

物 件 調 書

所在地	静岡県牧之原市相良字浜砂203番1、203番32				
住居表示					
面積	901.05㎡(登記面積) 900.99㎡(実測面積)	地目	宅地(登記簿) 宅地(現況)	土地の形状 ほぼ台形地	
接面道路の幅員、種別、状況等	西側約17mが幅員約12mの片側歩道付舗装国道150号(建築基準法42条第1項第1号)に等高に接面。 北側約40mが幅員約2mの未舗装市道相良10号線(建築基準法上の道路に該当しない)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	非線引き都市計画区域	用途地域	近隣商業地域・第2種住居地域	
	建ぺい率	指定建ぺい率 80%・60%	基準建ぺい率	-	
	容積率	指定容積率 200%・200%	基準容積率	-	
	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	建築基準法第22条区域			
※ 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(榎島田営業所)	0120-977-522	
	上水道	引込不可・引込可	牧之原市 水道課	0548-23-0081	
	下水道	引込不可・引込可			
	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	しずてつジャストラインバス「新橋」停留所：物件の北西方 約240m			
	鉄道	JR「金谷」駅：物件の北西方 約16.5km			
公共施設(直線距離)	役所	牧之原市役所相良庁舎：物件の西方 約510m			
	小学校	相良小学校：物件の西方 約700m			
	中学校	相良中学校：物件の西方 約600m			
◎参考事項(物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項)					
・対象不動産は2つの用途地域に跨っており、国道150号の東端から25mまでの部分が近隣商業地域、25mを超える部分が第2種住居地域にそれぞれ該当します。建築物等の用途規制は敷地の過半(図上概測約60%)を占める近隣商業地域の規制を受けます。					
・対象不動産西端の地上約7m付近に電線が通っていますが、現況で引き渡します。					
・対象不動産南側隣地の工作物が越境していますが、現況で引き渡します。					
・建物解体時の資料が残存していないため、地下埋設物の撤去状況を把握できません(浄化槽、配管等が埋設されている可能性があります。)					
・敷地内に段差(高さ約1m)がありますが、現況で引き渡します。					
・国道150号に幅員拡幅(都市計画道路大江波津線)の計画がありますが、具体的な着手日程は未定です。					
・対象不動産は想定深3m～5mの津波浸水想定区域に指定されています。					

・木杭及びロープで柵が設置してありますが、設置したまま引き渡します。

※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4月26日	不動産番号	0809000491271
地図番号	E1 23-4 33-2 34-1	筆界特定	[余白]		
所在	榛原郡相良町相良字浜砂			[余白]	
	牧之原市相良字浜砂			平成17年10月11日変更 平成17年10月21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〕	
203番1	畑	416		[余白]	
[余白]	[余白]	809		③203番4ないし203番6を合筆 〔昭和42年10月3日〕	
[余白]	宅地	809 89		②③昭和42年7月5日地目変更 〔昭和42年10月3日〕	
[余白]	[余白]	901 06		③錯誤 国土調査による成果 〔平成2年8月13日〕	
[余白]	[余白]	406 64		③203番1、203番32に分筆 〔平成6年2月25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4月26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42年10月23日 第4848号	原因 昭和42年9月5日売買 所有者 静岡県 順位6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4月26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6年9月6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 K09764 (1/2)

1/1

表題部 (土地の表示)		調製	平成16年4月26日	不動産番号	0809000491292
地図番号	E1 23-4 33-2 34-1	筆界特定	余白		
所在	榛原郡相良町相良字浜砂		余白		
	牧之原市相良字浜砂		平成17年10月11日変更 平成17年10月21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〕	
203番32	宅地	494.41		203番1から分筆 〔平成6年2月25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4月26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42年10月23日 第4848号	原因 昭和42年9月5日売買 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4月26日



これは登記記録に記載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載されている事項はない。

(静岡県地方務局藤枝支局管轄)

令和6年9月6日

静岡地方務局

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、

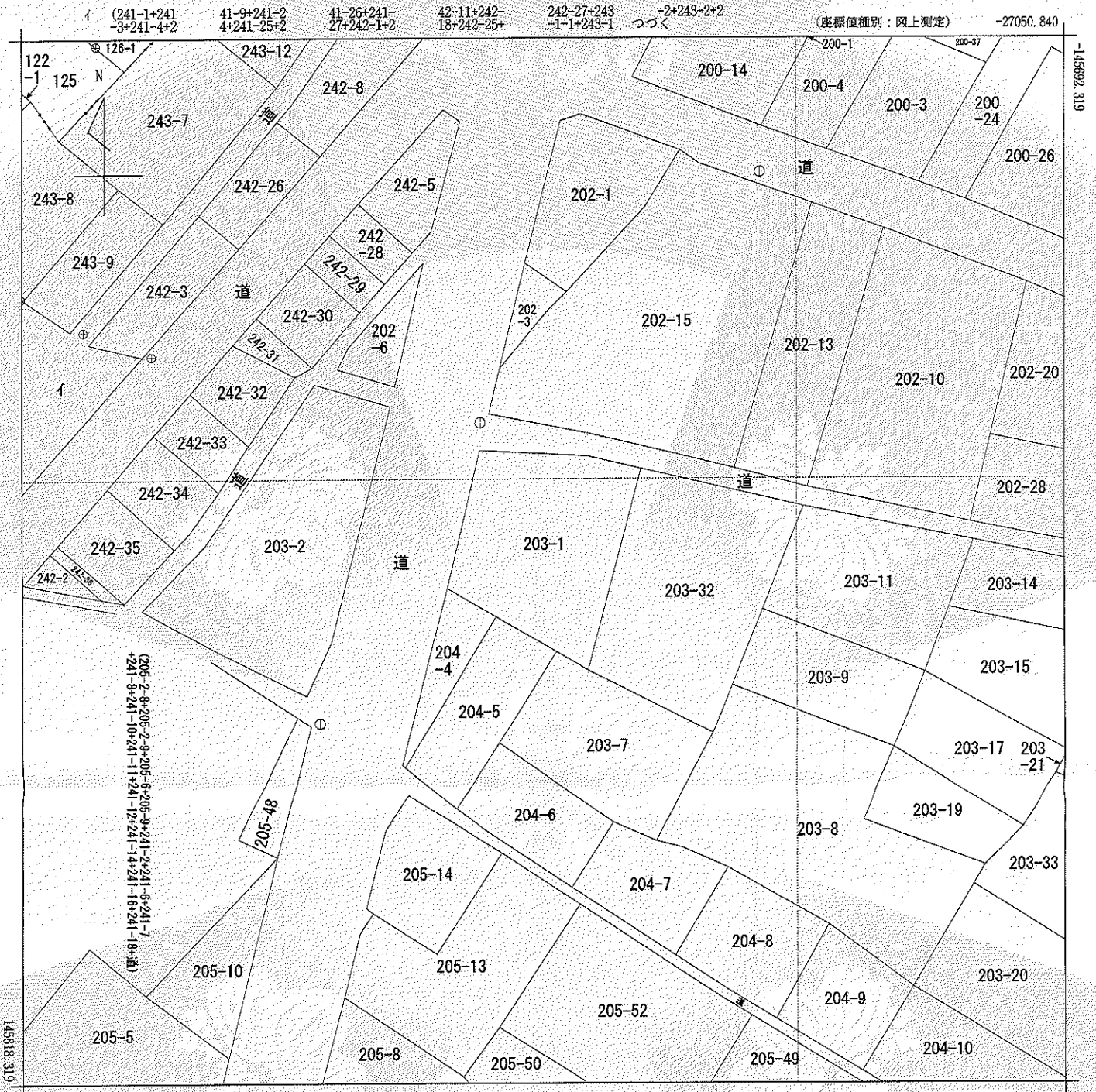
登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K09764 (2/2)







地番区域見出  
 福岡  
 相良

請求部	所在	牧之原市相良字浜砂			地番	203番1			
出力縮尺	1/500	精度分	甲二	座標系番号又は記号	Ⅶ	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日	平成1年10月			備付年月日(原図)				補記事項	

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

(静岡地方務局藤枝支局管轄)  
 令和6年9月24日  
 静岡地方務局

請求番号：13-1  
 (1/2)

登記官

中村元昭



A3 A4に縮小

公用



43-3+243-5  
+243-6+244  
-1-3+244-9  
+244-12+24  
4-16(道)

A3 A4に縮小







