

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 15 日

横浜地方裁判所小田原支部民事部

裁判所書記官 杉 山 優 依

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 11 月 6 日から 令和 7 年 11 月 13 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 11 月 19 日 午前 10 時 00 分 横浜地方裁判所小田原支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7 年 12 月 2 日 午前 9 時 50 分 横浜地方裁判所小田原支部民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 11 月 26 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 11 月 26 日 午後 3 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 10 月 15 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。なお、特別売却実施期間中の買受申出の受付は、午前 10 時から午後 3 時までの間（ただし、午後 0 時 15 分から午後 1 時までの間を除く。）に行います。	

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	44,540,000 35,632,000	一括	8,908,000	766,130	109,439
1	3,170,000				
2	110,000				
3	530,000				
4	760,000				
5	5,360,000				
6	2,530,000				
7	2,480,000				
8	220,000				
9	290,000				
10	70,000				
11	1,940,000				
12	9,070,000				
13	1,490,000				
14	110,000				
15	1,170,000				
16	730,000				
17	830,000				
18	60,000				
19	12,730,000				
備考					



11*

物 件 目 録

- | | | | |
|---|------|---|------------|
| 1 | 所 | 在 | 小田原市中村原字下り |
| | 地 | 番 | 186番1 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 282平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| 2 | 所 | 在 | 小田原市中村原字下り |
| | 地 | 番 | 186番3 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 10平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| 3 | 所 | 在 | 小田原市中村原字下り |
| | 地 | 番 | 187番1 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 47平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| 4 | 所 | 在 | 小田原市中村原字下り |
| | 地 | 番 | 187番2 |



物 件 目 録

地 目 山林
 地 積 68 平方メートル
 (現況)

地 目 宅地

5 所 在 小田原市中村原字下り

地 番 188 番

地 目 山林

地 積 477 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

6 所 在 小田原市中村原字下り

地 番 189 番

地 目 山林

地 積 225 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

7 所 在 小田原市中村原字下り

地 番 190 番 1

地 目 山林

地 積 221 平方メートル



物件目録

(現況)

地 目 宅地

8 所 在 小田原市中村原字下り

地 番 191番4

地 目 宅地

地 積 19.46平方メートル

9 所 在 小田原市中村原字下り

地 番 191番5

地 目 雜種地

地 積 26平方メートル

(現況)

地 目 宅地

10 所 在 小田原市中村原字下り

地 番 192番3

地 目 原野

地 積 5. 88平方メートル

(現況)

地 目 宅地

11 所 在 小田原市中村原字宮ノ脇

地 番 208番1



物 件 目 録

地 目 山林

地 積 173 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

12 所 在 小田原市中村原字宮ノ脇

地 番 208 番 2

地 目 雑種地

地 積 807 平方メートル

13 所 在 小田原市中村原字宮ノ脇

地 番 209 番

地 目 山林

地 積 133 平方メートル

(現況)

地 目 原野

14 所 在 小田原市中村原字小山

地 番 244 番 3

地 目 山林

地 積 9.22 平方メートル

(現況)

地 目 宅地



物 件 目 録

15 所 在 小田原市中村原字小山
 地 番 245 番 5
 地 目 原野
 地 積 104 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

16 所 在 小田原市中村原字小山
 地 番 245 番 6
 地 目 雑種地
 地 積 65 平方メートル

17 所 在 小田原市中村原字小山
 地 番 245 番 10
 地 目 原野
 地 積 74 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

18 所 在 小田原市中村原字小山
 地 番 245 番 13
 地 目 原野
 地 積 4.99 平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地 目 宅地

1 9 所 在 小田原市中村原字小山

地 番 2 4 5 番 1 4

地 目 雑種地

地 積 1 1 3 3 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

2 0 所 在 小田原市中村原字小山

地 番 2 4 6 番 3

地 目 原野

地 積 7 9 平方メートル

(現況)

地 目 宅地



物 件 明 細 書

令和 7年 8月13日

横浜地方裁判所小田原支部民事部

裁判所書記官 杉 山 優 依

1 不動産の表示

【物件番号1～20】

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1～20】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～20】

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4、5、16】

本件土地上に現存しない建物（家屋番号188番）の登記が存在する。

【物件番号16】

本件土地上に現存しない建物（家屋番号245番6）の登記が存在する。

【物件番号16】

本件土地上に現存しない建物（家屋番号247番）の登記が存在する。

【物件番号3、19】

本件土地上に現存しない建物（家屋番号245番14）の登記が存在する。

【物件番号19】

本件土地上に現存しない建物（家屋番号247番の2）の登記が存在する。

《 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 小田原市中村原字下り
地 番 186番1
地 目 山林
地 積 282平方メートル

(現況)

地 目 宅地

2 所 在 小田原市中村原字下り
地 番 186番3
地 目 雑種地
地 積 10平方メートル

(現況)

地 目 宅地

3 所 在 小田原市中村原字下り
地 番 187番1
地 目 山林
地 積 47平方メートル

(現況)

地 目 宅地

4 所 在 小田原市中村原字下り
地 番 187番2



物 件 目 録

地 目 山林
地 積 68 平方メートル
(現況)

地 目 宅地

5 所 在 小田原市中村原字下り

地 番 188 番

地 目 山林

地 積 477 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

6 所 在 小田原市中村原字下り

地 番 189 番

地 目 山林

地 積 225 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

7 所 在 小田原市中村原字下り

地 番 190 番 1

地 目 山林

地 積 221 平方メートル



物 件 目 録

(現況)

	地	目	宅地
8	所	在	小田原市中村原字下り
	地	番	191番4
	地	目	宅地
	地	積	19.46平方メートル
9	所	在	小田原市中村原字下り
	地	番	191番5
	地	目	雑種地
	地	積	26平方メートル

(現況)

	地	目	宅地
10	所	在	小田原市中村原字下り
	地	番	192番3
	地	目	原野
	地	積	5.88平方メートル

(現況)

	地	目	宅地
11	所	在	小田原市中村原字宮ノ脇
	地	番	208番1



物 件 目 録

地 目 山林

地 積 1 7 3 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

1 2 所 在 小田原市中村原字宮ノ脇

地 番 2 0 8 番 2

地 目 雑種地

地 積 8 0 7 平方メートル

1 3 所 在 小田原市中村原字宮ノ脇

地 番 2 0 9 番

地 目 山林

地 積 1 3 3 平方メートル

(現況)

地 目 原野

1 4 所 在 小田原市中村原字小山

地 番 2 4 4 番 3

地 目 山林

地 積 9 . 2 2 平方メートル

(現況)

地 目 宅地



物 件 目 録

15 所 在 小田原市中村原字小山
 地 番 245 番 5
 地 目 原野
 地 積 104 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

16 所 在 小田原市中村原字小山
 地 番 245 番 6
 地 目 雑種地
 地 積 65 平方メートル

17 所 在 小田原市中村原字小山
 地 番 245 番 10
 地 目 原野
 地 積 74 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

18 所 在 小田原市中村原字小山
 地 番 245 番 13
 地 目 原野
 地 積 4.99 平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地 目 宅地

19 所 在 小田原市中村原字小山

地 番 245番14

地 目 雑種地

地 積 1133平方メートル

(現況)

地 目 宅地

20 所 在 小田原市中村原字小山

地 番 246番3

地 目 原野

地 積 79平方メートル

(現況)

地 目 宅地



令和 6年(ケ)第 142号
令和 6年11月25日受理
令和 7年 3月19日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所 小田原支部
執行官 小 野 将太郎

(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 | 小田原市中村原字下り |
| | 地 | 番 | 186番1 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 282平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 小田原市中村原字下り |
| | 地 | 番 | 186番3 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 10平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 小田原市中村原字下り |
| | 地 | 番 | 187番1 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 47平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 小田原市中村原字下り |
| | 地 | 番 | 187番2 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 68平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 小田原市中村原字下り |
| | 地 | 番 | 188番 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 477平方メートル |

物 件 目 録

6	所	在	小田原市中村原字下り
	地	番	189番
	地	目	山林
	地	積	225平方メートル
7	所	在	小田原市中村原字下り
	地	番	190番1
	地	目	山林
	地	積	221平方メートル
8	所	在	小田原市中村原字下り
	地	番	191番4
	地	目	宅地
	地	積	19.46平方メートル
9	所	在	小田原市中村原字下り
	地	番	191番5
	地	目	雑種地
	地	積	26平方メートル
10	所	在	小田原市中村原字下り
	地	番	192番3
	地	目	原野

物 件 目 録

	地	積	5.88平方メートル
11	所	在	小田原市中村原字宮ノ脇
	地	番	208番1
	地	目	山林
	地	積	173平方メートル
12	所	在	小田原市中村原字宮ノ脇
	地	番	208番2
	地	目	雑種地
	地	積	807平方メートル
13	所	在	小田原市中村原字宮ノ脇
	地	番	209番
	地	目	山林
	地	積	133平方メートル
14	所	在	小田原市中村原字小山
	地	番	244番3
	地	目	山林
	地	積	9.22平方メートル
15	所	在	小田原市中村原字小山
	地	番	245番5

物 件 目 録

	地	目	原野
	地	積	104 平方メートル
16	所	在	小田原市中村原字小山
	地	番	245 番 6
	地	目	雑種地
	地	積	65 平方メートル
17	所	在	小田原市中村原字小山
	地	番	245 番 10
	地	目	原野
	地	積	74 平方メートル
18	所	在	小田原市中村原字小山
	地	番	245 番 13
	地	目	原野
	地	積	4.99 平方メートル
19	所	在	小田原市中村原字小山
	地	番	245 番 14
	地	目	雑種地
	地	積	1133 平方メートル
20	所	在	小田原市中村原字小山

物 件 目 録

地 番	2 4 6 番 3
地 目	原野
地 積	7 9 平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	(住居表示未実施地域)			
土地	物件1～20			
現況地目	☒ 宅地(物件1～10, 14, 15, 17～20) ☒ 雑種地(物件11, 12, 16) ☒ 原野(物件13)			
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図(合成図)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, 下記目的外建物を所有し, 占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し, 占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している ☒ 上記の者が本土地を上記現況地目の状態で占有している ☐ 「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 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日]			
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)			
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 本件土地の状況は写真のとおりである。
- 2 本件土地の占有者及び占有状況は6枚目記載のとおりである。なお、調査にあたっては、債務者兼所有者宛に照会書を送付したが回答はなく、債権者から提出された書面に記載されていた債務者兼所有者の連絡先に架電したものの、応答はなかった。
- 3 写真のとおり、本件土地には雑草、木々がひどく生い茂っており、立入が困難な状態である。よって物件調査においては限られた場所までしか立ち入れず、限られた場所からの目視での確認しかできなかった。また、境界標等も発見することができず、本件土地の面積の実測もできなかった。目視の限り本件土地の各土地の形状は概ね地積測量図のとおりであると認められたが、上記の事情から、実際の面積及び形状と地積測量図の面積及び形状に誤差が生じている可能性は否定できない。なお、現況地目は固定資産税評価地目に準じて認めた。
- 4 地積測量図によれば、物件11乃至16及び18の土地の境界間には無地番地(畦畔)が存している。また、物件1, 6, 7, 9及び10の土地の境界間にも無地番地(畦畔)が存している。
- 5 法務局調査の結果、物件3乃至5, 16及び19の土地には下記(1)乃至(5)のとおり合計5筆の建物の登記が存していた。しかし、現地調査の結果、これらの登記に係る建物の存在はいずれも認められなかった。よってかつて存していたこれらの建物の抹消登記がされていないまま残っているものと窺える。
 - (1) 物件4, 5及び16の土地には「家屋番号188番」の建物登記がある。
 - (2) 物件16の土地には「家屋番号247番」の建物登記がある。
 - (3) 物件19の土地には「家屋番号247番2」の建物登記がある。
 - (4) 物件16の土地には「家屋番号245番6」の建物登記がある。
 - (5) 物件3及び19の土地には「家屋番号245番14」の建物登記がある。
- 6 目視の限り、本件土地には電柱1本が存しているものと窺える。
- 7 本件土地近辺にはかつて各種光学機械等の製造会社が存していたことから、評価人において、本件土地の土壤汚染調査を調査専門会社に依頼し実施したが、調査の結果、本件土地において土壤汚染の可能性は低いとのことである。
- 8 評価人によると、物件14の土地は地積測量図上、北側で市道(建築基準法第42条第1項第1号該当道路)に接している。なお、物件14及び15並びに17乃至20の土地付近にも建築基準法第42条第1項第3号該当道路があるが、幅員、境界等の詳細は不明である。小田原市建築指導課においても、現状の接面道路状況につき、境界等が判然としないため回答できないとのことであり、これらの事情から、建築時には小田原市との事前協議・相談が必要となるため、注意を要するとのことである。

(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7年1月6日（月） 9：32 — 10：25	目的物件所在地	物件調査, 写真撮影
令和7年1月8日（水）	執行官室（郵送）	債務者兼所有者へ照会書送付（回答なし）
令和7年1月30日（木） 11：25 — 11：55	横浜地方法務局 西湘二宮支局	隣接土地部分の土地登記事項要約書受領 建物登記事項証明書受領
令和7年1月31日（金） 9：50 — 11：02	目的物件所在地	物件調査（評価人同行）
令和7年2月3日（月） 12：33 — 12：43	横浜地方法務局 西湘二宮支局	履歴事項全部証明書受領

(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 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。

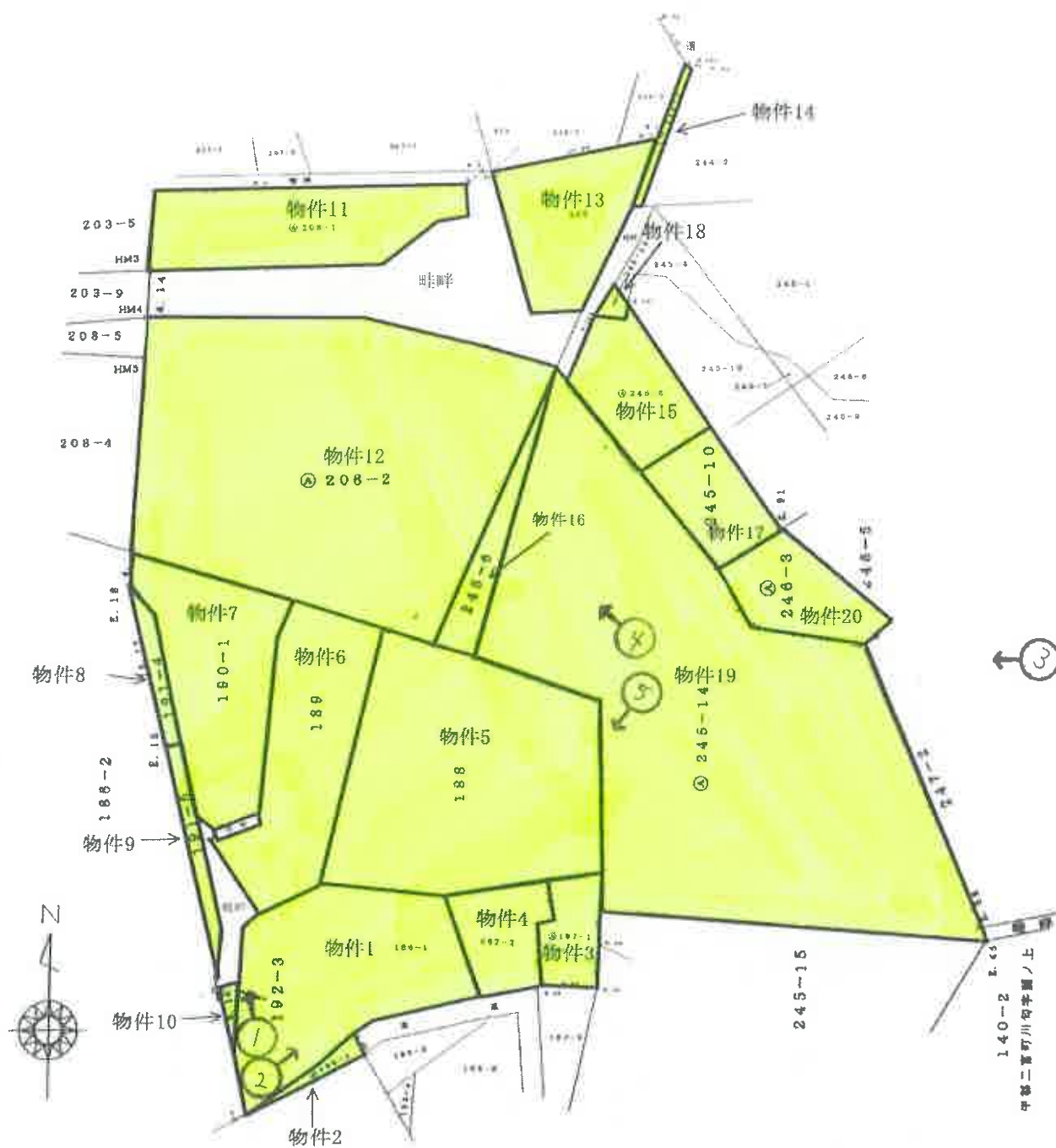
□ 令和 年 月 日

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

(8枚目)

地積測量図貼り合わせ



◀○は写真撮影位置・方向

①



②



③



④



⑤



令和 6 年 (ケ) 第 142 号
令和 7 年 1 月 31 日 現地調査
令和 7 年 4 月 3 日 評価

横浜地方裁判所小田原支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

藤 原 新 一

第 1 評価額

一 括 価 格 (合 計)	
金 4 4, 5 4 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物 件 1 (土地)	金 3, 1 7 0, 0 0 0 円
物 件 2 (土地)	金 1 1 0, 0 0 0 円
物 件 3 (土地)	金 5 3 0, 0 0 0 円
物 件 4 (土地)	金 7 6 0, 0 0 0 円
物 件 5 (土地)	金 5, 3 6 0, 0 0 0 円
物 件 6 (土地)	金 2, 5 3 0, 0 0 0 円
物 件 7 (土地)	金 2, 4 8 0, 0 0 0 円
物 件 8 (土地)	金 2 2 0, 0 0 0 円
物 件 9 (土地)	金 2 9 0, 0 0 0 円
物 件 10 (土地)	金 7 0, 0 0 0 円
物 件 11 (土地)	金 1, 9 4 0, 0 0 0 円
物 件 12 (土地)	金 9, 0 7 0, 0 0 0 円
物 件 13 (土地)	金 1, 4 9 0, 0 0 0 円
物 件 14 (土地)	金 1 1 0, 0 0 0 円
物 件 15 (土地)	金 1, 1 7 0, 0 0 0 円

物 件 16 (土地)	金 7 3 0 , 0 0 0 円
物 件 17 (土地)	金 8 3 0 , 0 0 0 円
物 件 18 (土地)	金 6 0 , 0 0 0 円
物 件 19 (土地)	金 1 2 , 7 3 0 , 0 0 0 円
物 件 20 (土地)	金 8 9 0 , 0 0 0 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の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、目的物の種類また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、民事執行法第 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

物件 番号	登 記	現 況
1		地目：宅地
2		地目：宅地
3		地目：宅地
4		地目：宅地
5		地目：宅地
6		地目：宅地
7		地目：宅地
8		
9		地目：宅地
1 0		地目：宅地
1 1		地目：雑種地
1 2		
1 3		地目：原野
1 4		地目：宅地
1 5		地目：宅地
1 6		
1 7		地目：宅地
1 8		地目：宅地
1 9		地目：宅地
2 0		地目：宅地
特 記 事 項		
公課証明書における地目と相違ないものと思料し、当該公課証明書記載の地目を採用した。		

*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である

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|------------|
| 1 | 所 | 在 | 小田原市中村原字下り |
| | 地 | 番 | 186番1 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 282平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 小田原市中村原字下り |
| | 地 | 番 | 186番3 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 10平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 小田原市中村原字下り |
| | 地 | 番 | 187番1 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 47平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 小田原市中村原字下り |
| | 地 | 番 | 187番2 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 68平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 小田原市中村原字下り |
| | 地 | 番 | 188番 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 477平方メートル |

物 件 目 録

6	所	在	小田原市中村原字下り
	地	番	1 8 9 番
	地	目	山林
	地	積	2 2 5 平方メートル
7	所	在	小田原市中村原字下り
	地	番	1 9 0 番 1
	地	目	山林
	地	積	2 2 1 平方メートル
8	所	在	小田原市中村原字下り
	地	番	1 9 1 番 4
	地	目	宅地
	地	積	1 9 . 4 6 平方メートル
9	所	在	小田原市中村原字下り
	地	番	1 9 1 番 5
	地	目	雑種地
	地	積	2 6 平方メートル
1 0	所	在	小田原市中村原字下り
	地	番	1 9 2 番 3
	地	目	原野

物 件 目 録

	地	積	5.88 平方メートル
11	所	在	小田原市中村原字宮ノ脇
	地	番	208 番 1
	地	目	山林
	地	積	173 平方メートル
12	所	在	小田原市中村原字宮ノ脇
	地	番	208 番 2
	地	目	雑種地
	地	積	807 平方メートル
13	所	在	小田原市中村原字宮ノ脇
	地	番	209 番
	地	目	山林
	地	積	133 平方メートル
14	所	在	小田原市中村原字小山
	地	番	244 番 3
	地	目	山林
	地	積	9.22 平方メートル
15	所	在	小田原市中村原字小山
	地	番	245 番 5

物 件 目 録

	地	目	原野
	地	積	104平方メートル
16	所	在	小田原市中村原字小山
	地	番	245番6
	地	目	雑種地
	地	積	65平方メートル
17	所	在	小田原市中村原字小山
	地	番	245番10
	地	目	原野
	地	積	74平方メートル
18	所	在	小田原市中村原字小山
	地	番	245番13
	地	目	原野
	地	積	4.99平方メートル
19	所	在	小田原市中村原字小山
	地	番	245番14
	地	目	雑種地
	地	積	1133平方メートル
20	所	在	小田原市中村原字小山

物 件 目 録

地 番 246番3

地 目 原野

地 積 79平方メートル

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乃至20一体地）

位 置 ・ 交 通	JR東海道本線「国府津」駅のほぼ北東方約3.5km（道路距離）、バス停留所「下原」から徒歩約4分程度に位置する。	
付 近 の 状 況	一般住宅の中に駐車場も見られる地域	
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 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他	市街化区域 準工業地域 60% 200% なし ◇景観計画区域（市内全域） ◇第2種高度地区（最高高さ15m）
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢	3,963.55㎡（公簿数量合計） 不整形地 南北約90m程度、東西約60m程度。 南側に向け傾斜あり、目的土地内は5m程度の高低差があるもの思料される。
接面道路の状況	◇北側幅員約4.4m舗装市道（建築基準法第42条1項1号）と0.6m程度接面（地積測量図上）しているものと思料されるが明確ではない。 ◇敷地内（物件14、15及び17乃至20）に建築基準法第42条1項3号（に該当すると思料される）道路があるが、幅員等の詳細については不明である。 ◇上記のように接道状況が判然としなかったため、小田原市の建築指導課に現状の接面道路につき調査を依頼したが、「境界等が判然としないため、どのような道路（接面）状況にあるかは回答できない」とのことであった。しかし、「いずれにせよ建築基準法道路には接している（と思われる）ので、建築できる可能性が高い」とのことである。しかし、建築計画如何によっては、現状の道路状況と変化する可能性があるため、事前相談のうえ建築する必要があるとのことで、注	

	意を要する。	
土地の利用状況等	更地であり、土地内は雑草、木々がかなり生い茂っている。	
供給処理施設	上水道 都市ガス 下水道	引込可 なし なし
特記事項 (土壌汚染を除く)	◇目的土地は、小田原市の水害ハザードマップの浸水想定区域内にある。また、津波災害警戒区域内に目的土地の一部が該当している可能性がある。 ◇本件につき全ての土地に地積測量図があり、当該地積測量図を合成し得た資料により、現地において、確認を行った。しかし、一体地としての境界等を全て確認できず、その位置・形状・利用状況について詳細は不明な箇所が多く、買受にあたり十分に注意することが必要である。 ◇また、本件土地内は雑草、木々がかなり生い茂っているため立入が困難な状態であった。そのため限られた場所からの目視での確認しかできず、全ての境界標等も発見できず、土地面積の計測もできなかった。目視の限り各土地の形状は、地積測量図のとおりであると概ね認められるが、こうした事情により、実際の面積及び形状と相違する可能性があることに注意されたい。なお、現況地目は固定資産税評価地目に準じるものとした。 ◇目的土地の数量については、公簿面積数量と地積測量図数量は差異がある。地積測量図の面積等から公簿面積ほぼ充足していると判断し、公簿面積数量を採用した。 ◇地積測量図によれば、物件11乃至16及び18の土地の境界間に無地番地（畦畔）が存している。また、物件1、6、7、9、及び10の土地の境界間にも無地番地（畦畔）が存している。 ◇目的土地南東部に、コンクリートの基礎のようなものが存している。地積測量図から判断すると当該基礎は目的土地内に存していないものと思料されるが、明	

確でなく、注意を要する。

◇目視の範囲内では電柱が一本存している。

◇物件3乃至5、16及び19の土地には以下のような建物登記があるが、現地には建物がなく、建物の抹消登記がなされていないものと思料されるため注意を要する。

【登記簿記載の目的外建物の概要は以下のとおり】

物件4, 5, 16

家屋番号：188番

新築年月日：昭和36年12月10日

種類：共同住宅・食堂

構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積：237.73㎡

物件16

家屋番号：247番

新築年月日：昭和36年12月10日

種類：作業所

構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積：137.10㎡

物件19

家屋番号：247番の2

新築年月日：昭和36年12月10日

増築年月日：昭和62年4月13日

種類：事務所

構造：木・コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積：114.27㎡

(附属建物)

符号1

種類：便所・倉庫

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床面積：41.06㎡

	物件16 家屋番号：245番6 新築年月日：昭和49年1月20日 種類：作業所 構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積：471.90㎡ 物件3, 19 家屋番号：245番14 新築年月日：昭和40年5月30日 増築年月日：昭和59年3月30日（附属建物2を合棟） 種類：作業所・倉庫 構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積：139.11㎡ （附属建物） 符号1 種類：変電室 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 床面積：20.70㎡
--	--

特記事項 (土壌汚染について)	土壌汚染調査専門会社の回答は以下のとおりである ◇古地図調査から、過去に存在した「エース光学㈱」の敷地の一部であった。当該敷地は土壌汚染対策法第4条に規定する「形質変更時の届出義務」に該当する可能性がある。しかし、小田原市環境部環境保護課公害対策係より、「エース光学㈱」の事業所敷地全体で土壌調査が実施された結果、目的土地において土壌汚染は確認されなかったとのことである。 ◇結論として、当該目的土地内において、土壌汚染の可能性は低いとのことである。従って土壌汚染がないものとして、評価額を算定する。 ◇水質汚濁防止法及び下水道法上の有害物質を使用する特定施設は現存せず、土壌汚染対策法第3条の規制は受けない。但し、目的土地内で3,000㎡以上の土
----------------------------	--

	地の形質変更時には、小田原市長に対して届出が必要である。 ◇なお目的土地東側に位置する土地には「要措置区域」の指定がなされているため、注意を要する。
--	--

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

目的土地の価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地 価 格 (円/㎡)	個別 格 差	更地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	土地価格 (円)
1	63,000	51 100	32,100	×282	= 9,050,000
2	63,000	51 100	32,100	×10	= 320,000
3	63,000	51 100	32,100	× 47	= 1,510,000
4	63,000	51 100	32,100	× 68	= 2,180,000
5	63,000	51 100	32,100	×477	= 15,310,000
6	63,000	51 100	32,100	× 225	= 7,220,000
7	63,000	51 100	32,100	×221	= 7,090,000
8	63,000	51 100	32,100	×19.46	= 620,000
9	63,000	51 100	32,100	×26	= 830,000
10	63,000	51 100	32,100	× 5.88	= 190,000
11	63,000	51 100	32,100	×173	= 5,550,000
12	63,000	51 100	32,100	×807	= 25,900,000
13	63,000	51 100	32,100	×133	= 4,270,000
14	63,000	51 100	32,100	×9.22	= 300,000

15	63,000	51	32,100	×104	=	3,340,000
		100				
16	63,000	51	32,100	×65	=	2,090,000
		100				
17	63,000	51	32,100	×74	=	2,380,000
		100				
18	63,000	51	32,100	×4.99	=	160,000
		100				
19	63,000	51	32,100	× 1,133	=	36,370,000
		100				
20	63,000	51	32,100	×79	=	2,540,000
		100				

標準画地価格：標準画地価格は下記の規準価格を中心に、その他の価格資料等を斟酌して決定した。

地価公示地：小田原・18

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 76,900 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{122} & = & 63,000 \text{ 円/㎡}
 \end{array}$$

◇時点修正：令和7年1月1日から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：補正の必要なし。

◇地域格差：地価公示地の所在地域は対象地域に比し街路条件、交通接近条件、環境条件等の総合格差で上記のとおり。

◇個別格差：地積が大きいこと、高低差があること、全ての境界を確認できなかったこと、形状に劣ること及び等「第4 目的物件の位置・環境等」記載の特記事項等を勘案し総合格差で上記のとおり。

2. 評価額の判定

前記により求めた価格を基に、所要の修正を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる 価格 (円)	土地利用権等 価格の控除及び加算 (円)	占有 減価 修正	市場性 修正	競売市 場修正	その他 の控除	評 価 額 (円)
1	9,050,000			× 0.5	× 0.7		= 3,170,000
2	320,000			× 0.5	× 0.7		= 110,000
3	1,510,000			× 0.5	× 0.7		= 530,000
4	2,180,000			× 0.5	× 0.7		= 760,000
5	15,310,000			× 0.5	× 0.7		= 5,360,000
6	7,220,000			× 0.5	× 0.7		= 2,530,000
7	7,090,000			× 0.5	× 0.7		= 2,480,000
8	620,000			× 0.5	× 0.7		= 220,000
9	830,000			× 0.5	× 0.7		= 290,000
10	190,000			× 0.5	× 0.7		= 70,000
11	5,550,000			× 0.5	× 0.7		= 1,940,000
12	25,900,000			× 0.5	× 0.7		= 9,070,000
13	4,270,000			× 0.5	× 0.7		= 1,490,000
14	300,000			× 0.5	× 0.7		= 110,000
15	3,340,000			× 0.5	× 0.7		= 1,170,000
16	2,090,000			× 0.5	× 0.7		= 730,000

17	2,380,000			× 0.5	× 0.7		= 830,000
18	160,000			× 0.5	× 0.7		= 60,000
19	36,370,000			× 0.5	× 0.7		= 12,730,000
20	2,540,000			× 0.5	× 0.7		= 890,000
一括価格（合計）							44,540,000

占有減価修正：必要なし。

市場性修正：建築に際し事前相談等が必要となり、計画如何によっては建築できない可能性があること、接面道路を含む敷地の範囲等が明確でなく、目的土地の東側には土壤汚染対策法上の「要措置区域」の指定がなされていること等を勘案すると、不動産市場での有効需要が減退するものと判断される。従って、市場動向に基づく修正として、－50%と判定した。

競売市場修正：－30%と判定した。

その他控除：必要なし

第6 参考価格資料

1. 地価公示価格 小田原-18

所 在：小田原市前川字町屋窪 687 番 16

価 格：76,900 円／㎡

位 置：JR 東海道本線「国府津」駅約 2.2km

価 格 時 点：令和 7 年 1 月 1 日

地 積：149 ㎡

供給処理施設：水道・下水

接 面 街 路：南東側 5.0m 市道

用 途 指 定 等：市街化区域・第一種住居地域（建蔽率 60%，容積率 200%）
準防火地域

地 域 の 概 要：一般住宅、共同住宅が混在する住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和 6 年度）

物件 1 7,195,230 円

物件 2 255,150 円

物件 3 1,199,205 円

物件 4 1,735,020 円

物件 5 12,170,655 円

物件 6 5,740,875 円

物件 7 5,638,815 円

物件 8 496,521 円

物件 9 663,390 円

物件 10 150,028 円

物件 11 1,471,365 円

物件 12 6,863,535 円

物件 13 21,546 円

物件 14 235,248 円

物件 15 2,653,560 円

物件 16 552,825 円

物件 17 1,888,110 円

物件 18 127,319 円

物件 19 28,908,495 円

物件 20 2,015,685 円

第 7 附属資料の表示

位置図

公図写（A 3 判から A 4 判へ縮小）

公図写（貼り合わせ A 4 判へ縮小）

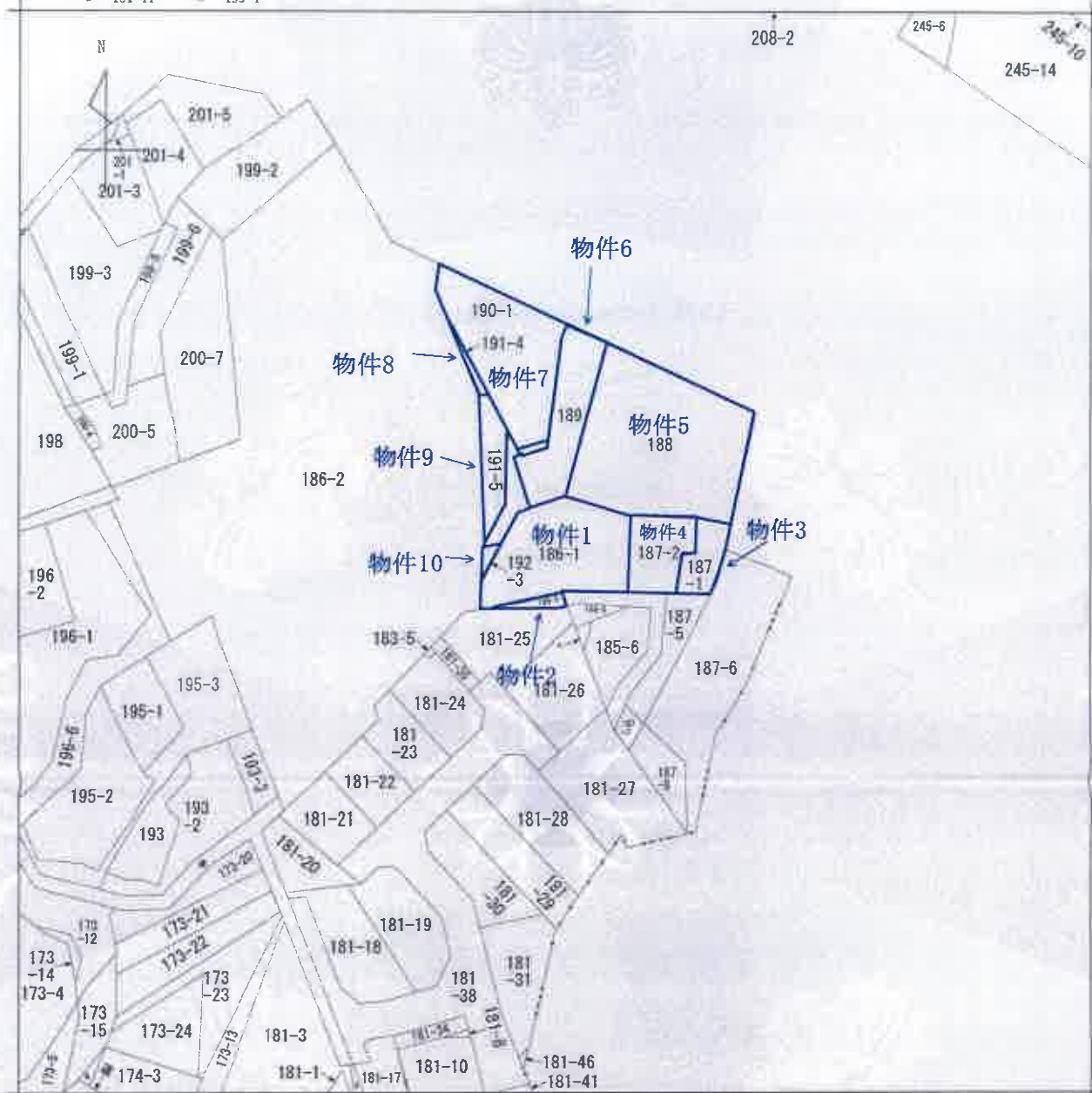
地積測量図（A 3 判から A 4 判へ縮小）

地積測量図（貼り合わせ A 4 判へ縮小）

位置図



イ 181-33 ア 183-4 ス 174-2
ロ 181-44 カ 199-4



(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 部 分	所 在 小田原市中村原字下り				地 番 186番1		
出 力 縮 小 率	1/600	精 度 分	座 標 系 又 号 番 記 号	分 類	地図に準ずる図面	種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原図)		補 事 記 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。

(横浜地方法律局西湘二宮支局管轄)

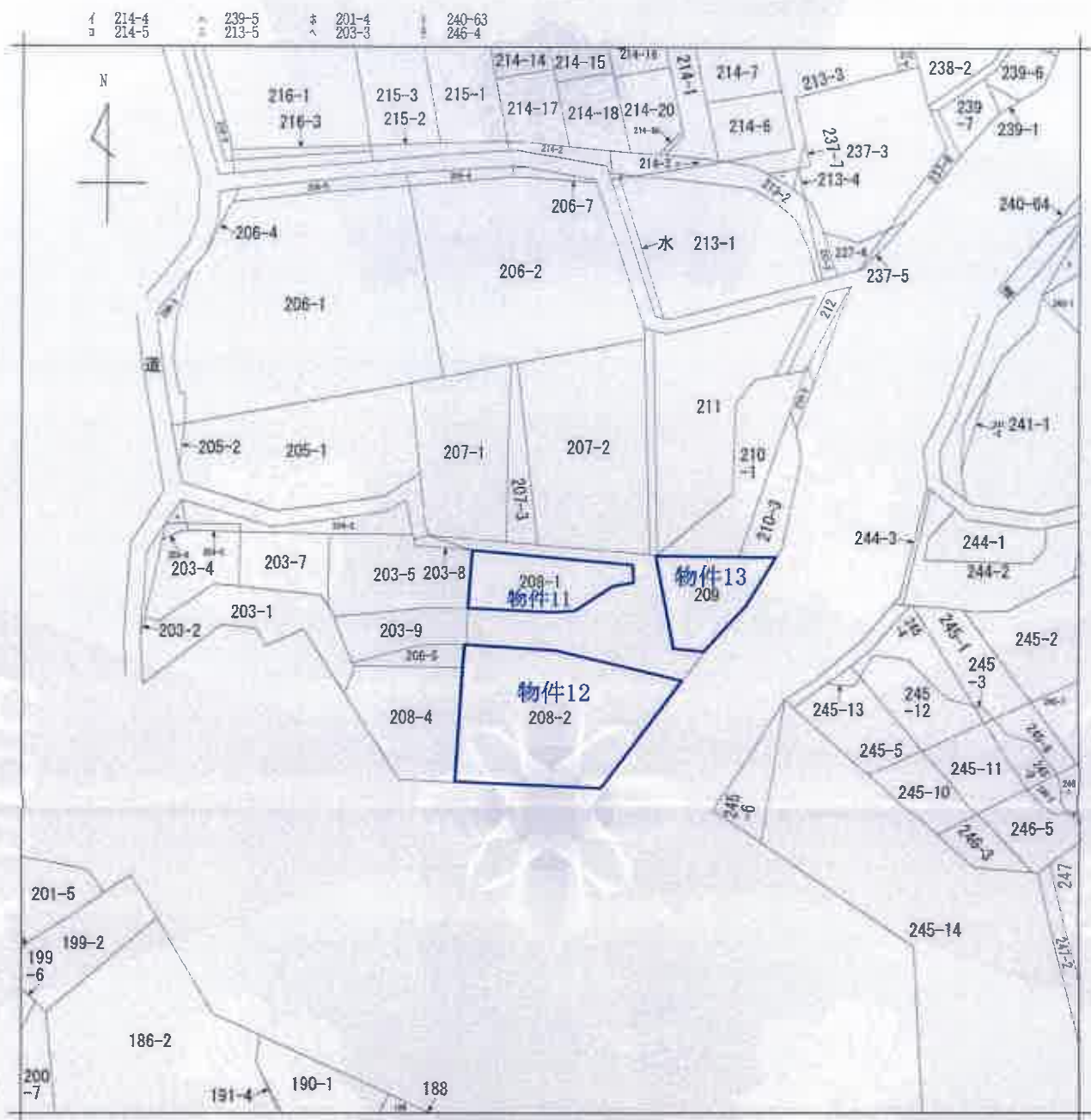
令和6年10月31日

東京法律局練馬出張所

請求番号：45-2

登記官

(1/1)



(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。



請求部	所在	小田原市中村原字宮ノ脇				地番	208番1			
出力縮	1/600	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	旧土地台帳附属地図
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。

(横浜地方法務局西湘二宮支局管轄)

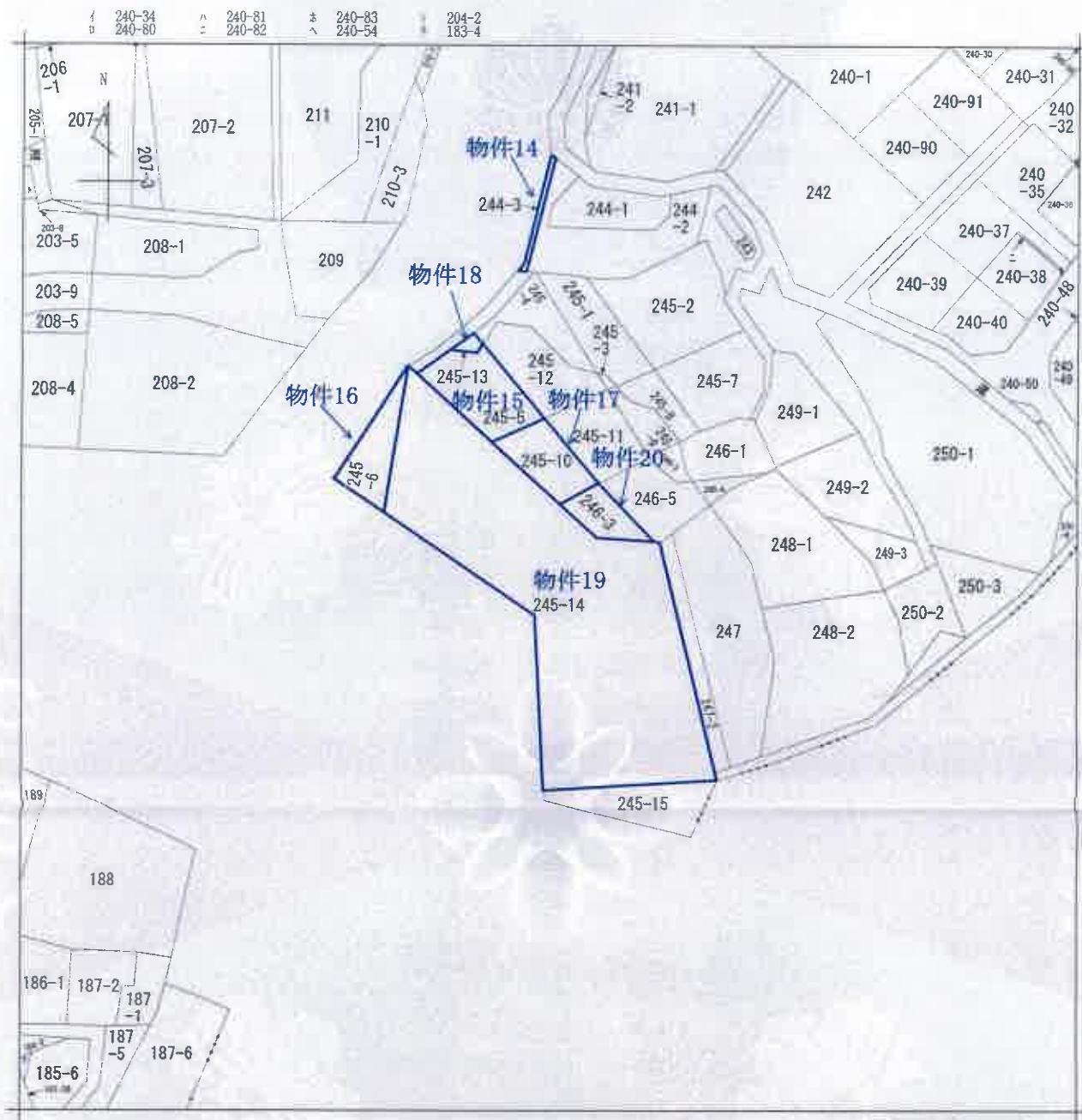
令和6年10月31日

東京法務局練馬出張所

登記官

請求番号：45-3

(1/1)



(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 部 分	所 在 小田原市中村原字小山				地 番 245番14		
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分	座 標 系 又 番 号 記 号	分 類	地図に準ずる図面	種 類	旧土地台帳附属地図
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。

(横浜地方法務局西湘二宮支局管轄)

令和6年10月31日

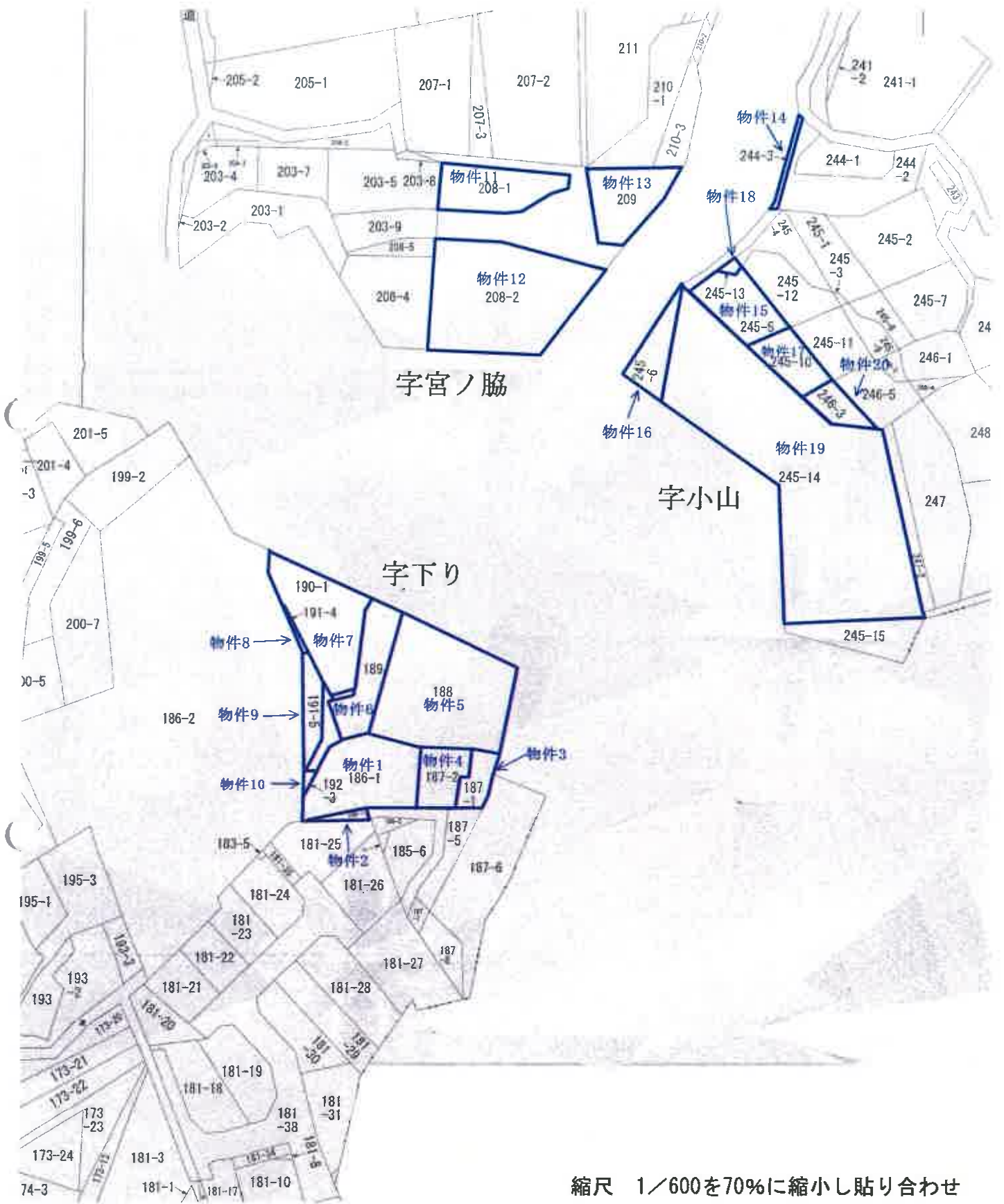
東京法務局練馬出張所

登記官

請求番号：45-1

(1/1)

公 図 写



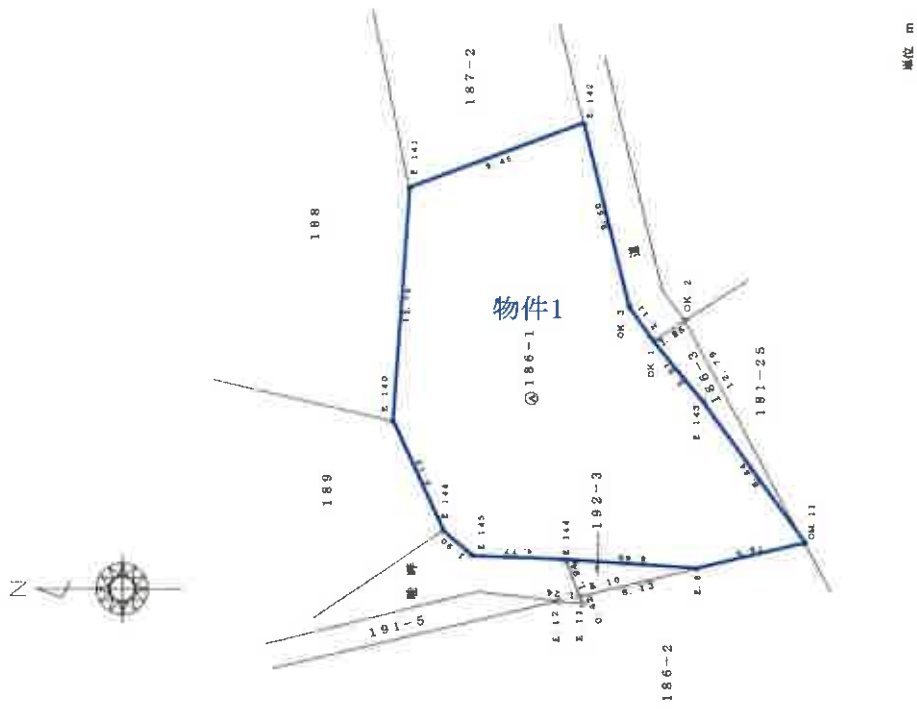
縮尺 1/600を70%に縮小し貼り合わせ

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

地積測量図

地番 186-1

土地の所在 小田原市中村原字下り



東横線

地番	186-1	NO	Xn	Yn	Xn+1-Yn+1	面積
OK. 1		1	-78143.816	-54391.521	584205.4360	5.51 コンクリート板
E. 8		2	-78136.349	-54382.816	70244.5777	6.59 路上点
E. 144		3	-78129.659	-54382.420	-51878.1002	4.77 路上点
E. 145		4	-78124.856	-54382.162	-118827.9698	1.90 路上点
E. 146		5	-78123.454	-54390.909	-531395.8021	6.13 路上点
E. 140		6	-78120.843	-54386.360	-1350476.0129	11.78 路上点
E. 141		7	-78121.708	-54373.612	-1172987.4585	9.16 路上点
E. 142		8	-78130.538	-54370.335	-445644.4782	9.10 路上点
OK. 3		9	-78132.879	-54379.888	82888.5071	2.11 路上点
OK. 1		10	-78134.144	-54381.261	371752.2571	3.97 路上点
E. 143		11	-78136.682	-54384.316	802463.7241	8.54 路上点
合計					282.32280	
面積					111.33	

点名	X座標	Y座標	地積
E. 10	-78130.376	-54384.230	コンクリート板
E. 11	-78130.576	-54384.626	路上点
E. 12	-78129.304	-54394.482	コンクリート板
OK. 2	-78135.719	-54380.267	コンクリート板

点名	X座標	Y座標	地積
1A028	-78017.085	-54344.104	新築点検点
1A030	-77989.602	-54365.312	新築点検点
1A018	-78178.323	-54317.969	新築点検点
3A035	-77985.666	-54320.310	新築点検点
3A036	-78073.320	-54322.636	新築点検点
3A023	-78063.320	-54306.933	3級点検点

使用した測量、測量系、任意測量
測量年月日：平成23年 3月15日

作成者

平成23年 8月18日作成

申請人

縮尺 1/250

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

地積測量図

地番 186-3

土地の所在 小田原市中村原字下り

求積表

地番 公 186-3				
NO	X _n	Y _n	X _n - Y _{n+1} - Y _{n-1}	面積
OK 11	-78141.816	-64391.921	316396.2129	8.84 コンクリート板
E. 142	-78136.682	-64384.316	-802483.7241	3.07 路上点
OK 1	-78124.146	-64381.261	-316365.1490	1.85 路上点
OK 2	-78135.718	-64380.267	802453.8241	12.78 コンクリート板
合計		21.1739		
面積		10.58595		
面積		10.58		

座 標 値		
点 名	X座標	Y座標
E. 10	-78130.376	-64394.210
E. 11	-78130.336	-64394.620
E. 12	-78128.304	-64394.482

座 標 値		
点 名	X座標	Y座標
1A028	-78017.085	-64344.104
1A030	-77969.802	-64366.312
1A016	-78179.223	-64317.659
3A035	-77865.885	-64320.310
3A036	-78073.330	-64282.536
3A023	-78063.320	-64306.833



使用した測地、測量系：任意座標
測量年月日：平成23年 3月15日

単位 m

作成者

23年 8月 18日(作成)

申請人

縮尺 1/250

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

地積測量図

地番 187-1

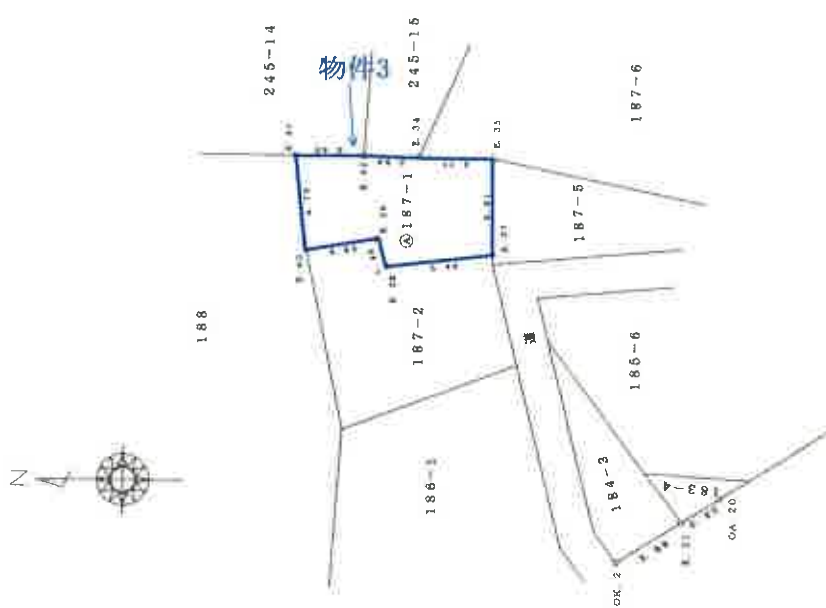
土地の所在 小田原市中村原字下り

求積表

地番	①	187-1	X_n	Y_n	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	距離	面積
NO							
E. 40		-78119.856		-54364.602	-324832.3812	4.79	地上点
E. 41		-78119.283		-54359.839	-371222.8328	3.43	地上点
E. 42		-78122.716		-54359.850	1562.4543	2.84	地上点
E. 34		-78128.857		-54360.859	7265.6768	3.77	地上点
E. 35		-78129.335		-54359.943	382677.4877	4.81	地上点
E. 37		-78129.928		-54364.782	435023.9324	8.44	地上点
E. 38		-78123.920		-54365.382	-39374.1792	1.46	地上点
E. 39		-78123.437		-54363.997	-61014.4042	3.63	地上点
					96.3748		
計					47.68740		
面積					47.68		

点名	X座標	Y座標	地積
OK. 2	-78135.719	-54380.267	コンクリート坎
E. 21	-78139.011	-54378.211	地上点
OA. 20	-78140.920	-54377.019	7m2幅

点名	X座標	Y座標	地積
1A02B	-78017.085	-54344.104	街区基点補助点
1A030	-77999.602	-54365.312	街区基点補助点
1A016	-78179.323	-54317.968	街区基点補助点
3A035	-77985.665	-54320.310	街区基点補助点
3A036	-78073.320	-54282.636	街区基点補助点
3A023	-78063.320	-54306.933	3階基点



使用した測量、図解系：任意座標
測量年月日：平成23年 3月15日

単位 m

作成者

平成 23 年 8 月 18 日(作成)

申請人

縮尺

1 / 250

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

登記年月日：平成23年11月25日

地積測量図

地 番 187-2

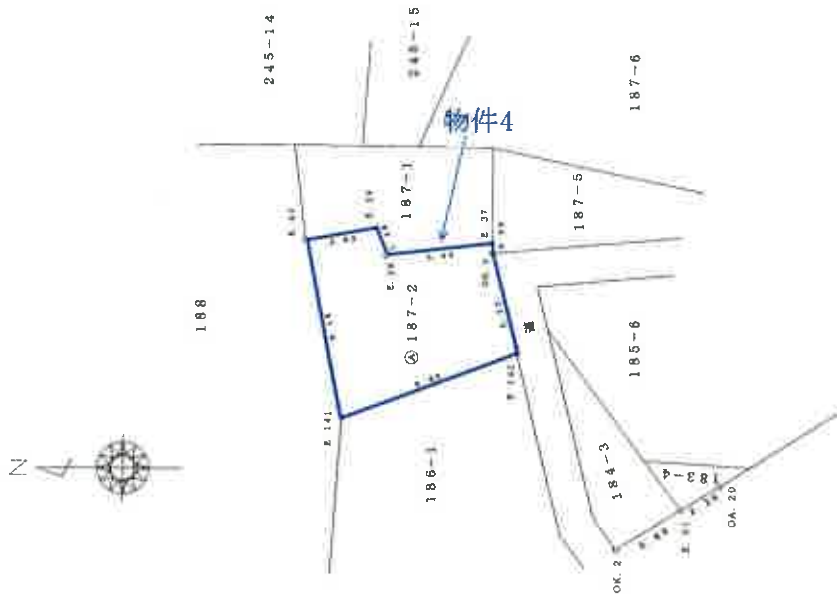
土地の所在 小田原市中村原字下り

宗地界

NO	X _n	Y _n	X _n - (Y _{n+1} - Y _n)	面積
E.141	-78121.708	-54373.612	-447821.7518	9.19 ㎡
E.40	-78119.846	-54384.602	-791192.4154	3.63 ㎡
E.39	-78123.437	-54383.997	51014.4042	1.46 ㎡
E.38	-78123.820	-54385.983	59374.1732	5.44 ㎡
E.37	-78129.326	-54384.787	-9463.6484	0.60 ㎡
OK.5	-78129.327	-54385.552	436805.9860	5.22 ㎡
E.142	-78130.588	-54370.335	652390.4098	9.46 ㎡
計			136.6635	
計			68.28175	
計			68.28	

点 名	X座標	Y座標	境界表示
OK.2	-78125.719	-54380.267	コンクリート杭
E.21	-78139.013	-54378.211	同上点
OA.20	-78140.920	-54377.019	7m杭

点 名	X座標	Y座標	境界表示
1A028	-78017.085	-54344.104	樹区界線点樹跡点
1A030	-77699.802	-54365.312	樹区界線点樹跡点
10A18	-78179.323	-54317.989	樹区界線点木角点
3A035	-77986.665	-54320.310	樹区界線点樹跡点
3A036	-78073.330	-54282.636	樹区界線点樹跡点
30023	-78063.320	-54306.833	3級基準点



使用した原地、図縮尺：任意縮尺
測量年月日：平成23年 3月15日

単位 m

作成者

平成23年 8月 18日(作成)

申請人

縮尺 1/250

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

地積測量図

地番 188

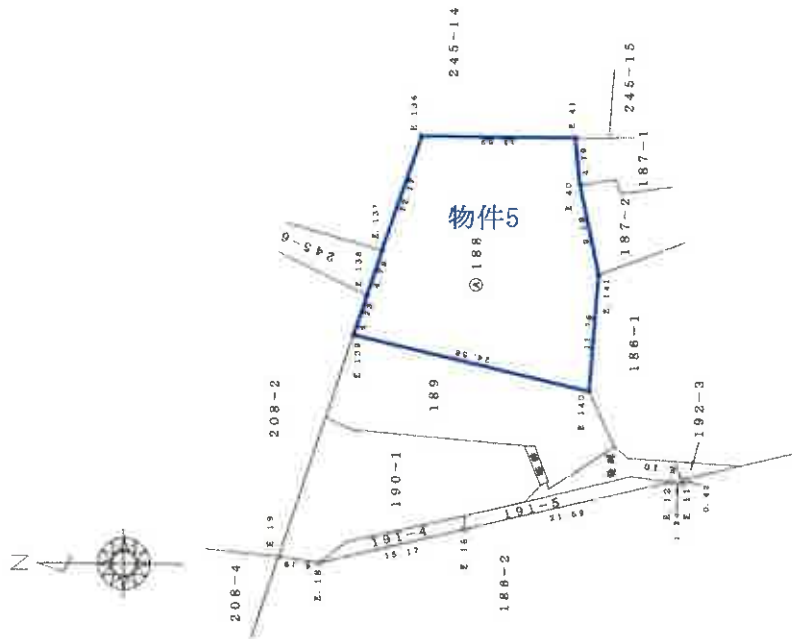
土地の所在 小田原市中村原字下り

家積表

NO	X _n	Y _n	X _n - (Y _{n+1} - Y _{n-1})	面積	地積
E.140	-78120.843	-54355.350	490911.3774	24.58	地上点
E.139	-78096.871	-54375.896	-732733.5521	4.23	地上点
E.138	-78098.214	-54375.878	-888755.0064	4.79	地上点
E.137	-78098.733	-54371.333	-1280488.5045	12.11	地上点
E.136	-78103.502	-54359.790	-887722.6864	16.69	地上点
E.41	-78119.263	-54359.839	375909.9897	4.79	地上点
E.40	-78119.856	-54364.602	1075944.7765	9.19	地上点
E.141	-78121.708	-54373.612	1620859.1875	11.76	地上点
合計面積			955.5818		
合計面積			477.79090		

点名	X座標	Y座標	地積表示
E.10	-78130.376	-54394.230	コンクリート
E.11	-78130.536	-54394.956	7ルミ
E.12	-78132.304	-54394.482	コンクリート
E.16	-78108.290	-54396.456	地上点
E.18	-78093.520	-54402.952	コンクリート
E.19	-78099.372	-54402.328	コンクリート

点名	X座標	Y座標	地積表示
14028	-78017.085	-54244.104	境界線点
14030	-77998.802	-54355.312	街区基線点補助点
14016	-78179.323	-54317.969	街区基線点補助点
34035	-77985.665	-54320.310	街区基線点補助点
34036	-78073.330	-54282.536	街区基線点補助点
30023	-78063.320	-54306.933	3線基線点



使用した図面、図例表：任意図面
測量年月日：平成23年 3月15日

単位 m

作成者

成 23年 8月 18日(作成)

申請人

縮尺 1/500

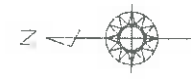
本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

作成年月日：平成23年11月25日

地積測量図

地番 189

土地の所在 小田原市中村原字下り



字区/番
208-2

208-4

東横線

地番	Q 189	NO	Xn	Yn	Xp = (Yn+1-Yn-1)	面積	取捨積
E.154	-78094.072	-54388.269	-749390.7149	8.82	地上点		
E.139	-78096.871	-54379.896	-257964.7664	24.58	地上点		
E.140	-78120.843	-54383.250	-809663.6355	6.13	地上点		
E.146	-78123.454	-54390.899	782406.4919	6.00	地上点		
E.147	-78116.823	-54396.385	296843.9274	0.70	地上点		
E.149	-78116.592	-54394.699	-58821.7937	0.20	地上点		
E.148	-78116.282	-54394.812	-233406.5331	3.93	地上点		
E.181	-78116.269	-54390.943	-284183.7124	1.08	地上点		
E.162	-78114.310	-54390.973	-113343.8638	17.54	地上点		
E.163	-78096.926	-54389.492	-211261.9143	3.01	地上点		
合 計			450.6562				
計 算 面 積			228.32810				

物件6
Q 189

188

190-1

190-4

186-2

186-1

点 名	X座標	Y座標	境界表示
E.10	-78130.376	-54394.230	コンクリート杭
E.11	-78130.536	-54394.626	7mZ杭
E.12	-78129.804	-54394.482	コンクリート杭
E.16	-78108.290	-54399.456	地上点
E.18	-78093.520	-54402.952	コンクリート杭
E.19	-78089.372	-54402.328	コンクリート杭

点 名	X座標	Y座標	境界表示
1A028	-78017.085	-54344.104	地区基知点補助点
1A030	-77998.602	-54365.312	地区基知点補助点
10A16	-78179.323	-54317.669	地区基知点補助点
3A035	-77985.645	-54320.310	地区基知点補助点
3A036	-78073.330	-54282.556	地区基知点補助点
30023	-78063.320	-54306.333	3級基点

使用した測地、図測系：任意図測
測地年月日：平成23年 3月15日

作成者

平成 23 年 月 日 項目作成

申請人

縮尺 1/200

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

登記年月日：平成23年11月25日

地積測量図

地番 190-1

土地の所在 小田原市中村原字下り



208-4
208-2
字宮ノ崎

求積表

NO	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	面積	備考
E.19	-78099.372	-54402.328	-1246585.2490	14.82	コンクリート杭
E.194	-78099.072	-54389.269	-1002415.5081	3.01	同上
E.153	-78096.828	-54389.492	211231.9143	17.54	同上
E.152	-78114.310	-54390.974	430019.2765	4.34	同上
E.150	-78115.942	-54394.997	446510.7244	2.30	同上
E.14	-78114.377	-54399.690	243404.3987	6.21	同上
E.15	-78106.224	-54398.113	318212.9045	12.28	同上
E.17	-78096.252	-54400.764	377907.7634	3.60	同上
E.18	-78093.620	-54402.982	122138.2652	4.19	コンクリート杭
合計面積				442.4599	
合計面積				221.74	

点名	X座標	Y座標	備考
P.10	-78130.378	-54384.230	コンクリート杭
P.11	-78130.536	-54384.628	アルミ杭
P.12	-78129.304	-54394.482	コンクリート杭
P.16	-78106.290	-54399.456	同上

点名	X座標	Y座標	備考
1A028	-78017.088	-54344.104	測量基点補助点
1A030	-77998.802	-54365.312	測量基点補助点
1A016	-78179.323	-54317.969	測量基点多角点
3A035	-77985.666	-54320.310	測量基点補助点
3A036	-78073.330	-54282.536	測量基点補助点
30023	-78063.320	-54306.933	測量基点

使用した測量、図解系：任意座標
測量年月日：平成23年 3月15日

作成者

成 23年 8月 18日(作成)

申請人

縮尺 1/250

単位 m

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

072506

前 191-1 後・新母・新 186-2・191-4

地 積 測 量 図

地 番 191-4

土地の所在 小田原市中村原字下り

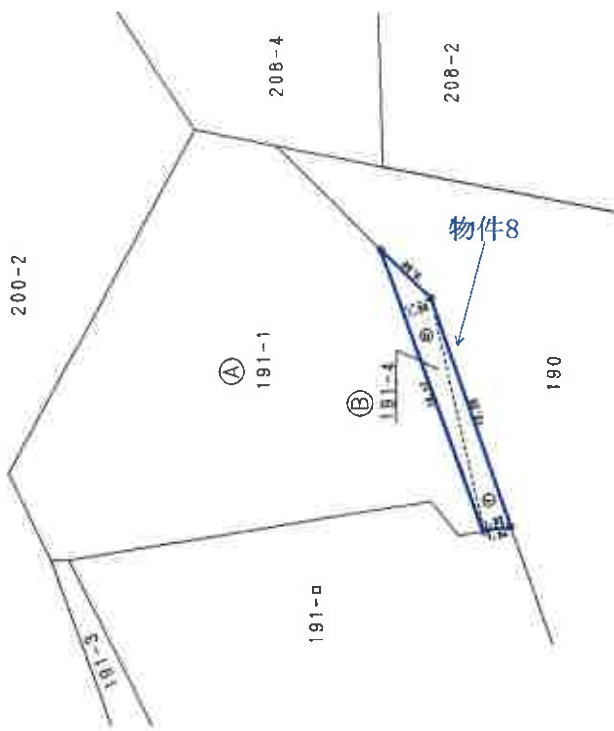
三 角 求 積 表

③

頂点	191-4	頂点	191-4
1	12.25	2	18.1700
2	15.17	3	22.7550
3		4	36.9750
4		5	18.4825
5		6	19.48
6		7	1.11

④

頂点	191-1	頂点	191-1
1		2	350.57
2		3	18.4825
3		4	311.1075
4		5	311.10
5		6	84.11



(日 尺 測 量)

作 製 者

(平成 3 年 10 月 2 日作製)

申 請 人

縮尺 1/250

3.10.18

072507

前 191-5 後 新海三・新 186-2・191-5

地 積 測 量 図

地 番 191-5

土地の所在 小田原市中村原字下り

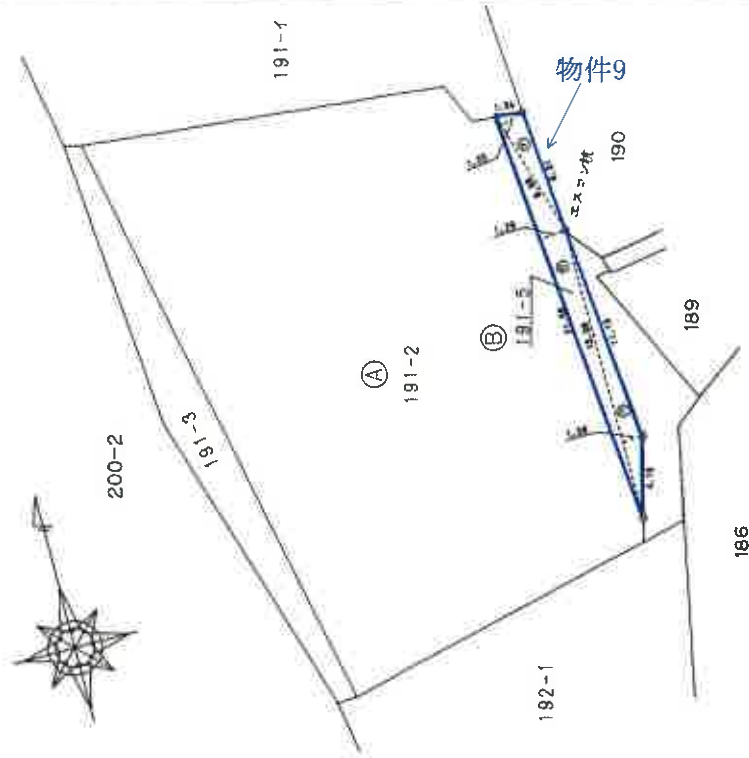
三 測 定 値 表

③

測 定 値	測 定 値	測 定 値
191-5	1.25	8.3500
191-5	1.28	27.8511
191-5	1.08	18.2872
191-5	52.4883	
191-5	28.24915	
191-5	28.24	
191-5	7.84	

④

測 定 値	測 定 値	測 定 値
191-2	478	
191-2	26.24815	
191-2	448.75085	
191-2	448.75	
191-2	138.04	



(正誤表)

縮尺 1/250

3.10.18

申請人

(平成 3年 10月 2日作製)

作製者

(正誤表の)

072508

前 192 後・新田 新 186-2・192-3

地 番 192-3 地 積 測 量 図

土地の所在 小田原市中村原字下り

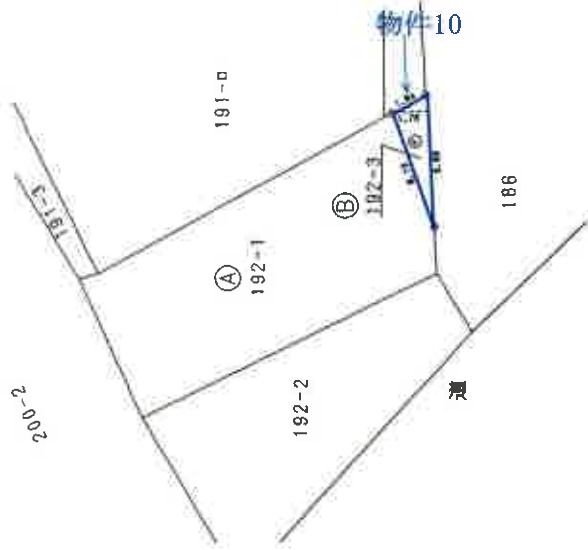
三 割 受 取 表

③

区画	面積	割合	面積	割合
192-3	5.68	1.76	11.7744	
イ			11.7744	
			5.8872	
			5.88	
			1.78	

④

区画	面積	割合	面積	割合
192-1			92	
			5.8872	
			88.1128	
			88.11	
			26.04	



作製者

(平成 3年 10月 2日作製)

申請人

縮尺 1/250

3.10.18

地積測量図

地番 208-1

土地の所在 小田原市中村原字宮ノ脇

求積表

果番 208-1				
NO	X _n	Y _n	X _D - (Y _{n+1} - Y _n)	面積
HM2	-78037.253	-54399.529	-735221.2660	8.81 アルミ板
E. 4	-78037.238	-54390.712	-2116834.2373	18.30 コンクリート板
E. 7	-78037.208	-54372.410	-1447180.6363	2.82 コンクリート板
E. 158	-78036.927	-54372.172	205297.8710	2.89 路上点
E. 157	-78036.432	-54375.040	505124.4688	6.16 路上点
E. 156	-78034.189	-54379.924	1956706.0581	20.20 路上点
HM3	-78034.378	-54400.131	1820452.1356	7.13 コンクリート板
合 計			546.8969	
合 計			173.44845	
合 計			173.44	

座 標 値			
点 名	X座標	Y座標	地籍表示
HM4	-78039.511	-54400.461	コンクリート板
K. 92	-78036.050	-54370.056	コンクリート板
K. 93	-78036.059	-54369.812	コンクリート板

座 標 値			
点 名	X座標	Y座標	地籍表示
1A028	-78017.085	-54344.104	街区番号不明点
1A030	-77999.402	-54365.312	街区番号不明点
10A16	-78178.323	-54317.963	街区番号不明点
3A026	-77985.865	-54320.310	街区番号不明点
3A036	-78073.330	-54282.536	街区番号不明点
30023	-78063.320	-54306.933	3級基準点



使用した測地、座標系：任意座標
測量年月日：平成23年 3月15日

縮尺 1/250

申請人

平成23年 11月 18日作成

作成者

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

地積測量図

地番 208-2

土地の所在 小田原市中村原字宮ノ池

求積表

NO	X _n	Y _n	X _p (Y _{n-1} -Y _n)	計算
HM4	-78068.511	-54400.481	-1482758.2294	18.66 コンクリート板
E.155	-78068.707	-54381.814	-2844687.5458	18.32 同上点
E.132	-78073.195	-54364.043	-463442.4914	27.67 同上点
E.138	-78098.214	-54376.878	1238050.9865	4.23 同上点
E.139	-78098.871	-54376.895	987828.3285	8.42 同上点
E.134	-78094.072	-54388.269	1761808.2231	14.42 同上点
E.19	-78089.312	-54402.326	972084.5461	17.32 コンクリート板
HM5	-78072.116	-54400.507	-144109.1982	3.22 コンクリート板
合計				807.40

点名	X座標	Y座標	境界表示
HM3	-78064.378	-54400.131	コンクリート板
E.18	-78093.520	-54402.852	コンクリート板

点名	X座標	Y座標	境界表示
1A028	-78017.085	-54344.104	街区基点補助点
1A030	-77999.602	-54395.312	街区基点補助点
10A16	-78178.323	-54317.969	街区基点補助点
3A035	-77985.865	-54320.310	街区基点補助点
3A036	-78073.330	-54282.528	街区基点補助点
30029	-78063.220	-54308.933	3線基点線



使用した測地、座標系：任意座標
測量年月日：平成23年 3月15日

単位 m

作成者

平成 23 年 8 月 18 日作成

申請人

縮尺 1/500

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

地積測量図

地番 209

土地の所在 小田原市中村原字宮ノ麓

点位置

地番 A 209	NO	X _n	Y _n	X _p ・Y _p ・Y _{n-1}	面積	備考
K. 93	-78056.059	-64369.612	-693507.7073	15.04	コンクリート区	
E. 2	-78053.394	-64364.800	-688018.1923	0.40	7m区	
E. 120	-78059.332	-64367.210	-687353.2121	2.70	路上区	
E. 134	-78061.834	-64368.228	-68712.9736	7.41	路上区	
E. 133	-78066.258	-64361.784	-62684.2678	4.50	路上区	
E. 135	-78068.616	-64366.247	-613463.1849	13.00	路上区	
合計			267.8384			
合計面積			133.91920			

点名	X座標	Y座標	境界表示
K. 33	-78046.808	-64352.377	アルミ板
K. 92	-78066.060	-64370.588	コンクリート区
E. 1	-78062.744	-64364.636	アルミ板

点名	X座標	Y座標	境界表示
1A028	-78017.088	-64344.104	境界線示
1A030	-77999.602	-64366.312	街区境界及隣接点
1A016	-78179.223	-64317.969	街区境界及隣接点
3A036	-77989.665	-64370.310	街区境界及隣接点
3A036	-78073.330	-64282.636	街区境界及隣接点
3A023	-78063.320	-64306.933	3線境界点



使用上の土地：測量図、位置図、位置図
測量年月日：平成23年11月25日

作成者

平成23年11月18日作成

申請人

縮尺 1/250

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

地積測量図

地番 244-3

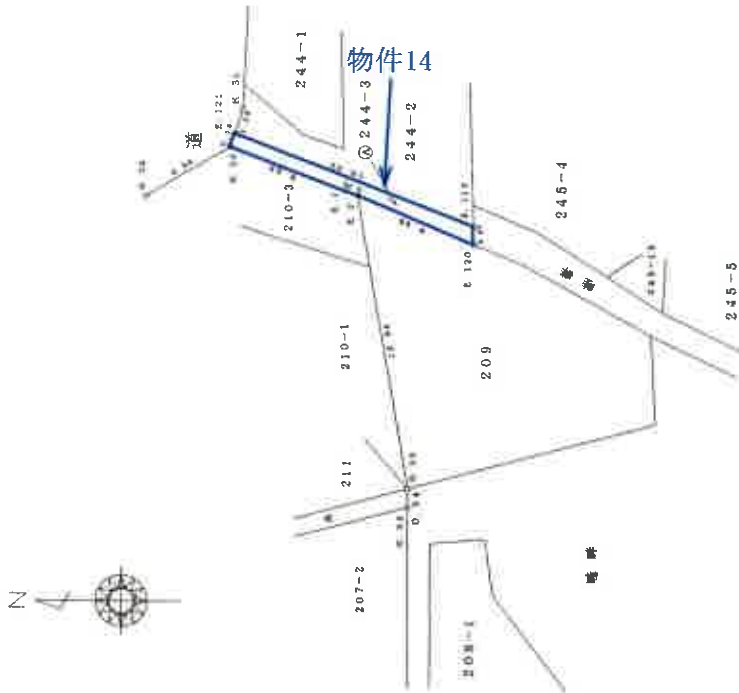
土地の所在 小田原市中村原字小山

東側線

NO	X _n	Y _n	X _n - (Y _n - Y _{n-1})	距離	補正値
K. 33	-78048.906	-54352.377	-220482.5094	0.69	アルミ線
E. 121	-78047.121	-54351.711	308910.3049	13.03	国土点
E. 119	-78058.304	-54356.335	429248.1126	0.87	国土点
E. 120	-78059.332	-54357.210	-119821.0745	6.40	国土点
E. 2	-78053.394	-54354.800	-208714.7750	0.10	アルミ線
E. 1	-78052.744	-54354.536	-189121.1683	6.22	アルミ線
合計		18.4593	9.22955		
		9.22			

点名	X座標	Y座標	補正値
K. 31	-78047.920	-54350.479	コンクリート杭
K. 34	-78042.845	-54354.927	アルミ線
K. 02	-78056.050	-54370.856	コンクリート杭
K. 03	-78056.059	-54369.912	コンクリート杭

点名	X座標	Y座標	補正値
1A028	-78017.035	-54344.104	街区基準点補助点
1A030	-77999.802	-54365.312	街区基準点補助点
1A016	-78179.323	-54317.969	街区基準点補助点
3A035	-77985.855	-54320.310	街区基準点補助点
3A036	-78073.330	-54282.536	街区基準点補助点
3A023	-78063.320	-54306.932	3線基準点



使用した測量 図解系：任意測量
測量年月日：平成23年 3月15日

単位 m

作成者

平成 23 年 8 月 18 日作成

申請人

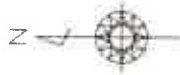
縮尺 1/250

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

地積測量図

地番 245-5

土地の所在 小田原市中村原字小山

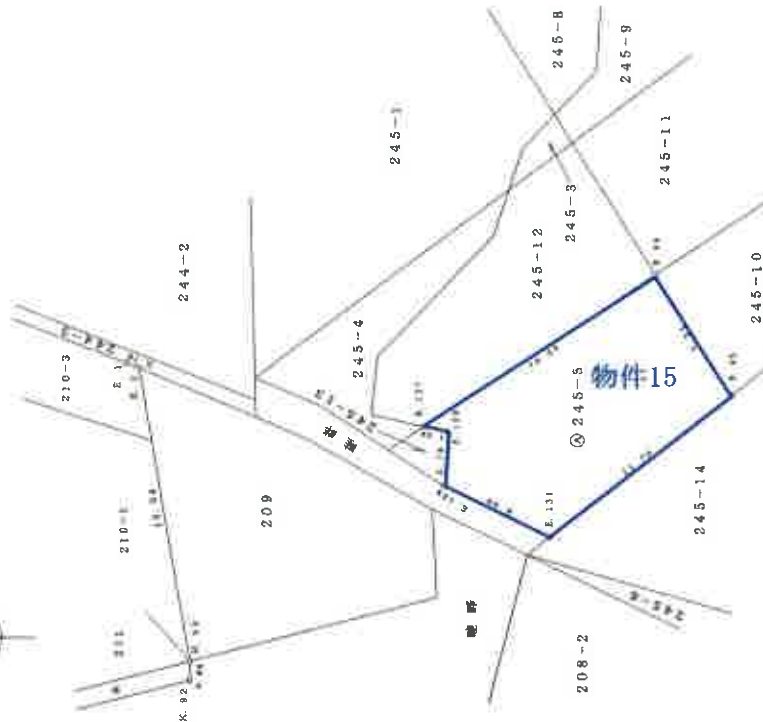


求積表

地籍圖 A 245-5						
NO	X _n	Y _n	X _{n-1} (Y _{n-1} -Y _n)	距離	面積	
E. 127	-78067.907	-54367.998	-526638.2066	14.02	地上点	
E. 96	-78079.655	-54349.830	-134042.8474	7.31	地上点	
E. 95	-78083.507	-54355.881	1039526.7286	11.70	地上点	
E. 131	-78074.333	-54363.143	367964.3314	5.96	地上点	
E. 129	-78068.945	-54360.594	-413687.3398	2.78	地上点	
E. 128	-78069.102	-54357.844	-233895.0298	1.22	地上点	
合計			208.8370			
合計面積			104.41850			
面積			104.41			

点名	X座標	Y座標	境界表示
E.1	-78062.744	-54354.636	アルミ板
E.2	-78053.394	-54364.800	アルミ板
K.92	-78056.080	-54370.538	コンクリート板
K.93	-78056.059	-54369.612	コンクリート板

点名	X座標	Y座標	境界表示
1A028	-78017.085	-54344.104	街区基準点補助点
1A030	-77999.802	-54368.312	街区基準点補助点
10A16	-78119.323	-54317.968	街区基準点補助点
3A035	-77985.658	-54320.310	街区基準点補助点
3A036	-78078.330	-54282.516	街区基準点補助点
3A023	-78093.320	-54306.933	3級基準点



採用した測地、測量系：任意座標
測量年月日：平成23年 3月16日

単位 m

作成者

平成23年 8月18日作成

申請人

縮尺 1/250

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

地積測量図

地番 245-6

土地の所在 小田原市中村原字小山

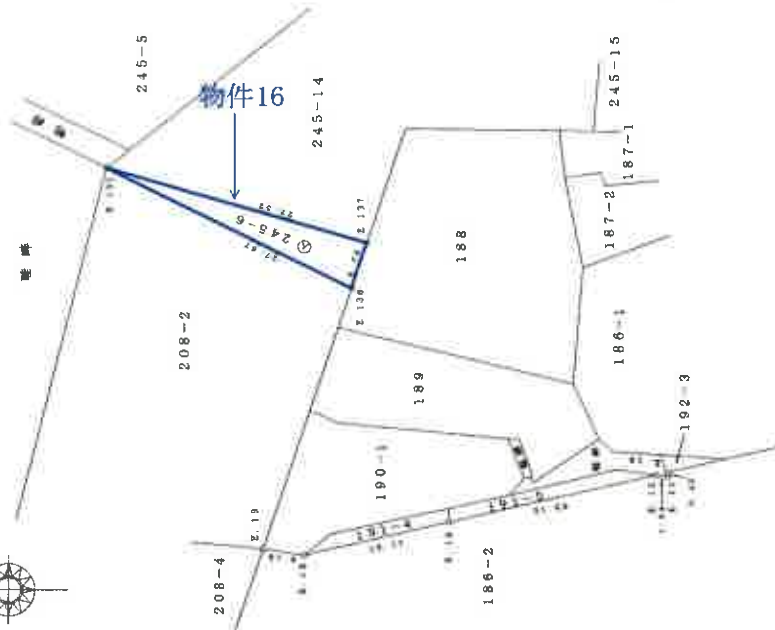


求積表

NO	X _n	Y _n	X _n - (Y _{n-1} - Y _{n-1})	面積	累計面積
E. 132	-78073.196	-54364.043	-354842.6758	27.62	地上点
E. 137	-78086.733	-54371.323	924310.3400	4.76	地上点
E. 138	-78098.214	-54375.878	-569328.8600	27.67	地上点
合計				131.8842	
合計面積				65.91210	㎡

点名	X座標	Y座標	座標値
E. 10	-78130.376	-54394.230	コンクリート杭
E. 11	-78130.536	-54394.626	アルミ杭
E. 12	-78129.304	-54394.482	コンクリート杭
E. 16	-78108.290	-54399.456	地上点
E. 18	-78093.320	-54402.952	コンクリート杭
E. 19	-78089.372	-54402.326	コンクリート杭

点名	X座標	Y座標	座標値
1A028	-78017.586	-54344.104	境界標
1A030	-77999.602	-54365.312	境界標
10A16	-78179.323	-54317.969	境界標
3A035	-77985.955	-54320.310	境界標
3A036	-78073.330	-54282.538	境界標
30023	-78063.320	-54306.933	境界標



単位 m

使用した簡地、簡係：仕置簡
測量年月日：平成23年 3月15日

作成者

申請人

平成 23 年 8 月 18 日作成

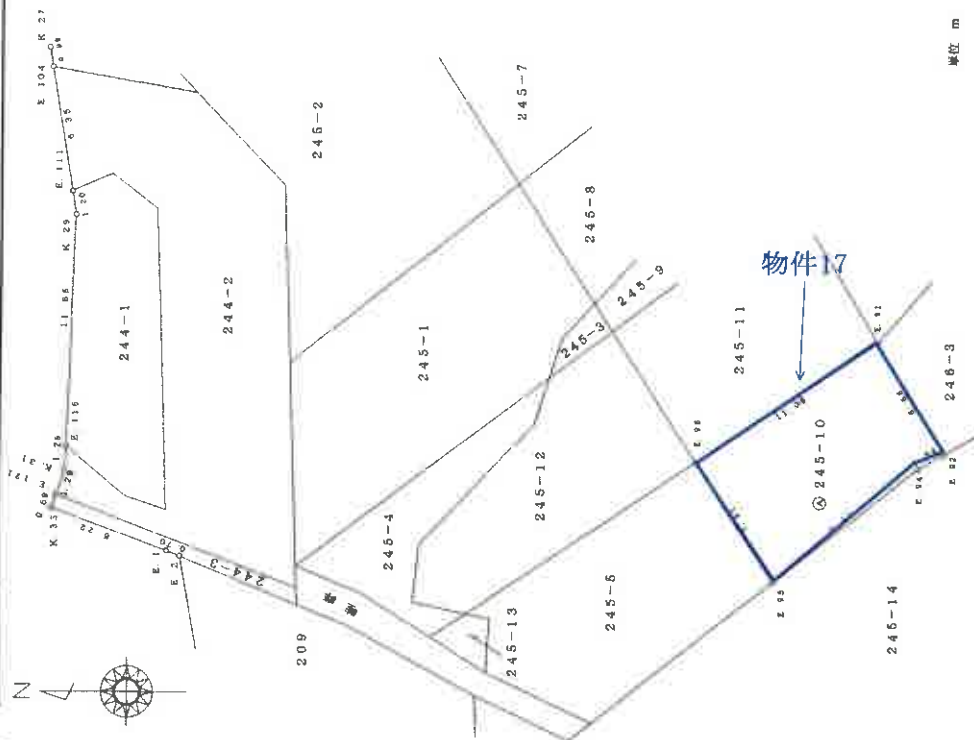
縮尺 1/500

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

地積測量図

番 245-10

土地の所在 小田原市中村原字小山



求積表

NO	X _n	Y _n	X _n ・Y _{n+1} -Y _n ・X _{n+1}	面積	備考
E.96	-78079.385	-64349.830	-950482.7882	11.05	図上点
E.91	-78088.789	-64343.706	-39200.5720	6.55	図上点
E.92	-78092.161	-64349.328	497368.8234	1.52	図上点
E.94	-78090.838	64350.077	511289.2014	0.38	図上点
E.98	-78083.007	-64355.881	-18728.6262	7.21	図上点
合計			148.2484		
合計			74.12420		
合計			74.12		

点名	X座標	Y座標	地積係数
K.27	-78046.677	-64329.131	コンクリート杭
K.28	-78046.036	-64337.575	コンクリート杭
K.31	-78047.520	-64350.476	コンクリート杭
K.33	-78046.906	-64362.377	コンクリート杭
E.1	-78052.744	-64354.536	7/8寸杭
E.2	-78053.394	-64384.800	7/8寸杭
E.104	-78045.826	-64330.118	図上点
E.111	-78047.844	-64316.390	図上点
E.116	-78047.570	-64349.219	図上点
E.121	-78047.121	-64361.711	図上点

点名	X座標	Y座標	地積係数
1A028	-78017.085	-64344.184	街区基準点補助点
1A030	-77999.502	-64365.312	街区基準点補助点
1A016	-78179.323	-64317.969	街区基準点補助点
3A035	-77985.865	-64320.310	街区基準点補助点
3A036	-78073.320	-64282.636	街区基準点補助点
30023	-78063.320	-64308.933	3級基準点

使用した測地、座標系：任意座標
測量年月日：平成23年3月15日

作成者

成 23年 8月 18日作成

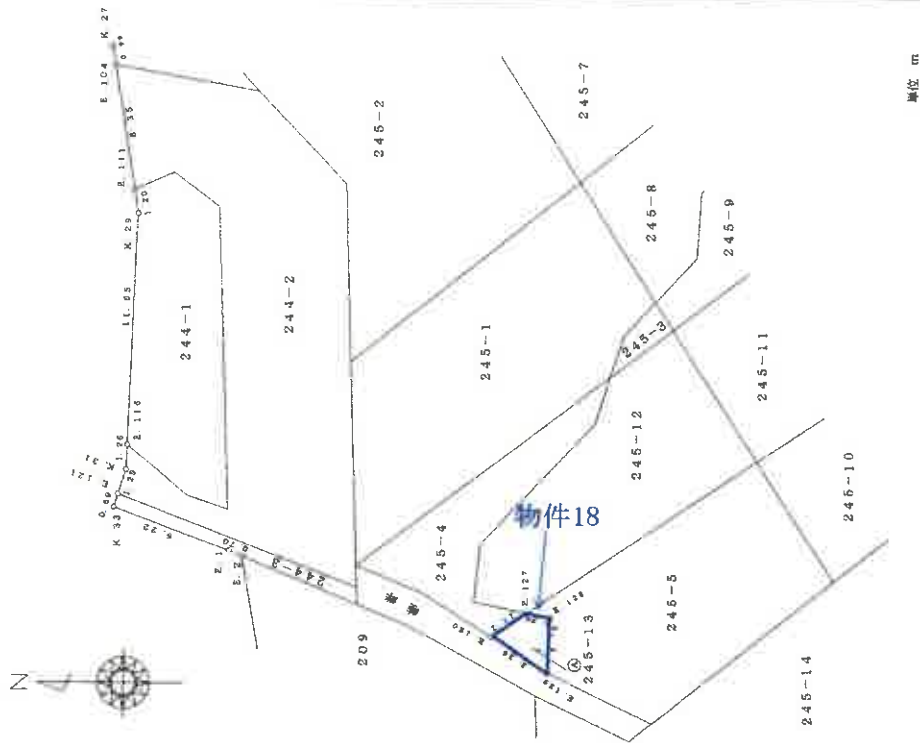
申請人

縮尺 1/250

地積測量図

地番 245-13

土地の所在 小田原市中村原字小山



単位 m

縮尺 1/250

求積表

地番	NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	面積	境界線
245-13	E.180	-78068.100	-64388.800	-232826.0356	2.17	閉上点
	E.127	-78067.907	-54357.598	-74632.9190	1.22	閉上点
	E.128	-78069.102	-54357.844	233895.0295	2.76	閉上点
	E.129	-78068.948	-54350.594	74633.9114	3.36	閉上点
			合 計	9.9863		
			計 算 面 積	4.99315		
				4.99		

点 名	X座標	Y座標	境界線
K.27	-78046.877	-54329.131	コンクリート杭
K.29	-78048.035	-54337.578	コンクリート杭
K.31	-78047.820	-54350.479	コンクリート杭
K.33	-78048.906	-54352.377	アルミ杭
E.1	-78048.724	-54354.536	アルミ杭
E.2	-78053.394	-54354.800	アルミ杭
E.104	-78046.836	-54350.118	閉上点
E.111	-78047.844	-54336.380	閉上点
E.116	-78047.970	-54349.219	閉上点
E.121	-78047.121	-54351.711	閉上点

点 名	X座標	Y座標	境界線
1A028	-78017.085	-54344.104	街区基準点補助点
1A030	-77999.602	-54355.312	街区基準点補助点
10A16	-78178.323	-54317.869	街区基準点多角点
3A035	-77986.666	-54320.310	街区基準点補助点
3A036	-78073.330	-54282.636	街区基準点補助点
30023	-78063.920	-54306.933	3級基準点

使用した測地、図解系：任意座標
測量年月日：平成23年 3月16日

作成者

成 23年 8月 18日作成

申請人

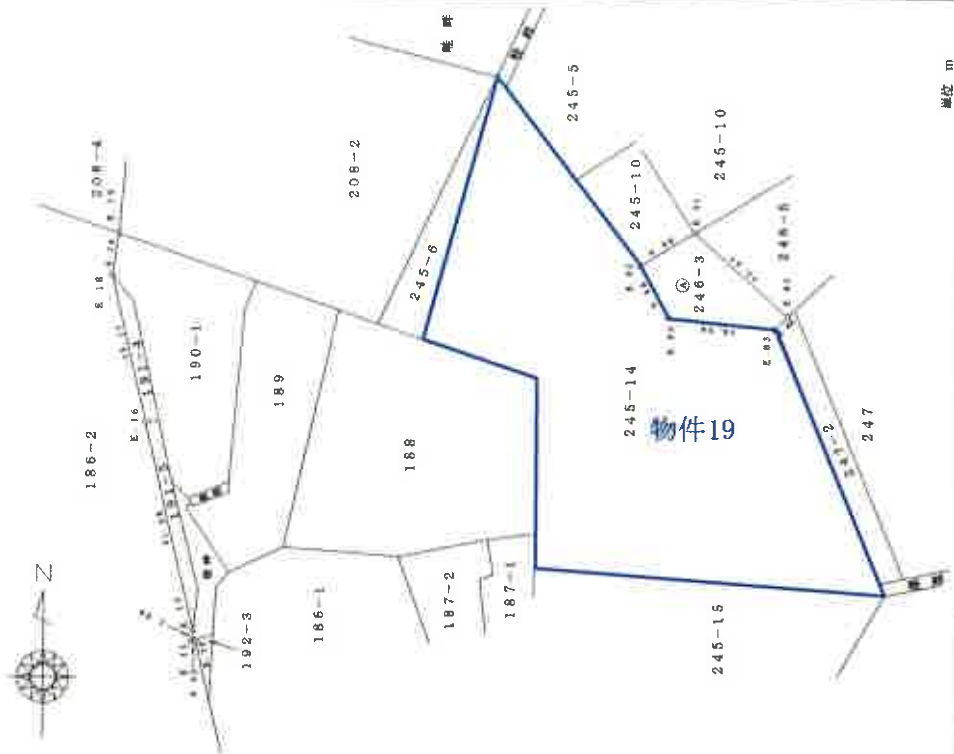
本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

登記年月日：平成23年11月25日

地積測量図

地番 246-3

土地の所在 小田原市中村原字小山



東横表

NO	X _n	Y _n	X _n - (Y _{n+1} - Y _n)	積算	積算値
E. 91	-78086.789	-54333.708	-1182747.8524	12.87	積上点
E. 82	-78097.130	-54333.169	-639771.8889	1.96	積上点
E. 83	-78098.420	-54335.318	938612.2671	10.94	積上点
E. 93	-78097.325	-54346.405	1075580.2529	5.93	積上点
E. 92	-78092.161	-54349.324	-210614.5582	8.05	積上点
合計面積			158.3205		
79.16025			79.16		

点名	X座標	Y座標	境界線
E. 10	-78130.376	-54394.230	コンクリート杭
E. 11	-78130.536	-54394.926	アルミ板
E. 12	-78126.304	-54394.482	コンクリート杭
E. 15	-78106.280	-54389.456	積上点
E. 18	-78093.520	-54402.952	コンクリート杭
E. 19	-78089.372	-54402.328	コンクリート杭

点名	X座標	Y座標	境界線
1A028	-78017.088	-54344.104	測量員点積算点
1A030	-77999.002	-54356.312	測量員点積算点
1A016	-78179.323	-54317.863	測量員点積算点
3A035	-77989.868	-54220.310	測量員点積算点
3A036	-77973.380	-54282.536	測量員点積算点
30023	-78063.320	-54305.933	測量員点積算点

使用した測地、図解等：任意図解
測量年月日：平成23年 3月15日

作成者

23年 8月 18日作成

申請人

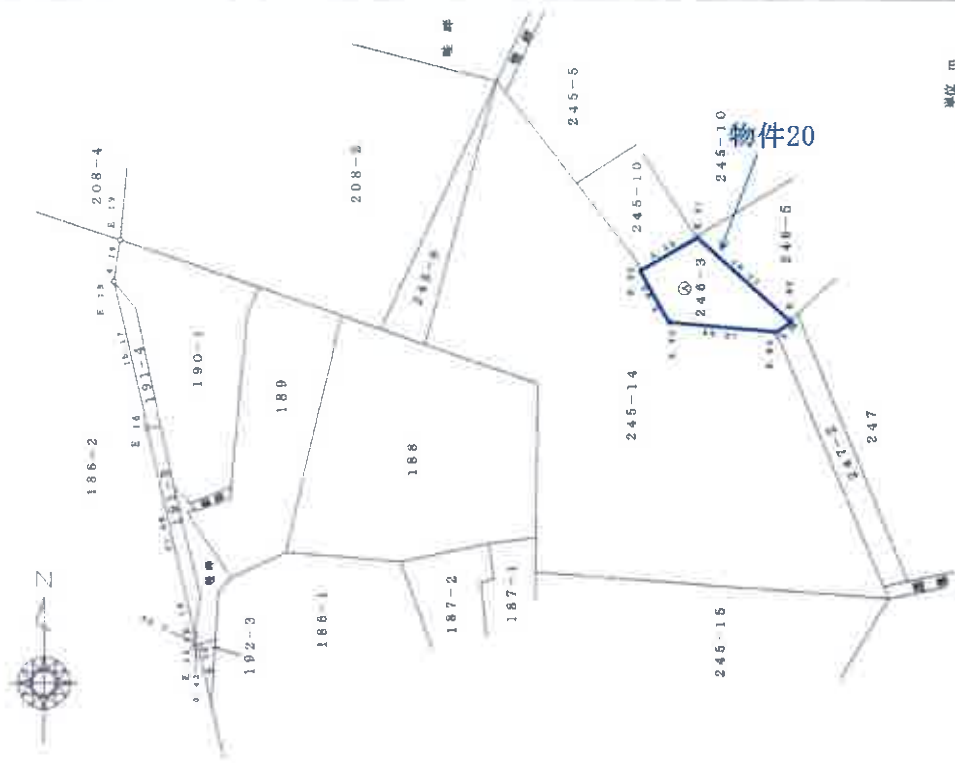
縮尺 1/500

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

地積測量図

地番 246-3

土地の所在 小田原市中村原字小山



算出表

NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn)	距離	方位
E. 01	-78088.789	54343.708	1183747.9824	12.87	南上点
E. 02	-78087.130	54324.189	-829771.0889	1.86	南上点
E. 03	-78086.420	54335.518	88812.2871	10.94	南上点
E. 04	-78097.325	54346.405	1078880.2620	5.92	南上点
E. 05	-78092.161	54349.328	-210414.8582	6.86	南上点
合計			156.3205		
合計			79.16026		

点名	X座標	Y座標	座標値	距離	方位
E. 10	-78130.378	54394.290	コンクリート		
E. 11	-78130.626	54394.826	7m		
E. 12	-78129.304	54394.482	コンクリート		
E. 16	-78108.280	54399.486	1m		
E. 18	-78093.520	54402.882	コンクリート		
E. 19	-78089.372	54402.328	コンクリート		

点名	X座標	Y座標	座標値	距離	方位
1A028	-78017.085	-54344.104	測量基点		
1A030	-77999.602	-54305.312	測量基点補助点		
10A16	-78179.323	-54317.969	測量基点補助点		
3A035	-77966.686	-54320.310	測量基点補助点		
3A036	-78073.310	-54342.636	測量基点補助点		
30D23	-78063.310	-54308.933	測量基点		

使用した測量図番号：任意図番
測量年月日：平成23年 3月15日

作成者

文 23年 8月 18日作成

申請人

縮尺 1/500

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

地積測量図貼り合わせ

