

物 件 調 書

【 土 地 】						
所在及び地番	御殿場市川島田字湯沢平1446番10					
住居表示	-					
面積	1,756.78㎡(実測面積) ----- 1,756.78㎡(登記簿面積)	地目	宅地(登記簿) ----- 宅地(現況)	土地の形状	台形地	
接面道路の幅員、種別、状況等	南西側約34mが幅員約5.8m舗装市道4197号線に等高に接面					
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	市街化調整区域	用途地域	-		
	建蔽率	指定建蔽率 60%	基準建蔽率	50%		
	容積率	指定容積率 200%	基準容積率	80%		
	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、景観法、既存宅地の確認を受けた土地(確認年月日平成14年1月24日、確認番号沼土都第5-3748号)				
	※ 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)	0120-995-007		
	上水道	引込不可・引込可	御殿場市上水道課	0550-82-4602		
	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	富士急モビリティ「北畑入口」停留所:物件の南東方約170m				
	鉄道	JR御殿場線「御殿場」駅:物件の東方約1.8km				
公共施設 (直線距離)	役場	御殿場市役所 :物件の北東方約2.1km				
	小学校	御殿場市立原里小学校 :物件の西方約600m				
	中学校	御殿場市立原里中学校 :物件の南西方約370m				

【 建 物 】		
所 在	御 殿 場 市 川 島 田 字 湯 沢 平 1446 番 10	
建物の状況 (主である建物)	家屋番号	未 登 記
	構造・用途	軽量鉄骨造トタン葺平家建、事務所
	延床面積	123.12㎡
	建築時期	昭和46年9月3日建築
	設計等	土木事務所支所庁舎として設計
建物の状況 (附属建物)	家屋番号	未 登 記
	構造・用途	軽量鉄骨造トタン葺平家建、車庫
	延床面積	223.94㎡
	建築時期	昭和46年3月25日建築、昭和51年増築(月日不明)
	設計等	土木事務所車庫として設計
建物の状況 (附属建物)	家屋番号	未 登 記
	構造・用途	軽量鉄骨造トタン葺平家建、倉庫
	延床面積	39.60㎡
	建築時期	平成元年2月13日建築
	設計等	土木事務所倉庫として設計
外構工事・工作物等	浄化槽、舗床、パンザマスト、塀、門柱、側溝ほか	
◎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>ー建物についてー</p> <p>・本件建物は無価値であり、買主が解体することを前提に売払うものです。</p> <p>・このため、本件建物の設備等については、経年変化及び使用に伴う性能低下、損傷、使用不能等があります。</p> <p>・本件建物内の物品類は現況での引渡しとなります。</p> <p>・本件建物について平成17年度に県が実施した吹きつけアスベスト使用実態調査においてはアスベストの使用は確認されておりませんが、専門調査機関によるアスベスト調査は未実施です。</p> <p>・浄化槽については、敷地内における樹木の根の張り出しにより使用不能となっています。また、浄化槽からの排水は隣接する御殿場市有地内の配管を経由して、本物件南東にある水路へ排水されておりましたが、買受人が継続して市有地内の配管から排水することはできないため、浄化槽及び排水路の再整備が必要となります。</p> <p>・車庫について、シャッターの故障により閉じなくなっているものや開かなくなっているものがあります。</p> <p>ー土地についてー</p>		

- ・本件土地の埋設物調査は実施しておりません。杭については、現存する建築関係図面を参照した限り確認できませんでしたが、杭が埋設されている可能性もあります。
  - ・南側角の境界標が抜けており、本来の境界とは異なる位置に存在しています。
  - ・物件南東側の構造物などの一部が隣地に越境している可能性があります、現況のまま引き渡します。
  - ・架空線が敷地の一部の上空を通っています。
  - ・物件敷地内の工作物や構造物は現況のまま引き渡します。
  - ・土壌汚染調査は未実施です。
  - ・物件北側の一部について、隣地所有者があぜ道として使用している可能性があります。
  - ・本件地の実測面積は、平成6年の国土調査によるものです。
  - ・既存宅地の確認を受けた土地であるため建物の建築は原則可能ですが、御殿場市における開発行為の許可基準を満たす要件が必要です。規模としては建ぺい率 50%以下、高さ 10m以下であり区画の分割を行う場合は 1 区画の面積が 200 m<sup>2</sup>以上である必要があります。
  - ・上水道は前面市道 4197 号線の約 100m南側、市道 4517 号線に沿って存在する水道本管より 40mm 管及び 25 mm 管を経由して引込利用していると推測されますが、一部の引込管は市道 4197 号線西側の土地より分岐されて利用しています。建物を再建築の際は市道 4517 号線沿いに存在する 100mm 本管より敷地内への専用の給水管の引込みを要します。
  - ※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資産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。

表題部 (土地の表示)		調製	平成20年3月17日	不動産番号	0801005548640
地図番号	C2 55-4 N2 1 5-2	筆界特定	余白		
所在	御殿場市川島田字湯沢平			余白	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1446番10	宅地	1754	57	1446番6から分筆 〔昭和49年11月18日〕	
余白	余白	1756	78	③錯誤 国土調査による成果 〔平成6年1月24日〕	
余白	余白	余白		管轄転属により登記 平成20年3月17日	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和50年3月14日 第3146号	原因 昭和49年12月10日交換 所有者 静岡県 順位2番の登記を移記
	余白	余白	管轄転属により登記 平成20年3月17日



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

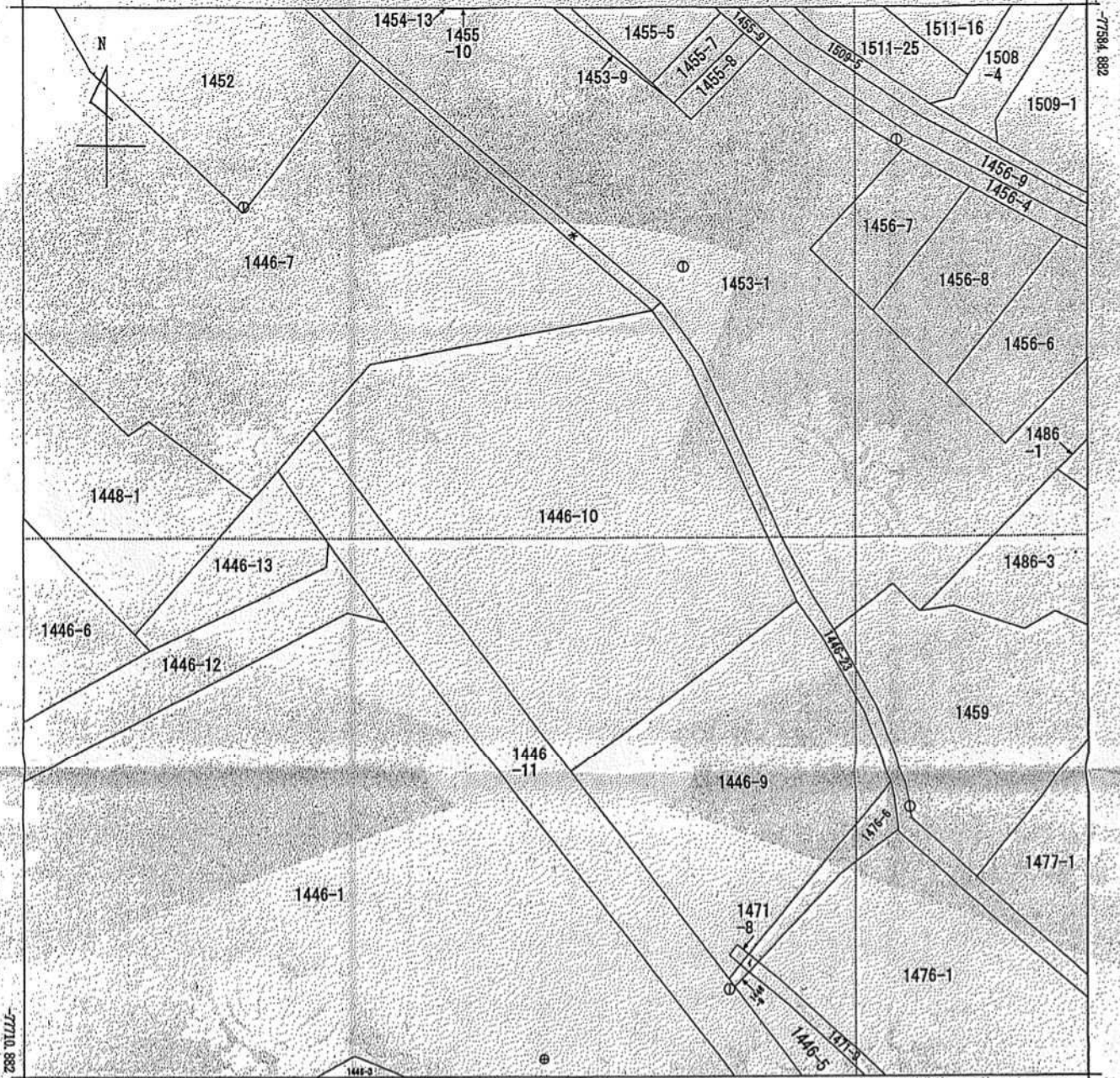
(静岡地方法務局沼津支局管轄)  
令和6年3月29日  
静岡地方法務局

登記官

中村元昭



\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



地番区域見出  
川島田

請求部	所在	御殿場市川島田字湯沢平				地番	1446番10		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	VII	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)	平成6年1月24日	補記事項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

(静岡地方務局沼津支局管轄)

令和6年3月29日

静岡地方務局

登記官

請求番号：40-1

(1/1)

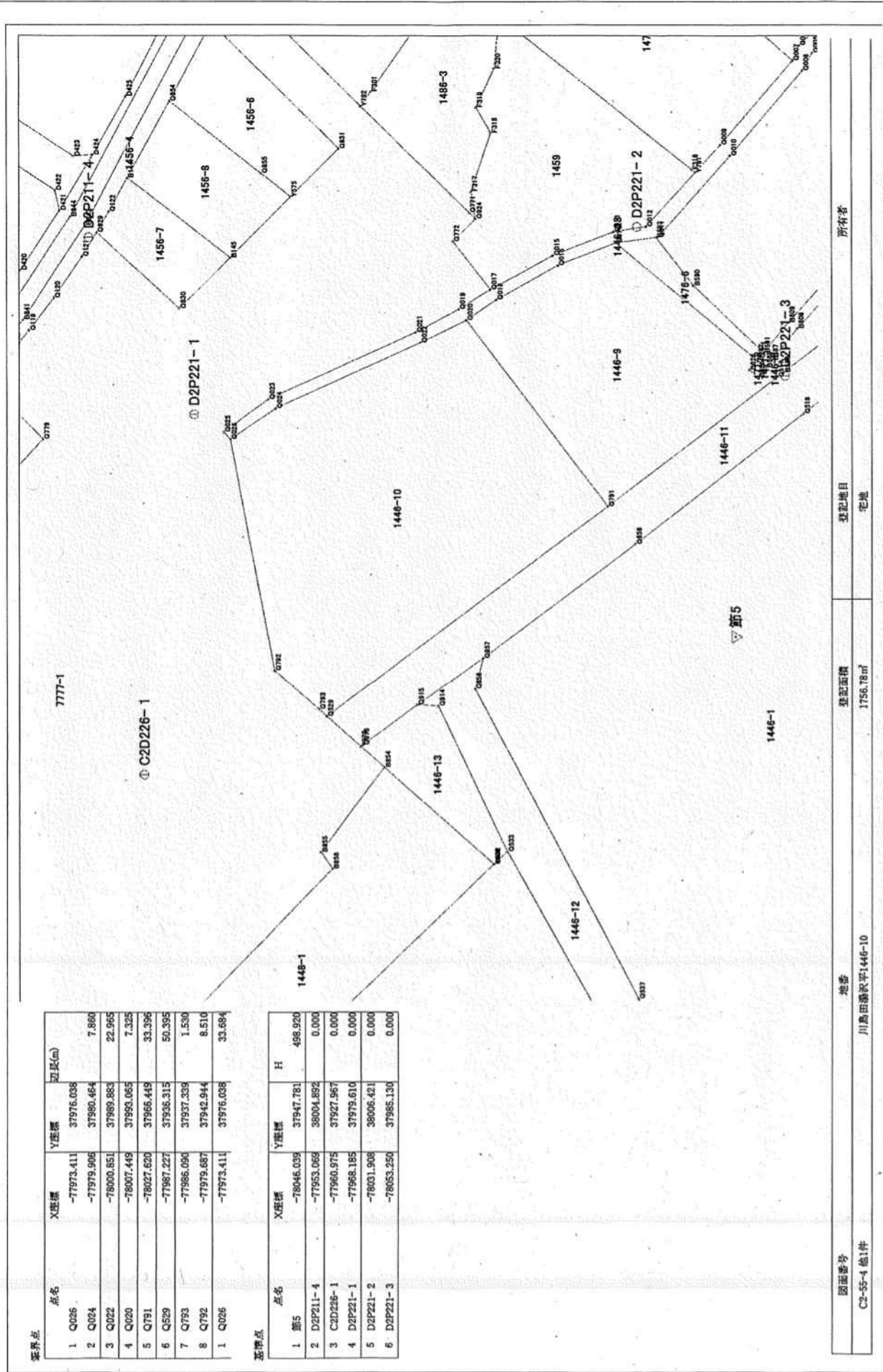
中村元昭



A3→A4に縮小

公用





境界点

点名	X座標	Y座標	辺長(m)
1 Q026	-77973.411	37976.038	7.860
2 Q024	-77979.906	37980.464	22.965
3 Q022	-78000.851	37989.883	7.325
4 Q020	-78007.449	37993.065	33.396
5 Q791	-78027.620	37986.449	50.395
6 Q929	-77987.227	37986.315	1.530
7 Q793	-77986.090	37937.339	8.510
8 Q792	-77979.687	37942.944	33.694
1 Q026	-77973.411	37976.038	

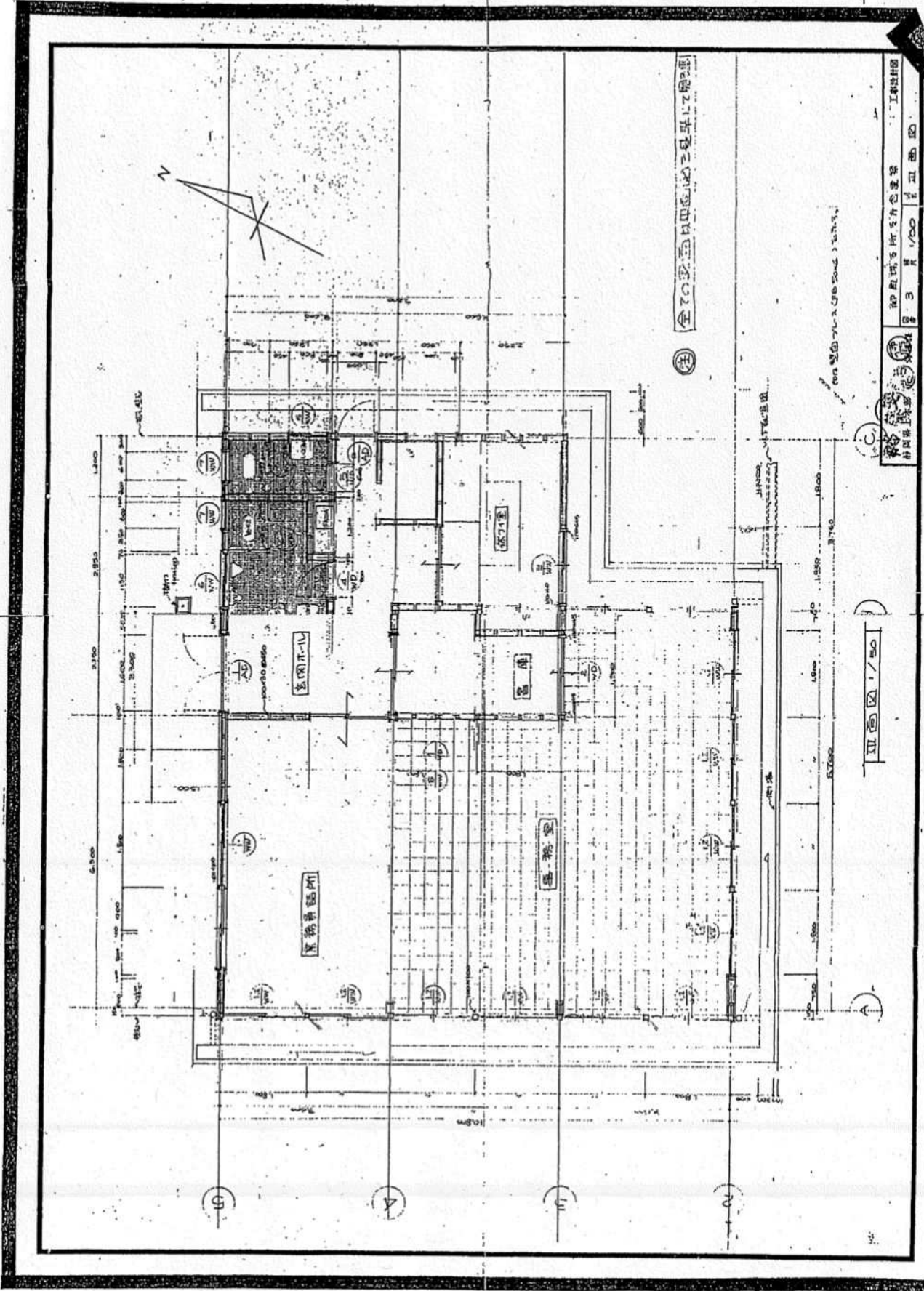
基準点

点名	X座標	Y座標	H
1 節5	-78046.039	37947.781	496.920
2 D2P211-4	-77953.068	38004.892	0.000
3 C2D226-1	-77960.975	37927.967	0.000
4 D2P221-1	-77968.185	37979.610	0.000
5 D2P221-2	-78031.908	38006.421	0.000
6 D2P221-3	-78053.250	37985.130	0.000

図面番号	C2-55-4 他1件	地番	川島田清次平1446-10	登記地目	宅地	所有者	
登記面積	1756.78㎡						

A3→A4に縮小

プリントで印刷したものです。  
(複製は日本専売公社)



21cm x 29cm  
21.9 x 29.8  
1/50

全工の彩色は用紙の色に準じて施す

工務部  
印刷部  
電機室  
倉庫  
倉庫事務所  
会議室  
図書室  
事務室

1/50

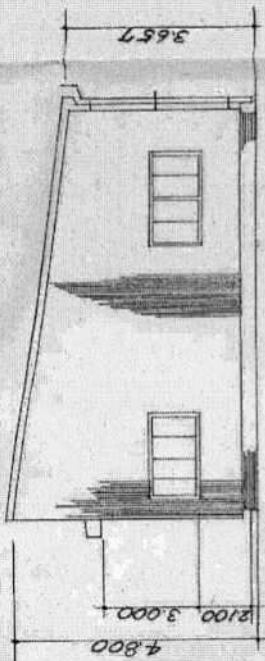
御殿場市川島田四四六、六

御殿場支所 車庫

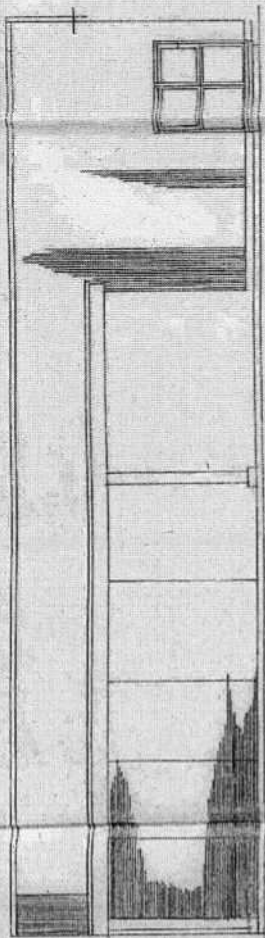
建坪二四四平米

昭和十六年三月二十日建築

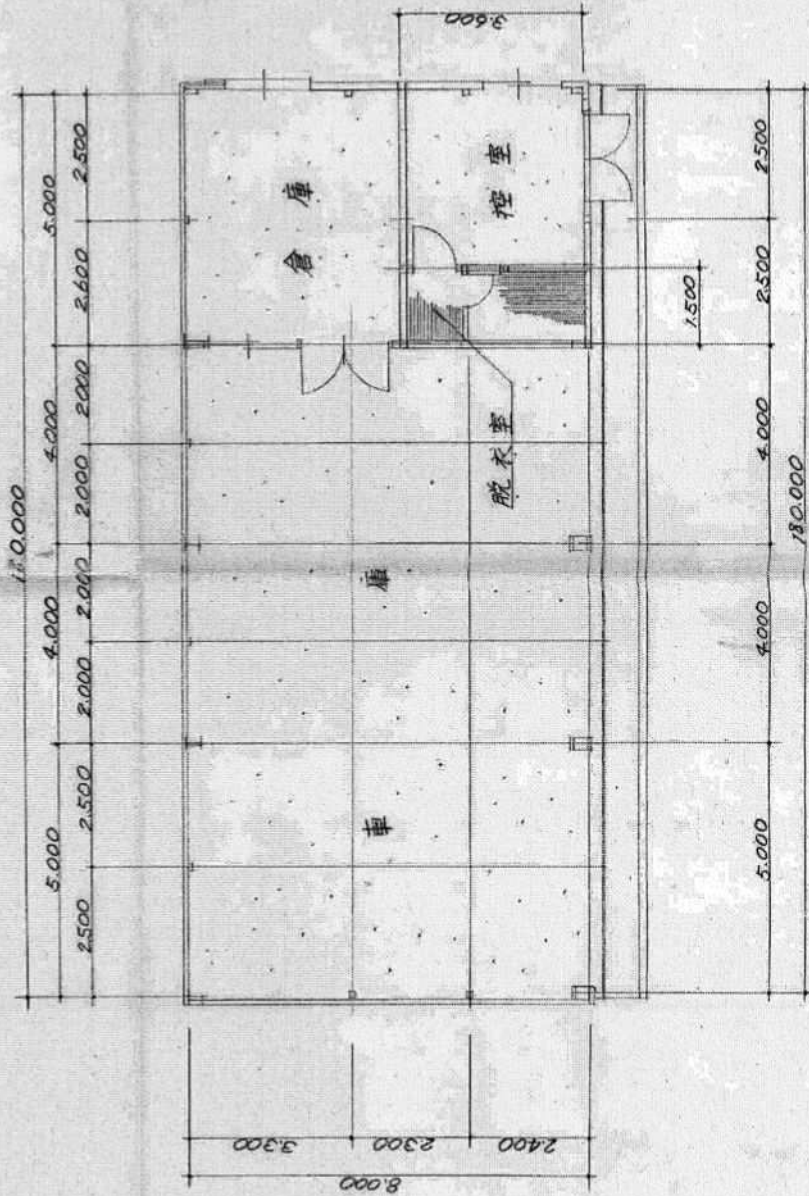
車庫及び詰所図面 (増築前)



立面図 S=1:100

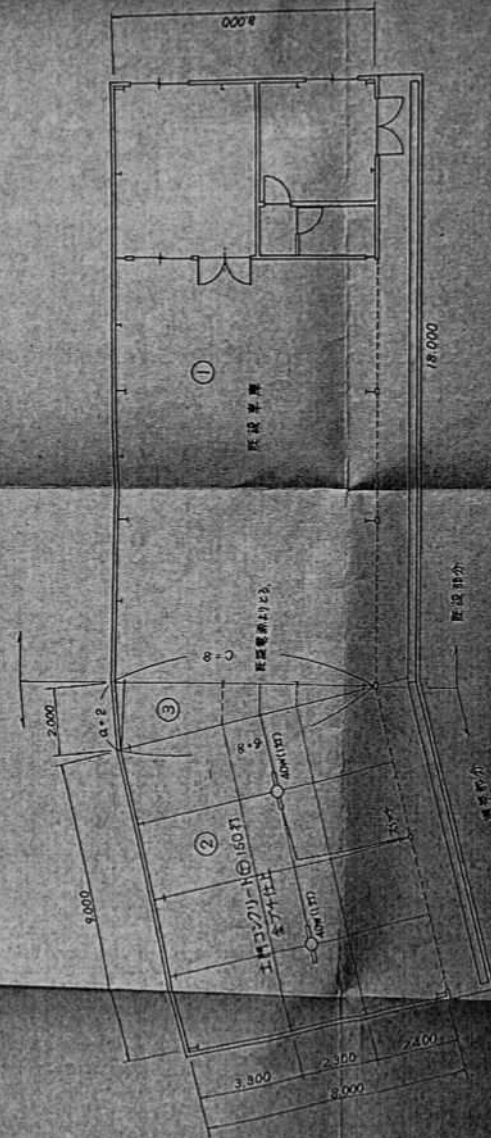


立面図 S=1:100



中 和 図

平面图



車庫設計平面图  
223.94m<sup>2</sup>  
147.031

- ① 8 × 18 = 144
- ② 8 × 9 = 72
- ③  $S = \frac{1}{2} (2+8+8) = 9$

$$A = \frac{(9+8)(9-8)}{2} = 763$$

$$= 7987$$

$$+ 794$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} + \textcircled{3} = 223.94$$

工程名称	阳津土木事務所	年度	昭和	年度	昭和
工程所在地	阳津土木事務所	平面図	概尺	1:100	
図面番号		枚数	測	量	
原案		製	図		
設計		所屬年度	昭和	年度	
事務所名	阳津土木事務所	所屬年度	昭和	年度	
静	岡	県			

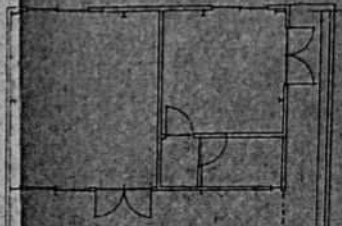
北立面图 1/100



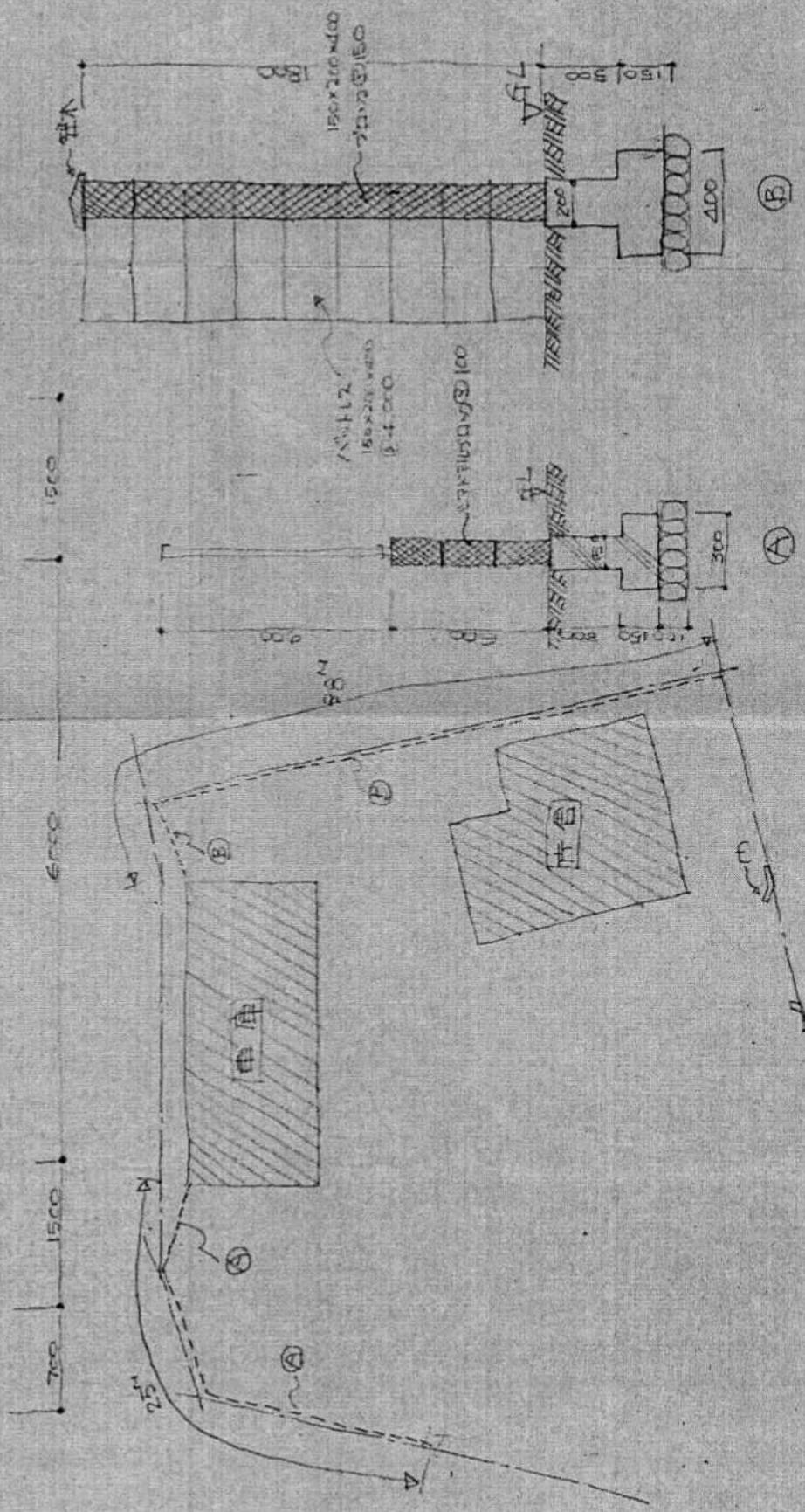
西立面图 1/100



东立面图 1/100



昭和46年度 沼津市水産試験場 古物片倉 外構工事



吹き付けアスベスト使用実態調査 基本調査票

調査者			
所属	氏名	電話番号	調査年月日
総務部財産管理室	伊藤通宏	2123	17.9.13外

				有:1 無:2	
施設名称	棟の名称	竣工年月		吹付けの有無	
1	旧高等農業学園	製茶工場	s	56年12月	2
	"	農機具・保管庫	s	63年3月	2
	"	体育館兼講堂	H	2年2月	2
2	静岡公共職業安定所	1階車庫	s	36年3月	2
3	旧浜松合同庁舎	庁舎	s	49年3月	2
	"	車庫	s	49年3月	2
	"	車庫	s	57年3月	2
	"	水防倉庫	s	53年3月	2
	"	浄化槽機械室	s	49年3月	1
	旧沼津土木事務所御殿場支所	事務所	s	46年9月	2
	"	車庫及び詰所	s	46年3月	2
	"	仮設書庫	s	54年3月	2
	"	倉庫	H	1年2月	2
5	元自閉症児研究所	自閉児研究所	s	50年12月	2
6	旧森保健所	車庫及び倉庫	s	33年7月	2
合計	6	15			有 1