

物 件 調 査 書

物件番号 2105

所在地		岐阜県中津川市駒場字大峡1556番73					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		宅地	1,080.42 m ²			工作物	一式
						立木竹	—
登記簿	地番	1556番73					
	地目	宅地					
	数量	1,080.42m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		南西側 舗装市道 幅員約 4.3 m					
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	第一種低層住居専用地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	100%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	都市計画法第29条（開発行為の許可） 景観法第16条（中津川市景観計画区域） 都市再生特別措置法第88条・第108条（中津川市立地適正化計画） 岐阜県建築基準条例（崖） 中津川市景観条例 中津川市宅地造成事業に関する指導要綱						
*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			無	
	公共下水道	接面道路配管	無	未定		無	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定		未定	
交通機関	鉄道等 バス	J R 中央本線 中津川駅の 南西方 約2.8km 北恵那交通 恵那追分停留所の 南東方 約0.4km 徒歩5分					
公共施設	中津川市役所		西小学校		第一中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 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。

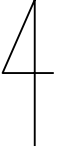
- ・本地は、水防法に基づく水害ハザードマップによる浸水想定区域には指定されておりませんが、指定されていない区域においても浸水が発生する場合があります。
 [詳しくは、中津川市防災安全課（0573-66-1111）にお問い合わせください。また、岐阜財務事務所備付の資料を閲覧してください。]
- ・本地の東側、西側及び北側には、崖条例が適用される可能性のある高低差が存在します。擁壁等が設置されている場合であっても、建物建築等の際には、改めて当該擁壁等の安全性を確認する必要があります。
 [詳しくは、岐阜県東濃建築事務所建築課（0572-23-1111）にお問い合わせください。]
- ・下水等の処理は、本地の南東側道路に埋設されている下水道本管に、枝管を取り付けて行います。枝管は民地を通して設置することになるため、該当となる土地所有者の承諾を得る必要があります。
 [詳しくは、中津川市下水道課（0573-66-1111）にお問い合わせください。]
- ・雨水の排水は、私設水路（排水路）へ放流することとなりますが、放流にあたっては、隣地所有者の承諾を前提とする大峡自治会の同意を得る必要があります。なお、本地が所在する大峡地区では、各々が所有地の一部を提供して雨水の排水処理を行う慣行があり、本地の雨水処理のほか、本地の北側から本地内の排水路に雨水の流入があることから、今後の当該排水路の維持管理については、市に協議する必要があります。
 [詳しくは、中津川市管理課（0573-66-1111）にお問い合わせください。]
- ・工作物一式の内訳は、舗床、土留、諸標、雑工作物です。
- ・本地の進入道路及び階段が接面道路に越境しています。
- ・本地の排水施設が北側隣地（1532番4）に越境しています。
- ・本地の排水施設が東側隣地（1556番121）に越境しています。
- ・南側隣地（1527番75）のコンクリート叩きの一部が本地に越境しています。
- ・本地内に中部電力パワーグリッドの電柱（本柱・支線）が設置されており、購入後、中部電力パワーグリッドとの間で賃貸借契約を締結する必要があります。
 [詳しくは、中部電力パワーグリッド（株）中津川営業所（0120-924-695）にお問い合わせください。]
- ・本地の西側を空中線が通っています。
- ・本地の一部（進入道路）がアスファルト舗装になっています。
- ・本地は、平成28年6月に地下埋設物にかかる試掘調査を実施しており、実施箇所については、調査前よりも地盤の支持力が弱くなっています。
 [詳しくは、岐阜財務事務所備付の資料を閲覧してください。]
- ・本地は、令和4年1月に水道管理設状況にかかる掘削調査を実施しており、地下埋設物（不要水道管）が残存しています。本地には、岐阜財務事務所備付の資料に記載されている埋設物があることを了承した上で入札に参加してください。
 [詳しくは、岐阜財務事務所備付の資料を閲覧してください。]

物件番号

2105

案 内 図

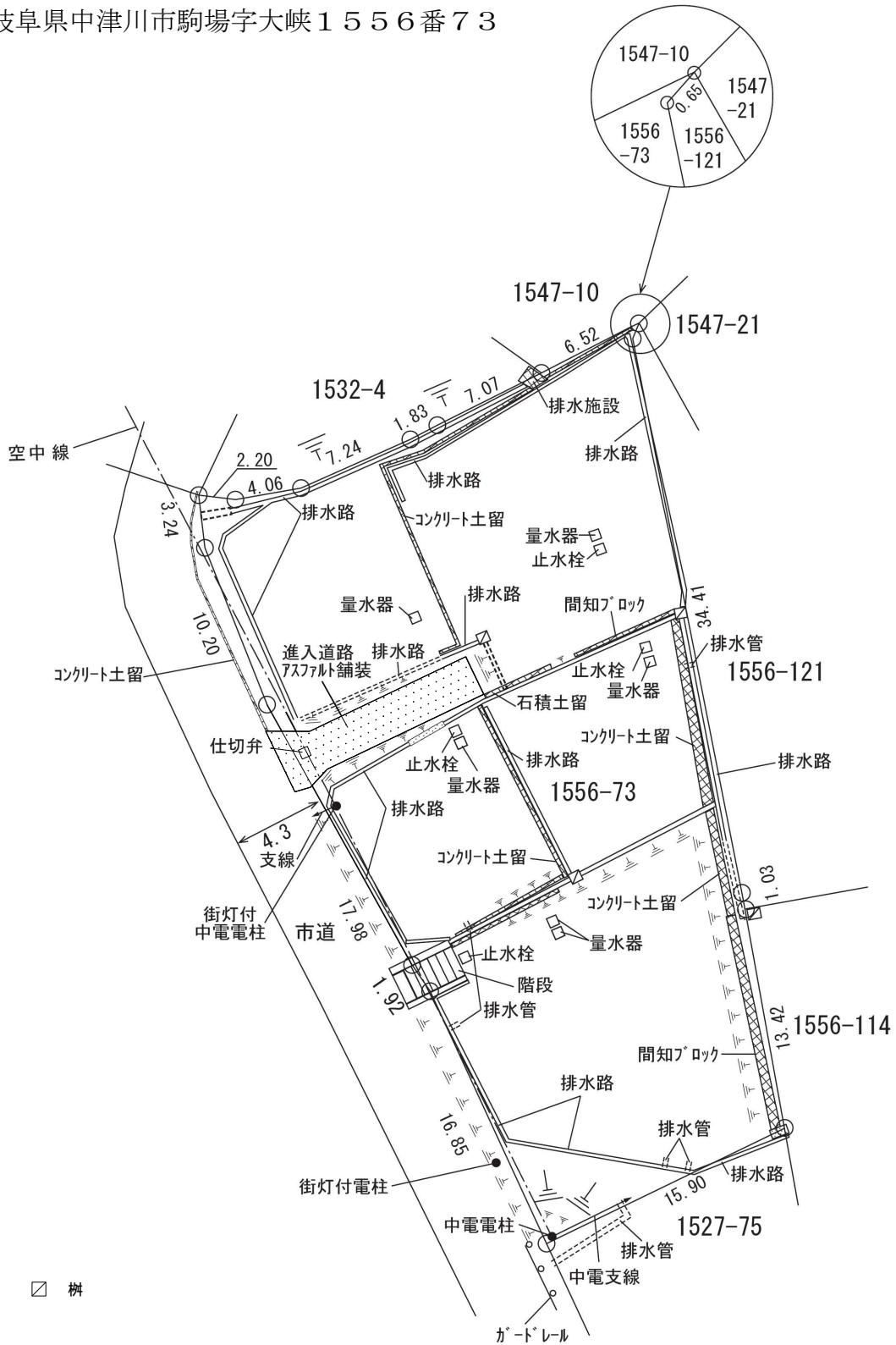
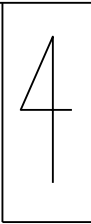
岐阜県中津川市駒場字大峽1556番73



許諾番号：Copyright (C) ZENRIN CO., LTD. (Z23JG第355号)

明 細 図

岐阜県中津川市駒場字大峡1556番73



単位：メートル

※工作物や樹木のうち幹の太いもの等については、極力記載しておりますが、本図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。



