

# 物 件 調 書

参考資料4-1

|                  |  |   |                               |                     |                          |
|------------------|--|---|-------------------------------|---------------------|--------------------------|
| 物件番号             | 1  |   |                               |                     |                          |
| 所在地              | 所沢市三ヶ島一丁目165番5、168番1   |   |                               |                     |                          |
| 住居表示             |  |   |                               |                     |                          |
| 地積               | 公簿   | 240.59㎡<br>1503.91㎡                           | 実測                            | 240.59㎡<br>1503.91㎡ | 地目<br>宅地<br>宅地           |
| 道路幅員及び<br>接面状況等  | ○北東側 幅員約5mの舗装市道(5-1257号線)に接道。<br>※建築基準法第42条2項に該当。<br><br>○南東側 幅員約3.4mの舗装市道(5-1431号線)に接道。<br>※建築基準法第42条2項に該当。<br>※所沢市生活道路拡幅整備要綱に基づく道路後退が必要。 |   |                               |                     |                          |
| 法令等に基づく制限        | 都市計画区域   | 市街化調整区域                                       |                               | 用途地域                | 用途地域指定のない区域<br>建物形態規制B地区 |
|                  | 指定建ぺい率   | 60%<br>60%                                    |                               | 指定容積率               | 200%<br>200%             |
|                  | その他の制限   | 所沢市街づくり条例<br>所沢市ひと・まち・みどりの景観条例<br>埼玉県屋外広告条例 他 |                               |                     |                          |
| 私道の負担等<br>に関する事項 | 私道負担の有無  | 無   | 負担の内容                         |                     |                          |
|                  | 道路後退の有無  | 有   | 負担の内容                         |                     |                          |
| 供給施設状況           | 供給施設   | 引込状況  | 事業所名                          |                     | 電話番号                     |
|                  | 電 気  | 引込可   | 東京電力エナジーパートナー(株) 埼玉 カスタマーセンター |                     | 0120-995-442             |
|                  | 上水道  | 引込可   | 所沢市上下水道部<br>給水管理課             |                     | 04-2921-1082             |
|                  | 下水道  | 未整備   | 所沢市上下水道部<br>下水道維持課            |                     | 04-2921-1022             |
|                  | 都市ガス   | 未整備   |                               |                     |                          |
| 交通機関<br>(最寄駅)    | 鉄 道  | 西武狭山線 西武球場前駅                                  |                               |                     | 約 2.4 km                 |
| 公共機関             | 市役所  | 所沢市役所(直線距離)                                   |                               |                     | 約 5.3 km                 |
|                  |  | 小手指まちづくりセンター                                  |                               |                     | 約 2.2 km                 |
|                  | 小学校  | 三ヶ島小学校  |                               |                     | 約 1.8 km                 |
|                  | 中学校  | 三ヶ島中学校  |                               |                     | 約 1.8 km                 |
|                  | 警 察  | 山口交番  |                               |                     | 約 2.1 km                 |
|                  |  | 三ヶ島交番   |                               |                     | 約 2.3 km                 |
| 消防署              | 所沢中央消防署三ヶ島分署   |   |                               | 約 1.3 km            |                          |
| そ の 他            | <b>別紙に記載</b>   |   |                               |                     |                          |

|      |   |
|------|---|
| 物件番号 | 1 |
|------|---|

|     |   |
|-----|---|
| 所在地 | 所沢市三ヶ島一丁目165番5、168番1  |
| その他 | <p>○市街化調整区域であるが、国民宿舎跡地である当該地は、線引き前宅地であり、第三者の宅地性を具備する。ただし、20年以上更地であったため、宿泊施設の再建築は認められない。<br/>(詳細は、開発指導課にお問い合わせ下さい。)</p> <p>○地下埋設物、地盤、及び土壌汚染に関する調査は行っていない。</p> <p>○敷地内に存置されている主な工作物（現状有姿にて引渡し）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・防火水槽（容量20m<sup>3</sup>）：埼玉西部消防組合所有</li> <li>・木柵、庭石・植樹等</li> <li>・南西側入口付近コンクリートたたき（約36m<sup>2</sup>）</li> <li>・南東側電気引込用のポール地中基礎</li> <li>・南側電気ケーブル（上記ポールから入口まで）</li> </ul> <p>○敷地内に東京電力の電柱・支線が設置されている。</p> <p>○レジャーホテルに隣接する。</p> <p>○埼玉県立自然公園条例により、埼玉県立狭山自然公園（普通地域）に指定されている。区域内にて以下の行為を行う場合は、知事に届け出（工事着手の30日前）をしなければならない。<br/>【対象行為】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①工作物の新築・改築・増築</li> <li>②水面の埋め立て、</li> <li>③広告物の設置</li> <li>④鉱物・土石の採取</li> <li>⑤土地の形状の変更</li> </ol> <p>○南側に隣接する市道（5-1431号線）については、『生活道路拡幅整備事業路線』及び『拡幅計画路線』に位置付けられています。<br/>(詳細は、道路建設課にお問い合わせ下さい。)</p> |