

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 ²		(登記地積) 1003 m ²				
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 ² である。							
・本地内は、概ね平坦である。							

<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・本地の東側道路沿いでは、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。 ・本地の西側では、埋設管の一部が道路に越境している。
<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
<ul style="list-style-type: none"> ・本地内には上水道、下水道及び都市ガスが引込済である。 ・敷地内の給水管、汚水管、ガスパイプ、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。 ・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。 ・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。 ・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。
<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。 ・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(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。