

物 件 調 書

～～ はじめにお読みください ～～

- 物件調書は、申込者が売却物件の概要を把握するための参考資料です。
- 売却物件は、必ず申込者ご自身で、現地を確認してください。また、関係法による諸規制の調査確認を行ってください（現地説明会はありません）。
- 現地確認のために売却物件に立ち入る際は、周辺の土地に踏み入らないよう、十分注意をしてください。
また、売却物件が一時貸付中の場合は、現地に置かれているものに触れないよう、十分注意をしてください。
裾野市は立入りの際に生じた問題に関し一切の責任を負いません。
- 現物（現状）と公示数量が符合しない場合や、隣地地権者とのトラブル等が生じた場合でも、これらを理由として契約の締結を拒み、又は契約を解除することはできません。
- 売却物件は現状有姿での引渡しになります。本調書記載の有無にかかわらず、契約締結時において土地に付随し、あるいは定着するもの一切を含み、越境物、工作物等を含めて、あるがままのかたちにて、物件を引き渡します。
なお、市有地売却の看板、木製A型バリケード（裾野市名入り）がある場合は、裾野市で撤去します。
- 売却物件に関わる土地利用に関し、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて買受人の責任において行ってください。
- 土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物・越境物の調査は行っていません。必要な場合は、買受人が所有権移転後に、ご自身の費用負担と責任で行ってください。
また、所有権移転後の調査の結果、土壌汚染、地盤改良の必要性、地下埋設物・越境物が見つかった場合でも、原則として裾野市は責任を負いません。

物件番号	1
------	---

物件調書

最低売却価格	6,290,000 円		
所在地 【物件呼称】	裾野市二ツ屋字宮ノ下50番11 【旧事業代替地用地】		
住居表示	無		
面積等	99.22㎡(実測面積) 99.22㎡(登記簿面積)	地目	宅地
接面道路の幅員及び構造	本物件の南側に認定幅員約6.5mの舗装市道(2377号線)があり、これらに接しています。		
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域	
	用途地域	第一種住居地域	
	建ぺい率	60%	
	容積率	200%	
	※各制限内容の詳細は、関係課にお問い合わせください。		
供給処理施設の状況	電気	東京電力パワーグリッド株式会社様と供給事前協議が必要です。	
	上水道	上水道を使用するには引込工事が必要です。その際には加入分担金が必要です。	
	下水道	下水道を使用するには公共汚水ますの設置が必要です。	
	都市ガス	前面道路に口径150mm本管はありますが、引込み管はありません。	
交通機関	鉄道	JR御殿場線裾野駅の南西方 約1.1km	
公共施設	役所	裾野市役所	物件の北東方 約1.1km
	小学校	裾野市立西小学校	物件の北方 約1.8km
	中学校	裾野市立西中学校	物件の北方 約2.2km
土地の状況	本物件は、道路改築事業の代替用地として平成2年に市が取得した土地です。取得前は宅地で、取得後から現在まで空地として利用されており、周辺に土壤汚染を生じるおそれのある施設も確認されていないため、土壤汚染及び地中埋設物調査は実施していません。		
参考事項	(1)本物件と接面市道との高低差は1mほど本物件の方が高くなっています。 (2)本物件の敷地内には電柱、地中埋設管が設置されています。敷地前面に支線が設置されています。 (3)本物件は、街路樹、歩道縁石、擁壁、電柱、支線、地中埋設管により前面障害物があります。撤去に当たっては街路樹、歩道縁石は市建設課、電柱・支線・地中埋設管は東京電力パワーグリッド株式会社様と協議が必要です。道路との接続と擁壁の撤去は購入者の負担となります。 (4)本物件は、現地確認のために立入ることができますが、電柱、支線には触れないよう十分に注意してください。市は、立ち入りの際に生じた問題に関し一切の責任を負いません。		

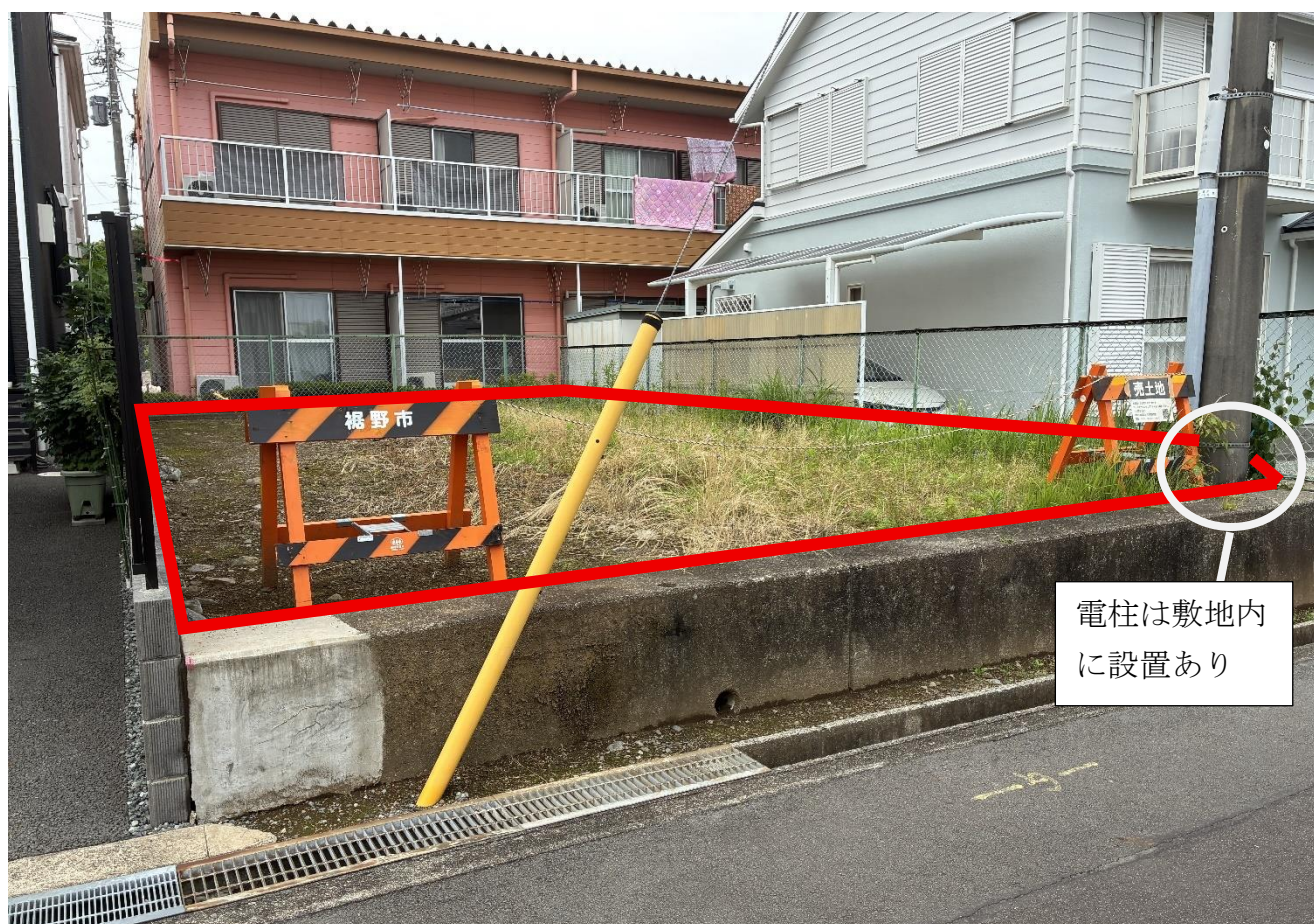
案内図



位置図



【物件所在地】ニツ屋 50-11（南方向から撮影）



物件番号	2
------	---

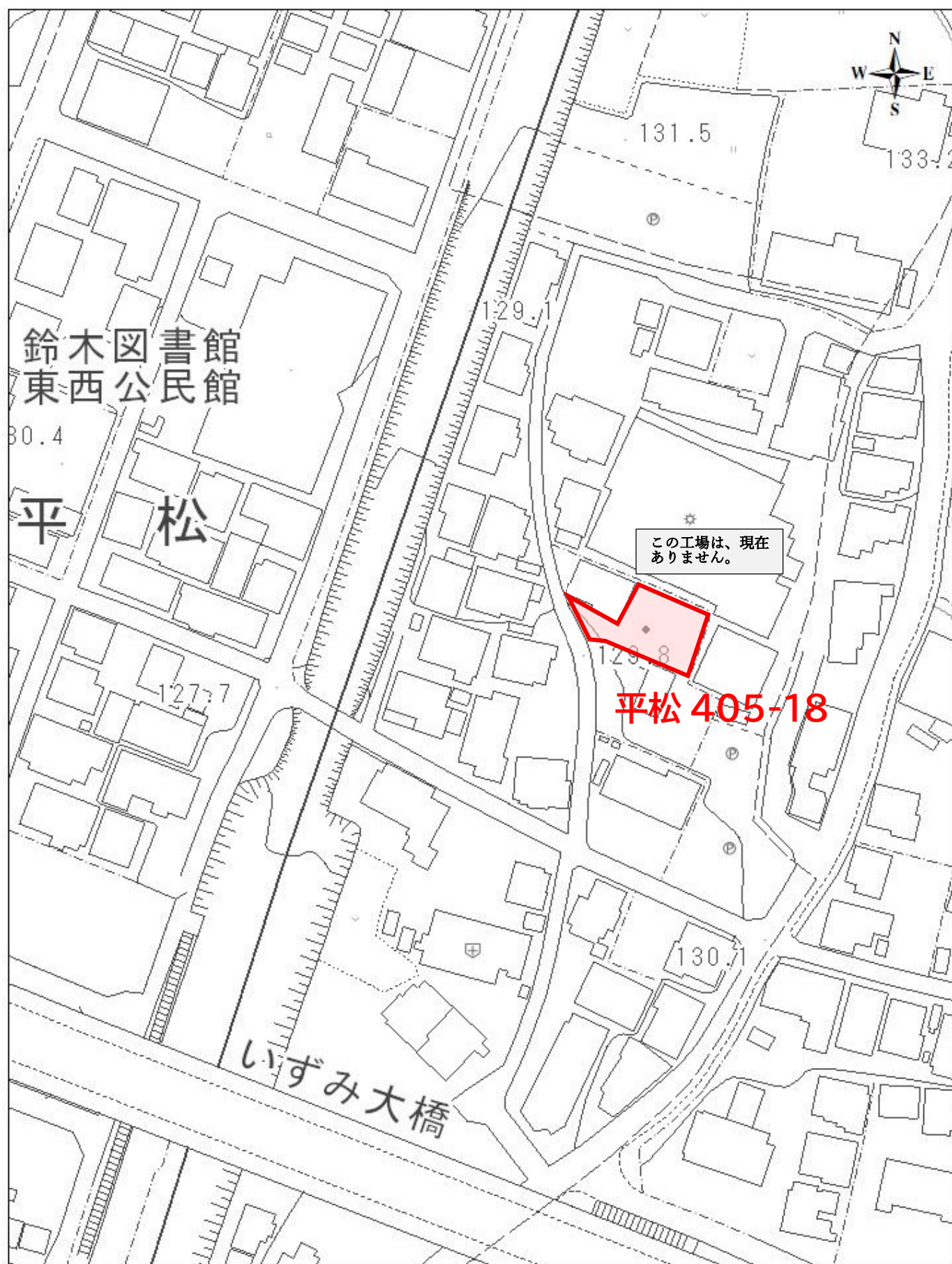
物件調書

最低売却価格	15,030,000 円		
所在地 【物件呼称】	裾野市平松字滝ノ台405番18 【旧事業代替地用地】		
住居表示	無		
面積等	250.42㎡(実測面積) 250㎡(登記簿面積)	地目	雑種地
接面道路の幅員及び構造	本物件の西側にある認定幅員約4mの舗装市道(1385号線)に接しています。		
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域	
	用途地域	「第一種中高層住居専用地域」及び「第一種住居地域」	
	建ぺい率	60%	
	容積率	「150%」及び「200%」	
	※各制限内容の詳細は、関係課にお問い合わせください。		
供給処理施設の状況	電気	東京電力パワーグリッド株式会社様と供給事前協議が必要です。	
	上水道	上水道を使用するには引込工事が必要です。その際には加入分担金が必要です。	
	下水道	公共汚水柵設置済みです。	
	都市ガス	前面道路に75mm本管がありますが、引込み管はありません。	
交通機関	鉄道	JR御殿場線裾野駅の北東方 約380m	
公共施設	役所	裾野市役所	物件の南西方 約850m
	小学校	裾野市立東小学校	物件の東方 約300m
	中学校	裾野市立東中学校	物件の東方 約2,000m
土地の状況	本物件は、道路改築事業の代替用地として平成9年に市が取得した土地です。昭和37年の航空写真によると農地等でした。昭和48年当時の住宅地図によると本物件周辺は住宅等が立っており、当時から現在と類似する土地利用状況にあったと類推されます。取得時は雑種地で、取得後から現在まで空地として管理されており、周辺に精密金属部品加工業の小工場があったが土壌汚染対策法上の要措置区域等に該当せず土壌汚染の可能性は少ないため、土壌汚染及び地中埋設物調査は実施していません。		
参考事項	(1)本物件と接面市道との高低差はほぼ等高ですが、敷地内に多少の勾配があります。 (2)接道については北側に通り抜けできません。 (3)本物件は、現地確認のために立入ることができます。市は、立ち入りの際に生じた問題に関し一切の責任を負いません。		

案内図



位 置 図



【物件所在地】 平松 405-18（西方向から撮影）

