

物 件 調 査 書

物件番号 208

所在地		青森県弘前市大字西茂森2-21-10 外1筆							
住居表示		青森県弘前市大字西茂森2-21街区							
現況地目 及び面積等		雑種地	603.56 m ²				工作物	—	
							立木竹	—	
登記簿	地番	21-9	21-10						
	地目	宅地	宅地						
	数量	297.47m ²	306.09m ²						
記載事項	地番								
	地目								
	数量								
接面道路		東側 舗装市道 幅員約 5.3～5.7 m (法第42条第1項第1号道路)							
の状況									
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域							
		用途地域	第一種低層住居専用地域						
		地域・地区	指定なし						
		建ぺい率	60%						
		容積率	150%						
		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条第1項（屋根性能） 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） 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） 景観法第16条（景観計画区域） 弘前市景観条例 弘前市屋外広告物条例							
	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 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	下記参考事項のとおり		無			
	公共下水道	接面道路配管	有	下記参考事項のとおり		無			
	都市ガス	接面道路配管	有			無			
交通機関	鉄道等	弘南鉄道大鰐線 弘高下駅の 北西方 約1.3km 徒歩17分							
公共施設	弘前市役所		朝陽小学校		第四中学校				
参考事項	・本地と接面道路は約1.7mの高低差があるため車両の乗り入れはできません。 ・本地と接面道路は高低差があるため、現状では建物の建築ができません。建物を建築する場合は進入路が必要となりますが、進入路を設置する場合は、道路法第24条による道路管理者の承認及び管轄警察署の使用許可が必要となります。なお、工事費用は買受者負担となります（詳細については弘前市建設部道路維持課及び弘前警察署交通第二課までお問合せ下さい）。 ・本地北側のコンクリート階段及び南側のスロープを使用して本地に進入する場合は、所有者の同意が必要です（詳細については、青森財務事務所管財課までお問合せ下さい）。 ・本地上空を東北電力ネットワーク（株）の電線が通過していますが、建物建築等で支障が生じる場合は移設が可能です（詳細については東北電力ネットワーク（株）弘前電力センター配電工事課までお問合せ下さい）。 ・公営水道は接面道路から本地内に引き込まれていますが、使用の可否は不明です（詳細については、弘前市上下水道部お客様センターまでお問合せ下さい）。 ・公共下水道は本地内に引き込まれていますが、使用の可否は不明です（詳細については弘前市上下水道部お客様センターまでお問合せ下さい）。								

※ 物件調査は、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。

周 辺 図



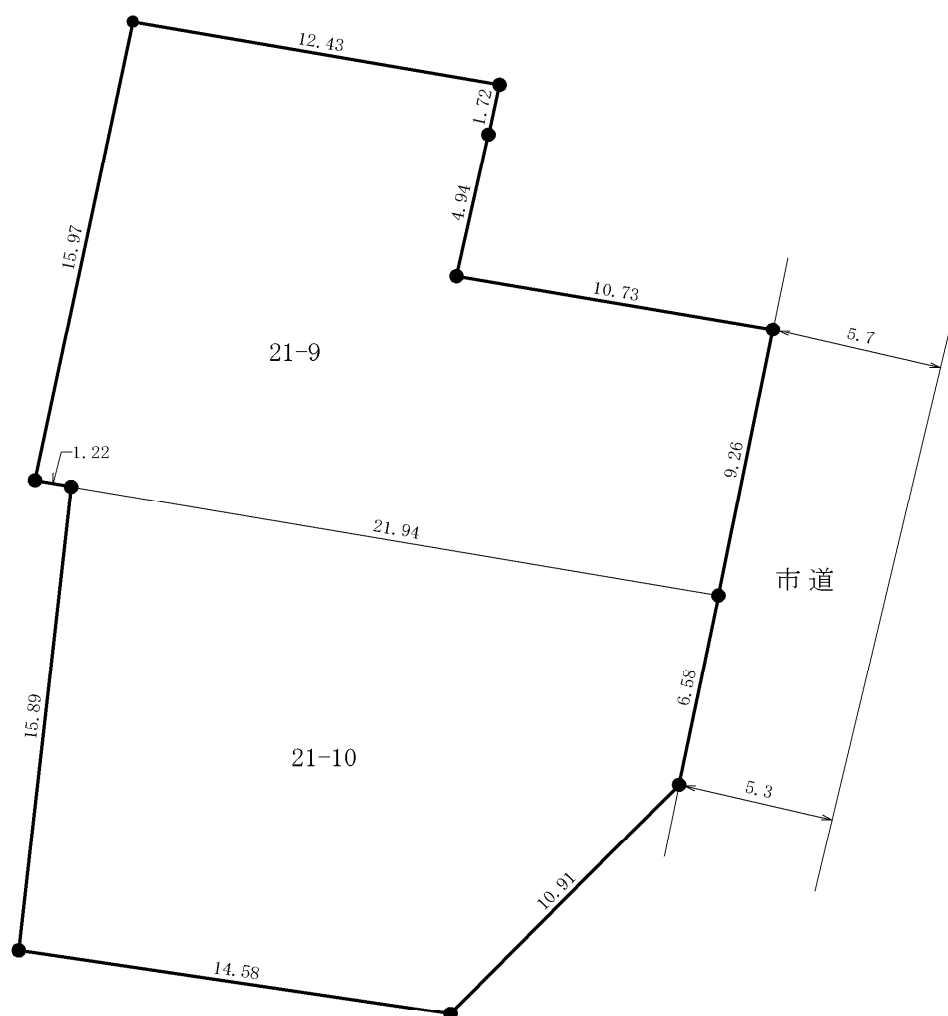
凡 例

売払物件

国土地理院地図を加工して作成

※現在の周辺状況と異なる場合があります。

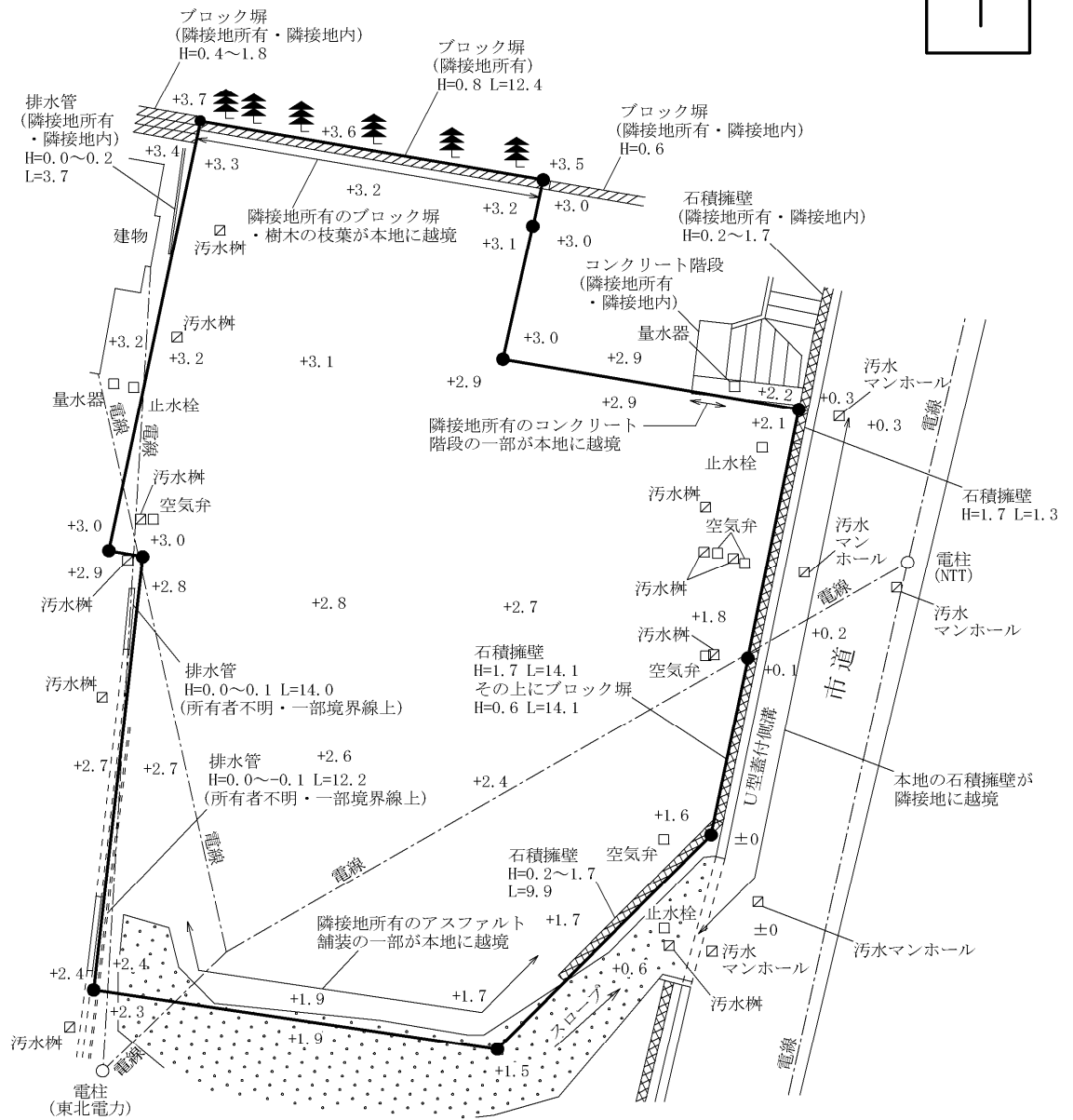
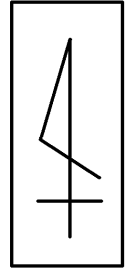
明 細 図



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ください。

概要図



凡 例

	アスファルト舗装
	樹 木

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ください。