

物 件 調 書

【 土 地 】						
所在及び地番	賀茂郡松崎町江奈字前田 255 番3					
住居表示						
面 積	1,974.12 m ² (実測面積) ----- 1,974.12 m ² (公簿面積)	地 目	宅地(公簿) ----- 宅地(現況)	土地の 形 状	長方形地	
接面道路の幅員、 種別、状況等	南東側約 56mが幅員約4mの舗装町道にほぼ等高に接面					
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	都市計画区域外	用途地域	—		
	建 蔽 率	指定建蔽率	—	基準建蔽率	—	
	容 積 率	指定容積率	—	基準容積率	—	
	高さの制限	道路斜線制限	<input type="checkbox"/> 無・有	隣地斜線制限	<input type="checkbox"/> 無・有	
		北側斜線制限	<input type="checkbox"/> 無・有	絶対高さ制限	<input type="checkbox"/> 無・有	
		日影による中高層の建築物の制限			<input type="checkbox"/> 無・有	
	外壁後退	<input type="checkbox"/> 無・有		壁面線の制限	<input type="checkbox"/> 無・有	
	準防火地域	<input type="checkbox"/> 無・有		防火地域	<input type="checkbox"/> 無・有	
	そ の 他	建築基準法第6条第1項第4号指定区域、建築基準法第 22 条区域、景観法、宅地造成等工事規制区域、津波災害警戒区域(水位3～5m)、洪水想定浸水区域(水位0.5m～3m)				
※ 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・ <input type="checkbox"/> 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・ <input type="checkbox"/> 引込可	松崎町生活環境課	0558-42-3969		
	下水道	<input type="checkbox"/> 引込不可・引込可	—	—		
	都市ガス	<input type="checkbox"/> 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「松崎小学校」停留所:物件の西方約 100m				
	鉄 道	伊豆急行線「稲梓」駅:物件の東方約 16km				
公共施設 (直線距離)	役場	松崎町役場 :物件の南西方約 400m				
	小学校	松崎町立松崎小学校 :物件の南西方約 250m				
	中学校	松崎町立松崎中学校 :物件の東方約 200m				

【 建 物 】		
所 在	賀茂郡松崎町江奈字前田 255 番地 3 (公簿上の所在地)	
建物の状況 (主である建物)	家屋番号	255 番3
	構造・用途	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建 保健所庁舎
	延床面積	786.65 m ² (公簿面積)
	建築時期	昭和 55 年 3 月 15 日建築
	設計等	保健所庁舎として設計
建物の状況 (付属建物)	家屋番号	符号1
	構造・用途	鉄骨造スレート葺平家建 車庫、電気室、犬抑留舎
	延床面積	114.30 m ² (公簿面積)
	建築時期	昭和 55 年3月 15 日建築
	設計等	車庫、電気室、犬抑留舎として設計
建物の状況 (付属建物)	家屋番号	符号2
	構造・用途	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 機械室
	延床面積	9.00 m ² (公簿面積)
	建築時期	昭和 55 年3月 15 日建築
	設計等	機械室として設計
外構工事等	門、囲障、浄化槽、舗床、受水槽、プロパン置場ほか	
◎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"> ・本件建物の設備等については、経年変化及び使用に伴う性能低下、損傷、使用不能等があります。 ・本件建物内の物品類は現況での引渡しとなります。 ・本件地の埋設物調査は実施しておりません。 ・本件建物についてアスベスト調査を令和4年度に実施しており、保健所庁舎の階段上裏及び機械室からアスベスト(推定範囲 15 m²)が、車庫等のシャッターから鉛が検出されていますが、現況のまま引き渡します。除去及び費用負担等について、県は対応しません。 ・本件地は想定深 3.0m～5.0mの津波災害警戒区域及び想定深 1.0m～3.0mの洪水浸水想定区域に指定されています。 ・本件地の上水道本管は、東側に位置する南北の道路上に存在し、本物件南側道路に引込み管を埋設してあります。 ・上水道と同じ位置に温泉管が埋設してあり、本物件にて温泉の利用が可能です。ただし、温泉を利用する場合には、加入金が発生し、加入金と使用料金に関しては自家用と営業用の種別により費用の差が生じます。温泉詳細については、松崎町役場生活環境課(0558-42-3969)にお問合せください。 ・本件地の土壌汚染状況調査(試料採取調査)を令和4年度に実施していますが、すべての採取地点において基準を超過した箇所はありませんでした。 		

・保健所庁舎について、平成7年度に耐震診断を行っています。社団法人静岡県建築士事務所協会の耐震判定書によると、「耐震性能は非常によいが、大地震に対して部分的に軽微な被害もありうる。(極ぜい性部材が破壊する可能性がある。)」という耐震判定がされています。

・隣地の樹木等が敷地内に越境している可能性があります。

・本物件の浄化槽設備排水管は、南側に接する町道の地中より西側河川の方へ埋設されていると思われませんが、位置確定の詳細な図面等が存在せず、松崎町役場にも道路占用に関する申請記録が存在しません。現在、埋設排水管に対する道路占用の費用等は発生していませんが、今後、松崎町役場の方針変更によっては、道路占用許可申請の必要や道路占用の費用が発生する可能性があります。詳細については、松崎町役場産業建設課(TEL:0558-42-3965)へお問合せください。

・本件地の一部上空を電線が通過しています。

・本件地の実測面積は、令和3年の国土調査によるもので、静岡県は測量を実施していません。

・本件地の北側の一部において、隣地の屋根や雨水排水管等の一部が県有地側に越境しています。

※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・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賀茂健康福祉センター総務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

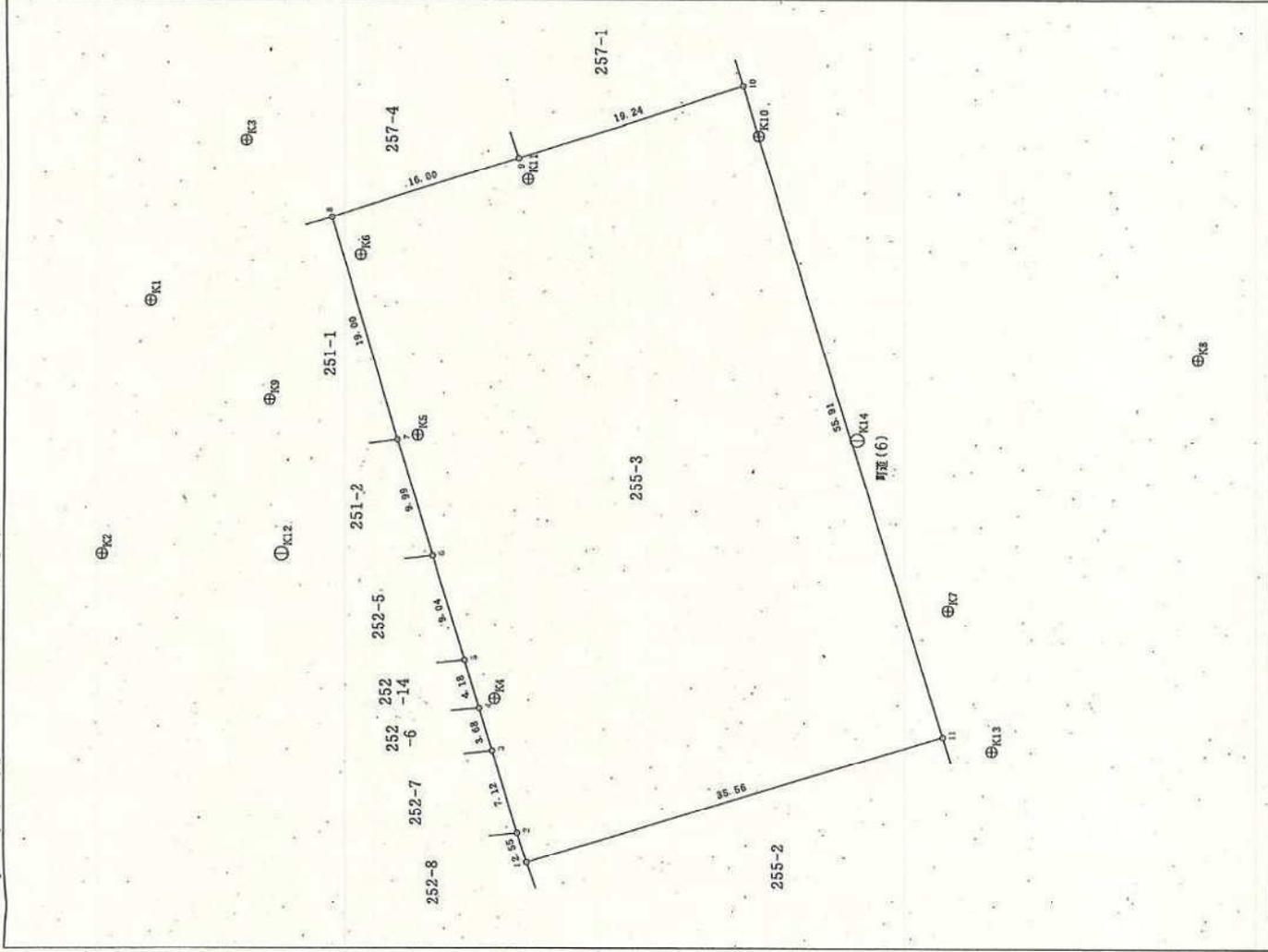


一筆図形 (1/450)



大字	110	江奈					
小字	8	前田					
地番	255-3	計簿面積 (㎡)	1974.126	台帳地目	宅地	台帳面積 (㎡)	1974.12
	所有者 オオカワシヨウ 大藏省		住所				
点番	境界点番号	X座標(m)	Y座標(m)	方向角	杭材区分		
1	19-913C	-137,986.707	25,728.964	72°54'56"	コンクリート		
2	19-914P	-137,985.958	25,732.401	73°15'30"	プラスチック		
3	19-918C	-137,983.908	25,739.216	73°16'48"	コンクリート		
4	19-920P	-137,982.850	25,742.738	73°23'57"	プラスチック		
5	19-922C	-137,981.656	25,746.743	73°15'56"	コンクリート		
6	19-924RM	-137,979.054	25,755.397	73°04'20"	金属		
7	19-926P	-137,976.145	25,764.955	73°34'33"	プラスチック		
8	19-931C	-137,970.773	25,783.179	162°28'15"	プラスチック		
9	19-945RM	-137,986.033	25,787.999	162°09'06"	金属		
10	19-886RM	-138,004.347	25,793.896	252°59'49"	金属		
11	19-887RM	-138,020.697	25,740.428	342°53'19"	金属		

点番	基準点	X座標(m)	Y座標(m)	傾高(m)
K1	W00W0-F166-1A	-137,955.786	25,776.371	
K2	W00W0-F168-1	-137,951.988	25,755.508	
K3	W00W0-F170-1	-137,963.721	25,789.462	
K4	W00W0-F172-2	-137,984.090	25,743.540	
K5	W00W0-F172-3	-137,977.788	25,765.354	
K6	W00W0-F172-4	-137,973.100	25,780.092	
K7	W00W0-F174-1	-138,021.092	25,750.942	
K8	W00W0-F177-1	-138,041.429	25,771.635	
K9	W00x124	-137,965.634	25,768.217	
K10	W00x126	-138,005.622	25,789.906	
K11	W00x126A	-137,988.771	25,786.271	
K12	WW-142-2	-137,966.689	25,755.549	2.439
K13	WW-153-1A	-138,024.671	25,739.262	
K14	Wx32	-138,013.690	25,764.987	2.491



実際の縮尺とは異なります