

物件調書

物件番号 1 (荒川廃堤敷)

参考価格		59,971,000 円
土地	所在地	熊谷市久下字上分 1 6 1 7 番 3, 字熊久 1 6 3 1 番 2, 字古城 2 3 3 8 番 2
	地目	雑種地
	面積	計 2,595.00㎡ (公簿) 2,596.12㎡ (実測)
	現況	雑種地
	形状	不整形
	道路付	北東/幅員約8.57~9.20m舗装市道 (市道80229号線) 西/幅員約4.0~4.55m舗装一部未舗装市道 (市道80227号線) ※ 西側道路は高低差があるため、車の出入りは不可
法令制限	都市計画	市街化区域 (第 1 種低層住居専用地域)
	建築制限	・指定建ぺい率 5 0 % ・指定容積率 8 0 % ・基準建ぺい率 6 0 % ・基準容積率 8 0 % ・絶対高さ制限 1 0 m ・日影規制 (一) (1. 5 m ・ 3 時間 ・ 2 時間) ※ 詳しくは熊谷市役所に御確認ください。
	防火地域	なし
	文化財	なし
私道の負担等		なし
給排施設	電気	接面道路配線 有
	ガス	接面道路配管 無
	上水道	接面道路配管 有
	下水道	接面道路配管 無 (北東側市道沿いにU字排水有、浄化槽接続可)
交通機関		J R 高崎線外「熊谷駅」まで約 2. 2 km (道路距離) 熊谷市ゆうゆうバス「久下熊久」まで約 2 4 0 m (道路距離)
公共機関		小学校 約 1. 5 km (道路距離) 久下小学校 中学校 約 3. 0 km (道路距離) 熊谷東中学校
周辺状況		一般住宅、店舗、共同住宅、駐車場等が混在する地域
特記事項		・財産は現状のままの引き渡しとなります。必ず、実際に現地で財産を確認し、登記簿等を閲覧するなどした上で、お申し込みください。 ・地中埋設物や土壌汚染の調査は行っていません。 ・久下・佐谷田土地区画整理事業区域内ですが、仮換地図や予定図は現時点ではないので、現不動産地形で積算しています。 ・家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流) に該当します。 ・契約者には本物件と一体となっている熊谷市有地 5 筆 (計 677. 18㎡) を 15, 642, 858 円で購入していただきます。この金額は契約額によって変動しません。本物件の売払いを希望される方は、普通財産売払申込書を提出する際に「相談用紙 (熊谷市作成)」併せて提出してください。

※ 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。各自で必ず物件の調査をして御確認ください。