

物 件 調 書

最低売却価格 : 2,000,000 円

所在地 (地番)		埼玉県秩父市久那字中反り 2640 番 5、2640 番 6、2641 番 1、2641 番 2、2642 番 1、2642 番 2、2642 番 3、2643 番 3、2643 番 7、2643 番 8、2644 番、2645 番 2、2643 番 1、2643 番 2			
地積 (実測値) 等		地積 (実測値)	7,891.85 m ²	地 目	原野、雑種地
接面道路の状況		西側幅員約 3.3~3.5m私道、東側幅員約 2.0m市道、南側幅員約 6.0m私道 (全て建築基準法外)			
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	用途地域等	非線引き都市計画区域 (用途指定なし)		
		指定建蔽率	60%	指定容積率	200%
	その他制限	<ul style="list-style-type: none"> ・ 河川区域 (2640 番 6、2641 番 2、2642 番 3、2643 番 8、2643 番 7、2643 番 1、2643 番 2) ・ 宅地造成等工事規制区域 ・ 土砂災害警戒区域 ・ 河川洪水浸水想定区域 			
供給処理施設の状況			事業所名	電話番号	
	電 気	有	東京電力エナジーパートナー	0120-995-113	
	上 水 道 (北側県道)	有	秩父広域市町村圏組合水道局	0494-25-5221	
	下 水 道	無	秩父市環境部下水道課	0494-25-5218	
	都市ガス	無	-	-	
交通機関		<ul style="list-style-type: none"> ・ 秩父鉄道秩父本線「浦山口駅」から北西方約 2.4km (徒歩 30 分) 			
近隣の公共施設		秩父市荒川総合運動公園		秩父市立久那小学校	
特記事項	その他の事項については、「売却物件について」による。				

※ 物件調書は、申込者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、現状と異なる可能性があります。必ず申込者ご自身で、現地および諸規制についての調査確認を行ってください。

売払物件について

売払いの条件となりますので、物件調書と合わせて必ずお読みください。

- 1 売払物件（以下「物件」と言います。）は、現状での売買および引渡しとなります。また、練馬区で契約不適合責任を負わない契約とします（落札者が消費者契約法第2条第1項に規定する消費者である場合を除く）。買受に当っては、当該物件調書をご覧のうえ、必ず事前に現地および近隣状況をご確認ください。なお、当該物件調書内の資料と現状が異なる場合には現状を優先し、記載の有無に関わらず全て現況有姿による引き渡しとします。
 - (1) 建築行為等にあたっては、必要な手続きの申請先である各審査機関等へお問い合わせください。
 - (2) 囲障、工作物等の補修、改修、再築造の必要が生じても、費用負担について区は対応しません。
 - (3) 昭和63年に練馬区で測量および境界確認を実施していますが、東側市道（無番地）、北東側法定外公共物（2640番4）および2643番1の西側の土地との境界確認書が存しません。なお、物件および隣接地のブロック等について、地上および地中にて境界を越えている場合、これら越境物の移設・撤去・再築造およびその費用負担、隣接地権者等との協議等について練馬区は対応いたしません。
 - (4) 昭和63年の測量時での境界標は別添1のとおりですが、現況で確認できないものがあります。境界標の再表示について、練馬区は対応いたしません。
 - (5) 物件地内に、樹木、切り株および雑草等がある場合、剪定、除去および伐採の事業費負担について、練馬区は対応いたしません。ごみ、ガラおよび碎石等の除去についても同様です。
 - (6) 物件の北西側にポール、北側および南側に看板（「東京都練馬区用地」と記載）が存しますが、落札後、物件の引き渡しまでに練馬区が撤去する予定です。
 - (7) 物件の地下に隣接地に繋がる給水管が存します（別添2参照）。当該給水管の移設・撤去・引き込みおよびその費用負担、隣接地権者等との協議等について練馬区は対応いたしません。その他の地下埋設物が発見された場合でも練馬区は対応いたしません。
 - (8) 物件地内に東京電力パワーグリッドの支線柱1本、小柱2本、支線1本、小柱支線2本、架空線3本（44m）が存しており（別添3参照）、区は年額12,600円の貸付料を徴取しています。売買後の東京電力パワーグリッドとの契約について区は関与いたしません。

- (9) 土壌汚染については、特段の調査は実施していません。物件地にて汚染土壌処理基準を超えている土壌が発見された場合でも練馬区は対応いたしません。
- (10) 地盤に関する調査は行っていません。物件地にて地盤改良工事が必要となった場合でも練馬区は対応いたしません。
- (11) 実測面積と公募面積に差異があります。売買契約は、実測面積ベースとなります。買主による後日測量の結果、区の実測面積（売買面積）との間に差異が生じても、区との間で売買代金の清算は行わず、区は地積更正登記の責めは負いません。
- 2 測量図面、境界確認書については、売買後に引渡しを行います。測量図書は供覧しているので入札前に必ず確認してください。
- 3 物件の詳細については、物件調書に記載しています。
（主な項目の見方）
- (1) 所在地欄には、物件の地番を記載しています。
- (2) 地積等の記載内容は、練馬区測量の実測面積を記載しています。
- (3) 接面道路の状況欄には、物件に隣接している道路の方角および概ねの道路幅員を記載しています。
- (4) 法令に基づく制限欄
都市計画法・建築基準法欄には都市計画法・建築基準法に基づく制限について記載しています。制限の詳細については、秩父市所管課へお問い合わせください。
- (5) その他制限欄には、都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限について記載しています。制限の詳細については、秩父市所管課へお問い合わせください。
- (6) 宅地造成及び特定盛土等規制法に定める規制区域に位置する物件における切土・盛土等の宅地造成行為に当たっては、行政の許可が必要となる場合があります。詳しくは秩父市所管課へお問い合わせください。
- (7) 供給処理施設の状況欄の記載内容は、つぎのとおりです。
- ① 施設の種類
「有」 … 物件の北側の県道（前面道路ではない）に配管等が整備済であることを示しています。なお、物件内への引き込みの場所については施設の設置者にお問い合わせください。
- ② 以上に関し、それぞれの設置者および管理者が保有する台帳等に基づいて記載していますが、現地状況と一致していない場合があります。詳細につきましては、それぞれの設置者および管理者へお問合せください。
- ③ 補修、再整備およびその費用負担等について、練馬区は対応いたしません。

- (8) 交通機関欄の（道路距離）とは、直線距離ではなく、駅から物件まで道路に沿って測定した距離のことです。
- ・ 徒歩所要時間は、概ね80mを1分として換算しています。
 - ・ 公共交通機関は調査時点のものであり、変更されている場合があります。
- (9) 周辺図は、現地までの略図です。明細図は、土地の形状等を図面に表した参考図です。公図（写）は、法務局に登録されているものの写しです。実測図は昭和63年に練馬区が実施した測量結果に基づくものです。

4 その他

物件の面積の約61.5%が河川区域に指定されています。物件地内に工作物を築造する場合や盛土、切土等を行う場合、埼玉県の許可が必要になります。売買後の河川区域への許可について、練馬区は関与しません。

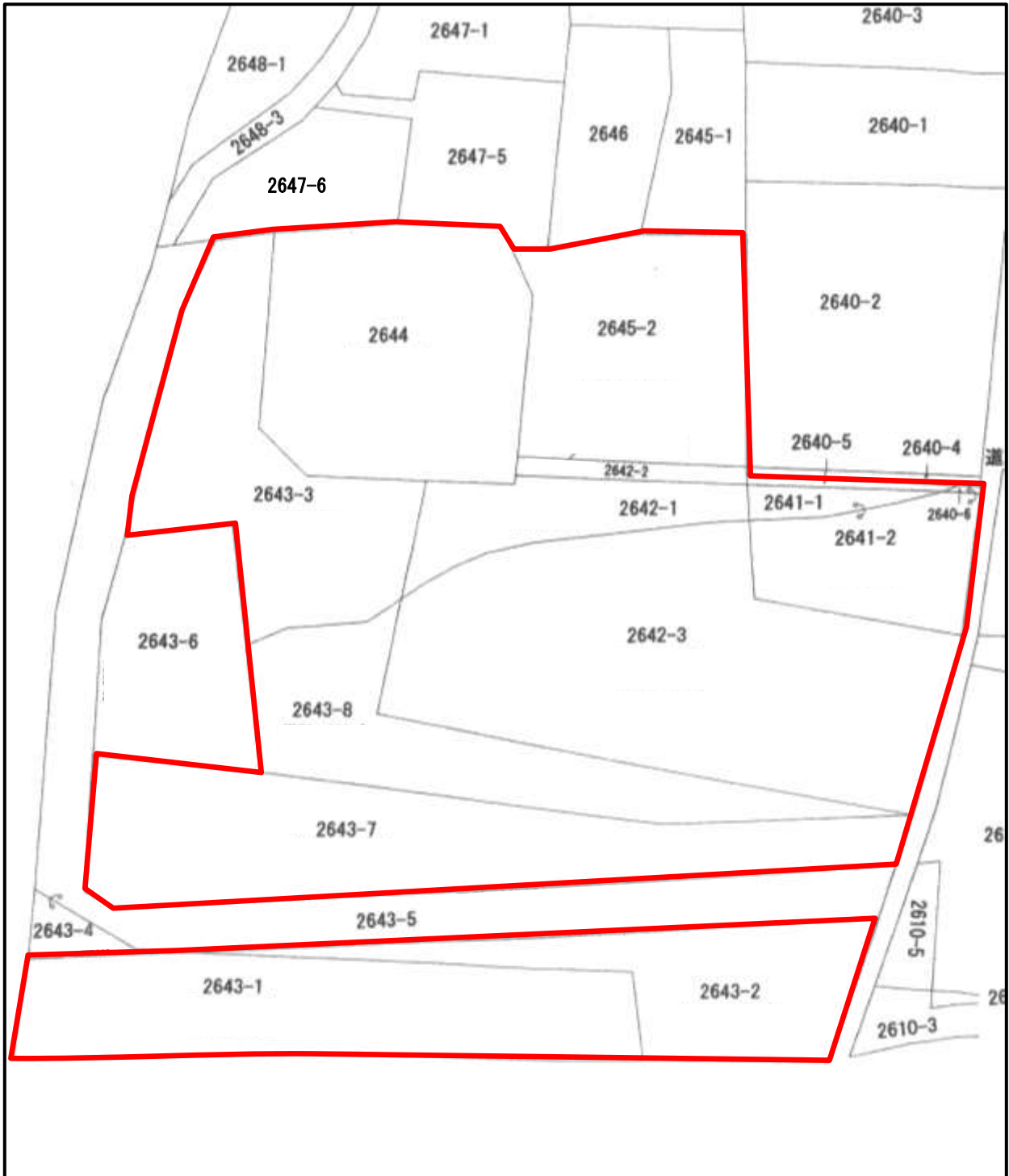
※ 現地をご確認の際は、近隣のご迷惑にならないようご配慮くださいますようお願いいたします。

【周辺図】



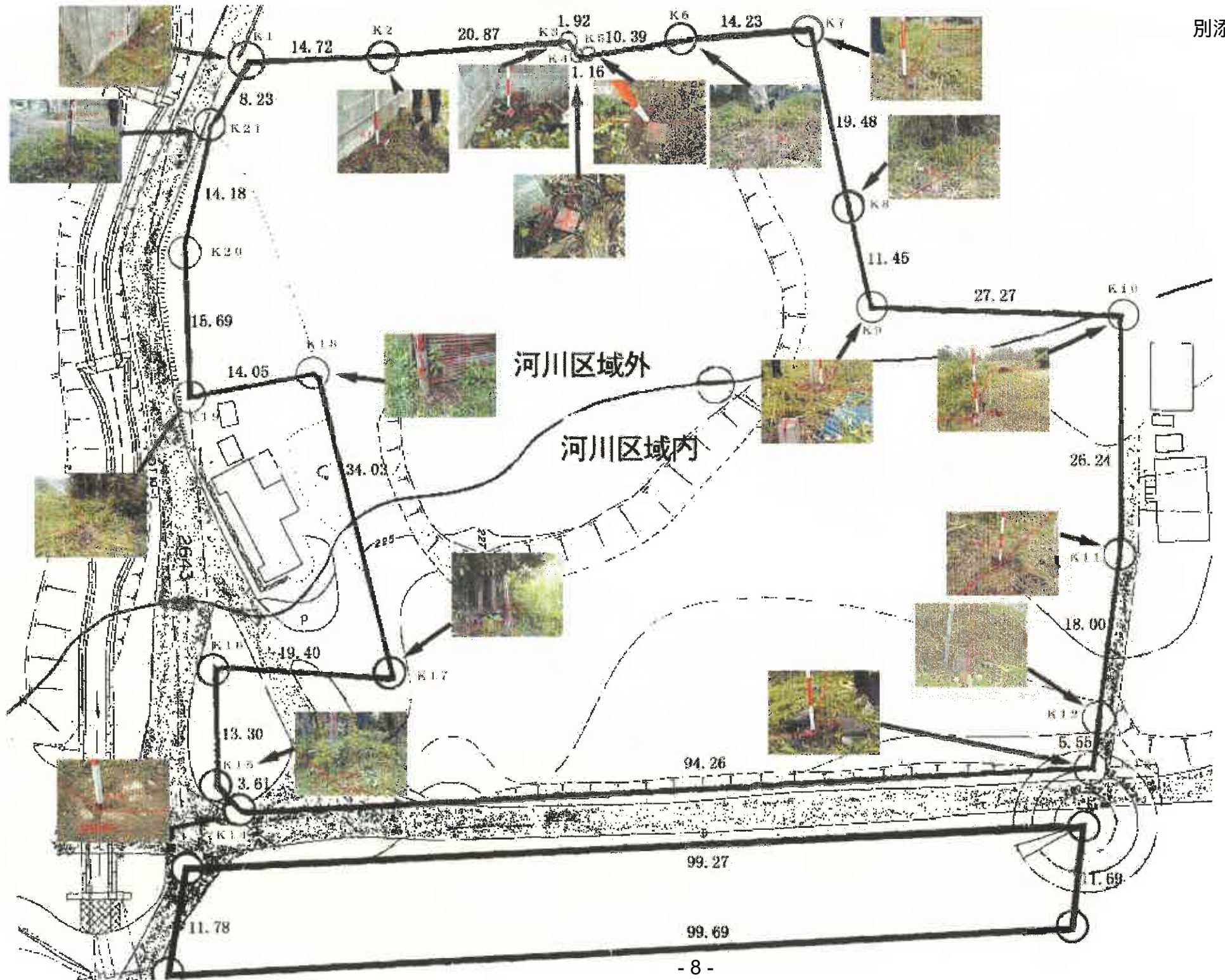
【明細図】

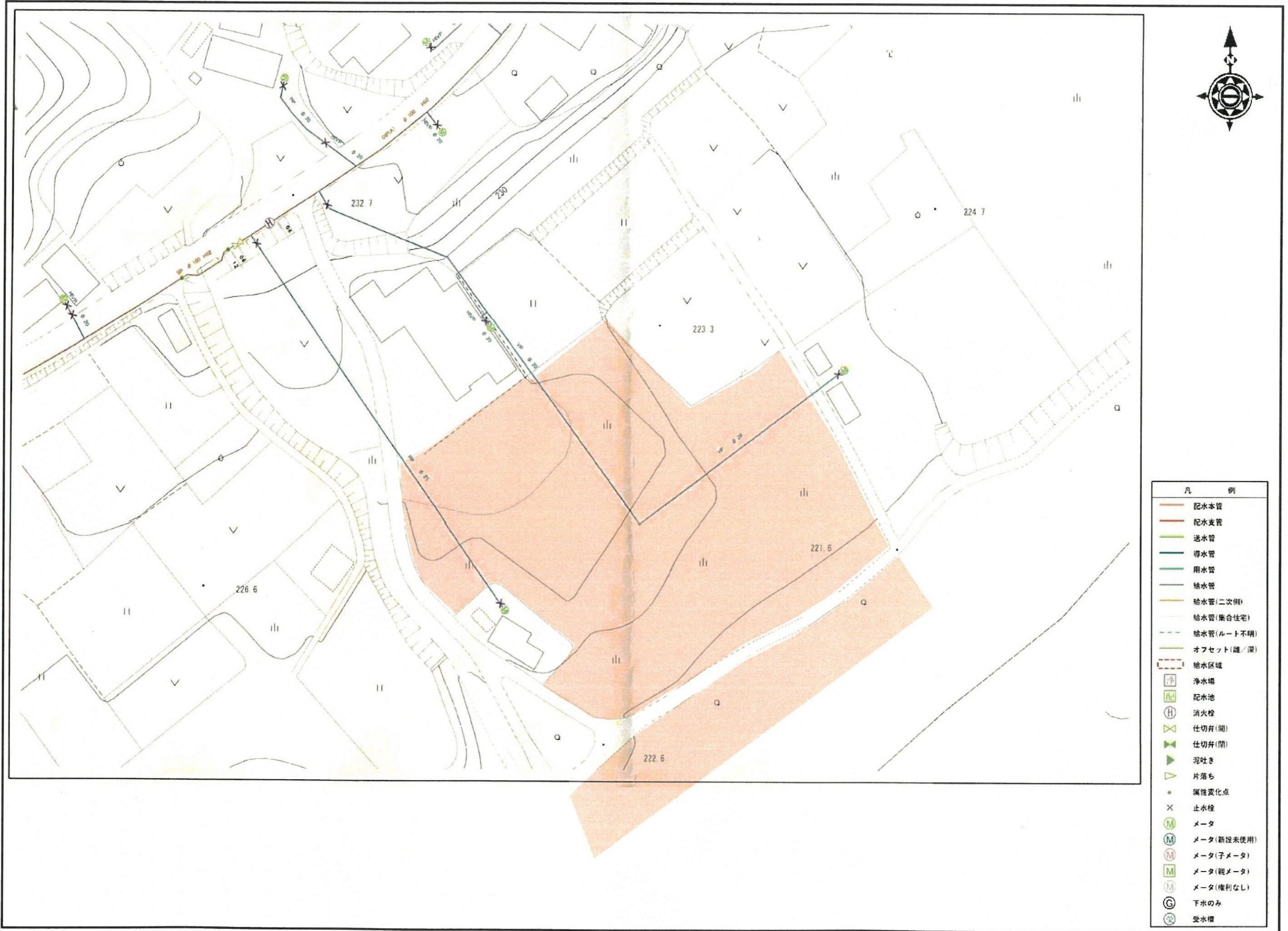




【実測図（分筆前）（写）】







電柱位置図

