

物 件 調 書

【 土 地 】						
所在及び地番	伊豆市八木沢字松原 572 番					
住居表示	伊豆市八木沢 572					
面 積	761.84 m ² (実測面積)	地 目	宅地(現況)	土地の 形 状	不整形地	
	761.84 m ² (公簿面積)		宅地(公簿)			
接面道路の幅員、 種別、状況等	北西側間口約 28mが幅員約 2.8～3.3mの舗装市道尾羽根間洞線(建築基準法 42 条 2項)に等高に接面し、南側間口約 4m が取付通路を介して幅員約 4m の舗装市道松原妙ノり線(建築基準法第 42 条 1 項 1号)に等高に接面している。					
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	非線引都市計画区域	用途地域	用途指定なし		
	建 蔽 率	指定建蔽率 70%	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	建築基準法第 22 条区域、特定用途制限地域(里山環境共生地区)				
※ 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	伊豆市上下水道課上水道スタッフ	0558-83-3901		
	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「八木沢」停留所:物件の北西方約 300m				
	鉄 道	伊豆箱根鉄道「修善寺」駅:物件の北西方約 18.5km				
公共施設 (直線距離)	役場	伊豆市役所土肥支所:物件の北西方約 2.5km				
	小学校	伊豆市立土肥小中一貫校:物件の北西方約 2.4km				
	中学校	伊豆市立土肥小中一貫校:物件の北西方約 2.4km				

【 建 物 】		
所 在	伊豆市八木沢字松原 572 番	
建物の状況 (主である建物)	家屋番号	未登記
	構造・用途	鉄筋コンクリート造アスファルトシングル葺3階建
	延床面積	352.35 m ²
	建築時期	平成3年3月29日建築
	設計等	土肥高校職員住宅として設計
建物の状況 (付属建物)	家屋番号	未登記
	構造・用途	鉄筋コンクリート造陸屋根1階建
	延床面積	30.30 m ²
	建築時期	平成3年3月29日建築
	設計等	物置・ポンプ小屋として設計
建物の状況 (付属建物)	家屋番号	未登記
	構造・用途	軽量鉄骨造アルミニウム板葺1階建
	延床面積	8.17 m ²
	建築時期	平成3年3月29日建築
	設計等	自転車置場として設計
外構工事・工作物等	受水槽、外柵、舗装、街灯、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)		
-建物について-		
<ul style="list-style-type: none"> 平成24年に201号室で火災が発生し、同年度内に壁クロス、床板、照明器具等の修繕を行っています。上下階への延焼はなく、放水はなかったため他の部屋への影響はなかったようですが、躯体等への影響は不明です。 101号室、201号室の洗面所で雨漏りが原因と思われる天井の剥がれが見られ、他の部屋においても壁や天井への染みやカビ、畳や床下の腐敗等が見られます。 平成19年度に加圧給水装置の工事を行っています。 本件建物内(物置等も含む)の物品類は現況での引渡しとなります。 本件建物は令和5年度にアスベスト調査を行っており、アスベストは含有しないとされています。 本件浄化槽は平成3年に設置したものです。 令和6年度まで受水槽の清掃を行っていました。 共用部階段天井のクラックやドレインの詰まりが発生しています。 		
-土地について-		
<ul style="list-style-type: none"> 南東角付近で側溝のコンクリートの破損が見られますが、現状のまま引き渡します。 本件東側の柵が隣地からの草で押し倒され、一部に破損が見られます。また、東側、北側から樹木等の越境が見られますが、現状のまま引き渡します。 		

・物件敷地内の工作物、構造物及び樹木は現況のまま引き渡します。

・建物を解体する場合、本件敷地内までの道路状況では大型車の出入りは困難であるため、通常の場合と比べて解体費用が割高になる可能性があります。

※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静岡県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

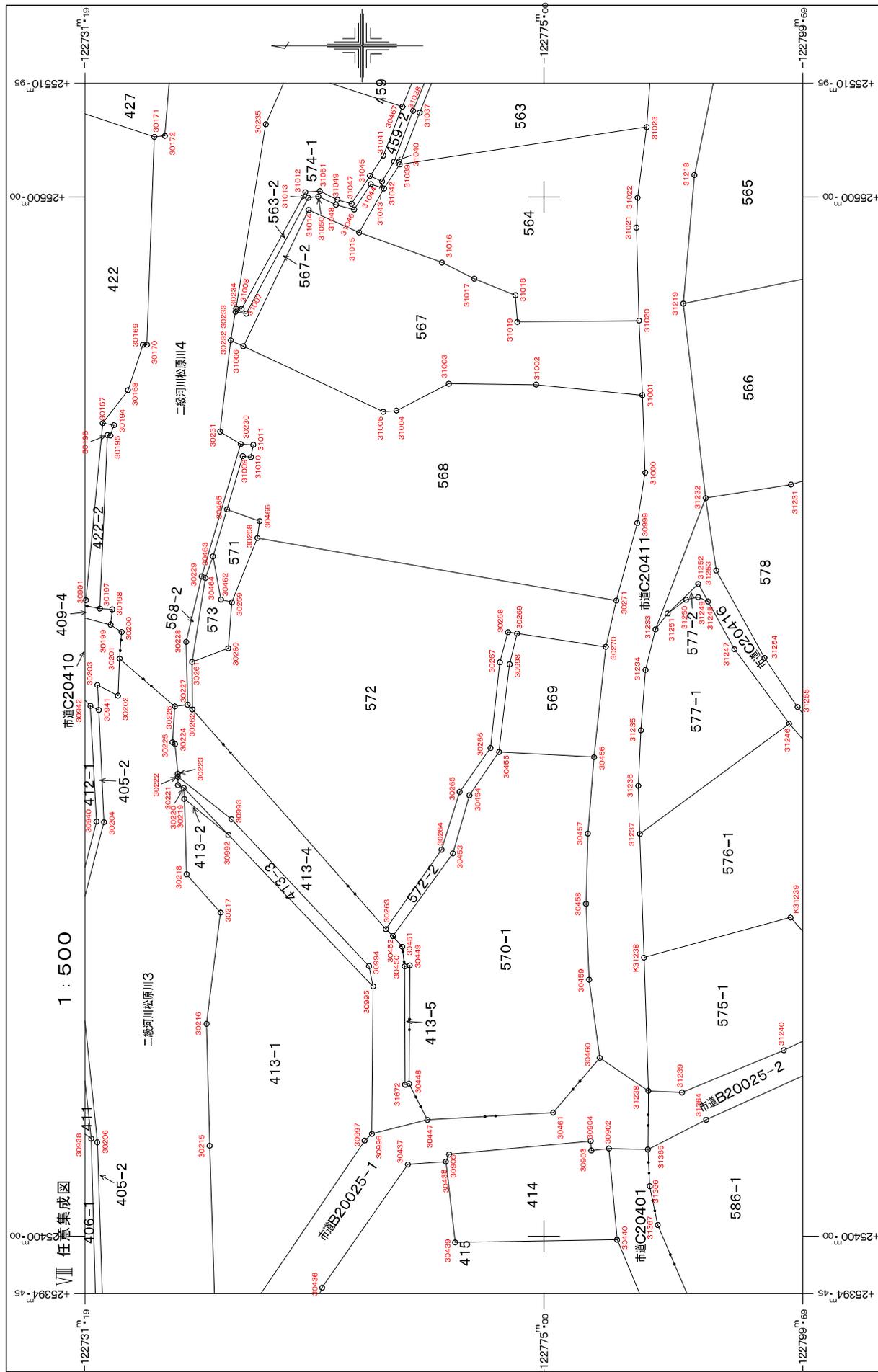


凡例

 売払い物件

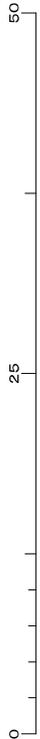
※およその位置を示す案内図になります。

土地の正確な形状を表すものではありません。



集成図 T3-3-3 八木沢Ⅲ

1 : 500



一筆図形 (1/350)

地番 572					
測点	X座標 (m)	Y座標 (m)	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X*(Y_{n+1}-Y_{n-1})$	辺長 (m)
30261	-122.741.425	25.455.265	5.873	-720.860.389025	3.69
30260	-122.744.873	25.456.580	5.735	-703.941.846655	4.43
30259	-122.745.215	25.461.000	10.618	-1.303.308.692870	6.66
30258	-122.747.652	25.467.198	0.169	-20.744.353188	34.78
30271	-122.781.901	25.461.169	-10.477	1.286.385.976777	4.56
30270	-122.780.891	25.456.721	-3.166	388.724.300906	8.56
30269	-122.772.432	25.458.003	1.406	-172.618.039392	0.88
30268	-122.771.561	25.458.127	-2.774	340.568.310214	3.00
30267	-122.770.783	25.455.229	-11.137	1.367.298.210271	8.29
30266	-122.769.899	25.446.990	-12.474	1.531.431.720126	5.17
30265	-122.766.942	25.442.755	-9.786	1.201.397.294412	5.81
30264	-122.765.225	25.437.204	-13.203	1.620.869.265675	9.32
30263	-122.759.912	25.429.552	13.503	-1.657.627.091736	28.08
30262	-122.741.453	25.450.707	25.713	-3.156.050.980989	4.56

倍面積	1.523.684526
1/2	761.8422630
地積	761.84 m ²

※ 地積は、端数を切り捨て

点番	基準点	X座標 (m)	Y座標 (m)	標高 (m)
K1	B1B1-F181-1	-122.785.06	25.469.98	20.25
K2	B1X52	-122.740.75	25.450.44	18.26
K3	B1X52A	-122.740.67	25.464.12	
K4	B1X55B	-122.781.78	25.456.10	

