

物 件 調 書

| | | | | | | | |
|--|---|--|-------------------------------|------|-----------------------|--------------|--|
| 物 件 番 号 | | 9 | | 権 利 | | 所 有 権 | |
| 所 在 地 | 千葉県匝瑳市上谷中字新宿2264番12 | | | 地 目 | 宅地 | | |
| 住 居 表 示 | | | | 形 状 | 明細図のとおり | | |
| 面 積 | (実測面積) 1169.98㎡ | | (登記地積) | | 1169.98㎡ | | |
| 接 面 道 路 の 幅 員 及 び 構 造 | 東側で幅員約4.7～7.4mの舗装市道、南東側で市有地を介して幅員約2.5mの舗装市道（一中前地下横断歩道、建築基準法上の道路には非該当）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 | 非線引都市計画区域 | | 用途地域 | 第1種中高層住居専用地域 準住居地域 | | |
| | 建ぺい率 | 60% | | 容積率 | 200% | | |
| | その他の制限 | 建築基準法第22条、23条指定区域、道路斜線制限、隣地斜線制限、北側斜線制限（第1種中高層住居専用地域のみ適用）、日影規制（二） | | | | | |
| 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（株） カスタマーセンター | | | 0120-995-001 | |
| | 上 水 道 | 可 | 八匝水道企業団お客様センター | | | 0479-79-7001 | |
| | 下 水 道 | 無 | | | | | |
| | ガ ス | 無 | プロパンガス | | | | |
| 交通機関 (現地まで) | 鉄 道 | JR総武本線 八日市場駅の北東方 約2.4km 徒歩30分（千葉交通バス 一中前停留所まで徒歩5分） | | | | | |
| | バ ス | 千葉交通バス 一中前停留所の南方 約0.4km 徒歩5分 | | | | | |
| 公共施設 (現地から) | 市 役 所 | 匝瑳市役所 | | | 南西方 約1.0km | | |
| | 小 学 校 | 匝瑳市立平和小学校 | | | 南東方 約2.3km | | |
| | 中 学 校 | 匝瑳市立八日市場第一中学校 | | | 北方 約0.1km | | |
| ◎ 参 考 事 項 （物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項） | | | | | | | |
| ・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、西側の隣接地より最大約0.2m、南側の隣接地より最大約0.1m低くなっている。 | | | | | | | |

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ・本地内の進入口を除く外周沿いには、高さ約0.2～約0.4mのブロック塀を設置している。なお、本地の北側、南側、東側及び西側の一部で老朽化などによるひび割れ・破損があり、さらにその一部で最大約4cm程度の、本地外へのずれや傾斜が生じている。 ・本地の進入口を除く外周沿いには、高さ1.2～1.3mの木柵と針金の囲いを本地内に設置している。 |
| <ul style="list-style-type: none"> ・本地の南側では、隣接地（2262-3）の樹木の枝葉の一部が本地内に越境している。 ・本地内の北端、東端、南東端には、東京電力パワーグリッド（株）所有の電柱が3本、支柱が1本、支線が1本設置されている。 ・本地内の北側、及び東側では、電線が境界線付近の上空を通過している。 ・本地の前面道路に匝瑳市所有の照明灯が1本設置されている。 ・本地の前面道路に植樹帯が4箇所設置されている。 ・本地の前面道路上の本地側の側溝内に、一中前地下横断歩道の排水の汲み上げに利用されていた匝瑳市所有の鉄管（全長約35.5m）が設置されている。 |
| <ul style="list-style-type: none"> ・本地の前面道路には、上水道が配管されていないが、引込工事を行うことにより供給は可能である。詳細については、八匠水道企業団（0479-79-3171）へ確認すること。 ・本地は、公共下水道、雨水管、都市ガスが未整備である。 |
| <ul style="list-style-type: none"> ・本地内には、教職員住宅として供用されていたRC造3階建共同住宅（建築面積114.00㎡、延べ床面積320.05㎡）、合併浄化槽（縦約1.5m×横約5m×深さ約2.5m）、埋設管等があったが、解体工事図面等によると、令和5年2月に解体・撤去済みである。 |
| <ul style="list-style-type: none"> ・本地の前面道路で幅員が4m以上の箇所は建築基準法第42条第1項第1号道路であるが、地下横断歩道脇で幅員が4mに満たない箇所は建築基準法上の道路には該当しない。詳細については、千葉県海匠土木事務所建築宅地課（TEL 0479-72-1172）へ確認すること。 ・本地の前面道路に昭和53年3月に竣工された延長98.5m、幅員2.5mの一中前地下横断歩道（市道9005号線）があり、建築基準法上の道路には該当しない。詳細については、千葉県海匠土木事務所建築宅地課（TEL 0479-72-1172）へ確認すること。 ・本地と一中前地下横断歩道との間に、幅員約0.6～1.0mの市有地がある。 ・本地の北西側隣接地は匝瑳市立八日市場第一中学校の学校用地の一部であり通行路として利用されている。 ・本地内において、匝瑳市宅地開発事業指導要綱の適用対象となる事業を行う場合は、同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、匝瑳市都市整備課（TEL 0479-73-0091）へ確認すること。 ・用途地域については、都市計画道路3・5・1号国道126号線の道路計画線から25mまでが準住居地域であり、25mより外側は第一種中高層住居専用地域である。なお、国道126号線の計画幅員は16m、認定幅員は8.6m～10.6mとなっており、道路計画線の詳細は未定である。従って、明細図に記載している用途地域境は、仮のものである。詳細は匝瑳市都市整備課（TEL 0479-73-0091）へ確認すること。 |
| <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。 |

- 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。