

物件概要書 (物件1 シーサイド伊良湖)

【土地】

所在地	①愛知県田原市中山町岬1番43 ②愛知県田原市中山町岬1番75 ③愛知県田原市中山町岬1番76			
住居表示	無			
面積	①8,383.23㎡ ②2,631㎡ ③2,196㎡	地目	①宅地 ②保安林 ③保安林	形状 実測図とおり
接道道路の幅員及び構造	北西側 幅員約10.8mの認定道路にほぼ等高で接している			
	南東側 幅員約3.7mの認定道路にほぼ等高で接している			
私道の負担に関する事項	無			
法令等に基づく制限	都市計画区法	市街化調整区域		
	建築基準法	用途地域	—	斜線規制 道路・隣地
		建ぺい率	60%	日影規制 有
		容積率	200%	防火地域 22条区域
		高度制限	無	
その他	三河湾国定公園特別地域(第2種) 津波浸水想定区域			
供給施設の状況	供給施設	接道道路配管	事業所名	電話番号
	電気	有	—	中部電力㈱ 田原サービスステーション 0120-985-636
	上水道	有	本管 150mm 引込管 50mm	田原市役所水道課 0531-23-3532
	下水道	無	—	田原市役所下水道課 0531-23-3525
	都市ガス	無	—	
交通機関	バス	豊橋鉄道渥美線「三河田原」駅より豊鉄バス伊良湖本線「保養所入口」停留所より約740m・徒歩10分		
	鉄道	豊橋鉄道渥美線「三河田原」駅より約25.4km		
公共機関等	市役所	田原市役所渥美支所 約8.4km	小学校	田原市立亀山小学校 約2.9km
	郵便局	伊良湖岬郵便局 約7.4km	中学校	田原市立福江中学校 約6.2km

【建物】

所在地	愛知県田原市中山町岬1番地43			
建物の状況 (主たる建物)	家屋番号	1番43		
	種類	保養所		
	構造	鉄筋コンクリート造ルーフィング葺3階建		
	床面積	1階 1649.62㎡ 2階 1501.18㎡ 3階 1482.40㎡		
	築年月日	昭和52年3月新築		

建物の状況 (附属建物)	種類	寄宿舎
	構造	鉄筋コンクリート造ルーフィング葺3階建
	床面積	1階 148.73㎡ 2階 143.40㎡ 3階 143.40㎡
	築年月日	昭和52年3月新築
留意事項	<p>(1) 売主は、買主に対して、売主が入札公告時点で保有していた建設図書及び測量図等に限って交付するものとし、その他の建設図書及び測量図等の交付義務がないものとし、買主は売主に対してその他の建設図書及び測量図等の交付を請求しないものとし、買主は、これを容認し、それを前提にその責任において実施した内覧、現状確認に基づき、契約書所定の金額により本建物を現状有姿で購入します。</p> <p>(2) 本建物は、屋根、外壁、バルコニー、ロビー、厨房、客室、事務室、給排水設備等の内外部の経年劣化・破損・汚損があります。また、屋外キュービクル・給排水・合併浄化槽・給湯・排気・各種配管等設備については令和3年3月31日時点において営業に支障を来す欠損はありませんが、経年劣化は相応にあります。買主は、これを容認し、それを前提にその責任において実施した内覧、現状確認に基づき、契約書所定の金額により本建物を現状有姿で購入します。</p> <p>(3) 本件土地の地歴調査を実施した結果、過去に土壤汚染を発生させるような使用がなされた可能性は低いという結果が出ております。なお、本土地については、地中埋設物、地盤、土壤汚染に関する専門家調査は未了です。万一、地中埋設物、軟弱地盤、土壤汚染が認められた場合でも、その除去工事等の費用は全て買主が負担するものとし、買主は、これを容認し、それを前提にその責任において実施した内覧、現状確認に基づき、契約書所定の金額により本建物を現状有姿で購入します。</p> <p>(4) 本物件は、埋蔵文化財包蔵地に該当しておりますので、再建築、新たな附属建物新築工事、大規模な改修工事を実施する際には、工事着工60日前に埋蔵文化財発掘の届出が必要となり、その際の調査費用は買主が負担するものとし、買主は、これを容認し、それを前提にその責任において実施した内覧、現状確認に基づき、契約書所定の金額により本建物を現状有姿で購入します。</p> <p>(5) 石綿障害予防規則第3条第2項に基づく事前調査における石綿分析を実施した結果、調査箇所5か所に対し2か所(1階ロビー内壁塗材及び1階更衣室通路内壁塗材)において石綿が確認されています。本建物の増改築又は解体の際に、石綿飛散防止措置が必要となった場合には、その費用は買主が負担するものとし、買主は、これを容認し、それを前提にその責任において実施した内覧、現状確認に基づき、契約書所定の金額により本建物を現状有姿で購入します。</p> <p>(6) 配管やエレベーター等の建物設備機器については大規模な改修工事を実施していません。今後、定期的な修繕費及び多額の改修工事費が必要となります。</p> <p>(7) 本建物は、都市計画法第34条第2号により許可を取得し建築されています。したがって、本建物は、その対象となる施設として運用可能な方または都市計画法第34条各号の開発許可を得て本建物を運用可能な方に限定して売り渡します。買主は、自身の責任において田原市と購入後の運営計画について事前相談を実施の上、入札に及び、本契約を締結します。</p> <p>(8) 保安林部分については、新たな建物を建築することができません。また、立木等も原則伐採することはできません。</p> <p>(9) 現在重油タンクが設置されている付近に、かつて、地下重油タンクがありましたが、埋め戻しをしています。</p> <p>(10) 本建物の裏側に井戸が存在します。もっとも、当該井戸は長年使用されておらず、使用できるか否かが不明であり、水質検査は実施していません。</p> <p>(11) 第二次世界大戦時、本物件付近は試砲場となっており、北北東に位置していた伊良湖射場施設の砲弾の射線の上になっていたため、砲弾等地中に埋まっている可能性があります。砲弾等が発見された場合の行政等への連絡及び撤去費用等発生した場合は買主負担となります。</p> <p>(12) 本建物の裏側には、かつて、小規模な焼却炉がありましたが、現在は撤去されています。</p> <p>(13) 本建物の附属建物(寄宿舎)は、屋根の破損、扉ガラスの割れ、雨漏りがあり、室内にも著しい損傷があります。買主は、これを容認し、これを前提にその責任において当該附属建物についても内覧、現状確認を実施しこれに基づき、契約書所定の金額により同附属建物を含む本建物を現状有姿で購入するものです。</p> <p>(14) 本物件所在地は、津波災害警戒区域に指定されています。なお、本建物は、津波避難ビルに指定されています。</p>	

※物件概要書は、申込者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず申込者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

日本設計

設計者

主任

設計

監工

現場

測量

記録

整理

提出

年月日

図号

1/500

01

01:56

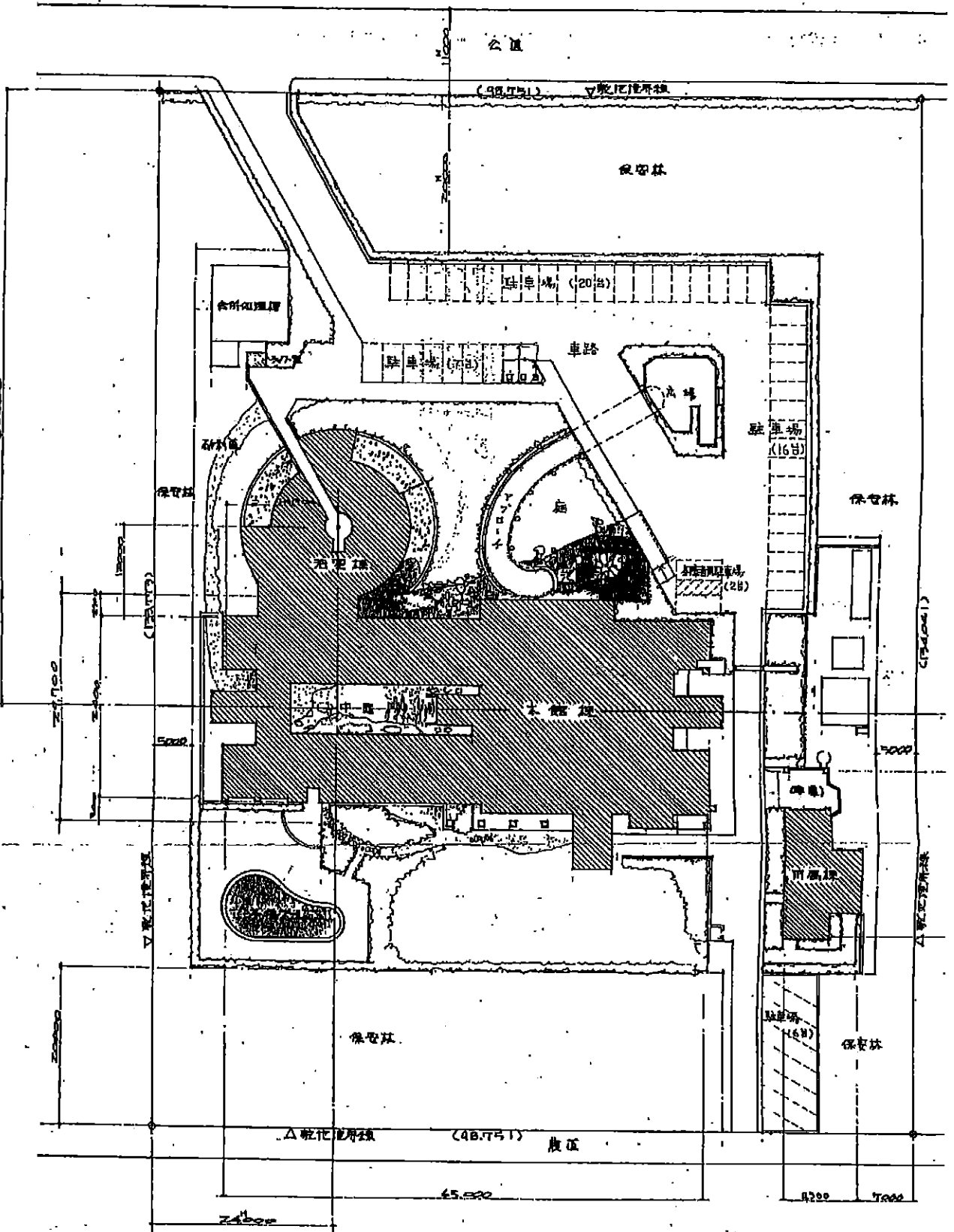
ミナトイボ長崎湖改修工事

配置図

1/500

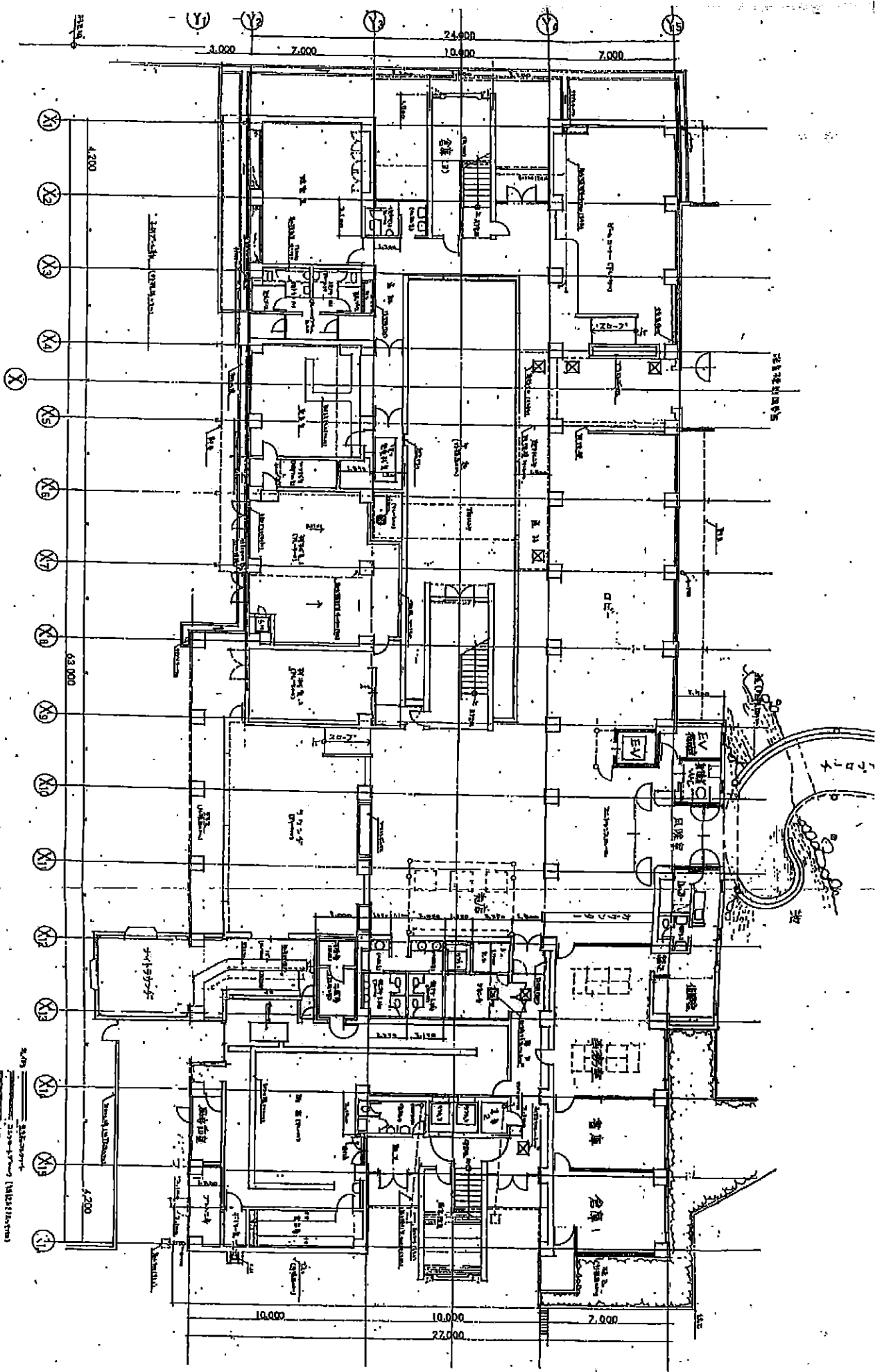
01

01:56



X





日本設計

設計者	日本設計
監理者	
建築士	
構造士	
電気技師	
機械技師	
衛生技師	
消防技師	
その他	

ニッポン住宅建築研究所

1階平面図

縮尺	1/200
図号	02
日付	95.10

日本設計

姓名	
事務所	
設計者	
監理者	
年月日	

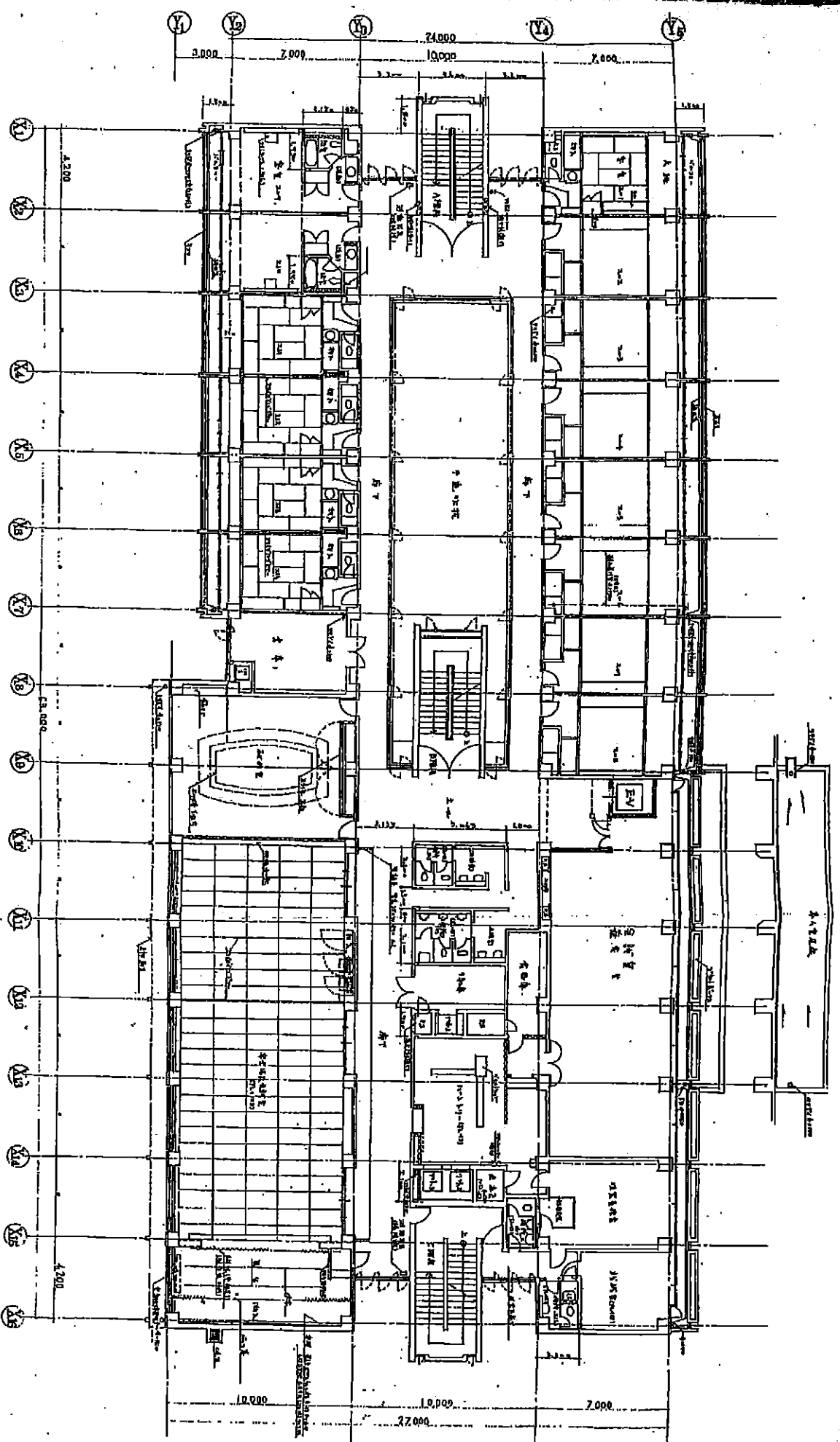
シオリアイザイヌ湖改修工事

2階平面図

縮尺 1/200

03

'95.10



日本設計

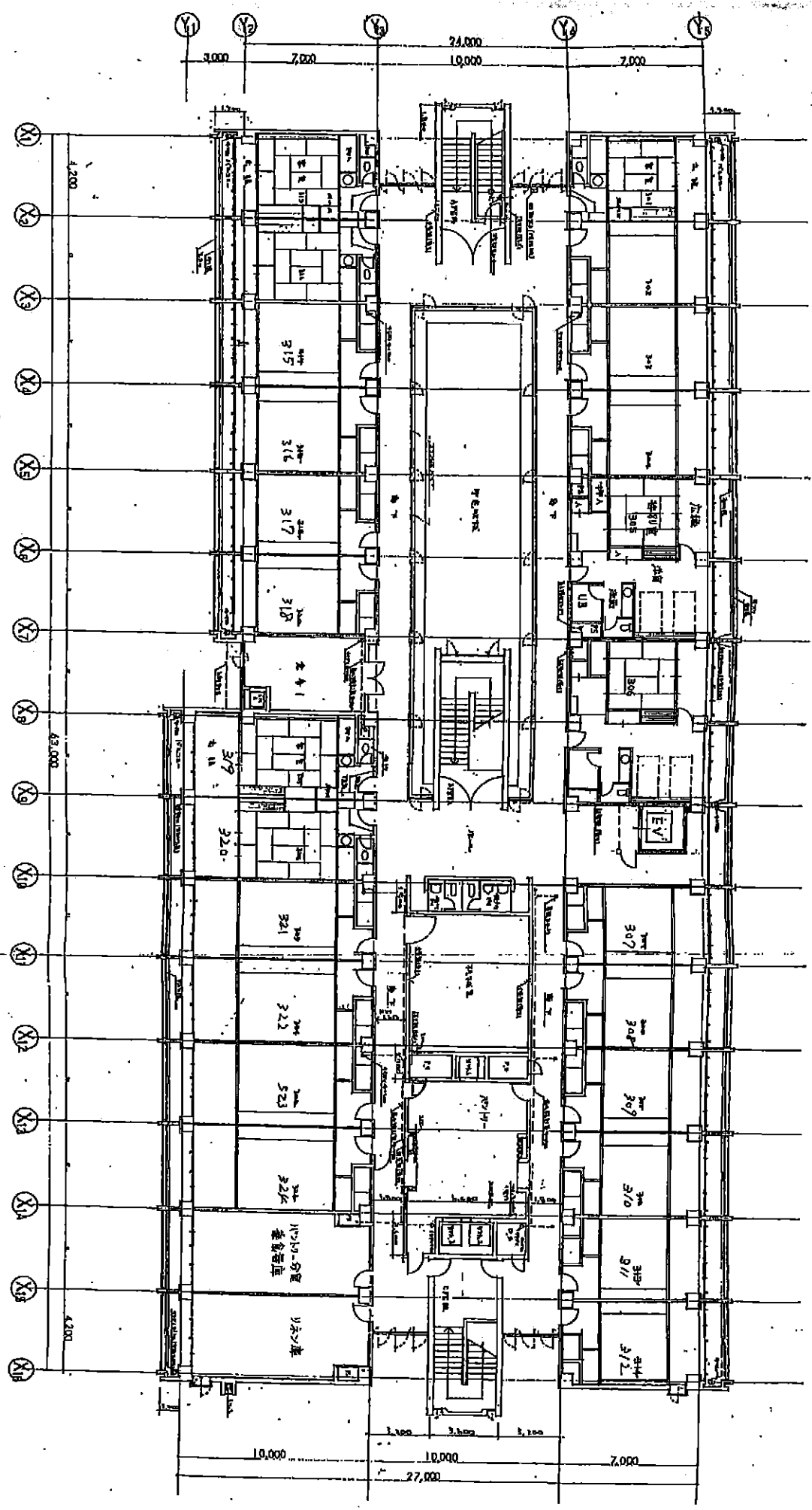
設計者	
監理者	
承認者	
日付	
図名	
縮尺	
枚数	

三ツ井伊良研究改修工事

3階平面図

図号	3
縮尺	1/200
日付	95.10.04

95.10



日本設計

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

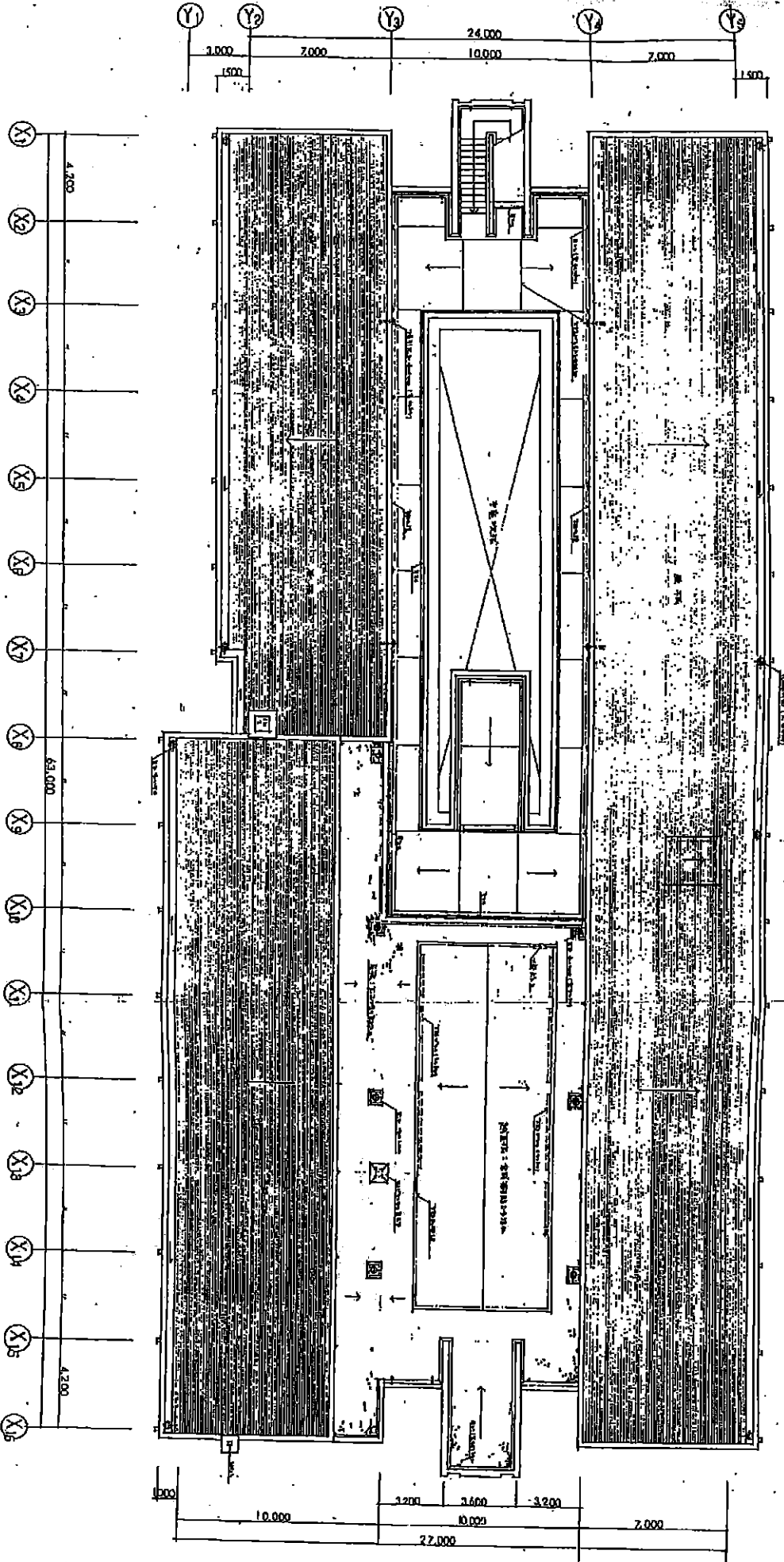
ミサト小伊良湖改修工事

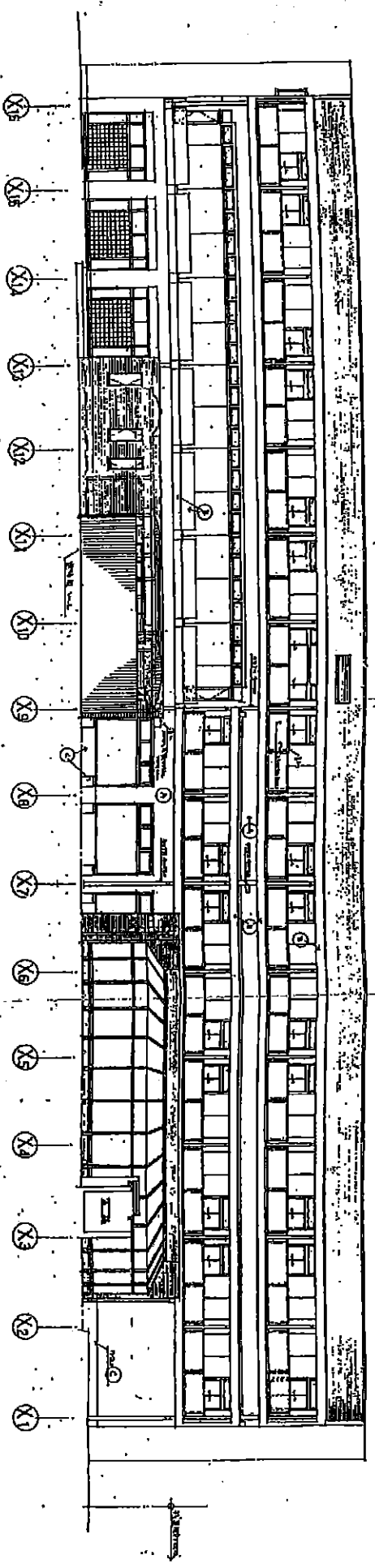
屋根代画

1/200

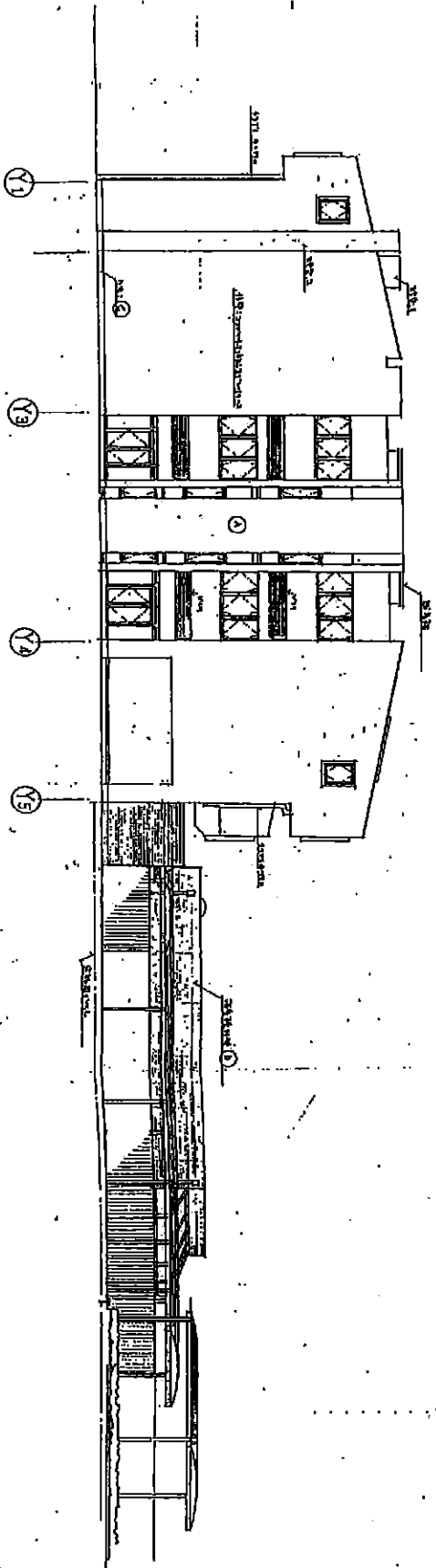
05

95.10





- ① : 3階床面 (3rd Floor)
- ② : 2階床面 (2nd Floor)
- ③ : 1階床面 (1st Floor)
- ④ : 基礎面 (Foundation)
- ⑤ : 土留面 (Ground Level)



日本設計		シオサイト伊良湖 改修工事		1/200		07	
設計者		建築士		縮尺		図号	
校核者		建築士		縮尺		図号	
承認者		建築士		縮尺		図号	
作成者		建築士		縮尺		図号	
作成日		建築士		縮尺		図号	

95.10





日本設計

名古屋支社

代表取締役	
取締役	
専任技師	
主任技師	
技師	
建築士	
その他	

シーカーイビル増改築工事

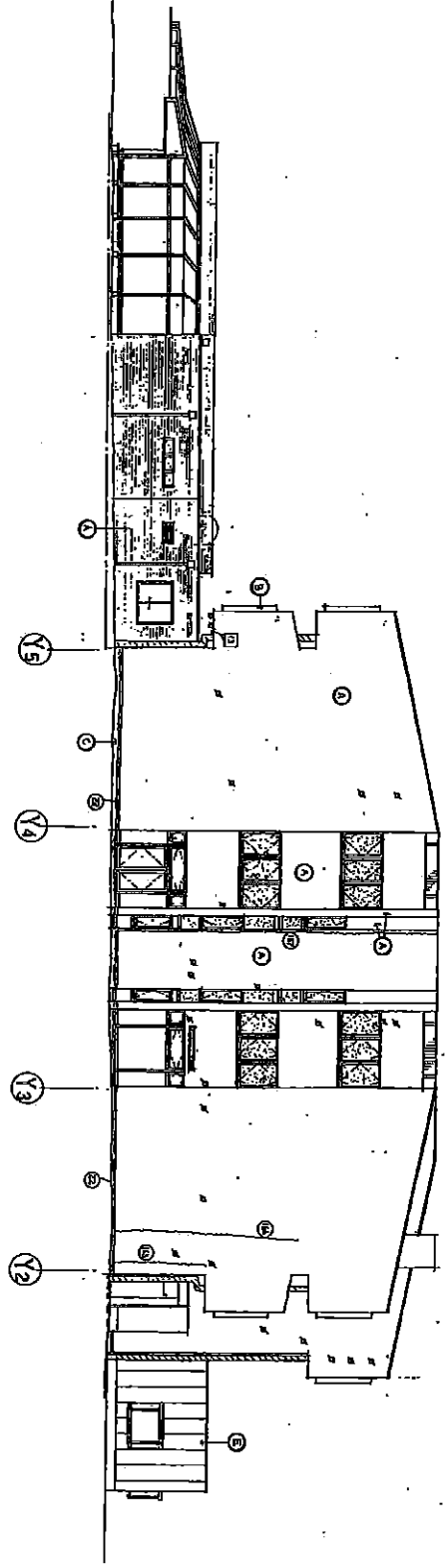
図名 本館増改築立面図(2) (1/20)

石川政美 (Seiichi Ishikawa)

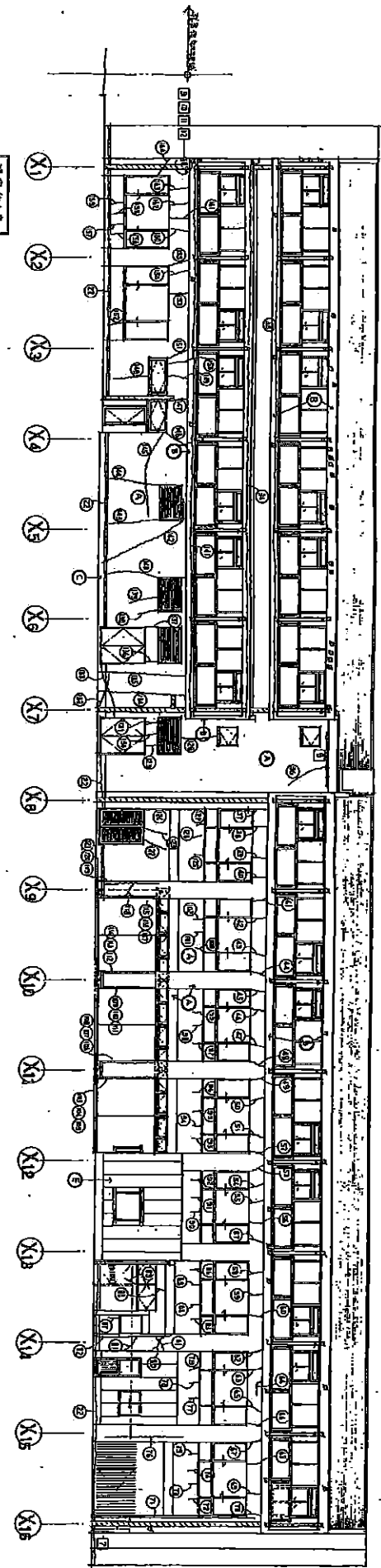
図番 A-22

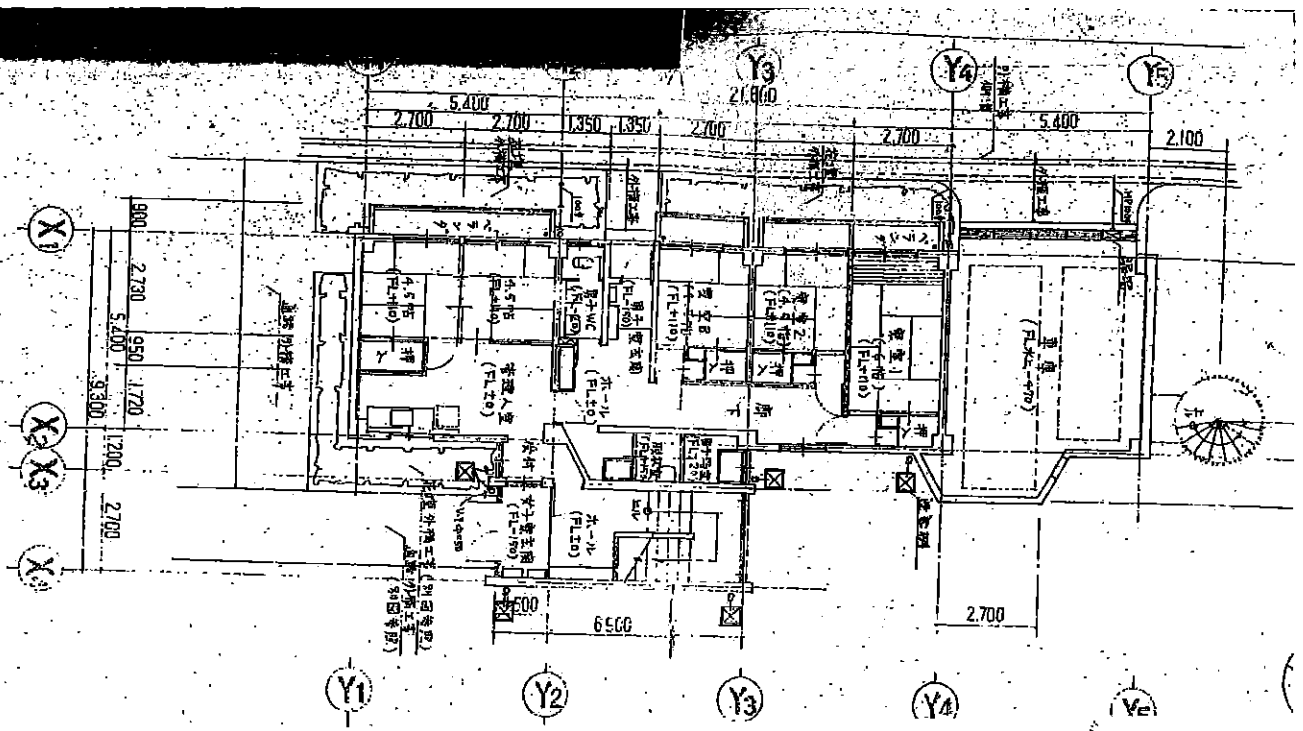
図尺 1/20

図例 建築一式

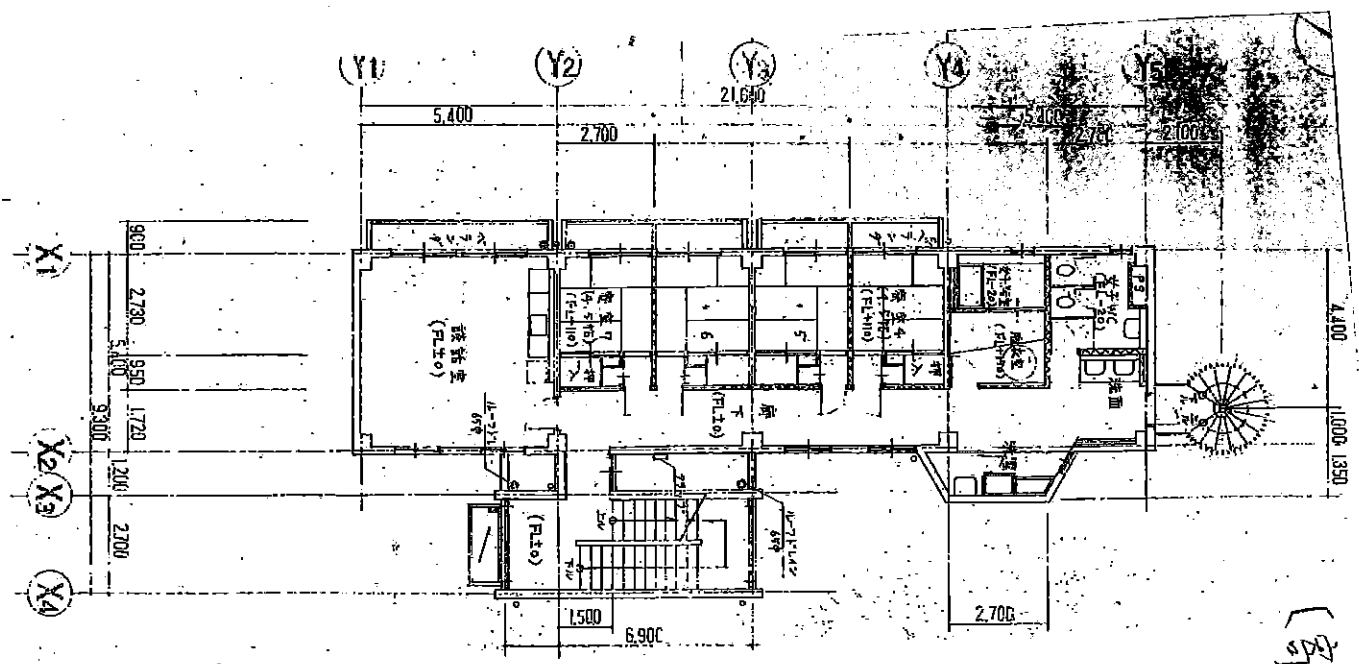


- 規定値と取捨
- ① : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ② : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ③ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ④ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ⑤ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ⑥ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ⑦ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ⑧ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ⑨ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ⑩ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ⑪ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ⑫ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ⑬ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ⑭ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ⑮ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ⑯ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ⑰ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ⑱ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ⑲ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ⑳ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㉑ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㉒ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㉓ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㉔ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㉕ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㉖ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㉗ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㉘ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㉙ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㉚ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㉛ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㉜ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㉝ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㉞ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㉟ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㊱ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㊲ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㊳ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㊴ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㊵ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㊶ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㊷ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㊸ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㊹ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㊺ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㊻ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㊼ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㊽ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㊾ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。
  - ㊿ : 3.0m以内の柱間隔は、3.0m以内の柱間隔を標準とする。



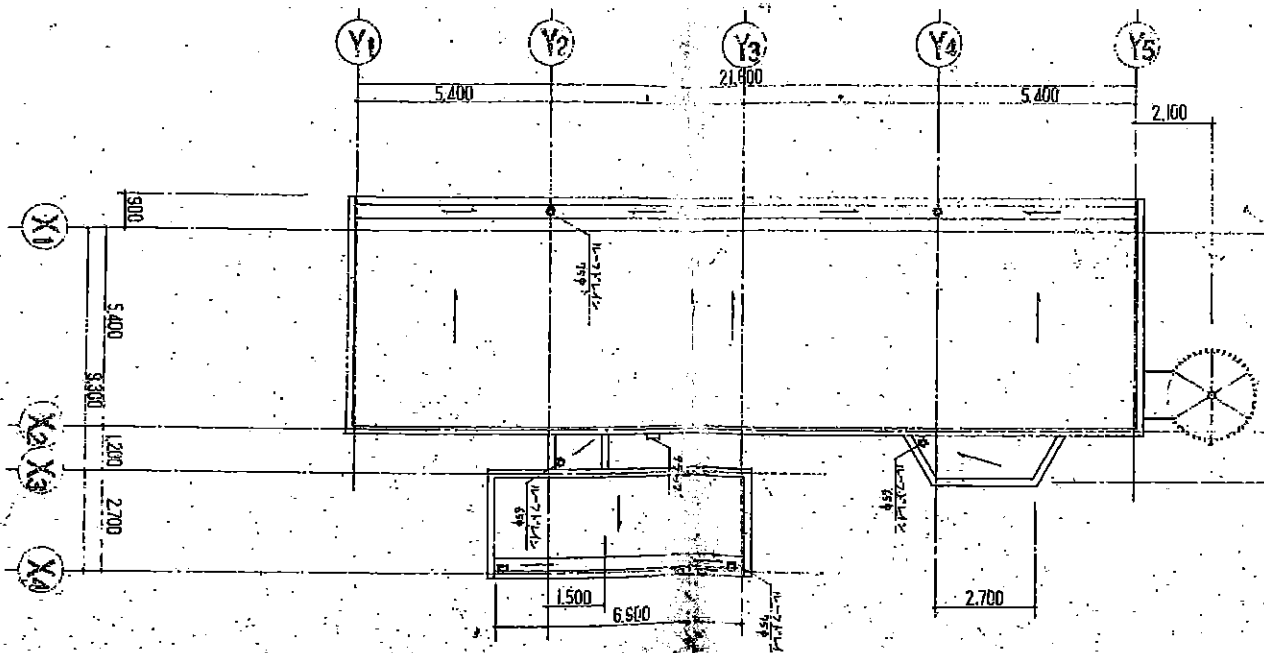
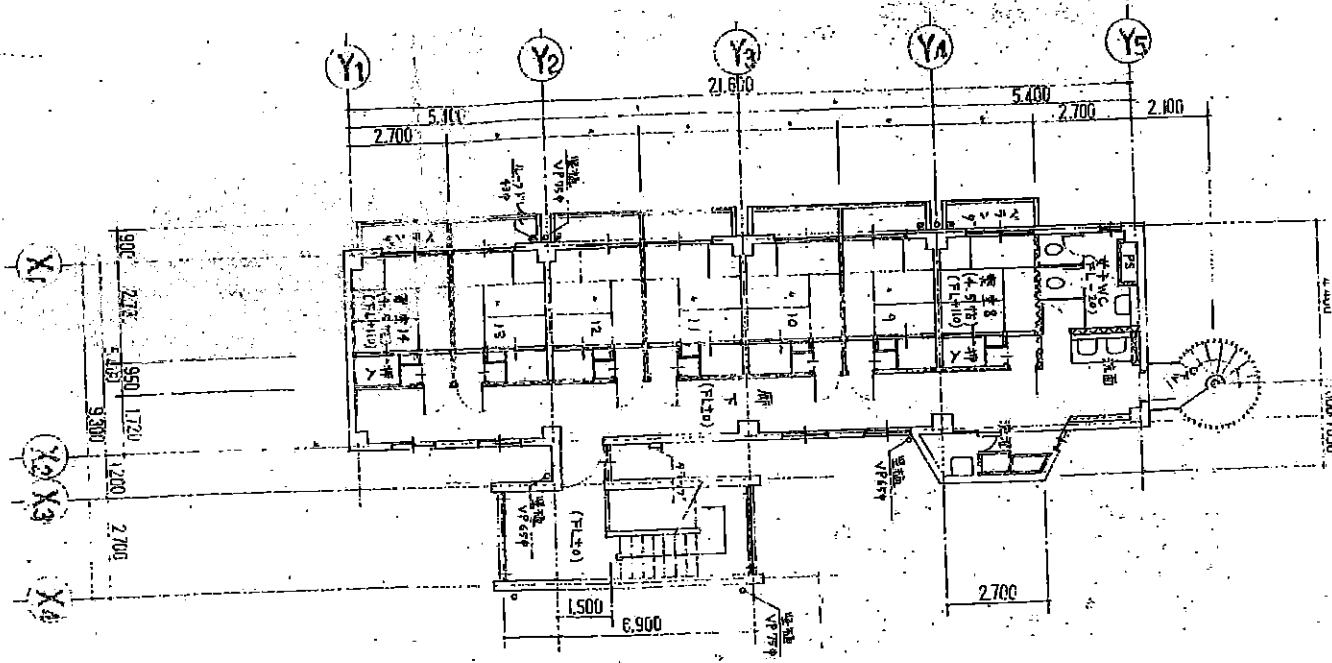


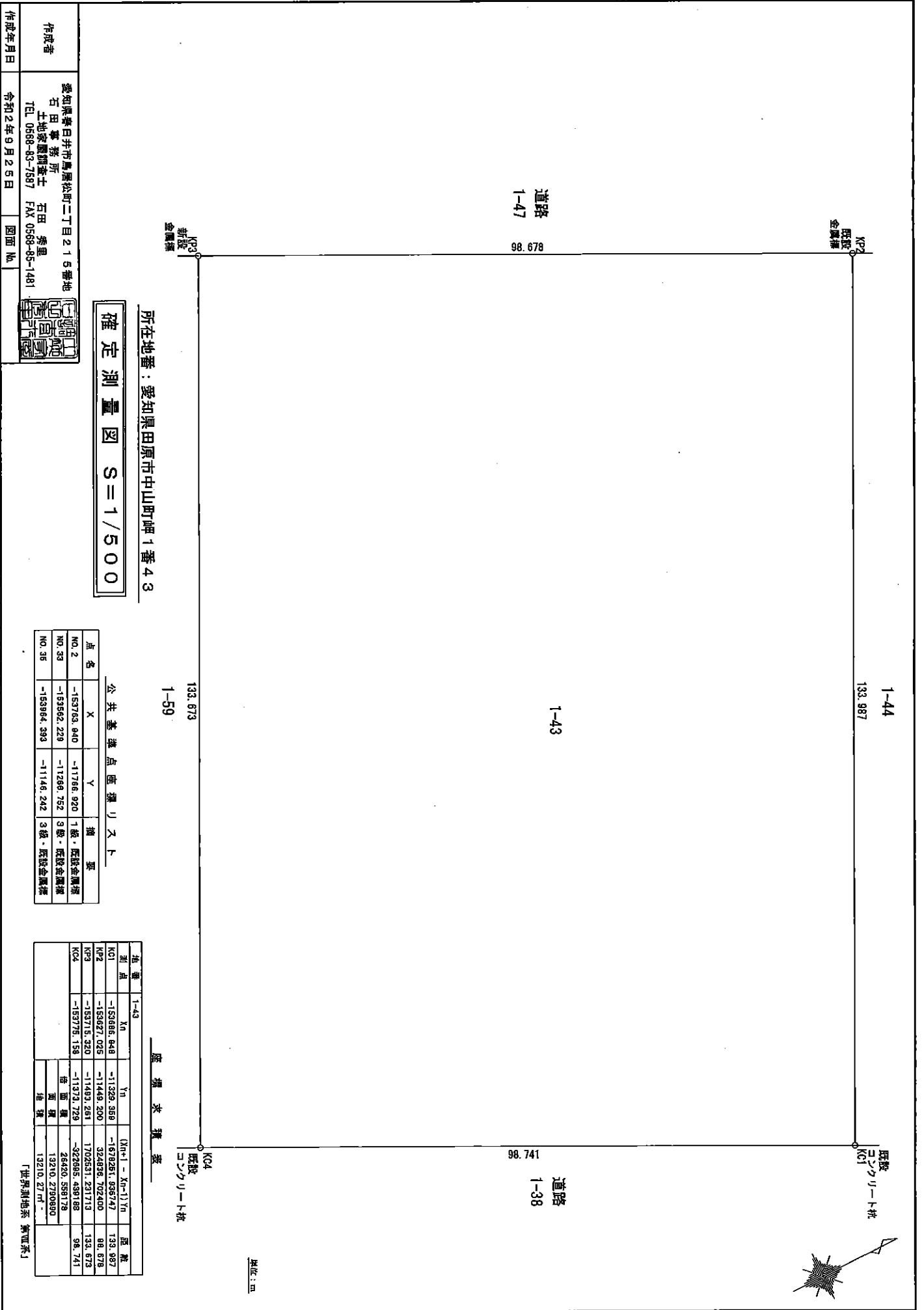
1層平面图



2層平面图

〔宿舎〕





所在地番：愛知県田原市中山町1番43

確定測量図 S=1/500

公共基準点座標リスト

点名	X	Y	備 考
NO. 2	-153763.840	-11766.920	1級・既設金属標
NO. 33	-153562.229	-11286.752	3級・既設金属標
NO. 35	-153984.393	-11146.242	3級・既設金属標

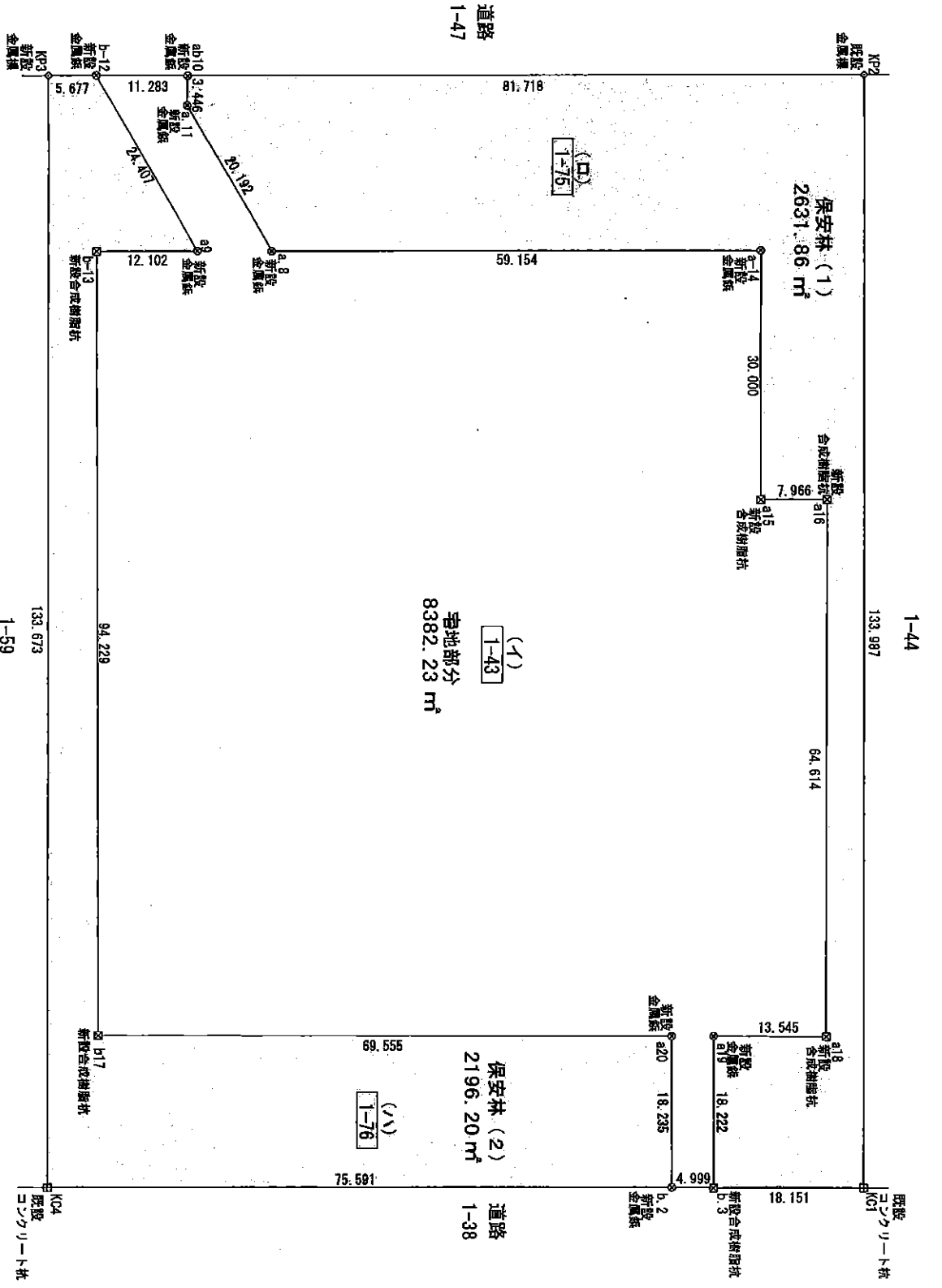
座標求積表

地番	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	Yn	座 積
KC1	-153666.848	-11328.358	-1678281.995747	133.987	98.678
KP2	-153627.035	-11448.200	324836.702400	133.673	98.741
KP3	-153718.320	-11493.281	1702531.291713	98.741	98.741
KC2	-153778.158	-11973.729	-622685.499188	26420.2730990	13210.87
			13210.87		

「世界測地系 第四系J」

作成者  
愛知県春日井市鳥居松町二丁目215番地  
石田 事務所 石田 秀星  
土地家屋調査士 TEL 0568-83-7597 FAX 0568-85-1481

作成年月日  
令和2年9月25日 図面 No.



1-44  
133,987

(イ)  
1-43

宅地区分  
8382.23 m<sup>2</sup>

(イイ)  
1-76

保安林 (2)  
2196.20 m<sup>2</sup>

道路  
1-47

道路  
1-38

作成者  
愛知県春日井市鳥居松町二丁目215番地  
石田 亨 著 所  
土地家屋測量士 石田 秀里  
TEL 0568-83-7587 FAX 0568-85-1481



作成年月日 令和3年1月20日 図面 No. 2-1

境界線の種類

□	新設金属線
田	既設コンクリート杭
◇	既設金属線
◎	新設合成樹脂管
○	新設金属線

所在地番：愛知県田原市中山町岬1番43  
保安林・宅地 測量図 S=1/500

単位：m

座標求積表

地番	(丁) 1-43		(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
	Xn	Yn		
ab10	-153700.144	-11485.688	98053.318456	11.283
b-12	-153710.240	-11490.726	97659.680274	24.407
a9	-153708.643	-11466.371	105777.272475	12.102
b-17	-153719.465	-11471.787	606869.004087	94.229
b17	-153761.544	-11387.475	-227567.300400	69.555
a20	-153699.481	-11356.074	-612262.729710	18.235
b.2	-153707.629	-11339.761	41753.000002	4.999
b.3	-153703.163	-11337.515	-142966.064150	18.222
a19	-153695.019	-11353.816	-229687.697690	13.545
a18	-153682.933	-11347.701	-466038.732369	64.614
a16	-153653.950	-11405.450	-249311.731550	7.966
a15	-153661.074	-11409.015	-71888.203515	30.000
a-14	-153647.649	-11435.844	450606.561132	59.154
a.8	-153700.477	-11462.460	619591.812840	20.192
a.11	-153701.703	-11482.615	-3823.710795	3.446
			倍面積	16764.479097
			面積	8382.2395485
			地積	8382.23 m <sup>2</sup>

【世界測地系 第四系】

座標求積表

地番	(口) 1-75		(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
	Xn	Yn		
KP2	-153627.025	-11449.200	151083.643200	87.718
ab10	-153700.144	-11485.688	857728.208464	3.446
a.11	-153701.703	-11482.615	3823.710795	20.192
a.8	-153700.477	-11462.460	-619591.812840	59.154
a-14	-153647.649	-11435.844	-450806.561132	30.000
a15	-153661.074	-11409.015	71888.203515	7.966
a16	-153653.950	-11405.450	249311.731550	64.614
a18	-153682.933	-11347.701	466038.732369	13.545
a19	-153703.163	-11353.816	229687.697690	18.222
b.3	-153686.948	-11329.359	-862594.735542	18.151
			倍面積	5263.734494
			面積	2631.8612470
			地積	2631.86 m <sup>2</sup>

【世界測地系 第四系】

公共基準点座標値

記号番号	X	Y	備 考
NO. 2	-153763.940	-11766.820	1. 概算座標 既設金属標
NO. 33	-153662.229	-11266.752	3. 概算座標 既設金属標
NO. 35	-153964.393	-11146.242	3. 概算座標 既設金属標

【世界測地系 第四系】

所在地番：愛知県田原市中山町一丁目1番4 3

保安林・宅地面積表

地番	(丁) 1-76		(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
	Xn	Yn		
b-12	-153710.240	-11490.726	76723.577602	5.677
KP3	-153715.320	-11493.261	748119.517598	133.673
K04	-153775.158	-11373.729	-87475.349739	75.591
b.2	-153707.629	-11339.761	-858159.093197	18.235
a20	-153699.481	-11356.074	612262.729710	69.555
b17	-153761.544	-11387.475	227567.300400	94.229
b-13	-153719.465	-11471.787	-606869.004087	12.102
a9	-153708.643	-11466.371	-105777.272475	24.407
			倍面積	4392.405712
			面積	2196.2028560
			地積	2196.20 m <sup>2</sup>

【世界測地系 第四系】

作成者

愛知県春日井市烏屋松町二丁目2 1 5 番地  
石田 肇 務 所 石田 崇 里  
土地家屋調査士 TEL 0566-83-7587 FAX 0566-95-1481

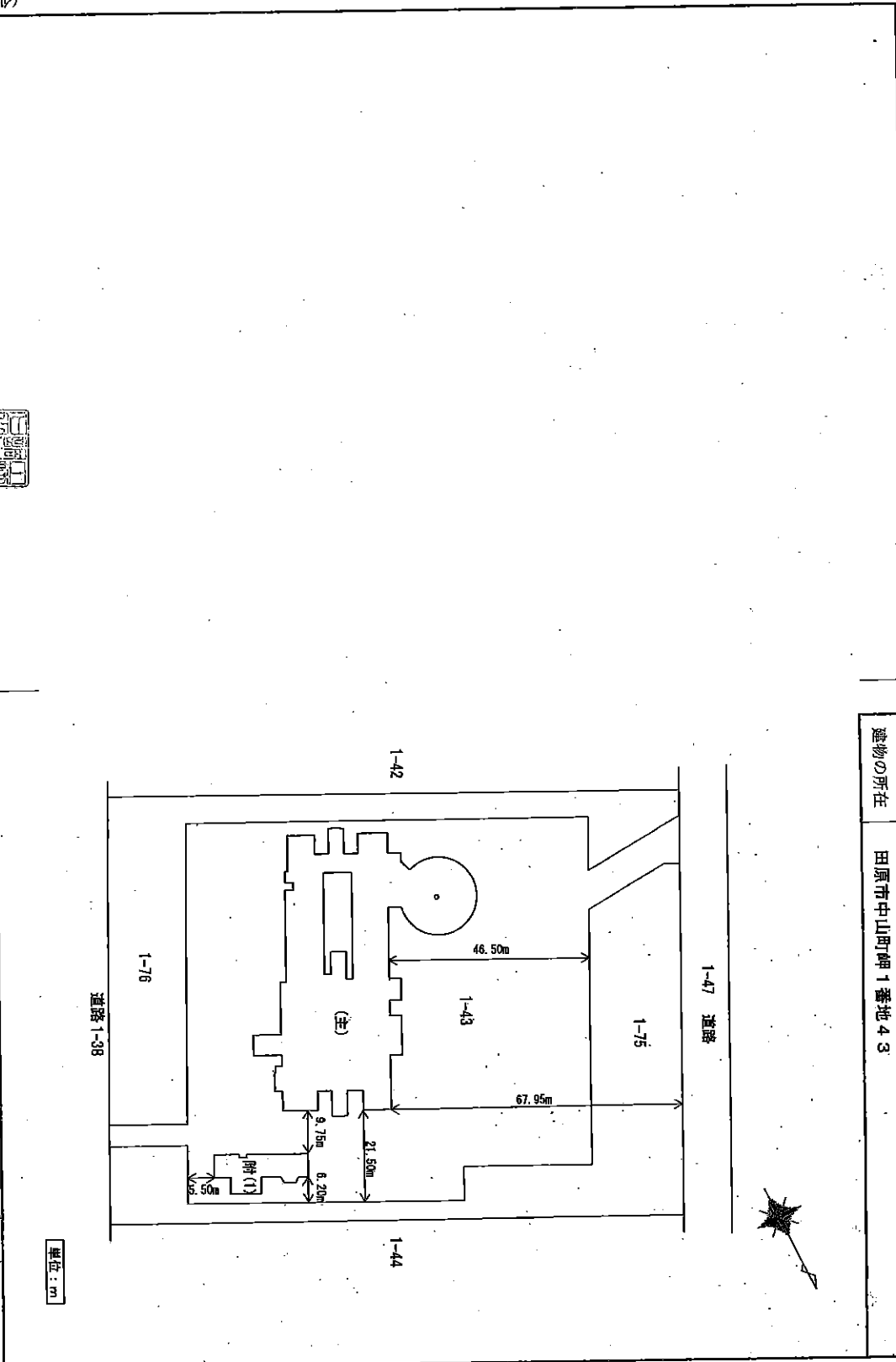


作成年月日

令和3年1月20日 図面 No. 2-2

# 建築物階平面図

家屋番号	1番43
建築物の所在	田原市中山町1番地43



単位: m

作成者	善日井市精屋松野二丁目215番地 石田 秀里 土地家屋調査士 (令和2年12月11日作成)	縮尺	1/	申請人	愛知県都市職員共済組合 政信 理事長 榎田	縮尺	1/1000
-----	---	----	----	-----	--------------------------	----	--------

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

建築物各階平面図

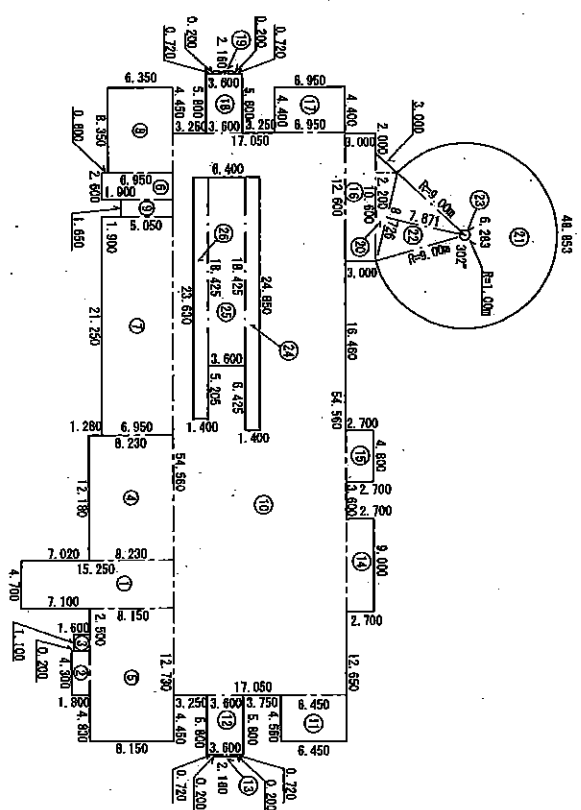
家屋番号 1番43  
 田原市中山町堀1番地43

主たる建物 1階

面積	容積
① 4,700 × 15,250 =	71,675,000
② 4,300 × 1,800 =	7,740,000
③ 1,100 × 1,600 =	1,760,000
④ 12,180 × 8,230 =	100,241,400
⑤ 12,730 × 8,150 =	103,749,500
⑥ 2,600 × 6,950 =	18,079,000
⑦ 21,250 × 6,950 =	147,687,500
⑧ 8,350 × 6,350 =	53,022,500
⑨ 1,650 × 5,050 =	8,332,500
⑩ 54,560 × 17,050 =	930,248,000
⑪ 4,550 × 6,450 =	29,347,500
⑫ 5,800 × 3,600 =	20,880,000
⑬ 9,000 × 2,160 =	0,432,000
⑭ 9,000 × 2,700 =	24,300,000
⑮ 4,800 × 2,700 =	12,960,000
⑯ 12,600 × 3,000 =	37,800,000
⑰ 4,400 × 6,950 =	30,580,000
⑱ 5,800 × 3,600 =	20,880,000
⑲ 0,200 × 2,160 =	0,432,000
⑳ 10,600 × 2,200 × 1/2 =	11,660,000
㉑ $\pi \times 9,000 \times 9,000 \times 302/360 =$	213,363,000
㉒ $8,726 \times 7,871 \times 1/2 =$	34,341,200
㉓ $-\pi \times 1,000 \times 1,000 =$	-3,140,000
㉔ $-24,850 \times 1,400 =$	-34,790,000
㉕ $-18,425 \times 3,600 =$	-66,330,000
㉖ $-23,630 \times 1,400 =$	-33,082,000
合計	1742,150190

1階 床面積 1742.16 m<sup>2</sup>

主たる建物 1階



作成者 春日井市鶴屋松町二丁目215番地  
 土地家屋調査士 石田 秀里  
 (令和2年12月11日作成)

縮尺 1/500  
 申請人 愛知県都市職員共済組合 政信  
 理事長 楠室田 政信

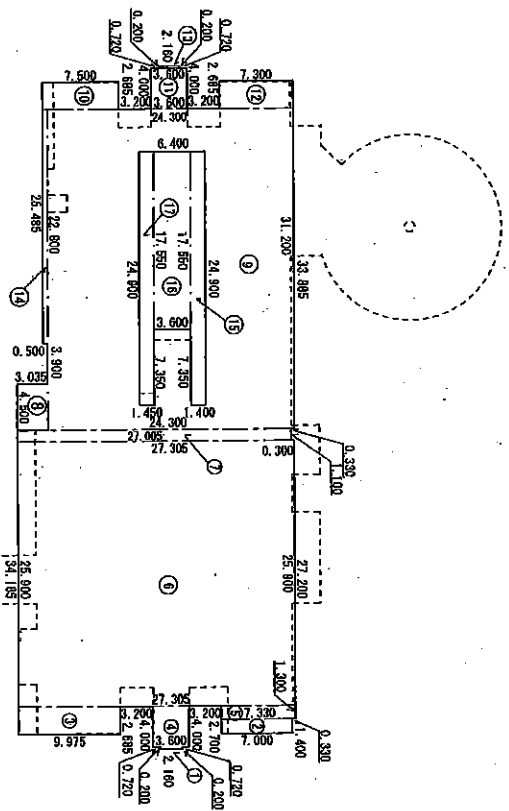
(愛知県土地家屋調査士会用紙)



建築物階平面図

家屋番号 1番43  
 建築物の所在 田原市中山町1番地43

主たる建物 2階



求 積 表

①	0.200 × 2.160 =	0.432000
②	1.400 × 7.000 =	9.800000
③	2.685 × 9.975 =	26.782875
④	4.000 × 3.600 =	14.400000
⑤	1.300 × 7.330 =	9.529000
⑥	25.800 × 27.305 =	707.199500
⑦	1.100 × 27.005 =	29.705500
⑧	4.500 × 3.035 =	13.657500
⑨	31.200 × 24.300 =	758.816000
⑩	2.685 × 7.500 =	20.137500
⑪	4.000 × 3.600 =	14.400000
⑫	2.685 × 7.300 =	19.605000
⑬	0.200 × 2.160 =	0.432000
⑭	22.800 × 0.500 =	11.400000
⑮	-24.900 × 1.400 =	-34.860000
⑯	-17.550 × 3.600 =	-63.180000
⑰	-24.900 × 1.450 =	-36.105000
合 計		1502.147375

2階 床面積 1502.14 m<sup>2</sup>

作成者	春日井市鶴居松町二丁目215番地 土地家屋調査士 石田 秀里 (令和2年12月11日作成)	縮尺	1/500	申請人	愛知県都市職員共済組合 理事長 棚宣田 政信	縮尺	1/500
-----	---	----	-------	-----	---------------------------	----	-------

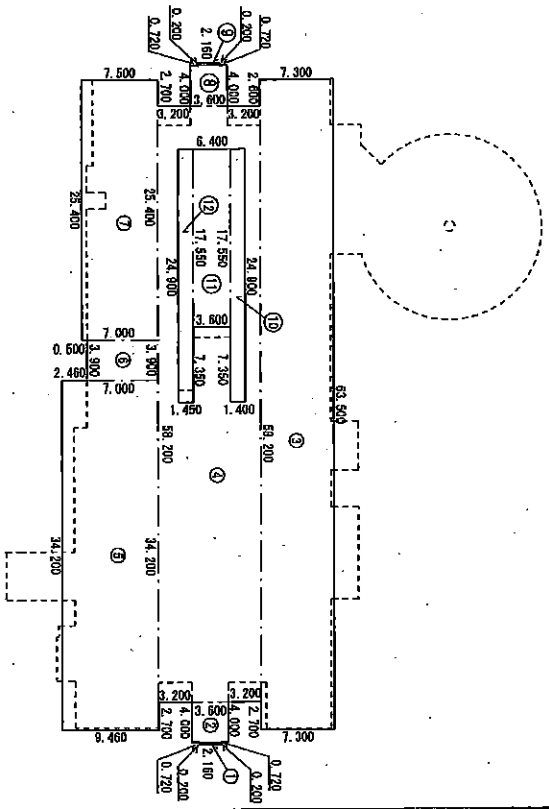
(愛知県土地家屋調査士会用紙)

(会員専用)

建築物各階平面図

家屋番号 1番43  
 田原市中山町岬1番地43

主たる建物 3階



単位：cm

主たる建物 3階

求積表	面積	体積
①	0.200 x 2.160 =	0.432000
②	4.000 x 3.600 =	14.400000
③	63.500 x 7.300 =	463.550000
④	58.200 x 10.000 =	582.000000
⑤	34.200 x 9.480 =	323.520000
⑥	3.900 x 7.000 =	27.300000
⑦	25.400 x 7.500 =	190.500000
⑧	4.000 x 3.600 =	14.400000
⑨	0.200 x 2.160 =	0.432000
⑩	-24.900 x 1.400 =	-34.860000
⑪	-17.550 x 3.600 =	-63.180000
⑫	-24.900 x 1.450 =	-36.105000
合計		1482.401000
3階 床面積		1482.40 m <sup>2</sup>

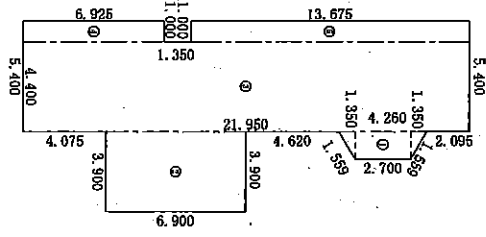
作成者	春日井市烏居松町二丁目215番地 土地家屋調査士 石田 秀里 (令和2年12月11日作成)	縮尺	1/	申請人	愛知県都市職員共済組合 政信 理事長 柳田 政信	縮尺	1/500
-----	---	----	----	-----	-----------------------------	----	-------

(愛知県土地家屋調査士会用紙)

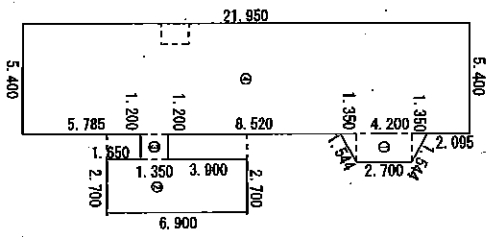
会員専用

家屋番号	1番43	建築物平面図
建築物の所在	田原市中山町1番地43	

附属建物(1) 1階



附属建物(1) 2階・3階(各階同型)



米 積 算

①	( 2.700 + 4.260 ) × 1.350 / 2	= 4.698000
②	3.900 × 6.900	= 26.910000
③	4.400 × 21.950	= 96.580000
④	1.000 × 6.925	= 6.925000
⑤	1.000 × 13.675	= 13.675000
合 計		148.788000
床面積		149.78 m <sup>2</sup>

米 積 算

①	( 2.700 + 4.200 ) × 1.350 / 2	= 4.657500
②	2.700 × 6.900	= 18.630000
③	1.200 × 1.350	= 1.620000
④	5.400 × 21.950	= 118.530000
合 計		143.437500
床面積		143.43 m <sup>2</sup>

単位：m

作成者	春日井市鳥居松町二丁目215番地 土地家屋調査士 石田 秀里 (令和2年12月11日作成)	縮尺	1/	申請人	愛知県都市職員共済組合 理事長 楠直由 政信	縮尺	1/250
-----	---	----	----	-----	---------------------------	----	-------

(愛知県土地家屋調査士会会紙)

会  
員  
専  
用

物件概要書 (物件1 テニスコート)

【土地】

所在地	愛知県田原市中山町岬345番6				
住居表示	無				
面積	6,600㎡	地目	保安林	形状	実測図とおり
接道道路の幅員及び構造	北西側 幅員約10.8mの認定道路にほぼ等高で接している				
	南西側 幅員約11.3mの認定道路にほぼ等高で接している				
私道の負担に関する事項	無				
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化調整区域			
	建築基準法	用途地域	—	斜線規制	道路・隣地
		建ぺい率	60%	日影規制	有
		容積率	200%	防火地域	22条区域
		高度制限	無		
その他	三河湾国定公園特別地域(第2種) 田原市観光開発計画区域 津波浸水想定区域				
供給施設の状況	供給施設	接道道路配管	事業所名	電話番号	
	電気	有	—	中部電力㈱ 田原サービスステーション	0120-985-636
	上水道	有	本管 150mm 引込管 なし	田原市役所水道課	0531-23-3532
	下水道	無	—	田原市役所下水道課	0531-23-3525
	都市ガス	無	—		
交通機関	バス	豊橋鉄道渥美線「三河田原」駅より豊鉄バス伊良湖本線 「保養所入口」停留所より約840m・徒歩11分			
	鉄道	豊橋鉄道渥美線「三河田原」駅より約25.5km			
公共機関等	市役所	田原市役所渥美支所 約8.5km	小学校	田原市立亀山小学校 約2.9km	
	郵便局	伊良湖岬郵便局 約7.5km	中学校	田原市立福江中学校 約6.2km	
留意事項	<p>(1) 売主は、買主に対して、売主が入札公告時点で保有していた測量図等に限って交付するものとし、その他の測量図等の交付義務がないものとし、買主は売主に対してその他の測量図等の交付を請求しないものとします。</p> <p>(2) 本件土地の地歴調査を実施した結果、過去に土壤汚染を発生させるような使用がなされた可能性は低いという結果が出ております。なお、本土地については、地中埋設物、地盤、土壤汚染に関する専門家調査は未了です。万一、地中埋設物、軟弱地盤、土壤汚染が認められた場合でも、その除去工事等の費用は全て買主が負担するものとします。</p> <p>(3) 本物件は、埋蔵文化財包蔵地に該当しておりますので、新たな附属建物新築工事、大規模な改修工事を実施する際には、工事着工60日前に埋蔵文化財発掘の届出が必要となります。</p> <p>(4) 第二次世界大戦時、本物件付近は試砲場となっており、北北東に位置していた伊良湖射場施設の砲弾の射線の上になっていたため、砲弾等地中に埋まっている可能性があります。砲弾等が発見された場合の行政等への連絡及び撤去費用等発生した場合は買主負担となります。</p> <p>(5) 本土地の地目は、保安林です。敷地面積6,600㎡のうち3,643.28㎡を雑種地として保安林の指定を解除し、テニスコートとして利用していましたが、現況は、経年劣化し全体的に草が生え荒地となっております。</p>				

※物件概要書は、申込者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず申込者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

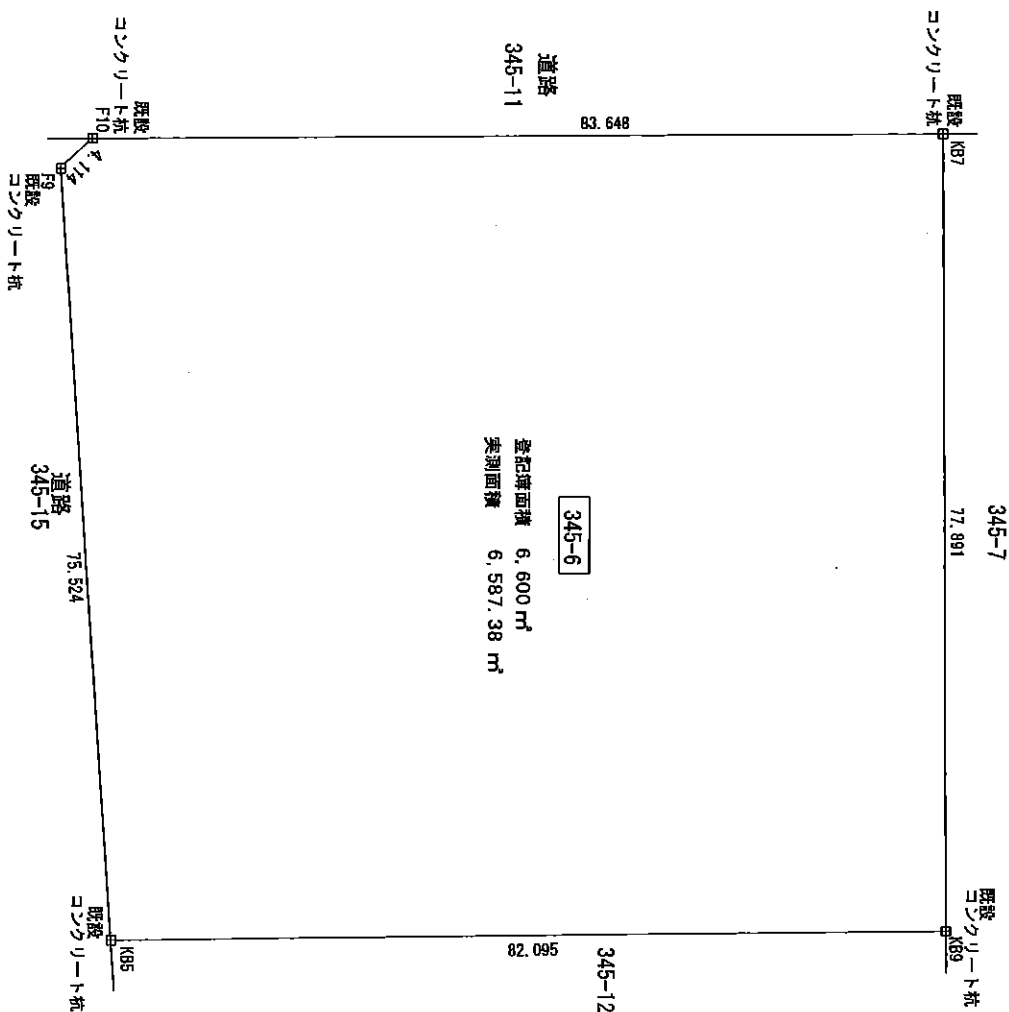
座標求積表

地番	345-6		(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
測点	Xn	Yn		
F10	-153607.742	-11389.417	897677.174930	4.114
F9	-153511.686	-11398.245	381745.360645	76.524
K86	-153541.263	-11318.753	-493398.650849	82.095
K89	-153467.653	-11282.408	-1222843.574310	77.891
K87	-153432.078	-11352.103	485094.457167	83.648
		造面積	13174.767589	
		面積	6587.387948	
		地積	6587.38㎡	

「世界測地系 第四系」

公共測量座標リスト

点名	X座標	Y座標	備考
NO.2	-153763.940	-11766.920	一般基準点 既設変圧機
NO.33	-153562.229	-11266.752	三級基準点 既設変圧機
NO.35	-153964.393	-11146.242	三級基準点 既設変圧機



所在地番：愛知県田原市中山町岬345番6

確定測量図 S = 1/500

作成者  
愛知県豊田日井市豊原松町二丁目215番地  
石田 孝 事務所 石田 孝 測量  
土地家屋調査士 TEL. 0568-83-7587 FAX. 0568-85-1481

作成年月日  
令和3年2月8日 図面 No.



座標求積表

地番	保安林解除部分 (雑種地)	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )Y <sub>n</sub>	距離	
Fb7	-153468.643	-11389.928	-30141.681779	7.000
Fb5	-153474.808	-11373.052	172631.586308	19.983
Fb6	-153483.822	-11355.187	341620.199195	23.682
Fc1	-153504.993	-11365.734	300112.206270	13.367
H5	-153510.227	-11352.434	247289.145954	17.501
d2	-153526.774	-11347.735	208457.891950	1.982
J1	-153528.897	-11348.512	48926.097120	5.904
J2	-153530.909	-11343.078	-14065.417960	3.860
d3	-153627.367	-11341.567	-186858.897572	14.649
H2	-153613.393	-11345.995	-17132.452450	31.803
Fc2	-153625.847	-11316.732	-482175.981412	62.376
Fd4	-153469.902	-11289.148	-998008.566808	52.863
Fc3	-153446.301	-11336.450	86803.197650	34.930
Fc7	-153477.558	-11332.040	253627.277690	19.988
倍面積		7289.574146		
面積		3643.2870730		
地積		3643.28 m <sup>2</sup>		

「世界測地系 第四系」

座標求積表

地番	保安林 (A)	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )Y <sub>n</sub>	距離
Fb5	-153474.808	-11373.052	272043.403840	36.486
F10	-153507.742	-11389.417	418878.978426	4.114
F9	-153511.688	-11388.245	237501.849475	43.182
J1	-153528.597	-11348.612	171226.349056	1.982
d2	-153526.774	-11347.735	-208457.891950	17.501
H5	-153510.227	-11353.434	-247289.145954	13.367
Fc1	-153504.993	-11355.734	-800112.206270	23.682
Fc8	-153483.822	-11355.187	-341620.199195	19.983
倍面積		2172.137428		
面積		1086.0697140		
地積		1086.06 m <sup>2</sup>		

「世界測地系 第四系」

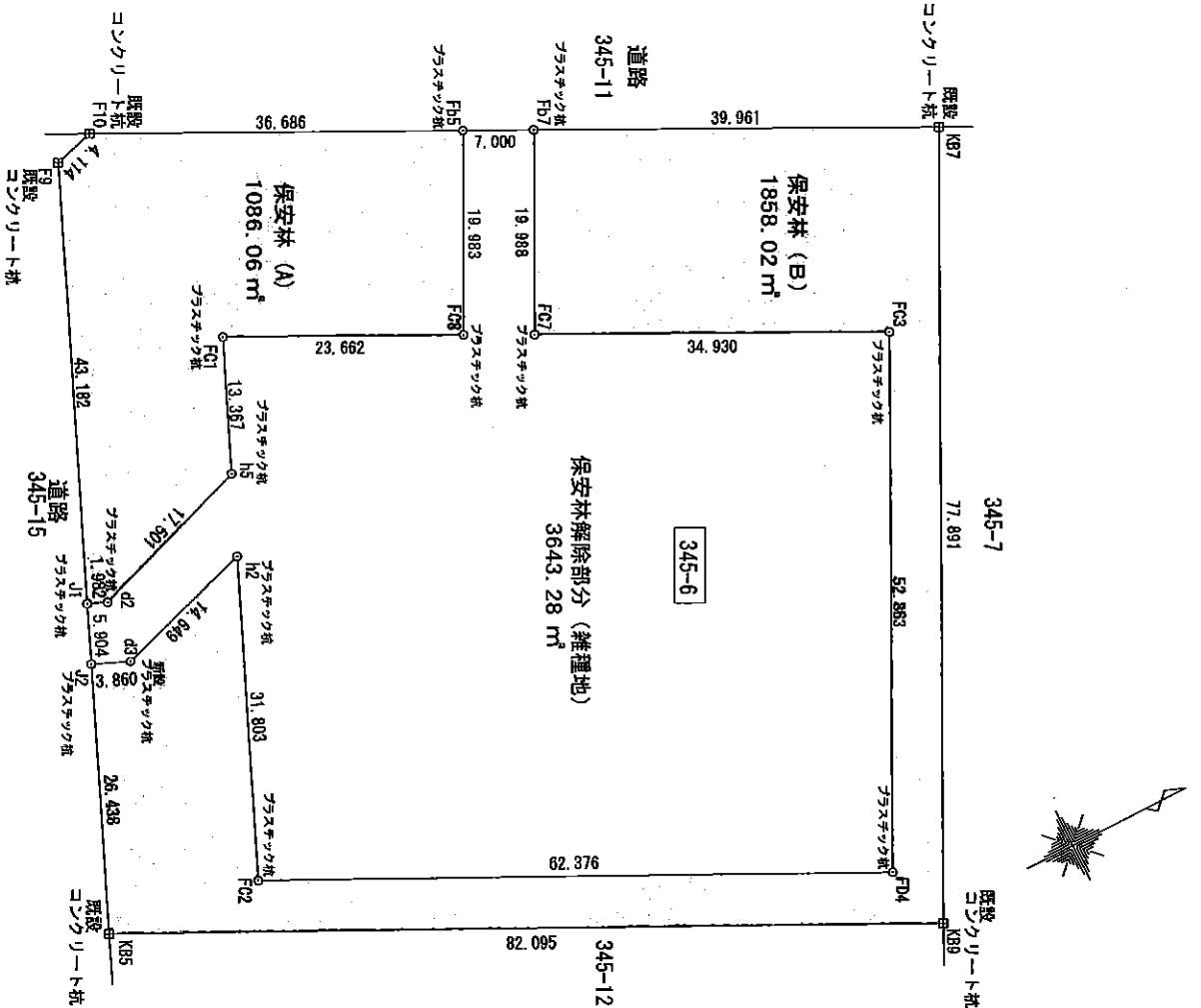
座標求積表

地番	保安林 (B)	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )Y <sub>n</sub>	距離
J2	-153530.909	-11343.078	157736.865574	26.438
Kb5	-153541.263	-11318.753	-716979.039768	82.085
Kb8	-153487.653	-11282.406	-1222843.574310	77.891
Kb7	-153432.878	-11352.103	11238.581970	39.961
Fb7	-153468.643	-11389.928	508019.797849	19.988
Fc7	-153477.559	-11352.040	-253627.277680	34.930
Fc3	-153446.301	-11336.450	-86803.197650	52.863
Fd4	-153469.902	-11289.148	898008.566808	62.376
Fc2	-153525.847	-11316.732	492175.991412	31.803
H2	-153513.393	-11345.995	17132.452450	14.649
d3	-153627.357	-11341.567	198658.897572	3.860
倍面積		3776.046027		
面積		1858.0225135		
地積		1858.02 m <sup>2</sup>		

「世界測地系 第四系」

利用計画面積表

保安林解除部分	3643.28 m <sup>2</sup>
保安林 (A)	1086.06 m <sup>2</sup>
保安林 (B)	1858.02 m <sup>2</sup>
合計	2944.08 m <sup>2</sup>



所在地番：愛知県田原市中山町柳345番6

保安林・雑種地 測量図 S=1/500

単位：m

作成者

愛知県春日井市鳥居松町二丁目215番地  
石田 秀雄  
土地家産調査士  
TEL 0568-83-7587 FAX 0568-85-1481



作成年月日

令和2年5月8日

図面 No.

座標値リスト

記号番号	X	Y	摘要
C.1	-153575.900	-11273.480	計算点
M14	-153572.045	-11274.893	既設コンクリート杭
H91	-153521.640	-11393.237	計算点
N9	-153523.189	-11397.293	計算点
C148	-153610.990	-11453.590	既設コンクリート杭
C146	-153628.911	-11462.522	既設コンクリート杭
C144	-153646.797	-11471.443	既設コンクリート杭

街区基準点座標値

記号番号	X	Y	摘要
No.33	-153662.229	-11266.752	3級基準点
No.35	-153964.393	-11146.242	3級基準点
No.2	-153753.940	-11768.920	1級基準点

【世界測地系 第四系】

座標求積表

地番	345-6	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn)Yn	距離
F10	-153507.742	-11389.417	897577.174936	4.114	
F9	-153511.686	-11388.245	897577.366845	75.524	
K95	-153541.263	-11318.753	-498398.650849	82.095	
K99	-153467.653	-11282.406	-1222843.574310	77.991	
K97	-153432.878	-11352.103	455094.457167	83.648	
		積面積	13174.767859		
		面積	6587.383945		
		地積	6587.38 m <sup>2</sup>		

【世界測地系 第四系】

座標求積表

地番	1-43	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn)Yn	距離
K01	-153686.948	-11326.359	-1678251.936747	133.987	
K02	-153627.025	-11449.200	324836.702400	98.678	
K03	-153715.920	-11493.261	1792531.231773	133.673	
K04	-153775.158	-11973.729	-322695.439188	98.741	
		積面積	26420.558178		
		面積	13210.2790890		
		地積	13210.27 m <sup>2</sup>		

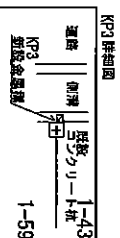
【世界測地系 第四系】

所在地番：田原市中山町1番43・345番6

確定測量図 S=1/1200

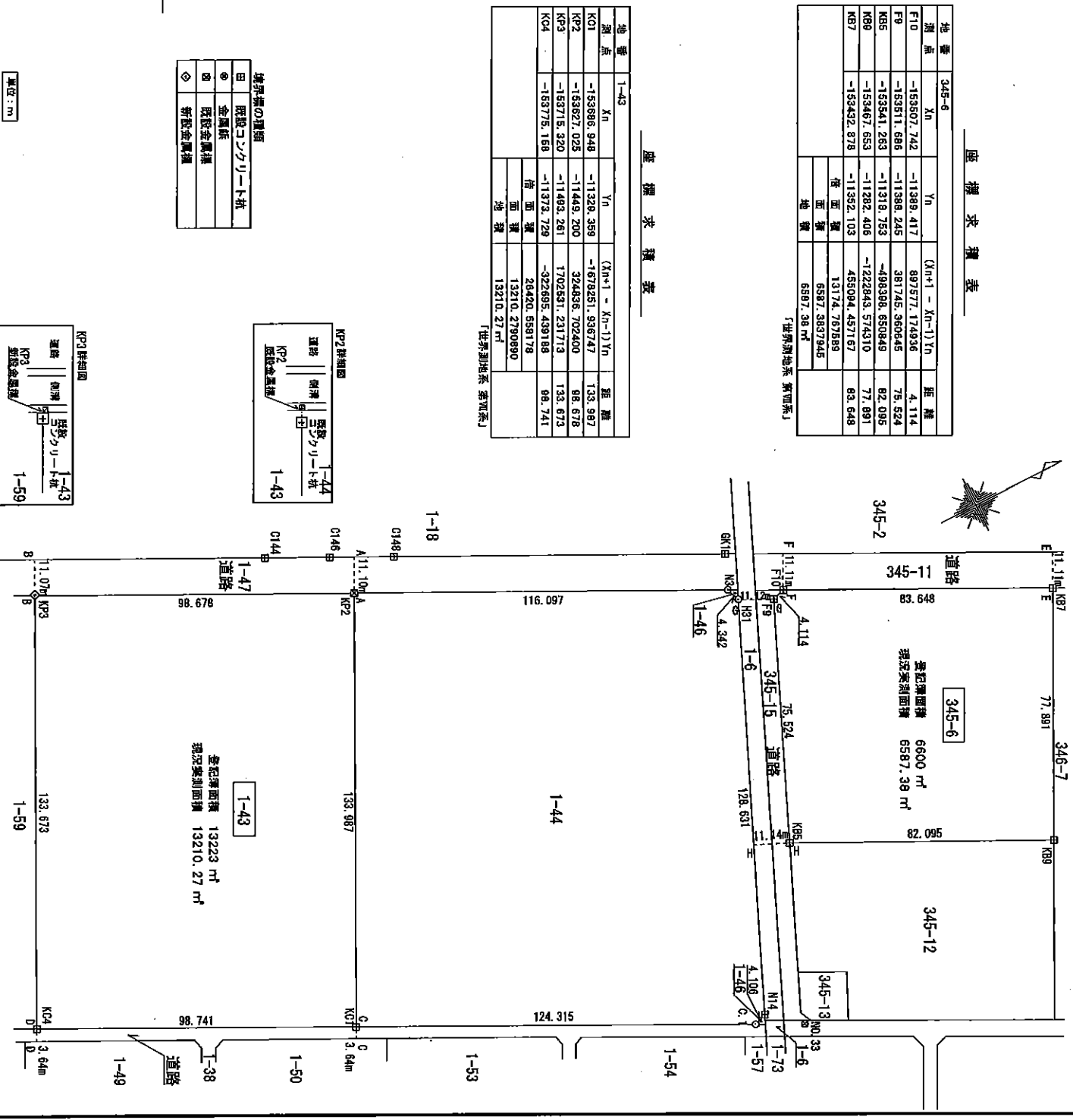
境界線の種類

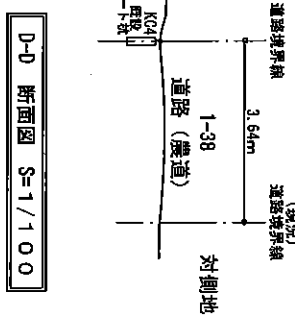
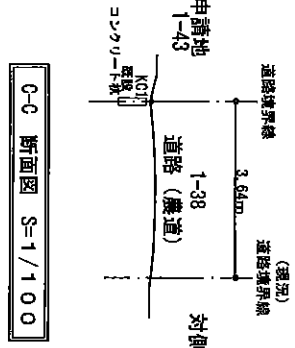
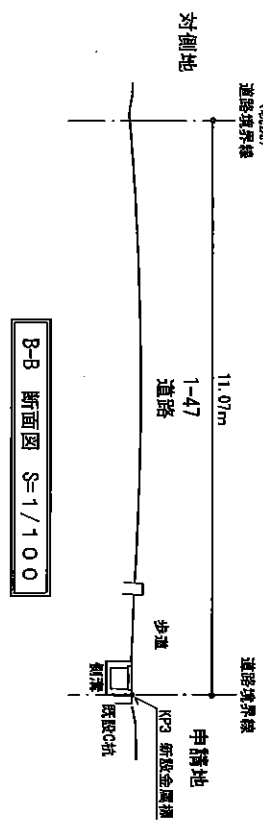
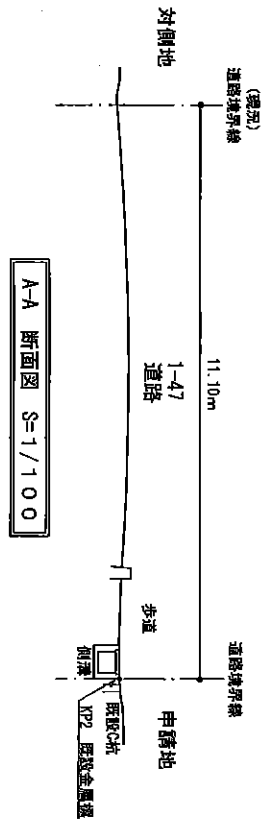
田	既設コンクリート杭
◎	金属釘
⊙	既設金属釘
◇	新設金属釘



作成者  
 愛知県春日井市豊橋松町二丁目215番地  
 石田 事務所  
 土地家屋調査士 石田 秀里  
 TEL 0568-83-7587 FAX 0568-85-1481

作成年月日  
 令和3年3月10日 図面 No. 3-1



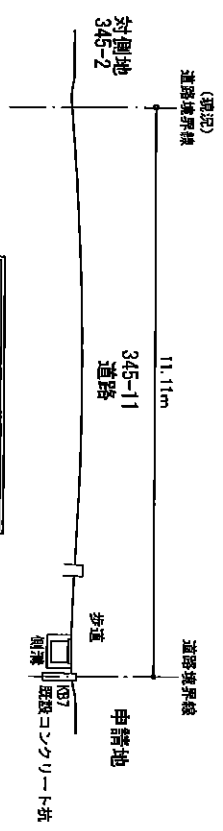


所在地番：田原市中山町1番43

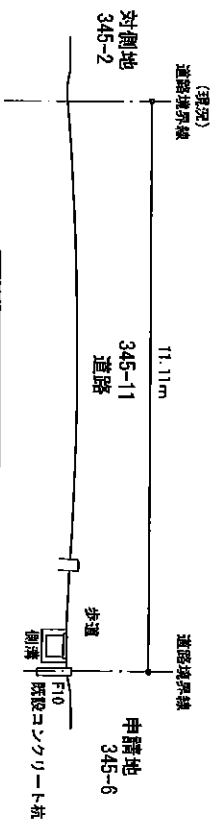
現況測量図 S=1/100

作成者	愛知県春日井市島居松町二丁目215番地 石田 孝務 所 土地家屋調査士 石田 孝星 TEL 0568-83-7587 FAX 0568-85-1481
作成年月日	令和3年3月10日
図面 No.	3-2

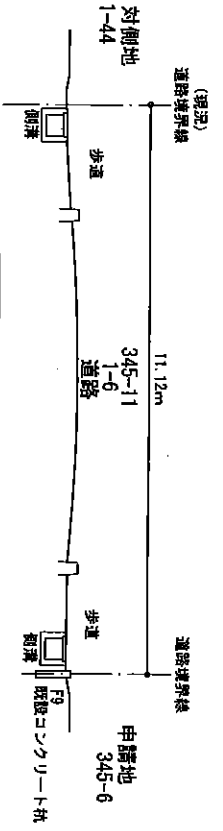




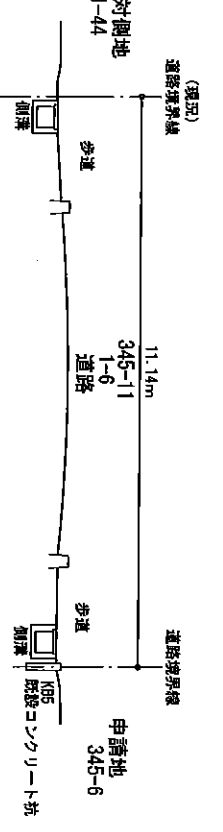
E-E 断面図 S=1/100



F-F 断面図 S=1/100



G-G 断面図 S=1/100



H-H 断面図 S=1/100

所在地番：田原市中山町俣345番6

確定測量図 S=1/100

作成者	愛知県春日井市藤原松町二丁目2115番地 石田 幸務 所 土地家屋調査士 石田 秀星 TEL 0568-83-7587 FAX 0568-86-1481
作成年月日	令和2年9月14日
図面 No.	3-3

物件概要書 (物件 2 共同住宅)

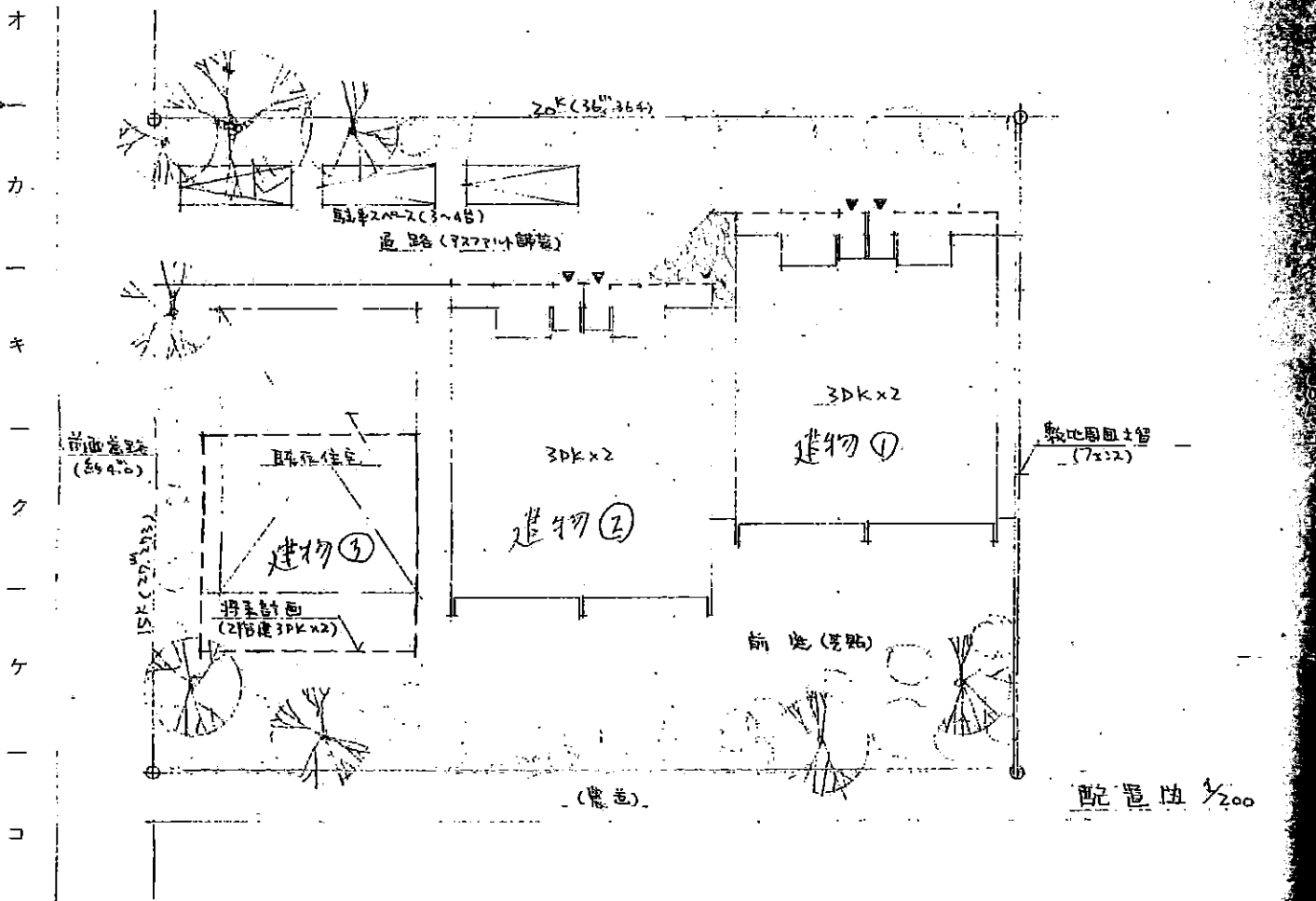
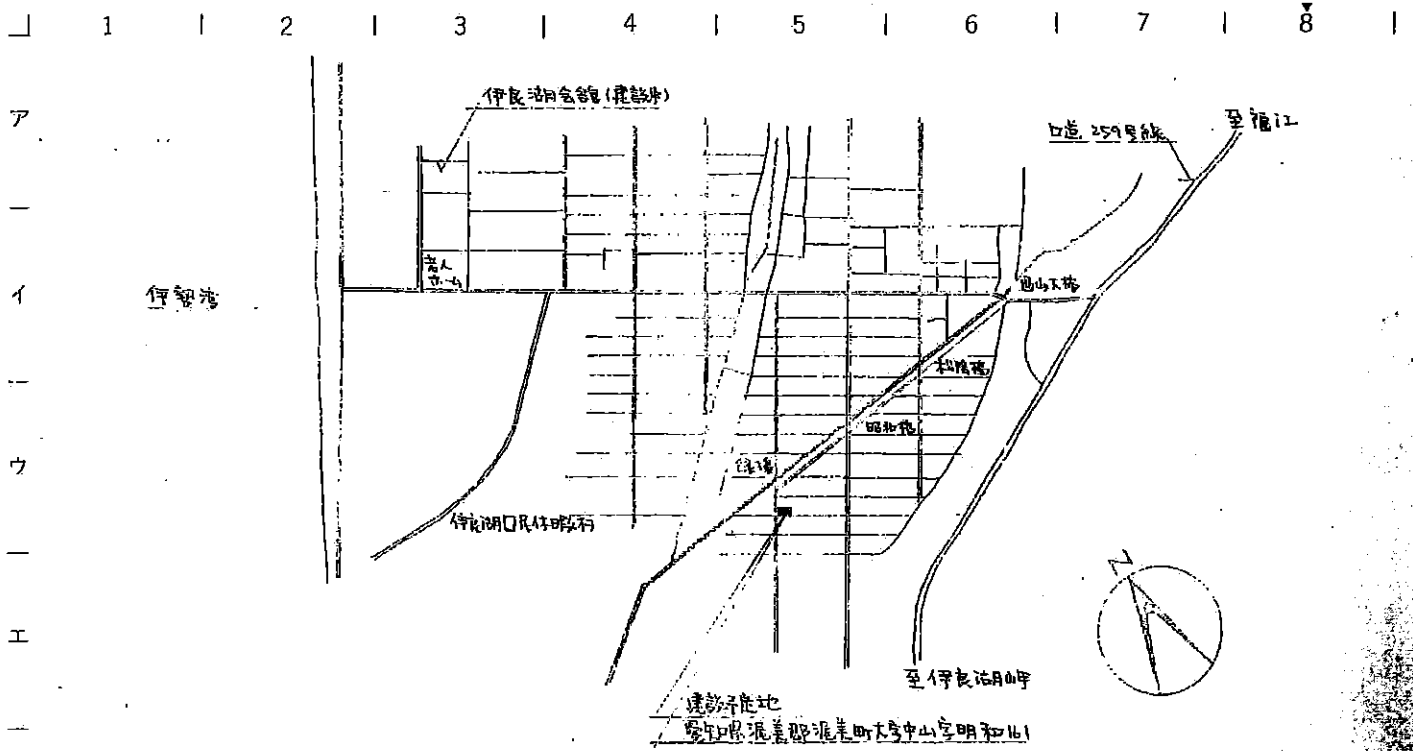
【土地】

所在地	愛知県田原市西山町明和161番				
住居表示	無				
面積	991.73㎡	地目	宅地	形状	実測図とおり
接道道路の幅員及び構造	北西側 幅員約4.7mの認定道路にほぼ等高で接している				
	南西側 幅員約2.5mの認定道路にほぼ等高で接している				
私道の負担に関する事項	無				
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化調整区域			
	建築基準法	用途地域	—	斜線規制	道路・隣地
		建ぺい率	60%	日影規制	有
		容積率	200%	防火地域	22条区域
		高度制限	無		
	その他	津波浸水想定区域			
供給施設の状況	供給施設	接道道路配管	事業所名	電話番号	
	電気	有	—	中部電力㈱ 田原サービスステーション 0120-985-636	
	上水道	有	本管 50mm 引込管 あり	田原市役所水道課 0531-23-3532	
	下水道	無	—	田原市役所下水道課 0531-23-3525	
	都市ガス	無	—		
交通機関	バス	豊橋鉄道渥美線「三河田原」駅より豊鉄バス伊良湖本線「中里」停留所より約900m・徒歩12分			
	鉄道	豊橋鉄道渥美線「三河田原」駅より約24.6km			
公共機関等	市役所	田原市役所渥美支所 約7.6km	小学校	田原市立亀山小学校 約2.3km	
	郵便局	伊良湖岬郵便局 約6.6km	中学校	田原市立福江中学校 約5.7km	

【建物】

所 在	愛知県田原市西山町明和161番地	
建 物 の 状 況 ( 建 物 ① )	家 屋 番 号	—
	種 類	共同住宅
	構 造	軽量鉄筋造スレート葺平家建
	床 面 積	128.71㎡
	築 年 月 日	昭和52年月日不詳
建 物 の 状 況 ( 建 物 ② )	家 屋 番 号	—
	種 類	共同住宅
	構 造	軽量鉄筋造スレート葺平家建
	床 面 積	128.71㎡
	築 年 月 日	昭和52年月日不詳
建 物 の 状 況 ( 建 物 ③ )	家 屋 番 号	—
	種 類	共同住宅
	構 造	木造瓦葺平家建
	床 面 積	19.83㎡
	築 年 月 日	昭和37年月日不詳（固定資産税評価証明による）
留 意 事 項	<p>(1) 売主は、買主に対して、売主が入札公告時点で保有していた測量図等に限って交付するものとし、その他の測量図等の交付義務がないものとし、買主は売主に対してその他の測量図等の交付を請求しないものとします。また、本建物にかかる建物図面等の書類はないため、売主には同書類の交付義務はなく、買主は売主に対して同書類の交付を請求しないものとします。</p> <p>(2) 本建物は、屋根、外壁、内壁、床、天井（雨漏り痕）等の内外部に著しい経年劣化、汚損、破損があります。また、建物③については、廃屋状態となっています。買主は、これを容認し、それを前提にその責任において実施した内覧、現状確認に基づき、契約書所定の金額により本建物を現状有姿で購入します。</p> <p>(3) 本件土地の地歴調査を実施した結果、過去に土壤汚染を発生させるような使用がなされた可能性は低いという結果が出ております。なお、本土地については、地中埋設物、地盤、土壤汚染に関する専門家調査は未了です。万一、地中埋設物、軟弱地盤、土壤汚染が認められた場合でも、その除去工事等の費用は全て買主が負担するものとします。</p> <p>(4) 本土地は、市街化調整区域であり線引き前宅地ですが、愛知県開発審査会基準第17号の要件を満たさないため、原則として再建築ができません。</p>	

※物件概要書は、申込者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず申込者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。



日本設計事務所  
Nihon Architects, Engineers & Consultants Inc.

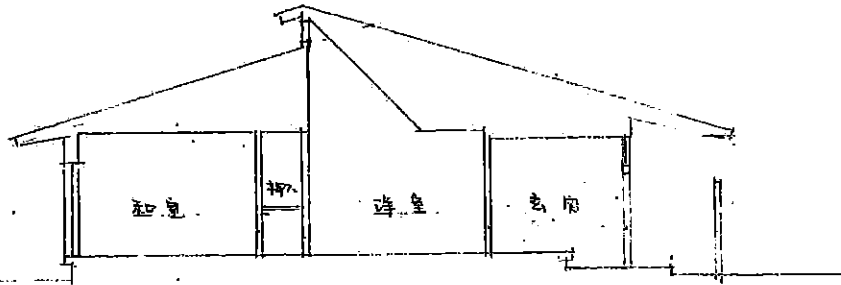
接  
図  
製  
図

保  
管  
承  
認  
確  
認  
作  
成  
竣  
工  
図

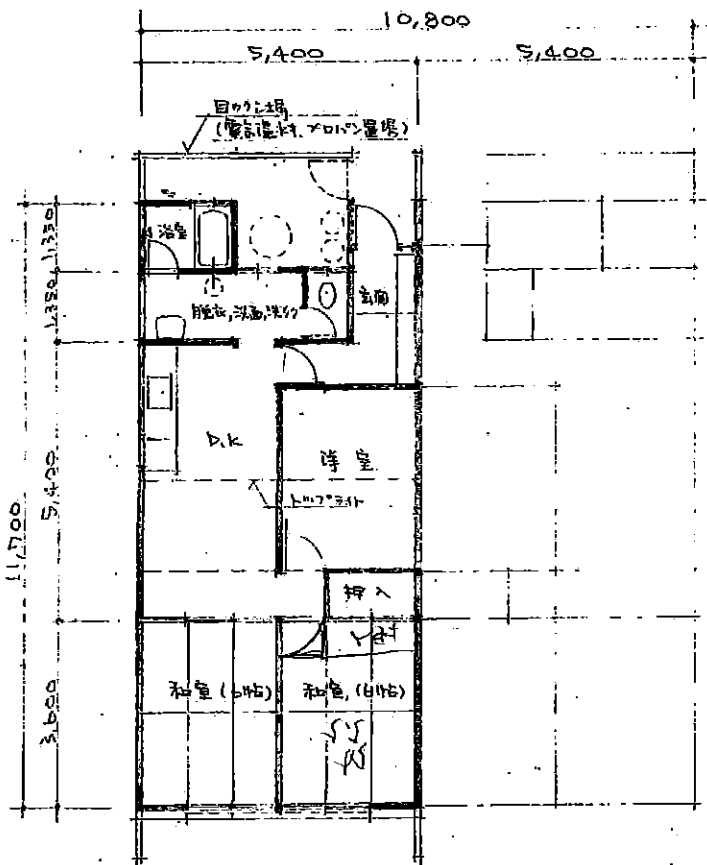
訂  
正

特  
記

9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15



断面図 1/100



二 平面図 1/100

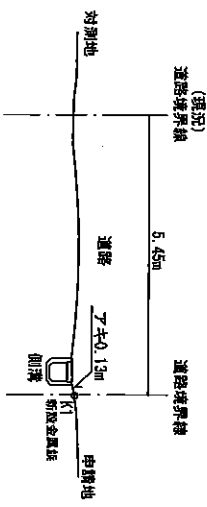
	1 床当り	(30K) × 4
床面積	58.9	235.6
建築面積	63.5	127.0
敷地面積		991.7 (300坪)

300

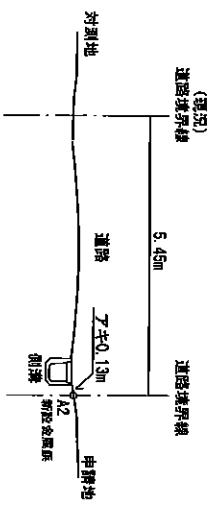
(仮称) 伊良湖合館従業員宿舎	図面内容	計 画 案	図面番号
	縮尺		枚ノ内 区分

座標求積表

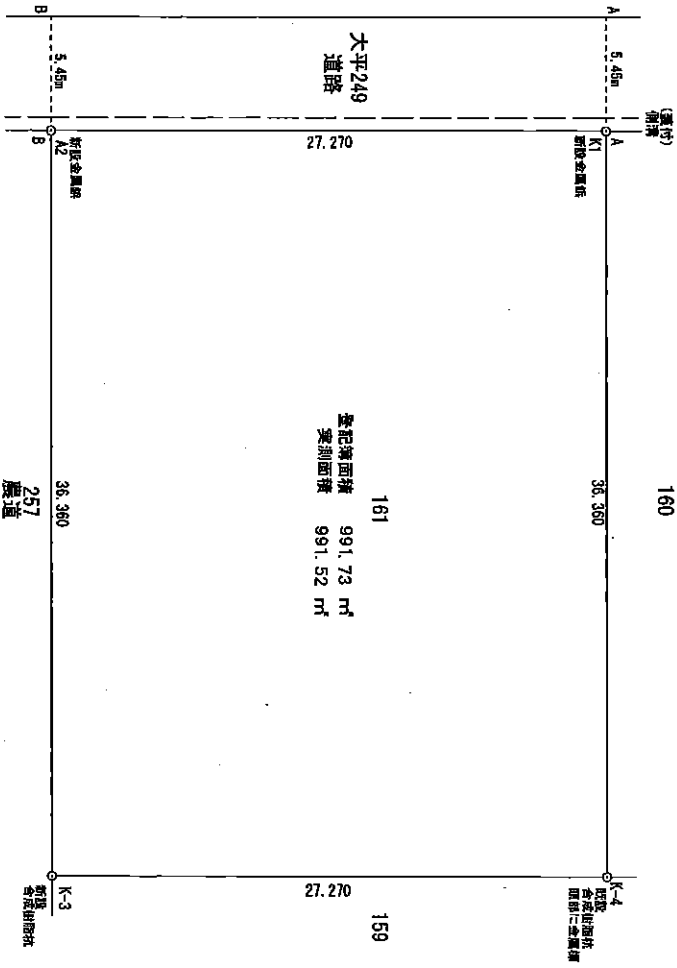
地番	161				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	
K1	1001.358	1005.630	-1819.184870	27.270	
A2	978.969	990.061	-42541.931109	36.360	
K-3	958.389	1020.036	1845.245124	27.270	
K-4	980.778	1035.505	44498.911245	36.360	
		積面積	1983.040590		
		面積	991.5202950		
		地積	991.52 m <sup>2</sup>		



A-A 断面図 S=1/100



B-B 断面図 S=1/100



確定測量図 S=1/250

単位: m

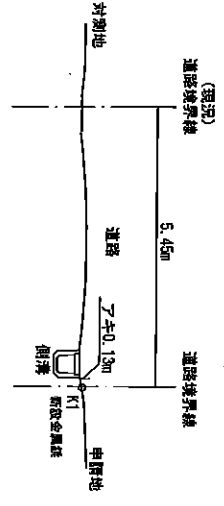
作成者 愛知県春日井市尾島松町二丁目215番地  
石田 孝雄 所  
土地家屋調査士 石田 秀星  
TEL 0568-83-7587 FAX 0568-85-1481

作成年月日 令和2年12月28日 図面 No.

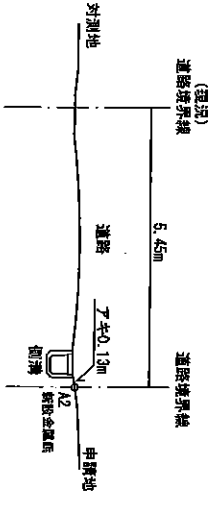


座標求積表

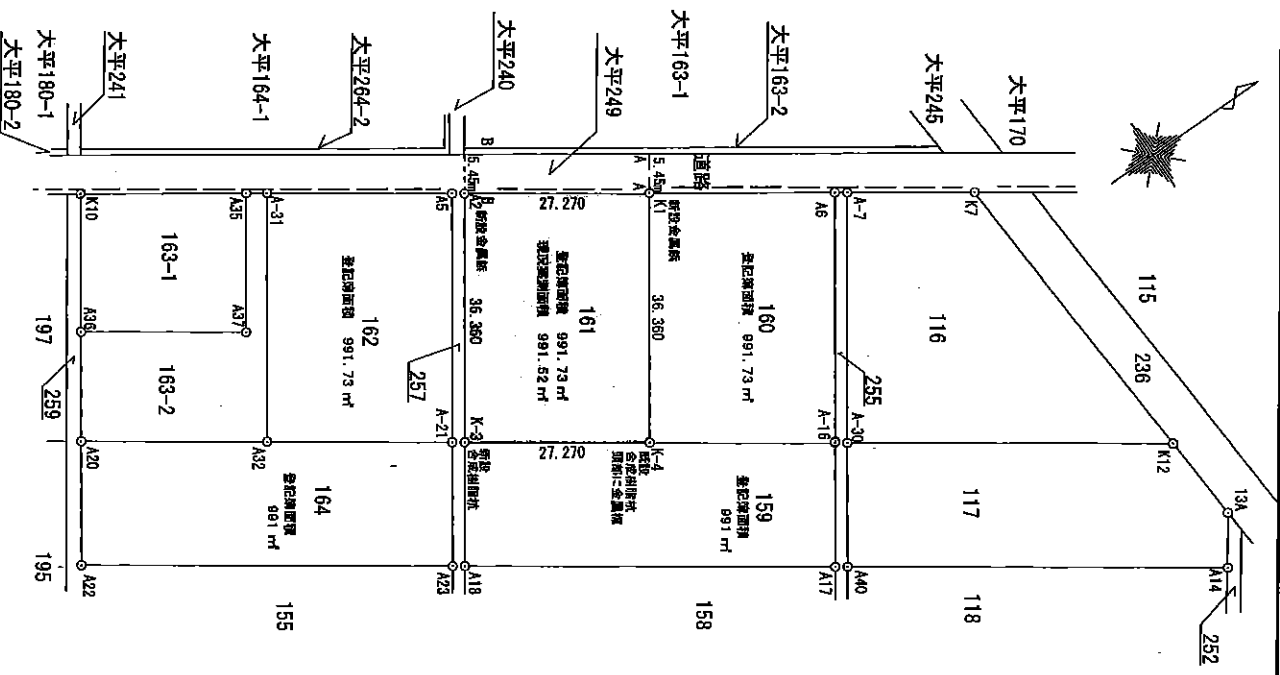
地番	161	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
K1	1001.368	1005.630	-1819.184870	27.270	27.270
A2	978.909	990.061	-42541.931109	36.360	36.360
K-3	858.389	1020.036	1845.245124	27.270	27.270
K-4	980.778	1035.605	44498.911245	36.360	36.360
		倍面積	1993.040590		
		面積	991.5202950		登記簿面積
		地積	991.52 m <sup>2</sup>		991.73 m <sup>2</sup>



A-A 断面図 S=1/100



B-B 断面図 S=1/100



単位：m

所在地番：田原市西山町明和161番

確定測量図 S=1/750

作成者  
愛知県春日井市黒屋松町二丁目215番地  
石田 肇 事務所  
土地家屋調査士 石田 肇 氏  
TEL. 0568-83-7587 FAX. 0568-85-1481

作成年月日  
令和2年12月28日 図面 No.

