

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 m <sup>2</sup>
	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 (付 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 m <sup>2</sup>
	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 (付 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 m <sup>2</sup>
	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。

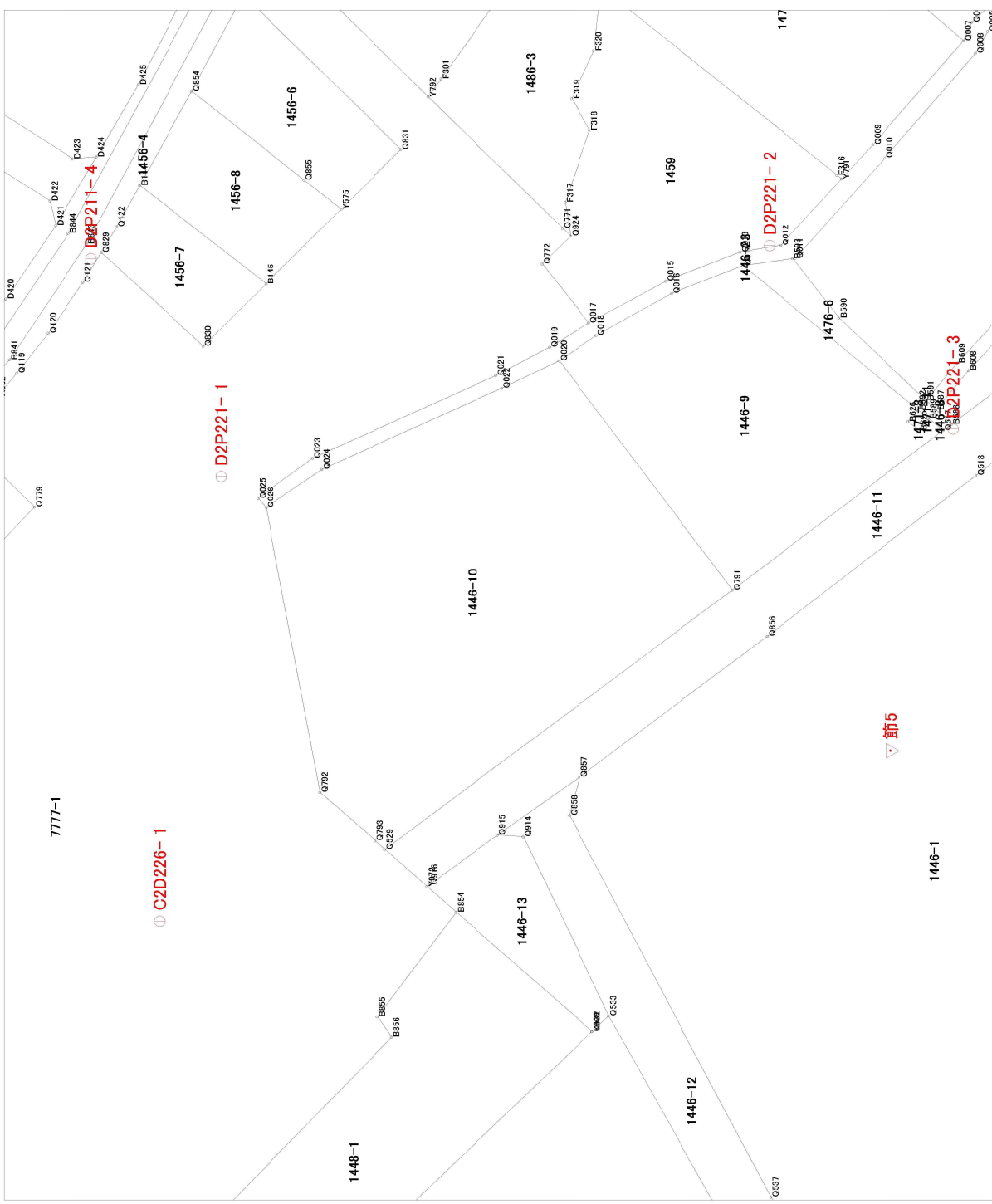
土地の正確な形状を表すものではありません。

境界点

点名	X座標	Y座標	辺長(m)
1 Q026	-77973.411	37976.038	
2 Q024	-77979.906	37980.464	7.860
3 Q022	-78000.851	37989.883	22.965
4 Q020	-78007.449	37993.065	7.325
5 Q791	-78027.620	37966.449	33.396
6 Q529	-77987.227	37936.315	50.395
7 Q783	-77986.090	37937.339	1.530
8 Q792	-77979.687	37942.944	8.510
1 Q026	-77973.411	37976.038	33.684

基準点

点名	X座標	Y座標	H
1 節5	-78046.039	37947.781	498.920
2 D2P211-4	-77953.069	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	地番	登記面積	登記地目	所有者
C2-55-4 他1件	川島田湯沢平1446-10	1756.78㎡	宅地	