

物 件 調 書

所在地	静岡県富士市厚原字土手下1011番3ほか3筆					
住居表示						
面積	1,272.93㎡(実測面積)	地目	宅地(登記簿)	土地の形状	ほぼ長方形地	
	1,272.93㎡(登記簿面積)		宅地(現況)			
接面道路の幅員、種別、状況等	・南西側約4.5mが幅員約4.5mの舗装市道厚原土手下4号線(行き止まりのスロープ状の突き当たり道路に接面し、対象不動産への進入路である当該道路の一部の幅員が約3.3~3.4mの部分がある)に等高に接面					
私道の負担等に関する事項	無					
法令に基づく制限の概要	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第2種中高層住居専用地域		
	建ぺい率	指定建蔽率 60%	基準建蔽率	60%		
	容積率	指定容積率 150%	基準容積率	150%		
	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	第1種高度地区(最高高さ20m)、建築基準法22条区域				
※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	東京電力エジパ-ト-機カスマ-ン-静岡	0120-995-901		
	上水道	引込不可・引込可	富士市上下水道営業課	0545-67-2827		
	下水道	引込不可・引込可	富士市上下水道営業課	0545-67-2827		
	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	富士急静岡バス「片宿」停留所:物件の南西方 約440m				
	鉄道	JR東海道本線「富士」駅:物件の南西方 約3.6km JR身延線「入山瀬」駅:物件の北西方 約1.7km				
公共施設(直線距離)	役所	富士市役所:物件の南東方 約2.5km				
	小学校	丘小学校:物件の北方 約700m				
	中学校	岳陽中学校:物件の北東方 約700m				
◎参考事項(物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項)						
<p>・北東側が幅約2mの未舗装通路(堤も含む)を介して普通河川横堀川に接面しています。なお当該通路は河川管理路のため、建築基準法上の道路とみなされません。</p> <p>・本件地北西端に東京電力パワーグリッド株式会社所有の電柱、本件地北端及び東端に西日本電信電話株式会社所有の電柱が設置されていますが、現況のまま引き渡します。</p> <p>・接面道路の幅員の一部が4.0m未満であり、富士市における開発行為の道路基準を満たしていません。</p> <p>・本件地内にロープと木杭が存在しますが、現況のまま引き渡します。</p> <p>・北西側隣地(1041-6)の一部を本件地敷地として一体利用してしまっていますが、現況のまま引き渡します。</p> <p>・北西側隣地(1041-5、7、8)の擁壁の一部が本件地内に越境していますが、現況のまま引き渡します。</p> <p>・敷地内に測量座標及び境界標の一部が示されていませんが、現況のまま引き渡します。</p> <p>・南東側河川敷地(1011-2)との境界付近に県所有のコンクリート構造物が存在していますが、現況のまま引き渡します(河川敷地への越境部分も含めて引き渡すものです。なお、当該構造物は、本件地に建築されていた職員住宅から出入りするための階段の一部でした。)</p>						
<p>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。</p>						

## 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、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。
- (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。
- (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、県は対応しません。
- (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、県は対応しません。
- (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。（詳しくは物件所在市町村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、県は対応しません。
- (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、県は対応しません。
- (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。県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、県は対応しません。
- (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、県は対応しません。

# 案 内 図



地積測量図

1011-3

富士市厚原字土手下

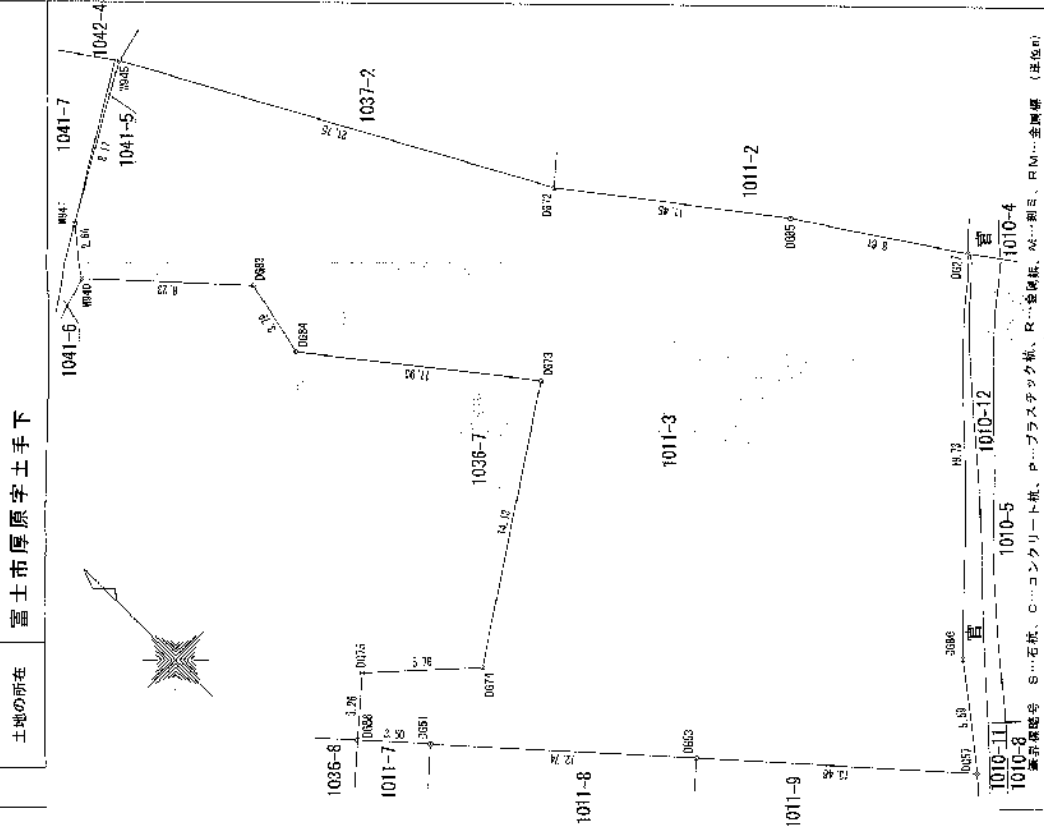
座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn
W945	-90670.512	15075.511	225740.701714	
W941	-90674.571	15068.419	92896.803135	
W940	-90676.677	15066.819	-123035.643954	
D683	-90682.737	15072.399	-147151.831437	
D684	-90686.440	15071.548	-195713.844496	
D673	-90695.789	15078.970	-258966.230780	
D674	-90703.614	15067.198	-59485.297704	
D675	-90699.737	15062.927	26179.367126	
D688	-90701.876	15060.461	-71366.665140	
D651	-90704.471	15062.805	-181808.056350	
D653	-90713.946	15071.338	-283454.022198	
D657	-90723.948	15080.351	-84449.966900	
D627	-90705.737	15097.910	316271.018680	
D685	-90688.586	15093.081	244367.167562	
D672	-90689.545	15086.057	423706.996902	
借面積		1628.235090		
地積		814.1175450		m <sup>2</sup>

種別	測点名	X座標	Y座標
街区多角点	10823	-90642.853	15180.326
街区折点	1A346	-90670.435	15088.768
街区多角点	10809	-90691.932	14935.247

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	Ⅳ系
測量年月日	令和元年9月30日

A3→A4に縮小



測量係番号 S...石積、C...コンクリート積、P...プラスチック積、R...塗膜積、A...掘削、R.M...金網標 (注記付)

製作者 土地家屋調査士 石川 登 録 第 1 2 3 号  
 (令和元年11月20日作業)

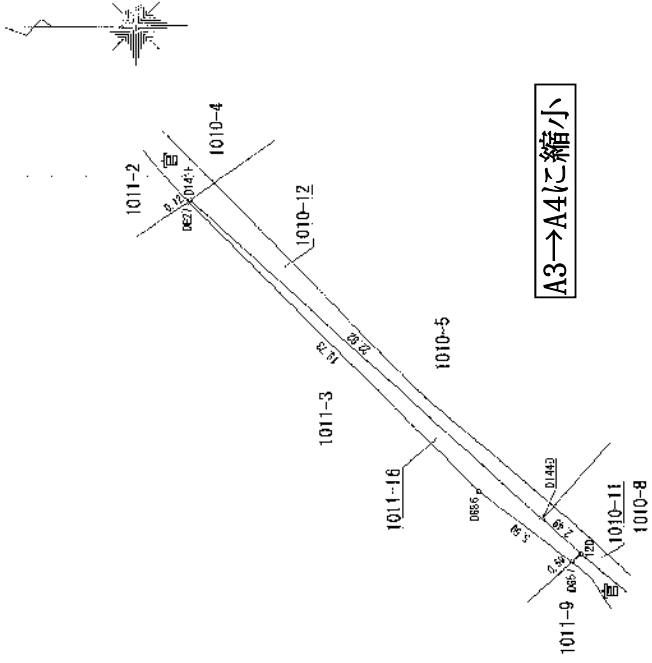
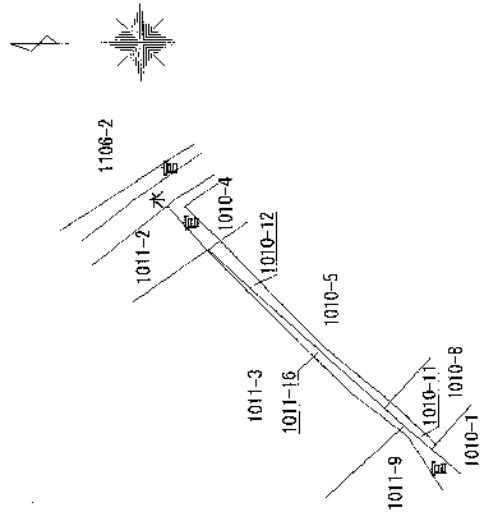
依頼者 静岡県知事 川勝平太

縮尺 250

土地所在図

地積測量図

地番 1011-16  
土地の所在 富士市厚原守土手下



座標求積表

街区基準点座標	測点名	X座標	Y座標
街区多角点 10823		-90642.853	15180.326
街区多角点 1346		-90670.435	15068.786
街区多角点 10909		-90691.932	14935.247

測地系 世界測地系(測地成果2011)  
座標系 面系  
測算年月日 令和元年9月30日

地番	1011-16	Yn	Xn+1 - Xn-1	Yn
測点				
D827	-90705.737	15097.910	-208977.248190	
D886	-90719.546	15083.810	-274681.203910	
D667	-90723.946	15080.351	-73049.220244	
1720	-90724.390	15080.749	21052.725804	
1014D	-90722.552	15082.432	279824.360096	
10141F	-90705.837	15097.982	253872.567330	
		倍面積	31.921486	
		面積	15.9607430	
		地積	15.96	

境界線番号 S...石積、C...コンクリート積、P...プラスチック積、R...金属積、M...組立、R.M...金属積 (単位m)

製作者 土地家屋調査士 石川 徹  
(令和元年11月20日作製) 録簿 1 2 3 4 5  
静岡県清水区高橋5丁目7番4号  
土地家屋調査士 石川 徹  
縮尺 500

嘱託者 静岡県知事 川勝平太  
縮尺 250

地積測量図

地番 1036-1

土地の所在 富士市厚原字土手下

座標求積表

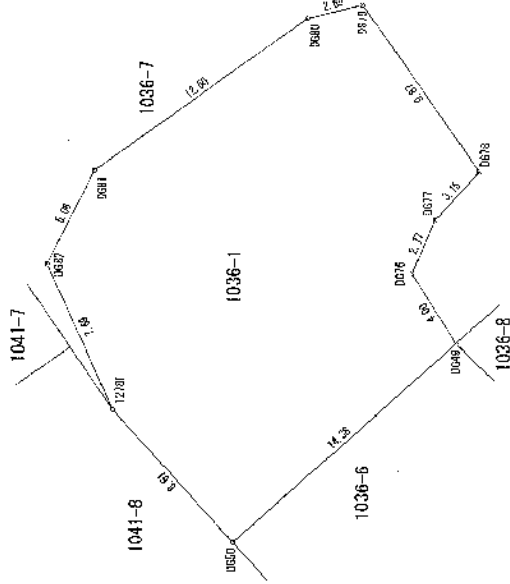
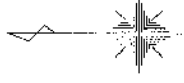
地番	1036-1	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
1278F	-90683.304	15055.323	-134669.864235	
D650	-90689.081	15048.931	-247795.687846	
D649	-90699.770	15058.563	-129172.253414	
D676	-90697.659	15061.961	14836.031585	
D677	-90698.785	15064.498	-48703.522034	
D678	-90700.892	15066.843	53577.693708	
D679	-90695.229	15074.931	124654.604439	
D680	-90692.623	15074.256	193146.442128	
D681	-90682.416	15066.959	188139.868333	
D682	-90680.136	15062.336	-13375.354368	
		借面積	637.046296	
		面積	318.9241480	
		地積	318.92	m <sup>2</sup>

街区基準点座標

種別	測点名	X座標	Y座標
街区多角点	10523	-90642.953	15180.326
街区節点	1A346	-90670.435	15088.768
街区多角点	10809	-90691.932	14935.247

測地系 世界測地系(測地成果2011)

座標系	日本
測量年月日	令和元年9月30日



A3 → A4 に縮小

符号説明 S...石積、C...コンクリート積、P...プラスチック積、R...巻掛積、M...割込、RM...巻掛巻 (単位m)

作成者

土地家屋調査士

(令和元年11月20日作成)



静岡県清水区高橋5丁目7番1号  
土地家屋調査士 石川 登

登録第1234号

嘱託者 静岡県知事 川勝平太

縮尺

250

地積測量図

1036-7

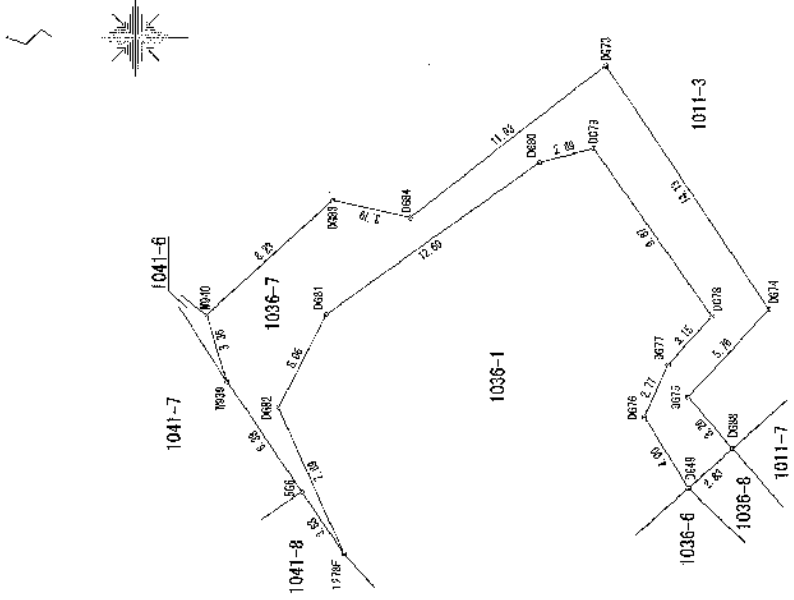
富士市厚原字土手下

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
1036-7	D640	-90676.677	15066.819	76509.306882
	D639	-90677.659	15063.601	-69006.356181
	566	-90681.258	15058.323	-85004.233335
	D77F	-90683.304	15055.323	16892.072400
	D682	-90680.136	15062.336	13375.354368
	D681	-90682.416	15066.859	-188139.868333
	D680	-90682.623	15074.256	-192146.442128
	D679	-90695.229	15074.931	-124654.604339
	D678	-90700.892	15066.843	-53577.693708
	D677	-90698.766	15064.498	48703.522034
	D676	-90697.659	15061.961	-14836.031585
	D649	-90699.770	15058.563	-63501.960171
	D688	-90701.876	15060.461	496.952713
	D675	-90699.737	15062.927	-26179.367126
	D674	-90703.614	15067.198	59485.297704
	D673	-90695.789	15078.970	258966.230780
	D684	-90686.440	15071.548	199713.844496
	D683	-90682.737	15072.399	147151.831437
		積面積	247.898314	
		地積	123.9491570	㎡
			123.94	㎡

座標	測点名	X座標	Y座標
行政区多角点	D683	-90642.853	15180.326
行政区多角点	A346	-90670.435	15088.786
行政区多角点	D609	-90691.932	14935.247

測地系	世界測地系(測地系2011)
座標系	如左
測量年月日	平成31年1月10日



A3→A4に縮小

測量標号 S...石杭, C...コンクリート杭, P...プラスチック杭, R...鉄釘, M...刻ミ, R/M...金線 (単位米)

申請人 財務省所管不動産登記課職員 新潟県財務事務所 沼津出張所長 平岡 宏友

製作者 土地家屋調査士 (令和元年 9 月 30 日作製)

250