

物件調書

【土地】						
所在及び地番	静岡県浜松市北区初生町1163番1の一部					
住居表示	-					
土地面積	5,466.37㎡(実測)	地目	(現況)宅地	土地の形状	別添図のとおり	
	108,741㎡(登記簿)		(登記簿)水道用地			
接面道路の幅員、種別、状況等	南側が幅員約8mの市道に接している。					
私道の負担等に関する事項	無					
法令に基づく制限の概要	都市計画区域	市街化調整区域	用途地域	-		
	建ぺい率	60%				
	容積率	200%				
	高さの制限	道路斜線制限	無・有	隣地斜線制限	無・有	
		北側斜線制限	無・有	絶対高さ制限	※市街化調整区域の運用基準による	
		日影による中高層の建築物の制限		無・有		
	外壁後退	※市街化調整区域の運用基準による		壁面線の制限	※市街化調整区域の運用基準による	
	準防火地域	無・有		防火地域	無・有	
その他	市街地縁辺集落区域、大規模既存集落区域、航空法、屋外広告物規制地域(第1種普通規制区域) ※各制限内容の詳細は、浜松市の建築確認担当課にお問い合わせください。					
供給処理施設の状況			事業所名	電話番号		
	電気	無・有	中部電カミライズ契約受付センター	0120-921-691		
	上水道	無・有	浜松市上下水道部 お客さまサービス課	053-474-7812		
	下水道	無・有	浜松市上下水道部 お客さまサービス課	053-474-7812		
	都市ガス	無・有	サーラE&L浜松お客様窓口 ダイヤル	053-465-1234		
道路(直線距離)	一般道	国道257号:物件の東方約400m				
	高速道	東名高速道路三方原SIC:物件の南東方約1,800m				
交通機関(直線距離)	鉄道	遠州鉄道積志駅:物件の東方約3,500m JR浜松駅:物件の南方約7,400m				
	バス	遠鉄バス「初生小学校」バス停:物件の東方約400m				
公共施設(直線距離)	市役所	浜松市役所:物件の南方約6,500m				
	小学校	初生小学校:物件の南東方約270m				
	中学校	北星中学校:物件の西方約910m				
周辺施設(直線距離)	商業施設	遠鉄ストア初生店:物件の北西方約550m				

◎参考事項(物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項)

・土地取得後の開発にあたっては、浜松市の条例、規則等に基づく制限が課せられます。

開発許可要件については事前に浜松市土地政策課(電話番号:053-457-2643)に御確認ください。

・別添「配置図」のとおり、敷地南側にフェンス及び街路灯用のポール2本、支線1本が設置されていますので
不必要であれば企業局負担で撤去しますがフェンス根元の基礎は残置します。契約時に判断願います
(撤去に1ヶ月程度要します。)

・別添「配置図」のとおり、敷地内に電気等の電柱本線4本、支線が7本存在しています。

これらの設置物に関して、契約手続や制限事項がありますので、以下の設置者にお問い合わせください。

①: 中部電力パワーグリッド株式会社浜松営業所配電建設課(電話:053-458-8185)

②: NTT(NDS株式会社静岡支店浜松営業所(電話:053-401-0102))

・対象地は登記事務が完了していませんが(登記申請及び分筆申請中令和3年9月10日現在)、
面積の変動があっても予定価格の変更はありません。

品質に係る注意事項

- (1) 物件の引渡しは、物件調書に特段の記載のない限り、現状のままで行います。
- (2) 埋設物調査は実施していませんので、地中埋設物が存在している可能性があります。
- (3) 物件によっては、上下水道設備、ガス設備が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認していません。これらの設備の品質は保証できません。
- (4) 物件及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合があります。
- (5) 物件の敷地内(地中を含む)にゴミ(家電等を含む)・ガラ・碎石・切り株・雑草等が存在する場合があります。
- (6) 物件調書に特段の記載のない限り、土壌汚染及び地盤に関する調査は行っていません。

その他の注意事項（契約不適合責任の免責等）

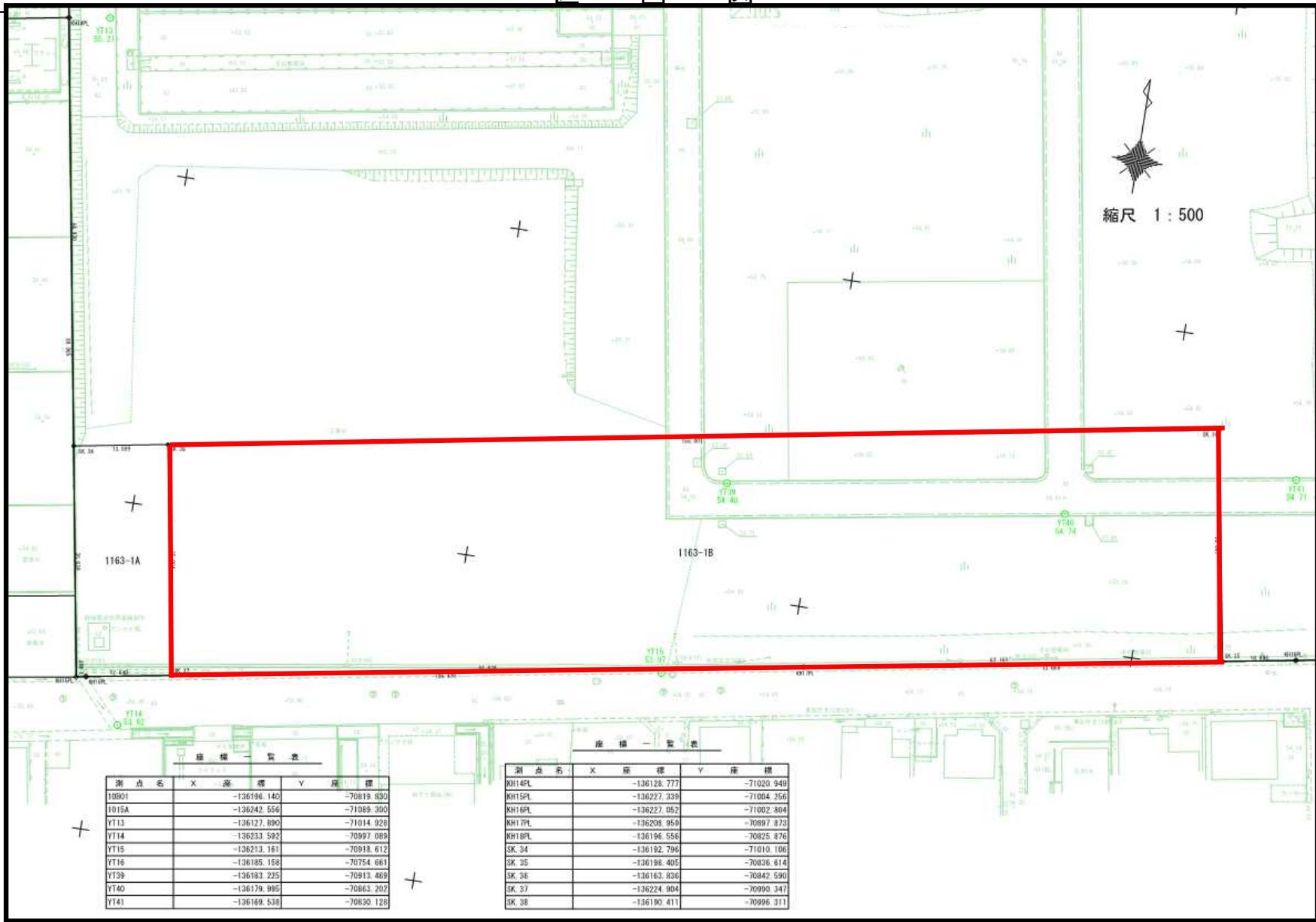
- (1) 物件の引渡しは、物件調書に特段の記載のない限り、現状のままで行いますので、物件調書をご参照のうえ、必ず事前に現地の確認をしてください。
なお、物件調書と現状が異なる場合には現状を優先します。
- (2) 土地の形質変更を行う際は、形質変更に伴う粉塵防止対策として、散水等に努めてください。
- (3) 土地の形質変更をする場合の費用負担については、県は対応しません。また、土地の形質変更をする場合は、騒音・粉塵防止対策等の周辺の環境に配慮してください。
- (4) 新たな建物を建築するにあたっては、建築基準法、文化財保護法及び県、市町の条例のほか協定等により、指導がなされる場合や開発負担金等が必要となる場合がありますので、関係機関にご確認ください。
- (5) 物件によっては、敷地内にフェンス、塀、柵等が設置されていますが、これらの工作物の補修・改修・撤去・再築造及びその費用負担については、県は対応しません。
- (6) 埋設物調査は実施していませんので、地中埋設物が存在している可能性があります。地中埋設物が発見されたとしても、これらの撤去及びその費用負担については、県は対応しません。
- (7) 物件によっては、埋蔵文化財包蔵地に該当するため、開発方法によっては試掘調査が必要となる場合があります。（詳しくは物件所在市町村の教育委員会にお問合わせください。）
- (8) 物件によっては、上下水道設備、ガス設備が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認していません。これらの敷設設備の補修・移設・改修・撤去・再築造及びその費用負担等については、県は対応しません。
- (9) 物件及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合がありますが、現状引渡しとなりますので、移設・撤去・再築造及びその費用負担等については、県は対応しません。
- (10) 物件の敷地内及び敷地上空又は隣接地等に電柱(電信柱・電柱付属物・電線等を含む)・支線・ゴミ置き場・道路設置物(ガードレール等)・道路標識(カーブミラー等を含む)等がある場合の移設・撤去等の可否等の取扱いについては、設置者又は管理者等にお問い合わせください。県ではこれらについて対応しません。
- (11) 物件の敷地内(地中を含む)にゴミ(家電等を含む)・ガラ・碎石・切り株等が存在する場合があります(品質)が、撤去及びその費用負担等については、県は対応しません。
- (12) 現状での引渡しのため、現地の除草・伐採及びその費用負担等については、県は対応しません。

位置図



区 画 図

縮尺 1 : 500



座 標 一 覧 表

測 点 名	X 座 標	Y 座 標
10B01	-136196.140	-70819.830
1015A	-136242.556	-71069.300
Y113	-136127.890	-71014.928
Y114	-136233.592	-70997.089
Y115	-136213.161	-70918.612
Y116	-136185.158	-70754.661
Y139	-136183.225	-70913.469
Y140	-136179.895	-70863.202
Y141	-136169.538	-70830.128

座 標 一 覧 表

測 点 名	X 座 標	Y 座 標
KH145L	-136128.777	-71020.949
KH15PL	-136227.329	-71004.256
KH16PL	-136227.052	-71002.804
KH17PL	-136208.950	-70897.873
KH18PL	-136196.556	-70825.876
SK_34	-136192.796	-71010.106
SK_35	-136198.405	-70836.614
SK_36	-136163.836	-70842.590
SK_37	-136224.904	-70990.347
SK_38	-136190.411	-70996.311

配置図

