

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 ²		(登記地積) 272.34 m ²							
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 ² (実測64.54m ²)、同番24が207.94m ² (実測208.14m ²)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"> ・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。 ・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。
<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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"> ① 建築物の用途の制限 ② 建築物の最低敷地面積の制限 ③ 壁面の位置の制限 ④ 建築物等の形態又は意匠の制限 ⑤ かき又はさくの構造の制限
<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、土壌汚染対策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。