

物 件 調 書

所在地	浜松市中央区豊岡町142番1、142番2、142番3						
土地情報	地目	142番1 畑	4509	㎡	建物情報 142番2 宅地	種類 構造	旧豊岡苗圃(作業場・事務室・ポンプ室) 鉄骨造スレート葺平家建
		142番2 宅地	925.6	㎡		床面積	117.4㎡
		142番3 雑種地	495	㎡		付属建物	物置1基(面積約10㎡。現地メジャー計測による概算)
	地積	5,929.59		㎡			
		1,793.58		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	用途地域の指定なし
	建ぺい率			60%		容積率	200%
	その他			建築基準法第22条指定区域、景観計画区域内、農地法、土壤汚染対策法屋外広告物条例(第一種普通規制地域) 既存宅地確認済地(142番2のみ)(確認番号:No.1204、許可年月日:昭和52年6月20日)			
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			有り(引込可)			
	上水道			有り(引込有り)			
	下水道			無し			
	都市ガス			無し			
交通機関	東名高速道路 三方原スマートインターチェンジ約4km						
学区	豊岡小学校 三方原中学校						
特 記 事 項	※本物件は現状有姿での引渡しとなります。したがって門、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。 ※入札参加には、農業委員会が発行する「買受資格証明書」の取得が必要です。						
	①接道 幅員約8m～9mの市道に接しております。間口約59m。						
	②土壤汚染 対象不動産は、土壤汚染対策法上の要措置区域及び形質変更要届出区域には該当しません。ただし、専門家による調査は行っておりません。また、当該区域には、該当しませんが、対象不動産土地にて面積3,000㎡以上の土地の形質の変更を行う場合は、その行為に着手する30日前までに市長への届出が必要となります。						
	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工作物等						
	・対象不動産と対象不動産北西側隣接地(地番:143番2等)との間で、相互に樹木の枝葉が越境しております。引渡し後に、買主に損害が生じた場合でも、買主の責任と負担において処理するものとし、売主は何ら損害賠償の責を負わないものとします。						
	・対象不動産北西側隣接地(地番144番4等)上建物への電線が対象不動産土地内北西側上空を通過して、引込まれている可能性があります。引渡し後に、買主に損害が生じた場合でも、買主の責任と負担において処理するものとし、売主は何ら損害賠償の責を負わないものとします。						
	・対象不動産から対象不動産南西側隣接地(地番:143番1)に、樹木の枝葉が越境しております。引渡し後に、買主に損害が生じた場合でも、買主の責任と負担において処理するものとし、売主は何ら損害賠償の責を負わないものとします。						
	・対象不動産南側隣接地(地番:141番1等)から対象不動産に、樹木の枝葉等が越境しております。引渡し後に、買主に損害が生じた場合でも、買主の責任と負担において処理するものとし、売主は何ら損害賠償の責を負わないものとします。						
	・対象不動産土地内に、西日本電信電話株式会社所有の電柱2本、支線1本が建植されております。(西日本電信電話株式会社との契約有)						
	・対象不動産土地内に、プロパンガス事業者所有のガスメーターが設置されております。						
	・対象不動産土地内に、過去に使用されていたと思われる井戸施設が設置されております。なお、使用の可否については不明であり、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担において行ってください。						
	・対象不動産土地内南側に雨水浸透の工作物が設置されておりますが、現況のままの引渡となります。撤去する際は別途費用が生じます。(買主負担)						
	・対象不動産土地内には、樹木、植栽が多数あります。伐採、伐根等を行う場合は別途費用が生じます。(買主負担)						
	・対象不動産土地内には、雑草が繁殖している箇所があります。また、高木が隣接地に越境している箇所があり、近隣住民等より除草・伐採等の要請を受ける場合があり、その際は別途費用が生じます。(買主負担)						

・対象不動産土地内の地中には過去に存していた解体済建物の基礎、地中杭、地中梁、配管、ガラ、石、便槽、浄化槽、レンガ等が残置されている可能性があります。残置されていた場合は、別途撤去費用が生じます。(買主負担)

・対象不動産は現状有姿での引渡しとなります。したがって対象不動産に付属する門、塀、現地看板、未登記建物、樹木等、畑設備の工作物等、地中埋設物等その他の付属物を含むものとし、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。(それらの施設の撤去、修繕が必要な場合は、別途費用が生じます。(買主負担))

・対象不動産の建物は未登記であるため、建物登記が必要な場合には、落札者の負担において行ってください。また、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担において行ってください。

・対象不動産の建物は石綿使用調査が行われておりませんが、建物建設時の工事写真で石綿が含まれている可能性があります。調査等が必要な場合は、別途費用が生じます。(買主負担)また、引渡し後に、買主に損害が生じた場合でも、買主の責任と負担において処理するものとし、売主は何ら損害賠償の責を負わないものとします。

・対象不動産土地内には、物置がありますが、長年使用されておらず、使用時に不具合等が発生する場合は、別途費用が生じます。(買主負担)

・対象不動産の建物について、一部外壁仕上材の剥がれがあり、修繕等が必要な場合は、別途費用が生じます。(買主負担)

・対象不動産の建物について、過去に雨漏り箇所があり、現時点での状態は不明であるため、修繕等が必要な場合は、別途費用が生じます。(買主負担)

・対象不動産の建物について、屋外にある引込開閉器盤にグラつきがあるため、修繕等が必要な場合は、別途費用が生じます。(買主負担)

・対象不動産の建物について、一部鉄筋の柱や梁に塗装の剥がれやサビ等が確認されるため、修繕等が必要な場合は、別途費用が生じます。(買主負担)

・対象不動産の建物について、窓や扉等の開閉具合が悪い箇所があるため、修繕等が必要な場合は、別途費用が生じます。(買主負担)

・対象不動産の建物について、シャッターがありますが、開閉具合は不明であるため、修繕等が必要な場合は、別途費用が生じます。(買主負担)

・対象不動産の建物について、消防法による防災機器(火災報知器等)の設置義務を果たされていない場合でも、現況のまま引渡し、買主の責任と負担において処理するものとし、売主は何ら損害賠償の責を負わないものとします。

・民法第562条ないし第564条の規定にかかわらず、売主は対象不動産につき契約不適合にかかわる一切の責任を負わないものとします。

特
記
事
項

⑤周辺環境

・対象不動産の近隣土地所有者及びその所有権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、眺望等環境が変化する場合があります。

・対象不動産の周辺環境ならびに近隣関係は変化する場合があります。

・対象不動産南側隣接地(地番:141番1等)にリンクス協業組合、南西側隣接地(地番:146番等)に東和運輸倉庫株式会社の豊岡倉庫があるため、操業に伴う騒音等による影響を受ける場合があります。

・対象不動産前面道路対側地(地番:298番1等)に株式会社テックメイトの従業員用駐車場があるため、車両の出入りに伴う騒音、振動等の影響を受ける場合があります。

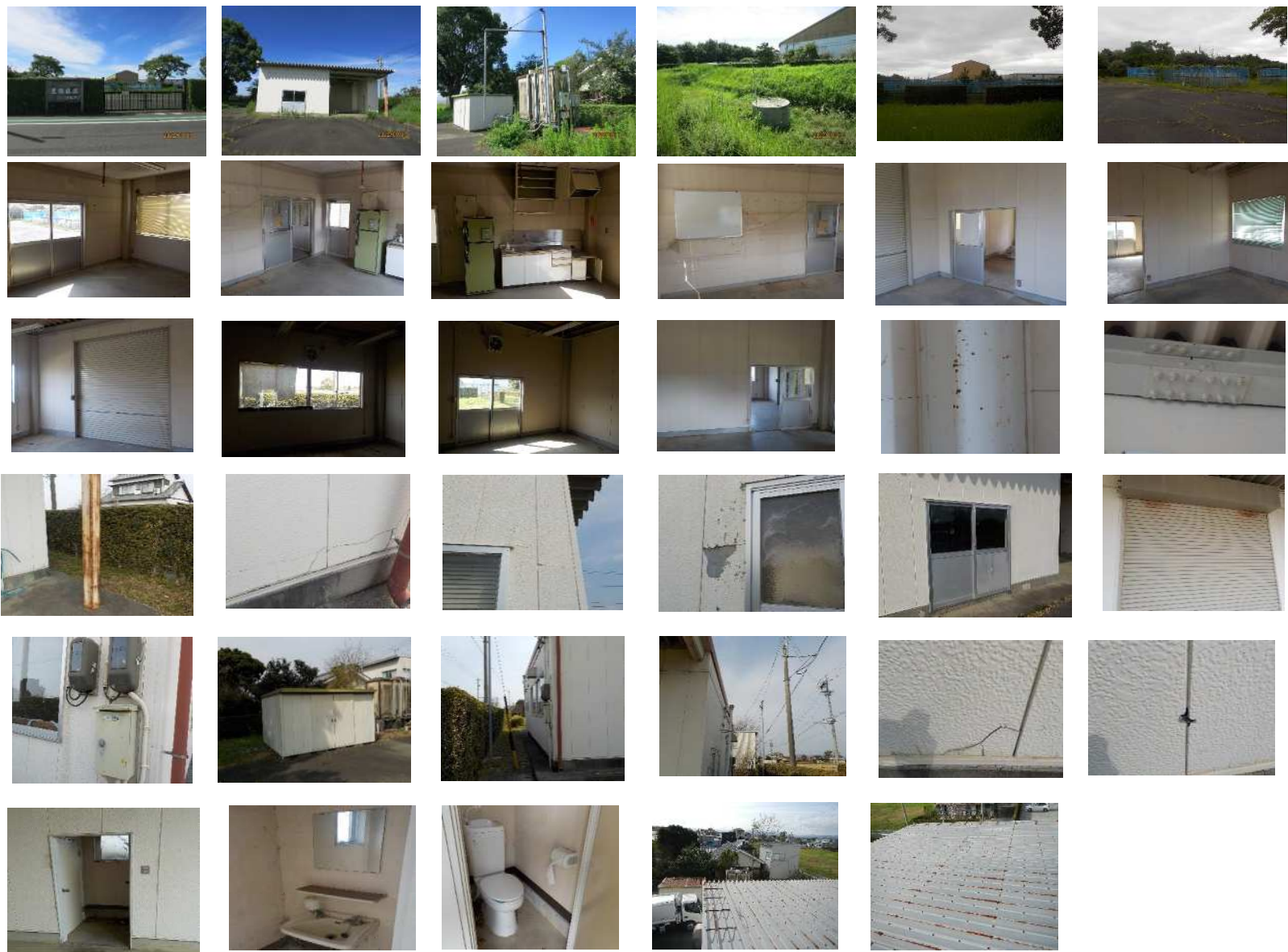
・対象不動産については、境界立会い時に隣接する土地の所有者の同意が得られず、境界情報が一部未確定な状態でありです。境界を確定する場合は、別途費用が生じます。(買主負担)また、引渡し後に、買主に損害が生じた場合でも、買主の責任と負担において処理するものとし、売主は何ら損害賠償の責を負わないものとします。

・対象不動産を改変する場合は、関係機関と調整し、必要な手続きを行うこと。

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	水道工事課	053-474-7411
下水道関係	下水道工事課	053-474-7514
道路関係	道路保全課	053-457-2619
埋蔵文化財関係	地域遺産センター	053-542-3660



※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。

位置図



平面図

