

## 物件調書

物件番号	所在地番	地目	面積	予定価格 (最低売却価格)
1	(土地) 守山市幸津川町字飛塚1386番1 (建物) 守山市幸津川町字飛塚1386番1	宅地 RC造2階	948.99㎡ 377.36㎡	11,288,000円
接面道路の状況		北東側：県道幸津川服部線・幅員約9m～10m・概ね等高 南東側：市道幸津川9号線・幅員約3.6m～4m・概ね等高		
基 づ く 制 限	都市計画法	区域区分	市街化調整区域	
		用途地域	なし	
	建築基準法	建ぺい率	70% (地区計画の制限により60%)	
		容積率	200% (地区計画の制限により100%)	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・幸津川町地区地区計画区域 (建ぺい率60%、容積率100%、高さ10m以下、壁面後退1m以上)</li> <li>・守山市景観計画 田園景観ゾーン</li> <li>・守山市屋外広告物条例 第3種地域</li> <li>・農業振興地域 農用地区域外 (白地)</li> </ul>			
供給処理施設	電気	引込可	都市ガス	なし
	水道	引込有	下水道	引込有
交通機関	最寄り駅	JR東海道本線「守山」駅へ 約8.2km		
公共施設 (直線距離)	小学校	中洲小学校 至近	中学校	明富中学校 約2.7km
	官公庁	守山市役所 約7.4km		
その他参考事項				
市街化調整区域内では、都市計画法により開発行為および建築行為が制限されています。				
当該地は、幸津川地区地区計画区域内であり開発行為および建築行為が制限されています。				
埋蔵文化財の有無について、当該地の北西側の一部が周知の埋蔵文化財包蔵地「幸津川遺跡」に指定されており、土木工事等にあたっては、文化財保護法に基づく届け出が必要となります。				
実際に土地の堀削等を行い、文化財等が出土した場合における市場価値の減退の程度については、文化財の希少性や規模如何によって左右されることもあります。				
農業振興地域内の農用地区域外 (白地)				
当該不動産は、築後46年以上経過しており耐震性なし。経年相応の老朽化、設計等の旧式化・建物機能の陳腐化が認められます。				
また、吹付けアスベスト、アスベスト含有材の使用について、建物の一部にアスベストの含有が認められます。その他、この物件の地下埋設物調査、地盤調査および地質調査は行っていません。				
建物は、現況のままの引き渡しとなります。				
ただし、当該建物内にレーク滋賀農業協同組合所有のATMが設置されていますが、令和4年12月19日(月)に撤去を予定されています。				