

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 <sup>2</sup> (実測面積)	地 目	宅地(現況)	土地の形 状	長方形地	
	399.95 m <sup>2</sup> (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)						
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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)</li> <li>・当該物件は急傾斜地崩壊危険箇所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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</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> <li>・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に令和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。</li> </ul>						
<p style="font-size: small;">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、土壤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 扱 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 <sup>2</sup>			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)の相続人からの中出に基づき、登記官が職權で、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)



1/1

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 <sup>2</sup>			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	③ 1529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



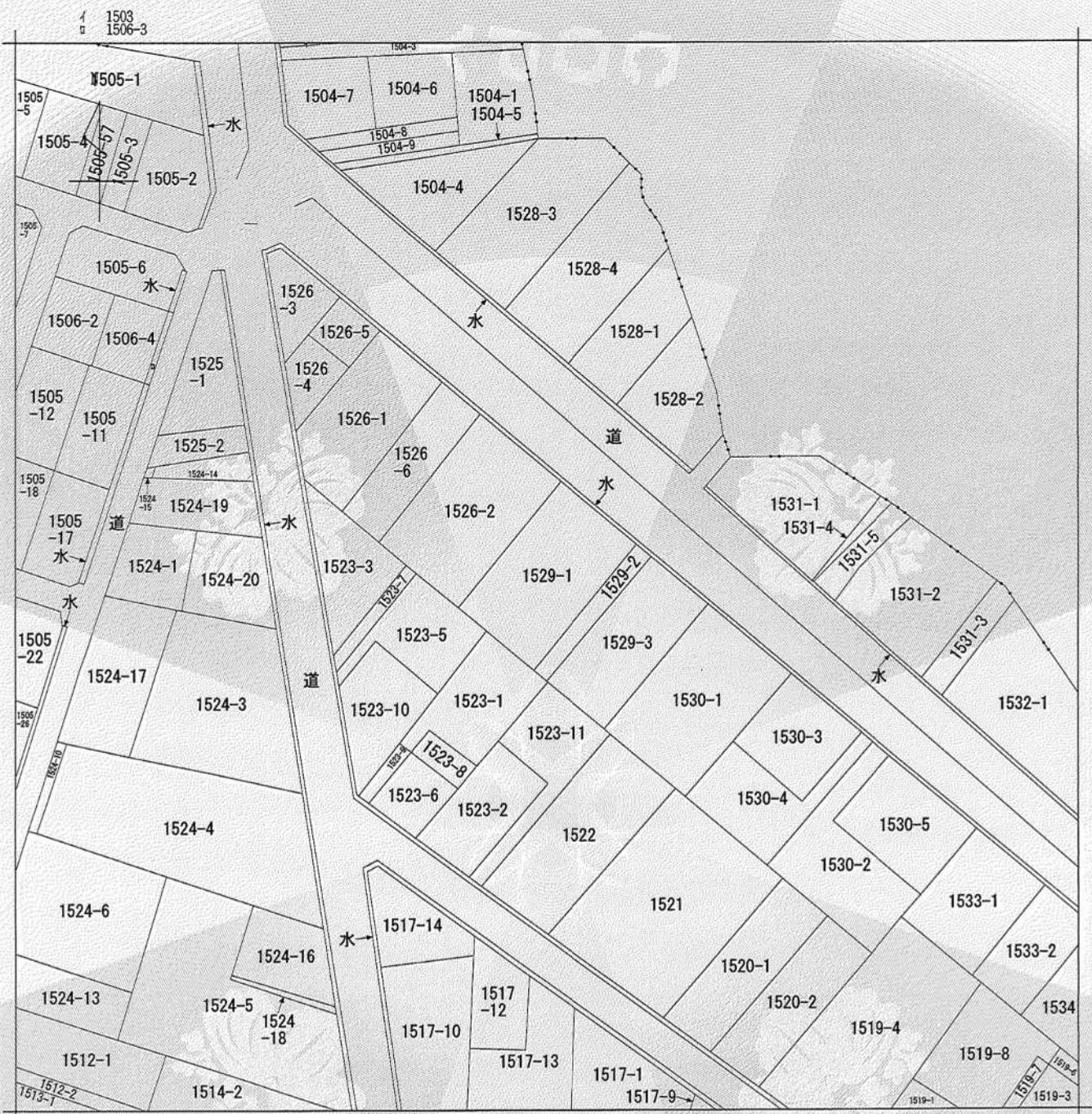
\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

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)

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	沼津市上香貫字宮原町				地番	1529番1	
出力尺	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。

(静岡地方法務局沼津支局管轄)

令和8年1月5日

静岡地方法務局

請求番号 : 45-2

登記官

藤沼正彦

(1/1)



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

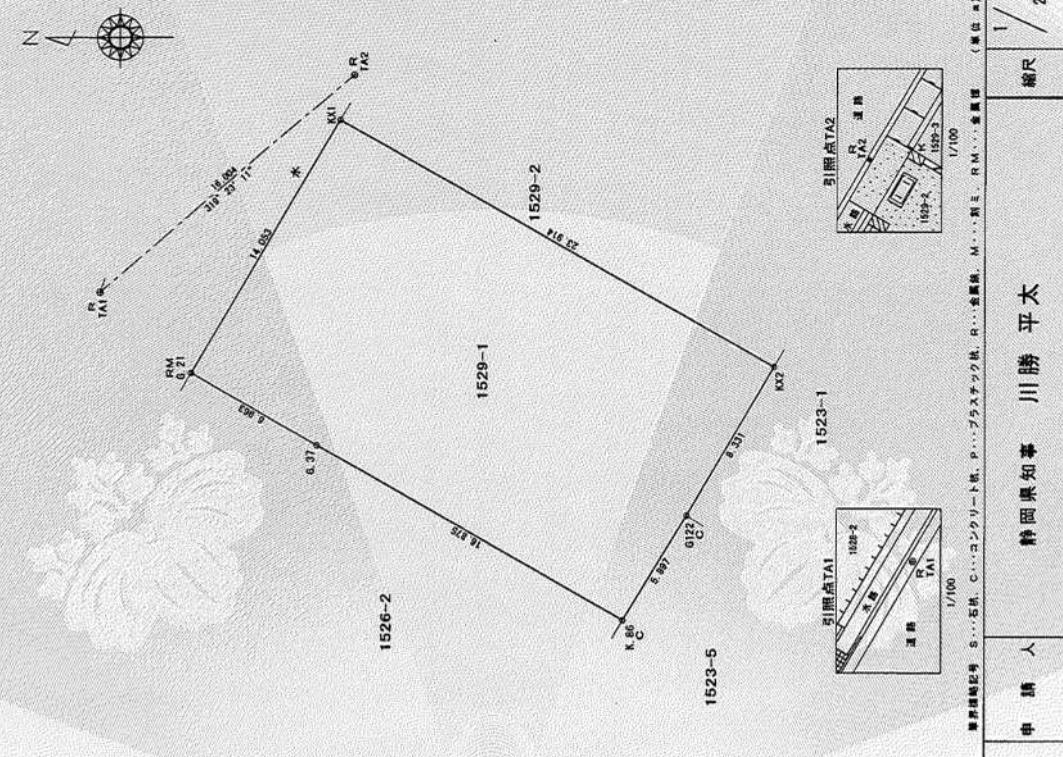


静岡県土地家屋調査士会員指定用紙

地番 1529-1

土地の所在 沼津市上香貫字宮原町

地積測量図



A3からA4に縮小

座標求積表

地番 1529-1	
NO	X <sub>n</sub>
0.21	-101045.102
KX1	-101052.209
KX2	-101072.981
6122	-101068.781
K.86	-101065.722
6.37	-101051.119
	Y <sub>n</sub>
	33906.169
	33918.293
	33906.444
	33899.249
	33894.208
	33902.665
	11.961
	616.302238
	合計
	338.1511190
	地積
	338.15

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	33880.317
6A171	街区補助点	-101048.655	33891.618

引照点表

点名	X	Y
TA1	-101040.738	33910.075
TA2	-101052.887	33920.493

測地系

世界測地系(2011)

座標系

WGS84

測量年月日

令和4年3月3日

測地系	世界測地系(2011)
座標系	WGS84

測量年月日

令和4年3月3日

登記年月日

令和4年3月3日

登記年月日

令和4年3月3日

登記年月日

令和4年3月3日



測量記録記号 S...石垣 C...コンクリート板 P...プラスチック板 R...金属板 M...鉄筋

（単位：m）

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

1/100

登記年月日：令和4年3月23日

地積測量図																																																	
地番	1529-2																																																
土地の所在	沼津市上香貫字宮原町																																																
<p style="text-align: center;">座標求積表</p> <table border="1"><thead><tr><th>地番</th><th>1529-2</th><th>X<sub>n</sub></th><th>Y<sub>n</sub></th><th>Y<sub>n+1</sub> - Y<sub>n-1</sub></th><th>X<sub>n+1</sub> - X<sub>n-1</sub></th></tr></thead><tbody><tr><td>KX1</td><td>-101052.209</td><td>33918.293</td><td>14.282</td><td>-1443227.648938</td><td></td></tr><tr><td>02</td><td>-101053.635</td><td>33920.726</td><td>-9.820</td><td>992346.695700</td><td></td></tr><tr><td>G121</td><td>-101074.186</td><td>33908.473</td><td>-14.282</td><td>1443541.238812</td><td></td></tr><tr><td>KX2</td><td>-101072.981</td><td>33906.444</td><td>9.820</td><td>-992536.673420</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>合計</td><td>123.612154</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>合計面積</td><td>61.8060770 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>61.80 m<sup>2</sup></td></tr></tbody></table>		地番	1529-2	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub>	KX1	-101052.209	33918.293	14.282	-1443227.648938		02	-101053.635	33920.726	-9.820	992346.695700		G121	-101074.186	33908.473	-14.282	1443541.238812		KX2	-101072.981	33906.444	9.820	-992536.673420						合計	123.612154					合計面積	61.8060770 m <sup>2</sup>						61.80 m <sup>2</sup>
地番	1529-2	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub>																																												
KX1	-101052.209	33918.293	14.282	-1443227.648938																																													
02	-101053.635	33920.726	-9.820	992346.695700																																													
G121	-101074.186	33908.473	-14.282	1443541.238812																																													
KX2	-101072.981	33906.444	9.820	-992536.673420																																													
				合計	123.612154																																												
				合計面積	61.8060770 m <sup>2</sup>																																												
					61.80 m <sup>2</sup>																																												
<p style="text-align: center;">街区基準点座標一覧表</p> <table border="1"><thead><tr><th>点番名</th><th>種別</th><th>X座標</th><th>Y座標</th></tr></thead><tbody><tr><td>6A163</td><td>街区補助点</td><td>-101011.729</td><td>33860.317</td></tr><tr><td>6A171</td><td>街区補助点</td><td>-101048.555</td><td>33921.616</td></tr></tbody></table>		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	-101048.555	33921.616																																				
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	-101048.555	33921.616																																														
<p style="text-align: center;">引照点表</p> <table border="1"><thead><tr><th>点名</th><th>X座標</th><th>Y座標</th></tr></thead><tbody><tr><td>TAI</td><td>-101040.736</td><td>33910.075</td></tr><tr><td>TA2</td><td>-101052.887</td><td>33920.493</td></tr></tbody></table>		点名	X座標	Y座標	TAI	-101040.736	33910.075	TA2	-101052.887	33920.493																																							
点名	X座標	Y座標																																															
TAI	-101040.736	33910.075																																															
TA2	-101052.887	33920.493																																															
<p style="text-align: center;">測地系 世界測地系(2011)</p> <table border="1"><thead><tr><th>測地系</th><th>世界測地系</th></tr></thead><tbody><tr><td>測量年月日</td><td>令和4年3月3日</td></tr></tbody></table>		測地系	世界測地系	測量年月日	令和4年3月3日																																												
測地系	世界測地系																																																
測量年月日	令和4年3月3日																																																
作製者 土地家屋調査士 (有)	公益社団法人 静岡県公共団体登記土地家屋調査士会員 静岡県沼津市北高島町8番34号 松村 佐知子																																																
登記官 (有)	静岡県土地家屋調査士会員指定用紙 令和4年3月9日付																																																
藤沼正彦																																																	
																																																	
A3からA4に縮小																																																	

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。

(静岡地方法務局沼津支局管轄)

令和8年1月5日 静岡地方法務局

公用

4

9

250