

## 物 件 調 書

物 件 番 号	5				権 利	所 有 権
所 在 地	千葉県松戸市小金原八丁目13番2			地 目	山林	
住 居 表 示	同上			形 状	明細図のとおり	
面 積	(実測面積) 2284.19 m <sup>2</sup>		(登記地積) 2284 m <sup>2</sup>			
接 面 道 路 の 幅 員 及 び 構 造	西側で幅員約32.5m、東側で幅員約6.0m、南側で幅員約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	第一種低層住居専用地域 第二種住居地域	
	建ぺい率	第一種低層住居専用地域50% 第二種住居地域 60%		容 積 率	第一種低層住居専用地域100% 第二種住居地域 200%	
	その他の制限	道路斜線制限、隣地斜線制限、北側斜線制限、日影規制(二)(第一種低層住居専用地域)、日影規制(一)(第二種住居地域)、第一種高度地区、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	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 カスタマーセンター			0120-995-001
	上 水 道	可	千葉県企業局市川水道事務所松戸支所			047-368-6143
	下 水 道	可	松戸市建設部下水道整備課			047-366-7361
	ガ ス	可	京葉ガス㈱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	新京成電鉄線 常盤平駅の北方約1.9km 徒歩24分				
	バ ス	松戸新京成バス 貝の花停留所の南方約0.1km 徒歩1分				
公 共 施 設 (現地から)	市 役 所	松戸市役所小金原支所			北東 方 約0.9km	
	小 学 校	市立貝の花小学校			東 方 約0.2km	
	中 学 校	市立栗ヶ沢中学校			南東 方 約0.9km	
◎ 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2,284m<sup>2</sup>である。</li> </ul>						

- ・本地は概ね平坦である。
- ・本地は、東側道路から約1.2m～2.2m高くなっており。南側道路から本地は0.2m～1.2m高くなっており、北側隣接地（13番1）より約0.3m低くなっている。
- ・本地の東側には、高さ約1.8m～2.0mのコンクリート擁壁、高さ1.4mの鉄柵を設置している。
- ・本地の南側には、高さ約0.5m～1.2mのコンクリート擁壁、高さ1.4mの鉄柵を設置している。
- ・本地の西側には、進入路が2つあり、高さ1.4mのコンクリート塀を設置している。その他は、高さ約0.2m～0.4mのコンクリートブロック、高さ1.2mの鉄柵を設置している
- ・本地の北側には、高さ約0.9mのコンクリート擁壁、高さ1.2mの鉄柵を設置している
- ・隣接地（13番43）の枝葉が本地内に越境している。
- ・隣接地（13番41）の鉄塔が本地内に越境している。
- ・本地内の進入口、駐車部分はアスファルト舗装、本地内の建物出入口はコンクリートたたきとなっており、その他は草地となっている。
- ・本地内には、上水道、下水道及び都市ガスが引き込み済みである。
- ・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3本設置されている。
- ・本地の南側道路上には、東京電力パワーグリッド(株)所有の電柱が2本設置されている。
- ・本地の東側道路上には、車両進入禁止の交通標識2本と一方通行の交通標識1本設置されている。
- ・本地の南側道路上には、指定方向外進入禁止の交通標識が2本設置されている。
- ・本地の西側道路上には、一方通行の交通標識1本設置されている。
- ・本地内の西側の進入口には、カーブミラーが計4本設置されている。
- ・本地内には、自転車置場、ポンプ室、受水槽、ゴミ置場、砂場、ブランコ、集水桝等の工作物を多数設置している。
- ・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、同法に基づく松戸市長への届出が必要となる。詳細については松戸市街づくり部都市計画課（TEL047-366-7372）へ確認すること。
- ・本地において宅地開発事業を行う場合は、松戸市における宅地開発事業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。詳細については松戸市街づくり部住宅政策課（047-366-7366）へ確認すること。
- ・本地は建築基準法第86条の一団地認定を受けている。（認定年月日：昭和60年9月5日第一号）当認定に係わる取り消しや再認定等の手続きについては、詳細を松戸市建築審査課（TEL047-366-6800）に確認すること。
- ・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。