

物 件 調 査 書

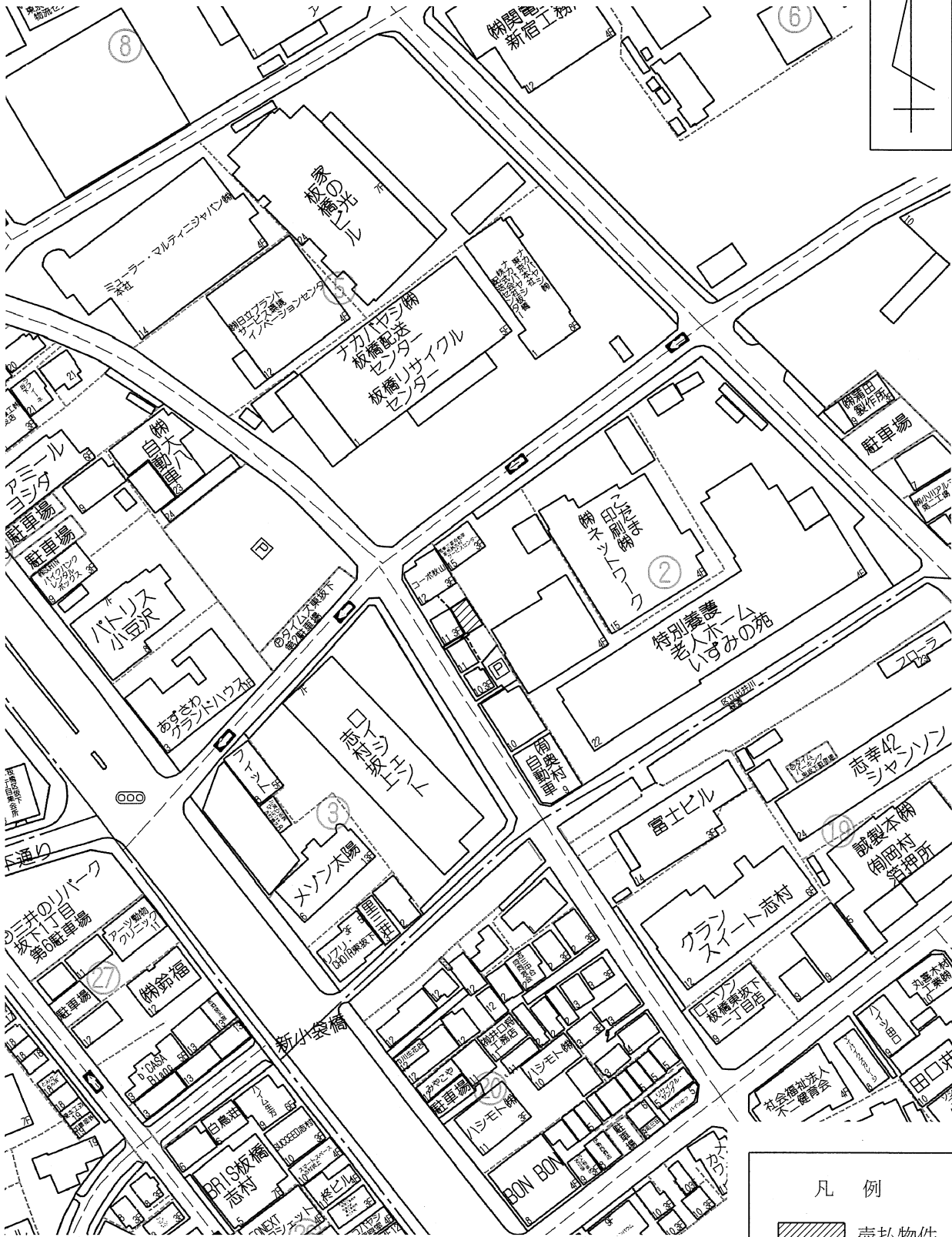
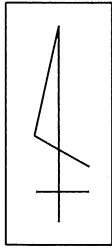
物件番号 0002 最低売却価格 3,700,000円

所在地	東京都板橋区東坂下2-5-1 外1筆					
住居表示	東京都板橋区東坂下2-2街区					
現況地目 及び面積等	雑種地	51.56 m <sup>2</sup>			工作物	—
					立木竹	—
登記記録	地番	5-1	5-17			
	地目	宅地	宅地			
	数量	46.91m <sup>2</sup>	4.65m <sup>2</sup>			
記載事項	地番					
	地目					
	数量					
接面道路	南西側 舗装区道 幅員約 8.0 m (法第42条第1項第1号道路)					
の状況						
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域				
		用途地域	工業地域			
		地域・地区	特別用途地区			
		建ぺい率	60%			
		容積率	200%			
		高度制限	22m高度地区			
	防火指定	準防火地域				
その他	建築基準法第49条(都市型産業育成地区) 宅地造成及び特定盛土等規制法第12条(宅地造成等工事の許可) 景観法第16条 板橋区景観条例 水防法第15条(浸水想定区域) 東京都建築安全条例(路地状敷地) 東京都板橋区特別工業地区建築条例  *別葉「補足説明事項」参照					
私道の負担等に関する事項	私道負担	無	負担の内容			
	道路後退	無	負担の内容			
供給処理  施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況	施設整備の 特別負担の有無	
	電気	接面道路配線	有	—	—	
	公営水道	接面道路配管	有		無	
	公共下水道	接面道路配管	有		無	
	都市ガス	接面道路配管	有		無	
交通機関	鉄道等	都営地下鉄三田線 志村三丁目駅の 北東方 約1.0km 徒歩13分				
公共施設	板橋区役所蓮根区民事務所		区立志村第六小学校	区立志村第五中学校		
参考事項	<p>・越境物の状況については「概要図」のとおりである。</p> <p>・本地の越境の状況には、越境物又は工作物に関する「確認書(2件)」がある。</p> <p>・本地は、建築基準法上の道路に2m以上接道していないため、現状のままでは建物建築はできない。</p> <p>・本件用途地域における敷地面積の最低限度は70平方メートルであるが、本地は制度導入日(平成27年3月6日)以前より現敷地面積のため適用除外となる。ただし、新たに分割、統合等により敷地の変更を行う場合には、敷地面積の最低限度が適用される。</p> <p>・本地は、板橋区ハザードマップにおいて、洪水・高潮浸水想定区域(水防法に基づくもの)に該当している。</p> <p>・地下埋設物調査(ポーリング調査及び掘削調査)の結果、本物件においては、コンクリートガラ等の地下埋設物の存在が確認されている。</p> <p>なお、調査報告書に記載されている推定埋設量及び埋設物はあくまでも調査による推定であるので、埋設量及び埋設物は実際と異なる場合がある。また、掘削調査地点において地下水が確認された。</p> <p>・ライフライン埋設状況調査の結果、本物件においては、第三者使用の水道管、排水管、ガス管、雨水管、雨水樹、汚水樹及び量水器等が埋設されている。また、不排水道管、不排水管及び不排水ガス管が埋設されている。</p>					

※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び法令に基づく諸条件についての調査確認を行ってください。なお、物件調書は、売買契約書の添付書類となります。

周 辺 図

東京都板橋区東坂下2-5-1外1筆



許諾番号 : Z25LC第383号 © ZENRIN CO.,LTD

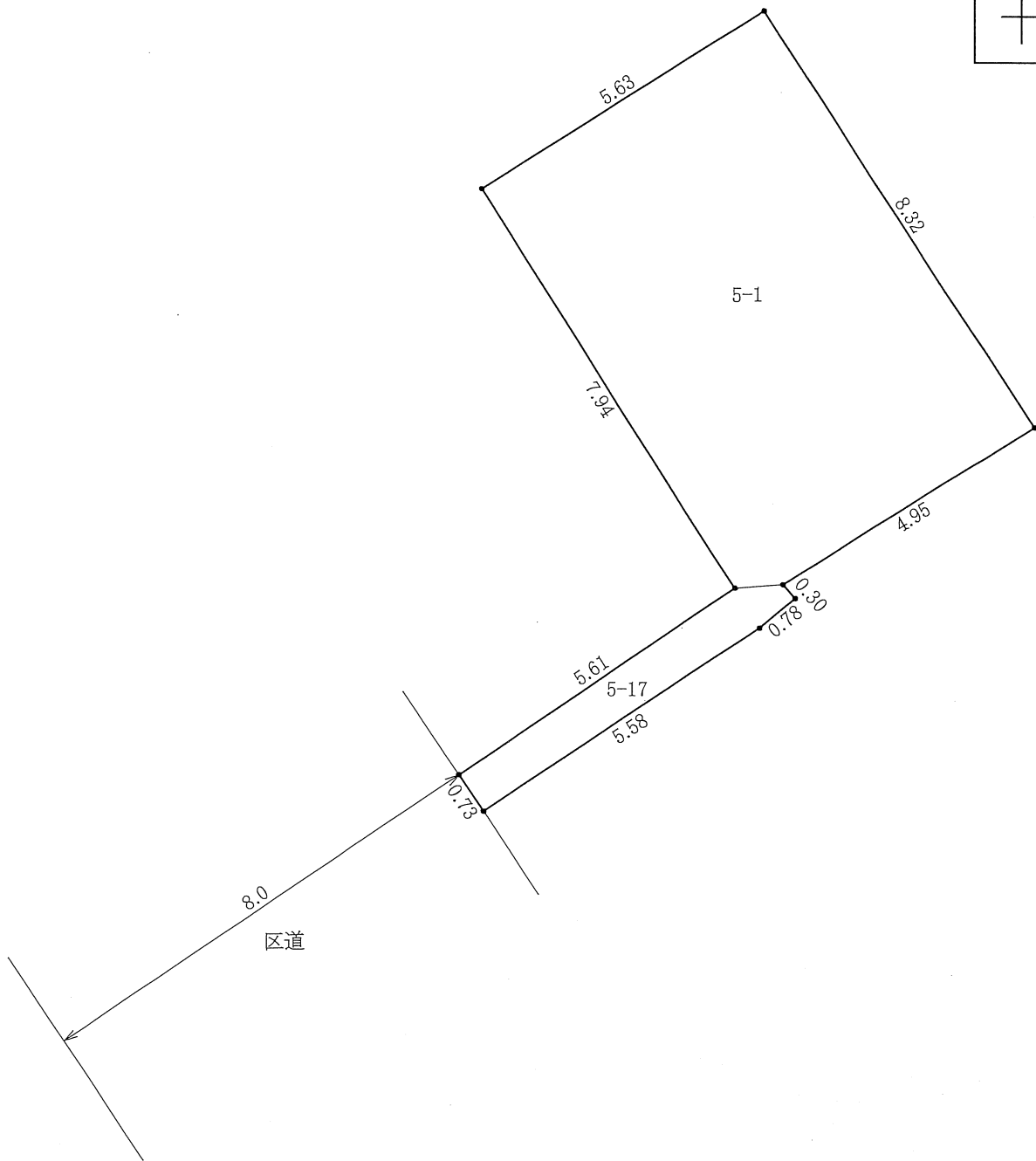
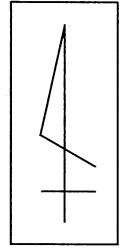
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号

0002

明 細 図

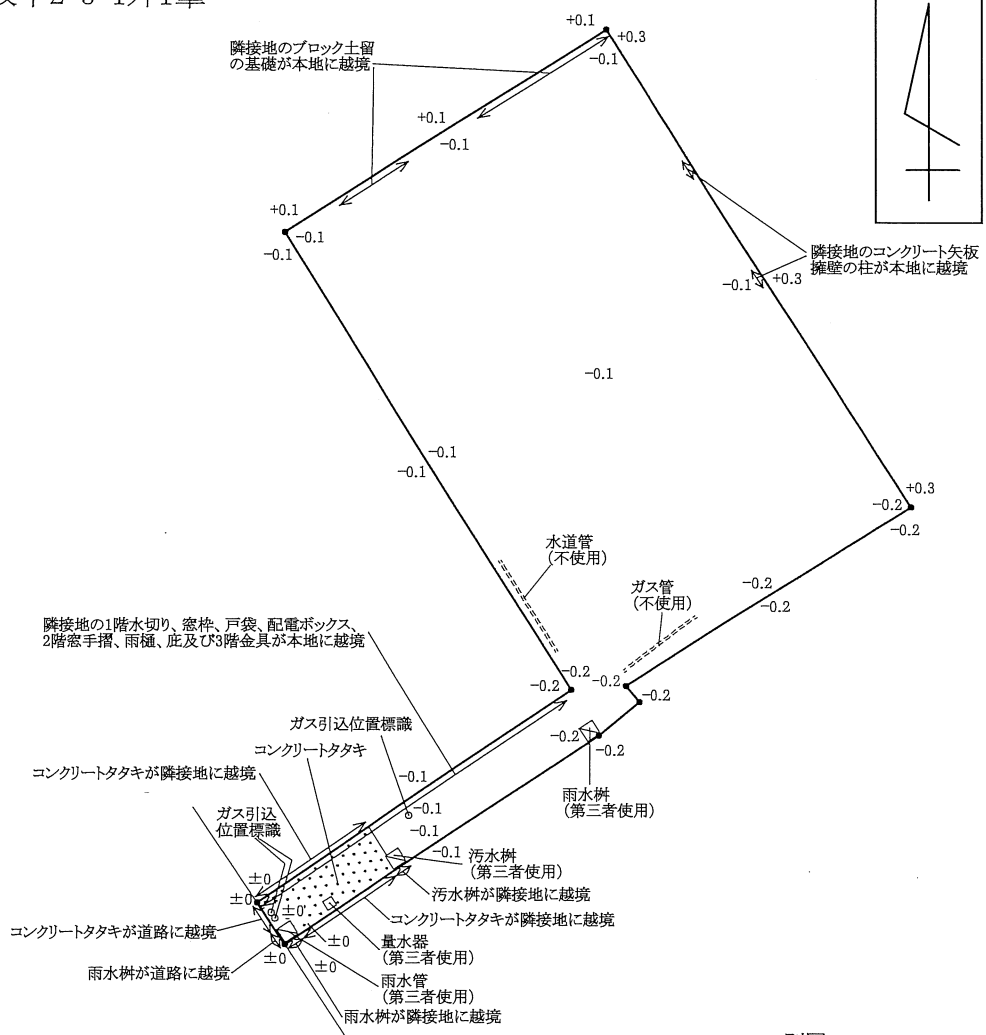
東京都板橋区東坂下2-5-1外1筆



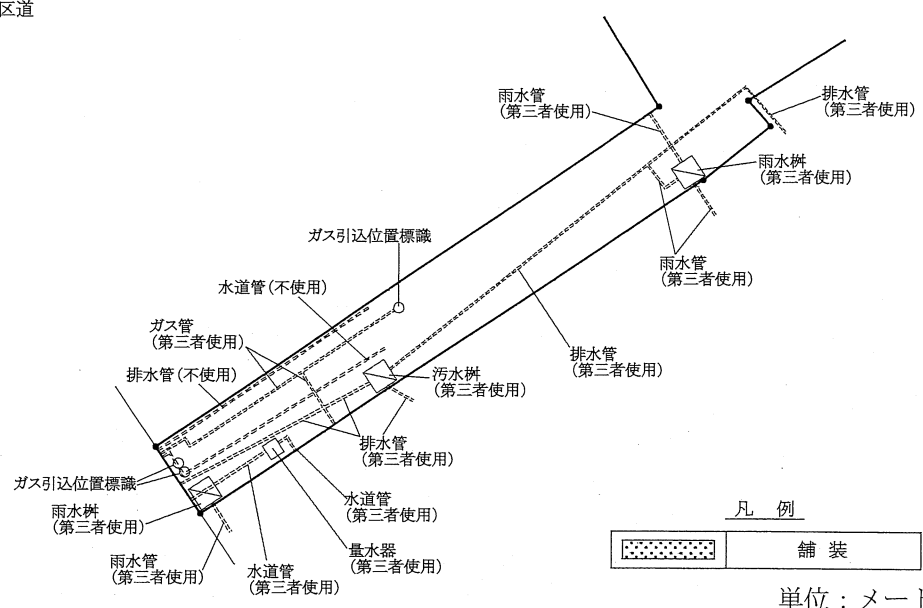
単位：メートル

# 概 要 図

東京都板橋区東坂下2-5-1外1筆



## 別図



※ 工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。