

物 件 調 査 書

物件番号 2303

所在地		静岡県磐田市福田字村前4704番1 外2筆						
住居表示		同 所						
現況地目 及び面積等		畑	403.36 m ²			工作物	—	
						立木竹	—	
登記簿	地番	4704番1	4704番2	4730番3				
	地目	田	田	田				
	数量	64m ²	125m ²	213m ²				
記載事項	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の状況		北側 舗装市道 西側の一部 舗装市管理道路		幅員約 5.0 m 幅員約 4.6 m	(法外道路)			
法令に基づく制限	都市計画法	市街化調整区域						
		用途地域	指定なし					
		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	都市計画法第29条・第34条（開発行為の許可及び基準） 景観法第16条（磐田市景観計画区域） 農地法第3条（権利移転の許可） 都市再生特別措置法第88条・第108条（磐田市立地適正化計画） 磐田市景観条例							
*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	-	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	有			無		
	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	バス	遠鉄バス 新道停留所の 南方 約0.6km 徒歩8分						
公共施設	磐田市役所福田支所		福田小学校		福田中学校			
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。

- ・4704番1 (田) 64平方メートル 実測面積 64.07平方メートル
 4704番2 (田) 125平方メートル 実測面積 125.84平方メートル
 4730番3 (田) 213平方メートル 実測面積 213.45平方メートル
 の3筆を一括入札。
- ・本地は、市街化調整区域内に所在しており、原則として建物建築はできません。
 [詳しくは、磐田市都市計画課 (0538-37-4907) にお問い合わせください。]
- ・本地 (4704番1、4704番2) より南側の土地については、河川区域内にある堤防敷です。堤防敷上にある道路については、自転車歩行者専用道路であり、建築基準法上の道路ではありません。
 [詳しくは、磐田市道路河川課 (0538-37-4808)、静岡県袋井土木事務所維持管理課 (0538-42-3215) にお問い合わせください。]
- ・本地は、農業振興地域内の農用地区域外 (白地) に所在しています。
 [詳しくは、磐田市農林水産課 (0538-37-4813) にお問い合わせください。]
- ・本地は、平成29年7月以前から休耕状態となっています。
- ・本地を農地として利用する場合は、売買契約締結前に農地法第3条の規定による権利移転の許可が必要です。農耕適格者でなければ許可されませんので、事前に磐田市農林水産課 (0538-37-4813) にご相談ください。
- ・本地は、磐田用水東部土地改良区の受益地となっており、農地転用を行う場合には、転用決済金の支払いが必要となります。農地転用を行わない場合には、経常賦課金の支払いが必要となります。
 [詳しくは、磐田用水東部土地改良区 (0538-42-3175) にお問い合わせください。]
- ・本地は、「磐田用水東部土地改良区」内に所在するため、磐田用水東部土地改良区に所有者変更手続きを行う必要があり、各種負担金の支払いが必要となります。
 [詳しくは、磐田用水東部土地改良区 (0538-42-3175) 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、磐田市危機管理課 (0538-37-2119) 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、北側接面道路のみに配管されています。
- ・公共下水道は、北側接面道路の一部のみに配管されています。
- ・本地 (4704番1、4704番2) は、平成29年10月に地下埋設物にかかる地中レーダー探査を実施しています。
 [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。]
- ・地下埋設物調査 (試掘調査) の結果、本地 (4730番3) においては、地下埋設物 (アスファルトガラ) 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。]
- ・東側隣地 (4730番2) の擁壁の水抜き穴が本地 (4730番3) に向かって設置されています。

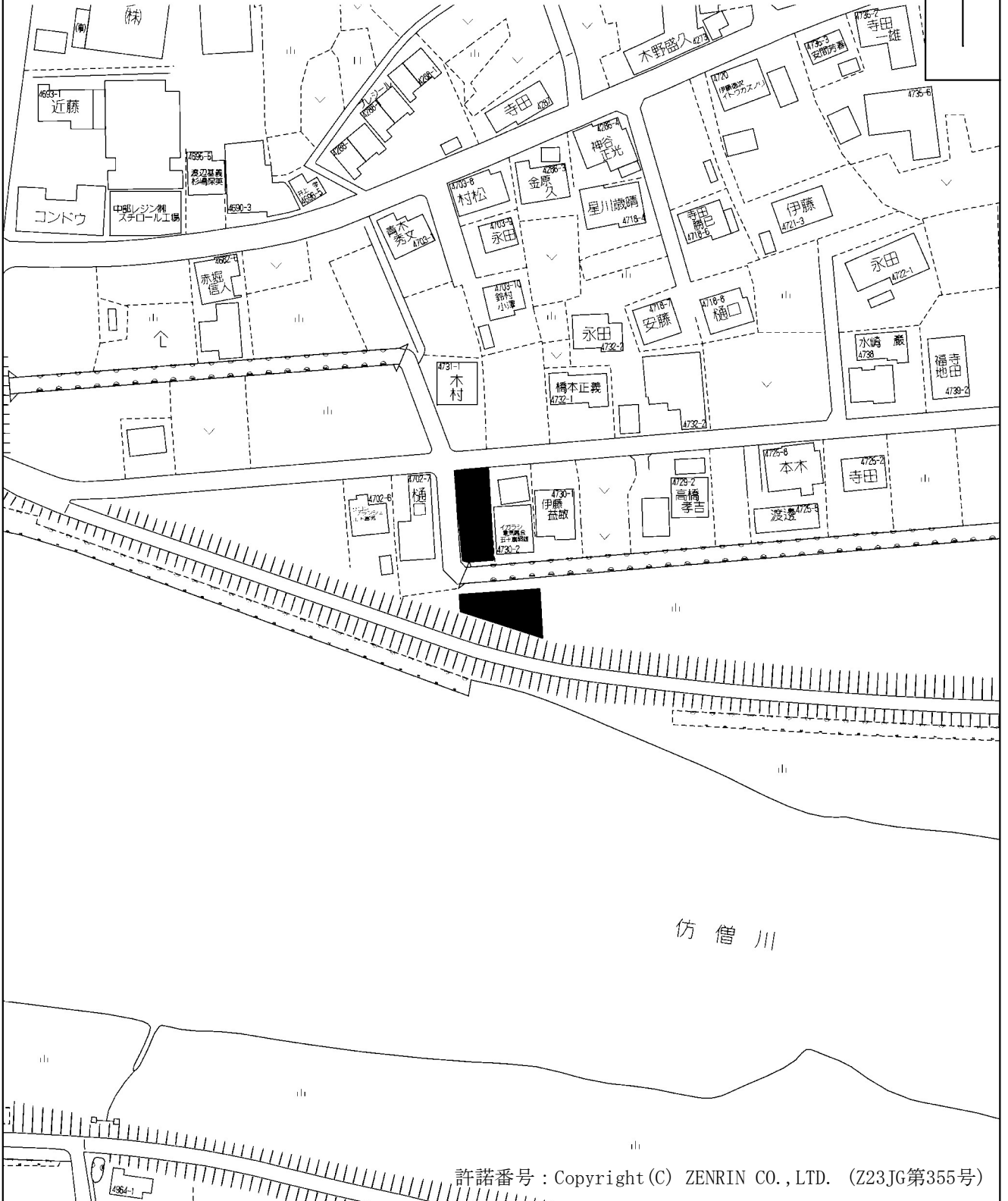
物件番号

2303

案 内 図

静岡県磐田市福田字村前4704番1 外2筆

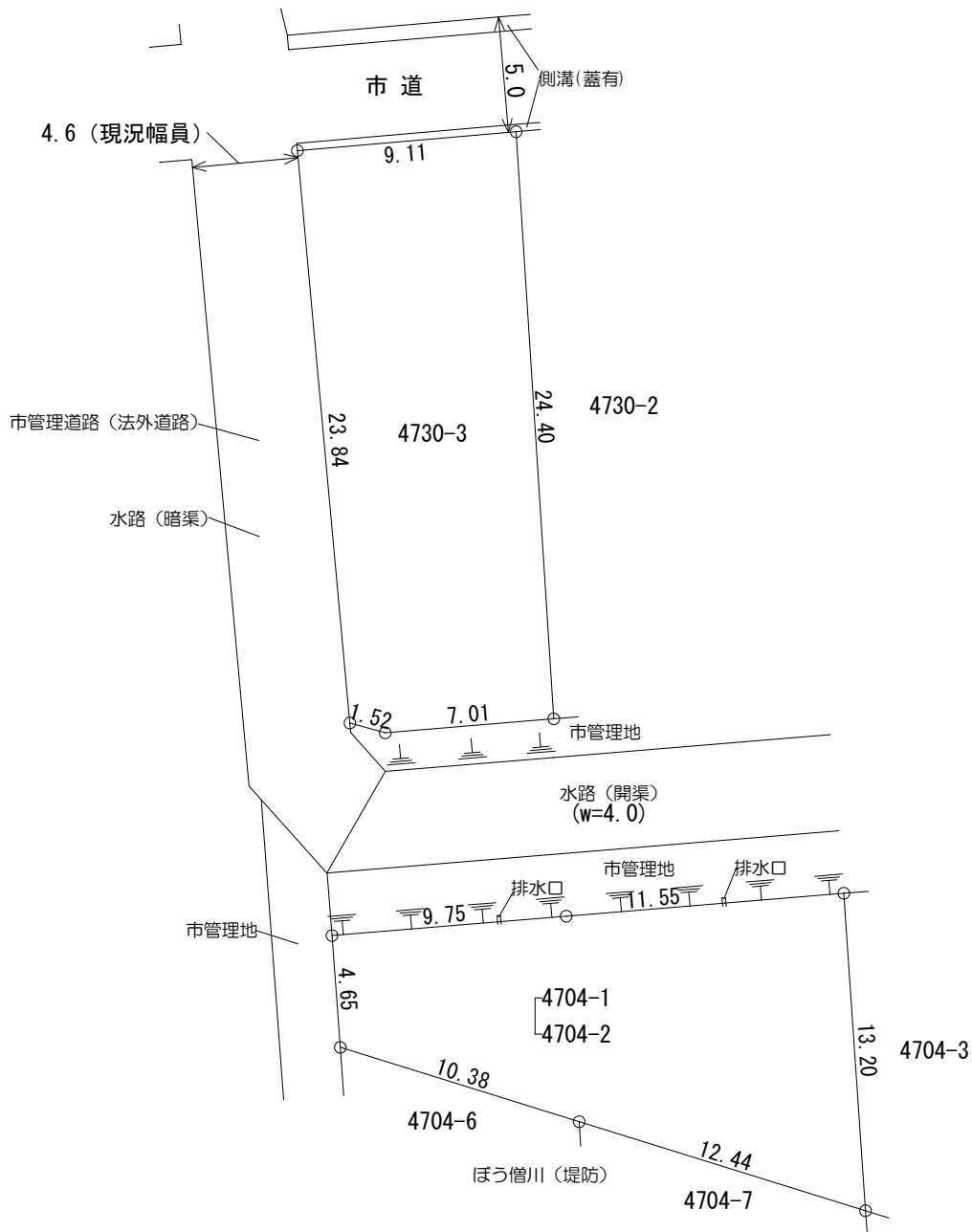
4



明 細 図

静岡県磐田市福田字村前4704番1外2筆

4



単位:メートル

※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。

