

物 件 調 書

物件番号 0043 最低売却価格 2,880,000円

所在地		新潟県南魚沼市美佐島字細田 9 3 - 2					
住居表示							
現況地目及び面積等		宅地	422.58 m <sup>2</sup>	工作物	—		
				立木竹	—		
登記記録	地番	93-2					
	地目	田					
	数量	422m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		東側 舗装市道 幅員約 6.7~7.8 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	第一種住居地域				
		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	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 南魚沼市景観条例 都市再生特別措置法第88条・第108条 (立地適正化計画) *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		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上越線 六日町駅の北東方 約1.3km 徒歩17分					
公共施設		南魚沼市役所	市立北辰小学校	市立六日町中学校			
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地と東側道路との間に市管理地が介在しているため、本地に建物建築する場合及び上下水道を引込む場合は、当該管理地について南魚沼市より「占用許可」を得る必要がある。</li> <li>・本地の東側道路の認定幅員は約5.3mであるが、さらに東側に市管理道路があり、現況幅員は約6.7~7.8mとなっている。</li> <li>・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開発、建築行為を行う場合には南魚沼市に届け出が必要である。</li> <li>・本地は、南魚沼市ハザードマップにおいて、洪水浸水想定区域に該当していない。</li> <li>・土地履歴調査の結果、本物件においては、有害物質の使用・保管が懸念される事業所による土地の利用及び所有は確認されなかった。</li> <li>・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、コンクリートガラ等の地下埋設物の存在が確認されている。</li> <li>・なお、閲覧資料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。</li> <li>・本地の北西側空地 (国土交通省管理地) の反対側には、国道17号線 (高架) が通っている。</li> <li>・本地は、北西側でJR上越線の鉄道敷地に近接しているため、建物建築の際は、JR東日本新潟保線技術センターと事前協議が必要である。</li> <li>・本地の東側道路には、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南魚沼市と事前協議が必要である。</li> <li>・本地の南側には、防火水槽が設置されているため、掘削する場合は、南魚沼市と事前協議が必要である。</li> <li>・本地の東側道路は、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 (南魚沼市) に確認ください。</li> <li>・本地は地目が田となっているが、既に農地から除外されているため、農地法の適用を受けない。</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。

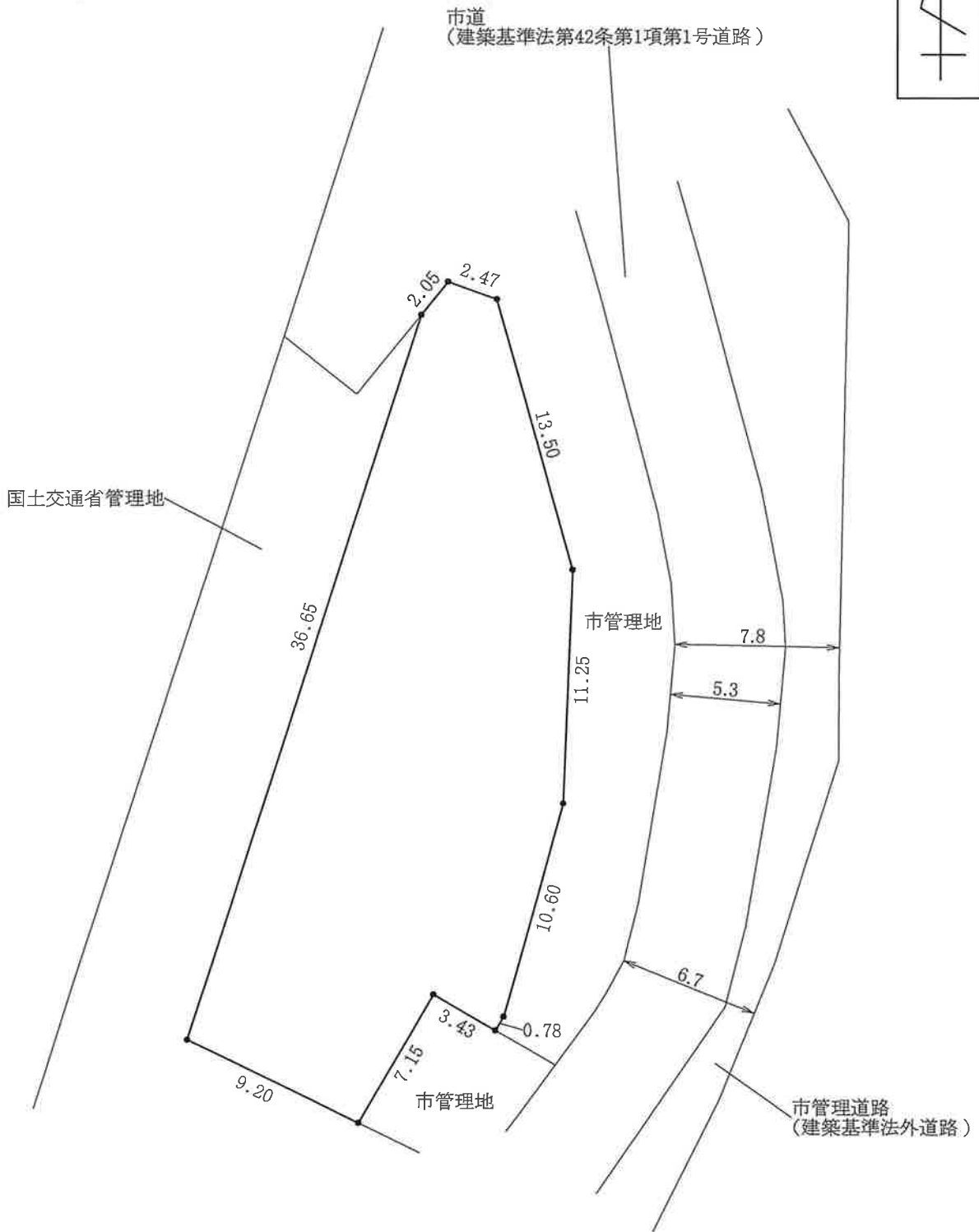
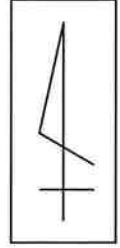


物件番号

0043

# 明 細 図

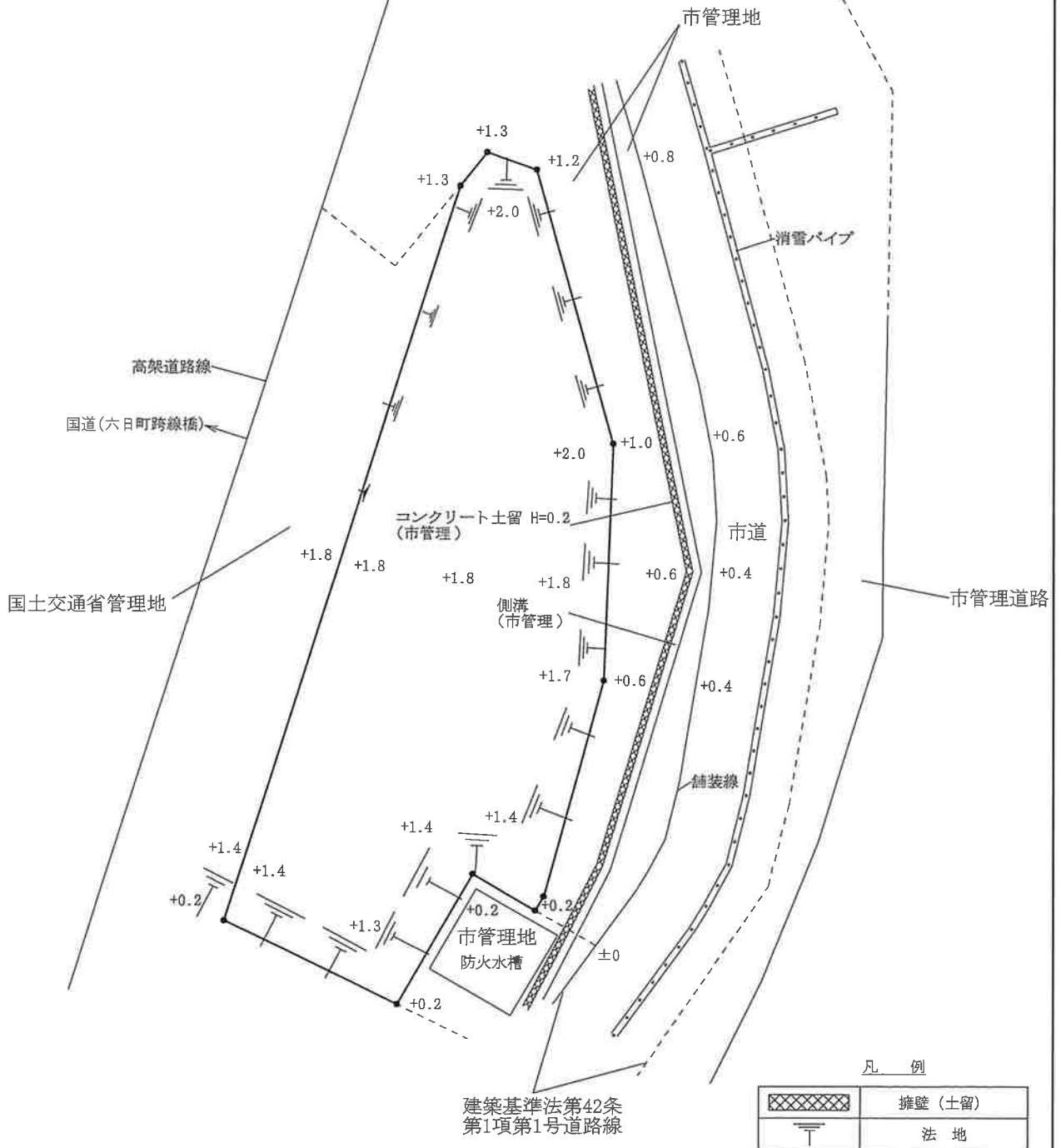
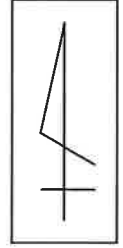
新潟県南魚沼市美佐島字細田93-2



単位：メートル

# 概 要 図

新潟県南魚沼市美佐島字細田93-2



凡 例

	擁壁(土留)
	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。