

物 件 調 書

所在地	伊豆の国市寺家字野島723番、853番58、853番62					
住居表示						
面積	1,829.61㎡(実測面積)	地目	宅地(登記簿)	土地の形状	不整形地	
	1,829.61㎡(登記簿面積)		宅地(現況)			
接面道路の幅員、種別、状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・北西側約34mが幅員約6mの舗装市道葦2-20号線に約2~3.5m高く練石積み造擁壁で接面 ・北東側約34mが幅員約4.5mの舗装私道(建築基準法第42条第1項第5号位置指定道路(指定番号:沼土建第17-1700号、指定日:平成17年11月16日))に約3.5m高く間知ブロック積み擁壁で接面 ・南西側約78mが幅員約5m(一部最大約9m)の舗装市道葦176号線に等高から約0.3m高く接面 					
私道の負担等に関する事項						
法令に基づく制限の概要	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第2種中高層住居専用地域		
	建ぺい率	指定建蔽率	60%	基準建蔽率	70%	
	容積率	指定容積率	150%	基準容積率	150%	
	高さの制限	道路斜線制限	無・有	隣地斜線制限	無・有	
		北側斜線制限	無・有	絶対高さ制限	無・有	
		日影による中高層の建築物の制限		無・有		
	外壁後退	無・有		壁面線の制限	無・有	
	準防火地域	無・有		防火地域	無・有	
	その他	建築基準法第22条区域、静岡県建築基準条例第10条(がけ条例)、洪水浸水想定区域				
※各制限内容の詳細は、関係市町村の建築確認担当課にお問い合わせください。						
供給処理施設の状況			事業所名	電話番号		
	電気	引込不可・引込可	東京電力パワーグリッド(株)	0120-995-007		
	上水道	引込不可・引込可	伊豆の国市役所水道課	055-948-2911		
	下水道	引込不可・引込可	伊豆の国市役所下水道課	055-948-2920		
	都市ガス	引込不可・引込可	—	—		
※引込み費用等の詳細は、上記事業所にお問い合わせください。						
交通機関(直線距離)	バス	伊豆箱根バス「千歳橋」停留所:物件の南東方 約570m				
	鉄道	伊豆箱根鉄道駿豆線「伊豆長岡」駅:物件の東方 約760m				
公共施設(直線距離)	役所	伊豆の国市役所:物件の南西方 約1.6km				
	小学校	葦山南小学校:物件の東方 約1.2km				
	中学校	葦山中学校:物件の北東方 約1.9km				
◎参考事項(物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項)						
<ul style="list-style-type: none"> ・北西側及び北東側擁壁は、特に破損等はないものの、建築基準法に基づく検査済証はなく、設計、施工時における資料等により基準適合を確認することができなかったことから、安全性が担保された擁壁ではありません。 ・北西側及び北東側擁壁について、静岡県沼津土木事務所建築住宅課によると当該擁壁は「がけ」としての扱いとなり、建物建築等土地利用に当たっては、法令基準に適合する擁壁の再構築、静岡県建築基準条例第10条(がけ条例)によるがけ付近建築物の規制や建築物の基礎の定着等に留意が必要になるとのことです。また、当該土地の開発については、伊豆の国市都市整備部都市計画課によれば、がけ条例の規制に適合した土地利用であれば開発は可能とのことです。 ・対象不動産の中心部に高さ約1.5mの段差があり、対象不動産の南東部分が低くなっています。 						

- ・対象不動産の北西端上空約20mの所に高圧線が通っています。東京電力パワーグリッド株式会社伊豆制御所によると、この電線は、通常の高圧線の送電線で、狩野川の対岸に電線を通すため、電線から高さ2m、範囲半径2m（離隔距離）の建築制限があるとのこと。詳細については、東京電力パワーグリッド株式会社（0120-995-007）にお問合せください。
 - ・対象不動産の南西側道路沿いに東京電力パワーグリッド株式会社所有の電柱が3本、支柱1本があります。
 - ・本件敷地内には、解体工事の際に撤去しきれなかったPC杭（杭径350mm）が5本埋設されていますが、現況のまま引き渡します（別添のとおり）。
 - ・伊豆の国市洪水・土砂災害ハザードマップによると「狩野川水系狩野川」の想定浸水深0.5m～3.0m未満の範囲及び氾濫流による家屋倒壊等氾濫想定区域に該当しています。
 - ・本物件には従前の建物に使用していた水道の権利金13mm×12口（1口38,500円）が存在しています。本物件にて上水道を引込直す場合、各口の旧権利金（38,500円）と、新規水道口の金額（新権利金額）を口ごとに清算し、新しい口径の権利金へ充当することが可能です。旧口数の合計金額からの一括清算ではありません。なお、未使用分の権利金部分に関しては余剰金の払い戻しはありません。詳細については、伊豆の国市役所水道課（055-948-2911）にお問合せください。
 - ・対象不動産の隣地（伊豆の国市寺家字野島853番60）所有者は、853番60の土地について、売却したいとの意向があります。
 - ・対象不動産の北西側階段付近に汚水枡が残存していますが、現況のまま引き渡します。
 - ・対象不動産南西側の河川敷地との境界上にある構造物が、河川敷地側に約0.2m越境している可能性があります。
 - ・対象不動産の一部が、隣地（伊豆の国市寺家字野島722番9）の畑として使用されている可能性があります。
 - ・令和3年の隣接民有地との境界確定において、伊豆の国市寺家字野島720番7の共有者の一人が、所在不明のため立会いをしておらず、境界確定図の署名押印がされていません。
- 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料にすぎません。必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての現地確認を行ってください。

品質に係る注意事項

- (1) 物件の引渡しは、物件調書に特段の記載のない限り、現状のままで行います。
- (2) 埋設物調査は実施していませんので、地中埋設物が存在している可能性があります。
- (3) 物件によっては、上下水道設備、ガス設備が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認していません。これらの設備の品質は保証できません。
- (4) 物件及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合があります。
- (5) 物件の敷地内(地中を含む)にゴミ(家電等を含む)・ガラ・碎石・切り株・雑草等が存在する場合があります。
- (6) 物件調書に特段の記載のない限り、土壌汚染及び地盤に関する調査は行っていません。

その他の注意事項（契約不適合責任の免責等）

- (1) 物件の引渡しは、物件調書に特段の記載のない限り、現状のままで行いますので、物件調書をご参照のうえ、必ず事前に現地の確認をしてください。
なお、物件調書と現状が異なる場合には現状を優先します。
- (2) 土地の形質変更を行う際は、形質変更に伴う粉塵防止対策として、散水等に努めてください。
- (3) 土地の形質変更をする場合の費用負担については、県は対応しません。また、土地の形質変更をする場合は、騒音・粉塵防止対策等の周辺の環境に配慮してください。
- (4) 新たな建物を建築するにあたっては、建築基準法、文化財保護法及び県、市町の条例のほか協定等により、指導がなされる場合や開発負担金等が必要となる場合がありますので、関係機関にご確認ください。
- (5) 物件によっては、敷地内にフェンス、塀、柵等が設置されていますが、これらの工作物の補修・改修・撤去・再築造及びその費用負担については、県は対応しません。
- (6) 埋設物調査は実施していませんので、地中埋設物が存在している可能性があります。地中埋設物が発見されたとしても、これらの撤去及びその費用負担については、県は対応しません。
- (7) 物件によっては、埋蔵文化財包蔵地に該当するため、開発方法によっては試掘調査が必要となる場合があります。（詳しくは物件所在市町村の教育委員会にお問合わせください。）
- (8) 物件によっては、上下水道設備、ガス設備が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認していません。これらの敷設設備の補修・移設・改修・撤去・再築造及びその費用負担等については、県は対応しません。
- (9) 物件及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合がありますが、現状引渡しとなりますので、移設・撤去・再築造及びその費用負担等については、県は対応しません。
- (10) 物件の敷地内及び敷地上空又は隣接地等に電柱(電信柱・電柱付属物・電線等を含む)・支線・ゴミ置き場・道路設置物(ガードレール等)・道路標識(カーブミラー等を含む)等がある場合の移設・撤去等の可否等の取扱いについては、設置者又は管理者等にお問い合わせください。県ではこれらについて対応しません。
- (11) 物件の敷地内(地中を含む)にゴミ(家電等を含む)・ガラ・碎石・切り株等が存在する場合があります(品質)が、撤去及びその費用負担等については、県は対応しません。
- (12) 現状での引渡しのため、現地の除草・伐採及びその費用負担等については、県は対応しません。

案 内 図



伊豆中央高等学校職員住宅跡地

伊豆の国市寺家字野島723番、853番58、853番62

登記年月日：令和3年12月24日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(簿地地方務局沼津支店管理)
令和5年6月9日 簿地地方務局

登記官

中村元昭



請求番号：17-2

地積測量図

地番	853-58
土地の所在	伊豆の国市寺家字野島

求積表

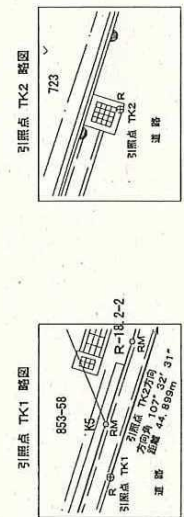
地番	853-58	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
NO		40030.070	-11.186	1189683.573526
K2	-106354.691	40043.284	6.321	-672872.570114
K3	-106371.234	40036.391	-1.895	201853.656885
K4	-106376.601	40041.399	34.907	-3702705.589716
K5	-106378.188	40071.198	24.137	-2567955.758808
K8	-106365.984	40065.536	-16.718	1778030.685860
K9	-106354.270	40054.480	-35.466	3771290.090556
K1	-106335.366			-1845.906801
合計				922.9534005
合計面積				922.95 m ²

公共基準点座標

点名	X座標	Y座標	種別
狛野川R18.2k	-106386.717	40015.321	3級基準点
狛野川R18.4k	-106438.671	40185.073	3級基準点
狛野川R18.6k	-106512.330	40379.481	3級基準点

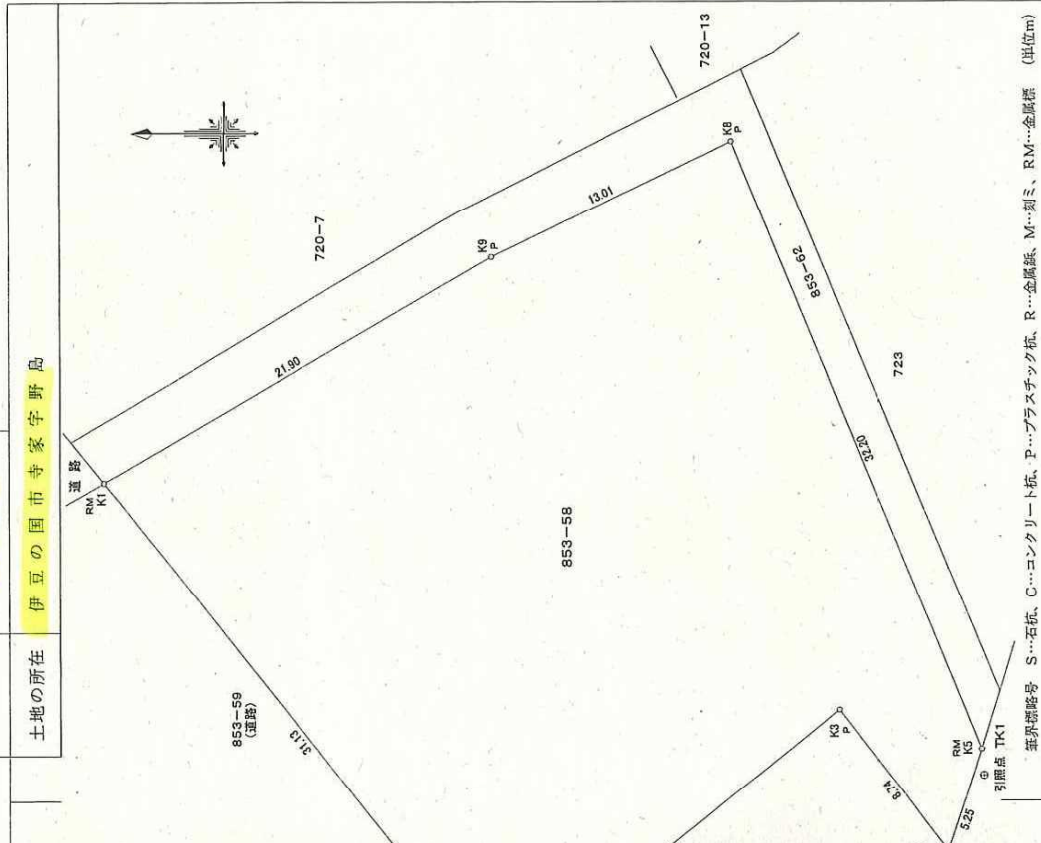
引照点座標

点名	X座標	Y座標
TK1	-106378.300	40040.101
TK2	-106391.833	40082.912



測地系	世界測地系(2011)
座標系	四角
測量年月日	令和3年12月8日

沼津市大手町一丁目4番1.6号
 土地家産調査士法人わかば合同事務所
 社員土地家産調査士 水谷 弘 良
 (令和3年12月17日作成)



嘱託者	静岡県知事 川勝平太
縮尺	1/250

A3→A4に縮小

公用

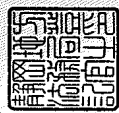
登記年月日：昭和55年10月2日

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。
(静岡地方公務員局沼津支局管轄)

令和5年6月14日 静岡地方公務員局

登記官

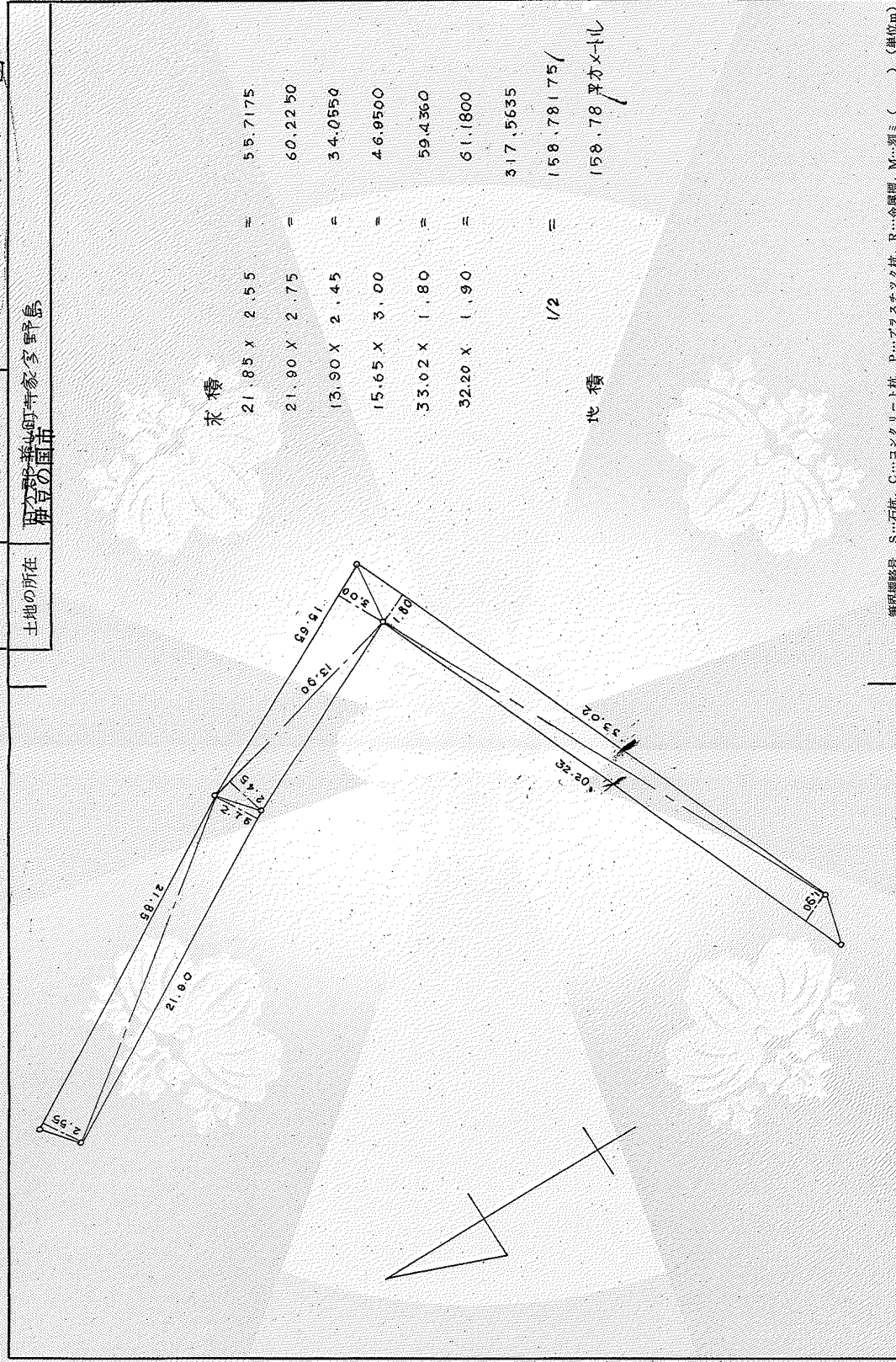
中村元昭



地積測量図
在此所存図

地番 83-62
土地の所在 静岡県沼津市
田代町長松下友平

097363



昭和五十五年十月二日

集積部略号 S...石杭, C...コンクリート杭, P...アスチコン杭, R...金剛鋼, M...須ミ () (単位m)

申請人	重山町長 松下友平
作製者	村崎 元昭
縮尺	1/250

重山町役場 企画管理課
(昭和55年10月1日作製)

請求番号：54-2

A3→A4に縮小

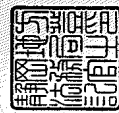
公用

令和5年6月14日

静岡県地方務局

登記官

中村元昭



登記年月日：令和3年12月24日

地積測量図

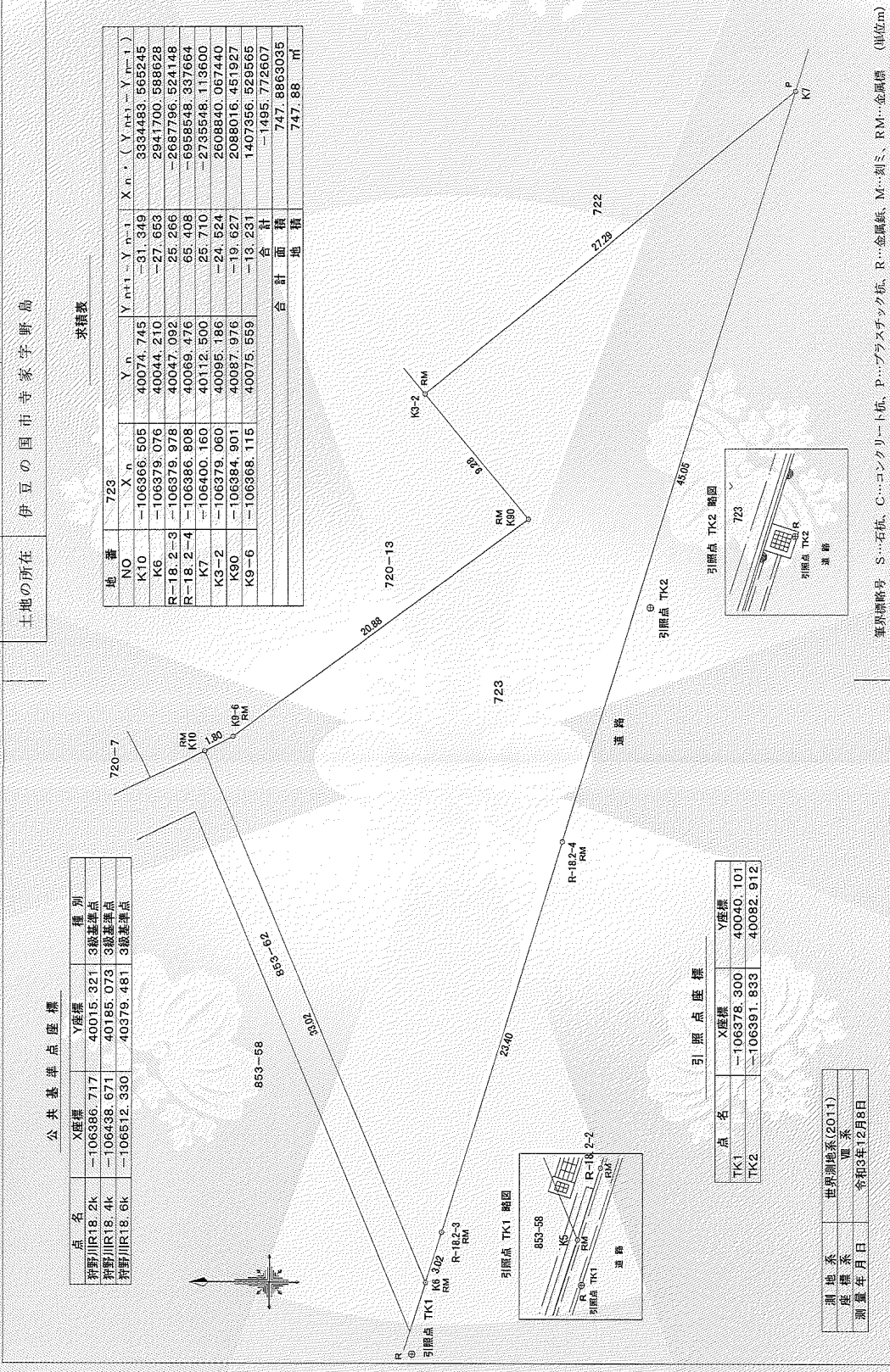
地番 723 伊豆の国市寺家字野島

公共基準点座標

点名	X座標	Y座標	種別
野野川R18.2k	-106386.717	40015.321	3級基準点
野野川R18.4k	-106488.671	40185.073	3級基準点
野野川R18.6k	-106612.330	40379.481	3級基準点

求積表

地番	X _n	Y _n	X _{n+1}	Y _{n+1}	X _{n+1} - Y _{n+1}	Y _{n+1} - X _{n+1}
N0	-106366.505	40074.745	-31.349	2334483.565245		
K10	-106379.076	40044.210	-27.653	2941700.588628		
K6	-106379.978	40047.092	25.266	-2687796.528148		
R-18.2-3	-106386.808	40069.476	65.408	-6958548.337664		
R-18.2-4	-106400.160	40112.500	25.710	-2735548.113600		
K7	-106379.060	40095.186	-24.524	2608840.067440		
K3-2	-106384.901	40087.976	-19.627	2088016.451927		
K9-6	-106368.115	40075.559	-13.231	1407356.529565		
合計					-1495.775607	
合計面積						747.88 m ²



点名	X座標	Y座標
TK1	-106378.300	40040.101
TK2	-106391.833	40082.912

点名	X座標	Y座標
TK1	-106378.300	40040.101
TK2	-106391.833	40082.912

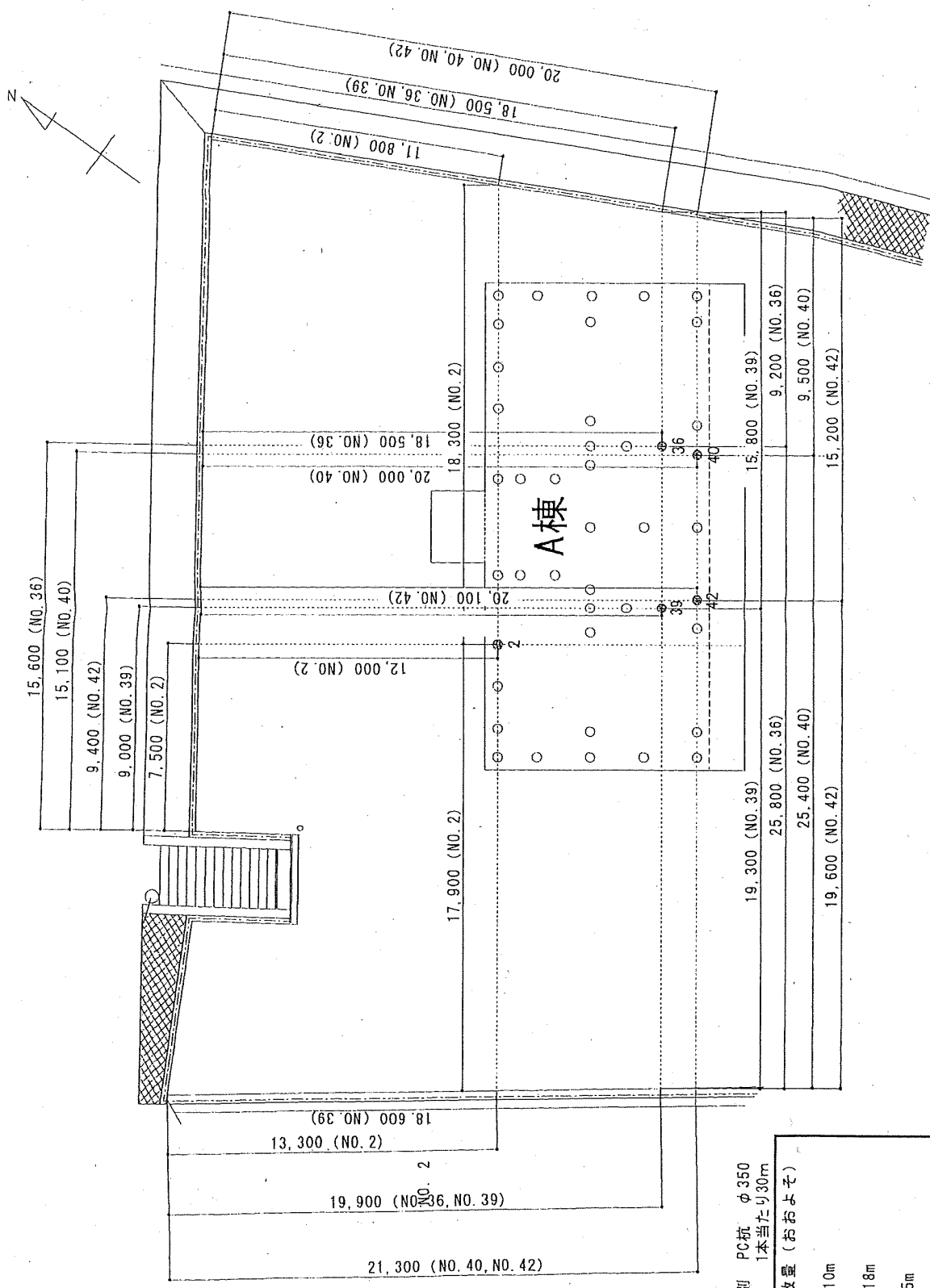
測地系	世界測地系(2011)
座標系	utm
測量年月日	令和3年12月8日

作製者 沼津市大手町一丁目4番16号
 土地家屋調査士法人わかば合同事務所
 社員土地家屋調査士 水谷 敏 良
 (令和3年12月17日作成)

嘱託者 静岡県知事 川勝平太

縮尺 1/250

境界線略号 S...石積、C...コンクリート杭、P...プラスチック杭、R...金属杭、M...刻ミ、RM...金属釘 (単位:m)



A棟 杭基礎種別 PC杭 φ350
1本当たり30m

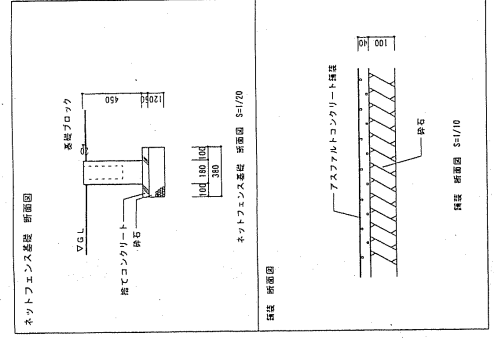
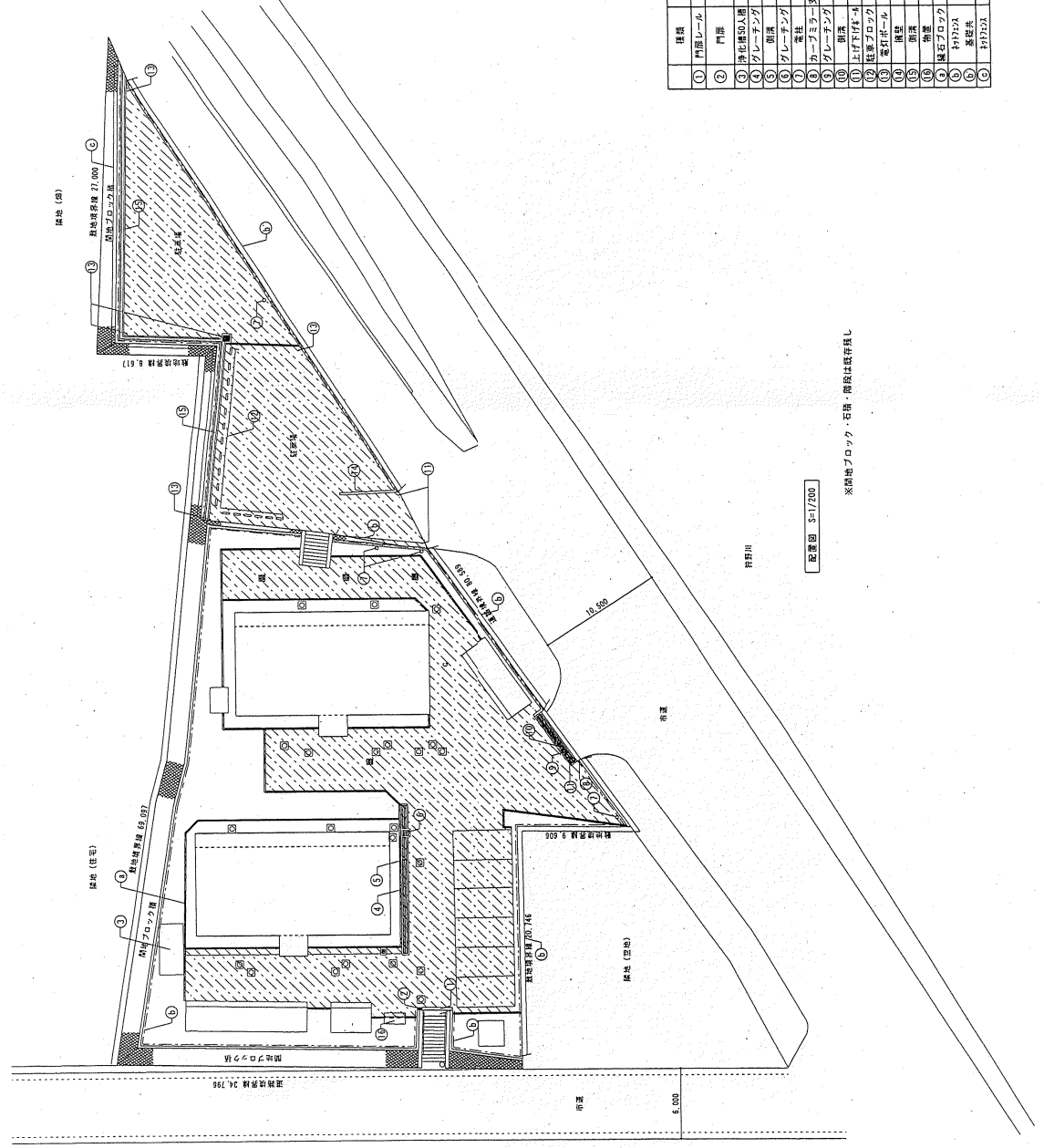
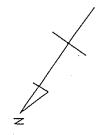
○基礎杭数量 (おおよそ)	
NO. 2	10m
NO. 36	18m
NO. 39	5m
NO. 40	6m
NO. 42	3m

既存基礎杭位置位置図 (A棟)

令和4年度 [第34-Z0333-01号] 伊豆中央高等学校教職員住宅解体工事

※B棟はすべて撤去済

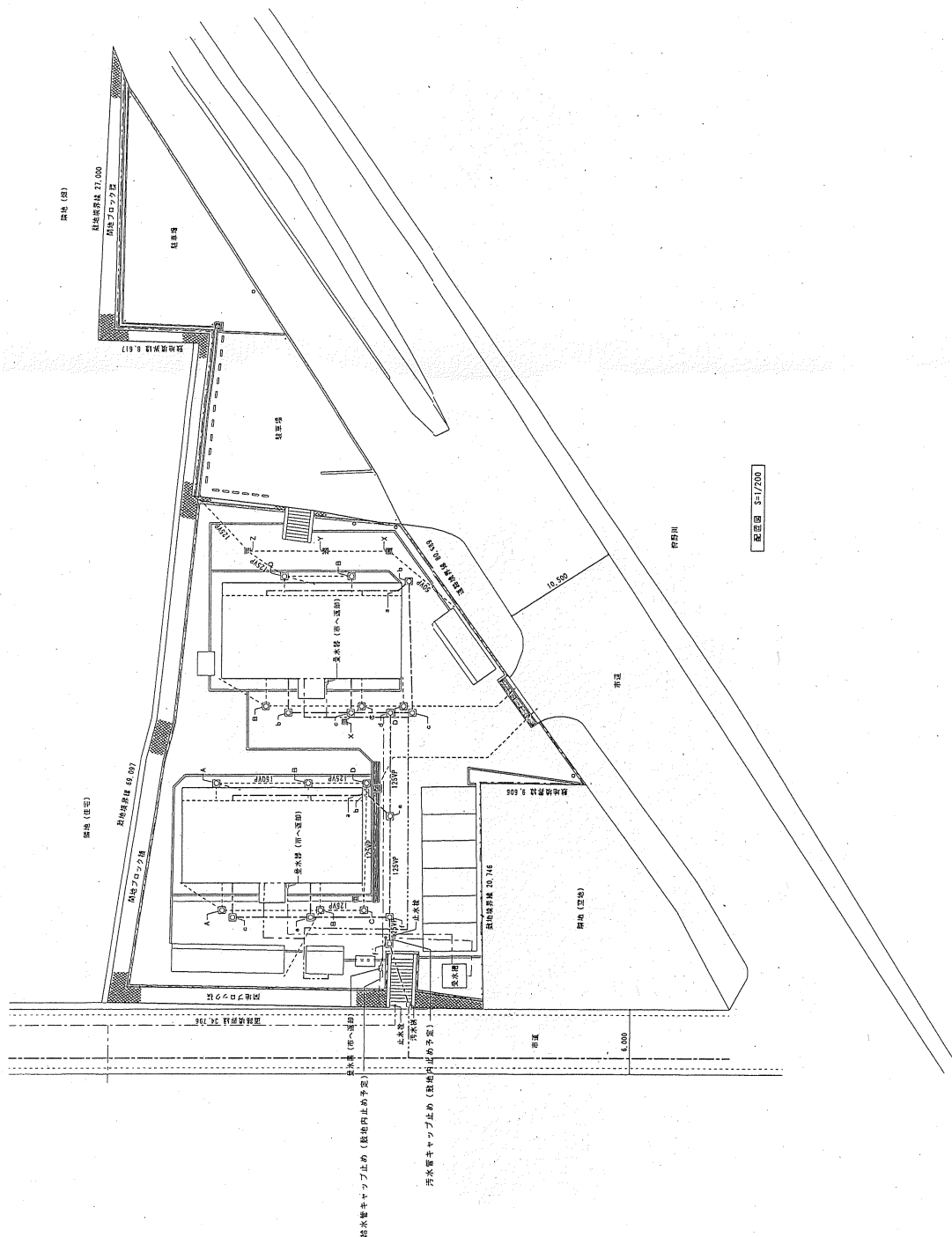
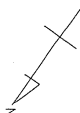
A3→A4に縮小



ネットフェンス基礎 ④×④
 138.39/2.0=69.39間×70×71ヶ所
 アスファルト舗装H=40 除去
 敷地掘削カッター入れ

種類	サイズ	数量	既存残し	除去	引渡し	備考
① 門扉レール	L=3,000 D=φ100	1ヶ所		○		
② 門扉	変性: H=55 D=φ45 H=1,250 門扉: H=1,200 D=φ45 H=1,200	1ヶ所		○		
③ 浄化槽50人槽	H=2,300 D=φ2,320 H=520	1ヶ所		○	○	学校へ引渡し
④ プレーナジ	H=1,000 D=φ400 H=500	12.8間				
⑤ プレーナジ	H=500 D=φ400 H=50	1枚		○		
⑥ 寄柱	変性: 300 H=2,300 ミラー直径φ450 カブミナジ: H=1,000 D=φ400 H=50	1ヶ所		○	○	学校へ引渡し
⑦ プレーナジ	G=φ400 H=600	5枚				
⑧ 新土	750 H=500	3本				
⑨ 浄化槽ブロック	W=600 D=φ50 H=500	1.7間				
⑩ 高圧ケーブル	L=4,300 D=φ200	5本				
⑪ 電柱	D=φ400 H=600	1ヶ所				
⑫ 電柱	H=1,785 D=φ450 H=2,200	45.9間				
⑬ 敷石	D=φ150 H=500	178.6間				
⑭ 敷石	D=φ150 H=1,200	138.7間				
⑮ 敷石	変性: H=180 D=φ180 H=450	7.1ヶ所				⑮の取付コナには 嵌すこと
⑯	H=1,200	47間				

A3→A4に縮小

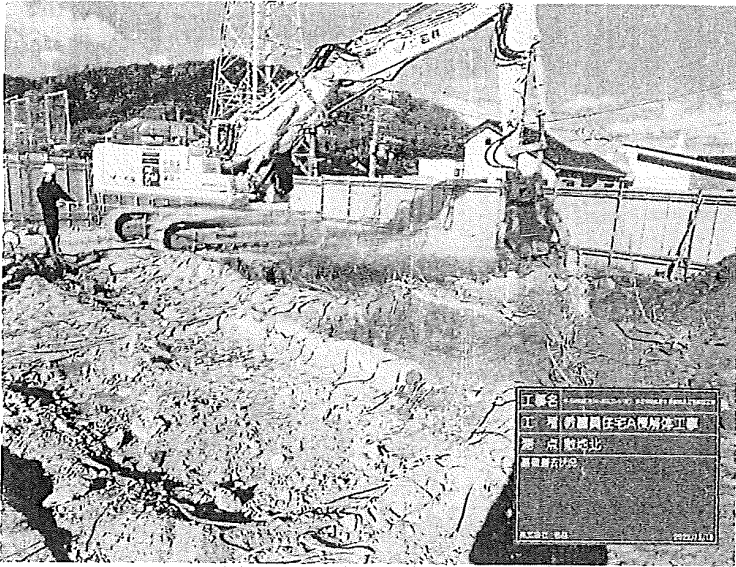


名称	規格	設置内容
-----	-----	排水管径50mm, 400P (ビニルライニング管)
-----	-----	排水管径50mm, 400P (ビニルライニング管)
-----	-----	排水管径50mm, 400P (ビニルライニング管)
-----	-----	排水管径50mm, 400P (ビニルライニング管)
-----	-----	排水管径50mm, 400P (ビニルライニング管)
-----	-----	排水管径50mm, 400P (ビニルライニング管)
-----	-----	排水管径50mm, 400P (ビニルライニング管)

例	種類	サイズ	数量	備注
A	排水機	450φ H=300	2ヶ所	○
B	排水機	450φ H=400	4ヶ所	○
C	排水機	450φ H=450	3ヶ所	○
D	排水機	450φ H=500	2ヶ所	○
a	排水機	450φ H=300	2ヶ所	○
b	排水機	450φ H=450	2ヶ所	○
c	排水機	450φ H=500	3ヶ所	○
d	排水機	450φ H=550	1ヶ所	○
e	排水機	450φ H=600	2ヶ所	○
f	排水機	450φ H=700	1ヶ所	○
X	グレータ付機	450φ H=380	2ヶ所	○
Y	グレータ付機	450φ H=450	1ヶ所	○
Z	グレータ付機	450φ H=520	1ヶ所	○

A3 → A4 に縮小

設計者 〇〇建設株式会社 〒100-0001 東京都千代田区〇〇 〇〇〇 TEL: 〇〇〇〇-〇〇〇〇	図名 A-O-D-B 縮尺 1:200 (A3・S1/400) 設計 〇〇設計部
建築士 〇〇建設株式会社 〒100-0001 東京都千代田区〇〇 〇〇〇 TEL: 〇〇〇〇-〇〇〇〇	設計 〇〇設計部



工種：教職員住宅A棟解体工事
測点：敷地北

基礎撤去状況



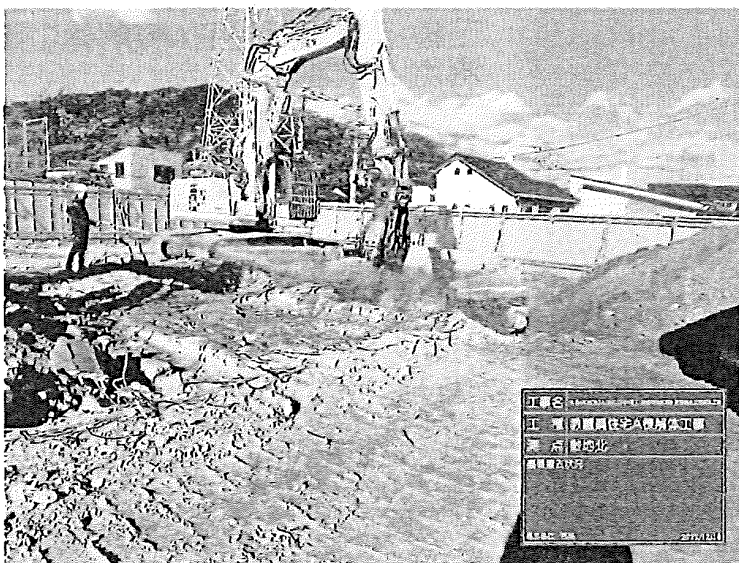
工種：教職員住宅A棟解体工事
測点：敷地北

基礎撤去状況



工種：教職員住宅A棟解体工事
測点：敷地北

基礎撤去状況



工種：教職員住宅A棟解体工事
測点：敷地北

基礎撤去状況



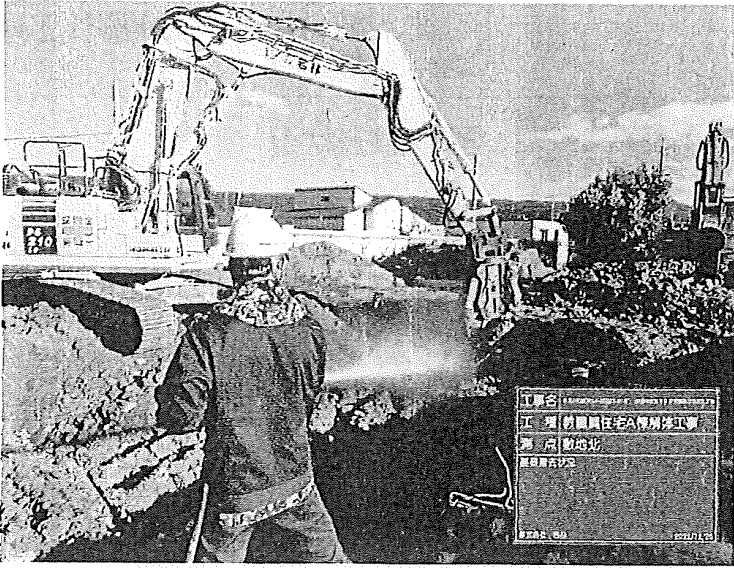
工種：教職員住宅A棟解体工事
測点：敷地北

基礎撤去状況



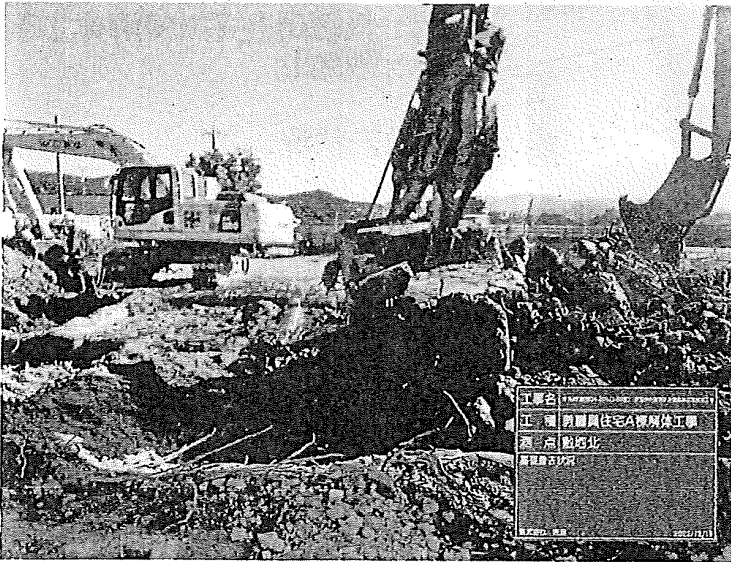
工種：教職員住宅A棟解体工事
測点：敷地北

基礎撤去状況



工種：教職員住宅A棟解体工事
測点：敷地北

基礎撤去状況



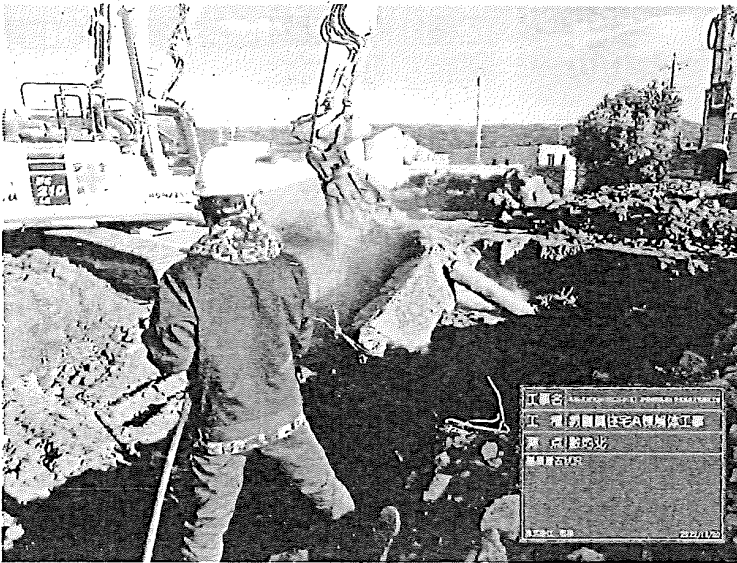
工種：教職員住宅A棟解体工事
測点：敷地北

基礎撤去状況



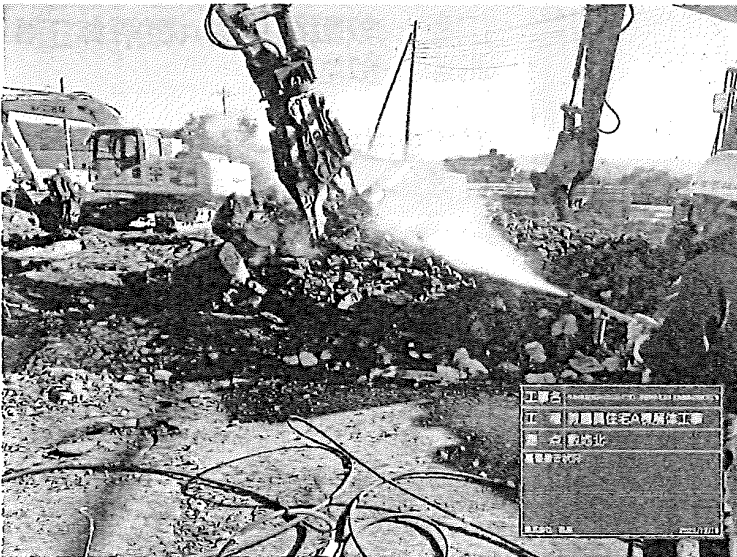
工種：教職員住宅A棟解体工事
測点：敷地北

基礎撤去状況



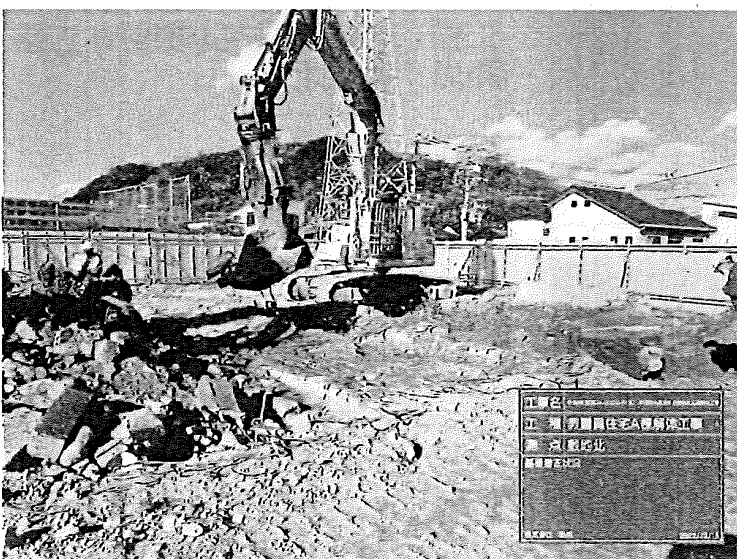
工種：教職員住宅A棟解体工事
測点：敷地北

基礎撤去状況



工種：教職員住宅A棟解体工事
測点：敷地北

基礎撤去状況



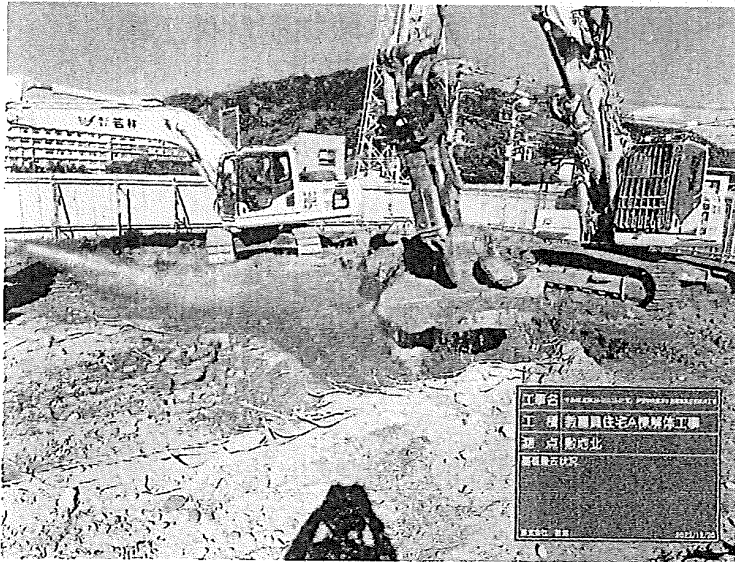
工種：教職員住宅A棟解体工事
測点：敷地北

基礎撤去状況



工種：教職員住宅A棟解体工事
測点：敷地北

基礎撤去状況



工種：教職員住宅A棟解体工事
測点：敷地北

基礎撤去状況



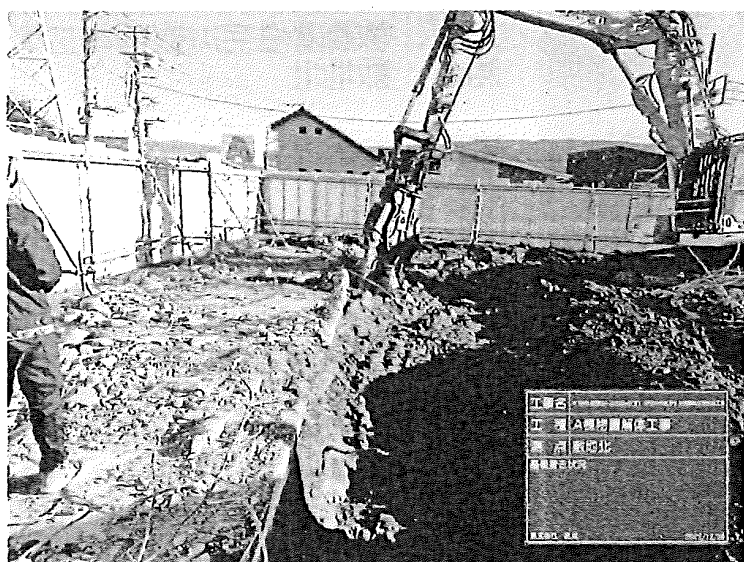
工種：教職員住宅A棟解体工事
測点：敷地北

基礎撤去状況



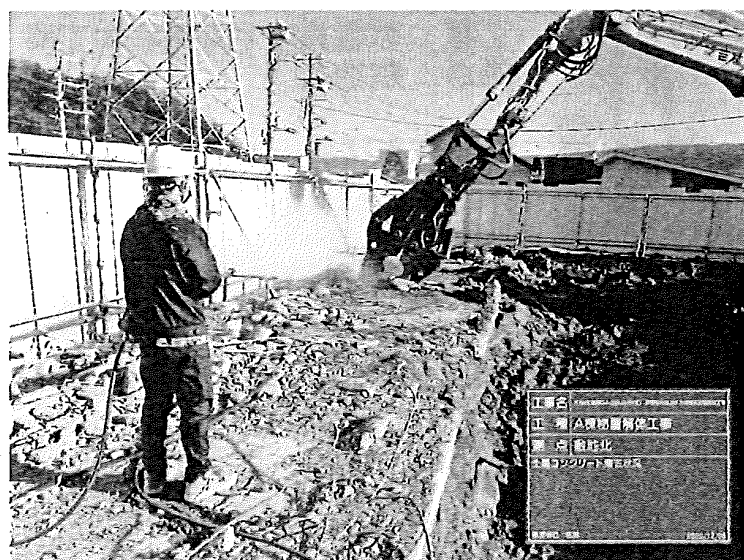
工種：A棟物置解体工事
測点：敷地北

上屋解体状況



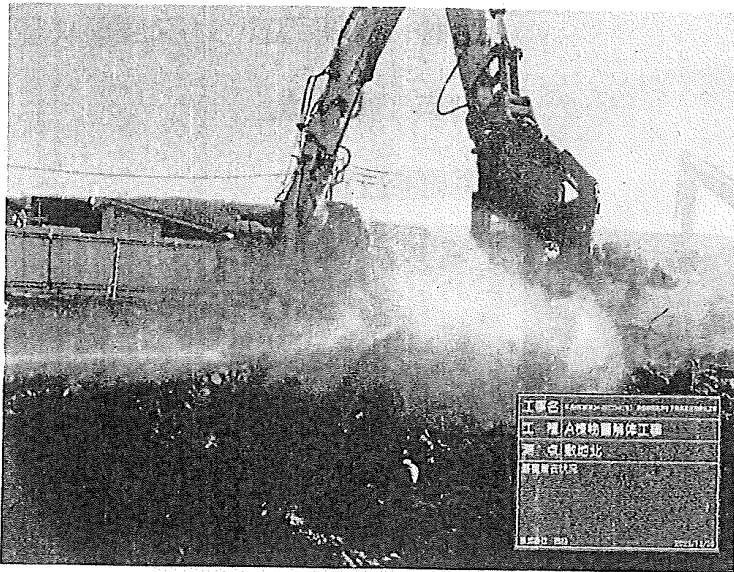
工種：A棟物置解体工事
測点：敷地北

基礎撤去状況



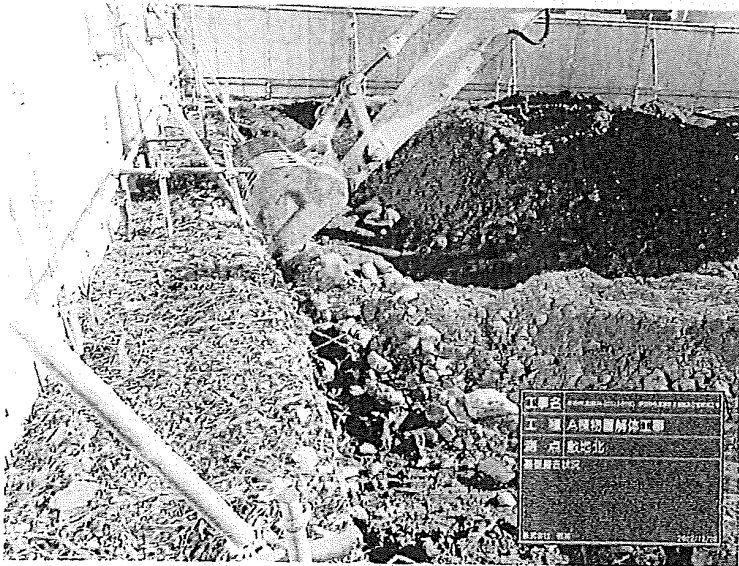
工種：A棟物置解体工事
測点：敷地北

土間コンクリート撤去状況



工種：A棟物置解体工事
測点：敷地北

基礎撤去状況



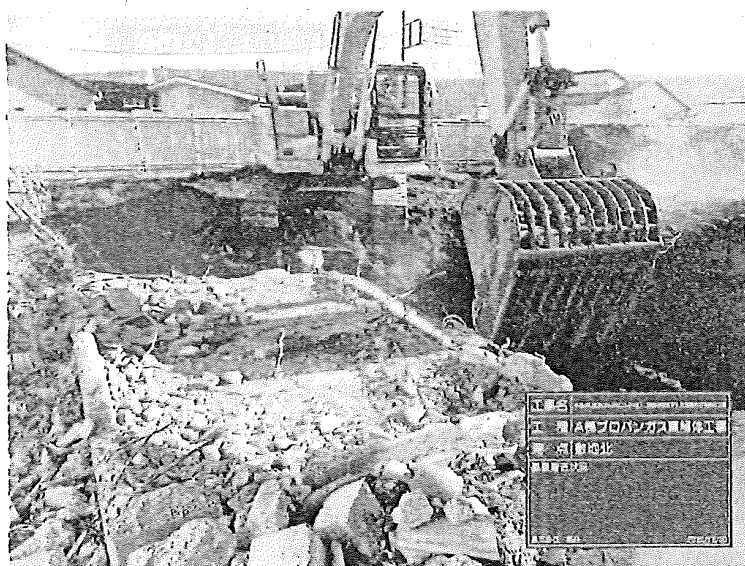
工種：A棟物置解体工事
測点：敷地北

基礎撤去状況



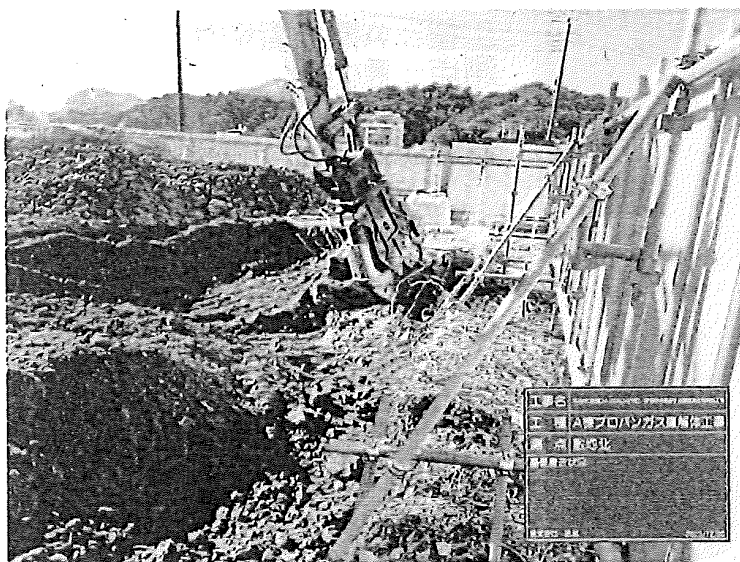
工種：A棟物置解体工事
測点：敷地北

基礎撤去状況



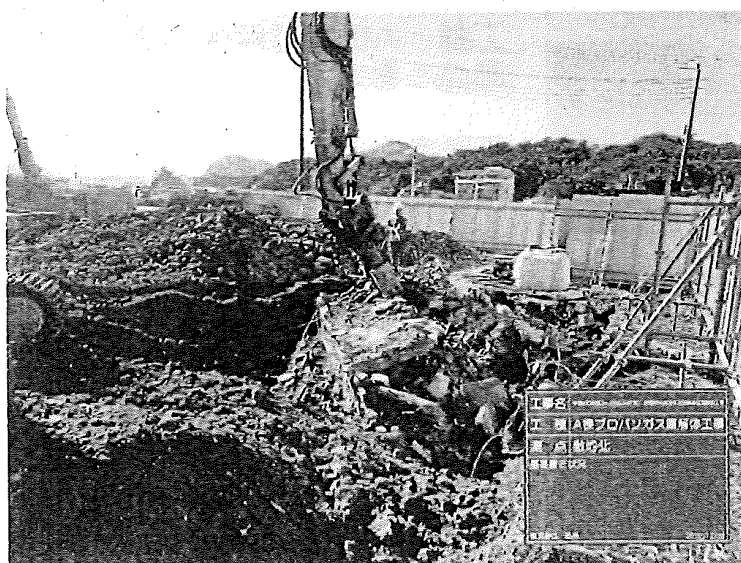
工種：A棟プロパンガス庫解体工
事
測点：敷地北

基礎撤去状況



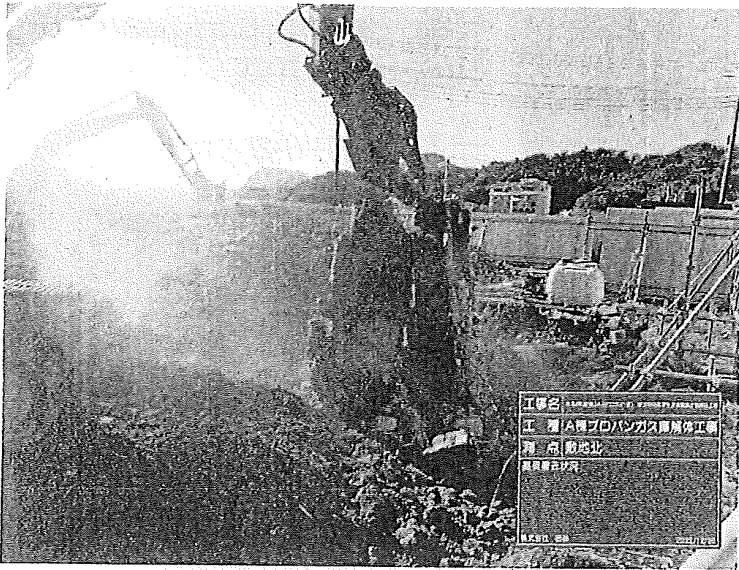
工種：A棟プロパンガス庫解体工
事
測点：敷地北

基礎撤去状況



工種：A棟プロパンガス庫解体工
事
測点：敷地北

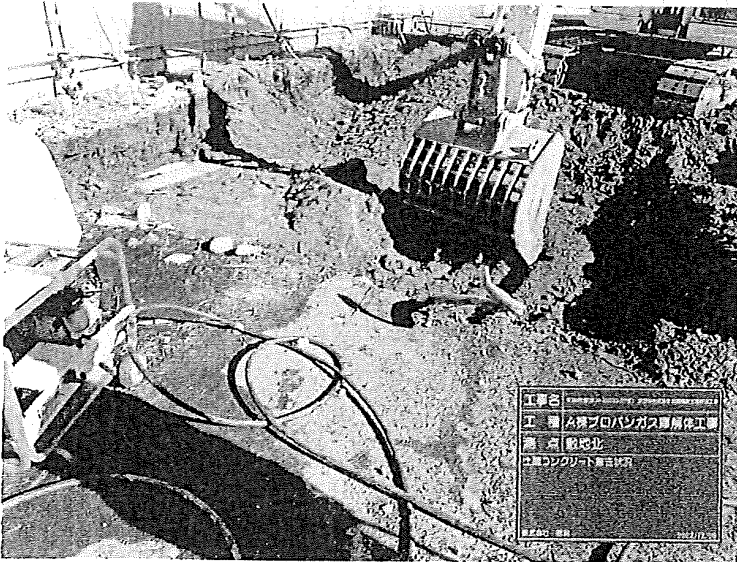
基礎撤去状況



工種：A棟プロパンガス庫解体工
事

測点：敷地北

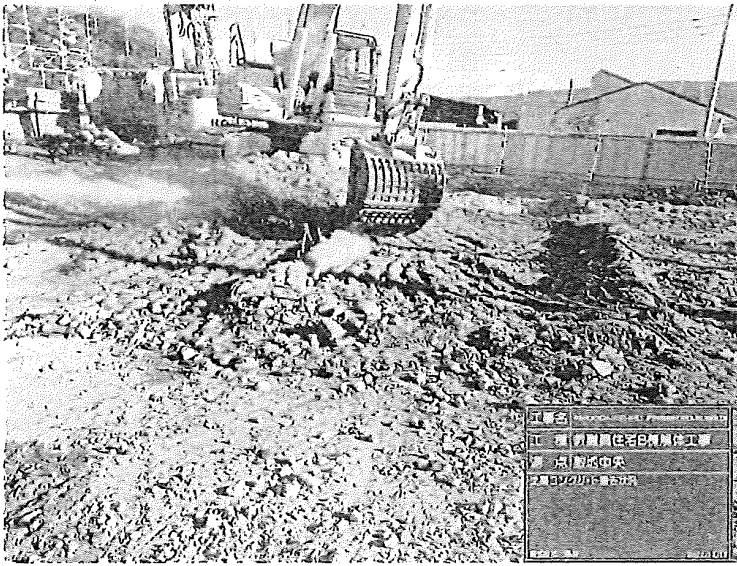
基礎撤去状況



工種：A棟プロパンガス庫解体工
事

測点：敷地北

土間コンクリート撤去状況



工種：教職員住宅B棟解体工事
測点：敷地中央

土間コンクリート撤去状況



工種：教職員住宅B棟解体工事
測点：敷地南

基礎撤去状況



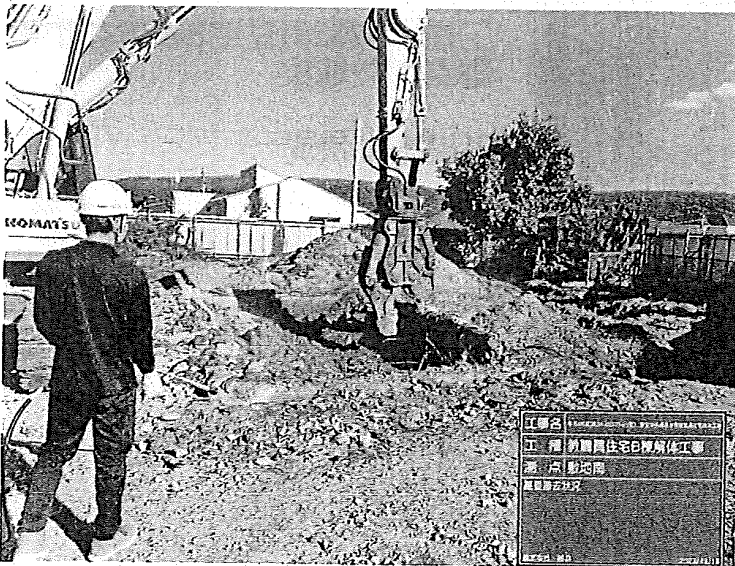
工種：教職員住宅B棟解体工事
測点：敷地西

碎石撤去状況



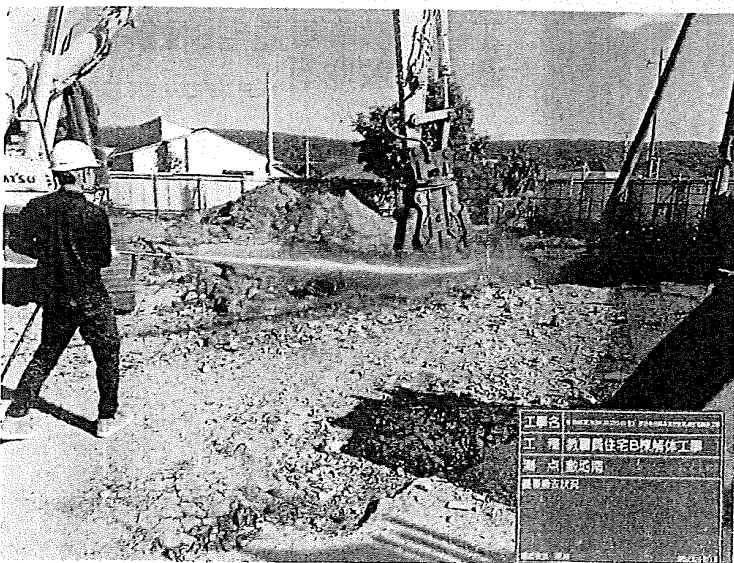
工種：教職員住宅B棟解体工事
測点：敷地南

基礎撤去状況



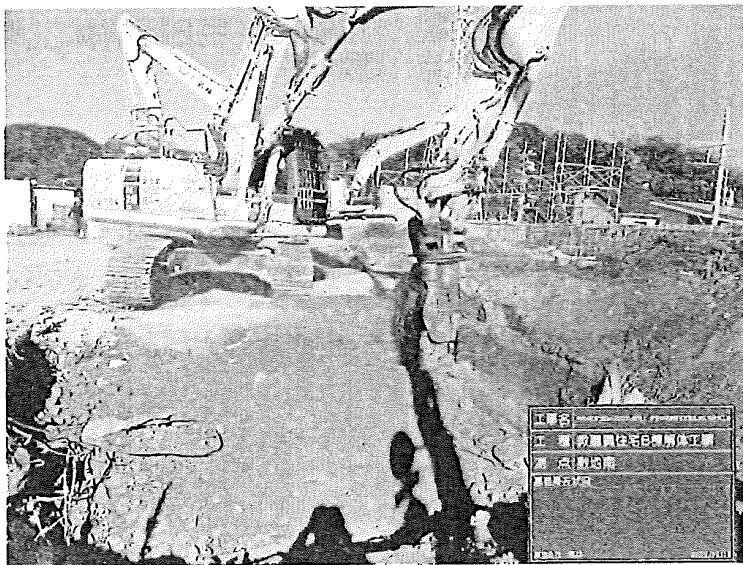
工種：教職員住宅B棟解体工事
測点：敷地南

基礎撤去状況



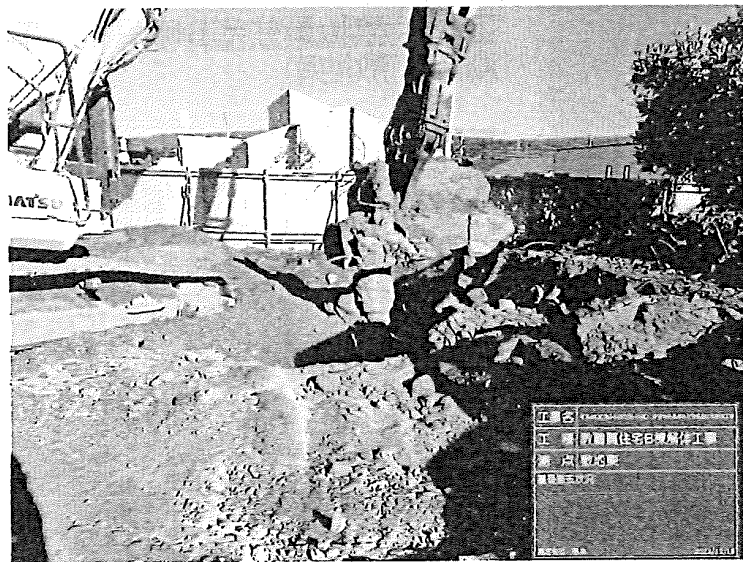
工種：教職員住宅B棟解体工事
測点：敷地南

基礎撤去状況



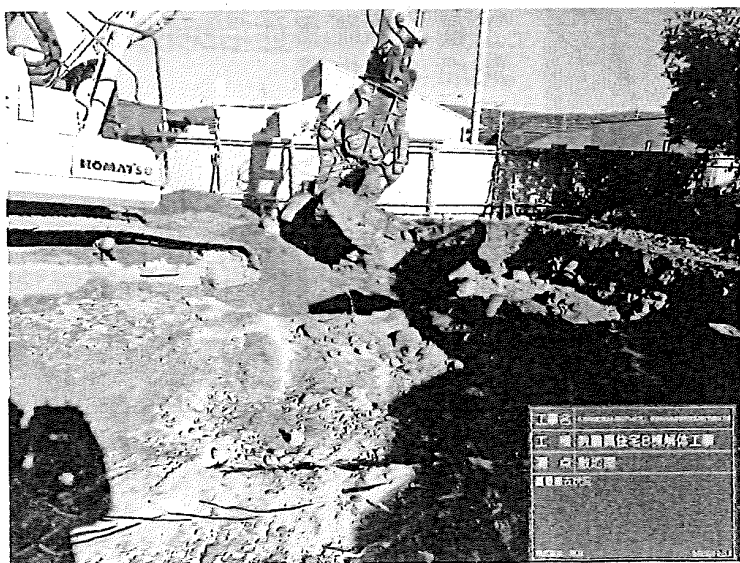
工種：教職員住宅B棟解体工事
測点：敷地南

基礎撤去状況



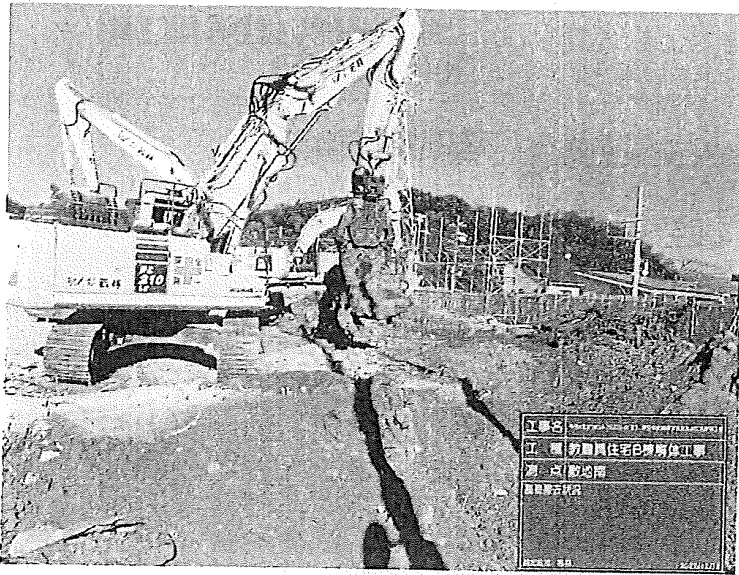
工種：教職員住宅B棟解体工事
測点：敷地東

基礎撤去状況



工種：教職員住宅B棟解体工事
測点：敷地南

基礎撤去状況



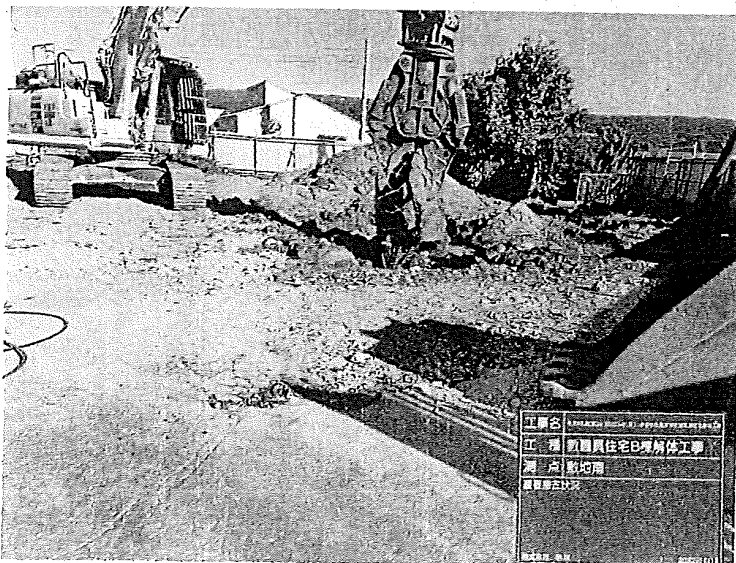
工種：教職員住宅B棟解体工事
測点：敷地南

基礎撤去状況



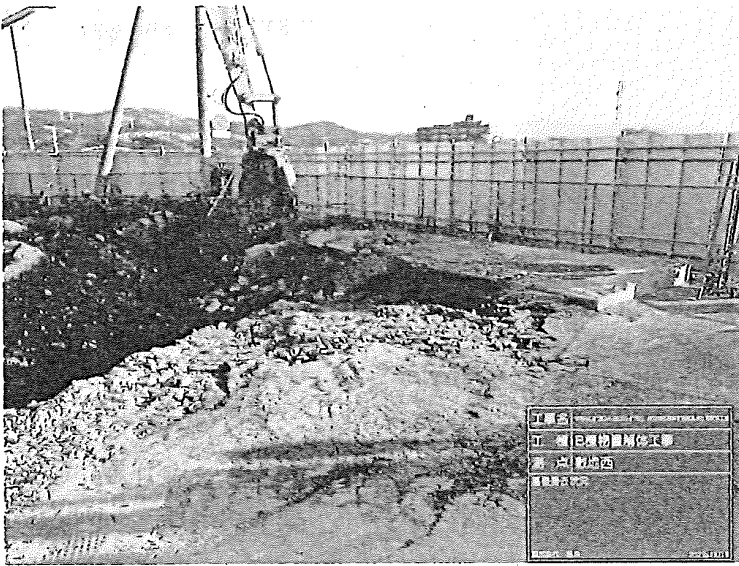
工種：教職員住宅B棟解体工事
測点：敷地南

基礎撤去状況



工種：教職員住宅B棟解体工事
測点：敷地南

基礎撤去状況



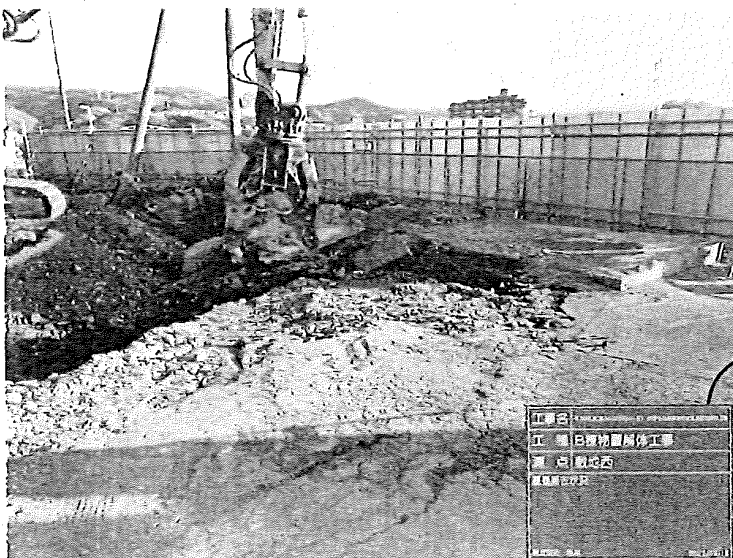
工種：B棟物置解体工事
測点：敷地西

基礎撤去状況



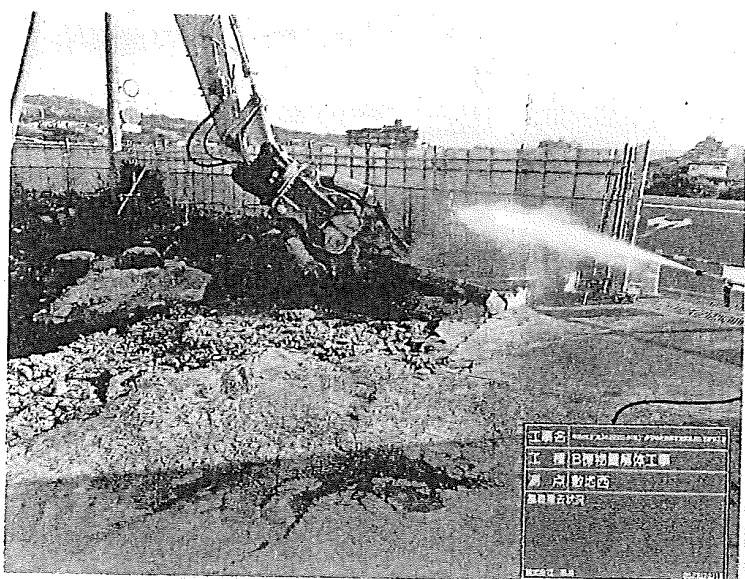
工種：B棟物置解体工事
測点：敷地西

基礎撤去状況



工種：B棟物置解体工事
測点：敷地西

基礎撤去状況



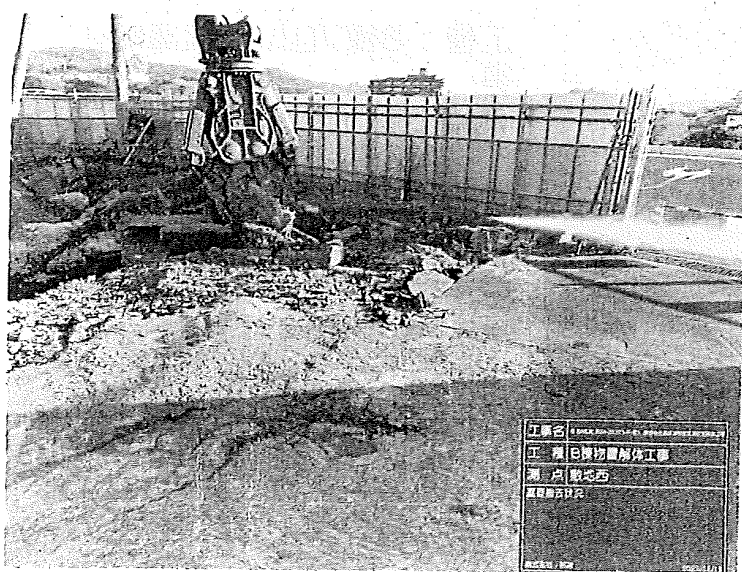
工種：B棟物置解体工事
測点：敷地西

基礎撤去状況



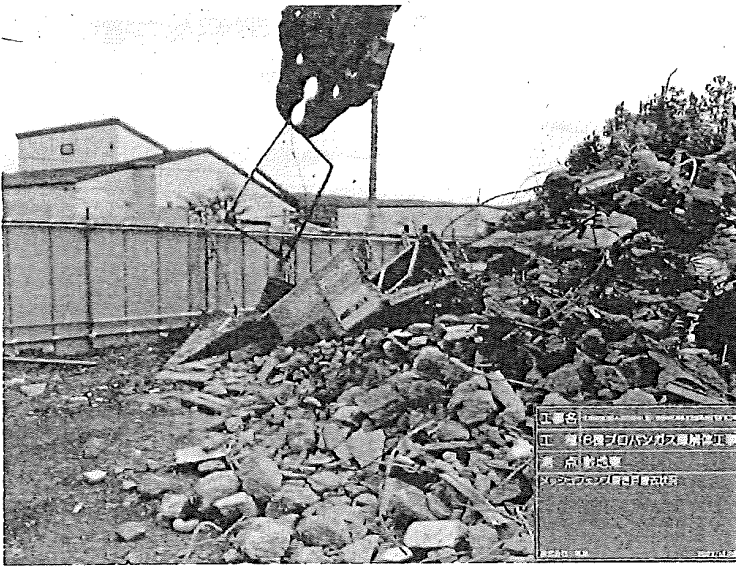
工種：B棟物置解体工事
測点：敷地西

基礎撤去状況



工種：B棟物置解体工事
測点：敷地西

基礎撤去状況



工種：B棟プロパンガス庫解体工
事

測点：敷地東

メッシュフェンス開き戸撤去状況



工種：B棟プロパンガス庫解体工
事

測点：敷地東

上屋解体状況



工種：B棟プロパンガス庫解体工
事

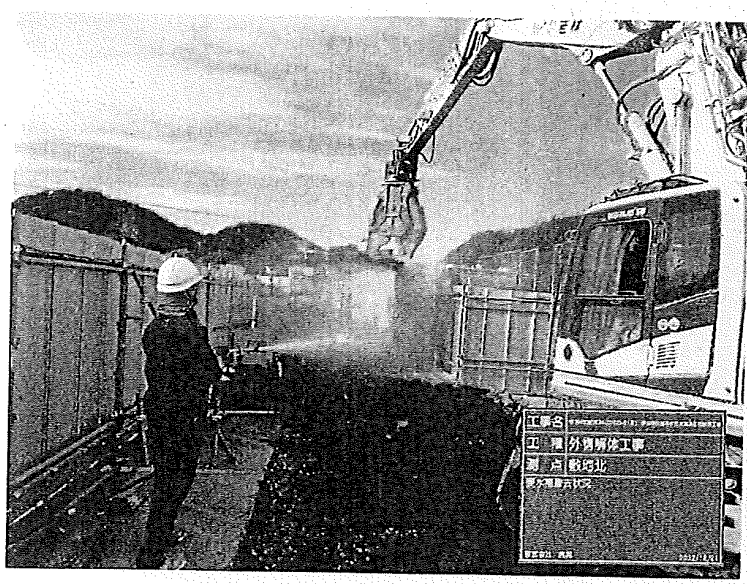
測点：敷地東

土間コンクリート撤去状況



工種：外構解体工事
測点：敷地北

受水槽撤去状況



工種：外構解体工事
測点：敷地北

受水槽撤去状況



工種：外構解体工事
測点：敷地北

受水槽撤去状況



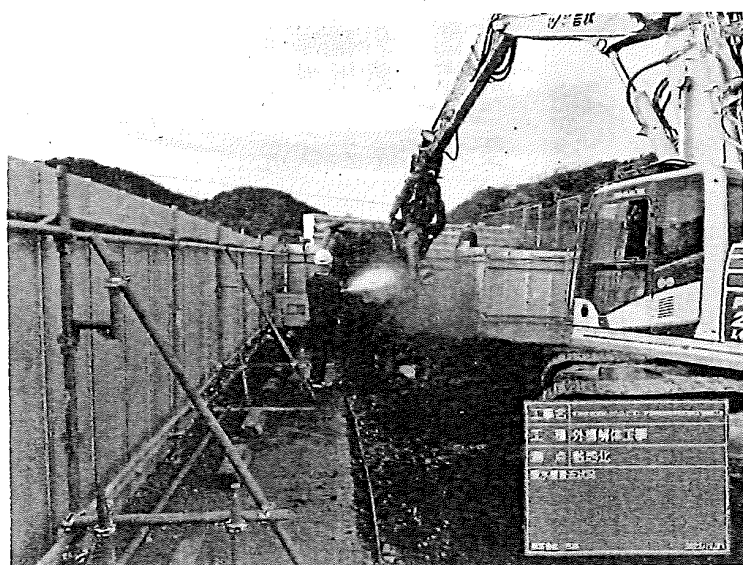
工種：外構解体工事
測点：敷地北

受水槽撤去状況



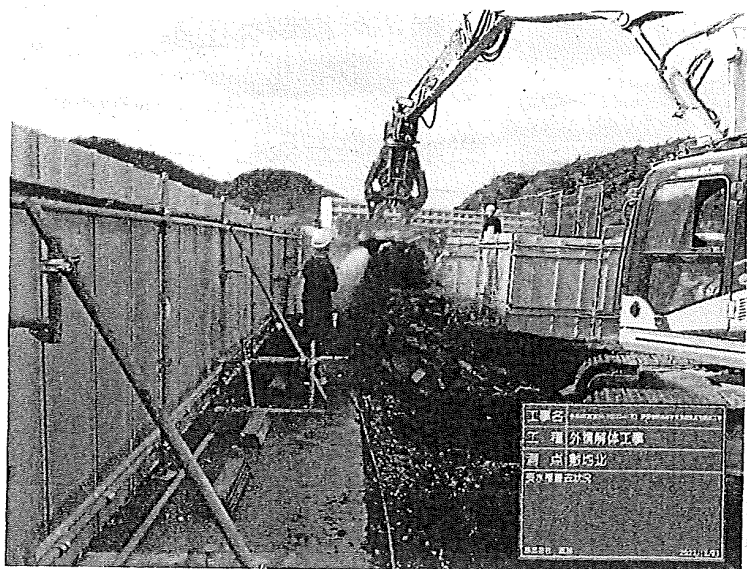
工種：外構解体工事
測点：敷地北

受水槽撤去状況



工種：外構解体工事
測点：敷地北

受水槽撤去状況



工種：外構解体工事
測点：敷地北

受水槽撤去状況

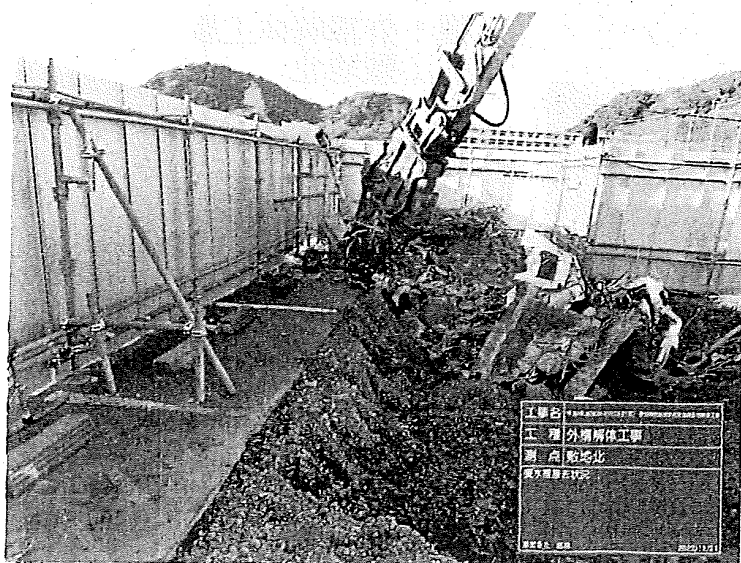
工事名	外構解体工事
工種	外構解体工事
測点	敷地北
受水槽撤去状況	
撮影者	田中
撮影日時	2023/11/21



工種：外構解体工事
測点：敷地北

受水槽撤去状況

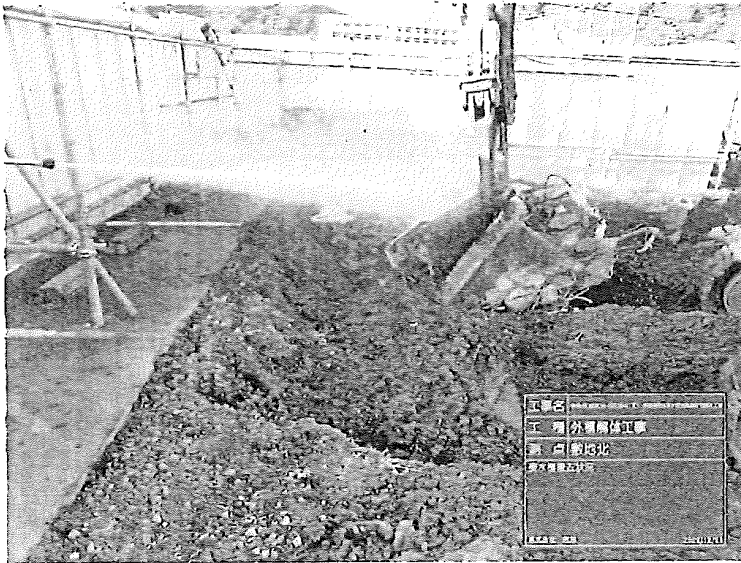
工事名	外構解体工事
工種	外構解体工事
測点	敷地北
受水槽撤去状況	
撮影者	田中
撮影日時	2023/11/21



工種：外構解体工事
測点：敷地北

受水槽撤去状況

工事名	外構解体工事
工種	外構解体工事
測点	敷地北
受水槽撤去状況	
撮影者	田中
撮影日時	2023/11/21



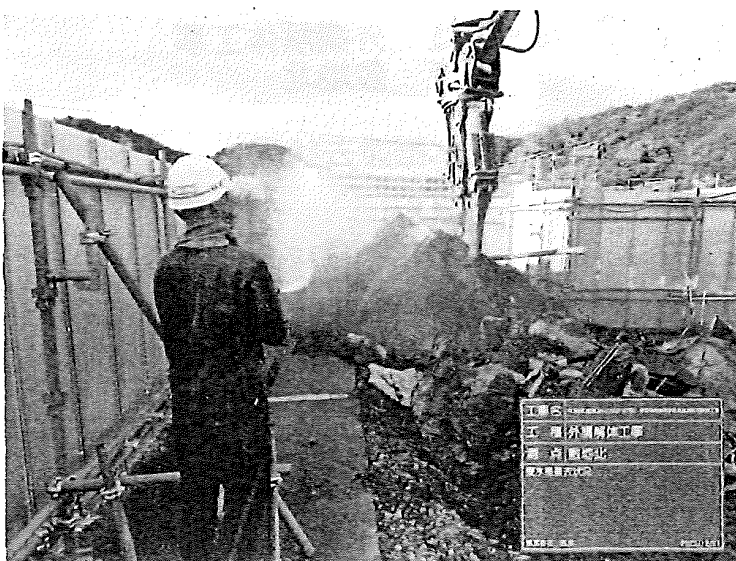
工種：外構解体工事
測点：敷地北

受水槽撤去状況



工種：外構解体工事
測点：敷地北

受水槽撤去状況



工種：外構解体工事
測点：敷地北

受水槽撤去状況