

物 件 調 査 書

物件番号	1301	(建 物 付)	最低売却価格	25,000,000 円
------	------	---------	--------	--------------

所 在 地	静岡県島田市横井三丁目 5 8 6 4 番 外 2 筆									
住 居 表 示	静岡県島田市横井三丁目 2 2 街区									
現 況 地 目	宅地	4,276.01 m ²						工作物	一式	
及び面積等		—————						立木竹	162	
登 記 簿	地番	5864番	5865番	5867番						
	地目	雑種地	宅地	宅地						
	数量	133m ²	3,995.64m ²	147.04m ²						
記載事項	地番									
	地目									
	数量									
接面道路	東側	一部舗装市道		幅員約	3.5～4.8 m		(法第42条第2項道路)			
の 状 況	南側の一部	舗装市道		幅員約	3.5～4.3 m		(一部法外道路)			
	北側の一部	未舗装私道		幅員約	4.0 m		(法第42条第1項第5号道路)			
	北西側の一部	未舗装市管理道路		幅員約	0.8 m		(法外道路)			
法令に基づく制限	建築基準法	都市計画区域内 (非線引)								
		用途地域	第一種住居地域							
		地域・地区								
		建ぺい率	60%							
		容 積 率	200% (道路幅員による制限あり)							
		高度制限	指定なし							
	その他	防火指定	指定なし							
		都市計画法第29条 (開発行為の許可) 景観法第16条 (島田市景観計画区域) 宅地造成及び特定盛土等規制法第12条 (宅地造成等に関する工事の許可) 河川法第55条 (河川保全区域) 都市再生特別措置法第88条・第108条 (島田市立地適正化計画) 島田市景観条例 島田市土地利用事業の適正化に関する指導要綱								
		*別葉「補足説明事項」参照								
私道の負担等	私道負担	無	負担の内容							
に関する事項	道路後退	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり						
供 給 処 理	供給処理施設	配管等の状況		施 設 整 備 状 況				施 設 整 備 の 特別負担の有無		
	電 気	接面道路配線	有	—				—		
	公営水道	接面道路配管	有					無		
	公共下水道	接面道路配管	無	未定				有		
	都市ガス	接面道路配管	無	未定				未定		
交通機関	鉄道等	J R 東海道本線 島田駅の 南方 約0.7km 徒歩9分								
公共施設	島田市役所			島田第三小学校			島田第一中学校			
参 考 事 項	別紙を参照してください。									

※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、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。

- ・ 5864番（雑種地）133平方メートル 実測面積 133.33平方メートル
 5865番（宅 地）3,995.64平方メートル 実測面積 3,995.64平方メートル
 5867番（宅 地）147.04平方メートル 実測面積 147.04平方メートル
 の3筆を一括入札。
- ・ 本地は東側接面道路に対してセットバックが必要です。（距離等は市との協議が必要です。）
- ・ 北側接面道路（位置指定道路）は、私道であり、通行等に使用する際は、所有者の承諾が必要です。
 [詳しくは、島田市建築住宅課（0547-36-7184）にお問い合わせください。]
- ・ 北西側接面道路（市管理道路）は、建築基準法上の道路ではないため、当該道路を利用しての建物建築はできません。
 [詳しくは、島田市建築住宅課（0547-36-7184）にお問い合わせください。]
- ・ 本地のうち5864番と5865番の間に島田市が所有・管理する水路が存在します。通行や工作物設置等に関し許可等の手続きが必要になります。
 [詳しくは島田市すぐやる課(0547-36-7181)にお問い合わせください。]
- ・ 本地と南側道路の間に水路が介在しており、既存の橋以外の場所で接道要件を満たすためには、島田市の占用許可を得る必要があるほか、当該市道は建築基準法第42条1項1号道路と法外道路が混在しているため、建物建築の際には事前に市と協議が必要です。
 [詳しくは、島田市建築住宅課（0547-36-7184）及び、島田市すぐやる課（0547-36-7181）にお問い合わせください。]
- ・ 本地は、水防法に基づく水害ハザードマップにより、大規模降雨時等に浸水水害（洪水）の発生が予測される地域に指定されています。
 [詳しくは、島田市危機管理課（0547-36-7143）にお問い合わせください。また、静岡財務事務所備付の資料を閲覧してください。]
- ・ 公営水道は、東側接面道路のみに配管されています。
- ・ 公共下水道は、購入された方の負担により東側接面道路の北方約70mの引込工事を行うことにより放流が可能となりますが、市と事前の協議が必要です。
 [詳しくは、島田市下水道課（0547-35-7718）にお問い合わせください。]
- ・ 工作物一式の内訳は、囲障、水道、下水、築庭、舗床、照明装置、冷暖房装置、浄化装置、通風装置、土留、電話線路、電力線路、通信装置、諸作業装置、雑工作物です。
- ・ 立木竹の内訳は、ケヤキ1本、キンモクセイ13本、ギンモクセイ13本、ドウダンツツジ135本です。
 [詳しくは、静岡財務事務所備付の資料を閲覧してください。]
- ・ 北西側隣地（5789番5）のネットフェンス、ブロック壁が本地に越境しています。
- ・ 北側隣地（5866番）のコンクリート土留が本地に越境しています。
- ・ 本地内に中部電力の電柱（本柱・支線）が設置されており、購入後、中部電力との間で賃貸借契約を締結する必要があります。
 [詳しくは、中部電力パワーグリッド（株）島田営業所（0120-977-522）にお問い合わせください。]
- ・ 本地の南西及び北東側を空中線が通っています。
- ・ 本地の建物周辺がアスファルト敷になっています。
- ・ 地下埋設物調査（試掘調査）の結果、本地においては、地下埋設物（金属クズ、コンクリートガラ、木クズ、混合瓦礫、存置コンクリート）の存在が確認されています。本地には静岡財務事務所備付の資料に記載されている埋設物があることを了承した上で入札に参加してください。
 [詳しくは、静岡財務事務所備付の資料を閲覧してください。]

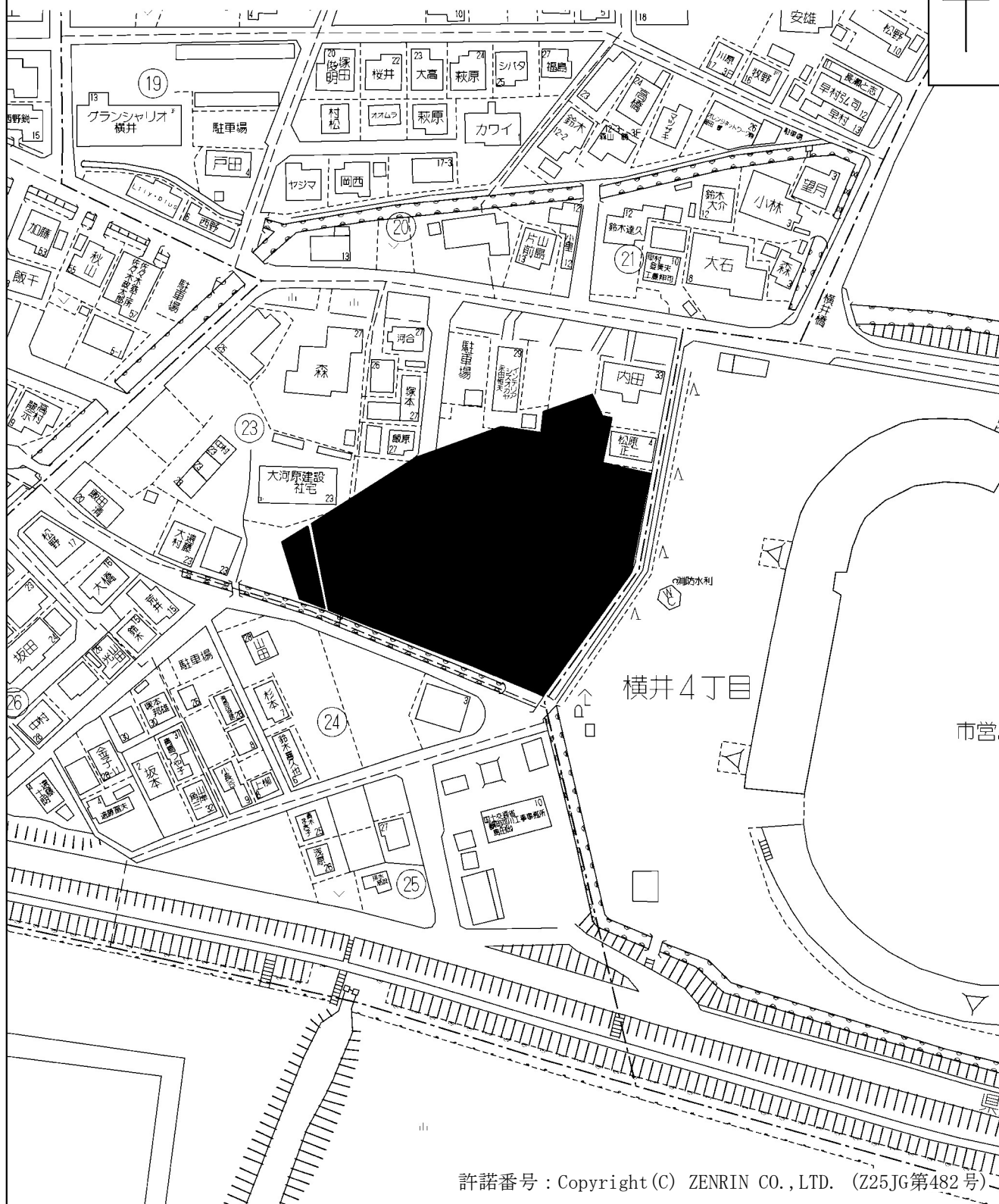
物件番号

1301

案 内 図

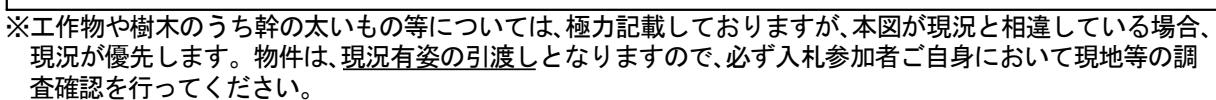
静岡県島田市横井三丁目5864番 外2筆

4



静岡県島田市横井三丁目5864番 外2筆

4



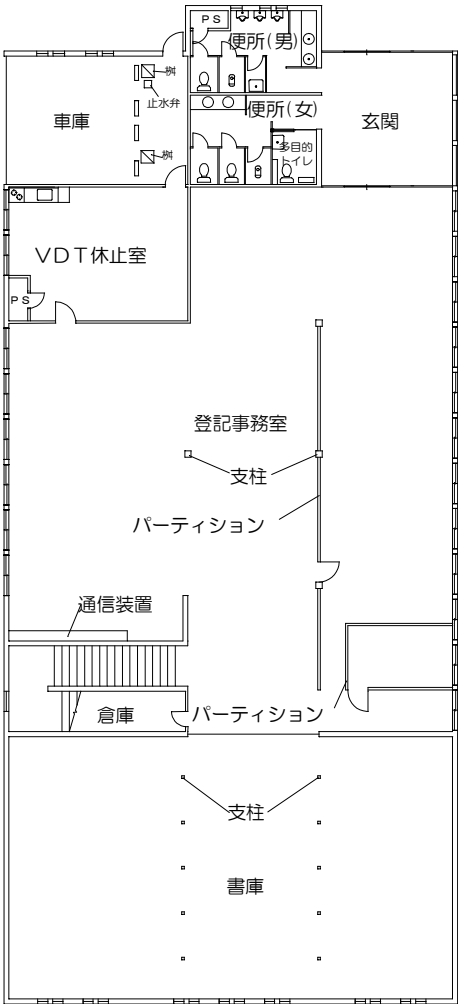
物件番号	1301
------	------

建 物 の 概 要	
登記事項証明書記載事項	
所 在	静岡県島田市横井三丁目5865番地
家 屋 番 号	5865番
種 類	事務所
構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積	建築面積 690.12㎡ 延床面積 1,247.40㎡
建 築 時 期	平成14年3月25日新築
部 屋 数 等	間取図のとおり
参 考 事 項	・本物件は、土地と一体にて現況有姿での一括入札とします。 [詳しくは、静岡財務事務所備付の資料を閲覧してください。] ・本物件は、平成29年2月以降未使用であり、目視できない部分にも相応の経年劣化が見込まれています。購入者の判断により建物、建物付属設備、機械等を使用する場合には、自己の負担により点検・修理を行ってください。これらを了承した上で入札に参加してください。 ・建物の改築等にあたっては、静岡県島田建築事務所建築住宅課（0547-37-5273）及び島田市建築住宅課（0547-36-7184）との協議が必要です。 ・建物状況調査は、実施していません。 ・本建物について、目視等によるアスベスト調査を実施した結果、アスベストの使用は確認されていません。 [詳しくは、静岡財務事務所備付の資料を閲覧してください。] ・本建物については、耐震診断を受けていません。 ・建物の建築及び維持保全の状況に関する書類を保存していません。 ・本物件は、現地見学会を実施いたします。詳しくは、入札のしおり「17. 現地見学会の日時及び場所」を確認願います。

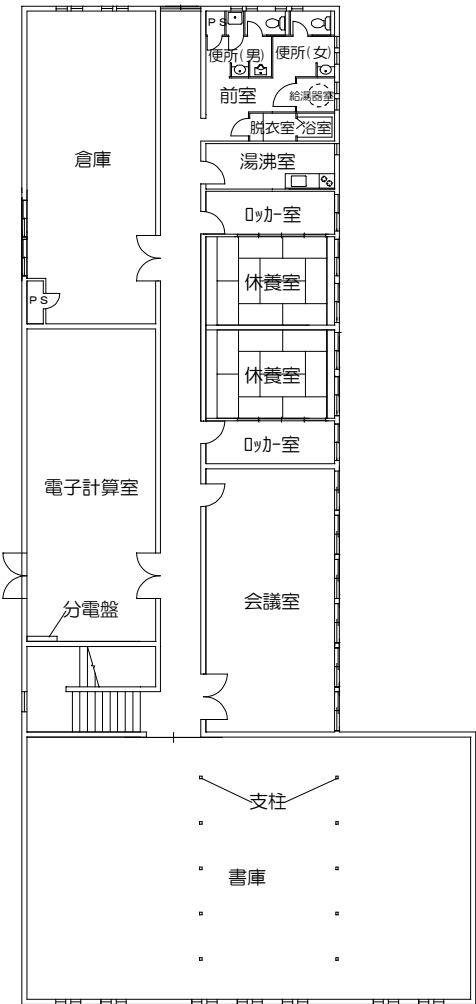
間 取 図

静岡県島田市横井三丁目 5 8 6 4 番 外 2 筆

事務所
1 階



事務所
2 階



※本図は概略図です。本図と現況が異なる場合は現況が優先します。

