

## 物 件 調 告 書

物件番号	0005	最低売却価格	2,910,000円			
所在地	東京都町田市小野路町字堂場入4444 外3筆					
住居表示						
現況地目及び面積等	雑種地	943.43 m <sup>2</sup>	工作物 立木竹			
登記記録	地番 地目 数量	4444 雑種地 612m <sup>2</sup>	4444-2 雑種地 260m <sup>2</sup>	4444-3 雑種地 50m <sup>2</sup>	4444-4 雑種地 20m <sup>2</sup>	
記載事項	地番 地目 数量					
接面道路	下記参考事項欄のとおり					
の状況						
法令に基づく制限	建築都市基準法	市街化調整区域				
		用途地域	指定なし			
		地域・地区				
		建ぺい率	40%			
		容積率	80%			
		高度制限	指定なし			
	その他	都市計画法第29条及び第34条（開発行為の許可及び基準） 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 町田市景観条例 東京都建築安全条例（がけ） 町田市市街化調整区域における適正な土地利用の調整に関する条例 町田市宅地開発事業に関する条例				
*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 道路後退	無 -	負担の内容 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			
			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	—	—
	施設の概要	公共下水道	接面道路配管	—	—	
交通機関	都市ガス	接面道路配管	—	—		
公共交通機関	鉄道等 バス	小田急多摩線 唐木田駅の 南東方 約2.6km 神奈川中央交通バス多摩センター駅行 浅間下停留所まで徒歩4分				
公共施設	町田市役所鶴川市民センター		市立鶴川第一小学校	市立鶴川中学校		
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。</li> <li>本地は、市街化調整区域内に所在し、建築基準法上の道路に接面していないため、建物建築はできない。</li> <li>本地は、町田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）に該当していない。</li> <li>本地の一部は、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく土砂災害警戒区域に指定されている。</li> <li>土地履歴調査の結果、本地が建設会社資材置場の一部であったことや燃え殻、ドラム缶等の廃棄物が確認されたことから、本物件においては、土壤汚染が存在するおそれがあるため、土壤汚染概況調査を実施した。</li> <li>その結果、本物件においては、第二種特定有害物質（6項目）のすべての項目が指定基準値以下であった。また、ダイオキシン類調査では、ダイオキシン類対策特別措置法に定める基準値以下であった。</li> <li>地下埋設物調査（ボーリング調査及び掘削調査）の結果、本物件においては、コンクリート構造物（貯水池擁壁）及び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、調査報告書に記載されている推定埋設量及び埋設物はあくまでも調査による推定であるので、埋設量及び埋設物は実際と異なる場合がある。</li> <li>ライフライン埋設状況調査の結果、本物件においては、第三者使用の排水管、共同使用の排水管及び第三者使用の雨水管が埋設されており、本地内に雨水及び排水が流入していることを確認しているものの、本地における地下水の水質測定及び排水の流入量等の調査は行っていない。また、本地の西側の通路部分に私設の水道本管が埋設されている。</li> <li>本地から南側市道まで通じる現況通路部分の無償通行にかかる土地所有者間の明確な合意等はない。</li> <li>本地の西側の一部は無償で通行使用されており、使用者から通行地役権を主張される可能性がある。</li> <li>本地東側の4452番49は、法務局備付けの地積測量図のとおり公図と現況が一致しておらず、本地と接していない。</li> <li>本地のうち地番4444の從前地目は「溜池」であり、令和2年3月26日に「雑種地」に地目変更している。</li> </ul>					

\* 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

0005

## 周辺図

東京都町田市小野路町字堂場入4444外3筆



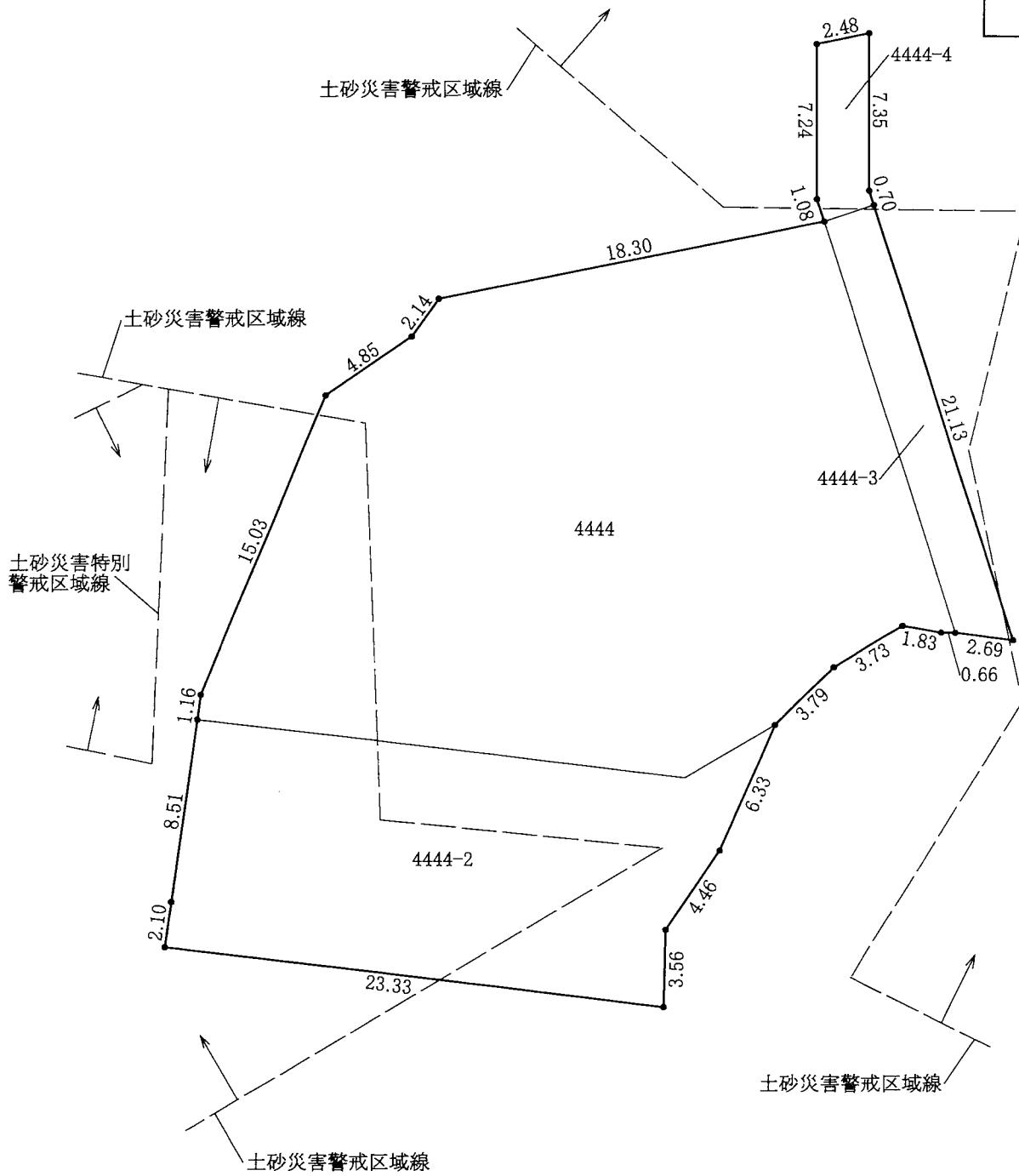
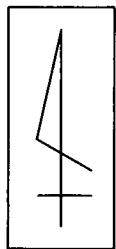
許諾番号 : Z25LC第383号 © ZENRIN CO., LTD

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号 0005

## 明細図

東京都町田市小野路町字堂場入4444外3筆

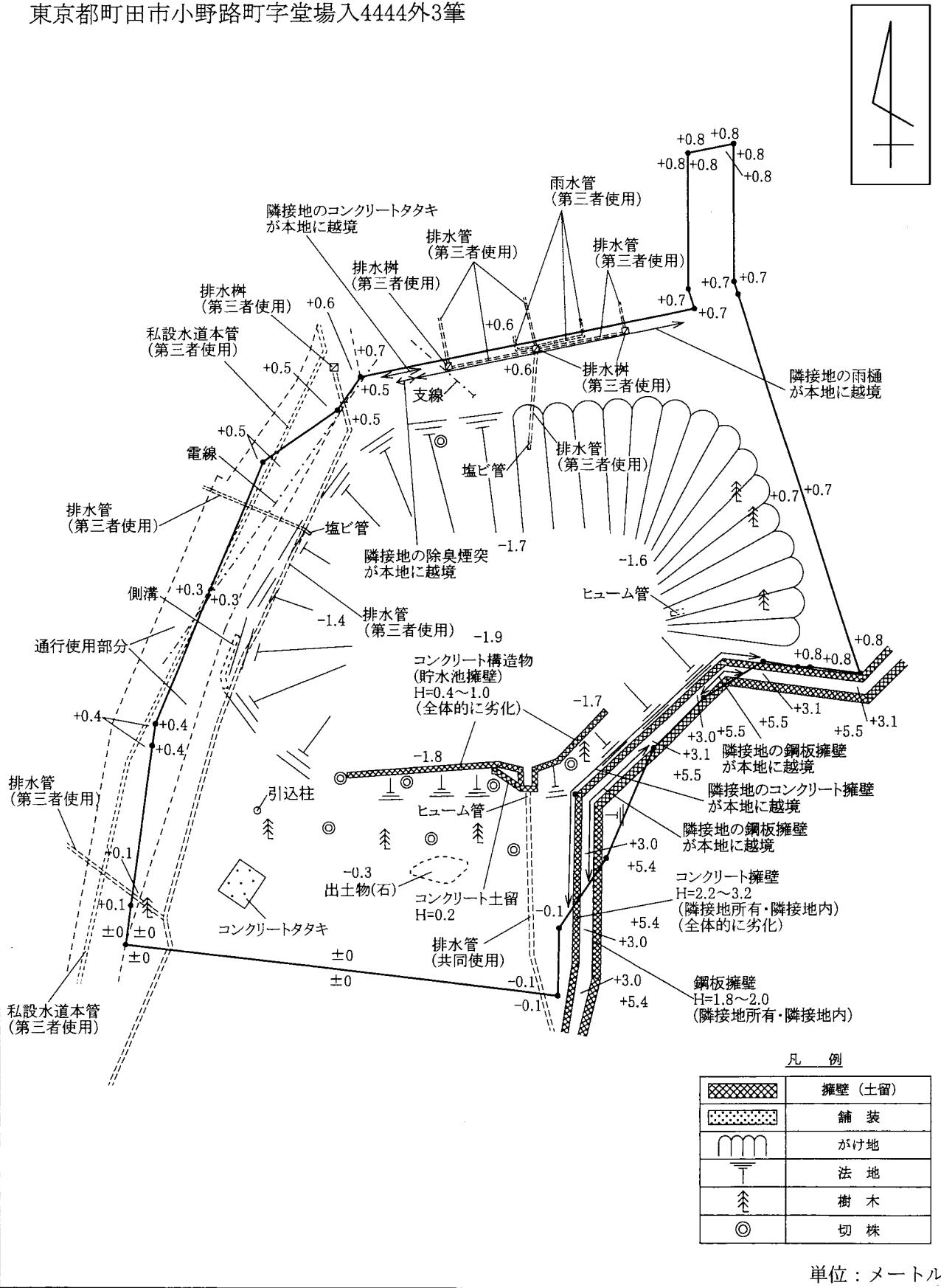


単位：メートル

※ 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

東京都町田市小野路町字堂場入4444外3筆



※ 作物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。