

物 件 調 書

物件番号		4		権 利		所 有 権			
所在地		千葉県野田市野田字谷端409番7				地 目		宅地	
居 表 示						形 状		明細図のとおり	
面 積		(実測面積) 322.39 m ²		(登記地積) 322.39 m ²					
接 面 道 路 の 幅員及び構造		南側で幅員約3.6mの舗装市道(建築基準法第42条第2項道路)に、西側で幅員約1.8mの舗装市道(建築基準法第42条第2項道路)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	
		建ぺい率		60%		容積率		200%	
		その他の制限		日影規制(二)、道路斜線制限、隣地斜線制限、建築基準法22条区域					
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		西側及び南側道路中心から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		野田市水道部お客様センター		04-7122-5959	
		下 水 道		可		野田市建設局土木部下水道課		04-7199-4353	
		ガ ス		可		野田ガス(株)営業担当		04-7125-0101	
交通機関 (現地まで)		鉄 道		東武野田線 野田市駅の北西方 約0.6km、徒歩8分					
		バ ス							
公共施設 (現地から)		市 役 所		野田市中央出張所		西 方 約 0.8km			
		小 学 校		市立中央小学校		北 西 方 約 0.4km			
		中 学 校		市立第二中学校		南 東 方 約 1.1km			
◎ 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。 ・本地はほぼ平坦地であるが、本地の南側は隣接地より0.1m、東側は隣接地より0.3m低くなっている。 ・本地内の北側、西側及び南側の外周沿いには高さ約1.1～1.2mの木柵(番線)を設置している。 ・本地の東側には、隣接地に高さ約1.9mのブロックフェンスが設置されている。 									

<ul style="list-style-type: none"> ・ 本地の北西端には、東京電力パワーグリッド(株)所有の電柱が1本、南西端にはNTT東日本(株)所有の電信柱が1本設置されており、電信柱には野田市所有の防犯灯が設置されている。 ・ 本地内の西側道路沿いでは、電線が上空を通過している。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 本地の西側道路のセットバック部分の一部ではアスファルト敷となっている個所を除き、草地となっている。
<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。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 本地には、木造瓦葺平家建の居宅（床面積66.24㎡）があったが、すでに解体撤去済である。なお、建築図面及び解体工事図面等の所在が不明のため、地下埋設物の一部が地中に残地されている可能性がある。また、本地の木柵（番線）の内側の草地は防草シートが張られ、地表の様子が確認できない。 ・ 平成25年に前面道路の上水道の本管が50mm管から75mm管に更新されたとき、引込管の位置が変更された。その際、本管から切り離された古い止水管が残置されている。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 本地が接面する2本の市道はいずれも幅員4m未満であり、建築基準法第42条第2項道路である。道路の南側、西側の対向地はともにセットバック済みであるが、本地は道路中心線から2mセットバックが必要である。 ・ 本地は、指定容積率200%の地域に位置するが、前面道路のみなし幅員4mが適用され、基準容積率は160%となる。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 本地は、野田市洪水ハザードマップによると、河川が氾濫した場合の最大浸水深3m～5mの区域に含まれている。
<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かかわらず、すべ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、各法律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。