

物 件 調 書

所在地	伊東市湯川字境川577番16、26					
住居表示	-					
面積	354.59㎡ (実測面積)	地目	宅地 (現況)	土地の形状	不整形地	
	353㎡ (公簿面積)		雑種地、公衆用道路 (公簿)			
接面道路の幅員、種別、状況等	北東約43mが幅員約27mの国道135号に高低差～約1mで接面。 南西約36mが幅員約9mの伊東市道湯川・境川線 (旧国道135号) にほぼ等高に接面。					
私道の負担等に関する事項	なし					
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	第二種住居地域		
	建ぺい率	指定建蔽率 60 %	基準建蔽率	60 %		
	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2種高度地区 (高さ制限21m以下)、建築基準法第22条区域、土砂災害警戒区域、津波災害警戒区域、伊東市景観条例、宅地造成等工事規制区域				
※ 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	電 気		引込不可・引込可	東京電力エナジーパートナーカスタマーセンター	0120-995-001	
	上 水 道		引込不可・引込可	伊東市水道課給水計画係	0557-32-1852	
	下 水 道		引込不可・引込可	-	-	
	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「横磯」停留所：物件の南東方 約160m				
	鉄 道	JR伊東線「伊東」駅：物件の南方 約2.2km				
公共施設 (直線距離)	役 所	伊東市役所：物件の南東方 約3.4km				
	小学校	伊東市立伊東小学校：物件の南方 約3.5km				
	中学校	伊東市立北中学校：物件の南方 約1.8km				
◎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"> <li>・本件地の一部に草木が生えており、また、本件地には、後述するとおり地下埋設物が存在すると思われすが、現状有姿で引き渡します。(県では撤去いたしません)</li> <li>・本件地は地下埋設物調査を実施しておりませんが、関係者への聞き取りにより以下のことが判明しています。</li> <li>・別添1 (道路現況平面図) で示した箇所 (本件地内、道路現況平面図上約6m×約11mの範囲) に過去に建物が建っており、伊東市において平成29年度に建物の解体を行っております。熱海土木事務所において伊東市、解体を施工した事業者を確認し、当時の資料は残っていないとのことでしたが、伊東市も解体を施工した事業者も別添2 (平成25年7月に当時の建物所有者が熱海土木事務所に提出した図面) とほぼ同じ方法で工事を行ったとの証言を得ております。解体を施工した事業者への聞き取りによれば、地下室の一部 (地下室の床、側壁 (柱も撤去していないかもしれない)) は、撤去せずに搬入土で埋め戻しているとのことであり現在も地下に当該地下室の一部が残っているものと思われすが、なお、解体時は、地下室に残置されていた枕木等の物は撤去した上で埋め戻したとのこと。当時の建物の状況は別添3のとおりです。</li> <li>・伊東市湯川字境川578番地1先に建物登記が存在し、位置関係や伊東市では滅失登記は行わない旨の記録が残</li> </ul>						

っていることから平成29年度に伊東市が解体した建物の建物登記と思われます（別添4参照）。県が静岡地方  
法務局熱海出張所に対して、滅失登記の申出を行います。手続が完了し次第、落札者に御連絡しますが、所有  
権移転後に手続が完了する可能性があります。

- ・熱海土木事務所が実施した本件地の境界立会では、境界立会における関係人からその他の地下埋設物の存在に  
関する申出はありませんでした。
- ・本件地のほぼ中央に電柱1本、支線4条の貸付けを行っております。また、同電柱から本件地上空を通過し、  
各所に架線が伸びています。
- ・本件地の隣接地（伊東市湯川字境川577番29）には、伊東市の排水管が埋設されています。（別添5参照）

※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。

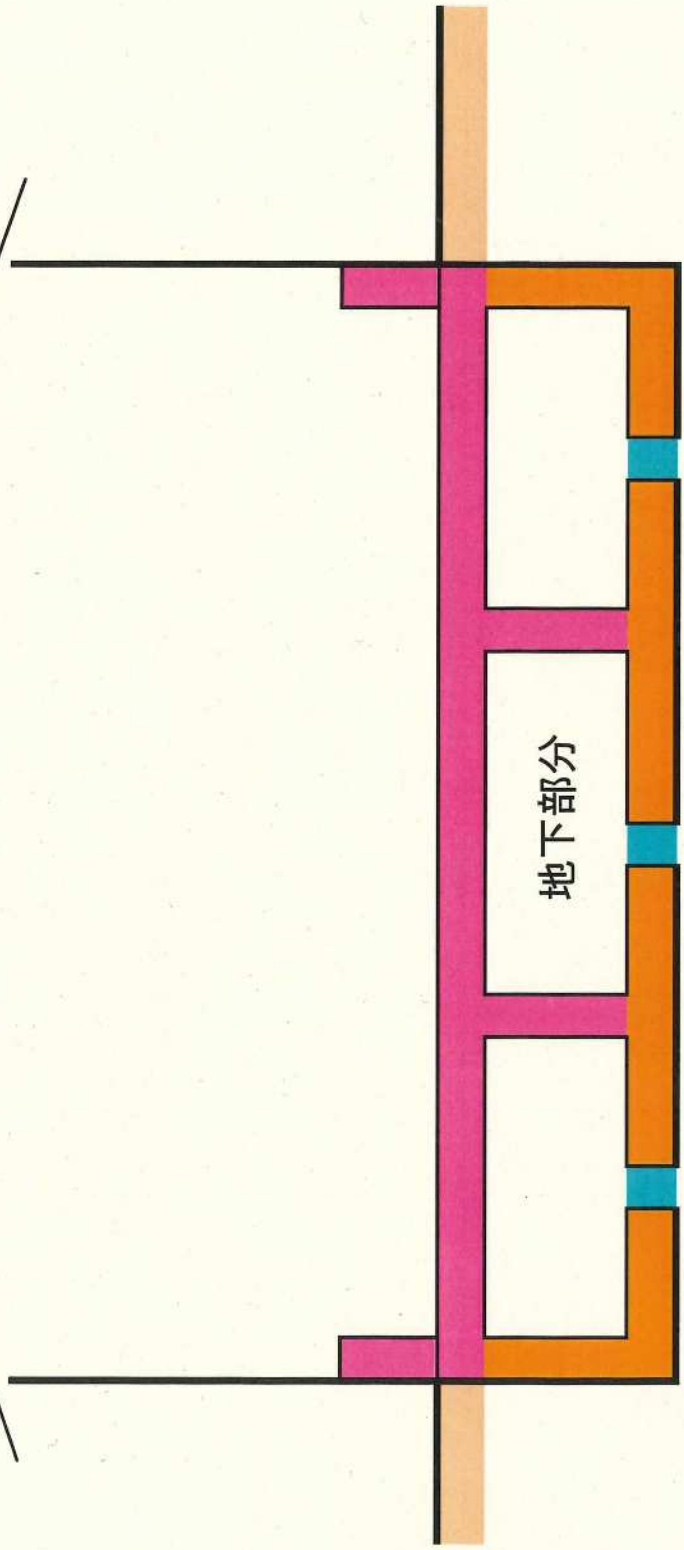
## その他の注意事項（契約不適合責任の免責等）

- (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。



岩松交差点廃屋の撤去方法(見積内容)

- 凡例
- : 撤去
  - : 存置
  - : 水抜き穴



当時の建物所有者から提供のあった図面であり、建物の構造を正確に表したものではありません。また、伊東市及び建物解体を施工した事業者への聞き取りによれば、この図面とほぼ同じ方法で工事を行ったとの証言を得ていますが、解体を施工した事業者からは、地下室の柱については撤去していません。かもしれないとの証言があり、撤去した部分がこの図面と一部相違する可能性があります。



※現在、この建物は地下室の一部を除き伊東市が撤去済です。  
H27.7.28熱海土木事務所撮影

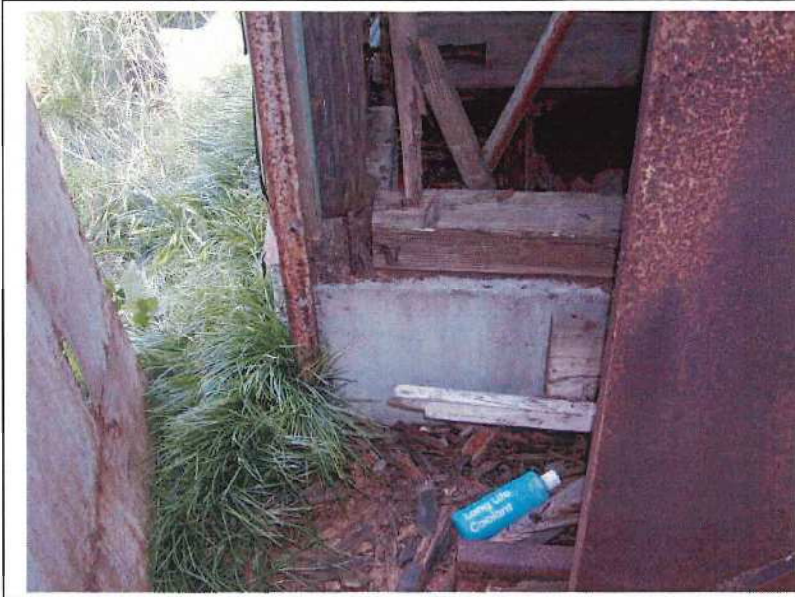
29. 2. 1











撮影年月日	平成	年	月	日
工種				
箇所				
備考				
-----				
-----				
-----				



撮影年月日	平成	年	月	日
工種				
箇所				
備考				
-----				
-----				
-----				



撮影年月日	平成	年	月	日
工種				
箇所				
備考				
-----				
-----				
-----				

H25. 7に当時の建物所有者が熱海土木事務所に提出した写真



撮影年月日	平成	年	月	日
工種				
箇所				
備 考				
-----				
-----				
-----				
-----				

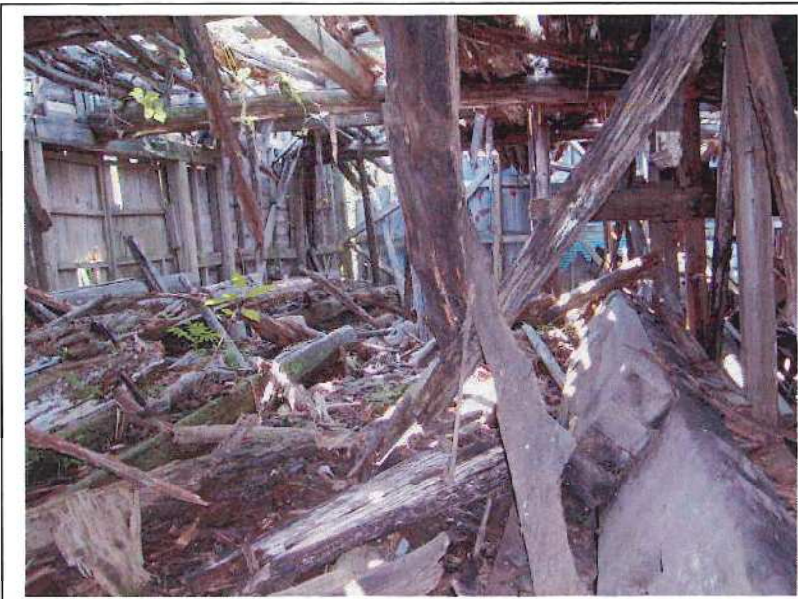


撮影年月日	平成	年	月	日
工種				
箇所				
備 考				
-----				
-----				
-----				
-----				



撮影年月日	平成	年	月	日
工種				
箇所				
備 考				
-----				
-----				
-----				
-----				

H25. 7に当時の建物所有者が熱海土木事務所に提出した写真



撮影年月日	平成	年	月	日
工種				
箇所				
備考				
-----				
-----				
-----				



撮影年月日	平成	年	月	日
工種				
箇所				
備考				
-----				
-----				
-----				



撮影年月日	平成	年	月	日
工種				
箇所				
備考				
-----				
-----				
-----				

H25. 7に当時の建物所有者が熱海土木事務所に提出した写真



撮影年月日	平成	年	月	日
工種				
箇所				
備 考				
-----				
-----				
-----				
-----				



撮影年月日	平成	年	月	日
工種				
箇所				
備 考				
-----				
-----				
-----				
-----				



撮影年月日	平成	年	月	日
工種				
箇所				
備 考				
-----				
-----				
-----				
-----				

※地下室の内部と思われる写真  
H25. 7に当時の建物所有者が熱海土木事務所に提出した写真

表 題 部 (主である建物の表示)		調製	平成18年3月20日	不動産番号	0816005161325
所在図番号	余白				
所 在	伊東市湯川字境川 578番地1先			余白	
家屋番号	578番1の1			余白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕	
倉庫	木・鉄筋コンクリート造 鉛メッキ鋼板葺地下1階付 2階建	1階	69.56	2階	69.56
		地下1階	69.56	昭和34年5月10日新築	
余白	余白	余白		管轄転属により登記 平成18年3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	所有権保存	昭和52年7月26日 第9386号	所有者 伊東市湯川三丁目8番17号 森田 愛子 順位1番の登記を移記
	余白	余白	管轄転属により登記 平成18年3月20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。

(静岡地方方法務局熱海出張所管轄)

令和8年6月4日

静岡地方方法務局

登記官

高 木 大 輔



\* 「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 K68440 (1/1)

作製年月日  
昭和二十七年七月念三日

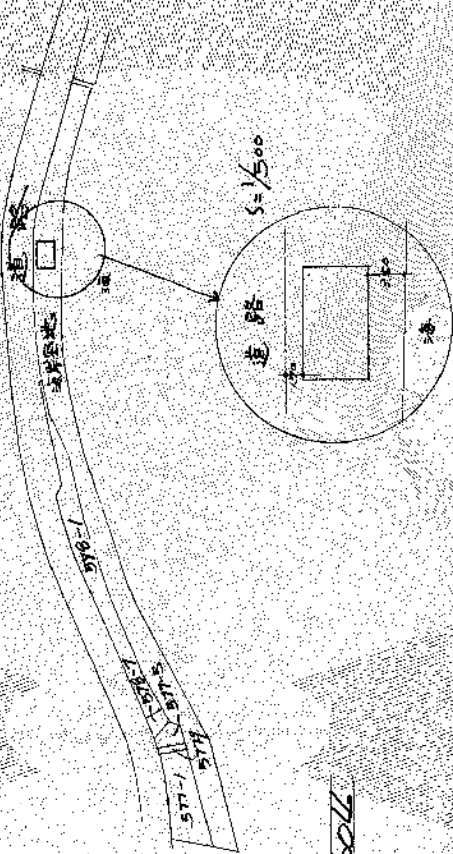
作製者  
伊東市椋丘五丁目  
建設部第五号地

申請人  
森田 愛

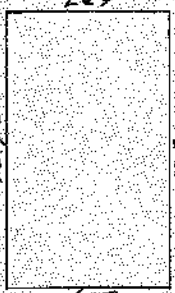


面図  
面図  
平面  
階各  
建物

建築物図面



各階平面図



地下階平面図型状積  
10.92 x 6.87 = 69.5606

床面積

2階 69.56㎡  
1階 69.56㎡  
地下階 69.56㎡

338671

家屋番号 578番1号1

建物の所在 伊東市椋丘五丁目建設部第五号地

(静岡県土地家屋調査士会指定用紙)

縮尺 1/500 1/500 単位 m

852.721

A3→A4に縮小

公用

これは図面に記載されている内容を証明した平面図である。  
静岡県地方務局 熱山事務所 製  
令和8年6月4日 静岡県地方務局

登記官

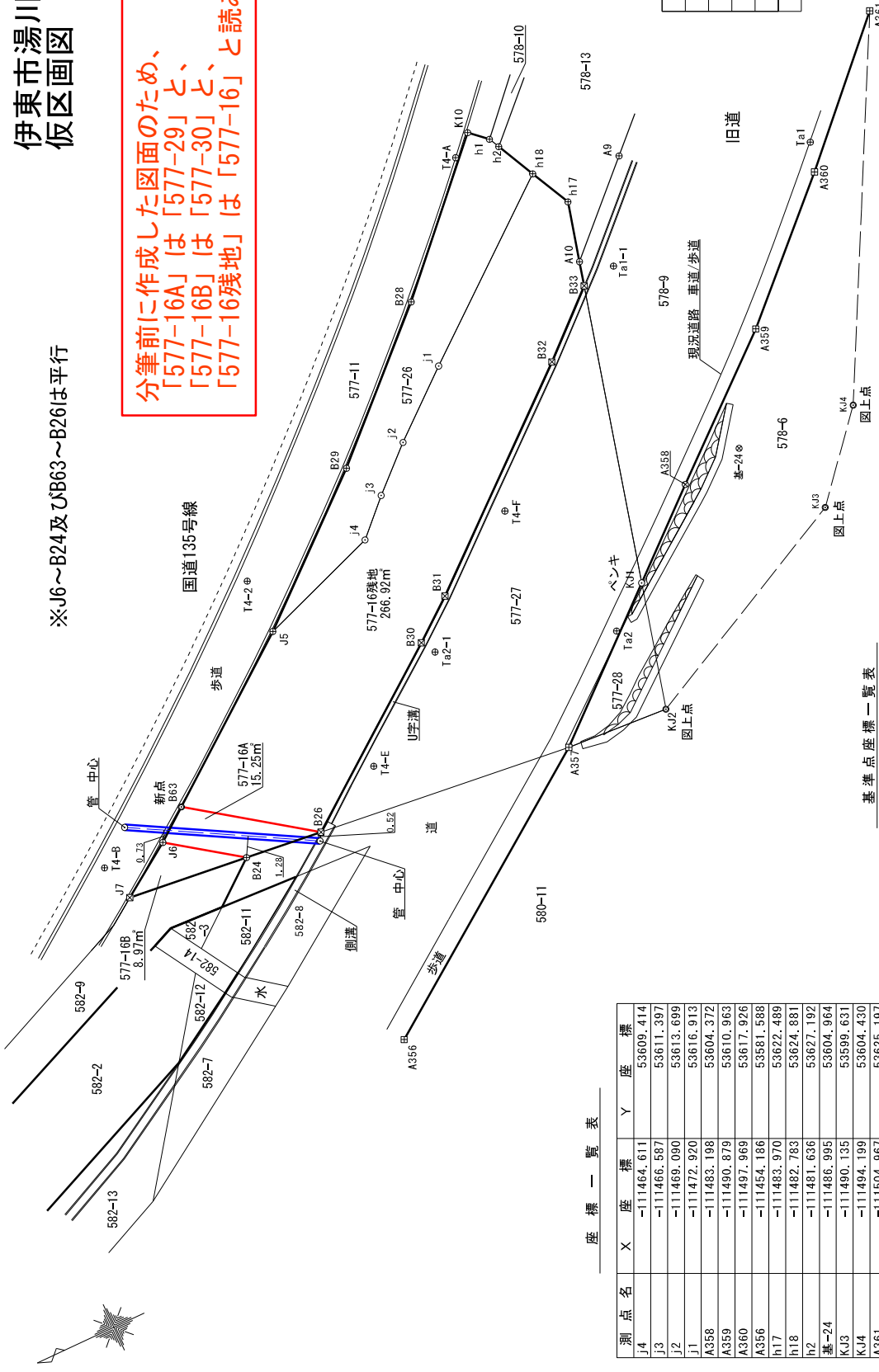
登記官



伊東市湯川字境川577-16他  
仮区画図  
S=1:250

※J6～B24及びB63～B26は平行

分筆前に作成した図面のため、  
「577-16A」は「577-29」と、  
「577-16B」は「577-30」と、  
「577-16残地」は「577-16」と読み替えてください。



マーク凡例

田	コンクリート杭
⊗	真鍮標識
○	木杭
⊕	金属釘
⊗	金属標

測地系	Ⅷ系
座標系	世界測地系
測量年月日	令和 7年 4月 22日

基準点座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標
1002A 三角点	-111309.286		53543.160	
1526A 銅点	-111528.829		53776.385	
T4-A	-111479.045		53627.681	
T4-2	-111457.246		53610.133	
T4-B	-111442.402		53598.301	
T4-E	-111459.400		53597.032	
Ta2-1	-111465.555		53601.636	
T4-F	-111472.846		53607.460	
Ta1-1	-111484.814		53617.900	
Ta1	-111498.487		53619.628	
Ta2	-111475.834		53598.218	

座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標
J4	-111464.611		53609.414	
J3	-111466.587		53611.397	
J2	-111469.090		53613.699	
J1	-111472.920		53616.913	
A358	-111483.198		53604.372	
A359	-111490.879		53610.963	
A360	-111497.969		53617.926	
A356	-111454.186		53581.588	
h17	-111483.970		53622.489	
h18	-111482.783		53624.881	
h2	-111481.636		53627.192	
基-24	-111486.995		53604.964	
KJ3	-111490.135		53599.631	
KJ4	-111494.199		53604.430	
A361	-111504.967		53625.197	
h1	-111481.325		53627.819	
A10	-111483.094		53618.989	
A9	-111487.872		53623.679	
J5	-111457.359		53606.803	
J7	-111443.016		53596.084	
J6	-111446.167		53598.218	
B24	-111450.284		53595.309	
A357	-111470.355		53593.167	
KJ2	-111476.525		53592.784	
KJ1	-111478.389		53600.176	
B63	-111448.053		53599.665	

# 位置図



国道135号廃道敷（伊東市湯川）（伊東市湯川字境川577番16、26）

表題部 (土地の表示)		調製	平成18年3月20日	不動産番号	0816005147957
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所在	伊東市湯川字境川			[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〕	
577番16	雑種地	387		昭和59年3月27日公有水面埋立 〔昭和59年9月13日〕	
[余白]	[余白]	[余白]		管轄転属により登記 平成18年3月20日	
[余白]	[余白]	291		③錯誤 ④577番16、577番27、577番28 に分筆 〔令和7年7月15日〕	
[余白]	[余白]	266		④577番16、577番29、577番30 に分筆 〔令和7年12月10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	所有権保存	昭和59年9月20日 第10969号	所有者 建設省 順位1番の登記を移記
	[余白]	[余白]	管轄転属により登記 平成18年3月20日
2	所有権移転	令和8年3月27日 第3298号	原因 令和8年3月25日譲与 所有者 静岡県



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。

(静岡地方法務局熱海出張所管轄)

令和8年4月24日

静岡地方法務局

登記官

高木大輔

\* 「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 K64982 (1/3)



表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	0816010026737
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在				伊東市湯川字横川	
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〕	
5.77番2.6	公衆用道路	87		5.77番1.1から分筆 〔令和7年7月15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	所有権保存	昭和59年9月20日 第10969号	所有者 建設省 順位1番の登記を転写 令和7年7月11日受付 第7905号
2	所有権移転	令和8年3月27日 第3298号	原因 令和8年3月25日譲与 所有者 静岡県



これは登記記録に記録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録されている事項はない。

(静岡地方法務局熱海出張所管轄)

令和8年4月24日

静岡地方法務局

登記官

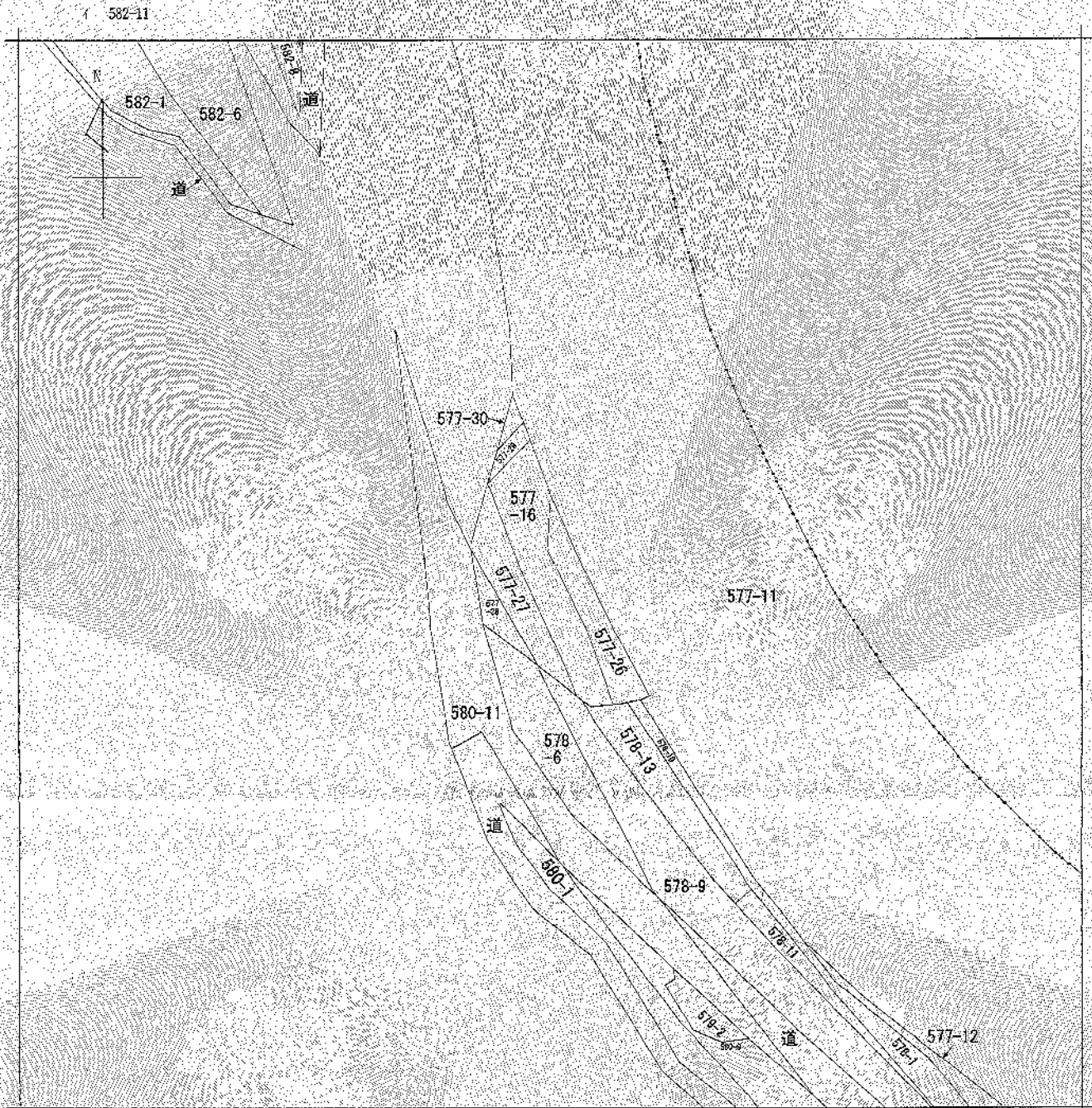
高木大輔



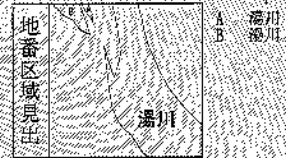
\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K64982 (2/3)



(注) 地区に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記所定の地区が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求 区分	所在	伊東市湯川字境川		地番	577番16			
出力 縮尺	1/600	精度 区分		標高 番号又は 記号	分類	地区に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地区
作・成 年月日			備・付 年月日 (原図)			補記 事項		

これは地図に準ずる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)  
 令和8年4月7日  
 静岡地方務局

請求番号：18-1  
 (1/1)

登記官

高木大輔



A3 → A4に縮小

公用

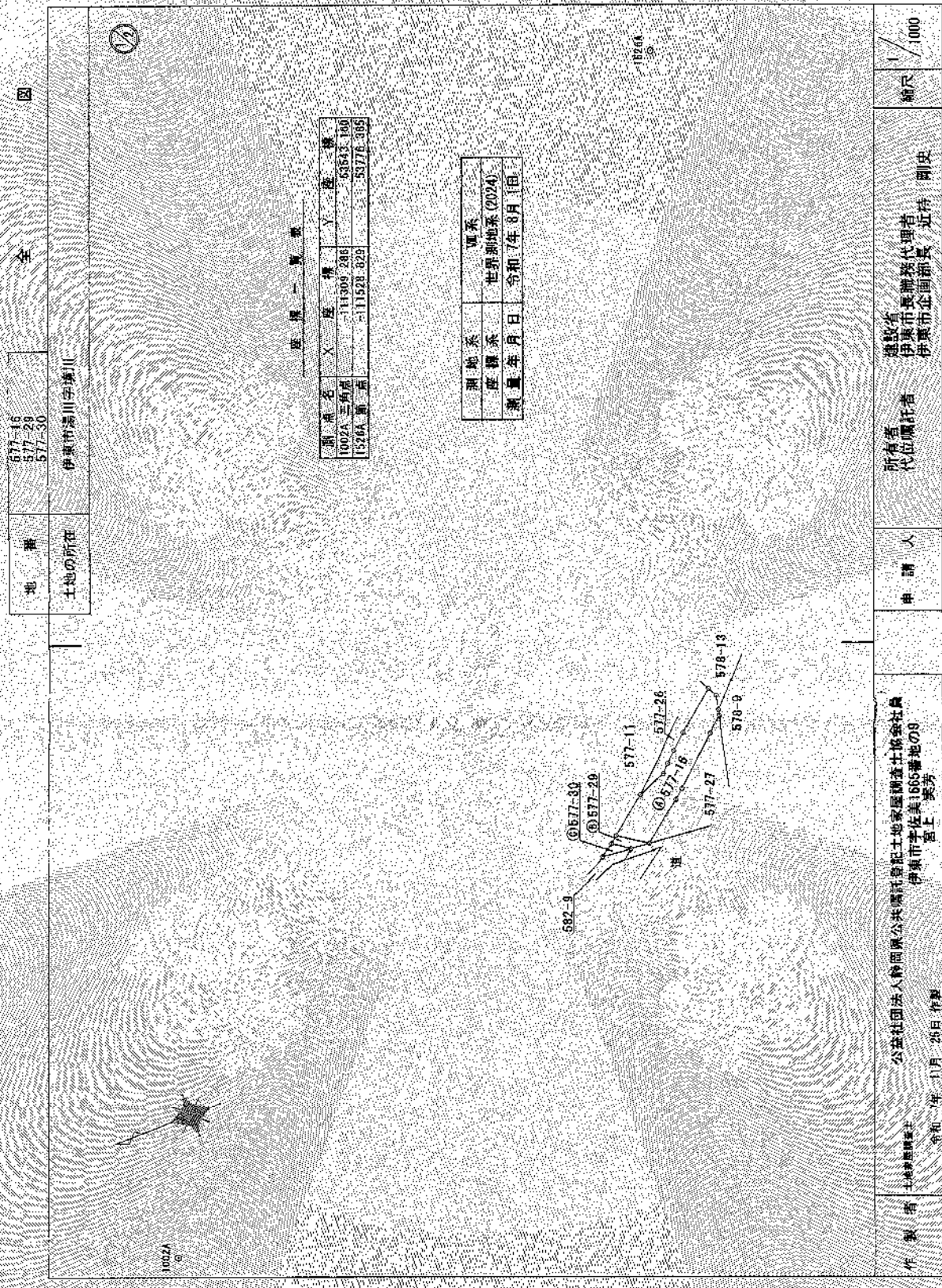
公用

登記年月日：令和7年12月11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  
新潟県地方技術員会 提出書所管  
令和8年4月7日 新潟県地方技術員会

登記官

基本士制



地番	677-15 577-28 577-30
土地の所在	伊東市湯川字湯川

座標一覧表			
測点名	X座標	Y座標	座標
1002A 三角点	111509.286	53643.160	
1520A 測端	111528.829	53776.365	

測地系	国系
座標系	世界測地系(2024)
測量年月日	令和7年8月1日

作成者 土地登録課長 高上 実芳  
 制作 令和7年1月25日 作製  
 公益社団法人新潟県公共関係登記士地家屋調査士協会社員  
 伊東市字坂美166番地の9  
 高上 実芳

申請人	所有者 伊東市東 業務代理者 伊東市企画部長 近村 剛史
縮尺	1/1000

A.3 → A.4に縮小

(1/2)

請求番号：18-2

登記年月日：令和元年12月11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  
新測地方法務局発給測量所管轄  
令和元年4月7日 新測地方法務局

登記官

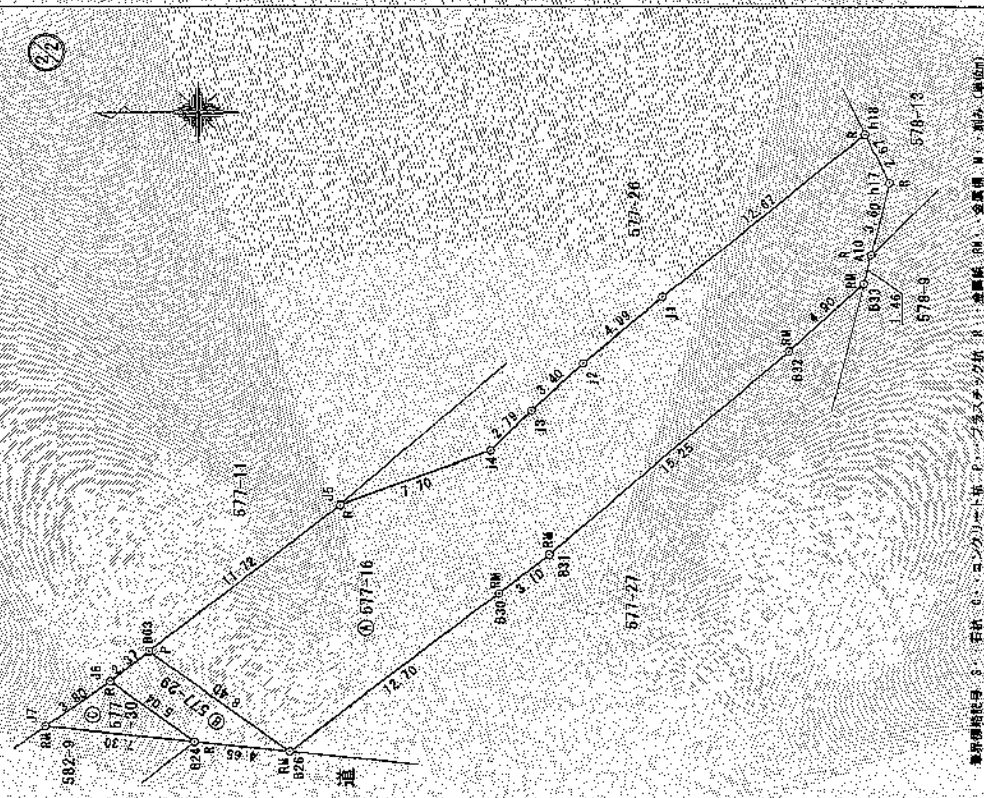
測量士補



請求番号：18-2 (2/2)

地積測量図

地番 577-16  
577-28  
577-30  
土地の所在 伊東市湯川字瑞川



座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn)・Yn	(Xn+1-Xn)・Yn
577-16	863	-111448.053	53659.865	-130043.91695	
	86	-111467.969	53606.803	-487621.44474	
	74	-111464.911	53609.414	-494701.672392	
	13	-111466.687	53611.397	-240125.437163	
	12	-111469.040	53613.409	-339535.555707	
	11	-111472.920	53616.913	-784176.389709	
	10	-111482.763	53624.481	-692054.939050	
	9	-111483.970	53618.969	-65951.356470	
	8	-111482.740	53617.572	214265.617172	
	7	-111479.096	53614.293	617849.896785	
	6	-111467.406	53604.303	752080.908471	
	5	-111465.051	53602.475	674205.530225	
4	-111454.916	53594.814	811004.648872		
積面積		積面積		-633.668094	
地積		地積		266.6244970	m <sup>2</sup>

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn)・Yn	(Xn+1-Xn)・Yn
577-28	76	-111446.187	53598.218	-119577.624858	
	824	-111460.264	53595.305	-454005.356441	
	820	-111454.916	53594.814	-119579.030034	
	863	-111448.053	53599.065	468943.469085	
積面積		積面積		30.516320	
地積		地積		15.2581500	m <sup>2</sup>

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn)・Yn	(Xn+1-Xn)・Yn
577-30	77	-111443.016	53556.094	224655.077828	
	76	-111446.187	53598.218	-394551.848424	
	823	-111450.264	53595.305	118978.819659	
積面積		積面積		-17.951937	
地積		地積		8.9769683	m <sup>2</sup>

申請者 伊東市建設事務所  
代理人 伊東市企画部長 近侍 剛史  
建設省 伊東市建設事務所  
伊東市企画部長 近侍 剛史

委託者 公益社団法人静岡県公共職労連合会  
伊東市幸佐美実業労働組合  
測量士 伊東市幸佐美実業労働組合  
令和元年11月25日 作製

A3→A4に縮小



