

物件調書

所在地	浜松市天竜区二俣町二俣字車道424番4					
土地情報	地目	宅地	建物情報	種類		
	地積	592.57 m ² 179.25 坪		構造		
予定価格	9,900,000 円			m ² 単価	16,707 円/m ²	
				坪単価	55,230 円/坪	
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	第二種住居地域	
	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(都市機能誘導区域 居住誘導区域) 景観計画区域内 屋外広告物(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	前面道路配管無し(特記事項参照)				
	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	遠鉄バス「車道」停下車徒歩2分					
学区	二俣小学校、清竜中学校					
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> <p>①接道 対象不動産の建築基準法上の接道は、北側前面道路のうち、対象不動産西端部から約2.5mまでの部分となり、当該部分以外は建築基準法上の道路に該当しません。なお、当該接道部分には高低差が生じており、建築等の際は対象不動産への出入りを可能とする階段、スロープ等の設置が必要となります。</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5日の現地目視調査による) ・対象不動産土地内西側に存する擁壁は石積擁壁となっております。また、対象不動産土地内南側に存するコンクリート擁壁には、一部ひび割れが認められます。そのため、計画する建築物相応の技術的耐久性が必要となり、安全が確保できない場合は擁壁の補強、再構築等が必要となる場合があります。</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 ・対象不動産の地盤面は西側通路より約1.5m、北側前面道路より±0～約1.5m、南側隣接地より±0～約1.5mそれぞれ高くなっています。 ・対象不動産前面道路に水道本管の埋設はありません。なお、西方約20mの公道に埋設された本管より、対象不動産まで引込管が敷設されている記録がありますが、同管の埋設位置、口径、使用の可否等の詳細は不明です。同管の継続使用ができない場合、新たな引込管の設置工事が必要となります。 ・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。</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	北部都市整備事務所	053-585-1154		
		上水道関係	天竜上下水道課	053-922-0035		
下水道関係		お客さまサービス課	053-474-7812			
道路関係		天竜土木整備事務所	053-922-0025			
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

