

物 件 調 書

売却 区分番号	2026-2-1	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	雑種地	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	<ul style="list-style-type: none"> ・伊豆の国市景観条例 ・準防火地域 ・屋外広告物第2種普通規制地域 ・建築基準法上の道路に接していません建物建築の際は、建築基準法第43条の許可必要（※詳細は静岡県沼津土木事務所） 		

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	市上下水道課
	下 水	市公共下水道	接面道路接続可	市上下水道課
	ガ ス	プロパンガス	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（3km）
------	---------------------------

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	<ul style="list-style-type: none"> ・一般住宅を中心とした住居地域 ・現況は駐車場、アスファルト舗装されている。 ・南側境界ブロック塀は南側隣接地所有者と共有工作物であるため、変更等するときは南側隣接地所有者と協議すること。 ・埋設物調査、地盤調査及び土壌汚染調査は未実施
------	---

地番	157-9			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn*(Yn+1-Yn-1)
7x2	-107235.161	35211.071	-1.022	109594.334542
MM1	-107235.112	35211.729	2.320	-248785.459640
XZ3	-107249.137	35213.351	1.022	-109608.618104
DK1	-107249.183	35212.751	-2.320	248818.104560
総計		751	8769235	18.361248
			平均	9.1805240
			標準	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、物件調書や写真、その他の添付資料と現状が異なる場合には現状(法令等に基づく制限含む)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。