

物件調書

所在地	浜松市中区寺島町字隋円寺 450 番 1				
土地情報	登記地目	学校用地		建物情報	種類
	実測地積	9,799.14 m ²			構造
		2,965.46 坪			床面積
					附属建物
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	近隣商業地域
	建ぺい率	80%		容積率	300%
	その他	準防火地域、居住誘導区域、都市機能誘導区域、屋外広告物規制地域：第2種普通規制地域、浜松市土地利用事業の適正化に関する指導要綱、浜松市開発許可指導基準、国土利用計画法			
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（引込管無し）			
	下水道	前面道路配管有り（引込管無し）			
	都市ガス	前面道路配管有り（引込管無し）			
交通機関	JR 東海道本線「浜松駅」の南東方面約 700m(道路距離)				
学区	竜禅寺小学校・南部中学校				
特記事項	<p>1. 令和 5 年 3 月に土壤汚染調査を行い、土壤汚染法で規定する特定有害物質による土壤汚染は「ない」ことが確認されています。</p> <p>2. 物件調書記載面積は、土地全部事項証明書記載の面積となります。</p> <p>3. 接道：北東側幅員約 6.08m の市道(寺島 8 号線)、北西側幅員約 5.49m の市道(寺島 7 号線)、南西側幅員約 6.00m の市道(掛塚砂山線)、南東側幅員約 6.07m の市道(寺島 10 号線)に接する。接道はすべて建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号に該当します。</p> <p>4. 対象不動産は確定測量を行っており、解体工事完了時に境界標を復元し引き渡すものとしします。</p> <p>5. 対象不動産は建物の解体、植栽の撤去を行い、更地にしてからの引渡し予定です。道路への残土の流出を防ぐため敷地境界付近に設置されている高さ 70mm から 200mm ほどの土留ブロックは解体しないため、道路面との高低差が生じる場合があります。</p> <p>6. 対象不動産内のネット支柱、防災無線、高電圧の変電設備その他諸設備は全て撤去予定です。</p> <p>7. 対象不動産内に保管されている、PCB 含有廃棄物や水銀含有廃棄物等の廃棄物については、売主にて適切な処理を行い、撤去予定です。</p> <p>8. 対象不動産内北西角地付近に存する井戸は解体せずに現況のまま引渡し予定です。</p> <p>9. 対象不動産敷地外北東及び南東隅切り付近に地域のゴミ集積所が存在します。</p> <p>10. 対象不動産内の各施設・設備使用のために引き込まれている専用の配管については、解体時に撤去予定です。</p> <p>11. 対象不動産敷地外南側隅切り付近に存する電柱(中部電力 51 ウ 862/NTT 寺島支 9-7)から、敷地外東側隅切りに存する電柱(中部電力 51 ウ 972/NTT 寺島支 7)に延びる架空線と、敷地外東側隅切り付近に存する電柱(中部電力 51 ウ 972/NTT 寺島支 7)から、敷地外北東側に存する電柱(中部電力 50 ウ 064)に延びる架空線の一部が対象不動産内に上空越境しています。</p> <p>12. 敷地外東側隅切り付近に存する一旦停止の道路標識(J の 4133)の一部が敷地内に越境しています。</p> <p>13. 対象不動産内から地番 450 番 2、466 番 1、467 番 2、450 番 6、656 番 1 に植栽、フェンス、土留ブロックが越境しています。</p> <p>14. 浜松市ハザードマップ及び土地調査レポートによりますと、中央構造線赤石山地西縁断層帯予測最大震度 6 弱、液状化の可能性が低い、南海トラフ巨大地震による津波想定浸水深なし、天竜川水系想定浸水深 0.3m 未満、標高約 3.8m、土砂災害の可能性なし、土壤汚染の指定区域なしになります。</p>				

敷地に伴う各規制・制限等の詳細については、下記へお問合せください。

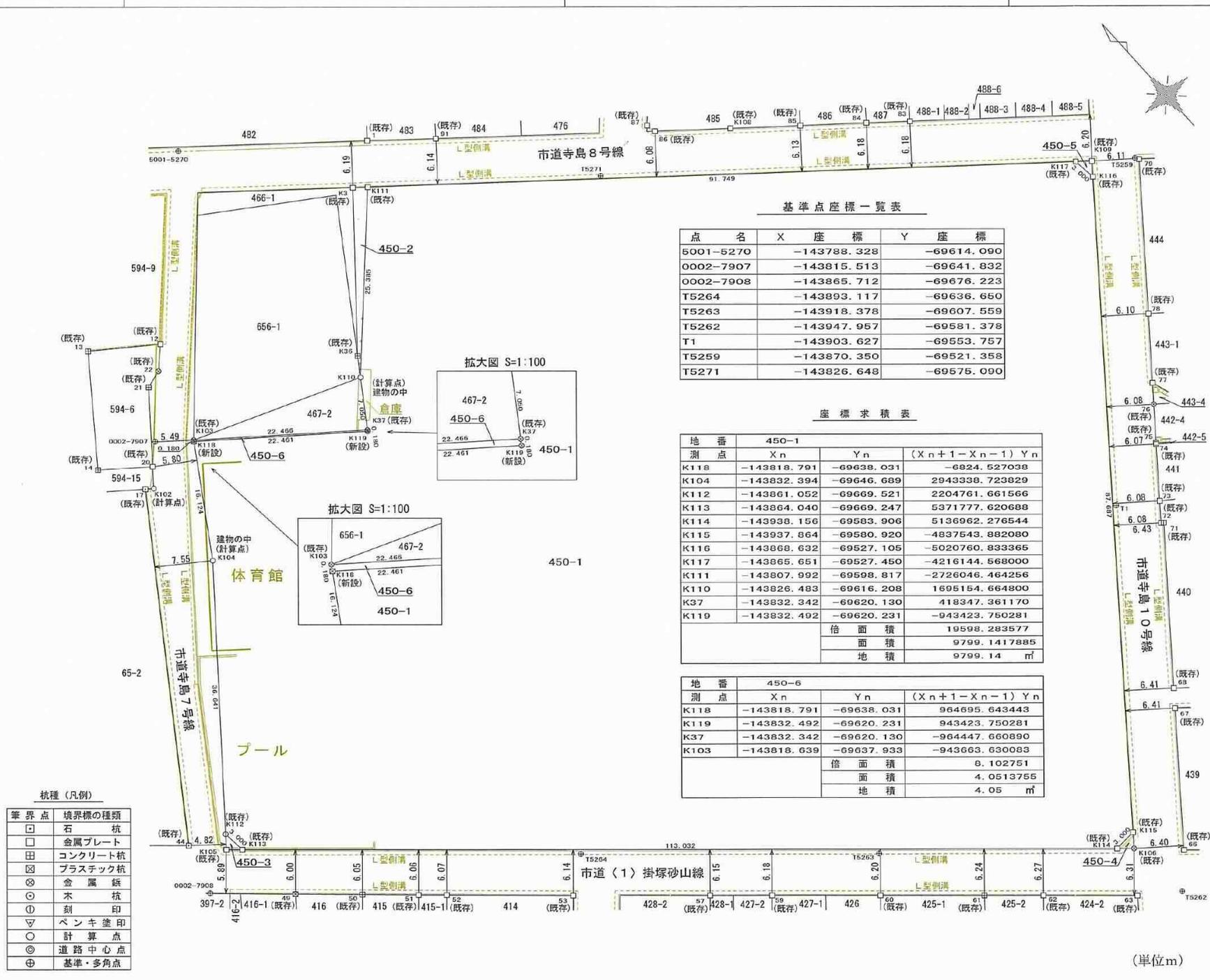
- | | | | |
|----|---------|---------|--------------|
| 備考 | ①都市計画関係 | 都市計画課 | 053-457-2371 |
| | ②土地利用関係 | 土地政策課 | 053-457-2642 |
| | ③建物建築関係 | 建築行政課 | 053-457-2471 |
| | ④上水道関係 | 水道工事課 | 053-457-7411 |
| | ⑤下水道関係 | 下水道工事課 | 053-457-7514 |
| | ⑥道路関係 | 南土整備事務所 | 053-457-1012 |

現地写真



位置図





基準点座標一覧表

点名	X 座標	Y 座標
5001-5270	-143788.328	-69614.090
0002-7907	-143815.513	-69641.832
0002-7908	-143865.712	-69676.223
T5264	-143893.117	-69636.650
T5263	-143918.378	-69607.559
T5262	-143947.957	-69581.378
T1	-143903.627	-69553.757
T5259	-143870.350	-69521.358
T5271	-143826.648	-69575.090

座標求積表

地番	450-1			
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})	Y _n
K118	-143818.791	-69638.031		-6924.527038
K104	-143832.394	-69646.689	2943338.	723829
K112	-143861.052	-69669.521	2204761.	661566
K113	-143864.040	-69669.247	5371777.	620688
K114	-143938.156	-69583.906	5136962.	276544
K115	-143937.864	-69580.920	-4837543.	882080
K116	-143868.632	-69527.105	-5020760.	833365
K117	-143865.651	-69527.450	-4216144.	568000
K111	-143807.992	-69598.817	-2726046.	464256
K110	-143826.483	-69616.208	1695154.	664800
K37	-143832.342	-69620.130	418347.	361170
K119	-143832.492	-69620.231	-943423.	750281
倍面積	10598.283577			
面積	9799.1417885			
地積	9799.14 m ²			

地番	450-6			
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})	Y _n
K118	-143818.791	-69638.031		964695.643443
K119	-143832.492	-69620.231	943423.	750281
K37	-143832.342	-69620.130	-964447.	660890
K103	-143818.639	-69637.933	-943663.	630083
倍面積	8.102751			
面積	4.0513755			
地積	4.05 m ²			

杭種(凡例)

筆界点	境界標の種類
□	石 杭
□	金属プレート
田	コンクリート杭
⊗	プラスチック杭
⊗	金属鉄
⊙	木 杭
⊙	刻 印
▽	ペンキ塗印
○	計算点
⊙	道路中心点
⊕	基準・多角点

(単位m)