物　件　調　書

所　在　地	島田市横井二丁目4763番１、4764番１					
住 居 表 示	島田市横井二丁目７－９					
面　　積	1,758.24㎡（実測面積） 1,758.24㎡（公簿面積）	地 目	宅地（現況） 宅地（公簿）	土地の形 状	長方形地	
接面道路の幅員、種別、状況等	南側約34.1ｍが幅員約18.0ｍの市道（２級市道横井御仮屋線）にほぼ等高に接面。					
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	非線引都市計画区域	用 途 地 域	準工業地域		
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　（　m）	
	日影による中高層の建築物の制限	無・[有]　二種　5h－3h　測定高4m			
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、静岡県屋外広告物条例（第１種普通規制地域）、特別用途地区（大規模集客施設制限地区）、景観法				
※ 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)島田営業所	0120-977-522
	上 水 道	引込不可・[引込可]	島田市水道料金お客様センター	0547-34-1590
	下 水 道	引込不可・[引込可]	島田市都市基盤部下水道課	0547-35-7718
	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	島田市コミュニティバス「島田駅南口」停留所 ： 物件の東方　約520m
	鉄　道	ＪＲ東海道本線「島田」駅 ： 物件の東方　約580m

公共施設（直線距離）		
	役　所	島田市役所 ： 物件の北東方　約1.1km
	小学校	島田市立第三小学校 ： 物件の南東方　約1.1km
	中学校	島田市立第一中学校 ： 物件の北西方　約1.6km

◎参考事項（物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項）

・杭及びロープが設置してありますが、現況のまま引き渡します。

・敷地西側について、隣地のアスファルトが県有地の土留めの上に乗り上げていますが現況のまま引き渡します。

・敷地東側について、隣地の室外機が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。

・4763番１と4764番１の北側境界点SK１は、県有地側に折れているため、C26－SK2を直線で結び境界線としてしまうと、官地越境（島田市水路）になるおそれがあります。

・敷地南西角に島田市の防災無線が設置されていますが、現況のまま引き渡します。

・当地域は大井川による洪水浸水想定深（想定最大規模）が0.5ｍ～3.0ｍの区域とされています。付近の避難場所には島田駅前緑地、島田第三小学校などがあります。

※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・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
対象不動産
216
2級市道磐井御仮屋線
216
267
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。
75m
1:1,299
267
出典：静岡県地理情報システム／Maptiles by MIERUNE, under CC BY. Data by OpenStreetMap contributors, under ODbL.

公用 静岡県島田市横井２丁目４７６３－１　　全部事項証明書　　（土地）

表題部（土地の表示）	調製	平成１５年１１月５日	不動産番号	０８０９０００３６７１８８
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	島田市横井二丁目		余白	

①地番	②地目	③地積 町反畝 歩(m²)	原因及びその日付〔登記の日付〕
４７６３番	宅地	㊟ ４０８：００	余白
４７６３番１	余白	１２７６：５２	①③４７６３番１、２に分筆 〔昭和３８年８月１７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１５年１１月５日
余白	余白	１２９７：０５	③錯誤 〔令和８年６月４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３０年４月１５日 第８９９号	原因　昭和３０年２月１４日買収 所有者　静岡県 順位８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１５年１１月５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８年６月２２日
静岡地方法務局　　登記官　髙木大輔

＊「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　Ｋ７０３１１　（１／２）　１／１

公用 静岡県島田市横井２丁目４７６４－１　　全部事項証明書　　（土地）

表題部（土地の表示）	調製	平成１５年１１月５日	不動産番号	０８０９０００３６７１９０
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	島田市横井二丁目		余白	

①地番	②地目	③地積 町反畝歩	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
４７６４番	宅地	㊟ １４５	００	余白
４７６４番１	余白	４５３	８８	①③４７６４番１、２に分筆 〔昭和３８年８月１７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１５年１１月５日
余白	余白	４６１	１９	③錯誤 〔令和８年６月４日〕

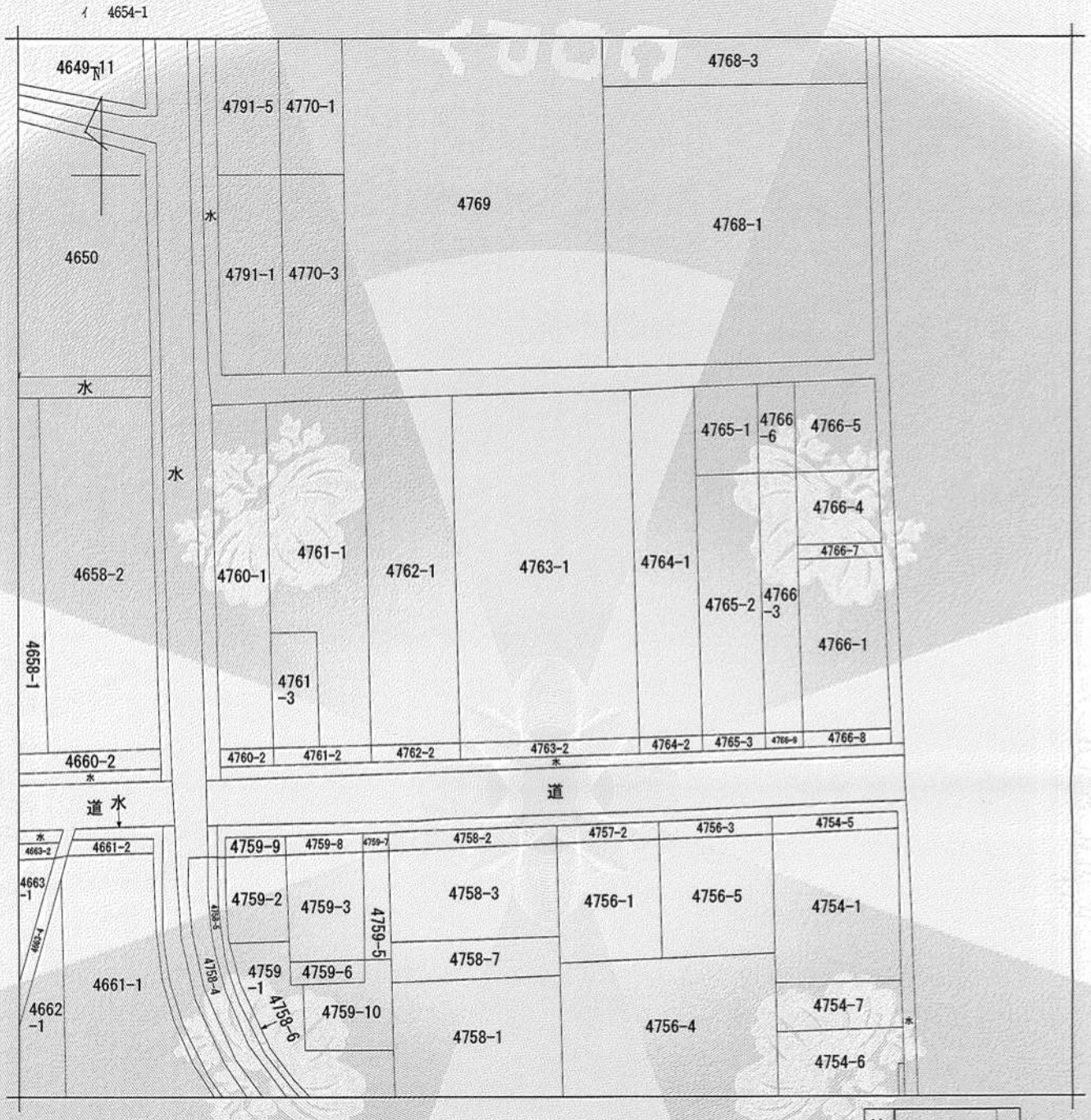
権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
１	所有権移転	昭和３０年４月１５日 第９００号	原因　昭和３０年２月１４日買収 所有者　静　岡　県 順位６番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１５年１１月５日

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８年６月２２日
静岡地方法務局　　登記官　　髙木大輔

＊「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　Ｋ７０３１１　（２／２）　１／１



（注）地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間，これに代わるものとして備え付けられている図面で，土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出	横井２丁目

請求部分	所在	島田市横井二丁目		地番	4763番1		
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日（原図）		補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

（静岡地方法務局藤枝支局管轄）

令和8年6月22日

静岡地方法務局

請求番号：33-1　　登記官　　髙木大輔

(1/1)

A3からA4に縮小

公用

公用

登記年月日：令和8年6月4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。

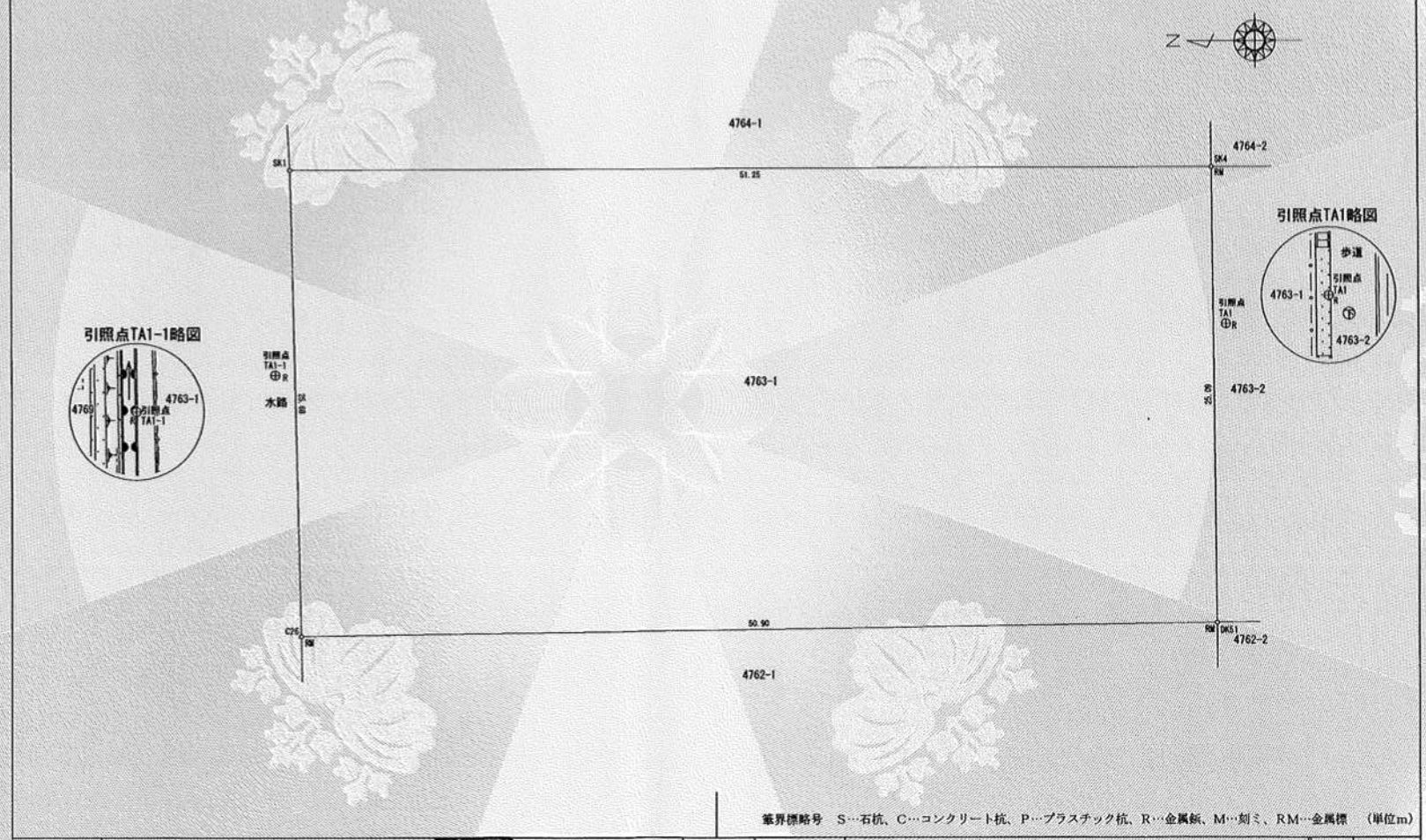
（静岡地方法務局藤枝支局管轄）

令和8年6月22日　静岡地方法務局

登記官　高木大輔

地積測量図 1/2

地番	4763-1
土地の所在	島田市横井二丁目



境界標略号　S…石杭、C…コンクリート杭、P…プラスチック杭、R…金属鋲、M…刻ミ、RM…金属標　（単位m）

作製者	島田市旭一丁目１３番２号 土地家屋調査士　酒井英一 （令和 8 年 5 月 15 日作製）	嘱託者	静岡県知事　鈴木康友	縮尺	1/250

請求番号：33-2

A3からA4に縮小

公用

登記年月日：令和8年6月4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。
（静岡地方法務局藤枝支局管轄）
令和8年6月22日　静岡地方法務局
登記官　髙木大輔

地積測量図 2/2

地番	4763-1
土地の所在	島田市横井二丁目

座標求積表

地番	4763-1		
NO	Xn	Yn	Yn・(Xn+1-Xn-1)
C26	-129836.579	-30373.678	-1562816.854134
SK1	-129836.029	-30347.994	1538734.339782
SK4	-129887.282	-30347.858	1561488.337674
DK51	-129887.482	-30372.955	-1539999.937365
		倍面積	2594.114043
		面積	1297.057021
		地積	1297.05 ㎡

街区基準点座標一覧表

種別	測点名	X座標	Y座標
街区三角点	1042A	-129740.720	-30417.120
街区多角点	10C37	-129902.149	-30309.363
街区多角点	10C45	-130011.097	-30302.505

引照点座標一覧表

点番	X座標	Y座標
TA1	-129888.043	-30356.512
TA1-1	-129835.180	-30359.292

測地系	世界測地系（測地成果2011）
座標系	9系
測量年月日	令和８年２月１０日

筆界標略号　S…石杭、C…コンクリート杭、P…プラスチック杭、R…金属鋲、M…刻ミ、RM…金属標　（単位m）

作製者	島田市旭一丁目１３番２号 土地家屋調査士　酒井英一 （令和 8 年 5 月 15 日作製）	申請人	静岡県知事　鈴木康友	縮尺	1／

請求番号：33-2

A3からA4に縮小

公用

登記年月日：令和8年6月4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。

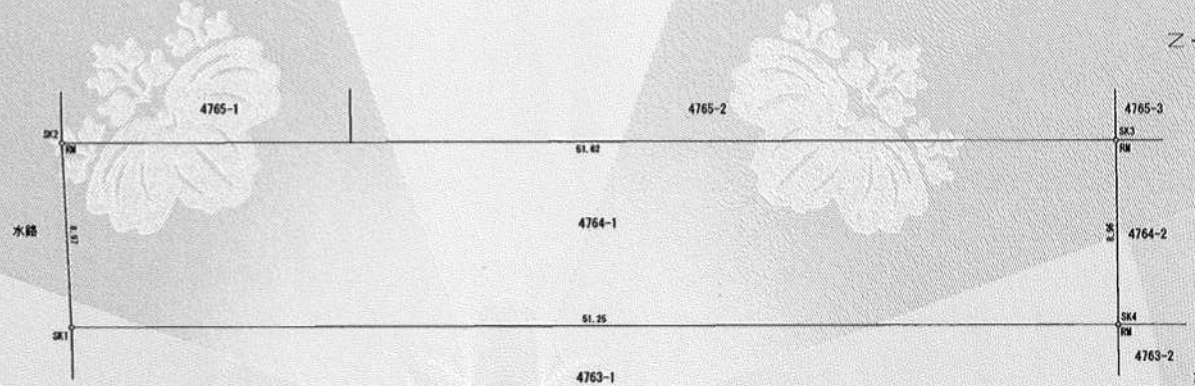
（静岡地方法務局藤枝支局管轄）

令和8年6月22日　静岡地方法務局

登記官　高木大輔

地積測量図

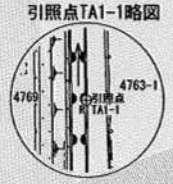
地番	4764-1
土地の所在	島田市横井二丁目



引照点TA1略図



引照点TA1-1略図



引照点TA1-1
R

座標求積表

地番	4764-1		
NO	Xn	Yn	Yn・（Xn+1－Xn－1）
SK1	－129836.029	－30347.994	－1568960.941806
SK2	－129835.583	－30339.029	1552781.843249
SK3	－129887.210	－30338.893	1568490.429207
SK4	－129887.282	－30347.858	－1553233.720298
		倍面積	922.389648
		面積	461.194824
		地積	461.19 ㎡

街区基準点座標一覧表

種別	測点名	X座標	Y座標
街区三角点	1042A	－129740.720	－30417.120
街区多角点	10C37	－129902.149	－30309.363
街区多角点	10C45	－130011.097	－30302.505

引照点座標一覧表

点番	X座標	Y座標
TA1	－129888.043	－30356.512
TA1-1	－129835.180	－30359.292

測地系	世界測地系（測地成果2011）
座標系	Ⅸ系
測量年月日	令和８年２月１０日

筆界標略号　S…石杭、C…コンクリート杭、P…プラスチック杭、R…金属鋲、M…刻ミ、RM…金属標　（単位m）

作製者	島田市旭一丁目１３番２号 土地家屋調査士　酒井英一 （令和　8　年　5　月　15　日作製）	嘱託者	静岡県知事　鈴木康友	縮尺	1／250

請求番号：33-3

A3からA4に縮小