

物 件 調 書

所在地	浜松市南区鶴見町字中割字東林割字大野字堤東字堤畔字半場前 2704番6				
住居表示	—				
面積	548.26㎡ (実測面積)	地目	(現況)原野	土地の 形状	
	548㎡ (登記簿面積)		(登記簿)原野		不整形地
接面道路の幅員、 種別、状況等	・幅員約14mの両側歩道付舗装県道に敷地北西側部分約42mが等高に接面 ・幅員約4～8mの舗装市道に敷地北東側部分約16m(曲線)が等高に接面				
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	市街化区域	用途地域	工業地域	
	建ぺい率	指定建ぺい率	60%	基準建ぺい率 70%	
	容積率	指定容積率	200%	基準容積率 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	(無)有 (10m・12m)
		日影による中高層の建築物の制限		(無)有	
	外壁後退	(無)有	壁面線の制限	(無)有	
	準防火地域	(無)有	防火地域	(無)有	
	その他	屋外広告物第2種特別規制地域、景観法第8条に基づく景観計画区域			
	※ 各制限内容の詳細は、関係市町村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	引込不可・引込可	中部電力パワーグリッド(株)浜松営業所	0120-977-542	
	上水道	引込不可・引込可	浜松市上下水道部お客様サービス課	053-474-7812	
	下水道	引込不可・引込可	浜松市上下水道部お客様サービス課	053-474-7812	
	都市ガス	引込不可・引込可			
※ 引込み費用等の詳細は、上記事業所にお問い合わせください。					
交通機関 (直線距離)	バス	遠鉄バス「鶴見」停留所:物件の南西方約0.5km			
	鉄道	JR東海道本線「天竜川」駅:物件の北西方約1.2km			
公共施設 (直線距離)	区役所	浜松市役所南区役所 :物件の南西方約5.8km			
	小学校	浜松市立飯田小学校 :物件の南西方約1.4km			
	中学校	浜松市立東部中学校 :物件の南西方約1.6km			
◎参考事項(物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項)					
・本件地内に中部電力所有の電柱(本柱1本、支線1カ所)が存在し、そこから架線が伸びていますが、現況のまま引き渡します。					
・本件地内の北西端に浜松市所有の電灯が存在しますが、現況のまま引き渡します。					
・本件地内に浜松市所有の工業用水管が埋設されていますが、現況のまま引き渡します。					
・浜松市作成の天竜川流域洪水ハザードマップによると3.0m以上5.0m未満の浸水地域になっています。					
・東側敷地との高低差が最大約1mあります。					
・敷地内に高低差があり、敷地の北側の一部は約0.5m高くなっています。					
・敷地内にベンチ及び水栓柱の工作物、並びに樹木20本程度が存在しますが、現況のまま引き渡します。					
・隣接地534番2所有者の擁壁が、敷地内に越境してきている可能性があります。現況のまま引き渡します。					
・本件地は現況有姿での引き渡しとなります。したがって、コンクリートブロック等の工作物等を含むものとし、越境物がある場合についても、現況有姿のまま引き渡すことになります。					
※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。					

## 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）

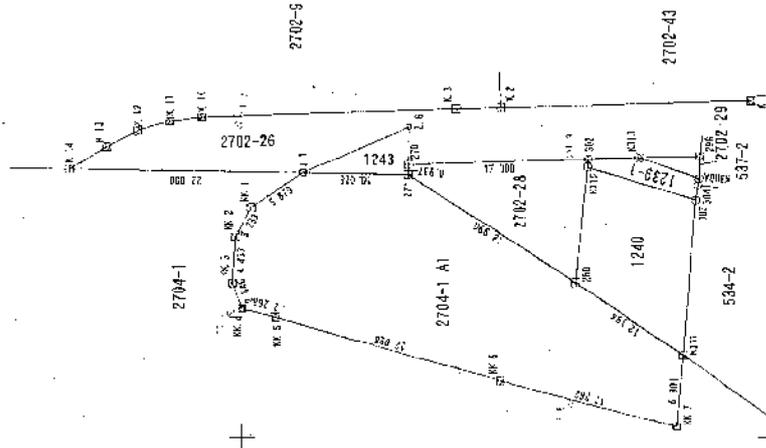
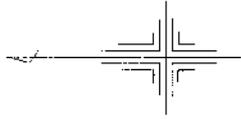
- (1) 物件の引渡しは、物件調書に特段の記載のない限り、現状のままで行いますので、物件調書をご参照のうえ、必ず事前に現地の確認をしてください。  
なお、物件調書と現状が異なる場合には現状を優先します。
- (2) 土地の形質変更を行う際は、形質変更に伴う粉塵防止対策として、散水等に努めてください。
- (3) 土地の形質変更をする場合の費用負担については、県は対応しません。また、土地の形質変更をする場合は、騒音・粉塵防止対策等の周辺の環境に配慮してください。
- (4) 新たな建物を建築するにあたっては、建築基準法、文化財保護法及び県、市町の条例のほか協定等により、指導がなされる場合や開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、県は対応しません。
- (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、県は対応しません。
- (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村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、県は対応しません。
- (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、県は対応しません。
- (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。県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、県は対応しません。
- (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、県は対応しません。

# 案内図



# 確定図

浜松市南区鶴見町地内



地番	別点	$X_n$	$Y_n$	$Y_n \cdot (X_{n+1} - X_n)$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_n)$
2704-1 A1	K311	158.271	107.859	1028.651283	
	250	168.395	114.655	2975.297250	
	271	184.221	125.153	3236.455356	
2702-5	J.1	194.248	125.297	1858.906232	
	KK.1	199.057	121.915	769.405665	
2702-28	KK.2	200.559	119.045	218.686666	
	KK.3	200.894	114.621	-73.357440	
2702-29	KK.4	199.919	112.161	-464.907345	
	KK.5	196.749	111.365	-2713.742320	
2702-43	KK.6	175.551	105.381	-3992.886090	
	KK.7	156.659	100.983	-1744.986240	
				各辺積	1096.521976
				面積	548.2609880
				地積	548.26
				㎡	㎡

区	浜松市
区	南区
町	鶴見町
番	2704-1
号	A1
種	地積
別	確定図
凡	確定図
例	確定図
別	確定図
列	確定図
納	確定図
簿	確定図

令和元年度	工事名	令和元年度 [第2]-7874-01-13-81] 用地測量関係業務委託
	工事箇所	浜松市南区鶴見町字城東地内
	図面の種類	確定図
	縮尺 1/500 (A3)	図面番号 葉中
	測量年月日	測量年月日
	事務所名	静岡県浜松土木事務所

Handwritten signature or stamp.