

物 件 調 書

物 件 番 号		7		権 利		所 有 権	
所 在 地	千葉県四街道市大日字緑ヶ丘 485 番 5			地 目	宅地		
住 居 表 示	千葉県四街道市大日字緑ヶ丘 485 番 5、同番 7			形 状	明細図のとおり		
面 積	(実測面積) 2725.20 m ²		(登記地積) 2725.20 m ²				
接 面 道 路 の 幅員及び構造	南側で幅員約 6.0 m、北側で幅員約 6.0 m 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		
	建ぺい率	50%		容 積 率	100%		
	その他の制限	道路斜線制限 北側斜線制限 建築基準法 22 条区域 日影規制 高さ制限 10m 以下					
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			0120-995-113	
	上 水 道	可	四街道市 上下水道部 水道課			043-421-3333	
	下 水 道	可	四街道市 上下水道部 下水道課			043-421-3681	
	ガ ス	可	東京ガスネットワーク (株)			03-5604-8137	
交 通 機 関 (現地まで)	鉄 道	JR 総武本線四街道駅の北方約 1.9 km 徒歩 24 分 (京成バス千葉イースト盲学校停留所まで徒歩 7 分)					
	バ ス	京成バス千葉イースト盲学校停留所の東方約 0.5 km 徒歩 7 分					
公 共 施 設 (現地から)	市 役 所	四街道市役所			南方 約 1.3 km		
	小 学 校	市立中央小学校			南方 約 1.4 km		
	中 学 校	市立四街道北中学校			南東方 約 0.6 km		
◎ 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。							
・本地は、北側フェンスまでは概ね平坦であるが、北側フェンスから北側にかけて高低差約 1.7 m の法面となっており、その先は高さ約 1.2 m の間知擁壁が設置されている。							
・本地と東側隣接地との高低差は、約 -0.1 m ～ +1.6 m であり、西側隣接地との高低差は -2.0 m ～ +0.2 m であり、南側市道との高低差は約 -0.1 m ～ +0.3 m であり、北側市道との高低差は、約 +2.0 m ～ +2.5 m であり、南西側には間口約 6.0 m の進入口がある。							

・本地内の北東側一部を除く外周付近には、高さ約0.2mの鉄筋コンクリート造の土留の上に、高さ約1.2mのフェンスを設置している。 ・本地内の北東側の一部では、木柵（高さ約1.5m×長さ12.8m）を設置している。 ・本地の北側では、一部で間知擁壁（高さ約1.2m×長さ約55.7m）、一部で擁壁（高さ約1.5m×長さ約3.0m）を設置している。
・本地内は、進入口付近の一部のアスファルト舗装敷、及び西側のコンクリートたたき部分を除き、地表面は砂利敷又は土であり、現況は草地である。 ・本地内には、浄化槽、受水槽、量水器、マンホール、間知擁壁、タイヤ遊具等の工作物を多数設置している。
・本地内の北東側には、浄化槽1基（鉄筋コンクリート造、縦約3.4m×横約9.0m×深さ約3.1～4.1m）が埋設されている。 ・本地内の中央付近には、防火水槽1基（40m³）が埋設されており、南西側には市管理の標識が設置されている。防火水槽の撤去の可否を含めて、詳細は四街道市消防部警防課（TEL：043-422-2493）へ確認すること。 ・本地内には、ポンプ室及び受水槽用の電気ケーブルが地中に埋設されているが、設計図書等の所在が確認出来ないため、敷設状況は不明である。
・本地の東側では、隣接地（481-59、481-58、481-55）の樹木の枝が本地内に一部越境している。 ・本地の西側では、公園（485-19）の樹木の枝が本地内に一部越境している。 ・本地の北西側にある、土留となっている（高さ約1.4m×長さ約17.9m）鉄筋コンクリート造の擁壁については、敷地境界を境に、本地側は本地の所有、隣接地側は隣接地の所有となる旨覚書を締結済である。 ・本地の南東側では、隣接地（481-55）のブロック土留（高さ約0.4m×長さ約12.5m）が境界線上に設置されており、本地内に一部越境している。このことについては、隣接地権者と越境の覚書を締結済である。 ・本地の南西側では、フェンス土留の一部が市道上に越境している。工作物の建築等を行う場合は、越境物も併せて撤去すること。 ・本地の南側では、隣接地（481-55）内電柱から市道にかけて東京電力パワーグリッド(株)所有の支線が引かれており、本地上空を支線が通過している。
・本地の北側（境界線 K20-1 付近）には、設置者不明の鉄筋コンクリート造の擁壁が一部存在するが、本地内に所在する当該擁壁については、買受希望者が管理責任を負い、今後の取扱いについては、隣接地権者等と協議の上、決定すること。
・本地内には、電柱3本（うち1本は東京電力パワーグリッド(株)所有、残りは私設電柱）、支柱1本（東京電力パワーグリッド(株)所有）、引込柱5本（私設引込柱）、支線11本（うち2本は東京電力パワーグリッド(株)所有、うち2本は東日本電信電話(株)、残りは私設支線）、私設防犯灯1基が設置されている。また、本地南西側の電柱には、四街道市所有の防犯灯が設置されている。なお、電柱等を移設等する場合には、東京電力パワーグリッド(株)や東日本電信電話(株)に確認のうえ、対応すること。 ・本地の南側の前面道路には、四街道市所有の防犯灯が設置されている。 ・本地内の北西側フェンスには、カーブミラーが設置されている。 ・本地の南西側道路上（本地内フェンスにネットフェンス設置）及び北西側隣接地（485-19）に、緑ヶ丘区自治会管理のゴミ収集場が設置されている。

・本地内には、上水道が引き込み済である。 ・本地の北側及び南側道路には、下水道及び都市ガスが配管されており、本地内への引込み可能である。 ・本地及びその周辺には雨水管は整備されておらず、原則宅内処理により雨水の抑制をしている地域である。詳細については、四街道市上下水道部下水道課（TEL：043-421-3681）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、四街道市開発行為指導要綱に基づく所定の手続きが必要になる場合がある。詳細については、四街道市都市部都市計画課（TEL：043-421-6141）へ確認すること。
・本地において、放射線量の測定等の放射線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、上記及び「建物等の概要」のとおり建物、工作物が設置されているが、本調査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状が異なる場合は現状を優先する ・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。

別記 第2号様式

建物等の概要

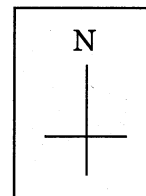
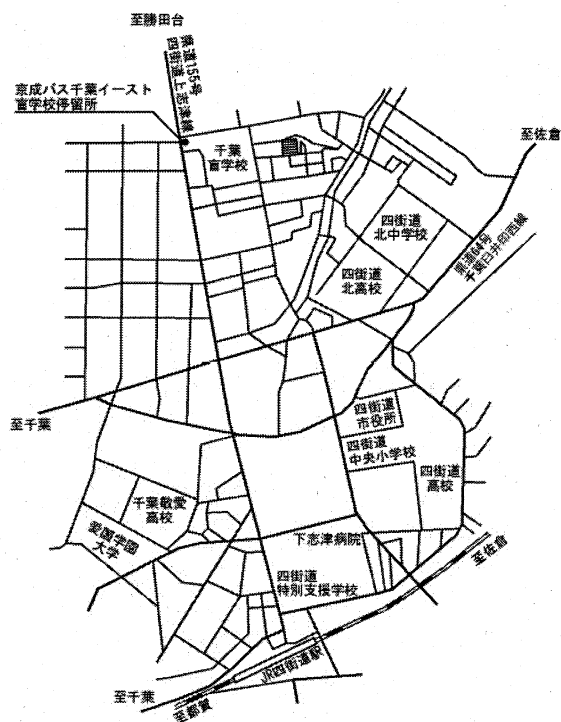
所 在	四街道市大日字緑ヶ丘485番地5	四街道市大日字緑ヶ丘485番地5
家 屋 番 号	485番5	485番5の2
種 類	居宅	共同住宅
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
床 面 積	1階 319.20m ² 2階 319.20m ² 3階 319.20m ² 4階 319.20m ² 延床面積 1276.80m ²	1階 210.22m ² 2階 210.22m ² 3階 211.33m ² 延床面積 631.77m ²
建 築 時 期	昭和48年3月29日	昭和51年7月31日
間 取 り	1戸の部屋数 和室6帖(2)板の間、台所、浴室、洗面、 便所、押入(2)、バルコニー 1階から4階まで同型 1フロア6戸形式 全24戸	1戸の部屋数 和室6帖(2)、台所、浴室、洗面、便所、 押入(4)、バルコニー 1階から3階まで同型 1フロア4戸形式 全12戸
附 属 建 物	種類 プロパン庫 構造 コンクリートブロック造スレート ぶき平家建 床面積 6.68m ² 建築時期 昭和48年3月29日 種類 ポンプ室 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 床面積 8.87m ² 建築時期 昭和48年3月29日	なし
そ の 他 の 特 記 事 項	・本物件は、主たる建物2棟、附属建物2棟及び外周のフェンス等の工作物並びに建物に付帯する諸設備等付きの物件である。 ・建物について厳密な調査を実施したわけではないため、アスベスト含有建材等の使用についても否定できない。 ・PCBについては、令和8年度資産経営課現地調査により使用していないことを確認した。 ・本物件については、耐震診断は実施していない。 ・本物件内には、浴槽、便座、湯沸かし器等が多数残置されている。 ・本物件内の一部の部屋において、雨漏り等により天井や畳部分の腐食等が確認されており、安全確保のため立入禁止措置を講じている。 ・解体撤去する場合には、建築工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）に基づく届け出が必要になるとともに、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、廃棄物の適正な処理が義務付けられる。	

	・建物内の備品等も買受人の負担で適切に処理すること。特に特定家庭用機器再商品化法（家電リサイクル法）に基づく適切な処理を行うこと。
	・本物件に含まれる建物、工作物及び建物に付帯する設備等が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うこと。
	・本物件は新築より長期間が経過し、平成22年3月以降は未利用となっており、建物及び諸設備の劣化が著しいため、使用する場合は大規模な修繕等が必要となる場合がある。
	・本物件については、建築時の設計図書等に基づき記載しているため、現況とは異なる可能性がある。
	・図面その他記載事項と現況が異なる場合には、現況を優先とする。

物件番号

7

案内図

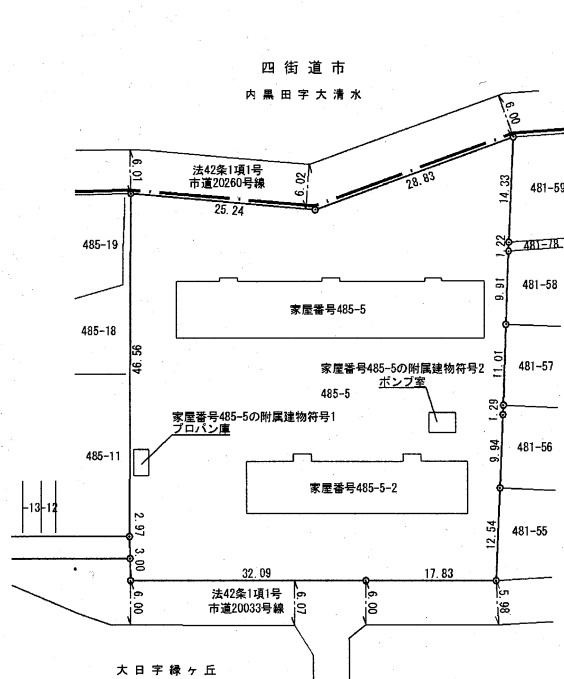


凡 例

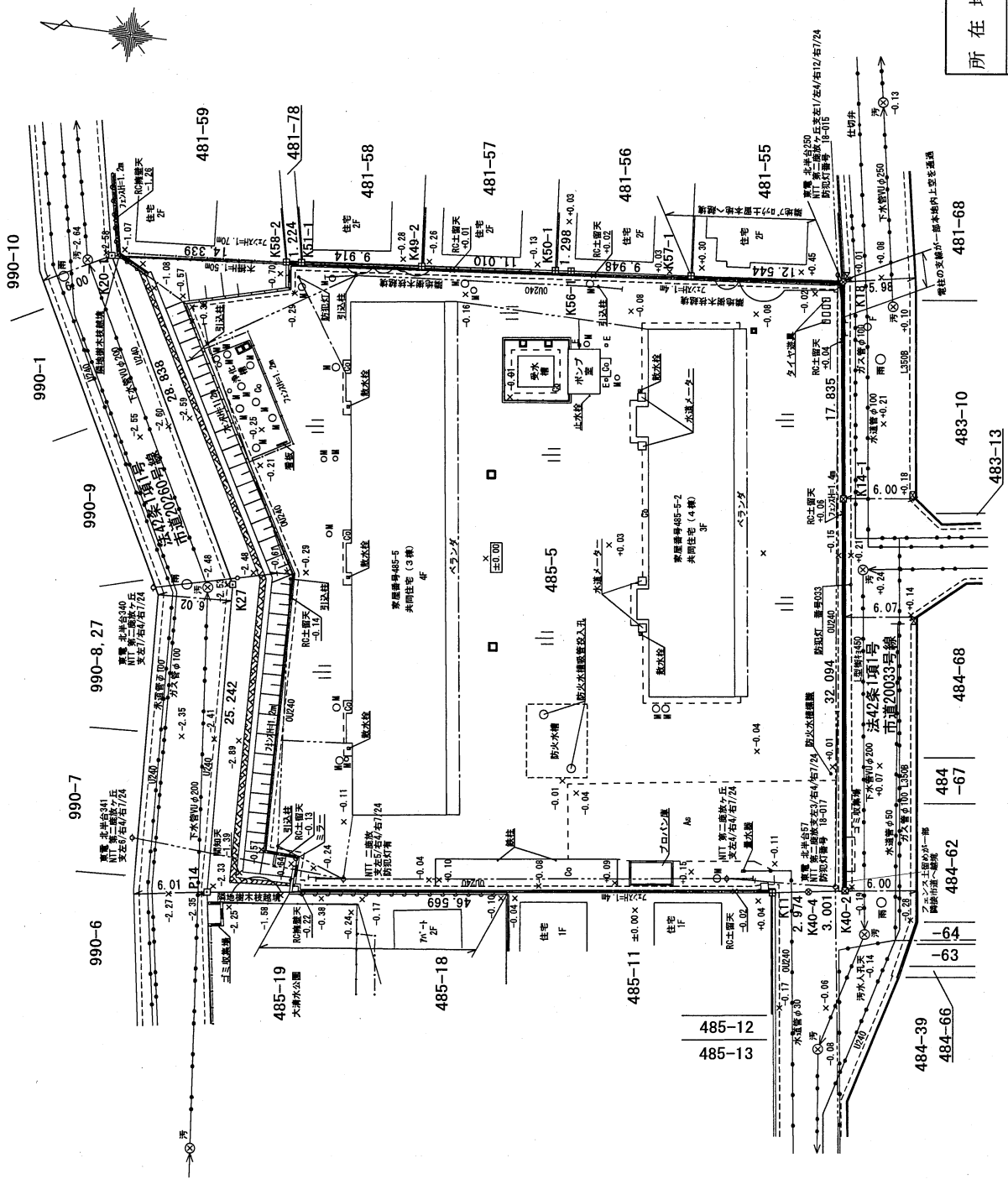


売払物件

明細図



単位：メートル



記号凡例

記号	種別	記号	種別
RC土留	RC土留	U型側溝(蓋付)	U型側溝(蓋付)
アマガサ・土留	アマガサ・土留	U型側溝(アマガサ型)	U型側溝(アマガサ型)
RC擁壁	RC擁壁	L型側溝・街灯	L型側溝・街灯
間知擁壁	間知擁壁	集水鉢	集水鉢
フェンス	フェンス	L型集水鉢	L型集水鉢
柵	柵	汚水人孔	汚水人孔
電柱・NT柱	電柱・NT柱	雨水人孔	雨水人孔
支柱	支柱	消火栓	消火栓
支線	支線	各種人孔・点検口	各種人孔・点検口
各種構造物天端高	各種構造物天端高	アスファルト舗装	アスファルト舗装
水道管	水道管	コンクリートたき	コンクリートたき
下水管	下水管	草地	草地
ガス管	ガス管	電線見出杭	電線見出杭
電線	電線	法面	法面

凡例

記号	種類
四街道市コンクリート杭	四街道市コンクリート杭
四街道市プレート	四街道市プレート
民コンクリート杭	民コンクリート杭
鉄	鉄
計算点	計算点

所在地	四街道市大日字緑ヶ丘485番5		
図名	現況平面図	主	任
図名番号	NO.	縮	1/ 500
作製年月日	令和7年8月8日	尺	
作製者	NEO 002-028		

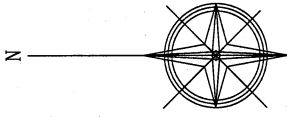
※上水、下水、ガス等の地下埋設状況につきましては、設計図書及び各管理者の管理図面を基に作成しているため、現況と異なる可能性があります。

家屋番号

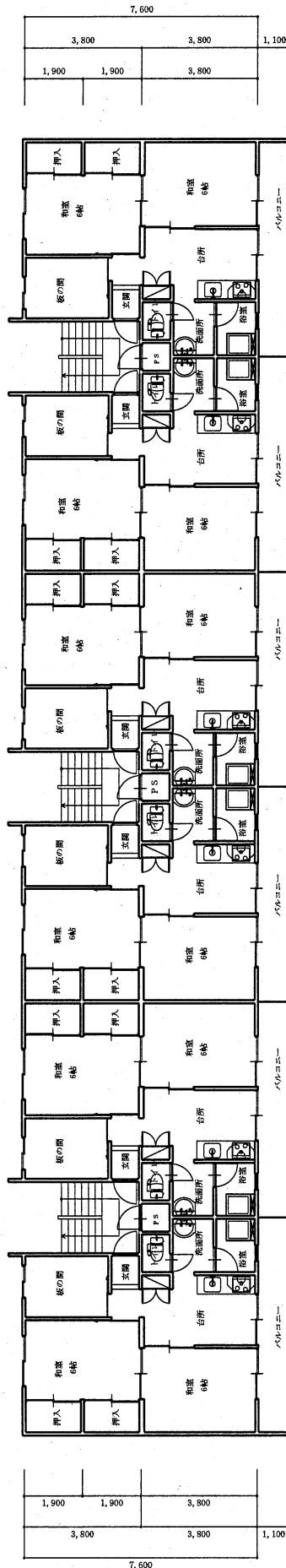
485番5

千葉県四街道教職員住宅3棟 1・2・3・4階同型 平面図

S=1/200



5,800		2,400		5,800		2,400		5,800		2,400		5,800	
1,000	2,730	2,070		2,070	2,730	1,000		2,070	2,730	1,000		2,070	2,730
42,000													



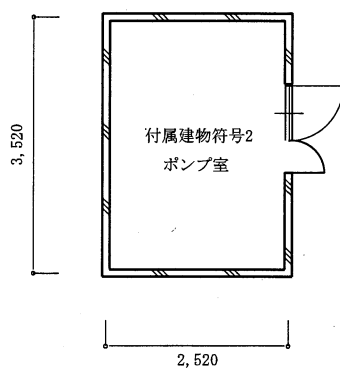
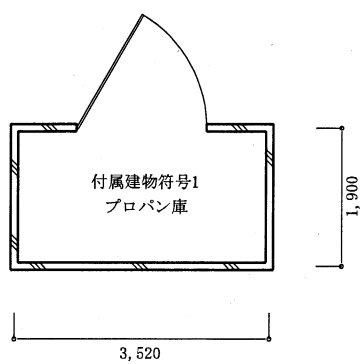
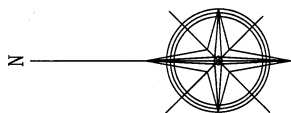
5,800		2,400		5,800		2,400		5,800		2,400		5,800	
2,820	2,360	1,820	1,820	2,360	1,820	2,820		2,360	1,820	1,820		2,360	2,820
42,000													

家屋番号

4 8 5 番 5

プロパン庫・ポンプ室 平面図

S = 1 / 1 0 0



家屋番号

485番5の2

千葉県四街道教職員住宅4棟 1・2・3階同型 平面図

S=1/200

