

物件概要書

売却する物件の名称 テクノフロンティア浜松

1. 売却する物件

① 土地及び建物

所在地 静岡県浜松市北区新都田一丁目4番10 (別紙の位置図参照)

土 地	所 在	静岡県浜松市北区新都田一丁目			地 番	104番10	
	権 利	所有権	地 目	宅地	地 積	12851.64 m ² (登記面積)	
建 物	所 在	静岡県浜松市北区新都田一丁目104番地10					
	権 利	所有権	建築年月	平成12年7月新築	種 類	研究所	
	棟 数	7棟	構 造	7棟とも鉄骨造アルミニウム合金鋼板葺平家建			
	家屋番号	家屋番号		延床面積	床耐荷重	室内天井高	
	延床面積	104番10の1		300.00 m ²	2トン/m ²	3.5m	
	床耐荷重	104番10の2		300.00 m ²	2トン/m ²	3.5m	
	室内天井高	104番10の3		300.00 m ²	2トン/m ²	3.5m	
		104番10の4		300.00 m ²	2トン/m ²	3.5m	
		104番10の5		400.35 m ²	2トン/m ²	3.5m	
		104番10の6		400.05 m ²	2トン/m ²	3.5m	
	104番10の7		400.05 m ²	2トン/m ²	3.5m		
利用現況	7棟とも空き家						

② 設備 (全棟共通)

オーバースライダー、低圧受電機器、電力線、照明器具、コンセント、インターホン、電話線、ガス管、ガス給湯器、ガスエンジンヒートポンプエアコン、給水管、流し台、洗面器、便器、排水管、消火器等

③ 付属物

構内道路 (舗装、側溝等含む。)、駐車場舗装、側溝、給水管、排水管、ガス管、屋外灯、共同受信アンテナ、ゴミ集積箱、植栽、境界標、案内板、進入防止柵等

2. 主な法規制

- ・都市計画区域 市街化区域 工業専用地域
- ・都田土地区画整理事業 (施行済) 区域内
- ・建ぺい率60%、容積率200%
- ・浜松市条例に基づく景観計画重点地区指定あり

3. 敷地と道路

- ・敷地 形状 東西方向約170m 南北方向約70m～約80m 標高 約66m
- ・敷地南側道路 舗装公道 幅員約15m 標高 西端約65m～東端約63m
- ・敷地東側道路 舗装公道 (行止り) 幅員約7m 標高 南端約63m～北端約65m
- ・敷地西側道路 舗装公道 幅員約6m 標高 北端約63m～南端約65m
- ・敷地内道路 舗装私道 幅員約7m 標高 西端約66m～東端約65m

4. 上水、汚水、雨水、電力、通信、ガスの整備状況

- ① 上 水 浜松市水道
敷地南側公道内の水道本管（口径 100mm）から分岐し構内道路内に敷設した給水管（口径 50mm）を通じて各棟へ引込管（口径 20mm）により給水。
- ② 汚 水 浜松市公共下水道
各棟の取付管（口径 125mm）から構内道路内に敷設した下水管（口径 200mm）を通じて敷地西側公道及び南側公道内にある下水本管（口径 250mm）へ排水。
- ③ 雨 水 浜松市公共下水道
構内道路南側の 4 区画は、各区画内で集水し雨水排水管（口径 200mm）により南側公道の側溝へ放流。また、構内道路北側の 3 区画は、各区画内で集水し構内道路の側溝を通じて東側公道の側溝へ放流。
- ④ 電 力 中部電力株式会社
敷地内にある 11 本の電柱（中部電力設置）から各棟へ引込可能。
- ⑤ 通 信 西日本電信電話株式会社（NTT 西日本）
敷地周辺の電柱から各棟へ通信ケーブルを引込可能。
- ⑥ ガ ス 中部ガス株式会社（都市ガス）
敷地南側公道内のガス本管（口径 100mm）から分岐して構内道路内に敷設したガス管から各棟へ引込管により供給。

5. その他

- ① 売却する物件の建物、構築物、配管、設備等には、経年劣化、不具合等がある。物件は、現状有姿で引き渡すので、建物・設備等の点検、清掃、補修、更新等は、全て買主の負担となる。
- ② 売却する物件の敷地外周部に柵等は、設置していない。また、敷地北側の隣地が雑木林のため樹木の枝葉の越境や飛散がある。
- ③ 物件の詳細については、物件説明会で交付・説明する物件説明書等によるものとする。

以上

テクノフロンティア浜松の位置図

