

物 件 調 書

物件番号		3		権 利	所 有 権
所 在 地	千葉県 鎌ヶ谷市北中沢一丁目1446番26			地 目	山林
住 居 表 示	千葉県鎌ヶ谷市北中沢一丁目13番街区			形 状	明細図のとおり
面 積	(実測面積)	56.66㎡	(登記地積)	56㎡	
接 面 道 路 の 幅員及び構造	北側で幅員約6.00m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1種中高層住居専用地域
	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(二) 第2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	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	無	東京電力パワーグリッド(株)		0120-995-007
	上 水 道	無	千葉県企業局船橋水道事務所		047-433-5144
	下 水 道	可	鎌ヶ谷市都市建設部下水道課		047-445-1483
交 通 機 関 (現地まで)	鉄 道	新京成線 北初富駅の西南西方 約0.4km 徒歩約5分			
	バ ス				
公 共 施 設 (現地から)	市 役 所	鎌ヶ谷市役所		東方	約1.5km
	小 学 校	鎌ヶ谷市立鎌ヶ谷小学校		東南東方	約1.6km
	中 学 校	鎌ヶ谷市立鎌ヶ谷中学校		南東方	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)					
<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・本地は南側隣接地より約0.1~0.2m低くなっている。 					

- 本地の北側の前面道路には防犯灯が設置されている。
 - 本地内の南側に高さ約 1.2m の単木針金結び柵を設置している。
 - 本地内の東側の一部には高さ約 1.0m のロープ柵を設置している。
 - 本地の南側（隣接地 1446-10 及び 1446-27）には高さ約 1.3～1.4m コンクリートブロックが設置されている。コンクリートブロックはその一部が本地内へ越境している。このことについては、隣接地権者と越境の覚書を締結済である。
 - 本地内は草地である。南東側に県所有の防草シートを敷いている。
-
- 本地の北側道路には都市ガス管及び下水道管が配管されており、本地内への引込みは可能である。
 - 本地の北側道路には東京電力の電柱はない。設置については東京電力パワーグリッド株式会社の「供給事前協議申込WEB受付サービス」へ事前協議すること（TEL0120-995-007）。
 - 上水管は未整備であるが、約 21m 本管を延長し引き込むことは可能である。
 - 雨水管は未整備だが前面に側溝が整備されており、雨水浸透柵を介して側溝に流すことは可能である。
 - 本地北側道路と歩道の間には段差のあるコンクリート縁石が整備されているため、車の進入口がない。コンクリート縁石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。
-
- 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。
 - 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。
 - 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。
 - 本地の一部は、鎌ヶ谷市水害ハザードマップによる浸水が予想される区域に立地する。詳細については鎌ヶ谷市安全対策課（047-445-1278）へ確認すること。
-
- 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。
-
- 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。
 - 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。