令和7年度第2回

物　件　調　書

物件番号	0043

最低売却価格　9,670,000円

所在地	山梨県甲府市美咲２－２７６						
住居表示	山梨県甲府市美咲２－１２街区						
現況地目及び面積等	宅地	336.78 ㎡				工作物	―
		――――				立木竹	―
登記記録記載事項 地番	276						
地目	宅地						
数量	336.78㎡						
地番							
地目							
数量							

接面道路の状況				
北側	舗装市管理道路	幅員約　3.0～3.1 m	（法第４２条第２項道路）
東側	舗装市管理道路	幅員約　2.1～2.3 m	（法外道路）

法令に基づく制限		
都市計画法	市街化区域	
建築基準法	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	地域・地区	
	建ぺい率	６０％
	容積率	２００％　（道路幅員による制限あり）
	高度制限	指定なし
	防火指定	指定なし
その他	都市計画法第５３条（都市計画道路３・４・８号線予定区域）　建築基準法第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　甲府市景観条例　都市再生特別措置法第１０８条（立地適正化計画） ＊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	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり	

供給処理施設の概要	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　有		無
	都市ガス	接面道路配管　有		無
交通機関	鉄道等	ＪＲ中央本線　甲府駅の　北方　約1.5km　徒歩19分		

公共施設			
	甲府市役所	市立北新小学校	市立北中学校

参考事項

・越境物の状況については「概要図」のとおりである。
・建物建築の際は、北側道路中心線から2m後退が必要であるが、道路中心線が確定していないため、道路後退については、甲府市と事前協議が必要である。
・公共下水道は、北側道路のみに配管されている。
・本地は、立地適正化計画における都市機能誘導区域外の居住誘導区域のため、本地で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甲府市に届出が必要である。
・本地は、甲府市ハザードマップにおいて、ため池浸水想定区域（水防法に基づくものではない）に該当している。
・土地履歴調査の結果、本物件においては、工事等に支障のある地下埋設物が存在することが確認されている。また、有害物質の使用・保管が懸念される事業所による土地の利用及び所有は確認されなかった。
・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2年9月17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、第三者使用のライフラインは確認されなかった。

※　物件調書は、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、物件調書は、売買契約書の添付書類となります。

物件番号	0043

周　　辺　　図

山梨県甲府市美咲2-276

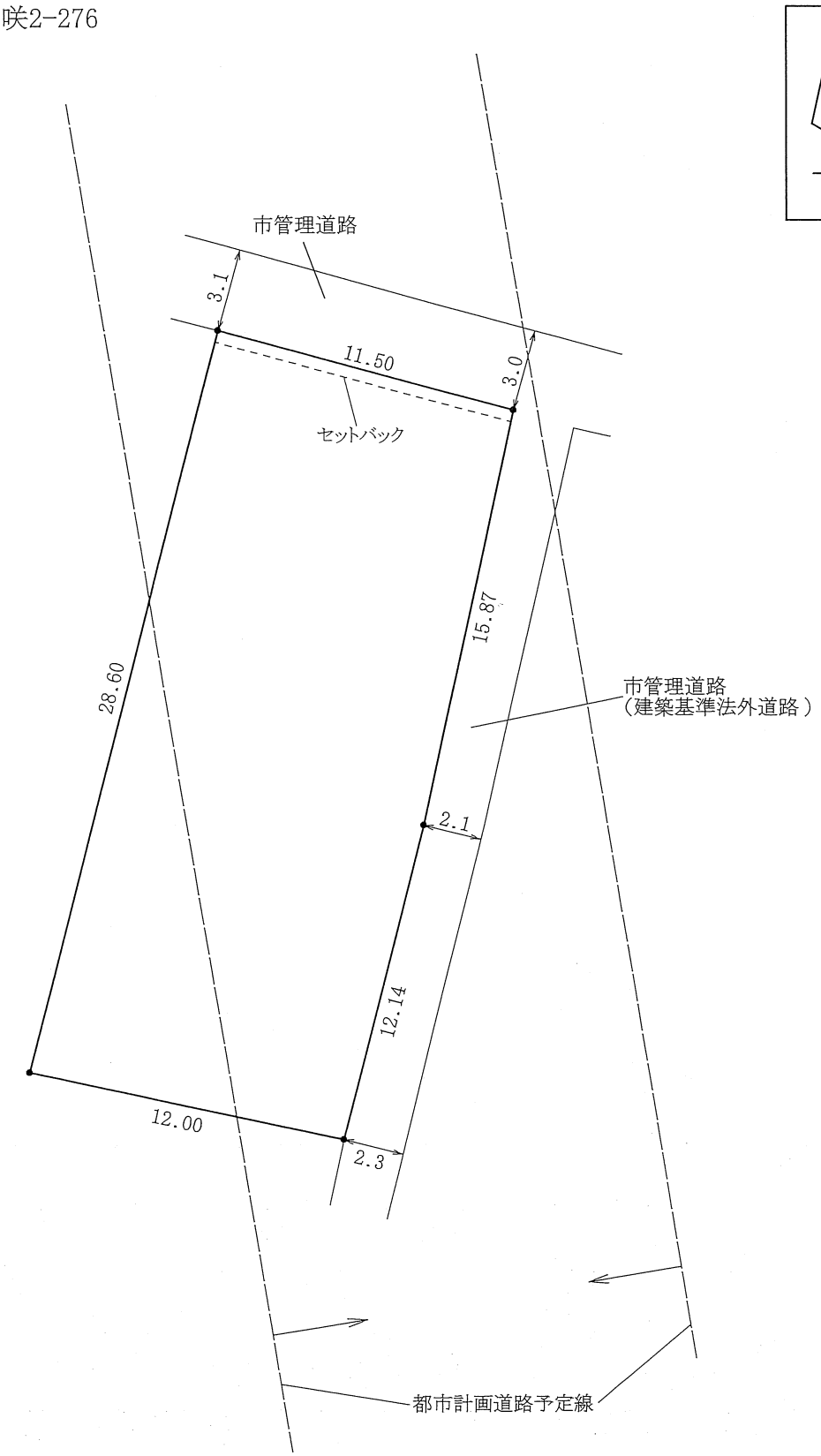
許諾番号：Z25LC第383号　ⓒ　ZENRIN　CO.,LTD

※　現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号	0043

明　　細　　図

山梨県甲府市美咲2-276



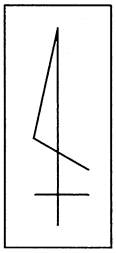
単位：メートル

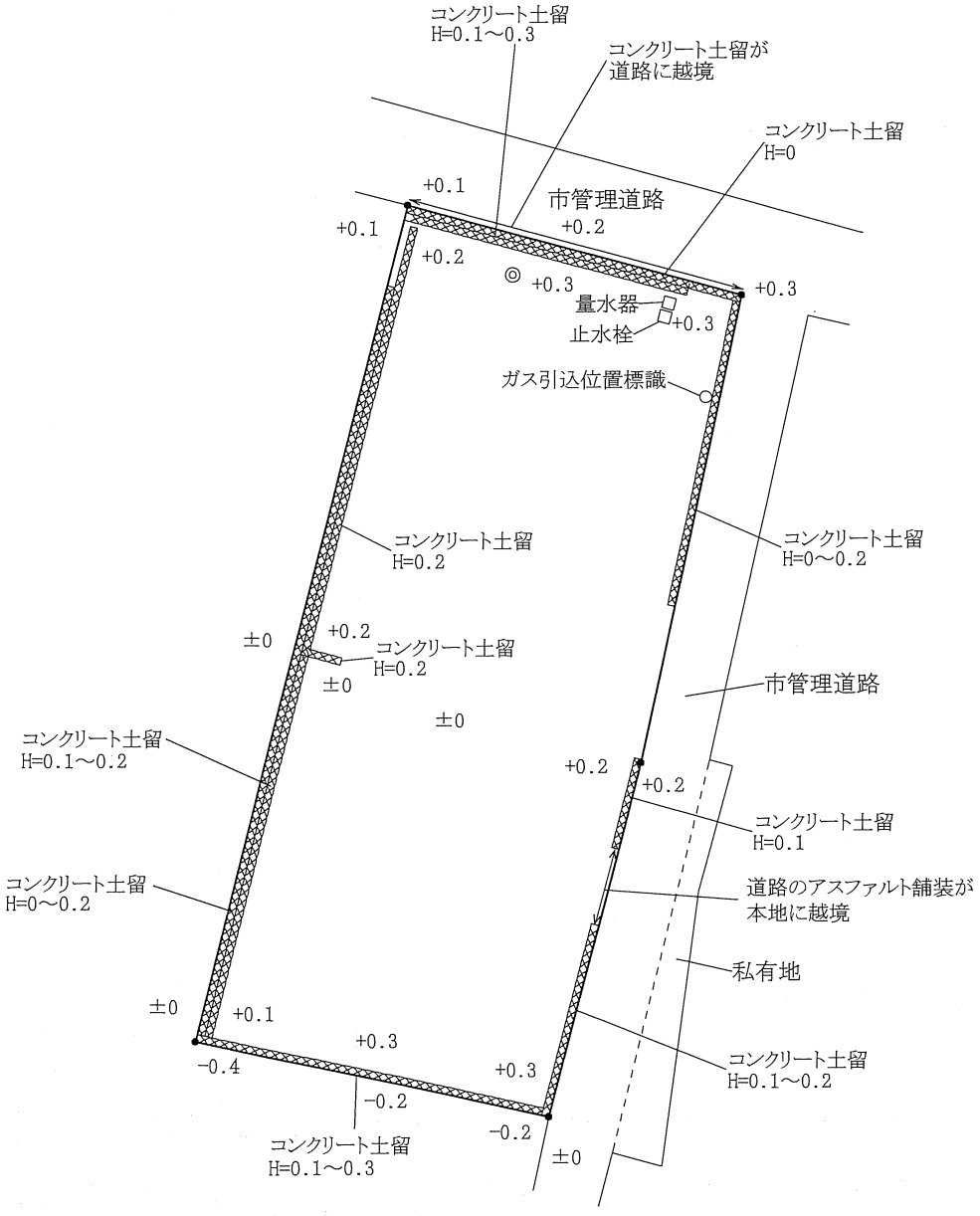
※ 法令等に基づく区域指定線等については概略線であり、必ずご自身において関係機関にご照会ください。

物件番号	0043

概　　要　　図

山梨県甲府市美咲2-276





凡　例

▨	擁壁（土留）
◎	切　株

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。