

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"> ・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。 ・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。 ・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。
<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
<ul style="list-style-type: none"> ・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。
<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。
<ul style="list-style-type: none"> ・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。
<ul style="list-style-type: none"> ・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。
<ul style="list-style-type: none"> ・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。
<ul style="list-style-type: none"> ・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。
<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、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。 ・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。