

物件調書

所在地	浜松市南区増楽町1647番1、1647番2		
土地情報	地目	雑種地	
	地積	525.54 m ²	158.97 坪
建物情報	種類		
	構造		
	床面積		
	附属建物		
参考価格	14,500,000 円	m ² 単価	27,591 円/m ²
		坪単価	91,212 円/坪
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	第一種住居地域	
	建ぺい率	60%	
	容積率	200%	
	その他	埋蔵文化財包蔵地、都市計画道路区域(計画決定)	
私道の負担等に関する事項	負担の有無	有り	
	負担面積	約2m ²	
供給施設の状況	電気	引込可	
	上水道	無し	
	下水道	有り	
	都市ガス	有り	
交通機関	JR東海道本線「高塚」駅 東方約1,220m(道路距離)		
学区	可美小学校・可美中学校		
特記事項	<p>① 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いたしません。ただし、専門家による調査は行っておりません。</p> <p>② 埋蔵文化財 対象不動産土地は周知の埋蔵文化財包蔵地(日晩遺跡)に該当し、工事を行う60日前までに届出が必要です。</p> <p>③ 接道 ・対象不動産北西側が、間口2.4mで幅員約2.5mの市道に接しています。 当該道路はセツバックが必要となります。 ・対象不動産南西側前面通路は、建築基準法上の道路ではありません。</p> <p>④ 建築等の制限 対象不動産内北西側は都市計画道路区域が含まれます。当該区域の建築には市長の許可が必要となり、建築物の建築等には制限があります。</p> <p>⑤ 工作物等 ・対象不動産の地盤面は、対象不動産北側隣接地(地番:1834番1)より約1.4m高くなっており、対象不動産北側には高さ1.4mのコンクリート擁壁が構築されており、また、一部ではブロック塀が土留めとして利用されています。なお、当該土留めは一部破損しております。 ・対象不動産東側の各隣接地(地番:1827番1、1827番20～1827番26)は墓地となっております。また、対象不動産土地は火葬場または墓地として利用された履歴があります。 ・対象不動産のブロック塀が対象北側隣接地(地番:1834番1)に越境しております。 ・対象不動産南西側隣接通路の樹木の枝葉が対象不動産に越境しております。 ・対象不動産東側隣接地(地番:1827番22～1827番26)の植栽が対象不動産に越境しております。 ・対象不動産と対象不動産西側隣接地(地番:1828番)の草木が相互に越境している可能性があります。 ・対象不動産と対象不動産西側隣接地(地番:1828番)に跨って土嚢が設置されております。 ※本物件は現状有姿での引渡しとなります。したがってコンクリートブロック、コンクリート擁壁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。</p>		
備考	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画関係 ⇒ 都市計画課 457-2371 ・土地利用関係 ⇒ 土地政策課 457-2365 ・建物建築関係 ⇒ 建築行政課 457-2471 ・上水道関係 ⇒ 水道工事課 474-7411 ・下水道関係 ⇒ 下水道工事課 474-7514 ・道路関係 ⇒ 道路保全課 457-2619 		
現地写真	北西側より撮影	南西側より撮影	南東側より撮影
			
			北東側より撮影
			

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ので、必ず入札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。

写真1



写真2



写真3



写真4





100 m
1:1,900