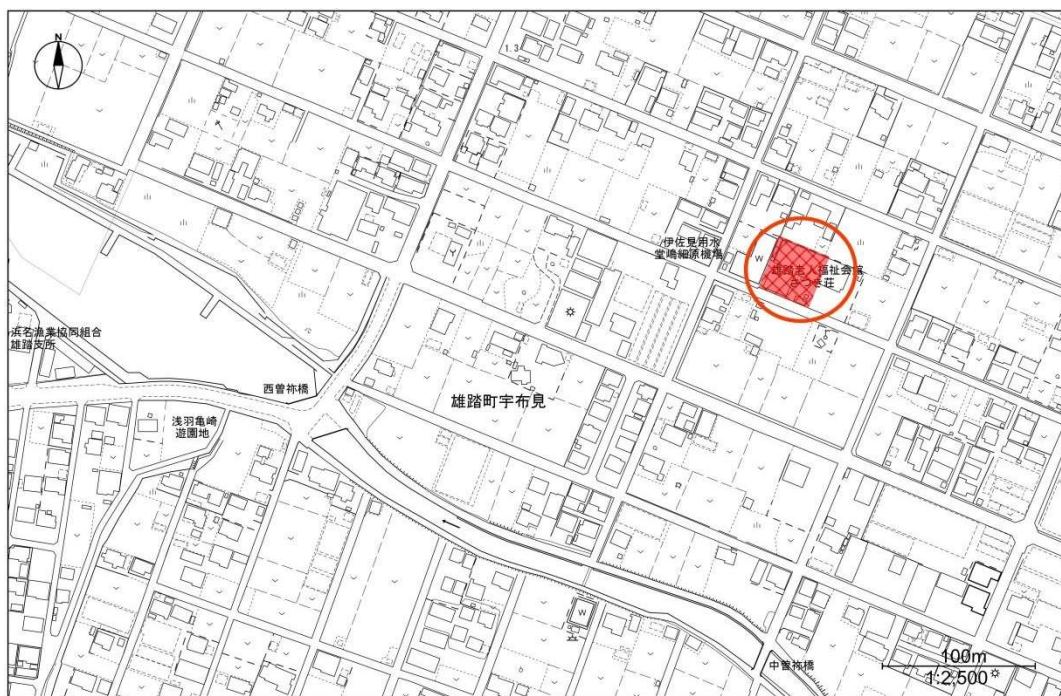


物件調書

所在地	浜松市西区雄踏町宇布見字細原9279番1、9279番2、9279番3			
土地情報	地目	宅地	建物情報	
	地積	1305.99 m ² 395.06 坪		種類 構造 床面積 附属建物
予定価格	43,000,000 円		m ² 単価 32,925 円/m ² 坪単価 108,844 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	
	建ぺい率	60%	容積率 200%	
	その他	景観計画区域 立地適正化計画:都市機能誘導区域外・居住誘導区域外		
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無し	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(引込管有り)		
	下水道	前面道路配管有り(引込管有り)		
	都市ガス	前面道路配管無し(引込管無し)		
交通機関	JR東海道本線「舞阪」駅			
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 南側で幅員約6.6mの市道に接します。</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12月22日の現地目視調査による) ・対象不動産内西側にフェンスが設置されています。 ・対象不動産内北側にコンクリート基礎が東側隣地(地番:9278番3)とに跨って設置されており、取壊し等を行う場合は隣地所有者との協議が必要になります。 ・対象不動産内南側上空を電線が通過しています。 ・対象不動産北側隣接地(地番:9281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。</p> <p>⑤周辺環境 ・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。 ・南東側近隣にNTTdocomoの無線局があります。西側隣接地に浜松土地改良区の施設があります。 ・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。</p> <p>⑥その他の事項 ・対象不動産は市街化調整区域の「大規模既存集落」に該当します。自己用住宅を建てる場合には申請者が対象不動産の存する連合自治会の区域内に昭和47年1月11日以降、のべ20年以上居住(現在も1年以上居住)している者またはその子であること等、制限があります。(その他の建築にも「市街化調整区域の開発許可制度の運用基準」等に記載のとおり、申請者の基準、建築物の基準等があります。)</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。

位置図（浜松市西区雄踏町宇布見字細原 9279 番 1、9279 番 2、9279 番 3）



写真

