

物 件 調 書

|  |   |                               |                             |              |        |  |
|--|---|-------------------------------|-----------------------------|--------------|--------|--|
| 所在地  | 静岡県沼津市原字東沖1702番42   |                               |                             |              |        |  |
| 住居表示   |   |                               |                             |              |        |  |
| 面積   | 335.97㎡ (実測面積)  | 地目                            | 宅地 (登記簿)                    | 土地の形状        | ほぼ長方形地 |  |
|  | 335.97㎡ (登記簿面積)   |                               | 宅地 (現況)                     |              |        |  |
| 接面道路の幅員、種別、状況等   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・北側約19mが幅員約6mの舗装市道2233号線に等高に接面</li> <li>・西側約12mが幅員約6mの舗装市道2234号線に等高に接面</li> <li>・北西角に約5mのすみきり</li> </ul> |                               |                             |              |        |  |
| 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2種中高層住居専用地域 |        |  |
|  | 建ぺい率  | 指定建蔽率 60%                     | 基準建蔽率                       | 70%          |        |  |
|  | 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    |  |
|  |   | 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   | 洪水浸水想定区域、建築基準法22条区域、景観法       |                             |              |        |  |
| ※ 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                      | 東京電力エナジーパートナー(株)カスタマーセンター静岡 | 0120-995-901 |        |  |
|  | 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                      | 沼津市水道部水道サービス課               | 055-934-4853 |        |  |
|  | 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  | 富士急シティバス「東沖公園」停留所：物件の南西方 約50m |                             |              |        |  |
|  | 鉄道  | JR「原」駅：物件の南西方 約1.3km          |                             |              |        |  |
| 公共施設 (直線距離)  | 役所  | 沼津市役所原市民窓口事務所：物件の南西方 約1.1km   |                             |              |        |  |
|  | 小学校   | 原東小学校：物件の南東方 約450m            |                             |              |        |  |
|  | 中学校   | 原中学校：物件の南西方 約1.7km            |                             |              |        |  |
| ◎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>・敷地北東端に東京電力パワーグリッド株式会社所有の支線が設置されていますが、現況のまま引き渡します。</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>・接面道路に敷地内の植栽が伸延していますが、現況のまま引き渡します。</li> <li>・本件地の実測面積は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 (境界確認書等を静岡県は有していません)。</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>  |   |                               |                             |              |        |  |

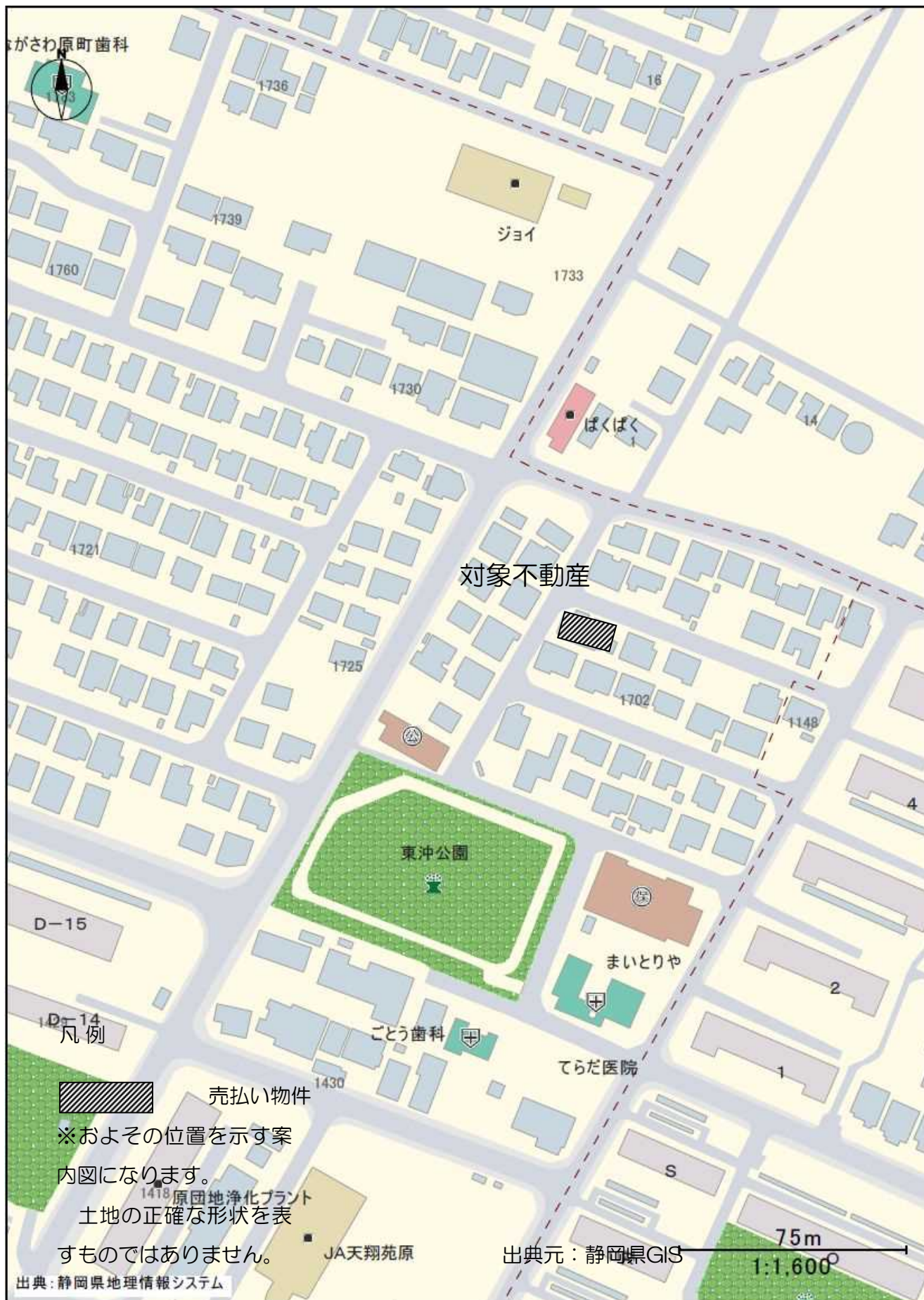
## 品質に係る注意事項

- (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



座標求積表 (世界測地系)

| No. | 点名      | X座標        | Y座標       | 辺長     |
|-----|---------|------------|-----------|--------|
| 1   | [050484 | -96437.126 | 27922.009 | 14.521 |
| 2   | [050485 | -96450.668 | 27916.768 | 11.474 |
| 3   | [050480 | -96446.524 | 27906.068 | 13.145 |
| 4   | [050479 | -96441.761 | 27893.816 | 11.410 |
| 5   | [050482 | -96431.876 | 27899.514 | 5.004  |
| 6   | [050483 | -96430.223 | 27904.237 | 19.066 |

計算面積  
 面積 335.973 m<sup>2</sup>  
 坪数 101.6 坪

