

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 m ² (実測面積) 423.09 m ² (公簿面積)	地 目	宅地 (現況) 宅地 (公簿)	土地の 形 状 不整形地
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 北側斜線制限 日影による中高層の建築物の制限	無・有 無・有 無・有	無・有 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（掛け条例）、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栓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おり、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、土壤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い合わせください。)
- (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



表題部 (土地の表示)		調製 平成9年7月9日	不動産番号 0816000076418
地図番号	余白	筆界特定	余白
所在	熱海市緑ガ丘町		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)
1757番54	警察署員公舎 敷地	417 81	余白
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
余白	宅地	余白	②錯誤 〔平成23年1月14日〕
余白	余白	145 14	③錯誤 ③1757番54、1757番109に分離 〔平成23年1月14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	所有権登記	余白	所有者 静岡県 昭和39年法律第18号附則第4項により 平成9年3月3日登記 順位4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登記であることを示す。

整理番号 K10254 (2/2)



公用 静岡県熱海市緑ヶ丘町1757-109

全部事項証明書

(土地)

表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	0816010011795
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	熱海市緑ヶ丘町		[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)	
1757番109	等地	277.95		1757番54から分離 (平成23年1月14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	所有権登記	[余白]	所有者 静岡県 昭和39年法律第18号附則第4項により 平成9年3月3日登記 順位1番の登記を転写 平成23年1月7日受付 第168号



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

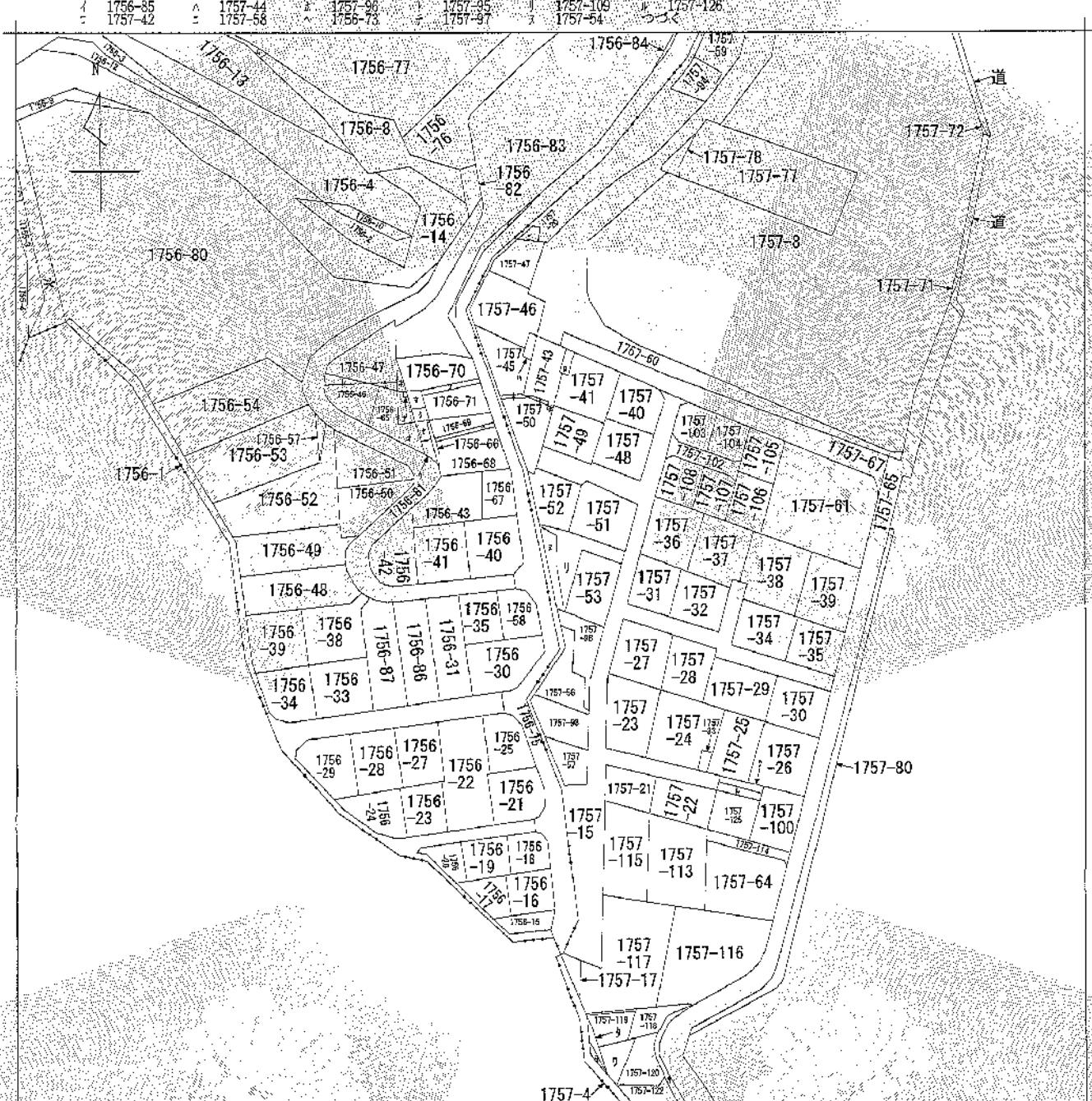


* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

登記官が営査で、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登記であることを示す。
登記番号 KJ0254 (1/2)

1/1



(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。

請 求 部 分	新 在	熱海市緑方丘町			地 番	1757番54				
出 力 総 尺	1/1200	精 度 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画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6年9月12日

五

卷之三



A 3→A 4に縮小

請求番号

公用

ラ 1757-127
ラ 1757-121
1757-81
1757-18
タ 1757-82
タ 1756-61
1756-74
1755-24
1756-59
1756-88
1756-60
1756-78
1756-72
1756-64
1756-63
タ 1756-45
レ 1756-44
1756-62

A 3 → A 4 に縮小

請求番号：16-1

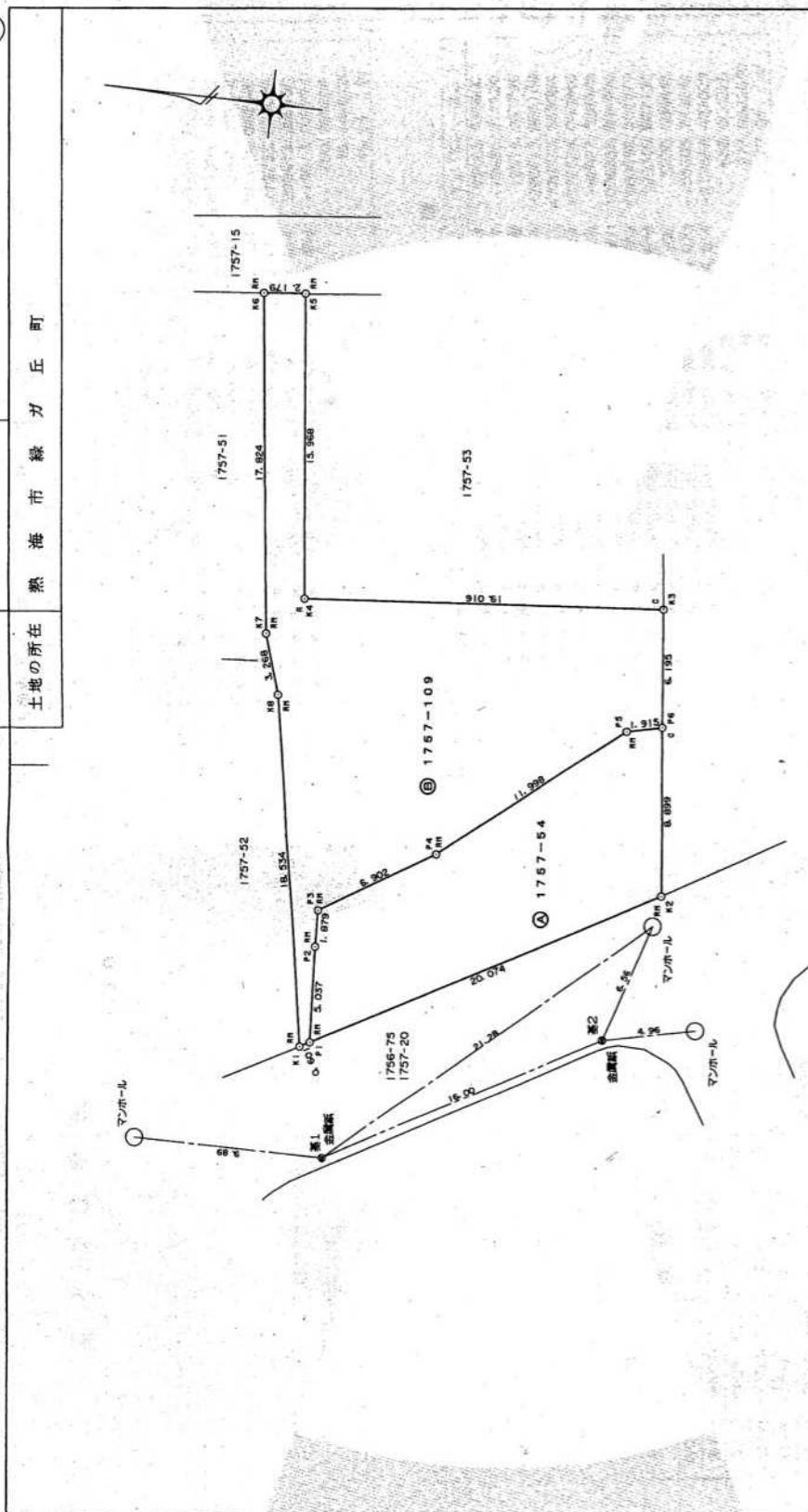
(2/2)

公用

圖量測積地

地番 1757-54、-109
土地の所在 熱海市緑

2



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。
(静岡地方検察官長所持書)

(静岡地方法務局熱海出張所管轄)
令和2年8月18日 静岡地方

静岡地方法務局

登記官

古閑美弘



測量年月日 平成22年12月15日

熟海市

土地家屋調査士

平成22年12月

A3→A4に縮小

A circular stamp with a double-line border. The text "上海郵政總局" is curved along the top inner edge, and "郵局印記" is curved along the bottom right inner edge. The date "1923年1月14日" is in the center.

金屬網 (mm)

1

256

10

請求番号：3-2 (1/2)

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。

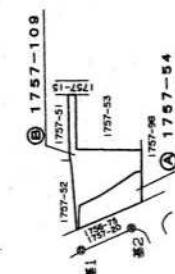
(静岡地方法務局熱海出張所登記)

令和2年8月18日

静岡地方法務局

基準点位置図
S = 1 : 1500

14066



地積測量図

②-2

地番	1757-54、-109
土地の所在	熱海市 緑ガ丘町

Ⓐ 1757-54 求積

NO	標識	X	Y	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})$
P 1 (鉄金網)	-98825.546	51319.890	-17.90	-918677.350890	
K 2 (鉄金網)	-98843.128	51329.578	-16.649	-854596.144122	
P 6 (コンクリート)	98842.195	51338.428	2.799	143696.259972	
P 5 (鉄金網)	-98840.329	51337.999	11.154	572624.040846	
P 4 (鉄金網)	-98831.041	51330.404	15.171	778733.559084	
P 3 (鉄金網)	-98825.198	51326.795	5.814	298413.986130	
P 2 (鉄金網)	-98825.227	51324.917	-0.388	-19914.067796	
				280.283224	
				145.146120	
				145.14	m ²

Ⓑ 1757-109 求積

NO	標識	X	Y	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})$
K 1 (鉄金網)	-98825.020	51319.600	-3.803	-195168.438800	
P 1 (鉄金網)	-98825.546	51319.890	-0.207	-10623.217230	
P 2 (鉄金網)	-98825.227	51324.917	0.388	19914.067796	
P 3 (鉄金網)	-98825.158	51326.795	-5.614	-298413.986130	
P 4 (鉄金網)	-98831.041	51330.404	-15.171	-778733.559084	
P 5 (鉄金網)	-98840.329	51337.999	-11.154	-572624.040846	
P 6 (コンクリート)	98842.195	51338.428	-1.216	-624247.528448	
K 3 (コンクリート)	-98841.545	51344.589	19.600	1006353.944400	
K 4 (鉄金網)	-98822.595	51343.010	20.657	1060592.557570	
K 5 (鉄金網)	-98820.888	51358.887	3.875	199015.687125	
K 6 (鉄金網)	-98818.720	51358.671	0.102	5236.584442	
K 7 (鉄金網)	-98820.786	51340.967	-3.023	-155203.743241	
K 8 (鉄金網)	-98821.743	51337.842	-4.234	-217364.423028	
				555.904526	
				277.952630	
				277.95	m ²

Ⓐ3→A4に縮小

②-2(2)



測量年月日	世界測地系 (第Ⅳ系)	指定期
作製者	土地家屋調査士 (平成22年12月17日作成)	紙
	申請人	古関義弘

測量年月日 平成22年12月15日

熱海市下多賀601番地の
賃貸借地圖

古関義弘

申請人

1