

物件調書

所在地	浜松市東区半田町字半田上714番1、714番2、714番3				
土地情報	地目	雑種地	建物情報	種類	
	地積 (実測)	997.46 m ² 301.71 坪		構造	
参考価格	6,400,000 円		m ² 単価	6,416 円/m ²	
			坪単価	21,212 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(第一種普通規制地域)			
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	無			
	下水道	無			
	都市ガス	無			
交通機関	「半田上」バス停下車徒歩5分、「環状線入口」バス停下車徒歩5分				
学区	積志小学校、積志中学校				
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> <ol 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。ただし、都市計画法の許可を受けた場合は除きます。許可を受けて建築物の建築等を行う際は、都市計画法および浜松市市街化調整区域における開発区域等を定める条例等による制限がかかります。 土壤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いたしません。ただし、専門家による調査は行っていません。 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。 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。 接道:南側県道 幅員:約24.8m 間口約3.9m、東側市道 幅員約4.5m 間口約4.8m。 対象不動産西側隣接地等(地番:711番1、711番2、718番4、722番1)の樹木の枝葉が対象不動産に越境しています。 対象不動産西側隣接地(地番709番)に建植されている電柱の支線が対象不動産北側上空を通過しています。 対象不動産地盤面は対象不動産東側前面道路より約1.4m高いです。 対象不動産は西方から東方へ下がる傾斜地となっております。 対象不動産南側前面道路は交通量が多いため、騒音・振動等の影響を受ける場合があります。 対象不動産の登記簿上の地目が雑種地に変更される前は、墓地と火葬場になっております。 対象不動産は、墓地として利用された履歴があります。 対象不動産は路地状地形となっております。 対象不動産土地内の地中には過去に存していた解体済建物の基礎、地中抗、地中梁、配管、がら、石、浄化槽、レンガ等が残置されている可能性があります。残置されていた場合、撤去を要する際には別途撤去費用が生じます(買主負担)。 				
	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	053-457-2365	
		建物建築関係	建築行政課	053-457-2471	
		上水道関係	水道工事課	053-474-7411	
		下水道関係	下水道工事課	053-474-7514	
		道路関係	道路保全課	053-457-2425	
	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



写真4





掲載図：本図 3 4 1 甲種