

物 件 調 書

所 在 地	浜松市浜名区都田町字沢上9450番4、9462番				
住 居 表 示					
面 積	9,757.52m <sup>2</sup> (実測面積) 9,756m <sup>2</sup> (公簿面積)	地 目	畠(現況) 畠(公簿)	土地の 形 状	台形、三角形
接面道路の幅員、種別、状況等	9450番4…南側が幅員約15mの両側歩道付舗装市道に概ね等高に接面 9462番……南側が幅員約15mの両側歩道付舗装市道に概ね等高に接面 北東側が幅員約7mの舗装市道に概ね等高に接面				
私道の負担等に関する事項					
法 令 に 基 づ く 制 限 の 概 要	都市計画区域	市街化調整区域	用 途 地 域	無 指 定	
	建 蔽 率	指定建蔽率	60%	基 準 建 蔽 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 (m)
		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	農地法(第3種農地)、盛土規制法(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	中部電力パワーリット(株)浜北営業所	0120-977-607	
	上 水 道	引込不可・引込可	浜松市上下水道お客様サービス課	053-474-7812	
	下 水 道	引込不可・引込可	浜松市上下水道お客様サービス課	053-474-7812	
	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	遠鉄バス「テクノ東」停留所：物件の北西方0.7km			
	鉄 道	天竜浜名湖鉄道「フルーツパーク」駅：北西方3km			
公共施設 (直線距離)	役 場	新都田市民サービスセンター：物件の北西方1km			
	小学校	浜松市立都田南小学校：西方1.1km			
	中学校	浜松市立都田中学校：北西方3.5km			
◎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"> <li>・本件地は、所有権を移転するために農地法の許可を得る必要があります。詳細は、浜松市農業委員会事務局(053-523-3106)にお問い合わせください。</li> <li>・本件地で一定規模以上の開発行為を行う場合、開発許可を得る必要があります。詳細は、浜松市土地政策課(053-457-2373)にお問い合わせください。</li> <li>・本件地は、盛土規制法上の宅地造成等工事規制区域に指定されています。区域内で盛土等を行うときに許可が必要になる場合があります。詳細は、浜松市盛土対策課(053-457-2307)にお問い合わせください。</li> <li>・本件地は、国土利用計画法に基づく土地取引の届出が必要になります。詳細は、浜松市土地政策課(053-457-2365)にお問い合わせください。</li> </ul>					

- ・地歴調査で土壤汚染が存在するおそれが比較的多いと認められた区域（別添資料の範囲）において、土壤汚染調査（試料採取等調査）を実施した結果、調査対象の特定有害物質の全物質が不検出、又は、基準値以下でした。なお、当該調査は、土壤汚染対策法に準じ自主調査として行ったものであり、監督官庁（浜松市環境保全課）への報告は行っていません。
- ・3,000m<sup>2</sup>以上の土地の形質の変更を行う場合、土壤汚染調査が必要となります。詳細は、浜松市環境保全課（053-453-6144）にお問い合わせください。
- ・敷地内の工作物（ビニールハウス、金網フェンス等）、樹木等は全て現況のまま引き渡します。
- ・本件地は旧日本陸軍の爆撃演習場の範囲内であると推測されます。当該地から西方およそ800mの距離で10kg・30kgのコンクリート爆弾が地表面下1m程度で複数発見されています。
- ・本件地においては、爆弾の埋没調査は行っていません。
- ・地番9462番敷地内北側に西日本電信電話㈱所有の支線柱1本、支線1本が存在しますが、現況のまま引き渡します。
- ・隣接地（9459番2、所有者：農林水産省）の水路が本件地に越境している可能性がありますが、現況のまま引き渡します。
- ・本物件の設備等については、経年変化及び使用に伴う性能低下、損傷、使用不能等があります。
- ・本物件は現況有姿での引渡しとなります。

※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、土壤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い合わせください。)
- (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。

別添資料

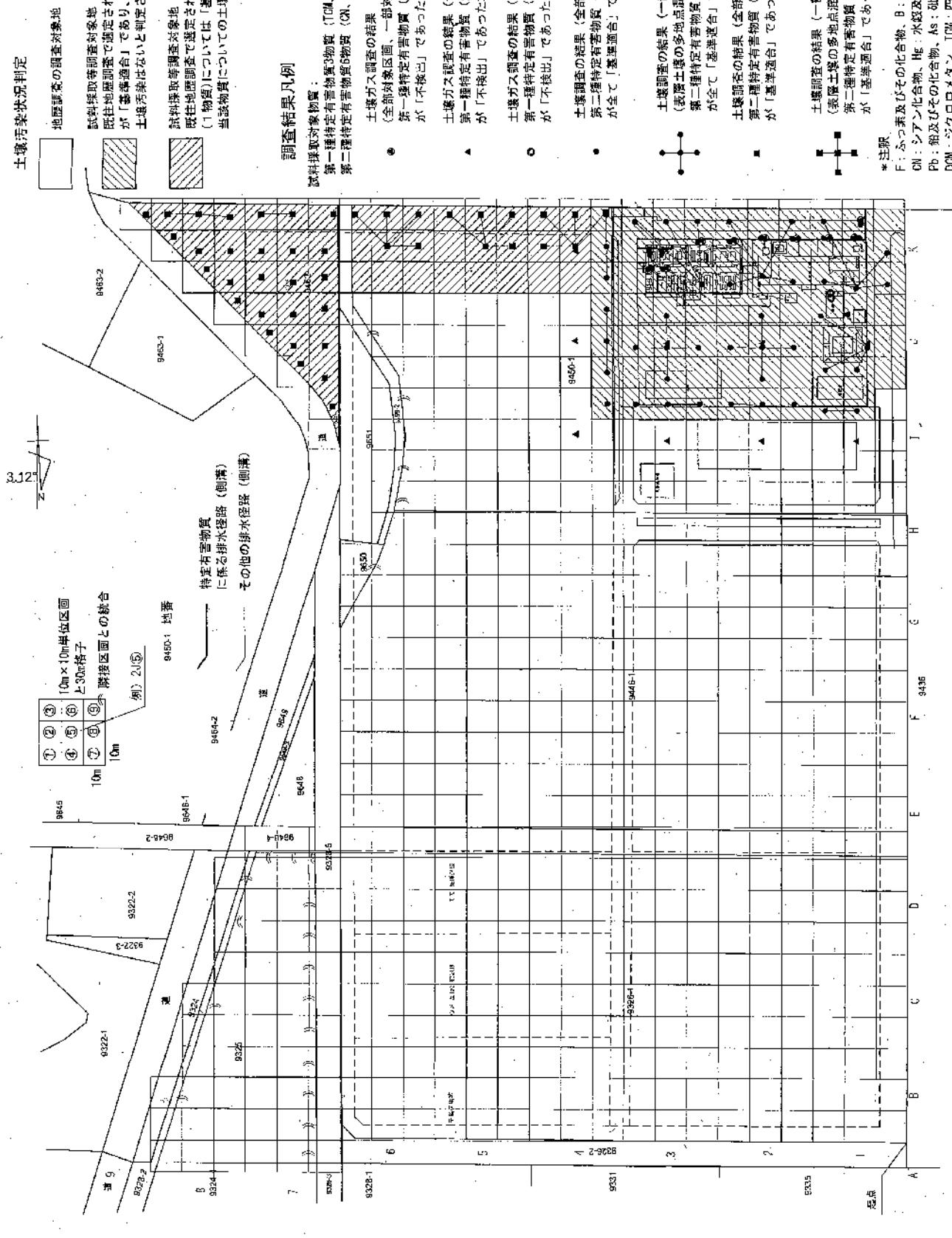


圖5.1(1) 調查結果及土壤污染狀況判定圖(全體)

# 案 内 図



公用 静岡県浜松市浜名区都田町 9450-4

全部事項証明書

(土地)

表題部 (土地の表示)		額製	余白	不動産番号	0804010239467
地図番号	都 R S4-4 V 1 4-2	筆界特定	余白		
所在	浜松市北区都田町字沢上			余白	
			浜松市浜名区都田町字沢上 令和6年1月1日変更 令和6年7月10日登記		
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〕	
9450番4	畑	7491		9450番1から分掌 〔令和2年11月19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	権利者その他事項
1	合併による所有権登記	余白	所有者 静岡県 平成3年3月11日登記 順位1番の登記を転写 令和2年11月12日受付 第53680号



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。

(静岡地方法務局浜松支局管轄)

令和7年10月14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、

登記官が駆除して、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 K47094 (1/3)

1/1

表題部 (土地の表示)			調製	平成19年1月15日	不動産番号	0804005520260
地図番号	都 R 54-4 55- 3 V 14-2 15- 1 國調確認	筆界特定	[余白]			
所在	浜松市都田町字沢上					[余白]
	浜松市北区都田町字沢上					平成19年4月1日変更 平成20年1月18日登記
	浜松市浜名区都田町字沢上					令和6年1月1日変更 令和6年7月10日登記
①地番	②地目	③地積面	原因及びその日付【登記の日付】			
9462番	畑	2019	[余白]			
[余白]	[余白]	2265	③錯誤 〔昭和62年3月17日〕			
[余白]	[余白]	[余白]	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成19年1月15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	昭和37年7月12日 第2690号	原因 昭和37年4月9日売買 所有者 静岡県 順位2番の登記を移記
	[余白]	[余白]	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成19年1月15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。

(静岡地方法務局浜松支局管轄)

令和7年10月14日

静岡地方法務局

登記官

藤沼正彦



\* 「登記の目的」欄に「相続人申請」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、

登記官が厳密で、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。

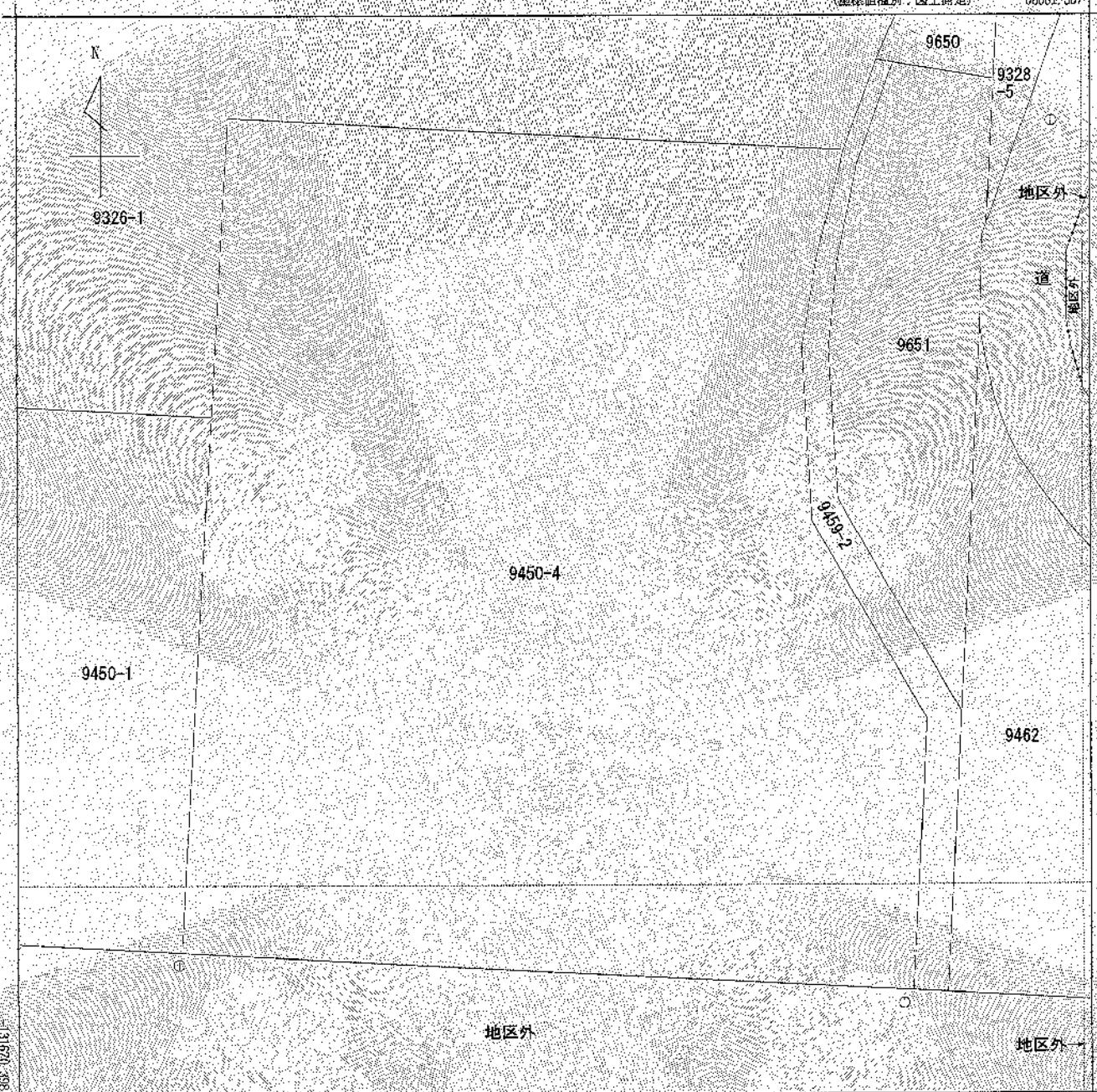
\* 下線のあるものは補遺事項であることを示す。

整理番号 K47094 ( 3 / 3 )

1 / 1

(座標値種別：図上測定) 68806-367

L13544398



68806-367 (座標値種別：図上測定)



請求部	所在	浜松市浜名区都田町字沢上			地番	9450番4	
出力総	1/500	精度区分	甲三	座標系 番号又 は記号	面積	分類	地図(法第14条第1項)
作成年月日	備付 年月日 (原図)			補記事項			種類 地図

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。

(静岡地方法務局浜松支局管轄)

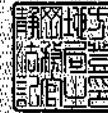
令和7年10月14日

静岡地方法務局

請求番号：40-1

登記官

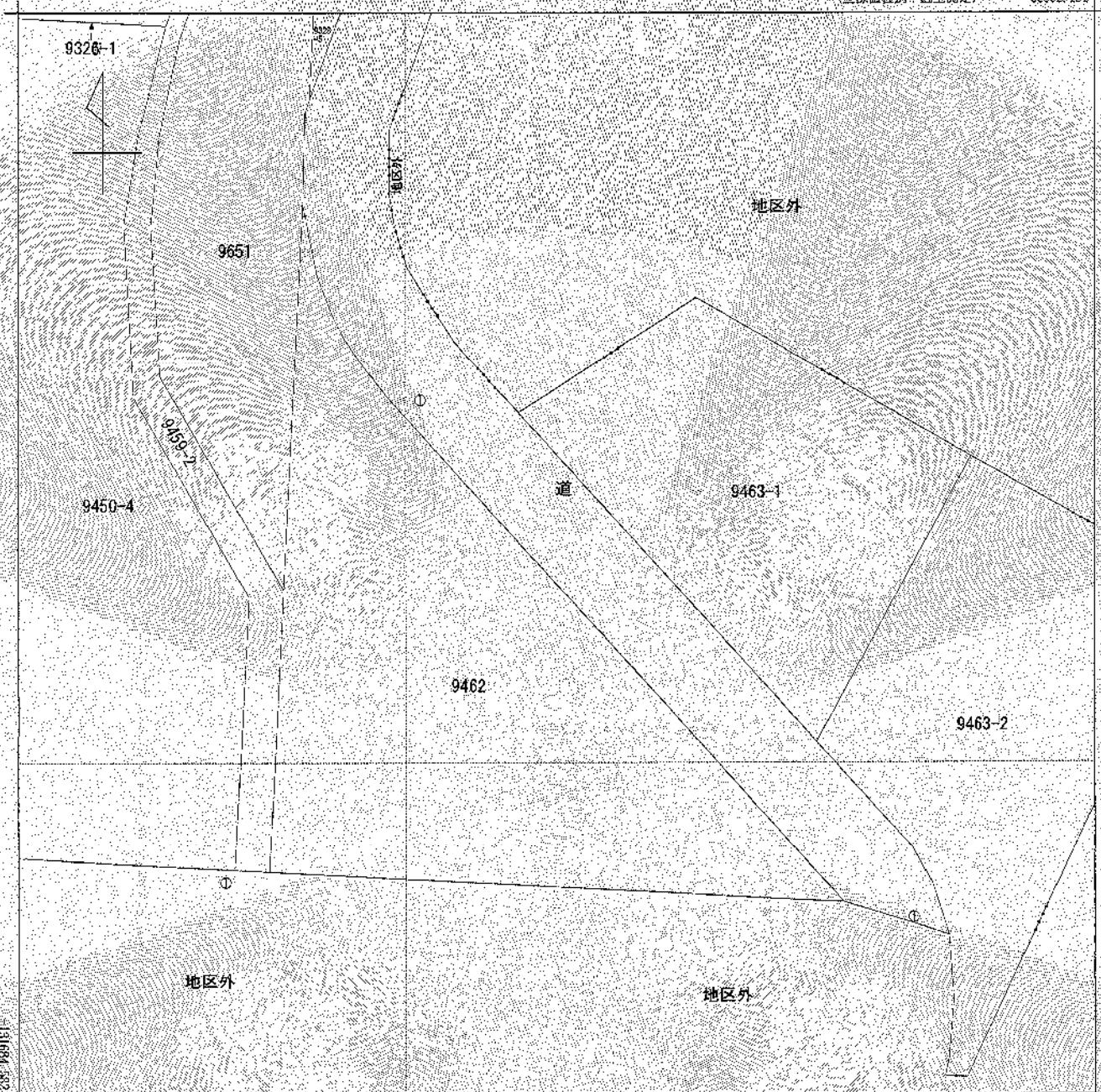
藤沼正彦



A3→A4に縮小

(1/1)

公用



68602.151 (座標値種別：図上測定)



請求部	所 在	浜松市浜名区都田町字沢上			地 番	9462番	
出力尺 寸	1/500	精 度 区分	甲三	座標系 番号又 は記号	面積 畳	分類	地図(法第14条第1項)
作成 年月日				備 付 年月日 (原図)			

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。

(静岡地方法務局浜松支局管轄)

令和7年10月14日

静岡地方法務局

請求番号：40-4

登記官

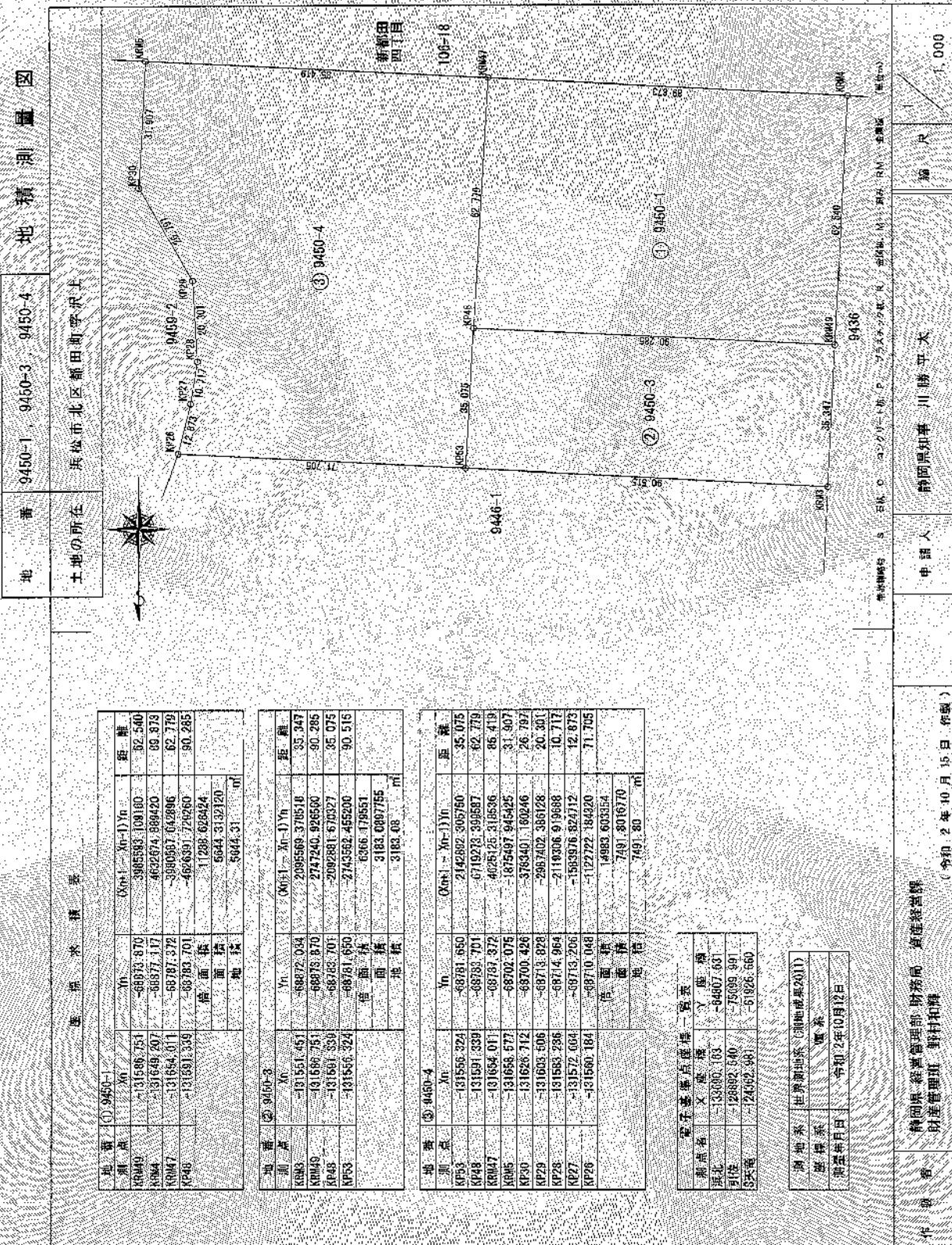
藤沼正彦

(1/1)



登記月日 令和2年10月19日

次頁に図面に関する変更内訳を示す。



これは図面に記載されている内容を証明する用意である。  
静岡地方法務局証文(記載書類)  
令和2年10月14日 静岡地方法務局

公用

請求番号 : 40-2

1/2

(1) 令和6年1月10日  
この団面に記載された土地の全體又は一部に  
ついてその所在又は地番が公表され  
記の日付は  
付である。



(1) 令和6年7月10日  
この箇面に記載される上記の金額又は一部に  
ついてその所定は地番が記載され  
上記の由りはこの箇面に記載内容を記録した日  
有である。

A 3→A 4に縮小

