物件調書

			1/2 11					
所在地	中央区鴨江3丁目419番96, 386番6							
土地情報	登記 地目	宇	地	7. 1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1	種類 構造			
	登記 地積	175.19 m		建物情報	床面積	And the Control of th		
		52.99	坪		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種中高層住居専用地域(一部第1種中高層住居専用地域)		
	建ぺい率		60%			容積率	160%	
	その他		立地適正化計画における区域:居住誘導区域 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	無し	負担	面積				
供給施設の状況	電気		中部電力					
	都市ガス		前面道路東方向12m先 都市ガス本管あり					
	上水道		前面道路本管有り(引き込み管有り)					
	下水道		前面道路本管有り(引き込み管有り)					
	下水道受益者負担金		済					
交通機関	JR浜松駅/約2000m 遠鉄バス停保健所東/約75m							
学区(小学校)	西小学校		学区(中学校) 西部中学校					

※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接道状況

☑公道 方位(南) 幅員(4.0~4.1m) 間口(約15m)

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

特 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。

記 ④工作物等(※越境物は2024年8月23日の現地目視調査による)

西側隣地境に土留め壁あり

事 ・ 西側阿杷県に工笛の壁のり ・ 西側・北側隣地より樹木枝葉が50cm程越境している

Į .

・ ⑤周辺環境・その他

- ・前面道路より中間地点で+約0.3mの高低差あり
 - ・ 東から西に傾斜 北から南に傾斜 法面無し
 - ・東側20m先に保育園あり
 - ・東側道路は法外道路。北側からの雨水用U字側溝あり。
 - ・都市計画法に規定されている「高度地区」である
 - · 宅地造成工事規制区域

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
防災関係	危機管理課	053-457-2537
埋蔵文化財関係	地域遺産センター	053-542-3660
	都市計画関係 土地利用関係 建物建築関係 上水道関係 下水道関係 道路関係 防災関係	都市計画関係 都市計画課 土地利用関係 土地政策課 建物建築関係 建築行政課 上水道関係 お客様サービス課 下水道関係 お客様サービス課 道路関係 浜名土木整備事務所 防災関係 危機管理課

現地写真

備考





