

物 件 調 査 書

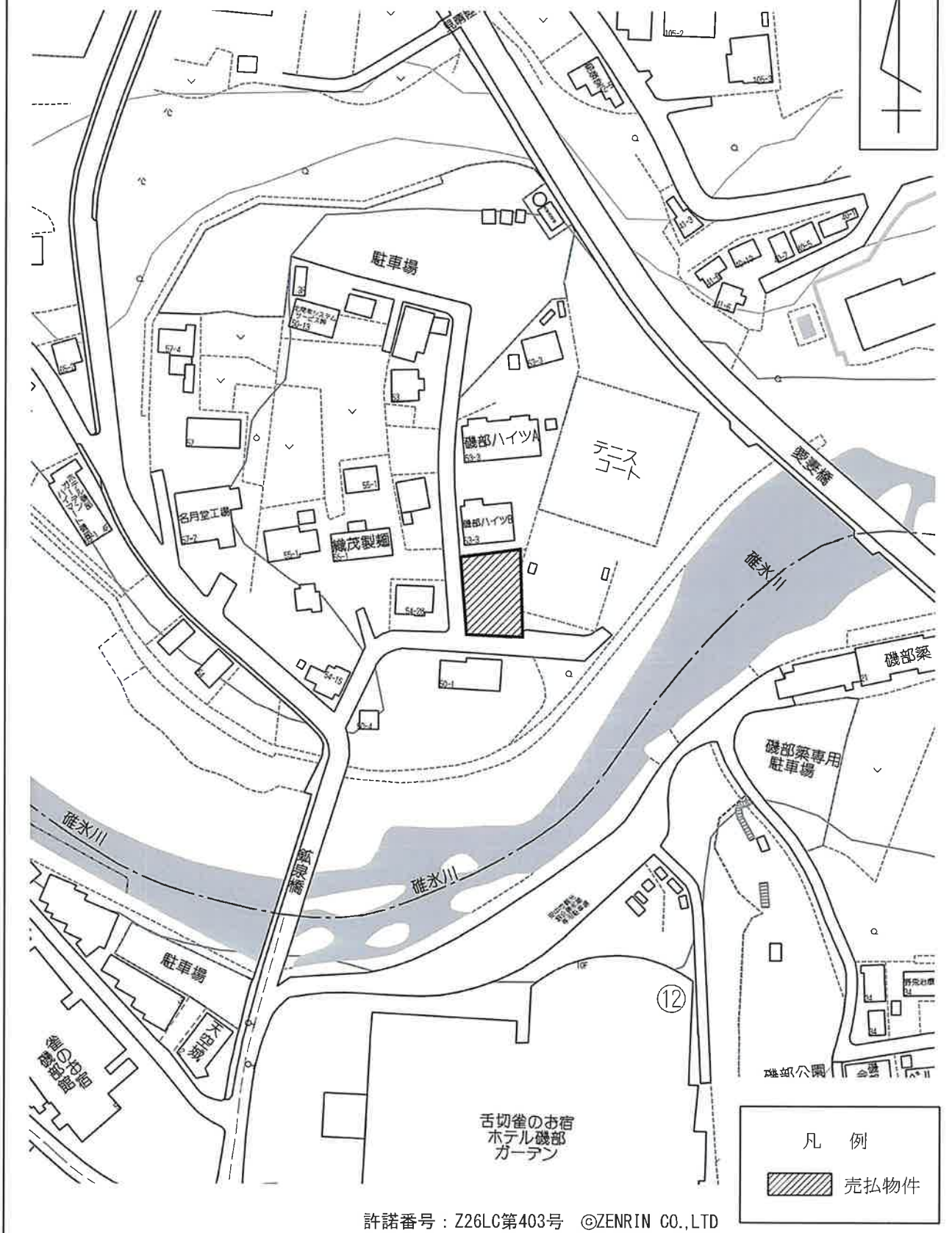
物件番号 0034 最低売却価格 2,010,000円

所在地		群馬県安中市郷原字塩ノ窪53-9					
住居表示							
現況地目及び面積等		宅地	439.73㎡	工作物	—		
				立木竹	—		
登記記録	地番	53-9					
	地目	宅地					
	数量	439.73㎡					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況	西側	舗装市道		幅員約	4.5 m	(法第42条第1項第1号道路)	
	南側	舗装市管理道路		幅員約	5.1 m	(法外道路)	
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	指定なし				
		地域・地区					
		建蔽率	70%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	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 安中市景観条例 都市再生特別措置法第88条・第108条(立地適正化計画) 水防法第15条(浸水想定区域) 群馬県建築基準法施行条例(がけ) *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	—		—	
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	無	未定	浄化槽設置	要	未定
	都市ガス	接面道路配管	無	未定			未定
交通機関	鉄道等	JR信越本線 磯部駅の北西方		約0.6km	徒歩8分		
公共施設	安中市役所		市立原市小学校		市立第二中学校		
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・公営水道は、西側道路のみに配管されているが、容量に制限があるため、接続の際は安中市と事前協議が必要である。 ・本地は、立地適正化計画における居住誘導区域外・都市機能誘導区域外のため、本地で一定規模以上の開発、建築行為、及び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安中市に届出が必要である。 ・本地は、安中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。また、雨水出水浸水想定区域(水防法に基づかないもの)に該当している。 ・地下埋設物調査において埋設物(燃え殻)が確認されたため、土壌汚染概況調査を実施した結果、本地の一部において鉛及びその化合物の基準値超過が確認されたが、平面範囲調査の結果、第二種特定有害物質(6項目)のすべての項目が指定基準値以下であった。また、ダイオキシン類調査では、ダイオキシン類対策特別措置法に定める基準値以下であった。 ・地下埋設物調査(ボーリング調査及び掘削調査)の結果、本物件においては、コンクリートガラ、燃え殻等の地下埋設物が確認されたため、本地は平成30年7月に地下埋設物の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。 ・ライフライン埋設状況調査の結果、第三者使用のライフラインが確認されたが切り回し工事済みである。 ・本地のほぼ中央付近に井戸跡の存在が確認されている。 ・本地の西側道路には、源泉輸送管が埋設されているため、道路を掘削する場合は、安中市及び磯部温泉組合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。

周 辺 図

群馬県安中市郷原字塩ノ窪53-9



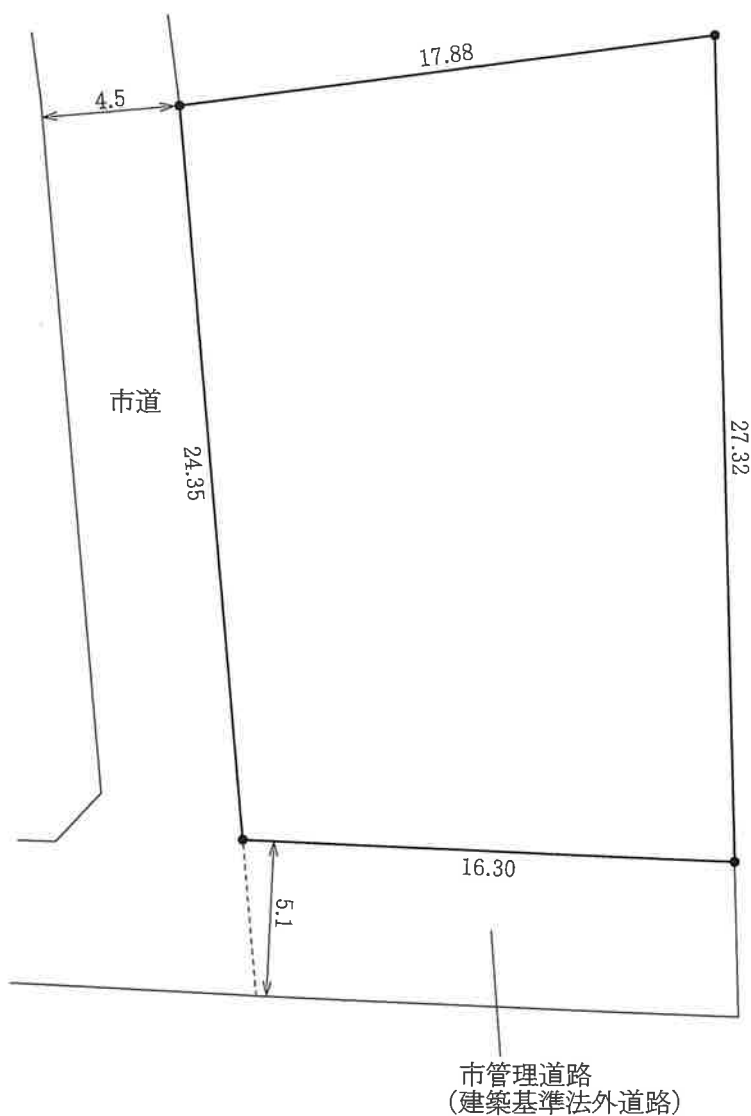
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号

0034

明 細 図

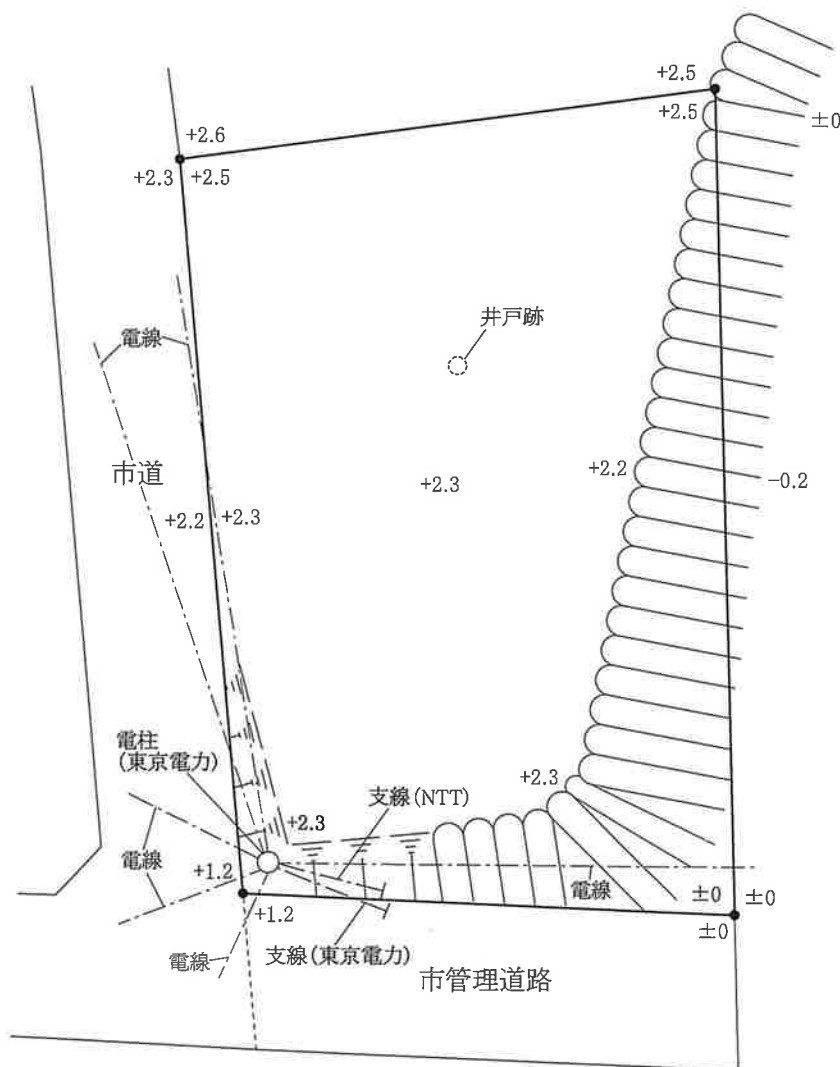
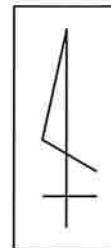
群馬県安中市郷原字塩ノ窪53-9



単位：メートル

概 要 図

群馬県安中市郷原字塩ノ窪53-9



凡 例

	がけ地
	法地

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。