

# 大規模既存集落3区画 全区画南面道路

## チェックポイント！

- ・日当たり良好
- ・建築条件無し
- ・造成工事済(水道引込み済)
- ・地目が宅地



全3区画！  
小学校・幼稚園近くてお子様の通学も安心♪



### 大規模既存集落の要件

- ①申請者は対象集落地域内に昭和47年1月11日以降のべ20年以上居住していて、現在も1年以上居住している者またはその子であること。
- ②申請者世帯は持ち家がないこと。
- ③申請者世帯は建築可能な土地を所有していないこと。
- ④申請者は世帯を有していること。

物件種目	売土地		
用途	住宅用地		
最寄駅	美蘭中央公園駅		
土地面積	左図参照		
価格	450万円～(左図参照)		
物件所在地	浜松市浜北区善地325-1他		
交通	遠州鉄道 美蘭中央公園駅 徒歩約32分		
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化調整区域	用途地域	無指定
建ぺい率	60%	容積率	200%
他の法令上の制限	都市計画法		
引渡条件	現況渡し(造成工事済)		
現況	更地	引渡日	相談
開発許可等の番号			
接道状況	南側道路 幅員約4.9m～5.2m 東側道路 幅員約4.5m～4.6m		
設備	電気・上水道・側溝		
備考	各区画は大規模既存集落の対象物件です。 購入者の要件あり(左記参照) 都市計画法申請に関する申請代理人の指定あり。 上水道工事負担金33万円(税込)は別途買主負担となります。 都市計画法43条の許可申請は買主負担。 No2No3区画は敷地西側の境界見切りブロック工事を要します。(費用は買主負担)		



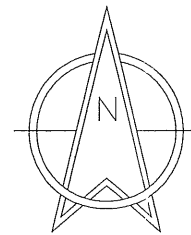
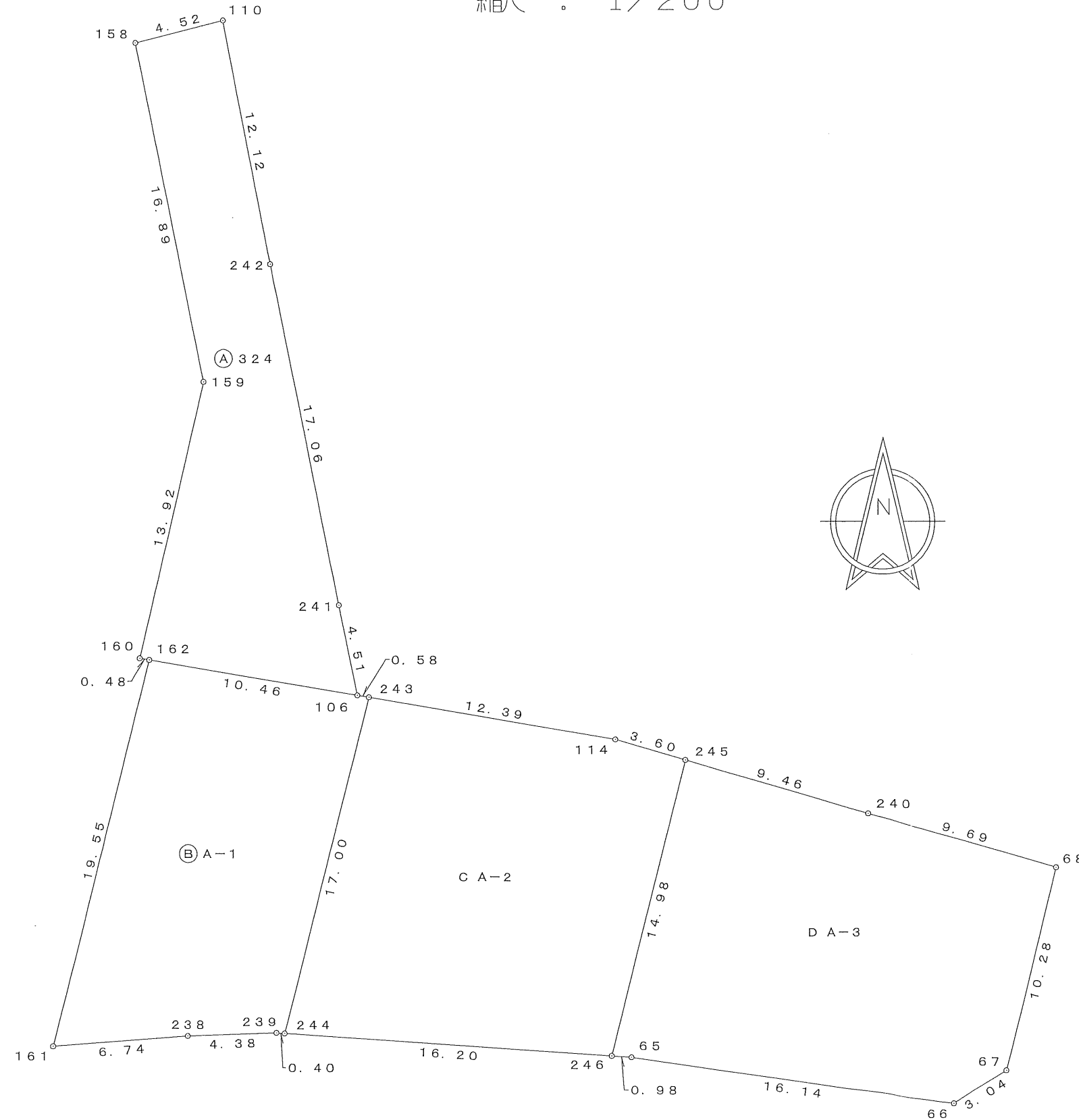
静岡県知事(2)第13776号  
**不動産のトレスト**  
Tel:053-459-0811 Fax:053-459-0818

株式会社トレスト  
〒430-0929 取引態様:専任媒介  
浜松市中区中央3丁目1-26  
E-mail: f-trest@ace.ocn.ne.jp 担当: 藤下

# 分割計画図

所在：浜松市浜北区善地

縮尺：1/200



求積表

地番	A 324				
NO.	X	Y	DX	DMD	倍面積
110	48.526	85.386	-1.118	-4.381	4.897958
158	47.408	81.005	-16.531	-5.277	87.234087
159	30.877	84.490	-13.560	-4.934	66.905040
160	17.317	81.348	-0.079	-7.602	0.600558
162	17.238	81.822	-1.714	3.188	-5.464232
106	15.524	92.138	4.418	12.590	55.622620
241	19.942	91.224	16.702	8.222	137.323844
242	36.644	87.770	11.882	2.384	28.326688
合計					375.446563
合計面積					187.72328
地積					187.72 m <sup>2</sup>

地番	B A-1				
NO.	X	Y	DX	DMD	倍面積
162	17.238	81.822	-18.977	-4.708	89.343716
161	-1.739	77.114	0.533	-2.701	-1.439633
238	-1.206	83.829	0.161	8.394	1.351434
239	-1.045	88.209	-0.027	13.178	-0.355806
244	-1.072	88.613	16.501	17.676	291.671676
243	15.429	92.707	0.095	21.201	2.014095
106	15.524	92.138	1.714	10.316	17.681624
合計					400.267106
合計面積					200.13355
地積					200.13 m <sup>2</sup>

地番	C A-2				
NO.	X	Y	DX	DMD	倍面積
243	15.429	92.707	-16.501	-4.094	67.555094
244	-1.072	88.613	-1.073	7.978	-8.560394
246	-2.145	104.779	14.542	27.752	403.569584
245	12.397	108.387	1.001	27.906	27.933906
114	13.398	104.933	2.031	12.226	24.831006
合計					515.329196
合計面積					257.66460
地積					257.66 m <sup>2</sup>

地番	D A-3				
NO.	X	Y	DX	DMD	倍面積
245	12.397	108.387	-14.542	-3.608	52.467536
246	-2.145	104.779	-0.065	-6.237	0.405405
65	-2.210	105.758	-2.291	10.717	-24.552647
66	-4.501	121.733	1.647	29.246	48.168162
67	-2.854	124.287	9.970	34.314	342.110580
68	7.116	126.801	2.647	27.504	72.803088
240	9.763	117.477	2.634	9.090	23.943060
合計					515.345184
合計面積					257.67259
地積					257.67 m <sup>2</sup>

総合計面積	903.19 (38)	m <sup>2</sup>
-------	-------------	----------------

地番	面積
A 324	187.72 (32) m <sup>2</sup>
B A-1	200.13 (35) m <sup>2</sup>
C A-2	257.66 (46) m <sup>2</sup>
D A-3	257.67 (25) m <sup>2</sup>

