

## 物 件 調 書

所在地	静岡県伊豆の国市吉田字鍋沢834番2					
住居表示						
面積	542.07㎡(登記簿面積)	地目	宅地(登記簿)	土地の 形状	ほぼ台形地	
	542.07㎡(実測面積)		宅地(現況)			
接面道路の幅員、種別、状況等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北東側約21mが幅員約4mの舗装市道第1122号線に約2.5m高く接面</li> <li>・南東側約24mが幅員約4mの舗装市道第1123号線に等高から約2.5m高く接面</li> <li>・南西側が幅員約0.5～3mの未舗装里道(一部簡易舗装：建築基準法上の道路ではない)にほぼ等高に接面</li> </ul>					
私道の負担等に関する事項						
法令に基づく制限の概要	都市計画区域	市街化調整区域	用途地域	ない		
	建ぺい率	指定建ぺい率 60%	基準建ぺい率	50% (既存宅地の確認を受けた土地)		
	容積率	指定容積率 200%	基準容積率	80% (既存宅地の確認を受けた土地)		
	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 ( m)	
		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	静岡県建築基準条例第10条の該当地				
※ 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	伊豆の国市役所水道課	055-948-2911		
	下水道	引込不可・引込可	伊豆の国市役所下水道課	055-948-2920		
	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「吉田下」停留所：物件の北西方 約430m				
	鉄道	伊豆箱根鉄道駿豆線大仁駅：物件の南西方 約930m				
公共施設 (直線距離)	役所	伊豆の国市役所大仁庁舎：物件の北方 約1.7km				
	小学校	大仁小学校：物件の北方 約1km				
	中学校	大仁中学校：物件の北東方 約250m				
◎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>・対象不動産の南西側に接面している幅員約0.5～3mの未舗装里道(一部簡易舗装)は建築基準法上の道路に該当しません。</li> <li>・既存宅地の確認を受けた土地(確認日：平成13年9月21日、番号：沼土都第5-2110号)です。</li> <li>・対象不動産の北東側を中心に南東側の一部が高さ2～2.5mの間知ブロック擁壁ですが、建築基準法による確認申請等については確認できておりません。</li> <li>・敷地の北側、電線の上空架線がありますが、現況のまま引き渡します。</li> <li>・敷地の南側、隣地樹木の枝が越境してきていますが、現況のまま引き渡します。</li> <li>・埋設物調査は実施していません。</li> <li>・本物件を画地分割するには開発許可が必要になるほか、最低敷地面積200㎡の制限があります。</li> <li>・敷地外周にフェンスが残置されているほか、木杭及びトラロープで柵が設置してありますが、現況のまま引き渡します。</li> </ul>						
<p>※ 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。</p> <p>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調査確認を行ってください。</p>						



## 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。

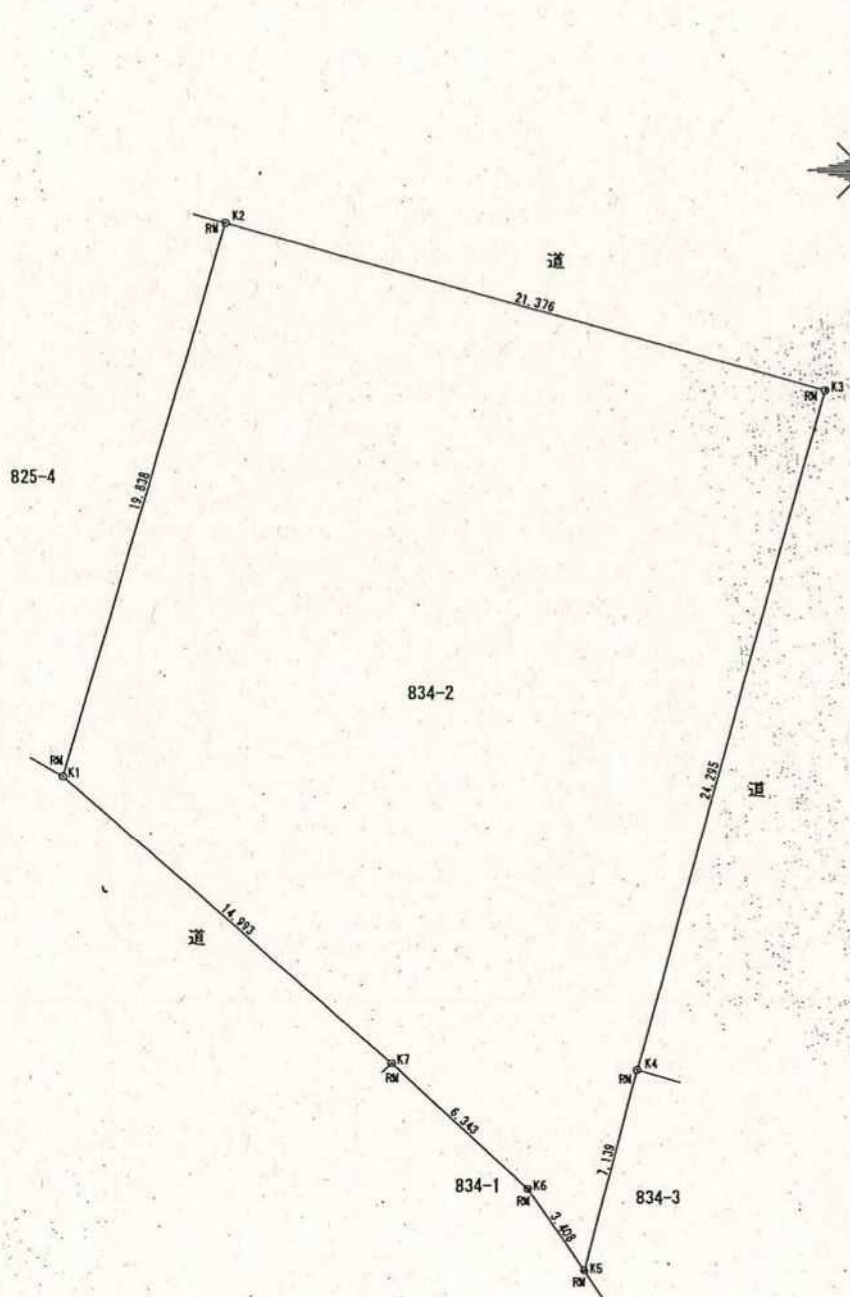
## その他の注意事項（契約不適合責任の免責等）

- (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



# 明 細 図



(世界測地系)

地 番	834-2		座 標 面 積 求 積 表	
測点名	X 座 標	Y 座 標	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
K1	-110982.755	40725.167	-5.444	604190.118220
K2	-110963.777	40730.945	26.332	-2921898.175964
K3	-110969.651	40751.499	13.830	-1534710.273330
K4	-110992.997	40744.775	-8.603	954872.753191
K5	-110999.885	40742.896	-3.769	418358.566565
K6	-110997.049	40741.006	-6.507	722257.797843
K7	-110992.699	40736.389	-15.839	1758013.359461
			倍 面 積	1084.145986
			面 積	542.072993
			地 積	542.07㎡