

物件調書

売却 区分番号	2025-3-1	予定価格	38,854,000円
------------	----------	------	-------------

所在地	現況地目	登記地目	実測数量	登記地積
長岡字白地堂 157 番 5	雑種地	宅地	412.20 m ²	412.20 m ²
長岡字白地堂 157 番 6	雑種地	畑	310.00 m ²	310.00 m ²

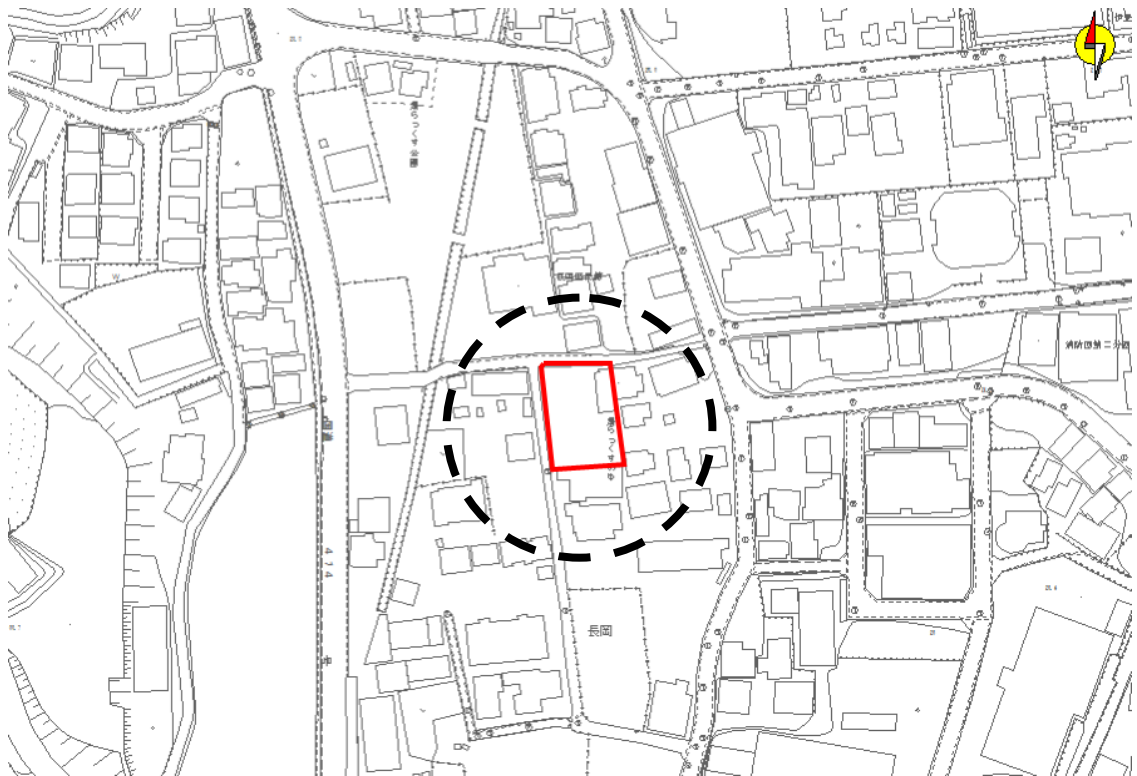
法令等に 基づく 制 限	用途地域	商業地域	斜線制限	道路・隣地
	建ぺい率	80%	日影制限	なし
	容積率	400%		
	その他	伊豆の国市景観条例 準防火地域 建築基準法第 43 条許可必要 農地法第 5 条届出必要		

処理供給施設 の状況		利用先	設置状況	連絡先
	電 気	東京電力	引き込み可	東京電力(株)伊豆支社
	上水道	市水道	接面道路接続可	伊豆の国市役所水道課
	下 水	市公共下水道	接面道路接続可	伊豆の国市役所下水道課
	ガ ス	プロパングス	各戸で設置	

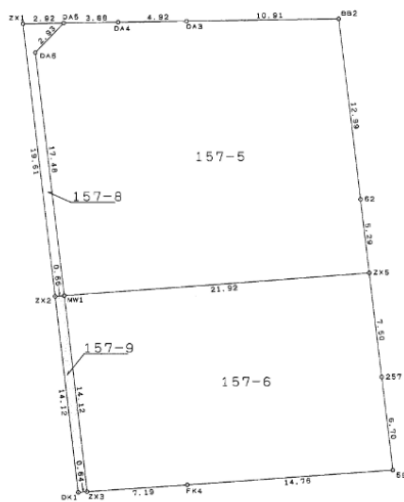
交通機関	伊豆箱根鉄道「伊豆長岡駅」下車 車約 8 分 (3 km)
------	-------------------------------

公共施設等 物件からの 直線距離	伊豆の国市役所 伊豆長岡庁舎	南方 約 0.6km	長岡南小学校	南東方約 1.5km
	にじいろ こども園	南東方約 1.8km	長岡中学校	北西方約 0.9km
			長岡郵便局	南東方約 1.1km

参考事項	一般住宅を中心とした住居地域 南側ブロック塀共有工作物 埋設物調査、地盤調査及び土壌汚染調査は未実施
------	--



求積図



求積表				
157-5				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn*(Yn+1-Yn-1)
ZX5	-107233.480	39233.592	21.230	-2275566.780400
B2	-107228.228	39232.959	-2.215	237510.520590
BB2	-107215.333	39231.377	-12.491	1389718.724503
DA3	-107215.490	39220.458	-15.833	1697542.853170
DA4	-107215.571	39215.544	-8.809	944461.964939
DA5	-107215.632	39211.659	-5.611	633751.600752
DA6	-107217.752	39209.633	0.070	-7505.242640
MM1	-107235.112	39211.729	23.559	-2569246.048408
			合計	-824.407494
			合計面積	412.2037470
			面積	412.20

157-8				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn*(Yn+1-Yn-1)
DA5	-107215.632	39211.659	0.895	-85957.990640
DA6	-107217.752	39209.633	0.070	-7505.242640
MM1	-107235.112	39211.729	1.438	-154204.091056
ZX2	-107235.151	39211.071	-2.991	320740.365551
ZX1	-107215.688	39209.738	0.586	-63042.825132
			合計	30.217093
			合計面積	15.1085415
			面積	15.10

157-6				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn*(Yn+1-Yn-1)
SB	-107247.580	39235.290	-13.823	-1483208.056340
ZX7	-107240.028	39234.489	-1.698	182095.033348
ZX5	-107233.480	39233.592	-22.760	2440534.004800
MM1	-107235.112	39211.729	-20.201	2166256.497512
ZX3	-107249.137	39213.361	8.837	-947750.623669
FX4	-107245.627	39223.566	21.899	-2348657.682073
			合計	-620.768522
			合計面積	310.3840110
			面積	310

157-9				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn*(Yn+1-Yn-1)
ZX2	-107235.151	39211.071	-1.022	109594.334442
MM1	-107235.112	39211.729	2.320	-248785.459640
ZX3	-107249.137	39213.361	1.022	-109809.618014
DK1	-107249.183	39212.751	-2.320	248818.104560
			合計	18.361248
			合計面積	9.1806240
			面積	9.18

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、市は対応しません。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、市は対応しません。
- (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、市は対応しません。
- (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。（詳しくは市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、市は対応しません。
- (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、市は対応しません。
- (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。市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、市は対応しません。
- (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、市は対応しません。