

【物件調書】

物件番号 1 (県営行田忍住宅跡地)

参 考 価 格		62,067,387円
土 地	所 在 地	行田市城西1丁目563番2
	地 目	宅地
	面 積	3,716.61㎡(公簿)
	現 況	更地
	形 状	不整形
道 路 付	北側／幅員5.4m～8.5mの舗装市道(第5.3-171号線) 西側／幅員3mの開渠(忍沼用水路)を介して幅員5.7mの舗装市道(5.3-168号線) 南側／幅員3.5mの舗装道路(行田市所有建築基準法外道路) 東側／幅員4mの舗装道路(位置指定道路) 東側／上記位置指定道路を介して幅員8.6mの舗装市道(5.3-169号線)	
建 物	住居表示	建物はありません。
	築年月	建物はありません。
	構 造	建物はありません。
	延床面積	建物はありません。
	そ の 他	建物はありません。
法 令 制 限	用 途	市街化区域(第1種住居地域)(指定建ぺい率60%/指定容積率200%)
	都市施設	なし
	建築制限	特別工業地区、日影規制(4m・4時間・2.5時間)
	防火地域	なし
	文化財	なし
都市計画法・建築基準法に関する事項	行田市都市計画課、建築開発課：048-556-1111(代表)	
私道の負担等		なし
給 排 施 設	電 気	東京電力エナジーパートナー(株)カスタマーセンター：0120-995-001
	ガ ス	北東側／市道5.3-171号線下に50φ管理設 東京ガス(株)お客様センター：03-3344-9100
	上 水 道	東側／市道5.3-169号線下に100φ公設管理設 行田市都市整備部水道課：048-553-0131
	下 水 道	北側／市道5.3-171号線下に250φ・300φ公設管理設 東側／市道5.3-169号線下に300φ公設管理設 行田市都市整備部下水道課：048-564-0303
交 通 機 関		秩父鉄道秩父本線持田駅から 約1.0km(徒歩12分) JR高崎線行田駅から 約3.8km
公 共 機 関		行田市忍小学校：850m 行田市忍中学校：800m
周 辺 状 況		行田市旧市街地で戸建て住宅がみられる環境。 近隣に行田本丸郵便局400m付近、行田市役所750m付近。
特 記 事 項		別紙

○特記事項

- 1 この調書その他の添付資料はあくまで参考であり、現況を優先します。
- 2 現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において、現地等の調査確認を行ってください。
- 3 確定測量は実施済みです。
- 4 土壌汚染調査及び地質調査については実施していませんが、埼玉県東部環境管理事務所による聴取では、土壌汚染対策法による「要措置区域」または「形質変更時要届出区域」に該当しないこと、対象地に水質汚濁防止法における有害物質を取り扱う特定施設がないことを確認しています。
- 5 土地売買契約書には、売主の契約不適合責任を免責する旨の特約を設けます。
- 6 越境物等があった場合は、県は越境状態の解消等を行っていないため、落札者が越境物所有者と協議してください。
- 7 売買物件を以下の用途に供することを禁じます。また、これらの用に供されることを知りながら、本売買物件を第三者に譲渡し、若しくは本売買物件について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはなりません。
 - (1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第 11 項に規定する接客業務受託営業の用
 - (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所の用
 - (3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所又はその他これに類するものの用
 - (4) 破壊活動防止法（昭和 27 年法律第 240 号）に基づく破壊的団体等がその活動のために利用する等公序良俗に反する用
- 8 行田市公表の洪水ハザードマップでの浸水想定区域は 0.5～3.0m とされています。
- 9 道路付で記載した東側幅員 4m の舗装道路は、当物件に含まれた建築基準法第 42 条に基づく位置指定道路です。昭和 39 年 2 月 28 日指定で幅員 4m 延長 89.60m、北側の市道には接していません。

なお、当該位置指定道路は、落札者に所有権が移転する時点で管理義務が移行します。
- 10 旧上水道管 (ACP φ 100/ACP φ 50) が位置指定道路の区域内に埋設されていますが、上水道管としての使用はできません。

水道使用については、行田市水道課に相談してください。
- 11 当該地の敷地内に、東京電力パワーグリッド(株)の本支線柱等が設置されています。(東京電力パワーグリッド(株)が敷地外移設の調整を行っています。)