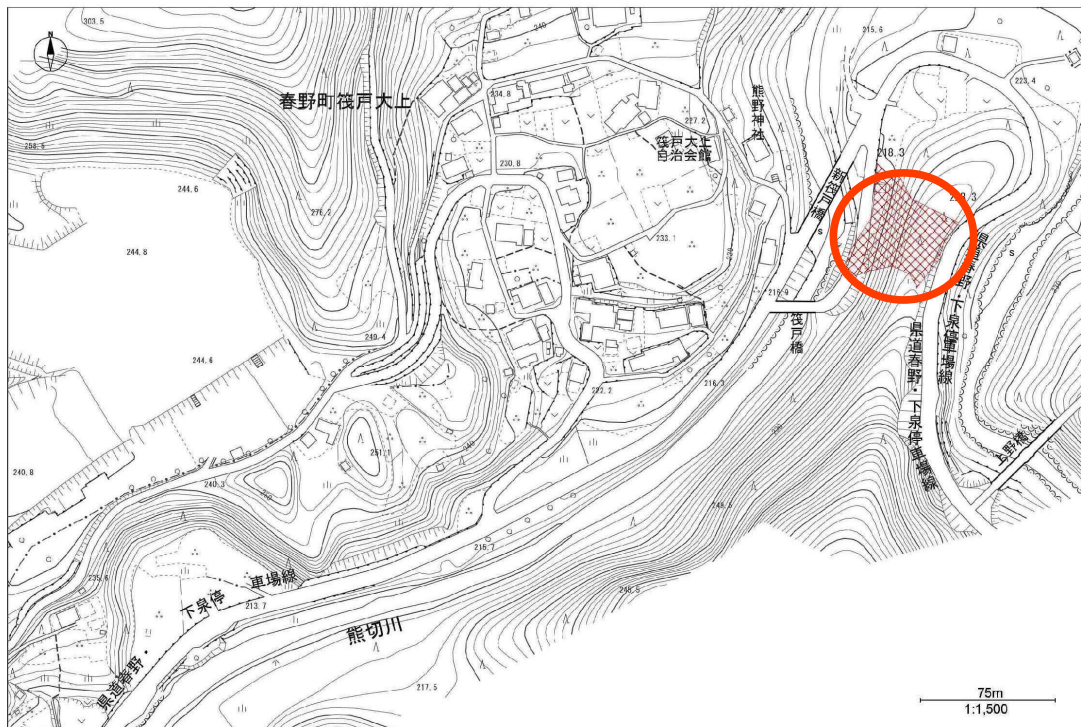


物件調書

所在地		浜松市天竜区春野町筏戸大上寺島283番1、283番6、284番、285番1、285番2、298番3、298番4、299番				
土地情報	地目	山林、宅地、原野		建物情報	種類	
	地積	1796.86 m ²			構造	
		543.55 坪			床面積	
					附属建物	
予定価格	430,000 円			m ² 単価	239 円／m ²	
				坪単価	791 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 森林法			
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		前面道路配管無し(引込管無し)			
	下水道		前面道路配管無し(引込管無し)			
	都市ガス		前面道路配管無し(引込管無し)			
交通機関	大井川鐵道大井川本線「下泉」駅					
学区	気田小学校 春野中学校					
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、堀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6.5mの県道に接します。※東側にも幅員約8mの県道区域に接していますが、道路面との間に法面(道路区域)があります					
	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) ・対象不動産内に中部電力の電柱および支線があります。 ・対象不動産内中央付近に石積み(工作物)があります。 ・対象不動産内の樹木が道路に越境しています。各隣接地との間で互いに樹木が越境しています。 ・対象不動産内東側上空を電線が通過しています。 ・土地内に倒木が見られます。 ・地中には過去に存していた解体済建物の基礎、地中抗、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、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。					
	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。 ・西側の前面道路は自動車の通り抜けができません。					
	④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。 ・対象不動産は土地全体ががけとなっており(東側が高い)、静岡県建築基準条例第10条(がけ条例)の制限を受けます。 ・森林法により、所有者が変更した場合および木の伐採をする場合は市への届出が必要です。					
	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。					
	備考	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（浜松市天竜区春野町筏戸大上 283 番 1、283 番 6、284 番、285 番 1、285 番 2、298 番 3、298 番 4、299 番）



写真



写真（工作物）

