

物 件 調 書

所 在 地	裾野市佐野字本宿347番 1、2					
住 居 表 示	－					
面 積	367.63㎡（実測面積） 367.63㎡（公簿面積）	地 目	雑種地（現況） 宅地（公簿）	土地の 形 状	ほぼ台形地	
接面道路の幅員、 種別、状況等	無道路地。東側は、県道沼津小山線に至る未舗装 2 m程度の通路（建築基準法上の道路ではない）と接するものと思われるが、雑草が繁茂しており道路としての形状はない。					
私道の負担等に関する事項	なし					
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 1 種中高層住居専用地域		
	建ぺい率	指定建ぺい率 60%	基準建ぺい率	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（ m）	
		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、土地利用指導要綱区域、都市再生特別措置法（都市機能誘導区域外、居住誘導区域内）、景観計画区域、静岡県屋外広告物条例（第 2 種特別規制地域）、盛土規制法（宅地造成等工事規制区域）、盛土環境条例規制区域、土採取条例区域				
	※ 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	裾野市水道部上下水道経営課	055-995-1836		
	下 水 道	引込不可・引込可	裾野市水道部上下水道経営課	055-995-1836		
	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	富士急シティバス「上宿」停留所： 物件の北東方 約140m				
	鉄 道	ＪＲ御殿場線「裾野」駅： 物件の南東方 約1.2km				
公共施設 （直線距離）	役 所	裾野市役所： 物件の南方 約940m				
	小学校	裾野市立西小学校： 物件の南西方 約600m				
	中学校	裾野市立西中学校： 物件の南西方 約320m				
◎参考事項（物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項）						
・ 杭及びロープが設置してありますが、現況のまま引き渡します。						
・ 敷地全体に防草シートが張ってありますが、現況のまま引き渡します。						
・ 東側及び西側隣接地から本物件へ樹木が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。						
・ 敷地南側境界のコンクリート杭が樹木により曲がっている可能性があります、現況のまま引き渡します。						
・ 敷地と西側官地との高低差は約 5 cm～約10cmあります。						
・ 本件地の実測面積は、平成24年の国土調査によるもので、静岡県は測量を実施していません。						
※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) 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



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成11年10月25日	不動産番号	0801005029600
地図番号	S8 32-1	筆界特定	余白		
所 在	裾野市佐野字本宿				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〕	
347番	宅地	297	52	余白	
余白	余白	366	51	③錯誤 〔昭和57年2月9日〕	
347番1	余白	333	17	①③347番1、347番2に分筆 〔昭和57年2月12日〕	
余白	余白	余白		管轄転属により登記 平成11年10月25日	
余白	余白	333	60	③錯誤 国土調査による成果 〔平成24年10月31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	平成10年12月3日 第6137号	原因 平成10年9月10日売買 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11年10月25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。

(静岡地方方法務局沼津支局管轄)

令和8年4月24日

静岡地方方法務局

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 K64983 (1/3)



1/1

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成11年10月25日	不動産番号	0801005029601
地図番号	S8 32-1	筆界特定	[余白]		
所 在	裾野市佐野字本宿				[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〕	
347番2	宅地	33	34	347番から分筆 〔昭和57年2月12日〕	
[余白]	[余白]	[余白]		管轄転属により登記 平成11年10月25日	
[余白]	[余白]	34	03	③錯誤 国土調査による成果 〔平成24年10月31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	平成10年12月3日 第6135号	原因 平成10年9月10日売買 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11年10月25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。

(静岡地方方法務局沼津支局管轄)

令和8年4月24日

静岡地方方法務局

登記官

高 木 大 輔

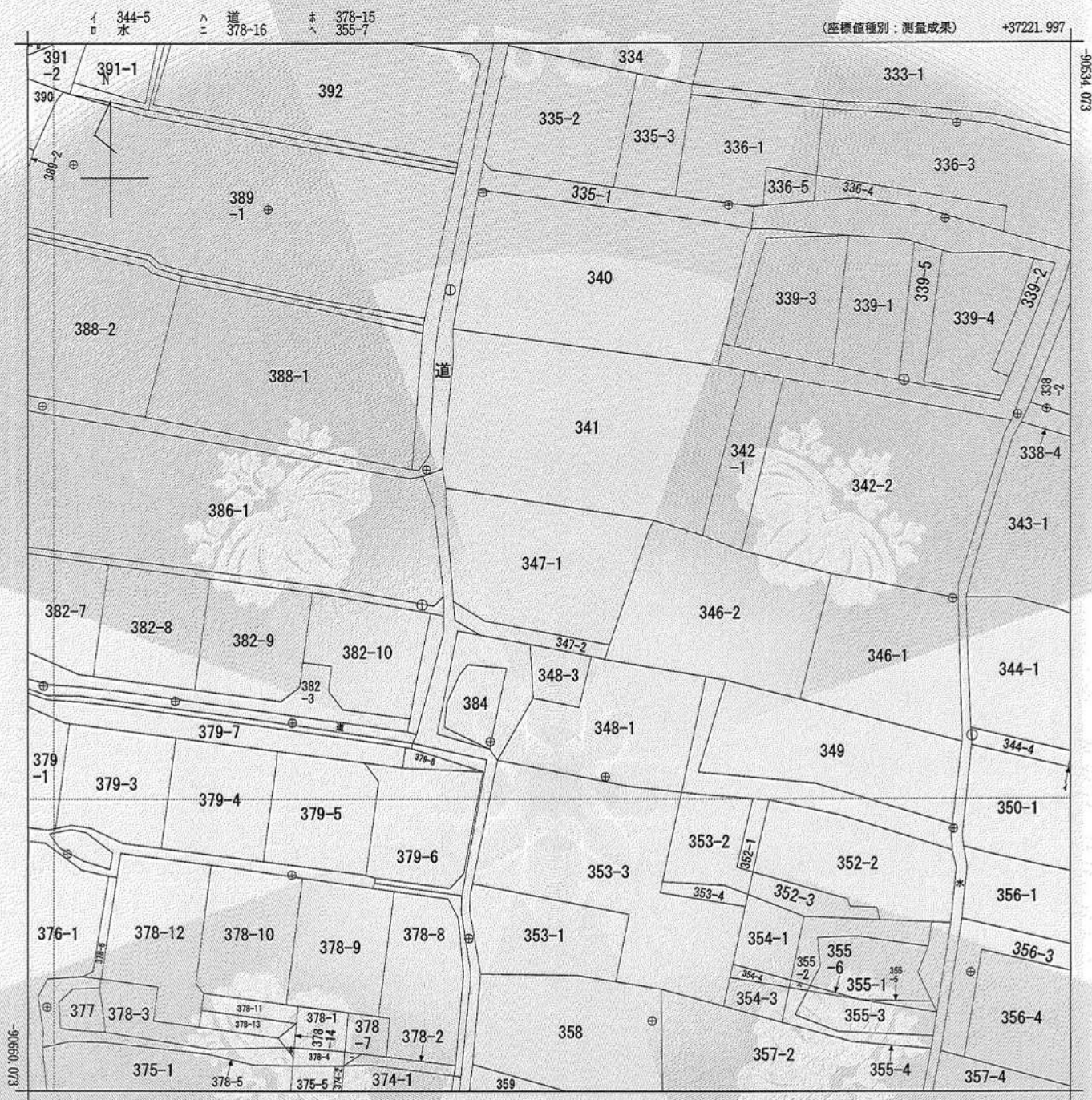
* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

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 K64983 (2 / 3)





請求部	所在	裾野市佐野字本宿				地番	347番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	Ⅷ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成23年3月				備付年月日(原図)	平成24年10月31日		補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(静岡地方務局沼津支局管轄)

令和8年4月24日

静岡地方務局

請求番号：21-1

(1/1)

登記官

高木大輔



A3からA4に縮小

公用

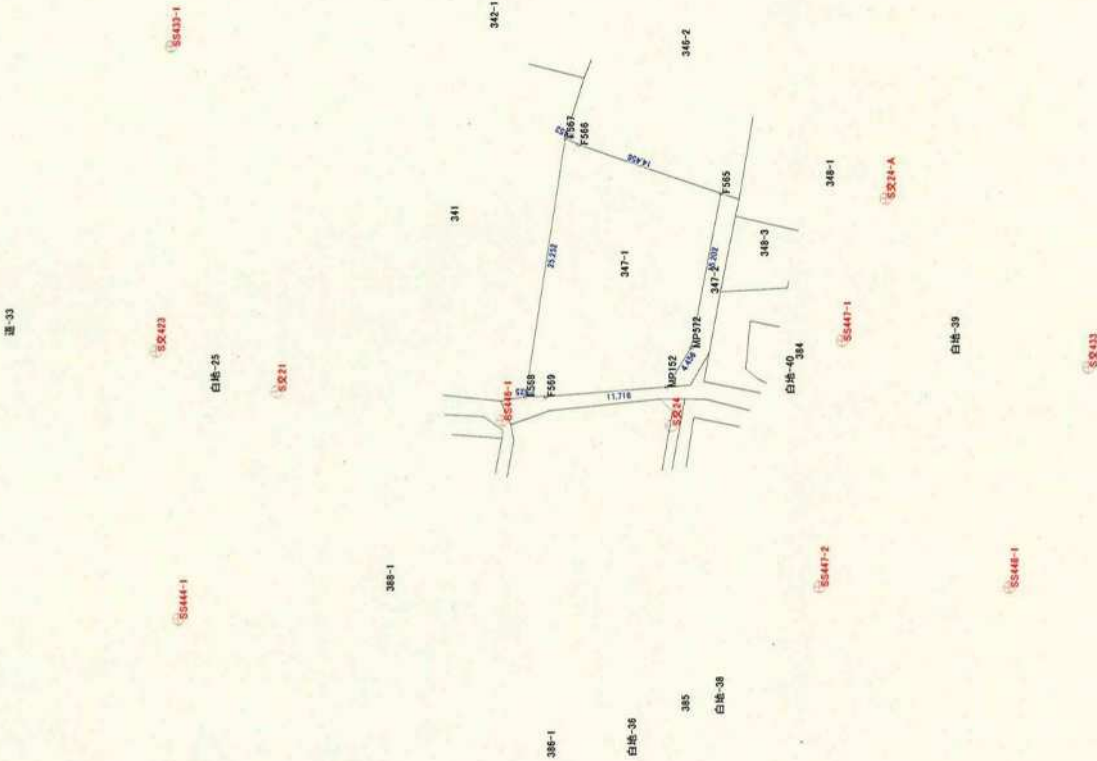
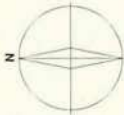
地積測量図 (参考資料)

座標求積表 (世界測地系)

地番一覧表	
所在地番	佐野本宿 347-1
登記地目	宅地
登記地積	333.6

点番号	X座標値	Y座標値	辺長
F567	-90591.524	37171.976	25.252
F566	-90592.821	37171.320	1.453
F565	-90606.500	37166.644	14.456
MP572	-90603.608	37151.720	15.202
MP152	-90601.252	37147.938	4.456
F569	-90589.572	37147.018	11.716
F568	-90587.647	37147.023	1.925

図根点番号	X座標値	Y座標値
SS444-1	-90554.157	37125.620
S交21	-90563.752	37147.551
S交24	-90601.664	37144.191
SS446-1	-90585.412	37144.722
SS447-2	-90615.830	37128.609
SS447-1	-90618.083	37152.353
S交433	-90641.775	37149.773
SS448-1	-90634.142	37128.529
S交423	-90552.107	37151.445
S交24-A	-90622.329	37166.134
SS433-1	-90553.685	37180.905



A3からA4に縮小

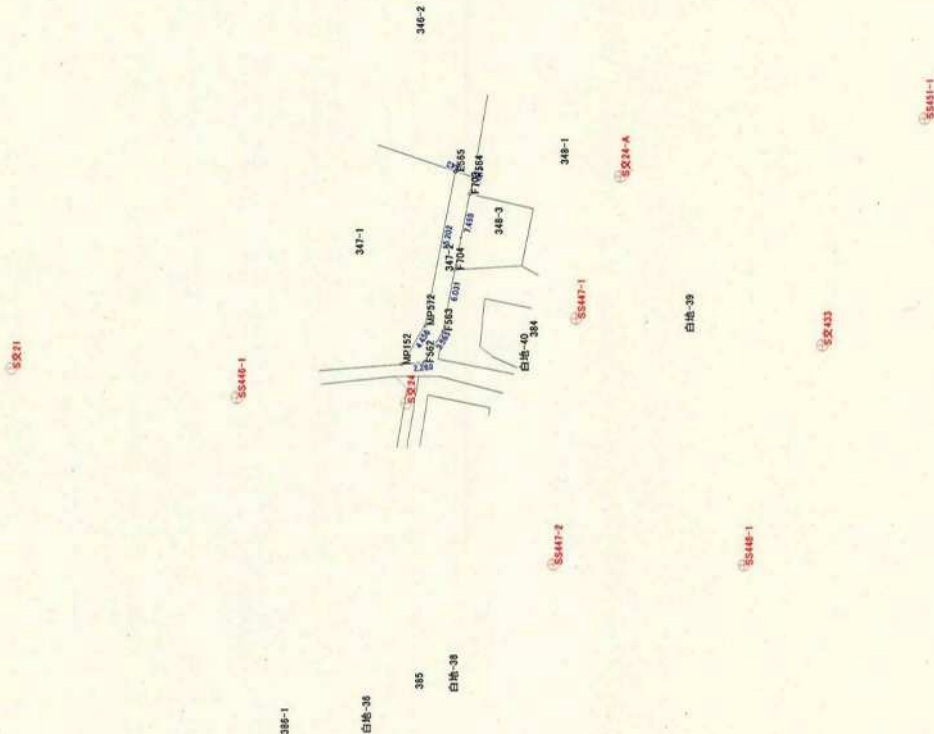
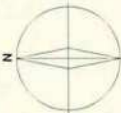
地積測量図 (参考資料)

座標求積表 (世界測地系)

地番一覧表	
所在地番	佐野本宿 347-2
登記地目	宅地
登記地積	34.03

点番号	X座標値	Y座標値	辺長
MP572	-90603.608	37151.720	4.456
F565	-90606.500	37166.644	15.202
F564	-90608.254	37166.078	1.843
F703	-90607.892	37164.471	1.647
F704	-90606.431	37157.117	7.498
F563	-90605.322	37151.189	6.031
F562	-90603.514	37148.116	3.585
MP152	-90601.252	37147.938	2.269

図根点番号	X座標値	Y座標値
S交24	-90601.664	37144.191
S交21	-90563.752	37147.551
SS446-1	-90585.412	37144.722
SS447-2	-90615.830	37128.609
SS447-1	-90618.083	37152.353
S交433	-90641.775	37149.773
SS448-1	-90634.142	37128.529
SS451-1	-90651.644	37171.737
S交24-A	-90622.329	37166.134



A3からA4に縮小