

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	東京電力パワーグリッド	0120-995-007		
	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」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、埋蔵文化財包蔵地（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 静岡地方務局

登記官

古岡美弘



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。

(静岡地方務局熱海出張所管轄)

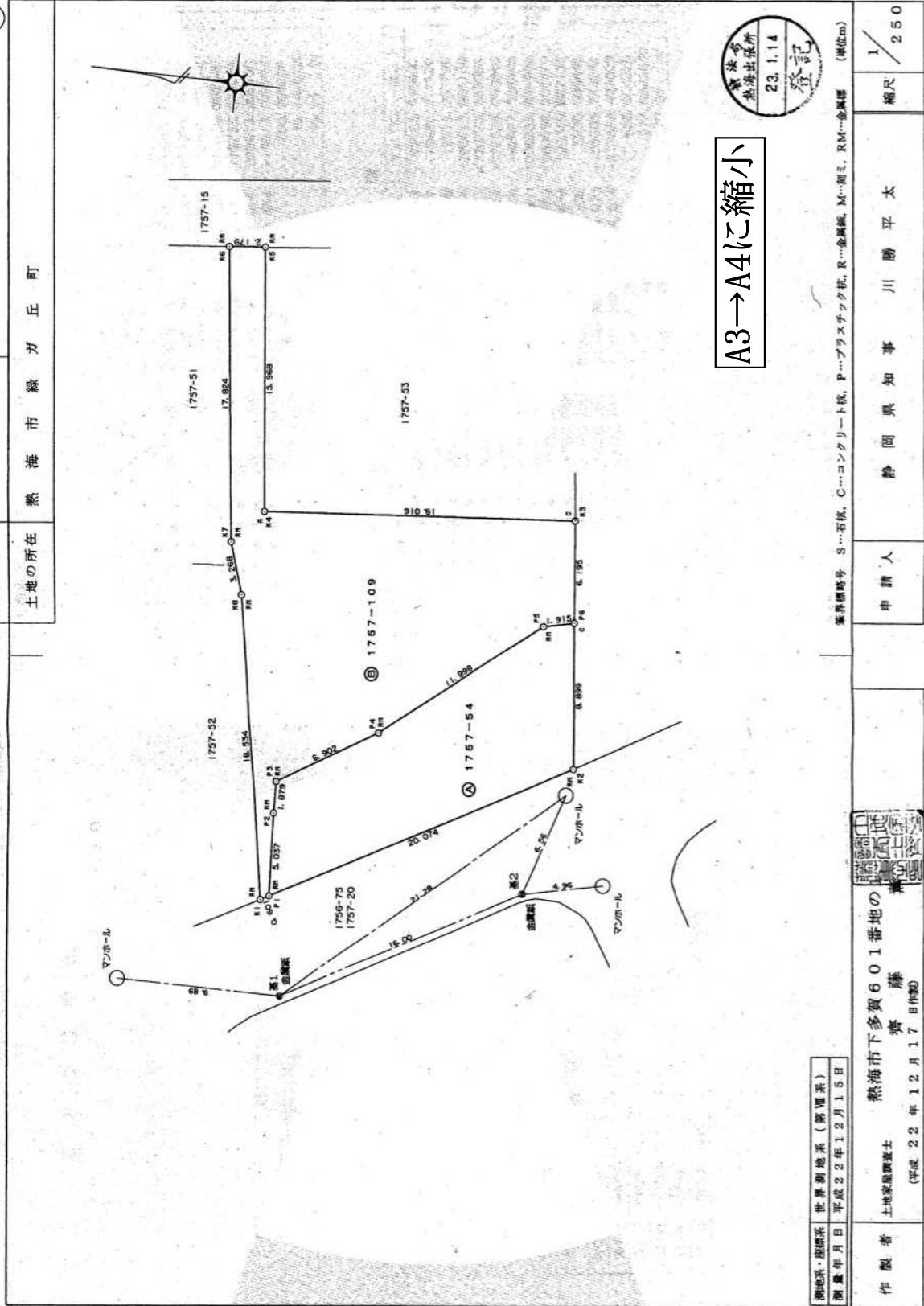
登記年月日：平成23年1月14日

地積測量図

地番 1757-54、-109

土地の所在 熱海市緑ガ丘町

1/2



静岡県土地家屋調査士会会員指定用紙

A3→A4に縮小



境界線記号 S...石積, C...コンクリート積, P...プラスチック積, R...金属積, M...湖ミ, RM...金属網 (単位m)



熱海市下多賀601番地の  
齊藤 謙

土地家屋調査士  
(平成22年12月17日作成)

測量年月日 平成22年12月15日

製作者 土地家屋調査士  
(平成22年12月17日作成)

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。  
 (静岡地方事務局熱海出張所管理)

令和2年8月18日 静岡地方事務所

公用

登記官

古岡美弘

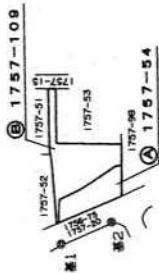


請求番号：3-2

基準点位置図

S = 1 : 1500

1A066



2A120

2A121

NO	X	Y	種別
基1	-98826.890	51313.922	登録基準点：金属版
基2	-98840.957	51321.736	登録基準点：金属版
1A066	-98765.757	51357.177	多角測量点：金属版
2A120	-98897.614	51359.159	補助点：金属版
2A121	-98983.728	51422.621	補助点：金属版

測法	世界測地系(測高系)
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  
 齊藤 (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

① 1757-54 求積

NO	標識	X	Y	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y <sub>n</sub> (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
P1	(仮定測量)	-98825.546	51319.890	-17.901	-918677.350890
K2	(仲定測量)	-98843.128	51329.578	-16.649	-854586.144122
P6	(コンクリート)	-98842.195	51338.428	2.799	143696.259972
P5	(仮定測量)	-98840.329	51337.999	11.154	572624.040846
P4	(仮定測量)	-98831.041	51330.404	15.171	778733.559084
P3	(仮定測量)	-98825.158	51326.795	5.814	298413.966130
P2	(仮定測量)	-98825.227	51324.917	-0.368	-19914.067796
			併面積		250.283224
			面積		145.1416120
			地積		145.14 m <sup>2</sup>

② 1757-109 求積

NO	標識	X	Y	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y <sub>n</sub> (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
K1	(仮定測量)	-98825.020	51319.600	-3.803	-195168.436800
P1	(仮定測量)	-98825.546	51319.890	-0.207	-10623.217230
P2	(仮定測量)	-98825.227	51324.917	0.388	19914.067796
P3	(仮定測量)	-98825.158	51326.795	-5.814	-298413.966130
P4	(仮定測量)	-98831.041	51330.404	-15.171	-778733.559084
P5	(仮定測量)	-98840.329	51337.999	-11.154	-572624.040846
P6	(コンクリート)	-98842.195	51338.428	-1.216	-62427.528448
K3	(コンクリート)	-98841.545	51344.589	19.600	1066353.944400
K4	(仮定測量)	-98822.595	51343.010	20.657	1060592.557570
K5	(仮定測量)	-98820.888	51358.887	3.875	199015.687125
K6	(仮定測量)	-98818.720	51358.671	0.102	5238.584442
K7	(仮定測量)	-98820.786	51340.967	-3.023	-155203.743241
K8	(仮定測量)	-98821.743	51337.842	-4.234	-217364.423028
			併面積		555.904526
			面積		277.9522630
			地積		277.95 m <sup>2</sup>

A3→A4に縮小



測法 世界測地系 S...石版 C...コンクリート板 P...プラスチック板 R...金属版 M...銅ミ、銅ニ、銅三、銅四、銅五、銅六、銅七、銅八、銅九、銅十、銅十一、銅十二、銅十三、銅十四、銅十五、銅十六、銅十七、銅十八、銅十九、銅二十、銅二十一、銅二十二、銅二十三、銅二十四、銅二十五、銅二十六、銅二十七、銅二十八、銅二十九、銅三十、銅三十一、銅三十二、銅三十三、銅三十四、銅三十五、銅三十六、銅三十七、銅三十八、銅三十九、銅四十、銅四十一、銅四十二、銅四十三、銅四十四、銅四十五、銅四十六、銅四十七、銅四十八、銅四十九、銅五十、銅五十一、銅五十二、銅五十三、銅五十四、銅五十五、銅五十六、銅五十七、銅五十八、銅五十九、銅六十、銅六十一、銅六十二、銅六十三、銅六十四、銅六十五、銅六十六、銅六十七、銅六十八、銅六十九、銅七十、銅七十一、銅七十二、銅七十三、銅七十四、銅七十五、銅七十六、銅七十七、銅七十八、銅七十九、銅八十、銅八十一、銅八十二、銅八十三、銅八十四、銅八十五、銅八十六、銅八十七、銅八十八、銅八十九、銅九十、銅九十一、銅九十二、銅九十三、銅九十四、銅九十五、銅九十六、銅九十七、銅九十八、銅九十九、銅百

申請人 静岡県知事 川勝平太

縮尺 1/

(2/2)