

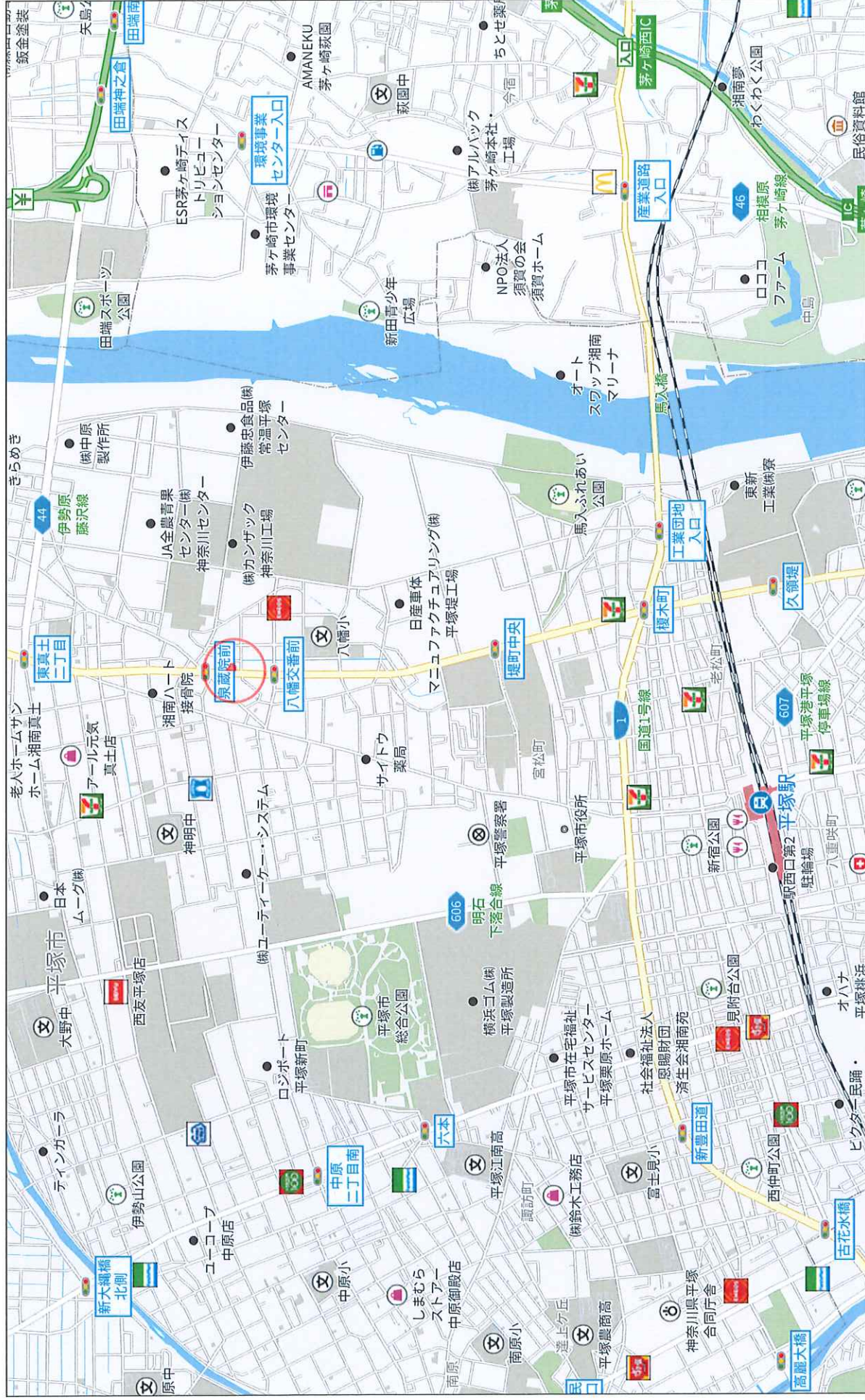
用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗）ロードサイド店舗収益物件				
所在地	住居表示	神奈川県平塚市東八幡4-868-1			
	地番	神奈川県平塚市東八幡4-868-1			
交通	JR東海道線 平塚駅 徒歩36分				
地積	628.1 m ² (190 坪) 公簿				
価格	2億2500万円				
地目	宅地	用途地域	準住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西側約21m（国道129号線）接道約40.5m / 北側約3.7m（公道）接道約28m				
道路負担					
現況		築年		検済	
建物	構造				
	延床面積				
引渡し			施工会社		

備考 年額収入10,800,000円 月額収入900,000円 表面 利回り 4.80% 満室想定

- ・テナント：金宝堂（株式会社神誠）業種：葬祭式場
事業用定期借家契約 25年（2050年6月26日まで）
※10年解約不可及び、中途解約違約金として敷金没収となります
敷金：5,400,000円
- 土地のみの所有の為、維持管理の手間がかかりません

物件ルート：売主⇒元付⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



地積測量図

868-1-9

地番

土地の所在 平塚市東八幡四丁目

求積表

地番	① 868-1	Xn	Yn	(Xn-1)(Yn-1)	Xn (Yn-1)(Yn-1)
70		-72267.614	-43441.659	3.104	-224300.753856
71		-72267.614	-43339.222	18.668	-1349300.962292
72		-72300.593	-43229.392	15.522	-1210176.631795
73		-72300.593	-43229.392	1.892	-67683.492772
74		-72300.593	-43229.392	0.891	-71600.789973
75		-72300.593	-43229.392	2.421	-175841.832228
76		-72300.593	-43229.392	2.228	-19181.916172
77		-72300.593	-43229.392	-8.942	63236.147144
78		-72313.131	-43229.392	-8.942	63236.147144
79		-72313.131	-43229.392	-15.893	115018.065300
80		-72325.040	-43229.392	0.194	-14031.057790
81		-72325.040	-43229.392	1.229	-88882.391016
82		-72325.040	-43229.392	1.682	-121616.055298
83		-72340.888	-43229.392		1255.217365
84		-72340.888	-43229.392		228.198975
85		-72340.888	-43229.392		628.10
86		-72340.888	-43229.392		628.10

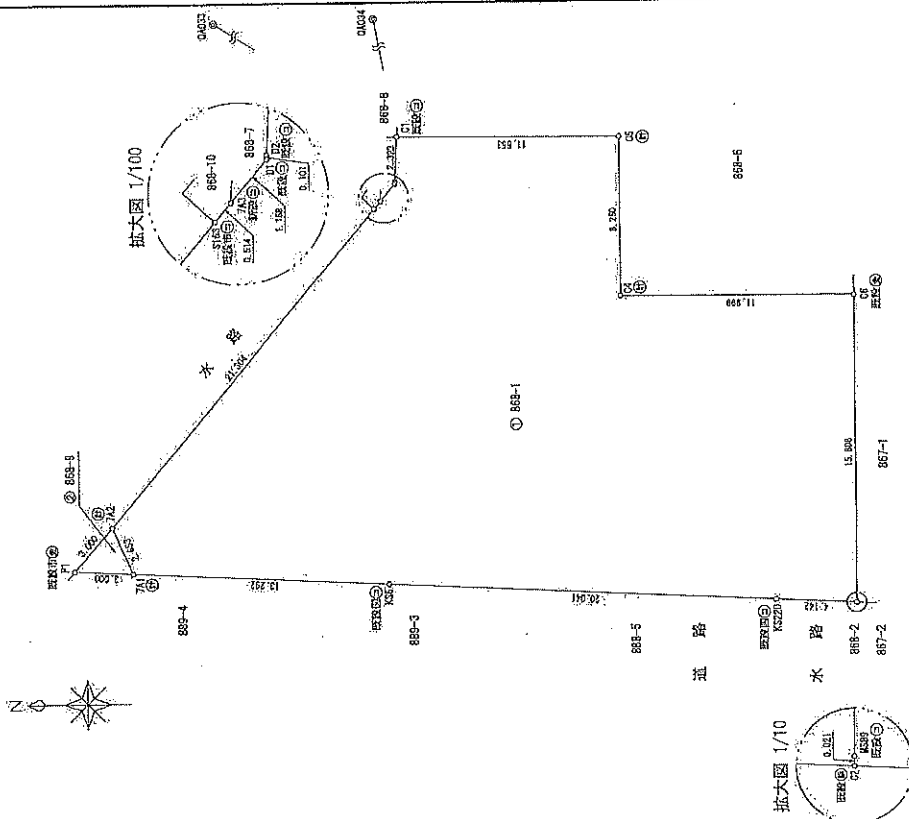
地番	② 868-9	Xn	Yn	(Xn-1)(Yn-1)	Xn (Yn-1)(Yn-1)
70		-72267.614	-43441.659	2.285	-15171.137900
71		-72267.614	-43441.659	2.436	-17635.234448
72		-72267.614	-43441.659	-1.151	10915.210892
73		-72267.614	-43441.659		7.139404
74		-72267.614	-43441.659		3.597020
75		-72267.614	-43441.659		3.55
76		-72267.614	-43441.659		3.55
77		-72267.614	-43441.659		3.55
78		-72267.614	-43441.659		3.55
79		-72267.614	-43441.659		3.55
80		-72267.614	-43441.659		3.55
81		-72267.614	-43441.659		3.55
82		-72267.614	-43441.659		3.55
83		-72267.614	-43441.659		3.55
84		-72267.614	-43441.659		3.55
85		-72267.614	-43441.659		3.55
86		-72267.614	-43441.659		3.55
87		-72267.614	-43441.659		3.55
88		-72267.614	-43441.659		3.55
89		-72267.614	-43441.659		3.55
90		-72267.614	-43441.659		3.55
91		-72267.614	-43441.659		3.55
92		-72267.614	-43441.659		3.55
93		-72267.614	-43441.659		3.55
94		-72267.614	-43441.659		3.55
95		-72267.614	-43441.659		3.55
96		-72267.614	-43441.659		3.55
97		-72267.614	-43441.659		3.55
98		-72267.614	-43441.659		3.55
99		-72267.614	-43441.659		3.55
100		-72267.614	-43441.659		3.55

地積計算書 631.678698 m²

点名	X座標	Y座標	備考
0A033	-72267.520	-43295.095	平塚市地区測量点
0A034	-72268.027	-43300.325	平塚市地区測量点

測量年月日	令和7年10月17日
測量者	氏名

測量方法の種類	備考
① 空中写真測量	
② 地上測量	
③ 衛星測量	
④ 水準測量	
⑤ 地形測量	
⑥ 地籍測量	
⑦ 地籍測量	
⑧ 地籍測量	
⑨ 地籍測量	
⑩ 地籍測量	



作成者 平塚市東八幡四丁目1番16号 住たる事務所 平塚市東八幡四丁目1番14番地の6
土地家屋調査士法人トモニ登記測量
土地家屋調査士 佐用 朋 貴
(平成35年3月25日作成)

申請人

1/250

単位: m

第2-6号様式（第4-1条関係）

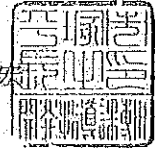
平塚市指令（開）第9号

令和8年（2026年）4月10日

株式会社神誠

代表 宮下 俊弥 様

平塚市長 落合 克宏



完了検査適合承認書

令和8年4月9日付けで完了検査の申出のあった次の開発事業について、平塚市まちづくり条例第4-2条第2項の規定により工事の検査を行った結果、開発基準適合承認書又は開発基準適合再承認書の内容に適合していたので交付します。

開 発 事 業 の 名 称	(仮称) 家族葬式場 小さな森の家 平塚市東八幡 新築工事		
開 発 区 域 の 場 所	平塚市東八幡四丁目8-6-8番1外3筆		
事業者の住所及び氏名	厚木市旭町一丁目8番4号 株式会社神誠 代表 宮下 俊弥		
開 発 区 域 面 積	635.10㎡	開 発 許 可	☐ 要 ☒ 不要
開発事業の目的・用途	☐ 宅地分譲 ☒ その他（葬祭場）		
開発基準適合承認書又は 開発基準適合再承認書の 交 付 年 月 日	令和7年10月16日		
完了検査実施年月日	令和8年4月9日		

（事務担当は開発指導課開発調整担当）

直通 0463-21-8782