

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)	地 目	宅地 (現況)	土地の 形 状	不整形地
	423.09 m ² (公簿面積)		宅地 (公簿)		
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



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10.9に分筆 〔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



これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に登録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6年9月12日

静岡地方方法務局

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事項であることを示す。

整理番号 K10254 (2/2)



表 題 部 (土地の表示)		調製	金 百	不動産番号	0816010011795
地図番号	金 百	筆界特定	金 百		
所 在	熱海市緑が丘町				金 百
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	宅地	277	95	1757番54から分筆 〔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	金 百	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



これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に登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

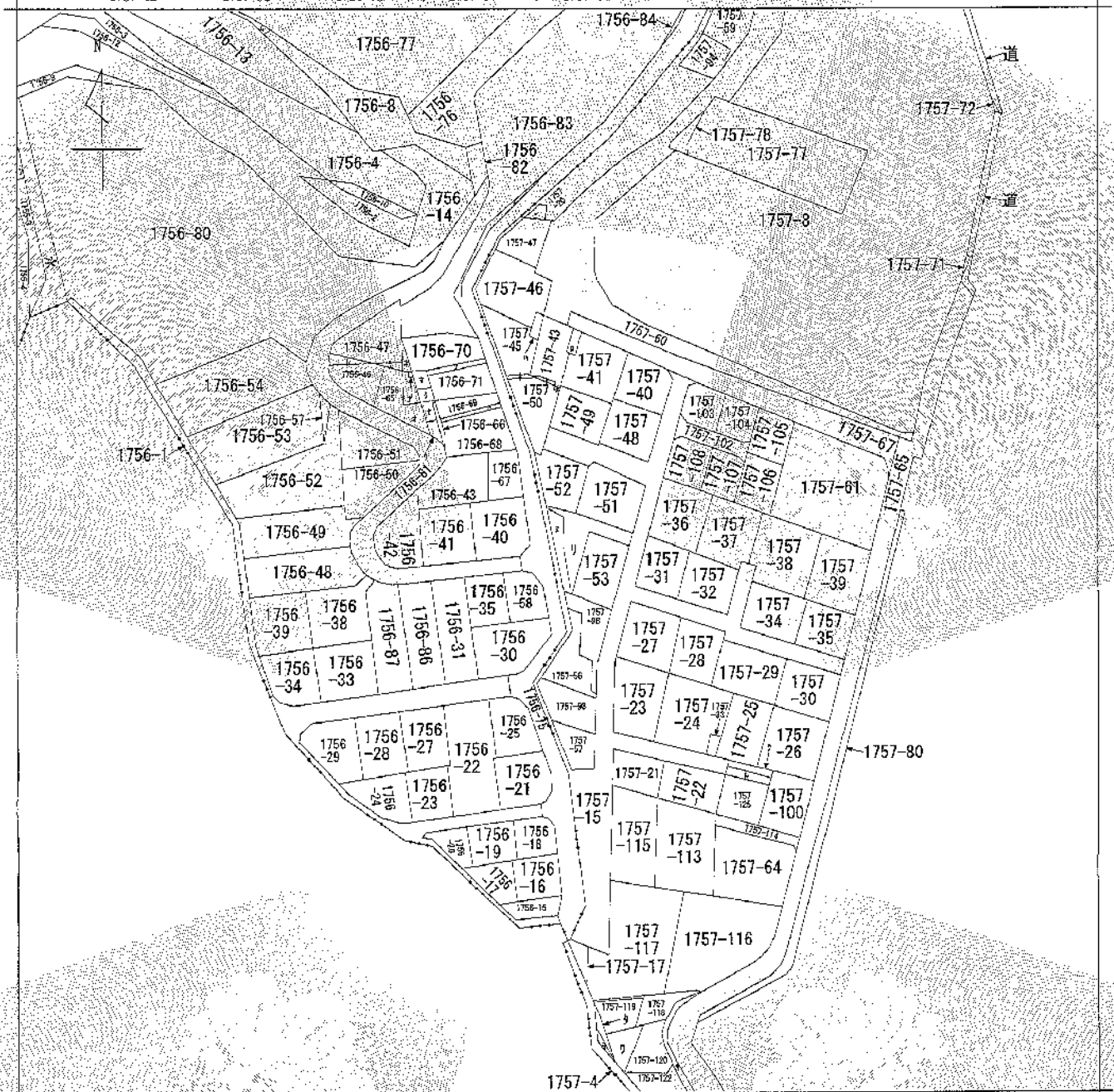
* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

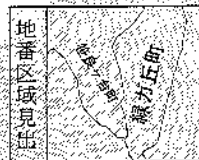
整理番号 K10254 (1/2)



1 1756-85 2 1757-44 3 1757-96 4 1757-95 5 1757-109 6 1757-126
 7 1757-42 8 1757-58 9 1756-73 10 1757-97 11 1757-54 12 1757-54



(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	所在	熱海市緑ガ丘町				地番	1757番54			
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			
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6年9月12日

静岡地方法務局

登記官

中村元昭



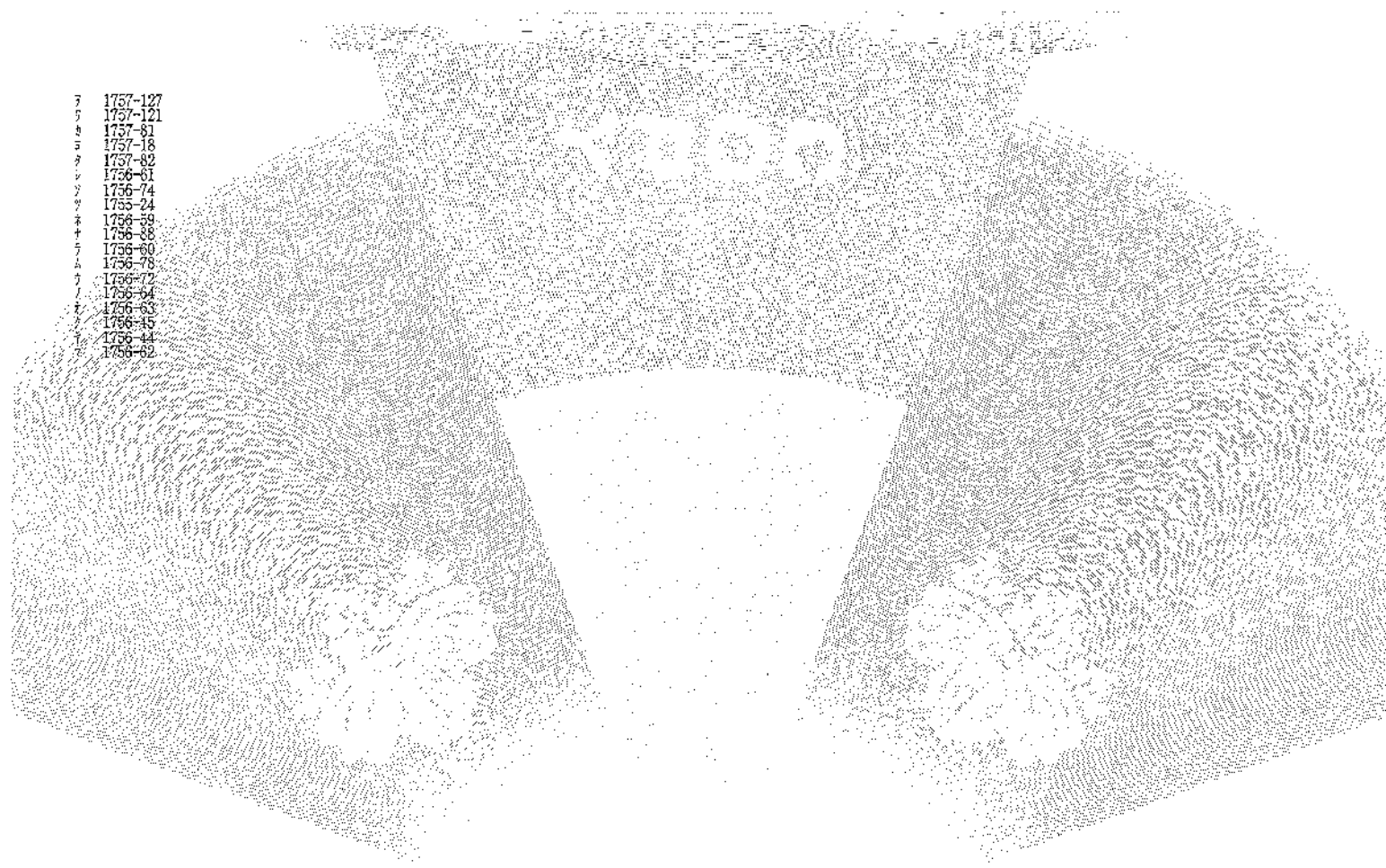
A3→A4に縮小

請求番号: 16-1

(1/2)

公用

ア 1757-127
イ 1757-121
ウ 1757-81
エ 1757-18
オ 1757-82
カ 1756-61
キ 1756-74
ク 1755-24
ケ 1755-59
コ 1756-88
サ 1756-80
シ 1756-78
ス 1756-72
セ 1756-64
ソ 1756-63
タ 1756-45
チ 1756-44
テ 1756-62





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。
(静岡県地方務局熱海出張所管理)

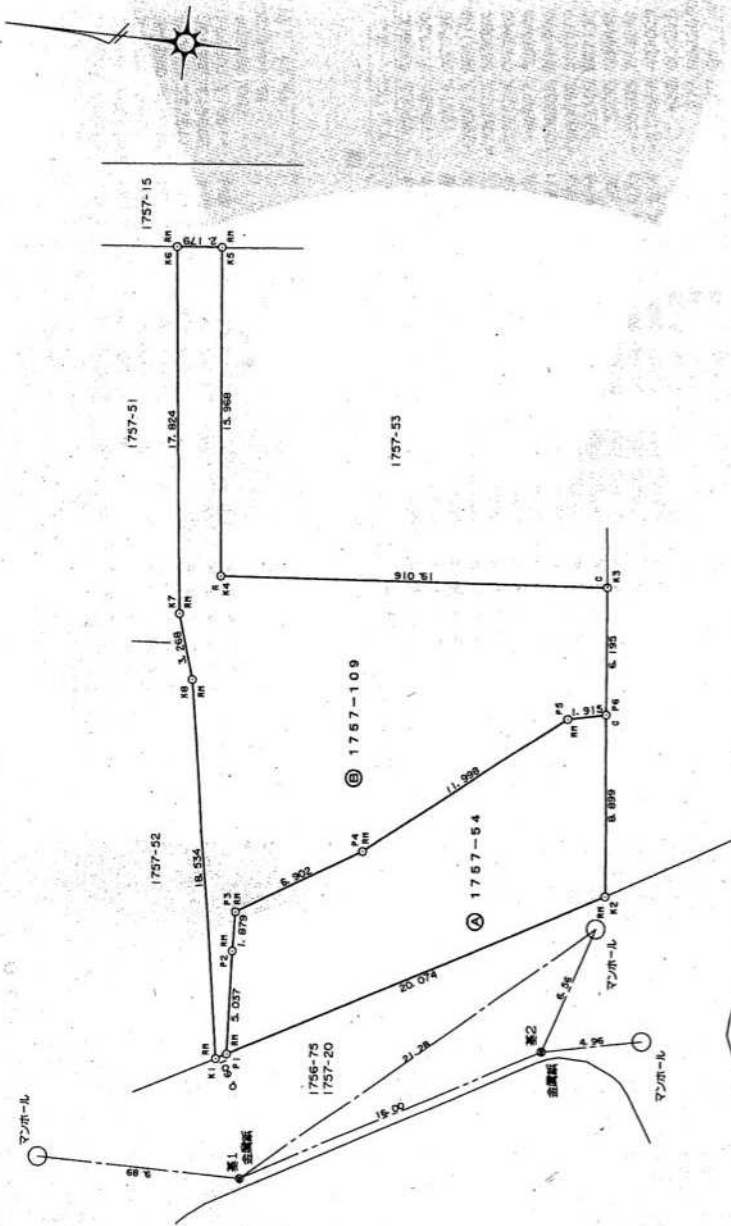
登記年月日：平成23年1月14日

地積測量図

地番 1757-54、-109

土地の所在 熱海市緑ガ丘町

1/2



A3→A4に縮小



境界線略号 S...石垣, C...コンクリート杭, P...プラスチック杭, R...金属杭, M...測ミ, RM...金属標 (単位m)



熱海市下多賀601番地の
齊藤 藤

土地家屋調査士
(平成22年12月17日付)

作製者

測量年月日 平成22年12月15日

測量系・図解系 世界測地系(高橋系)

申請人

静岡県知事 川勝平太

縮尺 1/250

静岡県土地家屋調査士会会員指定用紙

登記年月日：平成23年1月14日

地積測量図

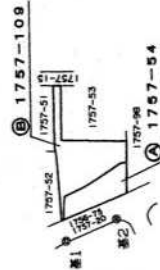
地番 1757-54、-109

土地の所在 熱海市緑ガ丘町

基準点位置図

S=1:1500

1A066



基準点座標リスト			
NO	X	Y	種別
基1	-98826.890	51313.922	固定基準点：金属板
基2	-98840.957	51321.736	固定基準点：金属板
1A066	-98765.757	51357.177	多角点：金属板
2A120	-98897.614	51359.159	補助点：金属板
2A121	-98883.728	51422.621	補助点：金属板

2A121

測図年		世界測地系(海抜系)
測図年月日	平成22年12月15日	

作製者 熱海市下多賀601番地の
土地家屋調査士 齊藤 寛
(平成22年12月17日作成)

① 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 (仮定)	金属板	-98825.546	51319.890	-17.901	-918677.350890
P 2 (仮定)	金属板	-98843.128	51329.578	-16.649	-854586.144122
P 6 (仮定)	金属板	-98842.195	51338.428	2.799	143696.259972
P 5 (仮定)	金属板	-98840.329	51337.999	11.154	572624.040846
P 4 (仮定)	金属板	-98831.041	51330.404	15.171	778733.559084
P 3 (仮定)	金属板	-98825.158	51326.795	5.814	298413.986130
P 2 (仮定)	金属板	-98825.227	51324.917	-0.388	-19914.067796
				併面積	250.283224
				面積	145.1416120
				地積	145.14 m ²

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 (仮定)	金属板	-98825.020	51319.600	-3.803	-195168.438900
P 1 (仮定)	金属板	-98825.546	51319.890	-0.207	-10623.217230
P 2 (仮定)	金属板	-98825.227	51324.917	0.388	19914.067796
P 3 (仮定)	金属板	-98825.158	51326.795	-5.814	-298413.986130
P 4 (仮定)	金属板	-98831.041	51330.404	-15.171	-778733.559084
P 5 (仮定)	金属板	-98840.329	51337.999	-11.154	-572624.040846
P 6 (仮定)	金属板	-98842.195	51338.428	-1.216	-62427.528448
K 3 (仮定)	金属板	-98841.545	51344.589	19.600	106353.944400
K 4 (仮定)	金属板	-98822.595	51343.010	20.657	1060592.557570
K 5 (仮定)	金属板	-98820.888	51358.887	3.875	199015.687125
K 6 (仮定)	金属板	-98818.720	51358.671	0.102	5238.584442
K 7 (仮定)	金属板	-98820.786	51340.967	-3.023	-155203.743241
K 8 (仮定)	金属板	-98821.743	51337.842	-4.234	-217364.423028
				併面積	555.904526
				面積	277.9522630
				地積	277.95 m ²

A3→A4に縮小



案内書番号 S...石杭 C...コンクリート杭 P...プラスチック杭 R...金属杭 M...測ミ、RM...金属測 (単位m)

申請人 静岡県知事 川勝平太



熱海市下多賀601番地の
土地家屋調査士 齊藤 寛
(平成22年12月17日作成)

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。
(静岡県地方事務局熱海出張所専用)
令和2年8月18日 静岡県地方事務局

登記官

古岡美弘

