

物 件 調 書

物 件 番 号		3		権 利		所 有 権	
所 在 地		千葉県印西市木下字樽場1746番9		地 目		宅地	
住 居 表 示				形 状		明細図のとおり	
面 積		(実測面積) 1070.66㎡		(登記地積)		1070.66㎡	
接 面 道 路 の 幅員及び構造		接面道路なし					
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	建築基準法第22条区域・第1種高度地区・道路斜線制限・隣地斜線制限・北側斜線制限・日影規制(一)					
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(千葉第一)			0120(99)5551	
	上 水 道	無	印西市水道課			0476(33)4617	
	下 水 道	無	印西市下水道課			0476(33)4695	
	ガ ス	無	プロパンガス				
交 通 機 関 (現地まで)	鉄 道	JR 成田線木下駅の北東方 約0.5km 徒歩7分					
	バ ス						
公 共 施 設 (現地から)	市 役 所	印西市役所			南西方 約1.8km		
	小 学 校	市立木下小学校			南東方 約0.5km		
	中 学 校	市立印西中学校			南方 約2.3km		
◎ 参 考 事 項 (物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)							
・ 本件は、実測面積による売買である。							
・ 本地内は、おおむね平坦である。							
・ 本地は、南側隣接地1746番15より最大1.0m高くなっている。 また、北側水路より最大0.6m高くなっている。							
・ 本地は、建築基準法による接道要件を満たしていない。 本地に入るためには、北側隣接地1746番6、東側隣接地1746番12(いずれも印西市所有)を介して入る必要があり、利用に関しては、北側は印西市下水道課(0476-33-4695)、東側は印西市DX推進課(TEL0476-33-4402)に、それぞれ事前に連絡する必要がある。							

・本地内の南側には高さ約1.2mのコンクリートブロックを、その上に高さ約1.0mのネットフェンスを設置している。また、本地内の北側には高さ約0.2m～1.2mのコンクリートブロックを、その上に高さ約1.0mのネットフェンスを設置している。ネットフェンス及びコンクリートブロックは老朽化しており破損やひび割れが多数生じている。なお、これらのコンクリートブロック及びネットフェンスについては、敷地境界を境に本地側は本地の所有、隣接地側は隣接地所有となり、このことについて、隣接地権者と覚書を締結済である。
・本地内の東側及び西側には高さ約1.2mの木柵と針金による囲いが設置されている。
・本地の南側の水路は印西市DX推進課の管理である。 ・本地の北側の水路は印西市が所有しており、千葉県印旛土木事務所管理課（TEL043-483-1144）が管理している。利用にあたっては、印西市下水道課及び千葉県印旛土木事務所管理課の双方に連絡を取る。
・下水道については、本地はもともと隣接西側土地（1746番14）と一体利用の敷地であったため、西側隣接地の北東角付近に公共下水道枦が設置されているが、接続に関しては印西市下水道課と協議する必要がある。詳細については印西市下水道課（TEL0476-33-4695）に確認すること。
・上水道については、本地はもともと隣接西側土地（1746番14）と一体利用の敷地であったため、本管からの引き込みがない。設置に関しては隣接西側土地を通じて延長するか、県道4号線に水道を敷設し、北側隣接地（1746番6）を介して接続する方法がある。詳細については印西市水道課（TEL0476-33-4617）に確認すること。
・本地の北東側道路に東京電力パワーグリッド（株）所有の電柱（大森103番）1本及び支線1本が設置されている。 ・本地は河川法による河川保全区域内に指定されているため、土地の形状を変更する行為や工作物の新築等を行う場合は、同法により河川管理者の許可を受ける必要がある。詳細については、国土交通省利根川下流河川事務所安食出張所（TEL0476-95-0042）に確認すること。 ・本地の北側に高圧送電線が通っているため、離隔条件の調査が必要となる。詳細については東京電力パワーグリッド（株）コンタクトセンター（TEL0120-995-007）に確認すること。
・本地は公共下水道、上水道、雨水管、都市ガスが未整備である。
・本地内には教職員住宅として供用されていたRC造4階建共同住宅286.58㎡、延床面積1146.32㎡の建物があつたが、解体工事資料によると平成30年2月に解体・撤去工事が完了している。なお、コンクリートブロック近傍の排水パイプの一部を残置している。
・本地内において印西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には、同要綱に基づく所定の手続きが必要となる。詳細については印西市都市計画課（TEL0476-33-4653）に確認すること。
・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。
・自治会等に関することは上町町内会に聴取する必要がある。詳細については、印西市市民活動推進課活動支援係（TEL0476-33-4431）に確認すること。
・本地は、水防法に基づく洪水浸水想定区域となっている。詳細については、印西市都市計画課（TEL0476-33-4653）へ確認すること。
・本物件は、上記の通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、盛土規制法等の各法令及び各地方公共団体の条例等により、規則、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。



