

入札時に提出する陳述書について

(お知らせ)

入札時には、入札書、住民票（コピーは不可）等のほか、陳述書も提出していただく必要があります（民事執行法 65 条の 2、民事執行規則 38 条 7 項、31 条の 2）。

入札書と共に陳述書が提出されないと、その入札は無効となります。また、陳述書の追完はできません。

陳述書の記載に不備がある場合には、入札が無効となることがありますので、記入、提出に当たっては、陳述書下欄の注意事項をよくお読みください。

なお、各陳述書の「陳述」欄にある「自己の計算において私に買受けの申出をさせようとする者は、別紙（中略）のとおりです。」は、これに該当する場合のみ、□にチェックを入れてください。□にチェックが入っているのに、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」の添付がない場合は、その入札は無効となります。

陳述書は、神戸地方裁判所尼崎支部執行官室でお受け取りいただくか、BIT (<https://www.bit.courts.go.jp/>) のホーム画面右下にある「ダウンロード」にも掲載しております。

必要書類など、ご不明な点は、神戸地方裁判所尼崎支部執行官室（06-6438-1869）までお問い合わせください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 24 日

神戸地方裁判所尼崎支部競売係

裁判所書記官 岸 本 勝 也

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 10 日から 令和 7 年 7 月 17 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 7 月 24 日 午前 10 時 00 分 場 所 神戸地方裁判所尼崎支部開札場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 8 月 14 日 午前 10 時 00 分 場 所 神戸地方裁判所尼崎支部競売係
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, 株式会社商工組合中央金庫, 農林中央金庫, 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 24 日から当庁物件明細書等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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	20,410,000 16,328,000		4,090,000	146,034	0



物 件 目 録

1	所 在	尼崎市稲葉荘四丁目 2 番地
	家屋 番号	2 番
	種 類	居宅
	構 造	木造かわらぶき 2 階建
	床 面 積	1 階 96.47 平方メートル 2 階 84.78 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 5月 8日

神戸地方裁判所尼崎支部競売係

裁判所書記官 岸 本 勝 也

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】

本件建物のために、その敷地（地番2番、地積528.00平方メートルの一部である西側部分257.21平方メートル、所有者A）につき賃借権が存する。
買受人は、地主の承諾又は裁判等を要する。

《 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 | 所 在 | 尼崎市稲葉荘四丁目 2 番地 |
| | 家屋 番号 | 2 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 96.47 平方メートル
2 階 84.78 平方メートル |



令和6年(ケ)第66号
令和7年1月9日受理
令和7年2月6日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所尼崎支部

執行官 大島 俊宏 (印)

(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	尼崎市稲葉荘四丁目 2 番地
	家屋 番号	2 番
	種 類	居宅
	構 造	木造かわらぶき 2 階建
	床 面 積	1 階 96.47 平方メートル 2 階 84.78 平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	兵庫県尼崎市稲葉荘四丁目1番7号			
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 ☐ 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住居として占有し、使用している ☐ 「占有者及び占有権原」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 〔保管開始日〕	支部	年()第 号 年 月 日
敷地 (目的外土地)	「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 ☒ 概略見取図のとおり			

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(目的外土地用〈単独〉)

目的外土地の概況 (物件1 関係)	
所 在	尼崎市稲葉荘四丁目
地 番	2 番
地 目	■宅地 □山林 □雑種地 □畑 □田 □
地 積	528.00平方メートル (□全部 ■西側部分257.21平方メートル)
所 有 者	□建物所有者 ■その他の者 (A)
その他の事項	
■関係人(■債務者兼所有者 (借地人) □ () の陳述 / ■提示文書(土地賃貸借契約書等)の要旨	
占有権原	□所有権 □地上権 ■賃借権 □使用借権 □
占有開始時期	平成19年12月年頃
最初の契約日	平成19年12月1日
契約等期間	平成19年12月1日から ■令和19年11月30日まで30年間 □期間の定めなし
更新の種別	□合意更新 □自動更新 □法定更新
現在の期間契約等	年 月 日から ■ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
契約等貸主	■土地所有者(A) □その他の者 ()
借主	■建物所有者 □その他の者 ()
地代・支払時期等	毎月77,800円(毎月月末限り、翌月分支払い)
地代前払	■ない □ある (円 分まで)
敷金・保証金	■ない □ある (□敷金 円 □保証金 円) □不明
特 約 等	
地代滞納	■ない □ある ()
契約解除	■ない □ある ()
訴訟提起等	■ない □ある [□係属中 □終局 (地方裁判所 支部 年()第 号)
そ の 他	土地賃貸借契約書(平成19年12月1日付)によれば、(1)借主(債務者兼所有者)は前借地権所有者との間で締結した平成19年10月24日付不動産売買契約証書に基づき借地権利を取得し、(2)借主は貸主(A)に対し、名義変更の承諾料金3,594,360円を支払い、貸主は名義変更を承諾するとの規定がある。
執行官の意見	■上記のとおり □「執行官の意見」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

(3 枚目)

そ の 他 の 事 項

- 1 本件建物の占有状況は、表札には債務者兼所有者の姓が漢字で表示され、公共料金の支払明細、関係人の陳述及び立入調査の結果から、2枚目及び3枚目のとおりと判断した。
- 2 物件1建物について
- (1) 物件1建物は、登記内容に符合する建物と思われる。
 - (2) 建物内で猫を1匹飼育しており、一部ひっかき傷や2階書斎に黄ばみが確認できたが、全体としては経年相当の劣化と判断する。
 - (3) 太陽光発電システムがあるがオール電化仕様ではない。
 - (4) 家庭用燃料電池システムがある。
- 3 目的外土地について
- (1) 稲葉荘4丁目2番土地の西側部分(契約面積257.21㎡:現況と符合)で賃借権が設定されている(旧法適用の非堅固建物所有の土地賃借権と判断した)。
 - (2) 市道面とほぼ等高な平坦地(ほぼ台形地・角地)である。
 - (3) 周囲はC B 塀・市道面等により概ね明瞭で、概測の結果、概略見取図のとおりである。
- 債務者兼所有者の回答書の要旨
- 1 現在は家族で住んでいます。
 - 2 建物内に損傷箇所、水回り等で不具合はありません。
 - 3 猫が1匹います。
 - 4 過去に事件又は事故等はありません。
 - 5 オール電化ではありません。

(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
■ 債務者兼所有者	1 現在は私と家族が物件1建物に居住しています。 2 もともこの土地には東洋興業株式会社の寮があって、約50年以上前に両親がその会社の管理人として仕事をしており、その建物に家族で住み続けていました。 3 物件1建物を建てる前に、前の借地人である東洋興業株式会社と私との間で、寮であった建物（敷地の借地権を含む）について不動産売買契約を平成19年10月24日付で締結しました。 4 平成19年12月1日付で、敷地の所有者であるAさんとの間で、土地賃貸借契約を締結しました。借地料は毎月77,800円支払っています。なお、借地人としての承諾料として、3,594,360円をAさんに支払っています。 5 借りている土地の範囲は、尼崎市稲葉荘4丁目2番のうち西側部分です。 6 物件1建物は平成20年頃に新築しました。 7 正門には「有限会社貢栄商事」との表示があります。以前私がしていた会社の表札ですが、現在は廃業しています。 8 猫を一匹飼っています。 9 たばこは、2階の書斎で吸っています。黄ばみがあるのはそのためです。
■ 目的外土地の所有者の親族	1 土地を債務者兼所有者さんに貸しています。 2 契約書は後日郵送します。

(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
R7年1月15日(水) 11:40-12:00	神戸地方法務局 尼崎支局	公図等及び全部事項証明書交付申請
R7年1月15日(水) 12:20-12:40	物件所在地	物件確認、外観撮影、通知文書及び照会書を投函 (110円返信用封筒同封)
R7年1月16日(木) 14:00-14:15	尼崎市稲葉元町	物件1建物の目的外土地所有者親族に照会書を手 交 (110円返信用封筒同封)
R7年1月27日(月) 11:15-11:55	物件所在地	立入調査、写真撮影、債務者兼所有者より事情聴 取、評価人帯同
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ■ 令和7年1月27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 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 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

(6 枚目)

地番区域見出

公用

登記年月日 平成20年4月10日

各階平面図

家屋番号 2番

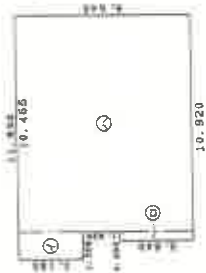
建物の所在 尼崎市稲葉荘4丁目2番地

建物図面

各階平面図

平成20年4月10日登記

1階



求積表

①	1.355 × 3.185	=	4.34752
②	0.455 × 3.640	=	1.65620
③	10.485 × 8.645	=	90.46992
計			96.47364

床面積 96.47 m²

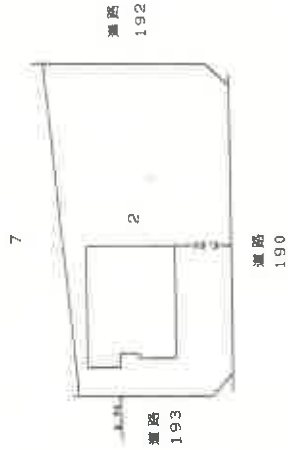
2階



求積表

①	7.280 × 8.645	=	62.93560
②	5.540 × 6.370	=	35.18680
③	0.610 × 2.197	=	1.34017
計			84.78233

床面積 84.78 m²



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

縮尺 1/500

(大阪土地家屋調査士会)

申請人

縮尺 1/250

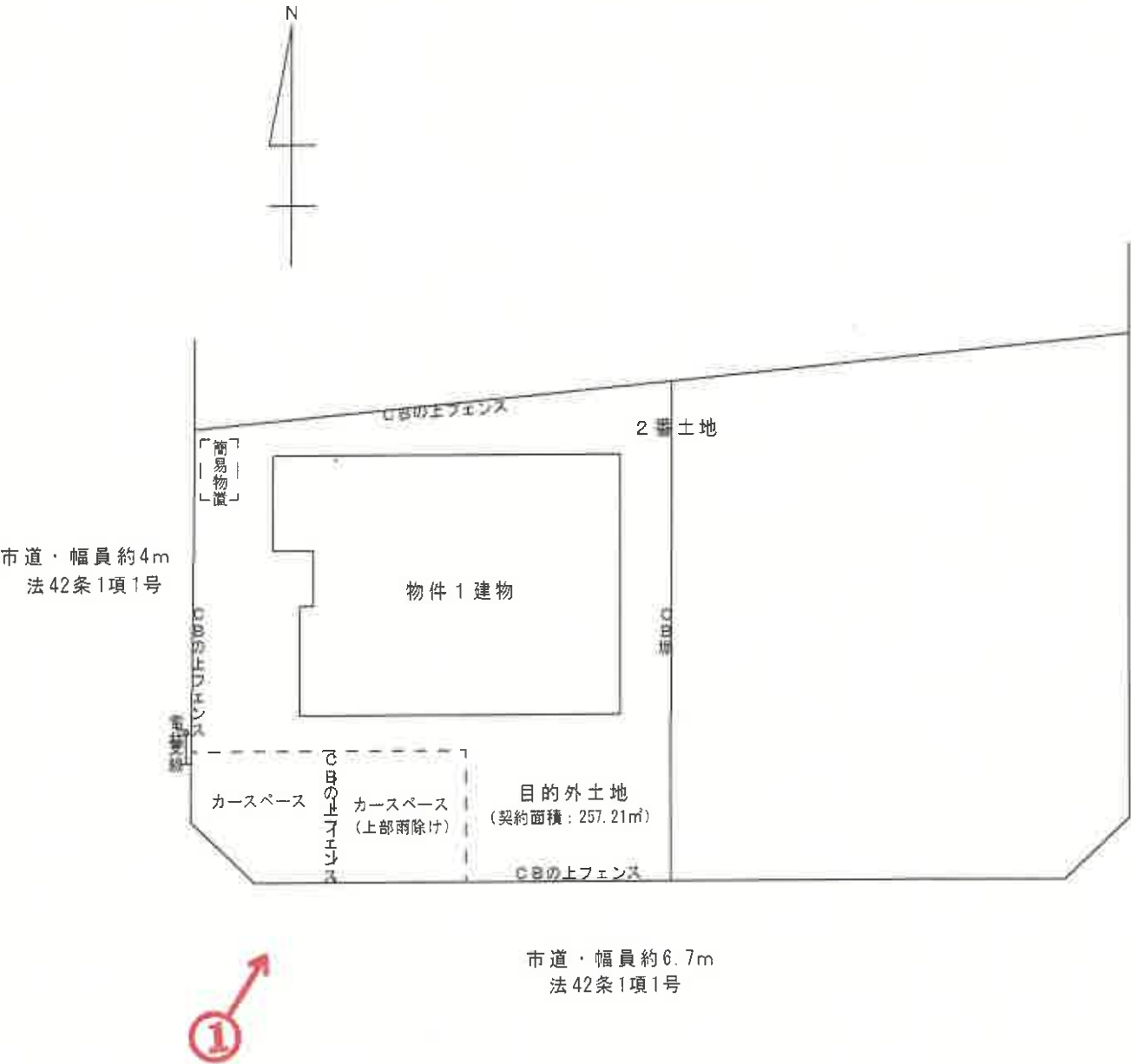
152441

作成者

土地家屋調査士

概略見取図
(縮尺記載なし)

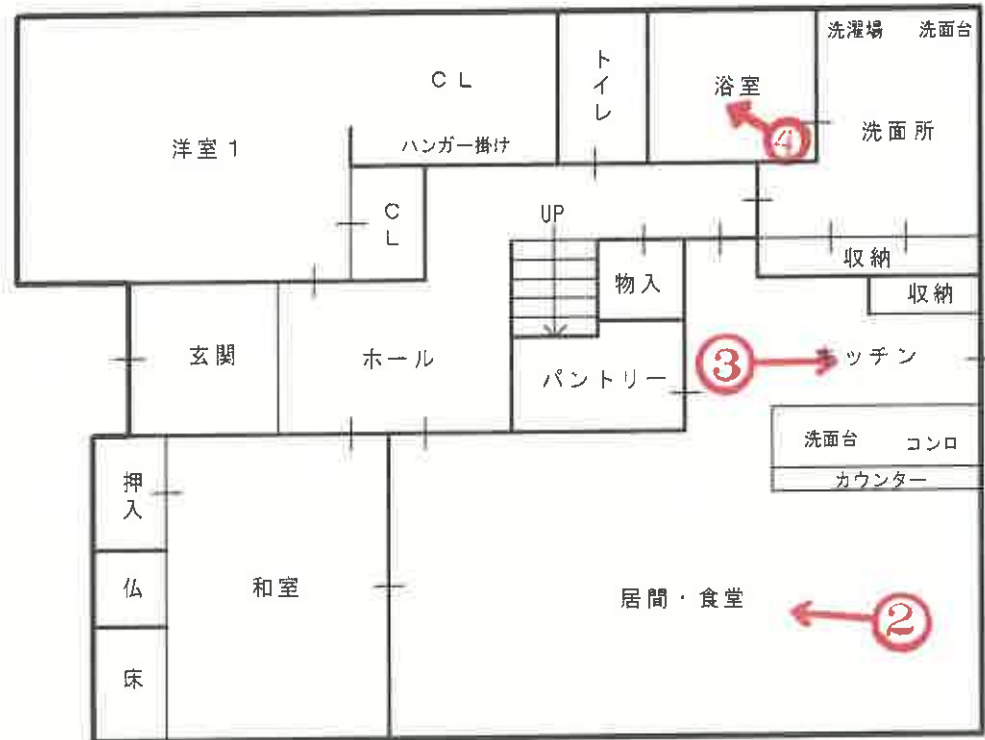
(+○は写真番号および撮影位置・方向)



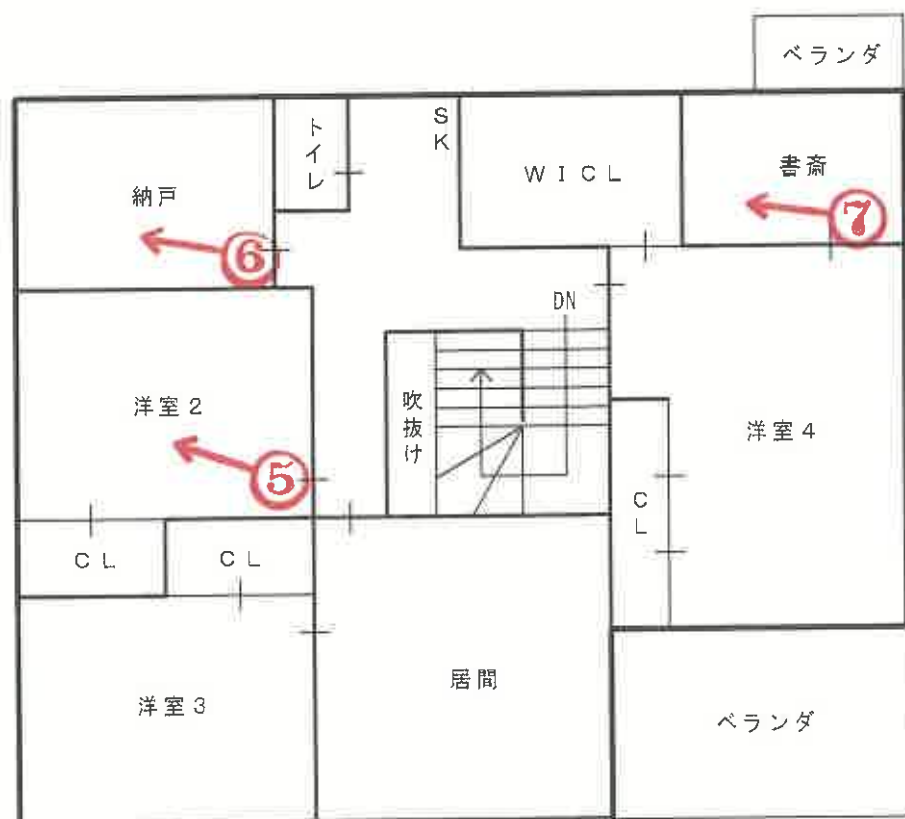
建物間取図 (縮尺記載なし)

(←○は写真番号および撮影位置・方向)

1 階



2 階



(10枚目)



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦

令和 6 年 (ケ) 第 66 号
令和 7 年 1 月 27 日 現地調査
令和 7 年 2 月 19 日 評 価

神戸地方裁判所
尼崎支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

廣嶋琢也

第1 評価額

物件 1 (建物)	金20,410,000円
-----------	--------------

物件1の価格は、目的外土地に係る借地権の価格を加算した借地権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評価するものであり、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 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	
特 記 事 項			
本物件は借地権(土地賃借権)付建物である。 借地部分・土地賃貸借契約内容の概要については4頁のとおりである。			

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の敷地（目的外土地）

位 置 ・ 交 通	J R 東海道本線 立花駅 西方 約1.3km（道路距離） （別添「対象不動産・公示地等の所在図」参照）	
付 近 の 状 況	中小規模一般住宅が多い住宅地域	
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種中高層住居専用地域 60 % 200 % 準防火地域 第2種高度地区
画 地 条 件	契約面積 257.21㎡ のほぼ台形地（角地） 南側間口×奥行き 約16m×約15.5m 市道面とほぼ等高な平坦地（ほぼ台形地・角地）である。 周囲は、C B 塀・市道面等により概ね明瞭で、概測の結果、 概略見取図のとおりである。	
接面道路の状況	南側 約6.7m市道（建築基準法42条1項1号） 西側 約4m市道（建築基準法42条1項1号）	
土 地 の 利 用 状 況 等	土地賃貸借契約に基づいて、物件1建物の敷地として利用されている。	
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」・「なし」とは目的外土地の前面道路に引込み可能な該当施設の本管が通っている・通っていない状態にあることをいう。	
土 壌 汚 染 等	土壌汚染の可能性について特段の情報は得られなかったが、その有無及び内容について確実な情報を得るには専門調査機関による土壌汚染調査を要する。	
現行土地賃貸 借契約内容	所 在 地 賃 貸 人 賃 借 人 契 約 の 態 様 契 約 の 目 的 契 約 面 積 契 約 期 間 賃 料 敷 金 等 滞 納 の 有 無 特 約 の 有 無 そ の 他	尼崎市稲葉荘4丁目2番の西側一部 尼崎市稲葉荘4丁目2番土地所有者 建物所有者 普通借地（旧法適用と判断した。） 居住用非堅固建物所有と判断した。 257.21㎡ 平成19年12月1日から令和19年11月30日（30年間） 月77,800円（毎月末限り翌月分支払） なし なし 特になし 現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	特になし。	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件1)

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（登記簿記載） 平成20年3月29日 新築 経過年数 17 年程度 経済的残存耐用年数 15 年程度
仕様	構造：木造 屋根：瓦葺 外壁：モルタル等 内壁：クロス壁等 天井：クロス・合板等 床：フローリング・タタミ・CF等 設備：太陽光発電システム 家庭用燃料電池システム（エネファーム） ガス温水式床暖房（1階居間・食堂、2階居間） その他：特になし
床面積（現況）	第3項目的物件記載のとおり。
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：（附属資料建物間取図のとおり）
品等	やや優る
保守管理の状態	内部で猫を1匹飼育しており、一部ひっかき傷が存していたが、全体として概ね経年相当の劣化と判断した。
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特記事項	・石綿使用等の有無 対象建物についてはアスベスト等を含有する成形材等が使用されている可能性は低い。なお、アスベスト使用の詳細の把握には専門機関の分析調査を要する。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 物件1の敷地（目的外土地）

目的外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 エ	建付地価格(円) ア×イ×ウ×エ=オ
目的外土地	175,000	1.06	257.21	0.90	42,940,000

ア 標準画地価格の査定（公示価格等からの規準）

地価公示（尼崎-11）

公示価格等(円/㎡) 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格(円/㎡)
 $170,000 \times 101/100 \times 100/103 \times 100/95 \rightleftharpoons 175,000$

◇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

◇標準化補正：方位（1.03）

◇地域格差：街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/99 \times 100/96 \times 100/100 \times 100/100 \rightleftharpoons 100/95$

イ 個別格差：角地・方位（1.06）

ウ 地積：契約面積

エ 建付減価：建物と敷地との適応性、建物と環境との適合性の考慮

(2) 物件1（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。

物件番号	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=エ
1	195,000	181.25	0.45	15,900,000

ウ 現価率

経過年数 17年、経済的残存耐用年数 15年、経済的全耐用年数 32年、残価率 5% の耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

現価率 = {残価率5% + (1 - 0.05) × (経済的残存耐用年数/経済的全耐用年数)}
 $\times (1 - \text{観察減価 } 0.10) \rightleftharpoons 0.45$

2 評価額の判定

前記により求めた建物価格に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	土地利用権等の割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ＝ウ
目的外土地	42,940,000	0.60	借地権	25,760,000

(2) 評価額（または内訳価格及び一括価格）

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1②エ) ア	土地利用権等 価格の加算 (円) (2①ウ)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	15,900,000	+25,760,000	1.00	0.70	0.70	20,410,000
一 括 価 格 (合 計)						20,410,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 借地権付建物の市場性、現行契約の内容（用途・有形的利用の制限・賃料水準）による市場性の減退を考慮した。

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 地価公示価格等 (尼崎-11)
所 在 : 尼崎市稲葉荘3丁目57番2
「稲葉荘3-7-3」
価 格 : 170,000円/㎡
位 置 : JR東海道本線「立花」駅より道路距離1.7km
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 120㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 南側巾員5m市道に接面
用 途 指 定 等 : 第1種中高層住居専用地域(建ぺい率60%, 容積率200%)
地 域 の 概 要 : 小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

- 2 固定資産税評価額(令和6年度)
物件1 : 8,590,325円

第7 附属資料の表示

- 1 物件目録
- 2 対象不動産・公示地等の所在図
- 3 公図写し
- 4 建物図面・各階平面図
- 5 概略見取図
- 6 建物間取図
- 7 参考写真

以 上

物 件 目 録

1 所 在 尼崎市稲葉荘四丁目 2番地

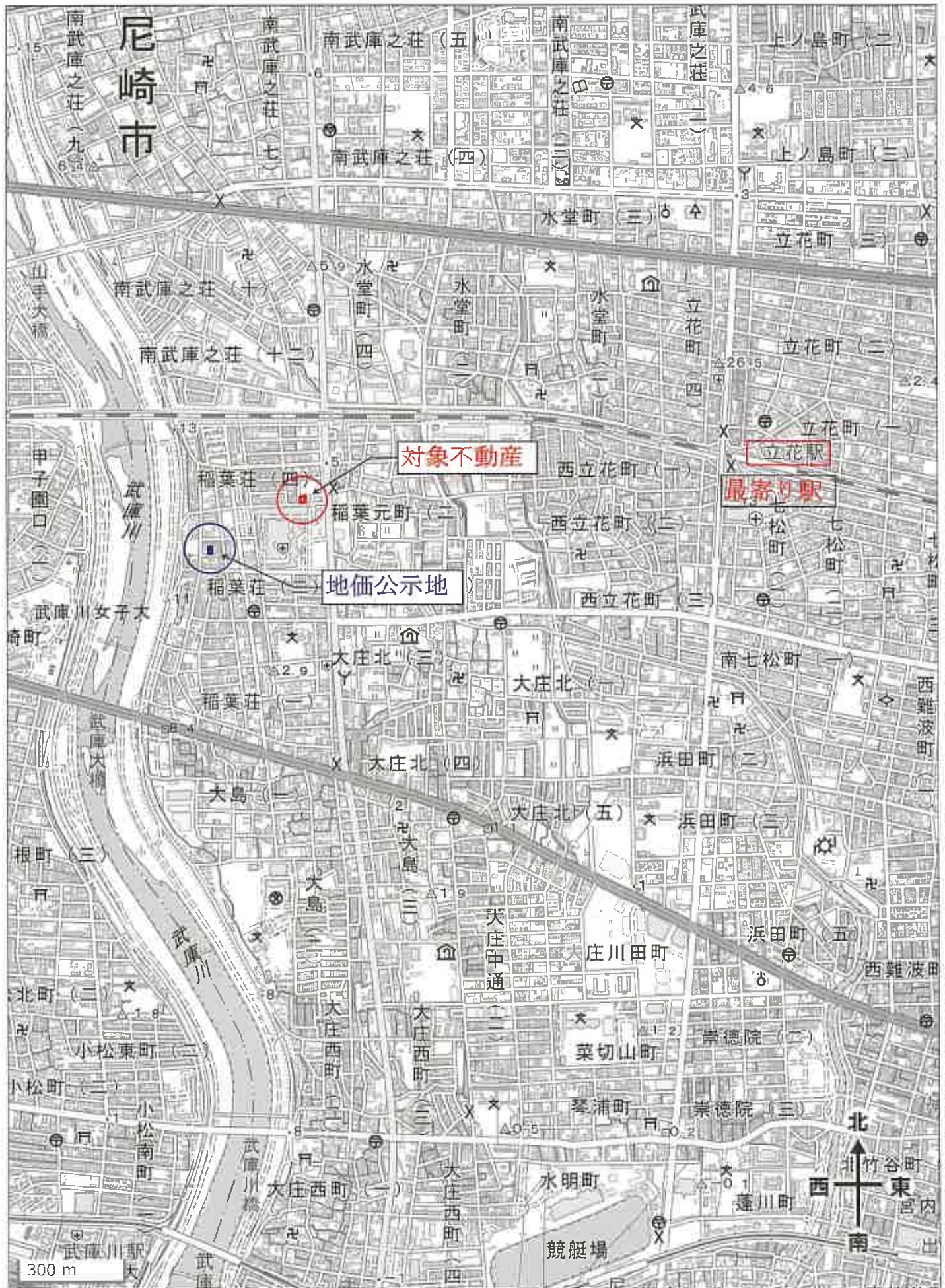
家屋 番号 2番

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき 2階建

床 面 積 1階 96.47平方メートル
2階 84.78平方メートル







(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。

地番区域見出	稲葉荘 4丁目
	稲葉荘 3丁目

請求部	所在地	尼崎市稲葉荘四丁目			地番	2番	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	用途記号又は図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				縮尺(原図)	縮尺		

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。

(神戸地方法務局尼崎支局管轄)

令和6年11月11日

東京法務局港出張所

登記官

請求番号：8-1

(1/1)

縮版図面A3→A4

登記年月日：平成20年4月10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。
(神戸地方裁判所尼崎支庁管轄)
令和6年11月11日 東京法務局提出 発所

登記書

請求番号 8-2

縮版図面 A3→A4

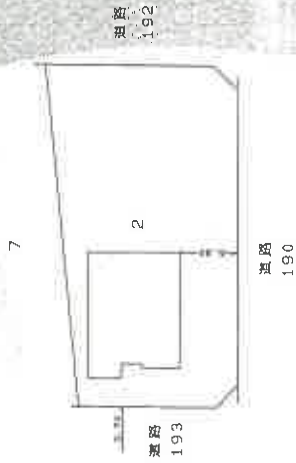
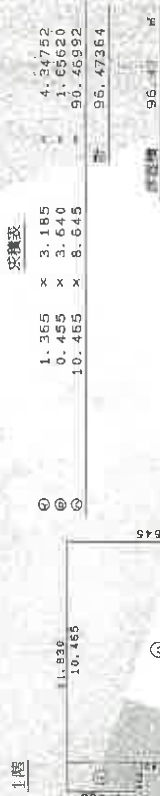
各階平面図

家屋番号 2番

尼崎市稲葉荘4丁目2番地

平成30年四月号〇日登記

<物件1建物>



縮尺 1/500

申請人

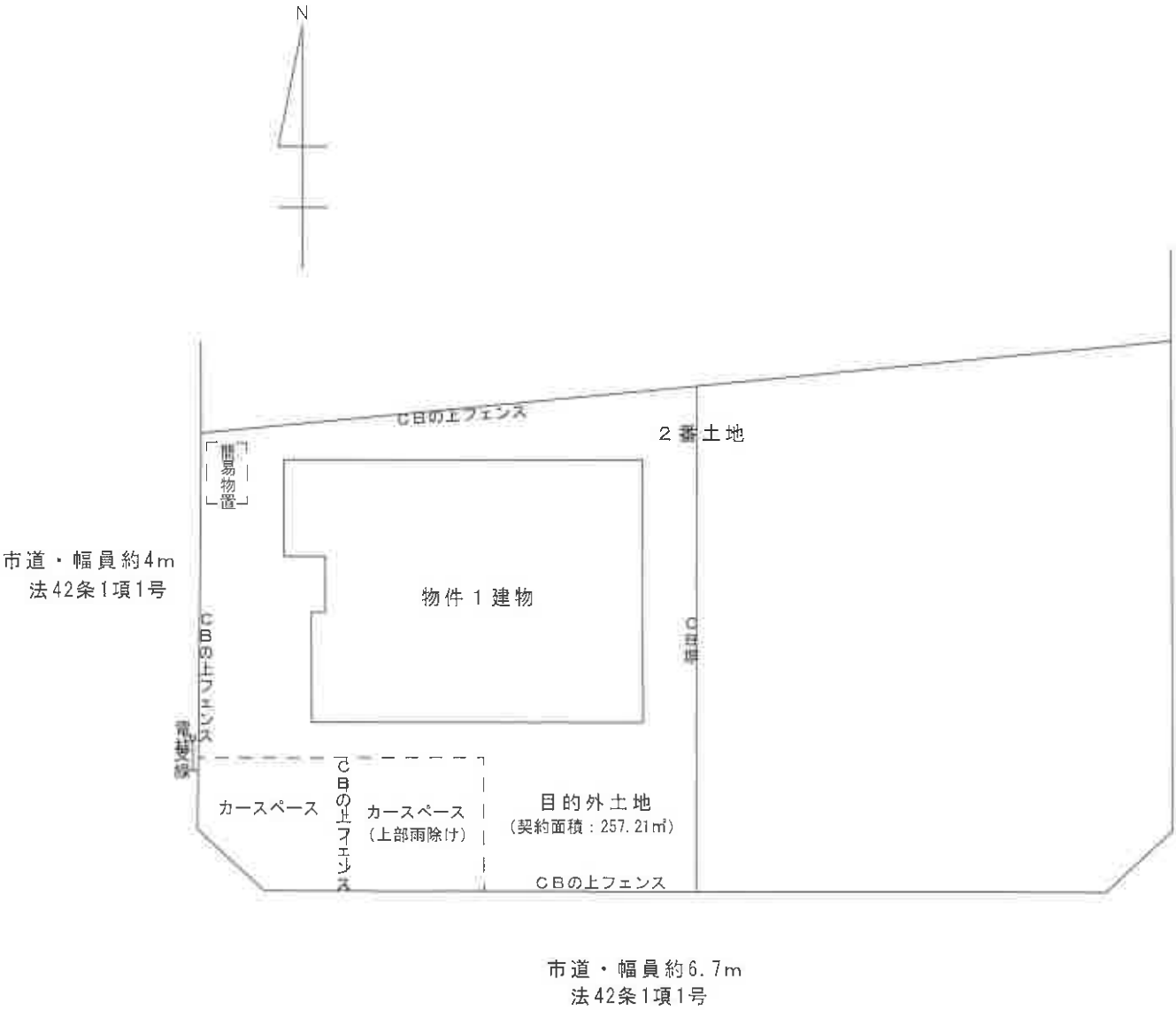
縮尺 1/250

大阪府西京町2丁目2番10
(平成)

作成者

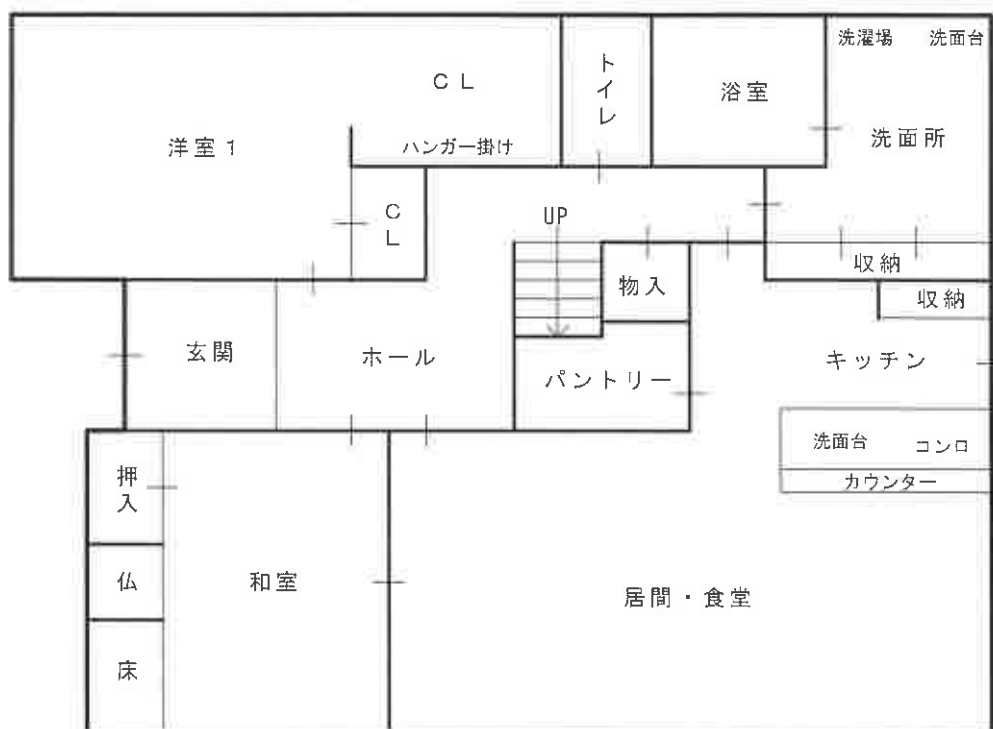
(大阪土地家屋調査士会)

概略見取図
(縮尺記載なし)

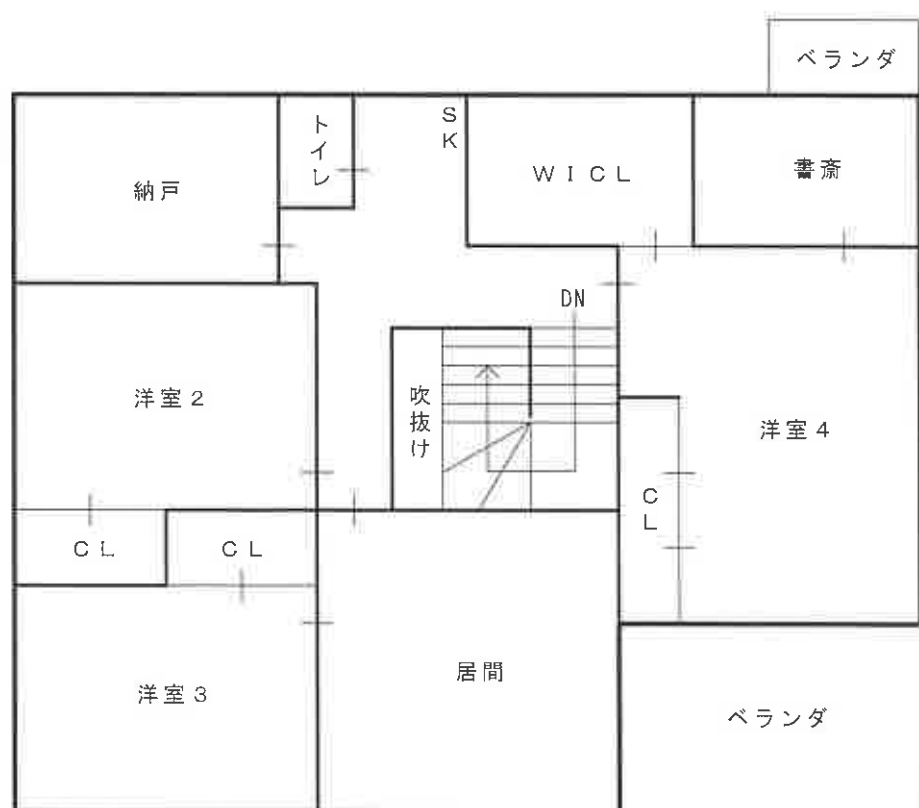


建物間取図 (縮尺記載なし)

1 階



2 階



参考写真

南西方より



南東方より

