

物 件 調 査 書

物件番号 2305

所在地		静岡県焼津市三和字治長請所 1 1 3 8 番					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		宅地	430.50 m ²			工作物	一式
						立木竹	—
登記簿	地番	1138番					
	地目	宅地					
	数量	430.50m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		下記参考事項欄のとおり					
法令に基づく制限	建築基準法	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） 都市計画法第43条（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限） 建築基準法第43条第2項（敷地等と道路との関係） 景観法第16条（焼津市景観計画区域） 航空法第49条・第56条の3（高さ制限） 焼津市景観まちづくり条例 *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	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	—		—	
施設の概要	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	無	未定		未定	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定		未定	
交通機関	鉄道等	JR東海道本線 西焼津駅の 南方 約4.4km					
	バス	しずてつバス 静岡福祉大学入口停留所の 南方 約0.3km 徒歩4分					
公共施設	焼津市大井川庁舎		大富小学校		大富中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

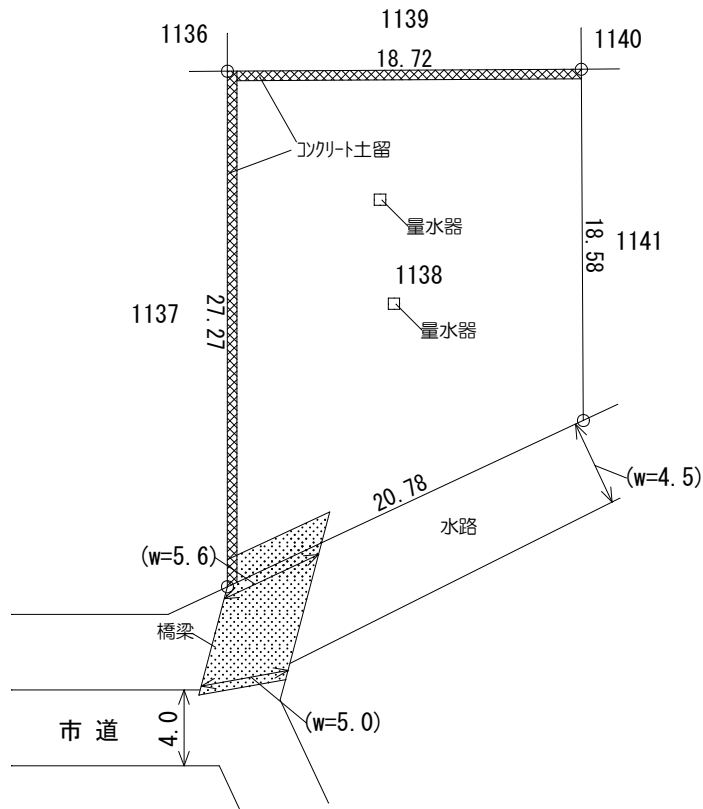
※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

- ・本地は、市街化調整区域内に所在しますが、静岡県開発審査会包括承認基準19に該当するため、当該基準での許可を受けることにより建物建築は可能です。
 [詳しくは、焼津市都市計画課（054-626-2162）にお問い合わせください。]
- ・本地と南側道路との間に水路が介在しており、本地は道路と接していませんが、建築基準法第43条第2項第1号の規定に関する認定基準に該当するため、当該基準での認定を受けることにより建物建築は可能です。なお、水路上に設置している橋梁については、水路の占用許可を得ていますが、売買契約後は購入された方において、焼津市の権利譲渡承認を得る必要があります。
 [詳しくは、建物建築については焼津市建築指導課（054-626-2102）へ、水路の占用許可については焼津市土木管理課（054-626-2171）へ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、焼津市河川課（054-626-1118）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、購入された方の負担により南側道路の南方約25mの延長工事が必要となります。なお、本地との間に水路が介在するため、接続にあたっては焼津市と協議する必要があります。
 [詳しくは、焼津市水道工務課（054-624-0111）にお問い合わせください。]
- ・下水等の処理は、浄化槽の設置が必要です。浄化水の放流先は水路となりますが、放流にあたっては地元部農会の同意を得る必要があります。
 [詳しくは、焼津市土木管理課（054-626-2171）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、放流にあたっては、地元部農会の同意を得る必要があります。
 [詳しくは、焼津市土木管理課（0547-624-2171）にお問い合わせください。]
- ・工作物一式の内訳は、橋梁です。
- ・東側隣地（1141番）のブロック塀が本地に越境しています。
- ・本地のコンクリート土留が東側隣地（1141番）及び西側隣地（1137番）に越境しています。
- ・本地の南方約100mには、墓地があります。
- ・本地の南方約1.6kmには、航空自衛隊静浜基地があります。

明 細 図

静岡県焼津市三和字治長請所 1 1 3 8 番

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。

