

物 件 調 書

所在地	静岡県沼津市今沢字西町642番3					
住居表示						
面積	467.71㎡ (登記面積) 467.71㎡ (実測面積)	地目	宅地(現況) 宅地(登記簿)	土地の 形状	不整形	
接面道路の幅員、 種別、状況等	西側約20mが幅員約6.5mの舗装市道2373号線に幅約4mの河川(前川)を介して等高に接面 北側約10mが幅員約4mの舗装市道2374号線に幅約4mの河川(前川)を介して等高に接面					
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種中高層住宅専用地域		
	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 (10m・12m)	
		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	景観法第8条に基づく景観計画区域、建築基準法第22条区域				
	※ 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	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「今沢団地入口」停留所：物件の南東方 約140m				
	鉄 道	JR「片浜」駅：物件の南東方 約660m				
公共施設 (直線距離)	役 所	沼津市役所：物件の南東方 約5.4km				
	小 学 校	今沢小学校：物件の北東方 約600m				
	中 学 校	今沢中学校：物件の北東方 約560m				
◎参考事項(物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項)						
・建物を建築する際の建築確認申請時には、沼津市河川課へ河川占用許可申請が必要となります。						
・洪水浸水想定区域図(富士川水系沼川)によると、想定浸水深1.0~3.0mの範囲に該当します。						
・接道を取るには、河川占用許可を取り、橋を架ける必要があります。						
・物件北側の地上約7m、11m付近に電線が通っていますが、現況のまま引き渡します。						
・物件の北側から西側にかけてガードレールが残置されていますが、現況のまま引き渡します。						
・物件の南側から東側にかけてタイガーロープと木杭が存在しますが、現況のまま引き渡します。						
・埋設物調査は実施していません。						
・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。)						
・市営住宅敷地内に生えている樹木の枝の一部が敷地内に入っていますが、現況のまま引き渡します。						

- 市営住宅敷地内に生えている樹木の枝の一部が敷地内に入っていますが、現況のまま引き渡します。
- 解体工事や下水道切替え時の資料が残っていないため、浄化槽の撤去について確認が取れていません。

(浄化槽が埋設されている可能性があります。)

※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

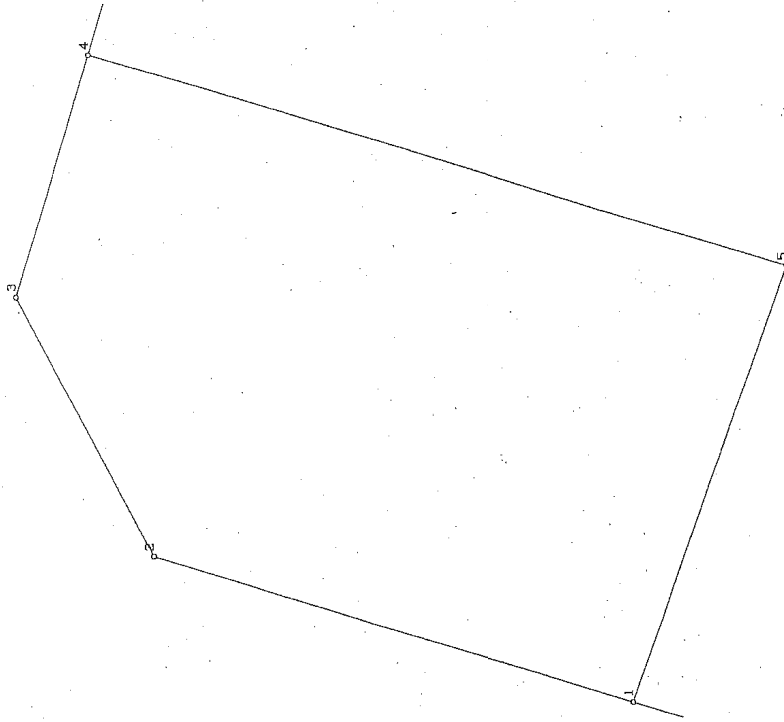




座標求積表 (世界測地系)

No.	点名	X 座標	Y 座標	辺長
1	[130500	-97422.434	28567.856	19.390
2	[130504	-97403.917	28573.608	11.510
3	[130503	-97398.615	28583.824	9.840
4	[130502	-97401.380	28593.268	28.180
5	[130501	-97428.289	28584.901	18.023

計算面積  
467.7117070  
面積  
467.710  
141.5 ㎡



A 3 → A 4 に縮小