

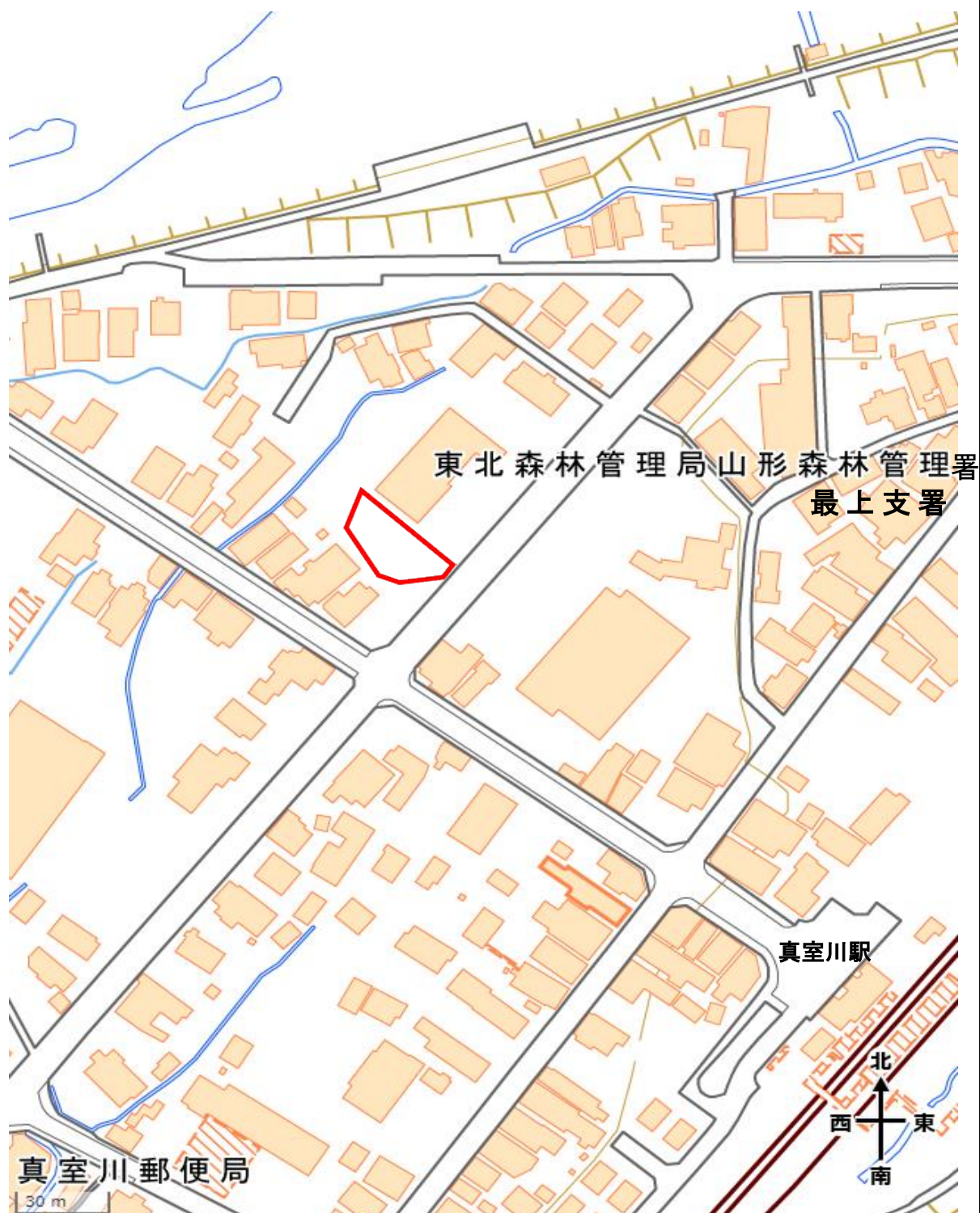
物 件 調 査 書

物件番号 230

所在地		山形県最上郡真室川町大字新町字下荒川 2 0 0 － 3 2						
住居表示								
現況地目 及び面積等		宅地	685.76 m ²				工作物	—
							立木竹	—
登記簿	地番	200-32						
	地目	宅地						
	数量	685.76m ²						
記載事項	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の状況		南東側 舗装国道 幅員約 11.1m (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	指定なし					
		建ぺい率	6 0 %					
		容 積 率	2 0 0 %					
		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） 建築基準法第23条（外壁） 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） 山形県屋外広告物条例 山形県景観条例						
	*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	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	下記参考事項欄のとおり		無		
	公共下水道	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり		有 100,000円		
	都市ガス	接面道路配管	無	未定				
交通機関	鉄道等 バス	J R 奥羽本線 真室川駅の 北西方 約0.3 k m 徒歩4分						
公共施設	真室川町役場		真室川小学校		真室川中学校			
参考事項	・公営水道は、南東側接面道路の反対側に配管され、買受者の負担で約8mの引込工事を行うことにより供給が可能です（詳細については、真室川町建設課住宅水道係までお問合せ下さい）。 ・公共下水道は、南東側接面道路の反対側に配管され、約10mの引込工事を行うことにより放流が可能であり、真室川町において敷地内に公共枿を設置します。公共枿を設置した際には、公設枿1基につき100,000円の下水道受益者負担金が必要となります（詳細については、真室川町建設課住宅水道係までお問合せ下さい）。 ・本地内には塩ビ管の地下埋設物の存在が確認されており、売買契約の締結に当たっては、売買契約書の特約条項に含まれるため、契約不適合には該当しません。なお、当該塩ビ管について、本地内中心方向の切断面で閉栓処理がなされており、南西隣接地方向に延びている可能性があります。詳細については不明です（詳細については、山形財務事務所管財課までお問合せ下さい）。 ・本地を含む周辺地域は、真室川町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、真室川町発行の洪水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）新庄電力センターまでお問合せ下さい）。 ・本地については、地下埋設物調査を実施しており、調査で確認した埋設物は撤去済です（詳細については、山形財務事務所管財課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

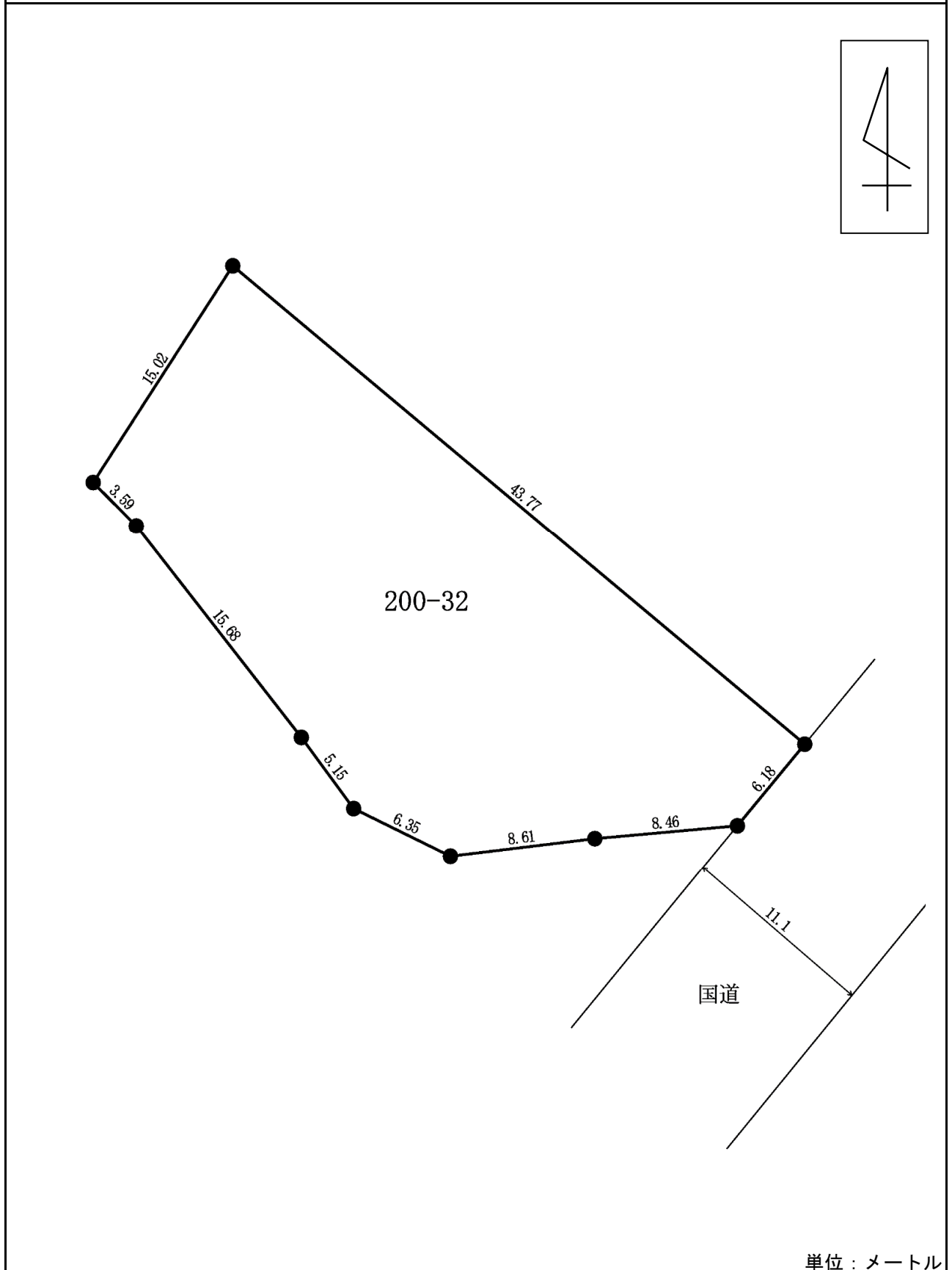


凡 例	
	売払物件

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



※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。

