物　件　調　書

物件番号	120

所在地	山形県鶴岡市三光町２－２０　外１筆						
住居表示	山形県鶴岡市三光町２街区						
現況地目及び面積等	宅地	313.14 ㎡				工作物	一式
	公衆用道路	25.71 ㎡				立木竹	―

登記簿記載事項							
	地番	2-6	2-20				
	地目	宅地	宅地				
	数量	25.71㎡	313.14㎡				
	地番						
	地目						
	数量						

接面道路の状況				
	西側	舗装市道	幅員約　7.7 m	（法第４２条第１項第１号道路）
	北側	舗装私道	幅員約　2.6～2.7 m	（法第４２条第２項道路）

法令に基づく制限			
都市計画法	市街化区域		
建築基準法	用途地域	第二種中高層住居専用地域	
	地域・地区	指定なし	
	建ぺい率	６０％	
	容積率	２００％	（道路幅員による制限あり）
	高度制限	第一種高度地区	
	防火指定	指定なし	
その他	建築基準法第２２条第１項（屋根性能）　建築基準法第２３条（外壁）　都市再生特別措置法第１０８条第１項（誘導施設を有する建築物等の建築等の届出）　山形県屋外広告物条例　鶴岡市景観計画に係る行為の制限等に関する条例 ＊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	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり	
道路後退	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり	

供給処理施設の概要			
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	―	―
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　有		無

交通機関		
	鉄道等	ＪＲ羽越本線　鶴岡駅の　南西方　約2.5km
	バ　ス	庄内交通バス　七日町停留所の　南方　約0.2km　徒歩3分

公共施設			
	鶴岡市役所	朝暘第一小学校	鶴岡第三中学校

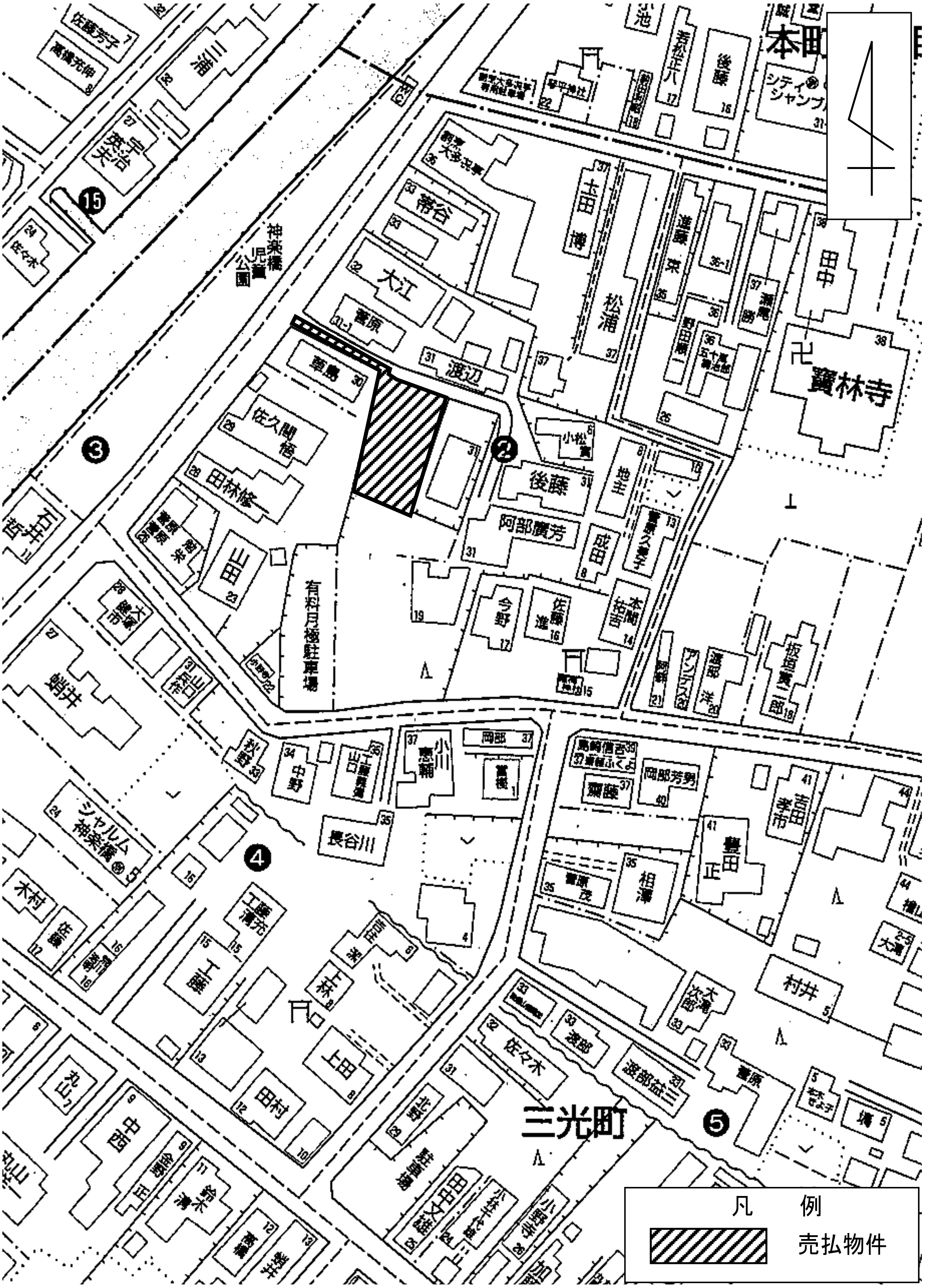
参考事項

・本地の一部は隣接地と一体で私道敷地として利用されています。
・本地北側私道については、土地所有者からの通行承諾を得ておりますが、掘削の可否については協議が必要です。
・建物建築の際は、本地の北側道路中心線から2m後退（セットバック）する必要があります（詳細については、鶴岡市建設部建築課までお問合せ下さい）。
・本地内の上水道管及び下水道管の一部は私設となっております。現在負担金等はありませんが、設備交換等の場合は、費用負担が発生します（詳細については、鶴岡市上下水道部水道課までお問合せ下さい）。
・都市ガス管は私設となっております。現在負担金等はありませんが、設備交換等の場合は、費用負担が発生します（詳細については、鶴岡ガス（株）供給課までお問合せ下さい）。
・本地を含む周辺地域は鶴岡市洪水ハザードマップにおいて浸水想定区域に該当しています（詳細については鶴岡市発行の洪水ハザードマップをご確認下さい）。
・本地を含む周辺地域は鶴岡市地震ハザードマップにおいて液状化現象が発生する可能性が高い区域に該当しています（詳細については鶴岡市発行の地震ハザードマップをご確認下さい）。
・本地内に東北電力ネットワーク(株)の電柱１本が設置されており、国との間で貸付契約が締結されています。このため、本物件の売買契約には、引き続き当該契約期間満了日まで使用を承諾する旨の特約を付します（詳細については、東北電力ネットワーク（株）鶴岡電力センターまでお問合せ下さい）。
・本地には、進入防止のための柵が設置されています。

※　物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

物件番号	120

周　　辺　　図



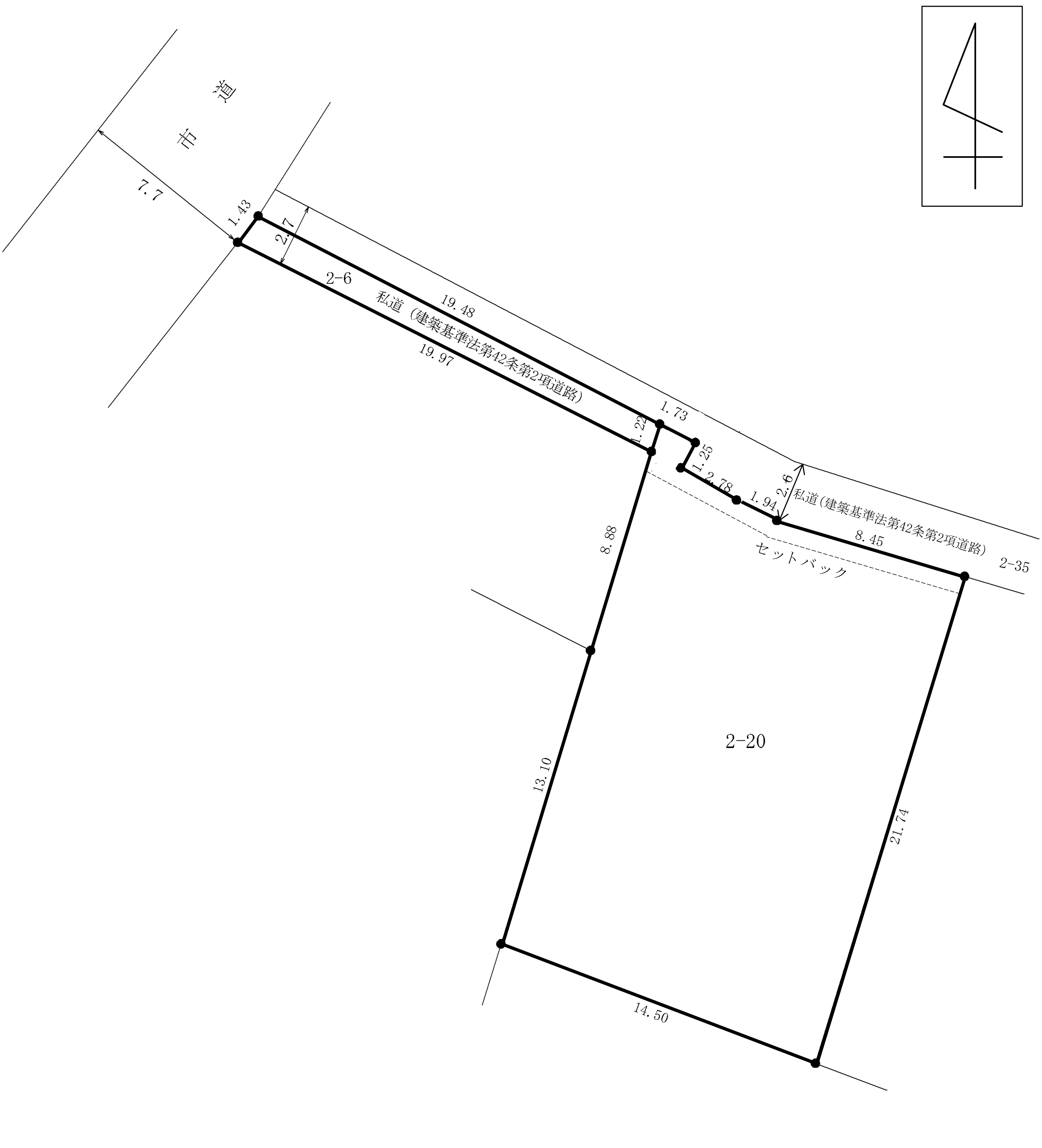
©2025 ZENRIN CO., LTD.許諾番号：Z25AJ第941号

※現在の周辺状況と異なる場合があります。

※この地図は現状に合わせて一部修正しています。

物件番号　　120

明　　細　　図

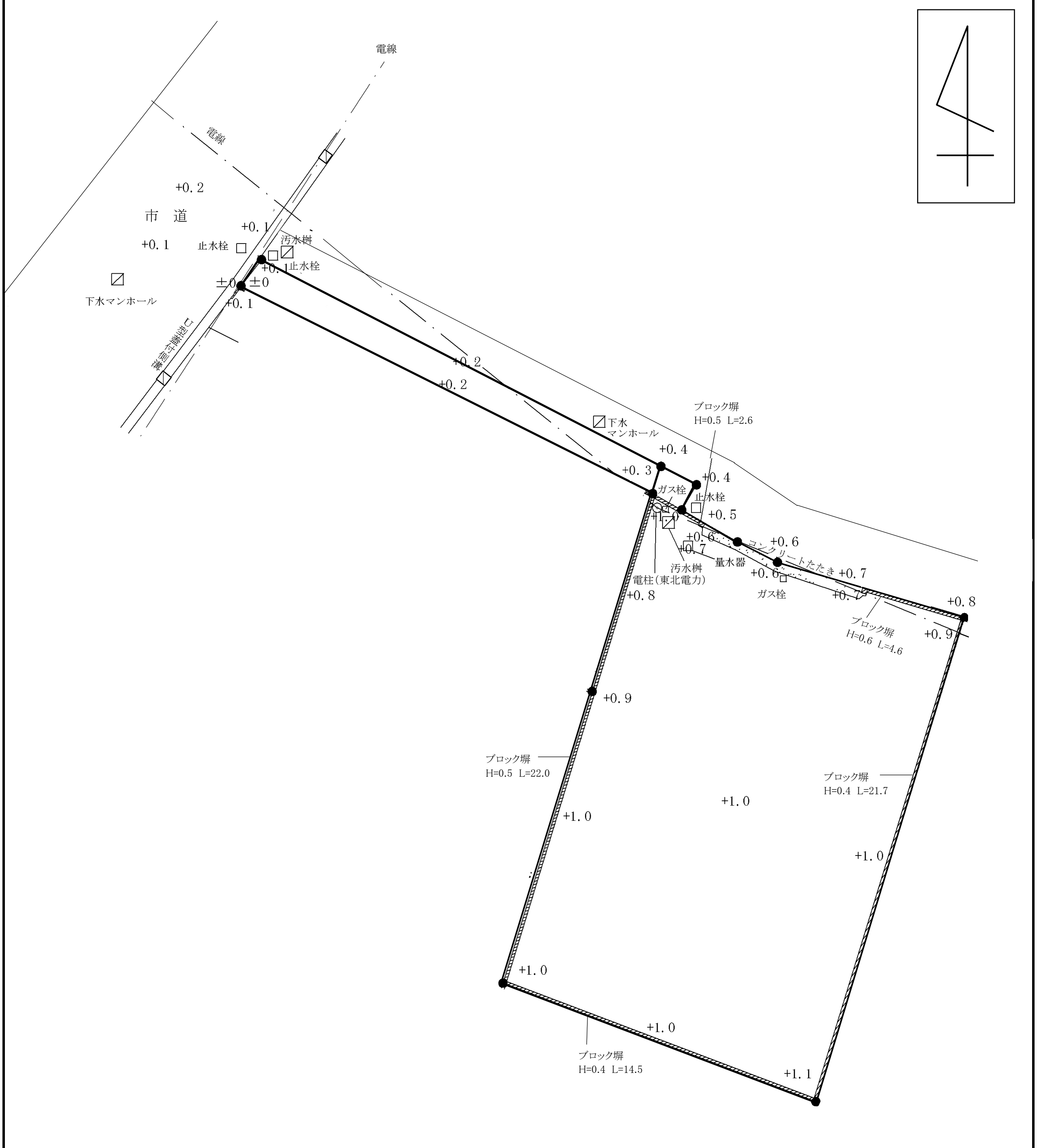


単位：メートル

※法令等に基づく区域指定線等については概略線であり、必ず入札参加者ご自身において関係機関にご照会下さい。

物件番号	120

概　　要　　図



凡 例

(斜線)	擁壁(土留)
(点)	舗　装

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。物件は現況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下さい。