

物件調書

- ☐ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、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。
225,740,000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。
- ☐ 地盤及び地中障害物の有無については確認調査は行っていません。別添「埋設物に関する資料」は、旧東新いこいの家の解体工事の受託者が作成したものであり、当区は、その内容の正確性を保証するものではありません。そのため、本資料に記載されたもの以外の地中残置物（コンクリートガラ、杭等を当然に含み、これらに限定されません。）が地中に残置されている可能性があります。本資料は、あくまで参考にとどめ、落札者において、落札者が建築しようとする建物に必要となる地中の調査及び残置物処理を落札者の費用で実施してください。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ます、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
総括図	．．．．．	別添
埋設物に関する資料	．．．．．	別添
添付資料	－	様式集

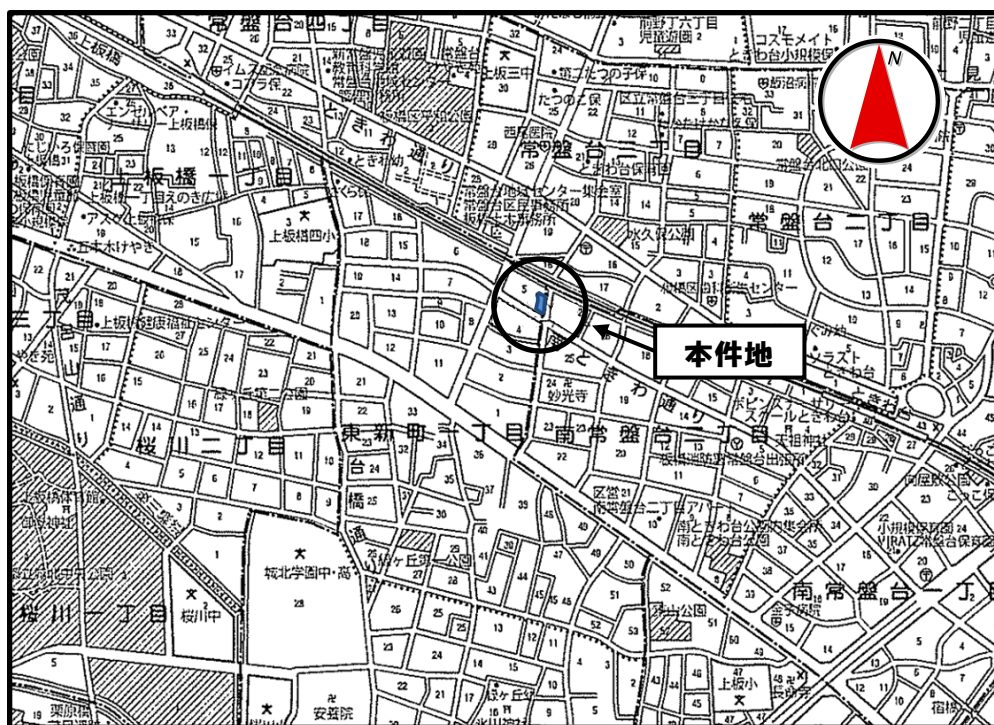
◆◇問合せ先◇◆ 東京都板橋区総務部契約管財課管財用地係

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)4163
E-mail so-kanzai@city.itabashi.tokyo.jp

物件概要

所在及び地番		板橋区東新町一丁目 5 番 1			
地目及び地積等 （登記簿）		宅地 （宅地）		404.62 m ² （404.62 m ² ）	
接面道路の状況		南西側 舗装区道 幅員約 11.0 m 南東側 舗装区道 幅員約 5.9 m			
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			
		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		60 m ²	
		防 火 指 定		準防火地域	
		高 度 制 限		第 2 種高度地区 最高限度：22m	
	その他	日 影 規 制		4 時間－2.5 時間/4 m	
		景観計画区域		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	東武東上線「ときわ台」駅から約 600m		
公共施設					
そ の 他					
特記事項	☐ 地中に杭やセメントミルク等の残置物があります（別添「埋設物に関する資料」参照）。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「一般競争入札による区有地の売払い」3 ページ「一般競争入札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）。 ☐ 隣接地所有者が所有する工作物が売払い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越境物所有者と交わしています。				

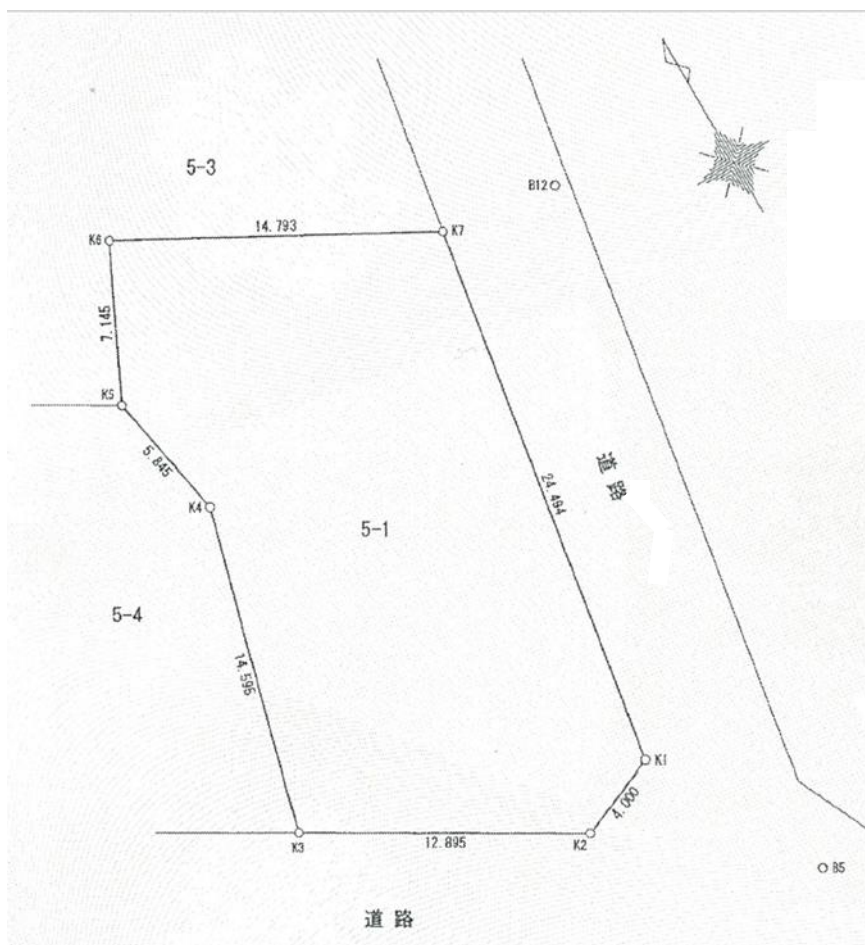
案内図



公図（写）



求 積 図



地 番		5-1			
測点名	境界線種	X 座 標	Y 座 標	X n+1-X n-1	Y (X n+1-X n-1)
K1	区金属標	-26598.754	-13571.771	-25.619	347895.201249
K2	区金属標	-26600.215	-13575.495	5.161	-70063.129695
K3	区コンクリート杭	-26593.593	-13586.560	20.712	-281404.830720
K4	区コンクリート杭	-26579.503	-13582.752	19.838	-269454.634176
K5	区金属標	-26573.755	-13583.816	12.142	-164934.693872
K6	区コンクリート杭	-26567.361	-13580.627	-0.841	11421.307307
K7	区金属標	-26574.696	-13567.723	-31.393	425931.528139
他 面 積					-609.251768
面 積					404.6258840
地 積					404.62 m ²
合 計					404.6258840m ²