

物 件 調 書

所 在 地	掛川市宮脇字堀ノ内256番ほか2筆										
住 居 表 示	一										
面 積	574.05m <sup>2</sup> (実測面積) 574.05m <sup>2</sup> (公簿面積)	地 目	(現 況)宅地 (登記簿)宅地	土地の 形 状	台形地						
接面道路の幅員、種別、状況等	<ul style="list-style-type: none"> <li>東側約4mが幅員約4.2mの舗装市道に概ね等高に接面</li> <li>東側約15mが幅員約1.8mの舗装道路(法定外道路であり、建築基準法適用外)に概ね等高に接面</li> <li>南側約10mが幅員約4.0mの舗装私道(建築基準法第42条第1項第5号に該当)に約1.6mの高低差で接面</li> <li>北側約19mが幅員約1.6mの舗装道路(法定外道路であり、建築基準法適用外)に概ね等高に接面しているが、西側の一部は約2.0mの高低差で接面</li> </ul>										
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	非線引き区域	用途地域	第1種中高層住居専用地域							
	建ぺい率	指定建ぺい率	60%	基準建ぺい率	60%						
	容積率	指定容積率	150%	基準容積率	150%						
	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	静岡県建築基準条例第10条(掛け条例)、建築基準法第22条区域、景観法、都市再生特別措置法(居住誘導区域内、都市機能誘導区域外)									
※ 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掛川支社	0120-977-230							
	上水道	引込不可・引込可	掛川市 上下水道部 水道課	0537-21-1716							
	下水道	引込不可・引込可									
	都市ガス	引込不可・引込可	中遠ガス(株)	0537-23-2211							
	※ 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 ス	掛川バスサービス「旭ヶ丘二丁目」停留所:物件の北西方約200m									
	鉄 道	JR東海道本線「掛川」駅:物件の南西方約1.3km									
公共施設(直線距離)	役 所	掛川市役所 :物件の南西方約2.6km									
	小学校	西山口小学校 :物件の東方約1.1km									
	中学校	東中学校 :物件の北西方約160m									
◎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"> <li>上水道について、物件の東(南)側市道及び南側私道に給水管が埋設されており、対象地を1世帯分の敷地として利用する場合、東(南)側の給水管を利用可能ですが、管の口径及び水圧の関係から敷地内に受水槽の設置が必要となります。対象地を2区画に分割し2世帯分の給水が必要な場合は、東方の市道西田堀ノ内線沿いに埋設されている管より新たに引込む必要があります(引込距離約80m)。引込む場合の工事費は購入者の負担となります。南側私道の給水管を利用する場合は、当該水道管を使用している者(所有している者)の同意を得る必要があります。</li> </ul>											

- ・下水配管はないため、浄化槽の設置が必要です。
  - ・ガス管は、北側道路、東(南)側市道、南側私道に埋設されています。北側、東(南)側のガス管は使用可能です。北側のガス管は古いため交換が必要となります、交換費用はガス会社の負担となります。南側のガス管も使用は可能ですが、中遠ガスによると、高低差があるため物理的に使用は難しいのではないかとのことです。
  - ・対象物件の北側に幅員約1.6mの舗装道路が存在しますが、法定外道路にも建築基準法上の道路にも該当しません。
  - ・敷地に跨る掛川市の市有地(掛川市宮脇字堀ノ内255番5、登記面積:44.87m<sup>2</sup>)について、掛川市は随意契約により本物件落札者に売却することにしています。市有地の購入についての価格や手続き等の詳細は、掛川市人事・総務部資産経営課(0537-21-1132)にお尋ねください。
  - ・西側隣接地・南側隣接地より低い土地であり、雨水等の排水が不十分であるため、擁壁沿いを中心に土壌が水分を多く含み緩くなっています。したがって、側溝の設置など適切な排水設備を設置する必要があります。
  - ・対象物件と西側隣接地との高低差は2.8m～3.0mであり、静岡県建築基準条例第10条(がけ条例)に抵触します。また、西側隣接地権者所有の擁壁の接合部分の一部に縦割れが見られるほか、一部のブロックに亀裂が入っています。
  - ・対象物件と南側私道及び隣接地との地盤面の高低差は1.6mあります。
  - ・南側隣接地権者所有の擁壁の接合部分の一部に、概ね1～2cm程度の幅の縦割れが見られ、また、隣地からの排水管も見られます。この排水は対象物件へ流れ込む設計となっていますが、現在も使用されているかどうかは確認できておりません。
  - ・対象物件東側道路上に電柱が存在し、そこから対象物件上空を通過し、各所に架線が伸びていますが、現状のまま引き渡します。
  - ・対象物件の実測面積は国土調査によるもので、静岡県は測量を実施していません(境界確認書等を静岡県は有していません。)
  - ・埋設物調査は実施しておりません。
  - ・木杭及びトラ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。
  - ・対象物件の一部は、0.3m～1.0mの洪水浸水想定区域に指定されています。
- ※物件調査は、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調査確認を行ってください。