

物件調書

- 物件調書は、買取りを希望される方が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ずご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。
- 最低売払価格**は次のとおりとし、総額での入札となります。
80,600,620円
- 物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、工作物、動産、樹木等を含みます。現況と本物件調書との記載が異なる場合は、現況を優先させていただきます。
- 敷地内に設置されている工作物について、経年劣化による影響については確認していません。これらの工作物の補修、改修、撤去、再築造およびその費用負担等について、板橋区は対応いたしません。
- 樹木、雑草等の剪定・除去・伐採等の費用負担及び調整について、区は対応いたしません。また、売買物件の敷地内にゴミ、ガラおよび碎石等の埋設物が存在した場合の撤去に要する費用等は落札者の負担となります。
- 売買物件の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて落札者において行っていただきます。また、ゴミ集積所等がある場合、これらの移動等についても落札者が設置者と話し合ってください。
- 工作物の越境等については極力記載しておりますが、現状と相違している場合は、現状が優先します。
- 土壌汚染については、特段の調査はしていません。
- 障害物撤去等費用が発生した場合は、落札者の負担となります。
- 本物件の数量不足や不具合、地中内埋設物、土壌汚染その他の瑕疵の存在等理由の如何を問わず、一切の契約不適合責任は負いません。
- 解体工事に関する図書を契約管財課管財用地係で閲覧できます。ただし、図書についてはあくまで参考にとどめ、落札後の土地利用に伴って必要となる調査や処理を、落札者の費用で実施してください。
- 案内図は、現状と異なる場合があり、表示されている名称等については、これを特定するものではありません。

□ 開発等（建築を含む）にあたっては、都市計画法、建築基準法及び条例等により指導がなされる場合がありますので、関係各機関にご照会ください。

□ 建築する際には、周辺住民との友好的な事前打合せと調整を十分行ってください。

物件概要	・・・・・・・・・・・・・・・・	3
案内図、公図写、求積図	・・・・・・・・	4～5
用途地域図	・・・・・・・・・・・・・・・・	6
総括図	・・・・・・・・・・・・・・・・	別添
添付資料	－ 様式集	

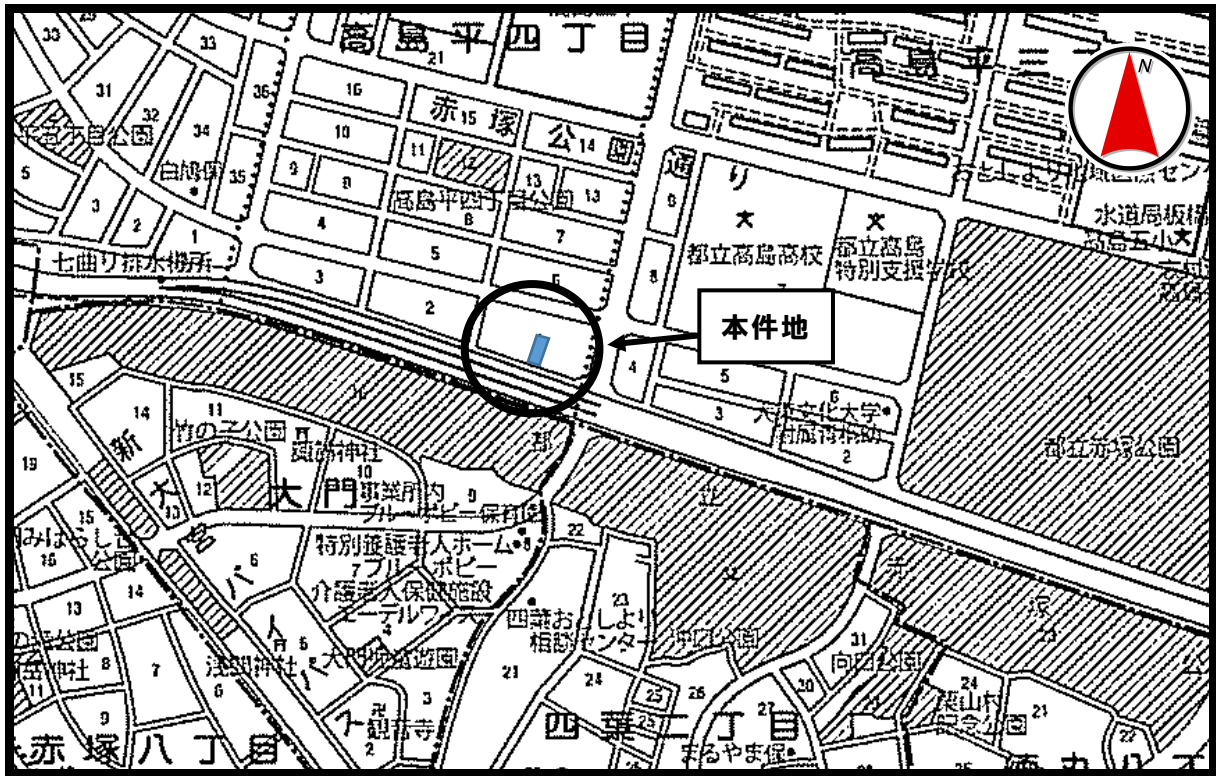
◆◇問合せ先◇◆ 東京都板橋区総務部契約管財課管財用地係

板橋区役所 北館7階 総務部契約管財課管財用地係(13窓口)
東京都板橋区板橋二丁目 66 番 1 号
電話03(3579)2243 FAX03(3579)4211
E-mail so-kanzai@city.itabashi.tokyo.jp

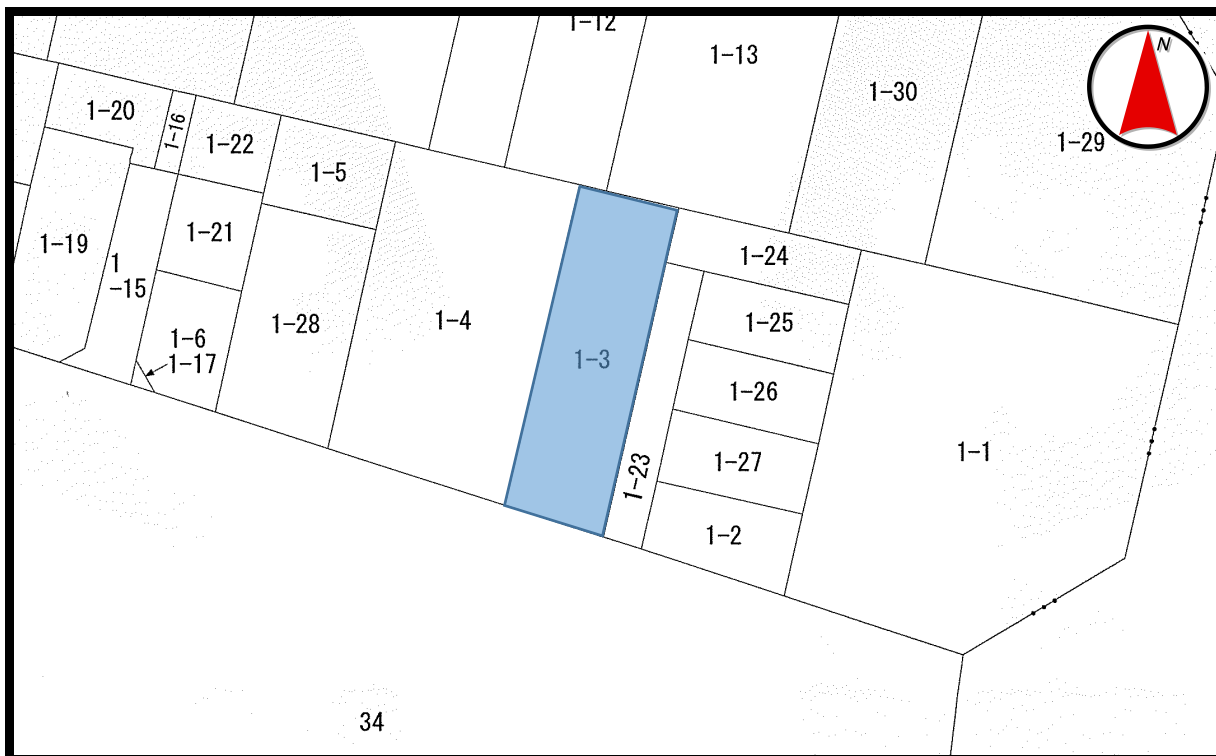
物件概要

所在及び地番		板橋区高島平四丁目1番3	
地目及び地積等 (登記簿)		宅地 (宅地)	220.10 m ² (220.10 m ²)
接面道路の状況		南西側 舗装都道 幅員約40.0m	
主な法令に基づく制限	都市計画法建築基準法	市街化区域	
			都道沿いから20m以内 都道沿いから20m超
		用途地域	第1種住居地域 第1種低層住居専用地域
		建ぺい率	60% 50%
		容積率	200% 100%
		敷地面積の最低限度	70 m ² 80 m ²
		防火指定	準防火地域 準防火地域
	高度制限	第二種高度地区 最高限度：17m 第二種高度地区 最高限度：－	
	その他	日影規制	4時間－2.5時間/4m 4時間－2.5時間/1.5m
	景観計画区域	一般地域 一般地域	
私道の負担等に関する事項		私道負担	— 負担の内容 —
	道路後退	— 負担の内容 —	
供給処理施設の概要		施設名	状況 備考
	電気	有	—
	上水道	有	—
	下水道	有	—
	都市ガス	有	—
交通機関		鉄道等	都営三田線「新高島平」駅から約750m
特記事項	<p>□ 旧選挙管理委員会倉庫解体工事に伴い、地中障害調査を行いました。掘削した範囲に埋設物やガラ等が混ざっていないことの記録を調査委託業者より報告を受けております。解体工事に関する図書については、板橋区総務部契約管財課管財用地係にて閲覧することができます（詳細は「先着順による区有地の売払い」2ページ「先着順による区有地の売払い入札説明書 第5 参考資料の閲覧」をご覧ください）。</p> <p>□ 区所有のコンクリート構造物が北側隣接地に越境しています。越境物については、将来改築等を実施する際に越境の状態を是正する旨の覚書を北側隣接地所有者とかわしています。</p> <p>□ 西側隣接地所有者が所有するフェンスの一部が売払い地に越境しています。また、区所有のフェンス基礎が西側隣接地に越境しています。越境物については、将来改築等を実施する際に越境の状態を是正する旨の覚書を西側隣接地所有者とかわしています。</p>		

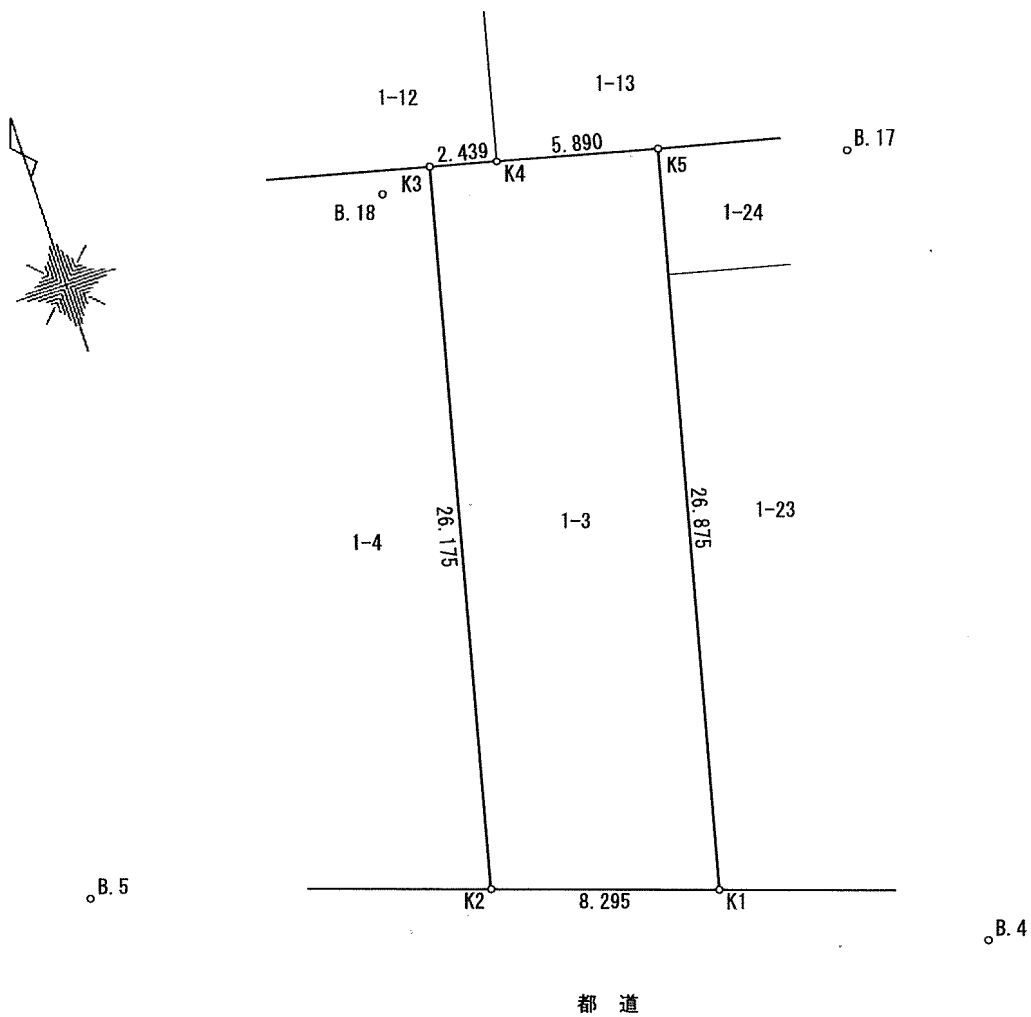
案内図



公図（写）



求積図



座標求積表

地番	1-3		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n
K1	-23814.191	-16495.155	387454.695795
K2	-23811.568	-16503.025	-463239.911750
K3	-23786.121	-16496.892	-410343.691608
K4	-23786.694	-16494.521	32296.272118
K5	-23788.079	-16488.796	453392.423612
		倍面積	-440.211833
		面積	220.1059165
		地積	220.10 m ²

境界点座標値

点名	X座標	Y座標	備考
K1	-23814.191	-16495.155	民コンクリート杭
K2	-23811.568	-16503.025	民コンクリート杭
K3	-23786.121	-16496.892	民コンクリート杭
K4	-23786.694	-16494.521	民金属標
K5	-23788.079	-16488.796	民金属標

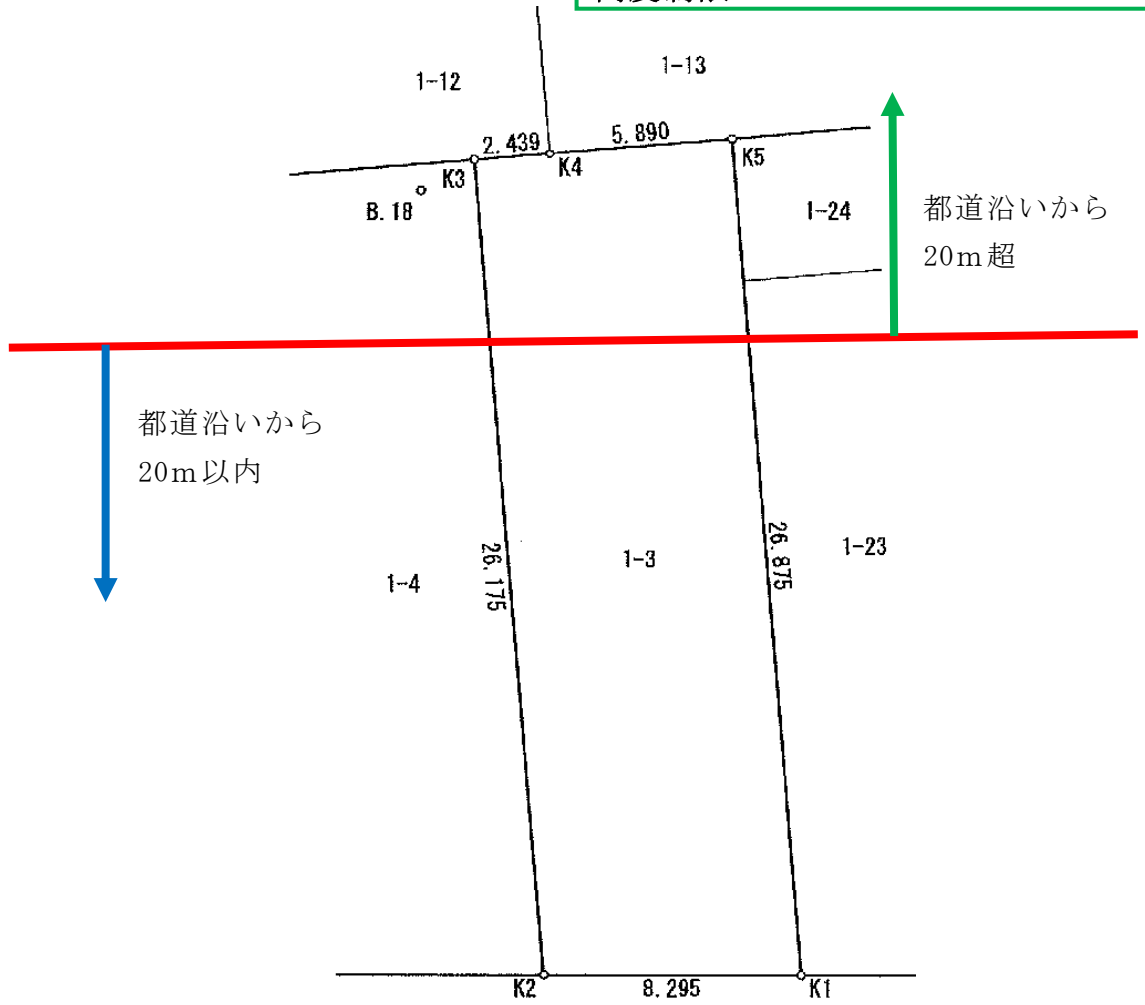
基準点座標値

点名	X座標	Y座標	備考
B.4	-23818.988	-16486.442	鉄
B.5	-23807.346	-16516.933	鉄
B.17	-23790.282	-16482.295	鉄
B.18	-23786.525	-16498.822	木杭

用途地域図



用途地域：第1種低層住居専用地域
 建ぺい率：50%
 容積率：100%
 敷地面積の最低限度：80 m²
 防火指定：準防火地域
 高度制限：第一種高度地区
 高度制限：—



用途地域：第1種住居地域
 建ぺい率：60%
 容積率：200%
 敷地面積の最低限度：70 m²
 防火指定：準防火地域
 高度制限：第二種高度地区
 高度制限：17m

都 道