

物 件 調 書

所在地	静岡県富士市今宮字坂上942番、943番3、943番5					
住居表示	-					
面積	3,093.13㎡(実測面積)	地目	宅地・雑種地(現況)	土地の形状	略台形地	
	3,092㎡(公簿面積)		山林(公簿)			
接面道路の幅員、種別、状況等	南西側が幅員約5mの市道今宮坂下2号線に、東側が幅員約3.7mの林道(丸火線)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	指定なし(第二種低層住宅地と同等の規制)		
	建ぺい率	指定建蔽率	60%(50%)	基準建蔽率	60%(50%)	
	容積率	指定容積率	200%(80%)	基準容積率	200%(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(10m)	
		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条指定区域、屋外広告規制第2種特別規制区域、土石流危険区域、特定盛土等規制区域				
※ 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式会社	0120-995-007		
	上水道	引込不可・引込可	富士市上下水道部上下水道経営課	0545-67-2814		
	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	富士急静岡バス「大富士ゴルフ場入口」：物件の南東方 約400m				
	鉄道	JR東海道本線「吉原」駅：物件の南方 約7.4km				
公共施設(直線距離)	役所	富士市役所：物件の南西方 約6.7km				
	小学校	富士市立吉永第二小学校：物件の南方 約1.8km				
	中学校	富士市立大淵中学校：物件の西方 約3.0km				
◎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"> <li>・本件地は市街化調整区域内の線引前宅地扱いの土地で、第二種低層住居専用地域内と同等の規制を受けるため、建ぺい率は50%、容積率は80%となります。(富士市の線引き前宅地の特例措置は適用されません。)</li> <li>・富士市今宮字坂上942番は建物の建築はできません。</li> <li>・敷地内にNTTの本柱が3本、支線3条、東京電力の支線柱1本、支線1条が存在しています。</li> <li>・敷地の西側の一部に治山施設(水路)(国家賠償法の公の構造物)が設置されています。治山施設は土地に付随する施設であるため、民法により所有権は土地所有者に帰属しますが、森林法により所有権の有無に関わらず治山施設の維持管理責任は静岡県にあります。やむを得ず変更が必要となった場合の事前相談や治山施設に係る問い合わせ等は、富士農林事務所森林整備課(0545-65-2357)に御連絡ください。</li> <li>・敷地内には土砂の流出を防ぐための土嚢が多数あるほか、7.6m×6.5m×1.7m(簡易採寸)の岩石や、一部にネットフェンス等が残置されていますが、現状のまま引渡します。</li> <li>・本件地は緩傾斜地となっており、敷地の一部は道路と等高ではありません。</li> <li>・敷地内に隣接するゴルフ場から飛来したと思われるゴルフボールが複数見られます。</li> <li>・埋設物調査は実施していません。</li> <li>・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。</li> </ul>						
<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



## 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12年2月24日	不動産番号	0802000046739
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所在	富士市今宮字板上			[余白]	
①地番	②地目	③地積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕	
942番	山林	211		[余白]	
[余白]	[余白]	[余白]		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成12年2月24日	
[余白]	[余白]	209		③錯誤 〔令和7年3月28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32年11月4日 第9460号	原因 昭和32年9月14日買収 所有者 静岡県 順位3番の登記を移記
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成12年2月24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。

(静岡地方法務局富士支局管轄)

令和8年4月7日

静岡地方法務局

登記官

高木大輔



\* 「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 K63077 (6/8)

1/1

表題部 (土地の表示)		調製	平成12年2月24日	不動産番号	0802000046742
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所在	富士市今宮字坂上			[余白]	
①地番	②地目	③地積	m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
943番3	山林	3256		[余白]	
[余白]	[余白]	[余白]		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成12年2月24日	
[余白]	[余白]	2583		③錯誤 〔令和7年3月28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32年11月4日 第9461号	原因 昭和32年9月14日買収 所有者 静岡県 順位2番の登記を移記
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成12年2月24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。

(静岡地方法務局富士支局管轄)

令和8年4月7日

静岡地方法務局

登記官

高木大輔

\* 「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 K63077 (7/8)



表題部 (土地の表示)		調製	平成12年2月24日	不動産番号	0802000046744
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所在	富士市今宮字坂上			[余白]	
①地番	②地目	③地積	m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
943番5	山林	99		[余白]	
[余白]	[余白]	[余白]		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成12年2月24日	
[余白]	[余白]	300		③錯誤 〔令和7年3月28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32年11月4日 第9462号	原因 昭和32年9月14日買取 所有者 静岡県 順位2番の登記を移記
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成12年2月24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。

(静岡地方法務局富士支局管轄)

令和8年4月7日

静岡地方法務局

登記官

高木大輔

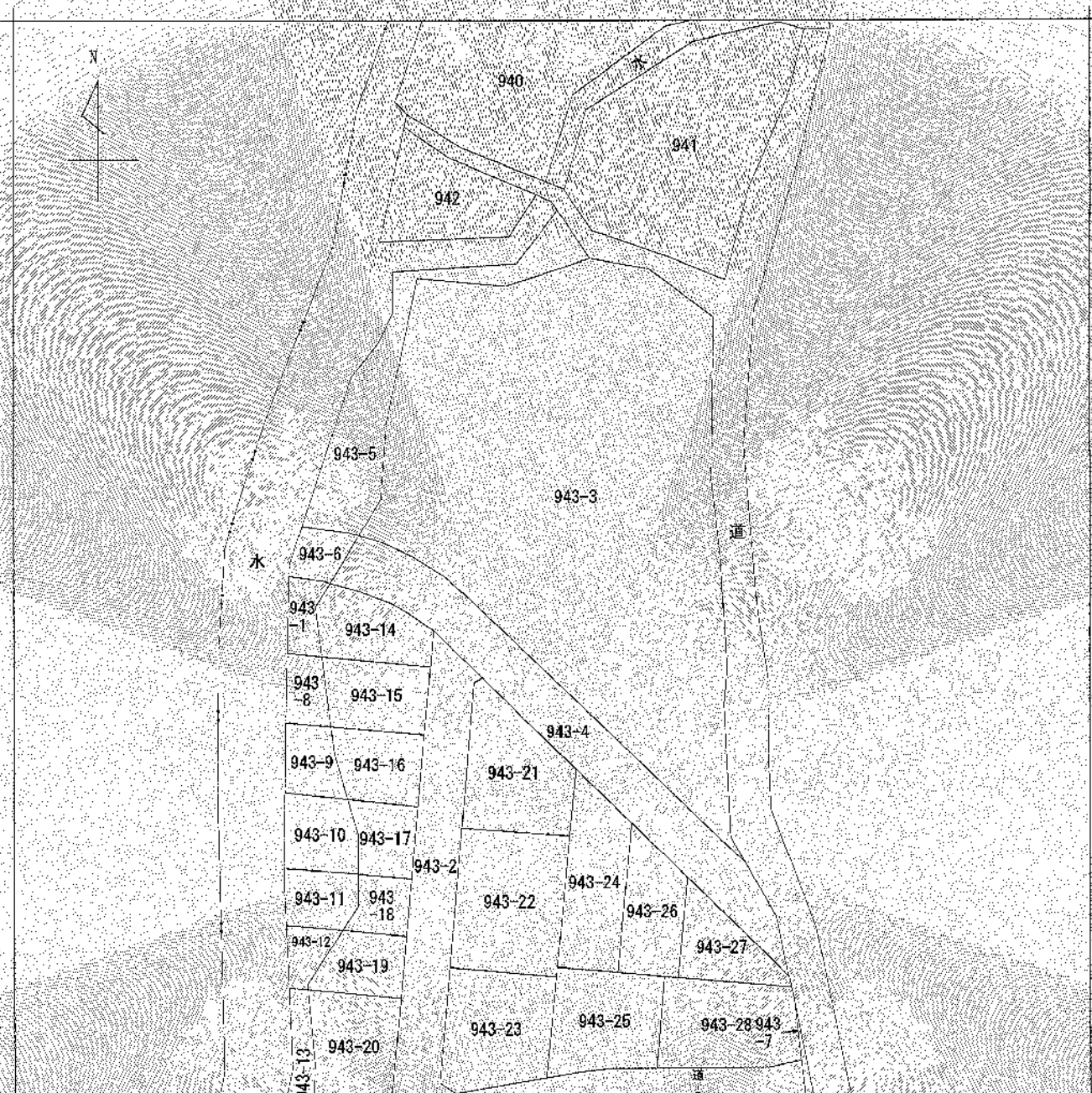


\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K63077 (8/8)

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。

地番区域見出し  
今宮

請求部分	所在	富士市今宮字坂上		地番	943番3	
出縮 力尺	1/600	精度区	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面	
作成 年月日			備付 年月日 (原図)	補記 事項	種類 旧土地台帳附属地図	

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8年4月7日  
静岡地方方法務局

請求番号: 19-4  
(1/1)

登記官

高木大輔



A3からA4に縮小

公用

公用

登記年月日 令和7年3月28日

これは図面に記録されている内容を説明した書面である。  
(前掲地方法務局登記士局資料)  
令和8年4月7日 静岡地方法務局

# 地積測量図

地番 942  
七地の所在 富士市今宮字坂上

測量点	Xn	Yn	X(n-1)-Xn-1	Yn-1	距離
KS1	87675.650	20043.215	-263.107	283.305	18.553
KS2	87672.327	20051.468	19391.4	149688	6.975
KS3	87665.964	20064.371	196309	803564	13.262
KS4	87662.643	20051.563	136029	803392	7.500
KS5	87659.200	20044.849	-262727	835843	16.530
		面積積		418.639796	
		面積		209.319898	
		地積		209	m <sup>2</sup>

点名	X座標	Y座標	種類
TK1	-87736.924	20102.880	基準点金属板
TK2	-87686.092	20091.567	基準点金属板
TK3	-87704.351	20033.974	基準点金属板
TK4	-87669.251	20040.373	基準点金属板

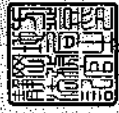
測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	運系
測基年月日	令和7年1月16日

公共基準点座標一覧表			
点名	X座標	Y座標	種類
静岡清水町	-88660.522	36632.286	電子基準点
富士宮2	-88392.872	10652.056	電子基準点
裾野	-77010.770	24614.768	電子基準点

(単位 ㎡)

嘱托者 静岡県知事 鈴木 康友  
縮尺 1/250

製作者 静岡県東部農林事務所  
前副所長 西島 千明  
(令和7年3月18日作成)



請求番号: 19-5

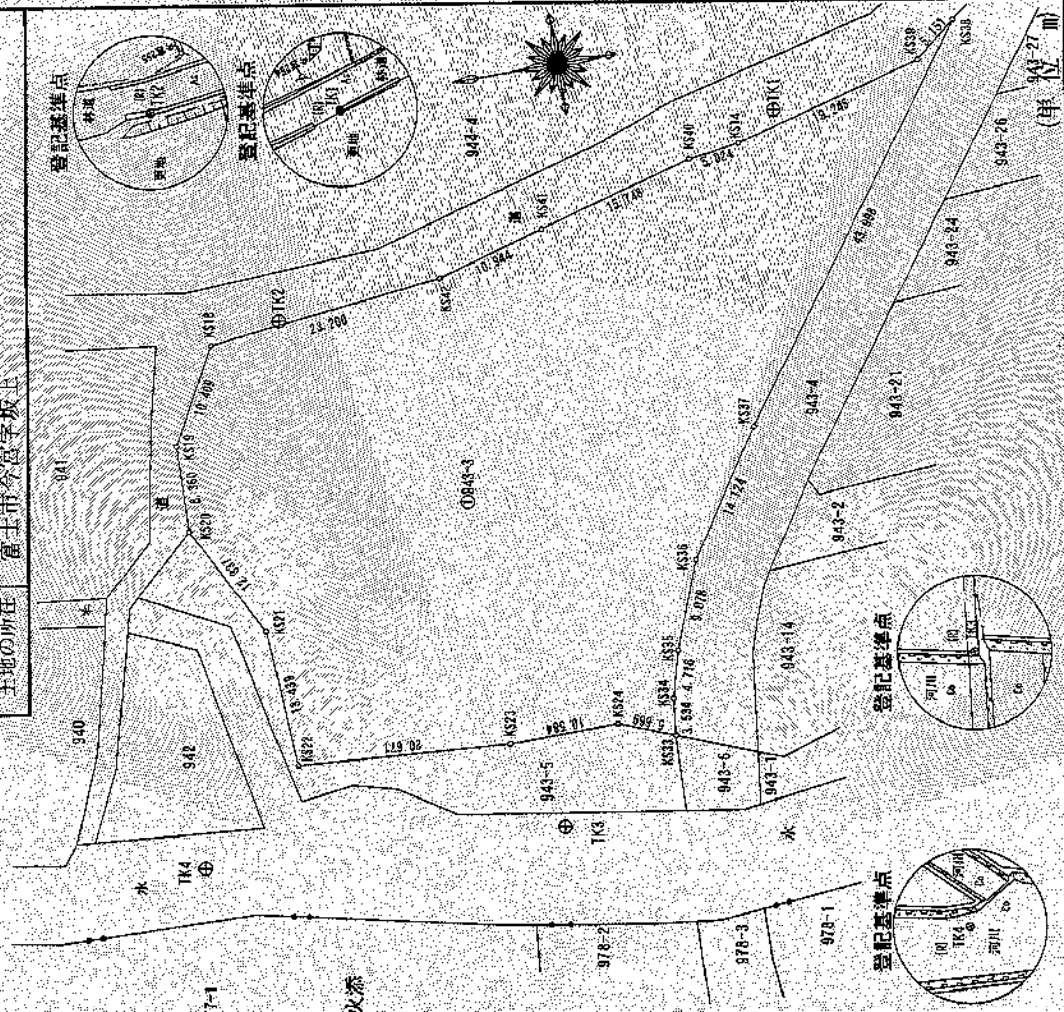
A3からA4に縮小

登記年月日：令和7年3月28日

これは図面に記録されている内容を説明した書面である。  
(静岡県地方技術局電子支店管轄)  
令和8年4月7日 静岡県地方技術局 登記官 高木大剛

地積測量図

地番 943-3  
土地の所在 富士市今宿字坂上



公共測量内陸線一般表	
点名	Y座標
静岡清水町	356532.285
直土宮2	30652.066
福野1	24614.768

基準点座標一般表		
点名	Y座標	座標
TK1	20102.890	基準点金属錐
TK2	20091.557	基準点金属錐
TK3	20037.974	基準点金属錐
TK4	20040.373	基準点金属錐

測地系 世界測地系(測地成果2011)	
測点	座標
測量年月日	令和7年1月10日

手丸火添

地番	測点		距離	
	Xn	Yn		
0943-3	KS33	20044.723	-113813.937194	3.534
	KS34	20048.231	-34422.812627	4.716
	KS35	20052.768	-93125.064592	9.078
	KS36	20061.204	-225347.504532	14.124
	KS37	20072.927	-685711.259247	43.998
	KS38	20108.212	-446683.821368	5.151
	KS39	20105.052	-456826.991544	19.245
	KS14	20100.314	-478050.321076	5.024
	KS40	20099.658	-408173.888864	15.748
	KS41	20095.640	-518186.173040	10.944
	KS42	20092.759	-678081.154832	23.200
	KS18	20090.487	-563185.487974	10.409
	KS19	20081.380	-107656.278180	8.360
	KS20	20073.026	-104601.268746	12.337
	KS2	20062.002	-125828.876544	13.499
	KS22	20048.582	-427676.361224	20.671
	KS24	20046.862	-625141.344608	10.584
	KS21	20046.804	-317422.046576	5.669
面積		5166.522075	㎡	
面積		2583.261037	㎡	

作成者 静岡県東部農林事務所 静岡県職員 西島千明  
(令和7年3月18日作製)

嘱托者 静岡県知事 鈴木 兼友  
縮尺 1/500

A3からA4に縮小

公用

登記年月日: 令和7年3月28日

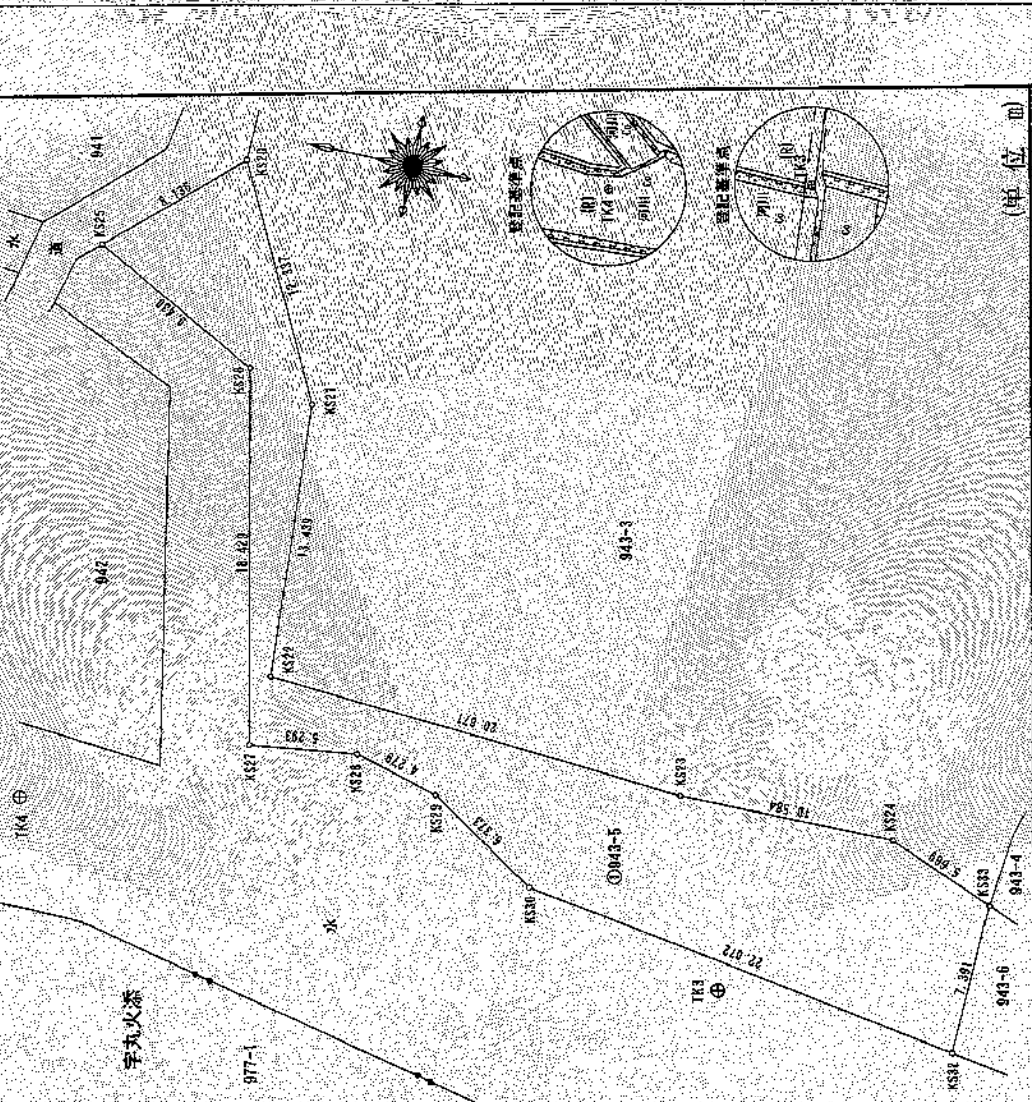
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
静岡地方技術局 富士支店 登録  
令和8年4月7日 静岡地方技術局

測量員 高木大輔



地積測量図

地番 943-5  
土地の所在 富士市今宮字坂上



地番	X1	Y1	X2	Y2	距離
D943-5					
測点	X1	Y1	X2	Y2	距離
K533	87718.489	20044.723	86820.48490	5.669	5.669
K524	87711.209	20046.864	317422.04576	10.584	10.584
K523	87700.625	20046.862	625141.34406	20.671	20.671
K522	87680.025	20048.592	427676.351224	13.439	13.439
K521	87679.293	20052.002	125828.876544	12.337	12.337
K520	87673.753	20073.026	233185.343042	8.136	8.136
K525	87667.676	20057.615	-44669.881840	9.430	9.430
K526	87678.969	20053.125	-240576.931875	18.429	18.429
K527	87679.667	20045.070	-175693.601850	5.293	5.293
K528	87684.924	20045.687	-187968.406999	4.279	4.279
K529	87689.044	20044.539	-189541.666224	5.373	5.373
K530	87694.380	20041.044	-513012.087180	22.072	22.072
K532	87716.139	20037.338	-442404.385702	7.391	7.391
		総面積	601.129714		
		面積	300.564857		
		地積	300		m <sup>2</sup>

公正基準点座標一覧表

点名	X座標	Y座標	基準
静岡清水町	98660.522	36432.285	電子基準点
富士市2	85392.872	10652.066	電子基準点
橋野1	77010.770	21614.708	電子基準点

基点座標一覧表

点名	X座標	Y座標	基準
TK1	87736.924	20102.850	基準点金属板
TK2	87686.099	20091.567	基準点金属板
TK3	87704.351	20037.974	基準点金属板
TK4	87689.251	20040.373	基準点金属板

測量系 世界測地系(測地成果2011)

測量系	世界測地系(測地成果2011)
測量年月日	令和7年3月16日

嘱託者 静岡県知事 鈴木 誠友  
縮尺 1/250  
(単位: ㎡)

作製者 静岡県東部農林事務所  
静岡県職員 西島 平明  
(令和7年3月18日作成)

A3からA4に縮小







工種: 本館解体工事  
測点: 本館

建物地上部解体作業状況確認

2024年8月26日 立会者: 神保主任



工事名	本館解体工事
工種	本館解体工事
測点	本館
建物地上部解体作業状況確認 2024年8月26日 立会者: 神保主任	
株式会社富士建設	

工種: 本館解体工事  
測点: 本館

浄化槽撤去作業状況  
(浄化槽汲み取り)



工事名	本館解体工事
工種	本館解体工事
測点	本館
浄化槽撤去作業状況 (浄化槽汲み取り)	
株式会社富士建設	

工種: 本館解体工事  
測点: 本館

浄化槽撤去作業状況  
(浄化槽汲み取り)



工事名	本館解体工事
工種	本館解体工事
測点	本館
浄化槽撤去作業状況 (浄化槽汲み取り)	
株式会社富士建設	



工事名 本館解体工事  
 工種 本館解体工事  
 測点 本館  
 浄化槽撤去作業状況  
 (浄化槽汲み取り)  
 株式会社 国土建設

工種: 本館解体工事  
 測点: 本館

浄化槽撤去作業状況  
 (浄化槽汲み取り)



工事名 本館解体工事  
 工種 本館解体工事  
 測点 本館  
 浄化槽撤去作業状況  
 (浄化槽汲み取り完了)  
 株式会社 国土建設

工種: 本館解体工事  
 測点: 本館

浄化槽撤去作業状況  
 (浄化槽汲み取り完了)



工事名 本館解体工事  
 工種 本館解体工事  
 測点 本館  
 浄化槽撤去作業状況  
 (浄化槽汲み取り完了)  
 株式会社 国土建設

工種: 本館解体工事  
 測点: 本館

浄化槽撤去作業状況  
 (浄化槽汲み取り完了)









工種: 本館解体工事  
測点: 本館

建物土間、基礎解体作業状況  
(埋設配管共)



工種: 本館解体工事  
測点: 本館

建物土間、基礎解体作業状況  
(埋設配管共)



工種: 本館解体工事  
測点: 本館

建物土間、基礎解体作業状況









工事名 浄化槽撤去工事  
 工種 本館解体工事  
 測点 本館  
 浄化槽撤去作業状況  
株式会社国土緑化

工種: 本館解体工事  
 測点: 本館

浄化槽撤去作業状況



工事名 浄化槽撤去工事  
 工種 本館解体工事  
 測点 本館  
 浄化槽撤去作業状況  
株式会社国土緑化

工種: 本館解体工事  
 測点: 本館

浄化槽撤去作業状況



工事名 浄化槽撤去工事  
 工種 本館解体工事  
 測点 本館  
 浄化槽撤去作業状況  
株式会社国土緑化

工種: 本館解体工事  
 測点: 本館

浄化槽撤去作業状況













工種: 外構解体工事  
測点: 外構

門柱撤去作業状況  
(石造り)



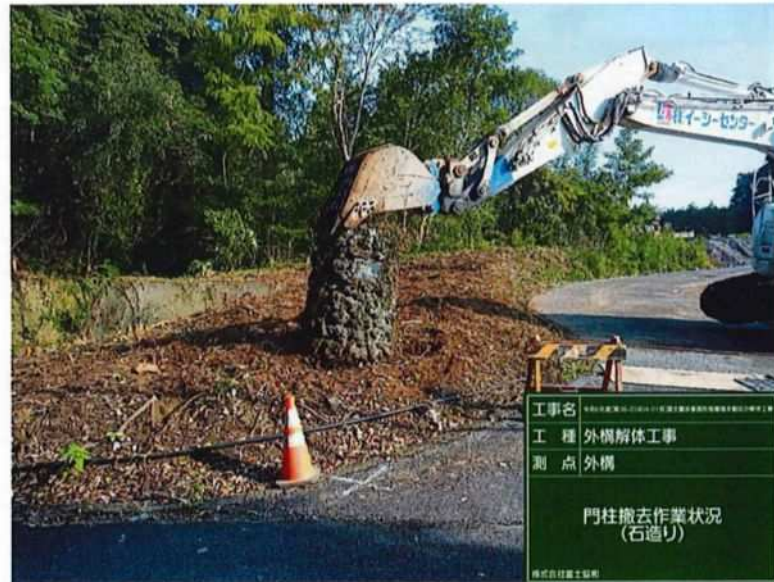
工種: 外構解体工事  
測点: 外構

門柱撤去作業状況  
(石造り)



工種: 外構解体工事  
測点: 外構

門柱撤去作業状況  
(石造り)



写真撮影日:令和8年4月20日(現況と異なる場合は現況を優先)

岩石の状況(一部) 7.6m×6.5m×1.7m(簡易採寸)

※矢印の岩は同じ岩



写真撮影日:令和8年4月20日(現況と異なる場合は現況を優先)

治山施設



写真撮影日:令和8年4月20日(現況と異なる場合は現況を優先)

土嚢の状況(一部)



写真撮影日:令和8年4月20日(現況と異なる場合は現況を優先)



※本写真に限り、撮影日不明