

## 物 件 調 書

|                                   |                               |                                                                   |                                  |         |              |              |  |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------|--------------|--------------|--|
| 物 件 番 号                           |                               | 2                                                                 |                                  | 権 利     |              | 所 有 権        |  |
| 所 在 地                             | 千葉県千葉市美浜区幸町一丁目38番2            |                                                                   |                                  | 地 目     | 宅地           |              |  |
| 住 居 表 示                           | 千葉県千葉市美浜区幸町一丁目12番7号           |                                                                   |                                  | 形 状     | 明細図のとおり      |              |  |
| 面 積                               | (実測面積) 1651.71 m <sup>2</sup> |                                                                   | (登記地積) 1651.71 m <sup>2</sup>    |         |              |              |  |
| 接 面 道 路 の<br>幅 員 及 び 構 造          | 北東側で幅員約19.8mの舗装市道に接面している。     |                                                                   |                                  |         |              |              |  |
| 都市計画法・<br>建築基準法に<br>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 |              |  |
|                                   | 建ぺい率                          | 60%                                                               |                                  | 容 積 率   | 200%         |              |  |
|                                   | その他の制限                        | 高さ制限10m超、道路斜線制限、隣地斜線制限、北側斜線制限、日影規制(一)、建築基準法第22条区域、第一種高度地区(31m)    |                                  |         |              |              |  |
| 所有権を制限する権利設定                      |                               |                                                                   |                                  | なし      |              |              |  |
| 私道の負担等<br>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<br>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式会社<br>(カスタマーセンター) |         |              | 0120-995-001 |  |
|                                   | 上 水 道                         | 可                                                                 | 県水お客様センター                        |         |              | 0570-001-245 |  |
|                                   | 下 水 道                         | 可                                                                 | 千葉市建設局下水道施設部<br>下水道維持課           |         |              | 043-245-5448 |  |
|                                   | ガ ス                           | 可                                                                 | 東京ガスライフバル千葉 千葉中央店                |         |              | 043-204-4126 |  |
| 交 通 機 関<br>(現地まで)                 | 鉄 道                           | 京成電鉄京成千葉線 西登戸駅の南西方 約0.8km 徒歩10分<br>JR 京葉線 千葉みなと駅の北西方 約1.1km 徒歩14分 |                                  |         |              |              |  |
|                                   | バ ス                           |                                                                   |                                  |         |              |              |  |
| 公 共 施 設<br>(現地から)                 | 区 役 所                         | 千葉市美浜区役所                                                          |                                  |         | 北西方 約5.1km   |              |  |
|                                   | 小 学 校                         | 市立幸町第三小学校                                                         |                                  |         | 南方 約0.9km    |              |  |
|                                   | 中 学 校                         | 市立幸町第二中学校                                                         |                                  |         | 南方 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>・本地へは、北東側の間口約6.1mの接面道路中央部の歩道切り下げ箇所より進入する。</li> <li>・本地は東側隣接地（38-3、59、60）より約0.2～0.3m、南東側隣接地（38-61、62）より約0.4～0.5m、南側隣接地（38-63、64）より約0.5m、南西側隣接地（38-21）より約0.2m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>・本地内の北側から北東側には、高さ約0.4m、長さ約5.7mの植栽土留めブロック、高さ約1.4m、長さ約3.2mのコンクリート障壁、高さ約1.4m、長さ約6.3mの伸縮門扉、高さ0.4m、長さ約6.9mの植栽土留めブロックを設置している。</li> <li>・本地内の南西側（隣接地38-21）には、高さ約1.7mのフェンスを設置している。</li> <li>・本地内の西側（隣接地38-1）には、高さ約1.6mのサイディング塀、高さ約1.3mのフェンス、高さ約0.4mの植栽土留めブロックを設置している。</li> </ul>                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地の東側隣接地内（38-3、59、60）に、高さ約1.2～1.3mのブロックフェンスが設置されている。</li> <li>・本地の南東側隣接地内（38-61、62）に、高さ約1.2～1.5mのブロックフェンスが設置されている。</li> <li>・本地の南側隣接地内（38-63、64）に、高さ約1.4mのブロックフェンスが設置されている。</li> </ul>                                                                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内の北東側（隣接地 市道幸町16号線）にある植栽や、南西側（隣接地 38-21）及び西側（隣接地38-1）にある樹木の枝葉の一部が隣接地へ越境している。</li> <li>・本地の北東側では、隣接地（38-60）の樹木の枝葉の一部が本地内に越境している。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内には高木、低木の樹木その他、植栽や切株も多数存在する。</li> <li>・本地は、インターロッキング舗装、アスファルト舗装、未舗装となっている。</li> <li>・本地内には千葉県所有の電柱（引込柱）及び支線が1本設置されている。</li> <li>・本地内には雨水樹、汚水樹、量水器、止水栓、散水栓、ポスト、伸縮門扉、車止め、カーブミラー、カーポート、自転車置場、看板等の工作物が多数設置されている。</li> <li>・本地内には、本地内入口から建物入口にかけて視覚障害者誘導用ブロックが設置されている。</li> <li>・本地内の北東側市道沿いでは、電線が上空を通過している。</li> <li>・本地外の東側の歩道上に消火栓標識が設置されている。</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内には電気、ガス、上水道及び下水道引込済であるが、市道に敷設されている下水本管に接続する本地北側の最終汚水マンホールの位置が不明である。</li> <li>・本地内の雨水管について、設計図書等に記載がないため、敷設状況は不明である。</li> <li>・本地内に設置されているガソリントラップからの配管について、設計図書等に記載がないため、敷設状況は不明である。</li> <li>・本地内には電気マンホールが存在するが、敷設状況は不明である。</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>                                                                                                                                                                                                                                                                         |

- ・ 本地において宅地開発事業を行う場合は、千葉市宅地開発指導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、千葉市都市局建築部宅地課(TEL 043-245-5319)へ確認すること。
  - ・ 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、同法に基づく千葉市長への届出が必要となる。詳細については、千葉市都市局都市部都市計画課 (TEL 043-245-5307) へ確認すること。
  - ・ 本地において、千葉市ワンルームマンション建築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、千葉市都市局建築部建築指導課 (TEL 043-245-5836) へ確認すること。
  - ・ 本地において、建築物の高さが10mを超えるものを建築する場合は、千葉市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例に基づく所定の手続きが必要となる。詳細については、千葉市都市局建築部建築指導課 (TEL 043-245-5836) へ確認すること。
  - ・ 本地において、延床面積が 3,000 m<sup>2</sup>を超えるものを建築する場合は、建築物衛生法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、千葉市保健福祉局医療衛生部保健所環境衛生課(TEL 043-238-9940)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

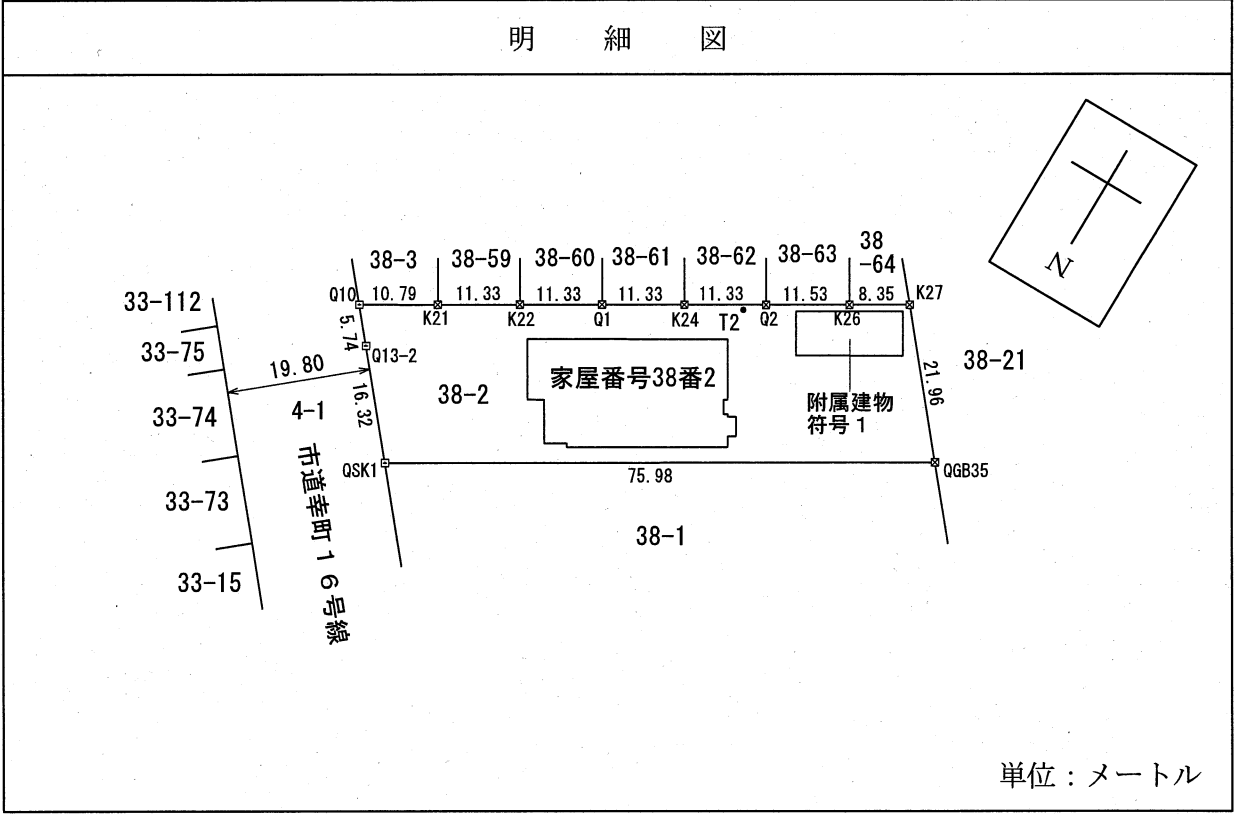
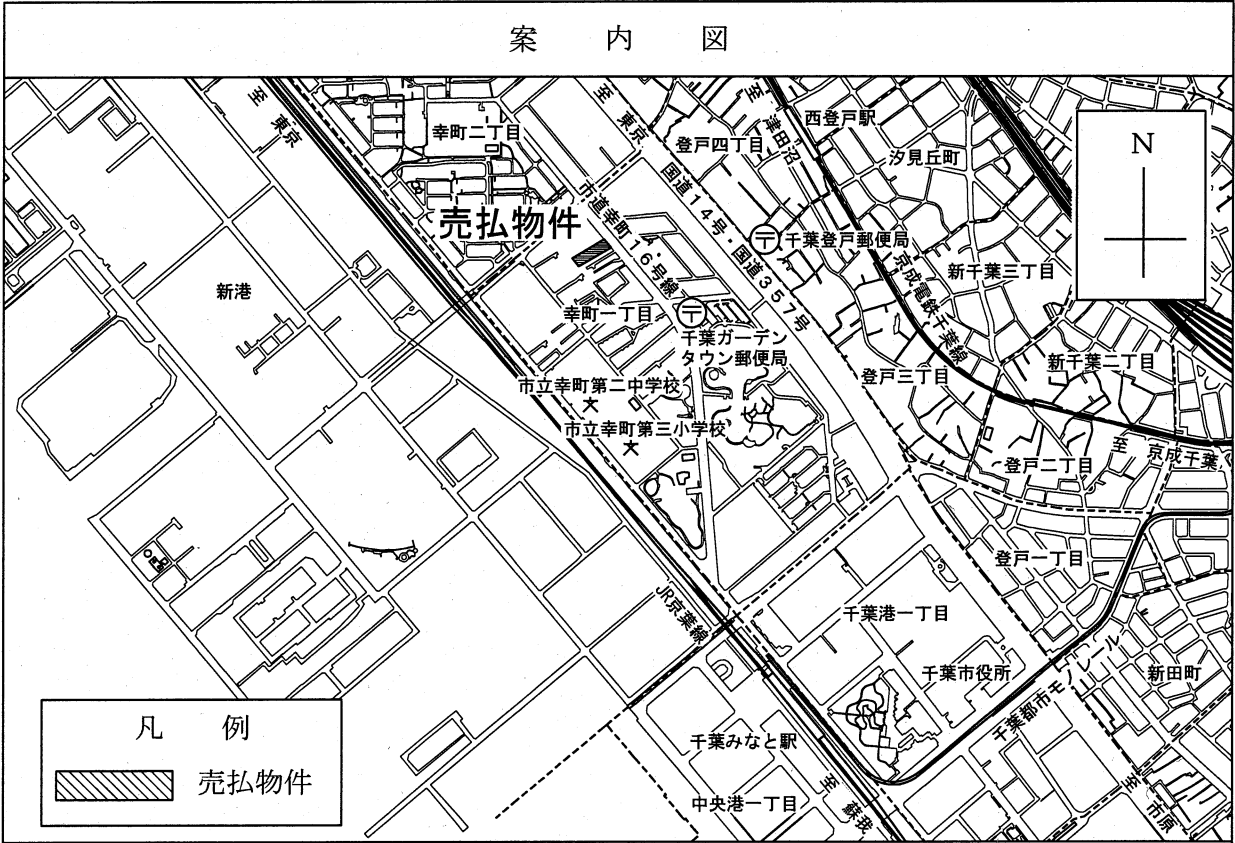
|         |                                                                                                                                   |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所 在     | 千葉県美浜区幸町一丁目38番地2                                                                                                                  |
| 家 屋 番 号 | 38番2                                                                                                                              |
| 種 類     | 事務所                                                                                                                               |
| 構 造     | 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建                                                                                                                   |
| 床 面 積   | 1階 393.32㎡<br>2階 386.38㎡<br>延床面積 779.70㎡                                                                                          |
| 建 築 時 期 | 昭和63年3月29日                                                                                                                        |
| 間 取 り   | 1階 機械室、製図室、青焼室、身障者用トイレ、男子便所、女子便所、ホール、会議室、書庫、男子更衣室、女子休憩室、和室6帖、男子休憩室、事務室、シャワー室、和室10帖<br>2階 ホール、書庫(2)、会議室、事務室、湯沸室、女子便所、男子便所          |
| 附 属 建 物 | 符号1<br>種 類 車庫・倉庫<br>構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建<br>床面積 1階 88.20㎡<br>2階 88.20㎡<br>延床面積 176.40㎡<br>建築時期 昭和63年3月29日<br>間取り 1階 車庫、倉庫<br>2階 倉庫 |

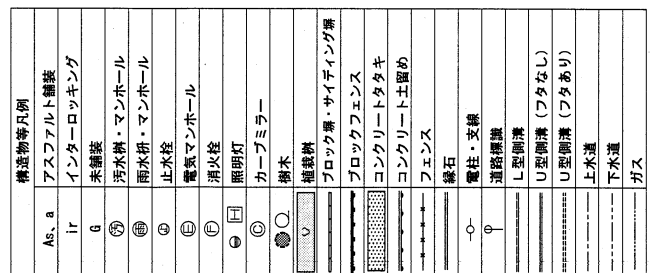
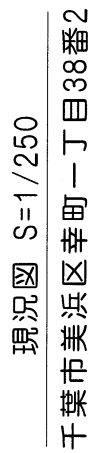
その他の特記事項

|                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ・本物件は、主たる建物1棟と附属建物1棟、外周の障壁やカーポート等の工作物及び付帯する諸設備等付きの物件である。                                          |
| ・建物等について厳密な調査を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、洗面器、台所設備、照明器具、機械設備及び什器等が多数残地されている。                                                        |
| ・本物件内の設備機器は、劣化が激しいことから使用が困難な状態である。                                                                |
| ・本物件は新築時から長期間が経過しており、また、平成29年3月末をもって使用を廃止しているため、建物や諸設備の劣化が進んでいる。そのため、引き続き使用する場合は、大規模な修繕等が必要と思われる。 |

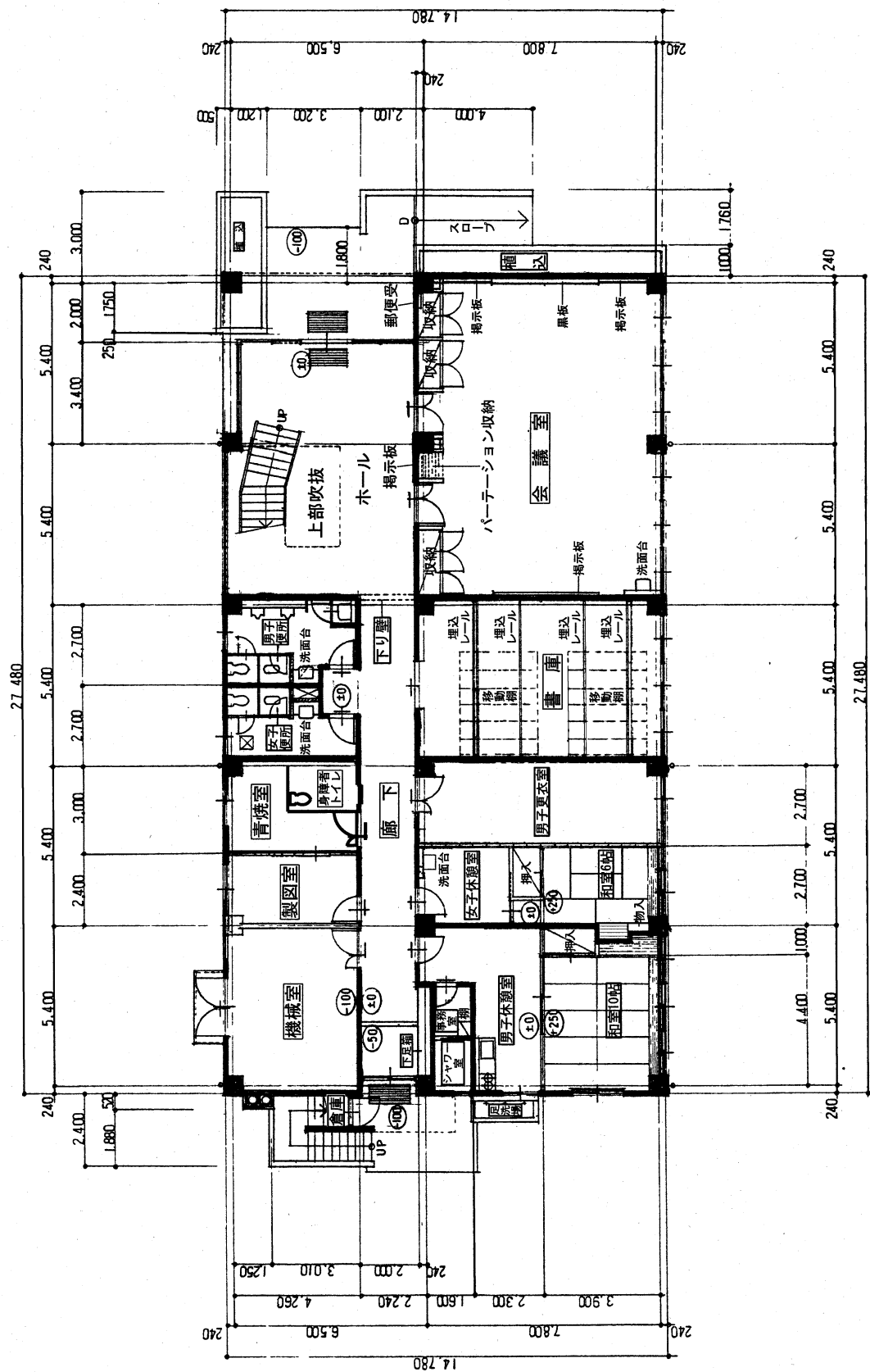
|                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>                                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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）に基づく届出が必要となるとともに、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。</li> </ul>      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物内の備品・設備等も買受人の負担で適切に処理をすること。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。</li> </ul>                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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、自らの負担及び責任において行うこと。</li> </ul> |

|      |   |
|------|---|
| 物件番号 | 2 |
|------|---|

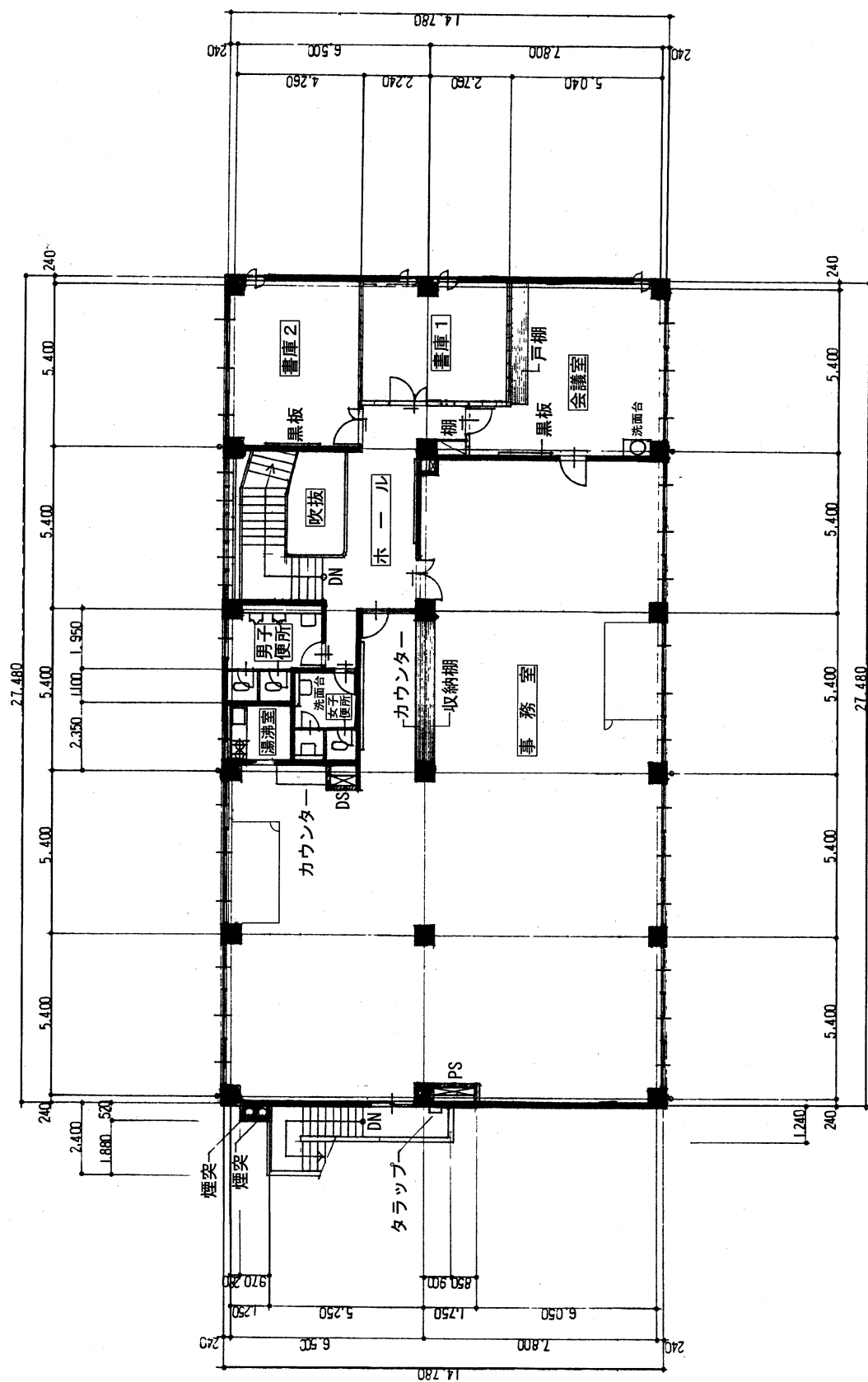




家屋番号38番2 事務所 1階 平面図 S=1/200



家屋番号38番2 事務所 2階 平面図 S=1/200



家屋番号38番2 事務所 屋上 平面図 S=1/200

