

物 件 調 書

所在地	静岡県熱海市緑ガ丘町1757番54ほか1筆					
住居表示						
面積	423.09㎡ (実測面積)	地目	宅地 (現況)	土地の形状	不整形地	
	423.09㎡ (登記簿面積)		宅地 (登記簿)			
接面道路の幅員、種別、状況等	・南西側約21mが幅員約6mの舗装市道笹良ヶ台6号線にほぼ等高に接面 ・東側約2.2mが幅員約4mの舗装市道笹良ヶ台1号線にほぼ等高に接面					
私道の負担等に関する事項	無					
法令に基づく制限の概要	都市計画区域	非線引き都市計画区域	用途地域	第1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	200%	基準容積率	200%	
	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	第1種高度地区(最高高さ21m)、宅地造成工事規制区域、土砂災害警戒区域、静岡県建築基準条例第10条(がけ条例)、景観法第8条に基づく景観計画区域、建築基準法第22条区域				
※ 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	東京電力カスタマーセンター静岡	0120-995-901		
	上水道	引込不可・引込可	熱海市公営企業部水道温泉課	0557-86-6506		
	下水道	引込不可・引込可	熱海市公営企業部下水道課	0557-86-6526		
	都市ガス	引込不可・引込可	熱海ガス株式会社	0557-83-2141		
※ 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「笹良ヶ台団地下」バス停：物件の北方 約80m				
	鉄道	JR伊東線「来宮」駅：物件の南方 約1km				
公共施設(直線距離)	役所	熱海市役所：物件の南東方 約1.5km				
	小学校	熱海市立第一小学校：物件の南東方 約800m				
	中学校	熱海市立熱海中学校：物件の東方 約1.1km				
◎参考事項(物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項)						
・対象不動産は東側に幅約2~2.2m、長さ約16mの進入通路のある旗竿状の不整形の二方路地です。						
・敷地内の中央部より西側には、南北にわたって高さ約2~3mの擁壁(建築基準法上の届出はない)があり、画地が分断(地番1757番54と1757番109)されています。敷地南側に分断された画地を繋ぐ階段が設置してありますが、現況のまま引き渡します。						
・分断された西側画地(地番1757番54)は、高さが等高から約3mの法地になっています。						
・敷地南側の境界付近に擁壁、フェンス及び擁壁に付随したコンクリート構造物が残置してありますが、現況のまま引き渡します。						
・敷地南側に新光アンテナ設備の電柱1本が設置してありますが、現況のまま引き渡します。						
・敷地南西側の境界上に木杭とトラロープが残置してありますが、現況のまま引き渡します。						
・敷地中央部の擁壁上に沿ってフェンスが残置してありますが、現況のまま引き渡します。						
・敷地中央部の擁壁に沿って排水枡が残置してありますが、現況のまま引き渡します。						

・敷地北側に東側の進入通路とつながった階段が設置してあり、階段の下まで給水管が埋設されていますが、現況のまま引き渡します。

・対象不動産の東側一部が、埋蔵文化包蔵地（西山B遺跡）に指定されています。

・静岡県統合基盤地理情報システムによると、近隣地域の西側が土砂災害警戒区域・土石流（糸川左支川区域）に指定されています。

※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調査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

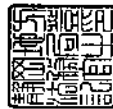


公用

令和2年8月18日 静岡地方方法務局  
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。  
(静岡地方方法務局熱海出張所管轄)

登記官

古原泰弘

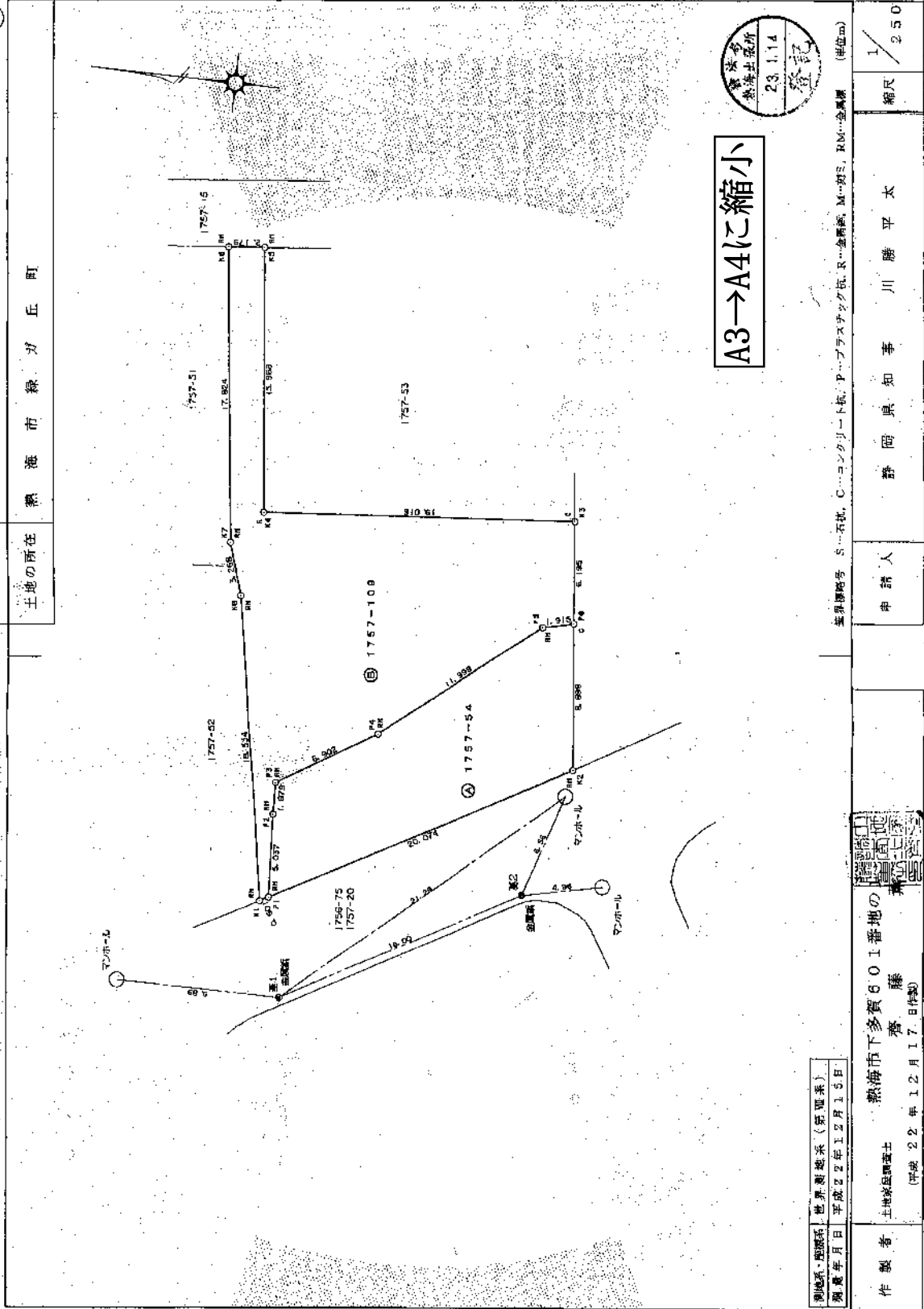


登記年月日：平成23年1月14日

地積測量図

地番 1757-54、-109

土地の所在 熱海市緑が丘町



A3→A4に縮小



測量番号 S...石批, C...コンクリート杭, P...プラスチック杭, R...金剛釘, M...釘, R.V...金剛釘 (単位m)



熱海市下多賀601番地の地積測量図

熱海市 藤 藤

土地家屋調査士 (平成22年12月17日作製)

製作者 土地家屋調査士

測量年月日 平成22年12月15日

測量系・図解法 境界測量系(第四系)

申請人 静岡県知事 川勝平太

縮尺 1/250

登記年月日：平成23年1月14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。  
 (静岡地方方法務局照会出票所専用)  
 令和2年8月18日 静岡地方方法務局

公用

登記官

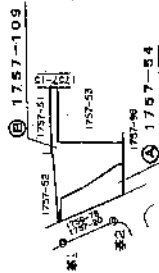
古岡 義弘



請求番号：3-2

基準点位置図 S=1:1500

1A066



2A120

NO	X	Y	種別
基1	-98826.890	51313.922	埋設基準点：金属板
基2	-98840.857	51321.736	埋設基準点：金属板
1A066	-98765.757	51357.177	多角標点：金属板
2A120	-98697.614	51359.159	補助点：金属板
2A131	-98983.729	51422.621	補助点：金属板

2A121

測量・図紙系 世界測地系(新基準)  
 測量年月日 平成22年12月15日

作製者 土地家屋調査士 熱海市下多賀601番地の1番地  
 齊藤 薫  
 (平成22年12月17日作成)

地積測量図

地番 1757-54、-109

土地の所在 熱海市緑ヶ丘町

(A) 1757-54 求積

NO	種別	X	Y	X <sub>前</sub> -X <sub>後</sub>	Y <sub>前</sub> (X <sub>前</sub> -X <sub>後</sub> )
P1 (仮定面積)	-98825.546	51319.890	-17.901	-918677.350890	
K2 (仮定面積)	-98843.128	51329.578	-16.649	-854596.144122	
P6 (仮定面積)	-98842.195	51338.429	2.799	143686.259972	
P5 (仮定面積)	-98840.329	51337.999	11.154	572624.040846	
P4 (仮定面積)	-98831.041	51330.404	15.171	778733.559084	
P3 (仮定面積)	-98825.158	51326.795	5.814	299413.985130	
P2 (仮定面積)	-98825.227	51324.917	-0.389	-290.263224	
		座地面積		145.1416120	
		地面積		145.14	

(B) 1757-109 求積

NO	種別	X	Y	X <sub>前</sub> -X <sub>後</sub>	Y <sub>前</sub> (X <sub>前</sub> -X <sub>後</sub> )
K1 (仮定面積)	-98825.020	51319.600	-3.803	-195168.438900	
P1 (仮定面積)	-98825.546	51319.890	-0.207	-106623.217230	
P2 (仮定面積)	-98825.227	51324.917	0.388	19914.067796	
P3 (仮定面積)	-98825.158	51326.795	-3.814	-299413.986130	
P4 (仮定面積)	-98831.041	51330.404	-15.171	-778733.559084	
P5 (仮定面積)	-98840.329	51337.999	-11.154	-572624.040846	
P6 (仮定面積)	-98842.195	51338.428	-1.216	-62427.528448	
K3 (仮定面積)	-98841.545	51344.589	19.600	1006353.944400	
K4 (仮定面積)	-98822.595	51343.010	20.657	1060592.557570	
K5 (仮定面積)	-98820.888	51358.887	3.875	199015.687125	
K6 (仮定面積)	-98818.720	51358.671	0.102	5238.584442	
K7 (仮定面積)	-98820.786	51340.967	-3.023	-155203.743241	
K8 (仮定面積)	-98802.1743	51337.842	-4.234	-217564.423028	
		座地面積		555.904526	
		地面積		277.9522630	
				277.95	

A3→A4に縮小



地積測量図番号 S-1757-C-コンタリート航.P-プラスチック板.R-鉛線.M-鋼尺.RMF-金属器 (単位:m)

申請人 静岡県知事 川勝平太



(2/2)