物　件　調　書

所　在　地	熱海市西山町1761番69					
住　居　表　示	－					
面　積	495.19㎡(実測面積) 503.61㎡(公簿面積)	地　目	宅地(現況) 宅地(公簿)	土地の形　状	略台形地	
接面道路の幅員、種別､状況等	南西側約18mが幅員8m程度の市道西山通り線に、南東側約34mが幅員6m～7.5m程度の市道西山笹良ヶ台１号線にそれぞれほぼ等高～約２m高く、北東側約11mが幅員5m～6m程度の市道西山笹ヶ台２号線に約1m低く～約0.3m高く接面					
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	非線引都市計画区域		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　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]　高さ10m越え　地盤面4m　4H-2.5H		
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	娯楽・レクリエーション地区（第２種）、第１種高度地区(高さ制限21m)、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)、景観法、宅地造成等工事規制区域、都市再生特別措置法(居住誘導区域内、都市機能誘導区域外)、熱海市まちづくり条例、土石流警戒区域				
※ 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]	東京電力ｴﾅｼﾞｰﾊﾟ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]	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「西山」：物件の南方　約40m
	鉄　道	JR伊東線「来宮」駅：物件の南方　約900m

公共施設(直線距離)		
	役　所	熱海市役所：物件の南東方　約1.3km
	小学校	熱海市立第一小学校：物件の南東方　約600m
	中学校	熱海市立熱海中学校：物件の東方　約1.0km

◎参考事項（物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項）

・敷地内にNTTの本柱１本、支線１条、東京電力の本柱１本が存在しています。また、敷地の一部を架空線が通っている可能性があります。

・敷地の南西側(市道西山通り線)に温泉管が埋設されていますが、敷地への引込管は確認できません。引込可否及び新規加入金、月額使用料等の詳細は熱海市公営企業部水道温泉課に御確認ください。

・敷地内は段差があり接道とほぼ等高に接面している部分は一部です。敷地中央部には窪地があります。範囲や深さについては解体工事図面を参照してください。ただし、解体工事は令和５年度に実施したものであるため、解体工事図面と現況と異なる可能性がありますが、現況を優先します。

・境界標は一部が確認できません。

・敷地内の擁壁は、一部にクラック等が見受けられますが、現況のまま引渡します。

・敷地の北西側民家から草木の越境やエアコン室外機等の越境があります。

・敷地内にロープと木杭が存在しますが、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・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・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


笹良ヶ台団地下
対象不動産
西山
20
20
凡 例
売払い物件
※およその位置を示す案内図になります。
土地の正確な形状を表すものではありません。
75m
1:1,600
出典：静岡県地理情報システム／Maptiles by MIERUNE, under CC BY. Data by OpenStreetMap contributors, under ODbL.

公用 静岡県熱海市西山町１７６１－６９　　全部事項証明書　　（土地）

表題部（土地の表示）	調製	平成９年７月９日	不動産番号	０８１６０００６７０３０
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	熱海市西山町		余白	

①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
１７６１番６９	宅地	５０３　６１	１７６１番９から分筆 〔昭和５２年２月４日〕
余白	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成９年７月９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	昭和５２年３月２６日 第２５５６号	原因　昭和５２年３月２６日売買 所有者　東京都新宿区南元町２３番地 公立学校共済組合 順位３番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成９年７月９日
2	所有権移転	平成１０年１月１２日 第１０９号	原因　平成９年９月１０日売買 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　　髙木大輔

＊「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。

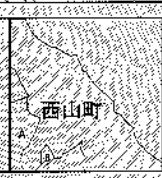
整理番号　Ｋ６４９８９　（１／１）

イ 632-10　ハ 632-16(2/2)　ニ 1758-2　ホ 1761-8　チ 1763-312　ヌ 1763-56
ロ 632-9　ヘ 1760-3　ト 1763-307　リ 1763-313　つづく



（注）地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図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。

地番区域見出



A　西熱海町1丁目
B　西熱海町1丁目

請求部分	所在	熱海市西山町	地番	1761番69

出力縮尺	1/1200	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図

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　　髙木大輔

請求番号：12-1
(1/2)

A3からA4に縮小

公用

ル　1763-57
ヲ　1763-58
ワ　1763-59
カ　1761-55
ヨ　1761-76
タ　1761-46
レ　1763-28
ソ　1763-32
ツ　1763-325
ネ　1763-34
ナ　1763-42
ラ　1763-61
ム　1763-62
ウ　1763-65
ノ　1763-328
オ　1763-18
ク　1763-329
イ　1763-60
マ　1760-13
ケ　1763-334
フ　1763-330
コ　1763-67

A3からA4に縮小

請求番号：12-1
(2/2)

公用

公用

登記年月日：昭和52年2月4日

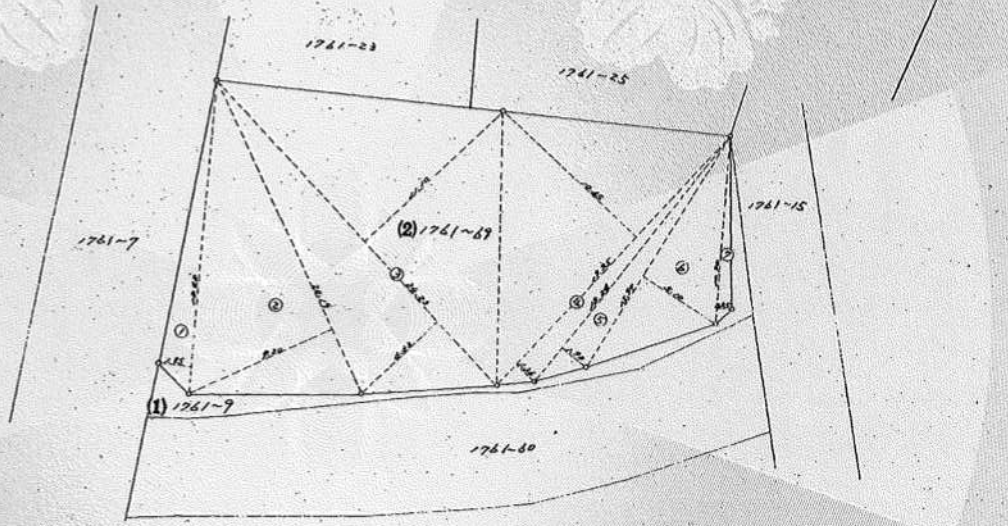
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（静岡地方法務局熱海出張所管轄）
令和8年4月24日　静岡地方法務局
登記官　高木大輔

601944

地積測量図

地番	1761～69，-9
土地の所在	熱海市西山町

1761-9
536.2713－503.6162＝32.6551



(2) 求積表

1	18.48	1.85	34.1880
2	20.19	9.20	185.7480
3	24.23	6.33 ＋ 11.10	422.3289
4	19.25	10.45 ＋ 1.36	237.5925
5	18.26	1.90	34.6940
6	15.97	5.10	81.4470
7	10.90	0.85	9.2650
		TL.	1007.2324
		½	503.6162

地積
(1) 1761－9　32.65㎡
(2) 1761～69　503.61㎡

作製年月日	昭和52年1月21日
作製者	土地家屋調査士　鈴木　熱海市下多賀卷四弐四
申請人	理事長　川口美　熱海市土地開発公社

縮尺	1/300

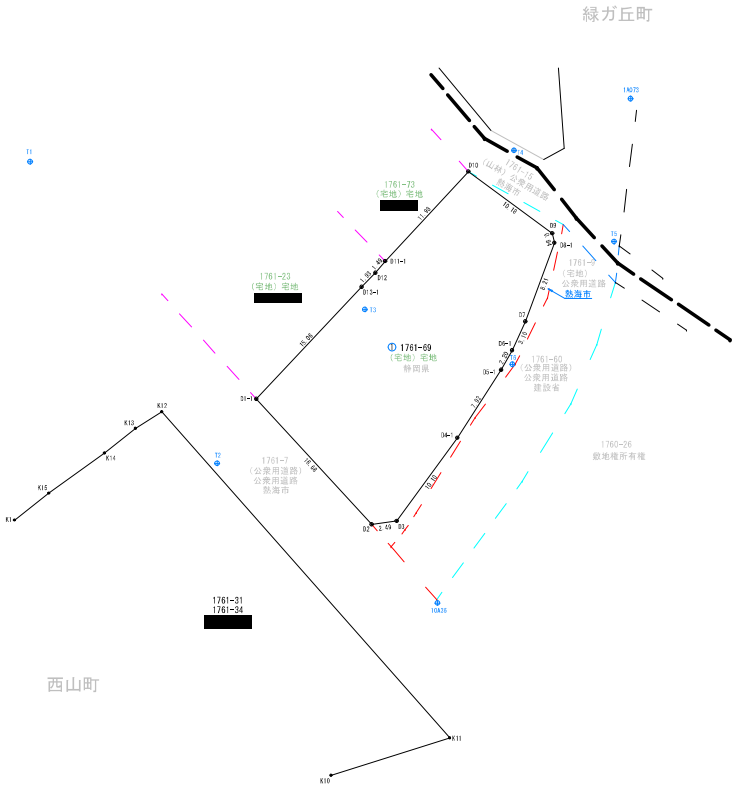
単位 m　S52，2，4（静岡県土地家屋調査士会指定用紙）

請求番号：12-2

A3からA4に縮小

用 地 実 測 図 S=1:250(S=1:500)

熱海市西山町地内



地 番	①1761-63		選定地目	宅地
所有者	静岡県		登簿地目	宅地
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
D1-1	-96034.656	51399.443	0.965	-96639.490040
D2	-96016.947	51410.721	13.749	-1161304.004302
D3	-96016.617	51413.150	5.431	-433815.810767
D4-1	-96026.400	51419.142	10.240	-1018846.528000
D5-1	-96031.298	51423.432	5.349	-528660.617352
D6-1	-96999.999	51424.491	2.344	-2320.65.690352
D7	-96997.049	51425.176	4.145	-410347.708186
D8-1	-96988.358	51428.636	2.838	-281132.919440
D9	-96985.429	51429.414	-4.465	832794.190704
D10	-96987.389	51420.739	-16.354	1618757.923352
D11-1	-96991.751	51412.060	-6.536	959383.210352
D12	-96992.284	51411.092	-2.394	237078.222376
D13-1	-96993.678	51409.156	-11.649	1153177.966671
			合 計	-999.360174
			合 計 面 積	495.1941870
			地 積	495.19 ㎡

地目凡例

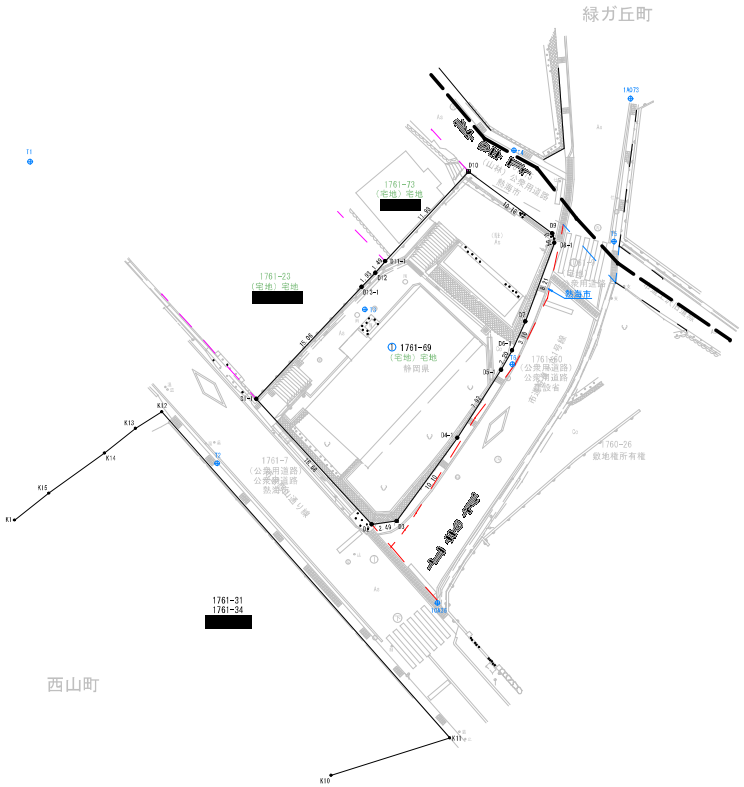
(登記簿地目)
現況地目

A3からA4に縮小

工 事 名	令和3年度 熱海高等学校職員住宅用地測量業務委託
工 事 箇 所	熱海市西山町地内
図面の種類	用 地 実 測 図
縮 尺	S=1:250(S=1:500) ( )はA3縮小版
図面番号	4 葉中 2
測量年月日	・ ・ ・
設計年月日	・ ・ ・
事 務 所 名	静岡県立熱海高等学校

用 地 平 面 図 S=1:250(S=1:500)

熱海市西山町地内



点 名	X座標	Y座標
10A16	-90024.030	51417.102
1A014	-88940.997	51376.156
1A074	-88948.516	51388.454

点 名	X座標	Y座標
T1	-90981.432	51377.329
T2	-90930.972	51395.623
T3	-88995.092	51410.073
T4	-90965.323	51424.698
T5	-88988.231	51424.468
T6	-90031.230	51424.527

点 名	X座標	Y座標
B1-1	-90034.658	51399.443
B2	-90016.947	51410.731
B3	-90016.617	51413.197
B4-1	-90038.430	51419.142
B5-1	-90031.788	51423.452
B6-1	-88999.988	51424.491
B7	-88997.048	51425.776
B8-1	-88988.335	51428.656
B9	-88988.438	51428.414
B10	-90983.388	51429.729
B11-1	-88991.137	51412.060
B12	-88982.284	51411.960
B13-1	-88993.878	51409.754

地目凡例

(登記簿地目)
現況地目

杭種凡例

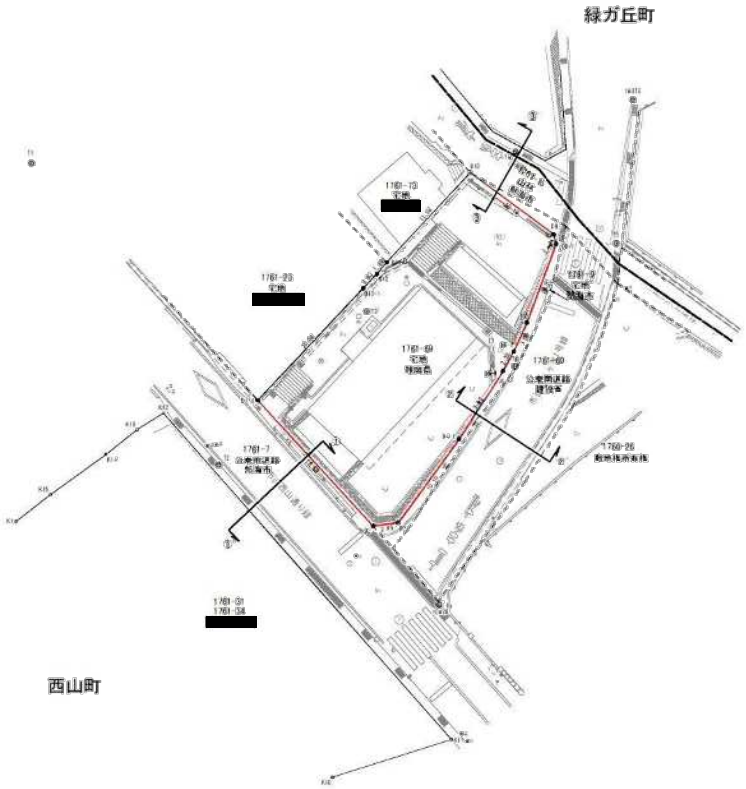
⊞	コンクリート杭
⊙	木杭
⊛	マーキング
⊗	金属鋲
⊠	金属標
⊡	プラスッチク杭
◎	中心点
⊕	基準点
▽	計算点(未設置)

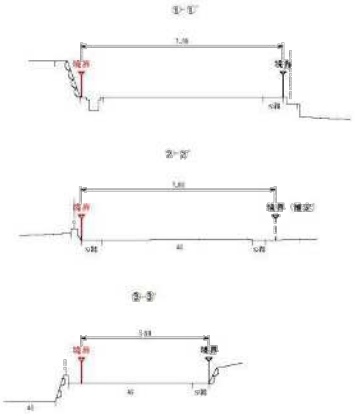
A3からA4に縮小

工事名	令和3年度 熱海高等学校職員住宅用地測量業務委託
工事箇所	熱海市西山町地内
図面の種類	用 地 平 面 図
縮尺	S=1:250(S=1:500) ( )はA3縮小版
図面番号	4 葉中 3
測量年月日	。 。 。
設計年月日	。 。 。
事務所名	静岡県立熱海高等学校

境界確定図 S=1:250(S=1:500)

熱海市西山町地内





土地境界承諾書

土地の境界は、現地及び本図面朱線部分のとおり異議ありませんので、承諾します。

土地の所在	所有者	住所 氏名	立会年月日 承諾印/捺印年月日	確認印
熱海市西山町 1761番69			令和4年 3月 29日	
			令和 年 月 日	
熱海市西山町 1761番23			令和4年 3月 28日	
			令和 年 月 日	
熱海市西山町 1761番73			令和4年 月 日	
			令和 年 月 日	

地目凡例

(登記簿地目)
現況地目

境界凡例

	コンクリート杭
	木杭
	マーキング
	金属鋲
	金属鋲
	プラスチック杭
	中心点
	基準点
	計算点(未測量)

A3からA4に縮小

工事名	令和3年度 熱海高等学校職員住宅用地測量業務委託
工事箇所	熱海市西山町地内
図面の種類	境界確定図
縮尺	S=1:250(S=1:500) （ ）は A3縮小版
図面番号	案中
測量年月日	設計年月日
事務所名	静岡県立熱海高等学校

令和５年度［第35-Z0207-01号］

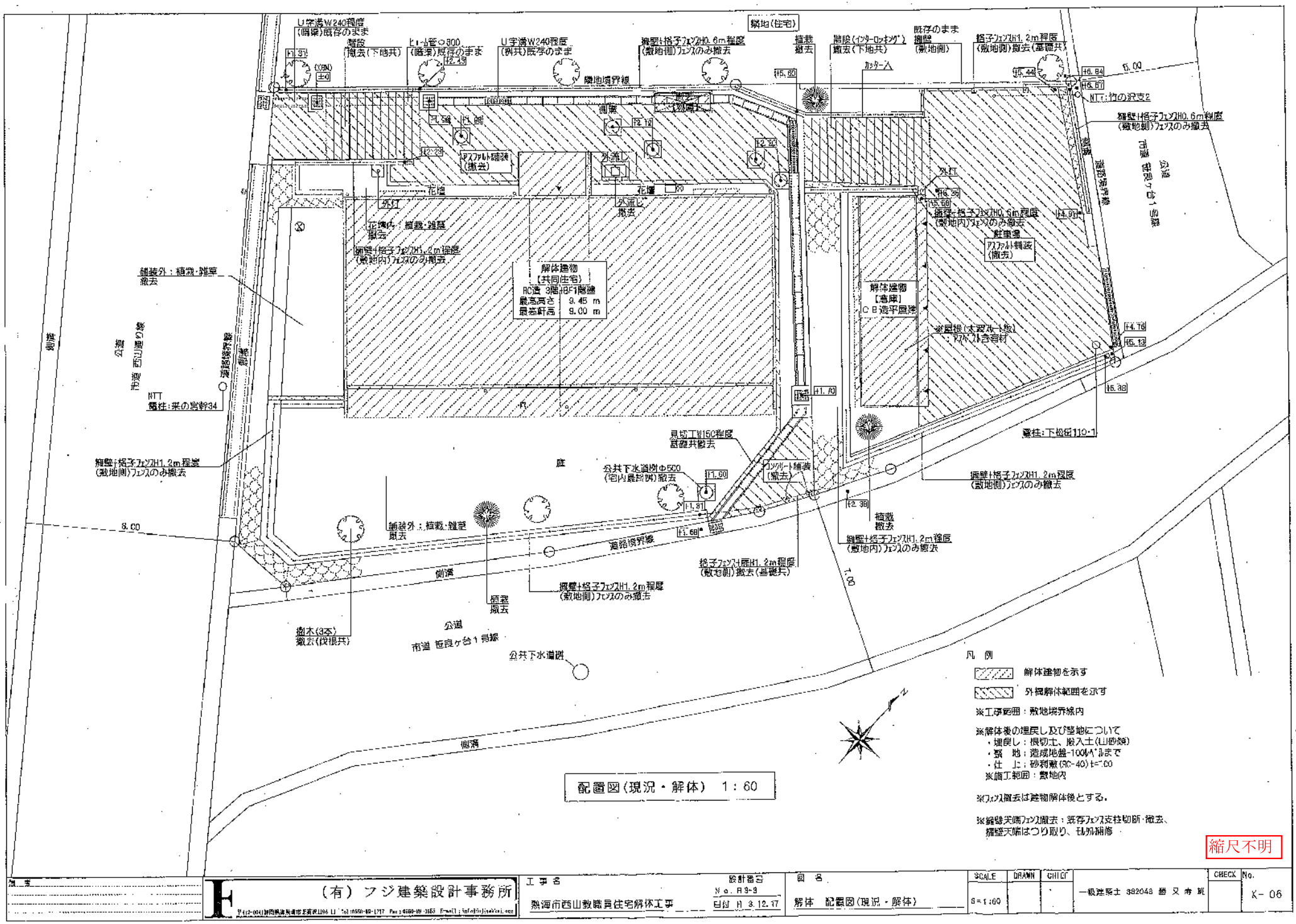
熱海市西山教職員住宅解体工事（11-52）

設　計　図

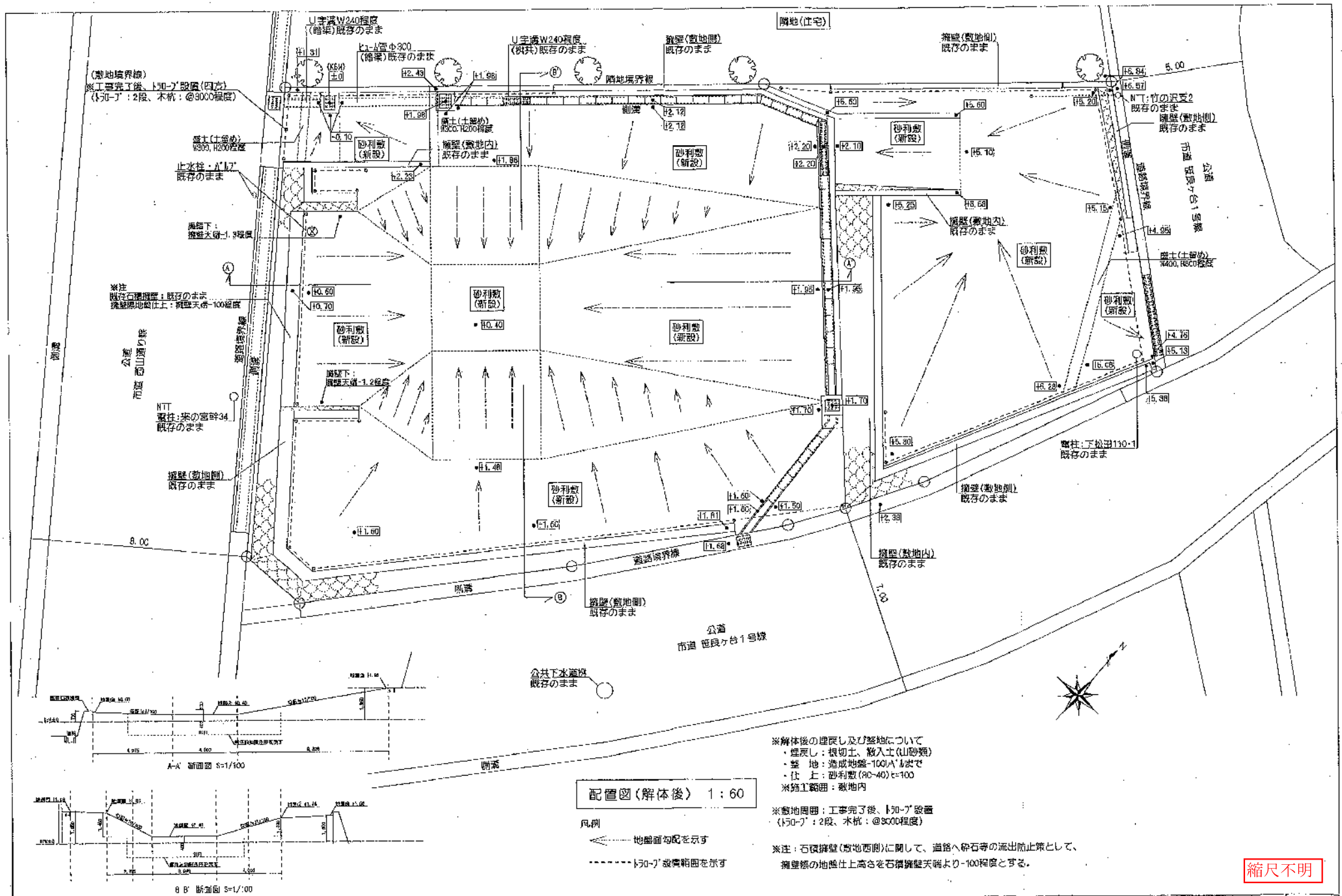
図　面　リ　ス　ト

図面番号	図　面　名　称	備考	図面番号	図　面　名　称	備考	図面番号	図　面　名　称	備考
K－01	解体　表紙・図面リスト		K－20	解体　構造図(梁伏図・基礎配筋図)		K－40	外構現況図1	
K－02－1	解体　特記仕様書（１）		K－21	解体　構造配筋図1		K－41	外構現況図2	
K－02－2	解体　特記仕様書（２）		K－22	解体　構造配筋図2		K－42	外構現況図3	
K－03	解体　施工条件特記仕様書		K－23	解体　構造配筋図3		K－43	外構現況図4	
K－04	解体　建築物概要書・案内図・位置図		K－24	解体　構造配筋図4		K－44	外構現況図5	
K－05	解体　仕上表		K－25	解体　構造配筋図5		K－45	外構現況図6	
K－06	解体　配置図(現況・解体)		K－26	解体　構造軸組図1		K－46	外構現況図7	
K－07	解体　配置図(解体後)		K－27	解体　構造軸組図2		K－47	解体　倉庫詳細図	
K－08	解体　平面図・立面図・断面図・屋上伏図		K－28	解体　構造軸組図3		K－48	解体　仮設計画図1（参考）	
K－09	解体　平面詳細図		K－29	解体　電気設備配置図		K－49	解体　仮設計画図2　施工順序想定図(参考)	
K－10	解体　矩計詳細図		K－30	解体　電気設備配線図				
K－11	解体　階段詳細図		K－31	解体　電気設備平面図1				
K－12	解体　展開図		K－32	解体　電気設備平面図2				
K－13	解体　床伏図・天井伏図		K－33	解体　電気設備平面図3				
K－14	解体　建具表		K－34	解体　雨水排水・機械設備配置図				
K－15	解体　各部詳細図1		K－35	解体　機械設備　給水引込詳細図・系統図				
K－16	解体　各部詳細図2		K－36	解体　機械設備平面図1				
K－17	解体　各部詳細図3		K－37	解体　機械設備平面図2				
K－18	解体　各部詳細図4		K－38	解体　機械設備平面図3				
K－19	解体　各部詳細図5		K－39	解体　機械設備平面図4				

備考	（有）フジ建築設計事務所	工事名	図名	SCALE	DRAWN	CHIEF	一級建築士 332043　勝又 恭雄	CHECK	No.
	〒413-0012静岡県熱海市春日町3-1　tel:0557-83-1117　fax:0557-83-3516　E-mail:info@fujiokkn.org	熱海市西山教職員住宅解体工事　日付　R5.9.26	解体　表紙・図面リスト						K－01



(有) フジ建築設計事務所	工事名 熱海市西山教職員住宅解体工事	設計番号 No. H3-3 日付 H 3.12.17	図名 解体 配置図(現況・解体)	SCALE S=1:60	DRAWN	CHIEF	一級建築士 392043 藤 又 寿 就	CHECK	No. K-06



A-A' 断面図 S=1/100

B-B' 断面図 S=1/100

配置図(解体後) 1：60

凡例

地盤面勾配を示す

トラロープ設置範囲を示す

※解体後の埋戻し及び整地について
・埋戻し：根切土、搬入土(山砂類)
・整　地：造成地盤-100以下まで
・仕　上：砂利敷(RC-40)t=100
※施工範囲：敷地内

※敷地周囲：工事完了後、トラロープ設置
(トラロープ：2段、木杭：@3000程度)

※注：石積擁壁(敷地西側)に関して、道路へ砕石等の流出防止策として、
擁壁際の地盤仕上高さを石積擁壁天端より-100程度とする。

縮尺不明

照会	（有）フジ建築設計事務所	工事名	設計番号	図名	SCALE	DRAWN	CHIEF
	〒410-0302 静岡県沼津市下香貫1198-11 Tel:(055)-969-1717 Fax:(055)-969-3755 E-mail:info@fujikenchiku.org	熱海市西山教職員住宅解体工事	No.R3-3 日付 R 3.12.17	解体　配置図(解体後)	S=1:60 S=1:100		

一級建築士 第32043 号 又 芳 雄

CHECK

No. K-07