

物 件 調 書

所在地	静岡県伊豆の国市吉田字鍋沢834番2				
住居表示					
面積	542.07㎡(登記簿面積)	地目	宅地(登記簿)	土地の形状	
	542.07㎡(実測面積)		宅地(現況)		
接面道路の幅員、種別、状況等	・北東側約21mが幅員約4mの舗装市道第1122号線に約2.5m高く接面 ・南東側約24mが幅員約4mの舗装市道第1123号線に等高から約2.5m高く接面 ・南西側が幅員約0.5～3mの未舗装里道(一部簡易舗装：建築基準法上の道路ではない)にほぼ等高に接面				
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	市街化調整区域	用途地域	ない	
	建ぺい率	指定建ぺい率 60%	基準建ぺい率	50% (既存宅地の確認を受けた土地)	
	容積率	指定容積率 200%	基準容積率	80% (既存宅地の確認を受けた土地)	
	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 ( m )
		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	静岡県建築基準条例第10条の該当地			
	※ 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	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	東海バス「吉田下」停留所：物件の北西方 約430m			
	鉄道	伊豆箱根鉄道駿豆線大仁駅：物件の南西方 約930m			
公共施設(直線距離)	役所	伊豆の国市役所大仁庁舎：物件の北方 約1.7km			
	小学校	大仁小学校：物件の北方 約1km			
	中学校	大仁中学校：物件の北東方 約250m			
◎参考事項(物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項)					
・対象不動産の南西側に接面している幅員約0.5～3mの未舗装里道(一部簡易舗装)は建築基準法上の道路に該当しません。					
・既存宅地の確認を受けた土地(確認日：平成13年9月21日、番号：沼土都第5-2110号)です。					
・対象不動産の北東側を中心に南東側の一部が高さ2～2.5mの間知ブロック擁壁ですが、建築基準法による確認申請等については確認できておりません。					
・敷地の北側、電線の上空架線がありますが、現況のまま引き渡します。					
・敷地の南側、隣地樹木の枝が越境してきていますが、現況のまま引き渡します。					
・埋設物調査は実施していません。					
・本物件を画地分割する際には開発許可が必要になるほか、最低敷地面積200㎡の制限があります。					
・敷地外周にフェンスが残置されているほか、木杭及びトラロープで柵が設置してありますが、現況のまま引き渡します。					
※ 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。					

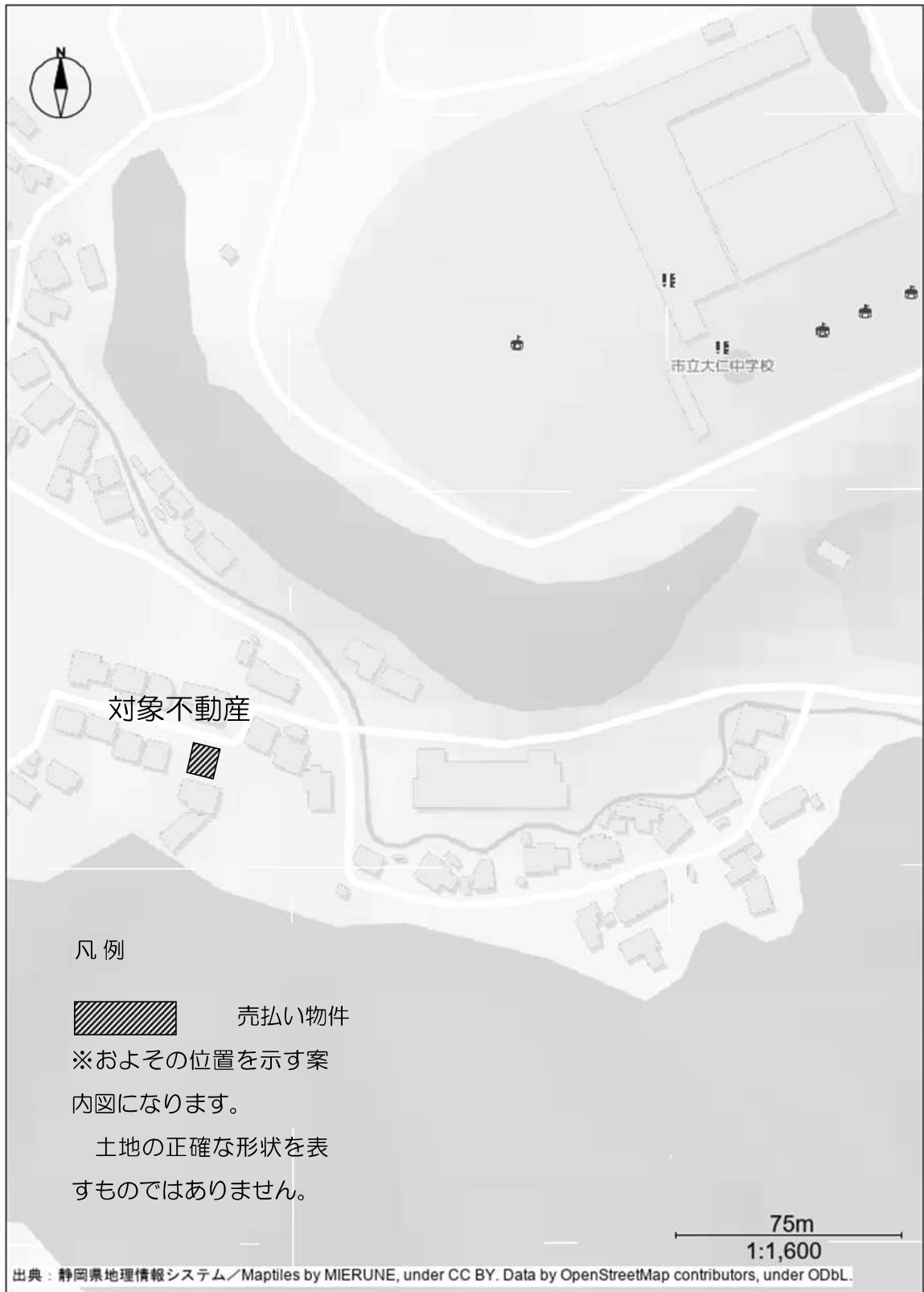
## 品質に係る注意事項

- (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・砕石・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・砕石・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



表題部 (土地の表示)		調製	平成20年3月17日	不動産番号	0801005839924
地図番号	F1 23-2	筆界特定	余白		
所在	伊豆の国市古田字鍋沢				余白
①地番	②地目	③地積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付(登記の日付)	
834番2	原野	40		834番から分筆 [昭和45年2月16日]	
余白	宅地	40 67		②③昭和46年1月13日地目変更 [昭和46年1月28日]	
余白	余白	547 41		③835番、836番5、840番4を合筆 [昭和46年1月28日]	
余白	余白	546 72		③錯誤 国土調査による成果 [昭和61年8月21日]	
余白	余白	余白	管轄転属により登記 平成20年3月17日		
余白	余白	542 07		③錯誤 [平成28年7月20日]	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	平成9年1月23日 第462号	原因 平成8年9月10日売買 所有者 静岡県 順位4番の登記を移記
	余白	余白	管轄転属により登記 平成20年3月17日



これは登記記録に記載されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記載されている事項はない。

(静岡地方法務局泊津支局管轄)

令和6年9月12日

静岡地方法務局

登記官

中村元昭

\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

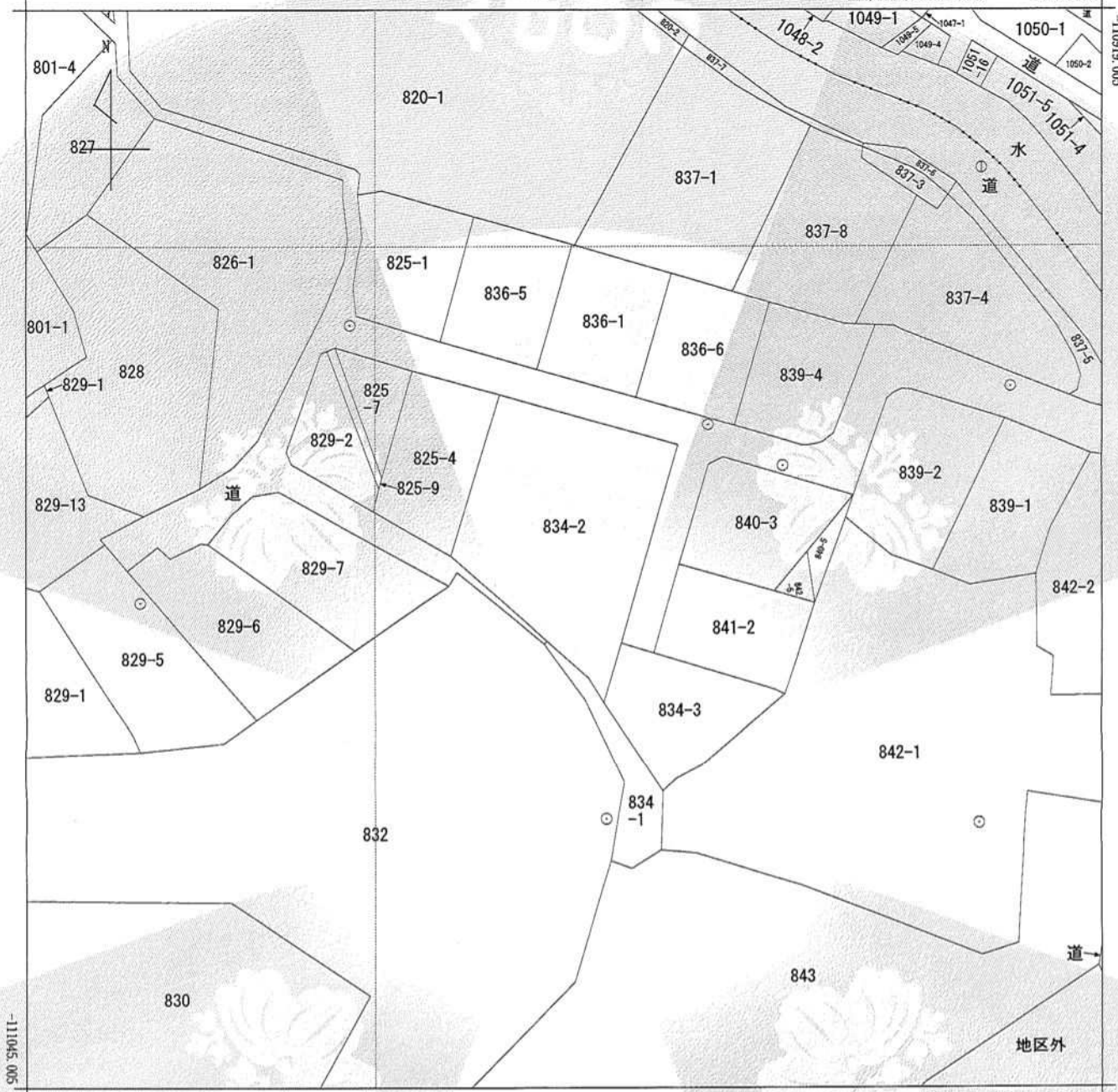
整理番号 K.L0.2.5.2 (1/2)



780-6

(座標値種別：図上測定)

+40801.010

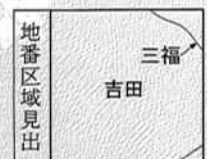


-111045.005

-110919.005

+40676.010

(座標値種別：図上測定)



請求部	所在	伊豆の国市吉田字鍋沢				地番	834番2			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	VII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(静岡地方務局沼津支局管轄)

令和6年9月12日

静岡地方務局

請求番号：56-1  
(1/1)

登記官

中村元昭



A3→A4に縮小

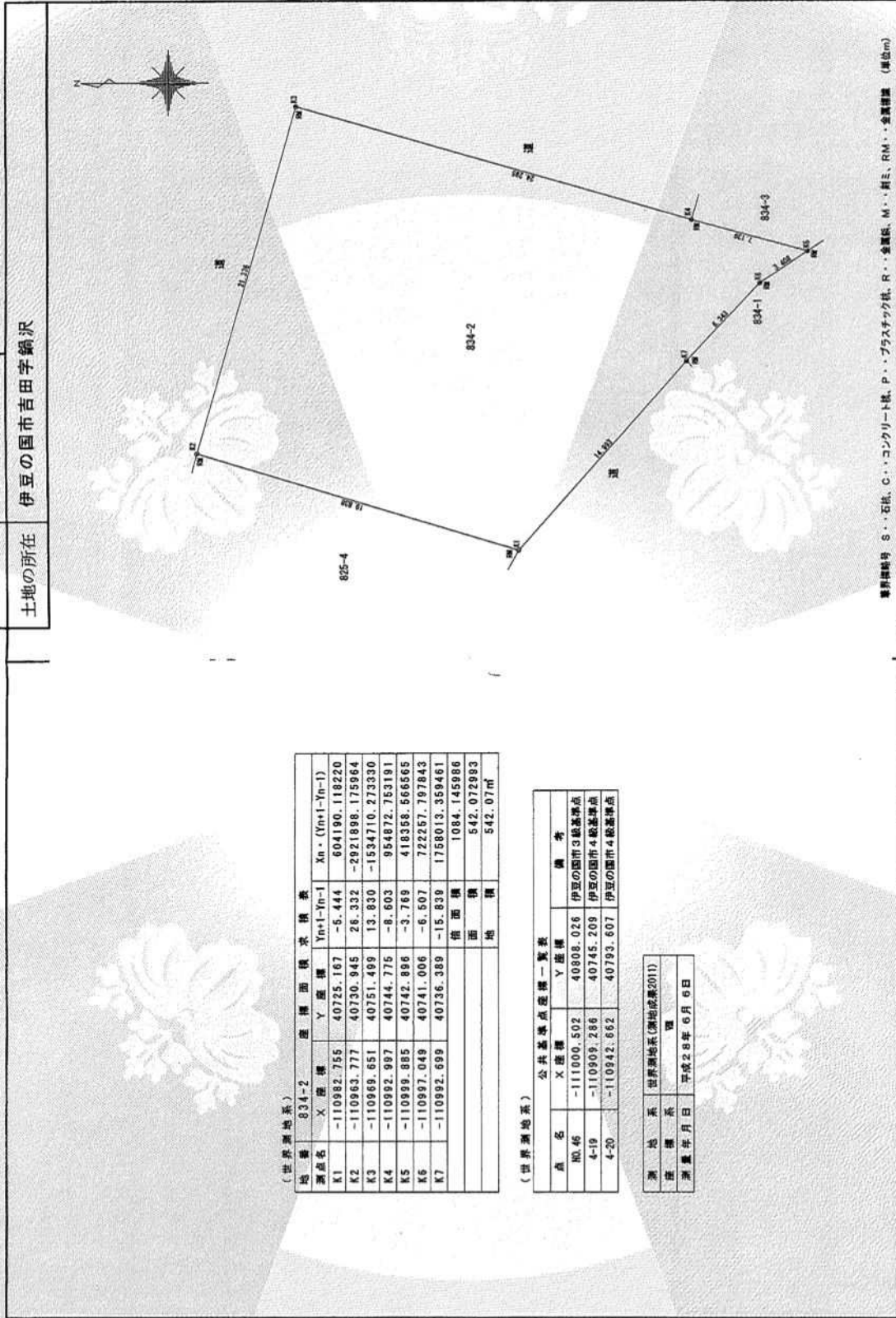
公用

登記年月日：平成28年7月20日

地積測量図

地番 834-2

土地の所在 伊豆の国市吉田字鍋沢



(世界測地系)

地番	834-2	座標	面積積算	積算
測点名	X座標	Y座標	$Y_{n+1} - Y_n - 1$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_n - 1)$
K1	-110982.755	40725.167	-6.444	604190.118220
K2	-110963.777	40730.945	26.332	-2921898.175964
K3	-110969.651	40751.499	13.830	-1534710.273330
K4	-110992.997	40744.776	-8.603	954872.753191
K5	-110999.985	40742.896	-3.769	418358.566565
K6	-110997.049	40741.006	-6.507	722257.797843
K7	-110992.699	40736.389	-15.839	1758013.359461
			借面積	1084.145986
			面積	542.072993
			地積	542.07㎡

(世界測地系)

公共基準点座標一覧表			
点名	X座標	Y座標	備考
NO.46	-111000.502	40808.026	伊豆の国市3級基準点
4-19	-110909.286	40745.209	伊豆の国市4級基準点
4-20	-110942.662	40793.607	伊豆の国市4級基準点

測地系		世界測地系(測地成果2011)	
座標系	高	座標系	高
		座標系	高
		測量年月日	平成28年6月6日

境界線番号 S・石積、G・コンクリート積、P・ブラスチック積、R・金属板、M・削ミ、RM・金属積算 (単位m)

作成者

公益社団法人静岡県土木建築調査士協会  
 静岡県伊豆市柏久保139番地  
 土地家屋調査士 遠藤 隆三  
 (平成28年6月7日作成)

申請人

嘱託者 静岡県知事 川勝 平太

縮尺 1/250

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。

(静岡県地方務局 沼津支局管轄)

令和6年9月12日 静岡県地方務局

登記官

中村元昭



請求番号：56-2

A3→A4に縮小