

物 件 調 査 書

物件番号 0035 最低売却価格 6,680,000円

| | | | | | | | |
|---------------|--|---|-------------------------|-------|--------------|----|--|
| 所在地 | | 栃木県矢板市安沢字八幡後 2 8 1 6 - 5 | | | | | |
| 住居表示 | | | | | | | |
| 現況地目及び面積等 | | 宅地 | 1,630.08 m ² | 工作物 | — | | |
| | | | | 立木竹 | — | | |
| 登記記録 | 地番 | 2816-5 | | | | | |
| | 地目 | 雑種地 | | | | | |
| | 数量 | 1,630m ² | | | | | |
| 記載事項 | 地番 | | | | | | |
| | 地目 | | | | | | |
| | 数量 | | | | | | |
| 接面道路 | | 東側 一部未舗装市管理道路 幅員約 4.4~4.5 m (法第42条第1項第3号道路) | | | | | |
| の状況 | | | | | | | |
| 法令に基づく制限 | 建築基準法 | 都市計画区域内(非線引) | | | | | |
| | | 用途地域 | 指定なし | | | | |
| | | 地域・地区 | | | | | |
| | | 建ぺい率 | 60% | | | | |
| | | 容積率 | 200% | | | | |
| | | 高度制限 | 指定なし | | | | |
| | 防火指定 | 指定なし | | | | | |
| その他 | 建築基準法22条(屋根) 宅地造成及び特定盛土等規制法第12条(宅地造成等工事の許可) 景観法第16条 矢板市景観条例 都市再生特別措置法第88条・第108条(立地適正化計画) 矢板市土地開発指導要綱 | | | | | | |
| *別葉「補足説明事項」参照 | | | | | | | |
| 私道の負担等に関する事項 | | 私道負担 | 無 | 負担の内容 | | | |
| | | 道路後退 | 無 | 負担の内容 | | | |
| 供給処理 | 供給処理施設 | 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 | 接面道路配線 | 有 | — | — | | |
| | 公営水道 | 接面道路配管 | 有 | | 無 | | |
| | 公共下水道 | 接面道路配管 | 無 | 未定 | 浄化槽設置要 | 未定 | |
| 施設の概要 | 都市ガス | 接面道路配管 | 無 | 未定 | 未定 | | |
| 交通機関 | 鉄道等 | JR宇都宮線 矢板駅の南東方 約3.4km | | | | | |
| 公共施設 | 矢板市役所 | | 市立安沢小学校 | | 市立片岡中学校 | | |
| 参考事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・越境物の状況については「概要図」のとおりである。 ・本地の越境の状況には、越境物又は工作物に関する「確認書(1件)」がある。 ・本地は、西側で幅員約4.4~4.5mの市管理道路(建築基準法外道路)に接面しているが、当該道路は現況がない。 ・本地は、公共下水道が未整備のため、放流先については矢板市と協議が必要である。 ・矢板市土地開発指導要綱に基づく本地の宅地分譲における最低敷地面積は200平方メートルである。 ・本地は、立地適正化計画における居住誘導区域外・都市機能誘導区域外のため、本地で一定規模以上の開発、建築行為、及び一定規模以上の誘導施設の開発、建築行為を行う場合には矢板市に届出が必要である。 ・本地は、矢板市ハザードマップにおいて、洪水浸水想定区域(水防法に基づくもの)に該当していない。 ・地下埋設物調査の結果、本物件においては、コンクリートガラ、コンクリート構造物等の地下埋設物の存在が確認されている。本地の一部については、令和3年8月27日に撤去工事を実施していることから、工事前の地耐力を確保していない可能性がある。なお、撤去工事未実施部分には地下埋設物が残存している。 ・ライフライン埋設状況調査の結果、本物件においては、第三者使用の排水管及び水道管(廃滅)が確認された。第三者使用の水道管は切り回し工事済みであるが、第三者使用の排水管は残置している。なお、本地から南側隣接地(地番2816-1)に流れ出る排水については、平成29年2月14日時点の南側隣接地所有者から「排水に関する承諾書」を徴している。 ・本地の東側には共同使用の雨水側溝が設置されている。 ・本地の南方約100mには高圧線鉄塔があり、東方約90mにはJR東北新幹線が通っている。 | | | | | | |

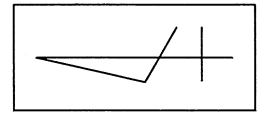
※ 物件調査書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び法令に基づく諸条件についての調査確認を行ってください。なお、物件調査書は、売買契約書の添付書類となります。

物件番号

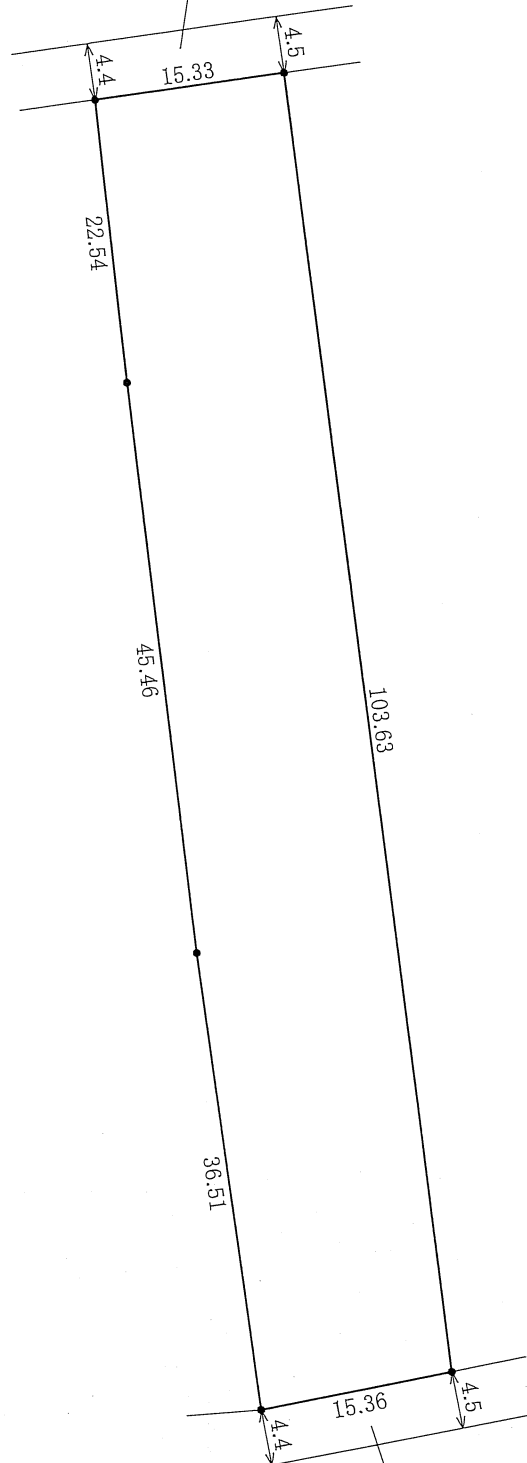
0035

明 細 図

栃木県矢板市安沢字八幡後2816-5



市管理道路(建築基準法第42条第1項第3号道路)

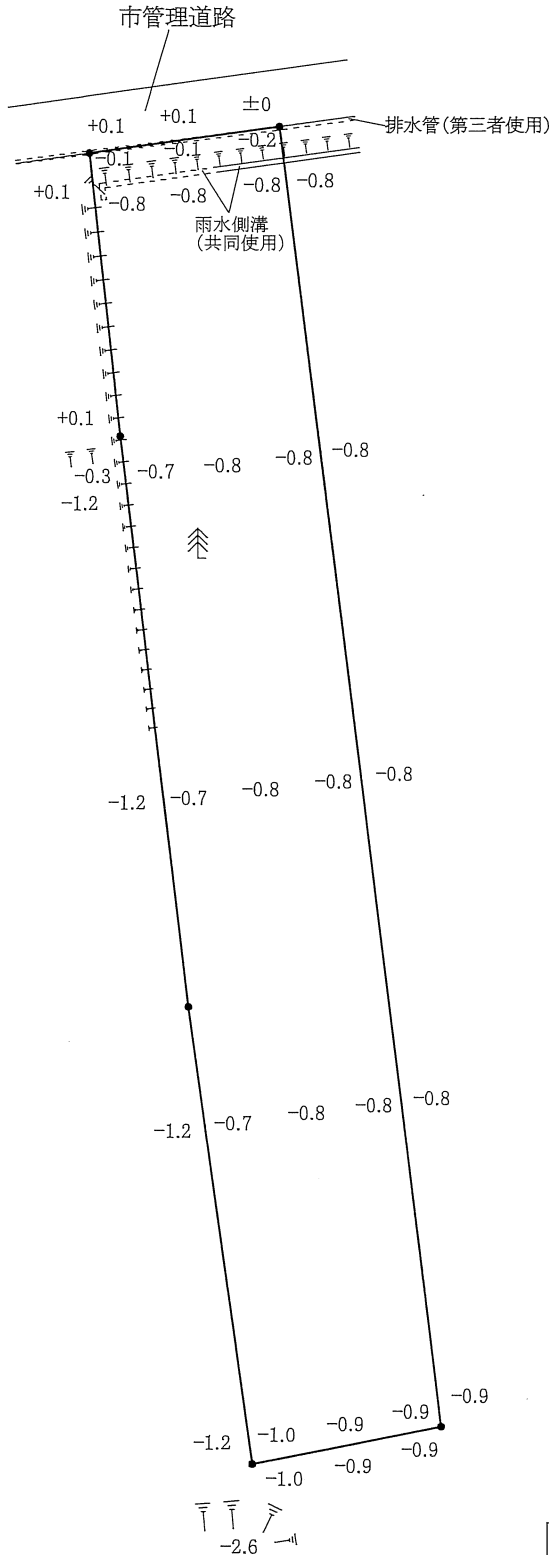
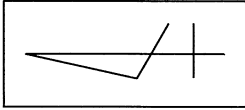


市管理道路(建築基準法外道路)

単位：メートル

概 要 図

栃木県矢板市安沢字八幡後2816-5



凡 例

| | |
|--|-----|
| | 法 地 |
| | 樹 木 |

単位：メートル

※ 工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。