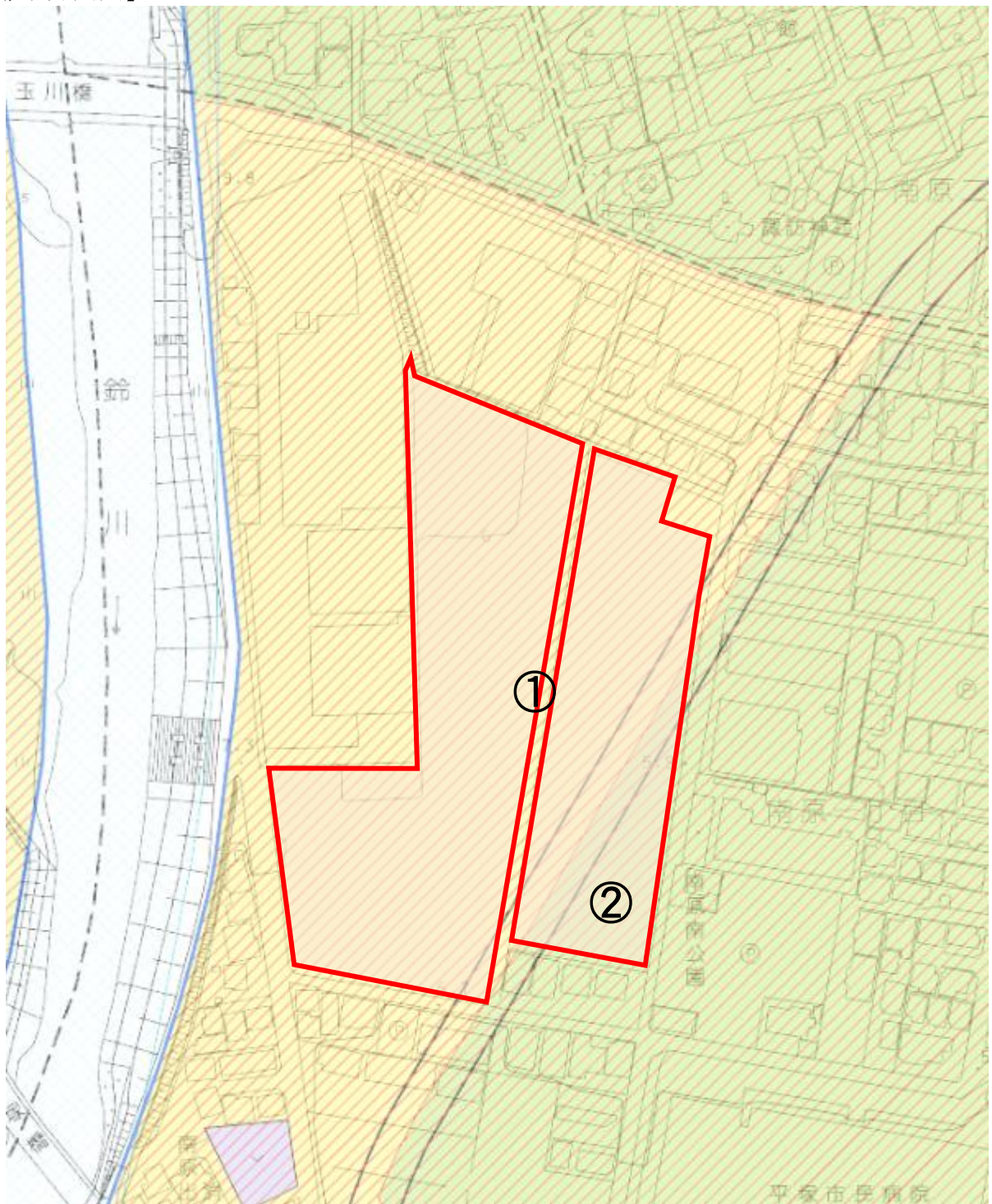


物件調書

地 番		神奈川県平塚市南原一丁目 409 番 1、410 番、410 番 2、410 番 3、410 番 4、410 番 5、457 番 1					
現 況 地 目 及 び 面 積		学校用地 雑種地	18,303 m ² (公簿) 18,305.65 m ² (実測)				
接 面 道 路 の 状 況		西側:市道 南原 33 号線(建築基準法第 42 条 1 項 1 号道路):7.5m〜8.9m 南側:市道 南原 31 号線 (建築基準法第 42 条 2 項道路):3.3m〜4.2m 東側:市道 南原 32 号線(建築基準法第 42 条 2 項道路):3.4m〜6.0m					
法令に基づく制限	建 都 築 市 基 計 準 画 法 法	市街化区域					
		用途地域	①第一種住居地域 ②第一種中高層住居専用地域				
		建ぺい率	①60% ②60%				
		容 積 率	①200% ②200%				
		防火指定	①②準防火地域				
	そ の 他	※対象不動産を横切る都市計画道路の中心線の西側…① 対象不動産を横切る都市計画道路の中心線の東側…② 詳細は【都市計画図】ご参照。 ・都市計画道路有(名称:萩原八幡線、路線番号:3・4・5、計画幅員:16m、未整備、都市計画法第 53 条に基づく規制) ・都市計画法第 29 条(開発行為の許可) ・景観法(景観計画区域) ・道路斜線制限 ・隣地斜線制限 ・北側斜線制限② ・日影規制 ①5h-3h 4.0m ②4h-2.5h 4.0m ・第二種高度地区(高さ制限 15m) ・河川保全区域(敷地の一部) ・宅地造成等工事規制区域 ・都市再生特別措置法:災害配慮重点区域 ・公有地の拡大の推進に関する法律第 4 条 ・国土利用計画法第 23 条(土地取引の届出) ・平塚市まちづくり条例第 50 条(周知の埋蔵文化財包蔵地近接地) ・平塚市まちづくり条例第 25 条(大規模土地取引の事前届出) ・金目川水系家屋倒壊等氾濫想定区域					
		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	要	負担の内容	南側道路・東側道路 ※建築基準法第 42 条第 2 項道路
		供 給 処 理 施設の概要		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	—	有		
公営水道	接面道路配管		有				
公共下水道	接面道路配管		有				

	都市ガス	接面道路配管	有		
交通機関	鉄道等	JR 東海道本線「平塚」駅距離 約 3.18 km			
参考事項	・対象不動産中央の水路(所有:平塚市)は神奈川県立平塚農商高等学校が農業用水路として使用しています。当該水路への架橋や占用許可等については、対象不動産の買受け後に平塚市農水産課や神奈川県立平塚農商高等学校等と協議ください。 ・対象不動産の西側隣接地(平塚市南原一丁目 455 番 1 の一部)は形質変更時要届出区域に指定されています(整-15-01 形-001 平成 15 年 8 月 27 日及び整-22-03 形-008 平成 23 年 2 月 16 日)。 ・売却の際は、現状有姿(囲障、看板、工作物(上下水道公設柵、ガス・水道・電話線配管等のインフラ設備)等を含む。)での引渡しとなります。 なお、対象不動産の東側隣接地(地番:409 番 2、409 番 3、457 番 2※、所有者:平塚市)には横浜国立大学所有のフェンスがあります。買主は対象不動産の買受け後一定期間内に当該フェンスを撤去するものとします。 ※令和 2 年に現横浜国立大学所有地である地番:410 番 4、410 番 5 と現平塚市所有地である地番:409 番 2、409 番 3、457 番 2(交換後の用途:道路用地)を交換した経緯あり。 ・本記載事項と現況に相違のある場合は、現況を優先します。				

【都市計画図】



以上