

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 査 書

物件番号 8 - 2

予定価格	58,331,000円 (※税抜価格)			
	土地：53,280,697円 (91.34%)			
	建物：5,050,303円 (8.66%)			
所在地及び 地積	所在地	地目	地積 (公簿・実測)	
	鴻巣市吹上字下耕地498番1	宅地	2126.77㎡	
	鴻巣市吹上字下耕地497番1	宅地	262.55㎡	
	鴻巣市吹上字下耕地497番2	宅地	2.39㎡	
接面道路と 敷地の関係	北西側：市道吹上686号線 幅員約7.5m舗装市道 (略等高) 北東側：県道鎌塚鴻巣線 幅員約10m舗装県道 (略等高)			
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	※本募集要項にて別途高さ制限あり		
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	可	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	JR高崎線「吹上駅」から約1.2km		
公共施設	鴻巣市役所吹上支所		物件から約1.0km	
	鴻巣市立大芦小学校		物件から約950m	
	鴻巣市立吹上中学校		物件から約620m	

【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 建具廻り	無	—
	シーリング		—
2	屋上	無	—
	防水シート		—
3	屋上	無	—
	アスファルト防水		—
4	外壁	無	—
	吹付タイル		—
5	外壁	無	—
	磁器質タイル		—
6	機能訓練室屋外・床	無	—
	ノンスリップタイル		—
7	便所・天井	有	クリソタイル
	石綿セメント板		セメント板（レベル3）
8	中庭・床	無	—
	アクリル系塗床仕上		—
9	給湯室・巾木	有	クリソタイル
	ソフト巾木		接着剤（レベル3）
10	廊下ホール・壁	有	クリソタイル
	ビニルクロス		下地調整材（レベル3）
11	事務室・天井	無	—
	化粧石膏ボード		—
12	事務室・床	有	クリソタイル
	ビニールシート		接着剤（レベル3）
13	玄関・床	無	—
	ビニールシート		—
14	玄関・踏込	有	クリソタイル
	テラゾーブロック		張付けモルタル (レベル3もしくは石綿含有仕上塗材)
15	便所・壁	有	クリソタイル
	100角陶磁器タイル		張付けモルタル (レベル3もしくは石綿含有仕上塗材)
16	相談室・壁	無	—
	石膏ボード上ビニルクロス		—

17	休憩室・壁	無	—
	石膏ボード上ビニルクロス（京壁）		—
18	休憩室・天井	無	—
	杉証化粧石膏ボード		—
19	資料室・壁	有	クリソタイル
	モルタル金ゴテ EP		下地調整材 (レベル3もしくは石綿含有仕上塗材)
20	倉庫・天井	有	クリソタイル
	複合板 EP		複合板（レベル3）
21	外壁・基礎巾木	無	—
	モルタル仕上		—
22	1階ポンプ室・配管	有	クリソタイル
	フランジパッキン		パッキン（レベル3）
23	冷温水発生器 冷却塔・配管	無	—
	保温材		—

・建物を解体する場合は、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上、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 本件建物等の種類、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、土壤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、土壤汚染、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 都市計画法による市街化区域です。入札前に関係機関に確認し、関係法令等を遵守してください。ただし、本募集要項にて別途高さ制限を設けています。
- 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 建物は未登記であるため、落札者が使い続ける場合は、落札者の負担において登記してください。
- ⑪ 建物を解体する場合は、当該物件からアスベストレベル3が検出されていることから、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上、実施してください。
- ⑫ 物件の敷地内又は隣接地に電柱、電線、ケーブル、ごみ置場、道路設置物（ガードレール等）、道路標識（カーブミラー等を含む）等がある場合、移設又は撤去の可否の取扱いについては、設置者又は管理者に問い合わせの上、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、現地の状況や利用制限等については、ご自身で確認をお願いします。