

物 件 調 書

所在地		中央区鴨江3丁目419番98, 379番18																														
土地情報	登記 地目	宅地		建物情報	種類																											
	登記 地積	101.51 ㎡			構造																											
		30.7 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																											
	建ぺい率		60%		容積率																											
	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		前面道路本管あり（引き込み管有り）																													
	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（引き込み管不明）																													
	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85m																															
学区（小学校）	西小学校 学区（中学校） 西部中学校																															
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、 <u>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。</u>																															
	①接道状況																															
	□公道 方位（南） 幅員（3.9m） 間口（約10.5m） セツバックあり 後退距離（約5cm）セツバック面積（約0.52㎡）																															
	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。																																
項	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）																															
	・ 北側隣地擁壁が当該物件へ一部越境している。（越境工作物に関する覚書締結）※当該土地購入者は本覚書を引き継ぐこととなります。																															
	⑤周辺環境・その他																															
・ 前面道路より中間地点で＋約0.5mの高低差あり																																
・ 東から西に傾斜 北から南に傾斜 法面無し																																
・ 東側隣地に保育園あり																																
・ 東側・北側隣地の擁壁に接している																																
・ 西側道路は法外道路																																
・ 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																																
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。																															
	<table><tr><td>内容</td><td>課名</td><td>電話番号</td></tr><tr><td>都市計画関係</td><td>都市計画課</td><td>053-457-2371</td></tr><tr><td>土地利用関係</td><td>土地政策課</td><td>053-457-2365</td></tr><tr><td>建物建築関係</td><td>建築行政課</td><td>053-457-2471</td></tr><tr><td>上水道関係</td><td>お客様サービス課</td><td>053-474-7812</td></tr><tr><td>下水道関係</td><td>お客様サービス課</td><td>053-474-7812</td></tr><tr><td>道路関係</td><td>浜名土木整備事務所</td><td>053-585-1113</td></tr><tr><td>防災関係</td><td>危機管理課</td><td>053-457-2537</td></tr><tr><td>埋蔵文化財関係</td><td>地域遺産センター</td><td>053-542-3660</td></tr></table>					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
	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																														
現地写真																																

※この物件調査は、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。