

## 物 件 調 書

物件番号	1			権 利	所 有 権
所在地	千葉県鎌ヶ谷市南初富二丁目 924 番 451、同番 453			地 目	宅地
住居表示	鎌ヶ谷市南初富2-10街区			形 状	明細図のとおり
面 積	(実測面積)	69.55	m <sup>2</sup>	(登記地積)	69.55 m <sup>2</sup>
接面道路の幅員及び構造	北側で幅員約 3.6m の舗装市道、西側で幅員約 18.0m 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	第二種住居地域
	建ぺい率	60%		容積率	200%
	その他の制限	建築基準法22条区域、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制(一)第1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	北側道路の道路中心から 2.0m 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)		0120-995-001
	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	鎌ヶ谷市都市建設部下水道課		047-445-1483
	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	新京成線 初富駅の東方 約 1.0 km 徒歩 13分			
	バ ス				
公共施設(現地から)	市 役 所	鎌ヶ谷市役所		西 方 約 1.1 km	
	小 学 校	鎌ヶ谷市立五本松小学校		北 方 約 0.2 km	
	中 学 校	鎌ヶ谷市立第五中学校		東 方 約 1.7 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)					
<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、924 番 451 が 61.48 m<sup>2</sup>、924 番 453 が 8.07 m<sup>2</sup>である。</li> <li>・本地内は、概ね平坦である。</li> <li>・本地は、東側隣接地より最大約 0.6m低くなっている。</li> </ul>					

<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内の北側および西側には、高さ約 1.1m の単木針金結び柵を設置している。</li> <li>・本地の東側（隣接地 924-411）には、高さ約 0.3m～0.4m のコンクリートブロック及び高さ約 1.8m のブロックフェンスが設置されている。</li> <li>・本地の南東側（隣接地 924-519）には、高さ約 2.4m のブロックフェンスが隣地内に設置されているが、そのブロックフェンスの一部が本地内へ越境している。</li> <li>・本地の北側（市道 2418 号線）には、コンクリート縁石が市道内に設置されているが、そのコンクリート縁石の一部が本地内へ越境している。</li> <li>・本地内の北側の道路沿いでは、電線が上空を通過している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内は、全面アスファルト敷になっている。</li> <li>・本地の西側市道の歩道部分には、L型側溝、植樹帯、東京電力パワーグリッド(株)所有の電柱（1本）が設置されている。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地西側道路上歩道には角切り部分を除き、L型側溝、植樹帯が整備されているため、車の進入口がない。歩道の切り下げについては、設置管理者と協議する必要がある。詳細については、鎌ヶ谷市都市建設部道路河川管理課（TEL047-445-1454）へ確認すること。</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都市政策室（TEL047-445-1422）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、海上自衛隊下総航空基地隊管理隊施設専門官（TEL04-7191-2321 内線 2446）へ確認すること。</li> <li>・本地において、アパートや寄宿舍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（TEL047-445-1466）へ確認すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地の北側の市道は幅員 4 m 未満であり、建築基準法第 4 2 条第 2 項道路である。本地は道路中心線から 2 m セットバックが必要である。</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>・本地の北側及び西側道路には、上下水道管、雨水管及び都市ガス管が配管されているため、本地内への引き込みは可能である。ただし、西側道路の下水道管から引き込みを行う場合は掘削工事が必要となる。</li> <li>・法務局に保管されている建物の閉鎖登記簿によると、本地内 924-451 には軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建（種類：居宅）延べ床面積 84.66 m<sup>2</sup>、924-453 には木造スレート葺平家建（種類：居宅）延床 49.57 m<sup>2</sup> の建物が建っていたことが確認できるが、県では建築図面及び解体図面等を有していないため、埋設物の残置状況は不明である。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は、鎌ヶ谷市洪水ハザードマップによる浸水が予想される区域（水の深さが 1.0m～2.0m の区域）に含まれている。詳細については、鎌ヶ谷市役所安全対策課（TEL047-445-1278）へ確認すること。</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>