

物 件 調 書

物件番号 0017 最低売却価格 34,700,000円

所在地	埼玉県蕨市錦町3-613-1 (仮換地済)			
住居表示	埼玉県蕨市錦町3-2街区			
現況地目 及び面積等	宅地	115.46㎡	(仮換地 約109㎡)	工作物 ー
				立木竹 ー
登記記録	地番	613-1		
	地目	宅地		
	数量	115.46㎡		
記載事項	地番			
	地目			
	数量			
接面道路 の状況	北東側 舗装国道 幅員約 16.0 m (法第42条第1項第1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	準住居地域	
		地域・地区	地区計画区域	
		建蔽率	60%	
		容積率	200%	
		高度制限	指定なし	
	防火指定	準防火地域		
その他	都市計画法第58条の2・3(錦町地区地区計画) 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) 土地区画整理法第76条(蕨都市計画事業錦町土地区画整理事業) 景観法第16条 蕨市景観条例 水防法第15条(浸水想定区域)			
*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	
	電 気	接面道路配線	有	施設整備の 特別負担の有無
	公営水道	接面道路配管	有	ー
	公共下水道	接面道路配管	有	無
	都市ガス	接面道路配管	有	有
交通機関	鉄道等	JR埼京線 戸田駅の 北東方 約1.5km 徒歩19分		
公共施設	蕨市役所		市立西小学校	市立第二中学校
参 考 事 項	<p>・本地区は、「蕨都市計画事業錦町土地区画整理事業施行地区」内に所在する仮換地「115-1街区9画地」である。土地区画整理事業に関して発生する仮清算金、清算金、清算金と仮清算金との差額、受益者負担金、賦課金、その他金品の請求又は交付についての一切の権利義務は購入者に帰属する。なお、金員の請求より生じた一切の損害については、国に請求しないものとする。</p> <p>仮換地数量に変動が生じて、売買代金の清算を行わないものとする。</p> <p>・越境物の状況については「概要図」のとおりである。</p> <p>・本地区の越境の状況には、越境物又は工作物に関する「確認書(1件)」がある。</p> <p>・本地区の前面道路(国道)の管理幅員は約16.0mであるが、他に市管理道路があり、現況幅員は約17.0mとなっている。</p> <p>・本地区の雨水は、浸透枳を設置し宅内処理をする必要がある。</p> <p>・「錦町地区地区計画(B地区)」の概要は次のとおりである。</p> <p>(1)敷地面積の最低限度は100平方メートル (2)壁面の位置の制限は道路境界線より1.0m以上 (3)建築物の高さの最高限度は15m (4)かき又ははさくの構造の制限</p> <p>・本地区は、立地適正化計画における居住誘導区域及び都市機能誘導区域である。</p> <p>・本地区は、蕨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)及び内水浸水想定区域(水防法に基づくものではない)に該当している。</p> <p>・土地履歴調査の結果、本物件においては、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。</p> <p>・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。</p> <p>なお、埋設物はボーリング調査の結果によるものであるため、調査地点以外から異なる埋設物が出る場合がある。</p> <p>・本地区の前面道路(国道)には、電線共同溝が設置され、地中ケーブルが収容されているため、道路を掘削等する場合は、大宮国道事務所浦和出張所及び電線管理者(東京電力及びN T T等)と事前協議が必要である。</p>			

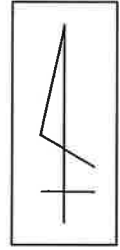
※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び法令に基づく諸条件についての調査確認を行ってください。なお、物件調書は、売買契約書の添付書類となります。

物件番号

0017

明 細 図

埼玉県蕨市錦町3-613-1

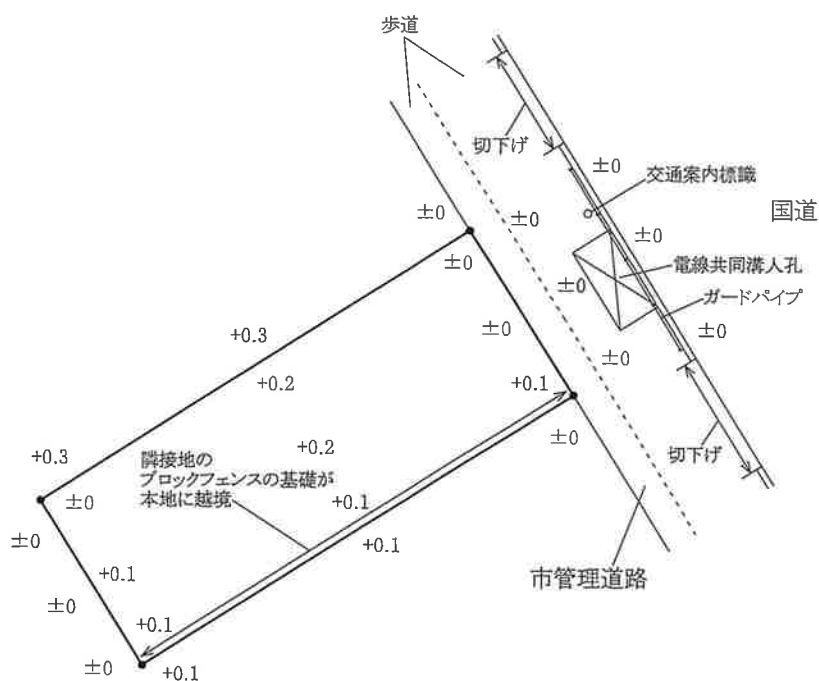
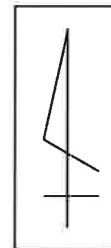


単位：メートル

※ 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

埼玉県蕨市錦町3-613-1



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。