

物件調書

所在地	南魚沼市五日町 640-1 外 3 筆				
土地面積	12,663 m ²				
土地詳細	番号	地番	面積	地目	所有者
	①	640-1	10,876 m ²	学校用地	南魚沼郡六日町
	②	583-2	982 m ²	学校用地	南魚沼郡六日町
	③	260-2	197 m ²	学校用地	南魚沼市
	④	589-17	608 m ²	学校用地	南魚沼郡六日町
案内図					
法令に基づく制限	都市計画区域	都市計画区域内（非線引き都市計画区域）			
	用途地域	第一種住居地域			
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	防火地域	建築基準法第 22 条指定区域			
	その他	都市計画施設：該当なし 特別用途地区その他の地域地区：該当なし 立地適正化計画：都市機能誘導区域外、居住誘導区域外 文化財保護法： 土砂災害警戒区域：北東の一部が土砂災害計画区域の指定あり 景観計画区域：一般市街地区域 宅地造成等及び特定盛土等規制法：宅地造成等工事規制区域			
接面道路	位置	種類等		幅員	間口
	北	市道 寺尾村下五日町線		5.60m	22.0m
	東	市道 五日町南線		5.60m	約 6.6m
	南	市道 寺尾北線		6.00m	約 9.0m
供給施設の状況	電気		上下水道		

特記事項	・ 本物件は平成 31 年度まで、旧五日町小学校用地として使用され、土地上の建築物等については、令和 5 年度に解体除去を行っています。 ・ 引渡しは現状有姿で行います。 ・ 敷地内に残置物等があった場合の処分費用は購入者の負担となります。 ・ 地下埋設物の状況については、調査は行っておらず、地下埋設物の有無については不明であり、引き渡し後に地下埋設物の存在が判明した場合、その除去等の対策費用は購入者の負担となります。 ・ 雨水出水浸水想定区域の指定があります。 ・ 埋蔵文化財包蔵地に隣接しているため、開発前に試掘調査・本格調査等が必要となる場合があります。 ・ 開発にあたっては関係法令のほか、関係する市の要綱等を遵守してください。 南魚沼市市道認定基準 南魚沼市道路工事承認規則 南魚沼市私道等の市道認定に関する取扱要領 南魚沼市道路位置指定に関する指導要綱 南魚沼市宅地開発指導要綱 南魚沼市中高層建築物の建築に関する指導要綱 南魚沼地域屋根雪に関する指導要綱 南魚沼市消防本部開発行為等に関する消防指導要綱
-------------	--