

物 件 調 書

所 在 地	静岡県沼津市上香貫字宮原町1529番 1、1529番 2				
住 居 表 示					
面 積	399.95 m ² (実測面積)	地 目	宅地(現況)	土地の 形 状	長方形地
	399.95 m ² (公簿面積)		宅地(公簿)		
接面道路の幅員、 種別、状況等	北東側約 17mが幅員約 5.5m(側溝含め約 6.3m)の舗装市道 40137 号線に等高に接面				
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	市街化区域	用 途 地 域	第1種低層住居専用地域	
	建 ぺ い 率	指定建蔽率	50%	基準建蔽率	50%
	容 積 率	指定容積率	80%	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 (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、宅地造成等工事規制区域			
	※ 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	沼津市水道部水道サービス課	055-934-4853	
	下 水 道	引込不可・引込可	—	—	
	都市ガス	引込不可・引込可	静岡ガス(株)東部支社	055-927-2811	
	※ 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	東海バス「南本郷町」停留所：物件の北西方 約220m			
	鉄 道	JR東海道本線「沼津」駅：物件の北西方 約1.9km			
公共施設 (直線距離)	役 所	沼津市役所：物件の北西方 約1.1km			
	小学校	沼津市立第四小学校：物件の北西方 約1.1km			
	中学校	沼津市立第四中学校：物件の北方 約490m			
◎参考事項（物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項）					
・敷地内に存在する上水道の引込み管については、老朽化による破裂・漏水等の恐れがあるため、建築の際は引込直しが必要となります。（沼津市水道部水道サービス課に確認済）					
・当該物件は急傾斜地崩壊危険箇所等に該当しているほか、北東側の一部が土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊)に該当しています。					
・敷地を囲む見切りブロック及びフェンス基礎が残置されております。また、南東側に残置されているフェンス基礎及び見切りブロックの一部が隣地に越境している可能性があります。					
・給水管について撤去後に北東側接道付近でキャップ止めされています。					
・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。					
・公告日時点で本件地は仮設事務所用地として民間事業者令和8年3月31日まで一時貸付を行っています。売却された場合の物件の所有権移転日や貸付期間終了までの貸付可否等については別途調整を行います。					
<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8年7月25日	不動産番号	0801000073466
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	沼津市上香貫字宮原町			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〕	
1529番1	宅地	331	17	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8年7月25日	
余白	余白	338	15	③錯誤 〔令和4年3月23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3年11月14日 第19064号	原因 平成3年9月10日売買 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8年7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。

(静岡地方法務局沼津支局管轄)

令和8年1月5日

静岡地方法務局

登記官

藤 沼 正 彦

* 「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 K54818 (2 / 3)



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成8年7月25日	不動産番号	0801000073467
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	沼津市上香貫字宮原町				[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〕	
1529番2	宅地	314	47	[余白]	
[余白]	[余白]	64	57	③1529番2、1529番3に分筆 〔昭和60年7月23日〕	
[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8年7月25日	
[余白]	[余白]	61	80	③錯誤 〔令和4年3月23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3年11月14日 第19064号	原因 平成3年9月10日売買 所有者 静 岡 県 順位5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8年7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。

(静岡地方法務局沼津支局管轄)

令和8年1月5日

静岡地方法務局

登記官

藤 沼 正 彦

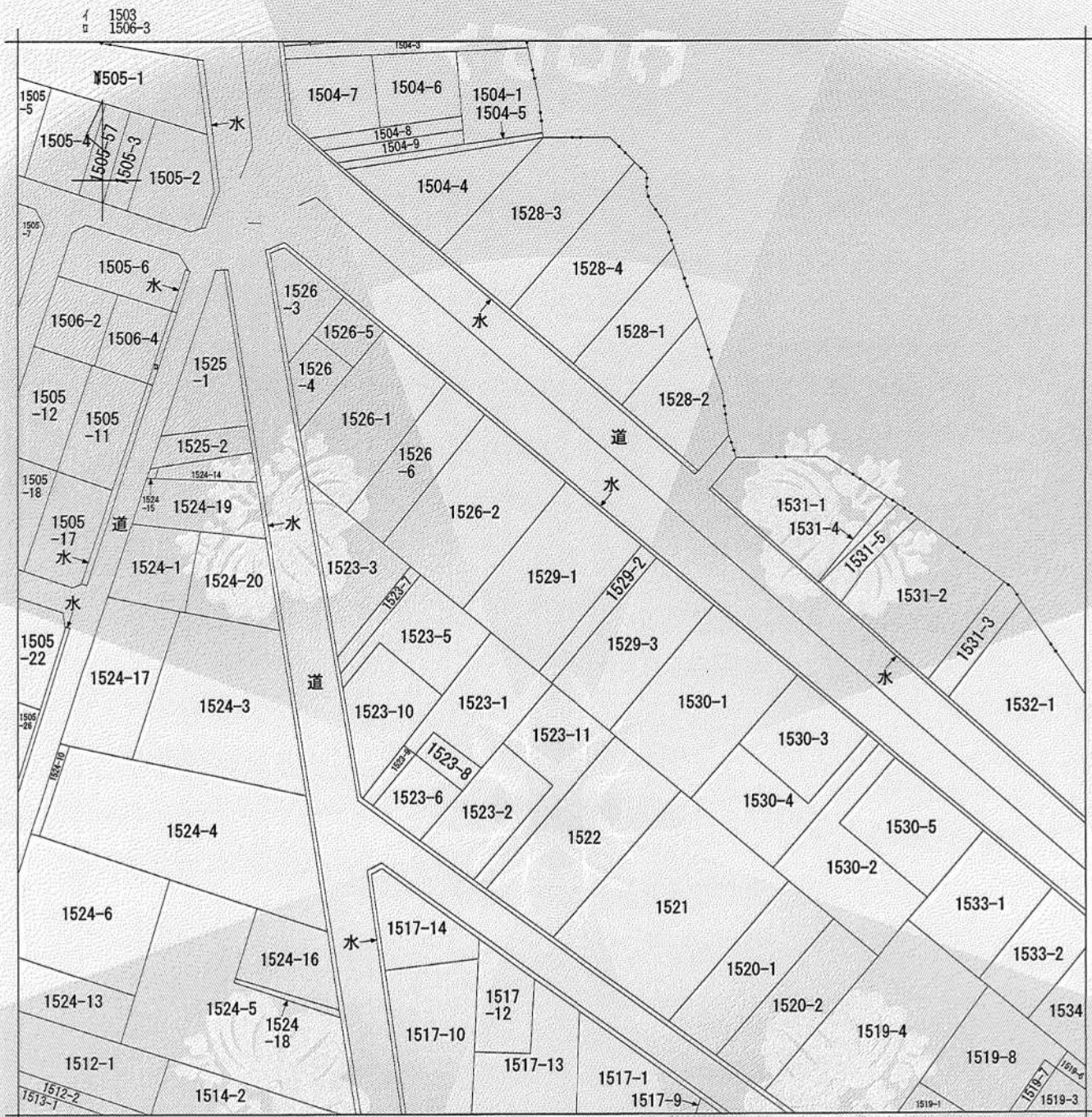
* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

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 K54818 (3 / 3)





(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	所在	沼津市上香貫字宮原町				地番	1529番1			
出力	1/600	精度	区分	座標系	番号又は記号	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					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。

(静岡地方務局沼津支局管轄)

令和8年1月5日

静岡地方務局

請求番号：45-2

(1/1)

登記官

藤沼正彦



A3からA4に縮小

公用

登記年月日：令和4年3月23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。
(静岡県地方方法務局沼津支局管轄)
令和8年1月5日 静岡県地方方法務局

登記官

藤沼正彦



静岡県土地家屋調査士会会員指定用紙

地積測量図

地番	1529-1
土地の所在	沼津市上香貫字宮原町

座標求積表

地番	1529-1	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_n)$
0.21		-101045.102	33906.169	15.628	-1579132.854056
KX1		-101052.209	33918.293	0.275	-27789.357475
KX2		-101072.981	33906.444	-19.044	1924833.850164
0122		-101088.781	33899.249	-12.236	1236677.604316
K.86		-101065.722	33894.208	3.416	-345240.508352
G.37		-101051.119	33902.665	11.961	-1208672.434359
合計					676.302238
合計面積					338.1511190
地積					338.15

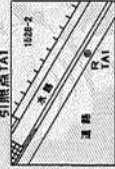
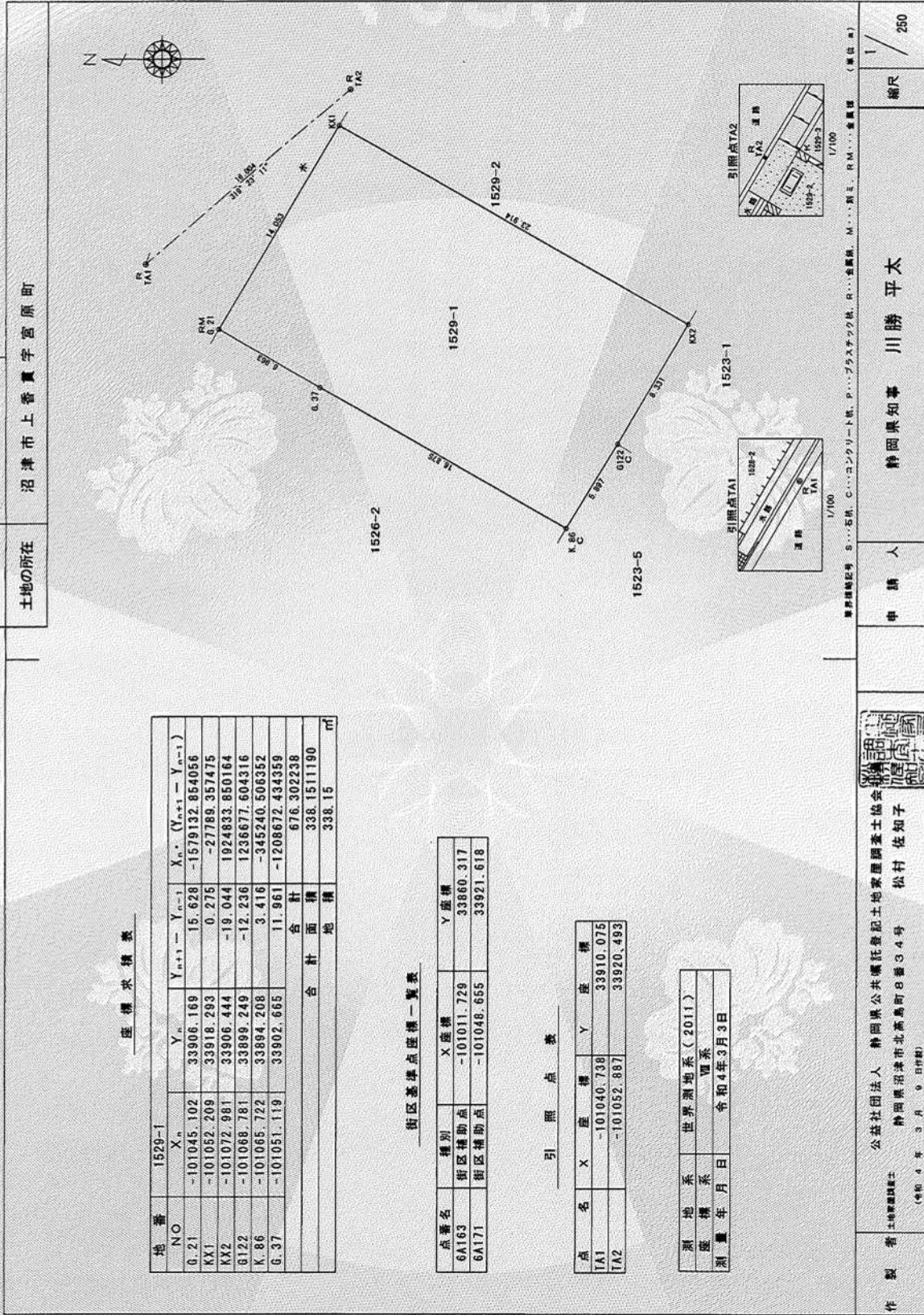
街区基準点座標一覧表

点番	種別	X座標	Y座標
6A163	街区補助点	-101011.729	33860.317
6A171	街区補助点	-101048.655	33921.618

引照点表

点名	X座標	Y座標
TA1	-101040.738	33910.075
TA2	-101052.887	33920.493

測地系	世界測地系(2011)
座標系	恒糸
測量年月日	令和4年3月3日



境界線番号 S...左折, C...右折, P...折返, R...折返, M...折返, R M...折返 (単位: m)



公益社団法人 静岡県公共福祉登記士会
静岡県沼津市北高島町8番34号 松村 佐知子

申請人 静岡県知事 川勝 平太

縮尺 1/250

A3からA4に縮小

登記年月日：令和4年3月23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。
(静岡県地方務局沼津支局管轄)
令和8年1月5日 静岡県地方務局

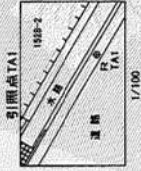
登記官

藤沼正彦



地積測量図

地番	1529-2
土地の所在	沼津市上番宮字宮原町



座標求積表

地番	1529-2	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_n)$
NO					
KX1		-101052.209	33918.293	14.282	-1443227.648938
02		-101053.635	33920.726	-9.820	992346.695700
G121		-101074.166	33908.473	-14.282	1443541.238812
KX2		-101072.981	33906.444	9.820	-992536.673420
合計					123.612154
合計面積					61.6060770
地積					61.80

街区基準点座標一覧表

点番名	種別	X座標	Y座標
6A163	街区補助点	-101011.729	33860.317
6A171	街区補助点	-101048.655	33921.618

引照点表

点名	X座標	Y座標
TA1	-101040.738	33910.075
TA2	-101052.887	33920.493

測地系	世界測地系(2011)
座標系	恒系
測量年月日	令和4年3月3日



1529-1
1529-2
1529-3
1523-1
1523-11

測量図記号 S...石積 C...コンクリート杭 P...プラスチック杭 R...道路線 M...測量線 (単位 m)



作製者 土地測量士 公益社団法人 静岡県公共福祉登記士地家屋調査士協会
静岡県沼津市北高島町日番34号 松村 佐知子
(令和4年3月9日)

申請人 静岡県知事 川勝 平太

縮尺 1/250

A3からA4に縮小