

物 件 調 査 書

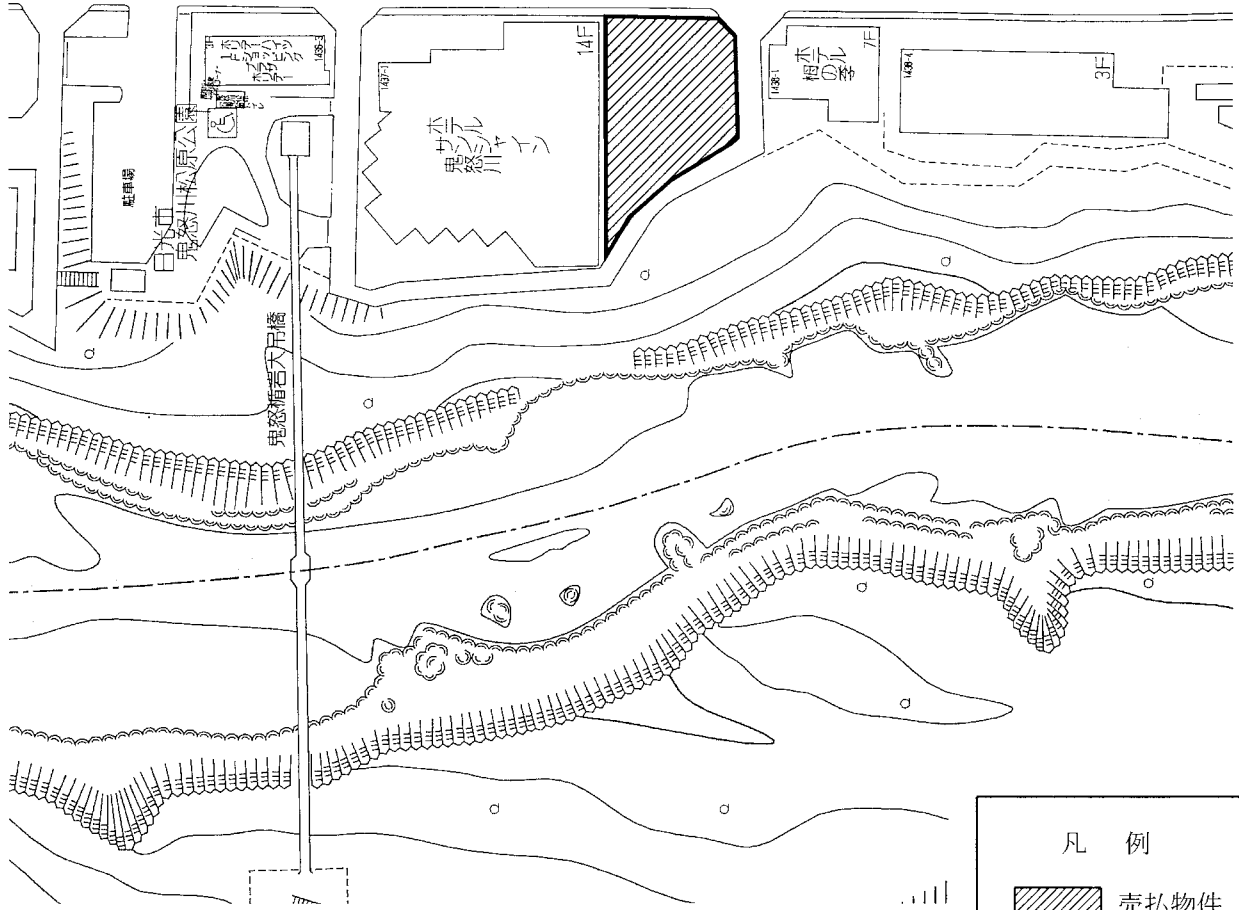
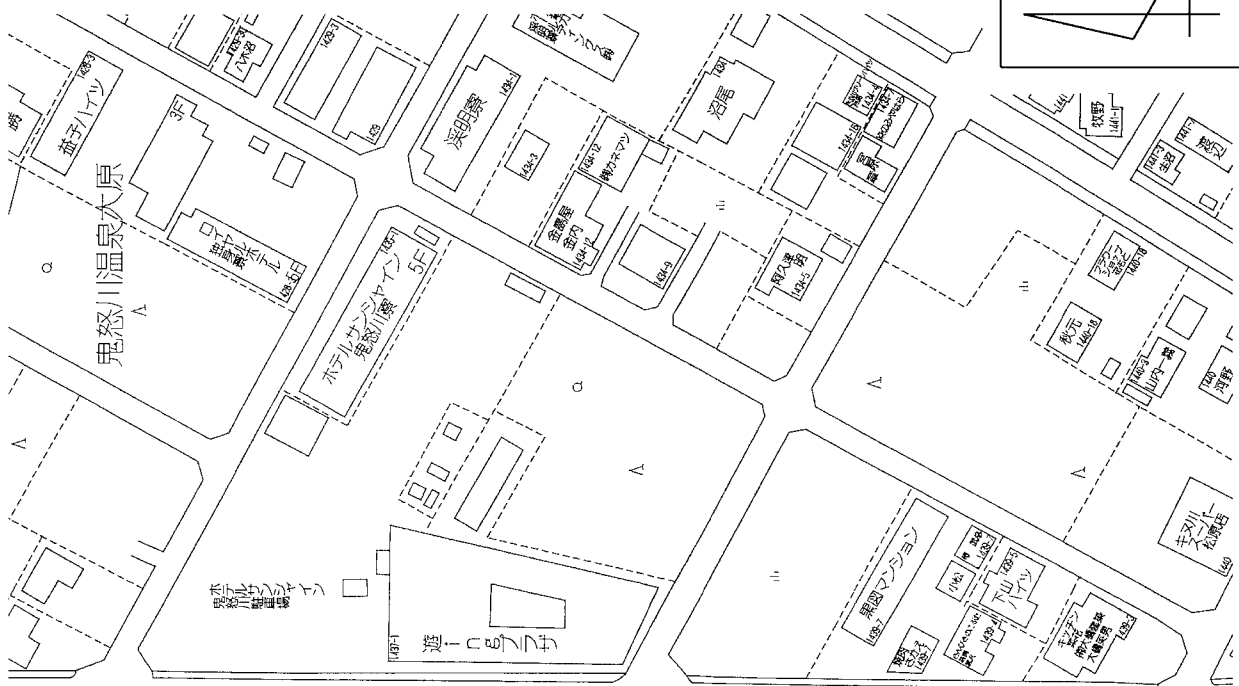
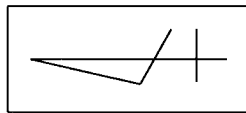
物件番号	0043	最低売却価格	16,100,000円
------	------	--------	-------------

所在地	栃木県日光市鬼怒川温泉大原字松原1437-3 外1筆				
住居表示					
現況地目 及び面積等	宅地	1,204.50 m <sup>2</sup>	工作物	—	
			立木竹	—	
登記記録	地番	1437-2	1437-3		
	地目	宅地	宅地		
記載事項	数量	21.79m <sup>2</sup>	1,182.71m <sup>2</sup>		
接面道路 の状況	東側	舗装市道	幅員約 12.0 m	(法第42条第1項第1号道路)	
	南側	舗装市道	幅員約 5.9 m	(法第42条第1項第1号道路)	
	南西側	舗装市道	幅員約 3.6~4.2 m	(法第42条第2項道路)	
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	商業地域		
		地域・地区			
		建ぺい率	80%		
		容積率	400%		
		高度制限	指定なし		
	防火指定	準防火地域			
その他	都市計画法第29条(開発行為の許可) 景観法第16条 日光市景観条例 河川法第55条(河川保全区域) 自然公園法第20条(特別地域) 栃木県建築基準条例(かけ)				
				*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	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	—	—
	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		無
		都市ガス	接面道路配管 有		無
交通機関	鉄道等	東武鬼怒川線 鬼怒川温泉駅の南西方 約0.9km 徒歩12分			
公共施設	日光市役所藤原庁舎		市立下原小学校	市立藤原中学校	
参考事項	<p>・越境物の状況については「概要図」のとおりである。</p> <p>・建物建築の際は、南西側道路の反対側から4mの一方後退が必要である。</p> <p>・公営水道は、東側道路のみに配管されている。</p> <p>・公共下水道は、東側道路及び南側道路のみに配管されている。</p> <p>・都市ガスは、東側道路の反対側のみに配管されている。</p> <p>・本地は、立地適正化計画における居住誘導区域及び都市機能誘導区域である。</p> <p>・本地が所在する日光市は、水害に関するハザードマップを作成していない。</p> <p>・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。(詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。)</p> <p>・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、大型埋設物等の地下埋設物の存在が確認されている。(詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。)</p> <p>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。</p> <p>・本地は、日光国立公園の第2種特別地域内の特例区域(鬼怒川)にあり、工作物の新築や建築物の色彩変更、木竹の伐採、広告物の設置等を行う際は、事前に環境省日光国立公園管理事務所への許可申請が必要である。</p> <p>・「特例区域(鬼怒川)」の概要は次のとおりである。</p> <p>(1)建築面積は2000平方メートル以下 (2)建築物等の高さは20m以下</p> <p>また、管理計画書が定められているので、その内容を遵守することが義務付けられている。</p> <p>・本地の東側道路には、地中ケーブルが埋設されているため、道路を掘削する場合は、東京電力及びNTTと事前協議が必要である。</p> <p>・本地内に温泉止水栓があるがメーターは撤去されており、現状は使用できない。使用の可否については、鬼怒川・川治温泉観光開発(株)と協議が必要である。</p>				


※ 物件調査書は、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、物件調査書は、売買契約書の添付書類となります。

# 周 辺 図

栃木県日光市鬼怒川温泉大原字松原1437-3外1筆



凡 例

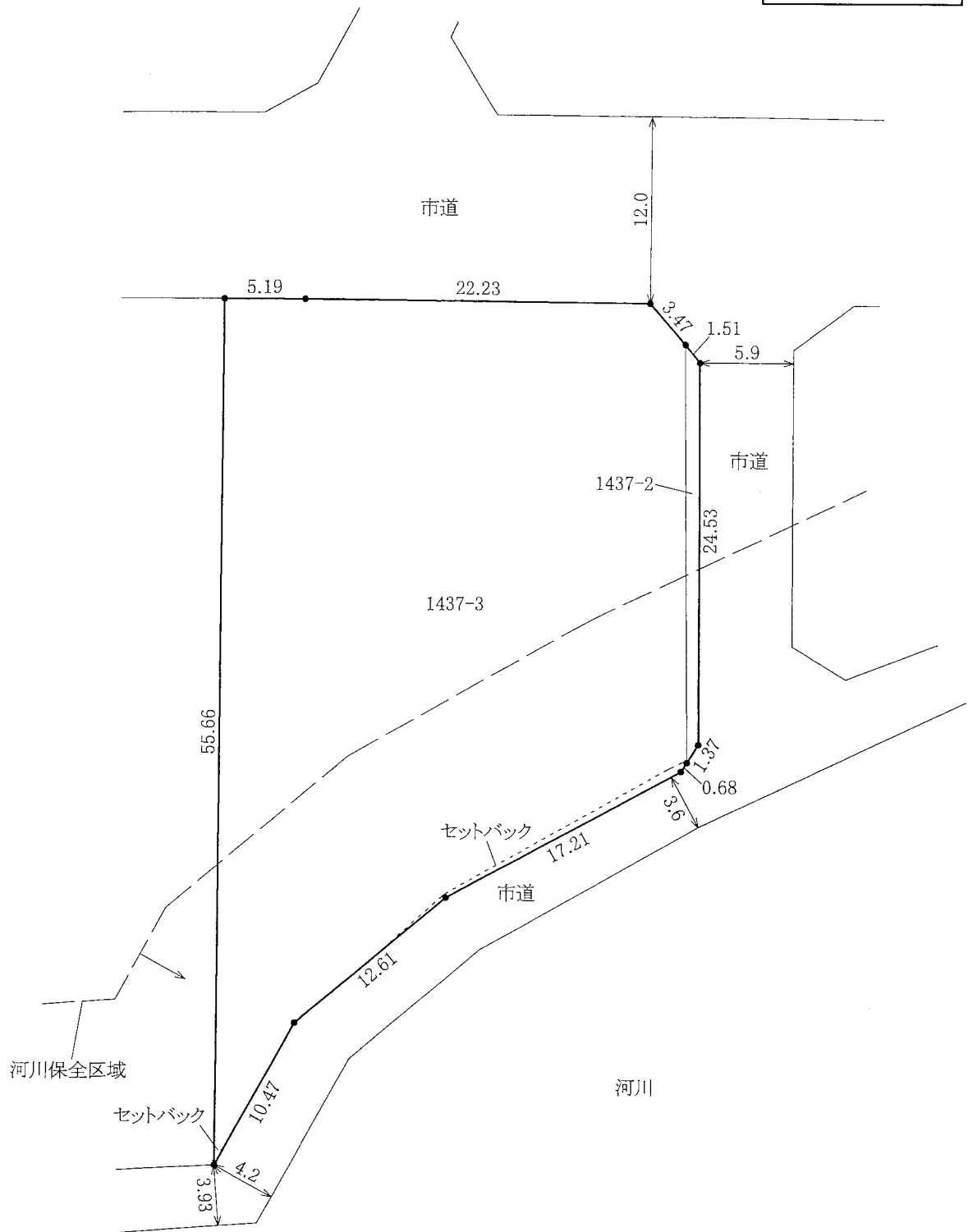
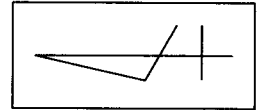
 売払物件

許諾番号：Z22LC第326号©ZENRIN CO., LTD.

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図

栃木県日光市鬼怒川温泉大原字松原1437-3外1筆



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、必ずご自身において関係機関にご照会ください。

