

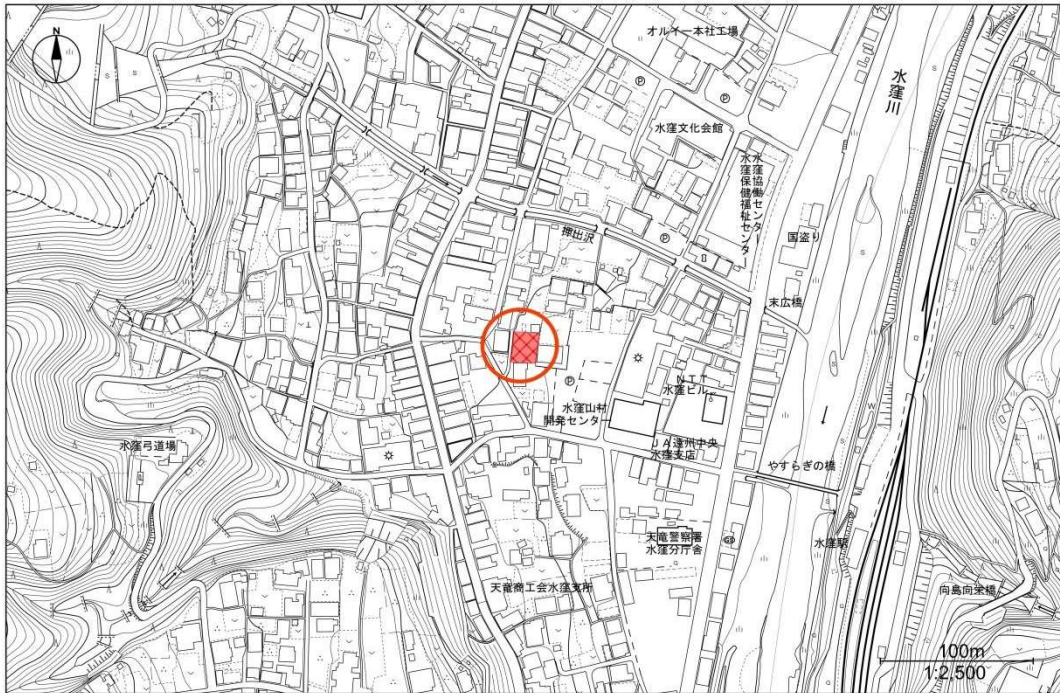
# 物件調書

所在地	浜松市天竜区水窪町奥領家3010番			
土地情報	地目	宅地	建物情報	種類
	地積	348.4 m <sup>2</sup>		構造
		105.39 坪		床面積
附属建物				
予定価格	1,020,000 円		m <sup>2</sup> 単価	2,928 円/m <sup>2</sup>
			坪単価	9,678 円/坪
法令に基づく制限	都市計画区域区分		用途地域	
	建ぺい率		容積率	
	その他	土砂災害警戒区域 景観計画区域 屋外広告物条例の第一種普通規制区域		
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(引込管無し) ※雨水は側溝または浸透処理		
	都市ガス	前面道路配管無し(引込管無し)		
交通機関	JR飯田線「水窪」駅			
学区	水窪小学校 水窪中学校			
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況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 西側で幅員約1.8m、南側で幅員約1m、東側で幅員約0.5mの市所有道路(法定外公共物)に接します。			
	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12月13日の現地目視調査による) ・対象不動産北側隣接地(地番:3009番2)との境界に跨ってコンクリート基礎(土留め)が設置されています。 ・対象不動産内北東部分にコンクリート基礎が設置されています。 ・対象不動産内南東に雨水桝が設置されています。 ・対象不動産内全面に防草シートが設置されています。 ・対象不動産内西側および南側上空を電線が通過しています。 ・対象不動産内の一部は、前面道路と一体になってコンクリート舗装がされています。 ・対象不動産内には侵入防止用の金属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。			
	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。			
	⑥その他の事項 ・対象不動産は都市計画区域外のため、用途地域、建ぺい率、容積率、接道義務等の規定は適用されません。 ・上水道は対象不動産北西側の本管から近隣の2~3名の共有管が分岐し、当該共有管から分岐して対象不動産に引き込まれています。 ・下水道に接続した場合、受益者負担金の支払いが必要となります。			
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	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。

位置図（浜松市天竜区水窪町奥領家 3010 番）



写真

