

# 物件調書

物件番号

土地-1

予定価格（最低入札価格）

265,569,646円

基本情報

登記簿の表示	所在：西東京市泉町三丁目 地番：1747番2 地目：学校用地 地積：1,527㎡
所在地	西東京市泉町三丁目1747番2
交通、最寄駅など	鉄道：西武池袋線 ひばりが丘駅の南東方約1.6km 西武池袋線 保谷駅の南西方約1.6km 西武新宿線 西武柳沢駅の北方約1.6km バス：西東京市コミュニティバス 如意輪寺バス停の南東方約150m 小学校：市立保谷小学校へ約510m 中学校：市立ひばりが丘中学校へ約500m
現況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接地との境界は確定しています。</li> <li>・隣接する1軒については、台所のレンジフードが一部、上空で越境しておりますが、市と確認書を取り交わしています。</li> <li>・形状は、ほぼ長方形です。 (間口：北側市道接面間口約58m、奥行：約27m)</li> <li>・隣接不動産等の周囲の状態 <ul style="list-style-type: none"> <li>…東側：市道を隔て低層共同住宅</li> <li>…西側：旧泉小学校跡地（公園予定地）</li> <li>…北側：市道（幅員約4m）・水路を隔て農地</li> <li>…南側隣地：低層一般住宅</li> </ul> </li> <li>・電柱等の状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>…東側市道沿いの角地から約6m地点に電柱1本と支柱2本、南東端に電柱1本があります。</li> <li>…北側市道沿いの角地から約4m地点に電柱1本と支柱1本、その先14m地点に電柱1本、北西端に電柱1本と支柱1本があります。</li> </ul> </li> </ul>
その他事項	・周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しません。

土地の情報

土地面積	1,527.14㎡（実測）	地目	学校用地
都市計画区域	市街化区域	用途地域	第1種中高層住居専用地域
建ぺい率（指定）	50%	容積率（指定）	150%
高度地区	第2種高度地区	防火規制	準防火地域
日影規制	3h-2h/4m	—	—
その他の制限	・泉小学校跡地周辺地区地区計画の対象地域（平成30年4月1日告示）		

売払条件

(1) 道路の整備について

- ①北側道路のうち、対象地が接する部分については、泉小学校跡地周辺地区地区計画に基づき、買受人側において水路と道路の境界から対象地側に8mの道路後退整備をしてください。  
(歩道3m・車道5mの8m道路とします。)
- ②東側道路のうち、対象地が接する部分については、買受人側において道路中心から3mの道路後退及び隅切り3mの整備をしてください。
- ③①及び②については、整備後、市に寄附していただきます。  
※寄附に必要な境界図面の作成(買受人負担)及び帰属書類は、道路管理課道路台帳係と協議をし、境界図面を確認するために現場検査を行います。  
※その後の、区域変更及び供用開始の告示手続については、所有権移転後おおよそ2ヶ月程度を見込んでください。
- ④①の北側道路の道路整備に係る歩道又は車道のL形等の排水施設、舗装の構造、仕上がり高さ等については、道路建設課道路工事係と協議をしてください。
- ⑤②の東側道路の道路整備に係るL形等の排水施設、舗装の構造、仕上がり高さ等については、道路管理課道路管理係と協議をしてください。

(2) 雨水の処理について

- ・市内の下水道は全域分流式のため、雨水は宅内処理となります。
- ・対象地の雨水流出抑制を図るため、対象地内に雨水浸透施設等を整備してください。  
※雨水浸透施設等の整備基準は、「都市計画法・住宅造成等規制法 開発許可関係事務マニュアル」及び(社)雨水貯留浸透技術協会編集の「雨水浸透施設技術指針(案)」に従ってください。

(3) 公園予定地との境界について

- ・公園予定地の敷地内(境界の公園予定地側)に目隠しフェンスを設置する計画があります。  
※平成31年度(H31.4~H32.3)に公園の整備工事を予定。

(4) 電柱の移設について

- ・東京電力カスタマーセンターに移設等について協議を行ってください。 問い合わせ先：0120-995-007

※当該地の土地活用については、必ず関係法令等を遵守してください。  
※売払い条件の詳細については、(2)については、下水道課、(3)については、みどり公園課に確認してください。

地勢など	<ul style="list-style-type: none"> <li>・概ね平坦</li> <li>・北側市道及び東側市道にほぼ等高に接面する角画地</li> </ul>
幅員、接道状況	北側：幅員約4mの舗装市道（建築基準法第42条第2項道路） 東側：幅員約3.5mの舗装市道（建築基準法第42条第2項道路）
私道の負担など	なし
供給処理施設	電気：引込可 ガス：引込可（買受人の負担にて引込みを行ってください） 水道：引込可（買受人の負担にて引込みを行ってください） 汚水：引込可（買受人の負担にて引込みを行ってください）
その他土地に関する 物件情報	<ul style="list-style-type: none"> <li>・画像は、西東京市職員がデジタルカメラで撮影したものです。また、画像の黄線は境界線等の目安です。</li> <li>・北側及び東側の市道については、道路区域編入後、建築基準法第42条第1項第1号かつ同条第2項の取扱いとする予定です。</li> <li>・法令等の規制及び供給処理施設等については、申込者の責任において再度調査をお願いします。また、対象不動産はあくまでも現況のままでの引き渡しとなりますので、引き渡し後の問題の処理は落札者で対応してください。（防草シートや木柵等の処理も含む。）</li> <li>・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、申込みに際しては、自らの責任において、現地及び諸規制について調査確認してください。</li> <li>・現地下見会の実施の予定はありませんので、申込者の責任において確認してください。</li> </ul>