

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 9 日

新潟地方裁判所長岡支部民事執行係

裁判所書記官 土 田 雅 子

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 7 年 7 月 7 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 7 月 14 日 午後 4 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 7 月 17 日 午前 10 時 00 分 場 所 新潟地方裁判所長岡支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 8 月 6 日 午前 10 時 00 分 場 所 新潟地方裁判所長岡支部民事執行係
特別売却 実施期間	令和 7 年 7 月 22 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 7 月 24 日 午後 4 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。 (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 7 年 6 月 9 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 (一棟の建物の表示)

所 在 南魚沼郡湯沢町大字土樽字下中子 1 2 6 番地 1

建物の名称 ヴィクトリア・タワー湯沢

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 土樽 1 2 6 番 1 の 3 4 6

建物の名称 2 4 1 1

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 4 階部分 2 5 . 5 6 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 南魚沼郡湯沢町大字土樽字下中子 1 2 6 番 1

地 目 宅地

地 積 5 9 7 1 . 3 8 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 6 9 万 8 9 9 9 分の 2 8 9 4



物 件 明 細 書

令和 7年 4月23日

新潟地方裁判所長岡支部民事執行係

裁判所書記官 土 田 雅 子

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

《 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。



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 南魚沼郡湯沢町大字土樽字下中子 1 2 6 番地 1

建物の名称 ヴィクトリア・タワー湯沢

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 土樽 1 2 6 番 1 の 3 4 6

建物の名称 2 4 1 1

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 4 階部分 2 5 . 5 6 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 南魚沼郡湯沢町大字土樽字下中子 1 2 6 番 1

地 目 宅地

地 積 5 9 7 1 . 3 8 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 6 9 万 8 9 9 9 分の 2 8 9 4



令和6年(ヌ)第32号
令和7年3月3日受理
令和7年3月14日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所長岡支部

執行官 戸川 正 明

(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 (一棟の建物の表示)

所 在 南魚沼郡湯沢町大字土樽字下中子 1 2 6 番地 1

建物の名称 ヴィクトリア・タワー湯沢

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 土樽 1 2 6 番 1 の 3 4 6

建物の名称 2 4 1 1

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 4 階部分 2 5 . 5 6 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 南魚沼郡湯沢町大字土樽字下中子 1 2 6 番 1

地 目 宅地

地 積 5 9 7 . 1 . 3 8 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 6 9 万 8 9 9 9 分の 2 8 9 4

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)	
建物	物件1	
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:	
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リゾートマンションとして占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	☐ のとおり 管理費 19,000円 修繕積立金 1,710円 温泉使用料 200円 町内会費 200円 令和7年3月4日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある2021年10月分～2025年3月分 計1,128,341円 ※上記は年18%の割合による遅延損害金を含む	
管理費等照会先	株式会社東急コミュニティー関東北信越支店	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
敷地権	符号1	
現況地目	☒ 宅地 (符号1) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)	
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	
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)	
その他の事項	隣地所有者等 1 162番9 用悪水路 73㎡ 所有者 湯沢町土地改良区 2 162番7 同上 370㎡ 所有者 同上 3 162番8 公衆用道路 758㎡ 所有者 同上	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 保管開始日 平成 年 月 日	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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

その他の事項

■室内にあった郵便物の宛名等から占有者等を認定した。なお、冷蔵庫内に賞味期限が2019年6月5日のインスタント味噌汁があるなど長期間使用されていない様子が窺えた。

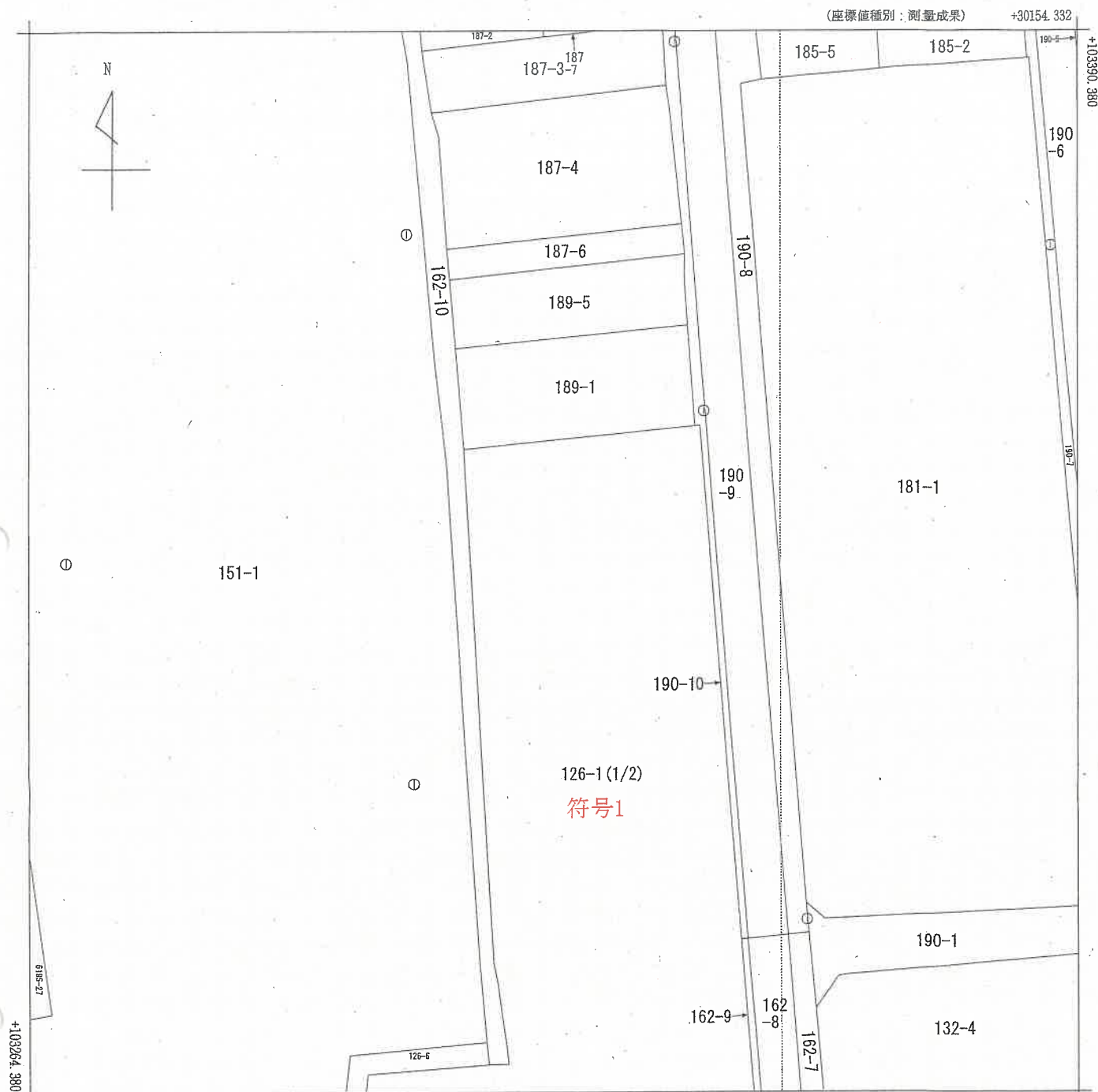
■家具や電化製品、布団、衣類などの動産類が残置されている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年3月3日 (月) 16:45-16:55	電話・FAX照会	管理会社に滞納管理費等について照会
7年3月4日 (火) 11:45-12:00	新潟地方法務局南魚沼支局	公図・要約書等請求
7年3月4日 (火) 12:35-12:45	物件所在地	外観調査、写真撮影
7年3月5日 (水) 13:00-13:10	物件所在地	外観調査、写真撮影
7年3月5日 (水) 13:20-13:25	湯沢町税務課	固定資産税課税台帳写し請求
7年3月11日 (火) 13:35-14:05	物件所在地	立入調査、管理員に占有関係等調査、写真撮影
年 月 () : - :		
(特記事項) ☐ 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。 ☒ 令和7年3月11日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Aを立ち会わせ、合鍵を用いて建物内に立ち入った。 ☐ 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

(4 枚目)



地番区域見出

大字土樽

請求部	所在	南魚沼郡湯沢町大字土樽字下中子					地番	126番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅷ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成12年12月				備付年月日(原図)			補記事項		

この証明書に記録されている内容は、令和6年能登半島地震発生以前に作成された地図又は地図に準ずる図面に基づくものである。

(座標値種別：測量成果)

+30154.332



+30029.332

(座標値種別：測量成果)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地
番
区
域
見
出

大字土樽

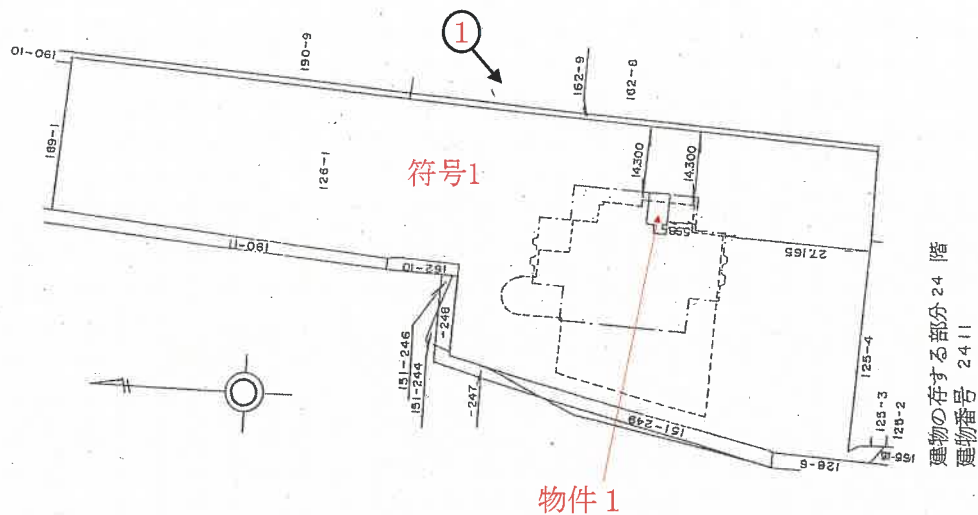
請 求 部 分	所 在	南魚沼郡湯沢町大字土樽字下中子				地 番	126番1			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲三	座標系 番号又は 記号	VIII	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	平成12年12月				備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

この証明書に記録されている内容は、令和6年能登半島地震発生以前に作成された地図又は地図に準ずる図面に基づくものである。

圖面階各

建物の所在
南魚沼郡湯沢町大字土樽字下中子126番地1

618022



←○印は写真撮影位置，方向

面積計算表			
	タテ	ヨコ	面積
1	1.415	6.312	8.931480
2	2.349	7.337	17.224613
3	-0.917	0.660	-0.605220
4			
5			
6			
7			
8			
合計			25.560873

植
裁
作

縮尺 $\frac{1}{250}$

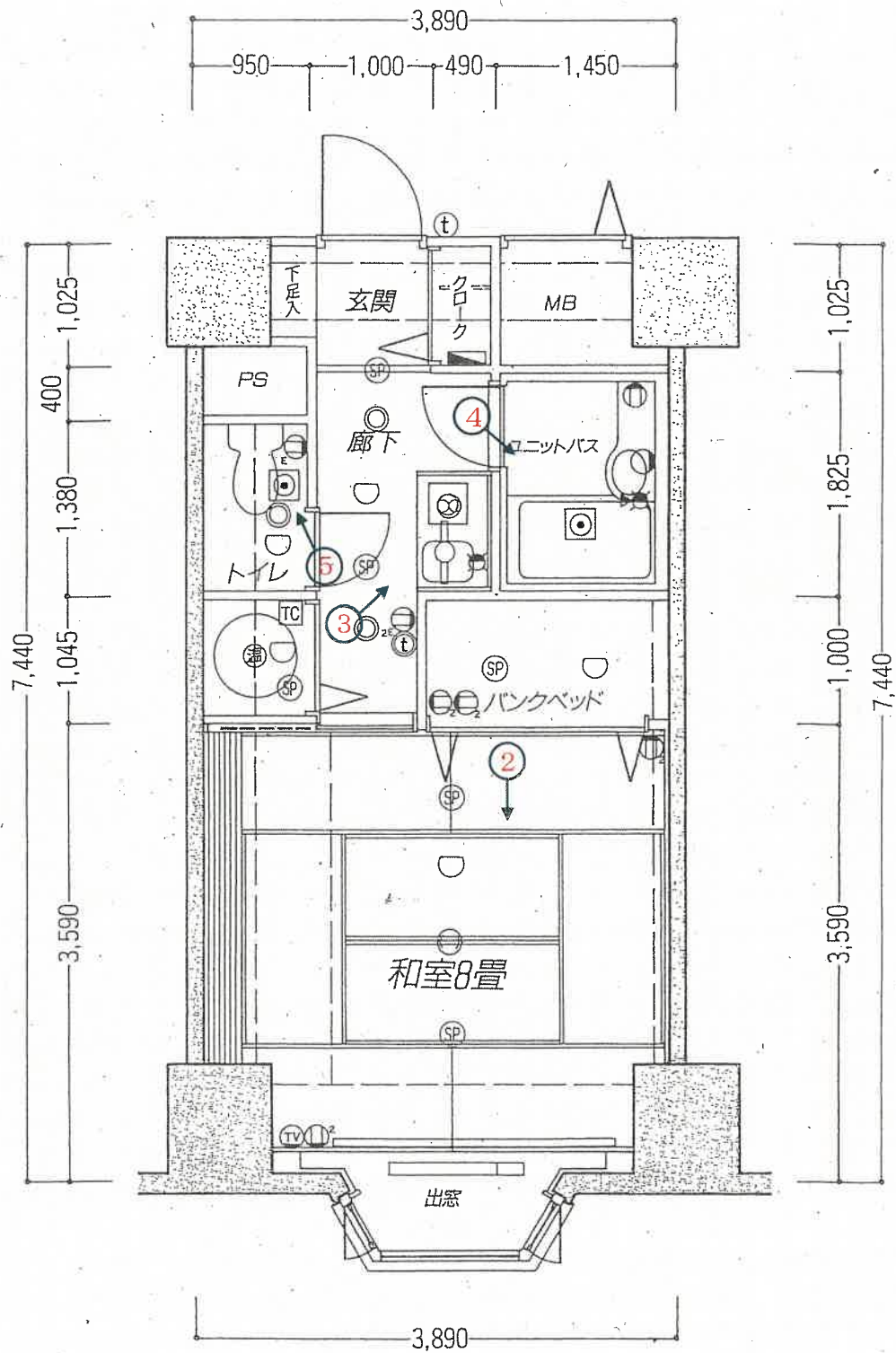
申請人

縮尺 $1/1000$

平成4年11月14日(作製)

平成 4 年 12 月 9 日 登記

間取図



←○印は写真撮影位置，方向

写真

1



写真

2



写真

3



写真

4



写 真

5



共用部分

男子大浴場

写 真

6



プール

写 真

7



リラクゼーションスタジオ

写 真

8



令和 6 年 (又) 第 32 号

令和 7 年 3 月 11 日 現地調査

令和 7 年 4 月 10 日 評 価

新潟地方裁判所 長岡支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

草 間 格

第1 評価額

物件番号	評 価 額
1	金90,000円

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 建物の名称 家屋番号 建物の名称 種 類 構 造 床 面 積 土地の符号 所在及び地番 地 目 地 積 土地の符号 敷地権の種類 敷地権の割合	(一棟の建物の表示) 南魚沼郡湯沢町大字土樽字下中子126番地1 ヴィクトリア・タワー湯沢 (専有部分の建物の表示) 土樽126番1の346 2411 居宅 鉄筋コンクリート造1階建 24階部分 25.56㎡ (敷地権の目的である土地の表示) 1 南魚沼郡湯沢町大字土樽字下中子126番1 宅地 5,971.38㎡ (敷地権の表示) 1 所有権 169万8999分の2894	

第4 目的物件の位置・環境等

1 敷地（土地の符号1）の概況及び利用状況等

位置・交通	J R上越新幹線・上越線「越後湯沢駅」の東方約3.5km（道路距離、以下同じ）、J R上越線「岩原スキー場前駅」の北方約800mに位置する。 最寄バス停「岩原」の南西方、約300mに位置する。	
付近の状況	付近は、湯沢町中心市街地のほぼ東方、一級河川「大源太川」南方にリゾートマンション、ロッジ、民宿等が見られるリゾート地域である。岩原スキー場の山麓リフト乗場（リゾートセンター1）や湯沢中央公園に近く、季節を問わずスポーツ、レジャーを楽しむことができる。岩原スキー場は斜度が比較的緩く、幅広で初心者にも練習し易いゲレンデとして知られている。 目的物件の属するマンションは当該地域のなかでも付近に山林や農地が見られる自然の多い位置に存している。	
主な公法上の規制等 （道路幅員等の 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	非線引都市計画区域 指定なし 指定建ぺい率 70% 指定容積率 400% なし 特になし
画地条件 （規模、形状等）	東側が私道（位置指定道路）に等高ないし約1.5m高く、南側一部が私道に等高に接面する、東側間口約145.5m、奥行約28～57m、やや不整形で敷地内南側において約1.5m程の段差があるが、概ね平坦な準角地である。 現況地積については登記地積と概ね一致するものと認定した。	
接面道路	東側が幅員約8m舗装私道、南側一部が幅員約4m舗装私道に接面する。当該私道は湯沢町土地改良区が所有する公衆用道路であり、東側私道部分のみが建築基準法第42条1項5号の位置指定道路（第36号、平成元年5月25日指定）に該当する。	
土地の利用状況 及び 隣地の状況等	敷地は概ね舗装され、目的物件の属するマンション「ヴィクトリア・タワー湯沢」の敷地及び通路、駐車場、テニスコート（1面）等利用されている。 隣地は、北側が寮敷地、西側が山林（湯沢中央公園）、南側が畑に接する。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ヴィクトリア・タワー湯沢	
建物の用途	居宅	総戸数393戸
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4年11月2日新築 経過年数 約32.5年 経済的残存耐用年数 17.5年
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根32階建（登記記載）	
仕 様	屋 根 外 壁	陸屋根 モルタル塗りシン吹付、一部タイル貼
設 備	エレベーター 有り（17人乗り1基、 9人乗り2基※うち1基は19階まで） 駐車場 屋外区画：夏期約120台、冬期約140台 ※ 1台目無料、2台目300円/1泊、3台目1千円/1泊、 4台目2千円/1泊、5台目3千円/1泊、6台目5千円/1泊 ※ 空き区画に自由に何時でも駐車可能 屋内契約区間：10台（12万円/年） ※ 管理組合との契約により特定の区画を独占的に使用可能 ※ 自由に何時でも駐車可能 集会室 不明 その他 温水プール（サウナ、ミストサウナ付、10:30～22:00） スポーツルーム（10:00～22:00） レストラン（通年営業）、温泉大浴場（24時間） テニスコート1面（屋外、夏期のみ） コインランドリー（洗濯機5台、乾燥機5台） スキーロッカー（1部屋に1個）	
建物の品等	使用資材 施 工	やや優る やや優る
供給処理施設	上水道 都市ガス 下水道	専用水道（井戸水） 無し 無し（敷地内合併処理浄化槽）

管理の形態等	管理組合 有り 名称（ヴィクトリアタワー湯沢管理組合法人） 管理方式 委託（全部委託） 管理会社 株式会社東急コミュニティエー 関東北信越支店 管理形態 管理員 有り 管理人室 有り 駐在状況 常勤（AM8:30～PM5:30、水曜定休 その他も木曜など休日あり）
管理の状況	普通
特記事項	大規模修繕 平成18年に大規模修繕工事が、平成21年に温泉掘削工事が実施されている。

（2）専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建
位 置	24階（2411号室） 主要開口部の方位：東向き
現況床面積	25.56㎡（登記面積）（※壁芯面積 28.94㎡）
間 取 り	1K バルコニー無し
仕 様	天 井 ビニールクロス等 床 畳、カーペット等 内 壁 ビニールクロス等 設 備 電気、給排水、給湯（電気温水器）、換気 ベースボードヒーター（電気暖房）、ビルトインクーラー その他 テレビアウトレット（地デジ）、ミニキッチン（電気コンロ） インターホン ※インターネットは光回線なし（使用する場合、戸別にWi-Fi ルーター等の契約が必要）
維持管理の状態	普通 和室の天井、内壁の継ぎ目等にクロスの剥離等が認められるが、損耗程度としては特別ではない。しかし、長期間使用されていないものと推測され、設備面等の状態に不安もあることから、経年相応の損耗程度と考えられる。

管 理 費 等	<table><tr><td>管理費</td><td>月額</td><td>19,000 円</td></tr><tr><td>修繕積立金</td><td>月額</td><td>1,710 円</td></tr><tr><td>温泉使用料</td><td>月額</td><td>200 円</td></tr><tr><td>町内会費</td><td>月額</td><td>200 円</td></tr><tr><td>合計</td><td>月額</td><td>21,110 円</td></tr></table> 令和7年3月4日現在、計1,128,341円（年18%の割合による遅延損害金を含む）の滞納がある。 これは上記管理費等の令和3年10月～令和7年3月分である。	管理費	月額	19,000 円	修繕積立金	月額	1,710 円	温泉使用料	月額	200 円	町内会費	月額	200 円	合計	月額	21,110 円
管理費	月額	19,000 円														
修繕積立金	月額	1,710 円														
温泉使用料	月額	200 円														
町内会費	月額	200 円														
合計	月額	21,110 円														
専有部分の 利用状況	建物所有者が本建物をリゾートマンションとして占有している。 室内の状況や物品等から長期間使用されていないものと推定される。 家電や家具、布団、スキー、生活雑貨等の動産が残置されている。															
特記事項	1. 窓からの眺望 手前に岩原地区東側、その脇から「大源太川」が流れ、奥には湯沢パークスキー場等がある方丈山などの山々が広がる良い眺めとなっている。 2. ペット飼育 原則禁止である。 3. 民泊・シェアハウス使用 民泊使用、シェアハウス使用は禁止されている。															

第5 評価額算出の過程

1 敷地権付建物の価格

目的物件の存するマンションの専有面積当たりの単価水準を基に、目的物件の個別性を考慮して、本件敷地権付建物の価格を査定した。

単価水準 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	個別格差率 ウ	敷地権付建物価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
63,000	25.56	1.20	1,932,000

ア 単価水準

湯沢町のリゾートマンションは、バブル崩壊以降、法人（保養所）需要の低下、レジャーの多様化等によりマンション在庫を市場に多く抱える供給過剰の状況が長く続き、マンション価格は低水準で推移した。しかし、感染症収束後の現在、ワーケーションや外国人需要等の購入目的が増え、価格の手頃さもあり、リゾートマンション需要は回復し、一部に価格上昇しているマンションも見られる。

岩原地区の物件は、湯沢町中心部からアクセスが容易であり、スキー場等のレジャー施設も近く、購入目的が定住、レジャー目的など多様であることから価格は比較的安定している。取引目的、築年、グレード、館内施設等により取引される価格帯は専有面積1㎡当たり10,000未満～100,000円程度と幅広い。

昭和61年～平成4年にかけてマンション建築された岩原地区において、目的物件の存するマンションは平成4年に建築された後期の物件である。館内施設は他の物件よりも多く充実しており、リゾートから定住まで幅広い利用が可能である。よって、当該マンションの特性、取引価格、売り希望価格等を総合的に勘案して、専有面積1㎡当たりの単価水準を上記のとおり査定した。

イ 専有面積

登記面積による。

ウ 個別格差率

目的物件の階層（やや高層階）、位置、眺望（良好）、間取り、維持管理状態（長期不使用等）等を考慮して上記のとおり査定した。

2 評価額

1で求めた価格に、本件建物の占有者の占有状況等を考慮した上で、市場性修正及び前記第2（評価の条件）の1で述べた競売不動産の特殊性を考慮した競売市場修正並びにその他の控除減価を施して評価額を求めた。

敷地権付建物価格 (円)(1エ) ア	占有 減価率 イ	市場性 修正率 ウ	競売市場 修正率 エ	その他の 控除減価率 オ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ＝カ
1,932,000	—	1.00	0.70	0.07	90,000

イ 占有減価率

必要なし。

ウ 市場性修正率

必要なし。

オ その他の控除減価率

前記の管理費等の滞納額（1,128,341円）に加え、今後6ヶ月分の管理費等の額を考慮した。

第6 附属資料の表示

- 1 目的物件の位置図
- 2 敷地権の目的である土地の公図写
- 3 建物図面写
- 4 1階平面図
- 5 2階平面図
- 5 20～25階平面図
- 6 建物間取図

以上

位置図



目的物件所在地



S=1/10,000

(湯沢町白図を使用)

敷地権の目的である土地の公図写



(評価人加筆)

S=1/1,000

登記年月日：平成4年12月9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。
(新潟地方支務局南魚沼支局書機)
令和6年12月3日 東京法務局

登記書

請求番号：14-2

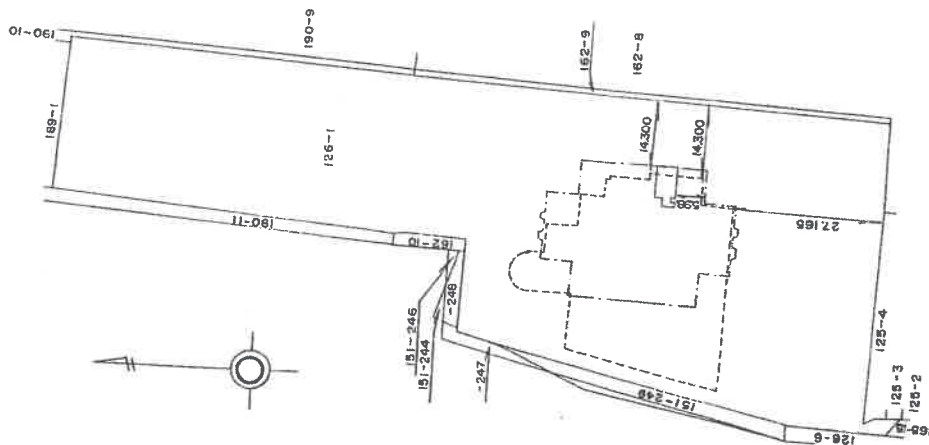
建物図面写

建物図面写

家屋番号 土樽126番1の346

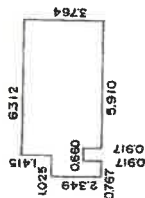
建物の所在 南魚沼郡湯沢町大字土樽字下中子126番地1

618022



建物の存する部分 24 階
建物番号 2411

面積計算表			
タテ	ヨコ	面積	
1	1.415	6.312	8.931480
2	2.349	7.337	17.234613
3	-0.917	0.860	-0.605220
4			
5			
6			
7			
8			
合計		25.560873	
床面積		25.56	m ²



縮尺 1/1000

申請人

縮尺 1/250

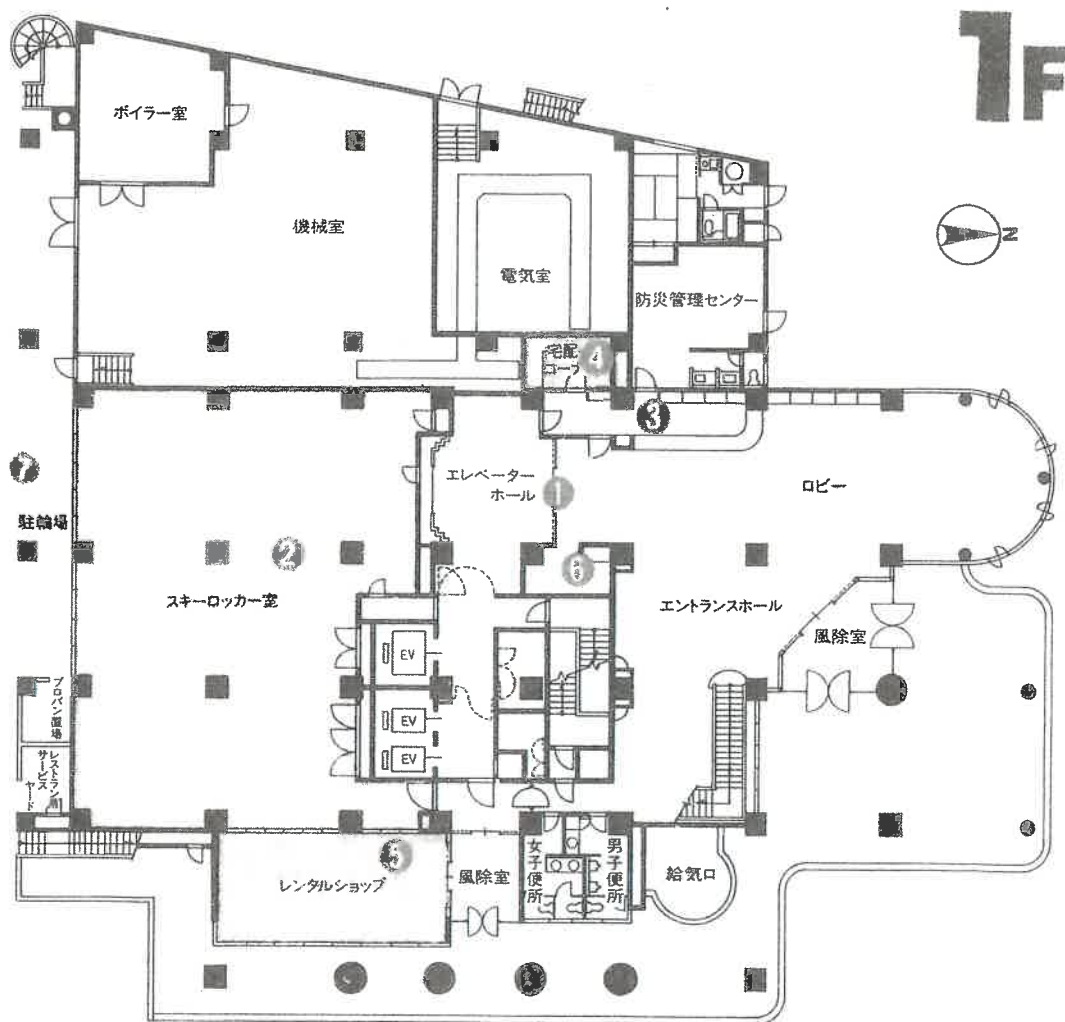
作製者

昭和・平成 年 月 日登記

平成 4年 12月 9日 登記

(A3判をA4判に縮小)

1階平面図



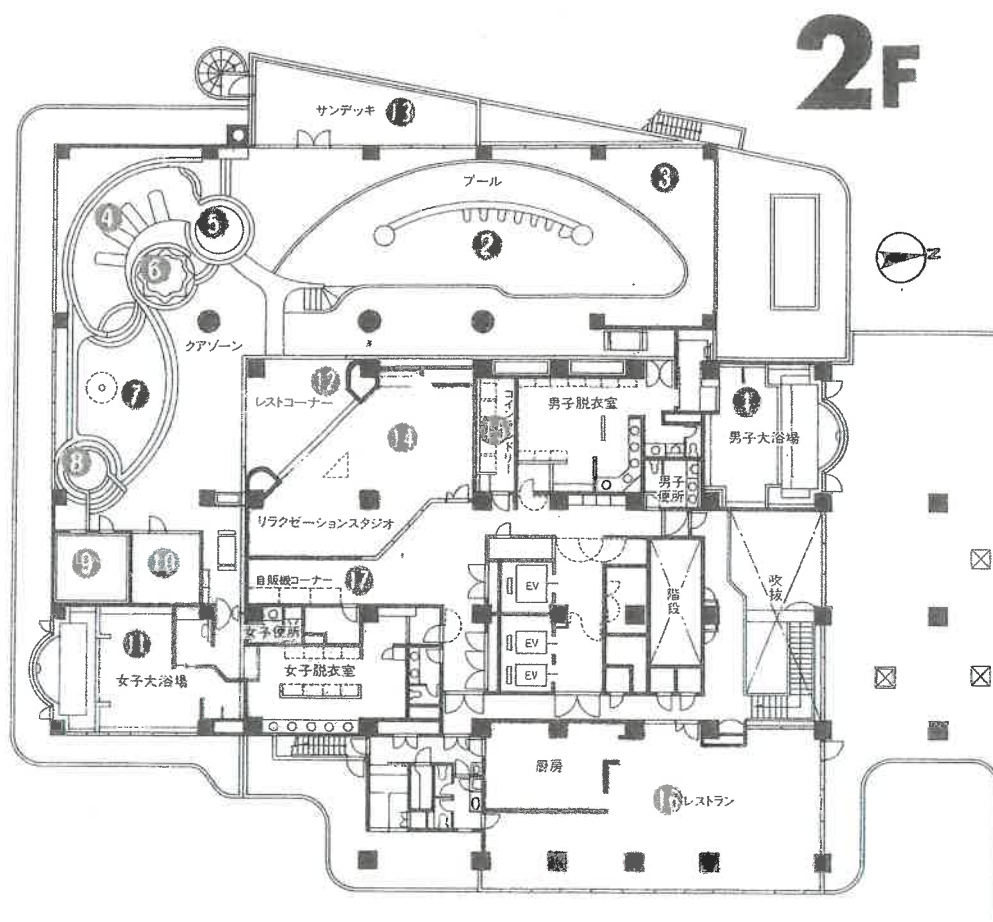
- ①オーナーの安全を守るオートロック
 - ②全戸分あるスキーロッカールーム
 - ③各種サービスを取り次ぐフロント
 - ④宅配受付コーナー
 - ⑤最新スキー&ファッションなど各種スポーツ用品を揃えたレンタルショップ
 - ⑥自動販売機コーナー
 - ⑦駐輪場
- その他 —————
- 150台収容の無料駐車場
 - テニスコート(冬期以外)

※上記は新築当時の共用施設(現況は異なる可能性あり)

縮尺不明

(「ヴィクトリアタワー湯沢パンフレット」を使用)

2階平面図



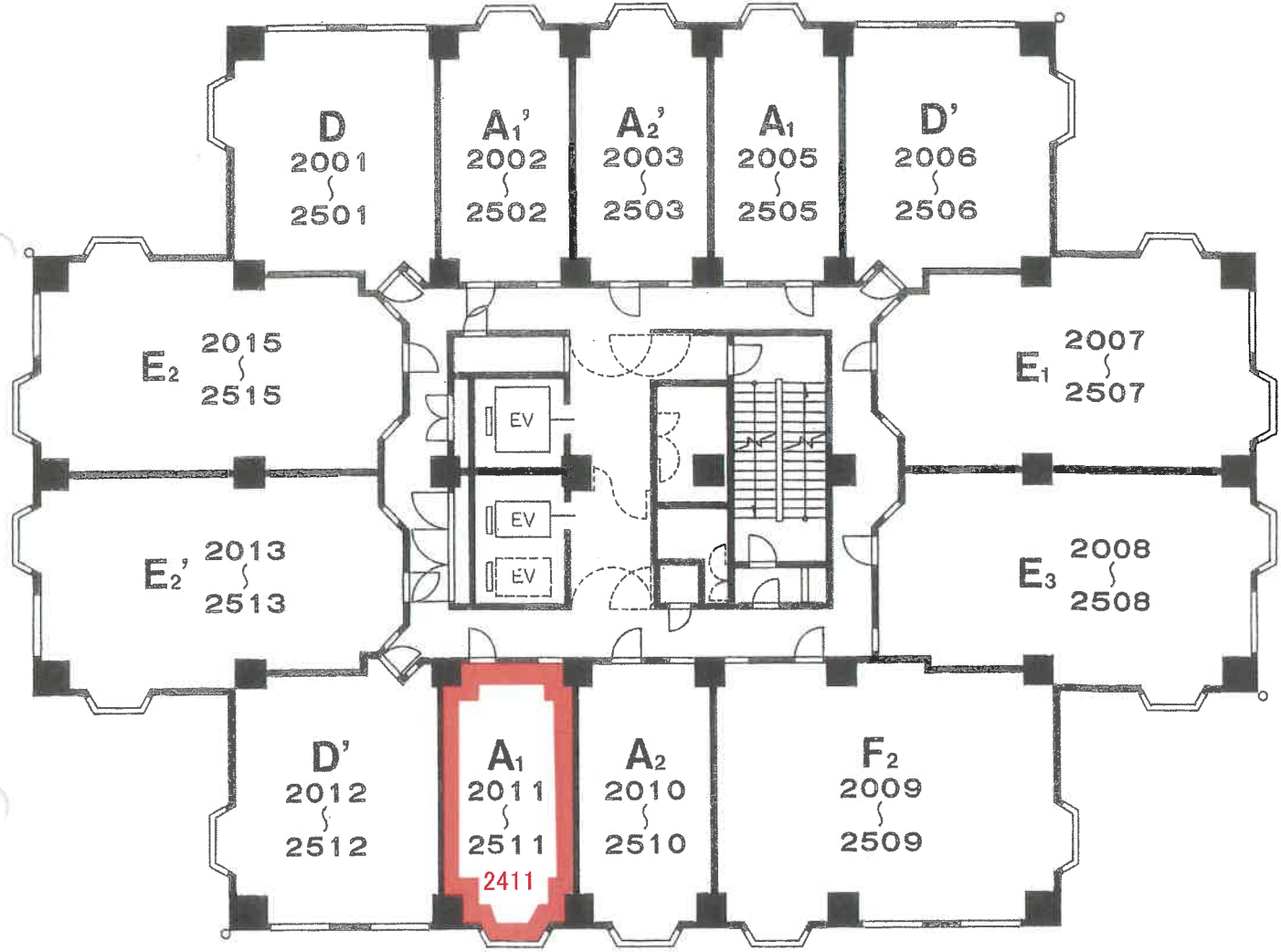
- ① 天然温泉の大浴場(男子)
- ② 流水プール
- ③ ソラリウム(人工日焼けコーナー)
- ④ リクライニングベッドバス
- ⑤ マイクロバイブラバス
- ⑥ ジェットバス
- ⑦ きのご噴水(打たせ湯)
- ⑧ クールバス
- ⑨ ミストサウナ(フォレスト)
- ⑩ ミストサウナ(フラワー)
- ⑪ 天然温泉の大浴場(女子)
- ⑫ レストコーナー
- ⑬ サンデッキ
- ⑭ リラクゼーションスタジオ
- ⑮ コインランドリー
- ⑯ 和風レストラン「芳味」
- ⑰ 自動販売機コーナー

※上記は新築当時の共用施設(現況は異なる可能性あり)

縮尺不明

(「ヴィクトリアタワー湯沢パンフレット」を使用)

20～25階平面図



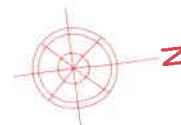
20～25F

※○は外壁照明21階のみ

縮尺不明

(マンション図面集より)

建物間取図

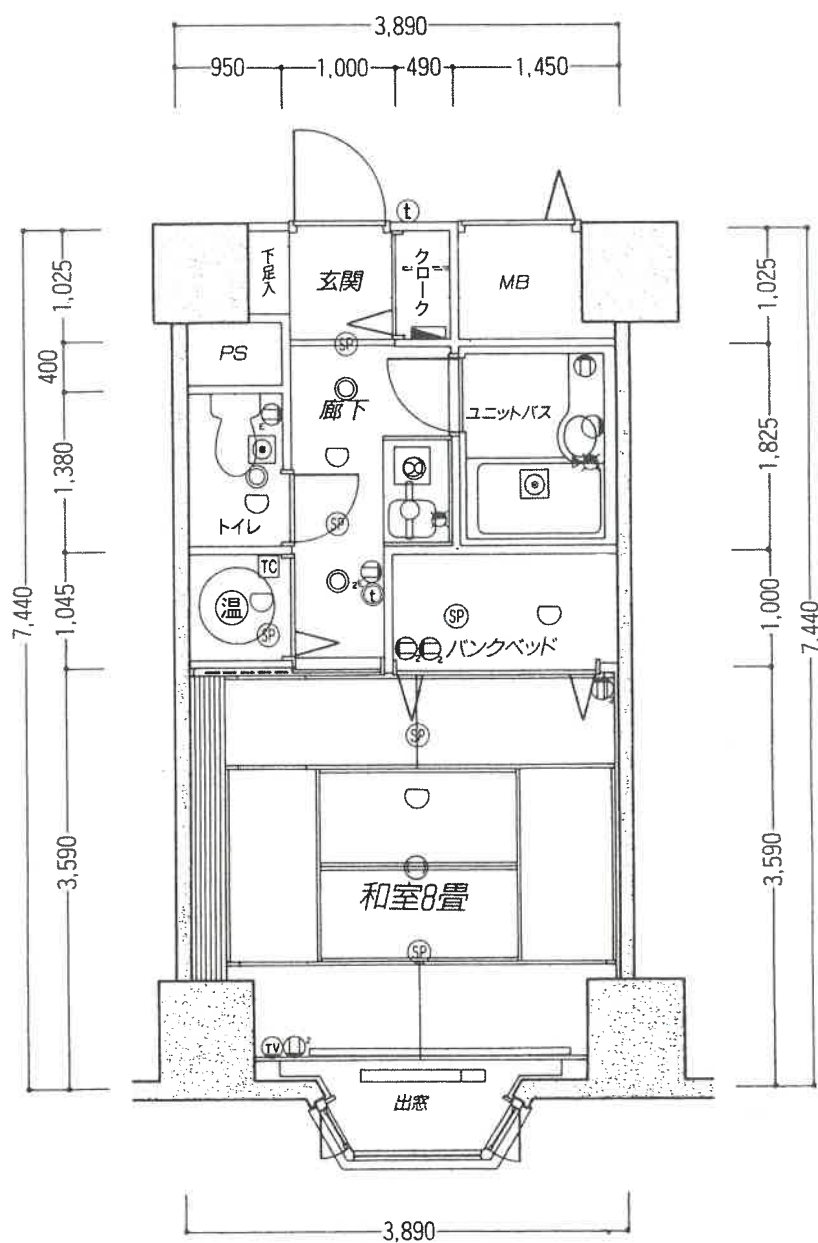


A1 TYPE・1K

84戸(縮尺1/80)

専有面積/28.94㎡(8.75坪)

※A1' typeはA1 typeの反転となります。



縮尺不明

(マンション図面集より)