

物件調書

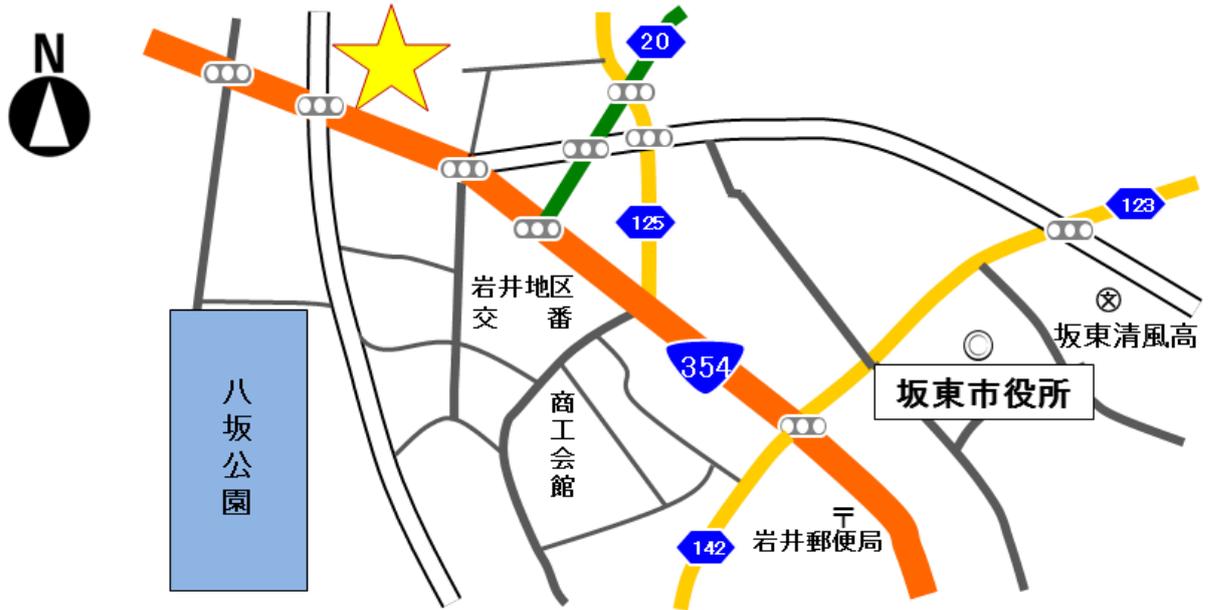
物件番号 随契-3

旧農業大学校園芸部公舎敷地

				予定価格	5,853,000円
所在及び地番	坂東市岩井字西高野2217番2、字大日道2216番5				
住居表示	(旧住居表示) 坂東市岩井2217番2				
面積	(実測面積) 409.32 m ²		(登記簿面積) 409.32m ²		
地目及び形状	地目	宅地	形状	概ね整形の角地	
建築基準法の道路要件	<p>【南東側】市道岩井541号線 建築基準法第42条第2項道路に該当 ※セットバックが必要</p> <p>【南西側】市道岩井545号線 建築基準法第42条第2項道路に該当 ※セットバックが必要</p>				
接面道路の幅員及び構造等	<p>【南東側】市道岩井541号線(幅員3.35m:1.8mの市道とセットバック分を含む)と約14m接する。</p> <p>【南西側】市道岩井545号線(幅員2.65m~3.36m:1.8mの市道とセットバック分を含む)と約9m接する。</p>				
法令等の制限	都市計画区域	市街化区域			
	用途地域	第二種住居地域(一部は、第一種中高層住居専用地域)			
	指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%	
	その他の制限	立地適正化計画(居住誘導区域) 建築基準法第22条指定区域			
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	—	
電気・水道・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況			事業所名	電話番号	
	電気	有	東京電力(株)カスタマーセンター	0120-995-331	
	上水道	有	坂東市水道課	0297-35-2114	
	下水道	有	坂東市下水道課	0297-38-2115	
	都市ガス	無	—	—	
周囲の施設等(道路距離)	<ul style="list-style-type: none"> ・岩井第一小学校 約600m(徒歩約8分) ・岩井中学校 約1.1km(徒歩約14分) ・坂東市役所 約950m(徒歩約12分) ・岩井郵便局 約1km(徒歩約13分) ・八坂公園 約350m(徒歩約5分) 				

参 考 事 項	<p>【道路関係】</p> <p>○接道について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・接道している道路幅員は4m未満で、セットバックが必要ですが、現在のブロック塀部分はセットバック後の位置を目安に整備されています。 <p>【インフラ関係】</p> <p>○上水道について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上水道は25mmの本管につながっており、敷地内の取り出し口は13mmです。 <p>○下水道について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・下水道は敷地内に公共マスが整備されており、受益者負担金はありません。 ・敷地内の入口付近に雨水マスがあります。 <p>【建築物の制限】</p> <p>○坂東市立地適正化計画について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域に指定されています。 ・都市機能誘導区域には指定されていません。都市機能誘導施設(通所系介護施設、保育所、大規模商業施設、病院、診療所等)を建築する場合には、届出が必要になります。 ・詳細は、坂東市都市整備課にお問い合わせください。 <p>○建築基準法第22条の規定に基づく区域に指定されています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・この区域は、屋根を不燃材で造るか、または不燃材で葺くことが義務づけられています。また、木造建築物等の場合、外壁で延焼のおそれのある部分の構造を、準防火性能を有するものにしなければなりません。 <p>【その他の区域等】</p> <p>○周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていません。</p> <p>○土砂災害警戒区域外です。</p> <p>○洪水浸水想定区域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・坂東市ハザードマップによると、当該地は0.5m～3.0m未満の浸水想定区域になります。 <p>【その他特記事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現状では、隣接地の樹木の枝が越境しています。 ・測量は、平成28年度に実施済です。 ・建物は、平成19年度に解体済です。 <p>※上記は、当該土地に関する制限等を網羅するものではありません。</p> <p>※その他詳細は、坂東市都市整備課等にお問い合わせください。</p>
	<p><その他の特記事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・本物件は現状有姿による売払いです。 ・所有権移転登記は県が囑託します。 ・契約に要する印紙税、所有権移転登記に要する登録免許税は、購入者の負担となります。 ・購入後に不動産取得税、固定資産税及び都市計画税の課税があります。

【案内図】



【地形図】

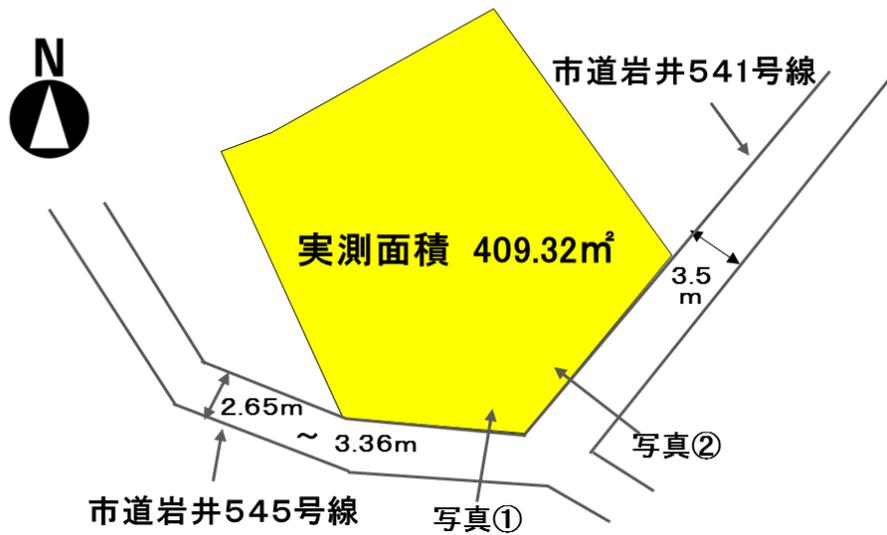


写真 ①



写真 ②

