物　件　調　書

所　在　地	静岡県御前崎市池新田字落合5544番6					
住居表示						
面　　積	325.24㎡（登記面積） 325.24㎡（実測面積）	地　目	宅地（登記簿） 宅地(現況)	土地の形　状	ほぼ長方形地	
接面道路の幅員、種別、状況等	西側約21.5mが幅員約6mの舗装市道「1360号線」に等高に接面している。					
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	第一種住居地域	
	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。				

			事業所名	電話番号
供給処理施設の状況	電　気	引込不可・[引込可]	中部電力パワーグリッド㈱掛川営業所	0120-977-230
	上水道	引込不可・[引込可]	御前崎市上下水道課上水道係	0537-85-1127
	下水道	引込不可・[引込可]	御前崎市上下水道課下水道係	0537-85-1126
	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	自主運行バス「御前崎市役所前」停留所 ： 物件の北西方　約260m
	鉄　道	JR「菊川」駅 ： 物件の北方　約14.4km
公共施設（直線距離）	役　所	御前崎市役所 ： 物件の北西方　約0.2km
	小学校	御前崎市立第一小学校 ： 物件の北方　約2.0 km
	中学校	御前崎市立浜岡中学校 ： 物件の北方　約0.7 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）

・本件地北西角付近に電柱（NTT砂丘支39右5の1、中部電力64サ377）が存在し変電設備の一部が西側道路へ越境しています。また、同電柱から本件地上空を通過し各所へ架線が延びています。

・本件地南西角付近に電柱（NTT砂丘支左6　39、中部電力64サ371）が存在し変電設備の一部が西側道路へ越境しています。また、同電柱から本件地上空を通過し各所へ架線が延びています。

・本件地南側敷地境界上にコンクリートブロックの塀が存在しています（県では、県に所有権があるものと考えていますが、隣接地所有者は県と隣接地所有者との共有物である旨主張しています。ただし、コンクリートブロック塀を県が設置したことを示す資料は存在しません。）。なお、当該塀上部に設置されているアルミフェンスは、隣接地所有者の所有物になります。

・本件北側敷地境界上にコンクリートブロック及びフェンスが存在しています（県では、県に所有権があるものと考えていますが、県が設置したことを示す資料は存在しません。）。

・本件地東側隣接地内の植栽の一部が本件地内へ越境してきています。

・本件地を囲む様にタイガーロープと木杭が存在しますが、現況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・砕石・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・砕石・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

N
サークルK
御前崎市役所
御前崎市役所
御前崎市役所
御前崎市役所
御前崎市立図書館
八千代公園
対象不動産
150
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。
出典元：静岡県GIS

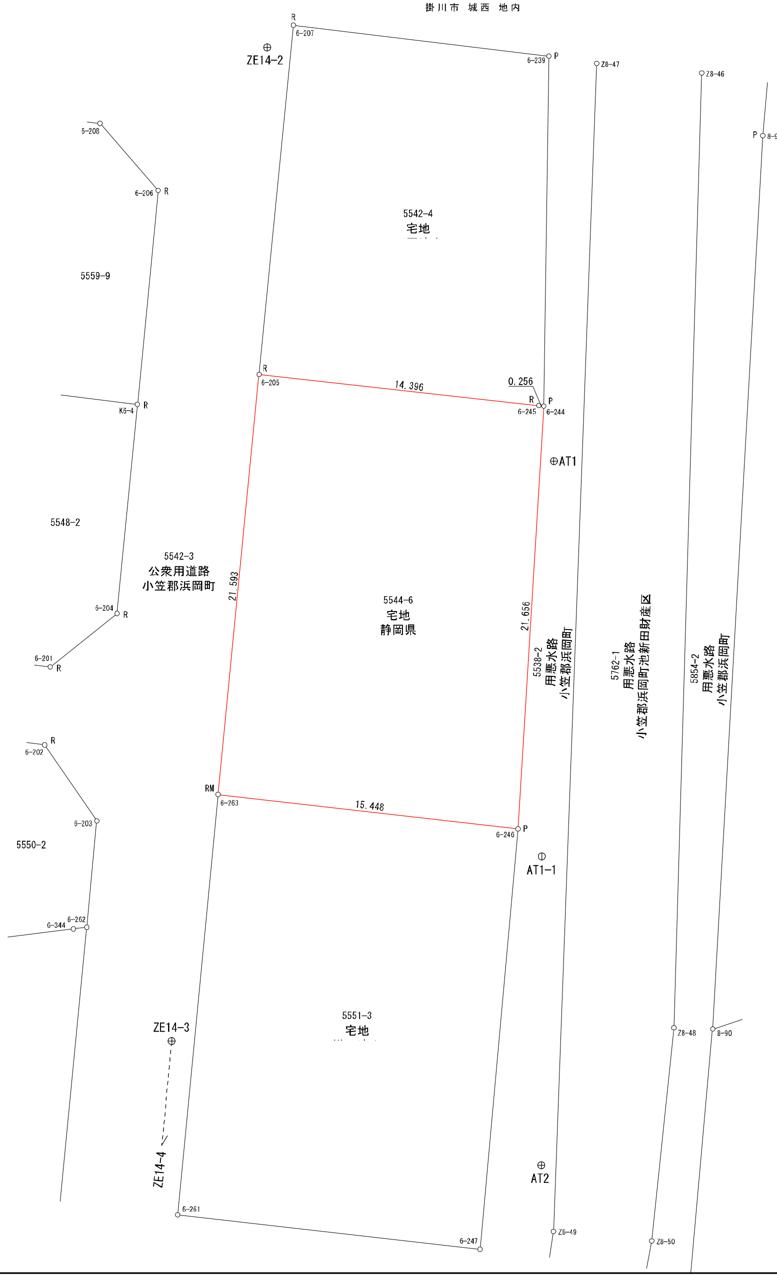
確　定　図

掛川市　城西　地内

国土調査基準点

国土調査基準点

国土調査基準点



縮尺＝1：250

基準点座標一覧表

点　名	X座標	Y座標	備　考
ZE14-2	-151467,297000000	-33620,602000000	国土調査基準点
ZE14-3	-151518,131000000	-33625,486000000	国土調査基準点
ZE14-4	-151576,327000000	-33630,988000000	国土調査基準点
AT1	-151488,473799276	-33605,933935209	閉合結合多角
AT1-1	-151508,682417248	-33606,549795285	放射
AT2	-151524,489041299	-33606,577989560	閉合結合多角
AT3	-151571,531553878	-33615,182989398	閉合結合多角

求積表

地　番	1 5544-6			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
6-244	-151485,658	-33606,461	1,052	-159362,912216
6-245	-151485,624	-33606,715	-14,561	2205782,171064
6-205	-151484.030	-33621.022	-16.400	2484338.092000
6-263	-151505,521	-33623,115	13,255	-2008205,680855
6-246	-151507,275	-33607,767	16,654	-2523202,157850
			合　計	-650.487857
			合　計　面　積	325,2439285
			地　積	325,24　㎡

凡　例	
記号	種　別
C	コンクリート杭
P	プラスチック杭
RM	金属標
M	刻み
R	金属鋲

A3→A4に縮小

工　事　名	平成 30 年度 静岡県立池新田高等学校 校長住宅用地測量業務		
工 事 箇 所	御前崎市　池新田　地内		
図面の種類	確定図		
縮　尺	1:250	図面番号	葉中
測量年月日H30年10月27日		設計年月日H	
事 務 所 名	静岡県立池新田高等学校		