

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 ²	(登記地積)	76 m ²	
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"> ・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。 ・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。 ・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。
<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
<ul style="list-style-type: none"> ・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。
<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
<ul style="list-style-type: none"> ・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。
<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。