

物 件 調 査 書

物件番号 3

物件名		関谷第二苗ほ跡地				
所在地		鎌倉市城廻802番				
住居表示		未実施				
地積（実測）		3180.45㎡	地目	雑種地	形状 不整形	
接面道路の幅員及び構造		敷地南西側で幅員約5.0mの舗装道路にほぼ等高に接面しています。なおこの道路は約1.0mの鎌倉市道（建築基準法第43条但し書き空地部分）と約4.0mの藤沢市有地（建築基準法第42条1項2号）が一体となっています。				
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域				
	建築基準法	用途地域	第一種低層住居専用地域/準住居地域			
	建築基準法	建ぺい率	40 % / 60 %	容積率	80 % / 200 %	
	建築基準法	その他規制	準防火地域等（詳細は、鎌倉市へお問い合わせください。）			
	文化財保護法	埋蔵文化財包蔵地域の有無	有			
その他法律	宅地造成工事規制区域等					
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無		電気	可	
	負担の内容			供給処理	上水道	可
				施設の状況	下水道	接続可
					都市ガス	可
交通機関	鉄道	JR東海道本線「大船駅」西約3.1km				
	バス	神奈川中央交通「島の神」から徒歩約3分				
参考事項	<p>○敷地は、更地となっています。</p> <p>○敷地北西側が敷地全体と比較して低くなっています。</p> <p>○敷地の周囲をフェンスで囲っていますが、一部損壊している箇所があります。</p> <p>○敷地には、樹木が複数存置しています。</p> <p>○敷地は現況での引渡しとなります。</p> <p>○隣接者の樹木等が県有地へ、敷地内樹木等が隣接地へ一部越境しています。</p> <p>○敷地南西部及び南部において蛇口が存置しています。なお水道管の存置は不明です。</p> <p>○敷地北西側において、排水のための簡易なマスが数か所存置しています。</p> <p>○敷地南西側において、東京電力パワーグリッド株式会社の本柱2本、支線2条があります。</p> <p>○東日本電信電話株式会社の共架柱が2本あります。</p> <p>○また敷地内本柱に、カーブミラー及び防犯灯が設置されています。</p> <p>○敷地南西側において、電線が敷地上空を通過している箇所があります。</p> <p>○越境に関しては、隣接者又は隣接地権者と協議してください。</p> <p>○都市ガスについては、敷地南西側道路に低圧の管（50mm）が敷設されています。</p> <p>○上水道については、敷地南西側道路に本管（100mm）が敷設されています。</p> <p>○下水道については、鎌倉市の下水道はありませんが、藤沢市の下水道に接続出来る可能性があります。詳細は鎌倉市及び藤沢市に確認してください。</p> <p>○本敷地については、土壌汚染調査・地耐力調査は、実施しておりません。</p> <p>○本敷地の形質変更を行う際は、形質変更に伴う粉塵防止対策として散水等に努めてください。</p> <p>○接面道路については、藤沢市有地が道路法上の道路になる見込みです。その後、鎌倉市道と合わせて建築基準法第42条1項1号の道路として認定される見込みです。詳細は藤沢市及び鎌倉市に確認してください。ただし、上記の取り扱いにならない場合でも県は責任を負いません。</p> <p>○鎌倉市役所開発審査課によると、敷地南西側の擁壁については、鎌倉市建築基準条例第5条1項の「崖」に該当する可能性があります。詳細は鎌倉市に確認してください。</p>					