

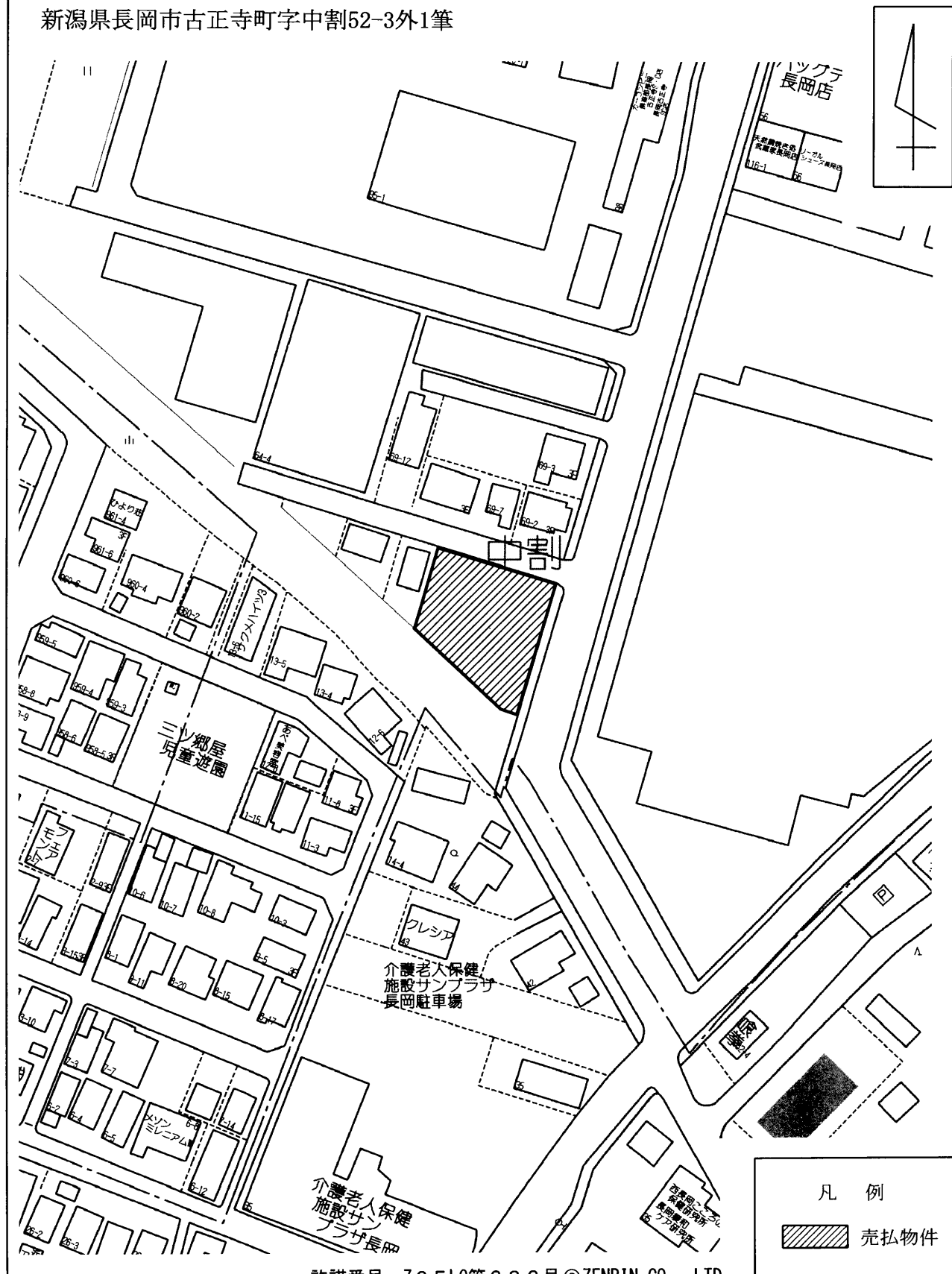
物 件 調 書

物件番号		0031		最低売却価格		50,300,000円	
所在地		新潟県長岡市古正寺町字中割52-3 外1筆					
住居表示							
現況地目及び面積等		宅地		999.43 m ²		工作物	一式
						立木竹	—
登記記録	地番	51-3	52-3				
	地目	宅地	宅地				
	数量	364.63m ²	634.80m ²				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		東側 舗装市道 北側 舗装私道		幅員約 14.0～14.1 m 幅員約 6.0 m		(法第42条第1項第1号道路) (法第42条第1項第5号道路)	
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	第二種高度地区				
		防火指定	指定なし				
	その他	建築基準法第22条(屋根) 景観法第16条 長岡市景観条例 都市再生特別措置法第108条(立地適正化計画) 水防法第15条(浸水想定区域)					
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	有			無	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定		未定	
交通機関	鉄道等	JR信越本線 長岡駅の 西方 約3.7km					
公共施設	長岡市役所西サービスセンター		市立大島小学校		市立大島中学校		
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。						
	・本地は、東側で古正寺町内会所有の暗渠水路を介して市道に接面しているが、長岡市は暗渠水路を含んで市道認定し、一体として管理している。なお、暗渠水路を使用する場合は、古正寺町内会の同意が必要である。						
	・本地の北側道路は私道であり持分はないため、使用及び掘削する場合は、道路所有者の同意が必要である。						
	・東側道路の公営水道及び公共下水道は、道路の反対側に配管されている。						
	・宅地造成及び特定盛土等規制法の区域指定については、長岡市に確認ください。						
	・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(まちなか居住区域)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長岡市に届出が必要である。						
	・本地は、長岡市ハザードマップにおいて、浸水想定区域に該当している。(詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。)						
	・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。)						
	・本地は、令和5年11月にコンクリートガラ等の地下埋設物の撤去工事を実施しているが、コンクリートガラ等と混在していた薄層の地盤改良帯については埋戻しを行っているため、工事前の地耐力を確保していない可能性がある。また、掘削調査地点において地下水が確認された。(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、第三者使用のライフライン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。)						
・本地の東側道路内には高圧送油管があり、掘削工事を行う場合は、(株)ジャベックスパイプラインと事前協議が必要である。							
・本地南端付近には、消雪井戸が設置されている。							
・本地の接面する東側道路は、冬期において掘削制限を受ける可能性があるため、冬期掘削制限等については、道路管理者(長岡市)にご確認ください。							

※ 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

新潟県長岡市古正寺町字中割52-3外1筆



許諾番号：Z25LC第383号©ZENRIN CO., LTD.

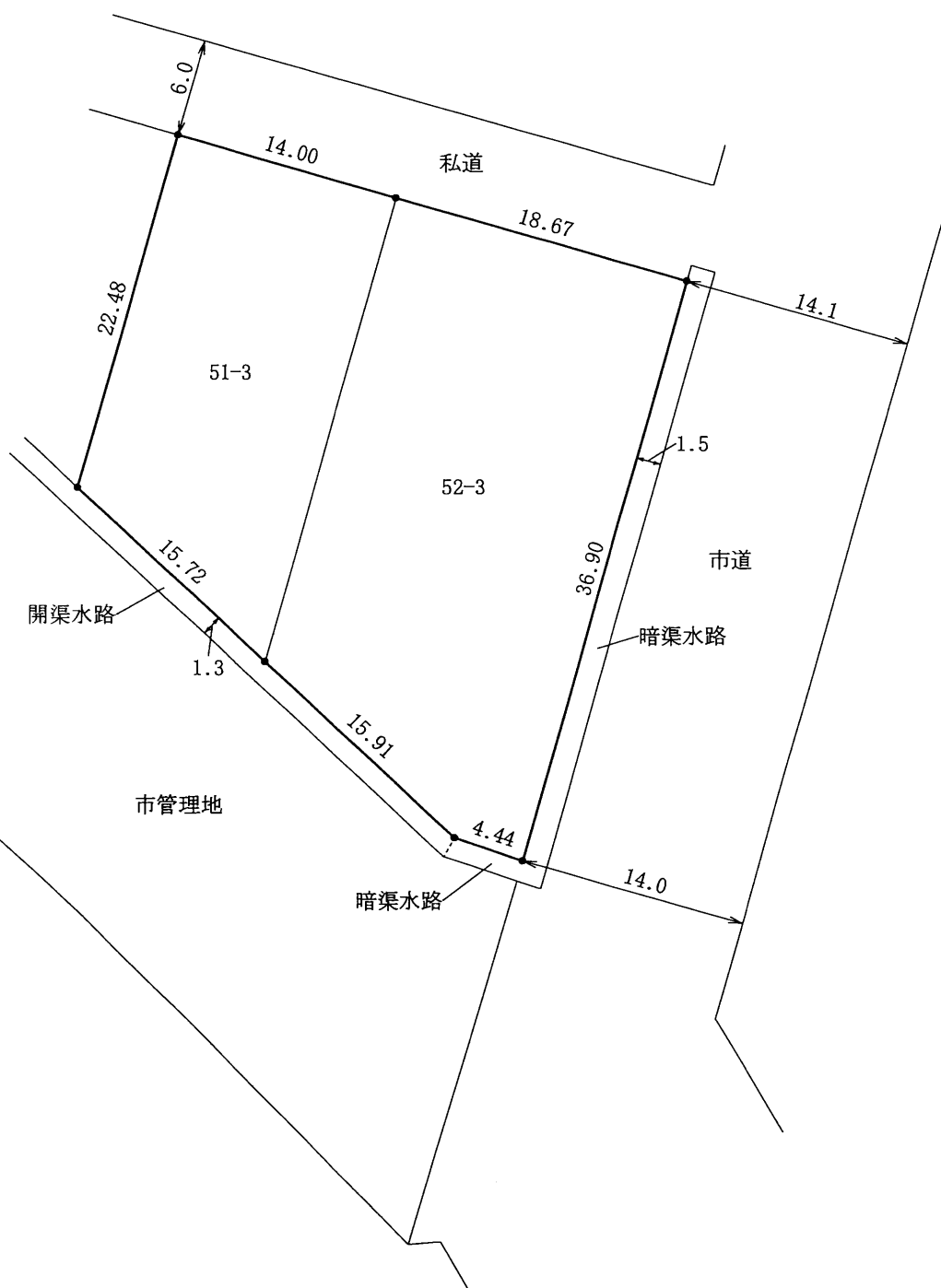
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号

0031

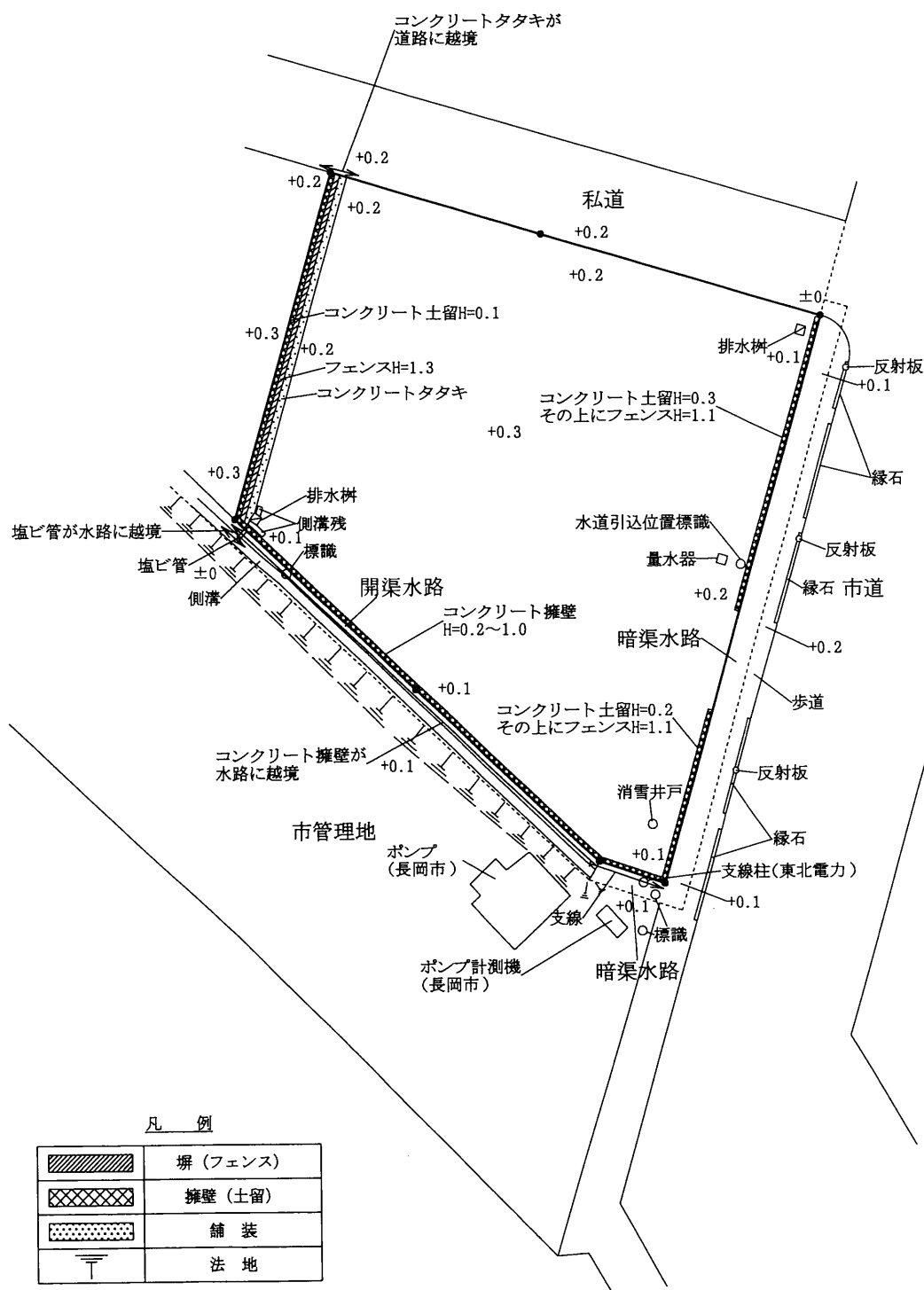
明 細 図

新潟県長岡市古正寺町字中割52-3外1筆



単位：メートル

新潟県長岡市古正寺町字中割52-3外1筆



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。