


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 | 種類 | |
| | 地積 | 831.46 m ² 251.52 坪 | | 構造 | |
| 予定価格 | 12,000,000 円 | | | m ² 単価 | 14,432 円/m ² |
| | | | | 坪単価 | 47,710 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 | 市街化調整区域内既存宅地、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30m ² | |
| 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 | 前面道路配管無し | | | |
| | 都市ガス | 前面道路配管無し | | | |
| 交通機関 | 遠鉄バス「柝窪」停車目前 | | | | |
| 学区 | 奥山小学校、引佐南部中学校 | | | | |
| 特記事項 | ※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。 | | | | |
| | ①接道 南側県道 幅員:約11.7m 間口約23m、東側市所有道路(法定外公共物) 幅員約2.3m 間口約37m。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。上記地積にはこのセットバック約30m ² が含まれます。 | | | | |
| | 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。 | | | | |
| | 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。 | | | | |
| | ④工作物等(※越境物は2022年7月5日の現地目視調査による) ・対象不動産南側土地(地番:662番7)の電柱から電線が対象不動産内上空を通過し、対象不動産内西側に設置された電柱を経由し、西側隣接地(地番:662番4)へ引込まれています。また、対象不動産内に支線1本が設置されています。 ・過去に西側隣接地との境界線上に存したコンクリートブロック塀の基礎部分が同隣接地との合意の上残置されています。なお、当該構築物は同隣接地所有者と旧引佐町(現浜松市)との共有物であり、浜松市の地位は対象不動産譲受者に引き継ぐこととなります。 | | | | |
| | 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。 ・対象不動産南側道路(県道303号線)部分にバス停があります。 | | | | |
| | ⑥その他 ・市街化調整区域においては都市計画法をはじめとする関連法令等の要件を満たす場合以外は原則建物等の建築はできませんが、対象不動産は既存宅地(線引き前宅地)に該当し、以下の制限内での建物の建築が可能です。 (1)敷地面積は200m ² 以上(分筆等行う場合は残地も200m ² 以上を確保) (2)第2種低層住居専用地域に建築可能な用途の建築物 (3)高さ10m以下 (4)共同住宅建築の際は戸数分の駐車場を敷地内に確保 ・対象不動産には侵入防止用の木杭およびロープ等の設置物等があり、現状のままでの引渡しとなります。また、地中には過去に存していた解体済建物の基礎、地中杭、地中梁、配管、がら、石、浄化槽、レンガ等が残置されている場合があります、これらが残置されていた際の撤去費用は譲受者の負担となります。 | | | | |
| 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 | お客さまサービス課 | 053-474-7812 | | |
| | 下水道関係 | 北部上下水道課 | 053-525-6081 | | |
| | 道路関係 | 北土木整備事務所 | 053-523-2902 | | |
| 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

