

物 件 調 書

物件番号 0031 最低売却価格 12,500,000円

所在地		栃木県那須塩原市新朝日63-3 外3筆					
住居表示		栃木県那須塩原市新朝日1街区					
現況地目及び面積等		宅地 1,068.06 m ²				工作物	—
						立木竹	—
登記記録	地番	63-3	63-15	63-16	85-2		
	地目	宅地	宅地	宅地	宅地		
記載事項	数量	943.03m ²	9.91m ²	34.25m ²	80.87m ²		
	地番						
の状況	北西側	舗装市道		幅員約 12.0 m		(法第42条第1項第1号道路)	
	北側	舗装市道		幅員約 8.6~8.7 m		(法第42条第1項第1号道路)	
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	準工業地域				
		地域・地区					
		建蔽率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	都市計画法第29条(開発行為の許可) 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 那須塩原市景観条例 那須塩原市開発行為の許可の基準に関する条例						
*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	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			無	
	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 黒磯駅の北東方 約0.7km 徒歩9分					
公共施設	那須塩原市役所		市立黒磯小学校		市立黒磯中学校		
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。 ・本地は、立地適正化計画における居住誘導区域及び都市機能誘導区域である。 ・本地は、那須塩原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。 ・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可能性は否定できない。また、土壌汚染のおそれはないものと考えられる。 ・地下埋設物調査の結果、本物件の一部において、コンクリートガラ等の地下埋設物の存在が確認されたことから、令和6年7月31日に撤去工事を実施している。よって、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は、地下埋設物調査(ボーリング調査及び掘削調査)の結果、特段支障となるものは埋設されていなかった。 ・本地の南東側隣接地には、JR東北新幹線(高架)及びJR宇都宮線が通っている。 ・本地は、南東側でJR東北新幹線の鉄道敷地に隣接しているため、建物建築の際は、JR東日本大宮支社鉄道事業部設備ユニット協議グループ線路近接協議担当と事前協議が必要である。 ・本地の北側隣接地(黒磯字原街道下、地番85-4及び86-2)は、現況市道となっているが、当該公図は存在しない。 ・本地内の電柱に防犯灯が設置されているが、移設等を行う場合は、新朝日自治会と事前協議が必要である。 						

※ 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

0031

周 辺 図

栃木県那須塩原市新朝日63-3外3筆



許諾番号 : Z26LC第403号 ©ZENRIN CO.,LTD

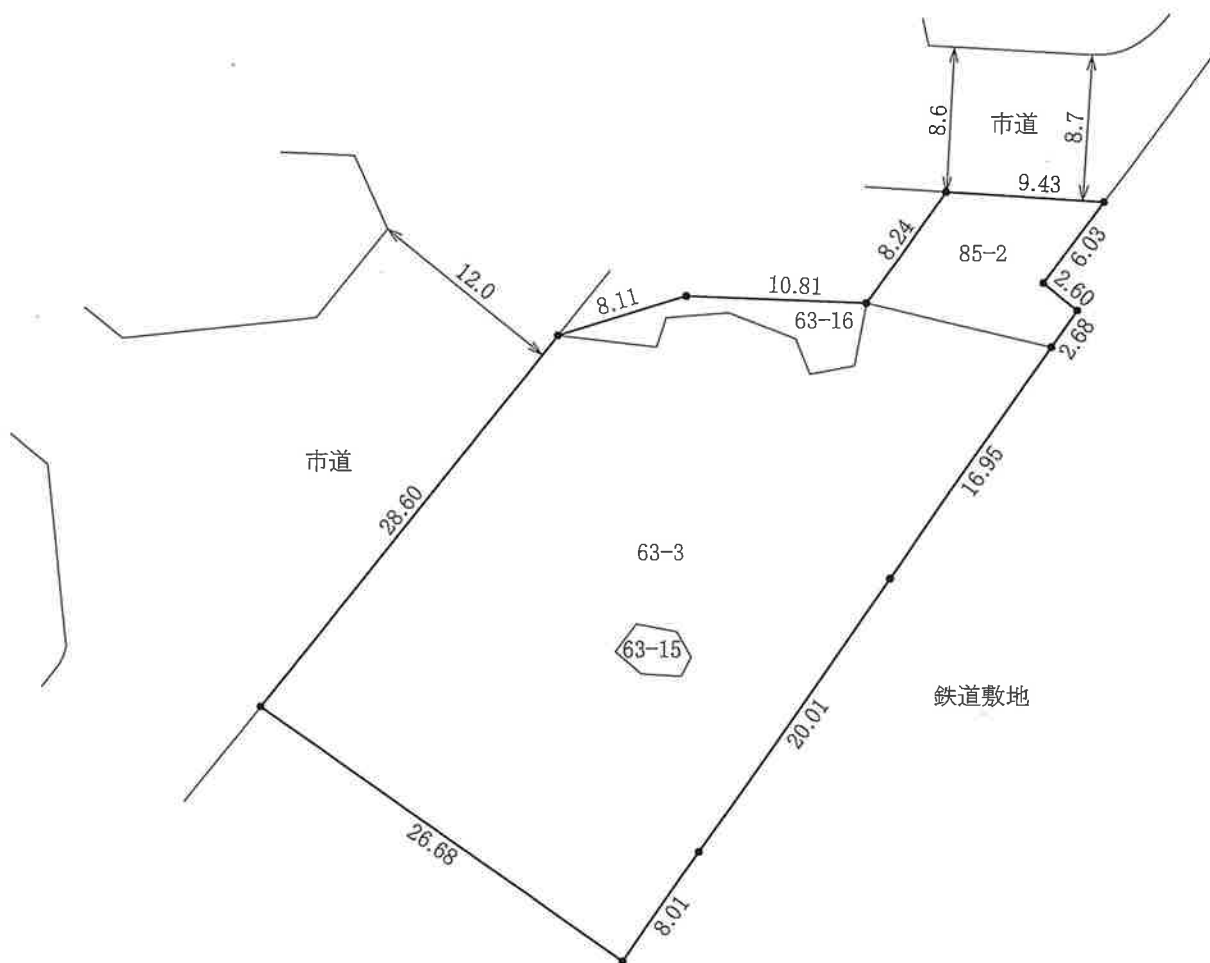
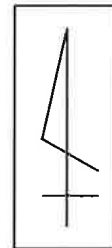
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号

0031

明 細 図

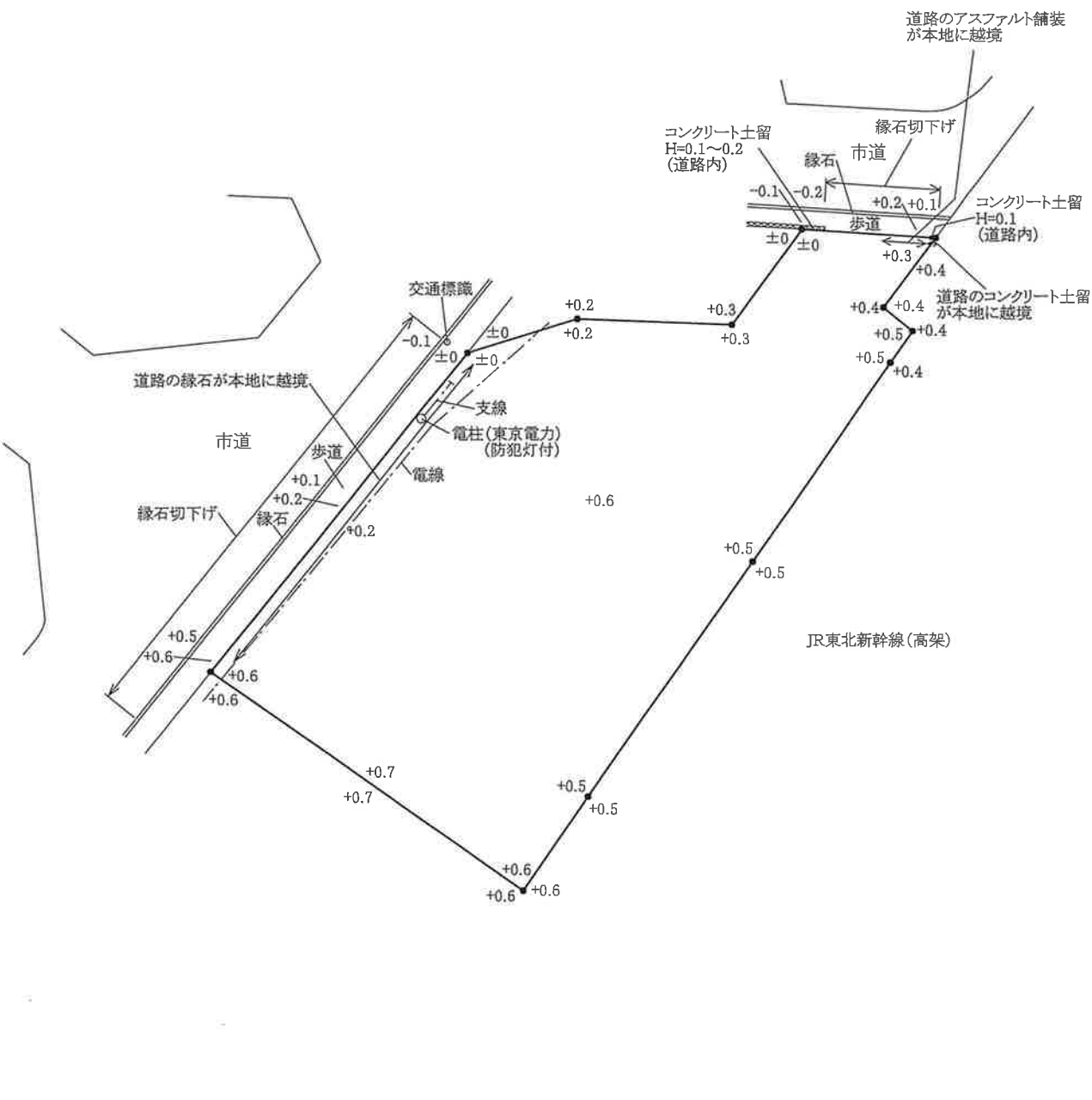
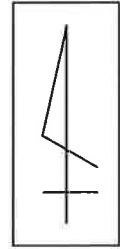
栃木県那須塩原市新朝日63-3外3筆



単位：メートル

概 要 図

栃木県那須塩原市新朝日63-3外3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。