

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	622.83㎡ (実測面積) 622.20㎡ (登記面積)	地 目	宅地(現況) 宅地、堤(公簿)	土地の 形 状	不整形地	
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)、建築基準法第22条区域、 屋外広告物特別規制地域(第二種特別規制地域)				
	※ 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)掛川支社	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「豆尻橋」停留所： 物件の北東方 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)						
・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。						
・敷地と西側隣接地との高低差は約50cm～約90cmあります。また、西側隣接地のコンクリート土留めが敷地に越境している可能性があります。						
・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)。						
・本件地には木杭とトラ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。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成17年11月14日	不動産番号	0805005253667
地図番号	U 15-3	筆界特定	[余白]		
所 在	菊川市西方字栗林				[余白]
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m	原因及びその日付〔登記の日付〕	
573番	田	228		[余白]	
[余白]	宅地	637	52	③錯誤 ②年月日不詳地目変更 ③578番の一部を合併、577番を合筆 国土調査による成果 〔昭和59年4月19日〕	
573番1	[余白]	580	84	①③573番1、573番2に分筆 〔昭和61年5月26日〕	
[余白]	[余白]	[余白]		管轄転属により登記 平成17年11月14日	
[余白]	[余白]	581	20	③錯誤 〔平成29年8月9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	所有権移転	平成9年2月7日 第1681号	原因 平成8年9月10日売買 所有者 静 岡 県 順位6番の登記を移記
	[余白]	[余白]	管轄転属により登記 平成17年11月14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。

(静岡地方法務局掛川支局管轄)

令和6年12月27日

静岡地方法務局

登記官

中 村 元 昭

* 「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 K20185 (1/5)



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成17年11月14日	不動産番号	0805005253673
地図番号	U 15-3	筆界特定	余白		
所 在	菊川市西方字栗林				余白
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
578番	堤		76	余白	
余白	余白		62	③錯誤 年月日不詳一部地目変更 ③573番に一部合併 国土調査による成果 〔昭和59年4月19日〕	
578番1	余白		38	①③578番1、578番2に分筆 〔昭和61年5月26日〕	
余白	余白	余白		管轄転属により登記 平成17年11月14日	
余白	余白		41	③錯誤 〔平成29年8月9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	所有権移転	平成9年2月7日 第1680号	原因 平成8年9月10日売買 所有者 静 岡 県 順位4番の登記を移記
	余白	余白	管轄転属により登記 平成17年11月14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。

(静岡地方法務局掛川支局管轄)

令和6年12月27日

静岡地方法務局

登記官

中 村 元 昭

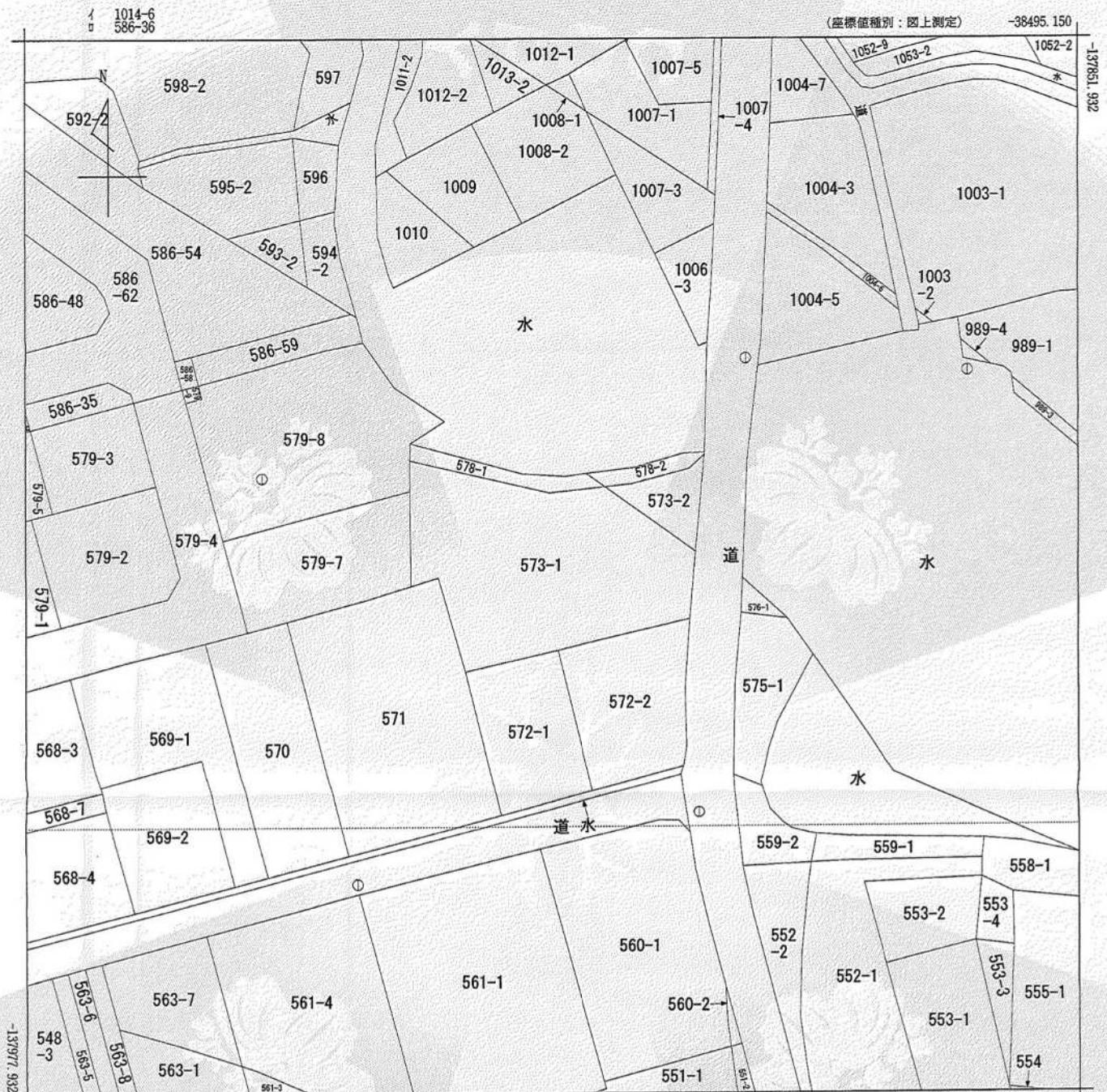
* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

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 K20185 (2/5)





請求部	所在	菊川市西方字栗林				地番	573番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和57年3月			備付年月日(原図)	昭和60年3月7日			補記事項		

これは地図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局管轄)

令和6年12月27日

静岡地方務局

請求番号: 9-1

(1/1)

登記官

中村元昭



A3からA4に縮小

公用

登記年月日：平成29年8月9日

（静岡地方方法務局掛川支局管轄）
令和6年12月27日 静岡地方方法務局
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。

登記官

中村元昭



請求番号：9-2

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

地番	① 573-1	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})
測点				
R5		-137921.121	-38541.482	450896.797918
M4		-137924.745	-38557.157	240905.116936
M3		-137927.369	-38568.203	-335157.684070
M2		-137916.055	-38571.263	-391074.035557
M1		-137917.230	-38574.469	-538692.499566
C16		-137902.090	-38574.732	-440970.612028
E17		-137905.801	-38558.042	128822.418322
C8		-137905.431	-38551.347	129679.488043
C7		-137909.170	-38546.043	293528.117445
R6		-137913.046	-38540.745	460600.443485
倍面積			1162.409081	
地積			581.2045405	
			581.20	m ²

電子基準点座標一覧

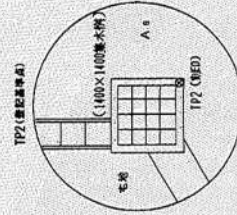
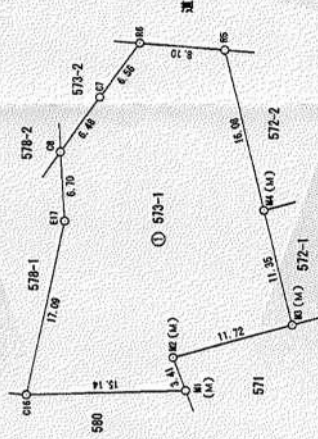
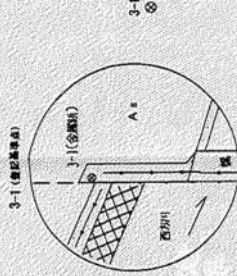
点番	X	座標 Y	座標
大塚1	-142434.068	-40893.049	
山下盛沢	-138270.662	-42300.577	
静岡相良1	-137749.897	-33239.456	

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	平面
測量年月日	平成 29 年 2 月 28 日



基準点番号 S...石杭、C...コンクリート杭、P...プラスチック杭、R...金属杭、M...銅ミ、RM...金属標 (単位:m)

作成者 公益社団法人 静岡県公共登記士会
白 瀬 宣 彦
菊川市平河3061番地の4
(平成29年7月28日作製)

申請人 静岡県知事 川 勝 平 太

縮尺 1/500

A3からA4に縮小

登記年月日：平成29年8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。
(静岡地方事務局掛川支局管轄)
令和6年12月27日 静岡地方事務局

登記官

中村元昭



請求番号：9-3

地積測量図

地番 578-1

土地の所在 菊川市西方子栗林

座標求積表

地番	① 578-1	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - X_{n+1}$
測点				
E17	-137905.801	-38558.042	-128622.418322	
C16	-137902.090	-38574.732	-204903.976384	
P15	-137900.469	-38574.469	-85558.172242	
C14	-137899.872	-38574.444	36568.572912	
C13	-137901.437	-38508.681	142357.001571	
C12	-137903.553	-38561.223	94667.802465	
P11	-137903.892	-38556.302	5899.114206	
C9	-137903.716	-38553.767	59334.247413	
C8	-137905.431	-38551.347	80378.558495	
		倍面積	83.268886	
		地積	41.634430	
			41.63	m

電子基準点座標一覧

点番	X	座標	Y	座標
大塚1	-142434.068	-40893.049		
H下板沢	-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		

(測地年度 2011)

測地系	世界測地系
座標系	西系
測量年月日	平成29年2月28日

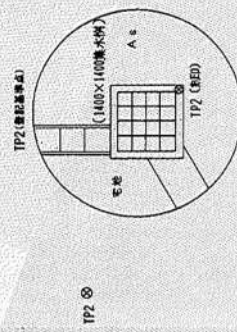
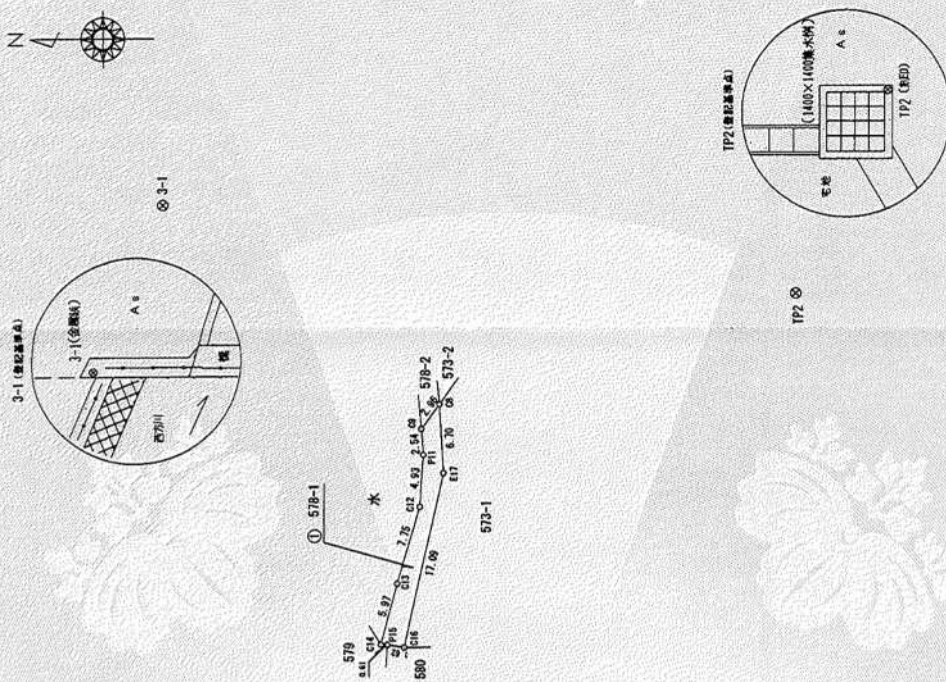
作成者 公益社団法人 静岡県公共地籍登記士会 白瀬 宣彦
菊川市井ノ子306番地の4

(平成29年7月28日作製)

申請人 静岡県知事 川勝 平太

縮尺 1/500

境界線略号 S…石積、C…コンクリート杭、P…プラスチック杭、R…金属板、M…刻ミ、RM…金属標 (単位m)



A3からA4に縮小



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 880×300×50 4段

柵柱 2500×120×120 @1000

控柱 800×100×100 @1000