

物 件 調 書

街区・画地番号	5 街区 1 号地		予定価格（最低売却価格）	762,000,000円	
事業名			土地の場所	地目	地積
岳南広域都市計画事業 第二東名 I C 周辺地区土地区画整理事業			富士市大淵2672番地の1付近	宅地	16,344.51㎡
法令等に基づく制限	用途地域	準工業地域		地区計画	第二東名 I C 周辺地区計画
	建ぺい率	60%		建ぺい率 角地緩和	10%加算（計70%）
	容積率	200%			
	その他				
処理供給施設の状況	種類	利用可能な施設	供給・放流の可否	連絡先	
	電気	東京電力グループ	可	東京電力エナジーパートナー(株) 沼津カスタマーセンター TEL 0120-995-902	
	電話	NTT西日本	可	西日本電信電話(株) TEL 0120-116-116	
	上水道	市水	可	富士市 上下水道営業課 TEL 0545-67-2829	
	雨水	市調整池	可	富士市 河川課 TEL 0545-55-2835	
	下水道	公共下水	不可		
	汚水	浄化槽	可	買受人で対応	
	ガス	都市ガス	不可		
	プロパン	可	買受人で対応		
接道状況	位置	状況			
	北側	都市計画道路 富士インター線 幅員25m			
	南側	市道 中野東三ツ倉14号線 幅員17m			
	東側	区画道路 6M-10号線 幅員6m			
公共施設等物件からの時間	公共施設名	時間	公共施設名	時間	
	新富士 I C (新東名高速道路) 富士駅 (JR)	車で約 5分	富士 I C (東名高速道路) 富士山静岡空港	車で約 10分 車で約 1時間	
特記事項	引き渡しは令和6年7月上旬を予定しております。				

物 件 調 書

その他
特記事項

(1) 造成方法について

北側（富士インター線）から南側（中野東三ツ倉14号線）に向けて平均4%の表面排水勾配をつけた造成。外周部は基本土羽法面仕上げとなる。

ただし、北側（富士インター線）は既存L型擁壁の利用となり、この擁壁を改変する際には工作物の確認が必要となる場合がある。

なお、敷地造成に伴い発生する工作物確認および撤去、補修等の一切の費用は、買受人負担となる。また、購入後の土地利用には、

「富士市土地利用事業の適正化に関する指導要綱」に基づく申請が必要となるので、富士市役所都市整備部建築土地対策課と相談すること。

(2) 隣接地（5街区2号地）の造成方法について

南側（中野東三ツ倉14号線沿い）の隣接地は、換地権利者の希望により保留地と異なる勾配で当該地（5街区1号地）と一体造成となっている。

隣接地と当該地が土地利用までに同一所有者とならない場合は、買受人が、隣接地権利者と協議を行い、当該地と区画形質を分ける工事を実施すること。その際には、土砂や雨水の流出防止対策をすること。

(3) 東側（6M-10号線）について

敷地より道路が高い箇所がある。本事業において、法面にて道路保護を行っているが、この法面を変更する場合は道路崩壊対策が保留地内で必要となる。

(4) 仮排水及び沈砂池等について

5街区の外周や法上には雨水受けの仮設排水路を設置済み。

形態は、素掘排水路（主に切土部）、コルゲート排水路900×800

（盛土部法上）、ポリエチレン管φ300、φ600（暫定乗入箇所）、塩ビ管φ400（最終放流管）である。沈砂池、仮設集水柵は土砂流出抑制が目的であり、雨水排水調整機能はなく、仮設構造物のため、買受人の土地利用にあわせた整備が必要となる。

土地利用の際に撤去する費用は、買受人の負担となる。

物 件 調 書

その他 特記事項

(5) 敷地乗入について

・北面（県道 富士インター線）乗入口 幅員 4 m

・南面（市道 中野東三ツ倉 14 号線）乗入口 幅員 12 m

これを利用する際には、買受人による土地利用計画に基づいて各道路管理者と協議すること。なお、乗入箇所変更に伴う一切の費用等は買受人負担となる。

(6) 上下水道について

上水道の給水管は未設置であるが、前面道路には取付可能な配水本管の埋設あり。

上水道施設、下水道関連の浄化槽は買受人の負担となる。

(7) 地中障害物について

造成工事の切土部で発生した地中障害物は可能な限り除去済。また、土砂

については土地区画整理事業で発生した良質土を使用し、盛土済。

実施要領 II 契約関係 1 (4) にもあるように、施行者は一切の

契約不適合責任を負わない。なお、地中障害物は人工物、自然物問わず、

買受人の土地利用に障害となる地中より発生する全てのものを指す。

(8) 土砂処分について

買受人の土地利用で発生する不用残土の処分は買受人負担となる。

(9) 地耐力及び土壌汚染対策

地耐力の測定はしていないが、盛土材料の最大乾燥密度を把握し、

盛土 1000 m³につき 1 回の割合で最大乾燥密度 90% 以上（道路路体相当）

を確認済み。また、静岡県知事（権限移譲富士市長）より、土地区画整理事業

における土壌汚染対策法第 4 条第 2 項に基づく調査結果報告は不要と

通知を受けているが、造成工事で実施した土壌汚染調査（特定有害

物質第 2 種（重金属等））2 回の結果は提供可能。

物 件 調 書

(10) 占有物件について

本物件内に存する電柱等の占有物有。土地利用に際して、買受対応とすること。

(11) 法面の構造及び改変について

区画外周部施工済の法面及び構造物は、現状一部隣地側に施工されています。

このため、購入保留地単独での利用となる場合は、隣接する区画を保護する
構造にすることが必要となります。

その他
特記事項

次の条件を入札参加資格として付しています。

入札実施要領に従うこと。

条件等