

物件調書

所在地	浜松市北区引佐町柝窪字織田平662番1			
土地情報	地目	宅地	建物情報	
	地積 (実測)	831.46 m ² 251.5 坪		種類 構造 床面積 附属建物
参考価格	13,000,000 円		m ² 単価 坪単価	
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	線引き前宅地、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29.4m ² (セットバック部分)	
供給施設の状況	電気	引込可		
	上水道	有(引込管無し)		
	下水道	無		
	都市ガス	無		
交通機関	「柝窪」バス停下車徒歩0分			
学区	奥山小学校、引佐南部中学校			
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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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いたしません。ただし、専門家による調査は行っておりません。 2. 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。 3. 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。 4. 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。 5. 接道:南側県道 幅員:約11.6m 間口約22.9m、東側市所有道路(法定外公共物) 幅員約2.4m 間口約36.6m。東側道路は建築基準法第42条第2項道路のため、建築の際のセットバックが必要となります。 6. 対象不動産西側隣接地(地番:662番4)に置かれているタイヤが対象不動産に越境しています。 7. 対象不動産土地内西側に設置された電柱から、対象不動産西側隣接地(地番:662番4)への電線が引き込まれています。 8. 対象不動産土地内西側上空を電線が南北に通過しています。 9. 対象不動産南側前面道路の対象不動産側中央部分にバス停があります。 10. 対象不動産土地内に侵入防止用の木杭、鉄杭およびロープが設置されています。 11. 対象不動産土地内西側にブロック塀の基礎があり、当該基礎は、対象不動産西側隣接地(地番662番4)内に設置された側溝に接して設置されています。当該基礎を撤去等する場合は、側溝の所有者と協議して下さい。 12. 対象不動産東側前面道路対側地(地番658番1)、北側近接地(地番:663番1、663番2)がみかん畑のため、虫害、臭気等の影響を受ける場合があります。 13. 対象不動産西側隣接地(地番:662番4)が自動車販売所のため、営業に伴う騒音等の影響を受ける場合があります。 14. 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

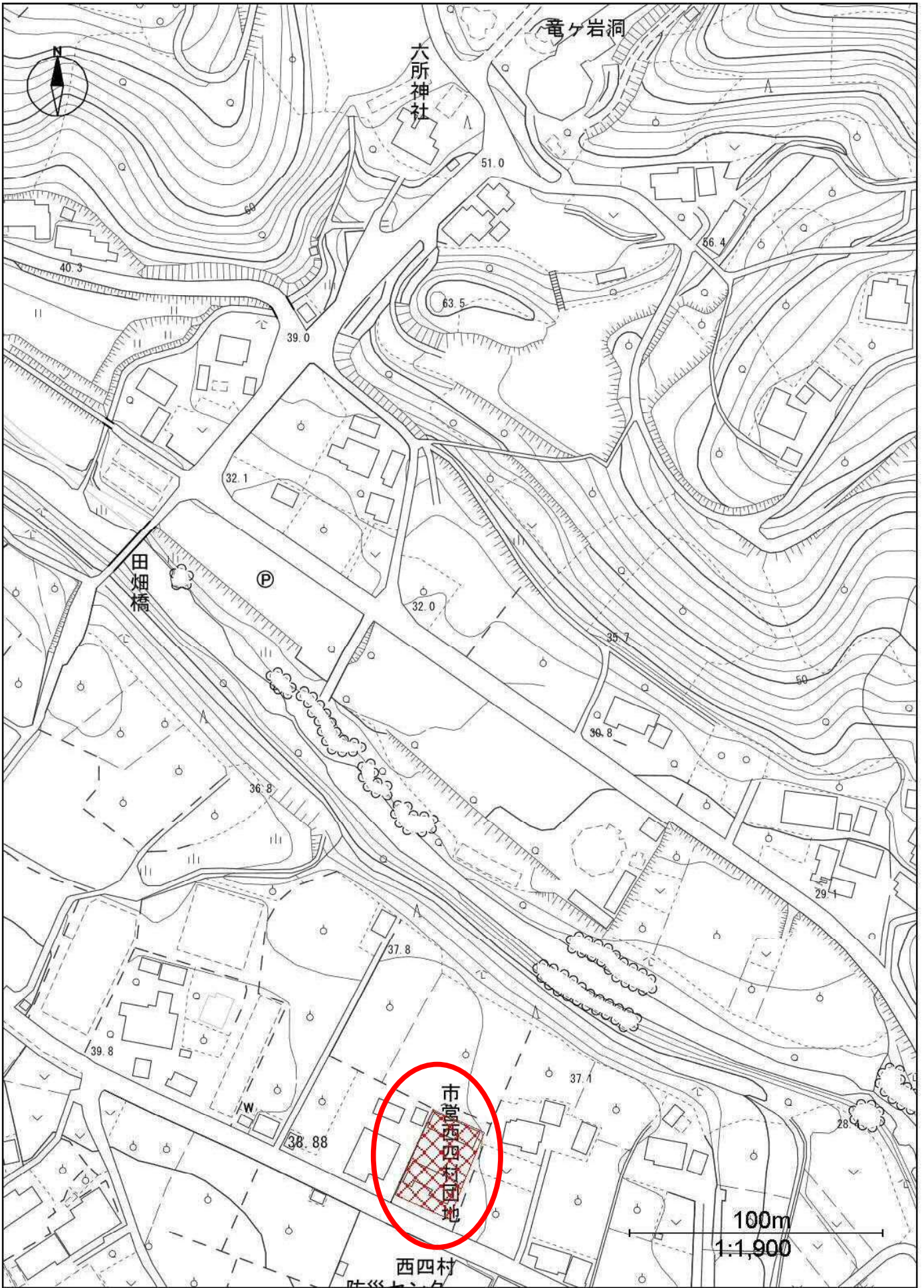


写真3



写真4





大所神社

竜ヶ岩洞

森田

市営西四村団地

西四村

100m
1:1,900