

物件調書について

- (1) 物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、現地の現況及び利用制限等については、ご自身で現地及び現況を確認し、十分な調査等を行って下さい。
- (2) 物件調書と現地の現況が異なる場合は、現況が優先されます。
- (3) 物件は、すべて現況有姿での売買及び引渡しとなります。
- (4) 木柵等が設置されている物件については、当市は、これらの撤去等及び撤去費用の負担は行いませんので、予めご了承下さい。

・物件調書の主な項目の見方

所在地

- ・所在地は、物件の登記簿に表示されている所在地番を記載しています。

法令等に基づく制限

- ・都市計画法に基づく都市計画決定された内容及び建物を建築する際の建築基準法による制限を記載しています。

なお、都市計画決定内容は、本物件募集時点におけるものであり、将来変更される場合があります。

供給処理施設の状況

- ・「有」—物件の敷地内に供給処理のための引込管等があることを示しています。ただし、経年劣化等により現状のままでは使用できない場合があります。
- ・「可」—物件の敷地内には供給処理のための引込管等はないが、前面道路等に供給処理管があるので、引込が可能なことを示しています。この場合、物件の敷地内への引込費用が必要となります。
- ・「なし」—前面道路等に供給処理管がないことを示しています。

交通機関

- ・物件からの最寄り駅を記載しています。

公共施設

- ・物件最寄りの公共施設を記載しています。

留意事項

- ・上記のほかに当該物件について、留意していただきたい点について記載しています。

物 件 調 書

物件番号 7 - 1

予定価格	9, 887, 100円			
所在地及び地積	所在地	地目	地積 (登記簿)	地積 (実測)
	鴻巣市下生出塚字橋場 175 番 5	雑種地	168㎡	230.38㎡
	鴻巣市下生出塚字橋場 175 番 6	雑種地	25㎡	
	鴻巣市下生出塚字橋場 175 番 8	雑種地	35㎡	
接面道路と敷地の関係	北東側：市道 A - 1011 号線 幅員約 9.7m 舗装市道			
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	準工業地域
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	防火区域	—	高度地区	—
	その他の制限	—		
供給処理施設の状況	供給施設	引込状況	事業所名	電話番号
	上水道	可	市水道課	048-577-8133
	下水道	可	市下水道課	048-577-8136
	都市ガス	なし	—	—
交通機関	鉄道	J R 高崎線「鴻巣駅」から約 1.9km		
公共施設	鴻巣市役所		物件から約 1.2km	
	鴻巣市立鴻巣中央小学校		物件から約 1.4km	
	鴻巣市立鴻巣中学校		物件から約 1.1km	

留 意 事 項

- ① 本件建物等に種類、品質、数量等に関して、本契約の内容に適合しない状態があっても、市は担保責任を負いません。
- ② 土地に現存する物全てを含みます。
- ③ 土地の実測に伴い、隣接者への確認を行っています。
- ④ 現況有姿での引渡となります。この調書その他の添付資料はあくまでも参考であり、現況を優先します。
- ⑤ 地下埋設物調査、地盤調査、地質調査、土壌汚染に関する調査は行っておりません。
- ⑥ この土地・建物に関する種類、品質、数量等が本契約に適合しない状態（地下埋設物、土壌汚染、越境工作物等を含む。）があることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。
- ⑦ 地積更生等が必要になった場合、市は対応いたしません。
- ⑧ 都市計画法による準工業地域です。建築基準法別表第二により建築物用途の制限があります。
- ⑨ 物件に関する水害及び冠水・浸水想定については、入札前に水害ハザードマップ及び内水ハザードマップを鴻巣市ホームページ等で確認してください。
- ⑩ 物件の一部上空に送電線があるため、建造物等の設置に制限がかかります。当該取扱いについては、募集要項 1 4 特約事項（1）④を確認してください。
- ⑪ 物件敷地北西部には、隣接地からの土砂流出抑制のため、本市にて、物件敷地内に設置した柵板等が存置されています。当該工作物の取扱いについては、募集要項 1 4 特約事項（1）⑤を確認してください。
- ⑫ 物件は、現況隣接企業の出入口として利用されているとともに、当該地に隣接企業の看板が存置されていますが、契約後 3 か月程度を目途に解消することで合意済みです。当該取扱いについては、募集要項 1 4 特約事項（1）⑥を確認してください。
- ⑬ その他、物件の敷地内又は隣接地等に電柱、電線、ケーブル、ごみ置場、道路設置物（ガードレール等）及び道路標識（カーブミラー等を含む）等がある場合、移設及び撤去の可否等の取扱いについては、設置者又は管理者等に問い合わせの上、適切に対応してください。

※ 本物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、現地の状況及び利用制限等については、ご自身で確認をお願いします。