

# 物 件 調 書

参考資料4-2

物件番号	2					
所在地	所沢市大字上山口字堂谷峰675番2					
住居表示						
地積	公簿	3112.29㎡	実測	3112.29㎡	地目	宅地
道路幅員及び 接面状況等	<p>○北東側 幅員約3.4mの舗装市道(5-1431号線)に接道。建築基準法第42条2項に該当。所沢市生活道路拡幅整備要綱に基づく道路後退が必要。</p> <p>○南東側 幅員6.6m~7mの東京都水道局の舗装周遊通路(道路法及び建築基準法の道路ではない。)があるが、実際の市有地と東京都水道局との敷地境界は、現況舗装通路よりも、市有地側に、最大で約3.3mほど内側にある。(敷地境を示す境界標が設置されている。)</p>					
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 建物形態規制D地区	
	指定建ぺい率	30%		指定容積率	50%	
	その他の制限					
私道の負担等に関する事項	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 給水管理課		04-2921-1082	
	下水道	未整備	所沢市上下水道部 下水道維持課		04-2921-1022	
	都市ガス	未整備				
交通機関(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	別紙に記載					

物件番号	2
所在地	<p>所沢市大字上山口字堂谷峰675番2</p> <p>○市街化調整区域であり、原則、宅地の造成及び建物の建築はできない。</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>・木柵、植樹等</li> </ul> <p>○敷地内に東京電力の電柱が設置されている。</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>○埋蔵文化財について未調査であるため、確認調査（試掘調査）が必要である。</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、あらかじめ知事に届け出（工事着手の30日前）をしなければならない。</p> <p><b>【対象行為】</b></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>その他</p> <p>○首都圏近郊緑地保全法により、狭山近郊緑地保全区域に、規定されており、区域内において次の行為をする場合は、あらかじめ市に届け出（工事着手の30日前）をしなければならない。</p> <p><b>【対象行為】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①建築物の新築・改築・増築</li> <li>②高さ5mを超える工作物の新築、改築、増築</li> <li>③土地の形状変更</li> <li>④木竹の伐採</li> <li>⑤面積が60㎡を超える水面の埋め立て又は干拓</li> </ol> <p>○北側に隣接する市道（5-1431号線）及び南側に隣接する東京都水道局の周遊通路については、『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。（詳細は、道路建設課にお問い合わせ下さい。）</p>