

物 件 調 書

物件番号 0006 最低売却価格 27,200,000円

所在地	東京都練馬区谷原6-1297-2			
住居表示	東京都練馬区谷原6-24街区			
現況地目 及び面積等	宅地	72.46 m ²	工作物	—
			立木竹	—
登記記録	地番	1297-2		
	地目	畑		
	数量	72m ²		
記載事項	地番			
	地目			
	数量			
接面道路 の状況	西側	舗装区道	幅員約 9.7 m	(法第42条第1項第1号道路)
	南側	舗装区道	幅員約 5.0 m	(法第42条第1項第1号道路)
	北西側	舗装区有通路	幅員約 4.5 m	(法外道路)
法令に基づく制限	都市計画法	市街化区域		
		用途地域	第一種住居地域	
		地域・地区		
		建蔽率	60%	
		容積率	200%	
		高度制限	20m第二種高度地区	
	防火指定	準防火地域		
その他	都市計画法第53条(練馬大泉石神井付近土地区画整理事業を施行すべき区域) 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) 農地法第5条(転用を伴う権利移転の届出) 景観法第16条 練馬区景観条例 練馬区生活幹線道路の整備に関する要綱			*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
交通機関	都市ガス	接面道路配管 無	未定	未定
	鉄道等	西武池袋線 石神井公園駅の 北方 約1.6km 徒歩20分		
公共施設	練馬区石神井区民事務所		区立北原小学校	区立谷原中学校
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・越境物の状況については「概要図」のとおりである。 ・本地の西側道路は、練馬区生活幹線道路の整備に関する要綱に基づき生活幹線道路に選定され、今後整備を要する路線(計画予定幅員12m以上)とされているため、建物建築の際は、練馬区と事前協議が必要である。 ・公営水道は、西側道路及び南側道路のみに配管されている。 ・都市ガスは、南側道路の東方から約10mの引込工事を行うことにより供給が可能である。 ・本地は、最低敷地面積(75平方メートル)を下回るが、建物建築の際は、練馬区と事前協議が必要である。 ・本地は、練馬区ハザードマップにおいて、内水氾濫浸水区域(水防法に基づくものではない)に該当している。 ・土地履歴調査の結果、本物件においては、工事等に支障のある地下埋設物が存在する可能性は低いものとされている。また、有害物質の使用・保管が懸念される事業所による土地の利用及び所有は確認されなかった。 ・地下埋設物調査(ボーリング調査及び掘削調査)の結果、本物件においては、特段支障となるものは埋設されていない。 ・本地の北西方約2.4kmには、陸上自衛隊朝霞駐屯地がある。 ・本地の南側道路反対側には練馬清掃工場が、東側隣接地には産業廃棄物積替え保管施設がある。 ・本地の西側道路には、ガス中圧管が埋設されているため、道路を掘削する場合は、東京ガスと事前協議が必要である。 ・本地の北西側区有通路には車止めが設置されているため、車の進入はできない。 			

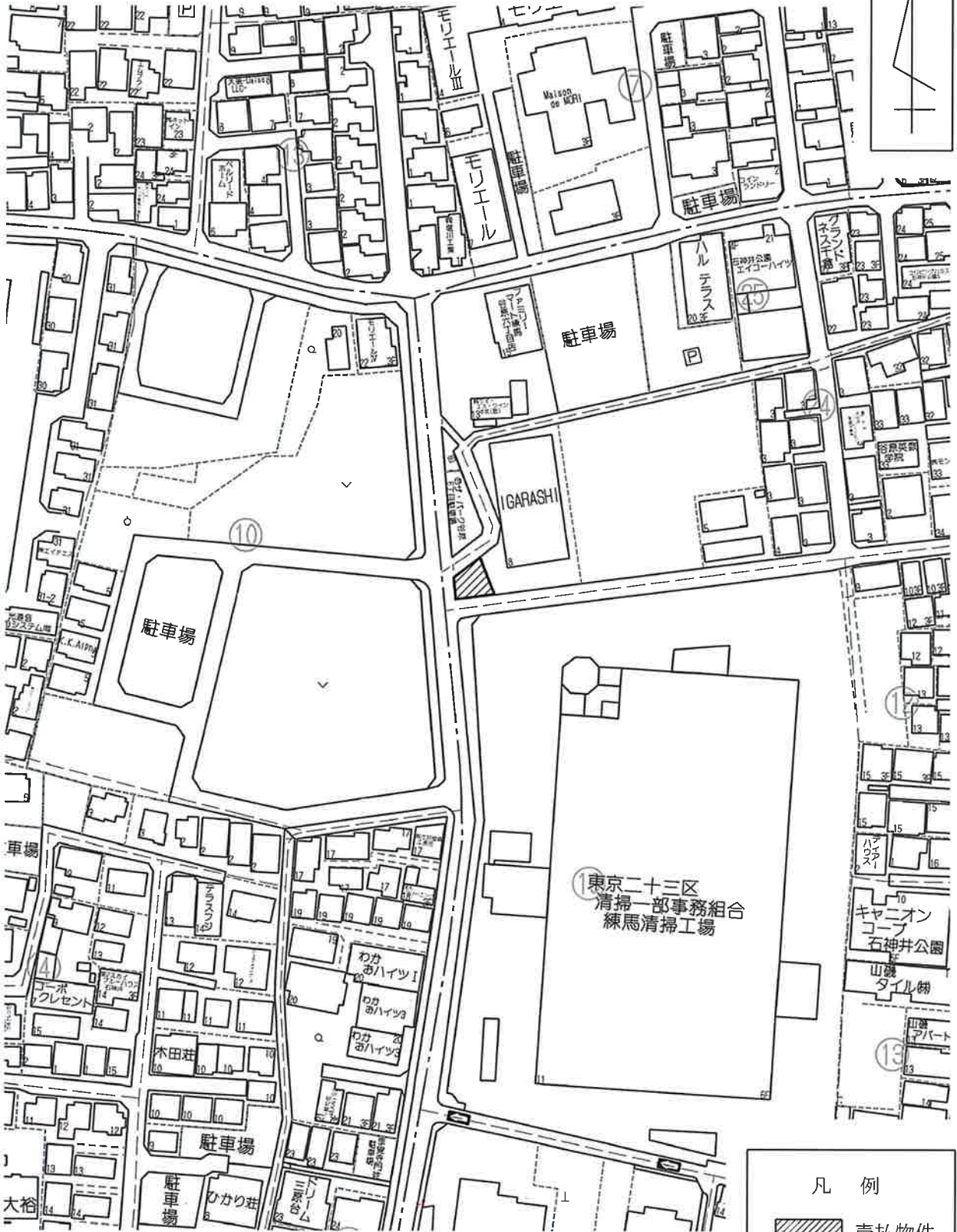
※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び法令に基づく諸条件についての調査確認を行ってください。なお、物件調書は、売買契約書の添付書類となります。

物件番号

0006

周 辺 図

東京都練馬区谷原6-1297-2



許諾番号：Z26LC第403号 ©ZENRIN CO.,LTD

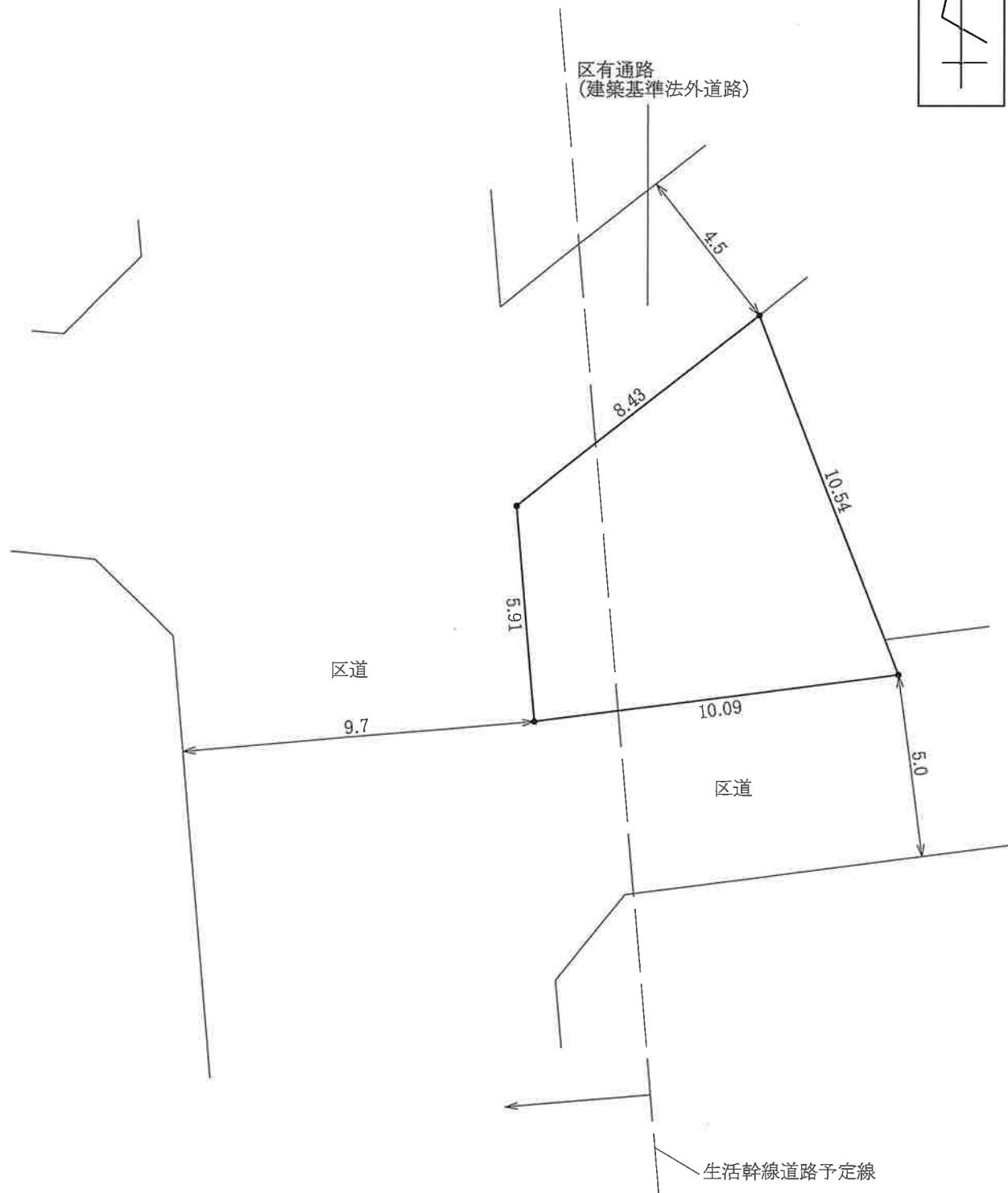
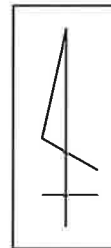
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号

0006

明 細 図

東京都練馬区谷原6-1297-2

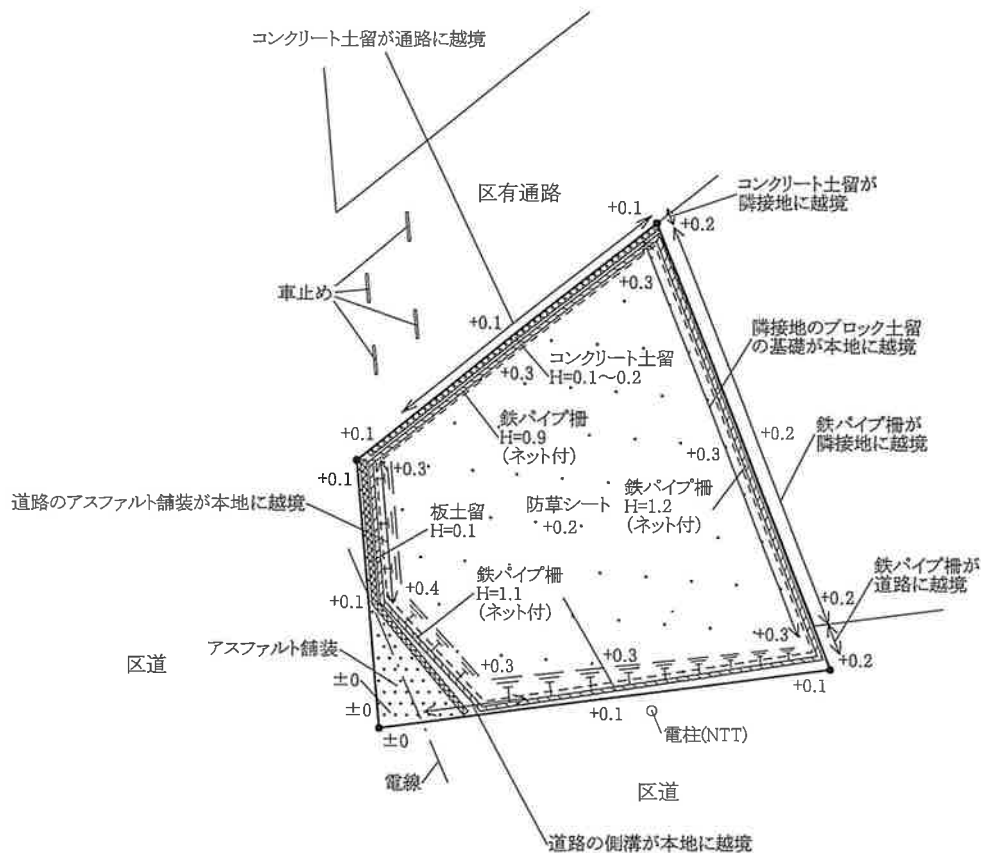
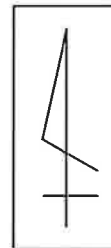


単位：メートル

※ 法令等に基づく区域指定線等については概略線であり、必ずご自身において関係機関にご照会ください。

概 要 図

東京都練馬区谷原6-1297-2



凡 例

	塀 (フェンス)
	擁壁 (土留)
	舗装
	法地
	防草シート

単位：メートル

※ 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。