

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 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 原 祐 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 8 年 9 月 3 日から 令和 8 年 9 月 10 日 午後 5 時 00 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 9 月 16 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 8 年 9 月 29 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 8 年 9 月 24 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 9 月 24 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 8 年 8 月 13 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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	10,540,000 8,432,000		2,108,000	60,485	8,640
	</				



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 平塚市錦町 4 番地 1

建物の名称 クリオ平塚十番館

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 錦町 4 番 1 の 5 0 2

建物の名称 5 0 2

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 5 階部分 5 6 . 5 0 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 平塚市錦町 4 番 1

地 目 宅地

地 積 4 6 4 . 9 3 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 7 4 6 8 9 分の 6 0 0 8



物 件 明 細 書

令和 8 年 6 月 1 8 日

横浜地方裁判所小田原支部民事部

裁判所書記官 原 祐 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

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。



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 平塚市錦町 4 番地 1

建物の名称 クリオ平塚十番館

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 錦町 4 番 1 の 5 0 2

建物の名称 5 0 2

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 5 階部分 5 6 . 5 0 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 平塚市錦町 4 番 1

地 目 宅地

地 積 4 6 4 . 9 3 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 7 4 6 8 9 分の 6 0 0 8



令和8年(ケ)第2号
令和8年2月20日受理
令和8年3月30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 山崎 郁雄

(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 平塚市錦町 4 番地 1

建物の名称 クリオ平塚十番館

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 錦町 4 番 1 の 5 0 2

建物の名称 5 0 2

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 5 階部分 5 6 . 5 0 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 平塚市錦町 4 番 1

地 目 宅地

地 積 4 6 4 . 9 3 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 7 4 6 8 9 分の 6 0 0 8

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	神奈川県平塚市錦町4番1-502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 居宅 として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	☐ 別紙回答書のとおり 管理費 月額 12,410円 修繕積立金 月額 14,980円 円 円 円	令和8年3月3日現在 ☒ 滞納はない ☐ 滞納がある 年 月分～ 年 月分 計 円 ☐ 不明
管理費等照会先	明和地所コミュニティ株式会社	
その他の事項		
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		
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	
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

執 行 官 の 意 見

- 1 受命物件の状況は、建物図面（各階平面図）、間取見取図及び添付写真のとおりである。
- 2 受命物件の占有状況については、立入調査の結果等から、2枚目記載のとおりと認めた。なお、集合ポストには、債務者兼所有者の氏が表示されており同人宛の郵便物が複数在中した。また、本建物の玄関脇には、債務者兼所有者の氏が表示された表札が設置されており、室内には同人宛の郵便物が複数存在した。
- 3 本建物内の壁の数か所に、経年劣化によると思われる壁紙の剥がれがある。
- 4 本建物全般に、経年劣化及び使用によると思われる汚損等がある。
- 5 本建物内の各室には動産類が大量に置かれていて、直接床面の状態を確認できない部分が多く、目視できない部分にも破損、汚損等のある可能性がある。
- 6 本件敷地は、南側及び北東側で建築基準法42条1項1号の市道に、それぞれ接している（評価人の調査による）。

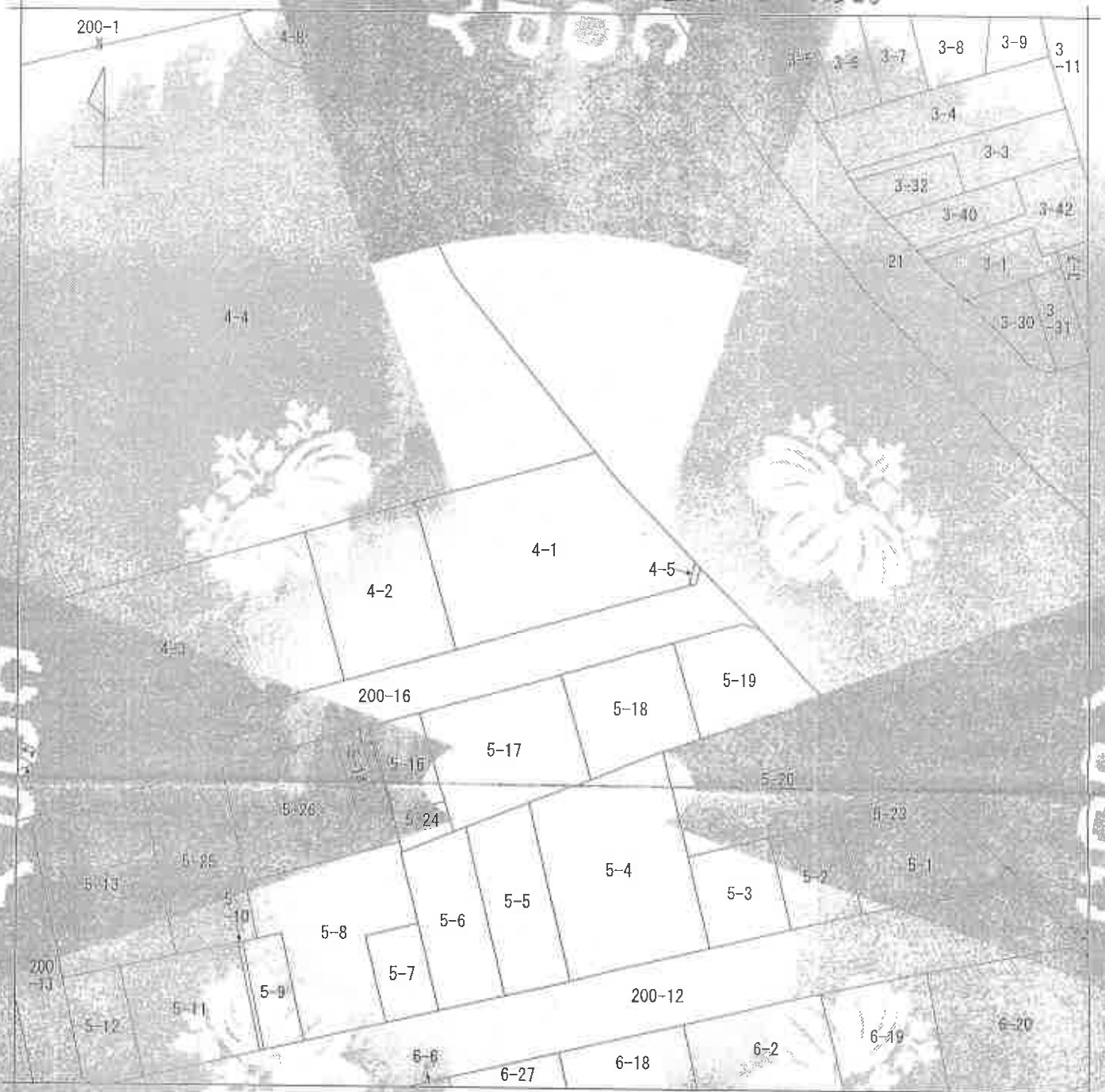
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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2月24日(火) 11:20 — 11:30	目的物件所在地	外観調査(写真撮影)、不在、通知書投函
令和8年2月24日(火) 12:05 — 12:10	横浜地方法務局西湘二宮支局	登記事項証明書、登記事項要約書申請・受理
令和8年3月3日(火) 12:30 — 12:35	目的物件所在地	外観調査(写真撮影)、不在、通知書投函(再度)
令和8年3月3日(火) : — :	当庁	管理会社へ滞納管理費照会書FAX送信
令和8年3月9日(月) 15:20 — 15:45	目的物件所在地	目的物件立入調査(写真撮影、評価人同行)
令和 年 月 日() : — :		
令和 年 月 日(火) : — :		
令和 年 月 日() : — :		
(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 8年 3月 9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、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

本図面は、A 3判をA 4判に縮小したものである。



注 本図面は、土地の区画を助成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、これに代り、土地の位置及び形状の略図を記載した図面です。



請求 番号	1500	精度 区分	中一	図種 番号又は 記号	4番1	種別	土地整理用図
作成 年月日	令和7年12月15日	図面 枚数	1枚	備考		備考	

これは地図に準ずる図面に記載された内容を説明した図面である。

令和7年12月15日

横浜地方裁判所第100号

請求番号：88-1

(1/1)

(保蔵用)

634518

4-2 節

三

22

五、

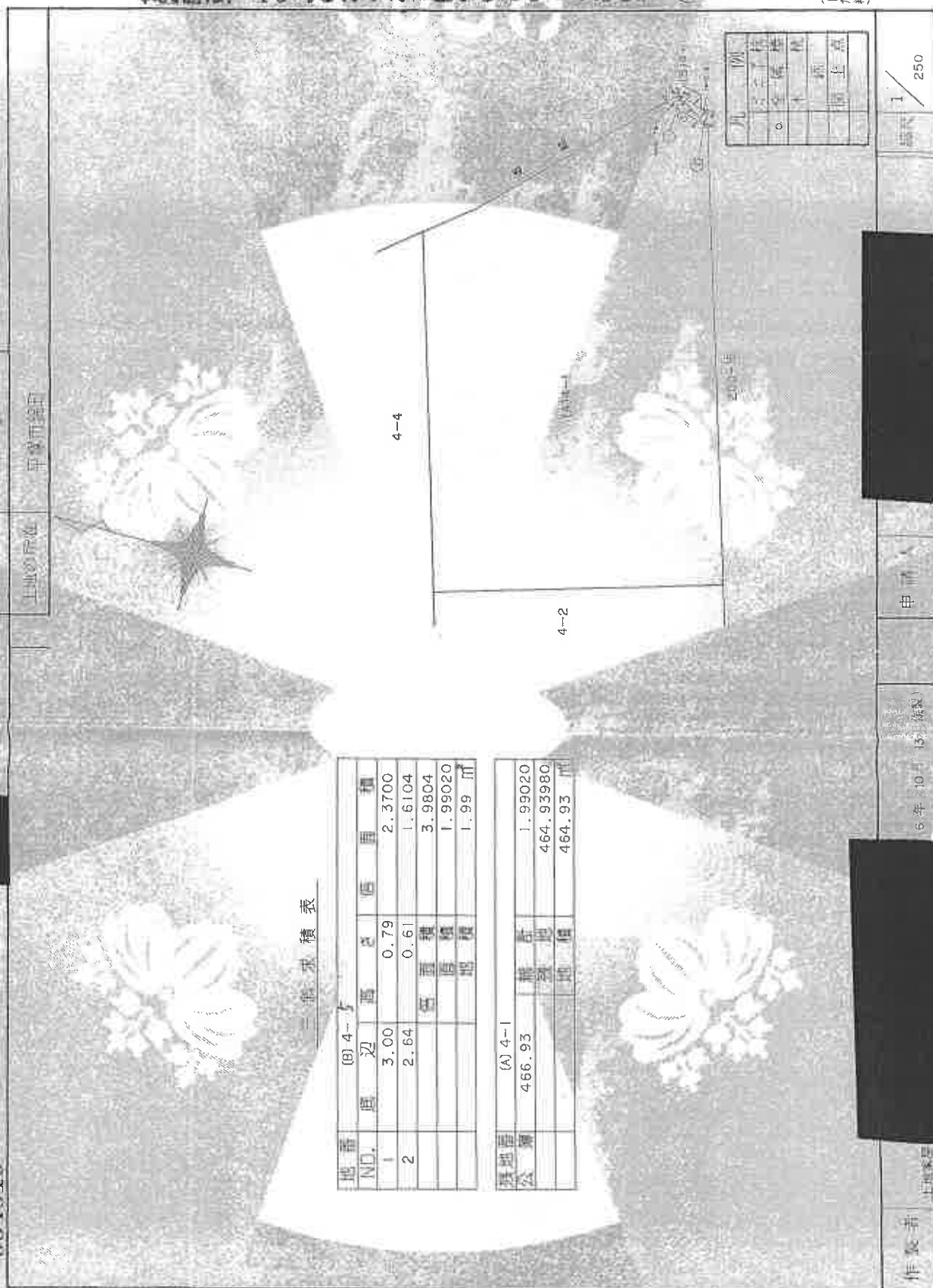
本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(日加納)

三、聯求積表

地番	(B) 4~5	區	邊	面	積	延	用	積
ND.	1		3.00		0.79			2.3700
	2		2.64		0.61			1.6104
				管	面	積		3.9804
					厚	積		1.99020
					厚	積		1.99 m

住地番	(A) 4-1			
公簿	466.93	地番	1.93020	
		地價	464.93980	
		地價	464.93	座



5年10月13日(複製)



1/250

登記年月日：平成28年01/26日

217641

各階平面図

建築物平面図

地番 502

所在地 千葉県市川市香取

(502)

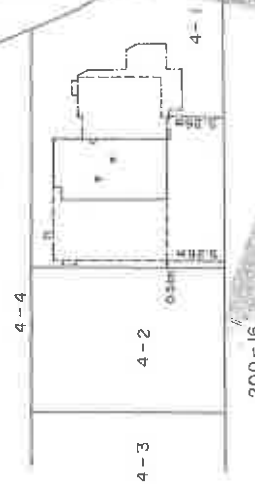
5階部分



面積計算

9,600 × 1.35 = 10,896.0
10,896.0 × 4.65 = 45,989.5
45,989.5 × 0.30 = 13,796.8
13,796.8 × 0.50 = 6,898.4
6,898.4 × 0.26 = 1,803.6
床面積 56,506.0

←○ は写真撮影位置・方向



1/500

申請人

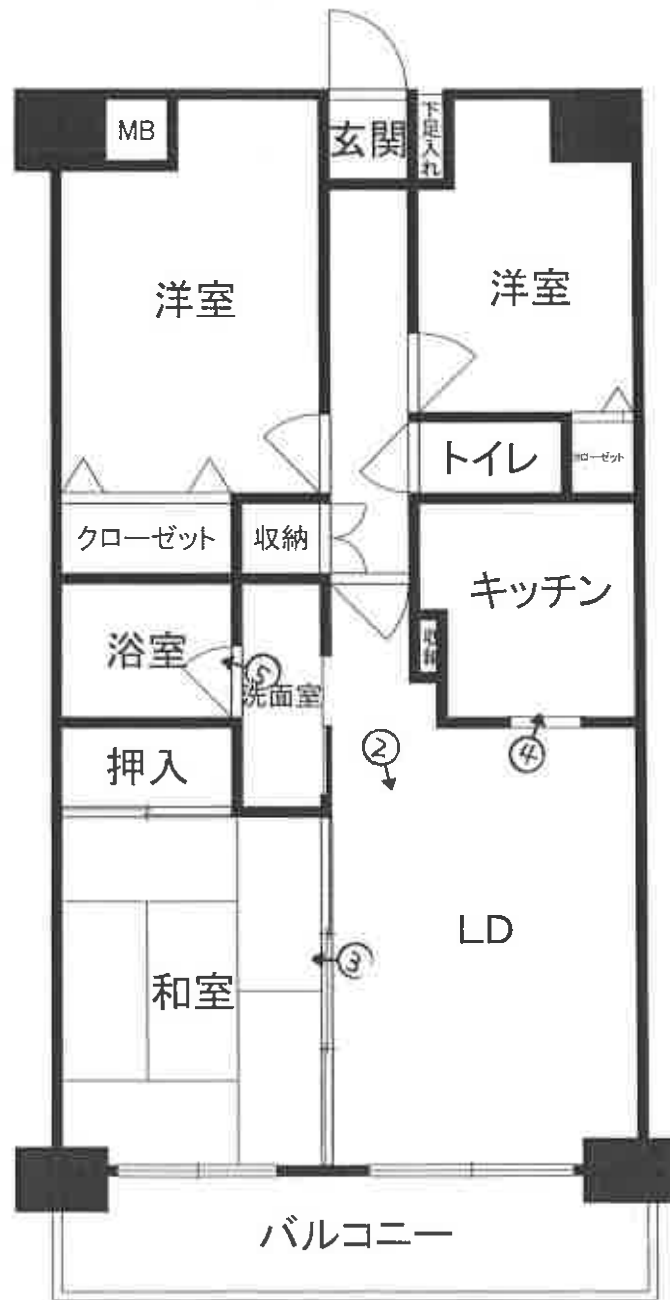
250

作

これは図面に記載されているものであり、写真撮影位置・方向は、図面に記載されている通りです。
令和7年12月15日

(2枚目)

請求番号：88-3



間取見取図

←○ は写真撮影位置・方向

① 物件1を含む一棟の建物



②



③



④



⑤



(// 枚目)

令和 8 年 (ケ) 第 2 号
令和 8 年 3 月 9 日 現地調査
令和 8 年 4 月 5 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

諸田 浩之 印

第1 評価額

物件番号	評 価 額
1	金 10,540,000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

物件 番号	登 記	現 況
1	次頁物件目録記載のとおり	(マンション名・部屋番号) クリオ平塚十番館・502号 住居表示：錦町4番1-502号
特 記 事 項		
・なし		

* 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（一棟の建物の表示）

所 在 平塚市錦町4番地1

建物の名称 クリオ平塚十番館

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 錦町4番1の502

建物の名称 502

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 56.50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 平塚市錦町4番1

地 目 宅地

地 積 464.93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 174689分の6008

第4 目的物件の位置・環境

1 土地の概況及び利用状況等

位 置 ・ 交 通	J R 東海道本線「平塚」駅の西方約670m(道路距離)、徒歩約9分(附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	幅員約8.0m市道沿いに店舗、マンション等が建ち並ぶ商業地域	
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	市街化区域
	用 途 地 域	商業地域
	建 ぺ い 率	80%(基準建ぺい率:100%)
	容 積 率	400%
	防 火 規 制	防火地域
画 地 条 件 (規模、形状等)	その他の規制	第4種高度地区 宅地造成等工事規制区域 洪水浸水想定区域
	規 模	464.93m ²
	形 状	ほぼ台形状
接 面 道 路 の 状 況	間 口 ・ 奥 行	間口約31m・奥行約18m
	地 勢	ほぼ平坦
土地の利用状況等	南側で幅員約5.9m舗装市道(錦町6号線・建築基準法第42条1項1号)に間口約31m、北東側で幅員約8.0m舗装市道(錦町1号線・建築基準法第42条1項1号)にそれぞれ等高に接面。	
供 給 処 理 施 設	上水道	あり
	都市ガス	あり
	下水道	あり
敷 地 権 の 表 示	敷地権の種類	所有権
	敷地権の割合	174689分の6008
特 記 事 項	・特になし。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	クリオ平塚十番館	
建物の用途	住宅（総戸数30戸、住居29戸、管理事務所1戸）	
建築時期及び経済的 残存耐用年数	建築年月日	平成8年2月6日（登記簿記載）
	経過年数	約31年
	経済的残存耐用年数	約19年
構造・延床面積	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建 延べ1,832.68㎡	
仕様	屋根：アスファルト防水外断熱 外壁：磁器タイル一部吹付タイル	
設備	駐車場（12台）、自転車置場（30台）、バイク置場、メールボックス、エレベータ1基、オートロック等	
建物の品等	使用資材	普通
	施工	普通
管理の形態等	管理組合	あり
	管理方式	委託
	管理会社	明和地所コミュニティ株式会社
	管理形態	管理室あり
管理の状況	普通	
特記事項	特になし。	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建		
位 置	5階（502号室）・中間部屋 主要開口部の方位：南向き		
床 面 積	56.50㎡（登記面積）		
間 取 り 等	3LDK		
バルコニー等	6.3㎡（バルコニー面積）		
仕 様	天 井	ビニールクロス、化粧石膏ボード等	
	床	畳、フローリング、塩ビシート	
	内 壁	ビニールクロス等	
	設 備	トイレ、システムキッチン、バス、化粧室等	
	そ の 他	なし	
保守管理の状態	普通		
管 理 費 等	管理会社によれば下記のとおり。		
	令和8年3月3日現在		
		月額	滞納額
	管 理 費	12,410 円	0 円
	修 繕 積 立 金	14,980 円	0 円
	そ の 他	－	－
備 考	－		
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	令和8年3月9日：内部立入調査 建物所有者が居宅として使用している。		
特 記 事 項	・大きな損傷箇所はないが経年経過による劣化（壁紙の剥がれ等）が認められる。また、各室には大量の動産類が置かれ、床面の状態が確認できないため目視できない部分に破損、汚損等の可能性がある。		

第5 評価額算出の過程

本件においては積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 積算価格の試算

建物の価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

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。

再調達原価 (円/㎡)	専有面積 (㎡)	専有率	現 価 率	建 物 価 格 (円)
300,000	×56.50	÷0.90	×0.30	=5,650,000

専有率

- ・ 共用部分も含む現況床面積に対する割合

現価率

- ・ 経過年数 31 年、経済的残存耐用年数 19 年、
観察減価率 (中古マンションの市場性等含む) 20%
- ・ 耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり
査定した。

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 19 年}}{(\text{経過年数 31 年} + \text{経済的残存耐用年数 19 年})} \times (1 - 0.2) = 0.30$$

(2) 敷地権価格（符号 1 の土地）

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次の通り求めた。

標準画地価格 (円/㎡)	個別 格差	更地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	建付 減価	敷地権割合	敷地権価格 (円)
253,000	×1.03	261,000	×464.93	×1.0	$\times \frac{6,008}{174,689}$	=4,170,000

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。

公示地 平塚 5-7

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 \text{公示地価格} & & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & \text{標準的画地価格} & \\
 377,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{100.8}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{150} & = & 253,000 \text{ 円/㎡}
 \end{array}$$

◇時点修正：令和 8 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：公示地は標準的画地で補正の必要はない。

◇地域格差：公示地の所在する地域は対象地域に比して街路条件、交通接近条件、環境条件等で優り総合格差で上記の通り。

個別格差：角地、形状等の総合格差で上記のとおり。

地積：登記数量

建付減価：建付減価率 0%と判定した。

敷地権割合：登記上の敷地権割合による。

(3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

前記で求めた基礎となる建物価格と敷地権価格を合算した額に、所要の修正を行った上、敷地権付建物の価格を求めた。

建物価格（円）	敷地権価格（円）	個別格差 （階層・位置・品等程度 ）	積算価格 （円）
5,650,000	+4,170,000	×1.00	=9,820,000

個別格差：階層別補正、位置別補正などの総合格差で上記の通り

階層別補正：1.00（11階建ての5階）

位置別補正：1.00（中間部屋）

その他補正：1.00

相乗積：1.00×1.00×1.00＝1.00

2 比準価格の試算

基準階の比準 価格（円/ ㎡）	個別格差 （階層・位置・品等程度）	その他の 個別格差	専有面積 （㎡）	比準価格（円）
335,000	×1.00	×0.9	×56.50	=17,030,000

基準階の比準価格：近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例等を収集・分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

個別格差：積算価格の個別格差に同じ。

その他の個別格差：リフォーム費用等の減価。

3 収益価格（DCF法による）

対象不動産を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow法）による価格を以下の通り査定した。

DCF法による価格査定表

（この表で採用している数字や指数は確定値ではなく、且つ買受人に保証しているものでもない）

3年間の 有効純収益 現価の合計 円	正味復帰価格の現価					DCF法 による価格 (円)
	4年目期首 有効純収益	最終 還元 利回り	3年目期末 復帰価格 (円) $\text{イ} \div \text{ウ} \times (1 - 0.03) \times 1$ エ	複利 現価率 ※2 (7.7%) オ	正味復帰 価格の現価 (円) エ×オ カ	
ア	イ	ウ				ア+カ キ
1,902,210	1,026,480	8.2%	=12,140,000	0.8005	9,718,070	=11,620,000
(16.4%)					(83.6%)	(100%)

※1 売却に要する仲介手数料等を売却価格（イ÷ウ）の3%と査定した。

※2 複利現価率：複利現価率に用いる還元利回りは一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準として決定した。

ア：目的物件を賃貸することにより保有期間中（第1期～第3期）に得られるであろうと予測した各期の正味純収益を現在価値に割り引いた額の合計である。

イ：保有期間末（第4期期首）の正味純収益である。売却準備完了後の目的物件の収益力を明示している。

ウ：4年目の正味純収益から売却予測価格を求める還元利回りであり、標準的還元利回りに対象不動産の個別リスクを考慮して査定した。

エ：4年目の正味純収益を最終還元利回りで還元して求めた売却予測価格から対象不動産の売却に伴う仲介手数料相当額を控除した額である。

オ：一般市場及び競売市場における類型別収益物件の標準的な還元利回り等を参考に査定した。

カ：売却予測価格の手取り価格に複利現価率を乗じて（割り引いて）求めた売却予測価格（手取り価格）の現在価値である。

キ：保有期間中の正味純収益の現価の合計(ア)に売却予測価格の現価(カ)を合算して、目的物件のDCF法による収益価格を結論付けている。

4 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

以上により積算価格、比準価格、収益価格が求められた。マンション取引が比較的多くみられることから、市場の実勢を反映した比準価格を重視し、積算価格を関連づけ、収益価格を参考として所要の調整を行ったうえ、調整後の価格を以下の通り求めた。

加重平均割合 積算価格：20 比準価格：70 収益価格：10

	占有減価修正前の 試算価格（円）	占有減価修正	試算価格（円）
積算価格	9,820,000	×1.00	=9,820,000
比準価格	17,030,000	×1.00	=17,030,000
収益価格	11,620,000		11,620,000
調整後の価格			15,050,000

占有減価修正：必要なし

(2) 評価額の判定

調整後の価格 （円）	市場性 修正	競売市場 修正	滞納管理費 等相当額の 減価	その他の控 除減価（敷 金等）	評 価 額 （円）
15,050,000	×1.0	×0.7	×1.0	－ 0	=10,540,000

市場性修正：特になし。

競売市場修正：評価条件記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

滞納管理費等相当額の減価：なし。

その他の控除減価（敷金等）：なし。

第6 参考価格資料

1. 公示地価格 平塚5-7

所 在：平塚市明石町24番25「明石町24-4」

価 格：377,000円/㎡

位 置：JR東海道本線「平塚」約450m

価 格 時 点：令和8年1月1日

地 積：217㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 道 路：南22m 市道

用 途 指 定 等：商業地域（建ぺい率80%、容積率600%）

防火地域

地 域 の 概 要：中小規模の店舗が建ち並ぶ既成商業地域

2. 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1（建物） 4,320,375円

第7 附属資料の表示

位置図

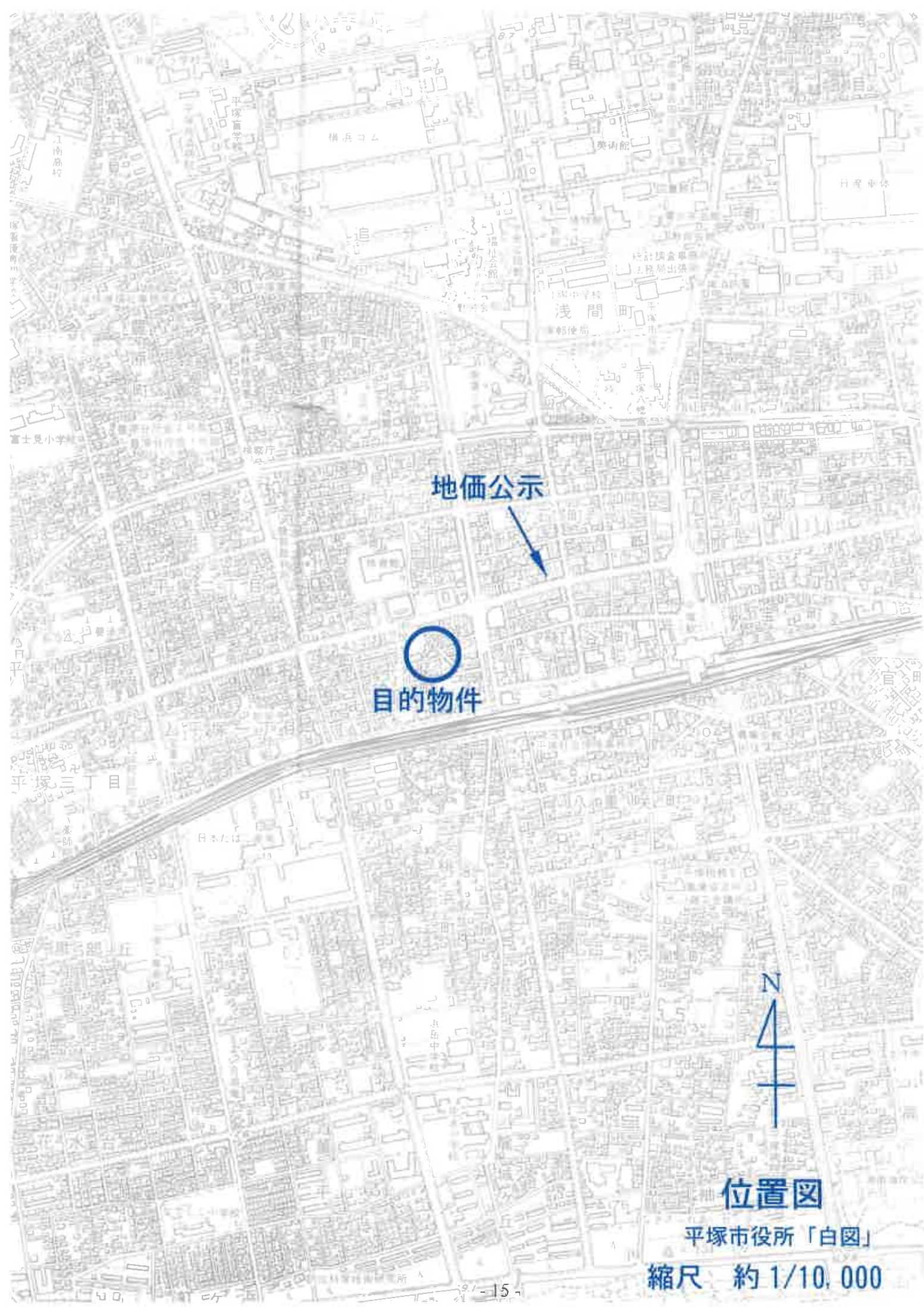
公図写

地積測量図写

建物図面写・各階平面図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである）

概略間取図

以 上



地価公示



目的物件



位置図

平塚市役所「白図」

縮尺 約 1/10,000

4-4

目的物件

4-1

4-5

4-2

4-3

200-16

5-18

5-19

5-17

5-16

5-14

5-20

5-23

5-26

5-24

5-25

5-4

5-2

5-1

5-5

5-3

5-10

5-8

5-6

5-7

5-9

200-12

5-11

6-19

6-6

6-27

6-18

6-2



地番区域見出

錦町

公図写

縮尺 1:500

平塚市錦町

地番 4番1

精度
区分

甲二

座標系
番号又は
記号

分類

地図に準ずる図面

種類

土地区画整理所

634518

前々一/ 後・新同一・新
4-4 地積測量図

地 番

土地の所在 平塚市錦町

三 斜 求 積 表

地 番	NO.	高 度	高 さ	倍 面 積
1		3.00	0.79	2.3700
2		2.64	0.61	1.6104
			倍 面 積	3.9804
			倍 面 積	1.99020
			地 積	1.99 m ²

目的物件

残地番	公 簿	地 積	地 積
(A)4-1	466.93	総 計	1.99020
		残 地	464.93980
		地 積	464.93 m ²

目的物件

(A)4-1

4-4

4-2

(B)4-
H=0.79
H=0.81

200-16

凡 例
○ 杭
○ 金属標
○ 木 杭
○ 図 上 点

A 3をA 4に縮小 (約70%)

(日調通9)

作 製 者

申 請 人

縮 尺 1/250

平成 6 年 10 月 15 日作成

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

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7年12月15日 横浜地方支務局湘瀬宮支局 登記官

217641

各 階 平 面 図

建 物 各 階 平 面 図

家屋番号 錦町 4-1-502

建物の所在 平塚市錦町4番地1

(502)

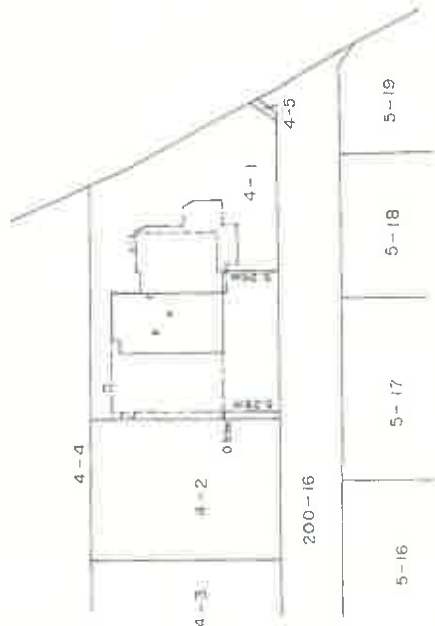
5 階部分



面積計算

$9.600 \times 4.465 = 42.815$
 $10.300 \times 4.465 = 45.9895$
 $-0.500 \times 0.300 = -0.1500$
 $-0.300 \times 0.505 = -0.1515$
 $-0.300 \times 0.260 = -0.0780$
 床面積 56.5060

建物の存する部分 5 階



A 3をA 4に縮小 (約 70%)

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(東京土地家屋調査士会印紙)

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。

令和7年12月15日

横浜地方支庁局 西湘 富文局

登記官



概略間取図