

# 物件調書

所在地	浜松市中央区篠原町字西前20031番1、20032番1					
土地情報	地目	宅地	建物情報	種類		
	地積	1,906.80 m <sup>2</sup> 576.807 坪		構造		
予定価格	41,000,000 円			m <sup>2</sup> 単価	21,502 円/m <sup>2</sup>	
				坪単価	71,081 円/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	屋外広告物規制地域: 第1種普通規制区域 景観法: 浜松市景観計画の区域内				
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	引込可				
	上水道	前面道路配管有り(引込管有)				
	下水道	前面道路配管有り(引込管有)				
	都市ガス	前面道路配管無し				
交通機関	東海道線「舞阪」駅					
学区	浜松市立篠原小学校 浜松市立篠原中学校					
特記事項	<p>※本物件は現状有姿での引渡しとなります。したがって石積み、堀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> <p>①接道 北西側で幅員約5.5mの市道に接します。</p> <p>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、形質変更時要届出区域に該当しません。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 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その他の事項(※越境物は2023年11月14日の現地調査による)  <ul style="list-style-type: none"> <li>対象不動産土地内北西側上空を電線が通過しております。</li> <li>対象不動産土地内北西側に設置された電柱の標識および設備が対象不動産北西側前面道路に越境しております。</li> <li>対象不動産は市街化調整区域に存しており、農業面や緑地保全に重点が置かれ、建築許可を受けている場合や、開発行為の許可を得た場合を除き、原則として建物を建築することはできません。</li> </ul> </p> <p>⑤周辺環境  <ul style="list-style-type: none"> <li>対象不動産の近隣土地所有者及びその所有者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・眺望等の環境が変化する場合があります。</li> <li>対象不動産の周辺環境並びに近隣関係は変化する場合があります。</li> <li>対象不動産南側隣接地に水路があります。</li> </ul> </p>					
	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		中央土木整備事務所	053-457-1012			
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。

【物件 2】 浜松市中央区篠原町字西前 20031 番 1、20032 番 1

