

## 物件調書

所在地	浜松市浜名区小松2292-1					
土地情報	登記 地目	宅地	建物情報	種類		
	登記 地積	1056.67 m <sup>2</sup>		構造		
		319.62 坪		床面積		
			附属建物			
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2種住居地域		
	建ぺい率	60%	容積率	200%		
	その他	立地適正化計画における区域：都市機能誘導区域外、居住誘導区域内 屋外広告物規制地域：第1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	前面道路電線あり				
	都市ガス	前面道路配管無し				
	上水道	西側道路150ミリ 南側道路50ミリ 敷地内引き込み30ミリ				
	下水道	西面道路下水あり 南面道路東側一部に下水あり				
	下水道受益者負担金	賦課済				
交通機関	遠州小松駅（遠州鉄道） / 約750m（道路距離）					
学区（小学校）	浜名小学校 550m		学区（中学校）	浜名中学校 1,100m		
特記事項	<p>※本物件は<b>現状有姿での引渡し</b>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状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接道状況</p> <p>公道 方位（西） 幅員（4m） 間口（33.63m）</p> <p>公道 方位（南） 幅員（約2.7m） 間口（33.88m）</p> <p>セツバック有 後退距離（約65cm） セツバック面積（約18.94m<sup>2</sup>）</p> <p>②土壌汚染</p> <p>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</p> <p>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2024年8月27日の現地目視調査による）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 電線が物件上空を通過している。</li> <li>・ フェンス等構築物あり</li> <li>・ 敷地内NTT電柱あり</li> <li>・ 東側隣地の植栽が越境している。</li> </ul> <p>⑤周辺環境・その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 敷地内に雑草が繁茂しているため、現在は年数回の除草を市が実施している。（売買後は市は除草を実施しません。除草が必要な場合は、買主負担にて実施となります。）</li> <li>・ 天竜川洪水浸水想定区域 1.0m～2.0m未満</li> <li>・ 馬込川流域洪水ハザードマップ 0.3m未満</li> <li>・ 浸水実績図 平成4年から令和5年6月の豪雨 実績なし</li> </ul>					
	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		お客様サービス課	053-474-7812			
下水道関係		お客様サービス課	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。