

物 件 調 査 書

物件番号 0046 最低売却価格 4,830,000円

所在地		新潟県新潟市北区葛塚字正尺5087 外1筆					
住居表示							
現況地目及び面積等		宅地	151.94 m <sup>2</sup>	工作物	—		
				立木竹	—		
登記記録	地番	5086	5087				
	地目	宅地	宅地				
	数量	61.91m <sup>2</sup>	90.03m <sup>2</sup>				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路	北西側	舗装市道	幅員約 24.9~25.6 m	(法第42条第1項第1号道路)			
	南西側	舗装市道	幅員約 6.0 m	(法第42条第1項第1号道路)			
の状況							
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域					
		用途地域	第一種住居地域				
		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 新潟市景観条例 都市再生特別措置法第108条(立地適正化計画) 水防法第15条(浸水想定区域)						
*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	有			無	
施設の概要	都市ガス	接面道路配管	有			無	
交通機関	鉄道等	JR白新線 豊栄駅の 北方 約1.3km 徒歩17分					
公共施設	新潟市北区役所		市立葛塚東小学校		市立葛塚中学校		
参考事項	<p>・公共下水道及び都市ガスは南西側道路のみに配管されている。</p> <p>・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新潟市に届出が必要である。</p> <p>・本地は、新潟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)に該当している。</p> <p>・土地履歴調査の結果、本物件においては、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。</p> <p>・地下埋設物調査(ボーリング調査)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。</p> <p>なお、調査報告書に記載されている推定埋設量及び埋設物はあくまでもボーリング調査による推定であるので、埋設量及び埋設物は実際と異なる場合がある。</p> <p>・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。</p> <p>・本地の北西方約35mには新潟市北消防署があり、同方約160mには日本海東北自動車道が通っている。</p> <p>・本地の北西側道路には、ゴミ集積所がある。</p> <p>・本地の接面道路は、冬期において掘削制限を受ける可能性があるため、冬期掘削制限等については、道路管理者(新潟市)に確認ください。</p>						

※ 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。

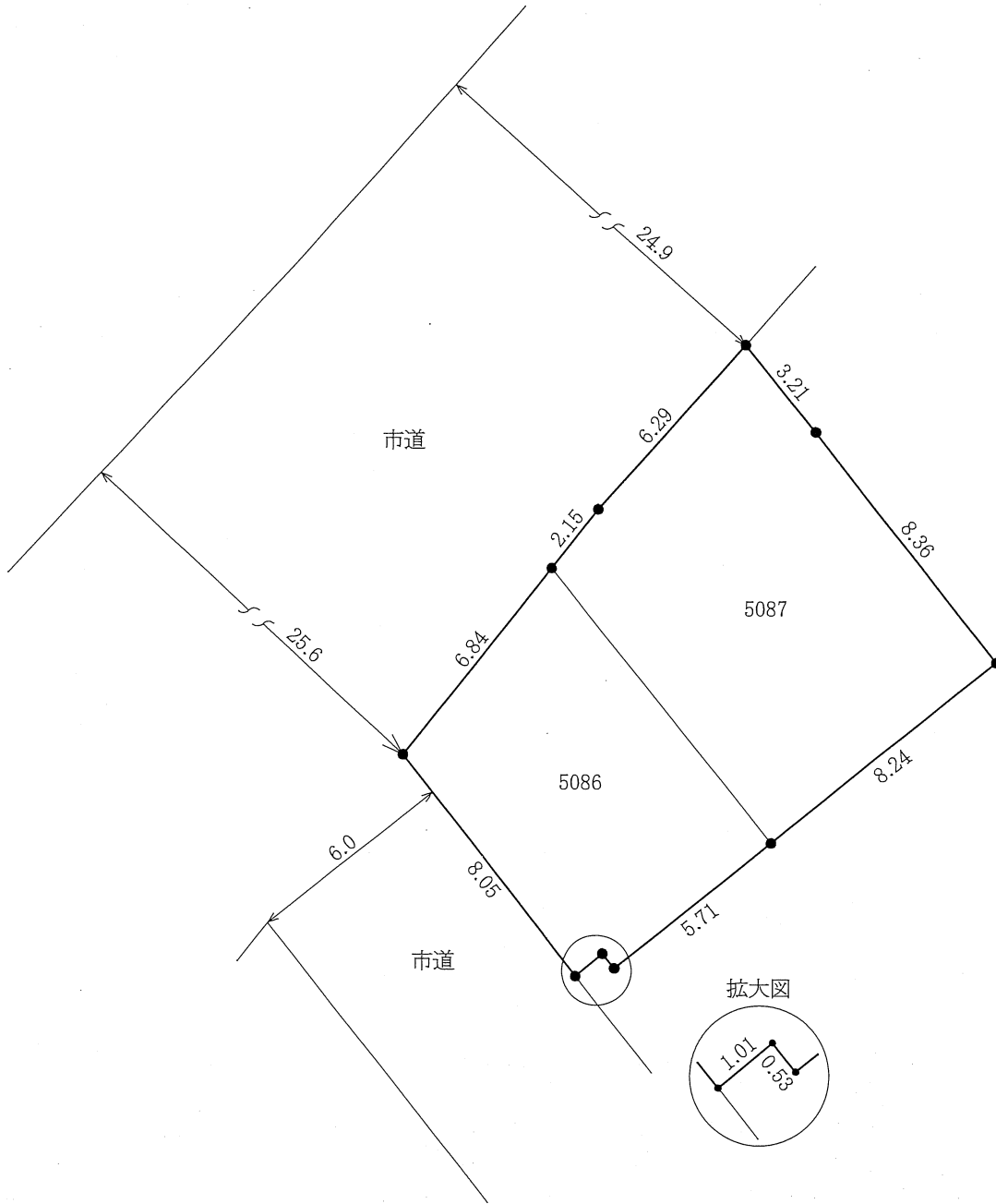
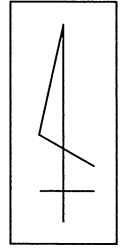


物件番号

0046

# 明 細 図

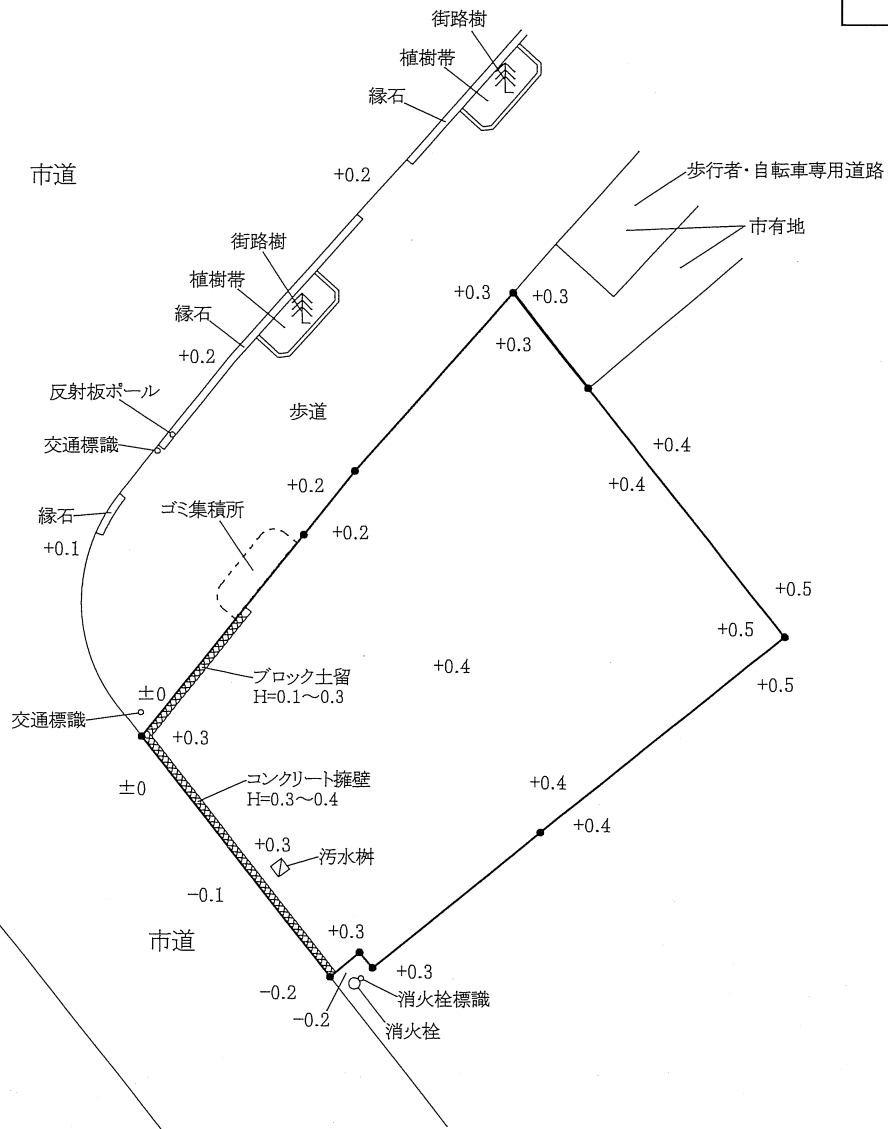
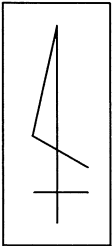
新潟県新潟市北区葛塚字正尺5087外1筆



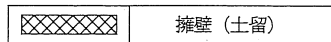
単位：メートル

概 要 図

新潟県新潟市北区葛塚字正尺5087外1筆



凡 例



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。