

物 件 調 書

物 件 番 号		9		権 利		所 有 権	
所 在 地	千葉県野田市宮崎新田字中畔ヶ谷82番5、 同番9			地 目	山林		
住 居 表 示				形 状	明細図のとおり		
面 積	(実測面積)		3502.19㎡	(登記地積)		3501㎡	
接 面 道 路 の 幅員及び構造	北東側で幅員約15.1～15.5m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	第一種中高層住居専用地域 第二種住居地域		
	建ぺい率	60%		容 積 率	200%		
	その他の制限	第二種高度地区、日影規制(二)第一種中高層住居専用地域、日影規制(一)第二種住居地域、道路斜線制限、隣地斜線制限、北側斜線制限、建築基準法第22条区域 本地内の北東部分は、都市計画道路3・4・12号宮崎山崎線の区域内にあり、当該部分に建物を建築する場合は、都市計画法第53条の規定により、野田市長の許可が必要。					
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			0120-99-5555	
	上 水 道	可	野田市水道部お客様センター			04-7122-5959	
	下 水 道	可	野田市建設局土木部下水道課			04-7199-4353	
	ガ ス	可	野田ガス(株)			04-7125-0101	
交 通 機 関 (現地まで)	鉄 道	東武野田線愛宕駅の北東方 約1.1km 徒歩14分					
	バ ス						
公 共 施 設 (現地から)	市 役 所	野田市役所			北方 約0.2km		
	小 学 校	市立宮崎小学校			南西方 約0.4km		
	中 学 校	市立第一中学校			西方 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。 ・不動産登記簿に記載されている地積は、８２番５が３４４８㎡（実測３４４８．４３㎡）、８２番９が５３㎡（実測５３．７６㎡）である。 本地の接面道路には都市計画による拡幅計画があり、本地の一部が都市計画道路の区域に含まれている。
・本地内は概ね平坦である。
・本地は、南西側及び南東側の隣地より約０．１～０．５ｍ高くなっている。
・本地の南東側には隣接地（８１番１）のコンクリート擁壁（高さ０．５ｍ）の上に隣接地のメッシュフェンス（高さ１．２ｍ）が設置されている。 ・本地内の南西側は、コンクリート擁壁（高さ０．５ｍ）の上にネットフェンス（高さ１．６ｍ）を設置し、北西側にはコンクリート土台（高さ０～０．４ｍ）の上にネットフェンス（高さ１．５ｍ）を設置している。 ・本地内の北東側に進入口が２つあり、高さ１．６ｍの門塀、その他コンクリート土台（高さ０．４ｍ）の上に角パイプフェンス（高さ１．２ｍ）を設置している。
・本地内には、サツキ・ツツジ・サザンカの密植の他、樹木、切株が多数存在する。この内本地内の北西側にある樹木の枝葉の一部が隣接地（８３番５）へ越境している。 ・本地の南西側には、本地と隣接地（８１番４）の境界とは関係のない金属プレートが設置されている。
・本地に接面する道路の歩道上には、東京電力パワーグリッド(株)所有の電柱が３本、消火栓標識(株)所有の消火栓の標識が１本設置されている。 ・本地の前面には、野田市が経営するコミュニティバスの停留所があり、バス停の標識と腰掛が置かれている。
・本地内の北東側の進入口には、カーブミラーが計４本設置されている。
・本地内には、上水道、下水道及び都市ガスが引込済である。
・本地内には門（２カ所）、自転車置場（２基）、受水槽、機械室、地下式防火水槽（大きさ縦３．５ｍ×横７．５ｍ×深さ約４．４ｍ）、外灯（５基）、引込柱、ゴミ置場及び児童公園等多数の工作物が設置されている。 ・建築当時の設計図によると、本地内の北側に浄化槽（大きさ縦約５．６ｍ×横約１０．７ｍ×深さ約３．１ｍ）を埋設していたが、２号棟建築時に公共下水道に接続し、用途は廃止されている。ただし、工事図面によると解体撤去は行われず、汚泥の除去、清掃後、埋め戻している。また関連配管についても一部を地中に残置している可能性がある。 ・２号棟建築時の設計図によると、本地の北側に設置していた受水槽及びポンプ室は解体撤去し、現在の受水槽及びポンプ室を設置しているが、旧受水槽及び旧ポンプ室から１号棟への旧水道管は残置している。
・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。
・本地のうち、都市計画道路３・４・１２号宮崎山崎線の区域内に含まれる部分を所有権移転する場合は、公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、事前に野田市長への届出が必要となる場合がある。詳細については野田市建設局都市部都市計画課（TEL：０４－７１２３－１１９３）、野田市土木部用地課（TEL：０４－７１２３－１１０６）へ確認すること。

- ・本地において、3000㎡以上の土地の区域内における形質変更を行う場合は、土壤汚染対策法第4条により千葉県知事に届け出が必要になる。詳細は千葉県生活部水質保全課地質汚染対策班（TEL：043-223-3812）へ確認すること。
- ・用途地域については、都市計画道路予定線から25mまでが第二種住居地域であり、25mより外側は第一種中高層住居専用地域である。
 なお、明細図と現況図に記載している道路拡幅ラインと用途地域境は、野田市の都市計画課が航空写真測量によって作成した図面に合わせたものとしている。従って、今後の現地測量等と誤差が生じる可能性がある。詳細は野田市建設局都市部都市計画課（TEL：04-7123-1193）へ確認すること。
- ・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、盛土規制法等の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。

別記 第2号様式

建物等の概要

所 在	千葉県野田市宮崎新田字中畔ケ谷82番地5	千葉県野田市宮崎新田字中畔ケ谷82番地5
家 屋 番 号	82番5	82番5の2
種 類	共同住宅	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 381.36㎡ 2階 381.36㎡ 3階 381.36㎡ 4階 381.36㎡ 延床面積 1525.44㎡	1階 343.44㎡ 2階 343.44㎡ 3階 343.44㎡ 延床面積 1030.32㎡
築 時 期	昭和58年2月18日	平成5年3月23日
間 取 り	1戸の部屋数 和室6帖(2)、和室4.5帖、DK、洗面、浴室、便所、玄関、押入(3)、物入、バルコニー(2) 1階から4階まで同型 1フロア6戸型式 全24戸	1戸の部屋数 和室6帖(2)、和室4.5帖、DK、洗面、浴室、便所、玄関、押入(3)、物入、バルコニー(2) 1階から3階まで同型 1フロア6戸型式 全18戸
附 属 建 物	なし	種類 機械室 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 床面積 9.56㎡

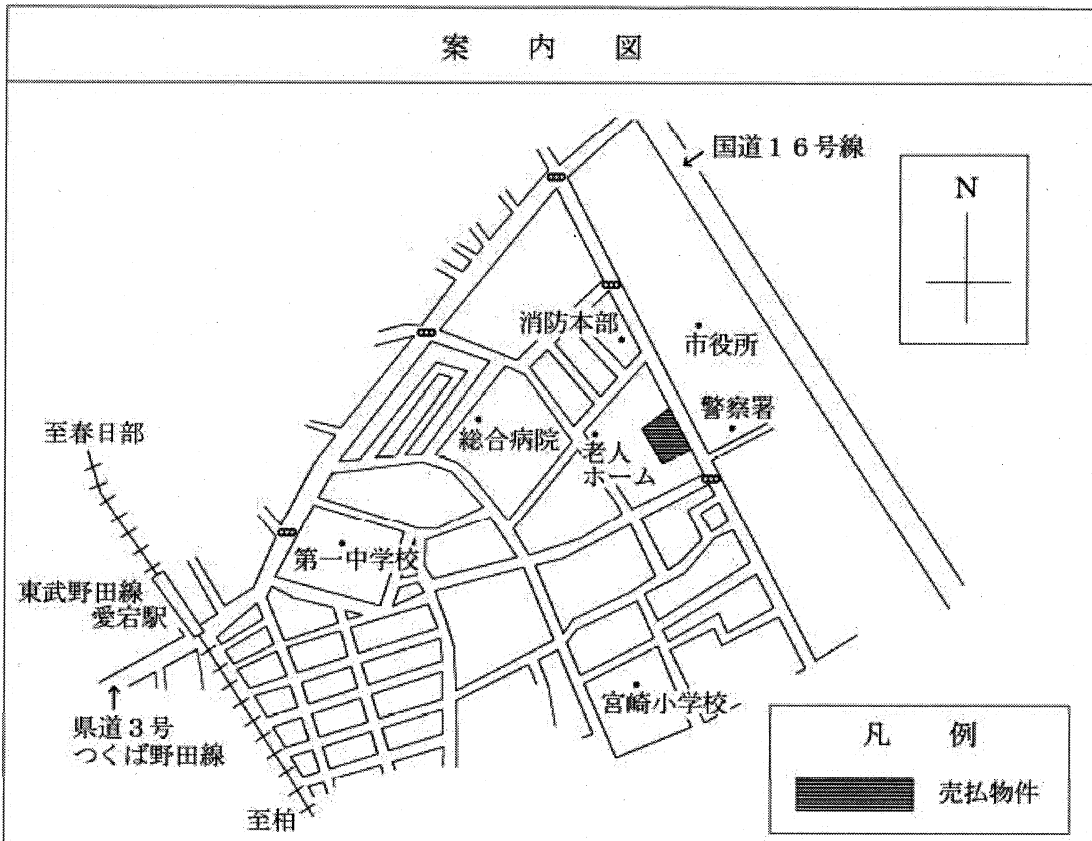
その他の 特 記 事 項	・本物件は、主たる建物2棟、付属建物、受水槽、外周の擁壁・障壁、自転車置場(2)、児童公園等の工作物及び建物に付帯する諸設備等付きの物件である。さらに、同所82番地9に82番5の建物と同時期に建築された地下式防火水槽(鉄筋コンクリート造7.5m×3.5m×最深約4.4m)付きである。なお、82番5の建物建築当初に設置されていたポンプ室、受水槽、受水槽機械室、自転車置場等は82番5の2の建物新築時に解体撤去されている。
	・建物等の竣工図によると、建物等のための基礎杭を次の通り設置している。 家屋番号82番5 PCパイル φ=350 L=13M 2本、L=14M 113本 家屋番号82番5の2 PHCパイル φ=400 L=14M 71本
	・建物等の竣工図によると、外壁や庇・バルコニーの下面及び階段室の壁の仕上材としてアクリルリシン吹付を使用しているが、アスベスト含有調査は未実施である。
	・建物等について厳密な調査を実施したわけではないため、上記以外の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5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、浴槽及びカーテンが多数残置されている他、照明器具も散見される。

	・新築より長期間が経過し、また、主たる建物2棟がそれぞれ平成28年3月末及び4月末を持って使用を廃止されているため、建物や諸設備の劣化が進んでいる。一部内装を更新している部屋もあるが、使用する場合は大規模な修繕等が必要と思われる。
	・図面その他記載事項と現況が異なる場合には、現況を優先する。
	・解体撤去をする場合は、建設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諸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。

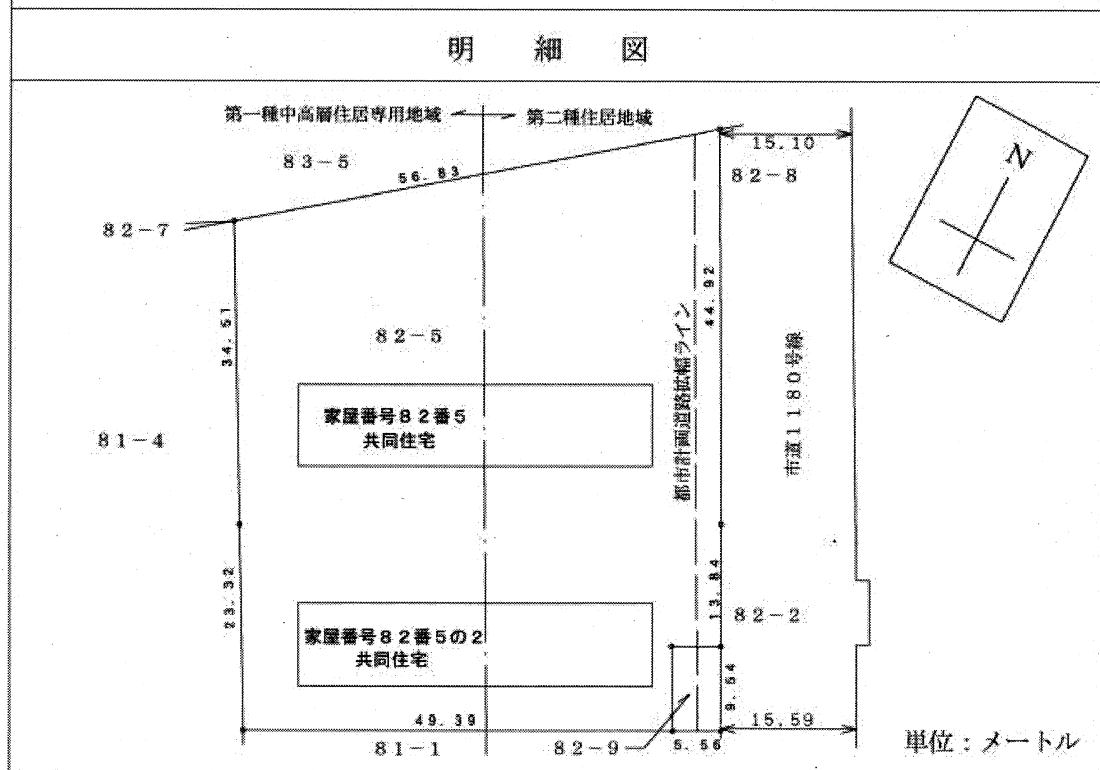
別記 第3号様式

物件番号	9
------	---

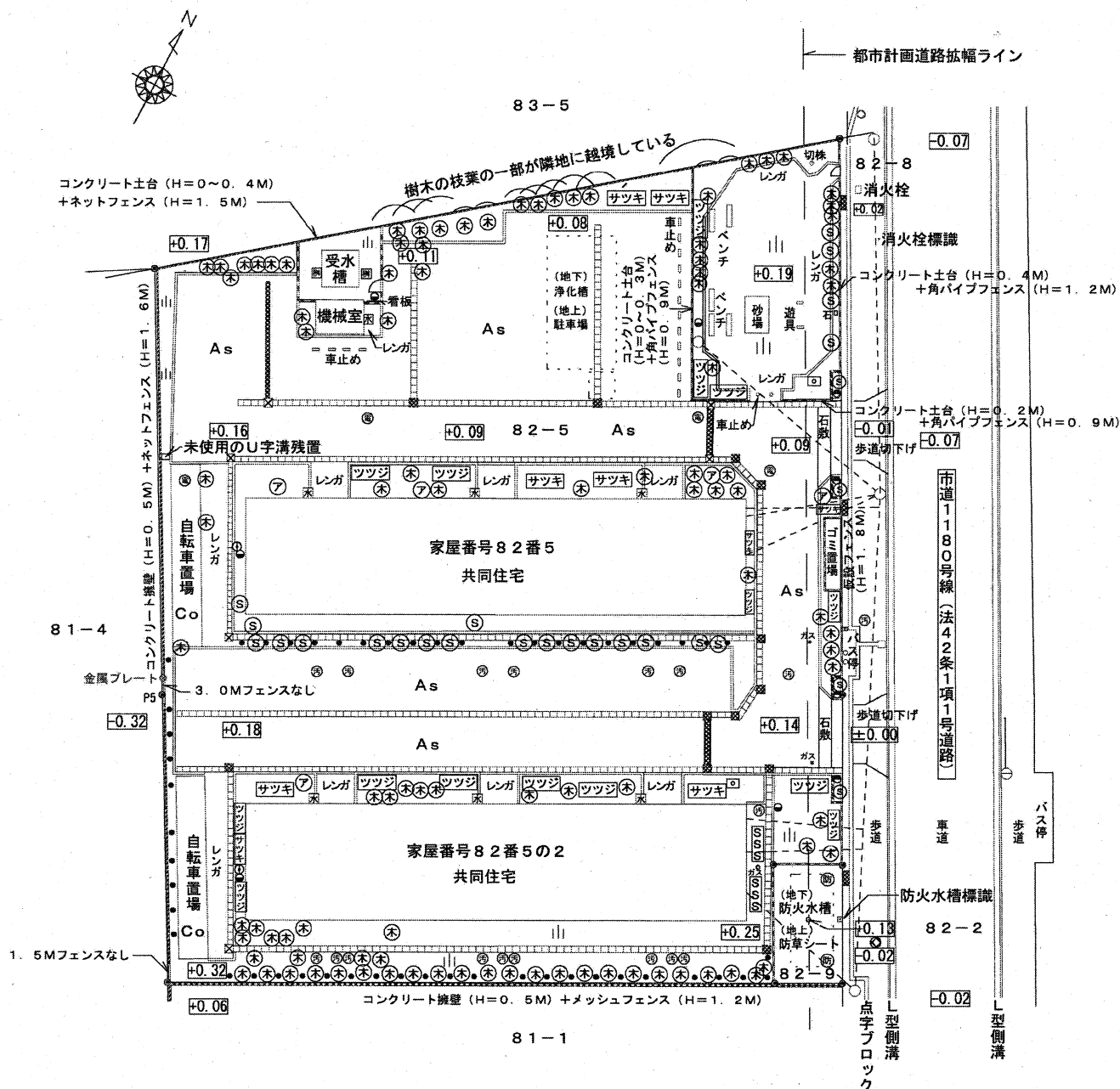
案 内 図



明 細 図



現況図	S=1/500
所在	野田市宮崎新田字中畔ヶ谷82番5, 同番9

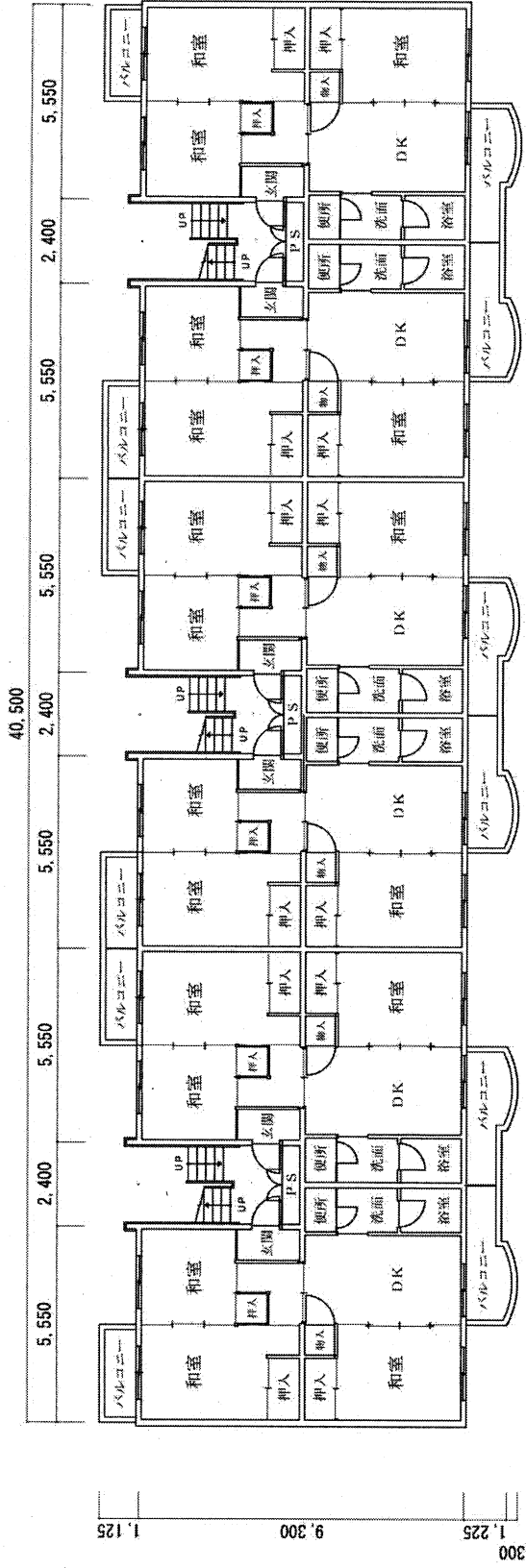


構造物等凡例

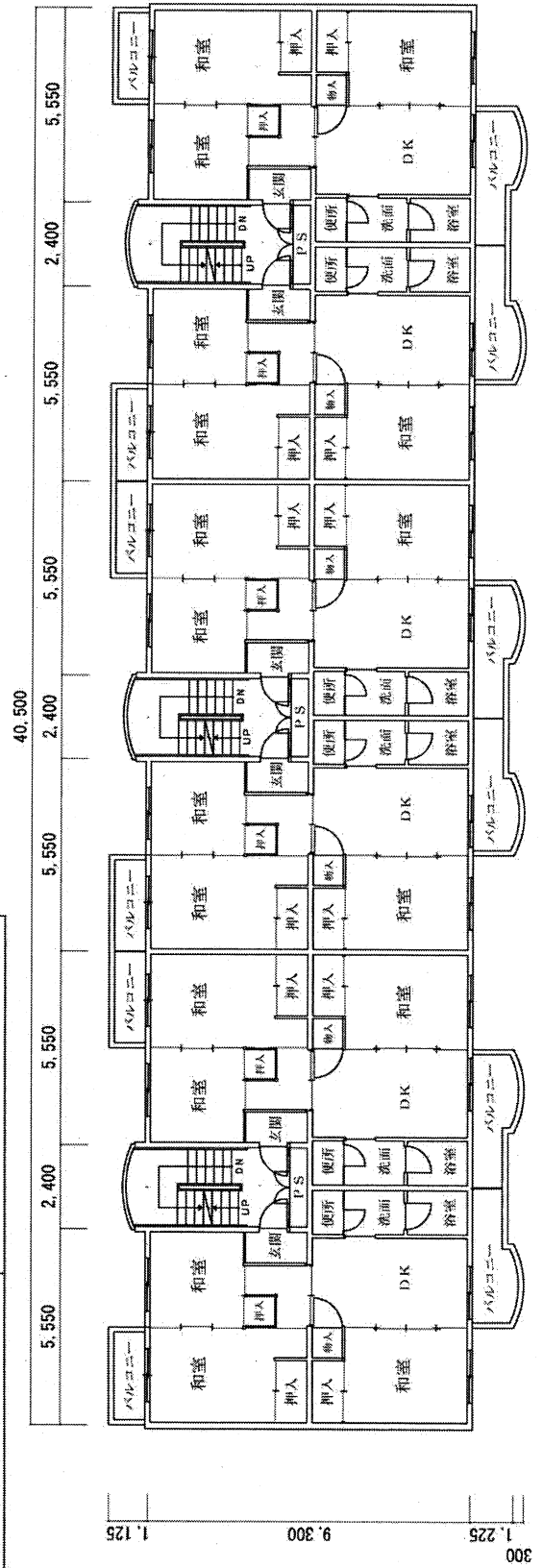
コンクリート土台 +角パイプフェンス	⊕	通信柱・支線	水	立水栓
コンクリート擁壁(土台) +ネットフェンス	As	電線・電話線	☒	集水樹
コンクリート擁壁 +メッシュフェンス	Co	アスファルト	☐	量水器
	レンガ	コンクリートたたき	①	止水栓
	山	レンガ敷き	○	境界標
	●	草地・砂利敷き	●	木杭
蓋付U字溝	●	カーブミラー	⑤	サザンカ密植
縁石	●	外灯	サツキ	サツキ密植
グレーチング	汚	汚水マンホール	ツツジ	ツツジ密植
門扉	防	防火水槽マンホール	ア	アジサイ
電柱	電	電気ハンドホール	木	その他の樹木・小木の密植

家屋番号 82-5 共同住宅 1階

S = 1 / 200

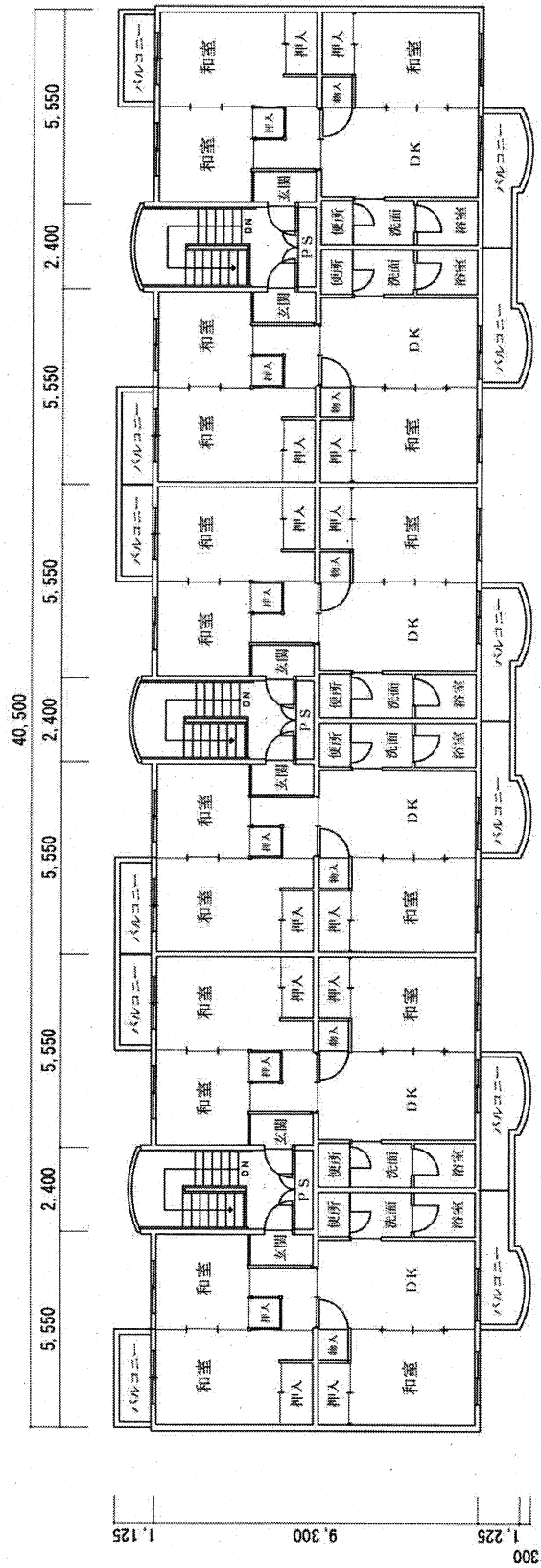


家屋番号 82-5 共同住宅 2階、3階



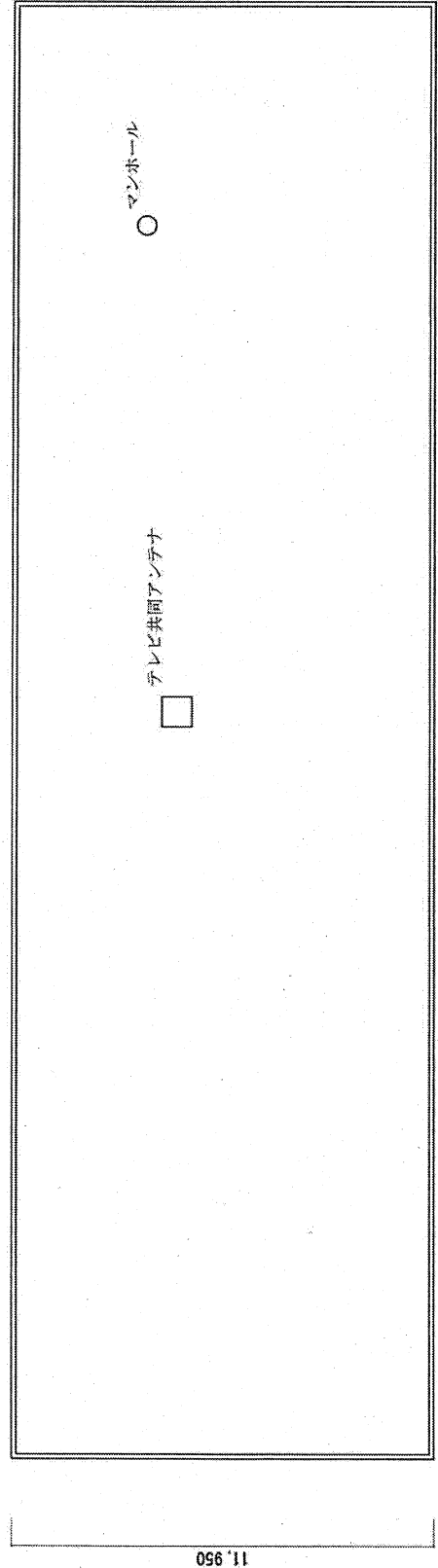
家屋番号 82-5 共同住宅 4階

S=1/200



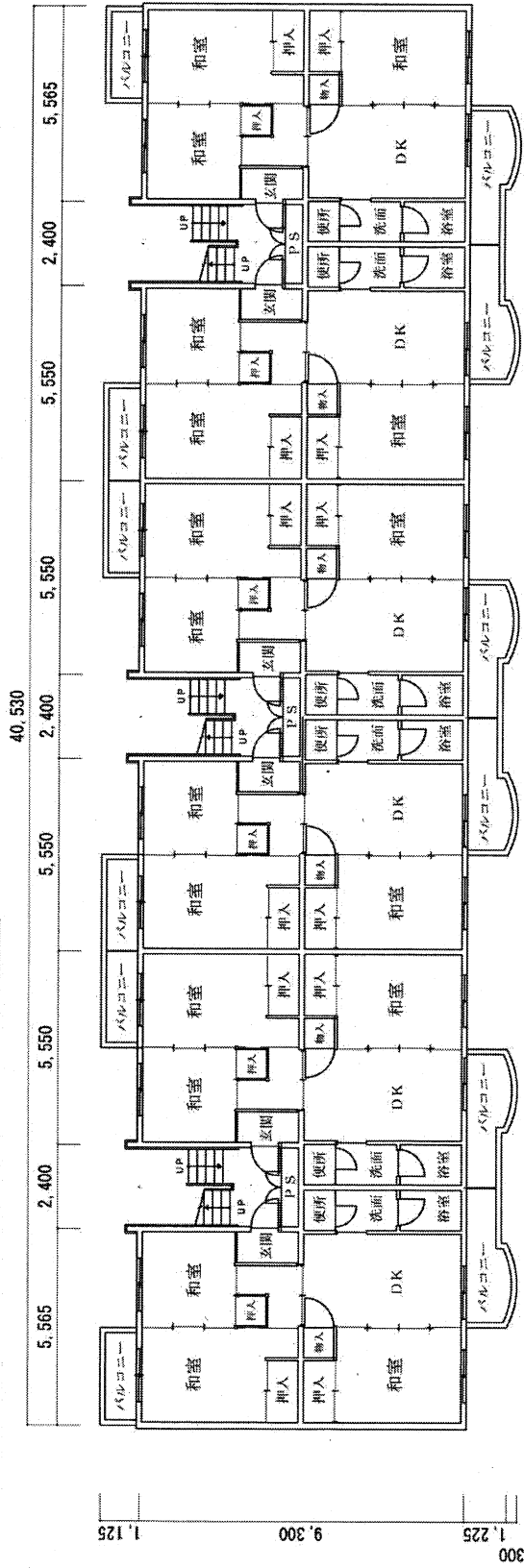
家屋番号 82-5 共同住宅 屋上

40,500

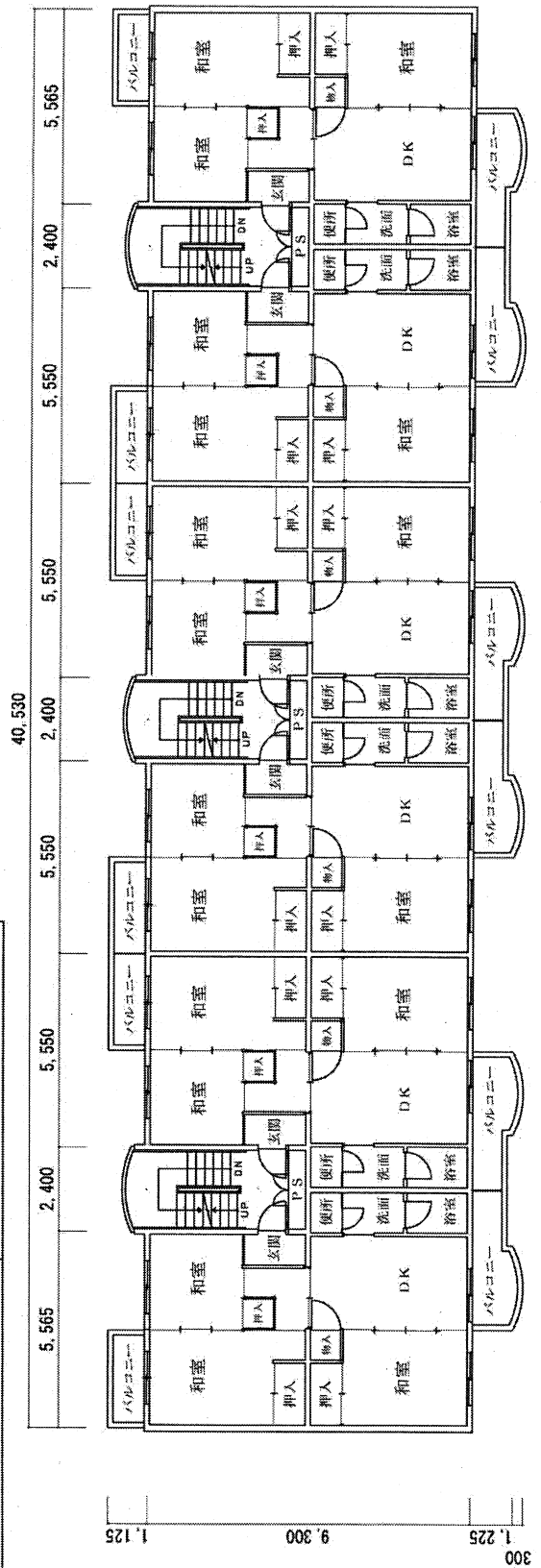


家屋番号 82-5-2 共同住宅 1階

S = 1 / 200

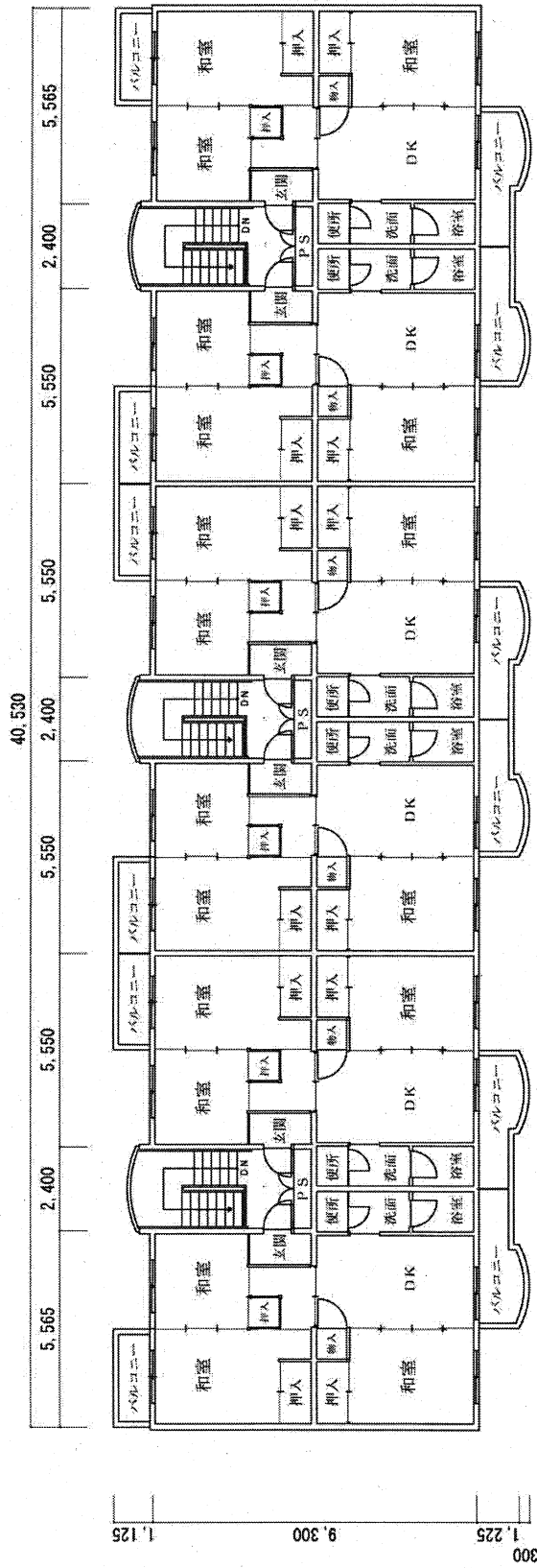


家屋番号 82-5-2 共同住宅 2階

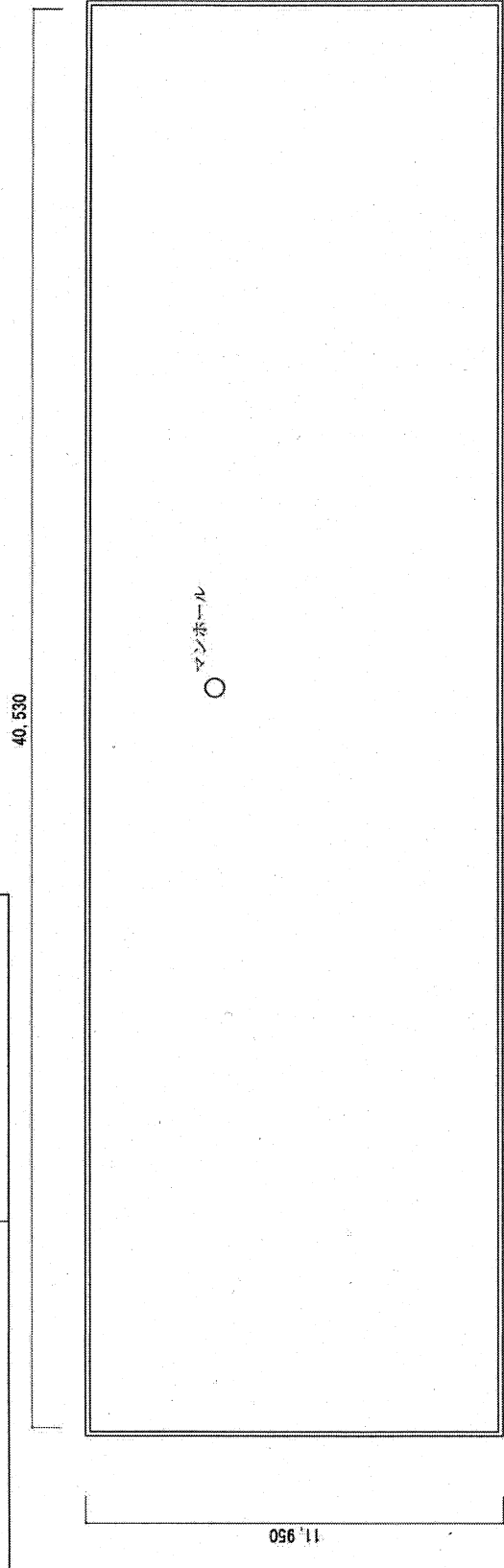


家屋番号 82-5-2 共同住宅 3階

S = 1 / 200

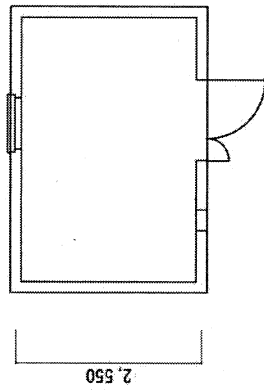


家屋番号 82-5-2 共同住宅 屋上



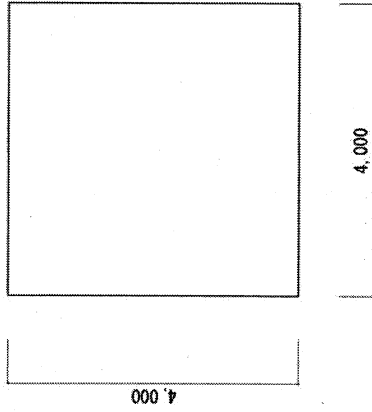
S = 1 / 100

家屋番号	8 2 - 5 - 2	附属建物	機械室
------	-------------	------	-----

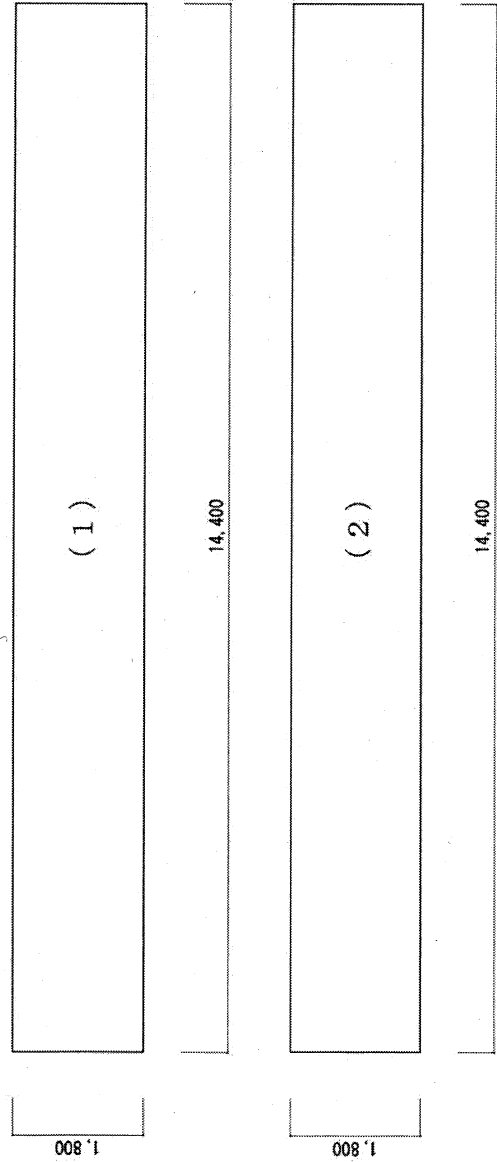


1,725	1,100	925
3,750		

家屋番号	8 2 - 5 - 2	工作物	受水槽
------	-------------	-----	-----



家屋番号	8 2 - 5 - 2	工作物	自転車置場
------	-------------	-----	-------



土地地番	8 2 - 9	工作物	防火水槽
------	---------	-----	------

S = 1 / 1 0 0

