

物件調書

| | | | | | |
|--------------|---|---|--------------|--------------------|------------------------|
| 所在地 | 浜松市浜北区平口1363番 | | | | |
| 土地情報 | 地目 | 原野 | 建物情報 | 種類 | |
| | 地積 | 137 m ² | | 構造 | |
| | | 41.44 坪 | | 床面積 | |
| | | | | 附属建物 | |
| 予定価格 | 900,000 円 | | | m ² 単価 | 6,569 円/m ² |
| | | | | 坪単価 | 21,718 円/坪 |
| 法令に基づく制限 | 都市計画区域区分 | 市街化調整区域 | | 用途地域 | 指定なし |
| | 建ぺい率 | 60% | | 容積率 | 200% |
| | その他 | 建築基準法第22条指定区域、立地適正化計画(居住誘導区域外・都市機能誘導区域外)、景観計画区域内、屋外広告物条例(その他地域) | | | |
| 私道の負担等に関する事項 | 負担の有無 | 有 | 負担面積 | 約1.5m ² | |
| 供給施設の状況 | 電気 | 引込可 | | | |
| | 上水道 | 前面道路配管無し | | | |
| | 下水道 | 前面道路配管無し | | | |
| | 都市ガス | 前面道路配管無し | | | |
| 交通機関 | 遠州鉄道「浜北」駅徒歩22分 | | | | |
| 学区 | 浜名小学校、浜名中学校 | | | | |
| 特記事項 | ※本物件は現状有姿での引渡しとなります。したがって石積み、塀等の工作物及び樹木等を含むものとし、越境物がある場合についても現状有姿のまま引渡すこととなりますのでご承知下さい。 | | | | |
| | ①接道 | 前面道路は概ね幅員4m以上ありますが、一部4mに満たない部分があります。建築基準法第42条第2項道路のため、建築の際のセツトバックが必要となります。上記地積にはこのセツトバック約1.5m ² が含まれます。※この面積は概算であり、測量の結果誤差が生じる可能性があります。 | | | |
| | ②土壌汚染 | 対象不動産は、土壌汚染対策法上の要措置区域及び形質変更時要届出区域には該当しません。ただし、専門家による土壌調査を行っていないため、土壌汚染の存否については不明です。 | | | |
| | ③埋蔵文化財 | 対象不動産土地は周知の埋蔵文化財包蔵地には含まれません。 | | | |
| | ④工作物等(※越境物は2022年7月6日の現地目視調査による) | <ul style="list-style-type: none"> 対象不動産と各隣接地の間で雑草が相互に越境しております。 対象不動産の上空の一部を高圧線が通過している可能性があります。 | | | |
| | ⑤周辺環境 | <ul style="list-style-type: none"> 対象不動産の近隣土地所有者及びその所有権等を取得した第三者が、将来建築基準法等並びに管轄官庁の行政指導に適合する範囲内において建築物を建築することにより、日照・通風・眺望等環境が変化する場合があります。 対象不動産の周辺環境ならびに近隣関係は変化する場合があります。 対象不動産南側隣接地(1364番2)に鉄塔が建っています。 東側に堤防があり、対象不動産の地盤面との高低差が2m以上生じております。 | | | |
| | ⑥その他 | <ul style="list-style-type: none"> 対象不動産は市街化調整区域のため、原則建築物の建築はできません。 対象不動産で水道を使用する場合、対象不動産北西方約30mの距離にある水道本管(口径:30mm)の延長について浜松市北部上下水道課との協議が必要となります。ただし、延長の可否は現段階では不明です。また、可能な場合、費用負担が生じる可能性があります。 | | | |
| 備考 | 敷地に伴う各規制・制限等の詳細については、下記へ問い合わせください。 | | | | |
| | 内容 | 課名 | 電話番号 | | |
| | 都市計画関係 | 都市計画課 | 053-457-2371 | | |
| | 土地利用関係 | 土地政策課 | 053-457-2643 | | |
| | 建物建築関係 | 建築行政課 | 053-585-2471 | | |
| | 上水道関係 | 北部上下水道課 | 053-525-6081 | | |
| | 下水道関係 | 北部上下水道課 | 053-525-6081 | | |
| | 道路関係 | 東・浜北土木整備事務所 | 053-585-1152 | | |
| 埋蔵文化財関係 | 地域遺産センター | 053-542-3660 | | | |
| 現地写真 | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

※この物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。

必ず入札参加者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。

写真①



写真②



写真③



物件地図

