

物 件 調 書

物件番号		6		権 利	所 有 権
所在地	千葉県船橋市習志野台五丁目20番13			地 目	宅地
住居表示	千葉県船橋市習志野台五丁目20番6号			形 状	明細図のとおり
面 積	(実測面積)	937.59㎡	(登記地積)	937.59㎡	
接面道路の幅員及び構造	北東側で幅員約16.0m、北西側で幅員約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	第一種住居地域 第一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	道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制(一) 第一種高度地区(最高限)20m、建築基準法第22条区域			
所有権を制限する権利設定		無			
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(株) カスタマーセンター		0120-995-001
	上水道	可	千葉県営水道県水お客様センター		0570-001-245
	下水道	可	船橋市建設局下水道部下水道河川管理課		047-436-2620
	ガ ス	可	千葉ガス(株)供給ネットワーク部ネットワーク整備グループ		047-325-4525
交通機関(現地まで)	鉄 道	新京成電鉄・新京成線習志野駅の東方 約1.3km(徒歩17分)			
	バ ス	新京成電鉄・船橋新京成バス 北習志野団地入口停留所の北西方 約0.1km(徒歩2分)			
公共施設(現地から)	市 役 所	船橋市役所習志野出張所		北西方 約1.5km	
	小 学 校	市立習志野台第二小学校		北方 約0.7km	
	中 学 校	市立習志野台中学校		北方 約0.8km	
◎ 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。					

<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内の北東側は、接面道路より約0.9～1.1m高くなっており、中央に間口約5.0mのスロープ状の進入口がある。（なお、スロープの上部に鎖止用鉄柱が設置されており、車の侵入可能な幅は最大約2.7mである。）北西側は、接面道路が東方向へ下っているため、接面道路より最大約1.0m高くなっており、西端に間口約1.5mの門扉がある。南東側は、隣接地より約0.1m～1.0m高くなっている。南西側は、隣接地より約0.1m～0.4m低くなっている。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は概ね平坦である。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地の北西側では、本地の排水管の一部が、道路に越境している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内の北西側道路沿いには、間口部分を除き、高さ約0.0m～1.5mのコンクリート擁壁及び高さ約0.8mのフェンスを、北東側道路沿いには、間口部分を除き、高さ約1.4m～1.5mのコンクリート擁壁及び高さ0.8mのフェンスを、本地内の南東側の外周沿いには高さ約1.1mのフェンスを、それぞれ設置している。</li> <li>・本地の南東側には、隣接地（20番8及び20番2）の高さ約0.3m～1.8mのブロック塀が設置されている。</li> <li>・本地の南西側には、隣接地（20番21）の高さ約0.3m～0.8mのブロック塀及び高さ約0.6m～0.8mのフェンスが設置されている。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地には、マンホール、量水器、集水桝、グレーチング側溝、鎖止用鉄柱、縁石等の工作物を多数設置している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内には、上下水道及び都市ガスが引込み済であるが、設計図書等の所在が確認出来ないため、配管状況は不明である。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地の北東側接面道路には、信号機が1本、自転車巻き込み注意の道路標識が1本、安全ポールが4本、街路樹が2本設置されている。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地において宅地開発事業を行う場合は、船橋市宅地開発事業に関する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、船橋市建設局建築部宅地課（電話：047-436-2690）へ確認すること。</li> <li>・本地において、船橋市ワンルーム形式共同住宅に関する指導要綱の適用対象となる建物を建築する場合は、同指導要綱に基づく所定の手続きが必要となる。詳細については、船橋市建設局建築部宅地課（電話：047-436-2695）へ確認すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地の一部は、船橋市ハザードマップによる浸水想定区域（水の深さが～0.5mの区域）に含まれている。詳細については、船橋市市長公室危機管理課（電話：047-436-2037）へ確認すること。</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、同法に基づく船橋市長への届出が必要となる。詳細については、船橋市建設局都市計画部都市計画課（TEL 047-436-2524）へ確認すること。</li> </ul>

・ 本地の北西側接面道路には、習志野みゆき町会が管理する防犯灯が1ヶ所、北東側接面道路には、習志野台5丁目町会が管理する防犯灯が2ヶ所、電柱に設置されている。

- ・ 本物件は、上記及び別記「建物の概要」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渡しとする。
- ・ 図面その他の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。