

物 件 調 査 書

物件番号 0041 最低売却価格 8,760,000円

所在地	新潟県村上市二之町790-7			
住居表示	新潟県村上市二之町4街区			
現況地目 及び面積等	雑種地	808.90 m ²	工作物	一式
			立木竹	—
登記記録	地番	790-7		
	地目	宅地		
	数量	808.90m ²		
記載事項	地番			
	地目			
	数量			
接面道路 の状況	下記参考事項欄のとおり			
法令に基づく制限	都市計画法	都市計画区域内（非線引）		
		用途地域	第一種低層住居専用地域	
		地域・地区		
		建蔽率	50%	
		容積率	100%	
		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） 文化財保護法第93条（No. 58村上城跡遺跡） 景観法第16条 村上市景観条例（重点地区・旧武家町地区） 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	-	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	—	—
	公共下水道	接面道路配管	—	—
	都市ガス	接面道路配管	—	—
交通機関	鉄道等	JR羽越本線 村上駅の北東方 約1.9km 徒歩24分		
公共施設	村上市役所		市立村上小学校	市立村上東中学校
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。 ・本地の越境の状況には、越境物又は工作物に関する「確認書（4件）」がある。 ・本地と北西側道路との間に市管理地（擁壁部分）が介在しており、本地は建築基準法上の道路には接面していない。なお、本地に建物建築等を行う場合には、敷地の出入口確保などを新潟県及び村上市と事前協議する必要がある。 ・公営水道及び公共下水道は市管理地を介した北西側道路に配管されている。なお、公共下水道に放流する場合は、受益者負担金が必要である。 ・本地の南側にガス引込位置標識があるが、都市ガスの引込管が隣接する合同庁舎敷地を經由し本地内に引き込まれている。本引込管を使用する場合は、新潟県地方務局（担当：会計課施設係）と事前協議が必要である。 ・本地は、村上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。 ・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。本地の一部については、平成29年8月に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。なお、撤去工事未実施部分には地下埋設物が残存している。 ・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。 ・本地の北西側市管理地を介した道路に消雪パイプが埋設されているため、道路を掘削する場合は村上市と事前協議が必要である。 ・本地の北西側市管理地を介した道路は、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（村上市）に確認ください。 			

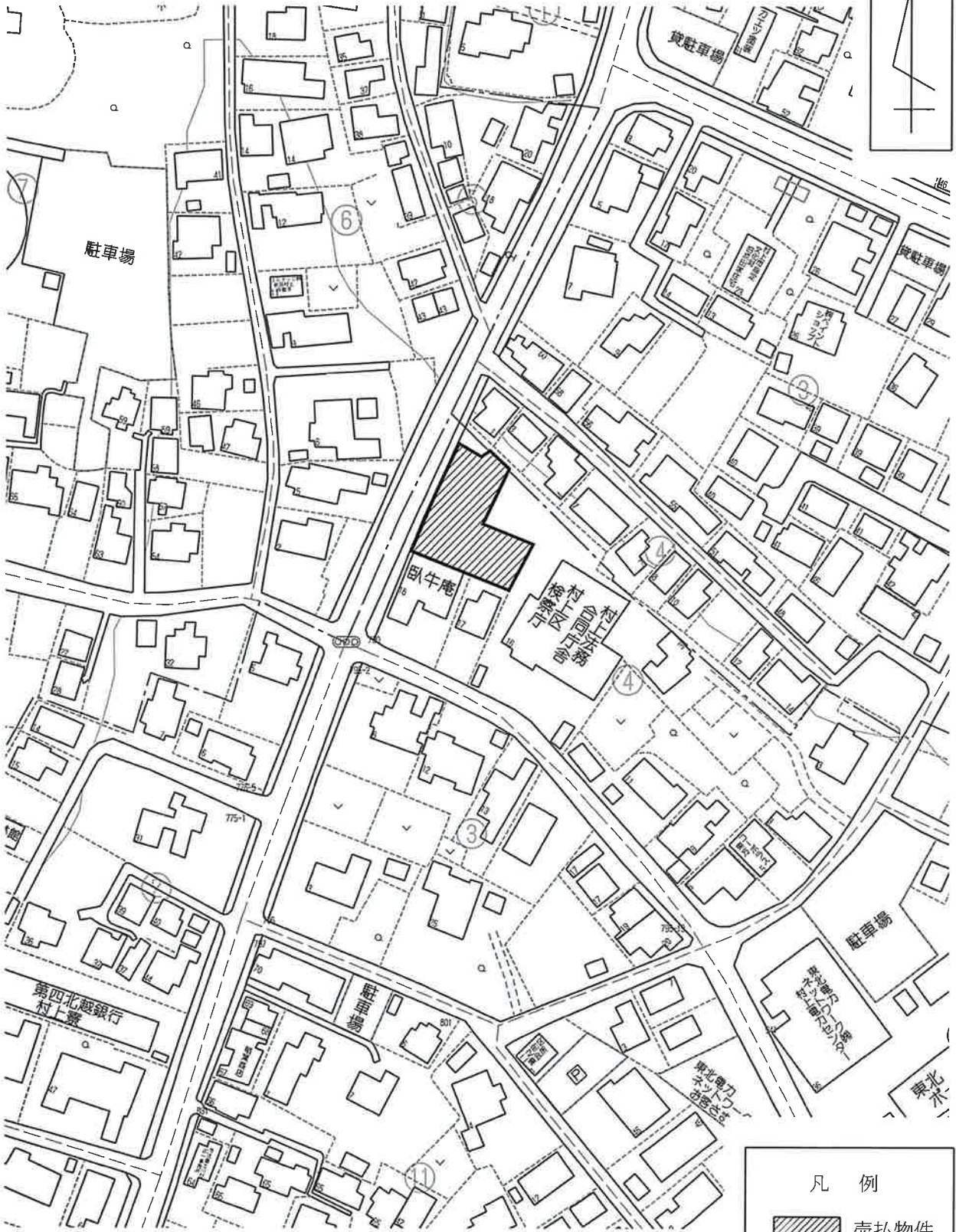
※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び法令に基づく諸条件についての調査確認を行ってください。なお、物件調書は、売買契約書の添付書類となります。

物件番号

0041

周 辺 図

新潟県村上市二之町790-7



許諾番号：Z26LC第403号 ©ZENRIN CO.,LTD

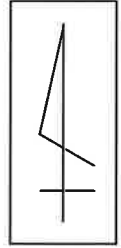
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号

0041

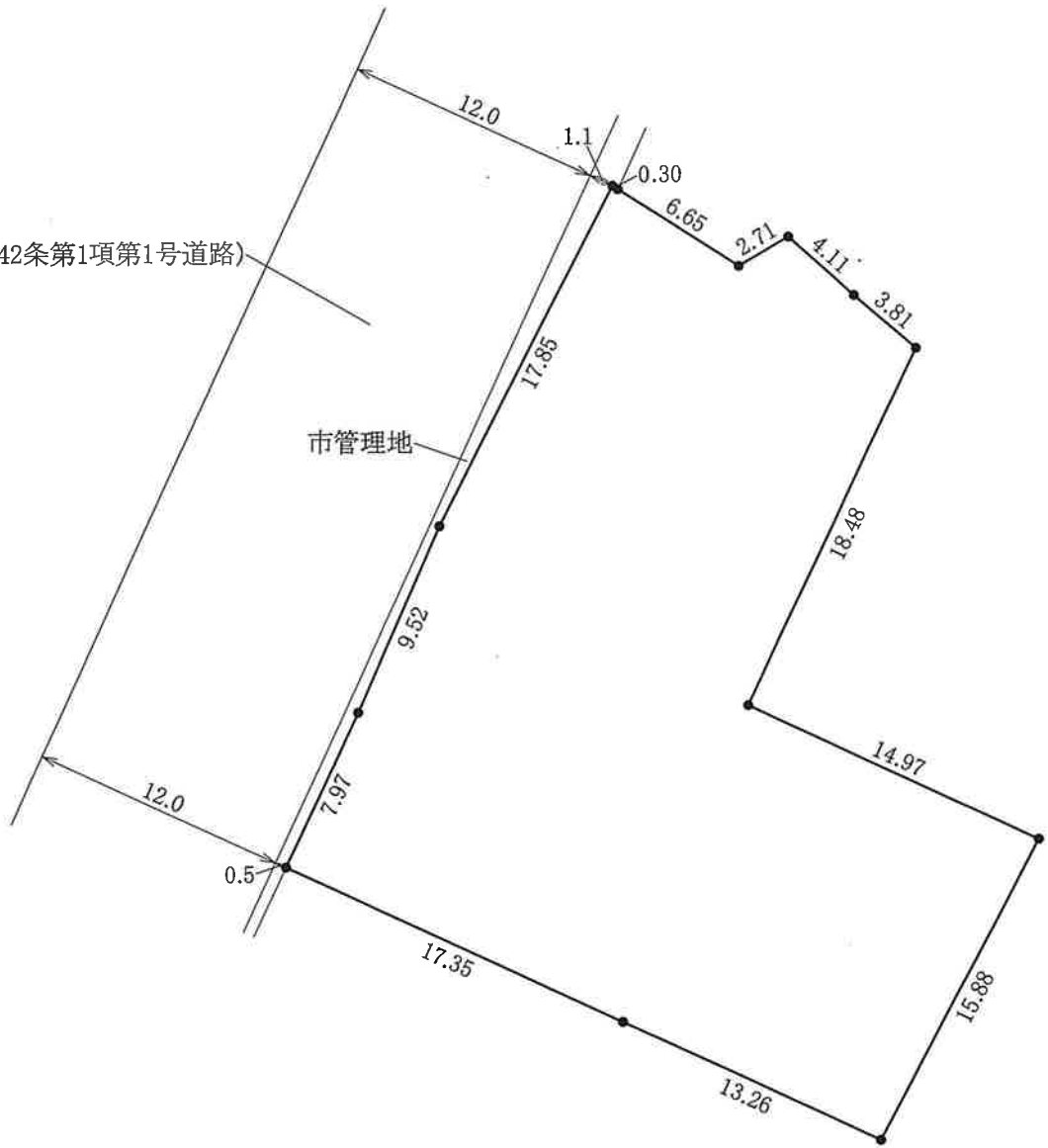
明 細 図

新潟県村上市二之町790-7



市道
(建築基準法第42条第1項第1号道路)

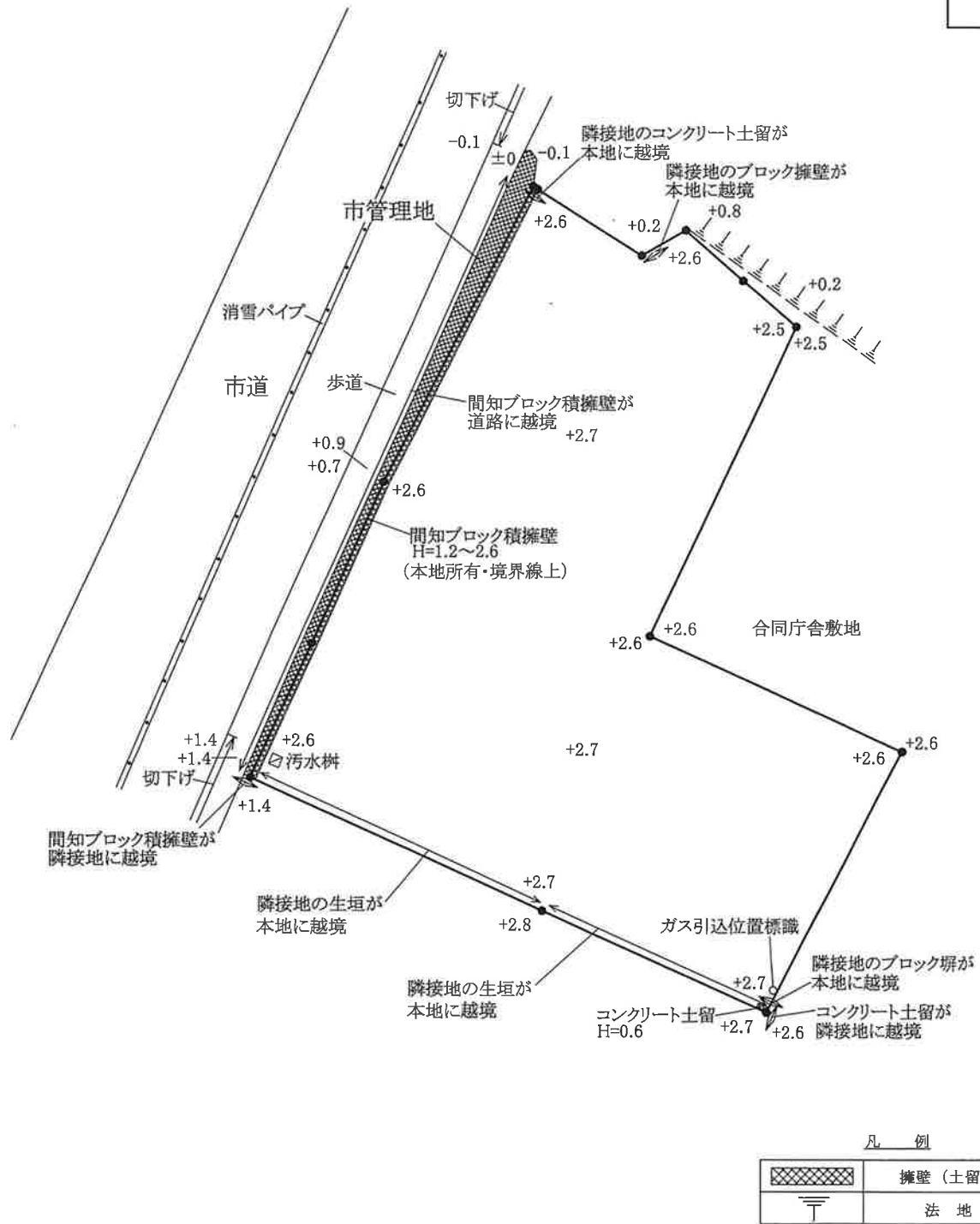
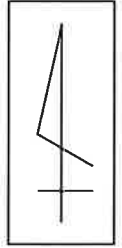
市管理地



単位：メートル

概 要 図

新潟県村上市二之町790-7



単位：メートル

※ 工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。