

# 物件調書

所在地		浜松市浜名区内野字大東4271番			
土地情報	地目	雑種地	建物情報	種類	
	地積	252 m <sup>2</sup> 76.23 坪		構造	
				床面積	
				附属建物	
予定価格	4,000,000 円			m <sup>2</sup> 単価	15,873 円/m <sup>2</sup>
				坪単価	52,473 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	用途の指定なし
	建ぺい率	60%		容積率	200%
	その他	屋外広告物規制地域:第1種普通規制区域 景観法:浜松市景観計画の区域内			
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	前面道路配管有り(引込管無)			
	下水道	前面道路配管有り(引込管無)			
	都市ガス	前面道路配管無し			
交通機関	遠州鉄道線「遠州西ヶ崎」駅				
学区	浜松市立内野小学校 浜松市立浜名中学校				
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	南西側で幅員約4.4m～4.6mの市道に接します。			
	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、形質変更時要届出区域に該当しません。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その他の事項(※越境物は2023年11月16日の現地調査による)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・越境物はありません。</li> <li>・対象不動産は下水道受益者負担金が未納であり、m<sup>2</sup>当たり430円の益者負担金がかかります。</li> <li>・対象不動産は市街化調整区域に存しており、農業面や緑地保全に重点が置かれ、建築許可を受けている場合や、開発行為の許可を得た場合を除き、原則として建物を建築することはできません。</li> <li>・対象不動産前面道路は一部未舗装部分があります。</li> </ul>			
	⑤周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・対象不動産の近隣土地所有者及びその所有者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・眺望等の環境が変化する場合があります。</li> <li>・対象不動産の周辺環境並びに近隣関係は変化する場合があります。</li> <li>・対象不動産の周辺には畑があり、粉塵・虫害などの影響を受ける場合があります。</li> </ul>			
	⑥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	053-457-2365		
	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	お客さまサービス課	053-474-7812		
	道路関係	浜名土木整備事務所	053-585-1113		
	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。