

## 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、静岡県企業局は対応しません。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的环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、文化財保護法及び静岡県企業局、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、静岡県企業局は対応しません。
- (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、静岡県企業局は対応しません。
- (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、静岡県企業局は対応しません。
- (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、静岡県企業局は対応しません。
- (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。静岡県企業局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、静岡県企業局は対応しません。
- (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、静岡県企業局は対応しません。

物 件 調 書

※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調査確認を行ってください。

※物件は、現状有姿のまま引渡しますので、必ず現地の調査確認を行ってください。

【土地】						
所在及び地番	静岡県浜松市北区初生町1163番111、1164番3					
住居表示	—					
土地面積	1852.38㎡(1163-111:実測) 1686.13㎡(1164-3:実測) 3538.51㎡(合計)	地目	(現況)水道用地 ----- (登記)水道用地	土地の形状	別添図のとおり	
接面道路の幅員、種別、状況等	・北側約50mが幅員約12mの舗装市道積志初生線にほぼ等高に接面					
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	—		
	指定建蔽率	60%				
	指定容積率	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)、土壤汚染対策法 ※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	引込可・引込不可	中部電力ミライズ契約受付センター	0120-921-691		
	上水道	引込可・引込不可	浜松市上下水道部お客さまサービス課	053-474-7812		
	下水道	引込可・引込不可	浜松市上下水道部お客さまサービス課	053-474-7812		
道路(直線距離)	一般道	国道257号:物件の東方約380m				
	高速道	東名高速道路三方原SIC:物件の南東方約1,960m				
交通機関(直線距離)	鉄道	遠州鉄道積志駅:物件の東方約3,470m JR浜松駅:物件の南方約7,740m				
	バス	遠鉄バス「初生小学校」バス停:物件の東方約350m				
公共施設(直線距離)	市役所	浜松市役所:物件の南方約6,930m				
	小学校	初生小学校:物件の南東方約560m				
	中学校	北星中学校:物件の西方約1,020m				
周辺施設(直線距離)	商業施設	遠鉄ストア初生店:物件の西方約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)

※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調査確認を行ってください。

※物件は、現状有姿のまま引渡しますので、必ず現地の調査確認を行ってください。

・1164番3の土地は浜松市から線引き前宅地として確認を受けています(台帳整理番号:1736)。

・1163番111の土地は市街地縁辺集落地です。

・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)にお問い合わせください。

・1164番3の土地には倉庫が存在しますが、曳家工事により売却地外に10月中旬までに移動する予定です。

また、確認できた電線管や水道管などの地下埋設物は撤去済みです。

・売却地の南方約60メートルの位置、15m×15m、225㎡の範囲を、浜松市が傷病者を病院へ緊急搬送する

ヘリコプターの緊急離着陸場として使用します。近年の実績より、年間3～4日程度の使用が見込まれます。

使用時間は土日、祝日、12月29日から1月3日の年末年始の休日の日の出から日没までの間で、

ヘリコプターが着陸し傷病者を救急車へ引継後、離陸するまでです。

・売却地北側の浜松市道積志初生線は道路拡幅計画があり、今後整備が行われる予定です。

現在は、売却地と市道との間に企業局用地が残りますが、年内には道路用地として浜松市に譲渡する予定です。

・上水道、下水道については、別添配置図のとおり接続可能管(浜松市)を確認済みです。

・地中埋設物調査は実施しておりませんので、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、企業局は対応しません。

・埋設文化財包蔵地に該当しません。

・土壌汚染の調査は実施しておりません。調査費用の負担については、企業局は対応しません。