

物 件 調 査 書

物件番号 0010 最低売却価格 930,000,000円

| | | | | | | | |
|---------------|--|--------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-----|------------------|
| 所在地 | | 東京都小金井市本町4-2621 外3筆 | | | | | |
| 住居表示 | | 東京都小金井市本町4-12街区 | | | | | |
| 現況地目及び面積等 | | 宅地見込地 3,861.05 m ² | | | | 工作物 | 一式 |
| | | | | | | 立木竹 | — |
| 登記記録 | 地番 | 2621 | 2621-2 | 2634 | 2639 | | |
| | 地目 | 宅地 | 宅地 | 山林 | 山林 | | |
| 記載事項 | 数量 | 2,875.96m ² | 74.34m ² | 317m ² | 593m ² | | |
| | 地番 | | | | | | |
| 接面道路の状況 | | 東側 舗装私道 幅員約 4.0 m (法第42条第2項道路) | | | | | |
| 法令に基づく制限 | 都市計画法 | 市街化区域 | | | | | |
| | | 用途地域 | 第一種低層住居専用地域 | | | | |
| | | 地域・地区 | | | | | |
| | | 建蔽率 | 50% | | | | |
| | | 容積率 | 80% | | | | |
| | | 高度制限 | 第一種高度地区 | | | | |
| | 防火指定 | 指定なし | | | | | |
| その他 | 都市計画法第29条(開発行為の許可) 建築基準法第22条(屋根) 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 東京都景観条例 水防法第15条(浸水想定区域) 土壌汚染対策法第4条(届出) 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(土壌汚染対策) 東京における自然の保護と回復に関する条例 小金井市緑地保全及び緑化推進条例 小金井市まちづくり条例 小金井市宅地開発等指導要綱 | | | | | | |
| *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 | |
| | 都市ガス | 接面道路配管 | 有 | | | 無 | |
| 交通機関 | 鉄道等 | JR中央線 武蔵小金井駅の 北方 約0.7km 徒歩9分 | | | | | |
| 公共施設 | 小金井市役所 | | 市立第二小学校 | | 市立第一中学校 | | |
| 参考事項 | 別紙を参照してください。 | | | | | | |

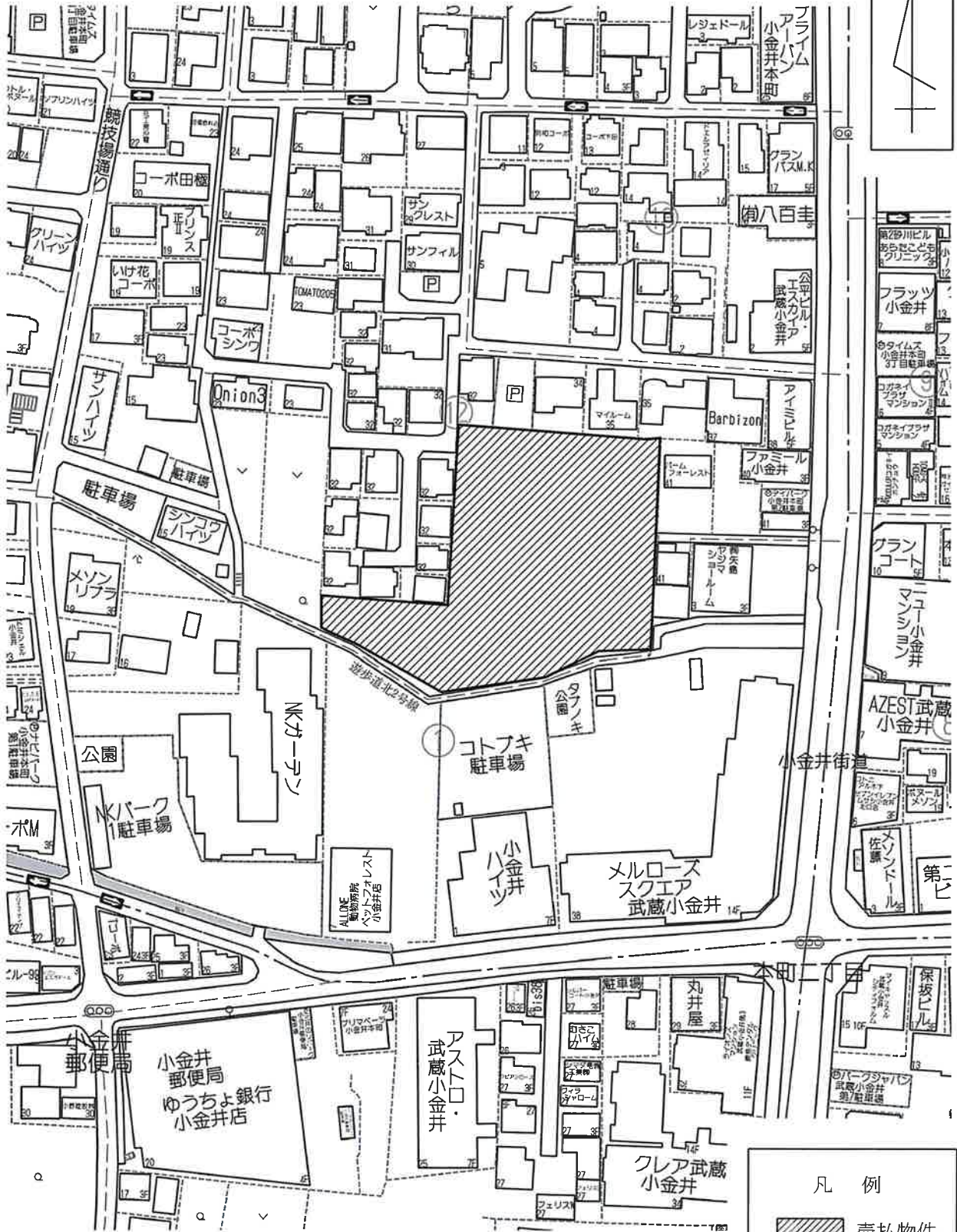
※ 物件調査書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び法令に基づく諸条件についての調査確認を行ってください。なお、物件調査書は、売買契約書の添付書類となります。

物件番号 0010

- ・越境物の状況については「概要図」のとおりである。
- ・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（6件）」がある。
- ・本地東側のブロックフェンスの基礎にかかる越境について、隣接地土地所有者は、境界線上にある所有者不明のコンクリート構造物に根巻きを付けて、ブロックフェンスの基礎として使用しており、その基礎は国有地に越境している。
なお、コンクリート構造物は、相手方のブロックフェンスの基礎となっているため、相手方との協議により、所有者不明としている。
- ・本地での建物建築及び開発等の際は、建築基準法上の接道条件等について関係機関及び隣接地権者等との協議が必要である。
- ・本地の北西側道路は、建築基準法上の道路ではないが、建築基準法第43条第2項第2号の許可を要する道（通路）である。
- ・本地の東側は建築基準法第42条第2項道路と接しているが、接道幅については、関係機関への確認が必要である。
なお、私道のセットバック部分を含めた現況幅員は約4.0mとなっている。
- ・本地と南東側道路との間に市有地が介在しており、本地は南東側道路とは接面していないため、建物建築の際は、小金井市の同意及び事前協議が必要である。
なお、市有地を使用及び掘削する場合は、小金井市の許可が必要である。
- ・本地の南側は市有地（遊歩道）に接面しているが、当該通路は建築基準法上の道路ではない。
- ・本地の北西側道路は市有地及び私道、東側道路は私道であり、いずれも持ち分はないため、使用及び掘削する場合は、土地所有者の同意が必要である。また、南側の市有地を使用及び掘削する場合は、小金井市の許可が必要である。
- ・公営水道は、北西側道路のみに配管されている。
- ・都市ガスは、北西側道路及び東側道路に配管されている。
- ・本地の雨水は、浸透樹を設置し宅内処理をする必要がある。
- ・小金井市宅地開発等指導要綱に基づく本地の宅地分譲における最低区画面積は120平方メートルである。
- ・本地は、小金井市ハザードマップにおいて、洪水浸水想定区域（水防法に基づくもの）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）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。
- ・なお、埋設物はボーリング調査の結果によるものであるもので、調査地点以外から異なる埋設物が出る場合がある。
- ・ライフライン埋設状況調査の結果、本物件においては、第三者使用のライフラインは確認されなかった。
- ・本地の南西方約3.3kmには航空自衛隊府中基地、南東方約3.7kmには調布飛行場、西方約6.7kmには陸上自衛隊東立川駐屯地及び北西方約12.8kmには在日米軍横田飛行場がある。
- ・本物件においては、井戸跡が確認されており、埋戻し済である。

周 辺 図

東京都小金井市本町4-2621外3筆



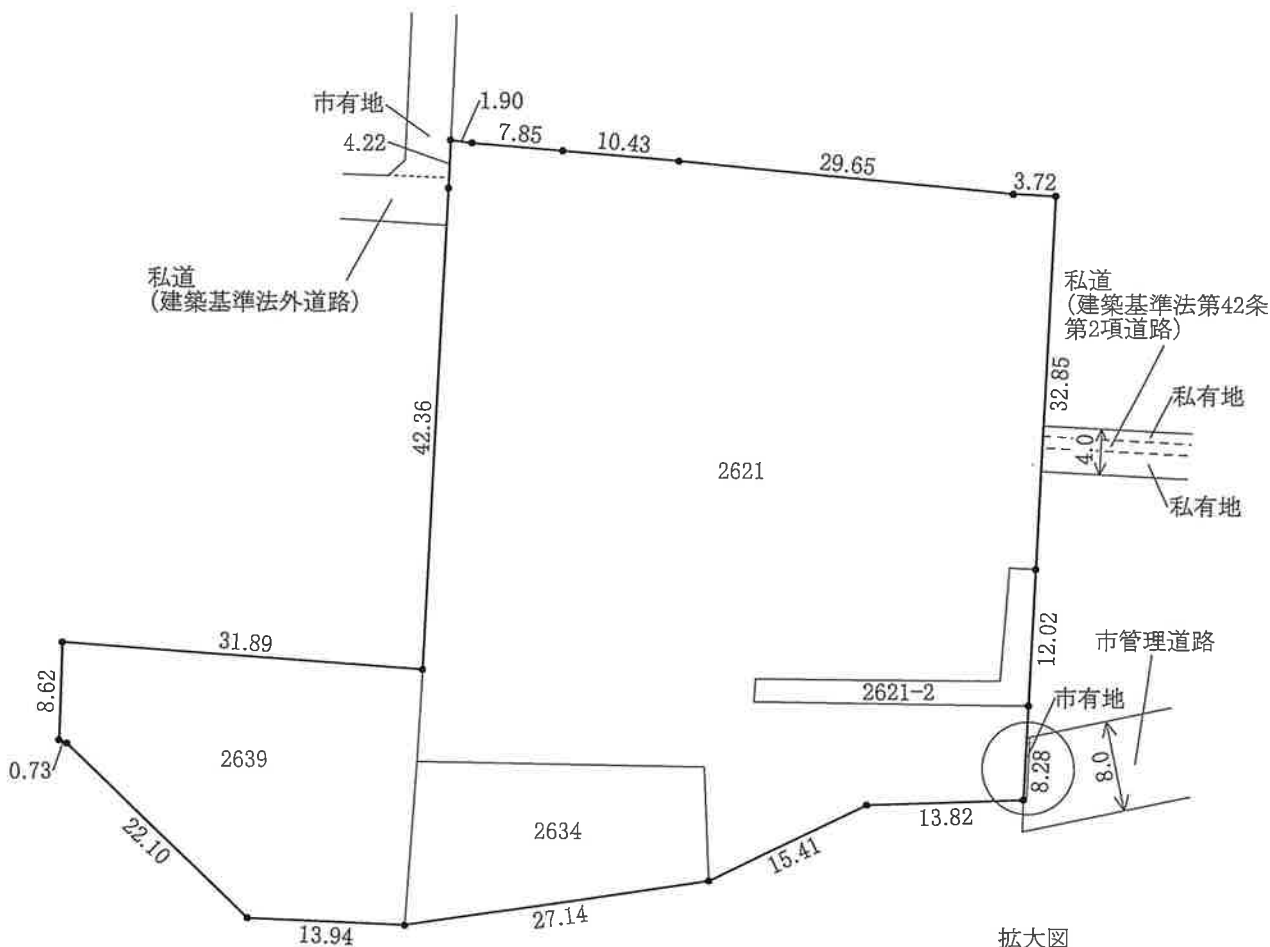
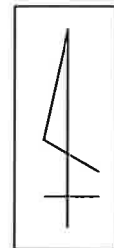
許諾番号：Z26LC第403号 ©ZENRIN CO.,LTD

この地図は、現状に合わせて一部修正を行っています。

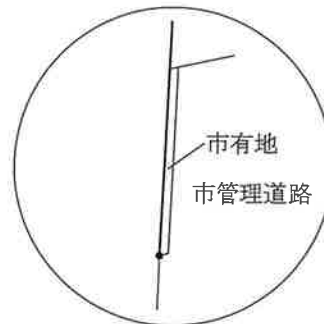
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図

東京都小金井市本町4-2621外3筆

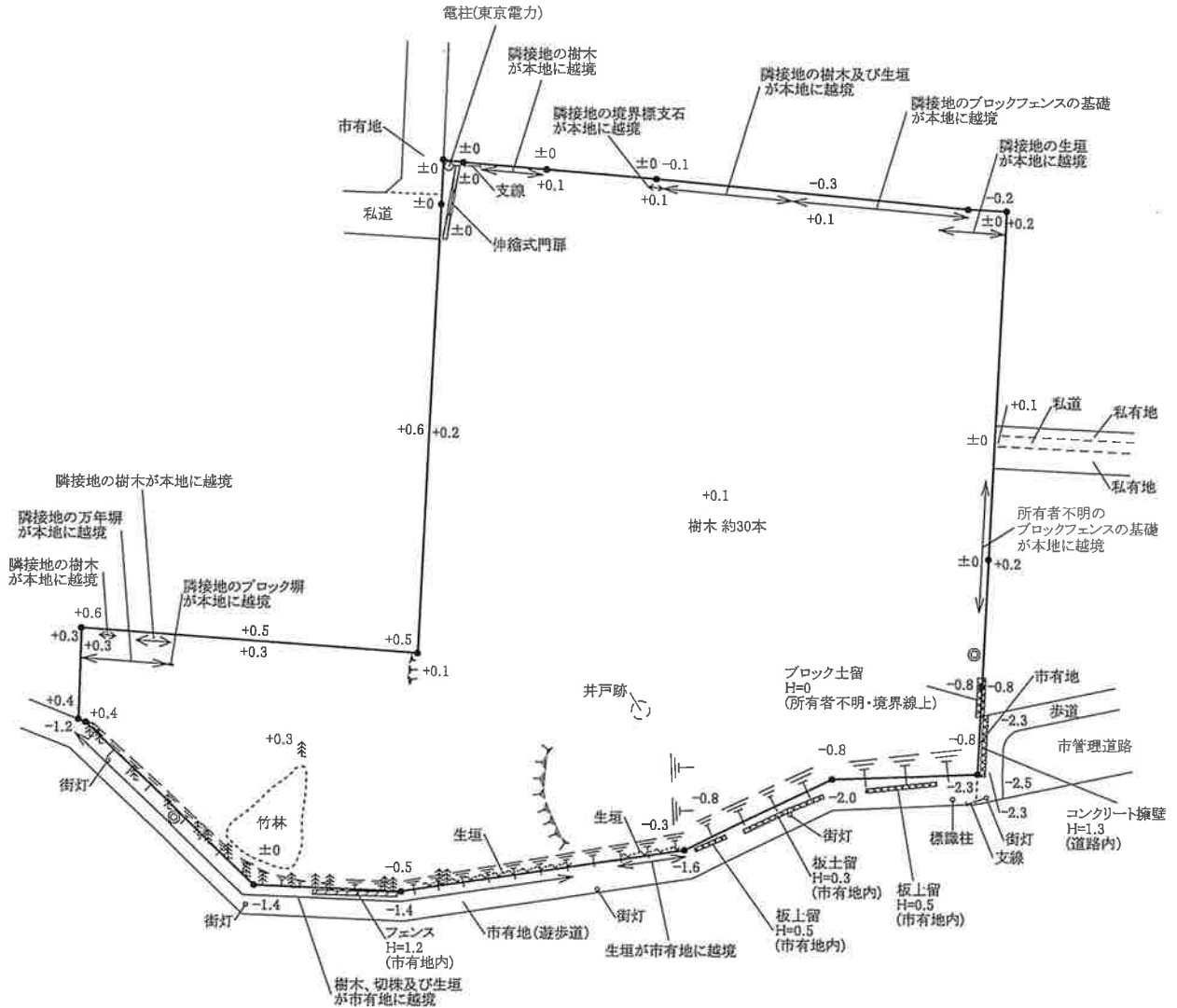
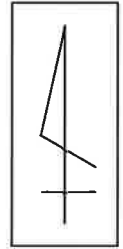


拡大図



概要図

東京都小金井市本町4-2621外3筆



凡例

| | |
|--|----------|
| | 塀 (フェンス) |
| | 擁壁 (土留) |
| | 法地 |
| | 樹木 |
| | 切株 |

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。