

物 件 調 書

所 在 地	静岡県牧之原市相良字浜砂203番1、203番32					
住 居 表 示						
面 積	900.99m ² (実測面積) 901.05m ² (公簿面積)	地 目	宅地(現況) 宅地(登記簿)	土地の 形 状	ほぼ台形地	
接面道路の幅員、種別、状況等	西側約17mが幅員約12mの片側歩道付舗装国道150号(建築基準法42条第1項第1号)に等高に接面。 北側約40mが幅員約2mの未舗装市道相良10号線(建築基準法上の道路に該当しない)に等高に接面。					
私道の負担等に関する事項	なし					
法 令 に 基 づ く 制 限 の 概 要	都市計画区域	非線引き都市計画区域	用 途 地 域	近隣商業地域・第2種住居地域		
	建ぺい率	指定建ぺい率 80%・60%	基準建ぺい率	-		
	容 積 率	指定容積率 200%・200%	基準容積率	-		
	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	無・有	(10m・12m)
		日影による中高層の建築物の制限	無・有			
	外壁後退	無・有	壁面線の制限	無・有		
	準防火地域	無・有	防火地域	無・有		
そ の 他	建築基準法第22条区域					
※ 各制限内容の詳細は、関係市町村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	引込不可・引込可		中部電力パワーグリッド㈱島田営業所	0120-977-522	
	上 水 道	引込不可・引込可		牧之原市 水道課	0548-23-0081	
	下 水 道	引込不可・引込可				
	都市ガス	引込不可・引込可				
※ 引込み費用等の詳細は、上記事業所にお問い合わせください。						
交通機関 (直線距離)	バ 斯	しづてつジャストラインバス「新橋」停留所：物件の北西方 約240m				
	鉄 道	JR「金谷」駅：物件の北西方 約16.5km				
公共施設 (直線距離)	役 所	牧之原市役所相良庁舎：物件の西方 約510m				
	小学校	相良小学校：物件の西方 約700m				
	中学校	相良中学校：物件の西方 約600m				
◎参考事項(物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項)						
<ul style="list-style-type: none"> ・対象不動産は2つの用途地域に跨っており、国道150号の東端から25mまでの部分が近隣商業地域、25mを超える部分が第2種住居地域にそれぞれ該当します。建築物等の用途規制は敷地の過半(図上概測約60%)を占める近隣商業地域の規制を受けます。 						
<ul style="list-style-type: none"> ・対象不動産西端の地上約7m付近に電線が通っていますが、現況で引き渡します。 						
<ul style="list-style-type: none"> ・対象不動産南側隣地の工作物が越境していますが、現況で引き渡します。 						
<ul style="list-style-type: none"> ・建物解体時の資料が残存していないため、地下埋設物の撤去状況を把握できません(浄化槽、配管等が埋設されている可能性があります。)。 						
<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内に段差(高さ約1m)がありますが、現況で引き渡します。 						
<ul style="list-style-type: none"> ・国道150号に幅員拡幅(都市計画道路大江波津線)の計画がありますが、具体的な着手日程は未定です。 						
<ul style="list-style-type: none"> ・対象不動産は想定深3m～5mの津波浸水想定区域に指定されています。 						

・木杭及びロープで柵が設置してありますが、設置したまま引き渡します。

※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料にすぎません。

必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての現地確認を行ってください。