

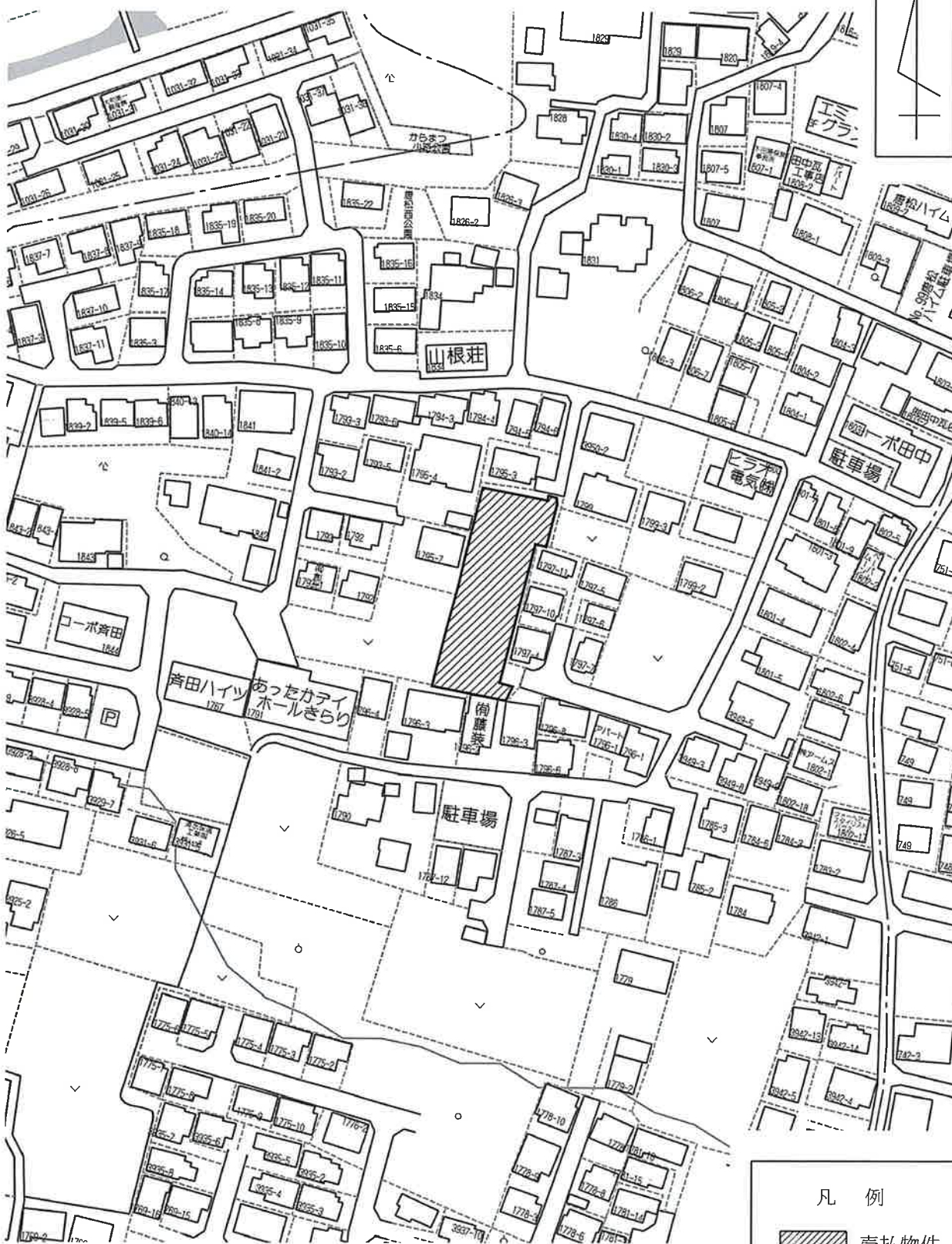
物 件 調 査 書

物件番号		0007		最低売却価格		26,900,000円		
所在地		東京都八王子市川口町1795-1						
住居表示								
現況地目及び面積等		雑種地		1,008.01 m <sup>2</sup>		工作物 ー		
						立木竹 ー		
登記記録	地番	1795-1						
	地目	畑						
	数量	1,008m <sup>2</sup>						
記載事項	地番							
	地目							
	数量							
接面道路の状況		<del>南東側の一部</del> 未舗装市管理道路		幅員約 1.8 m		(法外道路)		
		北東側の一部						
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域						
		用途地域	第一種低層住居専用地域					
		地域・地区	地区計画区域					
		建蔽率	40%					
		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) 都市計画法第58条の2・3(八王子都市計画地区計画川口地区地区計画) 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(宅地造成等に関する工事の許可) 農地法第5条(転用を伴う権利移転の届出) 文化財保護法第93条(八王子市No.469遺跡) 景観法第16条 八王子市景観条例 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) 航空法第56条の3(高さ制限) 東京における自然の保護と回復に関する条例 八王子市緑化条例 八王子市宅地開発指導要綱 建築基準法第43条第2項第1号認定及び建築基準法第43条第2項第2号許可の手引き							
*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	-	負担の内容				
供給処理	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		-		-		
施設の概要	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	JR中央線 西八王子駅の北西方 約4.6km						
	バス	西東京バス JR八王子駅行 犬目停留所まで徒歩10分						
公共施設	八王子市役所川口事務所		市立松枝小学校		市立川口中学校			
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・越境物の状況については「概要図」のとおりである。</li> <li>・本地は、建築基準法上の道路に接面していないため、原則として建物建築はできない。ただし、建築基準法第43条第2項第2号に基づく許可を得た場合は、建物建築が可能である。</li> <li>・本地は北東側で私有通路に接面しているが、当該通路は建築基準法上の道路ではない。</li> <li>・公営水道及び都市ガスは北方道路に配管されており、約30mの引込工事を行うことにより供給が可能であるが、引き込む場合は、八王子市及び私有通路所有者の同意が必要である。</li> <li>・北東側私有通路に配管されている公共下水道は、接続の可否又は取付工事について八王子市下水道事務所及び通路所有者と事前協議が必要である。なお、私有通路(地番1795-9、1799-10、3950-1)については、平成30年12月4日時点の所有者から「通行承諾書」を徴している。</li> <li>・「八王子都市計画地区計画川口地区地区計画」の概要は以下のとおり。</li> <li>(1)建築物の敷地面積の最低限度は120平方メートル (2)壁面の位置の制限 (3)垣又はさくの構造の制限</li> <li>・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八王子市に届出が必要である。</li> <li>・本地は、八王子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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・本地の北東方約5.8kmには在日米軍横田飛行場があり、本地は航空法第56条の3に定める外側水平表面の範囲に所在する。</li> </ul>							

※ 物件調査は、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、物件調査は、売買契約書の添付書類となります。

# 周 辺 図

東京都八王子市川口町1795-1



許諾番号：Z26LC第403号 ©ZENRIN CO.,LTD

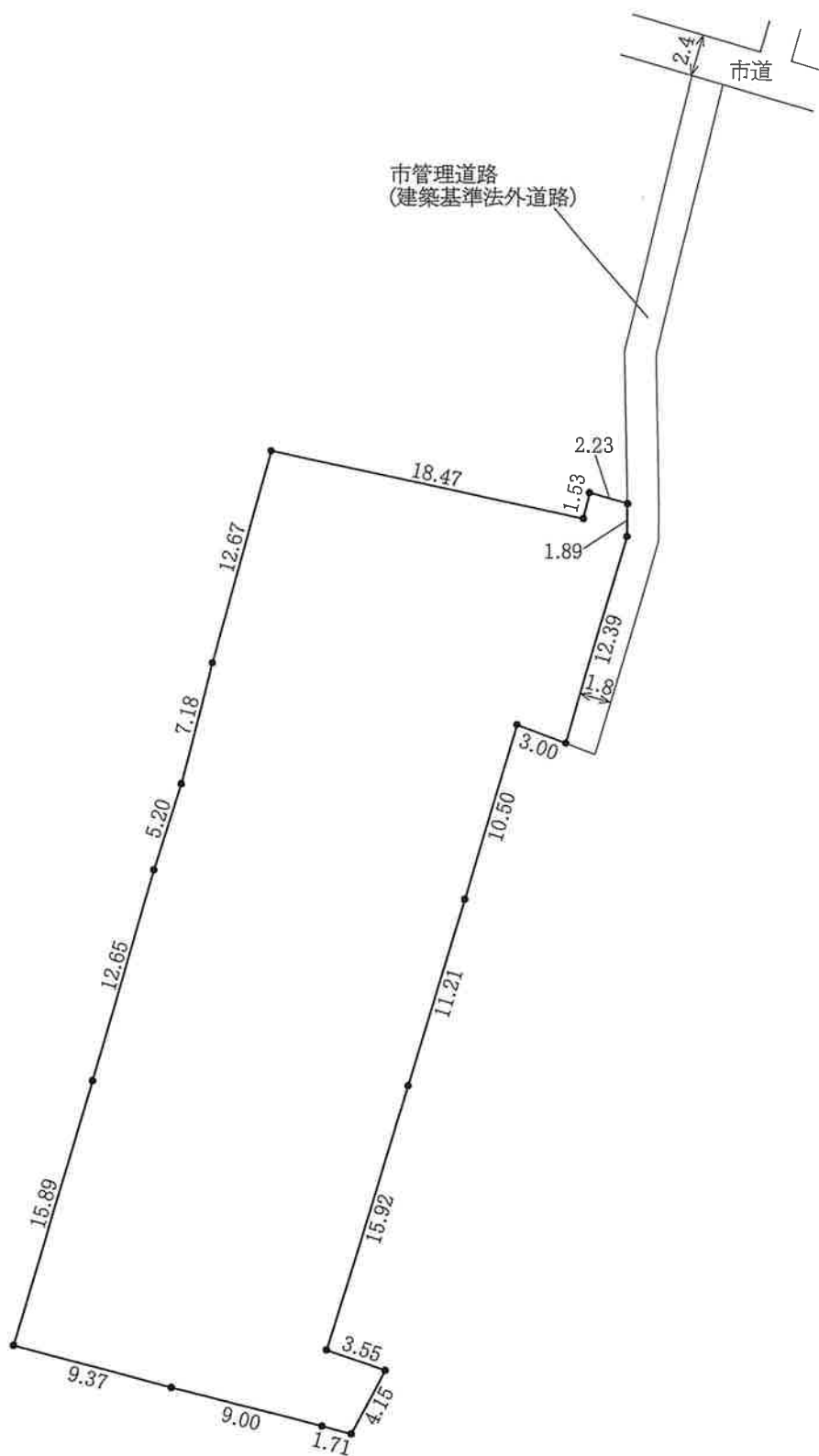
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号

0007

# 明 細 図

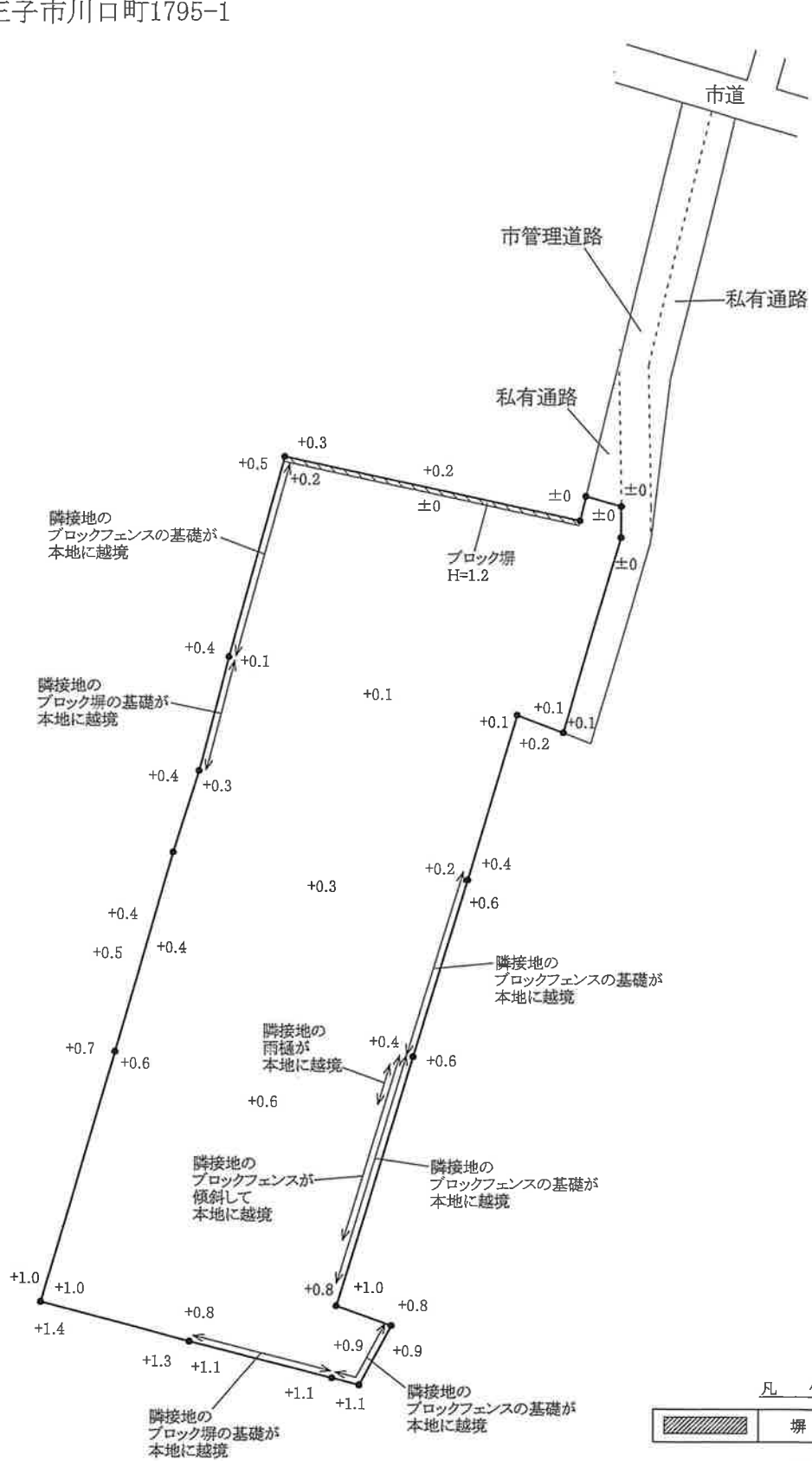
東京都八王子市川口町1795-1



単位：メートル

概 要 図

東京都八王子市川口町1795-1



凡 例

	塀 (フェンス)
--	----------

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。

## 『 記載事項の変更 』

(令和8年度第1回期間入札)

下記のとおり記載事項を変更いたします。

頁	変更箇所	変更前	変更後
	物件調書 [物件番号0007] 接面道路の状況	南東側の一部 未舗装市管理道路 幅員約1.8m (法外道路)	北東側の一部 未舗装市管理道路 幅員約1.8m (法外道路)