

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)	地目	宅地(登記簿)	土地の形状	ほぼ長方形地	
	325.24㎡ (実測面積)		宅地(現況)			
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(かけ条例)				
	※ 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(株)掛川支社	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	0537-85-1126		
	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250m				
	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：物件の西方 約230m				
	小学校	御前崎市立第一小学校：物件の北方 約1.9 km				
	中学校	御前崎市立浜岡中学校：物件の北西方 約700m				
◎参考事項(物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項)						
<p>・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伸びています。</p> <p>・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伸びています。</p> <p>・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。</p> <p>・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。)。</p> <p>・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。</p>						

・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。

・本件地東側に幅3.5mの舗装されていない道とコンクリートで固められた高低差約2.3mの水路があります。

がけ条例により、対象地の東側から約1.1m以内への建物建築には制限がかかる可能性があります。

※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



池新田高等学校校長住宅跡地(御前崎市池新田字落合5544番6)

表題部 (土地の表示)		調製	平成17年11月14日	不動産番号	0805005016424
地図番号	Z 51-4 E1 11-2	筆界特定	余白		
所在	御前崎市池新田字落合			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〕	
5544番6	山林	24		5544番1から分筆 〔昭和52年10月26日〕	
余白	宅地	24	35	②③昭和52年9月29日地目変更 〔昭和52年10月31日〕	
余白	余白	323	64	③5545番4、5546番3、5546番5 ないし5546番7、5547番1、5547 番3を合筆 〔昭和52年11月8日〕	
余白	余白	325	24	③錯誤 国土調査による成果 〔平成9年12月5日〕	
余白	余白	余白	余白	管轄転属により登記 平成17年11月14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10年12月25日 第12921号	原因 平成10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7年4月23日

静岡地方法務局

登記官

藤沼正彦

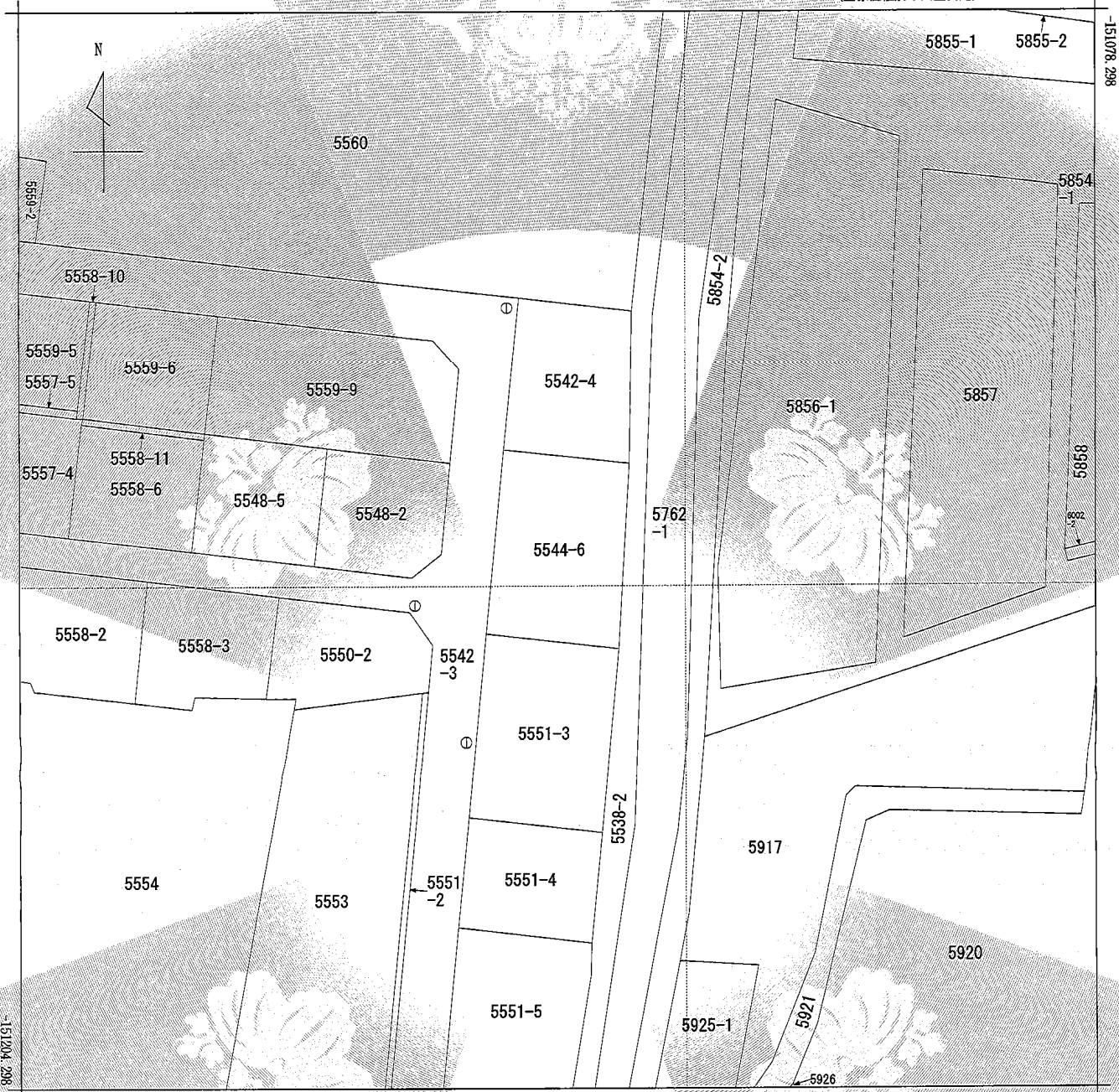
* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K30728 (1/1)



(座標値種別：図上測定) -33834.922



-33959.922 (座標値種別：図上測定)

地番区域見出
池新田

請求部	所在	御前崎市池新田字落合				地番	5544番6			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	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	平成8年3月			備付年月日(原図)	平成10年1月22日			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。

(静岡地方務局掛川支局管轄)
令和7年4月23日
静岡地方務局

請求番号：10-1
(1/1)

登記官

藤沼正彦



A3→A4に縮小

公用

