

物 件 調 書

【 土 地 】							
所 在 及 び 地 番		熱海市下多賀字櫻田419番1					
住 居 表 示		—					
面 積	392.21㎡(実測面積)		地 目	宅地(現況)	土地の 形 状	不整形中間画地	
	391.36㎡(公簿面積)			宅地(登記簿)			
接面道路の幅員、 種別、状況等		北西側約9mが幅員約5～5.5mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号道路)に、南東側で約17mが幅員約3mの舗装公道(河川管理用道路。建築基準法外道路)にはほぼ等高に接面					
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		
	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(高さ制限21m)、建築基準法第22条区域、娯楽・レクリエーション地区(第2種)、土砂災害警戒区域内、熱海市まちづくり条例区域内、景観計画区域内、盛土規制法(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			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株式会社		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					
	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「小山(熱海市)」バス停：物件の北東方 約380m					
	鉄 道	JR伊東線「網代」駅：物件の北東方 約220m					
公共施設 (直線距離)	役 所	熱海市役所：物件の北方 約6.3km					
	小学校	熱海市立多賀小学校：物件の北西方 約1.1km					
	中学校	熱海市立多賀中学校：物件の北西方 約1.5km					
【 建 物 】							
所 在		熱海市下多賀字櫻田 419 番 1					
建物の状況 (主である建物)	家屋番号	未登記					
	構造・用途	木造瓦葺					
	延床面積	112.76 ㎡					
	建築時期	平成11年3月26日建築					
	設計等	熱海高校校長住宅として設計					
建物の状況 (付属建物)	家屋番号	未登記					
	構造・用途	その他					
	延床面積	3.60 ㎡					
	建築時期	平成11年3月26日建築					
	設計等	物置として設計					
外構工事等		物置、門、車庫、囲障(フェンス)、浄化槽					

◎参考事項（物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項）
・本物件前面道路には温泉本管が埋設されており、新規引込工事を行うことにより、敷地内伝補温泉水利用が可能となります。温泉供給に関しては、新規加入金や月額の使用料金、湯量に応じた規約などが存在します。詳細は熱海市水道温泉課(0557-86-6484)に確認願います。
・本物件西側角に東京電力の電柱及び支線が存在しています。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、現況のまま引き渡します。
・本物件南西側の囲障が南西隣接地に越境しています。
・敷地は法面(石垣)を含んでおり、また、一部の境界標が法面下に設置されているため、確認する場合は隣接地への立ち入りが必要になります。
・当該地に県名義ではない建物登記が残っており、現在滅失登記を行っています。
・現存する浄化槽は建物建築と同時に設置したものです。
・隣接地からの樹木等の越境がありますが、現状のまま引き渡します。
・令和6年度にアスベスト調査を実施しており、アスベストは含有していないとされています。
・敷地内の灯籠や建物内の電灯などが一部残っていますが、現状のまま引渡します。
※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。
必ず入札参加者において、現地及び諸規制等について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) 建物の建築図面等がある場合は行政経営課において閲覧できます。
- (2) 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。
- (3) 建物を解体撤去する場合の費用負担については、県は対応しません。また、解体撤去する場合は、騒音等の周辺の環境に配慮してください。
- (4) 敷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。
- (5) 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。
- (6) 現在の建物を解体撤去後、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。
- (7) 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。
- (8) 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。
- (9) 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。）
- (10) 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。
- (11) 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。
- (12) 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。
- (13) 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はあ

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。

(14) 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。

(15) 建物のアスベストについては、他に記載のある場合を除き、専門業者による調査は実施していません。調査の費用負担とアスベストが発見された場合の除去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9年7月9日	不動産番号	0816000053085
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所在	熱海市下多賀字櫻田			[余白]	
①地番	②地目	③地積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
419番1	宅地	632	39	[余白]	
[余白]	[余白]	394	38	③錯誤 〔昭和60年1月8日〕	
[余白]	[余白]	391	36	③錯誤 〔昭和60年3月22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36年11月27日 第6563号	原因 昭和36年11月27日売買 所有者 静岡県 順位2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



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7年8月5日

静岡地方法務局

登記官

藤 沼 正 彦

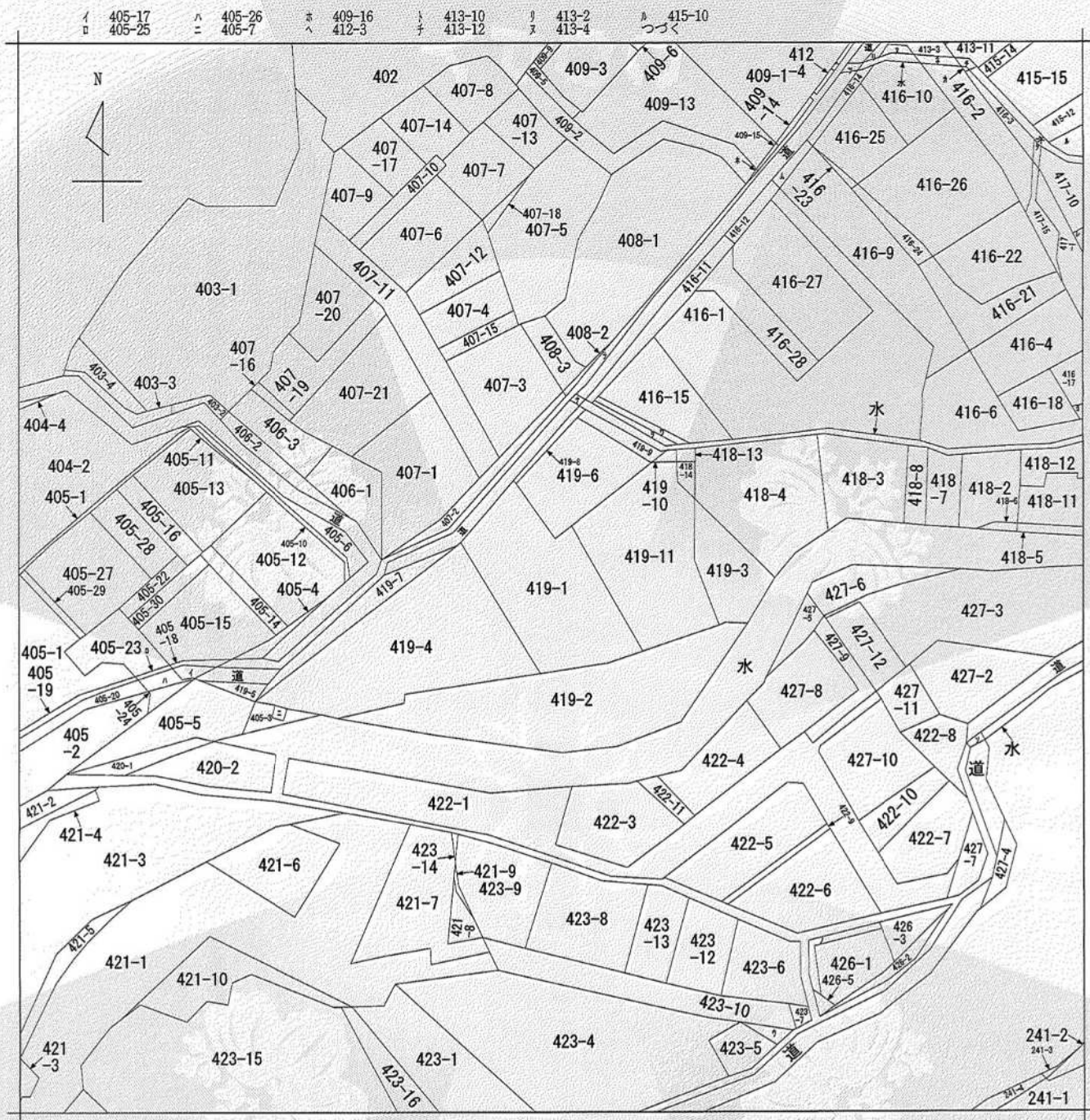
* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

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。

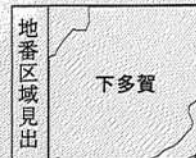
* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K40559 (1/4)





(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。



A 下多賀

請 求 部 分	所 在 熱海市下多賀字櫻田					地 番 419番1		
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分	座 標 系 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7年8月5日

静岡地方法務局

請求番号：19-1

登記官

藤沼正彦



A3からA4に縮小

(1/2)

公用

416-16
416-20
416-5
416-7
417-16
417-9
水
水
水
水
水
水
416-13
423-11
426-4

くすみ



くすみ

登記年月日：昭和60年3月22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。
(静岡地方方法務局熱海出張所管轄)
令和7年8月5日 静岡地方方法務局

登記官

藤沼正彦



請求番号：19-2

517627

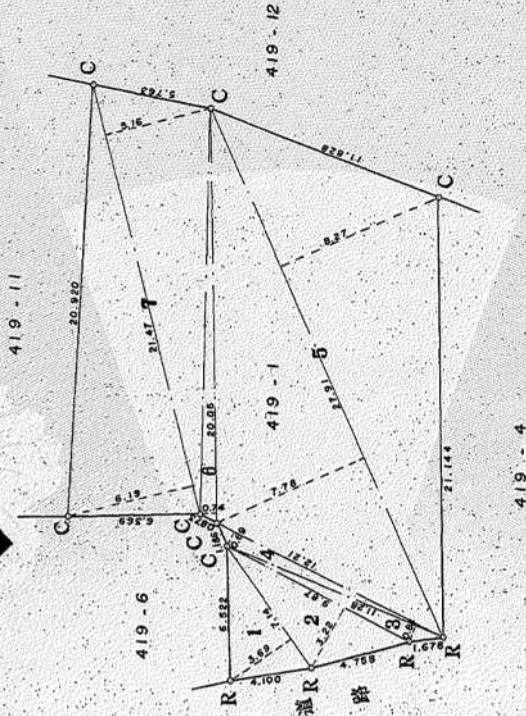
地積

地番 419-1

土地の所在 熱海市下多賀字桜田



土木事務所



求積表

1	7.14	3.69	26.3466
2	9.87	3.22	31.7814
3	11.28	0.86	9.7008
4	12.21	0.69	8.4249
5	27.91	8.27 + 7.78	447.9555
6	20.05	0.74	14.8370
7	21.47	5.16 + 6.19	243.6845
計			782.7307
%			391.36535

静岡県土地家屋調査士会会員指定用紙

境界線略号 S=石杭, C=コンクリート杭, P=アラスチック杭, R=木杭 (単位:m)

申請人

縮尺

熱海市田原本町1番6号

土地家屋調査士 山本章

登録第268号 (2月28日作製)

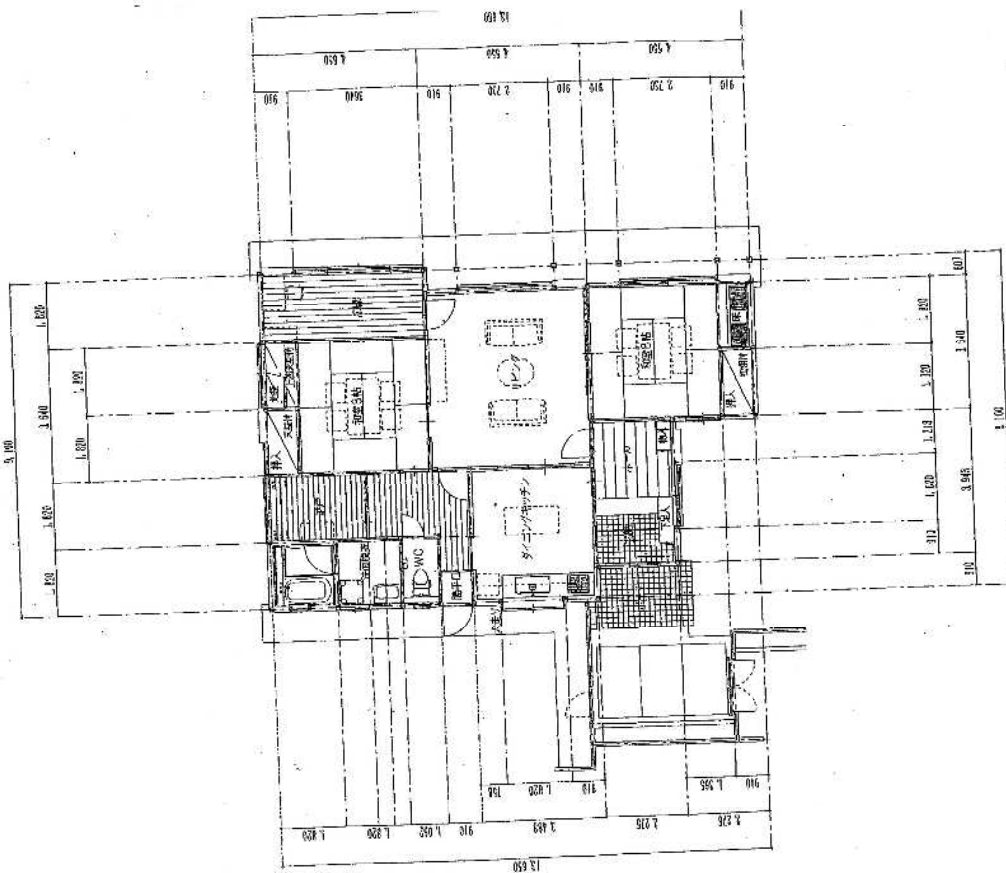
作製者 土地家屋調査士 (昭和60年)



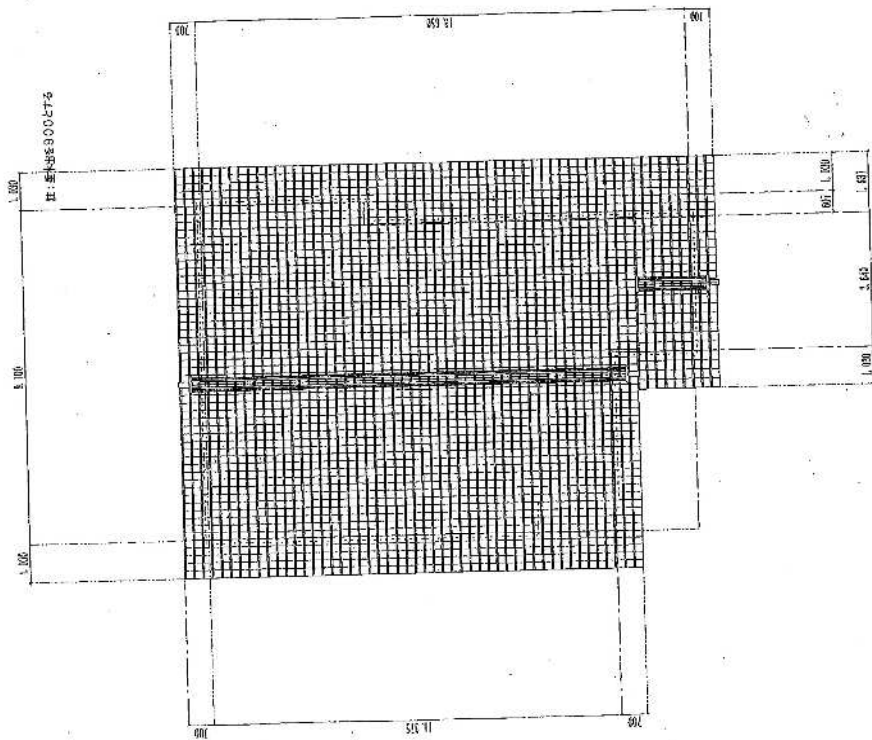
静岡県知事 山本敬三郎

土木事務所

昭和60年3月22日登記



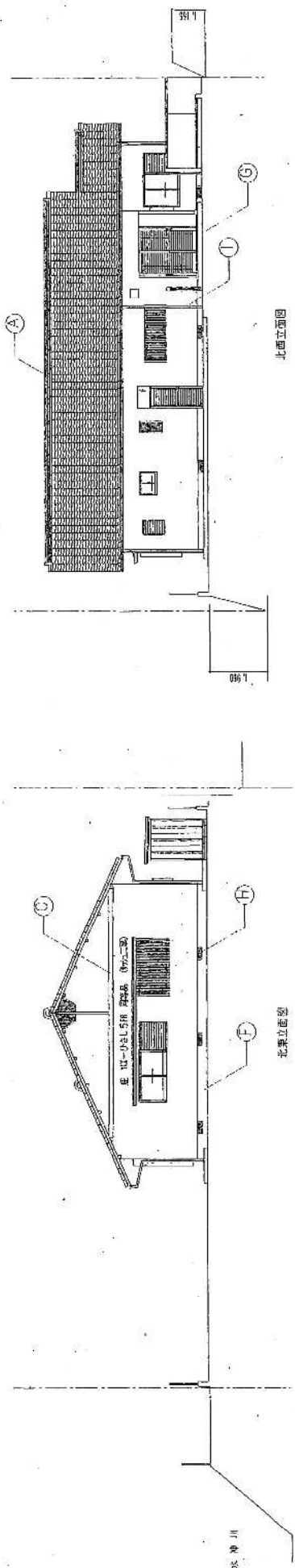
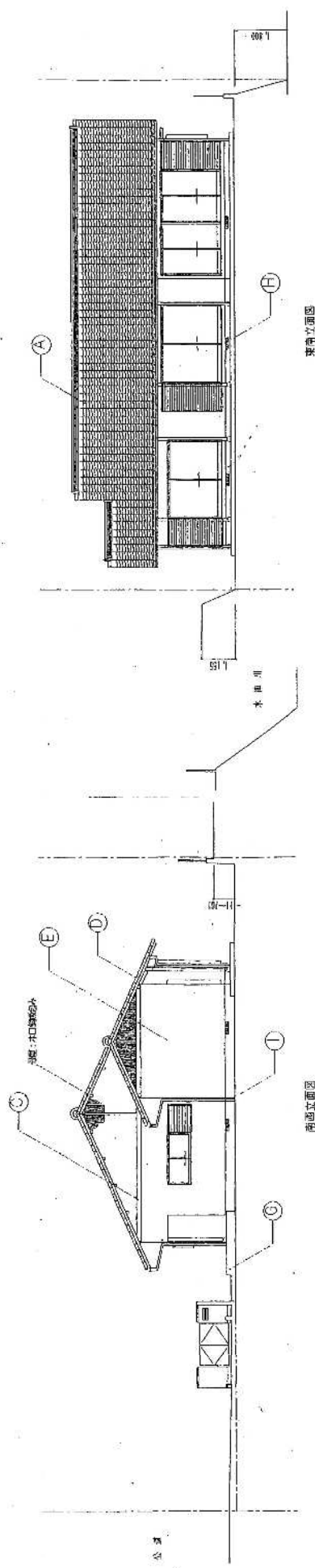
平面図 S1:100



正面図 S1:100

A2からA4に縮小しているが、
縮尺は完全に一致していない可能性有

株式会社 石井建築事務所		PROJECT	平成10年度 熱海高校 校長住宅 建設工事設計図	NO.	A-08
事務所 静岡県熱海市熱海 1-1-1 石井ビル 1F	TEL 0493-22-1111	DRAWING	平面図・屋根平面図	DESIGN	
代表取締役 石井 隆夫	TEL 0493-22-1111	SCALE	1:100	DATE	
設計者 石井 隆夫	TEL 0493-22-1111				



(A) 屋根	B
(B) 軒表	化
(C) 軒桁	軒
(D) 垂木・母屋	キ
(E) 外壁	モ

瓦葺	(F) 巾	木	モルタル刷毛3き
野地板杉板(1/2)タテコリ塗	(G) 木	チ	150X150磁器タイル貼
漆喰 漆喰塗り	(H) 換気口	新	換気型 ステンレス防虫金網付
ラテコール塗	(I) 随	住	住宅用雨樋 鋳鉄金物ステンレス製
タテ刷毛引き アクリル系弾性リシン吹付			

外部仕上げ表

A2からA4に縮小しているが、縮尺は完全に一致していない可能性有

株式会社 石井建築事務所		PROJECT 平成10年度 熱海高校 校長住宅 建設工事設計図		NO. A-09
〒410-0000 静岡県熱海市熱海 石井建築事務所		DRAWING 立面図		
TEL 0478-22-1111 FAX 0478-22-1112		SCALE 1:100		DATE
代表取締役 石井 隆夫		DESIGN		
設計 石井 隆夫				

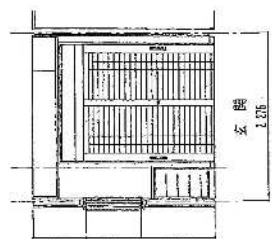


圖 註 明

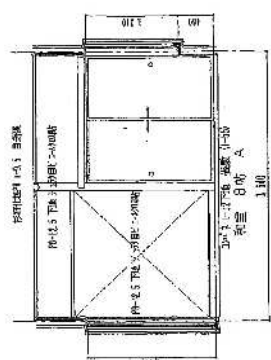
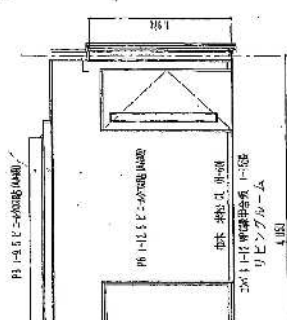
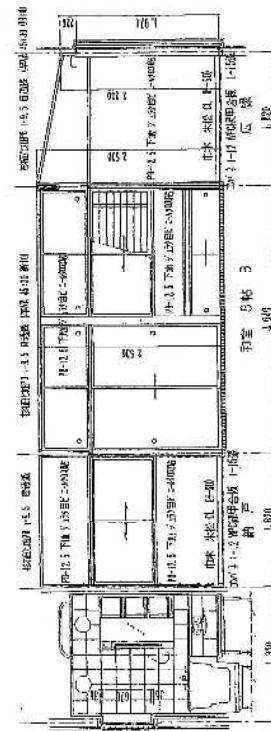


圖
說
地
理

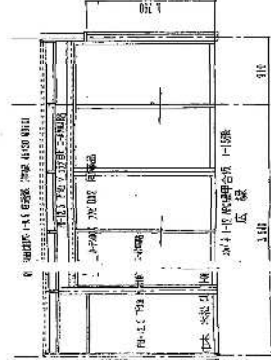


四
 三
 二
 一

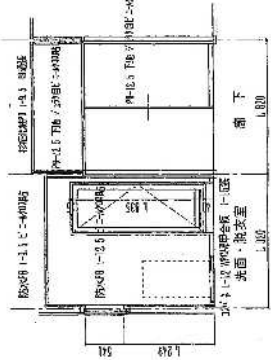
[illegible][illegible]



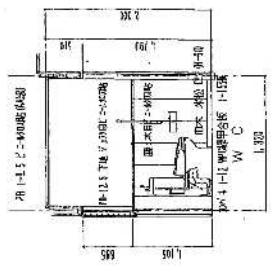
A 展開図



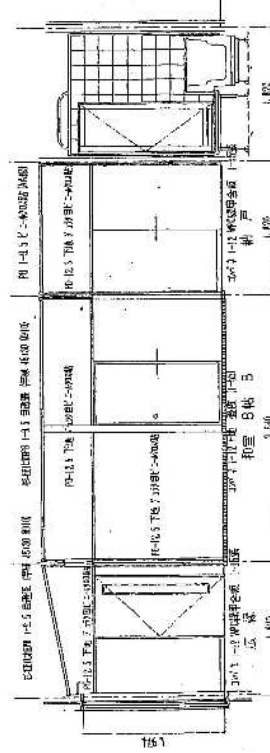
B 展開図



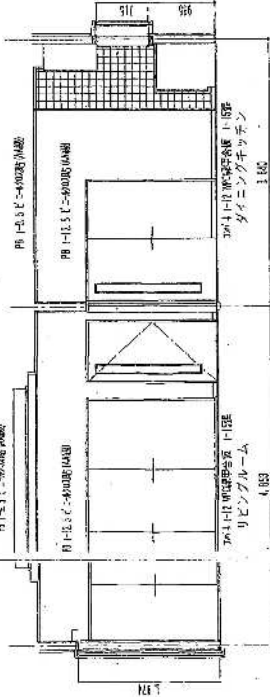
C 展開図



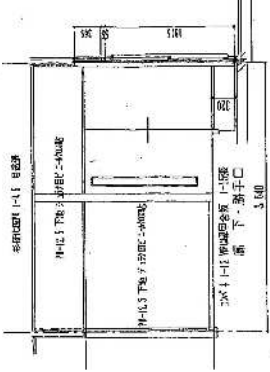
D 展開図



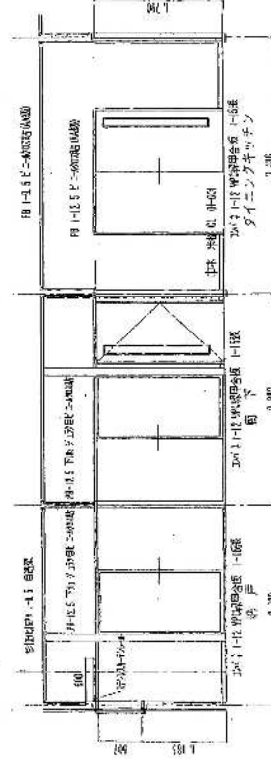
A 展開図



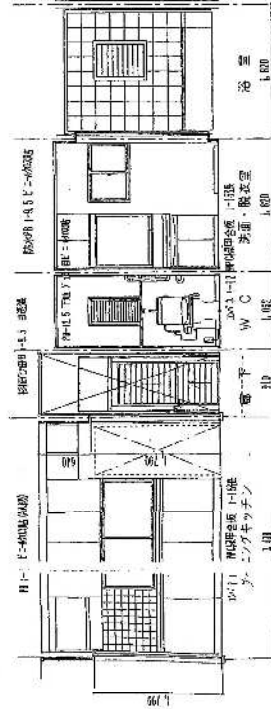
B 展開図



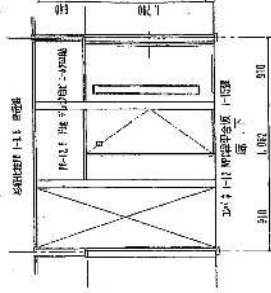
C 展開図



A 展開図



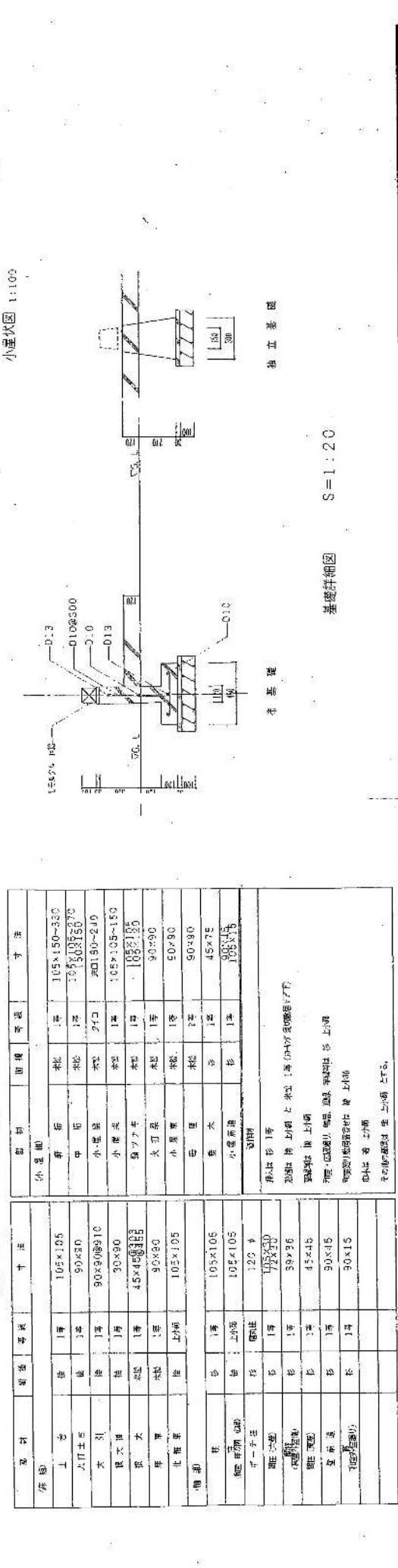
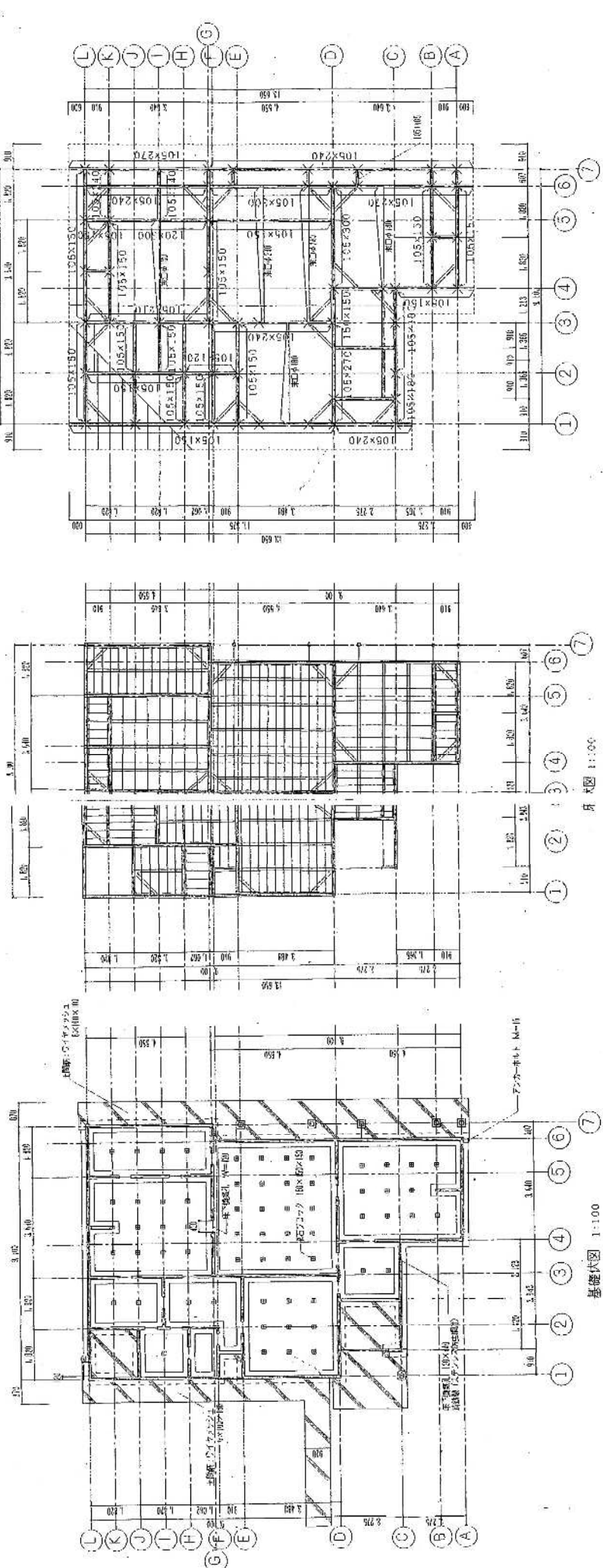
B 展開図



C 展開図

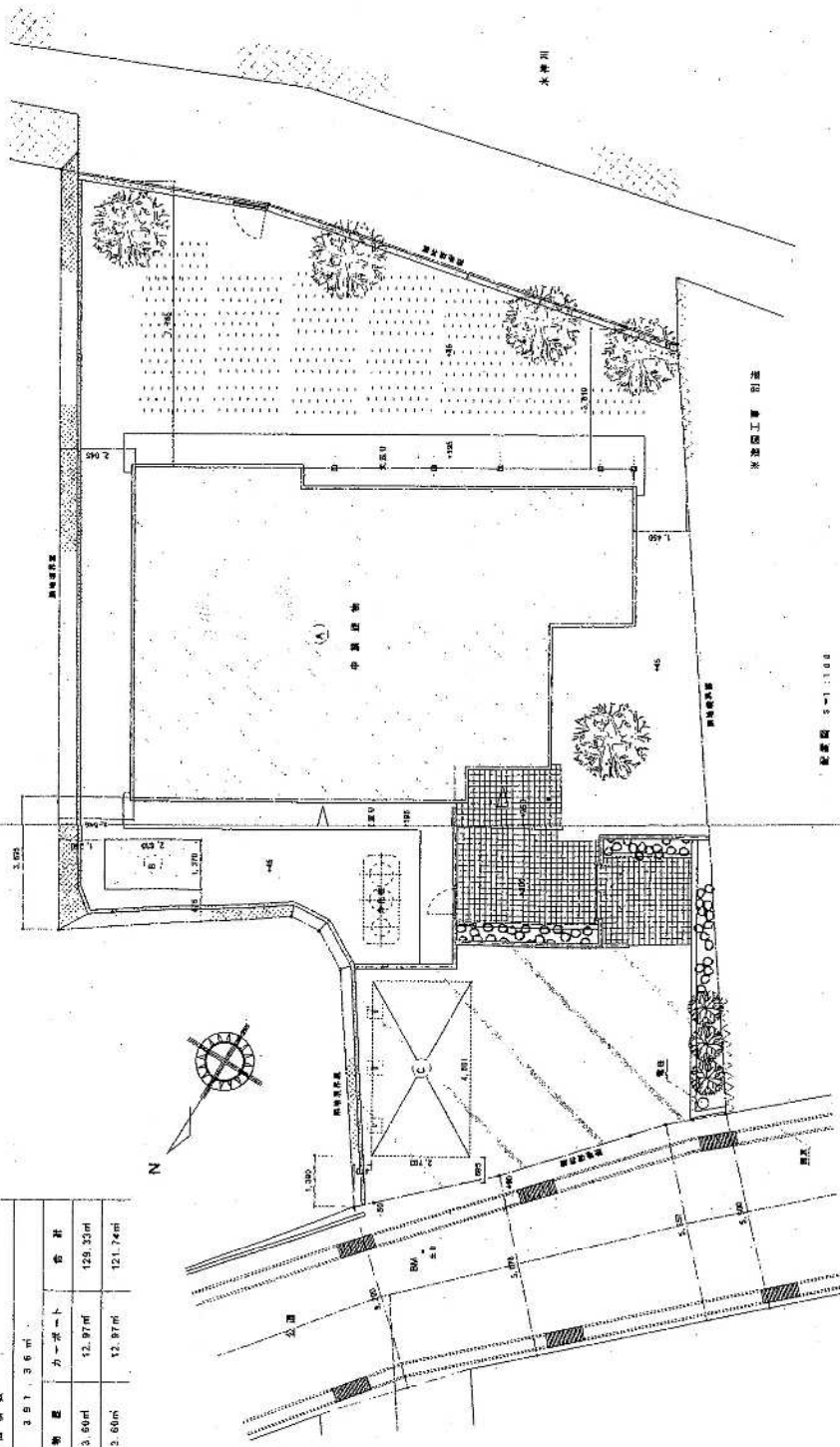
A2からA4に縮小しているが、
縮尺は完全に一致していない可能性有

PROJECT 株式会社 石井建築事務所		NO. A-15	
DRAWING 展開図 2		DESIGN	
SCALE 1:50		DATE	
PROJECT 平成10年度 熱帯高校 校長住宅 建設工事設計図		NO. A-15	



設計概要	
建築地所	神奈川下多摩市図419-1
用途地所	第2種中高層住居専用地域
防火指定	指定なし
用途	専用住宅
工務店	新築
構造	木造平屋建（住宅部分）
階ベイ高	80% > $122.28 / 381.38 \times 100 = 32.03\%$
容積率	200% > $121.74 / 381.38 \times 100 = 31.11\%$
建物面積表	
敷地面積	381.38㎡
建築面積	112.78㎡
床面積	106.17㎡
延床面積	121.74㎡

A: 柱
 B: 梁
 C: カート



A2からA4に縮小しているが、
 縮尺は完全に一致していない可能性有

PROJECT	平成10年度 熱海高校 校長住宅 建築工事設計図
DRAWING	配置図・平面図
SCALE	1:100
DATE	1998.3.17
DESIGN	

令和6年度
伊東地区教職員住宅ほか
アスベスト含有建材等調査業務委託

報告書

令和6年10月

株式会社 静環検査センター

【分析結果一覽】

分析結果一覧(アスベスト)

No.	施設名	採取場所	採取部位	試料名	分析方法	定性 JIS A 1481-1「建材製品中のアスベスト含有率測定方法ー第1部」					
						クリンタイル	アモサイト	クロソライト	トリモライト	アノタライト	アンファライト
1	A 伊東地区教職員住宅	外壁	壁	吹付タイル(伸長形)	偏光顕微鏡	含有	含有せず	含有せず	含有せず	含有せず	含有せず
					推定質量分率(%)	0.1～5	—	—	—	—	
					判定	試料は石棉を含有する。					
2	A 伊東地区教職員住宅	階段室	上裏	吹付タイル	偏光顕微鏡	含有	含有せず	含有せず	含有せず	含有せず	
					推定質量分率(%)	0.1～5	—	—	—	—	
					判定	試料は石棉を含有する。					
3	B 伊東商業高等学校校長住宅	軒裏	軒裏	吹付タイル	偏光顕微鏡	含有せず	含有せず	含有せず	含有せず	含有せず	
					推定質量分率(%)	無検出	無検出	無検出	無検出	無検出	
					判定	試料は石棉を含有しない。					
4	B 伊東商業高等学校校長住宅	和室	内壁	ジュラク	偏光顕微鏡	含有せず	含有せず	含有せず	含有せず	含有せず	
					推定質量分率(%)	無検出	無検出	無検出	無検出	無検出	
					判定	試料は石棉を含有しない。					
5	C 伊東商業高等学校教職員住宅	屋根	屋根	シルバークライ吹付	偏光顕微鏡	含有せず	含有せず	含有せず	含有せず	含有せず	
					推定質量分率(%)	無検出	無検出	無検出	無検出	無検出	
					判定	試料は石棉を含有しない。					
6	C 伊東商業高等学校教職員住宅	玄関他	内壁	シツクイ塗	偏光顕微鏡	含有せず	含有せず	含有せず	含有せず	含有せず	
					推定質量分率(%)	無検出	無検出	無検出	無検出	無検出	
					判定	試料は石棉を含有しない。					
7	D 伊東商業高等学校教職員住宅	屋根	屋根	シルバークライ吹付	偏光顕微鏡	含有せず	含有せず	含有せず	含有せず	含有せず	
					推定質量分率(%)	無検出	無検出	無検出	無検出	無検出	
					判定	試料は石棉を含有しない。					
8	D 伊東商業高等学校教職員住宅	玄関他	内壁	シツクイ塗	偏光顕微鏡	含有せず	含有せず	含有せず	含有せず	含有せず	
					推定質量分率(%)	無検出	無検出	無検出	無検出	無検出	
					判定	試料は石棉を含有しない。					
9	E 伊東商業高等学校教職員住宅	外壁	壁	リシン吹付	偏光顕微鏡	含有せず	含有せず	含有せず	含有せず	含有せず	
					推定質量分率(%)	無検出	無検出	無検出	無検出	無検出	
					判定	試料は石棉を含有しない。					
10	F 熱海高校校長住宅	外壁	壁	弾性リシン吹付	偏光顕微鏡	含有せず	含有せず	含有せず	含有せず	含有せず	
					推定質量分率(%)	無検出	無検出	無検出	無検出	無検出	
					判定	試料は石棉を含有しない。					

【試験成績書】

試験成績書

第 MS40900038-010 号
発行日 令和 6 年 10 月 3 日

静岡県教育委員会

様

株式会社 静環検査センター

〒426-0041 静岡県藤枝市高柳2310番地
TEL 054-634-1000 FAX 054-634-1010

貴依頼による石綿(アスベスト)含有率測定結果は次の通りです。

受 付 日	令和 6 年 9 月 19 日			試料受付方法	採取	
業 務 名	令和6年度伊東地区教職員住宅ほかアスベスト含有建材等調査業務委託					
採 取 施 設 名	F 熱海高校校長住宅					
採 取 場 所	外壁					
採 取 部 位	壁					
試 料 名	弾性リシン吹付					
試 料 採 取 日	令和 6 年 9 月 18 日					
採 取 者 名	株式会社静環検査センター 米満、小野					
測 定 ご 依 頼 物 質 (石 綿 の 種 類)	クリソタイル	アモサイト	クロシトライト	トリモライト	アキチライト	アンソファイト
	○	○	○	○	○	○

* 当方採取以外の試料については、依頼者のお申し出により記入いたしました。

試験方法	JIS A 1481-1「建材製品中のアスベスト含有率測定方法―第1部」
試験内容	偏光顕微鏡による定性分析
使用装置	双眼実体顕微鏡 Nikon SMZ745 偏光顕微鏡 Nikon ECLIPSE LV100ND 位相差分散型 対物レンズ 10、40倍
分析実施日	令和 6 年 9 月 19 日 ~ 令和 6 年 10 月 3 日
分析実施者	小野田 進(公社)日本作業環境測定協会 石綿分析技術評価事業 Aランク 2413A0046

分析結果 (定性) 3)	石綿の種類	クリソタイル	アモサイト	クロシトライト	トリモライト	アキチライト	アンソファイト
	偏光顕微鏡 ¹⁾	含有せず	含有せず	含有せず	含有せず	含有せず	含有せず
	推定質量分率 ²⁾ (%)	無検出	無検出	無検出	無検出	無検出	無検出
	判定	試料は石綿を含有しない。					

備考	層1クリーム色、層2灰色の2層構造。
----	--------------------

<分析結果について>

- 偏光顕微鏡: “含有”はアスベストの繊維が確認されたことを示し、“含有せず”はアスベストの繊維が確認されなかったことを示す。
- 推定質量分率(%): 顕微鏡観察による概数を示し、“無検出”はアスベストの繊維が検出されなかった場合を示し、“検出”はアスベストの繊維が1本又は2本だけ検出された場合を示す。0.1%を超えるかどうかを確認する場合はJIS A 1481-5で定量分析を行う。
- “―”は分析を実施していないことを示す。

当社の許可なく、本試験成績書の一部を複製し使用することを禁止します。

【写真帳】

施設名： F 熱海高校校長住宅
場 所： 外壁
部 位： 壁
試料名： 弾性リシン吹付



試料1
全体



試料1
拡大



試料2
全体



試料2
拡大



試料3
全体



試料3
拡大

【石綿分析技術評価事業Aランク認定証】

The logo for JAWE (Japan Association of Work Environment Measurement) is located at the top center of the certificate. It consists of the letters "JAWE" in a stylized, bold font, enclosed within an oval border. The entire certificate is framed by an ornate, golden border featuring intricate floral and leaf patterns.

2413A0046 号

第18回
石綿分析技術評価事業
Aランク認定証

氏 名 小野田 進 殿

貴殿は、公益社団法人日本作業環境測定協会が実施した第
18回石綿分析技術評価事業の「評価区分5:JIS A 1481-1
及びJIS A 1481-5による方法」においてAランクに合格され
ましたのでここに認定いたします。

認定の有効期間

令和6年9月1日～令和8年8月31日の2年間

令和6年8月31日

公益社団法人 日本作業環境測定協会

会 長 清 水 英 佑

