

物 件 調 査 書

物件番号 0049 最低売却価格 30,900,000円

所在地		長野県伊那市御園2281-1 外3筆					
住居表示							
現況地目及び面積等		宅地	2,298.01 m <sup>2</sup>			工作物	—
						立木竹	—
登記記録	地番	2276-1	2276-2	2280-1	2281-1		
	地目	田	田	田	田		
	数量	249m <sup>2</sup>	692m <sup>2</sup>	659m <sup>2</sup>	696m <sup>2</sup>		
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		北東側	舗装県道	幅員約	20.7~22.1 m	(法第42条第1項第1号道路)	
		南西側	一部未舗装市道	幅員約	3.0~3.3 m	(法第42条第2項道路)	
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	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) 農地法第3条・第5条(権利移転・転用の許可) 景観法第16条 伊那市景観条例 都市再生特別措置法第108条(立地適正化計画) 伊那市開発行為の調整に関する条例						
*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	南西側道路中心線から2m後退		
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	—		—	
施設の概要	公営水道	接面道路配管	有			無	
	公共下水道	接面道路配管	有			有	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定		未定	
交通機関	鉄道等	JR飯田線 伊那北駅の北西方 約1.2km 徒歩15分					
公共施設	伊那市役所市民サービスコーナー		市立伊那小学校		市立伊那中学校		
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・越境物の状況については「概要図」のとおりである。</li> <li>・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(2件)」がある。</li> <li>・本地は、北東側道路と接面しているが、道路区域内民有地(擁壁部分)が介在しているため、擁壁部分に階段等の進入路を設置する場合には、県道管理者及び私有地所有者と事前協議が必要である。</li> <li>・本地は、中央の廃滅水路を介して2画地となっている。当該廃滅水路を使用する場合は、伊那市より「公共物占用許可」を得る必要がある。</li> <li>・公営水道及び公共下水道は、南西側道路のみに配管されている。</li> <li>・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伊那市に届出が必要である。</li> <li>・本地は、伊那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。</li> <li>・本地は、上伊那郡西天竜土地改良区内に所在し、西天竜御園水利組合の管理区域内にあるため、賦課金及び水利費等の維持管理費が必要であり、農地転用する場合は地区除外金等が必要である。</li> </ul>						

※ 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。

# 周 辺 図

長野県伊那市御園2281-1外3筆



許諾番号：Z25LC第383号 © ZENRIN CO.,LTD

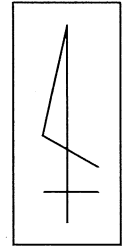
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号

0049

# 明 細 図

長野県伊那市御園2281-1外3筆

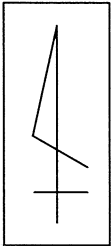


単位：メートル

※ 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。

概 要 図

長野県伊那市御園2281-1外3筆



凡 例

	擁壁 (土留)
	がけ地
	法地
	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。