

物 件 調 査 書

物件番号 0013 最低売却価格 168,000,000円

所在地	神奈川県川崎市多摩区柘形6-4524-2 外1筆					
住居表示	神奈川県川崎市多摩区柘形6-1街区					
現況地目 及び面積等	宅地	4,800.81 m ²			工作物	—
					立木竹	—
登記記録	地番	4524-2	4524-15			
	地目	山林	山林			
	数量	4,295m ²	504m ²			
記載事項	地番					
	地目					
	数量					
接面道路 の状況	南東側の一部 舗装私道 幅員約 4.0 m (法第42条第1項第3号道路)					
法令に基づく制限	都市計画法	市街化区域				
		用途地域	第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域			
		地域・地区				
		建蔽率	60%			
		容積率	200% (道路幅員による制限あり)			
		高度制限	15m第二種高度地区 20m第三種高度地区			
	防火指定	準防火地域				
その他	都市計画法第29条(開発行為の許可) 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) 文化財保護法第93条(多摩区No.15生田長者穴横穴墓群) 景観法第16条 川崎市都市景観条例 都市再生特別措置法第108条(立地適正化計画) 水防法第15条(浸水想定区域) 土壌汚染対策法第4条(届出) 川崎市建築基準条例(がけ) 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例					
*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	有	負担の内容 本地南東側の一部			
	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	無	未定	未定	
	公共下水道	接面道路配管	無	未定	未定	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定	未定	
交通機関	鉄道等	小田急小田原線 向ヶ丘遊園駅の 南西方 約0.5km 徒歩7分				
公共施設	川崎市多摩区役所		市立東生田小学校	市立生田中学校		
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。 ・本地は、南東側の一部で法第42条第1項第3号道路(私道)の突き当たり部分に接面しているが、道路台帳と現況が異なることから当該道路区域の終点位置が明確でないため、一部が本地内のアスファルト敷部分に及んでいる可能性がある。本地の利用にあたっては、道路位置の確定について川崎市及び近隣土地所有者との事前協議が必要である。なお、私有通路(地番4524-1の一部)については、私有通路所有者と「土地の無償使用に関する確認書」を徴している。また、接面道路は私道であり持分はないため、使用及び掘削する場合は、道路所有者の同意が必要である。 ・公営水道は、接面道路の南東方から約40mの引込工事を行うことにより供給可能であるが、引き込む場合は、道路所有者の同意が必要である。 ・本地の開発にあたっては、開発計画を基にした川崎市との協議が必要である。 ・本地は、立地適正化計画における都市機能誘導区域外の居住誘導区域のため、本地で一定規模以上の誘導施設の開発、建築行為を行う場合には川崎市に届出が必要である。 ・本地は、川崎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。 ・明細図上の境界点7か所については、筆界確認書を徴しているが、境界標は関係土地所有者の設置同意が得られず設置されていない。また、現地には各境界点から国有地内の下がった地点に引照点が7か所設置されている。 ・本地の東側には、ゴミ集積所がある。 					

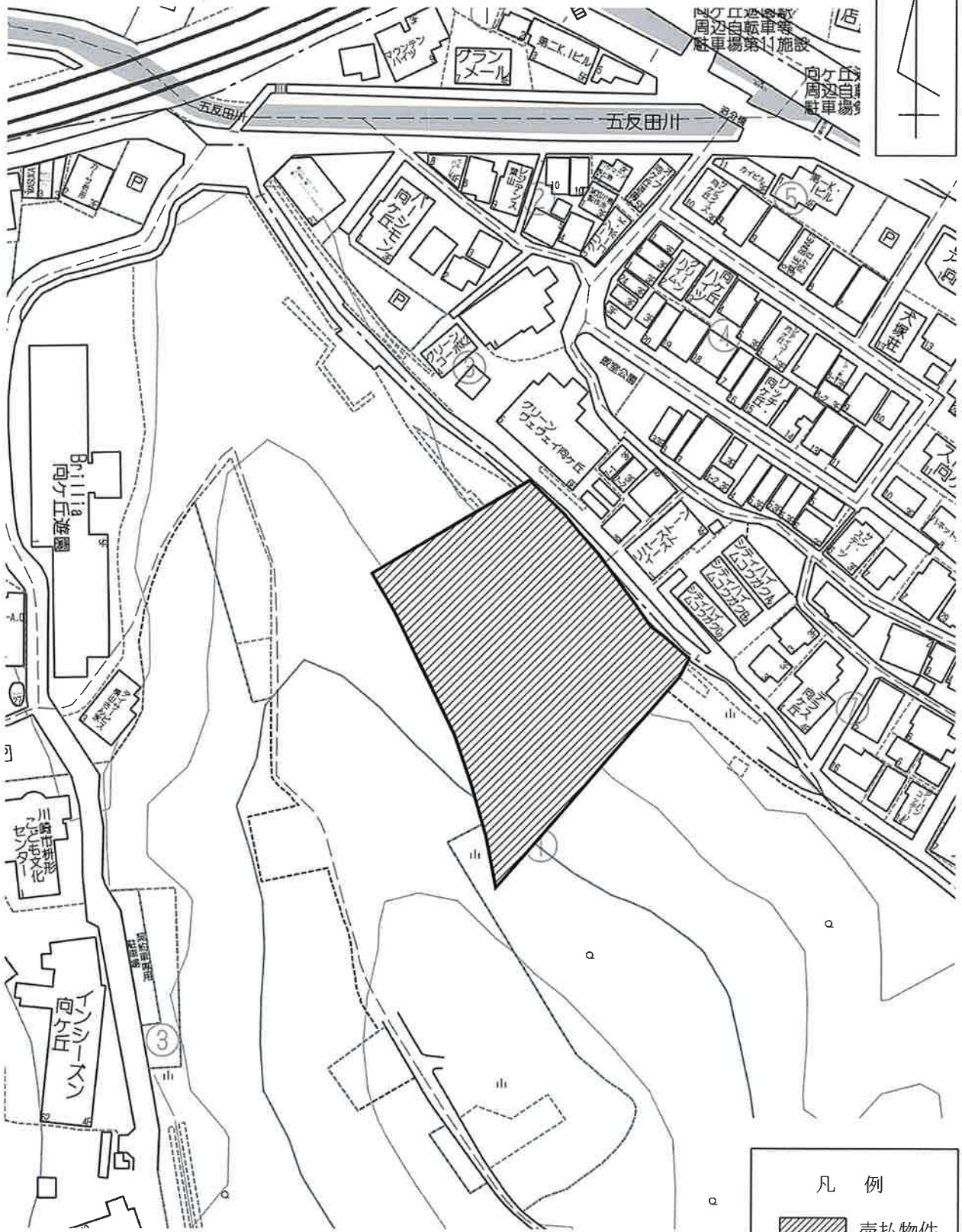
※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び法令に基づく諸条件についての調査確認を行ってください。なお、物件調書は、売買契約書の添付書類となります。

物件番号

0013

周 辺 図

神奈川県川崎市多摩区柘形6-4524-2外1筆



許諾番号：Z26LC第403号 ©ZENRIN CO.,LTD

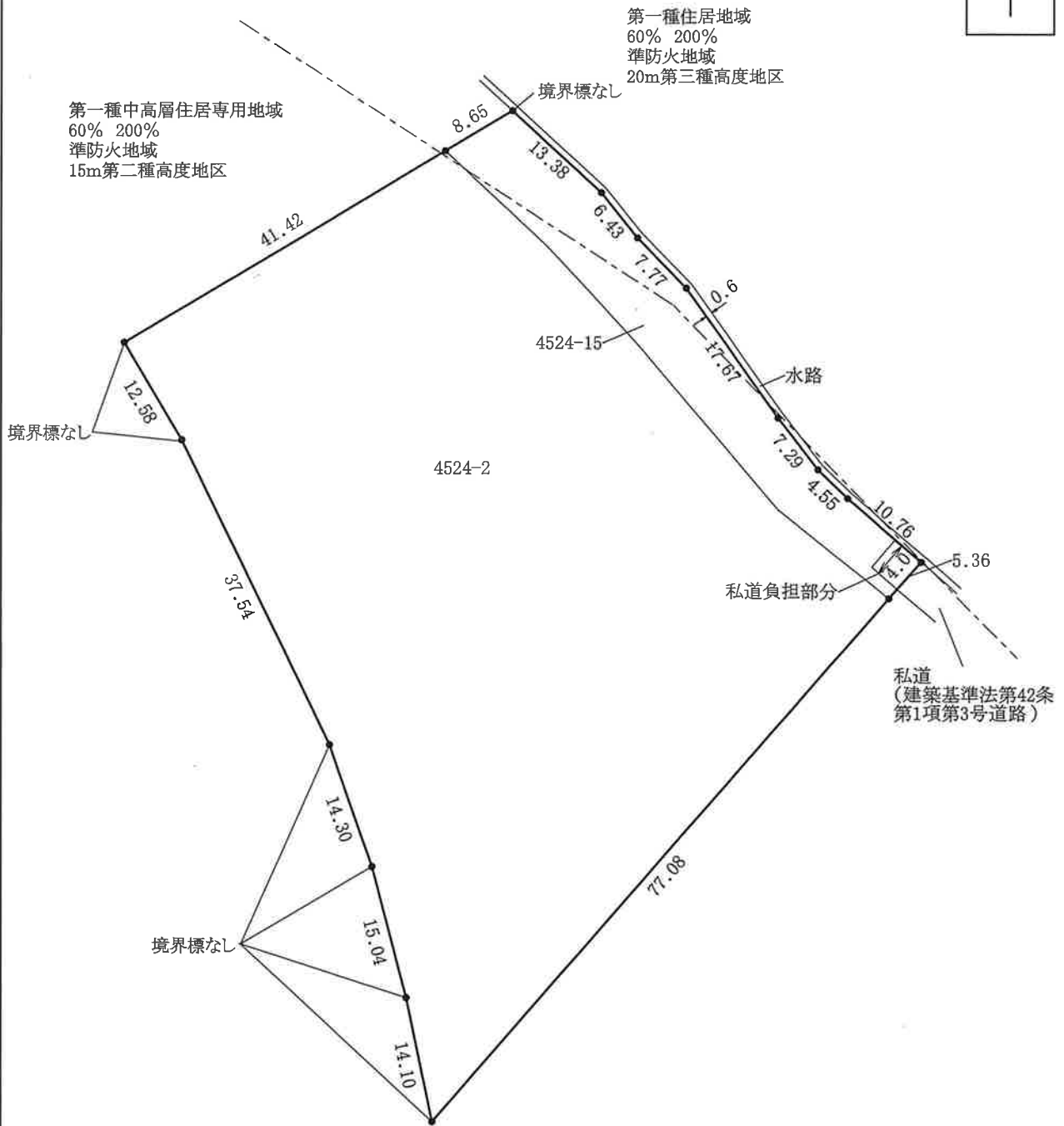
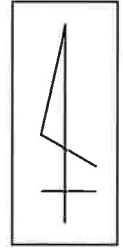
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号

0013

明 細 図

神奈川県川崎市多摩区柵形6-4524-2外1筆

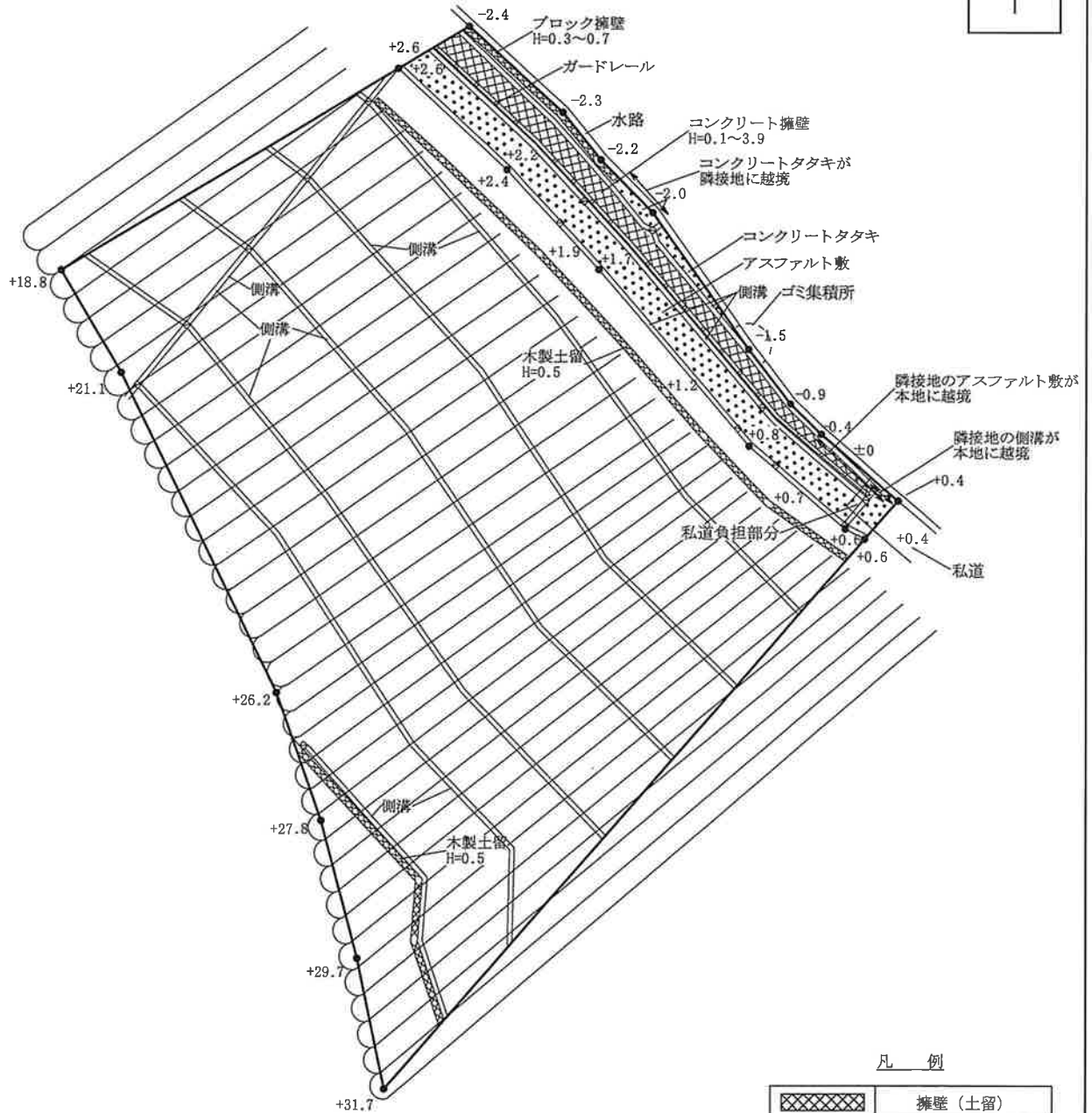
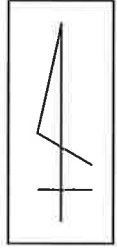


単位：メートル

※ 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

神奈川県川崎市多摩区柘形6-4524-2外1筆



凡 例

	擁壁 (土留)
	舗 装
	がけ地
	排水樹

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。