

物 件 調 査 書

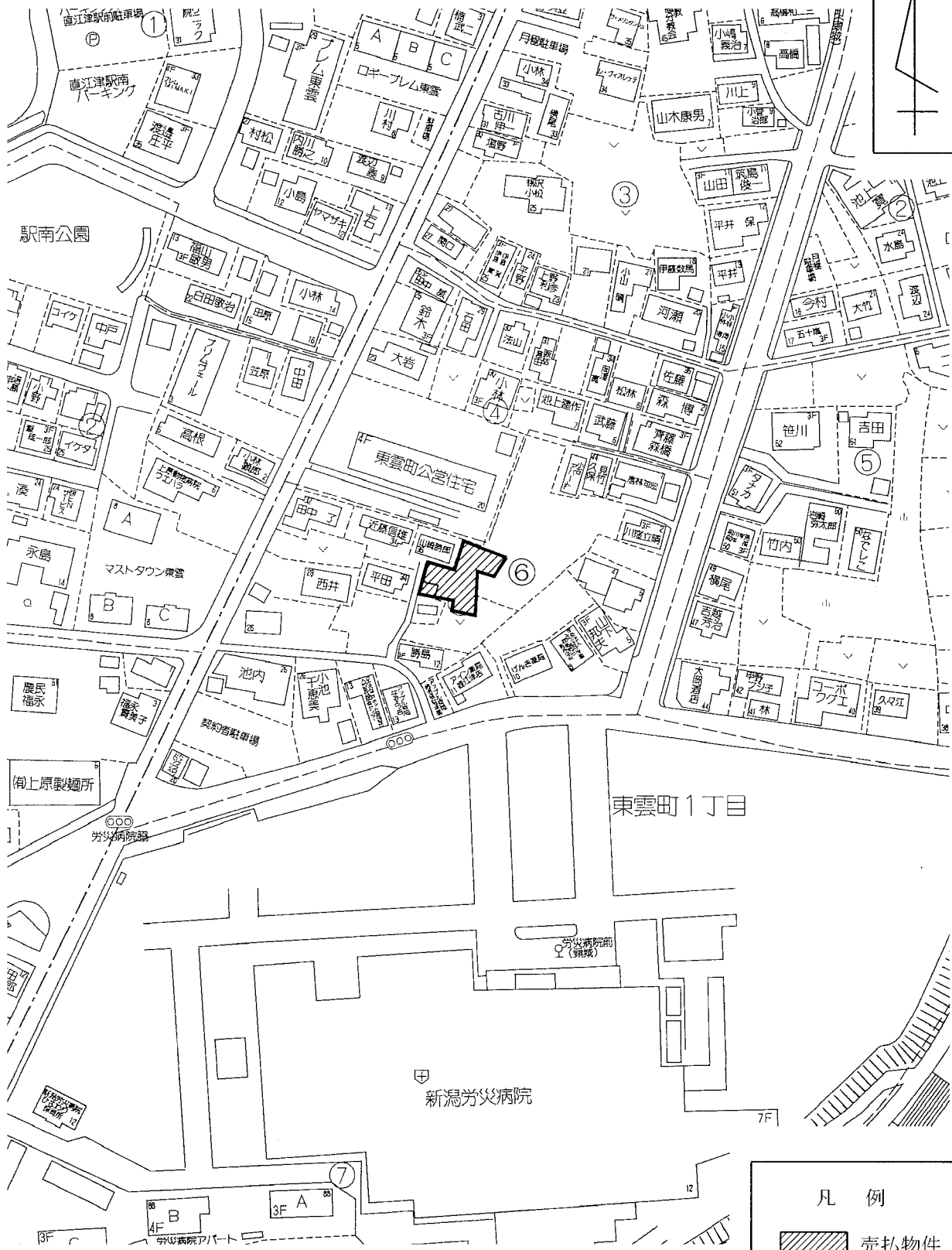
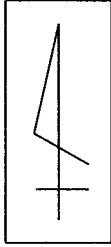
物件番号	0072	最低売却価格	1,100,000円
------	------	--------	------------

所在地	新潟県上越市東雲町1-246-24 外1筆				
住居表示	新潟県上越市東雲町1-6街区				
現況地目 及び面積等	雑種地	299.35 m ²	工作物	—	
	公衆用道路	22.99 m ²	立木竹	—	
登記記録	地番	246-24	246-29		
	地目	畑	公衆用道路		
	数量	299m ²	22m ²		
記載事項	地番				
	地目				
	数量				
接面道路 の状況	下記参考事項欄のとおり				
法令に基づく制限	都市計画法	市街化区域			
		用途地域	第一種中高層住居専用地域		
		地域・地区			
		建ぺい率	60%		
		容積率	200%		
		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(屋根) 農地法第5条(転用を伴う権利移転の届出) 景観法第16条 上越市景観条例 水防法第15条(浸水想定区域) *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	上記面積欄のとおり	
	道路後退	-	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	有		無
	都市ガス	接面道路配管	有		無
交通機関	鉄道等	JR信越本線 直江津駅の南東方 約0.4km 徒歩5分			
公共施設	上越市役所北出張所		市立直江津南小学校	市立直江津中学校	
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>・本地は、西側で私有通路に接面しているが、建築基準法上の道路ではないため、原則として建物建築はできない。ただし、建築基準法第43条第2項第2号に基づき許可を得た場合は、建物建築が可能である。</p> <p>・本地の西側は私有通路であり他にも所有者がいるため、使用及び掘削する場合は、他の道路所有者の同意が必要である。</p> <p>・本地の一部(地番246-29)は、私有通路所有者と「土地の無償使用に関する確認書」により、道路(回転場)敷地として、永久かつ無償にて使用することを承諾するとともに、前面私有通路(地番246-7, 246-10, 246-19)については、私有通路所有者と「土地の無償使用に関する確認書」を徴している。(詳細は、入札案内書「18. 資料の閲覧及び特約条項」参照。)</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>・本地は、上越市ハザードマップにおいて、浸水想定区域(水防法に基づくもの)及び津波浸水想定区域(水防法に基づくものではない)に該当している。(詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。)</p> <p>・地下埋設物調査において埋設物(燃え殻)が確認されたため、土壌汚染概況調査を実施した結果、本物件においては、第二種特定有害物質(6項目)のすべての項目が指定基準値以下であった。また、ダイオキシン類調査では、ダイオキシン類対策特別措置法に定める基準値以下であった。(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)の結果、本物件においては、燃え殻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ボーリング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>				

※ 物件調査は、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、物件調査は、売買契約書の添付書類となります。

周 辺 図

新潟県上越市東雲町1-246-24外1筆



許諾番号：Z22LC第326号 ©ZENRIN CO., LTD.

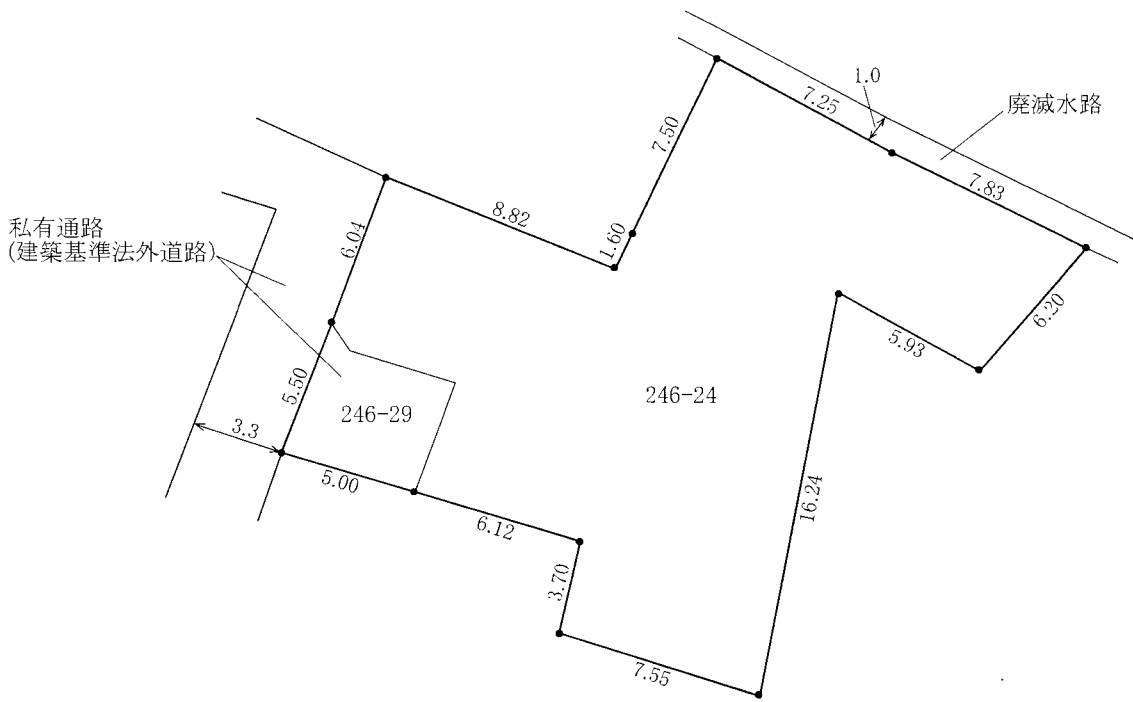
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号

0072

明 細 図

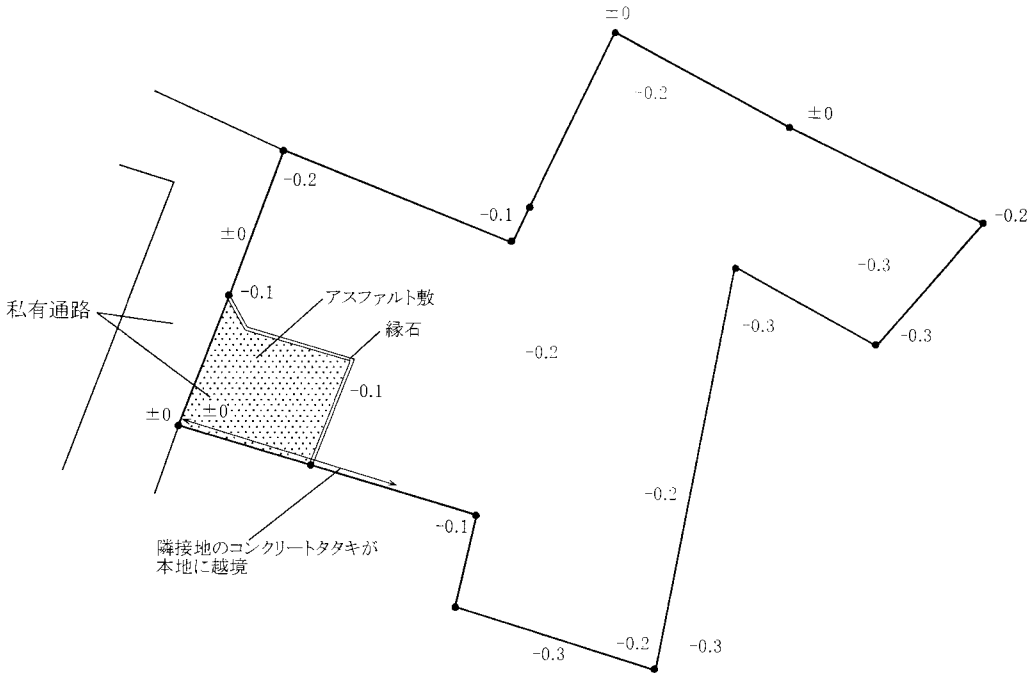
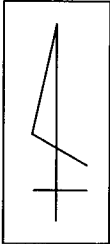
新潟県上越市東雲町1-246-24外1筆



単位：メートル

概 要 図

新潟県上越市東雲町1-246-24外1筆



凡 例

	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、現状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。