

物件調書

所在地	浜松市中央区鴨江三丁目411番52					
土地情報	地目	宅地	建物情報	種類		
	地積	191.57 m ² 57.95 坪		構造		
			床面積			
			附属建物			
予定価格	12,500,000 円			m ² 単価	65,250 円/m ²	
				坪単価	215,703 円/坪	
法令に基づく制限	都市計画区域区分	市街化区域		用途地域	第1種中高層住居専用地域	
	建ぺい率	60%		容積率	200%	
	その他	高度地区 景観計画区域 立地適正化計画:都市機能誘導区域外・居住誘導区域内 宅地造成工事規制区域 屋外広告物規制地域:第1種普通規制区域				
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担面積			
供給施設の状況	電気	引込可				
	上水道	前面道路配管有り(引込管有り)				
	下水道	前面道路配管有り(引込管有り)				
	都市ガス	前面道路配管有り(引込管有り)				
交通機関	遠州鉄道線「新浜松」駅					
学区	浜松市立西小学校 浜松市立西部中学校					
特記事項	<p>※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況有姿のまま引渡すこととなりますのでご承知下さい。</p> <p>①接道 東側で幅員約4.0m～4.2mの市道に接します。</p> <p>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、形質変更時要届出区域に該当しません。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。</p> <p>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。</p> <p>④その他の事項(※越境物は2023年11月1日の現地調査による) ・対象不動産北側隣接地の樹木の枝葉が対象不動産に越境しています。 ・対象不動産土地内東側上空を電線が通過しています。</p> <p>⑤周辺環境 ・対象不動産の近隣土地所有者及びその所有者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・眺望等の環境が変化する場合があります。 ・対象不動産の周辺環境並びに近隣関係は変化する場合があります。 ・対象不動産西方約70mの距離に浜松拘置支所があります。 ・対象不動産の地盤面と前面道路の対側地の地盤面で、高さ2m以上の高低差があります(対象不動産側が高い)</p>					
	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	053-457-2471		
上水道関係		お客様サービス課	053-474-7812			
下水道関係		お客様サービス課	053-474-7812			
道路関係		中央土木整備事務所	053-457-1012			
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。

【物件】 浜松市中央区鴨江三丁目 411 番 52

