

物件調書

所在地	浜松市天竜区春野町豊岡691番1ほか					
土地情報	登記 地目	山林、原野		建物情報	種類	
	登記 地積	12,290 m ² 3717.48 坪			構造	
法令に基づく制限	都市計画区域区分		都市計画区域外		用途地域	
	建ぺい率		-		容積率	
	その他		立地適正化計画における区域：該当無し 特定盛土等規制区域：該当有り			
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（物件東側の道路沿いに電柱有）			
	都市ガス本管		付近に本管無し			
	上水道		敷地内引込管無し			
	下水道		敷地内引込管無し			
	下水道受益者負担金		無し			
交通機関	天竜浜名湖鉄道二俣 駅（天竜浜名湖鉄道 線） / 約 33.2 km（道路距離）					
学区（小学校）	気田小学校		学区（中学校）	春野中学校		
特記事項	<p>※本物件は現状有姿での引渡しとなります。したがって電柱、石積み、塀、などの工作物及び樹木、植物などを含むものとし、 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承知下さい。</p> <p>①接道状況</p> <p style="padding-left: 20px;">☑公道 ☐私道 方位（西） 幅員（6m） 間口（163.5m）</p> <p style="padding-left: 20px;">道路に関しては6m幅の舗装道路が物件西側に通っているが公図上に記載はなく、セットバックの可否の判断は困難</p> <p>②土壌汚染</p> <p style="padding-left: 20px;">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 style="padding-left: 20px;">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2025年7月11日の現地目視調査による）</p> <ul style="list-style-type: none"> NTT電柱1本（豊岡 幹 136） 中部電力電柱一本（中部電力661） ※電柱所有者：NTT及び中部電力（現状は市と各社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） 売却後の電柱の取り扱いについては土地購入者と電柱設置各社が協議して決めていただくこととなります。 敷地周囲にフェンス等構築物有り 敷地内雑木有り <p>⑤周辺環境・その他</p> <ul style="list-style-type: none"> 物件外側に排水のためのU字型水路有り 接道している道路が県道389号線より目的の土地までの区間一部陥没であったり落石により荒れている。 気田川の支流の石切川に隣接している 					
	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。