

物 件 調 書

所在地	静岡県菊川市西方字栗林573番1、同578番1				
住居表示					
面積	622.20㎡ (登記面積)	地目	宅地、堤(登記簿)	土地の形状	
	622.83㎡ (実測面積)		宅地(現況)		
接面道路の幅員、種別、状況等	幅員約13.5mの菊川市道西方加茂線(アスファルト舗装)に敷地東側部分が約8.1m接面している				
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	非線引き都市計画区域	用途地域	用途地域の指定はない	
	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 200%	基準容積率	200%	
	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	静岡県建築基準条例第10条(がけ条例)			
※ 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(榑掛川営業所)	0120-977-230	
	上水道	引込不可・引込可	菊川市(水道課)	0537-73-1115	
	下水道	引込不可・引込可	菊川市(下水道課)	0537-35-0933	
	都市ガス	引込不可・引込可			
※ 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	菊川市コミュニティバス「豆腐橋」停留所：物件の北方 約60m			
	鉄道	JR「菊川」駅：物件の北東方 約0.8km			
公共施設(直線距離)	役所	菊川市役所：物件の北東方 約0.5km			
	小学校	菊川市立堀之内小学校：物件の北西方 約0.7 km			
	中学校	菊川市立菊川西中学校：物件の南東方 約0.6 km			
◎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"> ・地番578番1は登記簿上は「堤」ですが現況は宅地です。 ・敷地内東側にNTTの支線1本(堀田支18)、中部電力の本柱1本・支線1本(51キ612)があり、そこから敷地上空を通過し、各所に架線が伸びています。 ・敷地南側隣接地のコンクリートブロックが越境しています。 ・敷地東側に水道メーターボックスが存在し、メーターが休止の状態になっています。 ・敷地と北側隣接地との高低差は約60cmあります。 ・敷地内北側に柵板土留めが埋設されています。 ・本件土地西側には高さ約4m超の竹藪があります。 ・西方川の護岸は擁壁がしてあり、住宅建築に際して強度上問題なく、がけ条例の規制は受けないものと推測されますが、最終的には、建築計画を提出した後、民間検査機関の判定によります。また、西方川沿いには舗装されていない管理道があります(袋井土木事務所維持管理課)。 ・本件地には木杭とタイガーロープが張られていますが、現況のまま引き渡します。 ・本件地は現況有姿での引き渡しとなります。このため、工作物等を含むものとし越境物がある場合についても現況有姿のまま引き渡します。 					

※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調査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



凡例

 売払い物件

※およその位置を示す案内図になります。

土地の正確な形状を表すものではありません。

登記年月日：平成29年8月9日

地積測量図

地番 573-1
土地の所在 菊川市西方字栗林

座標求積表

測点	X _n	Y _n	Y _n · (X _{n+1} - X _n)
① 573-1			
R5	-137921.121	-38541.482	450996.797918
M4	-137924.745	-38557.157	240906.116936
M3	-137927.369	-38568.203	-335157.684070
M2	-137916.055	-38571.263	-391074.035557
M1	-137917.230	-38574.459	-538892.459585
O16	-137902.093	-38574.732	-440370.612028
E17	-137905.801	-38558.042	128822.418322
O8	-137905.431	-38551.347	129879.488043
C7	-137909.170	-38546.043	293528.117445
R6	-137913.046	-38540.745	460600.443495
	倍面積		1162.409081
	地面積		581.2045405
	地積		581.20 m ²

電子基準点座標一覧

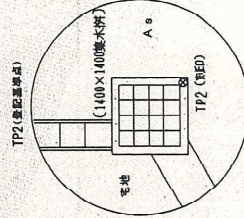
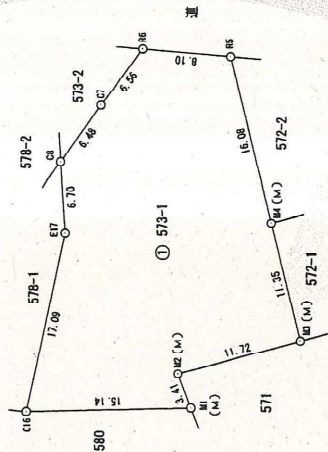
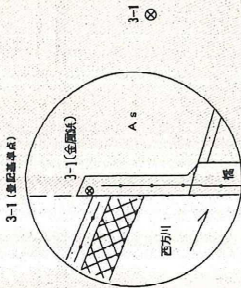
点番	X	座標 Y	座標
大塚1	-142434.068	-40883.049	
H下流沢	-138270.662	-42300.577	
静岡相良1	-137749.897	-33239.456	

登記基準点座標一覧

点番	X	座標 Y	座標
3-1	-137879.116	-38532.003	
TP2	-137939.405	-38540.671	

(測地成果 2011)

測地系	世界測地系
座標系	Ⅲ系
測量年月日	平成 29年 2月 28日



筆界線符号 S…石杭、C…コンクリート杭、P…プラスチック杭、R…金属杭、M…列ミ、RM…金属深 (単位:m)

申請人 静岡県知事 川勝平太

縮尺 1/500

作成者 公益社団法人 静岡県公共登記士協会 登記士 白瀬宣彦 (平成29年7月28日作製)



白井成彦

登記官

令和元年7月2日 静岡地方務局

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

公用

請求番号：3-1

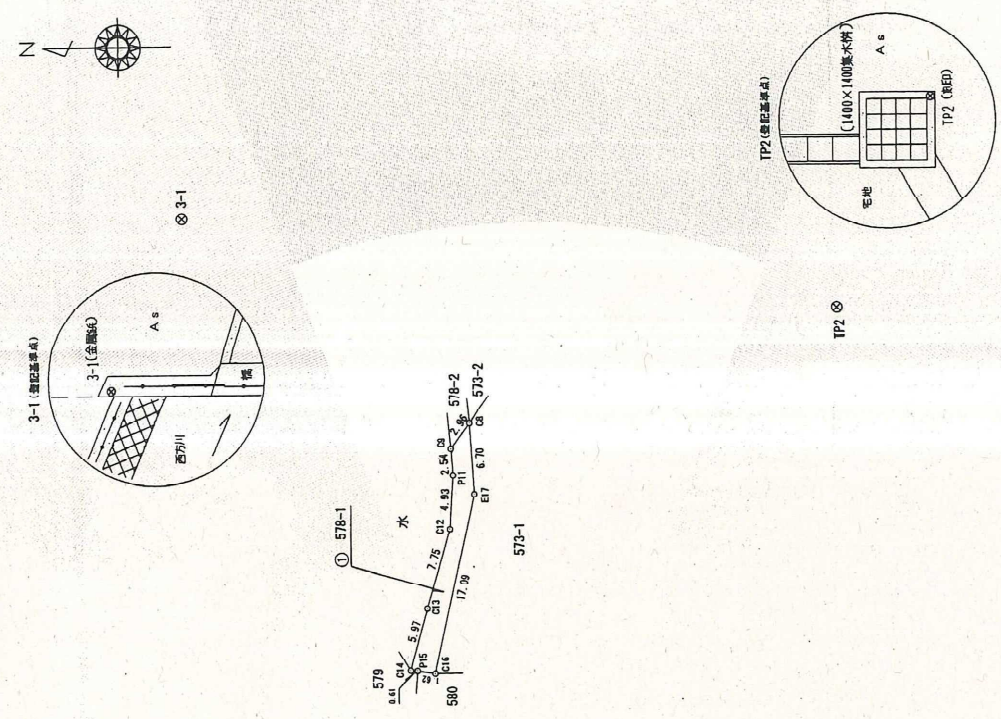
A3→A4に縮小

登記年月日：平成29年3月9日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (静岡地方務局掛川支庁管轄)
 令和元年7月2日 静岡地方務局

地積測量図

地番 578-1
 土地の所在 菊川市西方字栗林



座標求積表

地番	① 578-1	X_n	Y_n	$Y_r \cdot (X_{n+1} - X_{n-1})$
測点				
E17	-137905.801	-38558.042	-128822.418322	
G16	-137902.090	-38574.732	-204808.976384	
P15	-137900.489	-38574.469	-85558.172242	
G14	-137899.872	-38574.444	36568.572912	
G13	-137901.437	-38568.681	142357.001571	
G12	-137903.563	-38561.223	94667.802465	
P11	-137903.892	-38556.302	5899.114206	
G9	-137903.715	-38553.767	59334.241413	
G8	-137905.431	-38551.347	80379.558485	
		倍面積	83.269886	
		面積	41.6349430	
		地積	41.63	㎡

電子基準点座標一覧

点番	X	座標	Y	座標
大塚1	-142434.068		-40893.049	
山下橋沢	-138270.652		-42300.577	
神岡相良1	-137749.897		-33239.456	

登記基準点座標一覧

点番	X	座標	Y	座標
3-1	-137879.116		-38532.003	
TP2	-137839.405		-38540.671	

(測地成果 2011)

測地系	世界測地系
座標系	四 系
測量年月日	平成 29年 2月 28日

業界規格号 S...石炭、C...コンクリート杭、P...プラスチック杭、R...金属板、M...刺ミ、RM...金属標 (単位m)

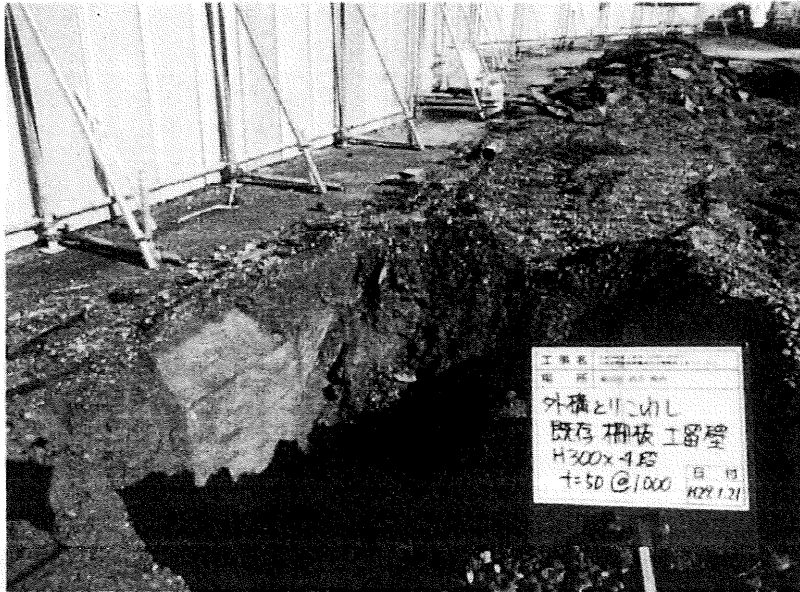
作成者 公益社団法人 静岡県の共働き登録士地家屋調査士協会 社員 白 龍 宣 彦
 菊川市半済3061番地の4 (平成29年7月28日作製)

申請人 静岡県事 川 勝 平 太
 縮尺 1 / 500



白井成彦

登記官



設計図書との相違点

埋設既存柵板土留

埋設状況(西→東)



設計図書との相違点

埋設既存柵板土留

埋設状況(東→西)



設計図書との相違点

埋設既存柵板土留 寸法計測

柵板 980×300×50 4段

柵柱 2500×120×120 @1000

控柱 800×100×100 @1000