物　件　調　書

物件番号	1	最低売却価格	１３，０００，０００円

物件の表示	所在	地番	地目	面積			
				公簿		実測	
	熊谷市西別府字出口	1993番2	宅地	629.98	㎡	－	㎡
	熊谷市西別府字新田	2119番2	宅地	92.78	㎡	－	㎡
	計			722.76	㎡	－	㎡

契約対象の地積の確定	公簿面積による

法令に基づく制限					
都市計画法	区域区分	市街化調整区域			
	計画道路		土地区画整理		
	その他制限	法第34条12号区域			
建築基準法	用途地域	なし			
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	その他地域地区等				
	接面道路との関係	県道新堀尾島線（幅員約8.9m）、市道10668号線（幅員約5.2m）に接する。			
その他の法令		都市再生特別措置法、熊谷市景観条例、文化財保護法			

供給処理施設	種類	状況※	主な問合せ先
	電気	有	東京電力エナジーパートナー㈱埼玉カスタマーセンター　０１２０－９９５－４４１
	上水道	有	熊谷市上下水道部水道課計画係　０４８－５２０－４１３６
	下水道	無	
	都市ガス	無	
※接面道路に配管や配線がある土地は「有」、ない土地及びあっても供給処理区域外の土地は「無」と記載しています。無いものについて、引込が可能かどうかは各供給処理施設の事業所にお問合せください。			

公共施設等					
JR高崎線熊谷駅	約8,600　m		JR高崎線籠原駅	約1,800　m	
市立別府小学校	通学区	約950　m	熊谷市役所	約8,400　m	
市立別府中学校	通学区	約220　m			m

（その他注意事項）

・指定区域内における開発行為について確認が必要です。事前に「都市整備部開発審査課（℡0493-39-4817）」にお問い合わせください。
・買受け後に建築確認を申請しようとする場合は、事前に「都市整備部建築審査課(℡0493-39-4809)」にお問い合わせください。
・都市再生特別措置法及び熊谷市景観計画並びに熊谷市景観条例に基づく届出が必要な場合があります。届出が必要な行為及びその内容について事前に「都市整備部都市計画課（℡0493-39-4813）」で確認してください。
・地区計画がある地区の場合は、その内容について事前に都市整備部都市計画課で確認してください。
・埋蔵文化財包蔵地の場合、土木工事等の際に届出が必要となりますので、事前に「教育委員会社会教育課文化財保護係（江南文化財センター：℡048-536-5062）」にお問い合わせください。
・県道新堀尾島線には水道管（配水管DIPφ75）が敷設されています。給水管の有無等の詳細については「上下水道部水道課計画係（℡048-520-4136）」へお問い合わせください。
・管理用の柵があります。引渡しの際は、現状有姿のまま引渡しを行います。
・物件内に電柱が1本、支線が1本あります。なお、市では電柱等の移設及び移設に係る費用負担はしません。
・この物件は過去に土地区画整理西部事務所の敷地として使用されていた土地です。
・売払物件の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っておりません。売払物件の地表及び地下に、建物工作物等の基礎部分その他埋設物があった場合の撤去及び処分等が必要な場合は、買受人が自己の負担及び責任において行ってください。地盤及び土壌に関して工事等が必要な場合も同様です。
・公簿面積と実測面積に差が生じても、市では売買代金の精算は行いません。　（続きあり）

物件番号	1

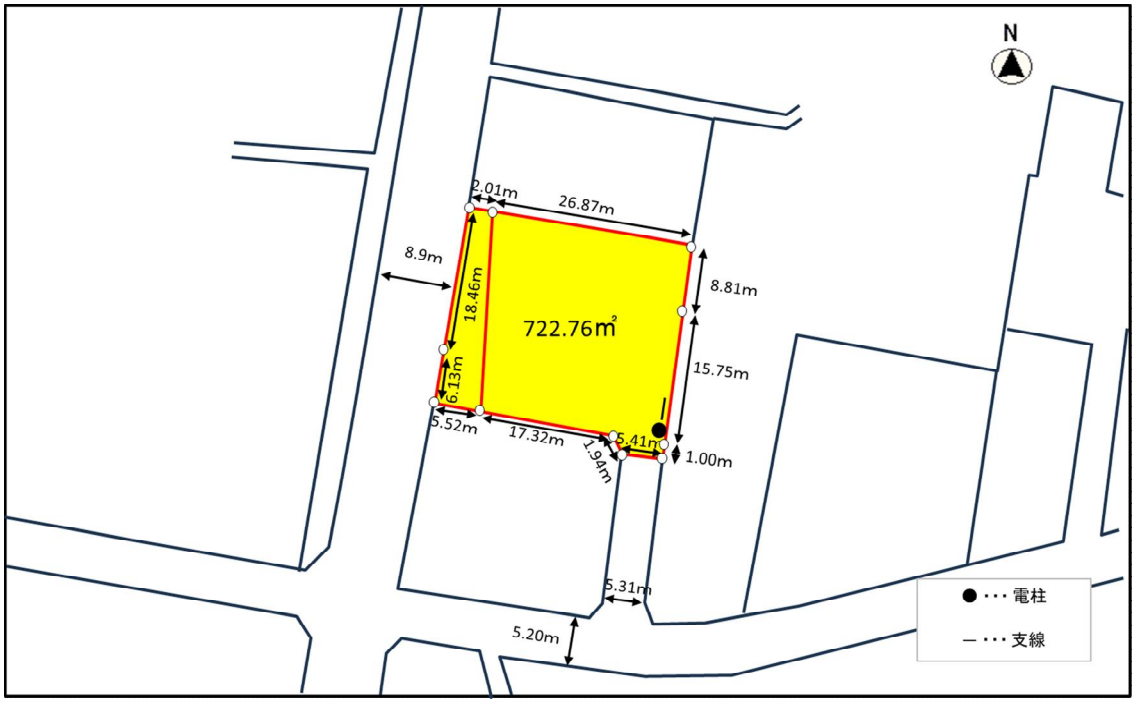
・所有権移転登記は、土地代金完納後に市で嘱託登記を行います。
・契約書作成及び登録免許税に係る収入印紙代は買受人の御負担となります。
・物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者御自身において現地及び諸規制について調査確認を行ってください。
・西別府１９９３番２の東側に設置されているブロック塀は隣接地（西別府１９９３番２３）に跨って設置されていますが、西別府１９９３番２の土地に存する部分を市が所有しており、隣接地に存する部分は隣接地所有者のブロック塀です。市所有のブロック塀は現状有姿のまま土地購入者に引渡しを行います。

現況写真　1



物件番号	1

明細図


N
2.01m
26.87m
8.9m
18.46m
722.76㎡
8.81m
15.75m
6.13m
5.52m
17.32m
5.41m
1.94m
1.00m
5.31m
5.20m
●・・・電柱
ー・・・支線