

物 件 調 書

物件番号		0030		最低売却価格		7,330,000円			
所在地		新潟県新潟市中央区関屋本村町1-96-2 外1筆							
住居表示									
現況地目及び面積等		宅地		153.96 m ²		工作物		—	
		公衆用道路		139.98 m ² の持分6/14の1/3		立木竹		—	
登記記録	地番	96-1		96-2					
	地目	宅地		宅地					
	数量	139.98m ²		153.96m ²					
記載事項	地番								
	地目								
	数量								
接面道路の状況		南東側の一部 一部未舗装私道 幅員約 2.0～2.4 m (法第42条第2項道路)							
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	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% (道路幅員による制限あり)					
		高度制限		指定なし					
		防火指定		準防火地域					
	その他	景観法第16条 新潟市景観条例 都市再生特別措置法第108条 (立地適正化計画)							
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	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	無	未定		未定			
	公共下水道	接面道路配管	無	未定		未定			
	都市ガス	接面道路配管	有			無			
交通機関	鉄道等	JR越後線 白山駅の北西方 約1.1km 徒歩14分							
公共施設	新潟市中央区役所		市立関屋小学校		市立関屋中学校				
参考事項	・越境物の状況については「概要図」のとおりである。								
	・本地の越境の状況には、越境物又は工作物に関する「確認書(2件)」があり、閲覧可能である。(詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。)								
	・本地の前面道路は私道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。								
	・公営水道は、前面道路の南東方から約70mの引込工事を行うことにより供給が可能である。								
	なお、本地には北東方道路より北東側隣接地(地番92-1)を経由し、本地内に共同使用の水道管が配管されており、従前、当該水道管を使用していたが、今後、当該水道管を使用することについて、北東側隣接地の所有者に意向を確認したところ、水道管が老朽化しており、今後、使用することについては応じられないとの回答であった。								
	・本地は公共下水道が未整備のため、放流先については新潟市と事前協議が必要である。								
	・都市ガスについては、前面道路内に埋設されている都市ガスの本支管より、約15mの引込工事を行うことにより供給が可能である。								
	・宅地造成及び特定盛土等規制法の区域指定については、新潟市に確認ください。								
	・本地は、立地適正化計画における都市機能誘導区域外の居住誘導区域のため、本地で一定規模以上の誘導施設の開発、建築行為を行う場合には新潟市に届出が必要である。								
	・本地は、新潟市ハザードマップにおいて、内水浸水想定区域(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。)								
・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、特段支障となるものは埋設されていなかった。(詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。)									
・ライフライン埋設状況調査の結果、本物件においては、共同使用の水道管及び不使用のガス管・排水桝が埋設されている。(詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。)									
・本地のうち私道部分(地番96-1)については、境界標の未設置箇所(1ヶ所)がある。									
・本地の前面道路には階段等があるため、車の進入はできない。									

※ 物件調書は、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、物件調書は、売買契約書の添付書類となります。

周 辺 図

新潟県新潟市中央区関屋本村町1-96-2外1筆



凡 例

売払物件

許諾番号：Z25LC第383号©ZENRIN CO., LTD.

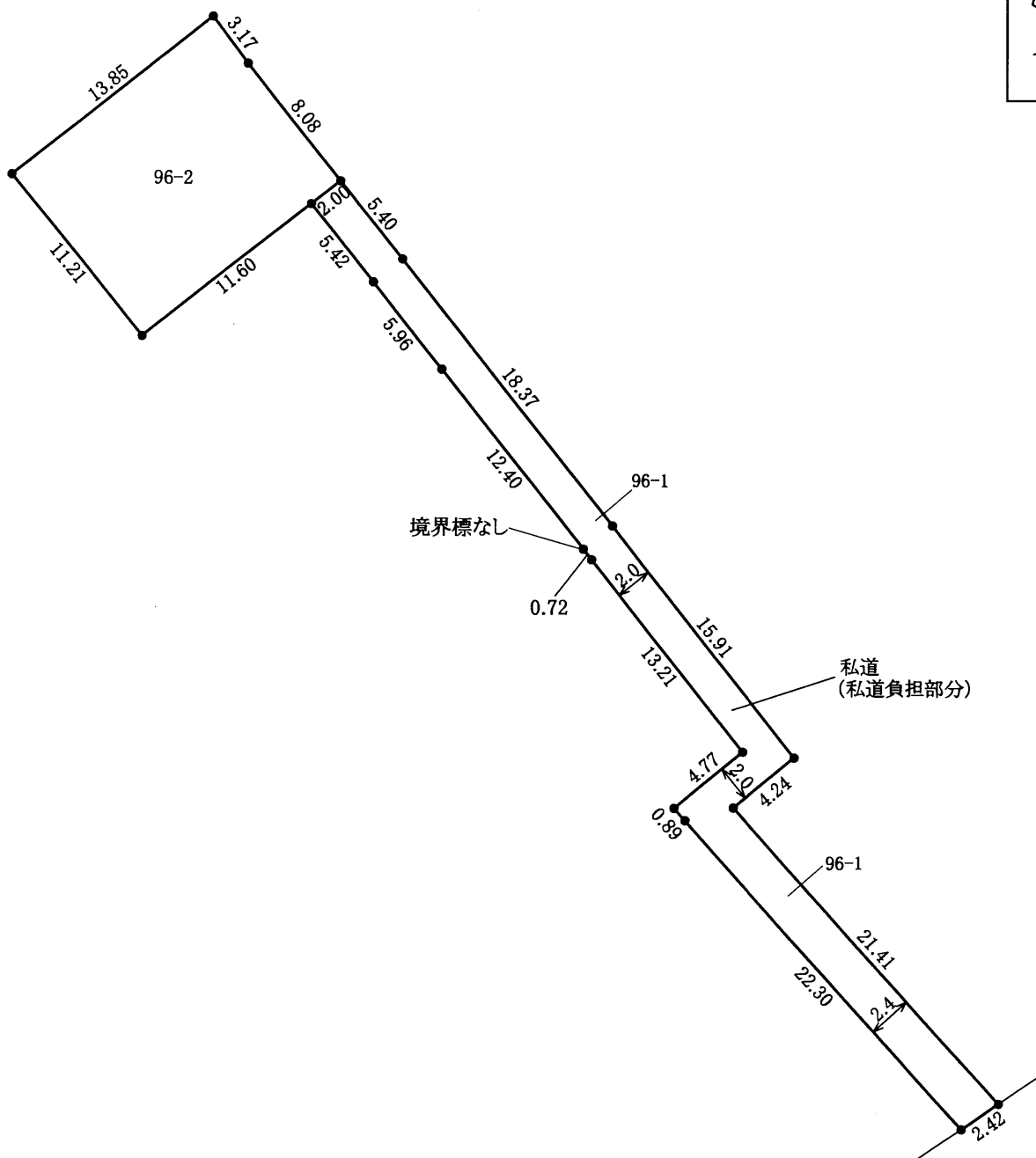
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号

0030

明 細 図

新潟県新潟市中央区関屋本村町1-96-2外1筆

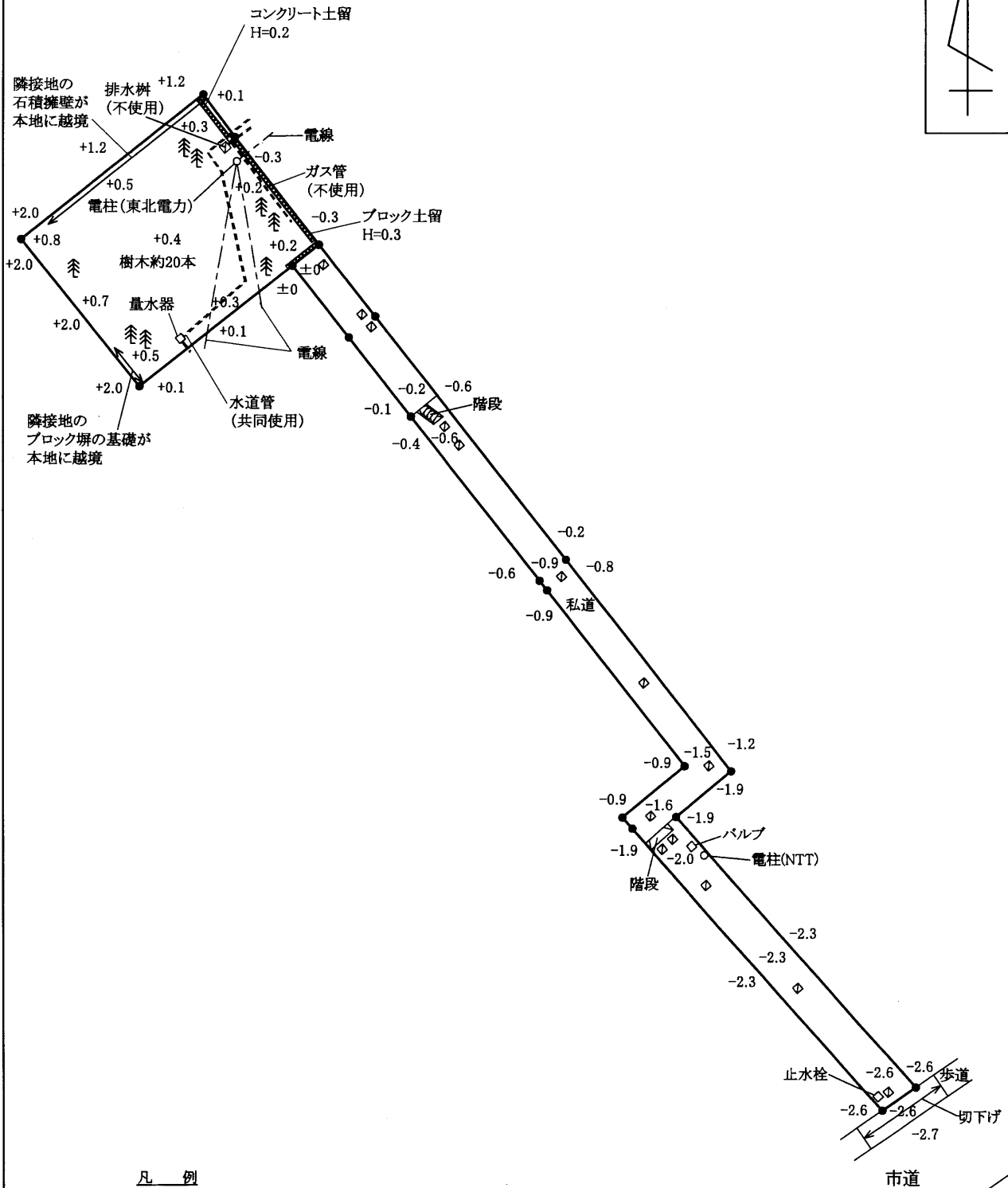
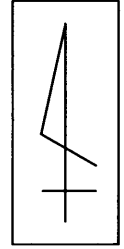


市道(建築基準法第42条第1項第1号道路)

単位：メートル

概 要 図

新潟県新潟市中央区関屋本村町1-96-2外1筆



※ 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。