

# 物 件 調 査 書

物件番号 1304

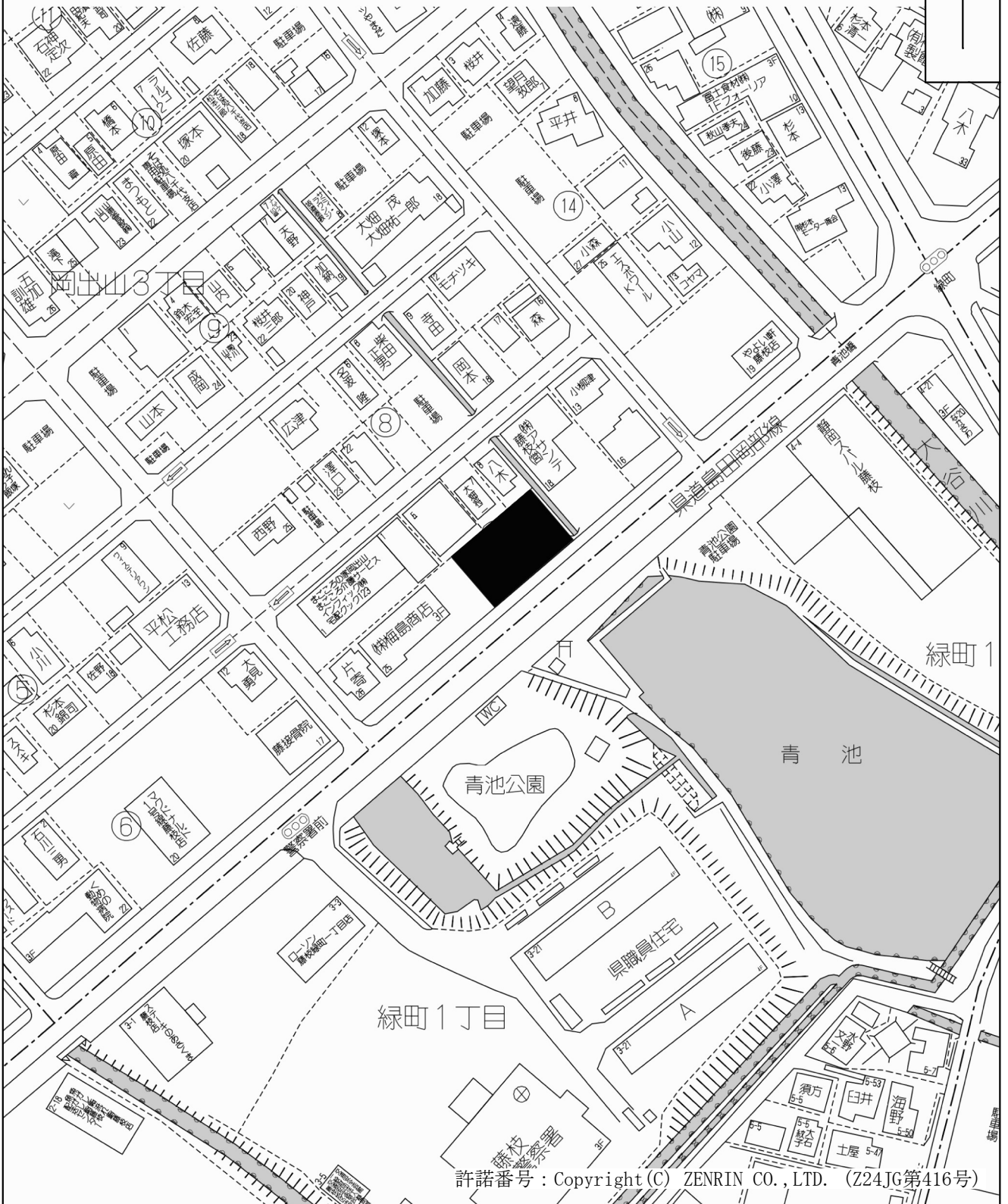
所在地		静岡県藤枝市岡出山三丁目7番12					
住居表示		静岡県藤枝市岡出山三丁目7街区					
現況地目 及び面積等		宅地	490.99 m <sup>2</sup>			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	7番12					
	地目	宅地					
	数量	490.99m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		南東側 舗装県道 幅員約 17.7 m					
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域					
		用途地域	準住居地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	景観法第16条（藤枝市景観計画区域） 都市再生特別措置法第108条（藤枝市立地適正化計画） 藤枝市景観条例						
*別葉「補足説明事項」参照							
私道の負担等 に関する事項		私道負担	無	負担の内容			
		道路後退	無	負担の内容			
供給処理 施設の概要	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	無	未定		有	
	公共下水道	接面道路配管	有			有	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定		未定	
交通機関	鉄道等 バス	J R 東海道本線 藤枝駅の 北東方 約2.7km しずてつバス 藤枝市役所停留所の 東方 約0.6km 徒歩8分					
公共施設	藤枝市役所		藤枝小学校		藤枝中学校		
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。

- 公営水道は、購入された方の負担により接面道路の北東方約60mの延長工事が必要となりますが、事前に県及び市との協議が必要です。  
[詳しくは、藤枝市上水道課（054-646-4115）及び静岡県島田土木事務所工事第2課（0547-37-1086）にお問い合わせください。]
- 本地を購入後、下水道受益者負担金を支払う必要があります。  
[詳しくは、藤枝市下水道課（054-644-1181）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・内水氾濫）の発生が予測される地域に指定されています。  
[詳しくは、藤枝市水害対策室（054-643-3516）にお問い合わせください。]
- 雨水の排水は、水路へ放流することとなりますが、放流に当たっては部農会の同意を得る必要があります。  
[詳しくは、藤枝市建設管理課（054-643-3167）にお問い合わせください。]
- 北西側隣地（7番3、7番4）の樹木、（7番5）の庇及び樹木が本地に越境しています。
- 本地と南西側隣地（7番13）にわたって設置されている石積擁壁は、境界線をもって各々の所有となります。
- 本地の南東側を空中線が通っています。
- 本地は、(1)令和2年3月に前所有者において地下埋設物の撤去工事を、(2)令和3年10月及び令和4年9月に当局において地下埋設物の試掘調査を実施しております。  
上記(1)の撤去工事において、コンクリートガラ等の撤去を本地の一部において実施しましたが、構造物が存置されている可能性があります。なお、詳細な内容・位置等は不明です。  
上記(2)の試掘調査において、出土したコンクリート等を撤去いたしました。一部存置したものは（コンクリート、混合瓦礫、管）があります。  
なお、地下埋設物調査（深度1.5m）より深いところにも埋設物があることが確認されていますが、詳細は不明です。  
上記(1)の撤去工事及び上記(2)の試掘調査の実施箇所については、工事・調査前よりも地盤の支持力が弱くなっています。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。]
- 本地には、金属管（元給水用）、塩ビ管（元排水用）が存置されています。  
[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。]

案 内 図

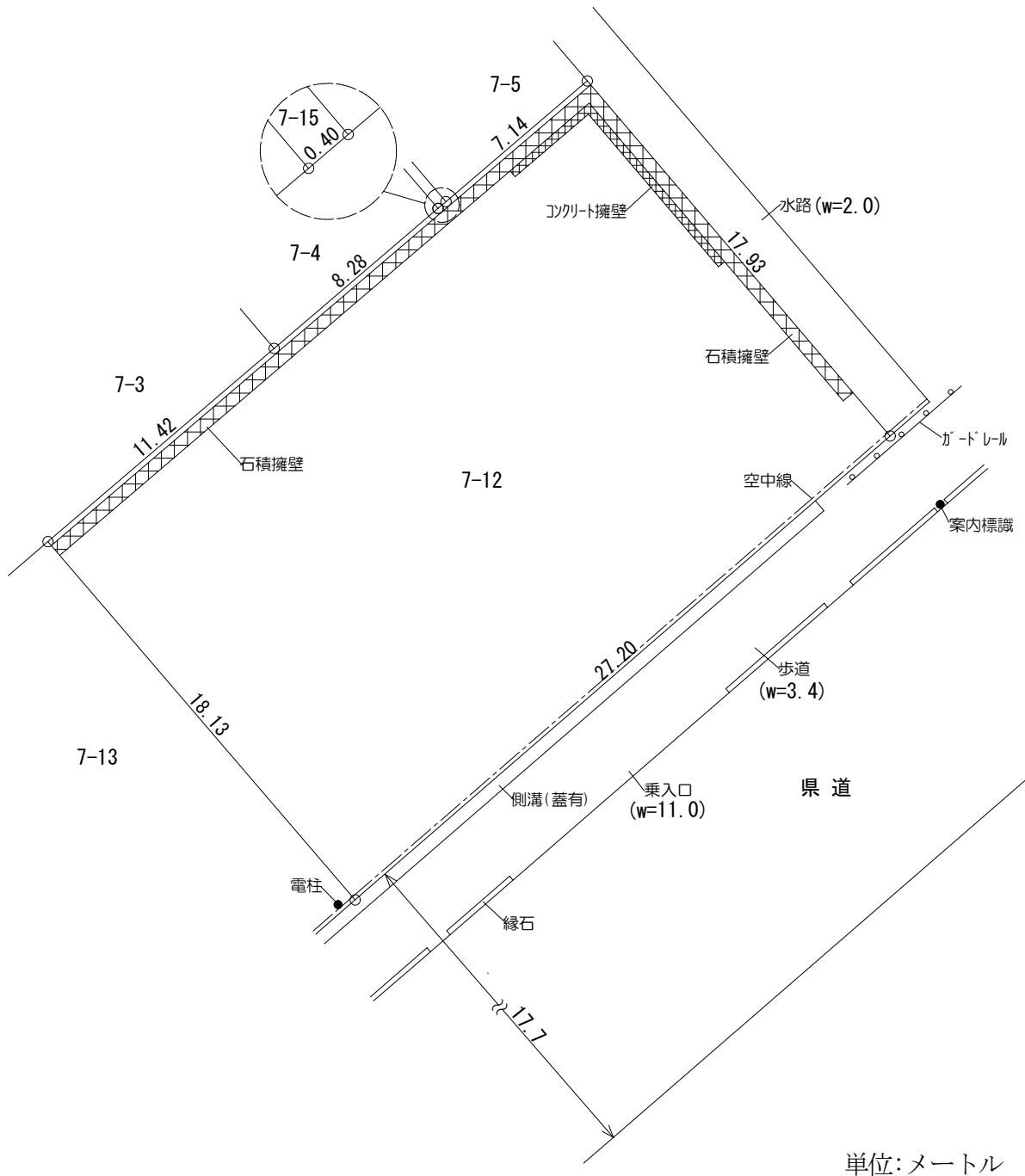
静岡県藤枝市岡出山三丁目7番12



明 細 図

静岡県藤枝市岡出山三丁目7番12

4



※工作物や樹木のうち幹の太いもの等については、極力記載しておりますが、本図が現況と相違している場合、現況が優先します。物件は、現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

