

物 件 調 書

所 在 地	藤枝市藤岡一丁目178番					
住 居 表 示	藤枝市藤岡 1 丁目20番 1 号					
面 積	1,494.15㎡ (実測面積) 1,494.15㎡ (公簿面積)	地 目	宅地 (現況) 宅地 (公簿)	土地の 形 状	不整形地	
接面道路の幅員、 種別、状況等	南西側約38mが幅員約12mの市道 5 地区67号線に、南東側約41mが幅員約 4 mの市道 5 地区72号線に、北西側約29mが幅員約 2 mの市道 5 地区72号線 (建築基準法認定外道路) に等高に接面。					
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 種低層住居専用地域		
	建ぺい率	指定建ぺい率 50%	基準建ぺい率	60%		
	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条区域、静岡県屋外広告物条例 (第 1 種特別規制地域)、景観法、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	中部電力パワーグリッド (株) 藤枝営業所		0120-977-283	
	上 水 道	引込不可・引込可	藤枝市水道料金お客さまセンター		054-646-4111	
	下 水 道	引込不可・引込可	藤枝市水道料金お客さまセンター		054-646-4111	
	都市ガス	引込不可・引込可	東海ガス (株)		054-647-7154	
※ 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	静鉄バス「藤岡」停留所 : 物件の南東方 約400m				
	鉄 道	J R「西焼津」駅 : 物件の南東方 約3.0km				
公共施設 (直線距離)	役 所	藤枝市役所 : 物件の南西方 約1.9km				
	小学校	藤岡小学校 : 物件の北方 約460m				
	中学校	西益津中学校 : 物件の南東方 約1.4km				
◎参考事項 (物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項)						
・敷地南東側に西日本電信電話 (株) の電柱が 2 本設置されていますが、現況のまま引き渡します。						
・木杭及びロープで柵が設置してありますが、現況のまま引き渡します。						
・敷地南西側の柵に看板等が設置されていますが、現況のまま引き渡します。						
・敷地東側隣接地の樹木が一部越境している可能性があります。現況のまま引き渡します。						
・敷地南端に外灯が設置されていますが、現況のまま引き渡します。						
・藤枝市洪水ハザードマップによると、当該地域は瀬戸川水系洪水浸水想定区域 (浸水想定深0.3m未満) に該当しています。指定緊急避難場所には藤枝地区交流センターが指定されています。						
※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



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成16年11月10日	不動産番号	0808000308834
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	藤枝市藤岡一丁目				[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〕	
50番179	雑種地	1487		50番から分筆 〔昭和42年7月24日〕	
178番	[余白]	[余白]		①昭和42年7月26日変更 〔昭和42年7月26日〕	
[余白]	宅地	1487	62	②③昭和41年4月1日地目変更 〔昭和42年7月28日〕	
[余白]	[余白]	1494	15	③錯誤 〔平成11年4月27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16年11月10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	合併による所有権登記	昭和42年7月15日 第7898号	所有者 静岡県 順位1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16年11月10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。

(静岡地方法務局藤枝支局管轄)

令和7年8月7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、

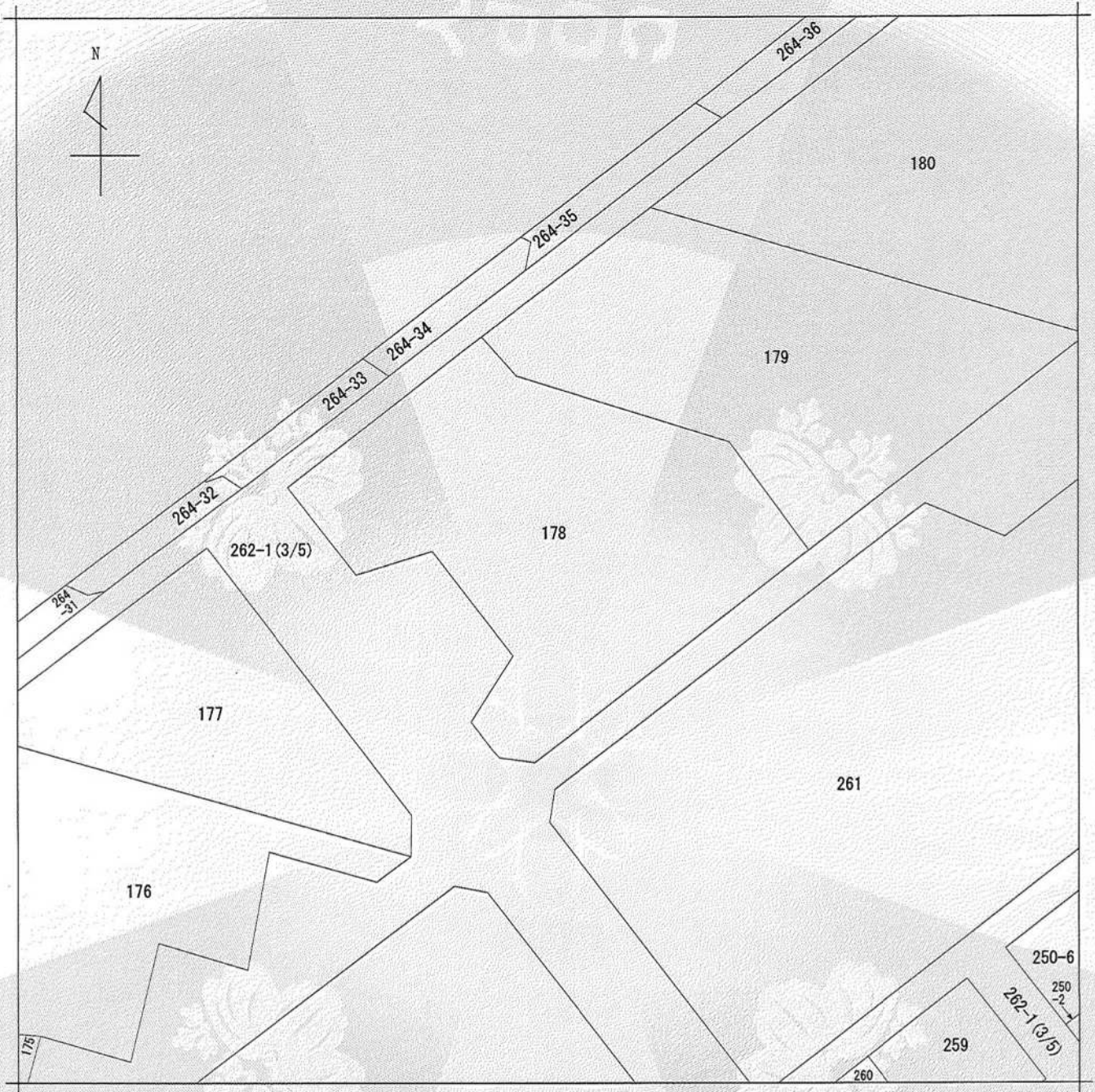
登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

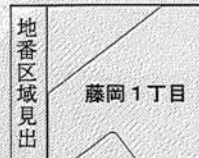
整理番号 K40930 ( 1/1 )







(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	所在	藤枝市藤岡一丁目				地番	178番			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は記号		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)			補記事項		

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。

(静岡地方法務局藤枝支局管轄)

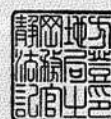
令和7年8月7日

静岡地方法務局

請求番号：38-1  
(1/1)

登記官

藤沼正彦



A3からA4に縮小

公用



