

物 件 調 査 書

所在地	諏訪市大字湖南 4 1 9 4 番 8			
内訳、面積	地番	地目	公簿面積	実測面積
	4 1 9 4 番 8	宅地	1, 6 4 7. 7 4 m ²	1, 6 4 7. 7 4 m ²
	合 計 (1 筆)		1, 6 4 7. 7 4 m ²	1, 6 4 7. 7 4 m ²
形 状 等	間口：約20.4m、奥行：約49.0mの不整形地形の画地。二方路線地。敷地の南東側部分が接面道路と約0.5m～1m程度高く接面する。地勢は概ね平坦。			
接道状況	南東側幅員約4.0mの舗装市道(63039号線)及び北西側幅員約3.1mの舗装市道(63038号線)に接面している。北西側舗装市道は行き止まりである。また、南東側舗装市道との間には幅約0.5m程度の水路が介在している。			
予定価格 (最低売却価格)	1 9, 9 0 0, 0 0 0 円			
法令等に基づく制限	都市計画区域	非線引都市計画区域		
	用途地域	第 1 種住居地域		
	建ぺい率	60%		
	容積率	200%		
	その他	諏訪市景観計画、土砂災害防止法土砂災害警戒区域(土石流)		
供給処理施設	上水道	公営水道(諏訪市)		
	下水道	公共下水道(諏訪市)		
	ガ ス			
	電 気	中部電力(株)		
交通機関	J R 中央本線「上諏訪」駅から南西方へ約4.8km(道路距離)			
公共施設	諏訪市役所	約3.7km		
	湖南小学校	約0.7km		
	諏訪西中学校	約0.8km		
土壌汚染調査	登記簿等による地歴の調査及び現地調査からは土壌汚染が存する可能性があるとは判断できなかつたため、価格形成要因から除外している。			
参考事項	地歴の調査及び現地調査からは、対象不動産の地中に地下埋設物の存在は確認できなかつた。尚、対象地は湖南保育園用地として使用されていた経緯があるが、建物解体に伴い基礎部分についても撤去している。			
	北西側幅員約3.1m舗装市道(63038号線)のセットバック部分(地番4194番21)は諏訪市の用地として確保されている。			
	この物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料となる。必ず購入希望者ご自身において、現地及び規制等について調査確認を行うこと。			