

## 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 8 - 1

予定価格	25,493,500円			
所在地及び地積	所在地	地目	地積 (登記簿)	地積 (実測)
	鴻巣市宮地1丁目22番2	宅地	447.87㎡	447.87㎡
接面道路と敷地の関係	南東側:市道A-269号線 幅員約6m舗装市道(略等高~0.9m高い) 北東側:市道A-270号線 幅員約4m舗装市道(略等高~0.9m高い)			
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第1種住居地域
	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	有	市水道課	048-577-8133
	下水道	有	市下水道課	048-577-8136
	都市ガス	有	東京ガス(株)エネスタ鴻巣	048-598-6770
交通機関	鉄道	J R高崎線「鴻巣駅」から約1.0km		
公共施設	鴻巣市役所		物件から約1.0km	
	鴻巣市立鴻巣東小学校		物件から約770m	
	鴻巣市立鴻巣中学校		物件から約650m	

### 【アスベスト含有調査結果】

事前に建築物石綿含有建材調査者による、アスベスト含有調査を実施しております。結果は下表のとおりです。

NO.	試料名（建築物の名称・採取部分・建材の種類等）	石綿の有無	検出された石綿の種類（アスベストレベル）
1	外壁 フレキシブルボード	有	クリソタイル
	ボード		ボード（レベル3）
2	外壁裏 防水シート	無	—
	シート		—
3	室内・内壁 漆喰仕上	無	—
	仕上材、モルタル、紙、ボード		—
4	トイレ・床 クッションシート	無	—
	シート、裏地材、接着剤		—
5	浴室・天井 フレキシブルボード	有	クリソタイル
	ボード		ボード（レベル3）
6	台所・床 Pタイル	有	クリソタイル
	タイル、接着剤		タイル（レベル3）
7	台所・天井 有孔石膏ボード	無	—
	塗材、紙、ボード		—
8	台所・流し台裏 防滴剤	有	クリソタイル
	吹付剤		吹付剤（レベル1）
9	外壁・浴室側 仕上塗材	無	—
	塗材、下地モルタル		—

- ・建物の解体をおこなう場合は、大気汚染防止法、石綿障害予防規則、廃棄物処理及び清掃に関する法律その他関連法令を遵守のうえ、適正な作業基準に基づき解体作業を行ってください。
- ・解体作業を行う場合は、事前調査報告書を貸与することは可能です。

## 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 都市計画法による第1種住居地域です。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 建物及びその他工作物の図面は存在しません。また、建物は未登記であり、市では登記を行いません。
- ⑪ 落札者は、この建物（建物の付帯設備、工作物その他一切の動産を含む。）を解体撤去することとします（隣地に越境している工作物があった場合その工作物も含む）。なお、所有権移転後、解体建物等の管理責任は落札者にあるものとし、十分な注意をもって管理してください。
- ⑫ 建物の解体にあたって、当該物件からアスベストレベル1及びレベル3が検出されていることから、落札者は近隣住民に十分配慮し、大気汚染防止法（令和2年法律第39号）、石綿障害予防規則（平成17年厚生労働省令第21号）、廃棄物処理及び清掃に関する法律その他関連法令を遵守のうえ実施してください。
- ⑬ 市道隅切り上に現存するごみ集積所について、鴻巣市環境課と協議を行い、落札者の負担において、市が指定する位置に、鴻巣市開発事業指導要項第3章2（3）に準拠し、分筆を行い、契約から1年以内に市に寄附採納してください。

指定の位置及び規模については、「物件資料【ごみ集積所指定位置】」に示すとおりとします。また、寄附採納までの間ごみ集積所の維持について配慮してください。
- ⑭ 上記⑪から⑬の解体・造成等は、すべて落札者の負担において、所有権移転後1年以内に行い、完了したときは書面により市に報告してください。

- ⑮ 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。