

物 件 調 書

|               |   |   |  |                           |  |                           |  |
|---------------|---|---|--|---------------------------|--|---------------------------|--|
| 物件番号          |   | 0033  |  | 最低売却価格                    |  | 14,900,000円               |  |
| 所在地           |   | 群馬県藤岡市立石字中川原523-1 外2筆 (仮換地済)  |  |                           |  |                           |  |
| 住居表示          |   |   |  |                           |  |                           |  |
| 現況地目及び面積等     |   | 宅地  |  | 1,082.14 m <sup>2</sup>   |  | (仮換地 685 m <sup>2</sup> ) |  |
|               |   |   |  |                           |  | 工作物                       |  |
|               |   |   |  |                           |  | 立木竹                       |  |
| 登記記録          |   | 地番  |  | 522-5                     |  | 523-1                     |  |
|               |   | 地目  |  | 田                         |  | 田                         |  |
|               |   | 数量  |  | 45m <sup>2</sup>          |  | 1,036m <sup>2</sup>       |  |
| 記載事項          |   | 地番  |  |                           |  | 524-6                     |  |
|               |   | 地目  |  |                           |  | 田                         |  |
|               |   | 数量  |  |                           |  | 13m <sup>2</sup>          |  |
| 接面道路の状況       |   | 東側  |  | 一部未舗装市道                   |  | 幅員約 17.0 m                |  |
|               |   | 北西側   |  | 舗装市道                      |  | 幅員約 4.2~5.7 m             |  |
|               |   |   |  |                           |  | (法第42条第1項第1号道路)           |  |
|               |   |   |  |                           |  | (法第42条第1項第1号道路)           |  |
| 法令に基づく制限      | 都市計画法   | 市街化区域   |  |                           |  |                           |  |
|               |   | 用途地域 近隣商業地域   |  |                           |  |                           |  |
|               |   | 地域・地区   |  |                           |  |                           |  |
|               |   | 建蔽率 80%   |  |                           |  |                           |  |
|               |   | 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53条(都市計画道路3・4・25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) 土地区画整理法第76条(北藤岡駅周辺土地区画整理事業) 農地法第5条(転用を伴う権利移転の届出) 景観法第16条 藤岡市景観条例 水防法第15条(浸水想定区域) |   |  |                           |  |                           |  |
| *別業「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                    |  |
|               |   | 電気  |  | 接面道路配線 有                  |  | —                         |  |
|               |   | 公営水道  |  | 接面道路配管 有                  |  | —                         |  |
| 施設の概要         |   | 公共下水道   |  | 接面道路配管 無                  |  | 令和8年度整備予定                 |  |
|               |   | 都市ガス  |  | 接面道路配管 無                  |  | 未定                        |  |
| 交通機関          |   | 鉄道等   |  | JR八高線 北藤岡駅の南方 約0.2km 徒歩3分 |  |                           |  |
| 公共施設          |   | 藤岡市役所   |  | 市立小野小学校                   |  | 市立小野中学校                   |  |
| 参考事項          |   | <p>・本地は、「藤岡都市計画事業北藤岡駅周辺土地区画整理事業施行地区」内に所在する仮換地「44-2街区1画地」である。</p> <p>土地区画整理事業に関して発生する仮清算金、清算金、清算金と仮清算金との差額、受益者負担金、賦課金、その他金品の請求又は交付についての一切の権利義務は購入者に帰属する。なお、金員の請求より生じた一切の損害については、国に請求しないものとする。</p> <p>仮換地数量に変動が生じて、売買代金の清算を行わないものとする。</p> <p>・公営水道は、東側道路のみ配管されている。</p> <p>・公共下水道は令和8年6月供用開始(東側道路)予定であり、供用開始後は下水道受益者負担金が必要である。</p> <p>・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。</p> <p>・本地は、藤岡市ハザードマップにおいて、洪水・雨水出水浸水想定区域(水防法に基づくもの)に該当している。</p> <p>・地下埋設物調査(ポーリング調査及び掘削調査)の結果、本物件においては、コンクリート構造物及び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>・本地の一部は、東京電力と損失補償に関する覚書が取り交わされているため、送電線路を架設すること、架設・保守等のための同社の立ち入り、ならびに送電線路に支障となる工作物および竹木を撤去または伐採できることが承認されているほか、以下の行為が禁止されている。</p> <p>(1) 送電線の最下垂時における電線から3.6m以内の範囲における建造物の築造</p> <p>(2) 爆発性・引火性を有する危険物の製造、取扱い及び貯蔵</p> <p>(3) 送電線路に支障となる工作物の設置、竹木の植栽等その他送電線路に支障となる一切の行為</p> <p>なお、建造物を築造する際は、東京電力と事前協議が必要である。</p> <p>また、電気施設が敷設されている土地について買受人は、東京電力パワーグリッド株式会社と地上権等設定契約を締結しなければならない。ただし、法令によって私権の設定が禁止されている用途に売却等処分する場合には、電気施設が敷設されている土地については東京電力パワーグリッド株式会社に本電気施設が存続する間土地を使用させなければならない。</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。

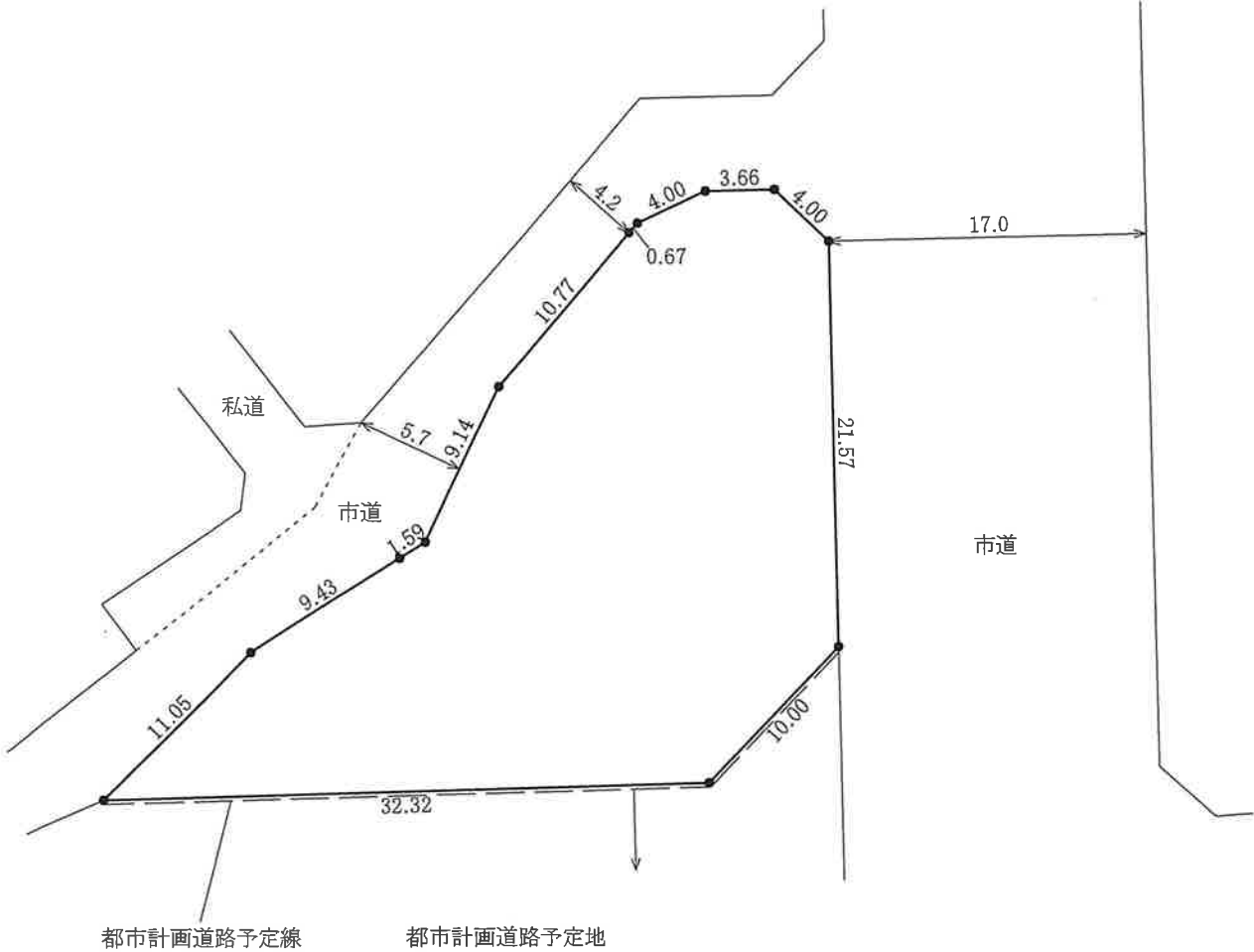


物件番号

0033

# 明 細 図

群馬県藤岡市立石字中川原523-1外2筆



単位：メートル

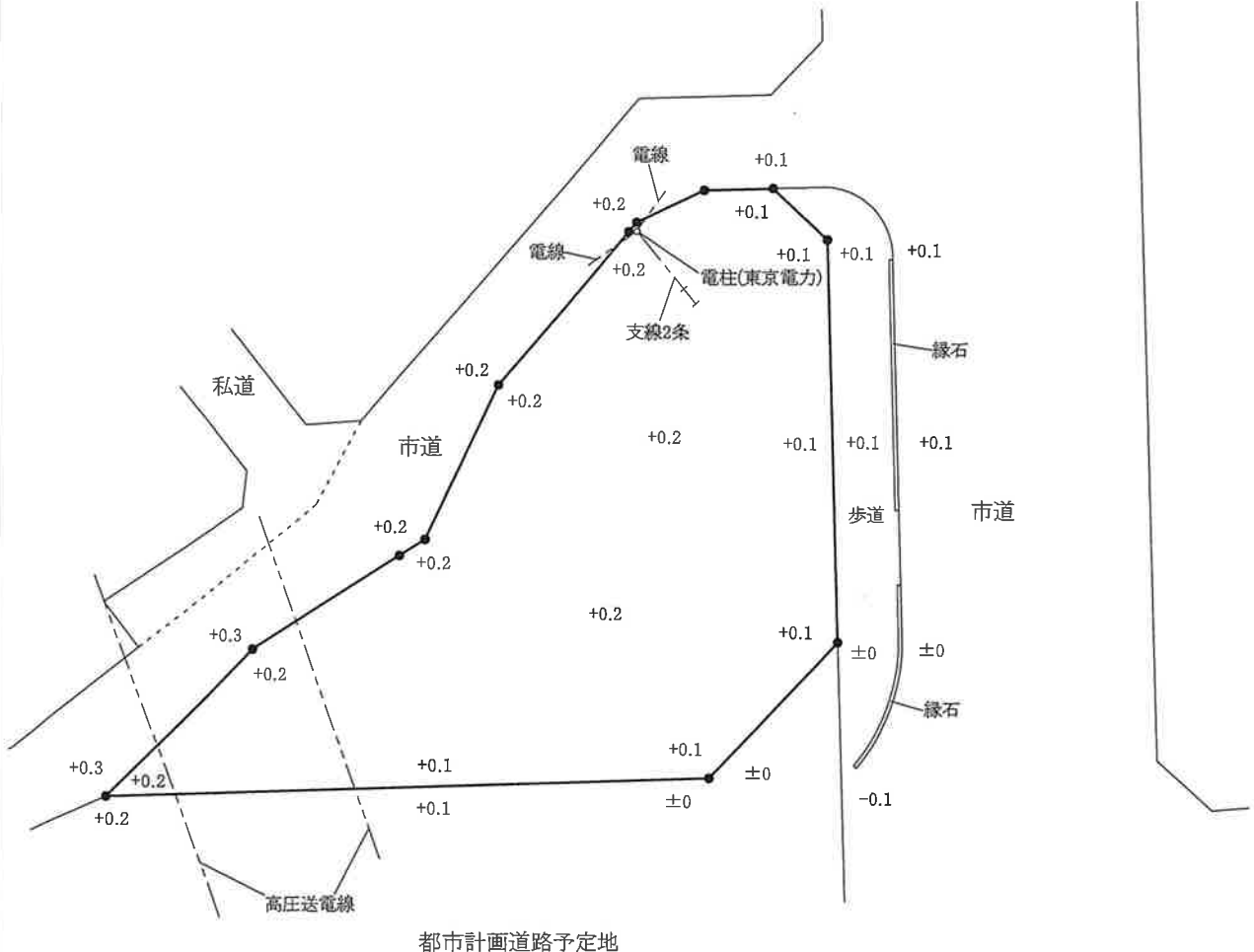
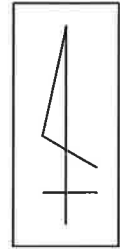
※ 法令等に基づく区域指定線等については概略線であり、必ずご自身において関係機関にご照会ください。

物件番号

0033

# 概 要 図

群馬県藤岡市立石字中川原523-1外2筆



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。