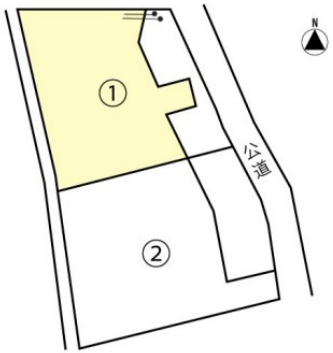
分譲地/土地		物件名	ソレーユ城山公園				
2,373万円		所在地	長野県松本市城山1204番他				
間取り		専有面積	m² （0.00坪）	間取り		駐車場	有 駐車場3～4台分あり（車種によります。）
現況		建物向き		建物構造		築年月	

土地面積	392.18㎡	坪単価	20万円	建ぺい率	40%	容積率	60%	土地権利	所有権
地目	宅地	用途地域	第一種低層住居専	都市計画	市街化区域	取引態様	売主	施工会社	
接道状況	二方(除角地)	接道方向	東	接道間口	14.6m	接道幅員	4m	仲介手数料	-
条件	建築条件無 プロパンガス 公営水道 排水下水								
周辺環境	6 4								
交通				担当者からのコメント	土地の造成工事 令和6年12月末日予定 土地の引渡し 令和7年2月中旬予定 第一種低層住居地域、建築基準法第22区域、 建築物の高さ制限10m、建ぺい率40%、容積率60% 埋蔵文化財包蔵地（放光寺遺跡、犬甘城址）、掘削を伴う工事を行う際は、予め文化財保護法に規定された届出を市の教育委員会に提出が必要です。 城山風致地区（第2種）、建物を建てたり、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為を行う場合は事前に市長の許可が必要となります。城山風致地区とは、自然環境の維持・保全を目的として樹林に富んだ住宅地域などにおいて定めるものです。地域内で建築物の建築、宅地造成、木竹の伐採その他の行為を行う場合は市への許可が必要です。 風致地区における建築等の規制に関する条例に基づき、緑地面積は、30%以上確保すること。 西側は、建築基準法道路42条2項（個別指定2項道路、公道・私道種別該当なし）です。松本市への寄附における名義変更はできませんので買主様名義となります。なお、公衆用道路につき固定資産税等はかかりません。 別途上水道負担金31,400円が必要です。下水道受益者負担金は清算済みのため、かかりません。 区画1の敷地内北東角付近に電柱・支柱及び支線２本があります。 城山公園まで約150m（徒歩2分） 田川小学校まで約1,600m（徒歩20分） 丸の内中学校まで約640m（徒歩8分）				



SHINEI
長野県知事免許（14）第1348

株式会社 新栄土地
〒390-0817長野県松本市巾上4-33
TEL:0263-35-2422 FAX:0263-35-4599

取引態様
売主