

物 件 調 書

所在地	富士宮市星山字坊地85番387					
住居表示						
面積	244.14㎡(実測面積)	地目	宅地(登記簿)	土地の形状	ほぼ長方形地	
	244.14㎡(登記簿面積)		宅地(現況)			
接面道路の幅員、種別、状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・西側約10mが幅員約6.7~11mの舗装市道星山7号線に概ね等高に接面 ・西側約5mが幅員約4mの舗装市道星山9号線に概ね等高に接面 					
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	市街化調整区域	用途地域	—		
	建ぺい率	指定建蔽率 60%	基準建蔽率	60%		
	容積率	指定容積率 200%	基準容積率	200%		
	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				
	※ 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	富士宮市水道部水道業務課	0544-22-1158		
	下水道	引込不可・引込可	富士宮市水道部下水道課	0544-22-1173		
	都市ガス	引込不可・引込可	静岡ガス(株) 富士支社	0545-52-2260		
※ 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	山梨交通バス「星山団地」バス停：物件の南西方 約90m				
	鉄道	JR身延線「富士宮」駅：物件の北方 約1.6km				
公共施設(直線距離)	役所	富士宮市役所：物件の北東方 約2.0km				
	小学校	富士宮市立黒田小学校：物件の北東方 約740m				
	中学校	富士宮市立富士宮第3中学校：物件の北西方 約1.4km				
◎参考事項(物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項)						
<ul style="list-style-type: none"> ・対象不動産はほぼ長方形の中間画地です。 ・敷地の東側隣接地とは約1.8mの高低差(隣接地所有者の擁壁による)が見られます。 ・敷地の北側及び南側隣接地とは約50cmの高低差(隣接地所有者の擁壁による)が見られます。 ・市道星山7号線及び同9号線の結節点に位置します。 ・敷地南西側に污水管、給水管及び都市ガスプラグが設置してありますが、現況のまま引き渡します。 ・敷地西側に雨水管端部が2箇所キャップ留めされておりますが、現況のまま引き渡します。 ・口径150mm、長さ33mの下水管(富士宮市所有)が、敷地南西角付近から市道星山9号線に埋設されています。 						
<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い合わせください。）
- (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



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。

富士宮市星山字坊地85番387

表題部 (土地の表示)		調製	平成17年4月20日	不動産番号	0820000215140
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	富士宮市星山字坊地			余白	
①地番	②地目	③地積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
85番387	宅地	247	22	85番150から分筆 〔昭和58年3月18日〕	
余白	余白	余白		平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成17年4月20日	
余白	余白	244	14	③85番387、85番451に分筆 〔令和6年3月21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58年3月30日 第5236号	原因 昭和58年3月30日売買 所有者 静岡県 順位2番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成17年4月20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。

(静岡地方務局富士支局管轄)

令和6年7月18日

静岡地方務局

登記官

中村元昭

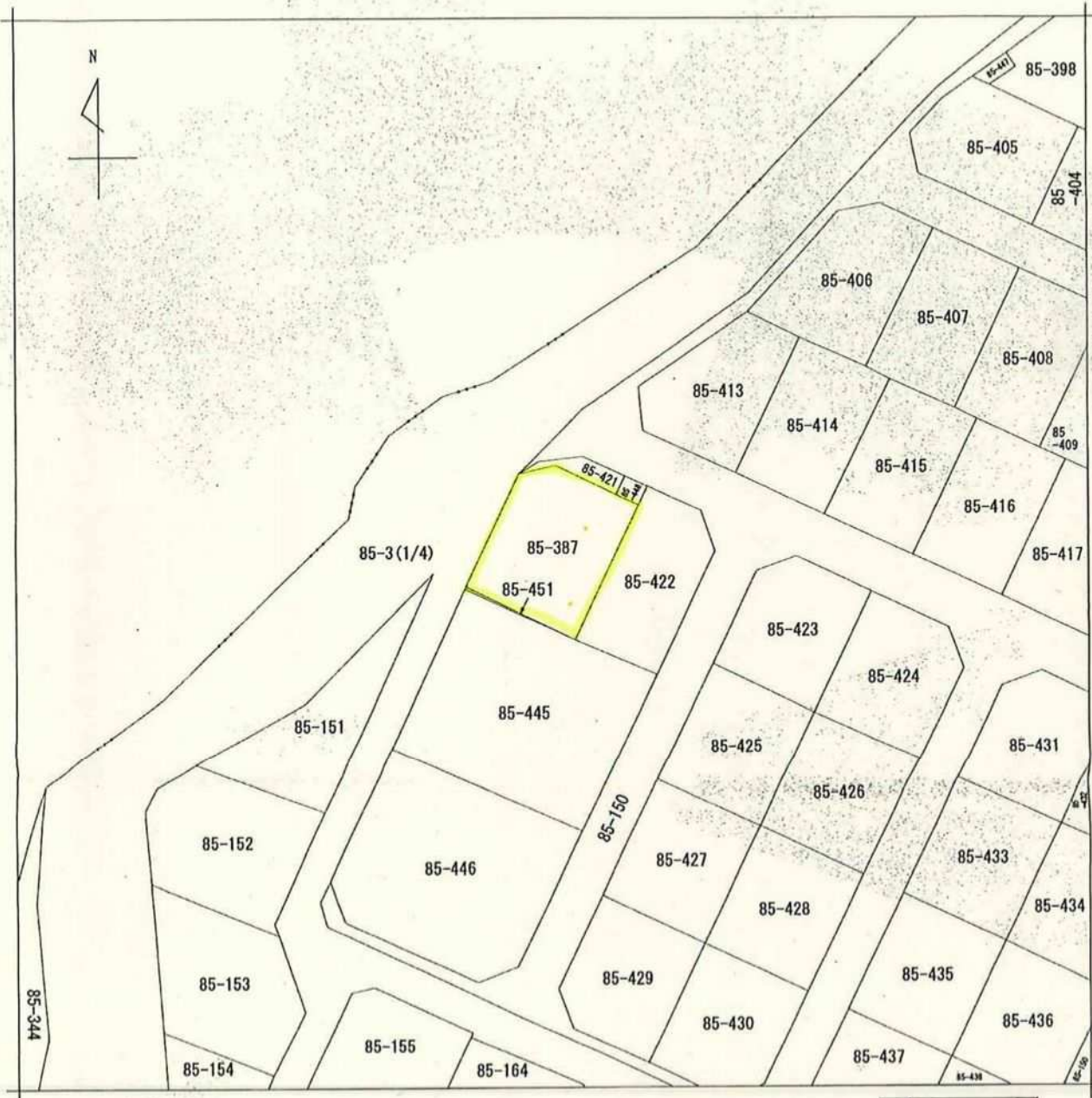
* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K05306 (1/2)



1/1



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部分	所在	富士宮市星山字坊地			地番	85番387		
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和55年12月17日			備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(静岡地方方法務局富士支局管轄)

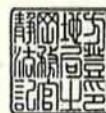
令和6年7月18日

静岡地方方法務局

請求番号：14-1
(1/1)

登記官

中村元昭



公用

公用

登記年月日：令和6年3月21日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(静岡地方務局富士支局管轄)
令和6年7月18日 静岡地方務局

登記号

中村元昭



請求番号：14-2

地積測量図

地番 85-387.-451
土地の所在 富士宮市星山字坊地

座標求積表

地番	① 85-387					
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _n -1)	Y _n	距	備
D2	-87933.611	9924.970	149876.221670		17.01	
RM3	-87916.753	9927.235	172158.109370		3.01	
RM4	-87916.269	9924.264	17327.764944		7.90	
D5	-87915.007	9916.466	-2310.536578		3.98	
D6	-87916.502	9912.777	-167099.681889		15.49	
K1	-87931.864	9910.783	-169563.586347		14.29	
		積面積	488.291170			
		面積	244.145850			
		地積	244.14		m ²	

地番	② 85-451					
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _n -1)	Y _n	距	備
D1	-87932.159	9910.744	-17314.069768		14.30	
D2	-87933.611	9924.970	2917.841180		14.29	
K1	-87931.864	9910.783	14400.567699		0.30	
		積面積	4.239111			
		面積	2.1195555			
		地積	2.11		m ²	

基本三角点等座標一覧表

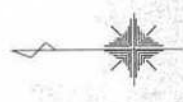
種別	測点名	X	座標	Y	座標
市区多角点	10085	-87932.092		9959.360	
市区多角点前点	1A632	-87910.340		9910.341	
市区多角点	10A02	-87965.508		9879.544	

測地系	世界測地系
座標系	寛政
測量年月日	令和6年2月28日

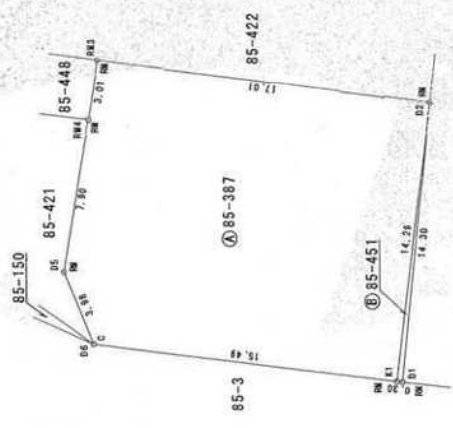
作製者 土地家屋調査士 佐野竹司
(令和6年3月12日作製)
富士宮市北町4番19号

筆界線番号 S...石杭, C...コンクリート杭, P...プラスチック杭, R...金属杭, M...新, RM...金属杭 (単位:m)

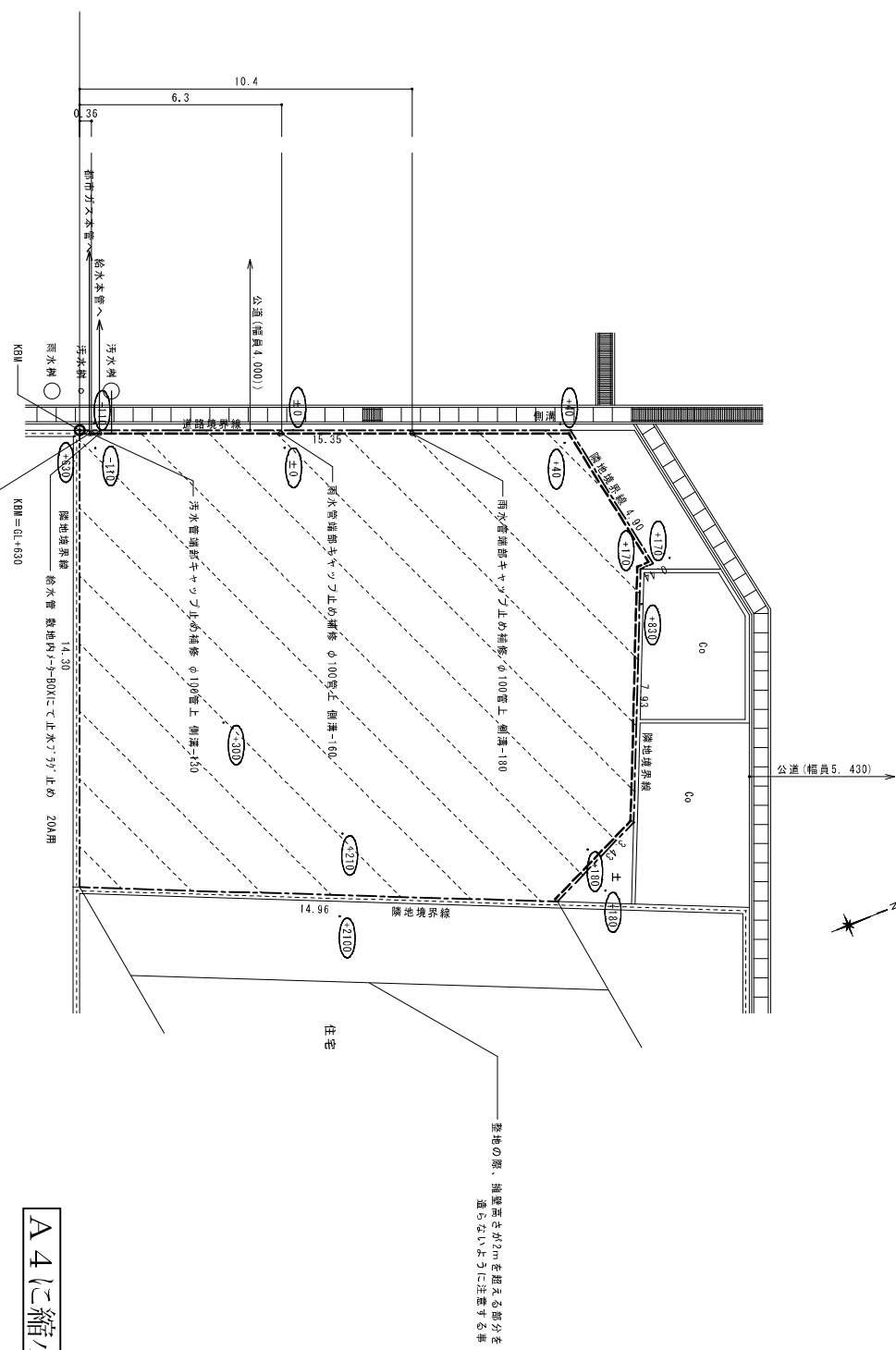
嘱托者 静岡県知事 川勝平太
縮尺 1/250



市区多角点前点
1A632



A3→A4に縮小



外構図 S=1/100

： 整地 砂利敷き (RC-40 厚60) 位置を示す
 ： 支柱(柱) φ80程度 根入H600)H=H+1500 @1800以下
 トラロープ1段張り位置を示す
 [=32.1m]

一般建築士 第348474号 土屋 貴史

一般建築士事務所 登録 34847号		設計		令和 年度(第一 号)		No. D-16	
株式会社	蒼	一般建築士 第200659号	立道 浩幸	名称	令和 年度(第一 号)	縮尺	S=1/100(A2用紙)
〒412-0041 静岡県御殿場市栗原1077番地		TEL <0550>89-8118		図名	外構図	巻数	1/6