

物件調書

物 件 調 査 書

別紙 2

物 件 名	かながわ女性センター跡地				
所 在 地	藤沢市江の島一丁目216番2				
地 積	14,745.50㎡	地 目	宅地	形 状	不整形
主な接面道路の状況	敷地北側で幅員約8～9mの臨港道路に、敷地北東側で幅員約18～19mの臨港道路に接しています。建築物の建築に当たっては、建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可を受ける必要があります。なお、敷地西側の道路状の土地（県有地）は一般車両による通行はできません。				
法令等に基づく制限	都市計画法・建築基準法等	市街化区域			
		用途地域	商業地域		
		建ぺい率	80%	容 積 率	400%
	その他規制	※風致地区に係る部分は40%			
文化財保護法	埋蔵文化財包蔵地域の有無	準防火地域、江の島景観地区、江の島風致地区（一部）、江の島地区地区計画、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）（一部）、屋外広告物禁止区域			
	無（ただし、敷地は、県指定史跡・名勝「江ノ島」の指定範囲となっているため、建物の新築・増築や木竹の伐採等、現状を変更する場合は、神奈川県文化財保護条例に基づく現状変更許可申請に係る手続きが必要です。）				
交通機関	鉄 道	小田急江ノ島線「片瀬江ノ島駅」から南約1.3km			
	バ ス				
参 考 事 項	<p>○敷地内の工作物、立木等の取り扱いに関しては、別紙1の第7の5に記載しています。</p> <p>○敷地には、植栽帯があり、樹木が複数存置しています。</p> <p>○都市ガスについては、敷地付近の道路に埋設管は敷設されていません。</p> <p>○上水道については、敷地北側道路に本管（150mm）が、敷地北東側道路に本管（150mm）が敷設されています。</p> <p>○下水道については、敷地北側道路に分流（汚水）管（300mm）が、北東側道路に分流（汚水）管（200mm）が敷設されています。</p> <p>○敷地は令和4年度に別添1のとおり測量しています（※216-2が当該地です）</p> <p>○敷地境界について、樹木等が越境している又は越境されている可能性があります。現状での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、隣接地権者との交渉等については、原則市は対応しません。</p> <p>○敷地の一部が土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）に指定されています。区域の指定等に関することは県藤沢土木事務所へ、地域防災・避難等については市へ確認してください。</p> <p>○本敷地については、平成27年度に土壌ガス及び土壌調査を行い、第1種特定有害物質（ベンゼン及びクロロエチレンを除く10項目）及び第2種特定有害物質（「水銀及びその化合物」、「砒素及びその化合物」、「六価クロム化合物」、「ふっ素及びその化合物」の計4項目）による土壌汚染はないことを確認しています。参考に藤沢市役所企画政策部企画政策課で調査結果が閲覧できます。</p> <p>○地中埋設物については、別添2の平成29年3月のかながわ女性センター除却工事完了時点における工作物等存置図をご参照ください。ただし、地中埋設物調査は実施していないため、正確な位置や大きさ等は不明ですが、参考に藤沢市役所企画政策部企画政策課でかながわ女性センター新築時の地質調査報告書及び建物解体時の工事図面が閲覧できます。</p> <p>○本敷地については、地耐力調査は、実施しておりません。</p> <p>○本敷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。</p>				

