

# 入札物件調書

物件調書は、入札希望者が物件の現況等を確認される上での参考資料です。

入札の前に、必ず現地の状況及び諸規制を御確認ください。

開発等（建築を含む）に当たっては、物件調書に記載の事項以外にも都市計画法、建築基準法、文化財保護法等の各法令及び各地方公共団体の条例等により、規制、指導がなされる場合がありますので、詳細は各関係機関に御確認ください。

物件は、現状引渡しとなります。

- ※ マンション等大規模な住宅を建築する際など、市町村教育委員会の判断で、物件調書記載の学校とは異なる学区となることがあります。
- ※ 本案内書に掲載されている案内図、明細図、現況図及び建築図面等については、図面等に記載の縮尺と異なる場合があります。



## 物 件 調 書

物 件 番 号	1			権 利	所 有 権
所 在 地	千葉県千葉市緑区誉田町二丁目2307番 181			地 目	雑種地
住 居 表 示				形 状	明細図のとおり
面 積	(実測面積)	76.93 m <sup>2</sup>	(登記地積)	76 m <sup>2</sup>	
接 面 道 路 の 幅員及び構造	南側で幅員約7.6mの舗装県道に接面している。				
都市計画法・ 建築基準法に 基づく制限	区域区分	市街化区域	用途地域	近隣商業地域	
	建ぺい率	80%	容積率	200%	
	その他の制限	準防火地域、道路斜線制限、隣地斜線制限			
所有権を制限する権利設定					
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	無	負担の内容		
供 給 施 設 の 整 備 状 況	供給施設		事業所名		電話番号
	電 気	可	東京電力エナジーパートナー (株) カスタマーセンター千葉 (千葉第一)		0120-99-5551
	上 水 道	可	千葉県企業局県水お客様センター		0570-001-245
	下 水 道	可	千葉市建設局下水道管理部下水道営業課		043-245-5411
	ガ ス	無	プロパンガス		
交 通 機 関 (現地まで)	鉄 道	JR外房線 誉田駅の東南方 約0.3km 徒歩4分			
	バ ス				
公 共 施 設 (現地から)	市 役 所	緑区誉田市民センター	北西方 約1.3km		
	小 学 校	千葉市立誉田東小学校	北東方 約0.5km		
	中 学 校	千葉市立誉田中学校	北西方 約1.7km		
◎ 参 考 事 項 (物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)					
・ 本地は実測面積による売買である。					
・ 本地は西側隣接地より0.2m、東側隣接地より約0.1m低くなっている。					
・ 本地はおおむね平坦である。					
・ 本地の北側には、高さ約2.6mのネットフェンスが設置されている。					

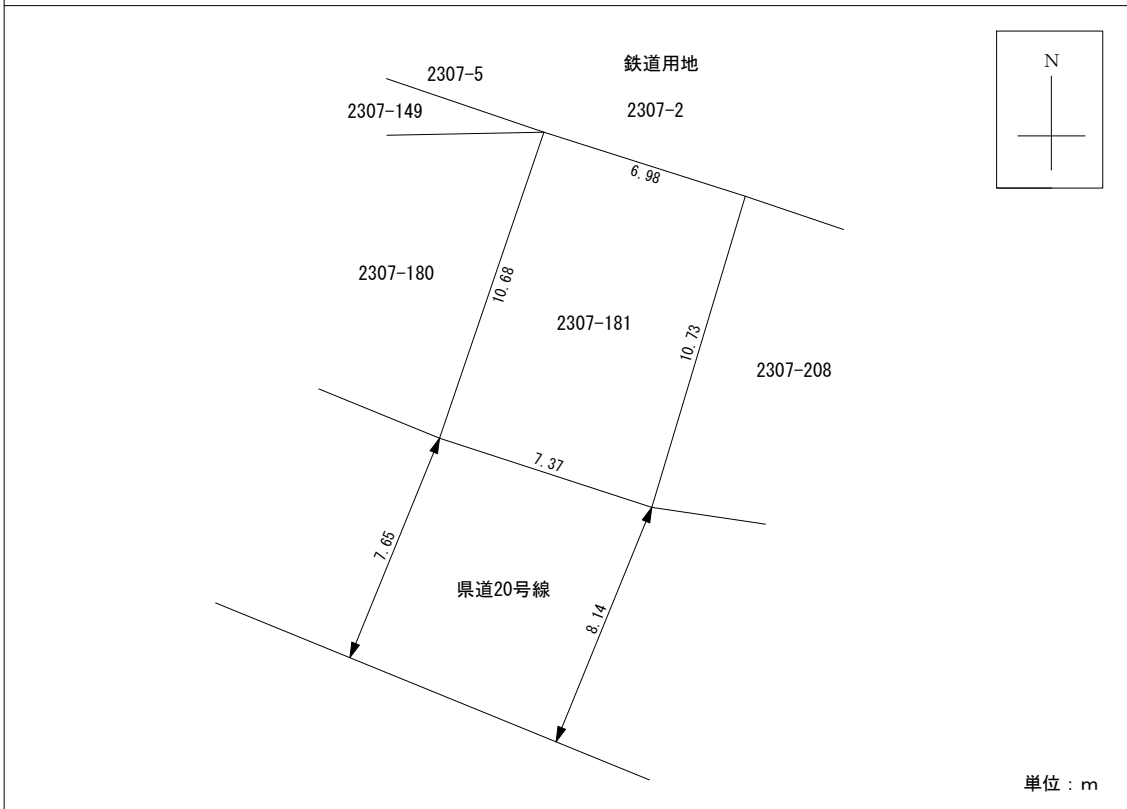
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内の東南では、街路灯（菅田商店会）の街灯の一部が本地内に越境している。</li> <li>・本地内の西側では、隣接地（2307番180）の建物のベランダ部分の一部が本地内に越境している。</li> <li>・本地の南側の前面道路沿いでは、電線が上空を通過している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内の南側には、給水管（20mm）が埋設されている。引込みはされているがすでに廃止されているため再度接続するには負担金が必要とのこと。</li> <li>・本地の前面道路には、下水道が配管されており、本地内への引込みは可能である。</li> <li>・雨水の排水は、浸透式となる。その場合、U字側溝に接続する際には千葉市緑土木事務所（TEL 043-291-7121）に事前確認が必要となる。</li> <li>・都市ガスは、前面道路に配管済みではないが工事により引込みが可能である。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は、企業が建物敷地として利用していたが、すでに解体撤去済みである。なお建築当時及び解体工事の図面等所在は不明なため、地下埋設物の一部が地中に残置されている可能性がある。ただし、令和5年に行った試掘調査（縦3m×横1m×深さ1mを1箇所）では、埋設物は認められなかった。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は、景観法による景観計画区域内に位置するため、一定規模以上の建築物や工作物の建築等を行う場合は、同法に基づく千葉市長への届出が必要となる。詳細については、千葉市都市局都市部都市計画課（TEL 043-245-5305）へ確認すること。</li> <li>・本地において宅地開発事業を行う場合は、千葉市宅地開発指導要綱に基づく所定の手続きが必要となる場合がある。詳細については、千葉市都市局建築部宅地課（TEL 043-245-5314）へ確認すること。</li> <li>・本地において、千葉市ワンルームマンション建築指導要綱の適用対象となる建物を建築する場合は、同指導要綱に基づく所定の手続きが必要となる。詳細については、千葉市都市局建築部建築指導課（TEL 043-245-5836）へ確認すること。</li> <li>・本地において、2戸以上の共同住宅等を建築する場合は、千葉市共同住宅等におけるごみステーションの設置及び清潔保持等に関する指導要綱に基づく所定の手続きが必要となる場合がある。詳細については、千葉市若葉・緑環境事業所（TEL 043-292-4930）へ確認すること。</li> <li>・本地において、建築物の高さが15mを超えるものを建築する場合は、千葉市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例に基づく所定の手続きが必要となる。詳細については千葉市都市局建築部建築指導課（TEL 043-245-5836）へ確認すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地において、放射線量の測定等の放射性物質に関する調査は実施していない。</li> <li>・本地において、土壌汚染調査は実施していない。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、本調書記載の有無に関わらず、全て現状有姿による引渡しとする。</li> <li>・図面その他記載事項と現況が異なっている場合は現況を優先する。</li> <li>・土地の開発（建築を含む）にあたっては、上記以外にも都市計画法、建築基準法等の各法令及び各地方公共団体の条例等により、規制、指導がなされる場合があるので詳細は各関係機関に確認すること。</li> </ul>

物件番号	1
------	---

### 案内図



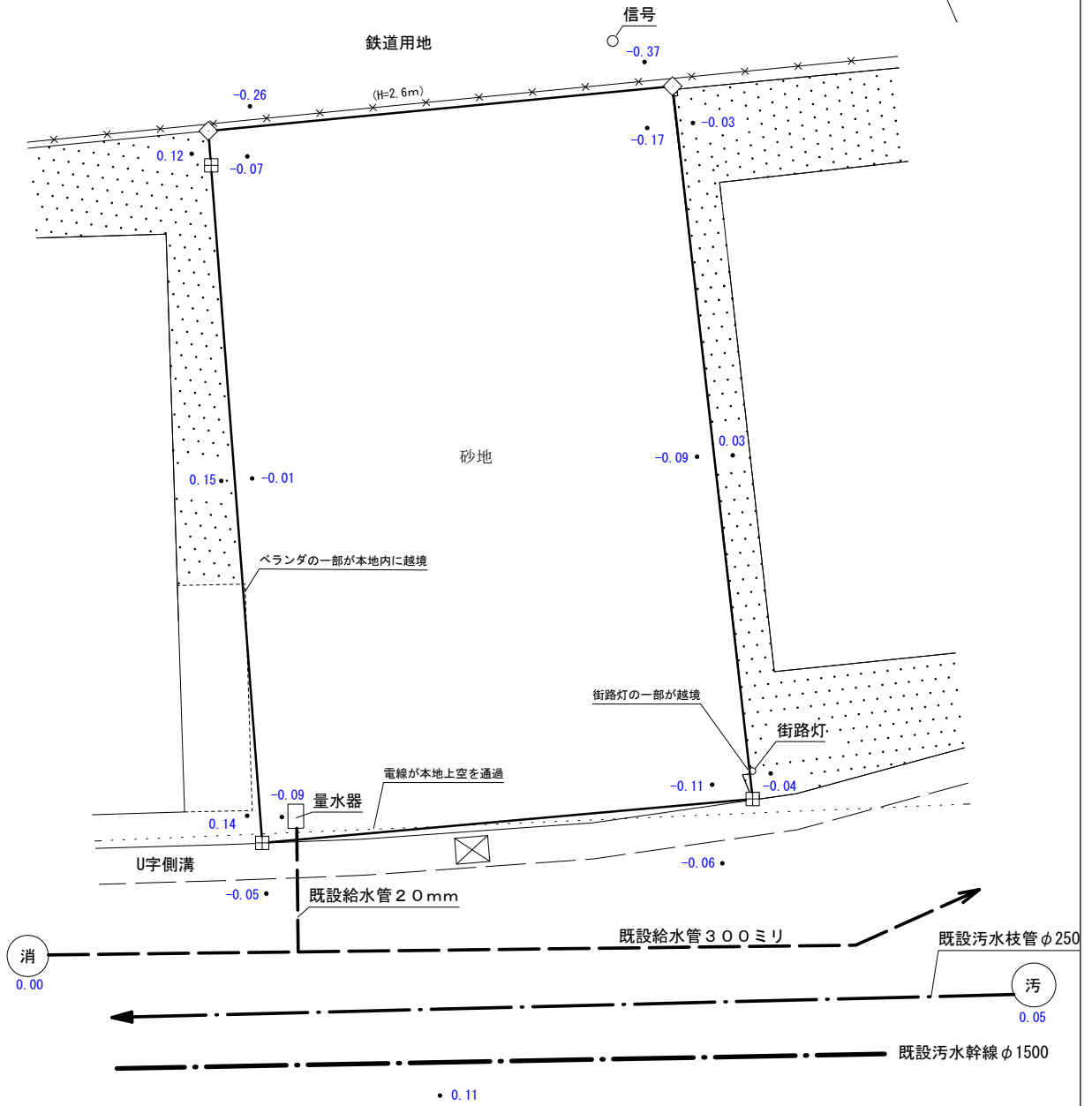
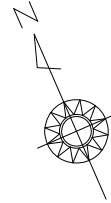
### 明細図



# 現況図

千葉市緑区誉田町二丁目2307番181

図面縮尺：1/100



千葉大網線（法第42条1項1号道路）

As

## 凡例

	建物		敷地境界線
	コンクリート杭		污水枝管
	金属プレート		合流枝管
As	アスファルト舗装		給水管
	コンクリート敷		U字溝
	電線・架線		ベランダ
	フェンス	• 10.00	標高点
	污水マンホール		
	消火栓		
	排水樹		

※埋設管の状況は、管理者の管理図面をもとに作成しているため、現況と異なる場合があります。

## 物 件 調 書

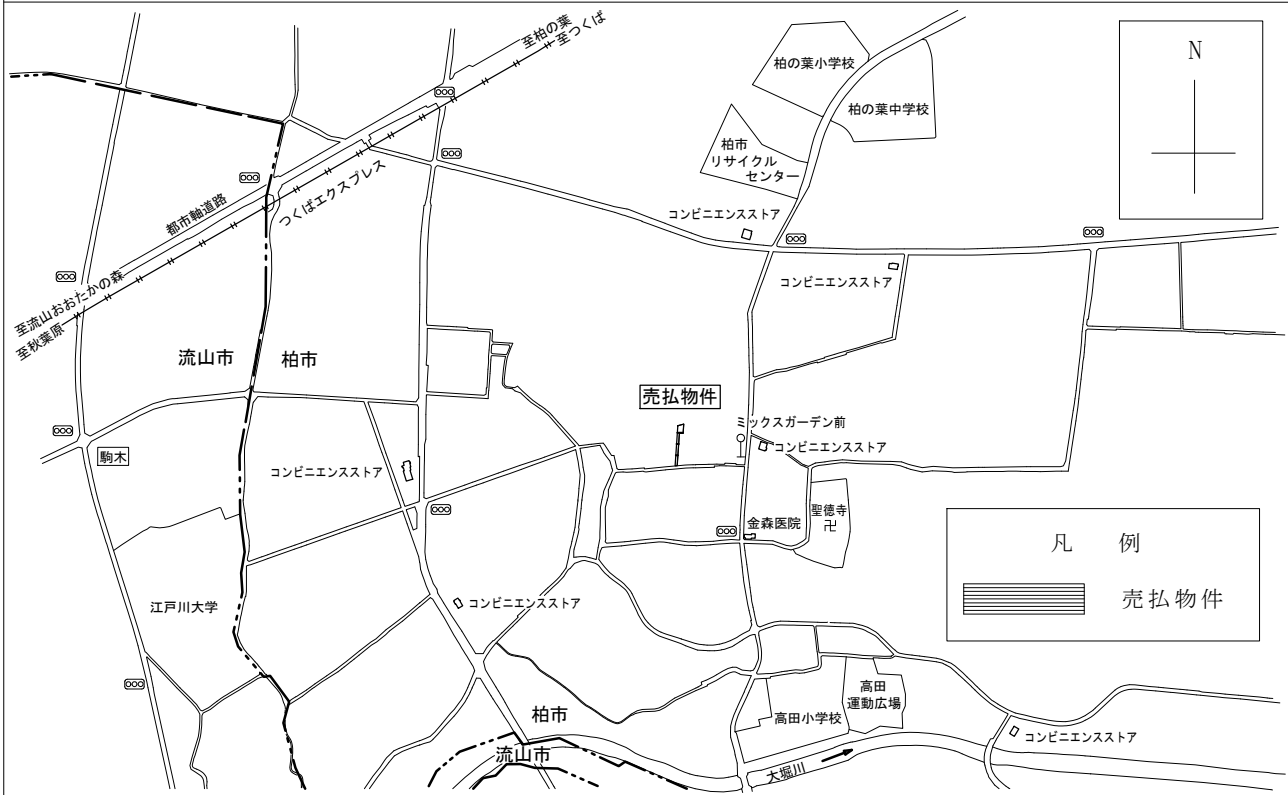
物件番号	2			権 利	所 有 権
所在地	千葉県柏市高田字三勢1088番3、同番6			地 目	雑種地
住居表示				形 状	明細図のとおり
面 積	(実測面積)	469.28㎡	(登記地積)	469㎡	
接面道路の幅員及び構造	南側で幅員約3.4mの舗装市道(建築基準法第42条第2項道路)に接面している。				
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	市街化区域		用途地域	第一種住居地域
	建ぺい率	60%		容積率	200%
	その他の制限	建築基準法第22条区域、道路斜線、隣地斜線、日影規制(一)、第二種高度地区			
所有権を制限する権利設定	なし				
私道の負担等に関する事項	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	道路中心から2m後退	
供給施設の整備状況	供給施設		事業所名		電話番号
	電 気	可	東京電力エナジーパートナー(株) カスタマーセンター		0120-995-001
	上水道	可	柏市上下水道局料金センター		04-7166-2191
	下水道	可	柏市上下水道局料金センター		04-7166-2191
交通機関 (現地まで)	鉄 道	つくばエクスプレス 柏の葉キャンパス駅の南方 約2.1km 徒歩27分			
	バ ス	東武バス(JR柏駅発着) ミックスガーデン前停留所の西方 約0.2km(徒歩3分)			
公共施設 (現地から)	市 役 所	柏市役所柏の葉サービスコーナー		北方 約2.1km	
	小 学 校	柏市立高田小学校		南方 約0.6km	
	中 学 校	柏市立柏第五中学校		東方 約1.9km	
◎ 参 考 事 項 (物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、実測面積による売買である。</li> <li>・不動産登記記録上の地積は、1088番3が369㎡(実測369.16㎡)、1088番6が100㎡(実測100.12㎡)である。</li> <li>・本地は概ね平坦であるが、北方向へ下り傾斜地であり、北側は、南側より約0.8m低くなっている。</li> <li>・本地は、東側隣接地より最大約1.0m、西側隣接地より最大約0.3m低くなっている。</li> </ul>					

<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内の南側には、高さ約1.6mの単木柵を設置している。</li> <li>・本地内の東側の一部には、高さ約1.0mの単管ロープ柵を設置している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内の西側では、隣接地（1088番5）の樹木及び生垣の枝葉の一部が本地内に越境している。</li> <li>・本地内の西側では、隣接地の工場建屋の庇及び梁の一部が本地内に越境している。</li> <li>・本地内の北側では、隣接地（1097番3）の樹木の枝葉の一部が本地内に越境している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内の南側には、東京電力（株）所有の電柱及び支線が各1本設置されている。</li> <li>・本地内の前面道路沿いでは、電線が上空を通過している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地の前面道路には、上水道、下水道、都市ガスが配管されており、本地内への引込みは可能である。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は雨水管は未整備である。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は、指定容積率200%の地域に位置するが、前面道路による基準容積率は200%未満（最低160%）となる。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は景観法による景観計画区域内に立地するため、一定規模以上の建築物や工作物の建築等を行う場合は、同法に基づく柏市長への届出が必要となる。詳細については、柏市都市部都市計画課（TEL04-7167-1144）へ確認すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内の一部は、柏市水害ハザードマップによる内水氾濫の浸水が予想される範囲（水の深さが0.3m未満の区域）に含まれている。詳細については柏市上下水道局経営企画課（TEL04-7136-2339）に確認すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地において、開発行為等を行う場合は、立地適正化計画に係る届出が必要となる場合がある。詳細については柏市都市部住環境再生課（TEL04-7167-2528）へ確認すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地において、一定規模以上の建築物や工作物の建築等を行う場合は、柏市環境保全条例の所定の手続きが必要になる。詳細については、柏市環境部環境政策課（TEL04-7167-1695）へ確認すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地において、放射線量の測定等の放射性物質に関する調査は実施していない。</li> <li>・本地において、土壌汚染調査は実施していない。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、上記のとおり工作物等が設置されているが、本調書記載の有無に関わらず、全て現状有姿による引渡しとする。</li> <li>・図面その他記載事項と現況が異なる場合は現況を優先する。</li> <li>・土地の開発等（建築を含む。）に当たっては、上記以外にも都市計画法、建築基準法等の各法令及び各地方公共団体の条例等により、規制、指導がなされる場合があるので、詳細は各関係機関へ確認すること。</li> </ul>

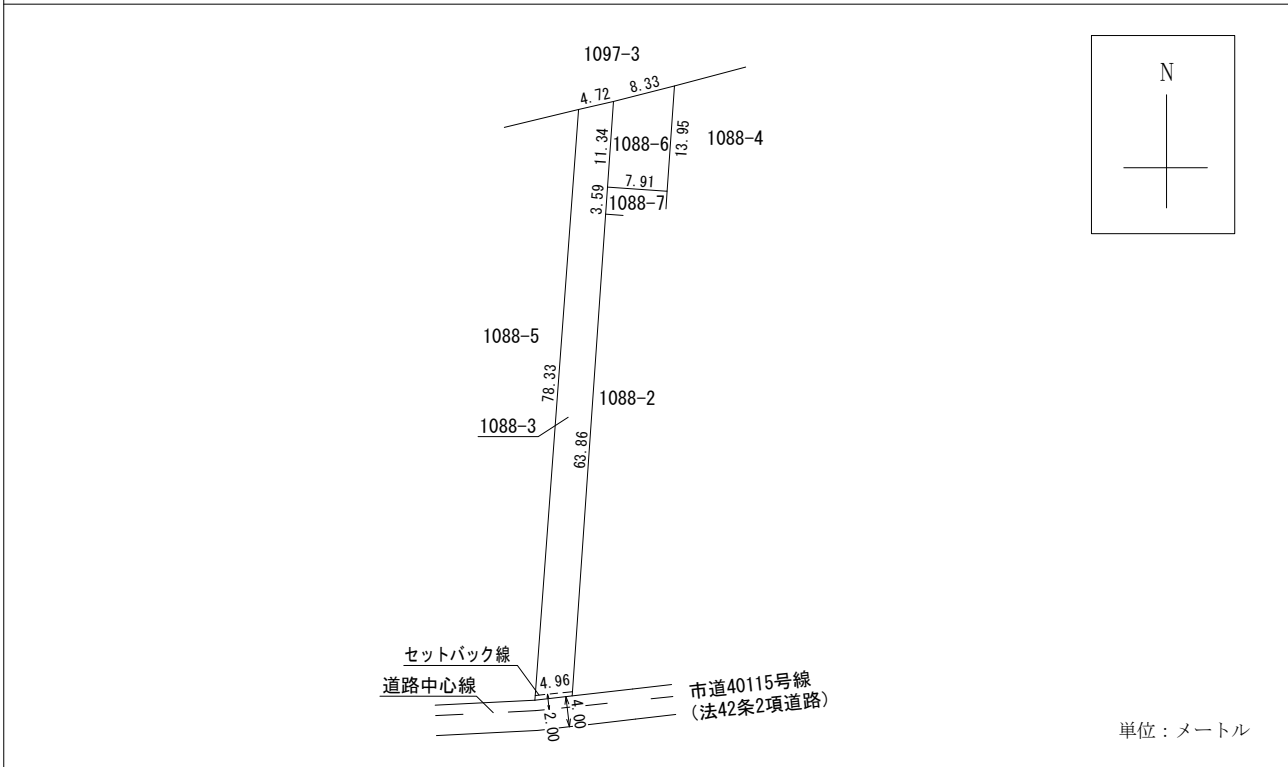


物件番号	2
------	---

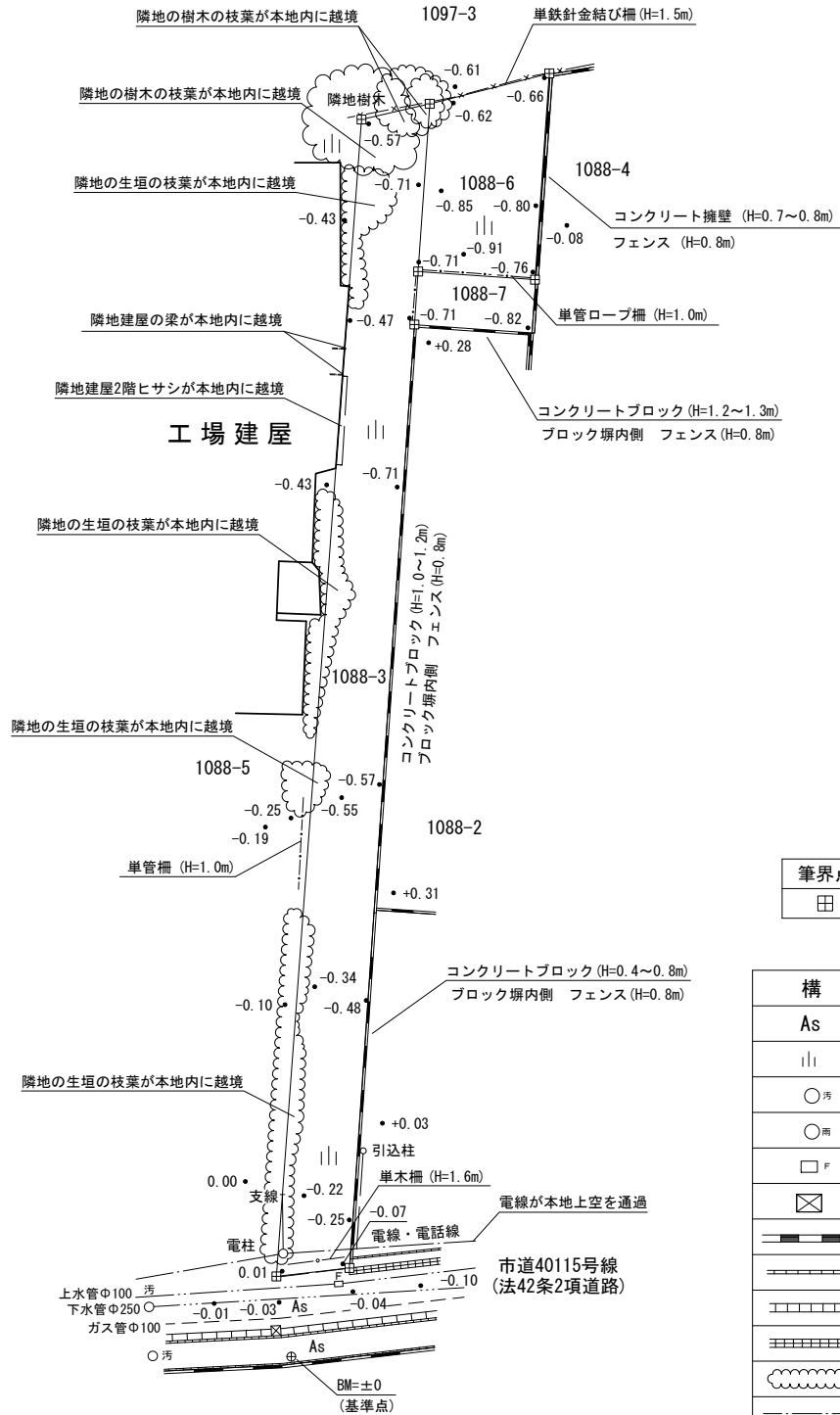
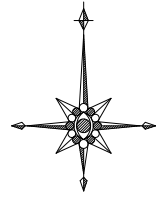
案内図



明細図



現況図	S=1/500
所在	千葉県柏市高田字三勢1088番3、同番6



筆界点	境界標の種類
田	コンクリート杭

構造物凡例	
As	アスファルト
	草地
○汚	汚水マンホール
○雨	雨水マンホール
□F	消火栓
⊗	集水樹
▬	ブロック塀
▬	コンクリート緑石
▬	蓋付U型側溝
▬	横断側溝
⊖	生垣
---	電線・電話線等
○-	電柱・支線

※上水・下水・ガスの地下埋設状況は、各管理者管理図を参考に作成しているため、現況と異なる場合があります。

## 物 件 調 書

物件番号	3			権 利	所 有 権
所在地	千葉県船橋市印内三丁目253番1			地 目	宅 地
住居表示	千葉県船橋市印内三丁目6番1号			形 状	明細図のとおり
面 積	(実測面積) 1017.04㎡		(登記地積) 1017.04㎡		
接面道路の幅員及び構造	南側で幅員約14.4m~14.7m、西側で幅員約2.6m~7.4m(建築基準法第42条第2項道路)、東側で幅員約3.3m~3.9m(建築基準法第42条第2項道路)の舗装市道に接面している。				
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	市街化区域		用途地域	第一種低層住居専用地域
	建ぺい率	40%		容積率	80%
	その他の制限	高さ制限10m以下、道路斜線制限、北側斜線制限、日影規制(一)、建築基準法第22条区域、風致地区			
所有権を制限する権利設定	なし				
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	道路境界から最大約0.2m後退	
供給施設の整備状況	供給施設		事業所名		電話番号
	電 気	可	東京電力エナジーパートナー(株) カスタマーセンター千葉(千葉第二)		0120-99-5555
	上水道	可	千葉県企業局船橋水道事務所施設管理課		047-433-2514
	下水道	可	船橋市建設局下水道部下水道河川管理課		047-436-2622
	ガ ス	可	京葉ガス(株) お客様コンタクトセンター		047-361-0211
交通機関(現地まで)	鉄 道	JR 総武線、東京メトロ東西線 西船橋駅の北東方約 1.4km(徒歩18分)			
	バ ス	京成バスファイターズタウン線印内停留所の北方 約0.4km(徒歩5分)			
公共施設(現地から)	市 役 所	船橋市役所西船橋出張所		南 方	約1.1km
	小 学 校	船橋市立行田西小学校		東 方	約0.6km
	中 学 校	船橋市立行田中学校		北東方	約0.8km
◎ 参 考 事 項 (物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)					
・本物件は、実測面積による売買である。					
・本地内は、概ね平坦であるが、南側に法面があり、中心に向かって最大で約1.2m高くなっている。					

<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地の南側には、高さ約1.5～1.7mのフェンスを設置しているが、フェンス基礎の一部が南側道路に越境している。</li> <li>・本地の西側には、高さ約1.0～1.3mのフェンスを設置している。</li> <li>・本地の東側には、高さ約0.9～1.6mのフェンスを設置しているが、フェンスの一部が東側道路に越境している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内の西側はアスファルト舗装となっており、本地内の北側はコンクリートたたきとなっている。</li> <li>・本地内には給水ポンプ等の機器、駐輪場、縁石、雨水・汚水等のマンホール等の工作物を多数設置している。</li> <li>・本地の南側道路上には東京電力（株）所有の電柱が1本、街灯が1本、道路標識が1基、カーブミラーが1基、ごみ集積所、街路樹が設置されている。</li> <li>・本地の東側道路上には東京電力（株）所有の電柱が2本、東京電力（株）所有の支線が1本、街灯が2本、道路標識が1基、東日本電信電話（株）所有の電話ボックスが1台設置されている。</li> <li>・本地の西側道路上には東京電力（株）所有の電柱が1本、東京電力（株）所有の支線が2本、東日本電信電話（株）所有の電話柱が1本、道路標識が1基設置されている。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内には、上下水道及び都市ガスが引込済であるが、設計図書等の所在が確認出来ないため、配管状況は不明である。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内の南側には、機動捜査隊の庁舎として供用されていたRC造2階建事務所（建築面積128.70㎡、延床面積257.40㎡）があったが、平成15年12月に解体済である。建築時及び解体時の設計図等の所在が不明であるため、埋設管等が残地されている可能性がある。</li> <li>・旧機動捜査隊船橋方面隊庁舎解体工事図面によると、本地内の東側には物置、北側には受水槽が設置されていたことが確認出来るが、建築時及び解体時の設計図等の所在が不明であるため、詳細は不明であり、また埋設管等が残地されている可能性がある。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は、閉鎖登記簿によると昭和43年3月に墓地から雑種地へ地目変更されていることが確認できる。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地において宅地開発事業を行う場合は、「船橋市宅地開発事業に関する要綱」に基づく船橋市長への届出が必要となる。詳細は、船橋市建設局建築部宅地課（TEL047-436-2690）に確認すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は景観法による景観計画区域内に立地するため、一定規模以上の建築物や工作物の建築等を行う場合は、同法に基づく船橋市長への届出が必要となる。詳細については、船橋市建設局都市整備部公園緑地課（TEL047-436-2524）へ確認すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地「印内台遺跡群」の区域内に所在するため、建物建築、土地の造成を行う場合は、同法に基づく船橋市教育委員会教育長への届出が必要になる。詳細については船橋市教育委員会生涯学習部文化課（TEL047-436-2898）へ確認すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地において、放射線量の測定等の放射性物質に関する調査は実施していない。</li> <li>・本地において、土壌汚染調査は実施していない。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、上記及び別記「建物等の概要」のとおり建物、工作物が設置されているが、本調書記載の有無に関わらず、全て現状有姿による引渡しとする。</li> <li>・図面その他記載事項と現況が異なる場合は現況を優先する。</li> <li>・土地の開発等（建築を含む。）に当たっては、上記以外にも都市計画法、建築基準法等の各法令及び各地方公共団体の条例等により、規制、指導がなされる場合があるので、詳細は各関係機関へ確認すること。</li> </ul>

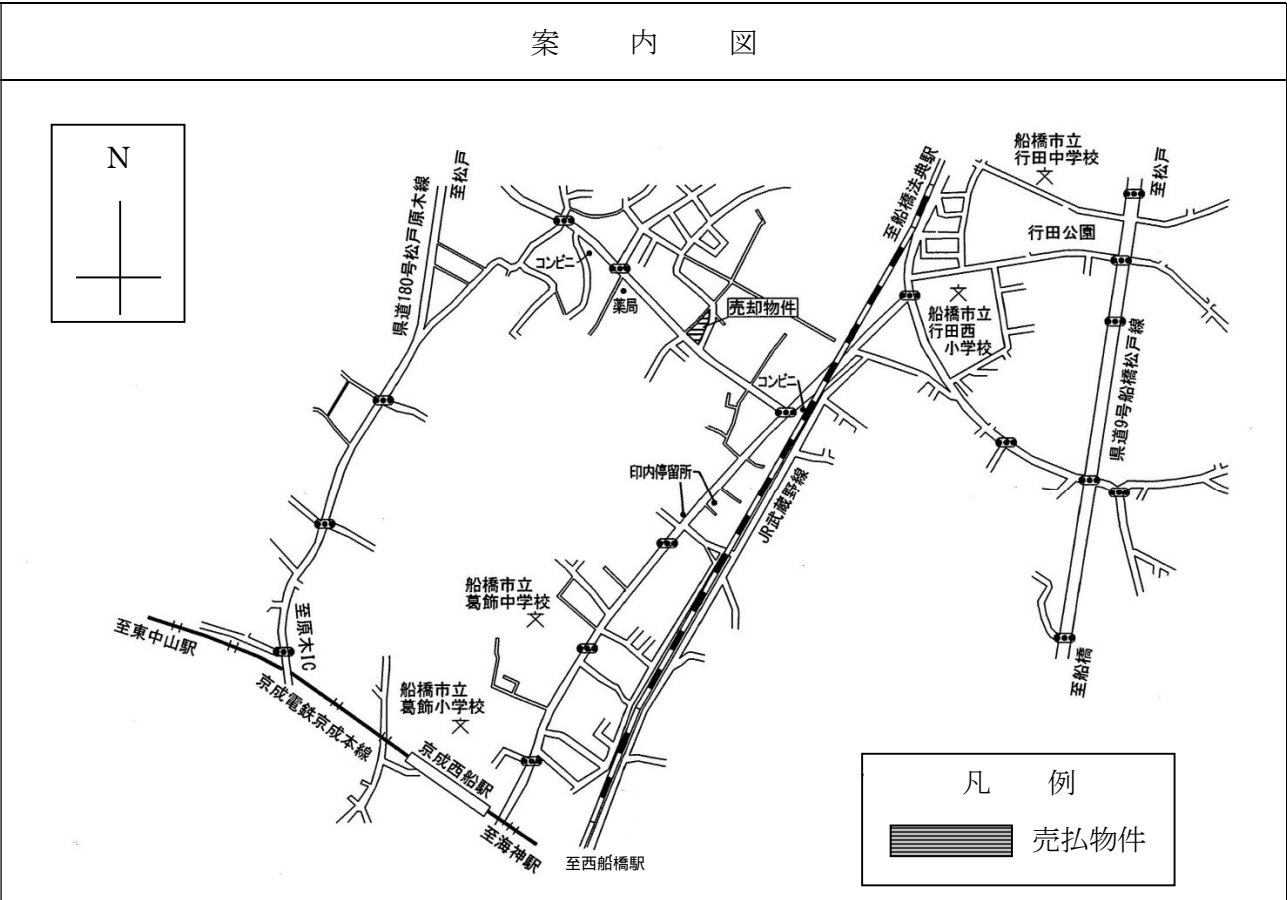
別記 第2号様式

建物等の概要

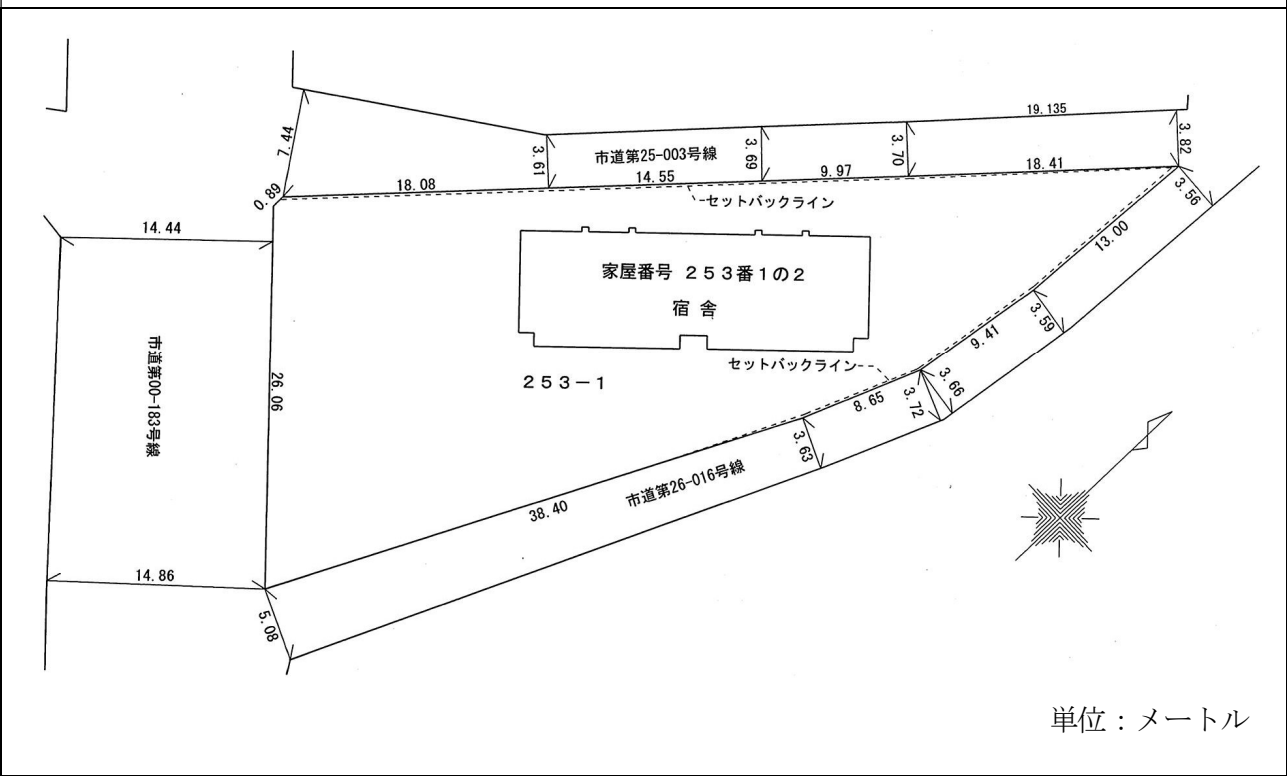
所 在	千葉県船橋市印内三丁目253番地1
家 屋 番 号	253番1の2
種 類	宿 舎
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
床 面 積	1階 155.10㎡ 2階 155.10㎡ 3階 155.10㎡ 延床面積 465.30㎡
建 築 時 期	昭和44年3月31日 新築
間 取 り	1戸の部屋数 和室6帖(2)、台所、浴室、トイレ、玄関、押入(2)、ベランダ 1フロア4戸形式 全12戸
附 属 建 物	なし
そ の 他 の 特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は主たる建物1棟及び建物に付帯する諸設備等付きの物件である。</li> <li>・調査を実施したわけではないため、アスベスト含有建材等の使用については否定できない。</li> <li>・本物件については、耐震診断は実施していない。</li> <li>・PCBについては、令和5年度資産経営課現地調査により、使用していないことを確認した。</li> <li>・本物件内には、浴槽、湯沸かし器等が多数残置されている。</li> <li>・本物件は新築から長期間が経過しており、また平成28年12月から未利用となっており、建物及び諸設備の劣化が進んでいるため、使用する場合は大規模な修繕等が必要となる場合がある。</li> <li>・本物件については、建築時の竣工図等の所在が不明であり、本書及び建物平面図は実測により記載している。</li> <li>・図面その他記載事項と現況が異なる場合には、現況を優先する。</li> <li>・解体撤去する場合は、建築工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）に基づく届け出が必要になるとともに、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、廃棄物の適正な処理が義務付けられる。</li> <li>・建物内の備品等も買受人の負担で適切に処理すること。特に、特定家庭用機器再商品化法（家電リサイクル法）に基づく適切な処理を行うこと。</li> <li>・本物件に含まれる建物、工作物及び建物に付帯する諸設備等が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うこと。</li> </ul>

物件番号	3
------	---

案内図

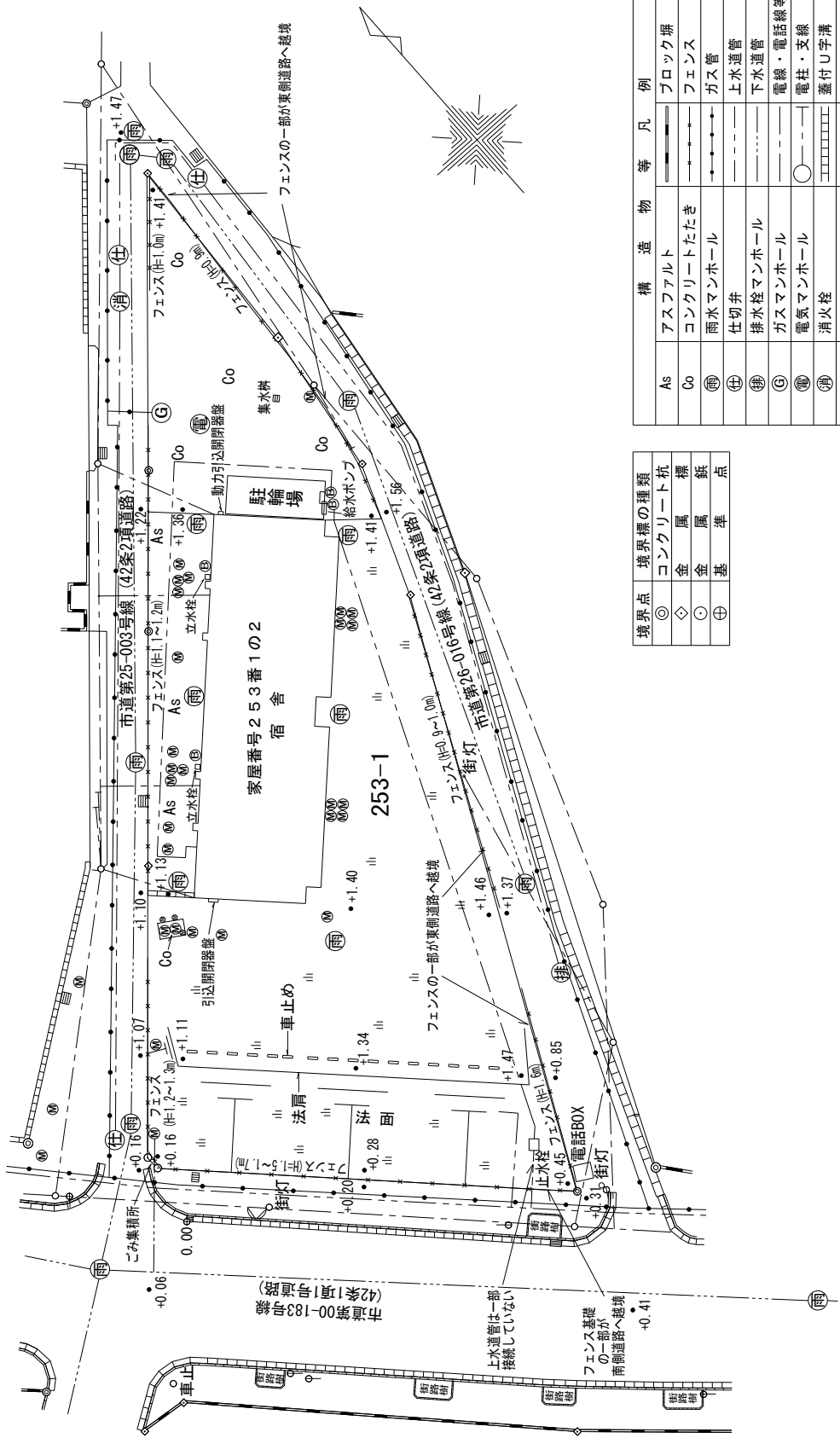


明細図



現況図 S=1/400

所在 千葉県船橋市印内三丁目253番1



境界点	境界線の種類
◎	コンクリート杭
◇	金属標
○	金属点
⊕	基準点

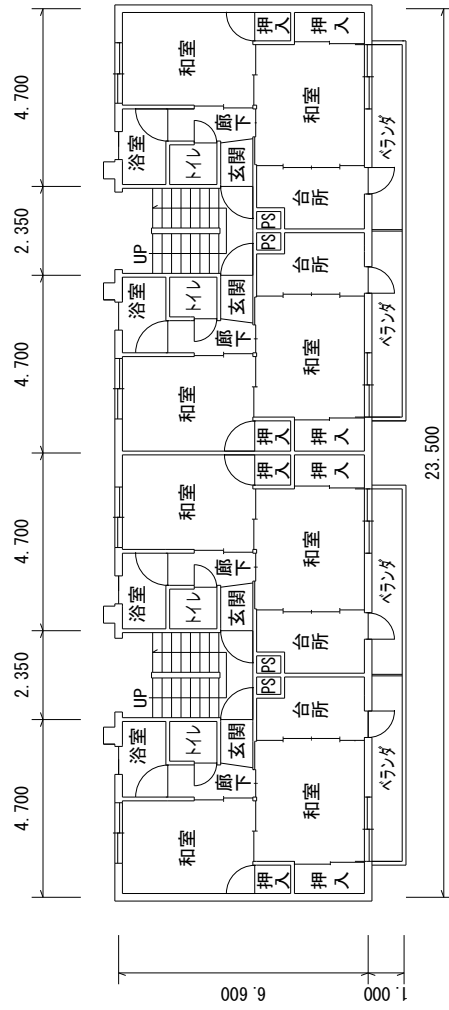
構造物	等凡例
As	アスファルト
Co	コンクリートたき
⊙	雨水マンホール
⊕	仕切弁
⊖	排水栓マンホール
⊙	ガスマンホール
⊙	電気マンホール
⊙	消火栓
⊙	汚水マンホール
⊙	上水バルブ
⊙	草刈
⊙	集水溝
As	ブロック塀
Co	フェンス
⊙	ガス管
⊙	上水道管
⊙	下水道管
⊙	電線・電話線等
⊙	電柱・支線
⊙	蓋付し字溝
⊙	蓋無し字溝
⊙	道路規制標識
⊙	カーブミラー
⊙	コンクリート緑石

※上水、下水、ガス管等の地下埋設状況は、管理者の管理図面等を基に作成しているため、現況とは異なる場合があります。

家屋番号 253番1の2

宿舎 1階 平面図

縮尺 1:200

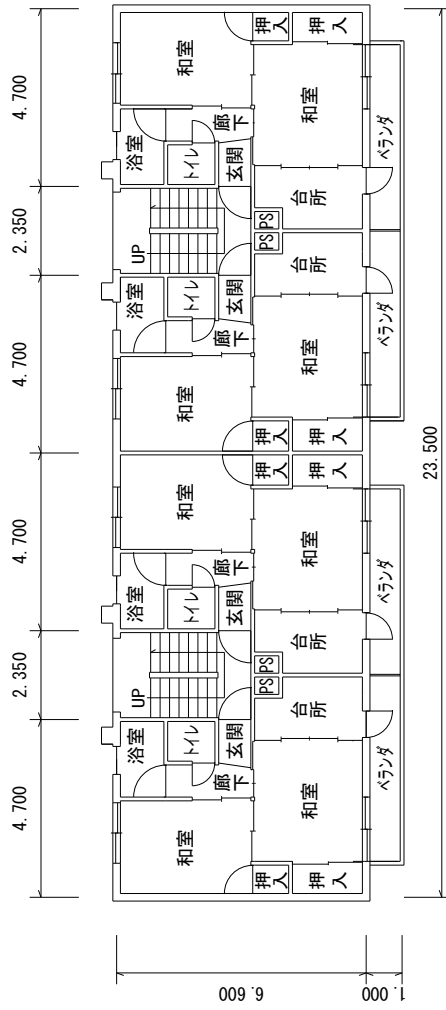




家屋番号 253番1の2

宿舎 2階 平面図

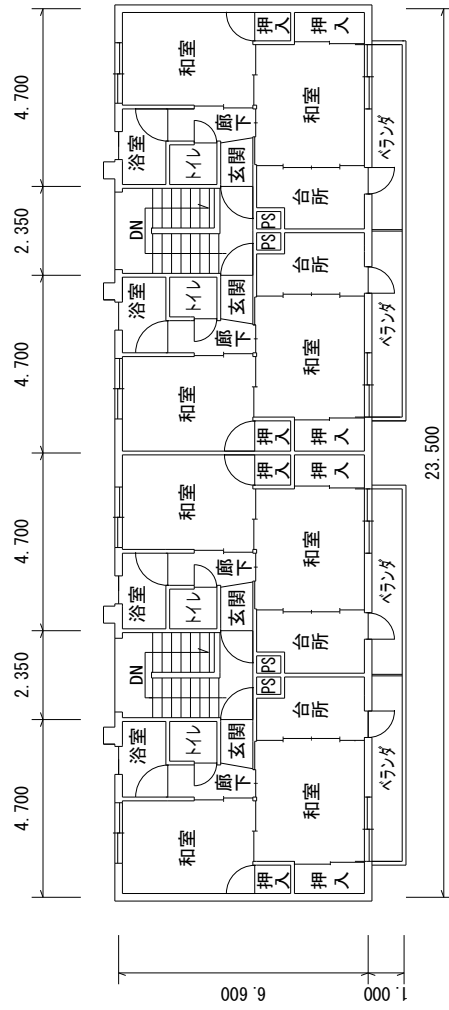
縮尺 1:200



家屋番号 253番1の2

宿舎 3階 平面図

縮尺 1:200



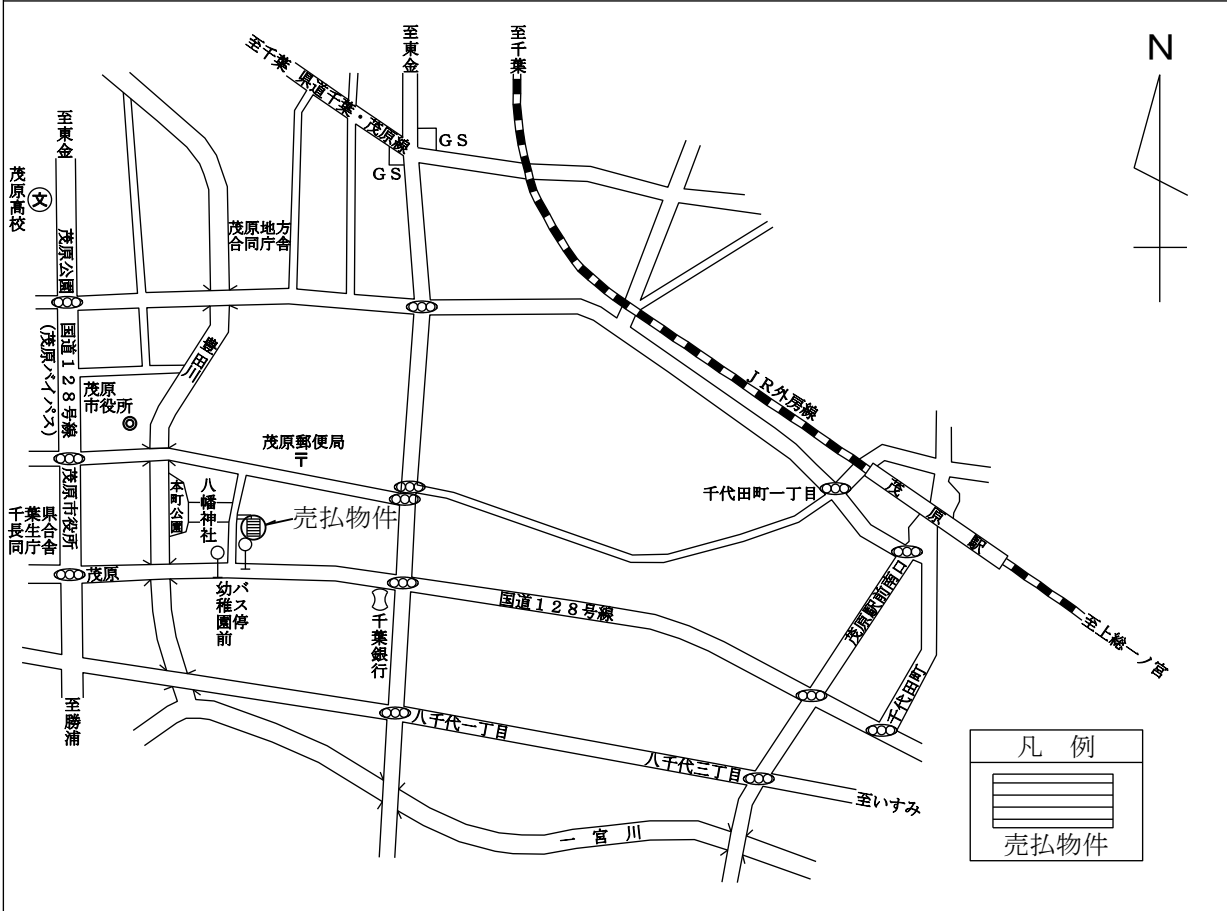
## 物 件 調 書

物 件 番 号		4		権 利		所 有 権					
所 在 地		千葉県茂原市茂原字昌平町213番3		地 目		宅 地					
住 居 表 示				形 状		明細図のとおり					
面 積		(実測面積) 331.03㎡		(登記地積) 331.03㎡							
接 面 道 路 の 幅員及び構造		北西側で幅員約4.0mの舗装私道(位置指定道路)に接面している。									
都市計画法・ 建築基準法に 基づく制限		区域区分		非線引都市計画区域		用途地域		第一種住居地域			
		建ぺい率		60%		容 積 率		200%			
		その他の制限		建築基準法第22条区域、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制(二)							
所有権を制限する権利設定		なし									
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		無		負担の内容					
供 給 施 設 の 整 備 状 況		供給施設		事業所名				電話番号			
		電 気		可		東京電力パワーグリッド(株)木更津支社				0438-55-4928	
		上 水 道		可		長生郡市広域市町村圏組合水道部業務課				0475-23-9482	
		下 水 道		可		茂原市都市建設部下水道課				0475-23-3128	
		ガ ス		可		大多喜ガス(株)地域営業部 エリア営業グループ				043-231-0901	
交 通 機 関 (現地まで)		鉄 道		JR外房線 茂原駅の西方 約1.4km 徒歩18分							
		バ ス									
公 共 施 設 (現地から)		市 役 所		茂原市役所				西 方 約0.3km			
		小 学 校		市立西小学校				西 方 約0.7km			
		中 学 校		市立富士見中学校				北西方 約2.6km			
◎ 参 考 事 項 (物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)											
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は、北西側で建築基準法42条第1項第5号の規定による位置指定道路(昭和37年12月19日第259号)に接面しているが、当該道路敷地(213番1の一部)の所有権を有していないため、利用に際しては土地所有者に対する負担等が必要となる場合がある。</li> <li>・本地内は概ね平坦であるが、西側隣接地より最大で約0.5m高く、東側隣接地より最大で約0.2m低くなっている。</li> <li>・本地の北西側及び北側の外周沿い(進入口部分約2.8mを除く。)には高さ約1.6mのコンクリートブロック塀を、その進入口部分には高さ約1.2mの単木ロープ結び柵を、北東側境界付近には高さ約1.4mの単木ロープ結び柵を、南東側から南側及び南西側への内周沿いには高さ0.9~1.2mの単木針金結び柵をそれぞれ設置している。</li> <li>・本地の東側には、隣接地(213番4)に高さ約1.8mのコンクリートブロックフェンスが設置されている。</li> </ul>											

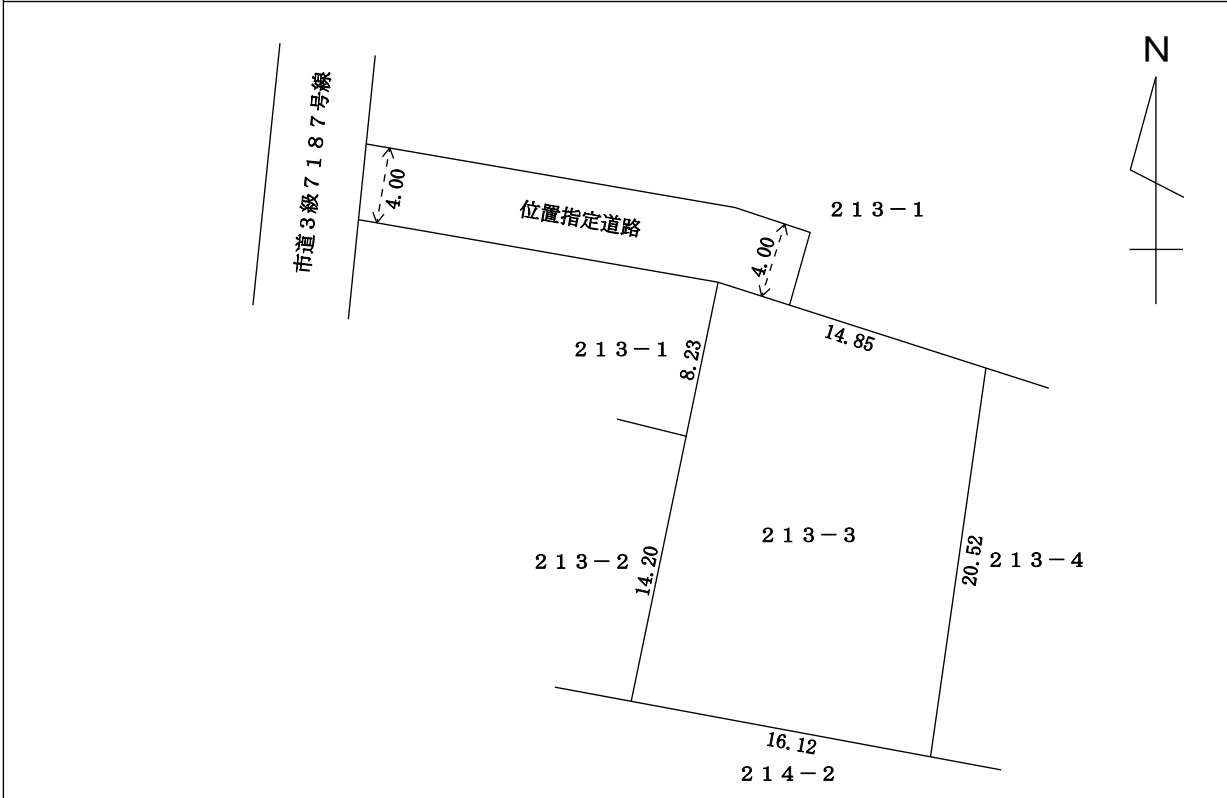
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地の北東側では、隣接地（２１３番４）のコンクリートたたきの一部及びコンクリートブロック塀の一部がそれぞれ本地内に越境している。</li> <li>・本地の西側では、隣接地（２１３番１及び２１３番２）の樹木の枝葉の一部が本地内に越境している。</li> <li>・本地の南側境界線沿いでは、架線（電線及び電話線）が上空を通過している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内の西側には、くすの木が１本ある。</li> <li>・本地内北西側の進入口付近には、量水器、汚水柵及びガス引込口を設置している。</li> <li>・本地の南西側外周沿いには、H型鋼及びコンクリート板による土留めを設置している。</li> <li>・本地の南側には、隣接地（２１４番２）との境界に沿ってトタン土留め（地表からの高さ約０．３m）を設置しているほか、境界をまたいで地面に防草シートを敷いている。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地には、千葉県立茂原高等学校校長公舎として使用していた建物（種類：居宅、構造：木造かわら・亜鉛メッキ鋼板ぶき２階建、床面積：１００．１９㎡）があったが、平成２９年２月２４日に解体撤去済みである。なお、解体撤去工事当時の写真によると、本地内西側にあった井戸（外径１．０５m）を地表から２mのラインで切断し、上部を撤去のうえ埋戻し、地中に残置している。</li> <li>・北西側隣接地及び位置指定道路（２１３番１）には、建物があった際に使用していた公共汚水柵、私設汚水柵及び汚水管の一部を地中に残置している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は、上下水道及び都市ガスが、私設管により隣接地（２１３番１）を経由して引込済みである。なお、上記供給処理施設の使用に際しては、土地所有者に対する負担等が必要となる場合がある。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は、指定容積率２００％の地域に位置するが、前面道路による基準容積率は２００％未満（最低１６０％）となる。</li> <li>・本地は、景観法による景観計画区域内に立地するため、一定規模以上の建築物や工作物の建築等を行う場合は、同法に基づく茂原市長への届出が必要となる。詳細については、茂原市都市建設部都市計画課（TEL 0475-20-1546）へ確認すること。</li> <li>・本地において、一定規模以上の宅地開発事業を行う場合は、茂原市宅地開発事業指導要綱に基づく所定の手続きが必要になる場合がある。詳細については、茂原市都市建設部都市計画課（TEL 0475-20-1546）へ確認すること。</li> <li>・本地は、総合保養地域整備法（リゾート法）による特定地域の区域内に所在するため、一定規模以上の建築物については、建築基準法施行条例に基づく規制の対象となる。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は、茂原市洪水ハザードマップによる大雨の時水害に注意を要する区域（水の深さが０．５m～３．０mの区域）に含まれている。詳細については、茂原市役所総務部防災対策課（TEL 0475-36-7580）へ確認すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地において、放射線量の測定等の放射性物質に関する調査は実施していない。</li> <li>・本地において、土壌汚染調査は実施していない。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、上記のとおり工作物等が設置されているが、本調書記載の有無に関わらず、全て現状有姿による引渡しとする（本地の隣接地（２１３番１）に設置している上下水道及び都市ガスの私設管及びこれに付帯する柵類を含む。）。</li> <li>・図面その他記載事項と現況が異なる場合は、現況を優先する。</li> <li>・土地の開発等（建築を含む。）に当たっては、上記以外にも都市計画法、建築基準法等の各法令及び各地方公共団体の条例等により、規制、指導がなされる場合があるので、詳細は各関係機関へ確認すること。</li> </ul>

物件番号	4
------	---

案 内 図

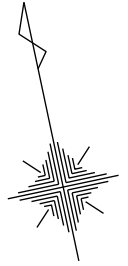


明 細 図

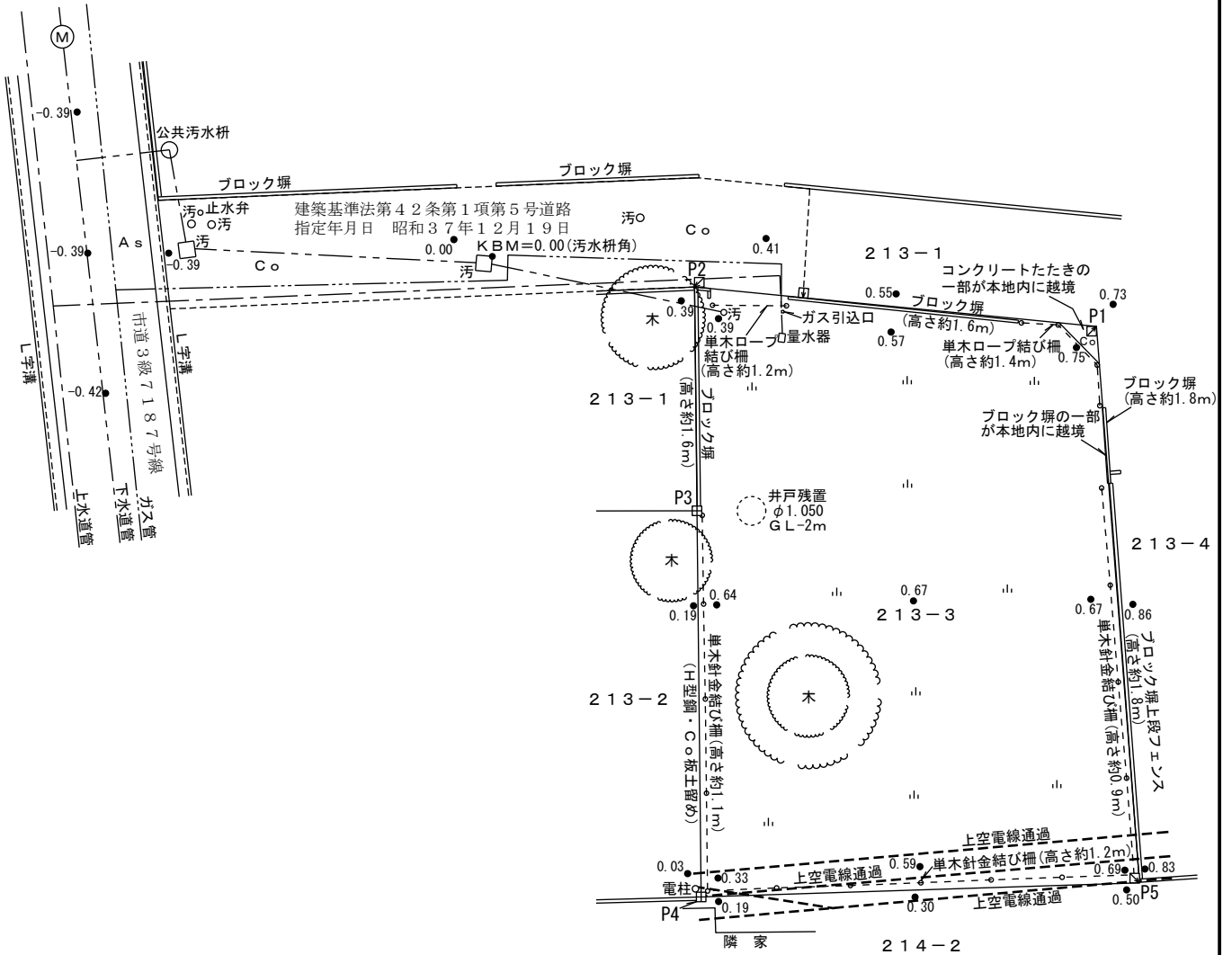


# 現 況 図

所在 茂原市茂原字昌平町 2 1 3 番 3



縮尺 1/250



※上下水道及びガス管の地下埋設状況は各管理者の管理図面を基に作成しているため、現況とは異なる場合があります。

## 物 件 調 書

物 件 番 号		5		権 利		所 有 権	
所 在 地	千葉県千葉市若葉区大宮台七丁目3179番18			地 目	山林		
住 居 表 示	千葉県千葉市若葉区大宮台七丁目3番5			形 状	明細図のとおり		
面 積	(実測面積) 1003.08 m <sup>2</sup>		(登記地積) 1003 m <sup>2</sup>				
接 面 道 路 の 幅 員 及 び 構 造	西側で幅員約15.7mの舗装市道に、南側で幅員約3.8~4.4mの舗装市道に、東側で幅員約3.8mの舗装市道に接面している。						
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	市街化区域		用途地域	第一種住居地域 第一種低層住居専用地域		
	建ぺい率	60% 50%		容積率	200% 100%		
	その他の制限	第一種高度地区(20m)、第一種低層住居専用地域、建築基準法第22条区域、道路斜線制限、隣地斜線制限、北側斜線制限、日影規制(一)(第一種住居地域)、日影規制(二)(第一種低層住居専用地域)					
所有権を制限する権利設定				無し			
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	無	負担の内容				
供給施設の整備状況	供給施設		事業所名			電話番号	
	電 気	可	東京電力パワーグリッド(株) 千葉カスタマーセンター(千葉第一)			0120-99-5551	
	上 水 道	可	千葉県企業局県水お客様センター			0570-001-245	
	下 水 道	可	千葉市建設局下水道管理部下水道営業課			043-245-5412	
	ガ ス	可	東京ガス(株) お客様センター			0570-002-211	
交通機関 (現地まで)	鉄 道	JR総武線千葉駅 南東方 約7.5km					
	バ ス	千葉中央バス大宮台七丁目停留所の南方約70m 徒歩1分					
公共施設 (現地から)	市 役 所	千葉市若葉区役所大宮連絡所			南方 約 0.9 km		
	小 学 校	千葉市立大宮小学校			南方 約 0.5 km		
	中 学 校	千葉市立大宮中学校			南方 約 1.8 km		
◎ 参 考 事 項 (物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)							
・本物件は、実測面積による売買である。							
・不動産登記記録上の地積は、1,003m <sup>2</sup> である。							
・本地内は、概ね平坦である。							

<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は、北側隣接地より約0.8m～1.1m、南側道路より約0.2～0.4m高くなっている。</li> <li>・本地は、西側道路より0.3m～1.1m高くなっており、西側に間口約3.1mのスロープ状の進入口がある。また、東側道路より約0.6m～1.0m高くなっており、東側に間口約7.8mのスロープ状の進入口がある。</li> <li>・本地内には、進入口を除いて高さ約1.2mのフェンスを設置している。</li> <li>・本地内には、北西から北東にかけて高さ約0.8m～1.2mのコンクリート擁壁を設置し、南東から南西にかけて高さ約0.3m～0.7mのコンクリートブロックを設置している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地の北側では、隣接地(3179番13)の物置の屋根が本地内に越境している。</li> <li>・本地の北側では、隣接地(3179番44)の樹木が本地内に越境している。</li> <li>・本地の東側道路沿いでは、電線が上空を通過している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地の西側及び東側では、コンクリート擁壁及びコンクリートブロックがそれぞれ道路に越境している。</li> <li>・本地の西側では、埋設管の一部が道路に越境している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内はアスファルト舗装となっているが、北側及び南側の一部が草地となっている。</li> <li>・本地内には、集水桝、汚水桝、雨水桝、量水器、バルブ、立木、水道水設備庫等の工作物を多数設置している。</li> <li>・本地の東側道路上には、東京電力パワーグリッド(株)所有の電柱が1本、支線が2本設置されている。</li> <li>・本地の西側歩道上には、東京電力パワーグリッド(株)所有の電柱が1本、支線が1本設置されている。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内には上水道、下水道及び都市ガスが引込済である。</li> <li>・敷地内の給水管、汚水管、ガス管、雨水管、建物基礎杭等の設計図書、竣工図及び改修図面などの所在が不明であるため、建築当時及び改修時の地中の埋設状況が不明である。</li> <li>・本地において宅地開発事業を行う場合は、千葉県開発事業における事前協議の手続きに関する条例に基づく所定の手続きが必要となる場合がある。詳細については千葉県都市局建築部宅地課(043-245-5314)へ確認すること。</li> <li>・本地は景観法による景観計画区域内に立地するため、一定規模以上の建築物や工作物の建築等を行う場合は、同法に基づく千葉市長への届出が必要となる。詳細については、千葉県都市局都市部都市計画課(TEL 043-245-5304)へ確認すること。</li> <li>・本地において、2戸以上の共同住宅等を建築する場合は、千葉県共同住宅等におけるごみステーションの設置及び清潔保持等に関する指導要綱に基づく所定の手続きが必要となる場合がある。詳細については、千葉県若葉・緑環境事務所(TEL 043-292-4930)へ確認すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地において、放射線量の測定等の放射性物質に関する調査は実施していない。</li> <li>・本地において、土壌汚染調査は実施していない。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、上記及び別記「建物等の概要」のとおり建物、工作物等が設置されているが、本調書記載の有無に関わらず、全て現状有姿による引き渡しとする。</li> <li>・図面その他記載事項と現況が異なる場合は現況を優先する。</li> <li>・土地の開発(建築を含む)に当たっては、上記以外にも都市計画法、建築基準法等の各法令及び各地方公共団体の条例等により、規制、指導がなされる場合があるので詳細は各関係機関へ確認すること。</li> </ul>



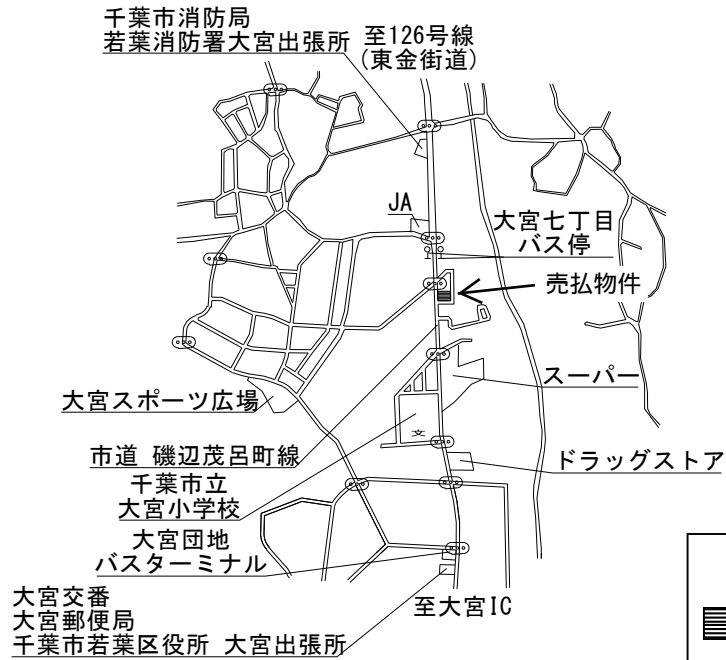
別記 第2号様式

建物等の概要

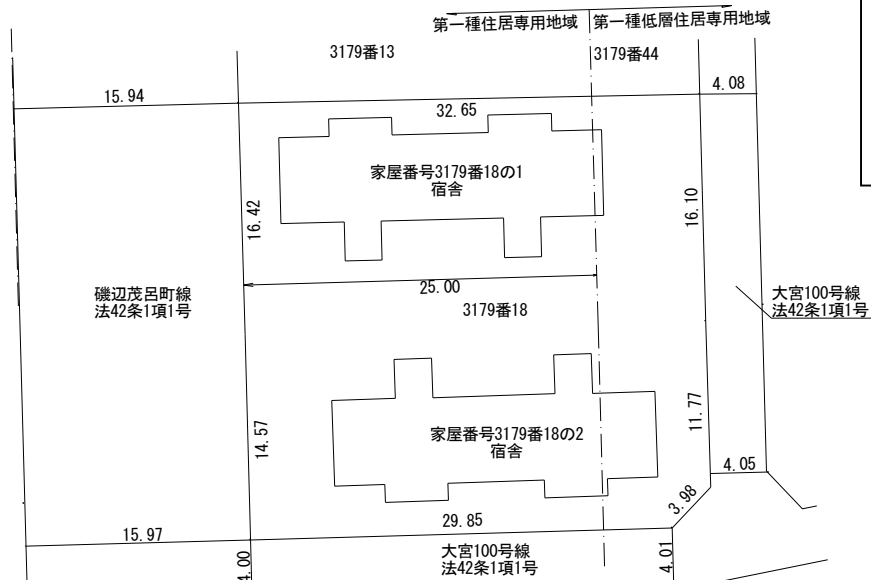
所 在	千葉県若葉区大宮台七丁目3179番地18	千葉県若葉区大宮台七丁目3179番地18
家 屋 番 号	3179番18の1	3179番18の2
種 類	宿舎	宿舎
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
床 面 積	1階 131.80㎡ 2階 131.80㎡ 3階 131.80㎡ 延床面積 395.40㎡	1階 131.80㎡ 2階 131.80㎡ 3階 131.80㎡ 延床面積 395.40㎡
建 築 時 期	昭和44年3月20日 新築	昭和44年3月20日 新築
間 取 り	3179番18の1 1戸の部屋数 和室4帖、和室6帖、押入(2)、 浴室、台所、便所、玄関 1階、2階、3階 同型 1フロア4戸形式 全12戸	3179番18の2 1戸の部屋数 和室4帖、和室6帖、押入(2)、 浴室、台所、便所、玄関 1階、2階、3階 同型 1フロア4戸形式 全12戸
附 属 建 物	なし	なし
そ の 他 の 特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、主たる建物2棟、また外周の障壁並びに樹木等の工作物及び建物に付帯する諸設備等付きの物件である。</li> <li>・調査を実施したわけではないため、アスベスト含有建材等の使用については否定できない。</li> <li>・PCBについては、令和5年度資産経営課現地調査により、使用していないことを確認した。</li> <li>・本物件については、耐震診断は実施していない。</li> <li>・本物件には、浴槽、湯沸かし器、照明器具、棚等が多数残置されている。</li> <li>・本物件は新築より長期間が経過しており、また、令和元年5月から未利用となっており、建物及び諸設備の劣化が著しいため、使用する場合は大規模な修繕等が必要となる場合がある。</li> <li>・本物件については、建築時の設計図書等に基づき記載しているため、現況とは異なる可能性がある。</li> <li>・図面その他記載事項と現況が異なる場合は、現況を優先する。</li> </ul>	

- |  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>・解体撤去をする場合は、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）に基づく届け出が必要になるとともに、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、廃棄物の適正な処理が義務付けられる。</li></ul> |
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>・建物内の備品等も、買受人の負担で適正に処理すること。特に、特定家庭用機器再商品化法（家電リサイクル法）に基づく適切な処理を行うこと。</li></ul>                                  |
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>・本物件に含まれる建物・工作物及び建物に付帯する諸設備が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備安全確保については、自らの負担において行うこと。</li></ul>     |

案内図

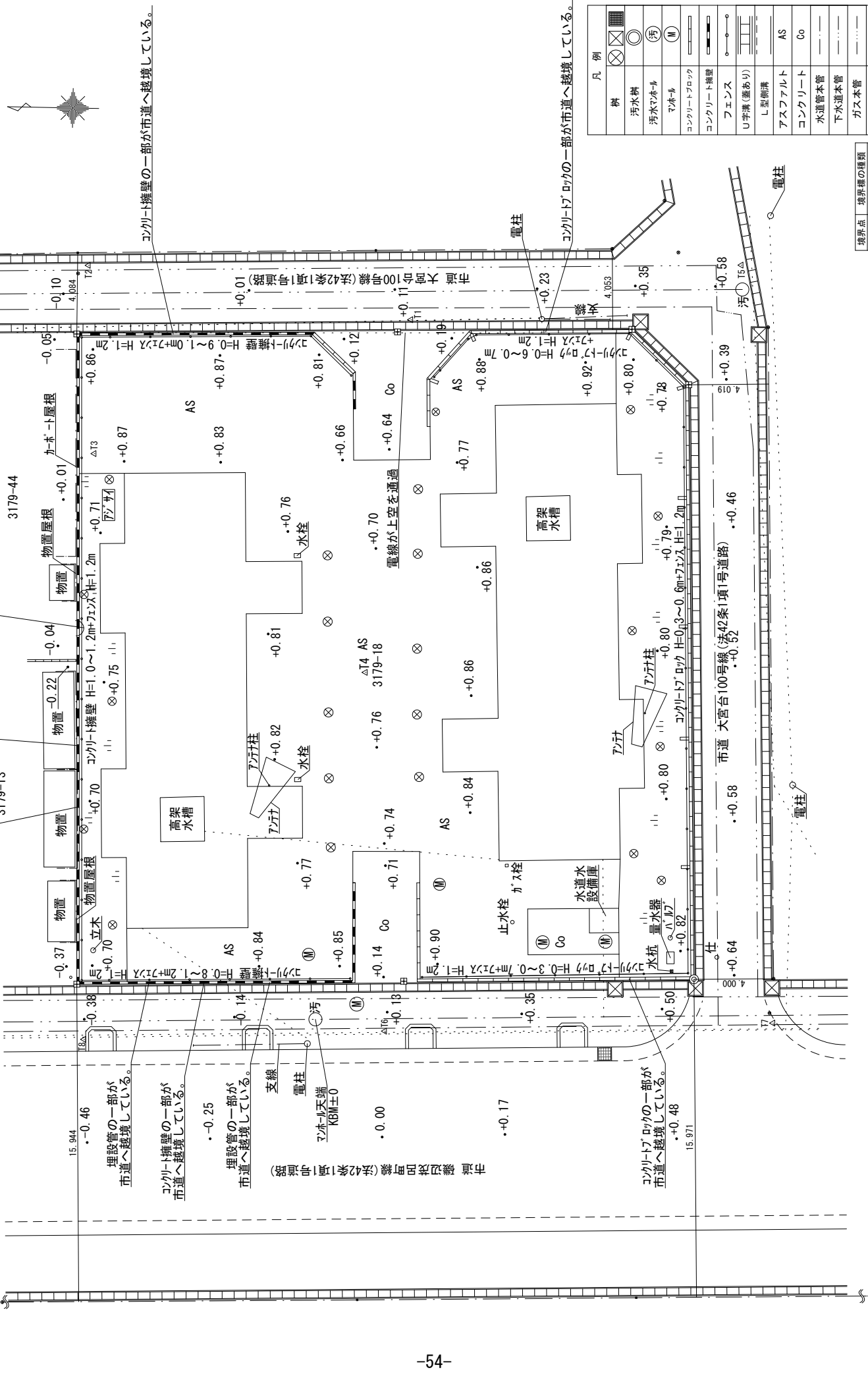


明細図



単位：メートル

現況図 S=1/250  
 所在 千葉県若葉区大宮台七丁目3179番18



境界点	境界線の種類	計	算	点
⊙	金属フレート線			
⊖	コンクリート杭			
⊕				

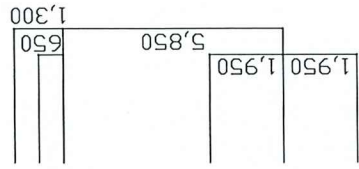
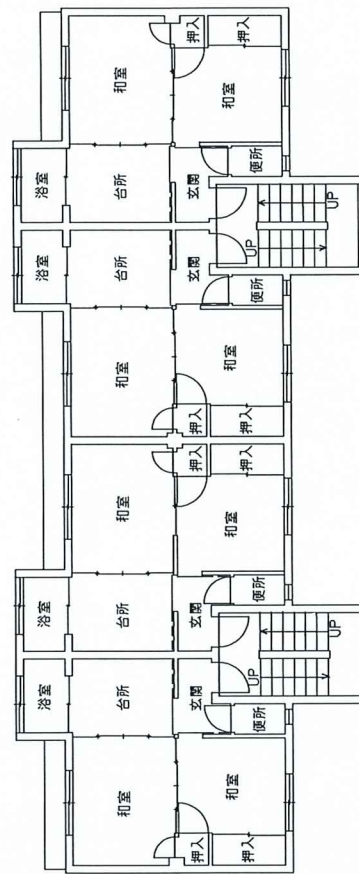
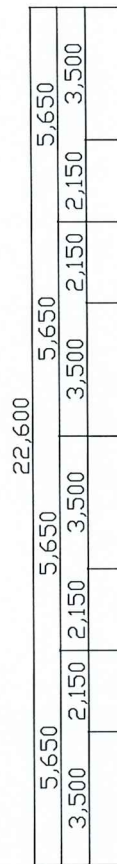
凡 例	
樹	⊗
汚水枳	⊗
汚水マホル	⊗
マホル	⊗
コンクリートブロック	—
コンクリート擁壁	—
フェンス	—
し字溝 (蓋あり)	—
L型側溝	—
アスファルト	AS
コンクリート	Co
水道管本管	—
下水道本管	—
ガス本管	—
草地	—
電線	—

※上水、下水、ガス管等の地下埋設状況は、排水管切替工事図面及び管理者の管理図面等を基に作成しているため、現況と異なる場合があります。

家屋番号 3179番18-1

宿舎 1階 平面図

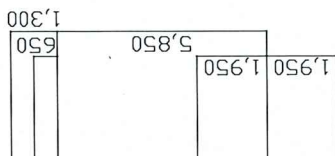
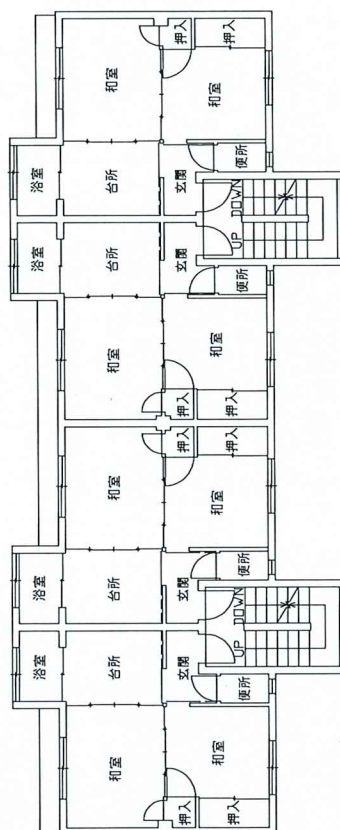
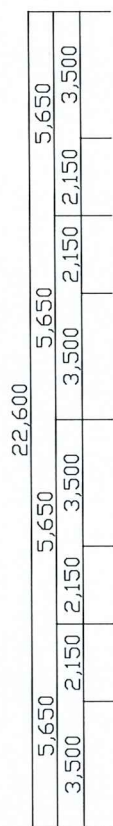
縮尺1/200



家屋番号 3179番18-1

宿舎 2階 平面図

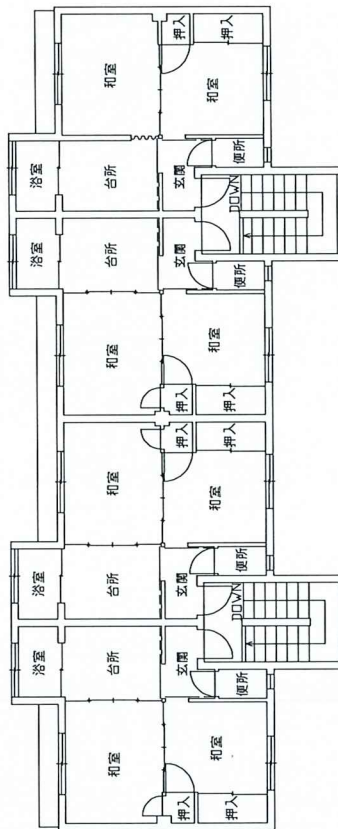
縮尺1/200



家屋番号	3179番18-1
宿舎	3階
	平面図

縮尺1/200

22,600					
5,650	2,150	5,650	2,150	5,650	5,650
3,500	2,150	3,500	2,150	2,150	3,500



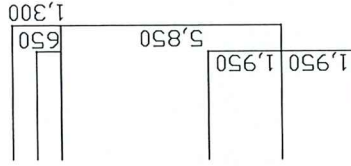
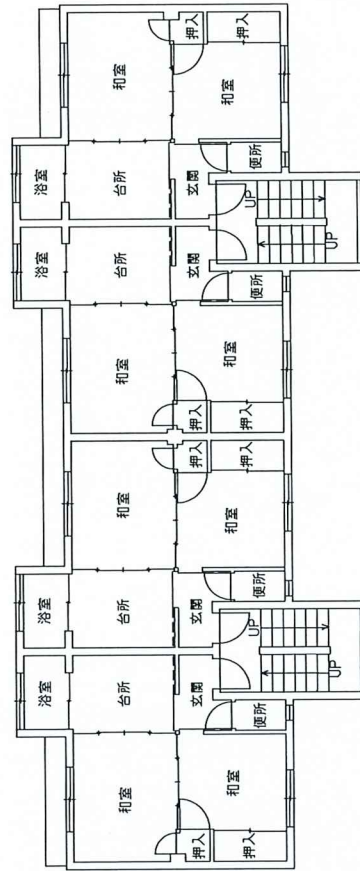
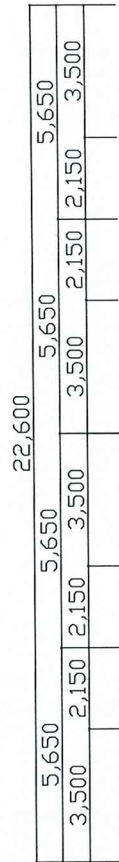
4,450	2,400	4,450	4,450	2,400	4,450
-------	-------	-------	-------	-------	-------

1,950	1,950
5,850	650
1,300	

家屋番号 3179番18-2

宿舎 1階 平面図

縮尺1/200



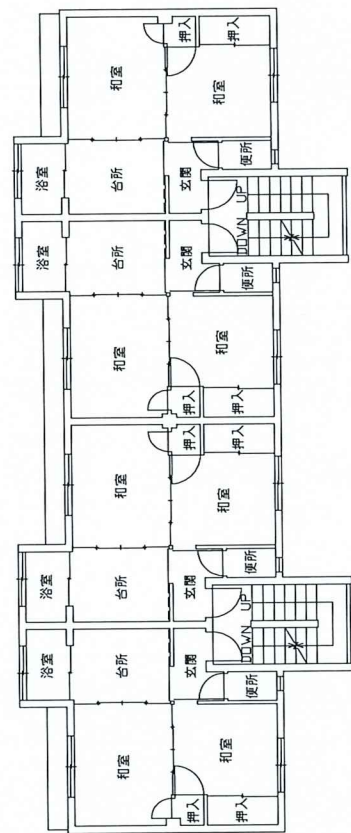


家屋番号 3179番18-2  
宿舎 2階 平面図

縮尺1/200

22,600				
5,650	2,150	5,650	2,150	5,650
3,500	2,150	3,500	2,150	3,500

1,300	650	5,850	1,950	1,950
-------	-----	-------	-------	-------



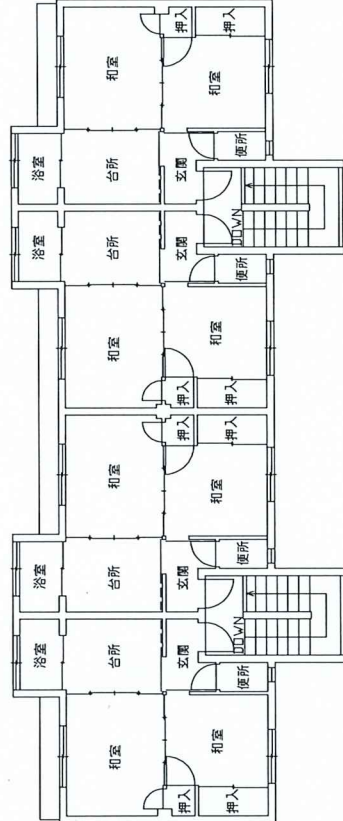
4,450	2,400	4,450	2,400	4,450
-------	-------	-------	-------	-------

家屋番号	3179番18-2
宿舎	3階
平面図	

縮尺1/200

5,650	2,150	5,650	5,650	5,650	5,650
3,500	2,150	3,500	3,500	2,150	3,500
22,600					

1,300	650	5,850	1,950	1,950
-------	-----	-------	-------	-------



4,450	2,400	4,450	4,450	2,400	4,450
-------	-------	-------	-------	-------	-------

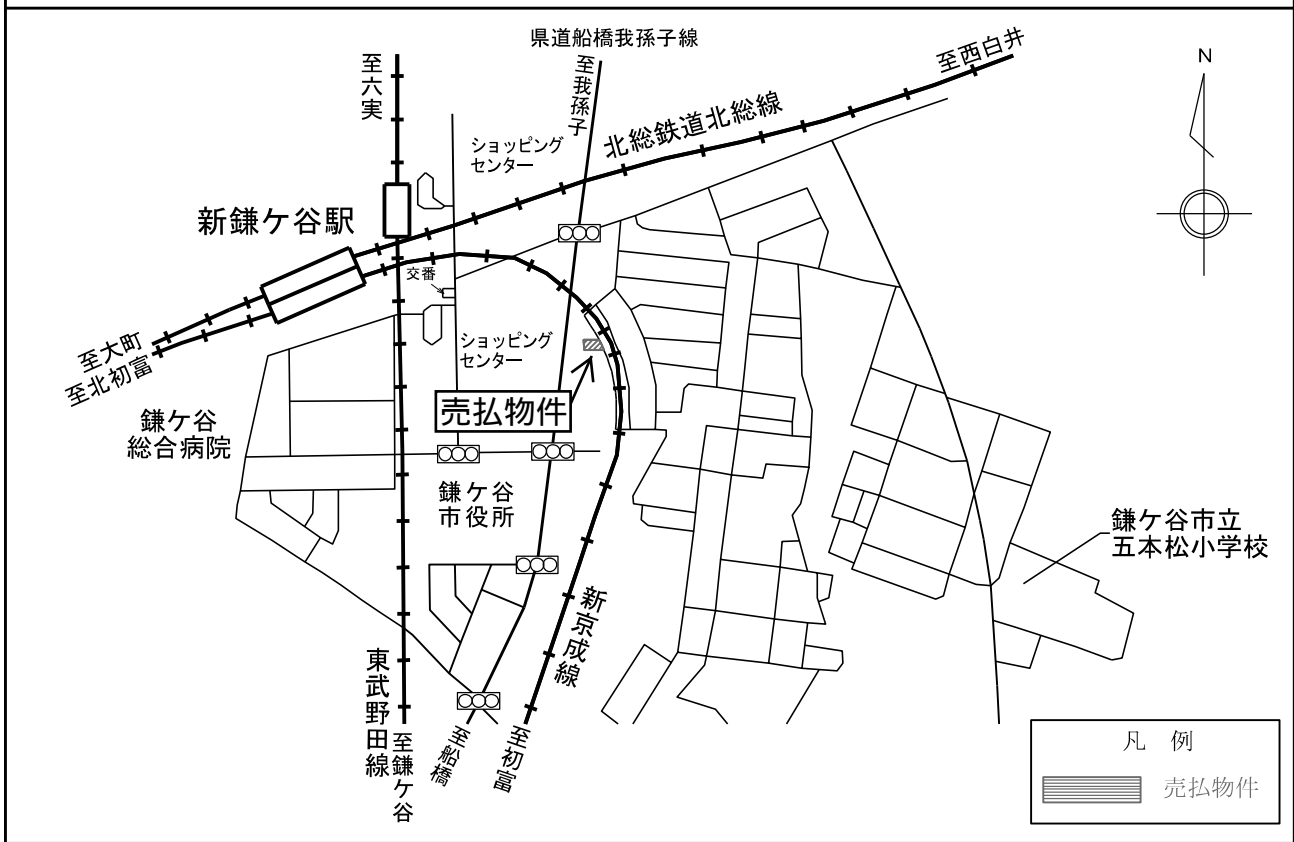
## 物 件 調 書

物件番号		6		権 利		所 有 権	
所在地	千葉県鎌ケ谷市新鎌ケ谷三丁目3番23、同番24			地 目	宅地		
住居表示				形 状	明細図のとおり		
面積	(実測面積)	272.68	m <sup>2</sup>	(登記地積)	272.34	m <sup>2</sup>	
接面道路の幅員及び構造	東側で幅員約6.0mの舗装市道に接面している。						
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	市街化区域		用途地域	近隣商業地域		
	建ぺい率	80%		容積率	300%		
	その他の制限	準防火地域、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制(冬至日法56条の2の規定適用)、新鎌ケ谷地区地区計画(C地区)					
所有権を制限する権利設定	なし						
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	無	負担の内容				
供給施設の整備状況	供給施設		事業所名			電話番号	
	電 気	可	東京電力エナジーパートナー(株) カスタマーセンター(千葉第二)			0120-99-5556	
	上水道	可	千葉県企業局県水お客様センター			043-310-0321	
	下水道	可	鎌ケ谷市都市建設部下水道課			043-445-1483	
	ガ ス	可	京葉ガス(株) お客様コンタクトセンター			047-361-0211	
交通機関(現地まで)	鉄 道	東武野田線、北総線、新京成線 新鎌ケ谷駅の東方 約0.5km 徒歩 7分					
	バ ス						
公共施設(現地から)	市 役 所	鎌ケ谷市役所			南方 約0.6km		
	小 学 校	市立五本松小学校			南東方 約0.9km		
	中 学 校	市立鎌ケ谷中学校			南方 約1.4km		
◎ 参考事項 (物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)							
・本物件は、実測面積による売買である。							
・不動産登記記録上の地積は、3番23が64.40m <sup>2</sup> (実測64.54m <sup>2</sup> )、同番24が207.94m <sup>2</sup> (実測208.14m <sup>2</sup> )である。							
・本地内は、北側隣接地より0.1m、南側隣接地より0.2m低くなっている。							
・本地内は、概ね平坦であるが、東側に法面があり、中央部分に向かって最大約0.8m高くなっている。							

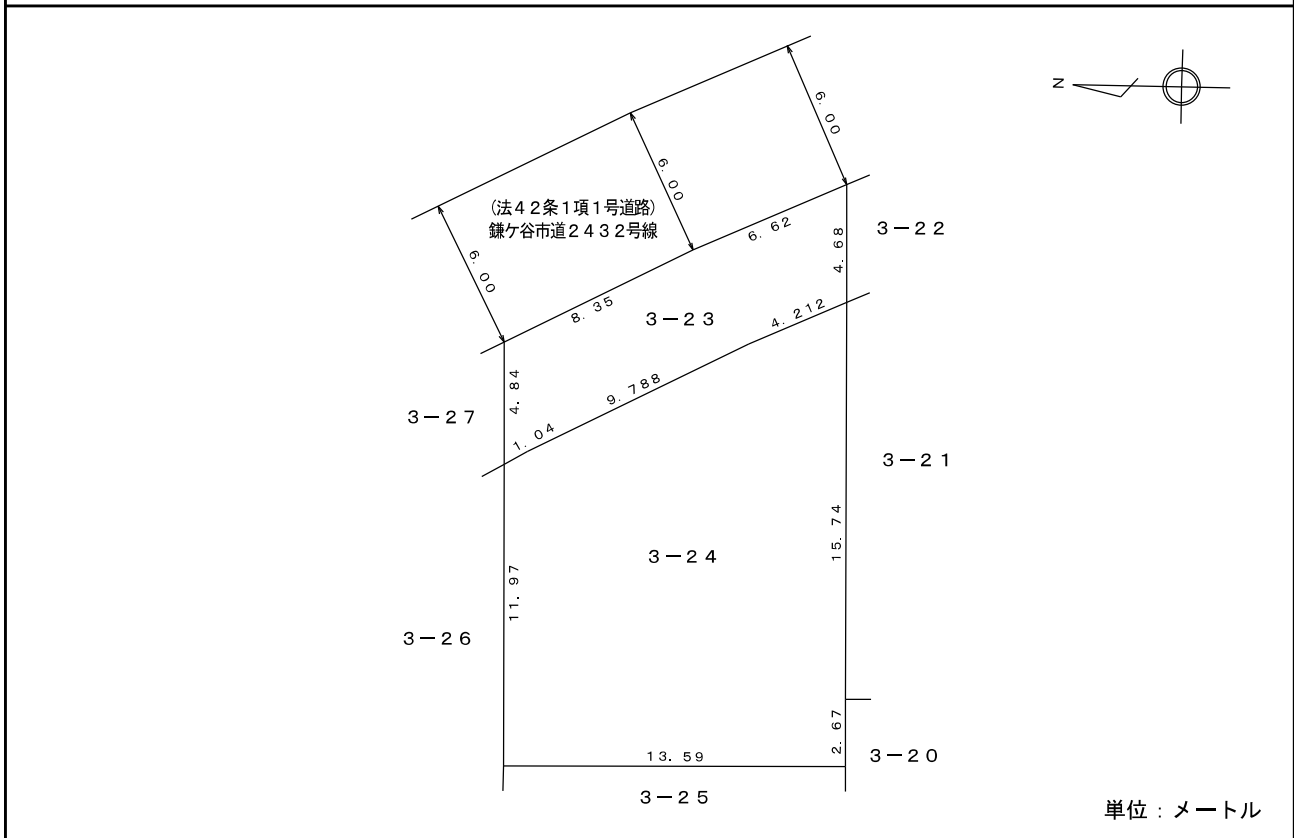
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地の南側には、隣接地（3番21、同22）に高さ約1.1m～1.4mのブロックフェンスが、隣接地（3番20）に高さ1.6mのパイプフェンスが設置されている。</li> <li>・本地の北側には、隣接地に高さ約2.5m～2.6mのフェンスが設置されている。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は、県の使用時は、資材置場として使用されており、その従前は、地理院の空中写真及び閉鎖された公図から宅地として利用されていたと推測されるが、すでに解体撤去済みである。なお建築当時及び解体工事図面等の所在が不明なため、地下埋設物の一部が地中に残置されている可能性がある。</li> <li>・本地の前面道路には、上下水道及び都市ガスが配置されており、本地内への引込みは可能である。</li> <li>・本地は、景観法による景観計画区域に立地する。一定規模以上の建築物や工作物の建築等を行う場合は、同法に基づく鎌ヶ谷市への届出が必要となる。詳細については、鎌ヶ谷市都市建設部都市計画課（TEL 047-445-1422）へ確認すること。</li> <li>・本地は、下総飛行場周辺における航空法の高さ制限の区域に立地する。建築物や工作物の建築等を行う場合は、海上自衛隊下総教育航空郡司令部（TEL 04-7191-2321 内線 2213）へ確認すること。</li> <li>・本地において、アパートや寄宿舎等の集合住宅の建築等を行う場合は、その規模により「鎌ヶ谷市小規模住戸形式集合住宅の建築に関する指導要綱」に基づく必要があるため、鎌ヶ谷市都市建設部建築住宅課（TEL 047-445-1466）へ確認すること。</li> <li>・本地は「新鎌ヶ谷地区地区計画（C地区）」の区域内（概要は次のとおり）に所在するため、建物建築の際は、都市計画法第58条の2により鎌ヶ谷市長への届出が必要である。詳細については、鎌ヶ谷市都市建設部都市計画課（TEL 047-445-1422）へ確認すること。 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 建築物の用途の制限</li> <li>② 建築物の最低敷地面積の制限</li> <li>③ 壁面の位置の制限</li> <li>④ 建築物等の形態又は意匠の制限</li> <li>⑤ かき又はさくの構造の制限</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地において、放射線量の測定等の放射性物質に関する調査は実施していない。</li> <li>・本地において、土壌汚染対策調査は実施していない。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、本調書記載の有無に関わらず、全て現状有姿による引渡とする。</li> <li>・図面その他記載事項と現況が異なる場合は現況を優先する。</li> <li>・土地の開発等（建築を含む。）に当たっては、上記以外にも都市計画法、建築基準法等の各法令及び各地方公共団体の条例等により、規制、指導がなされる場合があるので、詳細は各関係機関へ確認すること。</li> </ul>

物件番号	6
------	---

案内図



明細図

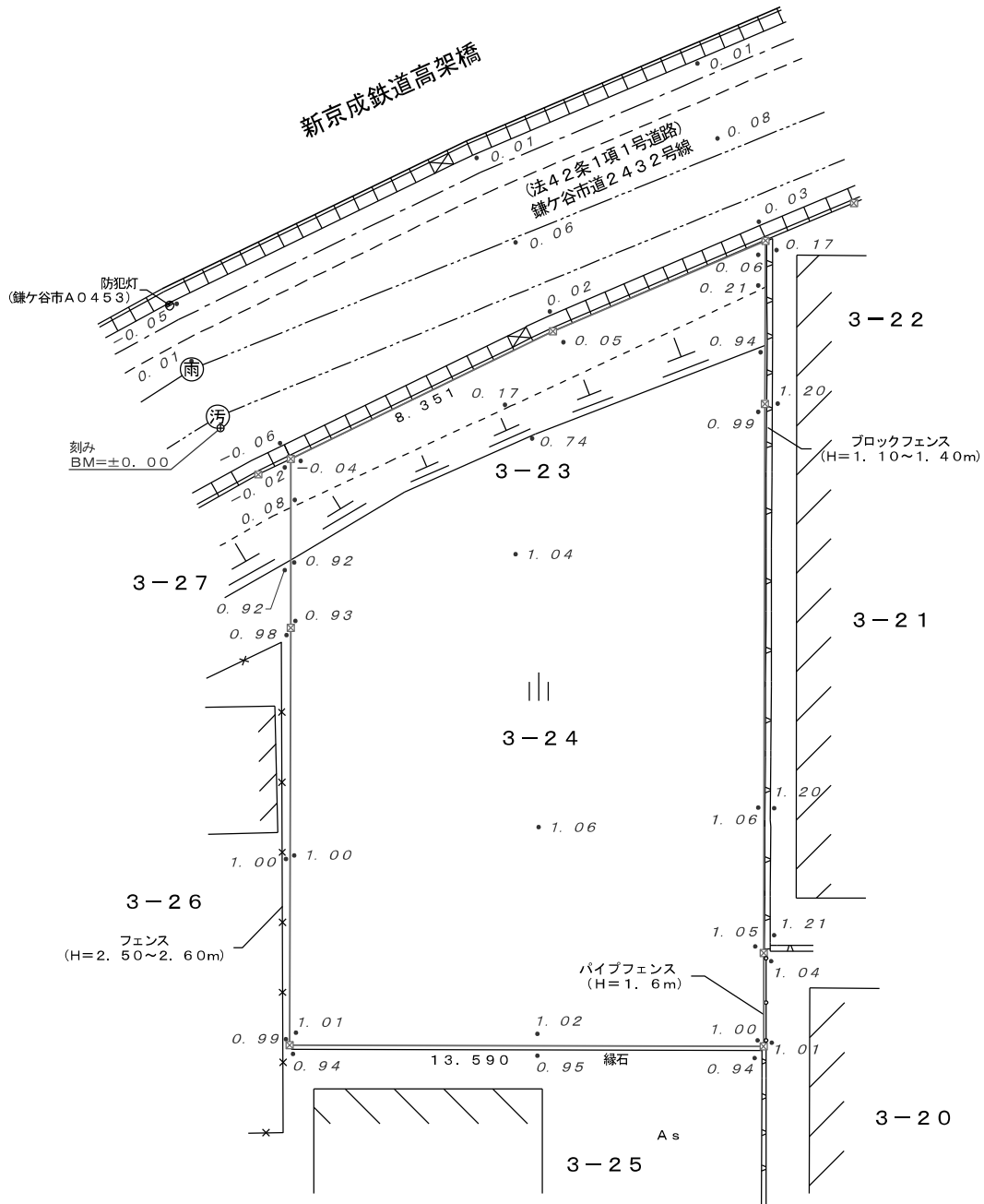
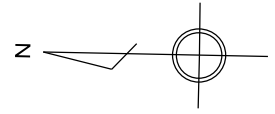


現況図

縮尺1/200

所在

千葉県鎌ヶ谷市新鎌ヶ谷三丁目3番23、同番24



境界標の種類	
☒	コンクリート杭

構造物凡例			
As	アスファルト	---	上水道管
▤	ブロックフェンス	- - - -	下水道管
▬	縁石	- · - · -	雨水道管
× × × ×	フェンス	---	都市ガス管
⋯	パイプフェンス	⊕	雨水マンホール
▭	L型側溝	⊗	汚水マンホール
▨	隣接建物	⊖	法面
BM=±0.00	高さの基準	⊙	防犯灯
	草地・一部除草シート	☒	集水柵
• 0.00	高低差		

## 物 件 調 書

物件番号		7		権 利		所 有 権	
所在地	千葉県銚子市春日町751番3、同番12			地 目	保安林、宅地		
住居表示	千葉県銚子市春日町751番地3			形 状	明細図のとおり		
面積	(実測面積) 2742.54㎡		(登記地積) 2741.96㎡				
接面道路の幅員及び構造	北西側で幅員約7.0mの舗装市道に接面している。南西側で幅員約3.6mの法定外道路(未舗装)に接面している。						
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	非線引都市計画区域内		用途地域	指定なし		
	建ぺい率	60%		容積率	200%		
	その他の制限	建築基準法22条区域、道路斜線、隣地斜線、建築物の高さ制限10m以下、日影制限(三)、国定公園第二種特別地域					
所有権を制限する権利設定				なし			
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	無	負担の内容				
供給施設の整備状況	供給施設		事業所名			電話番号	
	電 気	可	東京電力エナジーパートナー(株) カスタマーセンター千葉(千葉第一)			0120-99-5551	
	上水道	無	銚子市水道料金センター			0479-30-3131	
	下水道	無					
	ガ ス	無	プロパンガス				
交通機関(現地まで)	鉄 道	JR総武本線 銚子駅の南西方 約2.4km 徒歩 約30分 (千葉交通バス三崎停留所から徒歩約18分)					
	バ ス	千葉交通 三崎停留所 の南東方 約1.4km 徒歩 約18分					
公共施設(現地から)	市 役 所	銚子市役所			北東方 約2.6km		
	小 学 校	市立春日小学校			北方 約1.2km		
	中 学 校	市立銚子中学校			北方 約2.3km		
◎ 参 考 事 項 (物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)							
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、実測面積による売買である。</li> <li>・不動産登記簿に記載されている地目と地積は751番3が保安林で847㎡(実測面積847.58㎡)、751番12が宅地で1894.96㎡(実測面積1894.96㎡)である。</li> </ul>							

- ・本地の北西側は、前面道路より最大約0.7m高くなっており、北東側は隣接地より最大約0.7m、南東側は隣接地より最大約0.9m低くなっており、南西側は隣接地より最大約0.9m低くなっている部分と最大約0.8m高くなっている部分がある。
  - ・本地は、南側は保安林、北側は宅地であり、宅地部分は西側から東側に向かって、約0.8m高くなっている。保安林部分は、宅地部分より最大約1.4m高くなっている。
  - ・本地内の北東側、南東側及び南西側の外周の一部が法面となっている。
- 
- ・本地内の北西側では前面道路沿いに、高さ約1.2mの番線柵を設置している。
  - ・本地内の北東側では樹木の枝の一部が隣接地（750番1）へ越境している。
- 
- ・本地の北東側及び南東側では、隣接地（751番5及び750番1）の樹木の枝葉の一部が本地内に越境している。
  - ・本地内の北西側には東京電力(株)所有の電柱1本、支線柱1本、支線3本が設置されており、その内の支線柱1本と支線2本は道路対向地へ引込むために設置されている。
- 
- ・本地内の北側の一部は幅員約4.0m、総延長約38.0mの舗装私道（位置指定道路）であり、前面道路（751番14）の一部に位置指定道路が含まれている。
  - ・本地内保安林部分には、樹木が約50本ある。
  - ・建築当時の設計図書によると自転車置場、操作盤室、プロパン庫、浄化槽、受水槽（地上及び地下）ポンプ室が設置されているが、令和3年度に撤去した。
  - ・本地（751番12）の既存建物の周囲はアスファルト舗装、コンクリート敷となっている。
  - ・本地内には、集水桝、汚水桝、側溝等の工作物を設置している。
- 
- ・本地は、指定建ぺい率60%。指定容積率200%の地域に位置するが、国定公園第二種特別地域に位置するため、建ぺい率50%、容積率100%の適用を受け、自然公園法施行規則により、総建築面積の敷地面積に対する割合20%以下、総延べ面積の敷地面積に対する割合40%以下の適用を受ける。
  - ・本地内の建物は、延床面積及び高さがそれぞれ容積率（40%以下）、高さ制限（10mかつ2階建て以下）を超過した既存不適格建築物である。
  - ・本地は、国定公園第二種特別地域に位置するため、一定の建物建築、木竹の伐採、土地の形状変更を行う際は、千葉県知事の許可が必要となる。詳細については、千葉県銚子土木事務所 管理用地課（TEL0479-22-6502）へ確認すること。また、一定の建物等建築を行う際は、千葉県知事への許可申請を行う前に別途千葉県自然公園等における建築物等の建設に係る指導要綱により、知事へ事前に協議しなければならない。詳細については、千葉県環境生活部自然保護課施設管理班（TEL043-223-2059）へ確認すること。
  - ・本地は、周知の埋蔵文化財包蔵地「佐野原遺跡」の区域内に所在するため、土木工事等の開発事業を行う場合は、事前に文化財保護法に基づく届出が必要となる。詳細については銚子市教育委員会 社会教育課文化財・ジオパーク室 文化財班（TEL0479-21-6662）へ確認すること。
  - ・保安林について、伐採や土地の形質変更行為等は千葉県知事の許可又は届出が必要となる。詳細については、千葉県北部林業事務所 森林管理課（TEL0475-82-3121）へ確認すること。
  - ・保安林の所有者となった場合は、森林法第10条の7の2の規定により市町村長への届出が必要となる。詳細については銚子市農産課（TEL0479-24-8939）へ確認すること。



- ・本地内は、上水道は引き込み済であるが、公共下水道及び都市ガスが未整備である。また、竣工図の所在が確認できないため、埋設管の配管状況について、現況と異なる可能性がある。
  - ・前面道路には公共上水道管から引き込むための私設給水管及び側溝へ接続するための私設放流管が配管されているが、設計図書等が確認できないため、配管状況は不明である。また、所有者は千葉県教育委員会であるが、その他の者が使用する場合は、所有者変更届を行う必要がある。詳細は、銚子市水道局管理室（TEL：0479-22-8810）へ確認すること。
  - ・上記私設管について、道路占用にかかる届出を行う必要がある。詳細は、銚子市都市整備課土木室土木管理班（TEL：0479-22-3466）へ確認すること。
  - ・なお、私設管の使用に際しては、土地所有者に対する負担等が必要となる場合がある。
  - ・本地内には、上下水道及びガス管が埋設されているが、設計図書等が確認できないため、配管状況は不明である。また、令和3年度の浄化槽等工作物の撤去工事に伴い、埋設管の一部も撤去済である。
- 
- ・本地において、放射線量の測定等の放射性物質に関する調査は実施していない。
  - ・本地において、土壌汚染調査は実施していない。
- 
- ・本物件は上記及び別記「建物等の概要」のとおり建物、工作物等が設置されているが、本調書記載の有無に関わらず、すべて現状有姿による引渡しとする。
  - ・図面その他記載事項と現況が異なる場合は現況を優先する。
  - ・土地の開発等（建築を含む。）にあたっては、上記以外にも都市計画法、建築基準法等の各法令及び地方公共団体の条例等により、規制、指導がなされる場合があるので、詳細は各関係機関へ確認すること。

別記 第2号様式

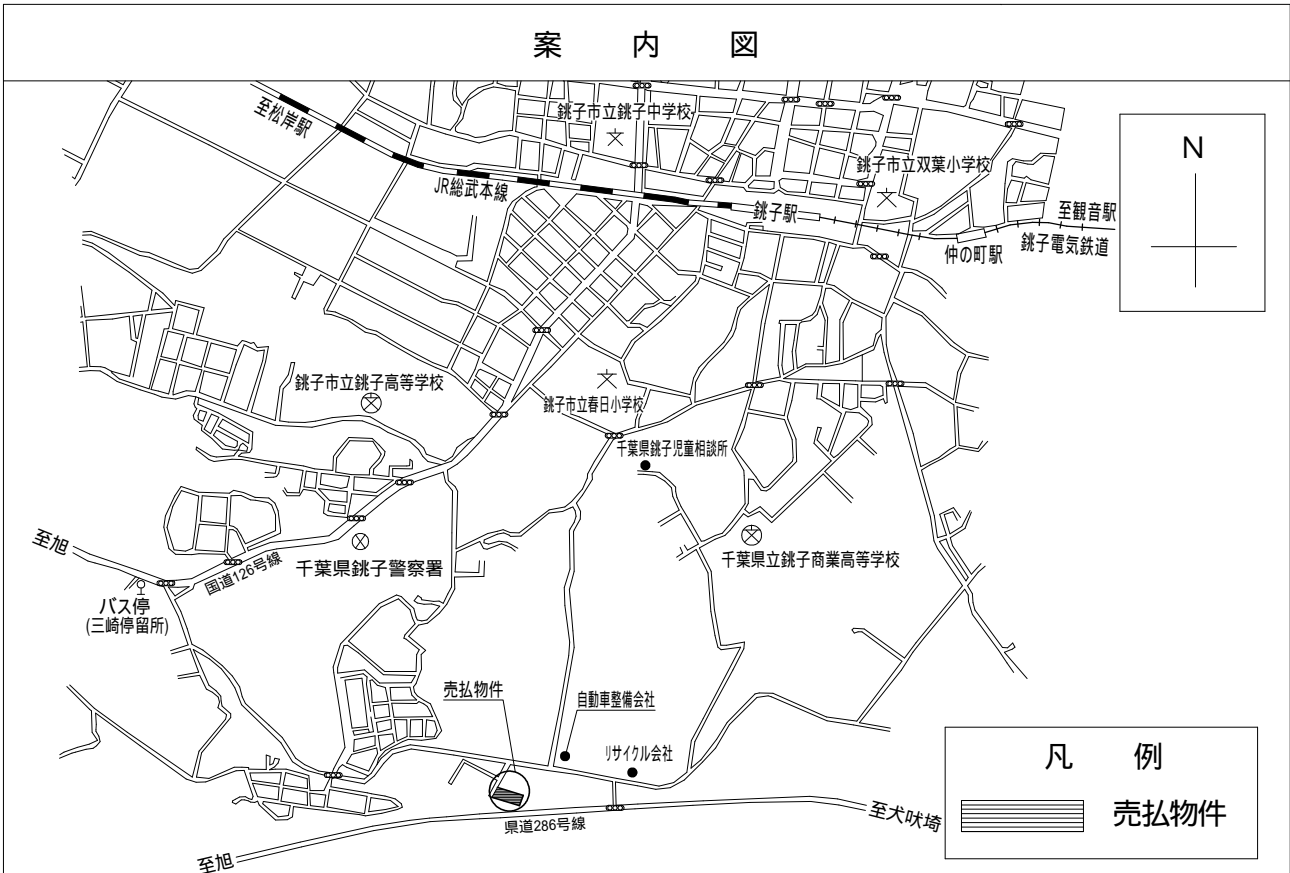
建物等の概要

所 在	千葉県銚子市春日町751番地3	千葉県銚子市春日町751番地3
家 屋 番 号	751番3	751番3の2
種 類	共同住宅	共同住宅
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
床 面 積	1階 207.08㎡ 2階 207.08㎡ 3階 207.08㎡ 延床面積 621.24㎡	1階 183.62㎡ 2階 183.62㎡ 3階 183.62㎡ 延床面積 550.86㎡
建 築 時 期	昭和43年12月15日新築	昭和47年5月4日新築
間 取 り	1戸の部屋数 和室6帖、和室4.5帖、和室3帖、台所、 浴室、便所、玄関、ベランダ、物置 1階から3階まで同型 1フロア4戸形式 全12戸	1戸の部屋数 和室6帖、和室4.5帖、和室3帖、台所、 浴室、便所、玄関、ベランダ、物置 1階から3階まで同型 1フロア4戸形式 全12戸
附 属 建 物	なし	なし
そ の 他 の 特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は主たる建物2棟及び建物に付帯する諸設備等付きの物件である。</li> <li>・本物件の延床面積及び高さは、容積率及び高さの制限を超過した既存不適格建築物である。</li> <li>・建物等の設計図書によると、建物等のための基礎杭を次のとおり設置している。 家屋番号751番3 95本 家屋番号751番3の2 101本</li> <li>・アスベストについては、設計図書によると、バルコニーや階段室の壁及び天井について、モルタル刷毛引RCリシン吹上げがされており、リシンにアスベストが含有されている可能性がある。また室内においても壁や天井では着色プラスター塗りが施されており、アスベストを含んでいる可能性がある。ポンプ室（令和3年度に撤去）でアスベスト含有物が確認されているため、本建物についても使用を否定できない。</li> <li>・トレモライト、アクチノライト及びアンソフィライトについては未調査である。</li> <li>・建物等について厳密な調査を実施したわけではないため、上記以外のアスベスト含有建材の使用についても否定できない。</li> <li>・本物件には浴槽、湯沸かし器、照明器具等が多数残置されている。</li> <li>・PCBについては、令和5年度資産経営課現地調査により、使用していないことを確認した。</li> <li>・新築より長期間が経過しており、また、家屋番号751番3は平成18年3月31日、家屋番号751番3の2は平成20年6月30日からそれぞれ未利用となっており、建物及び諸設備の劣化が進んでいるため、使用する場合は大規模な修繕が必要となる場合がある。</li> <li>・本物件について、耐震診断は実施していない。</li> <li>・本物件については、建築時の設計図書等に基づき記載しているため、現況と異なる可能性がある。</li> <li>・図面その他記載事項と現況が異なる場合には、現況を優先する。</li> </ul>	

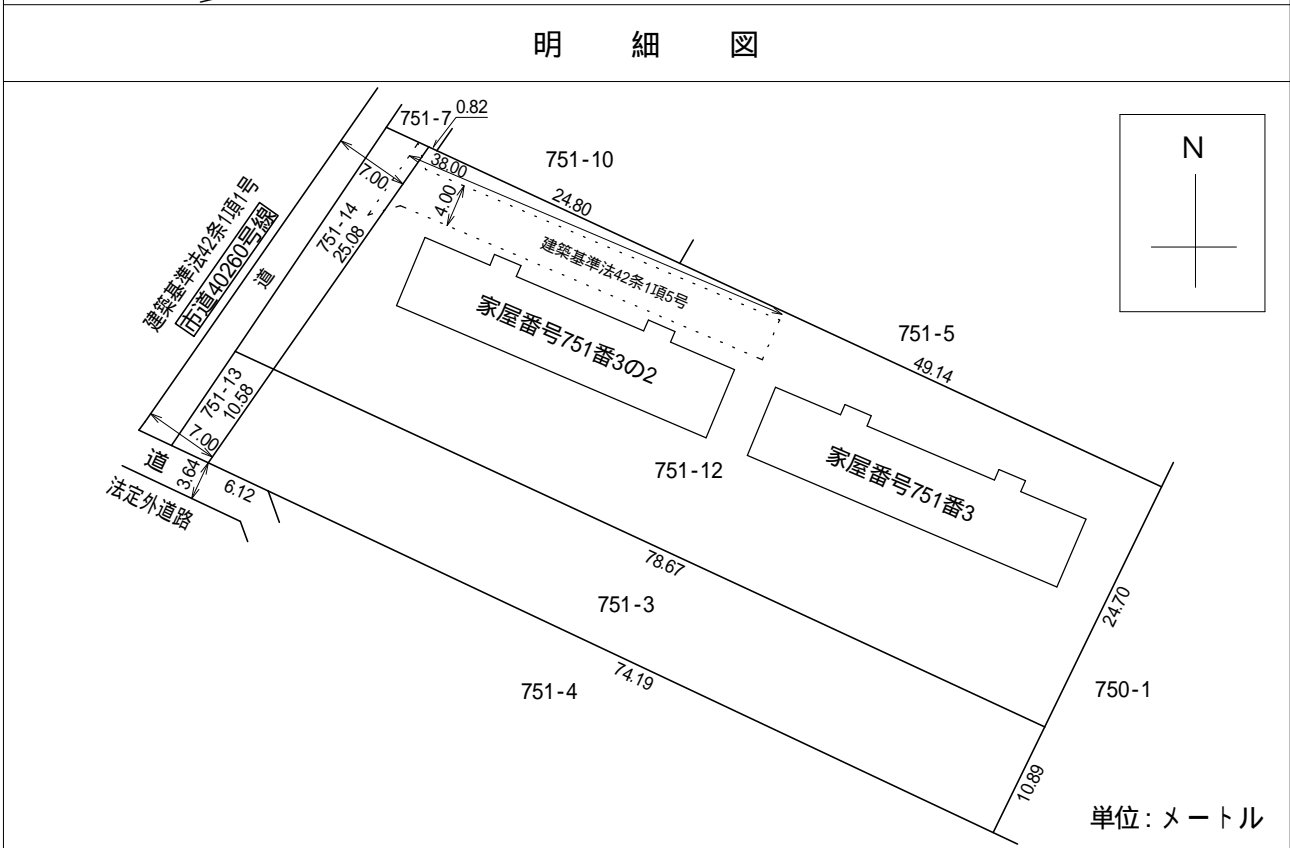
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 解体撤去する場合は、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）に基づく届け出が必要となるとともに、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、廃棄物の適正な処理が義務付けられる。</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 建物内の備品等も買受人の負担で適切に処理すること。特に、特定家庭用機器再商品化法（家電リサイクル法）に基づく適切な処理を行うこと。</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 本物件に含まれる建物、工作物及び建物に付帯する諸設備等が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については自らの負担と責任において行うこと。</li></ul>

物件番号	7
------	---

案内図

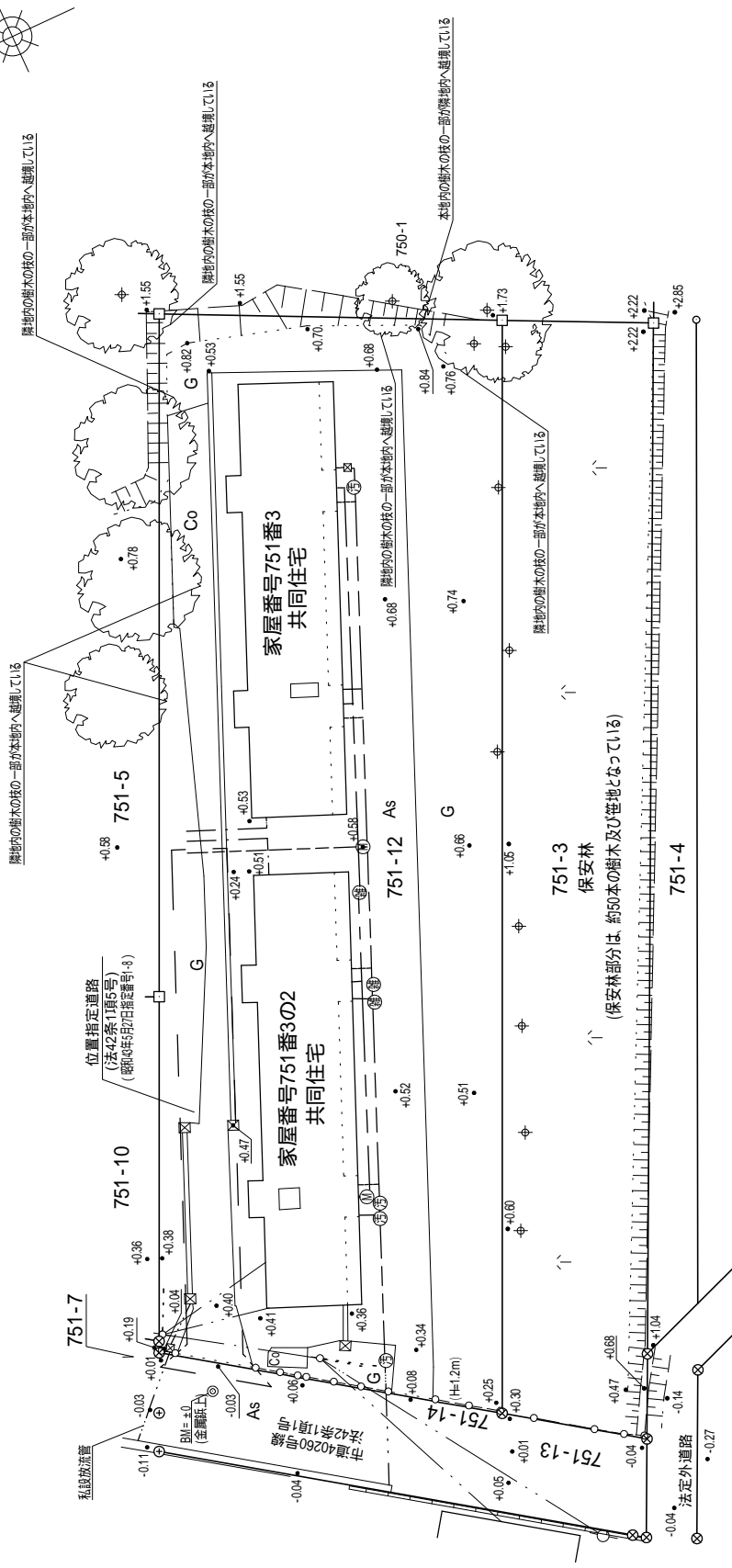


明細図



現況図 S = 1 / 5 0 0

所在 銚子市春日町751番3、同番12

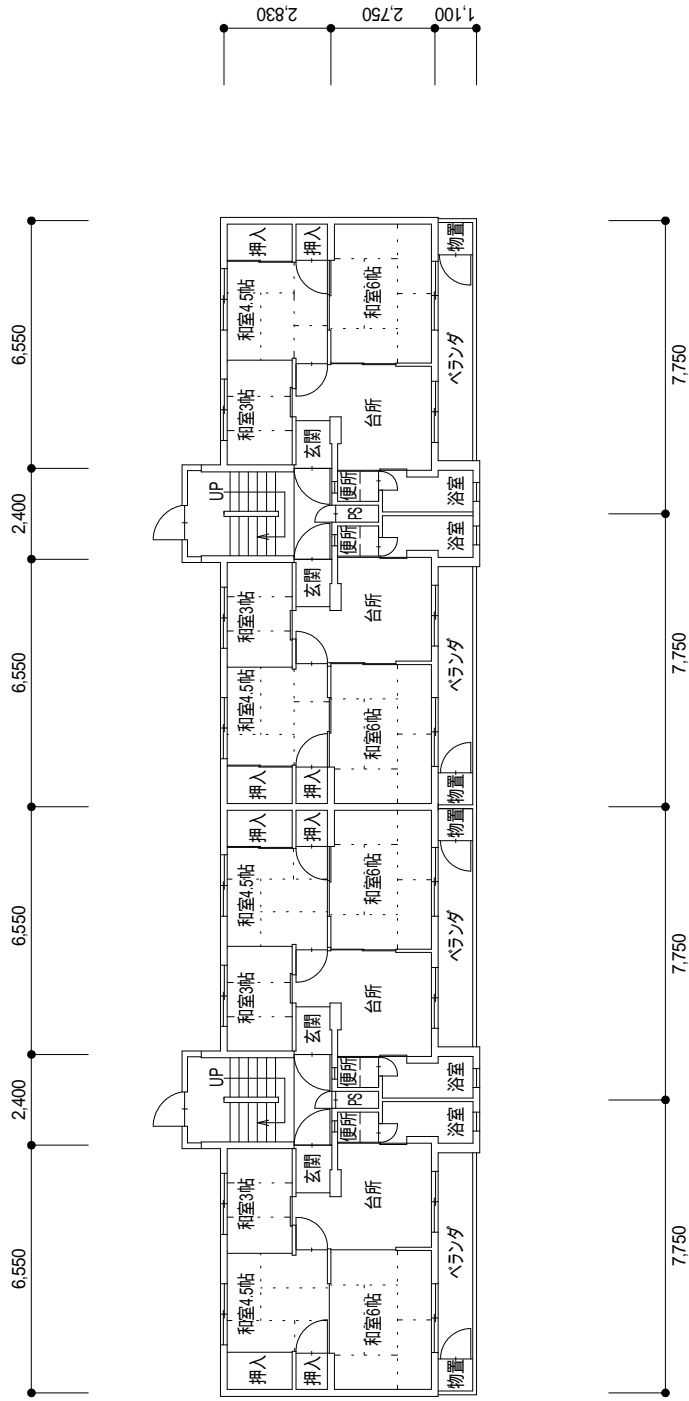


構造物等凡例	
As	7スラブ舗装 (側溝(蓋なし))
Co	コンクリートたき 番線柵
G	土 電線、電話線等
○	電柱
—	支線
□	集水枿
⑤	汚水マンホール
⑥	雑排水マンホール
⑭	マンホール
⊕	木
∩	笹地
○	計算点

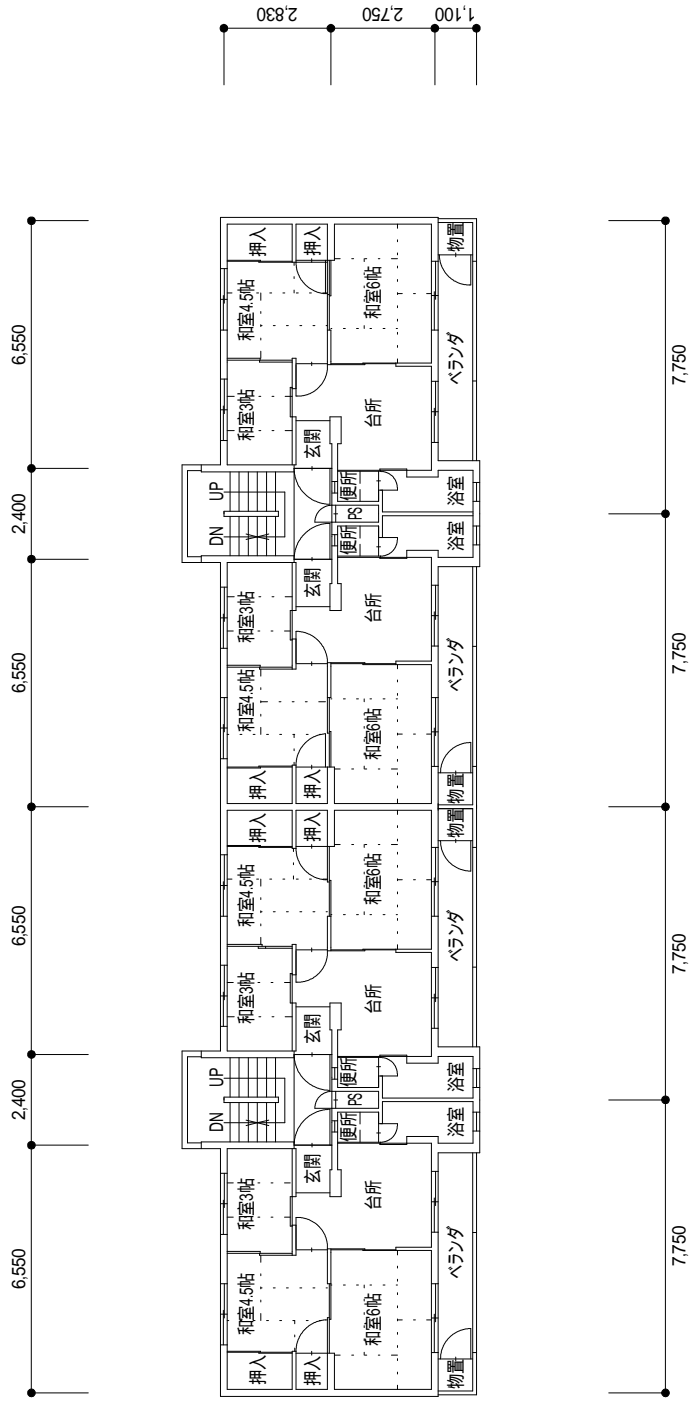
境界標の種類	
□	コンクリート杭
⊗	銚子市プラスチック杭
⊙	金属属 紙

※上水道、下水道、ガス管等の地下埋設状況につきましては設計図書及び各管理者所管の管理図面等を基に作成している為、現況と異なる場合があります。

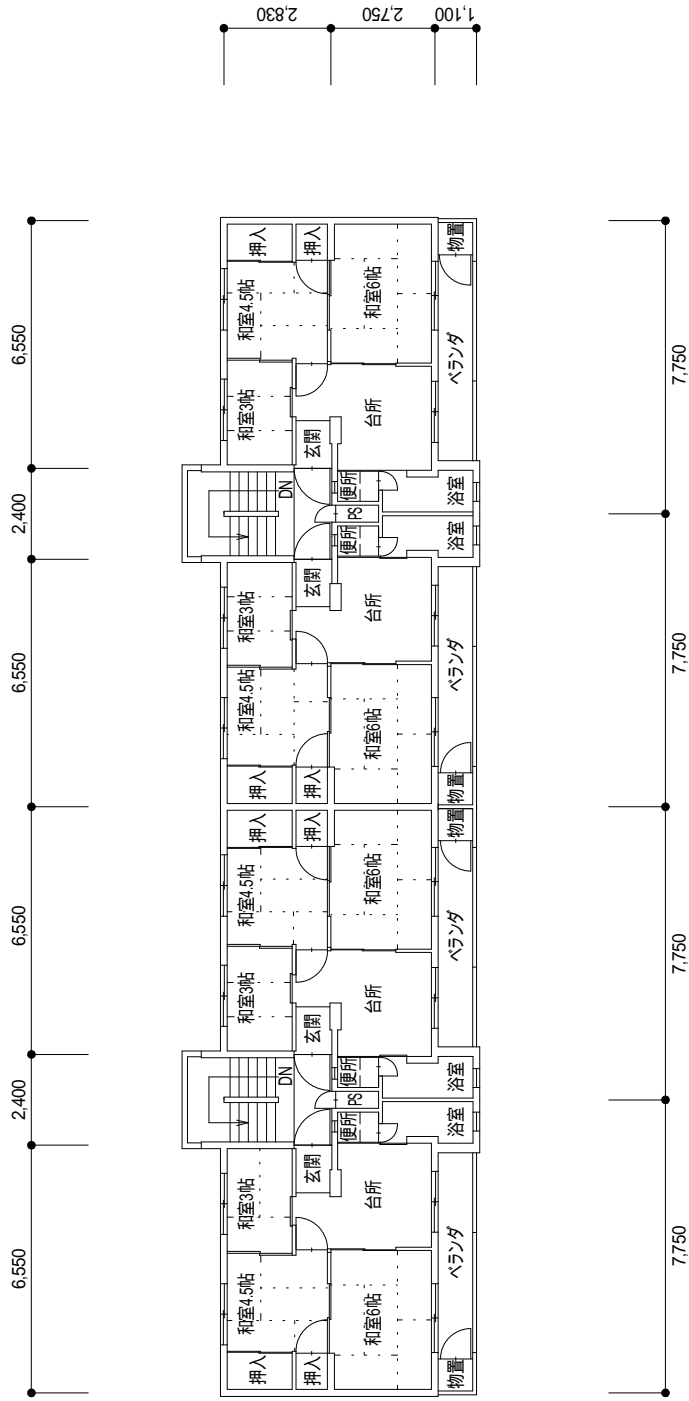
家屋番号	751番3
共同住宅	1階平面図



家屋番号	751番3
共同住宅	2階平面図

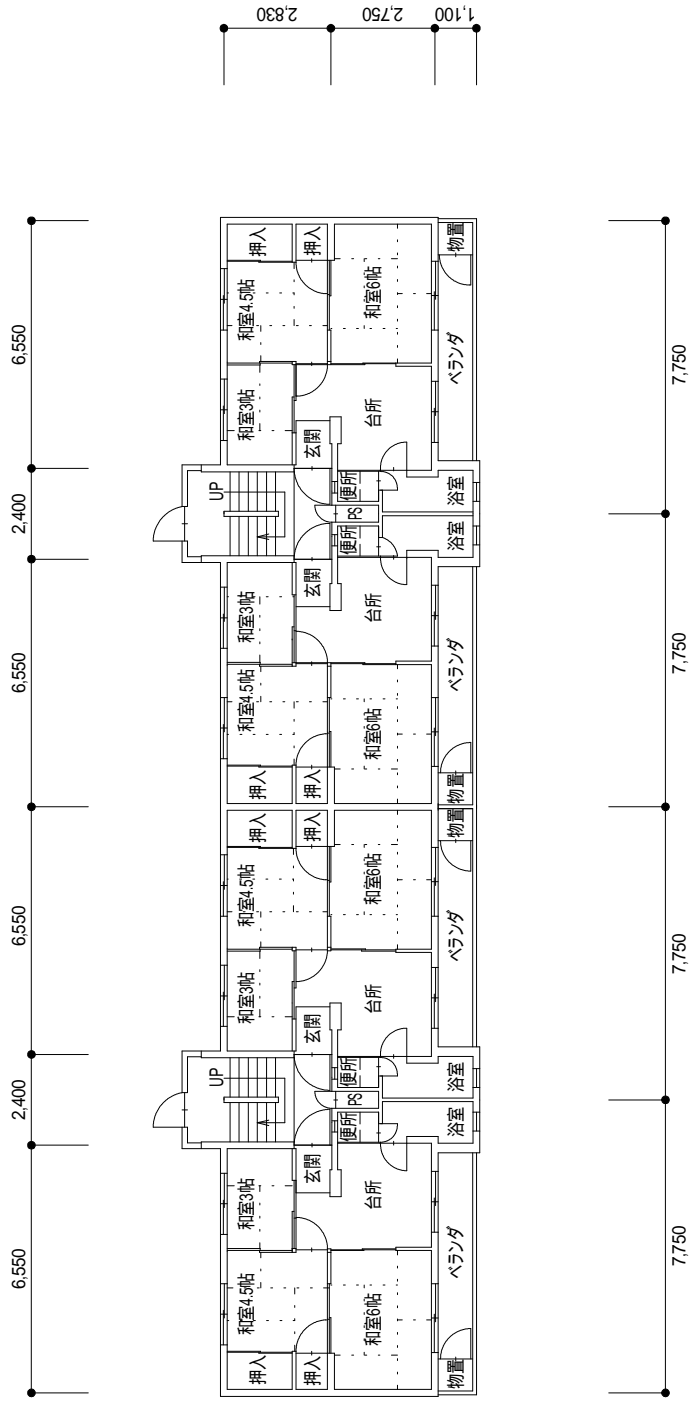


家屋番号	751番3
共同住宅	3階平面図

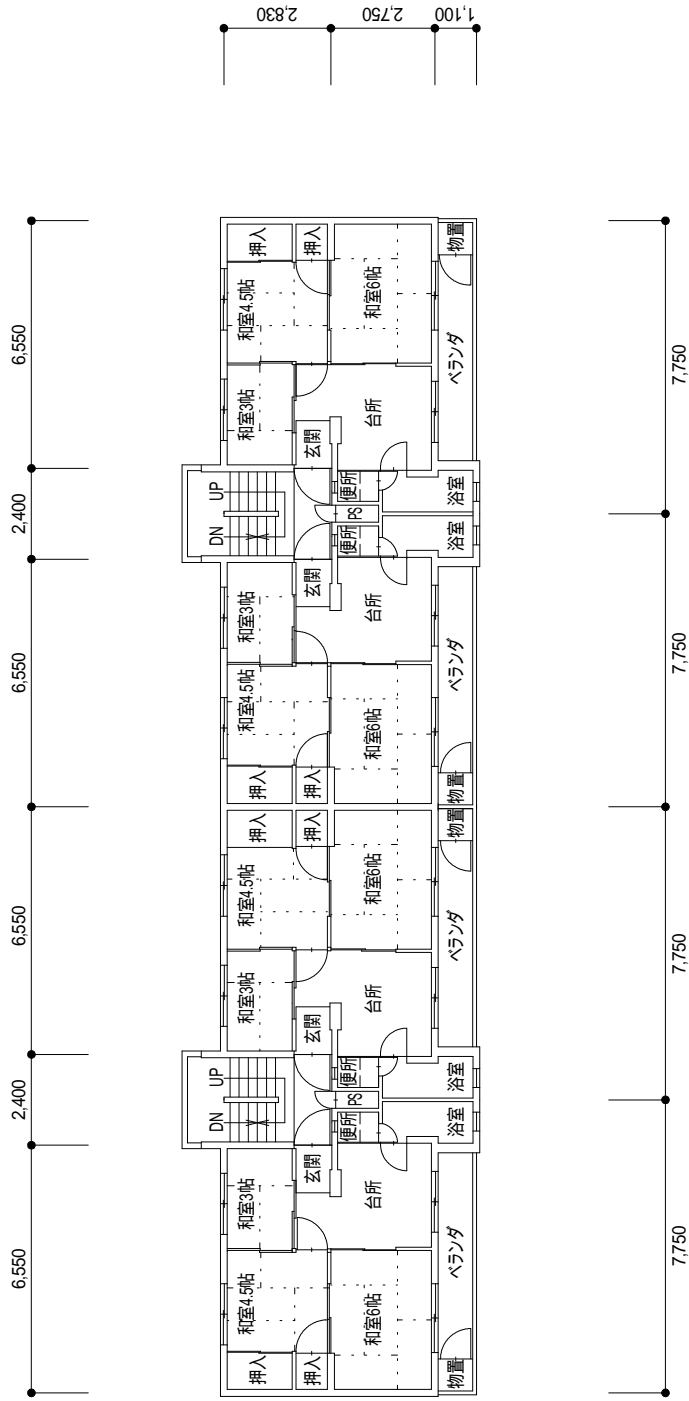




家屋番号	751 番 3 の 2
共同住宅	1 階 平 面 図



家屋番号	751 番 3 の 2
共同住宅	2 階 平 面 図



家屋番号	751 番 3 の 2
共同住宅	3 階 平 面 図

