

物件番号	4002
------	------

物 件 調 書

令和7（2025）年3月作成

所在地	高根沢町宝積寺二丁目12番7		最低売却価格	4,050,000円						
地積	156.94m ²	地目	宅地	形状	ほぼ長方形					
接続道路の状況	接面する道路は西側で幅員約16.0mの舗装町道に接面する。									
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都市計画区域	市街化区域								
	用途地域	第1種住居地域	特別用途地区	なし						
	建ぺい率	60%（指定）、70%（標準）	容積率	200%（指定、基準）						
	高度地区	なし	防火地域	なし						
	日影規制	5-3h	その他の規制	建築基準法第22条区域 町の景観条例適用あり						
私道の負担等	負担の有無	無	負担等の内容	—						
供 給 状 況	電気	なし								
	上水道	あり	高根沢町上下水道課業務管理係	028-675-2449						
	下水道	あり	高根沢町上下水道課業務管理係	028-675-2449						
	都市ガス	なし								
交通機関	JR東北本線「宝積寺」駅約0.7km									
公共機関	高根沢町役場		約1.2km							
	阿久津小学校		約0.4km							
	リオン・ドール 高根沢店		約1.1km							
近隣の状況	街区が整然とするなか、戸建住宅が建ち並び農地等の空地も見られる住宅地域である。									
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は現状有姿での引渡しとなるため、物件引渡し後的一切の費用は購入者の負担となります。 ・本物件は、高根沢町宝積寺駅西第一土地区画整理事業の換地処分による保留地となります。 ・物件調書は、入札参加資格者が物件の概要を把握するための資料に過ぎないため、必ず入札参加者自身において、現地及び諸規制について確認を行ってください。 なお、建築にあたっては事前に都市整備課等、担当課と協議し、法令等に反することが無いよう、十分注意してください。 ・約3.5mの接面歩道が整備されていますが、車道との間の縁石に切り下げがなく、切り下げ工事費用は、施行者の自己負担となります。 									

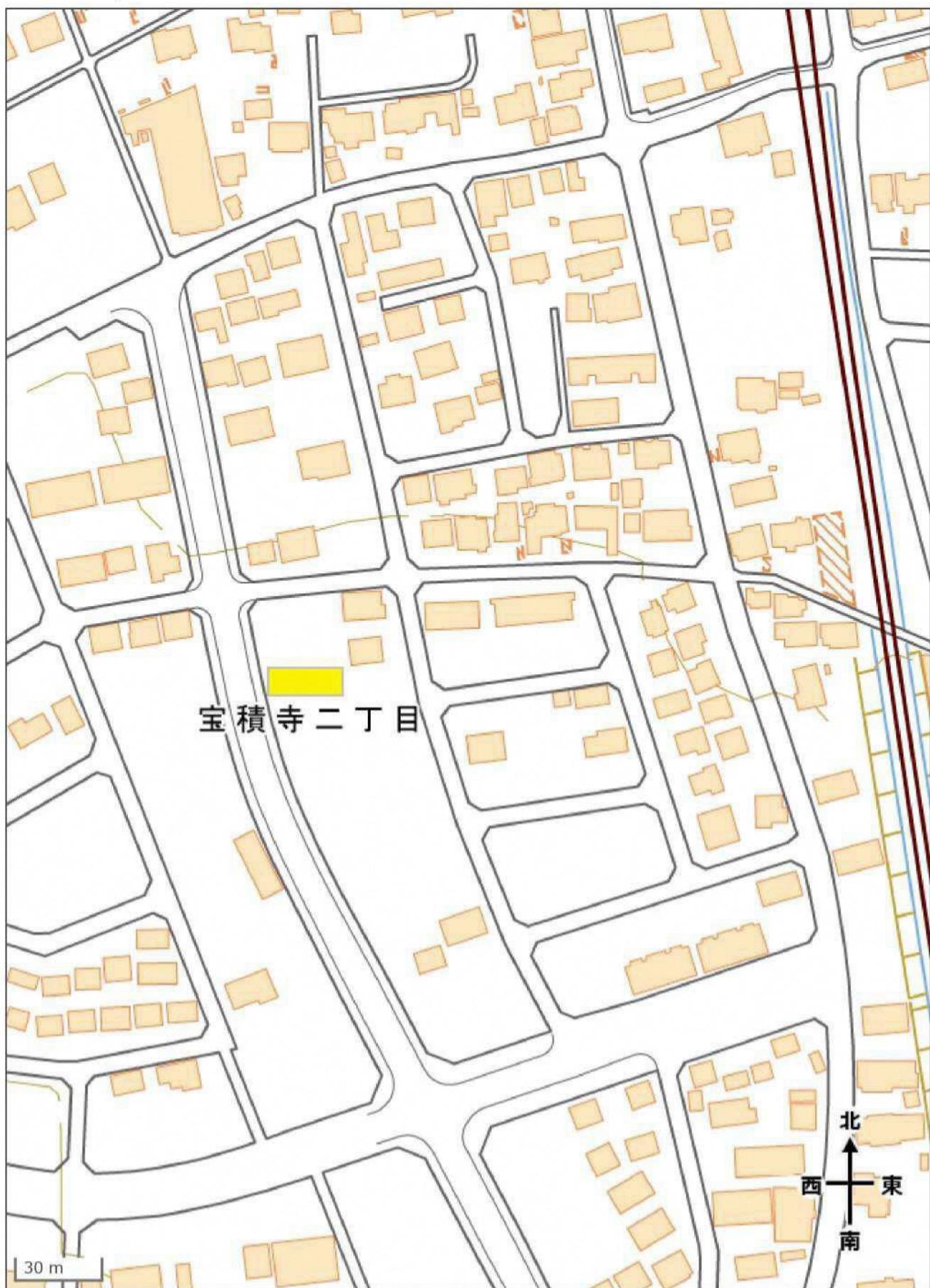
特記事項

- ・上水道の引込みは無く、給水装置の設置は自己負担となっております。
また、公共下水道の公共樹の設置もされておらず、受益者負担金の徴収猶予中です。
受益者負担金の支払いが完了次第、敷地内に公共樹の設置をします。
- ・土地の境界確認は済んでおり、実測面積での売却となります。
- ・埋蔵文化財包蔵地の指定はありません。
- ・土壤汚染調査、埋設物調査、地盤調査は行っておりません。本物件引渡後に物件調書記載以外の地下埋設物等が確認された場合でも、落札者の負担で撤去処分等を行うものとし、高根沢町は費用負担については対応しません。
- ・「土砂災害警戒区域」及び「浸水想定区域」ではありません。

案内図



位 置 図





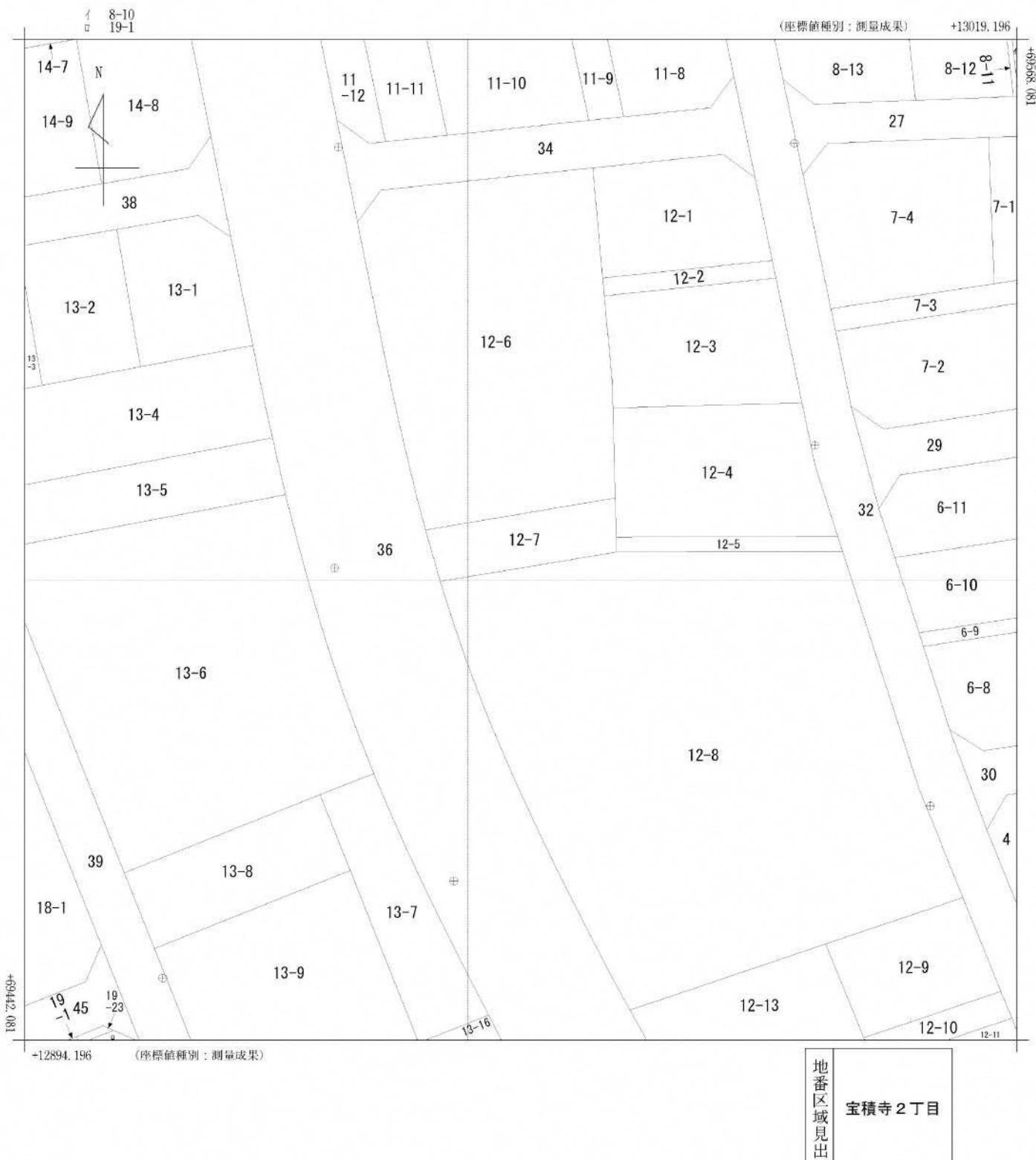
2025/02/05 16:59 現在の情報です。

表題部 (土地の表示)			調製	余白	不動産番号	0600010243561		
地図番号	D1-22-4、D1-2 3-3、D1-32-2	筆界特定	余白					
所在	塩谷郡高根沢町宝積寺二丁目			余白				
① 地番	②地目	③ 地 積 m ²	原因及びその日付 [登記の日付]					
12番7	宅地	156:94 ⋮	令和4年7月30日	土地区画整理法による換地処分 [令和4年8月1日]				
所有者	塩谷郡高根沢町							

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	令和4年9月9日 第37569号	所有者 塩谷郡高根沢町

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
 * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

表示年月日：2025/02/06



請求部	所在	塩谷郡高根沢町宝積寺二丁目					地番	12番7	
縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類
作成年月日	令和4年7月29日			備付年月日 (原図)	令和4年8月			補記事項	土地区画整理所在図

座標面積計算書

現場名：宝積寺駅西第一土地区画整理事業

地番No： 332 地番名： 12B-2

点名	Xn	Yn	距離	方向角	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ×(Y _{n+1} -Y _{n-1})
12B46	69503.535	12968.736	1.866	358-20-29	22.180	1541588.406300
12B67	69505.400	12968.682	4.925	358-20-52	-0.196	-13623.058400
12B45	69510.323	12968.540	24.219	260-28-27	-24.027	-1670124.530721
12B24	69506.315	12944.655	1.773	164-47-45	-23.420	-1627837.897300
12B25	69504.604	12945.120	4.883	163-50-25	1.824	126776.397696
12B26	69499.914	12946.479	0.078	162-57-03	1.382	96048.881148
12B61	69499.839	12946.502	22.539	80-33-43	22.257	1546857.916623

倍面積合計	-313.884654
1/2	156.9423270

合計面積	156.9423270
------	-------------

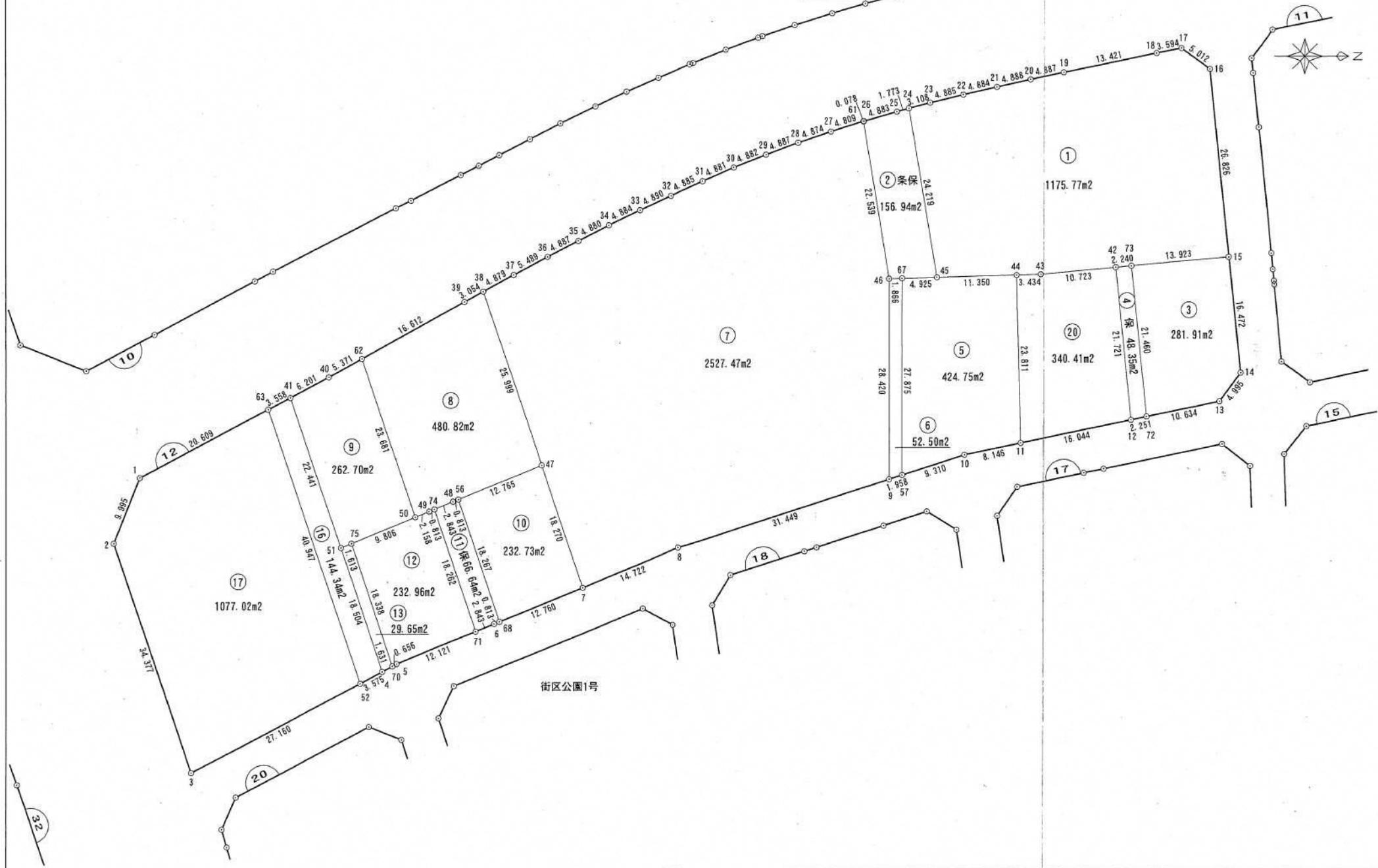
出来形確認測量図

S = 1 / 500

擴大圖1/50

街区面積 7,535.03 m²

面積 7,534.96 m²



物 件 写 真

対象物件の西側から東側を見て撮影



対象物件の東側から西側を見て撮影

