

## 物件調書

|  |   |                       |   |              |      |
|--|---|-----------------------|---|--------------|------|
| 所在地  | 浜松市中央区篠原町3963-1   |                       |   |              |      |
| 土地情報   | 登記 地目   | 宅地                    |   | 建物情報         | 種類   |
|  | 登記 地積   | 841.43 m <sup>2</sup> | 254.52 坪                                  |              | 構造   |
|  |   |                       |   |              | 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：該当なし<br>屋外広告物規制地域：第2種特別規制区域 |              |      |
| 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  | 電気の敷地内引込の可否   |                       | 可能（付近に電柱有り）                               |              |      |
|  | 都市ガス本管  |                       | 付近に本管無し                                   |              |      |
|  | 上水道   |                       | 敷地内引込管有り（メーターは撤去済み）                       |              |      |
|  | 下水道   |                       | 敷地内引込管無し、前面道路配管有り                         |              |      |
|  | 下水道受益者負担金   |                       | 賦課済み                                      |              |      |
| 交通機関   | 高塚駅（JR東海道線） / 約2200m（道路距離）  |                       |   |              |      |
| 学区（小学校）  | 篠原小学校 669m 徒歩9分   |                       | 学区（中学校） 篠原中学校 856m 徒歩11分                  |              |      |
| 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。したがって電柱、石積み、堀、などの工作物及び樹木、植物などを含むものとし、<b>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。</b></p>       |                       |   |              |      |
|  | ①接道状況   |                       |   |              |      |
|  | □公道 方位（東） 幅員（約2.35～3.25m） 間口（約39 m）<br>セットバック必要 方角（東） 2項道路 ※篠原67号線  |                       |   |              |      |
|  | 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。<br>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。   |   |                       |   |              |      |
| 特記事項   | ④工作物等（※越境物は2024年11月11日の現地目視調査による）   |                       |   |              |      |
|  | NTT電柱1本（篠原 幹 33 右2）<br>・ ※電柱所有者：NTT（現状は市とNTTとの間で土地貸付契約を締結していますが、売却時に解約します）<br>売却後の電柱の取り扱いについては土地購入者とNTTが協議して決めていただくこととなります。 |                       |   |              |      |
|  | ・ 北側線路敷地より樹木の枝が越境しています。   |                       |   |              |      |
|  | ・ 敷地内に、電線を引き込んである細いポールが1本建っていますが、令和7年3月31日までは撤去します。（環境調査用に一時的に設置しているポール）  |                       |   |              |      |
|  | ⑤周辺環境・その他   |                       |   |              |      |
| ・ 北側 線路敷地となり 旅客列車・貨物列車等の運行時騒音あり<br>・ 道路が狭い為、車のすれ違いは困難<br>・ 西側隣地が30cmほど高い |   |                       |   |              |      |
| 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                              |              |      |
| 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。