

# 物件調書

所在地	浜松市西区雄踏町宇布見字亀崎9980番2					
土地情報	地目	雑種地	建物情報	種類		
	地積	498 m <sup>2</sup> 150.6 坪		構造		
予定価格	14,600,000 円			m <sup>2</sup> 単価	29,317 円/m <sup>2</sup>	
				坪単価	96,946 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2種特別規制地区)				
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				
	下水道	前面道路配管有り				
	都市ガス	前面道路配管無し				
交通機関	JR東海「弁天島」駅徒歩32分					
学区	雄踏小学校、雄踏中学校					
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状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 対象不動産は東、西、北の三面で建築基準法42条1項1号道路に接しています。</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。</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工作物等(※越境物は2022年7月6日の現地目視調査による) ・北側前面道路の樹木の枝葉が対象不動産に越境しています。 ・対象不動産の雑草が前面道路に越境しています。 ・対象不動産内西側に西日本電信電話株式会社の電柱1本支線1本が設置され、南北に電線が架線されています。 ・対象不動産内東側に西日本電信電話株式会社支線2本が設置され、上空を南北に電線が通過しています。 ・南側隣接地(地番:9980番28)の塀の笠木の一部が対象不動産に越境している可能性があります。</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。</p> <p>⑥その他 ・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、公有水面埋立地の住宅造成地(雄踏町亀崎地区)に該当するため、専用住宅については建築可能(都市計画法第43条の許可不要)です。その他、第二種低層住居専用地域に建築できる用途の建築物については、許可により建築可能となります。 ・対象不動産は、下水道の受益者負担金の納付が未了です。下水道の利用をする場合、土地面積1m<sup>2</sup>あたり350円の受益者負担金の納付が必要となります。</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	053-585-2471		
		上水道関係	お客さまサービス課	053-474-7812		
下水道関係		お客さまサービス課	053-474-7812			
道路関係		南土木整備事務所	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。

写真①



写真②



写真③



物件地図

