

物 件 調 査 書

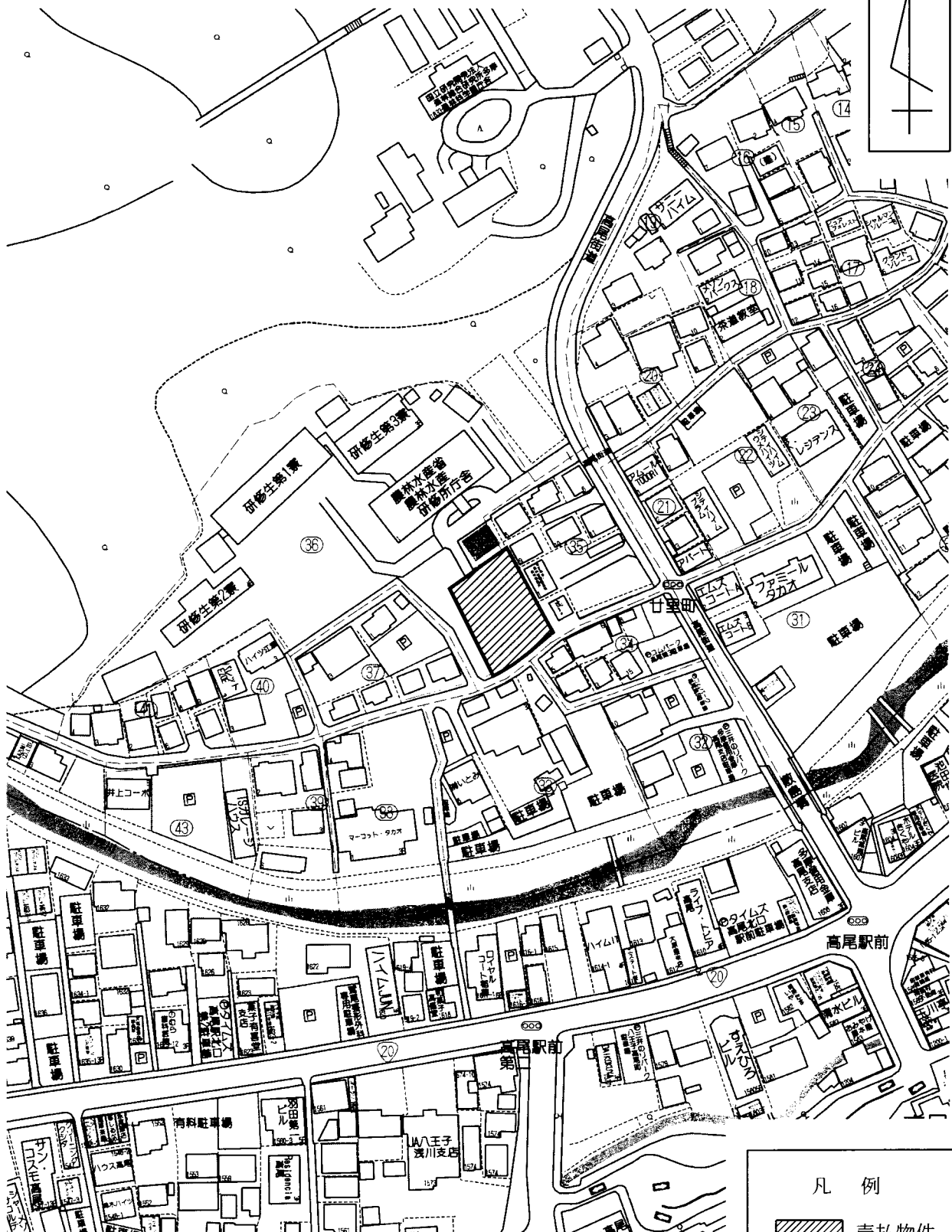
物件番号 0003 最低売却価格 132,000,000円

所在地		東京都八王子市廿里町36-26						
住居表示								
現況地目及び面積等		宅地	1,024.50 m ²				工作物	一式
							立木竹	—
登記記録	地番	36-26						
	地目	宅地						
	数量	1,024.50m ²						
記載事項	地番							
	地目							
	数量							
接面道路		南東側 舗装市道 幅員約 5.0～5.5 m (法第42条第1項第1号道路)						
の状況								
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	第二種風致地区					
		建ぺい率	40%					
		容積率	80%					
		高度制限	第一種高度地区					
	その他	防火指定 指定なし						
		都市計画法第29条(開発行為の許可) 都市計画法第58条(多摩陵風致地区) 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 八王子市景観条例 都市再生特別措置法第88条・第108条(立地適正化計画) 水防法第15条(浸水想定区域) 自然公園法第33条(都立自然公園普通地域) 東京都自然公園条例(都立高尾陣場自然公園・普通地域) 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 八王子市風致地区条例 八王子市宅地開発指導要綱						
		*別業「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	無	未定			未定	
交通機関	鉄道等	J R中央本線 高尾駅の 北西方 約0.3km 徒歩4分						
公共施設	八王子市役所浅川事務所		市立浅川小学校		市立浅川中学校			
参考事項	<p>・越境物の状況については「概要図」のとおりである。</p> <p>・「多摩陵風致地区」内では、一定の建築行為が制限されており、事前に八王子市長の許可が必要である。</p> <p>なお、許可の基準が定められている主なものは次のとおりである。</p> <p>(1) 建ぺい率40パーセント以下 (2) 壁面後退(道路側) 2.0m以上、壁面後退(道路側以外) 1.5m以上 (3) 建築物の高さは15m以下 (4) 位置、規模、形態及び意匠の制限</p> <p>・本地の北西方約20mには埋蔵文化財包蔵地(八王子市N o. 122遺跡)が近接しているため、本地の掘削工事等に伴い、遺構等が発見された場合は、八王子市に連絡が必要である。</p> <p>・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だが、本地の一部(浸水深0.5m以上の浸水想定区域部分)は居住誘導区域から除外され、居住誘導区域外となることから、本地で一定規模以上の開発、建築行為、及び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。</p> <p>・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。</p> <p>・本地の一部については、平成31年3月にコンクリートガラ等の撤去工事を実施していることから、工事前の地耐力を確保していない可能性がある。</p> <p>・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。</p>							

※ 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

東京都八王子市廿里町36-26



許諾番号：Z25LC第383号 © ZENRIN CO.,LTD

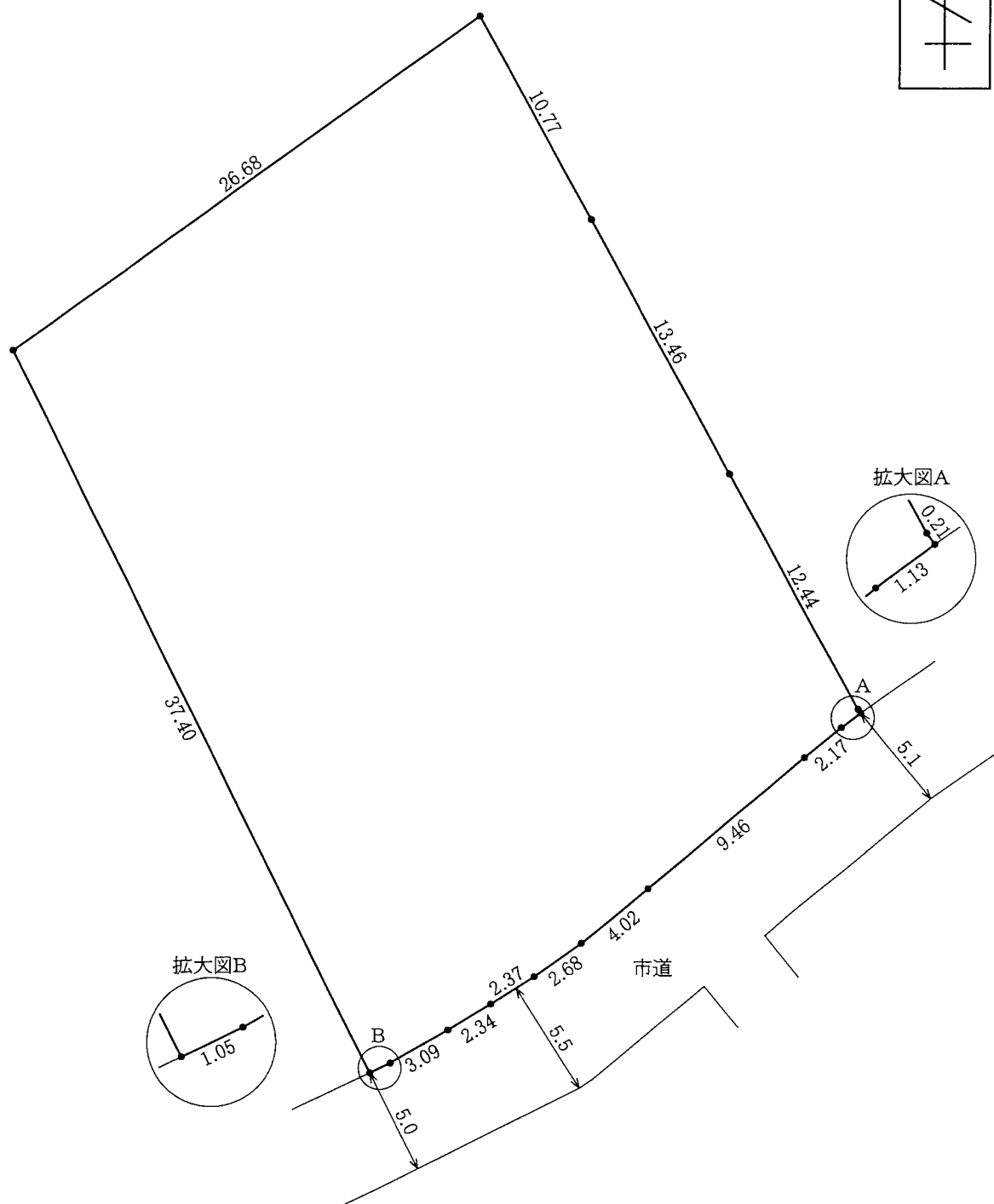
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号

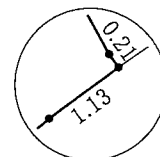
0003

明 細 図

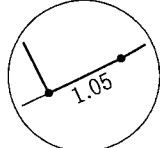
東京都八王子市甘里町36-26



拡大図A



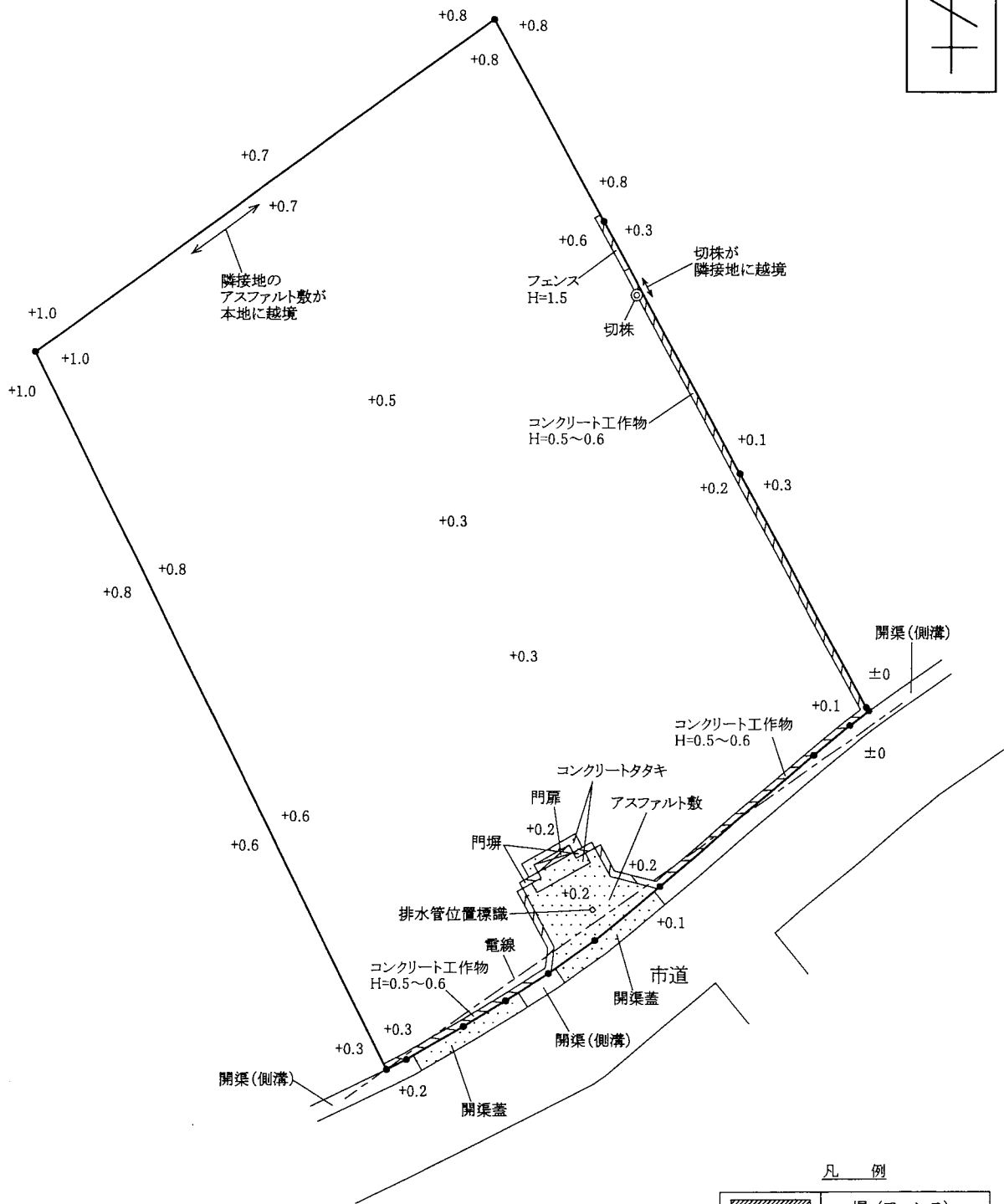
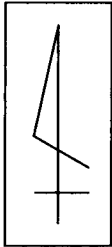
拡大図B



単位：メートル

概要図

東京都八王子市甘里町36-26



凡例

	塀 (フェンス)
	舗装
	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。