X3	64,496.035	-32,668.147	1.043	金属プレート標	実測値	
	2-51	64,496.359	-32,667.155	1.207	金属プレート標	実測値	
	X10	64,496.744	-32,666.010	16.345	金属プレート標	実測値	
	X11	64,508.259	-32,677.611	1.409	金属プレート標	実測値	
	X12	64,509.668	-32,677.617	12.713	コンクリート標	実測値	
	X13	64,518.692	-32,668.661	12.805	金属プレート標	実測値	
	470	64,527.141	-32,678.284	2.703	コンクリート標	実測値	
	363	64,528.927	-32,690.313	14.000	コンクリート標	実測値	
	2-47	64,518.941	-32,690.126	0.763	コンクリート標	実測値	
	計算法	2F=Σ [Xn(Yn+1 - Yn-1)]					
倍面積	539.214798						
地積	269.6073990						
地積	269.60 m ²						

地番	境界点	X座標 (Xn)	Y座標 (Yn)	点間距離	境界線種別	座標値種別	備考
(A)1-3	X13	64,518.692	-32,688.661	12.713	コンクリート標	実測値	
	X12	64,509.668	-32,677.617	1.409	金属プレート標	実測値	
	X11	64,508.259	-32,677.611	16.345	金属プレート標	実測値	
	X10	64,496.744	-32,666.010	2.094	金属プレート標	実測値	
	362	64,497.418	-32,684.027	13.401	コンクリート標	実測値	
	355	64,509.485	-32,658.196	13.938	プラスチック標	実測値	
計算法	2F=Σ [Xn(Yn+1 - Yn-1)]						
倍面積	462.042461						
地積	231.0212305						
地積	231.02 m ²						

地番	境界点	X座標 (Xn)	Y座標 (Yn)	点間距離	境界線種別	座標値種別	備考
(B)1-43	X1	64,489.343	-32,688.346	0.465	金属プレート標	実測値	
	312	64,489.478	-32,687.900	5.036	金属プレート標	実測値	
	2-50	64,490.999	-32,683.099	9.041	金属プレート標	実測値	
	362	64,493.896	-32,674.526	3.487	金属プレート標	実測値	
	X9	64,494.997	-32,671.217	1.055	金属プレート標	実測値	
	X8	64,496.026	-32,670.984	16.015	金属プレート標	実測値	
	X7	64,507.314	-32,682.345	1.425	金属プレート標	実測値	
	X6	64,507.315	-32,683.770	15.469	コンクリート標	実測値	
	X5	64,496.342	-32,694.674	9.435	コンクリート標	実測値	
	計算法	2F=Σ [Xn(Yn+1 - Yn-1)]					
倍面積	460.768939						
地積	230.3844695						
地積	230.38 m ²						

地番	境界点	X座標 (Xn)	Y座標 (Yn)	点間距離	境界線種別	座標値種別	備考
(C)1-44	X2	64,505.703	-32,703.133	12.616	コンクリート標	実測値	
	X5	64,496.342	-32,694.674	15.469	コンクリート標	実測値	
	X6	64,507.315	-32,683.770	1.425	金属プレート標	実測値	
	X7	64,507.314	-32,682.345	16.015	金属プレート標	実測値	
	X8	64,496.026	-32,670.984	1.055	金属プレート標	実測値	
	X9	64,494.997	-32,671.217	3.240	金属プレート標	実測値	
	X3	64,496.039	-32,668.147	31.731	コンクリート標	実測値	
	X4	64,518.396	-32,690.661	7.530	コンクリート標	実測値	
	C113	64,513.023	-32,695.937	6.721	プラスチック標	実測値	
	2-46	64,508.228	-32,700.647	1.561	コンクリート標	実測値	
	C110	64,507.116	-32,701.743	1.982	プラスチック標	実測値	
計算法	2F=Σ [Xn(Yn+1 - Yn-1)]						
倍面積	534.867293						
地積	267.4336465						
地積	267.43 m ²						

作成者

縮尺 1

申請人

縮尺 1

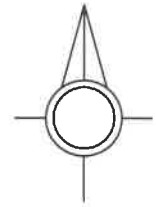
250

附属資料

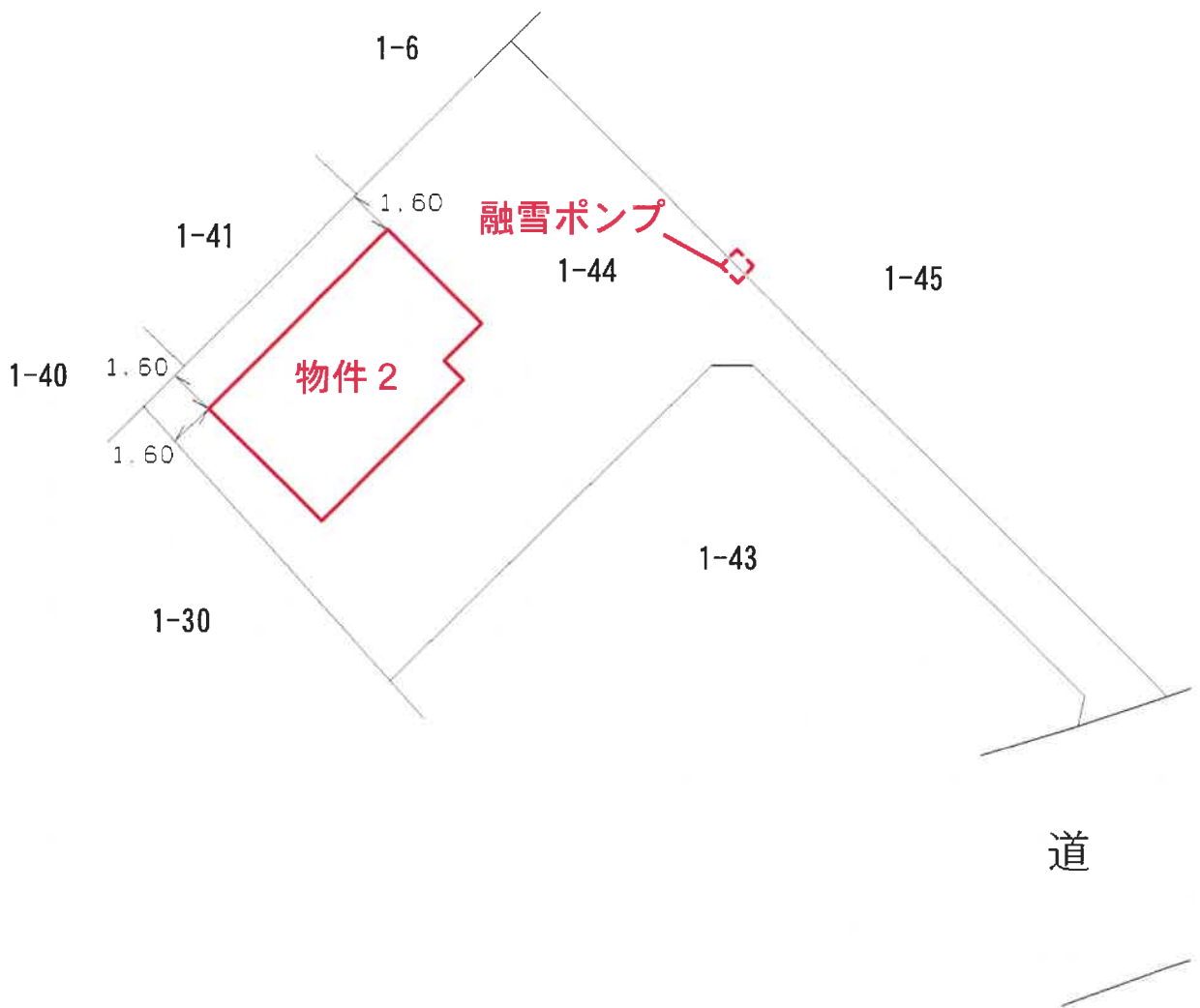
4 建物配置図

所在 弘前市大字自由ヶ丘一丁目

令和5年(ケ)第26号

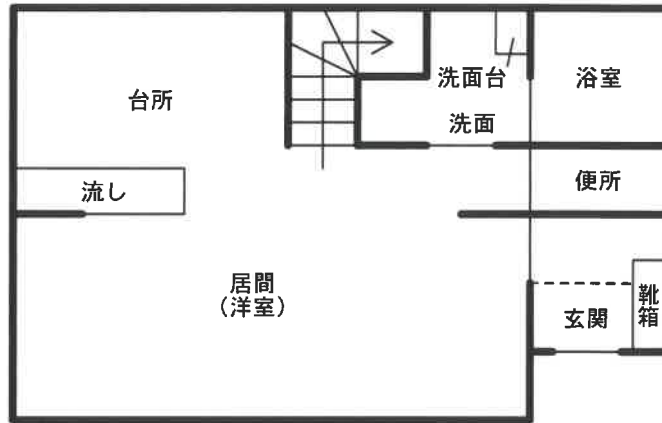


S=1:250



物件2

1階



2階

